

## تقرير إجراءات متفق عليها

السادة / مجلس إدارة شركة مستشفى كليوباترا "شركة مساهمة مصرية"

قمنا بأداء الإجراءات المتفق عليها معكم والمذكوره أدناه والمتصلة ببيان القيمة العادلة لمستشفى الكاتب في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والمرفق بهذا التقرير والذي تم التأشير عليه بغرض تحديده. وقد قمنا بمهمتنا طبقاً للمعيار المصري رقم (٤٤٠٠) لمهام الخدمات ذات الصلة الذي يسرى على مهام تنفيذ إجراءات متفق عليها. وقد قمنا بأداء هذه الإجراءات فقط لمساعدتكم في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والمتعلقة بتمهيد استحواذ شركة مستشفى كليوباترا "ش.م.م" (الشركة) على مستشفى الكاتب. وهذه الإجراءات يمكن تلخيصها في الآتي:

- ١ - الحصول على بيان معتمد من إدارة الشركة بالقيمة العادلة لمستشفى الكاتب.
- ٢ - الحصول على دراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب المعدة من قبل شركة فينكوروب للاستثمارات المالية.
- ٣ - الحصول على الملخص التنفيذي لدراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب المعد من قبل شركة فينكوروب للاستثمارات المالية.
- ٤ - الحصول على تقرير تقييم أصول مستشفى الكاتب المعد من قبل المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (أچاك).
- ٥ - مطابقة القيمة العادلة للنشاط التشغيلي لمستشفى الكاتب طبقاً للبيان المعتمد من إدارة الشركة مع دراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب والملخص التنفيذي لدراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب من شركة فينكوروب للاستثمارات المالية والذي تم الحصول عليهما بالإجراءات (١) و(٢) و(٣) أعلاه.
- ٦ - مطابقة تقييم الأصول الثابتة المملوكة لملاك مستشفى الكاتب والقيمة التقديرية لأصول مستشفى الكاتب طبقاً للبيان المعتمد من إدارة الشركة مع تقرير تقييم أصول مستشفى الكاتب المعد من قبل المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (أچاك).

وفيما يلي بيان بما تم اكتشافه:

- أ - تم الحصول على بيان معتمد من إدارة الشركة ببيان القيمة العادلة لمستشفى الكاتب (مرفق ١).
- ب - تم الحصول على دراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب المعدة من قبل شركة فينكوروب للاستثمارات المالية في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٨.
- ج - تم الحصول على الملخص التنفيذي لدراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب المعد من قبل شركة فينكوروب للاستثمارات المالية في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٨.
- د - تم الحصول على تقرير تقييم أصول مستشفى الكاتب المعد من قبل المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (أچاك) في نوفمبر ٢٠١٨.
- هـ - تمت مطابقة القيمة العادلة للنشاط التشغيلي لمستشفى الكاتب وتقييم الأصول الثابتة المملوكة لملاك مستشفى الكاتب طبقاً للبيان المعتمد من إدارة الشركة مع دراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب والملخص التنفيذي لدراسة تقدير القيمة العادلة لمستشفى الكاتب من شركة فينكوروب للاستثمارات المالية والذي تم الحصول عليهما بالإجراءات (١) و(٢) و(٣) أعلاه ووجد مطابقاً.
- و - تمت مطابقة القيمة التقديرية لأصول مستشفى الكاتب طبقاً للبيان المعتمد من إدارة الشركة مع تقرير تقييم أصول مستشفى الكاتب المعد من قبل المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (أچاك) والذي تم الحصول عليهما بالإجراءات (١) و(٤) أعلاه ووجد مطابقاً.

السادة / مجلس إدارة شركة مستشفى كليوباترا "شركة مساهمة مصرية"  
صفحة (٢)

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود تمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، لذا لن نقوم بإصدار تقرير بأى تأكيد على بيان القيمة العادلة لمستشفى الكاتب.

لو كنا قد قمنا بأداء إجراءات إضافية أو بأداء عملية مراجعة أو فحص محدود للقوائم المالية طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، لكان من الممكن أن تنمو أمور أخرى إلى علمنا والتي كان من الممكن أن نرفعها لكم.

أعد تقريرنا هذا فقط من أجل الغرض الموضح في الفقرة الأولى من هذا التقرير ولتوفير المعلومات لكم، وليس معداً للاستخدام لأى غرض آخر وغير مسموح بتوزيعه على اية أطراف أخرى بخلاف مجلس إدارة الشركة. ويرتبط هذا التقرير فقط بالمعلومات المالية المحددة أعلاه ولا يمتد إلى القوائم المالية لشركة مستشفى كليوباترا "شركة مساهمة مصرية" مأخوذة ككل.



باسمته سمره  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
سجل المحاسبين والمراجعين ٦٥٨٨  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٣٧  
منصور وشركاهم برايس وترهاوس كوبرز

القاهرة في ٣ ديسمبر ٢٠١٨

(مرفق ١)

بيان القيمة العادلة لمستشفى الكاتب

القيمة العادلة للنشاط التشغيلي لمستشفى الكاتب

تم تقدير القيمة العادلة للنشاط التشغيلي باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة Discounted Cash Flow حيث بلغت حوالى ١٧٤,٦ مليون جنيه مصرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

تقييم الأصول الثابتة المملوكة لملاك مستشفى الكاتب

اعتمد أسلوب تقدير القيمة العادلة للأصول الثابتة والمتمثلة فى الأرض والمبنى المقام عليها بناء على تقدير معاينة وتقييم الأصول الثابتة المعد فى نوفمبر ٢٠١٨ بواسطة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (أجاك)، حيث بلغت القيمة السوقية العادلة للأصول الثابتة حوالى ٨٨,٥ مليون جنيه مصرى.

القيمة التقديرية لأصول مستشفى الكاتب

- بلغت القيمة العادلة للأرض فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٦٢,٢٥١,٧٥٠ مليون جنيه مصرى.

بلغت القيمة العادلة لمبنى المستشفى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٢٦,٢٨١,٠٠٠ مليون جنيه مصرى.

المدير المالى

