



شركة فيصل لتداول الأوراق المالية ش.م.م.
FAISAL BROKERAGE COMPANY S.A.E
أحد شركات بنك فيصل الإسلامي المصري

المقر الرئيسي

17 شارع الفالوجا-العجوزة

ميدان عبدالمنعم رياض

مبنى بنك فيصل الإسلامي المصري

الجيزة - مصر

تليفون: (202)33008600

فاكس: (202)33452976

أحمد سيد

العضو المنتدب

ahmed.sayed@fbc.com.eg

محمد عبدالحكيم

مدير وحدة البحوث

mohamed.abdelhakeem@fbc.com.e

g

البريد الإلكتروني لإدارة البحوث

research@fbc.com.eg

المصادر : بحوث شركة فيصل، البورصة
المصرية، القوائم المالية للشركة
investingpro

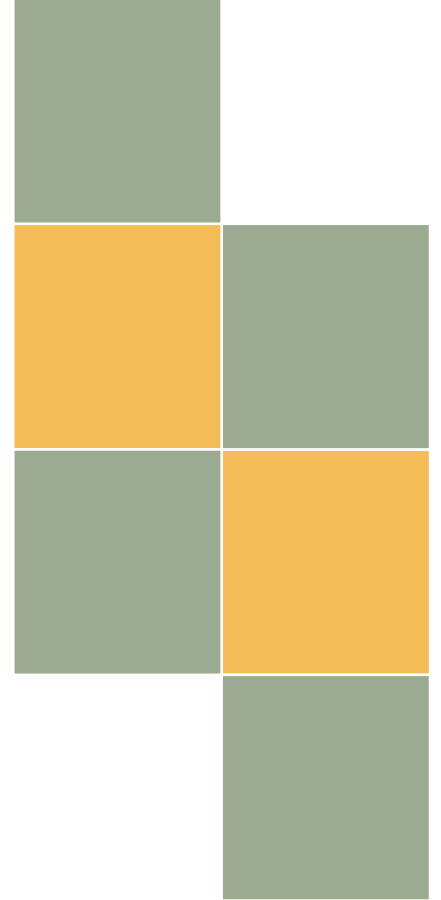
التغطية البحثية لشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة

"ميتلو"

(MKIT)

القيمة العادلة: 0.23 - 1.36 جم

15 مايو 2022



تنبيه: تم إعداد هذا التقرير طبقاً لمعايير التقييم المالي والمعايير الفنية والمهنية وبناءً على معلومات وبيانات تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها، وتؤكد الشركة بأن ما يصدر من الوحدة البحثية من تقارير هي تقارير إسترشادية غير ملزمة وأن ما تنتهي إليه تلك التقارير من نتائج وتوصيات هي محض توصيات ونتائج إجتهادية تحتمل الصواب والخطأ وتحفظ الشركة بكافة حقوقها الادبية والمعنوية على البيانات والتحليلات. ويجوز الإطلاع على هذا التقرير ولا يجوز نسخه أو توزيعه أو إذاعته أو إعادة صياغته أو الاشتقاق منه أو القيام بأي تصرف دون الإشارة إلى الشركة والحصول على موافقة كتابيه من الشركة. كما تحفظ الشركة بحقها في تعديل أي مما ورد بهذا التقرير دون الإعلان عن ذلك. مع العلم ان مدة صلاحية التقرير (3) أشهر.



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

المحتويات

2	تمهيد
3	نبذة عن الشركة:
3	مجلس الإدارة
20	نظرة على الإقتصاد المصرى
20	السكان:
20	الناتج المحلي الإجمالي والنمو:
21	التضخم ومستويات الأسعار:
21	الناتج المحلي الإجمالي:
22	أسعار الفائدة:
22	الموازنة العامة:
25	نبذة عن الصناعة:
38	التحليل المالي
38	قائمة الدخل:
38	فعلى:
41	قائمة المركز المالي:
41	فعلى:
47	التوقعات المستقبلية لبنود قائمة الدخل:
52	التوقعات المستقبلية لبنود قائمة المركز المالي:
57	القيمة العادلة:
57	أولا: طريقة خصم التدفقات النقدية
57	معدل الخصم:
58	التدفقات النقدية الحرة للمساهمين:
59	ثانيا: طريقة مضاعف القيمة الدفترية:
59	ثالثا: طريقة صافى قيمة الاصول
59	متوسط القيمة العادلة باستخدام الطرق المختلفة:



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

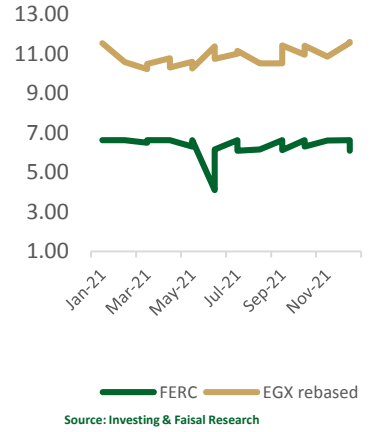
تمهيد

قمنا بإعداد التغطية البحثية الأولى للشركة وكانت متوسط القيمة العادلة بطرق التقييم التي استخدمناها 1.36 جم للسهم، ومن الجدير بالذكر أن هذه القيمة تعتمد بالأساس على تحقق افتراضات التدفقات النقدية المستقبلية التي أمدتنا بها الشركة محل التغطية، وهذه التوقعات تعتمد بشكل رئيسي على تحقق بعض عقود التوريد المستهدفة من الشركة، في ظل حالة عدم تأكد بخصوصها أطلعنا عليها الشركة محل التغطية، وبناء على ذلك فإننا تحفظاً قد استخدمنا طريقة صافي الأصول كإحدى طرق التقييم المستخدمة، والتي ستكون هي الركيزة الأساسية لقيمة الشركة حال عدم تحقق العقود المذكورة، مما سيغير نظرتنا لقيمة سهم الشركة من 1.36 جم كمتوسط لنتائج طرق التقييم إلى 0.23 جم قيمة حقوق الملكية لكل سهم طبقاً لآخر قوائم مالية صدرت وقت إعداد هذا التقرير.

استندنا في إعداد التغطية إلى دراسة قيمة أمدتنا بها الشركة عن تحليل الفجوات قمنا بإدراجها بالكامل في هذا التقرير كما وردت إلينا.

استندنا في دراسة القطاع إلى تقرير صادر حديثاً عن مؤسسة فيتش قمنا بإدراج فقرات منه في هذا التقرير.

Stock Price Performance





تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

نبذة عن الشركة:

تأسست الشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (ميتللو) في عام 1998 مع مهمة وشهية مثيرة للإعجاب لتزويد عملائنا بأفضل المنتجات والخدمات. يتطلع العملاء عبر الخريطة إلى ميتللو لتلبية احتياجاتهم في لحوم البقر والدواجن ولحم الضأن ولحم العجل واللحوم المصنعة

غرض الشركة

تمتلك الشركة المصرية الكويتية للإستثمار والتجارة مصنعاً لإنتاج وتعبئة وتجهيز اللحوم ومصنعاتها والكائن بجمعية احمد عرابي للاستصلاح الزراعي والمقام على مساحة 5373 م² ومجهز طبقاً للمواصفات القياسية والجودة العالمية والتي تلزم جميع المصانع بإتباع أنظمة السلامة والصحة المهنية وسلامة الغذاء وخاضعة للإشراف البيطري من هيئة الطب البيطري والمعين لها طبيب من الهيئة

ينقسم المصنع إلى عدة اقسام وتشمل

اقسام التشفية وتجهيز اللحوم

اقسام تجهيز وتصنيع المصنعات

اقسام التعبئة والتغليف

ثلاجات التخزين والحفظ

تم تجهيز المصنع المشار الية على احدث المستويات العالمية من ماكينات انتاج وماكينات تعبئة وتغليف لتواكب التطور في السوق المصري كما تم تجهيز المصنع لإنتاج واستيعاب وتخزين منتجاته.

مجلس الإدارة

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب | عبد الرحيم محمود عبد الرحيم تمام |
| عضو مجلس الادارة | عمرو عبد الرحيم محمود تمام |
| عضو مجلس الادارة | أمير عبد الرحيم محمود تمام |
| عضو مجلس الادارة | اميرة سيد عبد المنعم الصنافيري |

المساهمون الرئيسيون

النسبة %	الاسم
29.9999%	عبد الرحيم محمود عبد الرحيم تمام
20%	عمرو عبد الرحيم محمود تمام
20%	امير عبد الرحيم محمود تمام
19.019%	اميرة سيد عبد المنعم الصنافيري
89.019%	الإجمالي



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

تاريخ الشركة:

تأسست الشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة ميتللو في 1998 في القاهرة، مصر بمهمة وشهية ملفتة لتوفير أفضل المنتجات والخدمات لعملائها.

أطلقت المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة العلامة التجارية ميتللو لتلبية احتياجات السوق من لحوم الأبقار والدواجن والبتلو واللحوم المصنعة.

تعمل الشركة على النمو، مغطية مساحة توزيع شاسعة في جميع أنحاء جنوب غرب النيل تصل إلى الأقصر، والإسكندرية، والمنطقة الشمالية الغربية، وسيناء.

وقد أصبحت ميتللو سريعا تلعب دورا رئيسيا في توزيع منتجات اللحوم عن طريق الجملة والتجزئة لعملاء التجزئة وعملاء الخدمات الغذائية.

وتستثمر الشركة في نمو علامتها التجارية باسم ميتللو وتواصل بناء هذه الشبكة الإقليمية القوية. من خلال تلبية احتياجات العملاء وتوفير خدمة عملاء استثنائية، فإن التسليم الموثوق به وتقديم منتجات فائقة الجودة بالإضافة إلى العديد من المنتجات الغذائية يمثلان مفتاح نجاح ميتللو.

الرسالة :

تم تكريس بيان رسالة الشركة في السعي لتحقيق التغيير الاجتماعي والبيئي والزراعي. وتحاول الشركة جاهدة تقليل تأثيرها على البيئة؛ وتعزيز العلاقات التجارية العادلة؛ كما تحترم حقوق الإنسان وتشجع الوعي التربوي والمشاركة بين موظفي ميتللو وعملائها.

مصانع الشركة:

1. كيلو 35 طريق مصر الاسماعيلية الصحراوي، جمعية أحمد عرابي التعاونية، طريق 5 الشمالي.

منافذ بيع الشركة:

- مدينة نصر
- مدينة الرحاب

عملاء الشركة:

1. الفنادق والمطاعم:

- فندق سميراميس انتركونتيننتال، القاهرة
- فندق بيراميدز بارك انتركونتيننتال، القاهرة
- فندق شيراتون هليوبوليس، القاهرة
- فندق ميريديان هليوبوليس، القاهرة
- فندق هيلنان شيرد، القاهرة
- فندق شيراتون رويال جاردنز، القاهرة



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

- فندق سونستا، القاهرة
- أمريكانا (فرايداي و دجاج تكا)
- تروبيكانا (شيليز وستوديو مصر)
- استراحة فور كورنرز، القاهرة
- كيني روجرز روسترس، القاهرة
- لا جورمانديز، فيرست مول، القاهرة
- هارد روك كافيه، القاهرة
- شركة إكسبريس، الاسكندرية
- كايرو كابيتال كلوب، القاهرة
- شركة تيكو، القاهرة
- فندق حياة ريجنسي، شرم الشيخ
- فندق موفنيك فيكتوريا، شرم الشيخ
- فندق موفنيك جولف، شرم الشيخ
- فندق سافوي، شرم الشيخ
- فندق ماريوت، شرم الشيخ
- فندق رينيسانس، شرم الشيخ
- ابروتيل جراند شرم الشيخ
- فندق سونستا بيتش، شرم الشيخ
- فندق رؤوف، شرم الشيخ
- فندق راديسون، شرم الشيخ
- فندق غزاة، شرم الشيخ
- فندق انتركونتيننتال، شرم الشيخ
- فندق كراون بلازا، شرم الشيخ
- فندق نوفوتيل، شرم الشيخ
- فندق سوفيتيل، شرم الشيخ
- فندق ديزرت روز، الغردقة
- فندق حياة ريجنسي، طابا
- فندق راديسون، طابا
- فندق ميركري، الاسماعيلية



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

- فندق كتاراكت، أسوان
- فندق موفنيك، الأقصر
- فندق سونستا، الأقصر
- فندق ميريديان، الأقصر
- فندق فيله نايل كروز، الأقصر
- فندق ريفر أنوكيت، الأقصر
- فندق فور سيزون، شرم الشيخ
- فندق موفنيك، شرم الشيخ

2. شركات تقديم الطعام الحكومية والعامية:

- دار القوات الجوية
- جامعة قناة السويس
- أكاديمية مبارك
- شركة زاد للتجارة وخدمات المطاعم
- شركة الجزيرة للتجارة وخدمات المطاعم
- شركة روماني وشركاه
- الطيران السعودي (القاهرة)
- مصر للطيران (القاهرة)

3. محلات السوبر ماركت وبناعي التجزئة :

- كارفور هايبر ماركت، القاهرة
- سبينس
- إيزي شوب ماركت
- هايبر وان
- مترو ماركت

فئات ميتللو:

- البتلو
- الدواجن



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

- اللحوم المصنعة
- الأسماك
- الأجبان

الأنشطة السابقة (الزراعة):

أ. عملية الاختيار:

لا تعتمد جودة اللحوم على أساليب التغذية، ولكن في الحقيقة فإن حوالي 40 % منها يعتمد على الجينات الجيدة ليست كل الماشية من سلالة جيدة، وبالفعل تساعد طرق التربية الجيدة على زيادة المحصول والمذاق. وتجاهل هذه الحقيقة، يكون لديك فقط حوالي 60 % من الفرصة لإنتاج لحوم فريدة من نوعها من حيث الجودة. ولهذا السبب فقد أنفقت شركة MKIT الكثير من الوقت والمال للتركيز على هذه المنطقة من أجل تقديم جودة عالية ومميزة في السوق.

ب. تغذية الصغار حتى النضوج:

تبدأ عملية التغذية بمجرد دخول الماشية الصغيرة إلى المزرعة بعد الفحص الاستثنائي. يتم تغذيتهم بالحليب والاستمرار على ذلك لمدة 125 يوم. حينما يصل وزن الصغار إلى 120 كغم، يتم قطع الحليب عنهم كمصدر وحيد للغذاء، ويتم إعطاؤهم طعاما جافا مع مزيجنا الفريد المتضمن. ويتكون مزيجنا الفريد من منتجات عضوية مزروعة بشكل طبيعي مثل الذرة وبذور القطن والسيلاج وما إلى ذلك. ويمكن لمزيج مماثل أن يؤثر بشكل كبير على المذاق. ولهذا السبب، مجدداً، يقضي خبراء الأغذية في شركة MKIT الكثير من الوقت في عملية لا نهائية من التجربة والخطأ حتى الوصول إلى المزيج المرغوب ومذاق اللحم البقري المطلوب. وتكون الأبقار جاهزة ورائحة بوزن 450 كيلو.

الوضع الحالي:

على الرغم من أن الشركة، مثل معظم الشركات التي تعمل في نفس القطاع، فإنها تعاني من تراجع في عائداتها المعتادة كنتيجة لانتشار فيروس كورونا. فقد تراجعت الأرباح من 30 مليون جنيه خلال عام 2019 إلى 29 مليون جنيه في عام 2020، بينما في 2021/6/30، فقد أصبحت الأرباح حوالي 10 مليون جنيه خلال ستة أشهر، 13 مليون جنيه في 2020/6/30.



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

تحليل الموقف:

من خلال قسم تحليل الموقف، يوجد ملخص للأنشطة التي تشير إلى عملية "جمع الطرق التي يستخدمها الفريق في تحليل البيئة الداخلية والخارجية للمؤسسة لفهم قدرات المؤسسة وعمالها وبيئة الأعمال". ويتضمن هذا النشاط تحليل كلاً من البيئتين الداخلية والخارجية من أجل تحديد نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات، والتي تؤدي إلى تحديد أفضل وأوضح لتعريف المشكلة (الفجوة). ويشير مصطلح "الفجوة" إلى الفارق بين الحالة الفعلية والحالة المرغوبة.

البحث الاستكشاف

تهدف هذه الوثيقة إلى استكشاف وتقييم الممارسة الفعلية لأعمال شركة ميتلو مع تركيز خاص وإلقاء الضوء على الممارسات التشغيلية والتسويقية والعلامة التجارية والمالية. ويتطلب هذا الهدف القيام بالأنشطة التالية ؛

○ تقييم كامل للحالة الفعلية.

- مقابلات مع فرق عمل مالك الأعمال.
- تحليل البيانات الأساسية المتعلقة بالأنشطة التشغيلية والمالية.
- جمع المعلومات المتعلقة بملاحظات وتعليقات العملاء من خلال مقابلات نوعية حيادية واستقصاء منتظم.
- بيانات تحليل التسويق
- بيانات تحليل الصناعة

○ رؤية مفصلة للحالة المرغوبة

- مقابلات نوعية مع فريق عامل مالك الأعمال.
- التوقعات المالية ل 3 - 2 سنوات تالية.
- تقديرات متعلقة بالسوق والصناعة.

○ مقارنة بين الوضع الحالي والمرغوب فيه من أجل التخطيط للأنشطة المالية والتشغيلية في المستقبل القريب وبالتالي أنشطة التسويق والعلامة التجارية المطلوبة.

○ وينتهي هذا القسم بوضع بيان موجز واضح لنقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات.

○ إرفاق الاستقصاء الخاص بملاحظات العملاء.

استقصاء ملاحظات (التغذية المرتدة) للعملاء:

يتم إنتاج هذا الاستقصاء بناءً على نهج السحب، حيث يقرر المنتج الاقتراب من العملاء وجمع المعلومات المتعلقة برضاؤهم عن المنتجات المقدمة.

ويتضمن الاستقصاء ثلاثة أقسام مطلوب ملؤها من قبل العملاء، بمساعدة من ممثلي المنتج:

- ويتضمن القسم الأول بيانات ديموغرافية سوف تساعد في تحديد القطاعات وتفضيلات كل قطاع من أجل دعم الخطط المستهدفة.
- بينما يتضمن القسم الثاني أسئلة حول المنتجات من أجل فهم أكبر لمنظور ورأي العميل فيما يتعلق بالمنتجات المتاحة على الرف.
- بينما يتضمن القسم الثالث والأخير أسئلة حول الفرع ومنفذ البيع من أجل تحقيق فهم أكبر لمنظور ورأي العميل فيما يتعلق بالمكان.



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

O وأخيراً، هنالك قسم لكتابة أي ملاحظات أو تعليقات يمكنها المساعدة في تحسين الخدمة والمنتج. كما يشير هذا القسم إلى ولاء العميل وتعلقه بالعلامة التجارية. ومن خلال الجمع بين إجابات كل عميل، يمكن رسم مصفوفة الولاء/الربحية والتي ستعمل على التوجيه خلال عملية صياغة الاستراتيجية.

الهيكل التشغيلي:



ممارسة الاعمال:

فيما يتعلق بالممارسات التجارية لشركة Meatello ، فقد تميزت بشكل أساسي بخطين انسيابيين:

1. تنويع المنتجات

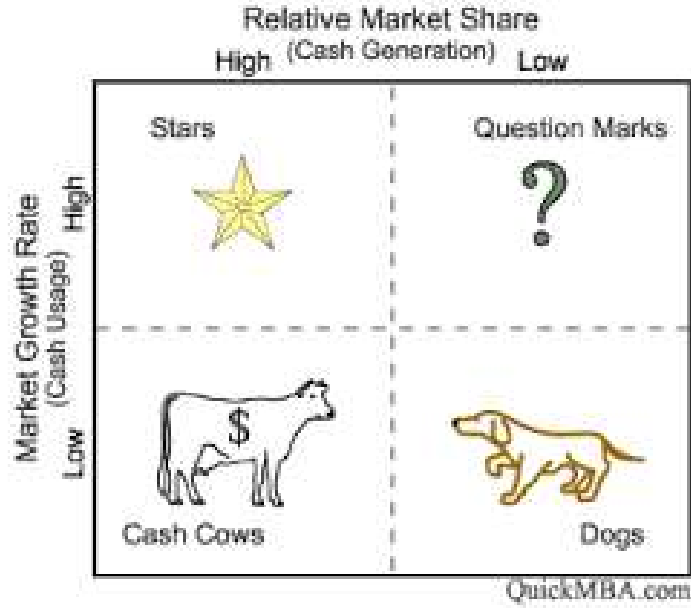
2. قطاع الضيافة والسياحة كعميل رئيسي ، والذي كان بمثابة البقرة النقدية حتى جائحة Covid-19 مرة أخرى في

عام 2019 .

منذ ذلك الحين ، تغير الكثير فيما يتعلق بطبيعة قاعدة العملاء وأنماط الطلب التي أثرت وفقاً لذلك على قماش الأعمال قبل عام 2019



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)



علامة	سؤال كلب	بقرة حلوب	نجمة
خضار ورولات محشية	مخبز	منتجات لحوم البقر والدجاج	مأكولات بحرية

ملاحظة رئيسية تتعلق بالمنتجات التي يتم توزيعها والترويج لها في فروع ميتيلو (على منتجات الرف) ، المنتجات والفئات المتعددة متاحة ويتم الترويج لها من قبل فريق شركة ميتيلو.

أما بالنسبة للأرقام والإحصائيات الخاصة بحجم المبيعات فهي تظهر تمثيلاً ضعيفاً كما أنها تؤثر على صورة العلامة التجارية. خلال التمرين البحثي والمسح ، يرى عملاء شركة ميتيلو أن شركة ميتيلو كعلامة تجارية لمنتجات اللحوم أكثر من المنتجات الأخرى. في وقت لاحق من خلال قطاع التوصيات ، سيتم ذكر ملاحظة تتعلق باستراتيجية التركيز لتعزيز العلامة التجارية وتوضيح "صورة علامة ميتيلو" لتحتمل المكانة الصحيحة في الحصة الذهنية لقاعدة العملاء.

إن استراتيجية التنوع التي تنفذها شركة ميتيلو اليوم ليست أفضل استراتيجية يتم تبنيها وفقاً للحالة والظروف وفقاً لتمرين تحليل الوضع.

الجانب السلبي لاتباع استراتيجية التنوع؟

بشكل عام هناك عيوب شائعة ذات صلة بالتنوع في الاستثمار ، ويظهر عدد كبير من هذه العواقب في حالتنا :

- يقلل الجودة. لا يوجد سوى عدد كبير جداً من شركات الجودة وحتى أقل من ذلك يتم تسعيرها بمستويات توفر هامش أمان.
- معقد جداً.
- مخاطر السوق.
- أقل من متوسط العوائد.
- وسائل الاستثمار السيئة.



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

■ نقص التركيز أو الاهتمام بمحفظة أعمالك.

عندما تمتلك الشركة مجموعة متنوعة من المنتجات على نطاق واسع ، إذا أراد العملاء أحد المنتجات أو الخدمات الجديدة ، ف إن متطلبات تلبية هذه المبيعات قد تؤدي إلى إجهاد القدرة على العمل ، مما يجعل التنوع غير حكيم. قد تقلل الشركة بعد ذلك من الإنتاجية بين الموظفين الذين يتعين عليهم امن القيام بمهام متعددة. قد تكون احتياجات رأس المال قصيرة الأجل ومصاريف الديون لتمويل التنوع مرتفعة للغاية استناداً إلى الدليل المفاهيمي أعلاه وممارسات الشركة الخاضعة للدراسة ، فإن الإيرادات والأرباح المجمعة من فئات المنتجات المختلفة لا تلبى الأعمال الطموحة الخطط والأهداف.

ممارسة التسويق

المزيج التسويقي

يشير المزيج التسويقي إلى مجموعة الإجراءات أو التكتيكات التي تستخدمها الشركة للترويج لعلامتها التجارية إما كمنتج أو خدمة في السوق. تشكل P4 مزيجاً تسويقياً نموذجياً السعر - والمنتج والترويج والمكان. يعتبر "المزيج التسويقي" نموذجاً أساسياً للشركات، ويتمحور تاريخياً حول المنتج والسعر والمكان والترويج. تم تعريف المزيج التسويقي على أنه "مجموعة أدوات التسويق التي تستخدمها الشركة لمتابعة أهدافها التسويقية في السوق المستهدفة".

يمكن أيضاً استخدام التسعير في الترسيم ، للتمييز بين صورة المنتج وتحسينها.

المنتج

تقدم شركة ميتللو مجموعة واسعة من المنتجات التي تغطي عدداً من فئات المنتجات ؛ للحوم والدجاج واللحوم الباردة ... إلخ.

يشير المنتج إلى سلعة أو خدمة تقدمها الشركة للعملاء. من الناحية المثالية ، يجب أن يلبي المنتج طلب المستهلك الحالي. أو قد يكون المنتج مقنعاً لدرجة أن المستهلكين يعتقدون أنهم بحاجة إلى الحصول عليه ويخلق طلباً جديداً. لتحقيق النجاح ، يحتاج المسوقون إلى فهم دورة حياة المنتج ، ويحتاج مديرو الأعمال إلى خطة للتعامل مع المنتجات في كل مرحلة من مراحل دورة حياتهم.

يحدد نوع المنتج أيضاً جزئياً مقدار التكلفة التي يمكن للشركات أن تتقاضاها ، وأي ن يجب أن تضعه ، وكيف ينبغي أن تروج له في السوق.

كان العديد من أكثر المنتجات نجاحاً هو الأول في فئتها.

السعر

السعر هو التكلفة التي يدفعها المستهلكون مقابل المنتج. يجب على المسوقين ربط السعر بالقيمة الحقيقية والمتصورة للمنتج ، ولكن يجب عليهم أيضاً مراعاة تكاليف التوريد والخصومات الموسمية وأسعار المنافسين. في بعض الحالات ، قد يقوم رجال الأعمال برفع السعر لمنح المنتج مظهر الرفاهية. بدلاً من ذلك ، قد يخفضون السعر حتى يتمكن المزيد من المستهلكين من تجربة المنتج.

يحتاج المسوقون أيضاً إلى تحديد متى وما إذا كان الخصم مناسباً. يمكن للخصم في بعض الأحيان جذب المزيد من العملاء ، ولكنه قد يعطي أيضاً انطباعاً بأن المنتج أقل حصرياً أو أقل رفاهية مقارنةً بالوقت الذي تم فيه تسعيره أعلى.

المكان

عندما تتخذ شركة قرارات بشأن المكان ، فإنها تحاول تحديد المكان الذي يجب أن تباع فيه منتجاً وكيفية توصيل المنتج إلى السوق. يتمثل هدف رجال الأعمال دائماً في عرض منتجاتهم أمام المستهلكين الأكثر احتمالية لشرائها.



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

في بعض الحالات ، قد يشير هذا إلى وضع منتج في متاجر معينة ، ولكنه يشير أيضاً إلى وضع المنتج على شاشة عرض متجر معين. في بعض الحالات ، قد يشير التنسيب إلى فعل تضمين منتج في البرامج التلفزيونية أو في الأفلام أو على صفحات الويب من أجل جذب الانتباه للمنتج.

الترويج

يشمل الترويج الإعلان والعلاقات العامة والاستراتيجية الترويجية. الهدف من الترويج لمنتج ما هو الكشف للمستهلكين عن سبب حاجتهم إليه ولماذا يجب عليهم دفع سعر معين مقابل ذلك.

يميل المسوقون إلى ربط عناصر الترويج والموضع معاً حتى يتمكنوا من الوصول إلى جماهيرهم الأساسية. على سبيل المثال، في العصر الرقمي، تكون عوامل "المكان" و "الترويج" متصلة بالإنترنت بقدر ما تكون غير متصلة بالإنترنت. على وجه التحديد، حيث يظهر المنتج على صفحة الويب الخاصة بشركة ما أو على وسائل التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى أنواع وظائف البحث التي تؤدي إلى ظهور إعلانات مستهدفة مقابل المنتج.

التسويق الرقمي/ الإلكتروني:

التسويق الرقمي هو استخدام الإنترنت والأجهزة المحمولة ووسائل التواصل الاجتماعي ومحركات البحث والقنوات الأخرى للوصول إلى المستهلكين. تظهر أهمية التسويق الرقمي في فعاليته من حيث التكلفة ، ويزيد من الوعي بالعلامة التجارية ، ويركز على الجماهير المستهدفة ذات الوصول الواسع ويجلب المشاركة مع العملاء الحاليين والمحتملين.

إحدى النقاط الرئيسية التي يساعد فيها التسويق الرقمي هي زيادة أرباح الشركة من خلال الاستثمار في إعلانات مختلفة.

نظراً لكل هذه الأهمية ، يوصى لشركة ميتلو بالتركيز على قنوات التسويق الرقمي الخاصة بها والتي تتمثل في الموقع الإلكتروني و صفحة الفيس بوك.

1- موقع شركة ميتلو

عند الحديث عن موقع ميتلو الإلكتروني وجدنا أنه ممل للغاية ، وغير جذاب ، وثابت ، ولم يتم تحديثه بدون معلومات كافية ، وأخيراً ، تم تطويره باستخدام التكنولوجيا القديمة.

من خلال التنقل في الموقع وجدنا أيقونات لا فائدة منها كرمز تويتر وأيقونة يوتيوب. التي لا فائدة منها ولا تقدم أي قنوات حقيقية أو فعلية للشركة.

بعض الشاشات الخاصة بالموقع الحالي:



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)



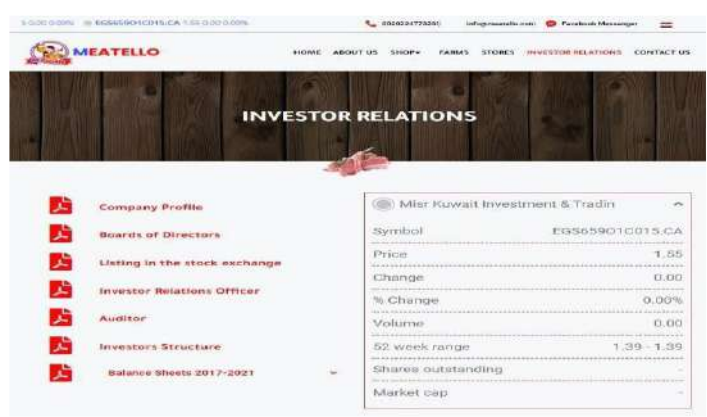
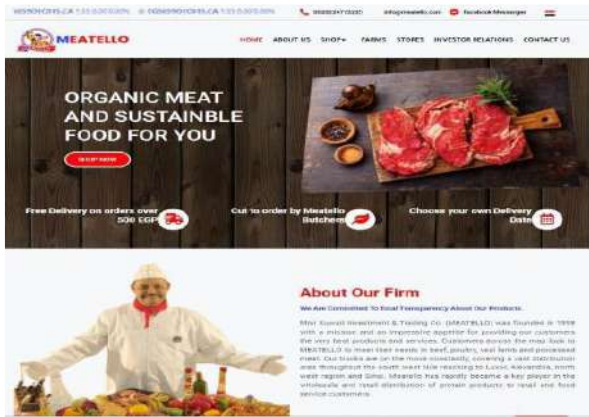
من خلال التنقل في الموقع وجدنا أيقونات لا فائدة منها كرمز تويتر وأيقونة يوتيوب. التي لا فائدة منها ولا تقدم أي قنوات حقيقية أو فعالية للشركة.

بعضها بناءً على التعليقات السابقة وأهمية وجود موقع إلكتروني جذاب وديناميكي ومحدث. فكرنا في إعادة تصميم وتطوير موقع ويب آخر للشركة. شاشات الموقع الحالي:

تمت إضافة بعض الميزات الجديدة إلى الموقع مثل الطلب عبر الإنترنت واقتراح وصفات الطبخ.

يسهل الطلب عبر الإنترنت الوصول إلى شريحة واسعة من العملاء في القاهرة والجيزة. وعلاوة على ذلك؛ يحسن التفاعل مع العملاء واكتشاف ما هي بالضبط احتياجات العملاء.

سيكون لدى الشركة قاعدة بيانات للعملاء المحتملين والفعليين؛ حيث يمكن التحرك لتلبية احتياجاتهم بمجموعة متنوعة من المنتجات وتطوير عروض ترويجية مختلفة.



2- صفحة ميتيلو على الفيسبوك

تتمتع أهمية صفحة الفيسبوك في المرونة العالية في تقديم صور الشركة ومقاطع الفيديو الخاصة بها، وسهولة التفاعل مع العملاء وتقديم الدعم المستمر لهم.

صفحة ميتيلو على الفيسبوك مقدمة بالشكل

<https://www.facebook.com/Meatelloegypt/>



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

صفحة Facebook غير خاضعة لشراف من جانب الشركة ، حيث وجدنا أن آخر مشاركة لها كانت في سبتمبر 2020 . يجب إعادة النظر في فئة الصفحة لأنها ضمن قسم " Health Food Store " على الرغم من أن الفئة المستخدمة لهذا النوع من الأعمال هي "محل القصاب". علاوة على ذلك ، الصور المستخدمة على سبيل المثال ذات جودة رديئة للغاية ، وبعضها مكرر وغير جذاب. المنشورات قليلة جدًا والمدة الزمنية لإضافة منشور طويلة جدًا مما يجعل هذا التفاعل منخفضًا للغاية ويجعل من الصعب على العملاء متابعة العروض الترويجية. والمثير للدهشة أن آخر عرض ترويجي تم نشره كان في يونيو 2020 ، منذ عامين.

سلسلة التوريد

تشير سلسلة التوريد إلى نظام داخل المنظمات والأفراد والأنشطة والمعلومات والموارد المشاركة في توفير منتج أو خدمة للمستهلك. تتضمن أنشطة سلسلة التوريد تحويل الموارد الطبيعية والمواد الخام والمكونات إلى منتج نهائي وتقديم نفس الشيء إلى العميل النهائي.

المصنع

- تعطلت معظم خطوط الإنتاج امن بسبب نقص المواد الخام أو نقص الأموال اللازمة للصيانة الدورية أو قطع الغيار.
- معظم خطوط الإنتاج المتوفرة هي تقنية قديمة.
- لا تستطيع الشركة دفع الرواتب المقبولة للفريق الفني وهذا يؤدي إلى غياب الكوادر الجيدة القادرين على تشغيل امالات المتاحة أو على الأقل يمكنهم ضبط امالات الخارجة لتقديم منتجات جيدة يمكن أن تنافس وتدر عائدات .

المستودعات

- المستودع في حاجة إلى ترقية ظروفه خاصة أنهم يعملون في صناعة الأغذية وسلامة الأغذية إلزامي.
- ليس لديهم ب رامج واضحة للنظافة وسلامة الأغذية لمشاركتها مع الحسابات الرئيسية التي قد يكون لها مصلحة في التعامل معها.

أسطول التوزيع

- لديهم 3 شاحنات في حالة سيئة وليس لديهم خطة واضحة لتحديث قدرة أسطول التوزيع لتوسيع قدرة التوزيع.
- لديهم تأخير ملحوظ في تسليم المنتجات النهائية كحيف لحالة الأسطول.

توزيع المبيعات:

تشير المبيعات والتوزيع إلى أنشطة الشركة لبيع المنتجات وتسليمها للعملاء. انخفاض المبيعات على مدار سنوات منذ أزمة جائحة كوفيد وهذا ينعكس سلبيًا على الإيرادات. انخفاض المبيعات

بسبب القائمة أدناه: -

- عدم وضوح الرؤية أو استراتيجية المبيعات أيضًا ، ليس لديهم مخطط تنظيمي واضح لقسم المبيعات.
- ليس لديهم رئيس مبيعات وهذا يؤدي إلى تفويت التخطيط لعملية المبيعات.
- عدم وجود توقعات المبيعات وهذا يؤثر على خطة الطلب.
- لا يوجد جدول زمني واضح للاجتماع الشهري للمبيعات والتشغيل لتخطيط توريد مواد الصف الشهري.
- عدم تغطية العملاء وعدم وجود طرق مبيعات منظمة.



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

- فريق المبيعات غير مؤهل لاختراق قنوات البيع الجديدة.
- مركز اتصال غير فعال ونتيجة لذلك ليس لديهم خدمة مبيعات.
- قوة مبيعات غير مدربة مما أدى إلى عدم استخدام شاحنات التوزيع.
- تع اني قنوات البيع الرئيسية من نفاذ المخزون وبالتالي تفقد العملاء المثيرين للاهتمام ولا يمكنها إضافة عملاء جدد.
- ليس لديهم أي استراتيجية تسويق تجاري أو برامج دعم للتداول خاصةً التداولات الحديثة مثل سلاسل الأسواق الفائقة والمتفجرة.
- لا توجد خطة واضحة لتوسيع أعمالهم خارج القاهرة وهذا يؤدي إلى تقلص الأعمال بشكل كبير.
- ليس لديهم أي مؤشرات أداء رئيسية واضحة للمبيعات لفريق المبيعات.
- لا توجد خطة تدريب لفريق المبيعات والتوزيع.

قنوات التوزيع:

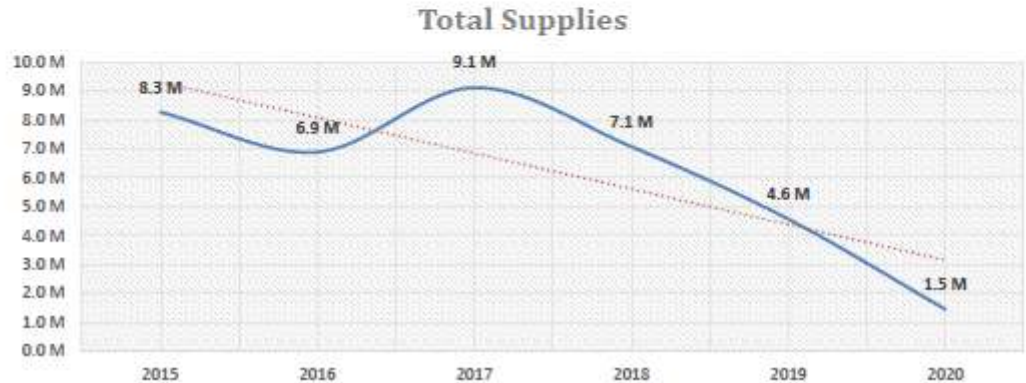
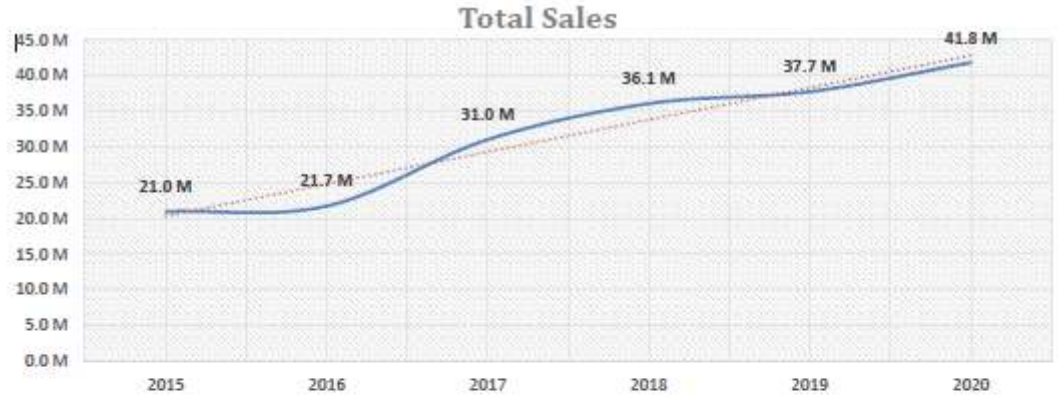
منفذ البيع المباشر. (2 فرع)

التجارة الحديثة (قسم الجزار في المنفذ التجارى الحديث)

HoReCa (فنادق – مطاعم – كافيهات)

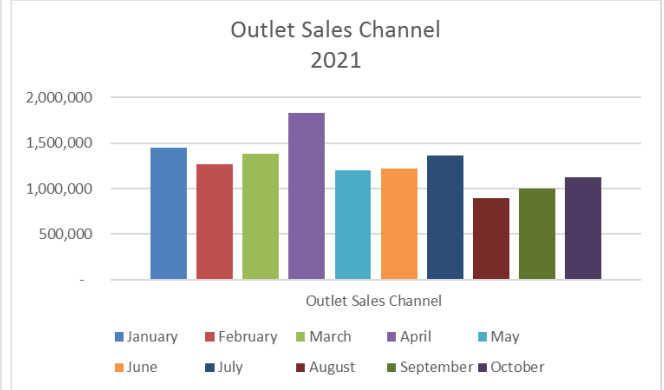
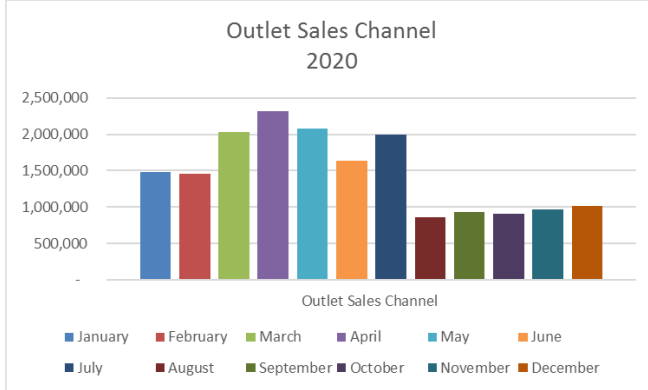
تقديم الطعام (المرافق التي تقدم وجبات طعام لمقنناتها)

-





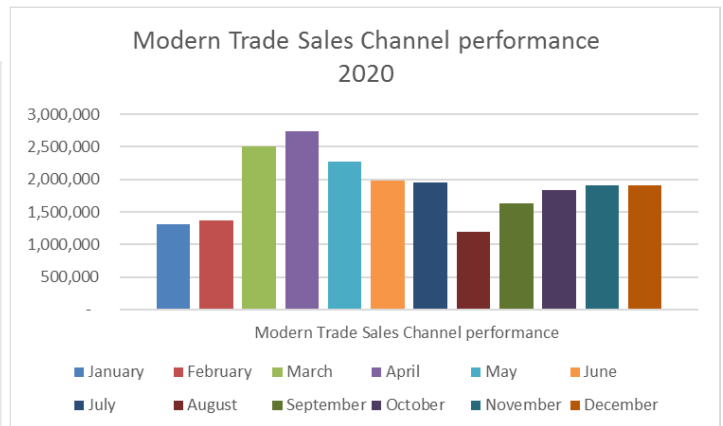
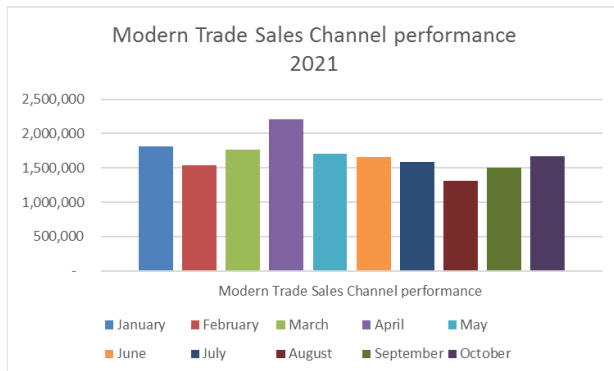
أداء منافذ البيع



مناطق التحسين:

- إعادة العلامات التجارية
- تصاميم تغليف جديدة .
- التسويق الرقمي .
- تدريب الاشياء .
- إدخال رن منتجات جديدة لعملاء المنفذ .
- مراجعة فرصة التوسع عن طريق إضافة منفذ جديد .

أداء قناة مبيعات التجارة الحديثة :



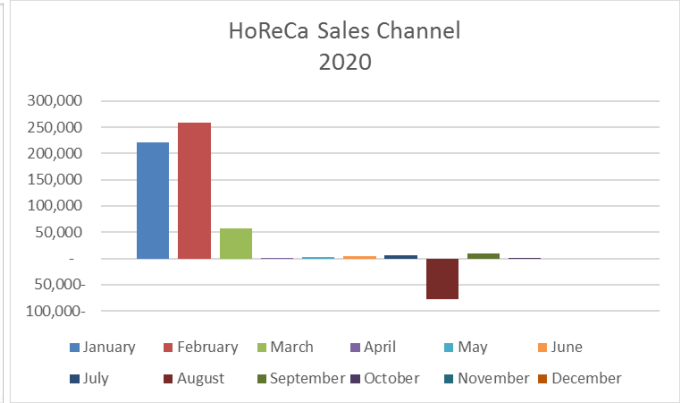
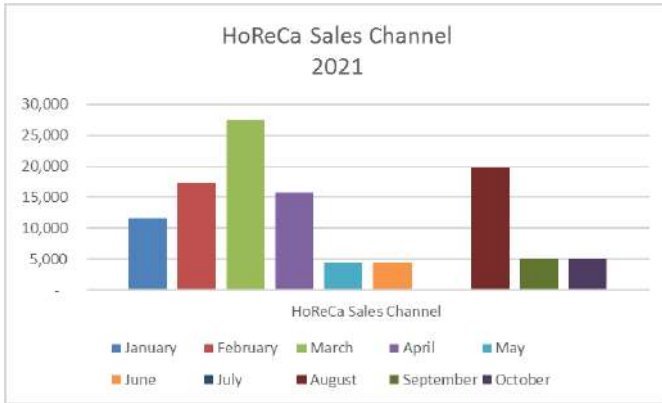


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

مناطق التحسين :-

- عملاء جدد .
- تطوير منتجات اللحوم الباردة .
- القوى العاملة .
- أسطول التوزيع.
- دعم التسويق التجاري.

أداء قناة مبيعات HoReCa

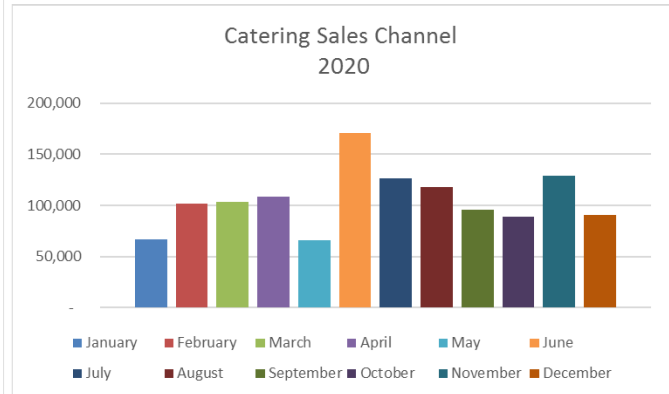
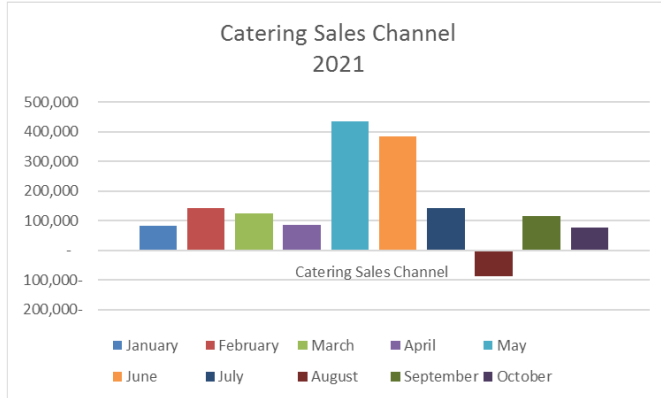


مناطق التحسين :-

- نقدم قصات وتعبئة خاصة لهذه الأنواع من العملاء.
- القوى العاملة .
- أسطول التوزيع .
- مركز الاتصال.



أداء قناة مبيعات التموين:



مناطق التحسين :-

- القوى العاملة .
- إنشاء قائمة خاصة تناسب مع هذه الأنواع من العملاء الذين يقدمون الوجبات الساخنة لأشيائهم.
- توزيع يهرب.
- التسويق الرقمي.

الاستهداف – تحديد المواقع

في هذا القسم، يتم شرح التجزئة والاستهداف وتحديد المواقع وإلقاء الضوء عليها. التقسيم هو عملية تصنيف العملاء وتقسيمهم إلى مجموعات ، حيث تشترك كل مجموعة في بعض السمات المشتركة. يشير التجزئة إلى عملية إنشاء قطاعات صغيرة داخل سوق واسع لتحديد السوق المستهدف المناسب لمختلف العلامات التجارية. يتكون قطاع السوق من الأفراد الذين لديهم خيارات واهتمامات وتفضيلات مماثلة. يفكرون عموماً على نفس المنوال ويميلون نحو منتجات مماثلة.

الاستهداف هو الخطوة الثانية ، فهو عملية تقييم جاذبية شرائح المستهلك ، وكذلك تحديد كيفية جذب المستهلكين. يعتمد اختيار الشركة لشريحة المستهلك إلى حد كبير على المنتج والخدمة التي تقدمها. كما تحدد استراتيجية التسويق التي ستستخدمها الشركة.

في ميتلو ، يجب تكرار هذا التمرين وفقاً للتغيرات البيئية الجديدة التي تضمنت تغييرات سياسية وديموغرافية واقتصادية وصحية .. إن الشرائح المستهدفة التي كانت الأكثر نجاحاً في أوائل العقد الأول من القرن الحالي ليست هي الشريحة المحتملة اليوم ، وفقاً لظروف Covid-19 والعواقب المترتبة على الأزمة العالمية ، تحتاج الشركات والمصنعون إلى تكرار التمرين لمعرفة الشرائح المستهدفة الجديدة التي يجب التعامل معها ، وفي النهاية تغيير جميع أنشطة التسويق وتغييرها وفقاً لذلك.



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

تسمى عملية إنشاء صورة للمنتج في أذهان المستهلكين باسم تحديد المواقع. يساعد تحديد المواقع في خلق انطباع أول عن العلامات التجارية في أذهان الجمهور المستهدف. بكلمات أبسط ، يساعد تحديد المواقع في خلق تصور لمنتج أو خدمة بين المستهلكين.

الخريطة الإدراكية/ الحسية

يعد رسم الخرائط الإدراكية / تخطيط السوق أسلوبًا تخطيطيًا يستخدمه مسوقو الأصول الذي يحاول عرض تصورات العملاء أو العملاء المحتملين بصريًا. يتأثر وضع العلامة التجارية بتصورات العملاء وليس بتصورات الشركات.

في الواقع ، يعد رسم الخرائط الإدراكية أداة منهجية ، والتي تستخلص المعلومات الأساسية التي تحتاج إلى تطوير وتحليل قبل أي تمرين للتخطيط الاستراتيجي. رسم الخرائط الإدراكية / تخطيط السوق هو أسلوب تخطيطي تستخدمه BCG لمحاولة عرض تصورات العملاء أو

العملاء المحتملين بصريًا. يتأثر وضع العلامة التجارية بتصورات العملاء وليس بتصورات الشركات.

خلال هذا التمرين، سيتم وضع خريطين إدراكيين؛ - يوضح الأول العلامة التجارية بين المنافسين كما يراها فريق صاحب العمل.

- تم تطوير الثانية وفقًا لملاحظات العملاء.

يعد الاختلاف بين كلا التخطيطين ضروريًا لتوضيح الوضع الحقيقي للعلامة التجارية





نظرة على الإقتصاد المصري

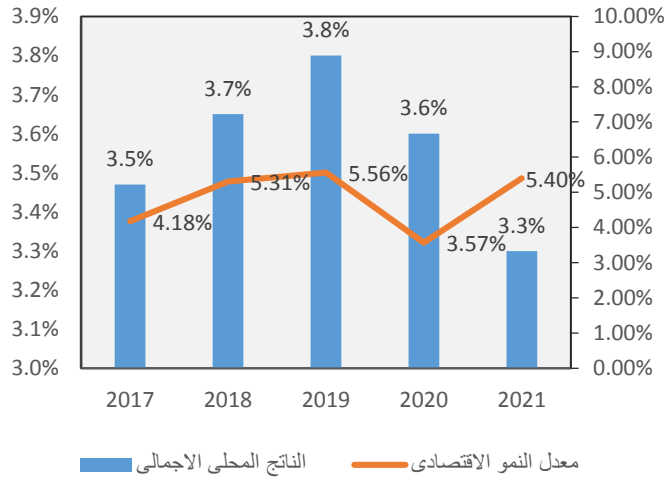
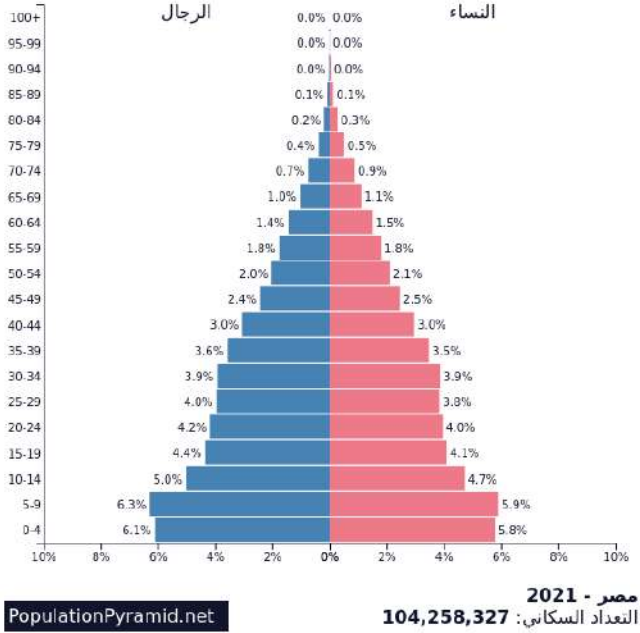
السكان:

تشهد مصر زيادة منتظمة في عدد السكان حيث ارتفع عدد السكان من 72,8 مليون نسمة عام 2006 إلى 94.8 مليون نسمة في نهاية عام 2017 وارتفع عدد السكان إلي 104.258 مليون نسمة في مطلع عام 2021 وفقاً لإحصائيات الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ويتضح من ذلك تحقيق زيادة سكانية قدرها 3,3 مليون نسمة خلال عام 2021 بمعدل نمو سكاني 3,3% خلال ذلك العام، وهو ما يشير إلى وجود نمو منتظم في الطلب الإستهلاكي علي السلع الأساسية كالغذاء والملبس والسكن.

أما فيما يتعلق بالتوزيع الجغرافي للسكان فإن مصر تشهد كثافةً سكانيةً مرتفعةً في المناطق المأهولة بالسكان؛ وذلك لأنهم يتركزون في مناطق محدودة لا تتعدى 8% فقط من إجمالي مساحة أراضي الدولة، إذ تُشكل مناطق دلتا ووادي النيل التي يعيش فيها ما نسبته 96% من السكان ما نسبته 3% من إجمالي مساحة الدولة، كما يتركز بعض السكان في المدن الرئيسية، مثل: القاهرة، والإسكندرية، والجيزة، فيما يتركز بقيتهم في مناطق الواحات أو بالقرب من مراكز التعدين، ويجدر بالذكر أنّ مدينة القاهرة تضم أعلى عددٍ للسكان.

النتائج المحلي الإجمالي والنمو:

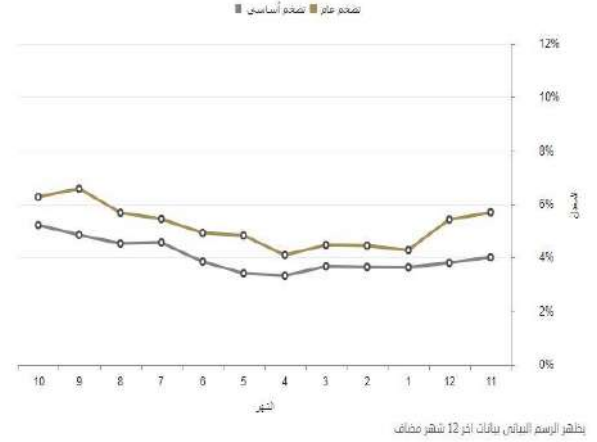
تشير بيانات الناتج المحلي الإجمالي لمصر خلال الفترة من 2017 إلى 2021 إلي تحسن في الأداء الاقتصادي ففي حين تراجع معدل النمو الاقتصادي خلال عام 2017 (وهو العام الأول من تطبيق برنامج الإصلاح الاقتصادي) ليبلغ معدل النمو خلال ذلك العام 4.1% مقابل 4,3% خلال عام 2016، إلا أنه سرعان ما استعاد الاقتصاد وتيرة النمو وحقق معدل نمو وقدره 5,3% خلال عام 2018 وتشير البيانات الربع سنوية إلي استمرار التحسن في معدلات النمو الاقتصادي حيث حقق الاقتصاد المصري معدل نمو يبلغ 5.4% خلال النصف الأول من عام 2021 مع توقعات باستمرار التحسن في معدلات النمو خلال النصف الثاني من العام حيث يبلغ معدل النمو المستهدف خلال عام 2021 ما يقرب من 5,9% مع استمرار التحسن ليرتفع معدل النمو الاقتصادي إلى مستوى 6% لعام 2022.





التضخم ومستويات الأسعار:

وفقاً لبرنامج الإصلاح الاقتصادي وإعادة الهيكلة فإن البنك المركزي المصري يستهدف السيطرة على مستويات الأسعار المحلية ومعدلات التضخم خاصة مع ما يرتبط بذلك من خفض درجة عدم التأكد داخل الاقتصاد المصري بشكل عام، وجدير بالذكر بيان وجود تأثير جوهري لأسعار الواردات مقومة بالعملة المحلية على معدلات التضخم في مصر وهو ما يطلق عليه التضخم المستورد (Imported Inflation)، حيث تشكل أسعار سلع الواردات وزناً نسبياً كبيراً من الرقم القياسي للأسعار، ووفقاً لذلك الوضع داخل الاقتصاد المصري فإنه كان متوقعاً حدوث موجة من التضخم الجامح عقب قرار تحرير معدل صرف الجنية المصري في نوفمبر 2016 وذلك بسبب التغيير في أسعار الواردات المقومة بالعملة المحلية.



ويلاحظ أن معدلات التضخم قد شهدت ارتفاعاً ملحوظاً في بدء تنفيذ برنامج الإصلاح الاقتصادي ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى تحرير معدل صرف الجنية المصري على النحو الموضح أعلاه وكذا التخفيض التدريجي للدعم على الوقود، حيث كانت معدلات التضخم في أكتوبر 2016 ما يقرب من 13,6% ومع تطبيق قرار تحرير معدل صرف الجنية المصري ارتفعت معدلات التضخم لتسجل 29,8% في يونيو 2017 وتستمر في الارتفاع لتصل إلى أعلى معدلاتها في يوليو 2017 لتصل إلى 33%، إلا أنه عقب ذلك شهدت تلك الموجات التضخمية انحساراً واضحاً حيث تراجعت معدلات التضخم بشكل ملحوظ لتصل إلى 11,5% في مايو 2018 واستمرت في ذلك التراجع لتصل إلى 7,5% في يوليو 2019.

ونظراً للتراجع الملحوظ في معدلات التضخم والسيطرة على المستوى العام للأسعار فقد شهد الربع الثالث من عام 2019 اتجاه البنك المركزي المصري نحو سياسة نقدية أقل تقيداً حيث قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 سبتمبر 2019 تخفيض معدل الفائدة على الإقراض والإيداع والإئتمان بمقدار 1% ليبلغ 13,75% وجاء في البيان الصادر عن البنك المركزي المصري بأن التراجع في معدلات التضخم هو ما شجع نحو هذا القرار للجنة السياسة النقدية.

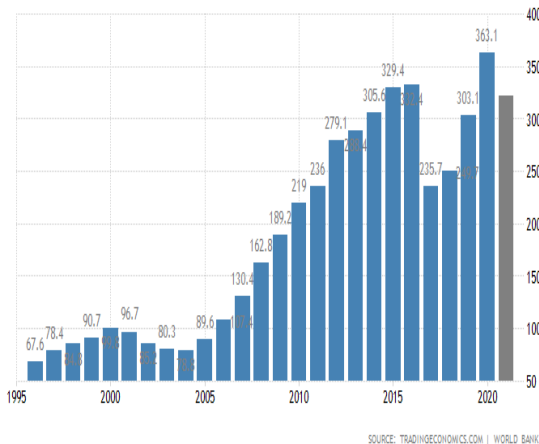
ادت تلك القرارات إلى انخفاض مستوى التضخم العام في 2020 ليصل إلى 5.2% في ظل أزمة الكورونا.

أما عن سنة 2021 شهدت مصر ارتفاعاً في التضخم وصل إلى 5.69% ومن المتوقع الزيادة في التضخم بنسبة 2% كما هو ظاهر في الرسم البيانية.

النتائج المحلي الإجمالي:

سجل النمو للناتج المحلي الإجمالي في مصر خلال الربع الأول من العام المالي 2022/2021 أعلى مستوى على امتداد العقود الماضية بنسبة 9.8%، مقارنة بمعدل نمو 0.7% خلال الربع الأول من العام المالي 2021/2020، ما يؤكد تحسن أداء الاقتصاد، ومن المتوقع أن ينمو الاقتصاد المصري بمعدل بين 5.5% و 5.7% بنهاية العام المالي الجاري، مع استمرار انتعاش قطاع السياحة وتراجع تأثيرات جائحة فيروس كورونا.

وكان صندوق النقد الدولي قد أشاد بأداء الحكومة المصرية في التعامل مع جائحة كورونا والإجراءات الإيجابية التي تبنتها الحكومة خلالها، ما أسهم في تحقيق البلاد معدل نمو إيجابي بنسبة 3.3 في المئة خلال العام المالي 2020-2021. وقال إن هذا الأداء الجيد أسهم في تعزيز التوقعات الإيجابية بشأن النمو الاقتصادي المصري لتصل إلى 5.2 في المئة خلال عام 2022.





أسعار الفائدة:

استمرت احتياطات النقد الأجنبي في الارتفاع لتصل إلى 40,8 مليار دولار في شهر سبتمبر الماضي.

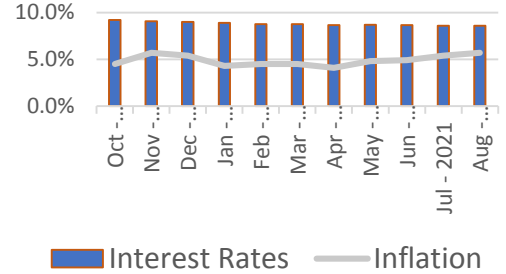
ويحاول البنك المركزي تثبيت أسعار الفائدة حتى نهاية عام 2021، لمواجهة الأزمات المتلاحقة ودعم الاقتصاد في ظل التحديات التي فرضها الوباء والأزمات العالمية، وقد بدأ البنك المركزي في استخدام أدوات السياسة النقدية وذلك مما يتماشى مع سياسة البنك المركزي والتي تستهدف الإبقاء على أسعار الفائدة داخل النطاق الحالي في ظل التداعيات الشديدة في أسعار الطاقة والتي تشهد ارتفاعاً كبيراً نظراً للزيادة الواضحة في الطلب خاصة في الأسواق المتقدمة التي تتمتع بمعدلات مرتفعة من المواطنين متلقى الفلاح وقد قامت كل تلك الأسواق بممارسة معظم الأنشطة بصورة شبة طبيعية.

وأبقى "الفيدرالي الأمريكي" على أسعار الفائدة الحالية دون تغيير، وبالتالي تعزيز

أهداف التوظيف واستقرار الأسعار لكن الفيدرالي ألمح إلى تشديد سياسته النقدية خلال الفترة المقبلة، مع التقدم في التطعيمات والدعم القوي للسياسات، حيث استمرت مؤشرات النشاط الإقتصادي والعمالة في التعزيز.

في الوقت نفسه، فإن أسعار الفائدة المنخفضة قد تؤثر سلباً على نمو الاقتصاد المصري على المدى الطويل، خصوصاً إذا جذب ارتفاع عائدات السندات الأميركية المستثمرين الأجانب بعيداً عن مصر، حيث أن الفلق الحقيقي في الفترة المقبلة سيكون حول ضمان أن مستوى أسعار الفائدة هذا لا يتعارض مع تعافي النمو، وهو أكثر ما تحتاجه مصر، مع ضمان استدامة تلك التدفقات الأجنبية للحفاظ على استدامة تدفقات الاستثمارات الأجنبية في أدوات الدين المصرية.

Relationship between Inflation Rate & Weighted Average Interest Rate



الموازنة العامة:

تواجه مصر عجزاً مزمناً في الموازنة العامة للدولة حيث تزيد النفقات العامة عن الإيرادات العامة بنسبة جوهرية اتجهت نحو الزيادة عبر السنوات الماضية، وتشير بيانات الموازنة العامة للدولة إلى نمواً ملحوظاً في إجمالي الإيرادات العامة والنفقات العامة إلا أن المؤشر الإيجابي هو أن النمو كان بمعدل أكبر في جانب الإيرادات عنه في جانب النفقات على الرغم من الزيادة في عجز الموازنة العامة للدولة خلال الفترة من عام 2015 حتى 2018 .

تشير البيانات إلى زيادة في الإيرادات العامة حيث شهدت زيادة من 491.5 مليار جنية في العام المالي 2015/2016 إلى 831.4 مليار جنية في العام المالي 2017/2018، ليبليغ معدل النمو في الإيرادات العامة خلال ذلك العام ما يقرب من 26%، و بصفة أساسية فإن الزيادة في الإيرادات العامة كان

نتيجة زيادة الإيرادات الضريبية؛ حيث اتجهت الإيرادات الضريبية نحو الزيادة على أثر إصدار قانون القيمة المضافة على السلع والخدمات في عام 2016، وكذا الزيادة في حصيللة الضرائب على أرباح الشركات والضريبة على المرتبات، فضلاً عن الزيادة في حصيللة الضريبة الجمركية نتيجة الارتفاع في أسعار الواردات مقومة بالعملة المحلية مع ثبات التعريفات الجمركية مما أدى إلى زيادة في الحصيللة من الضريبة الجمركية.

أما في جانب النفقات العامة فقد أجهت نحو الزيادة حيث زادت النفقات العامة من 817.8 مليار جنية في عام 2015/2016 إلى 1229,1 مليار جنية خلال عام 2017/2018، وبلغ معدل النمو في النفقات العامة خلال العام 2018/2018 ما يقرب من 19.1%، وترجع الزيادة في النفقات العامة إلى الزيادة في نفقات فوائد الديون المحلية والخارجية والتي مثلت ما يقرب من 36% من إجمالي النفقات العامة خلال عام 2017/2018، بالإضافة إلى الزيادة في الإنفاق على الدعم والمزايا الاجتماعية بما يقرب من 41 مليار جنية.

وفيما يتعلق بتمويل العجز في الموازنة العامة للدولة فإن الدولة قد عمدت إلي تمويل العجز عبر استخدام الديون الخارجية لتغطي ما يقرب من 53,2% من العجز في الموازنة في حين تم الاعتماد على التمويل المحلي المصرفي (عبر أذون الخزانة) لتغطية ما يقرب من 40% من إجمالي العجز في الموازنة.



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

توقعات الأداء المستقبلي:

قدرت خطة الدولة معدل النمو الاقتصادي بنحو 5.4٪ مقابل معدل نمو متوقع 2.8٪ لعام 2021/20، وفعلي 3.6٪ عام 2020/19، ومقترَباً بذلك من معدل النمو المحقق قبل وقوع الجائحة عام 2019/18 والبالغ 5.6٪.

تستند التوقعات إلى خمسة اعتبارات أساسية تتمثل في توقع إحكام احتواء الجائحة بحلول منتصف عام 2021، أي قبل بداية عام الخطة، بفعل اكتشاف اللقاحات، وتعميم إتاحتها، وبالتالي التلاشي التدريجي لتداعياتها في النصف الأول من عام 2022/21، وعلى فرضية مواصلة الالتزام بتطبيق التدابير الاحترازية والوقائية لحين التحقق التام من زوالها.

و ثاني تلك الاعتبارات يتمثل في مواصلة تنفيذ برنامج الإصلاح الاقتصادي والاجتماعي، بالانتقال لتطبيق المرحلة الثانية المعنية بالإصلاحات الهيكلية، والتي تسند أولوية لتنمية الاقتصاد الحقيقي القائم في الأساس على الزراعة والصناعة، والاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، مع التركيز على تحسين إنتاجية القطاعات الإنتاجية، وزيادة تنافسيتهم في ظل استراتيجية النمو ذات التوجه التصديري.

والاعتبارين الثالث والرابع يتمثل في مواصلة دعم السياسة النقدية والسياسة المالية لأوجه النشاط الاقتصادي لتحريك الأسواق وتنمية الطلب بقصد دفع عجلة الإنتاج والتشغيل، وذلك من خلال تبني حزم المبادرات التمويلية والسياسات التيسيرية والتحفيزية لقطاع الأعمال الخاص، إلى جانب ترشيد أوجه الإنفاق العام، مع زيادة المخصصات الموجهة للاستثمار في مجالي التعليم والصحة، والنهوض بخدمات التنمية البشرية بوجه عام للوفاء بالاستحقاقات الدستورية المعنية بهذه الخدمات.

وفيما يرتبط بالاعتبار الخامس والأخير فإنه يركز على متابعة تنفيذ خطة المشروعات القومية والتي تستهدف ضخ استثمارات كبيرة في شرايين الاقتصاد الوطني، وبخاصة في أنشطة البنية الأساسية والتنمية العمرانية، مما يفسح مجالاً أوسع للتشغيل ولمشاركة القطاع الخاص، علاوةً على توفير البنية الأساسية المحفزة للاستثمارات الخاصة في المشاريع الزراعية والصناعية والسياحية والعمرانية المستفيدة من توفر البنية التحتية وجودة عالية.

ومن المقدر أن يصل الناتج المحلي الإجمالي في عام الخطة إلى نحو 7.1 تريليون جنيهه بالأسعار الجارية بنسبة نمو 7.11٪ عن ناتج العام السابق والبالغ نحو 6.4 تريليون جنيهه، كما يقدر الناتج المحلي بالأسعار الثابتة بنحو 4.3 تريليون جنيهه في عام الخطة.

وفيما يتعلق بتوقعات الأداء المستقبلي للموازنة العامة فإنه ومنذ بيانات مشروع الموازنة العامة للدولة للعام 2019/2020 فإن الحكومة تستهدف خفض الدين من مستوى 90٪ من الناتج المحلي الإجمالي وفقاً للسنة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 إلى ما دون مستوى 77٪ من الناتج المحلي الإجمالي وذلك بنهاية السنة المالية المنتهية في 2022.

كما يبدو لنا فإن الاقتصاد المصري كما هو الحال في الاقتصادات العالمية؛ يمر بفترة تعافى من الآثار الناتجة عن الجائحة، ومما يميز الاقتصاد المصري هو قصر فترة التعافى، وقد ساهمت الإرتفاعات المتتالية في أسعار الغاز والبتروول مع تثبيت سعر الشراء لدى مصر في تحقيق أفضلية سعرية أيضاً.

إرتفعت معدلات النمو للناتج المحلي وانخفضت معدلات البطالة بالمقارنة بالسنة الماضية، ولكن أيضاً ارتفعت معدلات التضخم وانخفض مؤشر مديري المشتريات.

أيضاً ارتفعت إيرادات قناة السويس نظراً لزيادة الطلب في الكثير من الدول بعد رفع القواعد الإحترازية و انفتاح الكثير من الأسواق على الإستيراد.

هذا و من المتوقع أن يحقق الاقتصاد المصري معدلات نمو متوسطة ما يساعده على التغلب على التحديات المحلية و العالمية.

نظرة على الاقتصاد المصري

السكان:

تشهد مصر زيادة منتظمة في عدد السكان حيث ارتفع عدد السكان من 72.8 مليون نسمة عام 2006 إلى 96.44 مليون نسمة في نهاية عام 2017 وارتفع عدد السكان إلى 102.334 مليون نسمة في مطلع عام 2021 وفقاً لإحصائيات الجهاز المركزي للتعبئة العامة



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

والإحصاء، ويتضح من ذلك تحقيق زيادة سكانية قدرها 3.3 مليون نسمة خلال عام 2021 بمعدل نمو سكاني 3.3% خلال ذلك العام، وهو ما يشير إلى وجود نمو منتظم في الطلب الإستهلاكي علي السلع الأساسية كالغذاء والملبس والمسكن.

سجلت مصر في نهاية 2021 زيادة سكانية ملحوظة من شهر اكتوبر 2021 إلى ديسمبر 2021، ولوحظ أن عدد السكان قد زاد 250 ألف نسمة، ليصبح عدد السكان الحالي 102.746 مليون نسمة. أما عن العام الحالي فمن المتوقع أن يصل عدد السكان خلال فبراير 2022 إلى 103 مليون نسمة.

أما فيما يتعلق بالتوزيع الجغرافي للسكان فإن مصر تشهد كثافةً سكانيةً مرتفعةً في المناطق المأهولة بالسكان؛ وذلك لأنهم يتركزون في مناطق محدودة لا تتعدى 8% فقط من إجمالي مساحة أراضي الدولة، إذ تُشكّل مناطق دلتا ووادي النيل التي يعيش فيها ما نسبته 96% من السكان ما نسبته 3% من إجمالي مساحة الدولة، كما يتركز بعض السكان في المدن الرئيسية، مثل: القاهرة، والإسكندرية، والجيزة، فيما يتركز بقيّتهم في مناطق الواحات أو بالقرب من مراكز التعدين، ويجدر بالذكر أنّ مدينة القاهرة تضم أعلى عددٍ للسكان.

النتائج المحلي الإجمالي والنمو:

تشير بيانات الناتج المحلي الإجمالي لمصر خلال الفترة من 2017 إلى 2021 إلى تحسن في الأداء الاقتصادي ففي حين تراجع معدل النمو الاقتصادي خلال عام 2017 (وهو العام الأول من تطبيق برنامج الإصلاح الاقتصادي) ليلعب معدل النمو خلال ذلك العام 4.1% مقابل 4.3% خلال عام 2016، إلا أنه سرعان ما استعاد الاقتصاد وتيرة النمو وحقق معدل نمو وقدره 5.3% خلال عام 2018 وتشير البيانات الربع سنوية إلى استمرار التحسن في معدلات النمو الاقتصادي حيث حقق الاقتصاد المصري معدل نمو يبلغ 9% خلال النصف الأول من عام 2022، مقابل 5.4% في نفس الفترة من العام المالي 2021، وتستهدف الحكومة معدل نمو 6% فيما أعلى خلال العام الحالي بأكمله

كما يبدو لنا فإن الإقتصاد المصري كما هو الحال في الإقتصادات العالمية؛ يمر بفترة تعافى من الآثار الناتجة عن الجائحة، ومما يميز الإقتصاد المصري هو قصر فترة التعافى، وقد ساهمت الإرتفاعات المتتالية في أسعار الغاز والبتترول مع تثبيت سعر الشراء لدى مصر في تحقيق أفضلية سعرية أيضا.

إرتفعت معدلات النمو للناتج المحلي وانخفضت معدلات البطالة بالمقارنة بالسنة الماضية، ولكن أيضا ارتفعت معدلات التضخم وانخفض مؤشر مديري المشتريات.

أيضا ارتفعت إيرادات قناة السويس نظرا لزيادة الطلب في الكثير من الدول بعد رفع القواعد الإحترازية و انفتاح الكثير من الأسواق على الإستيراد.

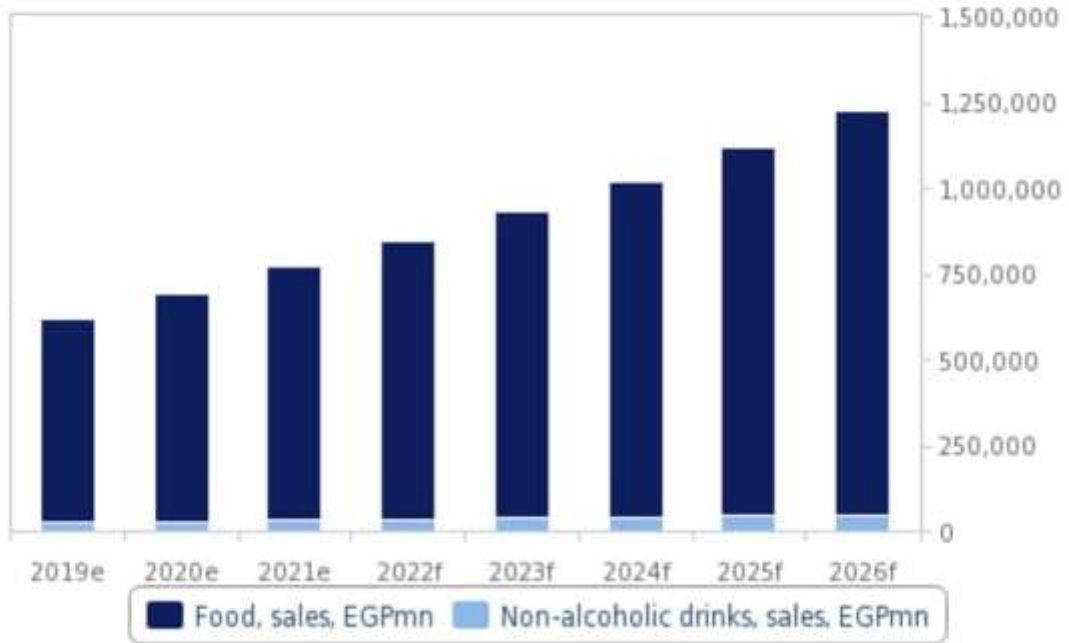
هذا و من المتوقع أن يحقق الإقتصاد المصري معدلات نمو متوسطة ما يساعده على التغلب على التحديات المحلية والعالمية.



نبذة عن الصناعة:

حصل تاجر كبير في القطاع نتيجة لجائحة كورونا حيث تراجع المبيعات في اغلب شركات القطاع منها ميتلو و ميتكو و المراعي و برايم و كوكي و ميتلاند و فرجلو و حلواني و اطياب و امريكانا و سويسري و زاهر . اشتهر القطاع بمنتجاته المختلفة مثل اللحوم المصنعة و اللحوم الباردة و سمبوسك و كبيبة شامي و ميمار و ارز كفتة و ورق عنب و دجاج كوردين بلو و لكن عقب الجائحة قل الطلب على المنتجات في السوق مع زيادة المنافسة ما بين الشركات ادى الى تدهور وضع القطاع بسبب قلة الطلب من جانب العملاء الرئيسيين حيث كان المستهلك الرئيسي للمنتجات كان من جانب الفنادق و المطاعم و المجمعات الاستهلاكية و لكن انخفاض الطلب نتيجة لانتشار فيروس كورونا و لكن حاليا بدا القطاع في التعافي من اثار الجائحة و بداية نمو في المبيعات مره اخرى نتيجة لاعاده التشغيل في الفنادق و المطاعم و المجمعات الاستهلاكية مره اخرى بكفاءة.

High Single-Digit Growth Forecast
Egypt - Food & Drink Spending (2019-2026)



نلاحظ من الصوره السابقه زياده ملحوظه في النمو لمبيعات في قطاع الاغذية والمشروبات عبر السنوات



SWOT

Food & Drink SWOT

SWOT Analysis

Strengths

- Egypt is becoming increasingly urbanised, supporting the rise of modern retail formats.
- With a population of more than 100mn, Egypt offers one of the largest consumer bases in the region, with long-term growth potential for food and drink companies.
- Egypt's organised food retail industry is expanding rapidly and has the potential to be one of the region's largest by value.
- Close links with Saudi Arabia and the UAE has resulted in the proliferation of regional brands.

Weaknesses

- The majority of Egyptian households, especially in rural areas, are low-income consumers, with average disposable income of less than USD10,000 annually.
- A price-sensitive consumer base is exacerbated by wide income inequalities. There are low levels of per capita food consumption on an absolute basis.
- Prevailing religious practices hinder alcoholic drink spending. The sector is also particularly prone to tax increases.
- The tariff on most processed food products ranges from 20.0-30.0%, in addition to a 14.0% sales tax.
- Little opportunity exists at the top-end of the income distribution, with the number of households having disposable incomes of more than USD10,000 currently only accounting for 6.1% of all households.

Opportunities

- The Covid-19 pandemic has resulted in increased demand for e-grocery services, which presents new channels for food and drink manufacturers and retailers to reach consumers.
- The retail property market is set to grow strongly, with supermarkets, hypermarkets, department and speciality stores and modern shopping malls transforming the retail formats available for domestic and international retailers.
- Sustained economic and political stability should attract greater levels of investment in Egypt's food and drink industry.
- Foreign companies looking to enter the market are likely to enjoy more success if they partner up with local/regional players.
- Consumption patterns in food and drink will become more diversified as disposable incomes rise and health consciousness gains traction.
- A large population with low incomes offers opportunities in the fast-moving consumer goods and mass retail space.

Threats

- Egypt's rollout of Covid-19 vaccines has been very slow, heightening the risk of further restrictions being implemented over 2022.
- Political risk remains elevated and violence could quickly escalate.
- An unfavourable regulatory environment is a significant deterrent to investment.
- Any reforms to the food subsidy programme threaten social stability, as many households rely on it.
- Competition is growing in the mass grocery retail sector, led by major Middle Eastern players MAF Retail (which holds franchise rights to Carrefour in the region) and Spinneys.



FOOD SALES (EGYPT 2019-2026)								
Indicator	2019e	2020e	2021e	2022f	2023f	2024f	2025f	2026f
Food, sales, EGPmn	597,068.7	665,775.4	742,666.0	815,675.1	896,108.9	981,749.4	1,074,922.1	1,175,128.3
Food, sales, EGPmn, % growth y-o-y	9.6	11.5	11.5	9.8	9.9	9.6	9.5	9.3
Bread, rice and cereals, sales, EGPmn	84,331.3	92,342.3	102,066.3	111,280.5	121,824.5	133,010.1	145,203.4	158,332.6
Bread, rice and cereals, sales, EGPmn, % growth y-o-y	9.4	9.5	10.5	9.0	9.5	9.2	9.2	9.0
Pasta products, sales, EGPmn	2,375.3	2,474.9	2,594.8	2,670.3	2,752.8	2,828.5	2,900.9	2,968.7
Pasta products, sales, EGPmn, % growth y-o-y	-0.9	4.2	4.8	2.9	3.1	2.7	2.6	2.3
Baked goods, sales, EGPmn	5,430.9	6,011.0	6,667.8	7,331.2	8,050.0	8,791.7	9,562.2	10,358.2
Baked goods, sales, EGPmn, % growth y-o-y	8.7	10.7	10.9	9.9	9.8	9.2	8.8	8.3
Meat and Poultry, sales, EGPmn	214,561.1	248,081.4	283,004.2	316,077.5	350,747.2	387,888.1	428,274.2	471,840.8
Meat and Poultry, sales, EGPmn, % growth y-o-y	12.5	15.6	14.1	11.7	11.0	10.6	10.4	10.2
Fish and fish products, sales, EGPmn	47,947.7	54,524.3	61,072.1	67,340.3	74,546.6	82,259.1	90,729.7	99,914.4
Fish and fish products, sales, EGPmn, % growth y-o-y	10.7	13.7	12.0	10.3	10.7	10.3	10.3	10.1
Dairy, sales, EGPmn	59,444.0	64,230.2	69,935.1	75,352.0	81,699.6	88,408.7	95,703.5	103,383.3
Dairy, sales, EGPmn, % growth y-o-y	5.9	8.1	8.9	7.7	8.4	8.2	8.3	8.0
Oils and Fats, sales, EGPmn	53,113.9	57,307.7	62,391.4	67,133.5	72,520.7	78,155.8	84,223.7	90,682.0
Oils and Fats, sales, EGPmn, % growth y-o-y	8.1	7.9	8.9	7.6	8.0	7.8	7.8	7.7
Fresh and preserved fruit, sales, EGPmn	34,074.0	37,250.7	41,112.0	44,765.3	48,943.9	53,374.8	58,204.0	63,403.1
Fresh and preserved fruit, sales, EGPmn, % growth y-o-y	9.3	9.3	10.4	8.9	9.3	9.1	9.0	8.9
Fresh vegetables, sales, EGPmn	65,230.5	70,994.2	78,195.8	85,057.8	92,839.0	101,049.6	109,932.8	119,435.4
Fresh vegetables, sales, EGPmn, % growth y-o-y	6.6	8.8	10.1	8.8	9.1	8.8	8.8	8.6
Sugar and sugar products, sales, EGPmn	16,909.0	17,606.9	19,095.3	20,638.7	22,443.5	24,424.3	26,646.9	29,134.7
Sugar and sugar products, sales, EGPmn, % growth y-o-y	3.7	4.1	8.5	8.1	8.7	8.8	9.1	9.3
Other food products, sales, EGPmn	13,650.8	14,951.9	16,531.2	18,028.0	19,741.1	21,558.8	23,540.7	25,675.0
Other food products, sales, EGPmn, % growth y-o-y	9.5	9.5	10.6	9.1	9.5	9.2	9.2	9.1



NON-ALCOHOLIC DRINKS SALES (EGYPT 2019-2026)

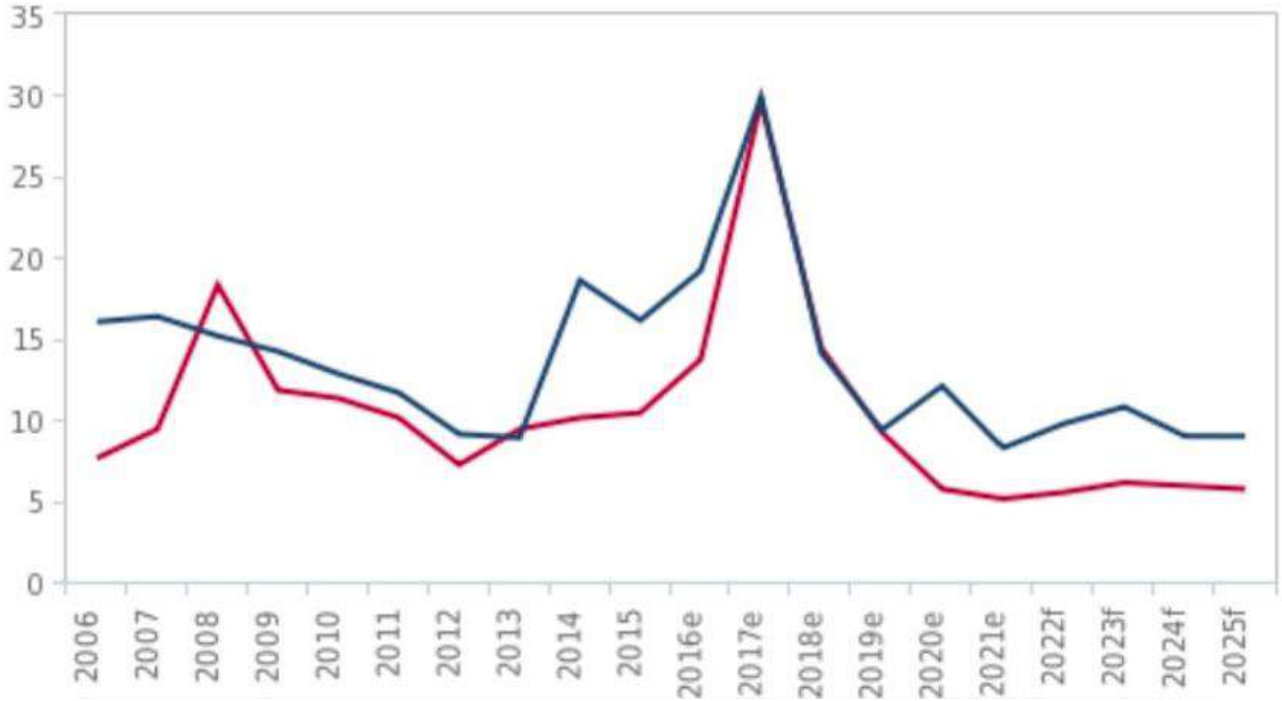
Indicator	2019e	2020e	2021e	2022f	2023f	2024f	2025f	2026f
Non-alcoholic drinks, sales, EGPmn	24,403.0	27,341.6	30,630.3	33,753.0	37,193.2	40,856.1	44,841.1	49,127.0
Non-alcoholic drinks, sales, EGPmn, % growth y-o-y	10.1	12.0	12.0	10.2	10.2	9.8	9.8	9.6
Coffee, teas and other hot drinks, sales, EGPmn	14,426.1	15,758.2	17,761.7	19,990.3	22,485.9	25,198.7	28,195.8	31,471.6
Coffee, teas and other hot drinks, sales, EGPmn, % growth y-o-y	8.0	9.2	12.7	12.5	12.5	12.1	11.9	11.6
Soft drinks, sales, EGPmn	9,977.0	11,583.5	12,868.6	13,762.6	14,707.2	15,657.4	16,645.3	17,655.4
Soft drinks, sales, EGPmn, % growth y-o-y	13.2	16.1	11.1	6.9	6.9	6.5	6.3	6.1
Fruit and vegetable juices, sales, EGPmn	9,418.9	10,998.0	12,224.3	13,035.4	13,887.0	14,735.7	15,611.0	16,497.4
Fruit and vegetable juices, sales, EGPmn, % growth y-o-y	13.8	16.8	11.1	6.6	6.5	6.1	5.9	5.7
Mineral or spring waters, sales, EGPmn	292.8	309.0	346.9	396.9	453.7	516.5	587.1	665.7
Mineral or spring waters, sales, EGPmn, % growth y-o-y	4.9	5.5	12.3	14.4	14.3	13.8	13.7	13.4
Carbonated drinks, sales, EGPmn	265.3	276.4	297.4	330.4	366.6	405.2	447.2	492.3
Carbonated drinks, sales, EGPmn, % growth y-o-y	3.0	4.2	7.6	11.1	11.0	10.5	10.4	10.1

نلاحظ من الجدول السابق زياده فى المبيعات الدواجن واللحوم على مستوى الصناعة عبر السنوات و يعد ذلك مؤشر ايجابى وعلى مستوى قطاع الاغذيه والمشروبات بشكل عام نشهد زياده ملحوظة.



Food Spending Growth To Outpace Inflation in Coming years

Egypt - Inflation Vs Food Sales, y-o-y (2005-2025)



نلاحظ وجود علاقة طردية ما بين معدل الصرف على الاغذية و معدل التضخم

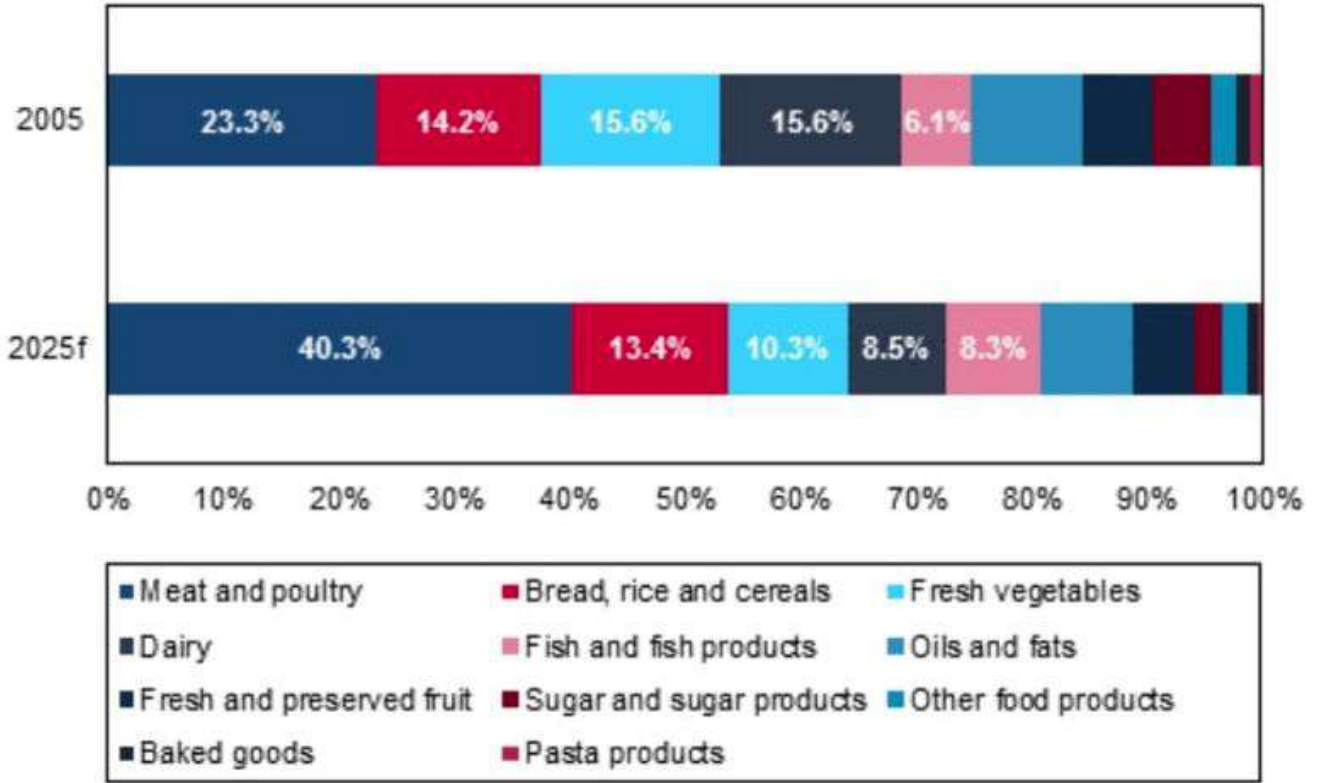


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

نلاحظ في الجدول التالي زيادة نسبة معدل الصرف على اللحوم و الدواجن عبر السنين حتى متوقع ان تصل الى 40.3 % في عام 2025 من اجمالي الصرف على الاغذية و المشروبات

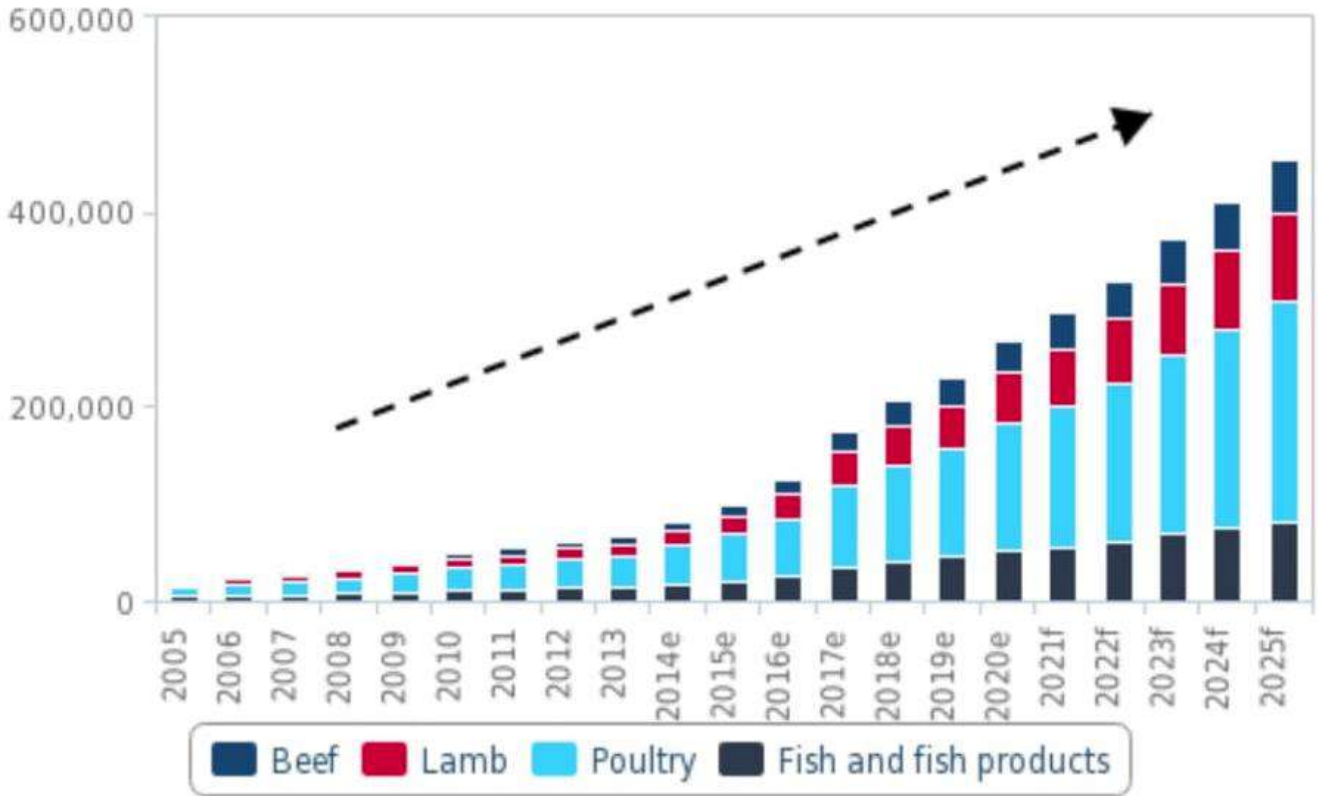
Meat, Bread And Rice Most Important Staples In Egypt

Egypt - Food Spending Breakdown, % of total





تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)



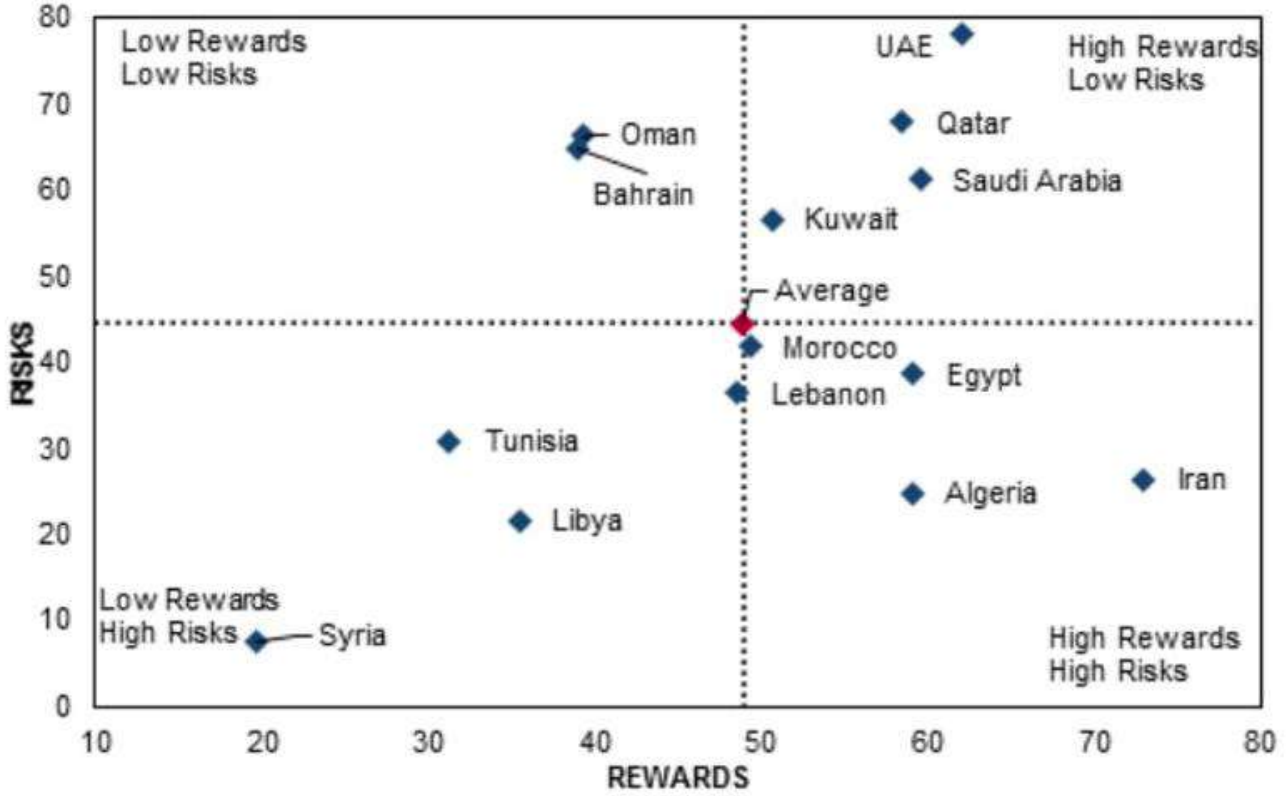
من الجدول السابق نلاحظ زيادة في مستوى الطلب على البيف و الدواجن و الخرفان و الاسماك عبر السنوات و بالتالى زيادة فى المبيعات



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

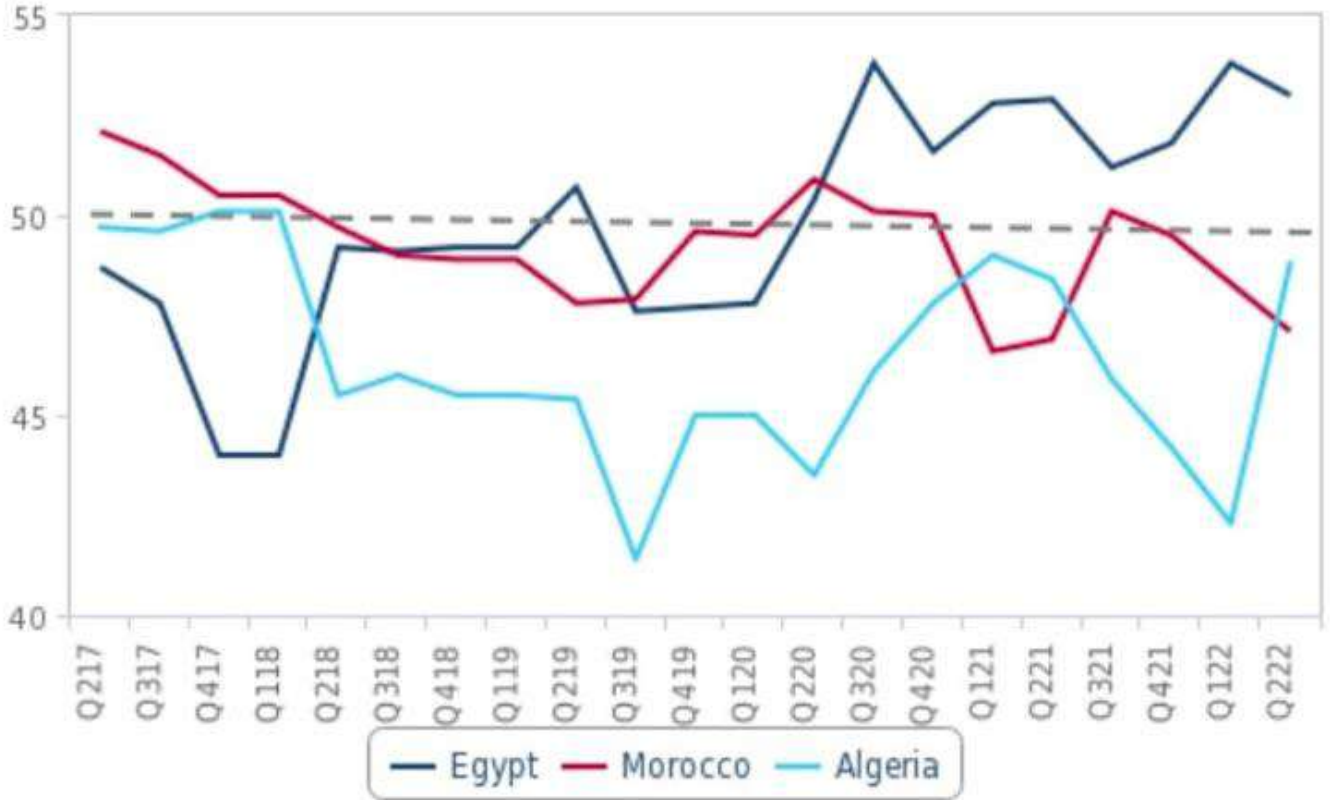
نلاحظ من الجدول التالي ان معدل المخاطر في مصر في قطاع الاغذية و المشروبات مرتفع و لكن بالتالي ينتج في المقابل ارباح مرتفعه

High Rewards But Plenty Of Risks To Navigate
MENA - Food & Non-Alcoholic Drinks Risk/Reward Index



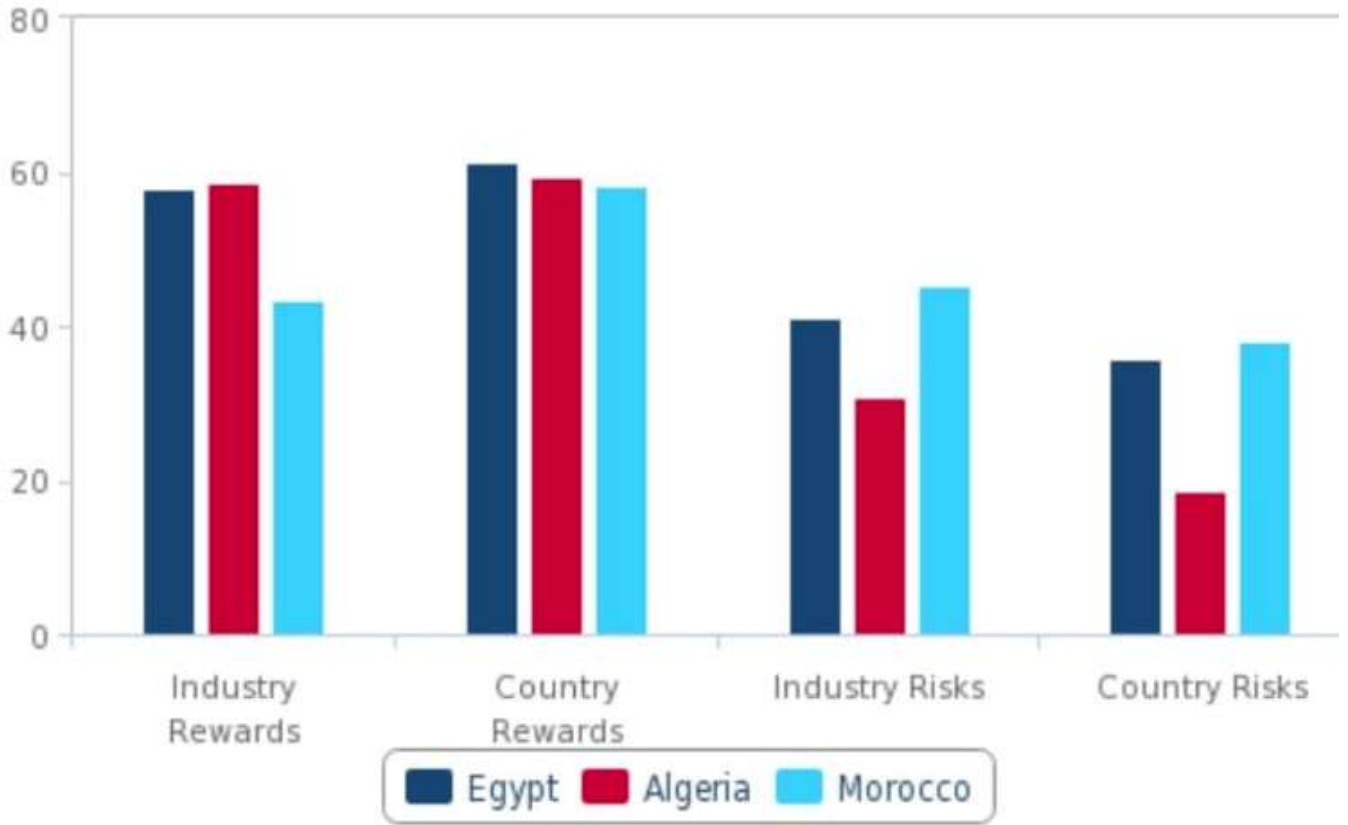


Egypt Outpaces Algeria & Morocco
Food & Non-Alcoholic Drinks Risk/Reward Index





North Africa In Comparison
Egypt, Algeria and Morocco - Risks/Rewards Indicators





MIDDLE EAST AND NORTH AFRICA FOOD & NON-ALCOHOLIC DRINKS RISK/REWARD INDEX

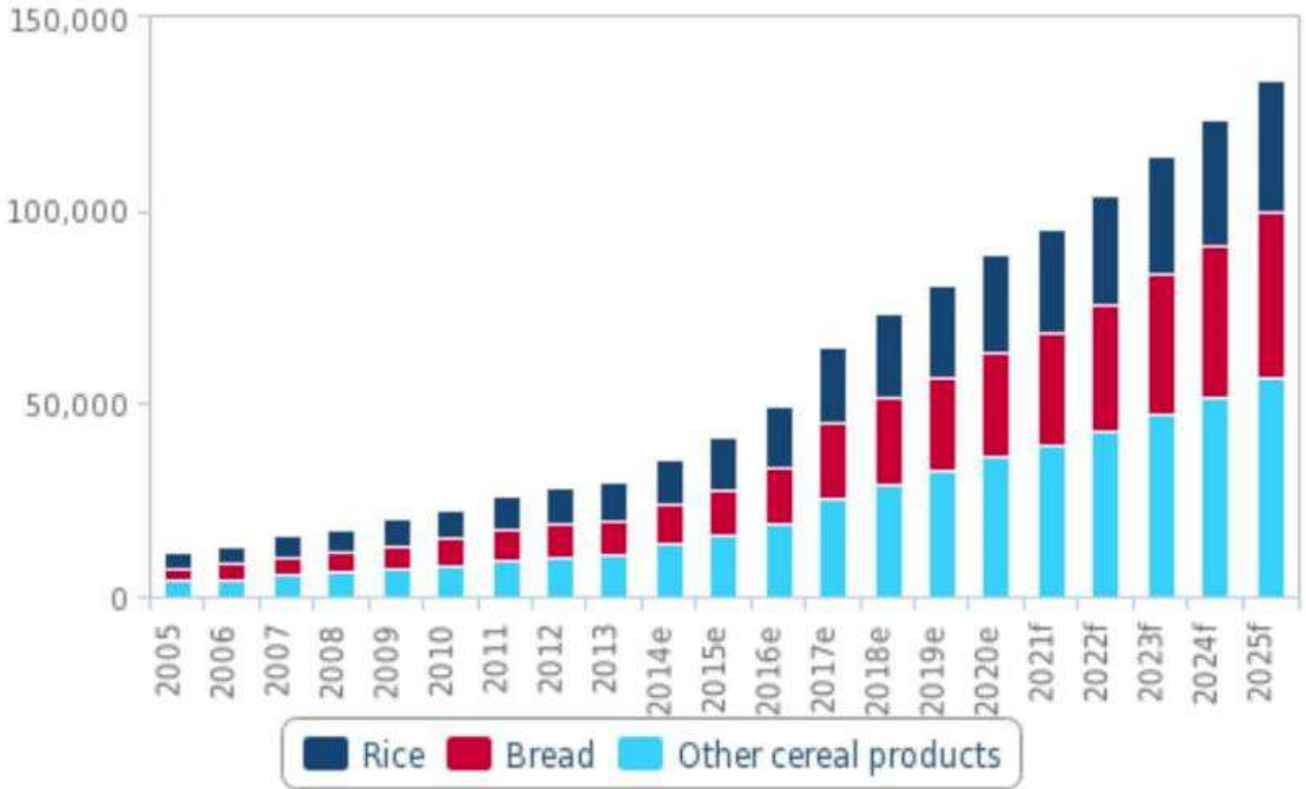
	Industry Rewards	Country Rewards	REWARDS	Industry Risks	Country Risks	RISKS	RRI	Regional Rank	Global Rank
UAE	60.0	65.2	62.1	82.2	74.0	78.1	66.9	1	14
Qatar	63.2	51.4	58.5	73.0	62.8	67.9	60.6	2	28
Saudi Arabia	50.8	72.6	59.5	58.7	63.7	61.2	60.0	3	30
Iran	71.4	75.2	73.0	33.7	19.2	26.4	59.0	4	34
Egypt	57.8	61.2	59.1	41.1	36.0	38.6	53.0	5	46
Kuwait	59.0	38.1	50.7	55.9	57.3	56.6	52.4	6	47
Algeria	58.7	59.5	59.0	30.8	18.8	24.8	48.8	7	58
Oman	30.2	53.1	39.3	71.4	61.3	66.3	47.4	8	63
Morocco	43.5	58.1	49.3	45.4	38.1	41.7	47.1	9	67
Bahrain	34.0	46.7	39.0	81.0	48.8	64.9	46.8	10	69
Lebanon	47.6	50.0	48.6	61.3	11.4	36.3	44.9	11	72
Libya	32.7	39.5	35.4	34.3	9.0	21.6	31.3	12	95
Tunisia	24.4	41.4	31.2	39.7	22.1	30.9	31.1	13	97
Syria	0.3	48.8	19.7	11.7	3.1	7.4	16.0	14	104
Regional Average	45.3	54.4	48.9	51.4	37.5	44.5	47.5	-	-
Global Average	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	-	-

نلاحظ من الجدول السابق تصنيف مصر الخامسة في قطاع الاغذية و المشروبات على مستوى المنطقة و ايضا تصنف مصر السادس و الاربعون على الصعيد العالمي في القطاع



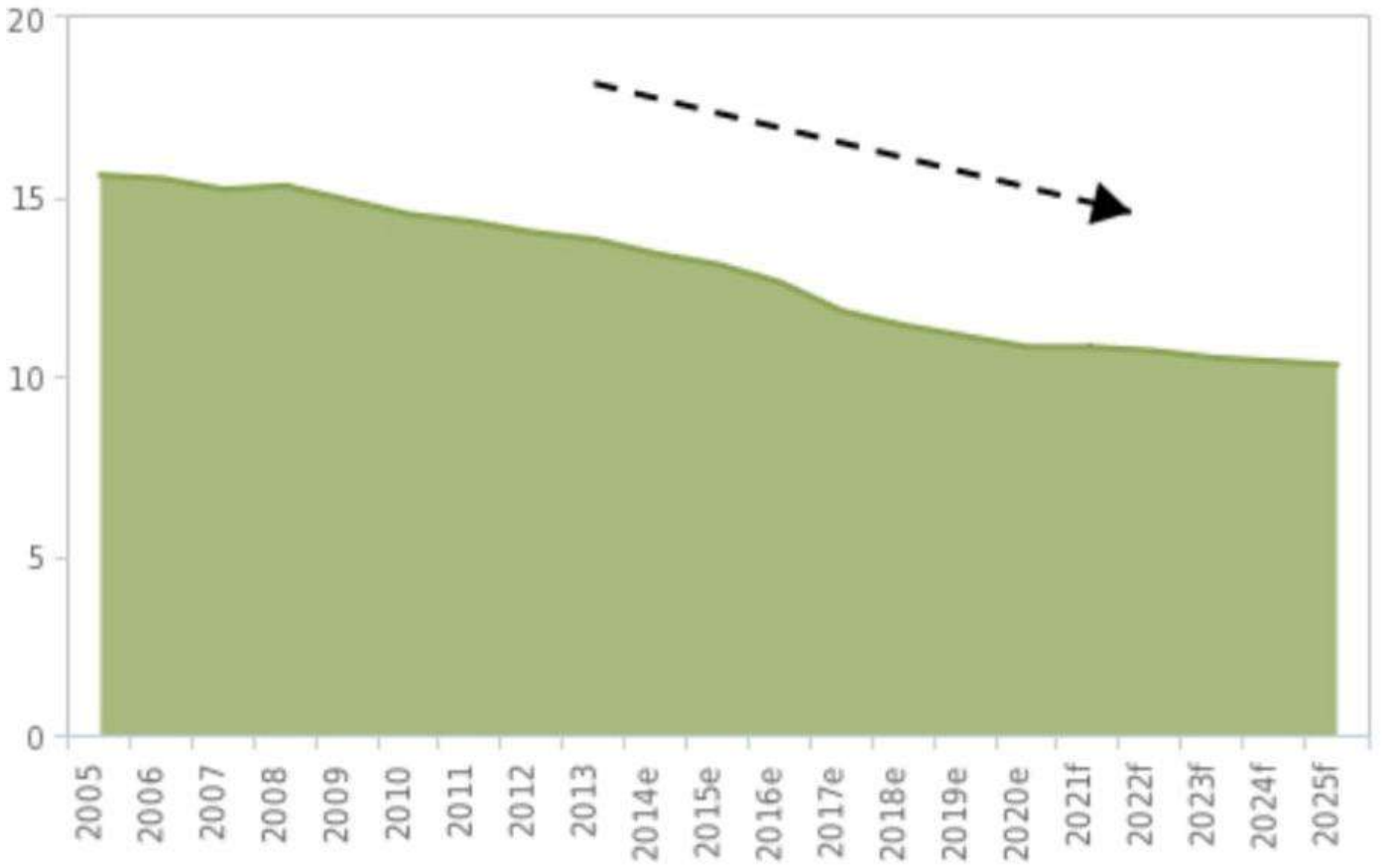
Share Of Bread Kept Artificially Low Due To Subsidies

Egypt - Total Household Spending On Bread, Rice & Cereals, EGPmn (2005-2025)





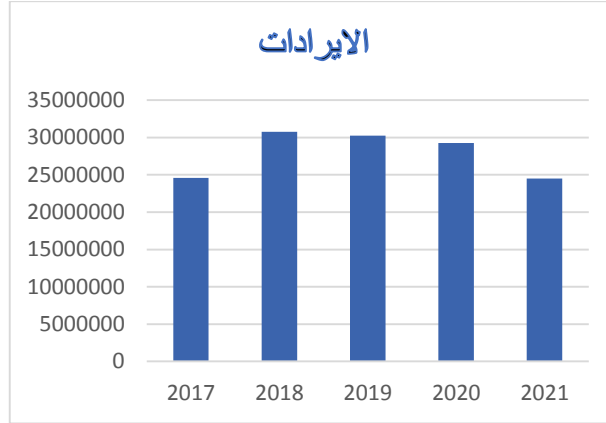
تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)





التحليل المالي

التحليل المالي للشركة في ضوء القوائم المالية الفعلية لها عن السنوات المالية 2017 - 2018 - 2019 - 2020 - 2021 وذلك على النحو التالي:



قائمة الدخل:

فعلى:

الإيرادات:

حققت الشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة إيرادات بحوالي 24,568,437 جنيه في سنة 2017 و وقد شاهدنا زيادة ملحوظة في الإيرادات في سنة 2018 حيث حققت مبيعات بحوالي 30,763,512 جنيه ولكن عقب ذلك شاهدنا انخفاض طفيف في الإيرادات في سنة 2019 حيث حققت إيرادات بحوالي 30,216,747 ثم شاهدنا انخفاض كبير في المبيعات خلال السنتين التاليتين 2020 و 2021 بإيرادات 29,241,031 و 24,508,368 بالتوالي وحدث هذا الانخفاض في المبيعات بسبب جائحة كورونا

تكلفة البضاعة المباعة:

مثل تكلفة البضاعة المباعة حوالي 92% في 2017 و 91% في 2018 و 94% في 2019 و 95% في سنة 2020 و 109% في سنة 2021 من إجمالي إيرادات الشركة. وبدل الزيادة في تكلفة البضاعة على سوء ادارة تكاليف الشركة.

مجمل الربح وهامش مجمل الربح:

البيان	2017	2018	2019	2020	2021
المبيعات	24,568,437	30,763,512	30,216,747	29,241,031	24,508,368
مجمل الربح	1,896,453	2,628,618	1,707,206	1,404,973	2,223,080-
هامش مجمل الربح	%8	%9	%6	%5	%9-

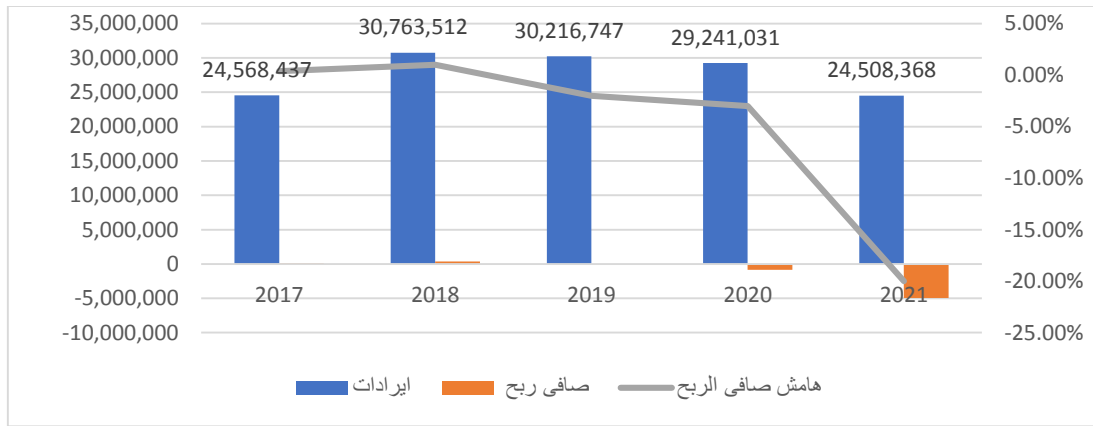


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

يتضح من الجدول السابق أن الشركة قد حققت هامش مجمل ربح خلال عام 2017 يبلغ 8% بالمقارنة بعام 2018 حيث بلغ حوالي 9% أما خلال عام 2019 فقد حققت الشركة هامش ربح حوالي 6% أما في العام 2020 فقد انخفض هامش مجمل الربح مرة أخرى إلى مستوى 5% و في عام 2021 شاهدنا عجز المبيعات على تغطيه تكاليف المبيعات مما أدى الى وجود عجز في هامش مجمل ربح ب -9%.

صافي الربح وهامش صافي الربح:

صافي الربح : كان صافي الربح في عام 2017 91,047 جنيه ثم ارتفعت قليلا الى 380,057 جنيه في عام 2018 قبل ان تنخفض الى -541,978 جنيه في عام 2019 ثم انخفضت مرة اخرى الى -836,088 جنيه عام 2020 ثم تدهورت النسبة وانخفضت الى -4,961,111 جنيه عام 2021



البيان	2017	2018	2019	2020	2021
المبيعات	24,568,437	30,763,512	30,216,747	29,241,031	24,508,368
صافي أرباح العام	91,047	380,057	- 541,978	836,088-	4,961,111-
نسبة هامش صافي الربح	0.37%	1%	-2%	-3%	-20%

هامش صافي الربح : وقد كان هامش صافي الربح 2017 0.37% ثم ارتفعت قليلا الى 1% في عام 2018 قبل ان تنخفض الى -2% في عام 2019 ثم انخفضت مرة اخرى الى -3% عام 2020 ثم تدهورت النسبة وانخفضت الى -20% عام 2021



شركة فيصل لتداول الأوراق المالية ش.م.م.
FAISAL BROKERAGE COMPANY S.A.E
أحد شركات بنك فيصل الإسلامي المصري

15 مايو 2022

تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

2021	2020	2019	2018	2017	قائمة الدخل
24,508,368.00	29,241,031.00	30,261,747.00	30,763,512.00	24,568,437.00	المبيعات
(26,731,448.00)	(27,836,058.00)	(28,554,541.00)	(28,134,894.00)	(22,671,984.00)	تكلفة المبيعات
2,223,080-	1,404,973	1,707,206	2,628,618	1,896,453	مجمعل الربح
-9%	5%	6%	9%	8%	هامش مجمعل الربح
	0.02	0.04			
(1,629,146.00)	(1,592,669.00)	(1,394,240.00)	(1,324,095.00)	(1,157,803.00)	مصروفات ادارية وعمومية وبيع وتوزيع
(61,397.00)	(73,325.00)	-	-	-	مساهمات تكافيلية
(248,091.00)	(91,481.00)	(113,965.00)	(114,828.00)	(130,338.00)	مصروفات / إيرادات تمويلية
(221,077.00)	(307,968.00)	(740,979.00)	(809,638.00)	(875,523.00)	اهلاك الاصول الثابتة
(180,000.00)	(180,000.00)	-	-	-	اهلاك حق انتفاع
(400,000.00)		-	-	-	اضمحلال
1,680	4382	0	0	358,258.00	إيرادات اخرى
-	-	-	-	0	فوائد
2,738,031-	2,241,061-	2,249,184-	2,248,561-	1,805,406-	اجمالي المصروفات
4,961,111-	836,088-	541,978-	380,057	91,047	الربح قبل الضرائب
-	-	-	-	-	ضرائب الدخل
(4,961,111)	(836,088)	(541,978)	380,057	91,047	صافي أرباح العام
-20%	-3%	-2%	1%	0.37%	هامش صافي الربح



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

قائمة المركز المالي:

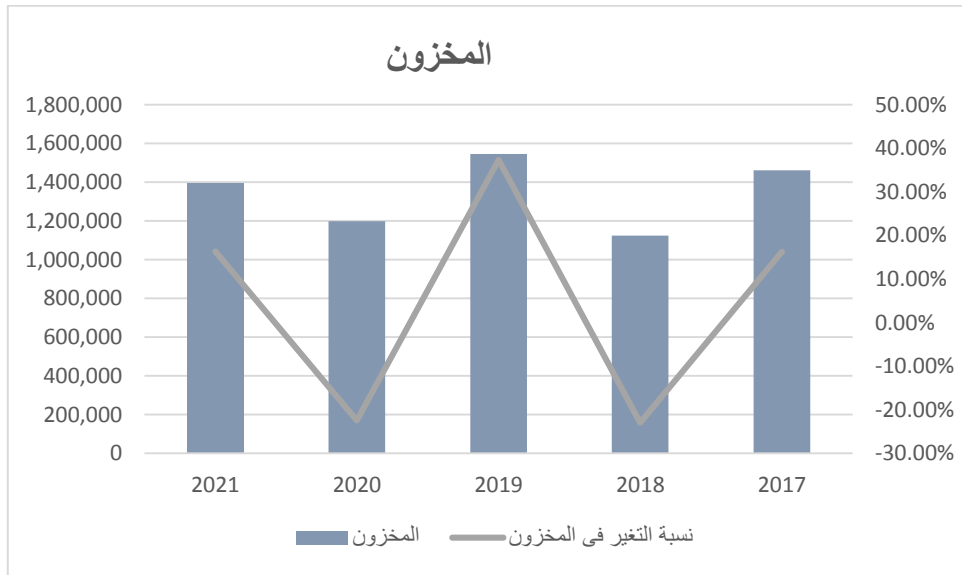
فعلى:

نسب بيان مدى كفاءة استخدام إدارة المشروع للموارد المالية المتاحة لها والرقابة عليها ومن أمثلة ذلك بيان مقدرة إدارة المشروع على تصريف البضاعة المعدة لغرض البيع، وكذا مقدرة الإدارة على تحصيل الديون من العملاء.

بيان	2021	2020	2019	2018	2017
المخزون	1,394,330	1,198,850	1,545,436	1,125,192	1,461,291
نسبة التغير	%16.31	-%22.43	%37.35	-%23.00	%16.24

المخزون:

يتضح من الجدول السابق ان الشركة قد تعثرت في تصريف المخزون في عام 2017 حتى وصل الى 16.24 % . ثم انخفضت بنسبة 23- % في عام 2018. ثم زادت مره اخرى في عام 2019 لتصل الى 37.35 % ولكن انخفضت في عام 2020 الى -22.43% مقارنة بعام 2019 ثم زادت مرة اخرى في عام 2021 ووصلت الى 16.31%



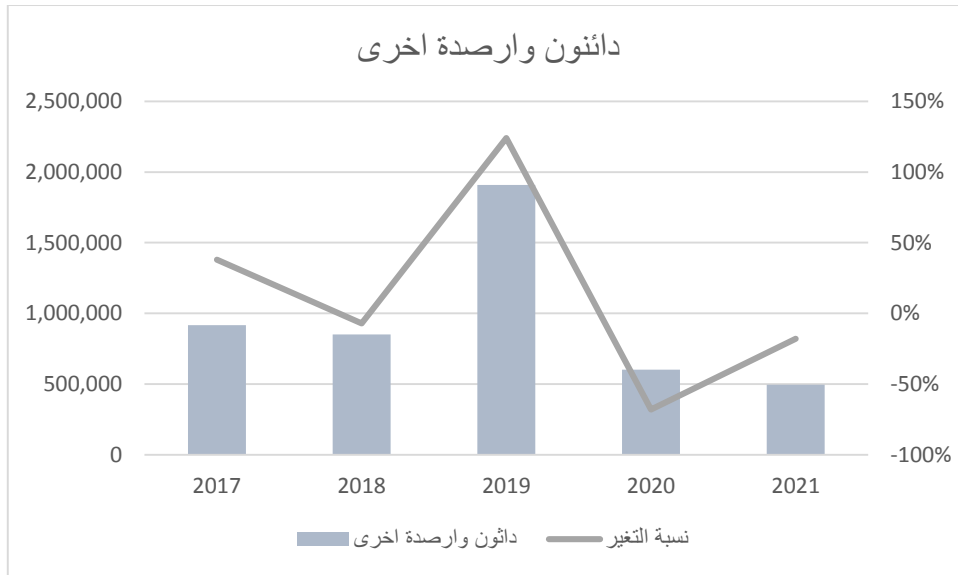


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

بيان	2017	2018	2019	2020	2021
دائنون وأرصدة ودائنة أخرى	917,409	851,858	1,908,464	602,044	495,632
نسبة التغير	38%	-7%	124%	-68%	-18%

يعبر الجدول السابق عن نسبة التغير في الدائنون من سنة لأخرى

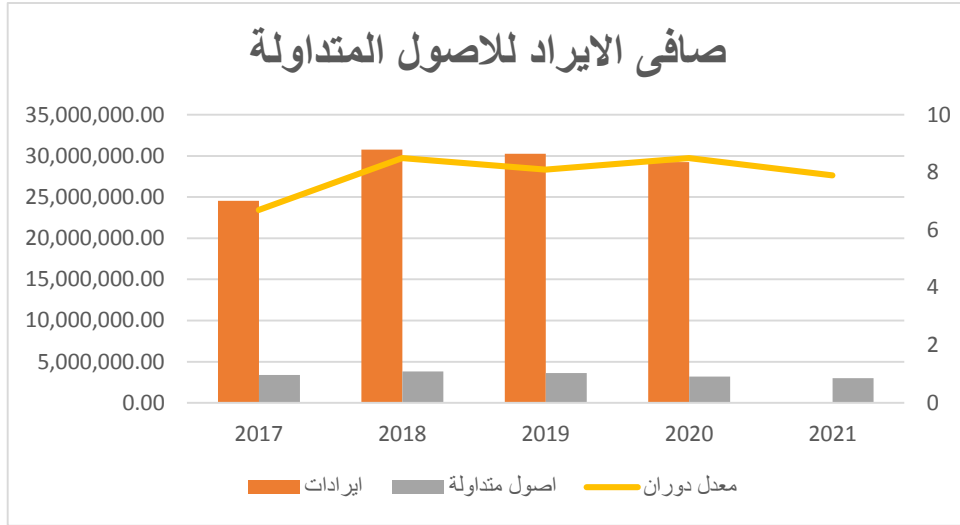


معدل دوران الأصول المتداولة:

ويوضح هذا المعدل مدى كفاءة الإدارة في استثمار الموارد المالية المتاحة للمشروع في الأصول المتداولة ومدى مساهمتها في الإيرادات المحققة.

البيان	2017	2018	2019	2020	2021
صافي الإيرادات	24,568,437.00	30,763,512.00	30,261,747.00	29,241,031.00	24,508,368
إجمالي الأصول المتداولة	3,393,717	3,832,435	3,623,620	3,185,170	2,989,314
معدل دوران الأصول المتداولة	6.7	8.5	8.1	8.5	7.9

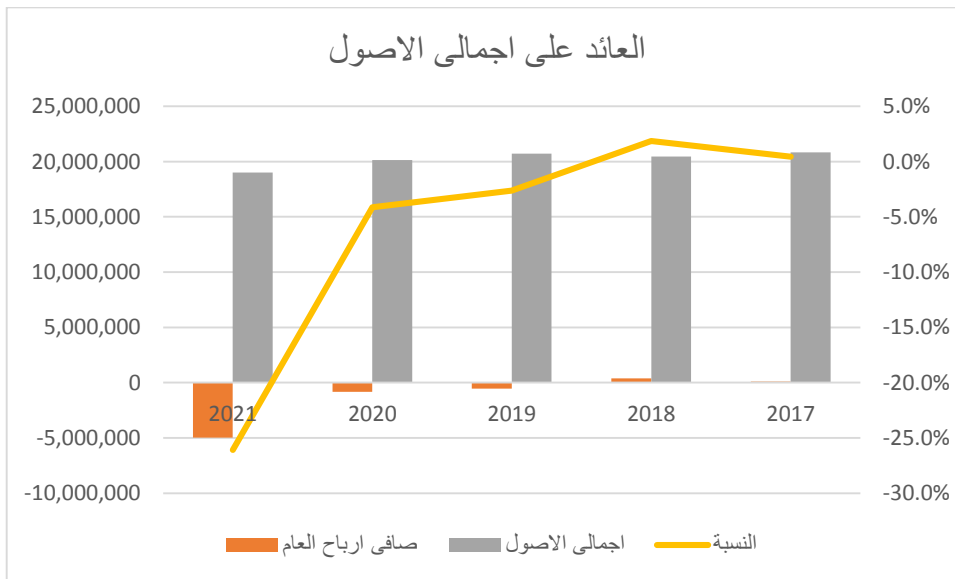
يلاحظ اتجاه معدل دوران الأصول المتداولة خلال فترة التحليل الى الارتفاع حيث بلغ 6.7 مره خلال عام 2017 و لتبلغ 8.5 مرة خلال عام 2018. و خلال عام 2019 الى 8.1 و مره خلال عام 2020 الى 8.5 حتى تصل في نهايه عام 2021 الى 7.9



إجمالي الأصول:

2017	2018	2019	2020	2021	بيان
91,047	380,057	(541,978)	(836,088)	(4,961,111)	صافي أرباح العام
20,833,262	20,462,342	20,703,035	20,145,527	19,012,236	اجمالي الأصول
0.4%	1.9%	-2.6%	-4.2%	-26.1%	النسبة

يوضح الجدول السابق معدل العائد من إجمالي الأصول تزداد إلى 0.4 في عام 2017 ثم ارتفعت في 2018 إلى 1.9% ثم بعد ذلك انخفضت في 2019 إلى -2.6% ثم تستمر في الانخفاض في عام 2020 لتصل إلى -4.2% حتى تصل في نهاية عام 2021 إلى -26.1%





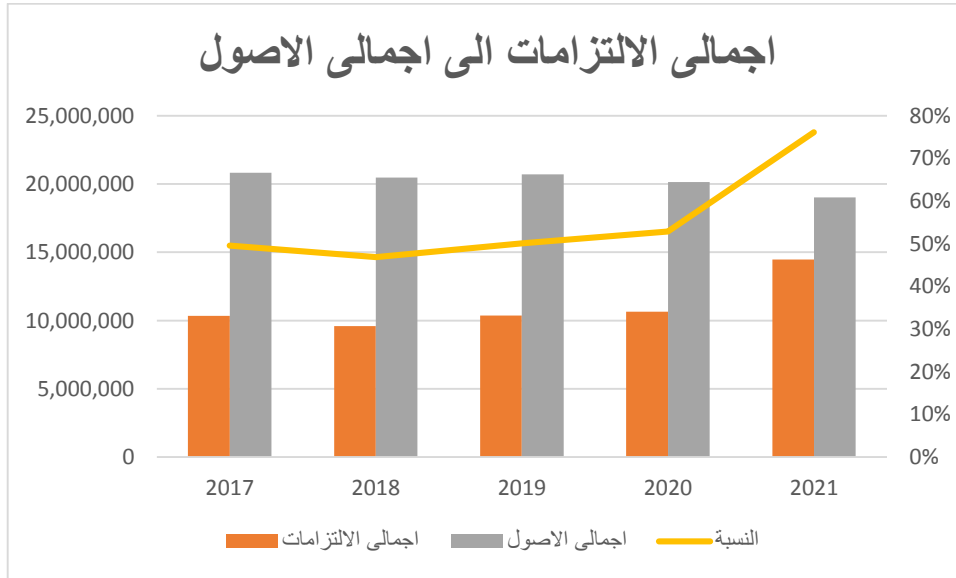
تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

الالتزامات وحقوق الملكية:

الإلتزامات:

بيان	2017	2018	2019	2020	2021
اجمالي الالتزامات	10,335,037	9,584,060	10,366,729	10,645,311	14,473,132
اجمالي الاصول	20,833,262	20,462,342	20,703,035	20,145,527	19,012,236
النسبة	50%	47%	50%	53%	76%

يوضح الجدول السابق مدى استخدام الشركة للالتزامات لتمويل أصولها حيث كانت النسبة في 2017 50% ثم ارتفعت تدريجيا إلى أن وصلت في سنة 2021 ارتفعت الى 76%.



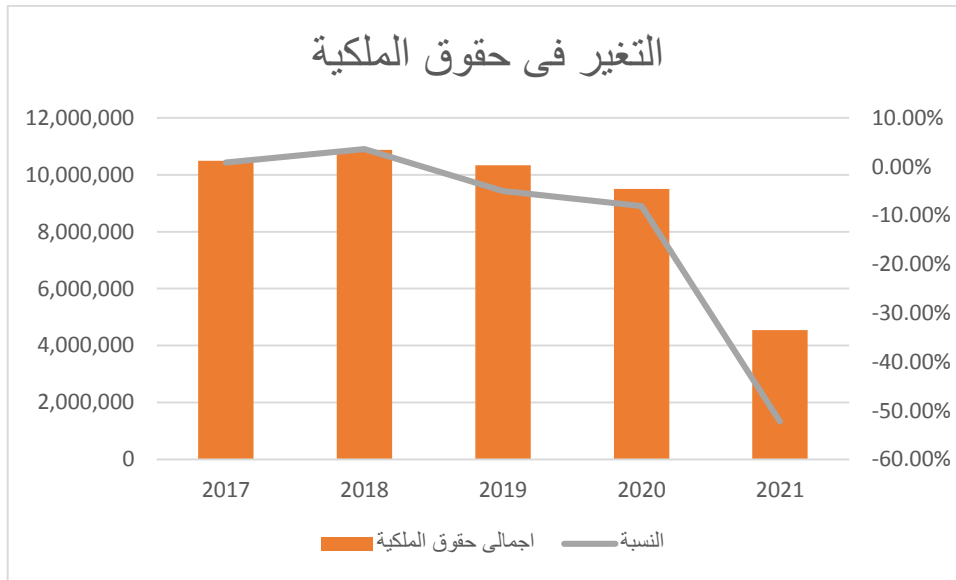


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

حقوق الملكية:

بيان	2017	2018	2019	2020	2021
اجمالي حقوق الملكية	10,498,226	10,878,282	10,336,306	9,500,216	4,539,104
النسبة	0.87%	3.62%	-4.98%	-8.09%	-52.22%

يعبر الجدول السابق عن التغير في حقوق الملكية من سنة لآخرى وذلك نتيجة لترحيل الأرباح والخسائر لكل عام.





شركة فيصل لتداول الأوراق المالية ش.م.م.
FAISAL BROKERAGE COMPANY S.A.E
أحد شركات بنك فيصل الإسلامي المصري

15 مايو 2022

تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

2021	2020	2019	2018	2017	قائمة المركز المالي
					الأصول
					الأصول غير المتداولة
9,788,757	10,146,193	17,079,415	16,629,907	17,439,545	أصول ثابتة (بالصافي)
6,234,165	6,414,164	-	-	-	أصول حق انتفاع (بالصافي)
	400,000		-	-	مشروعات تحت التنفيذ
16,022,922	16,960,357	17,079,415	16,629,907	17,439,545	مجموع الأصول غير المتداولة
					الأصول المتداولة
1,394,330	1,198,850	1,545,436	1,125,192	1,461,291	المخزون
391,483	632,149	775,562	1,001,978	725,348	عملاء
-	-	-	61,768	18,909	مستحق من الاطراف ذات العلاقة
1,163,548	1,237,177	1,236,574	1,130,606	1,144,946	مديون وارصدة مدينة اخرى
39,953	116,994	66,048	512,891	43,223	تقديرة بالبنوك والصندوق
2,989,314	3,185,170	3,623,620	3,832,435	3,393,717	مجموع الأصول المتداولة
19,012,236	20,145,527	20,703,035	20,462,342	20,833,262	اجمالي الأصول
					حقوق الملكية والالتزامات
					الالتزامات المتداولة
-	-	-	-	-	مخصصات
495,632	602,044	1,908,464	851,858	917,409	دائنون وارصدة ودائنة اخري
310,750	137,757	191,166	-	-	حساب مصلحه الضرائب
1,498,261	1,515,165	2,044,235	2,017,206	1,641,422	بنوك وتسهيلات
-	-	-	-	-	المستحق إلى اطراف ذات علاقة
6,187,237	4,736,424	2,217,208	1,518,820	816,206	موردون واوراق دفع
8,491,880	6,991,390	6,361,073	4,387,884	3,375,037	مجموع الالتزامات المتداولة
5,542,519-	3,923,214-	2,803,501-	1,068,340-	24,543-	رأس المال العامل (بخلاف التقديرة)
					الالتزامات غير المتداولة
4,039,405	3,653,921	4,005,656	5,196,176	6,960,000	مقابل حق الانتفاع
1,941,847	0	-	-	-	قروض طويلة الأجل
14,473,132	10,645,311	10,366,729	9,584,060	10,335,037	اجمالي الالتزامات
					حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال المصدر والمدفوع
19,003	19,003	19,005	19,003	-	احتياطي قانوني
(10,518,788)	(9,682,699)	(9,140,721)	(9,501,774)	(9,592,821)	ارباح مرحلة/خسائر مرحلة
(4,961,111)	(836,088)	(541,978)	361,053	91,047	ارباح العام
4,539,104	9,500,216	10,336,306	10,878,282	10,498,226	اجمالي حقوق المكلية
19,012,236	20,145,527	20,703,035	20,462,342	20,833,263	اجمالي حقوق الملكية والالتزامات



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

التوقعات المستقبلية لبند قائمة الدخل:

تم توقع الإيرادات عن طريق الخطة المالية التي زودتنا بها الشركة

نتوقع زيادة فى الإيرادات بنسبة 61.58% فى سنة 2022 ثم انخفضت الى 9.09% فى سنة 2023 ثم زياده ثابتة بنسبه 10% فى كل من 2024 و 2025 و 2026

نتوقع زيادة فى تكلفة المبيعات بمعدل 11.78% فى سنة 2022 سوف نشهد انخفاض فى التكلفة فى سنة 2023 بنسبه 1.33- حتى تصل الى 10.45% % و يليها زياده ثابتة فى التكاليف بمعدل 10% سنويا فى كل من 2024 و 2025 و 2026.

نتوقع زياده صافى الربح قبل الضرائب فى 2022 بنسبة 217.30% ثم انخفاض فى سنة 2023 بنسبة تصل الى 26.43% ثم يستمر الانخفاض فى صافى الربح قبل الضرائب بمعدل 9.80% فى سنة 2024 و يليها زياده طفيفة فى كل من سنة 2025 بنسبه 9.82% و سنة 2026 بنسبه 9.83%

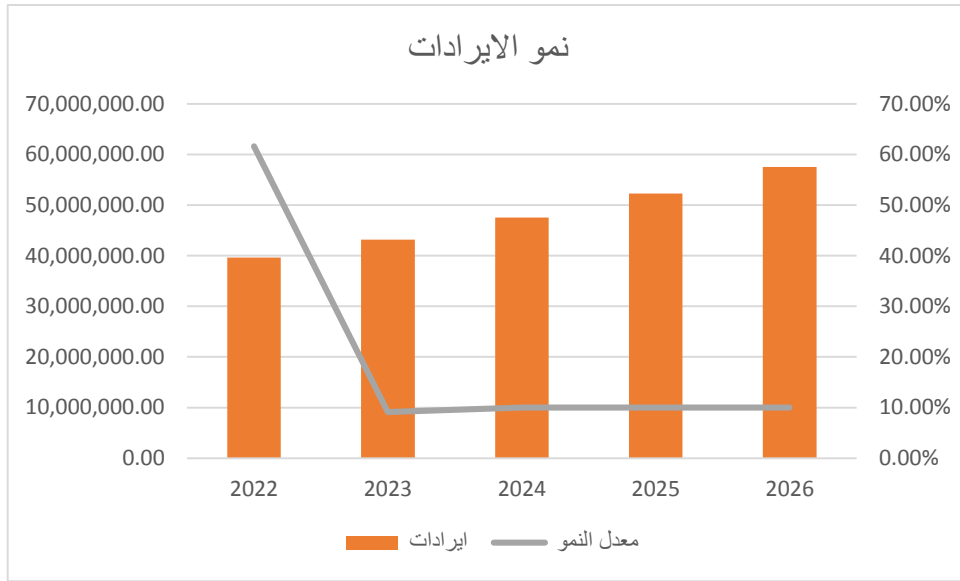
نتوقع زياده فى صافى الربح بنسبة 145.91% فى عام 2022 ثم بعد ذلك تنخفض الى 26.43% فى عام 2023 و يليها استمرار فى الانخفاض بمعدل 9.80% فى عام 2024 ثم ترتفع مرة اخرى فى كل من 2025 بمعدل 9.82% و 2026 بمعدل 9.83%

الإيرادات المستقبلية المتوقعة خلال السنوات القادمة:

البيانات	2022	2023	2024	2025	2026
اجمالى إيرادات العام طبقا للموقع	39,600,000.00	43,200,000.00	47,520,000.00	52,272,000.00	57,499,200.00
معدلات النمو	61.58%	9.09%	10.00%	10.00%	10.00%



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)





تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

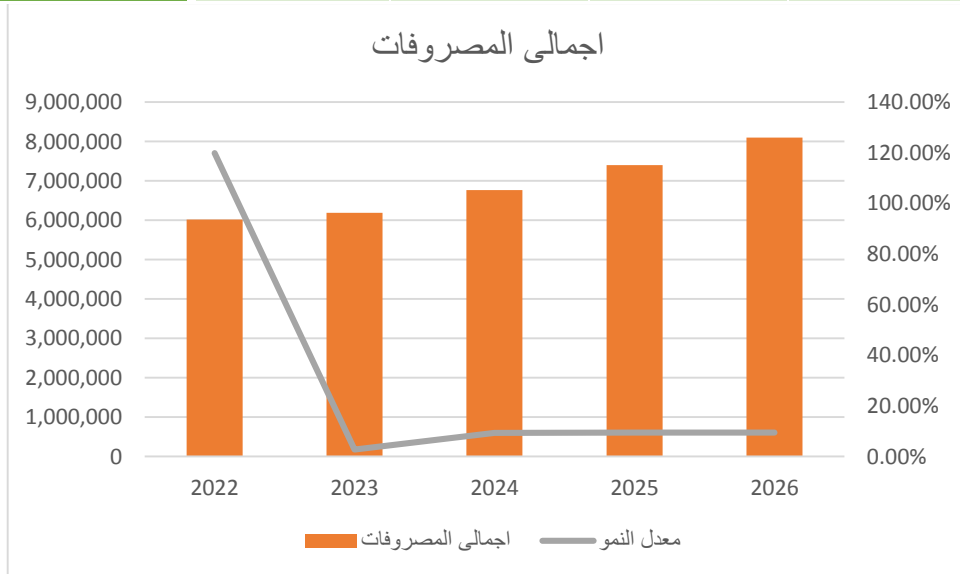
تكلفة الإيرادات المستقبلية المتوقعة خلال السنوات القادمة:

البيان	2022	2023	2024	2025	2026
تكلفة المبيعات	29,880,000.00	29,484,000.00	32,432,400.00	35,675,640.00	39,243,204.00
معدل الزيادة تكلفة المبيعات	11.78%	-1.33%	10.00%	10.00%	10.00%



إجمالي المصروفات المستقبلية المتوقعة خلال السنوات القادمة:

البيان	2022	2023	2024	2025	2026
أجمالي المصروفات	6,021,683	6,186,879	6,765,459	7,401,897	8,101,979
معدلات النمو	119.93%	2.74%	9.35%	9.41%	9.46%

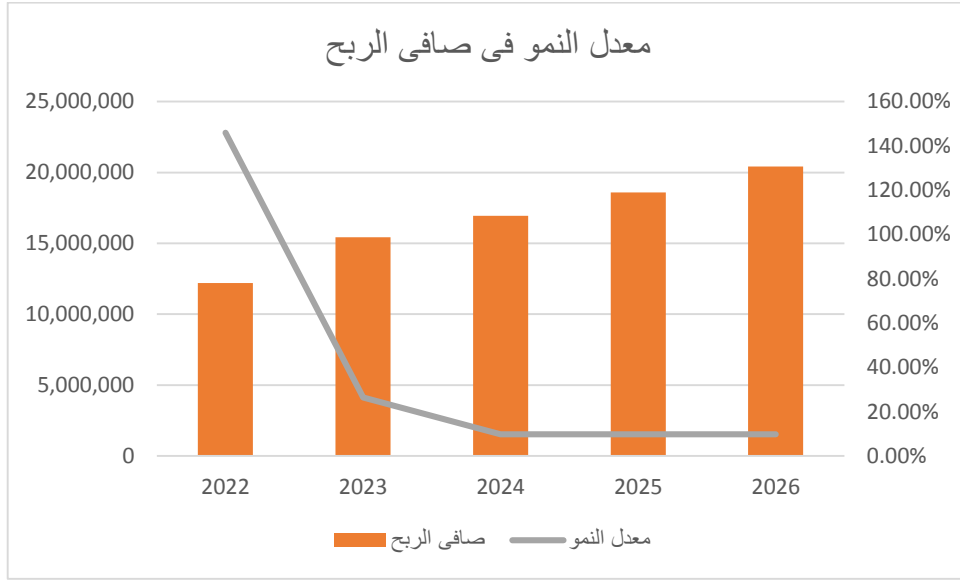




تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

صافي الأرباح المستقبلية المتوقعة خلال السنوات القادمة:

البيان	2022	2023	2024	2025	2026
صافي الربح	12,199,804	15,424,731	16,936,121	18,598,649	20,427,431
معدلات النمو	145.91%	26.43%	9.80%	9.82%	9.83%





تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

2026	2025	2024	2023	2022	قائمة الدخل
57,499,200.00	52,272,000.00	47,520,000.00	43,200,000.00	39,600,000.00	المبيعات
(39,243,204.00)	(35,675,640.00)	(32,432,400.00)	(29,484,000.00)	(29,880,000.00)	تكلفة المبيعات
18,255,996	16,596,360	15,087,600	13,716,000	9,720,000	مجمل الربح
0.32	0.32	0.32	0.32	0.25	هامش مجمل الربح
(3,201,031.48)	(2,910,028.62)	(2,645,480.56)	(2,404,982.33)	(2,204,567.14)	مصروفات ادارية وعمومية وبيع وتوزيع مساهمات تكافيلية
-	-	-	-	-	مصروفات / إيرادات تمويلية
(4,146,682.03)	(3,769,710.94)	(3,427,009.94)	(3,115,463.58)	(2,855,841.62)	اهلاك الاصول الثابتة
(221,077.00)	(221,077.00)	(221,077.00)	(221,077.00)	(221,077.00)	اهلاك حق انتفاع
(180,000.00)	(180,000.00)	(180,000.00)	(180,000.00)	(180,000.00)	اضمحلال
-	-	-	-	-	إيرادات اخرى
-	-	-	-	-	فوائد
353,188.84-	321,080.76-	291,891.60-	265,356.00-	560,197.05-	اجمالي المصروفات
8,101,979-	7,401,897-	6,765,459-	6,186,879-	6,021,683-	الربح قبل الضرائب
26,357,975	23,998,257	21,853,059	19,902,879	15,741,683	ضرائب الدخل
(5,930,544.45)	(5,399,607.90)	(4,916,938.30)	(4,478,147.76)	(3,541,878.63)	صافي أرباح العام
20,427,431	18,598,649	16,936,121	15,424,731	12,199,804	

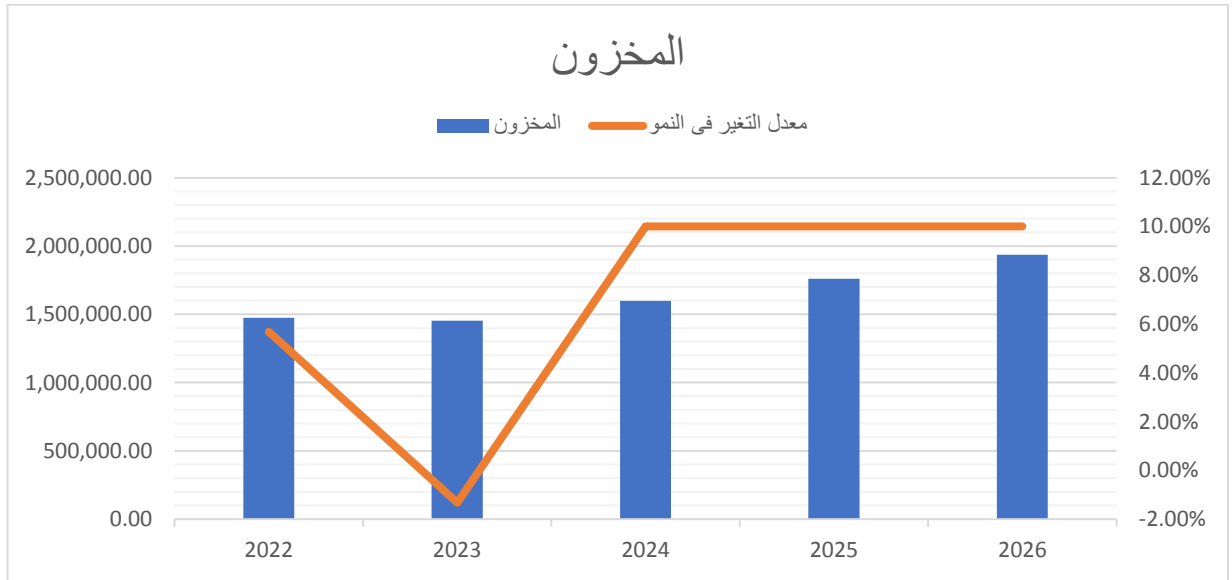


تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

التوقعات المستقبلية لبنود قائمة المركز المالي:

المخزون "متوقع":

2026	2025	2024	2023	2022	بيان
1,935,281	1,759,347	1,599,406	1,454,005	1,473,534	المخزون
10.00%	10.00%	10.00%	-1.33%	5.68%	نسبة التغير



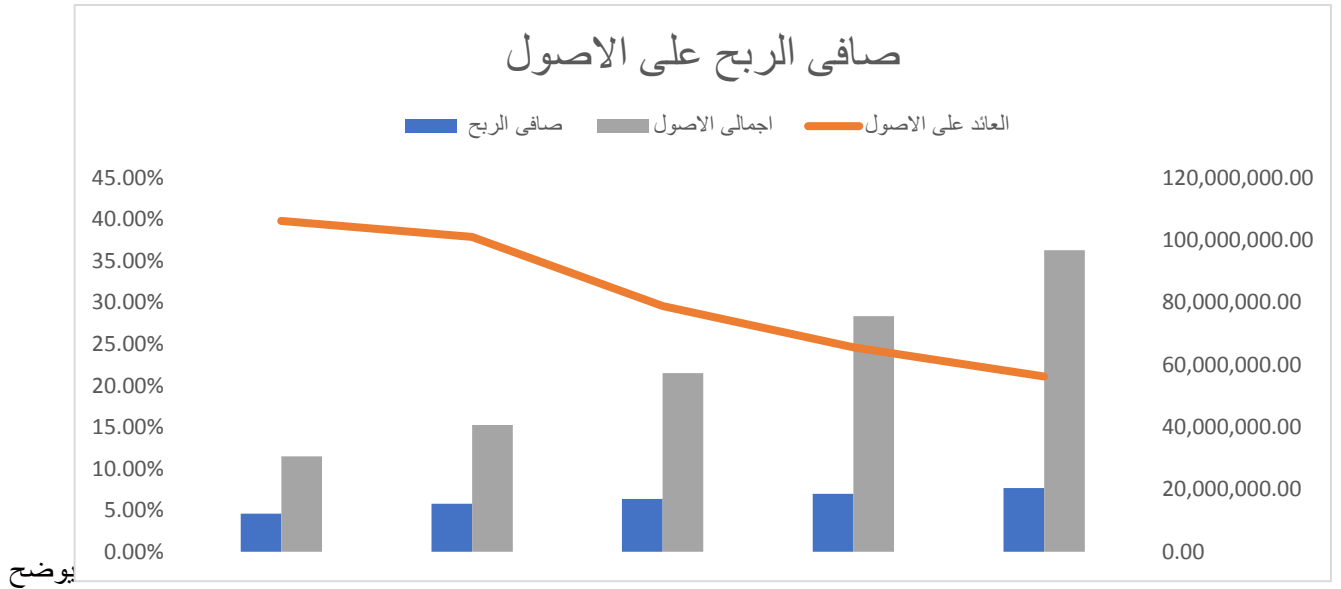
يتضح من الجدول السابق أن رصيد المخزون قد يشهد انخفاض شديد في السنة الثانية من سنة التوقع ثم بعد ذلك يحث نمو ملحوظ يتحول الى للثابت النسبي سنويا بمعدل 10% وذلك نتيجة لزيادة المبيعات وحجم أعمال الشركة.



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

إجمالي الأصول "متوقع":

القوائم المالية	2022	2023	2024	2025	2026
صافي أرباح العام	12,199,804.17	15,424,731.16	16,936,120.81	18,598,649.42	20,427,430.89
اجمالي الاصول	30,635,044.37	40,698,588.18	57,288,203.67	75,605,697.25	96,823,856.71
النسبة	39.82%	37.90%	29.56%	24.60%	21.10%

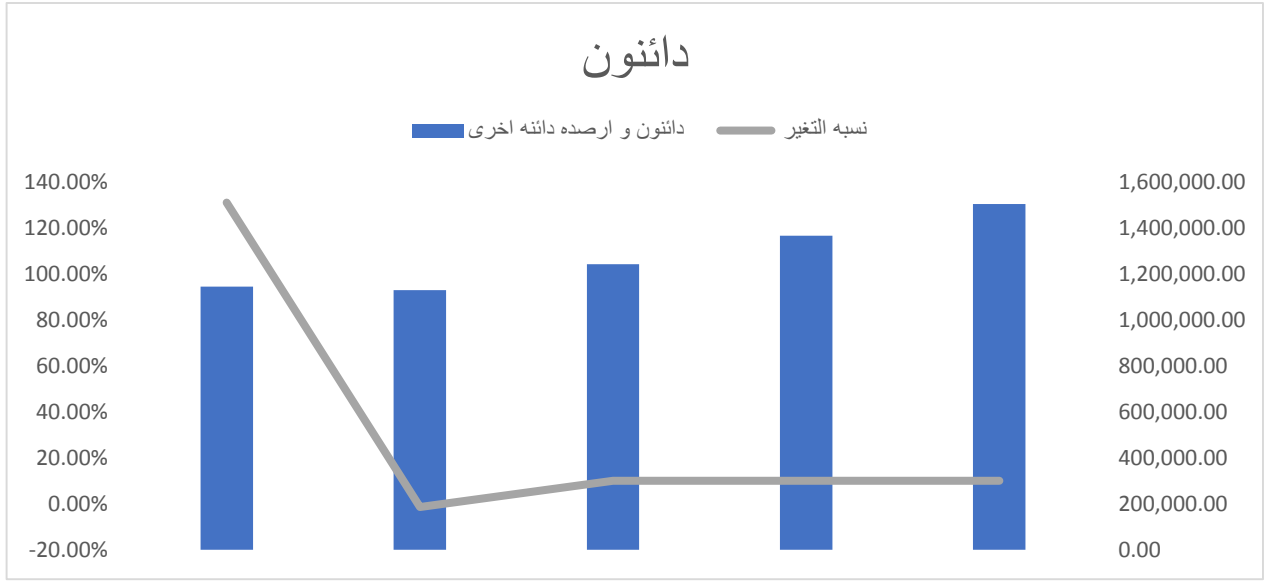


داننون وأرصدة دائنة أخرى "متوقع":

بيان	2021	2022	2023	2024	2025
داننون وأرصدة ودائنة أخرى	5,000,000	5,341,941	5,609,038	5,889,490	6,183,964
نسبة التغير	159%	7%	5%	5%	5%



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

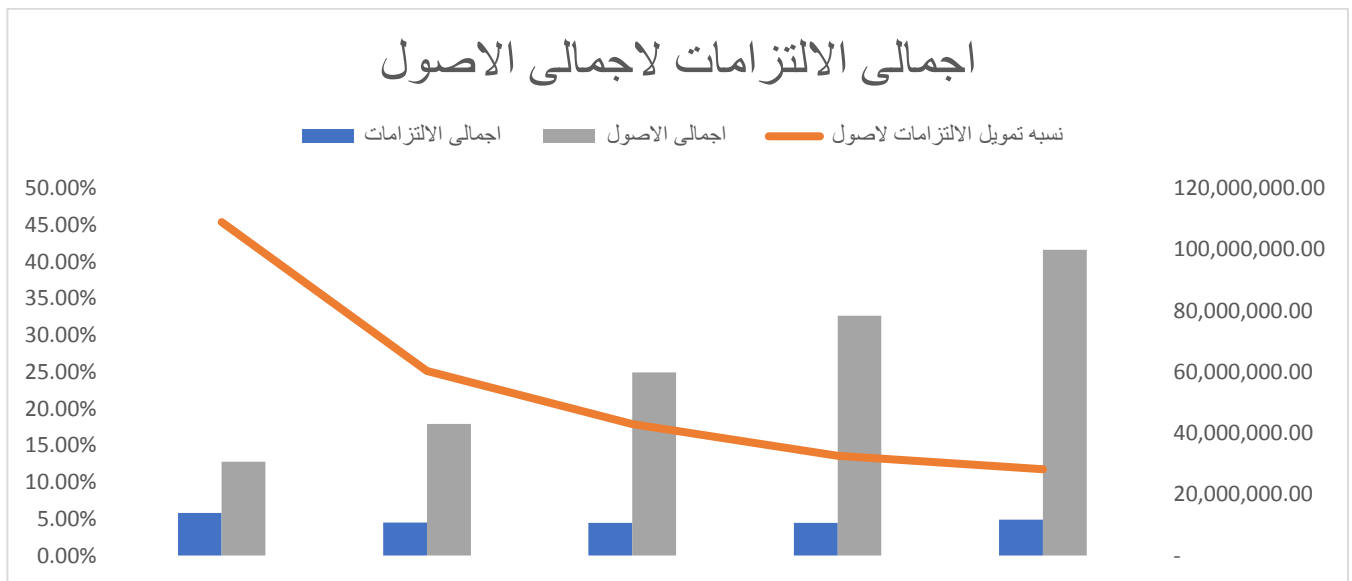


يعبر الجدول السابق عن نسبة التغير فى الدائنون من سنة لأخرى خلال فترة التوقعات.

الالتزامات وحقوق الملكية "متوقع":

بيان	2022	2023	2024	2025	2026
اجمالي الالتزامات	13,896,134.19	10,796,733.15	10,676,406.47	10,644,047.11	11,708,451.82
اجمالي الاصول	30,635,044.37	42,960,374.48	59,776,168.60	78,342,458.67	99,834,294.28
النسبة	45.36%	25.13%	17.86%	13.59%	11.73%

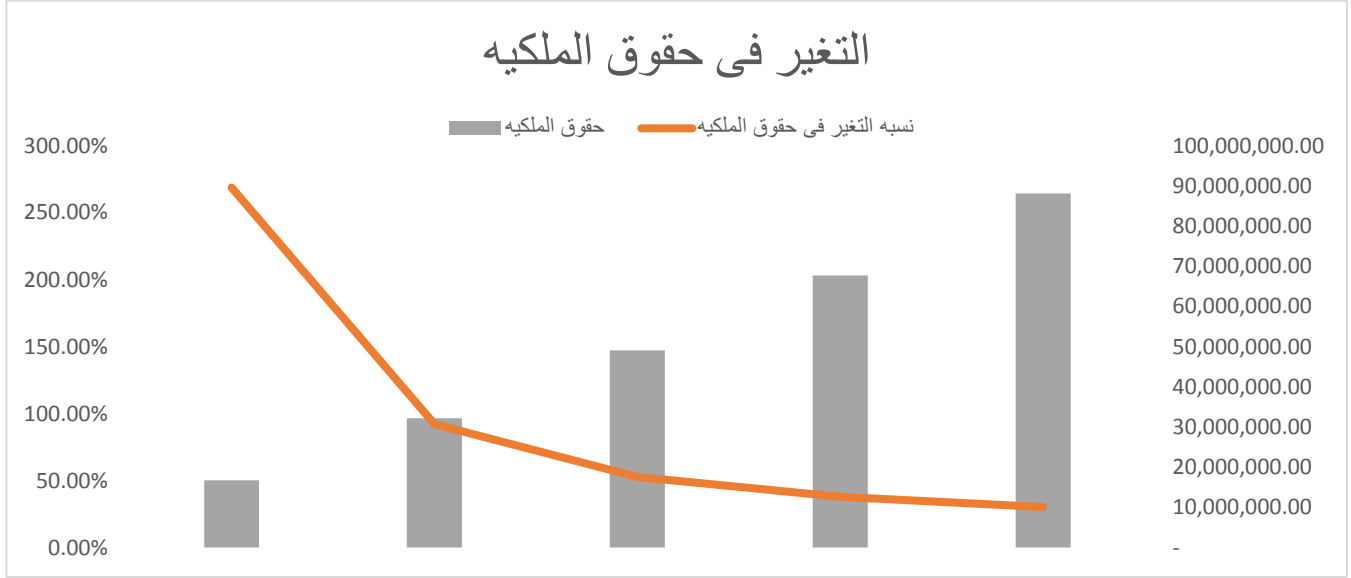
يوضح الجدول السابق مدى استخدام الشركة للالتزامات لتمويل أصولها حيث أن نسبة التمويل تنخفض من 45.36% فى عام 2022 الى 11.73% فى سنة 2026 .





تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

بيان	2022	2023	2024	2025	2026
اجمالي حقوق الملكية	16,738,910.17	32,163,641.33	49,099,762.14	67,698,411.56	88,125,842.45
النسبة	268.77%	92.15%	52.66%	37.88%	30.17%



يعبر الجدول السابق عن التغير في حقوق الملكية من سنة لأخرى وذلك نتيجة لترحيل الأرباح كل عام



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

2026	2025	2024	2023	2022	قائمة المركز المالي
					الاصول
					الاصول غير المتداولة
10,688,757.00	10,508,757.00	10,328,757.00	10,148,757.00	9,968,757.00	اصول ثابتة (بالصافي)
5,334,165.00	5,514,165.00	5,694,165.00	5,874,165.00	6,054,165.00	اصول حق انتفاع (بالصافي)
					مشروعات تحت التنفيذ
16,022,922	16,022,922	16,022,922	16,022,922	16,022,922	مجموع الاصول غير المتداولة
					الاصول المتداولة
10.00%	10.00%	10.00%	-1.33%	5.68%	المخزون
1,935,281	1,759,347	1,599,406	1,454,005	1,473,534	عملاء
1,260,256	1,145,688	1,041,534	946,849	867,945	مستحق من الاطراف ذات العلاقة
-	-	-	-	-	مدنيون وارصدة مدينة اخرى
2,520,513	2,291,375	2,083,068	1,893,699	1,735,890	نقدية بالبنوك والصندوق
78,095,322	57,123,127	39,029,238	22,642,899	10,534,753	مجموع الاصول المتداولة
83,811,372	62,319,537	43,753,247	26,937,452	14,612,122	اجمالي الاصول
99,834,294	78,342,459	59,776,169	42,960,374	30,635,044	
					حقوق الملكية والالتزامات
					الالتزامات المتداولة
					مخصصات
1,505,219	1,368,381	1,243,982	1,130,893	1,146,082	دائنون وارصدة وداننة اخرى
-	-	-	-	-	حساب مصلحه الضرايب
2,354,592	2,140,538	1,945,944	1,769,040	1,792,800	بنوك وتسهيلات
-	-	-	-	-	المستحق إلى اطراف ذات علاقة
7,848,641	7,135,128	6,486,480	5,896,800	5,976,000	موردون واوراق دفع
11,708,452	10,644,047	9,676,406	8,796,733	8,914,882	مجموع الالتزامات المتداولة
5,992,401-	5,447,637-	4,952,398-	4,502,180-	4,837,512-	رأس المال العامل (بخلاف النقدية)
					الالتزامات غير المتداولة
-	-	1,000,000	2,000,000	3,039,405	مقابل حق الانتفاع
-	-	-	-	1,941,847	قروض طويلة الأجل
-	-	1,000,000	2,000,000	4,981,252	اجمالي الالتزامات طويلة الأجل
11,708,452	10,644,047	10,676,406	10,796,733	13,896,134	اجمالي الالتزامات
					حقوق الملكية
20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	رأس المال المصدر والمدفوع
19,005	19,005	19,005	19,005	19,005	احتياطي قانوني
47,679,407	29,080,757	12,144,636	(3,280,095)	(15,479,899)	ارباح مرحلة/خسائر مرحلة
20,427,431	18,598,649	16,936,121	15,424,731	12,199,804	ارباح العام
88,125,842	67,698,412	49,099,762	32,163,641	16,738,910	اجمالي حقوق الملكية
99,834,294	78,342,459	59,776,169	42,960,374	30,635,044	اجمالي حقوق الملكية والالتزامات



تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

القيمة العادلة:

بلغت القيمة العادلة للشركة في تقديرنا 1.36 جم، نتيجة أن قمنا بتقدير القيمة العادلة للشركة بثلاثة طرق كالتالي:

بطريقة خصم التدفقات النقدية=7.21 جم، طريقة صافي قيمة الأصول = 0.23 جم، بطريقة مضاعف القيمة الدفترية = 1.64

أولاً: طريقة خصم التدفقات النقدية

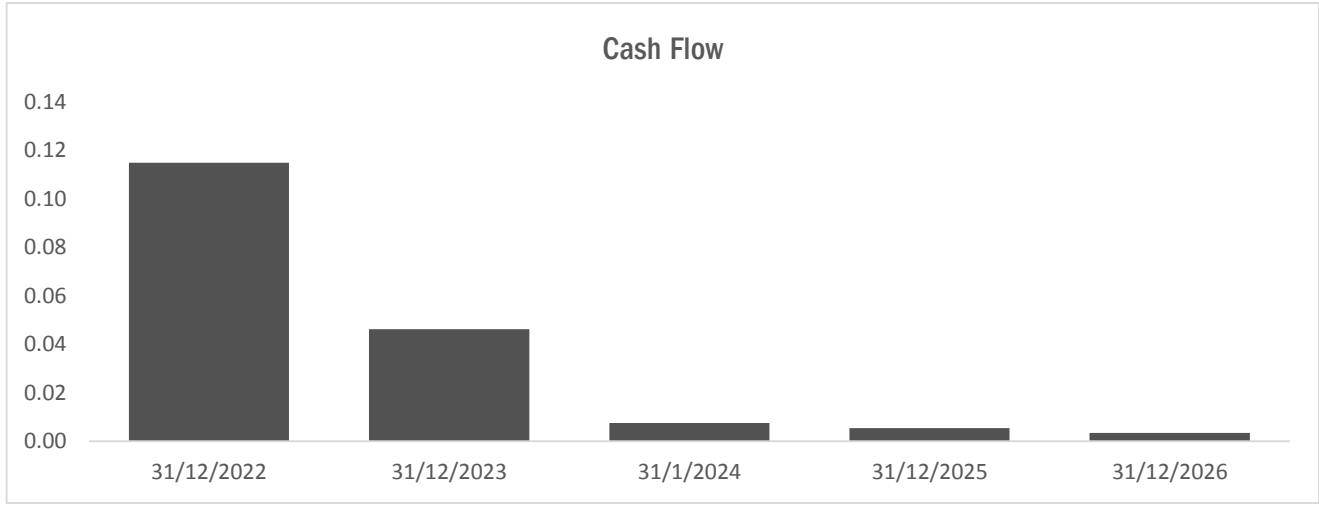
معدل الخصم:

Assumptions	
Tax Rate	22.5%
Discount Rate	14.8%
perpetual Growth Rate	3%
EV/EBITDA Multiple	10.0x
Transaction Date	5/12/2022
Fiscal Year End	12/31/2022
Current Price	1.39
Shares Outstanding	20,000,000
Debt	3,440,108
Cash	39,953
Capex	401,077

Discounted Cash	Entry	2022	2023	2024	2025	2026	Exit
Date	12/5/2022	31/12/202	31/12/202	31/1/202	31/12/202	31/12/202	31/12/202
Time Periods		0.36	1.36	2.36	3.36	4.36	4.36
discount factor		0.95	0.83	0.72	0.63	0.55	0.55
Net profit	-	12,199,80	15,424,73	16,936,12	18,598,64	20,427,43	22,436,034
		-2.46	1.26	1.10	1.10	1.10	
Plus: D&A		401,077	401,077	401,077	401,077	401,077	
Less: Capex		401,077	401,077	401,077	401,077	401,077	
Less: Changes in		999,546	311,573	-273,314	-300,645	-330,710	
Total Reinvestment		1,400,623	712,650	127,763	100,432	70,367	
Reinvestment Rate		0.11	0.05	0.01	0.01	0.00	0.00
Reinvestment value							77,286
Terminal FCFF							19,042,524
Terminal value							161,640,43
FCFE		11,200,25	15,113,15	17,209,43	18,899,29	20,758,14	161,640,43
DCF		10,657,98	12,529,48	12,430,11	11,892,82	11,380,43	88,617,648



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)



التدفقات النقدية الحرة للمساهمين:

نتوقع زياده فى صافى الأرباح بنسبة 11.48% فى عام 2022 ثم بعد ذلك تتخفص إلى 4.62% فى عام 2023 ثم بعد ذلك سوف تستمر فى الهبوط الى 0.75% فى عام 2024 و يليها استمرار فى الانخفاض الى 0.54% فى عام 2025 حتى تستقر فى نهايه عام 2026 بنسبه 0.34%

نتوقع مصروفات رأسمالية مؤثرة وذلك نتيجة لاستكمال الشركة استثمارتها ، حيث

تبدأ فى عام 2022 حتى نهايه سنه 2026 بمبلغ 401,077 ثابت سنويا حيث تعتمد الشركة على أصولها الثابته فى توليد الإيرادات أو النقدية.

التغير فى رأس المال العامل المتوقع سوف يكون بقيمة موجبه تبلغ 999,546 جنية فى السنة الأولى من التوقعات 2022 ثم تتغير من سنة لآخرى حتى تصل الى - 330,710 جنية فى سنة 2026 وذلك نتيجة للتغيرات التى تحدث فى رأس المال العامل.

ونتيجة لذلك فإن صافى التدفقات النقدية الحرة للعام 2022 سوف تكون قيم موجبه طوال السنين المستقبلية المتوقعة ، كما هو موضح بالجدول التالى :-

DCF Value	
Enterprise Value	147,508,488
Plus: Cash	39,953
Less: Debt	3,440,108
Equity Value	144,108,333
Shares Outstanding	20,000,000
Equity Value/Share	7.21

باستخدام الافتراضات الموضحة عالية بلغ مجموع التدفقات النقدية إضافة إلى القيمة النهائية للشركة 147,508,488 جم وبإضافة نقدية 2021/12/31 البالغة 39,953 جم، وحيث أن القروض على الشركة التى تستحق الخصم 3,440,108 جم ، فقد بلغت قيمة الشركة بطريقة خصم صافى التدفقات النقدية 144,108,333 جم ، بقيمة للسهم بلغت 7.21 جم (باعتبار عدد الأسهم 20,000,000 سهم).



تغطية بحثيه للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)

ثانياً: طريقة مضاعف القيمة الدفترية:

قد قمنا بإيجاد متوسط مضاعف قيمة الدفترية (P/B) للشركات المثلثة فبلغت 2.69 مرة، واستناداً على أن حقوق الملكية للشركة بلغت 12,195,059 جنيه فقد بلغت قيمة المنشأة بتلك الطريقة مبلغ 32,764,060 جم بقيمة للسهم بلغت 1.64 جم (باعتبار عدد الأسهم 20,000,000 سهم).

P/B	
POUL.CA	0.85
MPCO.CA	5.68
EPCO.CA	1.53
Average	2.69
Equity	12,195,059
Shares Outstanding	20,000,000
Book Value	0.61
Current Price	1.39
P/B	2.28
Equity Value/Share	1.64
EV	32,764,060

ثالثاً: طريقة صافي قيمة الاصول

بلغت حقوق الملكية في نهاية عام 2021 مبلغ 4,539,104 جنيه واجمالي عدد أسهم الشركة بلغت 20,000,000 سهم ونتيجة لذلك القيمة الدفترية لاجمالي الاصول بلغت 0.23 جنيه

	Net Asset value
Equity	4,539,104
Shares Outstanding	20,000,000
Book Value	0.23

متوسط القيمة العادلة باستخدام الطرق المختلفة:

قمنا بتقدير الوزن النسبي لكل طريقة من طرق التقييم كالتالي: خصم تفضات النقدية 50%، وطريقة مضاعف قيمة الدفترية 25%، وطريقة مضاعف الربحية 25%، فكانت نسبة تقييم الشركة بطريقة خصم تفضات النقدية 72,054,166.54 جم، وبطريقة صافي قيمة الاصول 8,191,014.91 جم، وبطريقة مضاعف القيمة الدفترية 1,134,776.00 جم وبالتالي بلغت قيمة الشركة مبلغ 27,126,652 جم، بقيمة عادلة للسهم الواحد 1.36 جم. (باعتبار عدد الأسهم 20,000,000 سهم).

Weighted Average Valuation			
DCF Value	144,108,333	50%	72,054,166.54
P/B	32,764,060	25%	8,191,014.91
Net Asset value	4,539,104	25%	1,134,776.00
Average EV			27,126,652
Shares Outstanding			20,000,000
Equity Value/Share			1.36



شركة فيصل لتداول الأوراق المالية ش.م.م.
FAISAL BROKERAGE COMPANY S.A.E
أحد شركات بنك فيصل الإسلامي المصري

15 مايو 2022

تغطية بحثية للشركة المصرية الكويتية للاستثمار والتجارة (MKIT)



شركة فيصل

لتداول الأوراق المالية ش.م.م.
FAISAL BROKERAGE COMPANY
أحد شركات بنك فيصل الإسلامي المصري

محمد عبدالحكيم
مدير إدارة البحوث

Mohamed.abdelhakeem@fbc.com.eg

البريد الإلكتروني لإدارة البحوث

research@fbc.com.eg

عمرو صابر
مفتاح عضو الملائك
(التسويق والتداول)

amr.saber@fbc.com.eg

تداول الأوراق المالية المصرية العامة للأوراق المالية ش.م.م.
بنك فيصل الإسلامي المصري
سجل تجاري: 227777 المصرية

المقر الرئيسي، 17 شارع الفلوجة - العجوة - ميدان عبدالمنعم رياض - مبنى بنك فيصل الإسلامي المصري - الجيزة - مصر

02 33 00 86 00

Faisal Brokerage Company

www.fbc.com.eg