

البورصة المصرية

قطاع الشركات المقيدة
إدارة الإفصاح

الأستاذة / هبة الصيرفي – نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة،

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الي مجلس اداره الشركة المنعقد في ٢٦ من أغسطس ٢٠٢١ وقراره الخاص بالموافقة على الاستحواذ على عدد ٣٣٥،٨٢٩ سهم من اجمالي أسهم شركه غلف كستومر اكسبيرينس ش.م.ب بتقييم اجمالي للشركة قدره ١٤،٣٢٠،٠٨١ دولار امريكي، واعتماد تقرير المستشار المالي المستقل الصادر من شركه سوليد كابيتال للاستشارات المالية والتي قدرت اجمالي تقييم الشركة بمبلغ ١٥،٦٨٣،٧١١ دولار امريكي.

وايماء الي خطابنا الموجه لسيادتكم في ١٥ من اغسطس ٢٠٢١ وتعهدنا بالالتزام بأحكام المادة ٤٤ من قواعد القيد وارسال تقرير المستشار المالي المستقل وتقرير مراقب الحسابات عن تقرير المستشار المالي المستقل قبيل تنفيذ الصفقة. وحيث اننا انتهينا من جميع الإجراءات الخاصة بالتنفيذ، مرفق لسيادتكم طيه التقارير السابق ذكرها.

و تفضلوا بقبول وافر الاحترام و التقدير،،،

كريم سعودى
مدير اداره الاستثمار و علاقات المستثمرين
التوقيع:

Karim Seoudy



تقرير عن نتائج اختبارات لأغراض خاصة

السادة / شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات (شركة مساهمة مصرية)

بناء على طلب شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات (ش.م.م) قمنا بأداء الاختبارات الواردة أدناه والمتصلة بالاطلاع على التقرير المؤرخ ٧ يوليو ٢٠٢١ الصادر من المستشار المالي/ شركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية.

و قد قمنا بمهمتنا طبقا للمعيار المصري لمهام الخدمات ذات الصلة رقم (٤٤٠٠) و قد قمنا بأداء اختبارات يمكن تلخيصها في الآتي:

الإطلاع على التقرير المؤرخ ٧ يوليو ٢٠٢١ الصادر من المستشار المالي/ شركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بتحديد القيمة العادلة للشركة الخليجية لخبرة العملاء (شركة مساهمة بحرينية) بناء على طلب الشركة بغرض استحواذ شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات على الشركة الخليجية لخبرة العملاء (شركة مساهمة بحرينية).

فيما يلي نتيجة ما قمنا به من إجراءات أعلاه:

تبين لنا طبقا للتقرير المشار إليه أعلاه أن القيمة السوقية للمنشأة ٧,١٠٣,٧٧٤ دينار بحريني (١٨,٨٩٦,٠٣٧ دولار أمريكي) وتم خصم مخاطر سيولة بنسبة ١٠٪ بقيمة ٧١٠,٣٧٧ دينار بحريني (١,٨٨٩,٦٠٤ دولار أمريكي) وتم خصم مخاطر استثمار بنسبة ٧٪ بقيمة ٤٩٧,٢٦٤ دينار بحريني (١,٣٢٢,٧٢٣ دولار أمريكي)، لتصبح القيمة العادلة للمنشأة ٥,٨٩٦,١٣٢ دينار بحريني (١٥,٦٨٣,٧١١ دولار أمريكي) بواقع ١٤,٩٣ دينار بحريني للسهم (٣٩,٧١ دولار أمريكي للسهم) لعدد ٣٩٥,٠٠١ سهم. وفيما يلي تفاصيل ومكونات وآليات احتساب القيمة العادلة للمنشأة:

القيمة المرجحة (دولار أمريكي)	القيمة المرجحة (دينار بحريني)	الوزن المرجح	القيمة (دينار بحريني)	مناهج وطرق التقييم
١١,٢٠١,٥٧٢	٤,٢١١,١١٧	٥٥٪	٧,٦٥٦,٥٧٧	منهج الدخل طريقة خصم التدفقات النقدية للمنشأة
٧,٦٩٤,٤٦٥	٢,٨٩٢,٦٥٦	٤٥٪	٦,٤٢٨,١٢٥	منهج السوق طريقة مضاعف الربحية P/E
١٨,٨٩٦,٠٣٧	٧,١٠٣,٧٧٤		القيمة المرجحة	
١,٨٨٩,٦٠٤	٧١٠,٣٧٧		خصم مخاطر سيولة ١٠٪	
١,٣٢٢,٧٢٣	٤٩٧,٢٦٤		خصم مخاطر الاستثمار ٧٪	
١٥,٦٨٣,٧١١	٥,٨٩٦,١٣٢		القيمة العادلة للمنشأة	
٣٩٥,٠٠١	٣٩٥,٠٠١		عدد الأسهم	
٣٩,٧١	١٤,٩٣		القيمة العادلة للسهم	

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود تمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، ولذا لن نقوم بإصدار تقرير بأي تأكيد على هذه البيانات.

أعد تقريرنا هذا من أجل تقديمه واعتماده من مجلس إدارة الشركة قبل تنفيذ عملية الشراء، وليس معداً للاستخدام لأي غرض آخر، وغير مسموح بتوزيعه على أي أطراف أخرى، ويرتبط هذا التقرير فقط بالحسابات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد لأنه قوائم مالية مأخوذة ككل لشركة.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

القاهرة في: ٢٤ أغسطس ٢٠٢١

مراقب الحسابات
محمد أحمد أبو القاسم
UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
١٠ شارع المعادى ٢١٣
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
(UHY-United)



Valuation Study

Gulf CX Gulf Customer Experience

July 2021

القاهرة في يوليو 2021

السادة / شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات | Raya Contact Center
مبنى راية شارع 26 يوليو، المنطقة السياحية، القاهرة، جمهورية مصر العربية

تحية طيبة وبعد،،،

إيماءً إلى التكليف الصادر من شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات Raya Contact Center لشركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية SCFA، لإعداد دراسة القيمة العادلة لشركة غلف كستومر اكسبيرينس Gulf CX - Gulf Customer Experience، بغرض استحواذ شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات Raya CC على كامل أسهم شركة غلف كستومر اكسبيرينس Gulf CX

لذلك نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير دراسة القيمة العادلة وفقاً لمحددات التكليف الصادرة من سيادتكم، ويتكون هذا التقرير من (129) صفحة بذات الشكل ومختومة كافة صفحات الدراسة بختم بارز وعلى مستخدميه هذه الدراسة قراءة كافة أجزاء هذا التقرير معاً، وأن أي اختلاف في عدد الصفحات بالزيادة أو النقصان وكذلك التعديل بالكشط أو الإضافة تصيح هذه الدراسة ليعتد بها.

وقد تم إعداد الدراسة فقط في حدود البيانات المتاحة والمعلومات المقدمة لشركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية SCFA من قبل المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمسؤولين والادارات المختصة والمعنية في شركة راية لخدمات مراكز الاتصالات - Raya Contact Center، ولا يقع على عاتق شركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية SCFA التحقق من دقة وصحة تلك البيانات. كما يقع على عاتق كل من تقدم له هذه الدراسة التأكد من كفاية وشمولية وصحة البيانات الواردة في هذه الدراسة ومدى كفاية وشمولية البدائل والأساليب المستخدمة بها، كما لا يقع على عاتق شركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية SCFA أدنى مسؤولية أو التزام نتيجة لأي قرار يتم إتيخاذه إستناداً على هذه الدراسة أو البيانات أو الآراء الواردة بها، كما لا يجوز إستخدام هذه الدراسة إلا في الغرض المحدد لها من إعدادها.

وتم إعداد هذه الدراسة وفقاً للمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والصادرة من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بالقرار رقم (1) لسنة 2017 بتاريخ 2017/1/18، وذلك عن طريق الجهة مقدمة الأعمال وهي شركة سوليد كابيتال للاستشارات المالية عن الأوراق المالية SCFA، شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 95 لسنة 92 ولائحته التنفيذية لسوق المال لجمهورية مصر العربية، الحاصلة على ترخيص مزاولة نشاط الاستشارات المالية عن الأوراق المالية رقم قيد (757) بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية؛ مستشار مالي مستقل برقم قيد (1765) بسجل المستشارين الماليين المستقلين ثم أصبحت بعد توفيق الأوضاع مستشار مالي مستقل برقم قيد (19) في سجل شركات الإستشارات المالية والجهات المرخص لهما للقيام بأعمال التقييم المالي وإعداد دراسات القيمة العادلة طبقاً لأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 114 لسنة 2018 وتعديلاته وذلك بناء على قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (407) لسنة 2020 بتاريخ 2020/3/24.

ولسيادتكم فائق الاحترام والتقدير،،،



سوليد كابيتال للإستشارات المالية عن الأوراق المالية
SOLID Capital for Financial Advisory | SCFA

Valuation Study

Gulf CX Gulf Customer Experience



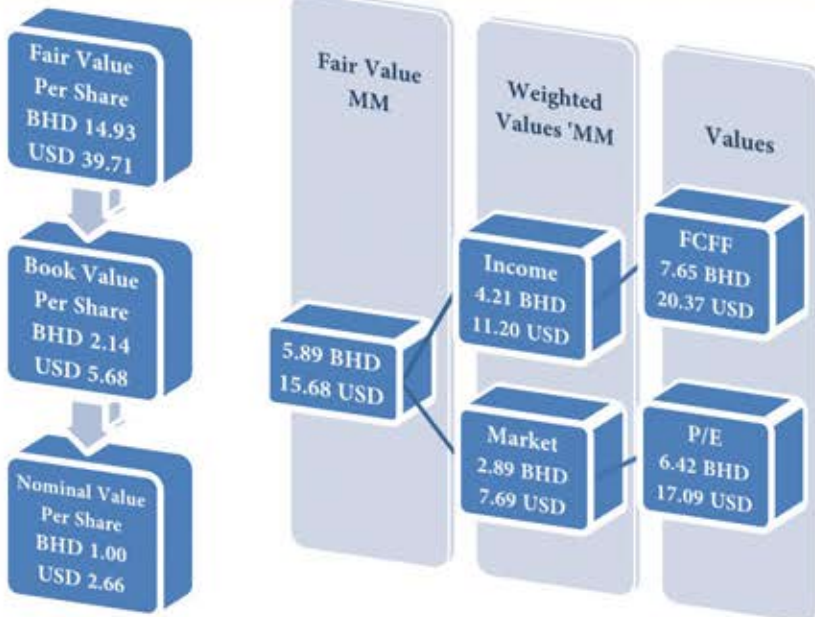
Gulf CX RAA Gulf CX Gulf Customer Experience
Passion for Service Contact Center Passion, Value, Results.

غلف كستومر اكسبيرينس
قطاع خدمات تكنولوجيا الاتصالات والتعهد | البحرين آسيا

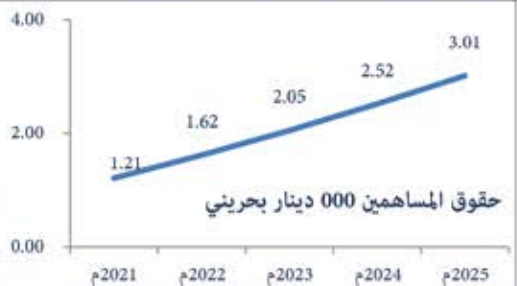
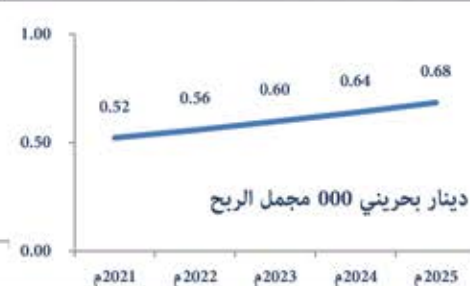
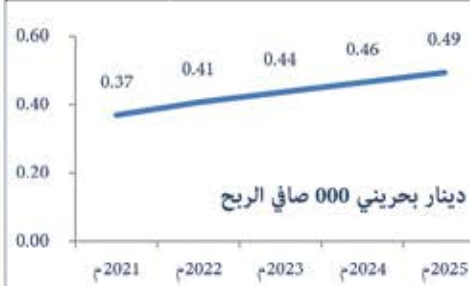
أ. الملخص التنفيذي

القيمة العادلة للمنشأة | Enterprise Fair Value:

تم الاعتماد في تحديد القيمة العادلة لشركة غلف كستومر اكسبيرينس، شركة مساهمة بحرينية على استخدام منهجين للتقييم وهما منهج الدخل ومنهج السوق، حيث تم الاعتماد على منهج الدخل Income Approach على التدفقات النقدية المتاحة للمنشأة FCFF، في حين اعتمد منهج السوق Market Approach على مضاعفات الربحية P/E. ليتم الترجيح بين القيمة المستخلصة وفقاً لمنهج التقييم فقد بلغت القيمة السوقية المرجحة للمنشأة وفقاً للمعطيات والمحددات والمعايير المشار إليها سابقاً 7,103,774 دينار بحريني "فقط خمسة مليون وثمانمائة وتسعة وستون ألف وسبعمائة واثنى عشر دينار بحريني فقط لا غير" فيما يعادل 18,896,037 بالدولار امريكي "فقط ثمانمائة عشر مليون وثمانمائة وستة وتسعون الف وسبعة وثلاثون دولار امريكي لا غير"، وتم خصم منها معالجة وتسويات بقيمة 1,207,642 دينار بحريني، فيما يعادل 3,212,326 دولار امريكي، لتصبح القيمة العادلة للمنشأة 5,896,132 دينار بحريني "فقط خمسة مليون وثمانمائة وستة وتسعون الف ومائة واثنان وثلاثون دينار بحريني لا غير" بواقع 14.93 دينار بحريني للسهم - 395,001 سهم - "فقط اربعة عشر دينار وثلاثة وتسعون فلس للسهم"، فيما يعادل 15,683,711 دولار امريكي "فقط خمسة عشر مليون وستمائة وثلاثة وثمانون الف وسبعمائة واحدي عشر لا غير" بواقع 39.71 دولار امريكي للسهم - 395,001 سهم - "فقط تسعة وثلاثون دولار وواحد وسبعون سنت للسهم" (للمزيد من التفاصيل ص120)



التقييم المرجح	الوزن المرجح	التقييم	مناهج التقييم مليون دينار بحريني
4.2	%55	7.65	منهج الدخل Income Approach
2.8	%45	6.42	منهج السوق Market Approach
1.2	معالجات وتسويات		
5.89	القيمة العادلة للمنشأة		



المبيعات التاريخية والمتوقعة Historical & Forecasted Revenues	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
المبيعات: ف	0.90	1.93	1.72	4.66	5.00	5.35	5.73	6.13	6.56
المبيعات: د	0.34	0.73	0.65	1.76	1.88	2.01	2.15	2.30	2.47

Valuation Study

Gulf CX Gulf Customer Experience



ج. التعريف بالمنشأة والظروف المحيطة بها:

ج/1 عن المنشأة:

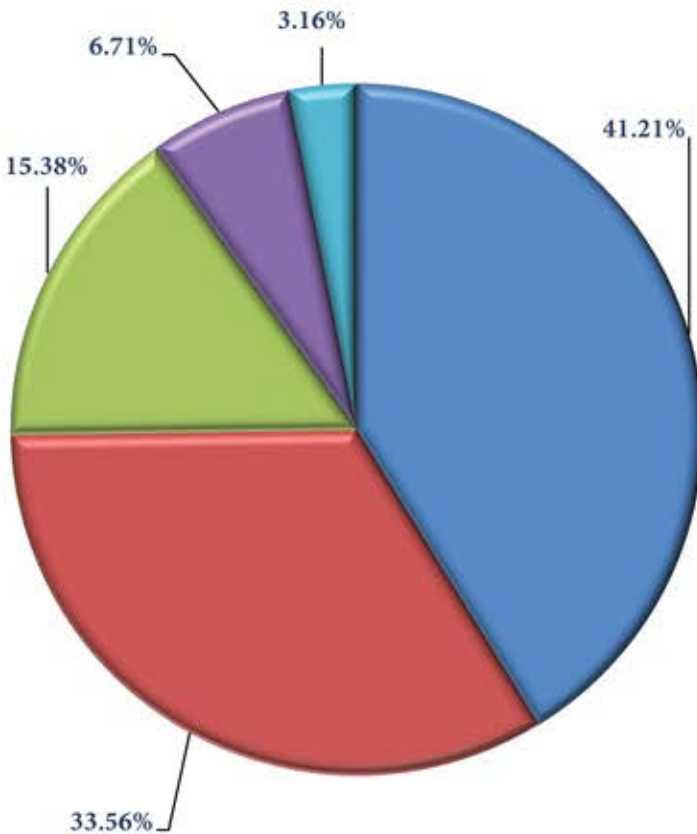
البيانات الأساسية:

الأسم باللغة العربية:	شركة غلف كستومر اكسبيرينس
الأسم باللغة الانجليزية:	Gulf Customer Experience
العلامة التجارية:	Gulf CX
الشكل القانوني للشركة:	شركة مساهمة بحرينية
القانون الخاضعة له:	منشأة طبقاً لأحكام قانون وزارة الصناعة والتجارة والسياحة البحرينية
سجل تجاري:	رقم 1-95813
رأس المال:	المرخص: مليون دينار بحريني المصدر والمدفوع: 395,001 ألف دينار بحريني موزعاً على 395,001 ألف سهم نقدي وقيمة السهم 1 دينار.
نشاط الشركة:	المدفوع: 395,001 ألف دينار بحريني بنسبة 100% من رأس المال المصدر.
عنوان الشركة:	خدمات مراكز الاتصالات والتعهد
غرض الشركة:	المنامة - البحرين القيام بتقديم خدمات مراكز الاتصالات

مجلس الادارة:

الاسم	الصفة
نزار الساعي	رئيس مجلس الادارة
فيصل الشعبي	نائب رئيس مجلس الادارة
رامي سويس	العضو المنتدب
باسم الساعي	عضو مجلس ادارة
الشريف فيصل بن جميل	عضو مجلس ادارة
باسل غالي	عضو مجلس ادارة

هيكل المساهمين



■ نزار الساعي ■ الشعيبي القابضة ■ رامي سويس
■ باسم الساعي ■ فيصل بن جميل

عن Gulf CX:

شركة غلف كستومر اكسبيرينس، شركة مساهمة بحرينية، تتمتع بخبرة تتعدى الـ 30 عاماً بخدمات مراكز الاتصالات، كانت فلسفة فريق Gulf CX دائماً أنه يجب إعطاء الأولوية لكل استثمار أو تطوير أو تغيير يقوم به ليكون له تأثير إيجابي مباشر على شراكة مشاركة من خلال غرس هذه الفلسفة في موظفيها واستراتيجيتها وابتكارها، تمكّنها من تنمية شراكاتها الحالية والفوز بشراكات جديدة ضد المنافسة. يقع المركز الرئيسي للشركة بالمنامة البحرين، كما تقدم خدماتها خارج الحدود البحرينية بدولة الامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والكويت

Gulf CX
Passion for Service

5/ القيمة التي توصل إليها التقرير:

1.5/ القيمة الدفترية للمنشأة:

وفيما يلي تفاصيل ومكونات وآليات احتساب القيمة العادلة للمنشأة:

مناهج التقييم	دينار بحريني	الوزن المرجح	دينار بحريني	دولار امريكي
منهج الدخل	7,656,577	55%	4,211,117	11,201,572
منهج السوق	6,428,125	45%	2,892,656	7,694,465
القيمة المرجحة				
	7,103,774		710,377	1,889,604
خصم سيولة				
			497,264	1,322,723
القيمة العادلة للمنشأة				
	5,896,132		395,001	395,001
		عدد الأسهم		
	14.93	قيمة السهم		39.71

وقد بلغ التقييم باستخدام منهج الدخل Income Approach لطريقة خصم التدفقات النقدية الحرة للمنشأة FCFF قيمة 7,656,577 دينار بحريني وبمعامل ترجيح 100%؛ لتبلغ القيمة المرجحة لمنهج الدخل 7,656,577 دينار بحريني، كما هو موضح فيما يلي:-

منهج الدخل	دينار بحريني	الوزن المرجح	دينار بحريني
طريقة خصم التدفقات النقدية الحرة للمنشأة	7,656,577	100%	7,656,577
القيمة المرجحة			
	7,656,577		

وقد بلغ التقييم باستخدام منهج السوق Market Approach لطريقة مضاعف القيمة الربحية P/E قيمة 6,428,125 دينار بحريني وبمعامل ترجيح 100%؛ لتبلغ القيمة المرجحة لمنهج السوق 6,428,125 دينار بحريني، وذلك كما يلي:-

منهج السوق	دينار بحريني	الوزن المرجح	دينار بحريني
طريقة مضاعف الربحية P/E	6,428,125	100%	6,428,125
القيمة المرجحة			
	6,428,125		

تبلغ القيمة الدفترية "طبقاً للقوائم المالية في 31 ديسمبر 2020 الغير معتمدة والغير مدققة لشركة غلف كستومر اكسبيرينس، شركة مساهمة بحرينية، 843,898 دينار بحريني "فقط ثمانمائة وثلاثة وأربعون ألفاً وثمانمائة وثمانية وتسعون دينار بحريني فقط لا غير". و 2,244,769 دولار امريكي "فقط اثنان مليون ومائتان واربعه واربعون الف وسبعمائة وتسعة وستون دولار امريكي لا غير" فيما بلغت القيمة الاسمية شركة غلف كستومر اكسبيرينس، شركة مساهمة بحرينية، 395,001 دينار بحريني "فقط ثلاثمائة وخمسة وتسعون ألف وواحد دينار بحريني لا غير" و 1,050,703 دولار امريكي "فقط مليون وخمسون الف وسبعمائة وثلاثة دولار امريكي لا غير".

2.5/ القيمة السوقية | القيمة العادلة للمنشأة:

وفي ضوء الأسس والمبادئ العامة والتفصيلية للتقييم ونطاق الأعمال والمنهجية المتبعة التي تم الاعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة لشركة غلف كستومر اكسبيرينس، شركة مساهمة بحرينية، فقد بلغت القيمة السوقية المرجحة للمنشأة وفقاً للمعطيات والمحددات والمعايير المشار إليها سابقاً 7,103,774 دينار بحريني "فقط خمسة مليون وثمانمائة وتسعة وستون ألف وسبعمائة واثنى عشر دينار بحريني فقط لا غير" فيما يعادل 18,896,037 بالدولار امريكي "فقط ثمانمائة عشر مليون وثمانمائة وستة وتسعون الف وسبعة وثلاثون دولار امريكي لا غير"، وتم خصم منها معالجة وتسيويات وفقاً للبند (4/ معالجة نتائج التقييم) بقيمة 1,207,642 دينار بحريني، فيما يعادل 3,212,326 دولار امريكي، لتصبح القيمة العادلة للمنشأة 5,896,132 دينار بحريني "فقط خمسة مليون وثمانمائة وستة وتسعون الف ومائة واثنان وثلاثون دينار بحريني لا غير" بواقع 14.93 دينار بحريني للسهم - 395,001 سهم - "فقط اربعة عشر دينار وثلاثة وتسعون فلس للسهم"، فيما يعادل 15,683,711 دولار امريكي "فقط خمسة عشر مليون وستمائة وثلاثة وثمانون الف وسبعمائة واحدي عشر لا غير" بواقع 39.71 دولار امريكي للسهم - 395,001 سهم - "فقط تسعة وثلاثون دولار وواحد وسبعون سنت للسهم" وذلك كما يلي:

