

МОДУЛ “В”

АНАЛИЗ ЗА ТЕКУЩО ОЦЕНЯВАНЕ НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ (АКЦИИТЕ)

- НЕТНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ.
- КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА НЕТНАТА ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА).
- СПОСОБНОСТ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ.
- ДИСКОНТИРАНЕ НА БЪДЕЩИ ПЕЧАЛБИ (ЗАГУБИ).
- ДИСКОНТИРАНЕ НА БЪДЕЩ НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК.
- СРЕДНО-ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА ("СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ") НА АКЦИИТЕ.
- ВХОДЯЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АНАЛИЗ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ - Дисконтиране на Бъдещ Нетен Паричен Поток.

ТЪРГОВСКИ МОЛ & ПАРК (Дата на Изследването - 30/06/0000)

АНАЛИЗ ЗА ТЕКУЩО ОЦЕНЯВАНЕ НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ (АКЦИИТЕ).												
(в EUR '000 и в EUR за една Акция)												
години	ТЕГЛО	ФИНАНСОВ БИЗНЕС ПЛАН										
		(0 001)	0 000	0 001	0 002	0 003	0 004	0 005	0 006	0 007	0 008	0 009
	Емисионна стойност на една Акция - BGN 1											
I.	Номинална Стойност											
	Номинална Стойност на всички Акции	8 000	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250
	Брой на Акции	8 000	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250	14 250
	Номинална Стойност на една Акция	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
II.	Нетна Балансова Стойност	20.00%										
	Нетна Балансова Стойност на всички Акции	7 052	11 793	13 920	17 386	21 658	26 592	32 176	32 176	32 176	32 176	32 176
	Нетна Балансова Стойност на една Акция	0.88	0.83	0.98	1.22	1.52	1.87	2.26	2.26	2.26	2.26	2.26
III.	Капитализиране на Нетната Печалба (Загуба)	10.00%										
	Норма на Капитализация	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667
	Нетна Печалба (Загуба)	(948)	(1 509)	3 127	4 466	5 272	5 934	6 584	7 707	7 887	8 068	8 259
	Капитализирана стойност за всички Акции	0	0	18 762	26 796	31 632	35 604	39 504	46 242	47 322	48 408	49 554
	Капитализирана стойност за една Акция	0.00	0.00	1.32	1.88	2.22	2.50	2.77	3.25	3.32	3.40	3.48
IV.	Способност за изплащане на дивиденди	20.00%										
	Норма на Дохода от Дивиденди в публичния сектор	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750	0.0750
	Капацитет за изплащане на дивиденди от компанията	(0.1185)	(0.1059)	0.2194	0.3134	0.3700	0.4164	0.4620	0.5408	0.5535	0.5662	0.5796
	Капитализирана стойност за една Акция	0.00	0.00	2.93	4.18	4.93	5.55	6.16	7.21	7.38	7.55	7.73
	Капитализирана стойност за всички Акции	0	0	41 693	59 547	70 293	79 120	87 787	102 760	105 160	107 573	110 120
V.	Дисконтиране на Бъдещи Печалби (Загуби)	10.00%										
	Нетна Печалба (Загуба)	(948)	(1 509)	3 127	4 466	5 272	5 934	6 584	7 707	7 887	8 068	8 259
	Норма на Капитализация 1	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667
	Норма на Капитализация 2	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
	Брой на годините	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00
	Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 1	26 039	31 326	38 056	41 272	43 685	45 694	47 375	48 687	49 095	49 390	49 554
	Настояща Стойност на една Акция 1	3.25	2.20	2.67	2.90	3.07	3.21	3.32	3.42	3.45	3.47	3.48
	Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 2	19 362	24 183	30 528	33 507	35 742	37 619	39 208	40 466	40 852	41 136	41 295
	Настояща Стойност на една Акция 2	2.42	1.70	2.14	2.35	2.51	2.64	2.75	2.84	2.87	2.89	2.90
	Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 2	13 135	17 367	23 218	25 895	27 903	29 606	31 074	32 259	32 616	32 883	33 036
	Настояща Стойност на една Акция 2	1.64	1.22	1.63	1.82	1.96	2.08	2.18	2.26	2.29	2.31	2.32
VI.	Дисконтиране на Бъдещ Нетен Паричен Поток	40.00%										
	Нетен Паричен Поток	(8 869)	(7 712)	4 934	(1 012)	(187)	476	1 124	8 308	8 501	8 682	8 873
	Норма на Капитализация 1	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667	0.1667
	Норма на Капитализация 2	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000	0.2000
	Норма на Капитализация 3	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
	Брой на годините	11.00	10.00	9.00	8.00	7.00	6.00	5.00	4.00	3.00	2.00	1.00
	Нетна Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 1	7 575	17 707	28 370	28 164	33 870	39 702	45 844	52 360	52 779	53 074	53 238
	Нетна Настояща Стойност на една Акция 1	0.95	1.24	1.99	1.98	2.38	2.79	3.22	3.67	3.70	3.72	3.74
	Нетна Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 2	2 166	11 468	21 474	20 835	26 013	31 403	37 208	43 525	43 922	44 206	44 365
	Нетна Настояща Стойност на една Акция 2	0.27	0.80	1.51	1.46	1.83	2.20	2.61	3.05	3.08	3.10	3.11
	Нетна Настояща Стойност на всички Акции (NPV) 2	(2 342)	5 942	15 139	13 990	18 499	23 311	28 663	34 704	35 072	35 339	35 492
	Нетна Настояща Стойност на една Акция 2	(0.29)	0.42	1.06	0.98	1.30	1.64	2.01	2.44	2.46	2.48	2.49
VII.	СРЕДНО-ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА ("СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ") НА АКЦИИТЕ											
	- за 100.00% от Акции	4 213	9 364	24 641	29 751	35 533	41 026	46 747	53 068	53 854	54 587	55 290
	- за една Акция	0.53	0.66	1.73	2.09	2.49	2.88	3.28	3.72	3.78	3.83	3.88

БЕЛЕЖКА: Теглото на използваните Методи за Оценка изразява техния относителен дял при формирането на Становището за Оценка на "СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ".

ТЪРГОВСКИ МОЛ & ПАРК (Дата на Изследването - 30/06/0000)

ВХОДЯЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АНАЛИЗ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ - Дискотиране на Бъдещ Нетен Паричен Поток											
(в хил. EUR)	ФИНАНСОВ БИЗНЕС ПЛАН										
години	(0 001)	0 000	0 001	0 002	0 003	0 004	0 005	0 006	0 007	0 008	0 009
1. ВХОДЯЩ ПАРИЧЕН ПОТОК											
1.1. Нетна Печалба (+), (Загуба (-))	(948)	(1 509)	3 127	4 466	5 272	5 934	6 584	7 707	7 887	8 068	8 259
1.2. Амортизации	0	0	1 709	1 709	1 709	1 709	1 707	914	914	914	914
1.3. Намаление (+), Увеличение (-) на Работния Капитал	79	47	98	(61)	(40)	(41)	(39)	(13)	0	0	0
1.4. ОБЩО (т.1.1. + т.1.2. ± т.1.3.)	(869)	(1 462)	4 934	6 114	6 941	7 602	8 252	8 608	8 801	8 982	9 173
2. ИЗХОДЯЩ ПАРИЧЕН ПОТОК											
2.1. Инвестиции, финансирани от увеличаване на Основния капитал	8 000	6 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2. Инвестиции, финансирани от реинвестиране на реализирана печалба + амортизации	0	0	0	300	300	300	300	300	300	300	300
2.3. Плащания по Главници	0	0	0	6 826	6 828	6 826	6 828	0	0	0	0
2.4. ОБЩО (т. 2.1. + т. 2.2. + т. 2.3.)	8 000	6 250	0	7 126	7 128	7 126	7 128	300	300	300	300
3. НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК (т. 1.4. - т. 2.4.)	(8 869)	(7 712)	4 934	(1 012)	(187)	476	1 124	8 308	8 501	8 682	8 873