

ملخص تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة السوقية العادلة لبنك الاستثمار العربي

البيانات الأساسية للبنك

- **التأسيس:** تأسس بنك الاستثمار العربي في عام ١٩٧٤ كبنك استثماري وتجاري. وعرف بنك الاستثمار العربي سابقًا باسم المصرف الاتحادي العربي للتنمية والاستثمار.
- **المساهمين:** يتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ في بنك الاستثمار العربي بنسبة ٩٢,٢٪ واتحاد الجمهوريات العربية بنسبة ٧.٨٪.
- **رأس المال:** بلغ رأس المال المدفوع لبنك الاستثمار العربي **1.84** مليار جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. بالإضافة إلى قرض ثانوي من بنك الاستثمار القومي والتي تمت الموافقة على تحويله إلى رأس مال مما أدى إلى زيادة رأس المال المدفوع إلى ١,٩٨ مليار جنيه مصري.
- **عدد الموظفين:** ٩٥٦ موظفًا في تاريخ التقييم.
- **الفروع:** يعمل البنك حاليًا من خلال ٣١ فرعًا (مملوكًا ومستأجرًا). مع فرعين يقدمان معاملات إسلامية أحدهما في القاهرة والآخر في الإسكندرية. يقع المقر الرئيسي حاليًا في منطقة وسط البلد. ومن المخطط انتقال المقر الرئيسي إلى العاصمة الإدارية الجديدة بعد الانتهاء من بنائه الجاري العمل عليه حاليًا.
- **نبذة عن الأداء المالي التاريخي للبنك موضع أدناه:**

قائمة الدخل - النقاط الأساسية

YTD-20	2019	2018	بالمليون جنيه مصري
1,633	3,458	4,265	العائد على القروض والإيرادات المشابهة
(1,248)	(2,833)	(3,669)	تكلفة الودائع والمصرفيات المشابهة
385	626	596	صافي الدخل من العائد
66	199	252	صافي الأتعاب والعمولات
(47)	(101)	(79)	عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان
(306)	(717)	(728)	مصروفات الأدارية
127	(4)	134	صافي الربح قبل الضرائب
5	(176)	(52)	صافي الربح

تكبد بنك الاستثمار العربي صافي خسائر في السنتين الماليين ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بسبب (١) انخفاض هامش صافي الفائدة، (٢) زيادة عبء الاضمحلال عن خسائر الائتمان ، (٣) تكوين مخصص قانوني في ٢٠١٩ بالإضافة إلى (٤) انخفاض صافي إيرادات الرسوم والعمولات.

يتماشي الانخفاض في إيرادات وتكاليف الفوائد اعتباراً من عام ٢٠١٩ مع الإنخفاض التدريجي في العائد المحدد من قبل البنك المركزي المصري.

تتضمن النفقات التشغيلية بصورة كبيرة في الرواتب والأجور. في أوائل عام ٢٠١٩ ، تم تعديل الرواتب عن طريق تغيير أسعار الصرف الأساسية للرواتب والأجور لتصبح الرواتب أقرب للأرقام المطروحة في السوق.

المركز المالي - النقاط الأساسية

Jun-20	2019	2018	بالمليون جنيه مصري
276	1,733	2,919	نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي
6,559	9,024	9,845	أرصدة لدى البنوك
9,440	7,597	8,015	قروض وتسهيلات عملاء، بالصافي
13,341	9,726	10,812	استثمارات مالية
31,525	29,839	32,599	إجمالي الأصول
924	431	3,482	أرصدة مستحقة للبنوك
27,736	27,073	27,101	ودائع العملاء
191	206	232	قروض أخرى
29,579	28,328	31,244	إجمالي الإلتزامات
1,946	1,511	1,355	حقوق الملكية
31,525	29,839	32,599	إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

بلغ متوسط نسبة القروض إلى الودائع **30%** خلال السنوات التاريخية، ويرجع ذلك لعدم قدرة البنك على زيادة محفظة القروض والتسهيلات نظراً لمحدودية القاعدة الرأسمالية . في حين تم توجيهه **٧٠%** من مصادر التمويل في الاستثمارات (وبالأخص في أدون وسندات الخزانة)، وكذلك الودائع لدى البنوك الأخرى. شهدت محفظة القروض والتسهيلات زيادة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والتي ترجع إلى الزيادة في رأس المال من قبل بنك الاستثمار القومي.

تمثل ودائع العملاء المصدر الرئيسي للتمويل لدى البنك خلال السنوات التاريخية. وفقاً للمناقشات مع الإدارة، فإن أسعار العوائد التنافسية هي التي سمحت للبنك بزيادة قاعدة ودائعه إلى **٣٨** مليار جنيه بحلول **٣١** ديسمبر **٢٠٢٠**.

تقرير المستشار المالي المستقل:

تم تعييننا من قبل المجموعة المالية هيرميس القابضة وبنك الاستثمار العربي ("العملاء") لتقدير القيمة السوقية العادلة لبنك الاستثمار العربي وذلك بغرض زيادة رأسمال البنك والذي سيتم الاكتتاب فيه من قبل المجموعة المالية هيرميس والصندوق السيادي المصري (الغرض).

تستند المبادئ والافتراضات الواردة في هذه الدراسة إلى البيانات والمعلومات المقدمة لنا من قبل إدارة البنك.

كما تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن الأداء المستقبلي للبنك قد يختلف عن التقديرات المقدمة من إدارة البنك ونحن لا نتحمل أي مسؤولية عن تحقيق النتائج المتوقعة.

يتضمن التقرير تحديد مصادر المعلومات والمنهجية المستخدمة في التقييم.

تم إعداد هذا التقرير لمجلس الإدارة لأغراض إستراتيجية فقط. بينما أي قرار استثماري يظل من اختصاص المجلس فقط يتخذه ويقيمه بناءً على المعلومات المتاحة له، بما في ذلك تقرير المستشار المالي المستقل.

منهجيات التقييم:

لقد استخدمنا نموذج التدفقات النقدية المخصومة بناءً على خطة العمل المقدمة من إدارة البنك، وقمنا بخصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدل خصم مناسب متمثل في تكلفة حقوق الملكية.

بالنسبة لمنهج السوق، فقد اعتمدنا على جميع البنوك المدرجة في البورصة المصرية واستبعدنا فقط البنوك غير المتداولة بشكل نشط.

القيمة السوقية العادلة للاسهم بناء على كل من المناهج المتبعة:

● **التدفقات النقدية المخصومة:** قيمة سوقية عادلة تتراوح بين ١١٠٠ مليون جنيه مصري إلى ١٢٠٠ مليون جنيه مصري

● **منهج السوق:** قيمة سوقية عادلة تتراوح بين ٨٠٠ مليون جنيه مصري إلى ١٤٠٠ مليون جنيه مصري.

وبناءً على ما سبق، يقدر نطاق القيمة السوقية العادلة للبنك في حدود ٩٠٠ مليون جنيه مصري و ١،٢٠٠ مليون جنيه مصري. وتقدر القيمة السوقية العادلة بمبلغ ١،١٠٠ مليون جنيه مصري.