INVESTMENT BANKING

برايم كابيتال

للاستشارات المالية وترويج وتغطية الاكتتابات

دراسة تحديد القيمة العادلة

لبنك الاتحاد الوطني - مصر

بنك الإتحاد الوطني

UNION NATIONAL BANK

EGYPT

مقدم من

برايم كابيتال

يوليو 2019

PRIME CAPITAL

المحتويات

تنويه 4
الملخص تنفيذي 5
الجزء الأول نظرة عامة علي الاقتصاد المصري 8
1. نظرة عامة علي الاقتصاد المصري 9
الجزء الثاني نظرة عامة علي قطاع البنوك 14
2. نظرة عامة علي قطاع البنوك 15
الجزء الثالث نبذة عن البنك 19
3. نبذة عن البنك 20
3.1 نبذة عن البنك 20
3.2 غرض البنك 20
3.3 رأس المال 20
3.4 رأس المال المصدر و المدفوع 20
الجزء الرابع التحليل المالي التاريخي 21
4. التحليل المالي التاريخي 22
4.1 تحليل قائمة الدخل 22
4.1.1 عائد القروض والإيرادات المشابهة 22
4.1.2 تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة 23
4.1.3 صافي الدخل من العائد 24
4.1.4 صافي الدخل من الاتعاب والعمولات 25
4.1.5 صافي الدخل من الاعمال المصرفية 26
4.1.6 الايرادات التشغيلية الأخرى 27
4.1.7 عبء الاضمحلال (خسائر الائتمان) 28
4.1.8 المصروفات الإدارية 28
4.1.9 صافي الربح 29
4.2 تحليل الميزانية 31
4.2.1 الاصول 31
4.2.2 الالتزامات 33
4.2.3 حقوق الملكية 34
الجزء الخامس القوائم المالية التاريخية 36
5. القوائم المالية التاريخية 37
5.1 قائمة الدخل التاريخية 37
5.2 قائمة المركز المالي التاريخية 38
الجزء السادس اسس الافتراضات والتوقعات المالية المستقبلية 39
6. اسس الافتراضات المالية المستقبلية 40
6.1 أسس الافتراضات قائمة الدخل المستقبلية 40
6.1.1 الإيرادات 40
6.1.2 تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة 43
6.1.3 صافي الربح بعد الضريبة 49
6.2 اسس الافتراضات قائمة المركز المالي المستقبلية 50
6.2.1 الأصول 50
6.2.2 الالتزامات 53
6.2.3 حقوق الملكية 54
الجزء السابع القوائم المالية المستقبلية 55
7. القوائم المالية المستقبلية 56
7.1 قائمة الدخل المستقبلية 56

7.2 قائمة المركز المالي المستقبلية 57
الجزء الثامن التقييم 58
8. التقييم 59
8.1 منهج الدخل..... 59
8.2 معدل الخصم..... 59
8.3 تقدير معدل الخصم..... 59
8.4 منهج مضاعفات السوق..... 60
الجزء التاسع التقييم..... 62

تنويه

تم إعداد هذا التقرير في ضوء المعلومات التي قدمتها الينا ادارة بنك الاتحاد الوطني- مصر وقاعدة بيانات برايم كابيتال. وقد تم تقديم هذا التقرير على أساس حصري لبنك الاتحاد الوطني - مصر.

لقد اعتمدت التقديرات المستقبلية الواردة بهذا التقرير على العديد من الافتراضات التي اعتبرت مقبولة من قبل شركة برايم كابيتال في تاريخ صدور هذا التقرير، وذلك في ضوء خطة العمل والبيانات والمعلومات التي حصلت عليها من إدارة البنك. وكما هو متبع في مثل هذه النوعية من الأعمال، فان النتائج التي تم التوصل اليها يمكن الاعتداد بها لفترة محدودة من الوقت ويجب أن يتم إعادة تقييمها على فترات منتظمة.

وايضاً كما هو متبع في مثل هذه النوعية من الأعمال فانه يتم تقريب الأرقام والنسب المئوية لأغراض العرض والتحليل في سبيل تحقيق الأهداف الرئيسية للتقرير.

وفى ماعدا الخطأ والسهو، فقد قام فريق العمل ببذل عناية الرجل الحريص في مراجعه كافة البيانات والمعلومات الواردة بالتقرير، واي خطا أو سهو املائياً كان أو حسابياً لا يبطل الغرض من التقرير ولا يؤثر على نتائجه.

لا تتحمل برايم كابيتال – للاستشارات المالية وترويج وتغطية الاكتتابات، والكيانات ذات الصلة، والمديرين والموظفين والوكلاء -أية مسئولية عن أي خسارة او ضرر ينشأ نتيجة الاعتماد على التقرير.

الملخص تنفيذي

- بدأت السلطات المصرية في تنفيذ برنامج الإصلاح الاقتصادي باتخاذ تدابير حاسمة تهدف إلى استعادة استقرار الاقتصاد الكلي والتمويل العام المستدام من خلال الحصول على قرض بقيمة 12 مليار دولار أمريكي على مدار ثلاث سنوات من صندوق النقد الدولي.
- تمثل مصر واحدة من ثلاث دول قام البنك الدولي باختيارهم للانضمام إلى مبادرة الشمول المالي العالمي العام الماضي. ويهدف البرنامج إلى تعزيز البحث في مجال التمويل الرقمي وتسريع الشمول المالي الرقمي في البلدان النامية.
- أثبت القطاع المصرفي المصري مكانته القوية كشريك اقتصادي مرن يتحمل الظروف الاقتصادية والسياسية الصعبة. ومن المتوقع ان يحدث نمواً في أداء القطاع المصرفي يدعمه الانتعاش الاقتصادي المرتقب.
- تواصل نسبة القروض غير المنتظمة في البنوك المصرية انخفاضها حيث سجلت 4.4٪ من إجمالي القروض في سبتمبر 2018 (مقارنة بـ 19.3% في 2007) وسجلت نسبة 3.9% بنهاية عام 2018، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى مبادرات البنك المركزي لمعالجة محافظ القروض المعدومة في البنوك المملوكة للدولة.
- ويستحوذ بنك الاتحاد الوطني - مصر علي حصة سوقية من اجمالي الودائع والقروض بالسوق المصري تبلغ 0.8% و1.1% علي التوالي طبقا لبيانات عام 2018. ويرغب البنك في الحصول علي حصة سوقية تبلغ 3% من اجمالي سوق الاقراض المصري بحلول عام 2023.
- ويعمل البنك حاليا علي توسيع انتشاره داخل الدولة بحيث يستهدف البنك افتتاح 5 افرع جديدة كل عام بداية من عام 2020 حتي يصل الي 68 فرع بنهاية عام 2023 علي ان يتم تمويلها بالكامل داخليا، علاوة علي اضافة 15 ماكينة سحب الكترونية سنويا حتي يصل الي 202 ماكينة.
- يعتزم البنك إنشاء مقر اداري جديد بالعاصمة الادارية الجديدة بداية من عام 2020 بتكلفة استثمارية تصل الي حوالي 1.05 مليار جنيه مصري علي ان يتم تمويله بالكامل داخليا.
- يستهدف البنك تضخيم محافظ الودائع والقروض لديه خلال الفترة (2019-2023) بمتوسط معدلات نمو تبلغ 22% و35% علي التوالي بحيث ترتفع نسبة القروض للودائع من 46% بنهاية عام 2018 لتصل الي 78% بنهاية عام 2023 مدعومة بنمو القروض بمعدل اعلي من الودائع. والجدول التالي يوضح اجمالي حجم محافظ القروض والودائع المتوقعة خلال الفترة (2019-2023):

الودائع والقروض "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
محفظة الودائع	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
محفظة القروض	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
نسبة القروض/الودائع	**51%**	**57%**	**63%**	**70%**	**78%**

- ومن المتوقع ان يحقق البنك هامش سعر فائدة يبلغ 4.65% في المتوسط خلال الفترة (2019-2023) والجدول التالي يوضح معدل الفوائد المستحقة علي الودائع والقروض خلال الفترة (2019-2023):

نسبة الفوائد علي الودائع والقروض "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
نسبة الفوائد علي الودائع	10.16%	9.66%	9.91%	10.01%	10.16%
نسبة الفوائد علي القروض	15.16%	14.48%	14.48%	14.48%	14.48%
الهامش	**5.00%**	**4.82%**	**4.57%**	**4.47%**	**4.32%**

- من المتوقع ان يحقق البنك نسبة هامش فائدة فعاله تبلغ 3% في المتوسط بناء علي معدل الفائدة الفعالة لكلا من الايرادات والتكاليف المتعلقة بالعوائد. من الجدير بالذكر ان ادارة البنك لا تعتزم الاستثمار بأدوات الدين الحكومي خلال الفترة (2019-2023) بسبب الارتفاع المتوقع في اجمالي الضرائب المستحقة الناتجة عن تطبيق نظام المحاسبة الضريبية الجديد علي ادوات الدين الحكومي (يتم احتساب الضرائب علي صافي العائد من استثمارات

ادوات الدين الحكومي بشكل منفصل عن صافي ارباح البنك). وعليه فمن المتوقع ان يحتفظ البنك باستثماراته الحالية في هذه الادوات حتي تاريخ استحقاقها علي ان يتم ايداعها لاحقا لدي البنوك الأخرى.

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
عائد القروض والإيرادات المشابهة	4,127,101	4,906,126	5,978,874	7,285,288	8,946,282
اجمالي القروض والايداعات لدي البنوك واذون الخزانة	35,225,521	42,282,879	50,864,789	61,337,113	74,470,917
نسبة العائد علي متوسط القروض والايداعات واذون الخزانة	**12.60%**	**12.66%**	**12.84%**	**12.99%**	**13.17%**
تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	3,222,702	3,729,687	4,628,404	5,652,552	6,932,469
اجمالي الودائع والقروض المسحوبة	35,486,730	42,804,730	51,622,730	62,240,730	75,058,731
نسبة التكلفة علي متوسط الايداعات والقروض المسحوبة	**9.95%**	**9.53%**	**9.80%**	**9.93%**	**10.10%**
هامش نسبة الفائدة الفعالة	**2.65%**	**3.13%**	**3.03%**	**3.06%**	**3.08%**

- ومن المتوقع ان يحقق البنك هامش صافي دخل من العائد يبلغ 2.9% في المتوسط خلال الفترة (2019-2023). مدعوما بارتفاع القروض الممنوحة بمعدل نمو اعلي من معدل نمو الودائع والقروض المسحوبة والجدول التالي يوضح اجمالي صافي الدخل من العائد خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
عائد القروض والإيرادات المشابهة	4,127,101	4,906,126	5,978,874	7,285,288	8,946,282
تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	(3,222,702)	(3,729,687)	(4,628,404)	(5,652,552)	(6,932,469)
صافي الدخل من العائد	**904,399**	**1,176,439**	**1,350,470**	**1,632,736**	**2,013,813**
صافي الدخل من العائد/متوسط الاصول ذات عائد	**2.9%**	**3.0%**	**2.9%**	**2.9%**	**3.0%**

- بناء علي الاداء المالي المتوقع للبنك خلال الفترة (2019-2023) فانه من المتوقع ان تتحسن معدلات الربحية للبنك بحيث يصل العائد علي حقوق الملكية الي 23% بنهاية عام 2023.

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
صافي الربح	450,055	568,370	663,329	809,773	1,003,964
اجمالي الاصول	38,772,893	46,527,349	55,867,707	67,150,629	80,800,783
العائد علي متوسط الاصول	**1.27%**	**1.33%**	**1.30%**	**1.32%**	**1.36%**
اجمالي حقوق الملكية (اول الفترة)	2,177,512	2,560,058	3,043,173	3,607,003	4,295,310
العائد علي حقوق الملكية	**20.67%**	**22.20%**	**21.80%**	**22.45%**	**23.37%**

- بناء علي خطة العمل التي امدتنا بها ادارة البنك، قامت شركة برايم بتقييم البنك باستخدام طريقة الدخل المتبقي**"Residual Income"** للتقييم، باستخدام **معدل خصم يبلغ 19.86%** **وقيمة دفترية بلغت 2.32 مليار جنيه مصري** في 31 مارس 2019. وعليه فقد بلغت **قيمة البنك حوالي 2.8 مليار جنيه** موزعة علي **263,359,688 سهم** بقيمة تبلغ **10.59 جنيه مصري للسهم**. والجدول التالي يوضح قيمة البنك والسهم في 31 مارس 2019:

البيان	القيمة
قيمة البنك (الف جنيه مصري)	**2,788,926**
عدد الأسهم	263,359,688
القيمة العادلة لسهم البنك (جنيه مصري)	**10.59**

- طبقا لمنهج المضاعفات وتحديداً باستخدام مضاعف للقيمة الدفترية في 31 مارس 2019 بقيمة **0.9X** بلغت قيمة البنك حوالي **2.1 مليار جنيه مصري**. وعليه بلغت قيمة السهم **7.92 جنيه مصري** في 31 مارس 2019. والجدول التالي يوضح قيمة البنك والسهم في 31 مارس 2019:

البيان	القيمة (الف جنيه مصري)
القيمة الدفترية (31 مارس 2019)	2,317,082
مضاعف القيمة الدفترية	0.90X
اجمالي قيمة حقوق المساهمين (31 مارس 2019)	**2,085,374**
عدد الاسهم	263,359,688
القيمة العادلة لسهم البنك (جنيه مصري)	**7.92**

- بناء علي القيمة التي توصلت اليها برايم باستخدام طرق مختلفة للتقييم قمنا باستخدام متوسط مرجح يبلغ 75% لقيمة البنك طبقا لمنهج الدخل بينما قمنا باستخدام متوسط مرجح يبلغ 25% لقيمة البنك طبقا لمنهج مضاعفات السوق. وعليه بلغت القيمة العادلة لبنك الاتحاد الوطني - مصر حوالي **2.6 مليار جنيه مصري** بقيمة **9.92 جنيه للسهم**. والجدول التالي يوضح القيمة العادلة لبنك الاتحاد الوطني - مصر في 31 مارس 2019:

البيان	القيمة	المتوسط المرجح	القيمة
قيمة البنك طبقا لمنهج الدخل	2,788,926	75%	2,091,695
قيمة البنك طبقا لمنهج المضاعفات	2,085,374	25%	521,344
القيمة العادلة للبنك		**100%**	**2,613,039**
عدد الاسهم			263,359,688
قيمة السهم			**9.92**

الجزء الأول
نظرة عامة علي الاقتصاد المصري

1. نظرة عامة علي الاقتصاد المصري

بدأت السلطات المصرية في تنفيذ برنامج الإصلاح الاقتصادي باتخاذ تدابير حاسمة تهدف إلى استعادة استقرار الاقتصاد الكلي والتمويل العام المستدام من خلال الحصول على قرض بقيمة 12 مليار دولار أمريكي على مدار ثلاث سنوات من صندوق النقد الدولي. وفقًا لصندوق النقد الدولي، سيصل صافي الاستثمار الأجنبي المباشر في مصر إلى 9.5 مليار دولار أمريكي بنهاية العام المالي2019، مما يدفع مصر إلى احتلال المرتبة الأولى في إفريقيا من حيث جذب الاستثمارات الأجنبية.

تم تطبيق سياسة نقدية جديدة لمواجهة التضخم وزيادة احتياطي البلاد من العملات الأجنبية، وذلك من أجل استعادة الثقة في الاقتصاد المصري بعد تعويم سعر الصرف في نوفمبر 2016.

من المتوقع أن تزدهر قطاع السياحة مرة أخرى، حيث بدأت توافد السائحين الوافدين من روسيا مرة اخرى منذ فبراير 2018 ، بالإضافة إلى زيادة عدد السائحين الوافدين من المانيا ، كنتيجة لتحرير سعر الصرف. مما انعكس على إيرادات السياحة حيث وفقًا للبنك المركزي المصري، سجلت إيرادات السياحة 9.1 مليار دولار أمريكي للسنة المالية 2018/2017.

يجب اعتبار عام 2018 بمثابة بداية إصلاح الاقتصاد المصري ، حيث تم تنفيذ 80% من برنامج الإصلاح بالفعل، مما انعكس على الناتج المحلي الإجمالي المرتفع، وارتفاع الاستثمار الأجنبي المباشر، وانخفاض العجز في الميزانية وتقلص معدل التضخم.

بعد فوز رئيس الجمهورية بفترة رئاسة ثانية مدتها 4 سنوات في الانتخابات الرئاسية في مارس 2018، سوف يواجه معارضة محلية قليلة. وبالتالي نتائج اصلاح السياسة الاقتصادي سوف يستمر طوال الفترة 2018-2022.

الاستقرار السياسي

حصل الرئيس، عبد الفتاح السيسي، على فترة رئاسية ثانية مدتها أربع سنوات في انتخابات مارس 2018 ، والتي ستبقيه في السلطة حتى مايو 2022. وسيتم تنفيذ سياساته المحلية، التي تركز إلى حد كبير على التنمية الاقتصادية وتشديد الأمن، خلال ولايته الثانية. من المتوقع بقاء السياسات المحلية الحالية على حالها في ظل رئيس الوزراء الجديد مصطفى مدبولي الذي تم تعيينه في أوائل يونيو 2018 ، نظرًا لانخفاض مخاطر تغيير النظام ، سيتم الحفاظ وتعزيز اتجاه السياسة المؤيدة للأعمال، مما يقلل من الشكوك التي تواجه الشركات خلال الانتقال السياسي والاقتصادي الحالي في مصر.

العلاقات الدولية

ستظل أولويات الحكومة على حالها دون تغيير خلال الفترة من 2019- 2022، والتي تركز على الحفاظ على العلاقات الودية مع الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي، وبناء علاقات مع روسيا والصين، والسعي إلى تأمين أقصى دعم اقتصادي من دول الخليج العربية. عملت هذه الاستراتيجية بشكل جيد خلال فترة 2014-2018، حيث قدمت الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة أكثر من 30 مليار دولار من المساعدات في شكل تبرعات للوقود.

منذ اكتشاف احتياطيات الغاز الطبيعي الرئيسية قرب الساحل الشمالي المصري في عام 2015، اشترت مصر أنظمة دفاع وغواصات ألمانية وفرنسية وإيطالية لحماية بنيتها التحتية للغاز الطبيعي وردع أي توغلات محتملة من قبل تركيا، والتي لا تعترف باتفاقية ترسيم الحدود بين مصر وقبرص لعام 2003.

على نفس القدر من الأهمية هي العلاقات مع إثيوبيا، التي تمضي قدما بسرعة مع تطوير سد النهضة. الذى سيحد بشدة من تدفق مياه النيل إلى مصر، حيث يشكل الفقر المائي مصدر قلق بالغ بالفعل. ونتيجة لذلك، فإن التوترات بين مصر وإثيوبيا يمكن أن تشتعل وتؤثر على العلاقات بين مصر والدول الأفريقية الأخرى التي تتماشى سياسيا مع إثيوبيا. ومع ذلك، ستعمل مصر على معالجة النقص المحتمل في المياه عن طريق تثبيط الاستهلاك محلياً والاستثمار في محطات تحلية المياه.

الاتجاهات السياسية العامة

ستبقى السياسة الاقتصادية مركزة على الإصلاحات الهيكلية المالية والمتعلقة بالأعمال التجارية خلال الفترة 2018-2022. في نوفمبر 2016، وافق صندوق النقد الدولي على تسهيلات تمويل ممددة لمدة ثلاث سنوات بقيمة 12 مليار دولار امريكي لمصر ، وتم إصدار حتى الآن خمس شرائح من القرض تبلغ قيمتها الإجمالية 10 مليارات دولار امريكي. وقد تسعى الحكومة لبرنامج متابعة مع الصندوق أو البنك الدولي بمجرد انتهاء صلاحية البرنامج الحالي نظراً لاحتياج الإصلاح لفترة طويلة لوضع الاقتصاد والمالية العامة على قدم المساواة. بالإضافة إلى ذلك، هناك تركيز متزايد على الرعاية الصحية والتعليم يتضح من الجهود المستمرة لإصلاح نظام التعليم العام بما يتماشى مع متطلبات سوق العمل.

وحتى الآن، أبدت الحكومة التزامًا ثابتًا بإصلاح السياسة الاقتصادية والذي ظهر مؤخرًا في 21 يوليو 2018، عندما تم الإعلان عن زيادة تتراوح بين 33.3% و 75% في أسعار الغاز الطبيعي.

منذ منتصف عام 2016، بدأت السلطات المحلية في تنفيذ عدد من الإصلاحات الصعبة، مثل تطبيق ضريبة القيمة المضافة (VAT) ، واعتماد سياسة سعر للصرف أكثر مرونة (في نوفمبر 2016) وسلسلة من رفع الدعم عن الوقود. وقد اقترنت هذه التدابير بعدد كبير من الإصلاحات الهيكلية لمعالجة أوجه القصور في بيئة الأعمال. كما تم إصدار قانون جديد للاستثمار لتسهيل عملية تأسيس الشركات والحصول على التراخيص، على الرغم من أنه لن يتغلب بشكل كامل على الصعوبات التي تواجه المستثمرين في إجراءات حيازة الأراضي. نتيجة لذلك، من المرجح أن يخضع القانون لمراجعات مستقبلية على الرغم من أنه يعد تحسينًا على الإصدارات السابقة، مما يعني أن البيئة التشريعية لقطاع الأعمال في مصر ستظل عرضة للتغيير.

كما خفف البنك المركزي المصري معظم ضوابط رأس المال بشكل إيجابي والتي قد تم طرحها في عام 2011، وذلك يرجع لتزايد توافر العملات الصعبة وتحسين دخول مصر إلى أسواق رأس المال الأجنبية. نتيجةً لذلك، ستستمر مخاطر التحويل التي تواجه الشركات في الانخفاض.

كما تعمل مصر على تعزيز دورها الناشئ كمحور طاقة إقليمي. وبهدف تشجيع الاستثمار في قطاع الطاقة، خفضت الحكومة المتأخرات المستحقة عليها لشركات النفط العالمية، التي بلغت 6.4 مليار دولار في عام 2012 إلى حوالي 2 مليار دولار في منتصف عام 2017. لقد أطلقت هذه الاستراتيجية بالفعل استثمارات كبرى من قبل BP و BG Group و Eni. حيث أعلنت شركة إيني في أغسطس 2015 أنها اكتشفت حقل غاز يبلغ 30 تريليون قدم مكعب معروف باسم "زوهر". قبالة السواحل المصرية ، هو أكبر اكتشاف في منطقة البحر الأبيض المتوسط حتى الآن. ومن المحتمل أن يكون زوهر كبير بما يكفي لتلبية احتياجات مصر الداخلية ويسمح باستئناف صادرات الغاز الطبيعي كذلك. ومع ذلك، ومن المتوقع ارتفاع حقيقي في سعر الصرف وتحسينات للنمو الاقتصادي الحقيقي والتوازن الخارجي والحساب المالي والتضخم اعتمادًا على توقيت الاكتشافات الجديدة.

السياسة المالية

ستركز سياسة الحكومة على تحقيق الاستدامة المالية من خلال الاستمرار في تخفيض عجز الموازنة منذ بداية برنامج الإصلاح المدعوم من صندوق النقد الدولي. كما سيتم تعزيز المالية العامة بزيادة إيرادات الضرائب تماشياً مع نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي. وفي الوقت نفسه ، ستواصل الحكومة تحويل نفقاتها على الدعم إلى الخدمات العامة مثل الرعاية الصحية والتعليم. ستعتمد الحكومة في المقام الأول على ضريبة القيمة المضافة لزيادة الإيرادات الضريبية، ومن المرجح أن تترك معدل الضريبة على الشركات دون تغيير عند 22.5% لتشجيع الاستثمار. وبالمثل ، ينبغي ان يسمح خفض العجز بتخفيضات أسعار الفائدة المحلية مما يقلل من تكلفة اقتراض الشركات من البنوك المحلية. ومع ذلك ، ستستمر تخفيضات دعم الوقود المرتقبة في زيادة تكاليف إنتاج الشركات، كما سيتم تعويض ارتفاع التكاليف من خلال زيادة إنتاج الغاز الطبيعي من حقل زوهر ، مما سيساعد على استقرار أسعار الطاقة المحلية.

السياسة النقدية

سيتم استخدام السياسة النقدية بشكل أساسي لاستهداف التضخم، مع إعلان البنك المركزي عن هدف لتخفيض نسبة التضخم تحت 10% خلال الخمس سنوات القادمة. حيث انخفض معدل التضخم بعد تعويم الجنيه من حوالي 33% في يوليو 2017 إلى 12% في ديسمبر عام 2018، لكنه انخفض إلى حد كبير في الأشهر الأولى من عام 2018. بعد فترة من ارتفاع سعر الصرف بوتيرة سريعة (حيث ارتفع سعر الفائدة الرئيسي على فترات متتالية بمقدار 700 نقطة أساس بين نوفمبر 2016 ويوليو 2017)، بدأت السياسة النقدية المتبعة في انخفاض تأثيرها. منذ فبراير 2018، قام البنك المركزي بتخفيض أسعار الفائدة بمقدار 200 نقطة أساس، وذلك للحفاظ على توقعات التضخم مناخ الاستثمار من خلال الاستفادة من انخفاض تكاليف الاقتراض، والمساعدة في الحفاظ على الارتفاع في الأسهم المصرية. ومع ذلك ، فإن انخفاض العوائد يمكن أن يؤثر سالباً على الطلب على الأوراق المالية المصرية من المستثمرين الأجانب ذوي الدخل الثابت.

النمو الاقتصادي

يعتبر التضخم العائق الرئيسي للنمو، من حيث تأثيره على انخفاض نمو الإنفاق الاستهلاكي والتوسع في قطاع التصنيع بسبب ارتفاع تكاليف مدخلات الإنتاج.

ونظراً لأهمية قطاعي البناء والطاقة باعتبارهما المحرك الرئيسي للنمو؛ تسعى الحكومة بالشراكة مع القطاع الخاص إلى تنفيذ العديد من مخططات الإسكان منخفضة الدخل، بالإضافة إلى إنشاء العاصمة الإدارية الجديدة في شرق القاهرة، والتي من المقرر أن تكتمل في عام 2020.

كما أن الإنتاج من حقل غاز زوهر، الذي بدأ في نهاية عام 2017، سوف يكون له تأثير إيجابي بشكل كبير على خفض الحاجة إلى واردات من الوقود باهظة الثمن، على الرغم من أن هذا سوف ينتج عنه الحاجة إلى الواردات الرأسمالية لدعم مشاريع البنية التحتية في البلاد.

وقد تحسن موقف عجز الحساب الجاري لميزان المدفوعات إلى 2.4% من الناتج المحلي الإجمالي في نهاية العام المالي 2018، كما انه من المتوقع أن ينخفض إلى 2% خلال الخمس سنوات القادمة وذلك وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي

الإنتاج المحلي الإجمالي

كنتيجة للازدهار السياحي، والزيادة في الاستثمارات المباشرة، وزيادة الصادرات، بدأ الناتج المحلي الإجمالي في الارتفاع ، مخترقًا معدل العام الماضي. مقارنةً بمعدل بالسنة المالية 2016/2015 والذى بلغ 3.8%، بلغ إجمالي الناتج المحلي 4.2% في 2017/2016 ، ومن المتوقع أن يزداد قوة ليصل إلى 5.5% في السنة المالية 2019/2018.

والجدول التالي يوضح معدل نمو الناتج المحلى الإجمالي المتوقع خلال الفترة القادمة:

% نمو الناتج المحلى الإجمالي	2017/18	2018/19f	2019/20f	2020/21f	2021/22f	2022/23f
% نمو الناتج المحلى الإجمالي	%5.3	5.5%	5.9%	6.0%	6.0%	6.0%

المصدر: صندوق النقد الدولي

معدل التضخم

مع استمرار انخفاض معدلات البطالة وتزايد النمو على أساس مشاريع البنية التحتية التي تقودها الدولة، فإن خطر المعارضة العامة على ارتفاع تكاليف المعيشة سيستمر في الانخفاض، وذلك تماشياً مع تخفيف حدة التضخم.

سيسمح تخفيف التضخم بتخفيض سياسة أسعار الفائدة الرئيسية. ومع ذلك ، فإن العملة المصرية، والذي ارتفعت منذ الأشهر الأخيرة من عام 2017، ستستمر في الارتفاع؛ مدعوم بارتفاع الاحتياطيات الأجنبية وتزايد انتاج الغاز الطبيعي في البلاد.

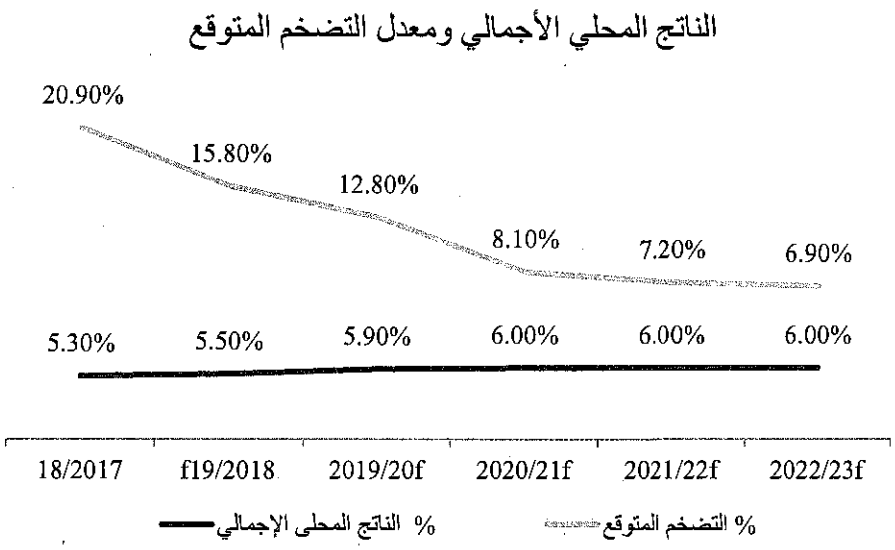
وقد تباطأ مؤشر أسعار المستهلك (CPI). وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي فانة سيواصل الانخفاض إلى أن يصل إلى 6.9% بنهاية عام 2023.

و يوضح الجدول التالي معدل التضخم المتوقع خلال الفترة القادمة:

% التضخم المتوقع	2017/18	2018/19f	2019/20f	2020/21f	2021/22f	2022/23f
معدل التضخم المتوقع	%20.9	%15.8	%12.8	%8.1	%7.2	%6.9

المصدر: صندوق النقد الدولي

والشكل التالي يوضح مقارنة بين معدل نمو الناتج المحلى الإجمالي المتوقع ومعدل التضخم المتوقع:



المصدر: صندوق النقد الدولي

الاستثمار الأجنبي المباشر

ازداد الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI) في مصر خلال الفترة الماضية مما دفع مصر إلى احتلال المرتبة الثانية في أفريقيا، من حيث جذب الاستثمارات الأجنبية ، كما بلغ صافي الاستثمار الأجنبي المباشر 7.4 مليار دولار أمريكي. خلال العام المالي 2017/2016. من المتوقع أن تستمر الاستثمارات الأجنبية في الارتفاع لتصل إلى 9.5 مليار دولار أمريكي في العام المالي 2019/2018، بناءً على تحسين الوضع الاقتصادي للدولة وتفعيل قانون الاستثمار الجديد وتخفيض قيمة الجنيه المصري، مما جعل السوق المصري سوقًا تنافسية جيد لفرص الاستثمار.

والجدول التالي يوضح صافى الاستثمارات الاجنبية المباشرة المتوقعة خلال الفترة القادمة:

مليار دولار أمريكي	2018/2019F	2019/2020F	2020/2021F	2021/2022F	2022/2023F
صافى الاستثمارات الاجنبية المباشرة	9.5	11.2	12.6	14.1	15.0

المصدر: صندوق النقد الدولي

فجوة الاستيراد والتصدير:

على الرغم من أن الصادرات المصرية ارتفعت بعد انخفاض قيمة الجنيه المصري لأنها أصبحت أكثر تنافسية وأرخص بالنسبة السوق الدولية، فإن الحساب الجاري في ميزان المدفوعات لا يزال يعاني من العجز التجاري الناتج عن ارتفاع مستوى الواردات. كما تقلص العجز التجاري إلى 26.2 مليار دولار أمريكي في العام المالي 2018/2017 مقارنة بـ 31.7 مليار دولار أمريكي في العام المالي 2017/2016.

والجدول التالي يوضح العجز التجاري المتوقع وفقاً لتقديرات صندوق النقد الدولي خلال الفترة القادمة:

مليار دولار أمريكي	2018/2019F	2019/2020F	2020/2021F	2021/2022F	2022/2023F
العجز التجاري	(24.2)	(23.1)	(22.7)	(23.7)	(25.8)

المصدر: صندوق النقد الدولي

صافي الاحتياطيات الأجنبية

ارتفع مستوى الاحتياطيات الأجنبية بشكل كبير مقارنة بمستوى 30.7 مليار في نهاية عام 2017 حيث بلغ 42.551 مليار دولار في ديسمبر 2018، وقد بلغ رصيد الاحتياطيات في يناير 2019 عند مستوى 42.616 مليار دولار أمريكي، ثم ارتفع في يونيو 2019 إلى 44.35 مليار دولار. ومن الجدير بالذكر أن رصيد الاحتياطيات قد يتأثر بمدفوعات مستثمري سندات الخزانة الأجنبية بالإضافة إلى مدفوعات الفوائد الأخرى والمتأخرات المستحقة للدول الأخرى.

السياحة

من المتوقع ان تنتعش السياحة المصرية خلال الفترة القادمة بعد عودة السائحين القادمين من روسيا منذ فبراير 2018 بالإضافة الى زيادة اعداد السائحين الوافدين من ألمانيا وزيادة عدد الليالي السياحية خلال الفترة الماضية نتيجة لخفض قيمة العملة. علاوة على ذلك فان جمهورية مصر العربية تقوم بعمل حملات للترويج السياحي.

والجدول التالي يوضح ايرادات السياحة:

مليار دولار أمريكي	2018/2019F	2019/2020F	2020/2021F	2021/2022F	2022/2023F
ايرادات السياحة	11.2	13.2	14.8	16.5	19.0

المصدر: صندوق النقد الدولي

يتمتع الاقتصاد المصري بالعديد من الفرص لزيادة معدلات النمو الاقتصادي وتحقيق التنمية المستدامة. يمكن تلخيص أهم المؤشرات في النقاط التالية:

- اكتشافات ضخمة لحقول البترول و الغاز الطبيعي.
- **قانون الاستثمار الجديد:** أجرت الحكومة المصرية تعديلات على قانون الاستثمار الجديد لتشمل العديد من المزايا والمنح الاستثمارية التي تهدف إلى تشجيع المستثمرين وخلق مناخ استثماري جذاب. تمت الموافقة على القانون وتعرض اللوائح التنفيذية على البرلمان ؛
- **خطة مراقبة الإنفاق الحكومي للحد عجز الموازنة:** قررت الحكومة الاستمرار في رفع الدعم تدريجياً على مدار 5 سنوات وقد بدأت بالفعل في تخفيض الدعم. وأكدت انه في المقابل توجد سياسات للحماية الاجتماعية مثل برنامج تكافل وكرامة، ووضع حد ادنى للأجور والمعاشات، والتوسع في مشروعات الإسكان الاجتماعي.

الجزء الثاني
نظرة عامة علي قطاع البنوك

2. نظرة عامة علي قطاع البنوك

يعتبر النظام المصرفي المصري، في بنيته الحالية، نتاج العديد من التحولات التي حدثت خلال العقود الماضية. وقد انعكس هذا في الانتقال من نظام مصرفي كان يهيمن عليه تقريبا البنوك الأجنبية، نحو نظام يغلب عليه البنوك المصرية.

وقد أثبت القطاع المصرفي المصري مكانته القوية كشريك اقتصادي مرن يتحمل الظروف الاقتصادية والسياسية الصعبة. ومن المتوقع ان يحدث نمواً في أداء القطاع المصرفي يدعمه الانتعاش الاقتصادي المرتقب. في حين أن هذين الركنين الرئيسيين محاطان بعدد من المخاطر التي تتراوح بين الاستجابة لتدابير الإصلاح الاقتصادي المتخذة والآثار المتوقعة لهذه التدابير على ربحية القطاع. وقد بدا القطاع المصرفي المصري بالاستقرار مدعوما بارتفاع السيولة وبانخفاض نسبة القروض الغير منتظمة من اجمالي القروض حيث سجلت 3.9% خلال الربع الرابع من عام 2018.

وقد فقدت قروض الشركات الخاصة مساهمتها من إجمالي القروض حيث انخفضت نسبة مساهمتها في اجمالي القروض الممنوحة من 62٪ في ديسمبر 2012 إلى 45٪ فقط في يونيو 2018. وعليه، ليس من المتوقع أن يتحول هذا الهبوط الى الارتفاع خلال عام 2019 حيث لم تقم لجنة السياسة النقدية بتخفيض أسعار الفائدة خلال النصف الاول من عام 2019. وعليه فمن المتوقع ان لا تنخفض أنشطة الاقتراض الحكومية خلال هذه الفترة.

ومن ناحية أخرى، من المتوقع أن يقود الإقراض العام أنشطة إقراض الشركات خلال عام 2019 مدعومًا بالنمو المتوقع في كلا من مشاريع البنية التحتية الضخمة وغيرها من القطاعات الصناعية والطاقة. وفقًا للبيانات الحديثة الصادرة عن وزارة المالية، من المتوقع أن يحافظ عجز الموازنة على مستواه المطلق عند 434.8 مليار جنيه في السنة المالية 2019-2018 ليصل بذلك إلى 8.4% من الناتج المحلي الإجمالي، ومن المتوقع أن يتم تمويل 90% من هذا العجز من خلال مصادر البنوك المحلية، من الجدير بالذكر أن عجز الموازنة يتم تمويله بشكل رئيسي من خلال كل من سندات وأذون الخزانة بالإضافة إلى بعض القروض الاخرى. وتعد البنوك المصرية المصدر الرئيسي لتمويل الحكومة ، وقد بلغ إجمالي القروض الممنوحة للدولة حوالي 41% من إجمالي أصول البنوك.

ومن الجدير بالذكر، ان من المتوقع ان تبدا نسبة استحواذ الحكومة علي جزء كبير من القروض الممنوحة من خلال سندات واذون الخزانة وسبل الاقتراض الحكومية الاخرى بالانخفاض خلال الفترة القادمة مدعمة بالانخفاض المتوقع في التضخم ومتوسط اسعار الفائدة علاوة علي تخفيض البنوك من استثماراتها في ادوات الدين الحكومي بعد تطبيق المعاملة الضريبية الجديدة علي عوائد اذون الخزانة.

وتعتمد البنوك المحلية بشكل رئيسي على السيولة المحلية من ودائع عملائها المتوقع انخفاض المعروض منه مع الانخفاض التدريجي لسعر الفائدة. ولذلك تسعى البنوك لتنويع مصادر التمويل المتاحة لديها بخلاف ودائع العملاء بهدف تخطي أي صدمات مرتقبة في السيولة المتاحة لديها.

وفي سبتمبر 2018، سجلت البنوك المصرية نسبة (Tier 1) بلغت 13٪ في المتوسط . لكن مع تعديل رأس المال للاستفادة من المخاطر المرتبطة بحوزة السندات الحكومية، تصبح الزيادة عن الحد الأدنى لراس المال مازالت متواضعة. ومن الجدير بالذكر أن جزء كبير من رأس المال الموجود في البنوك المملوكة للدولة في شكل سندات بدون عائد دوري، والتي من المقرر سدادها في عام 2026 والتي سيتم استهلاكها بنسبة 20٪ سنويًا ابتداءً من عام 2021.

وقد سجلت البنوك المصرية تحسنا في معدل كفاية راس المال بحيث بلغت 16.2% في المتوسط بنهاية عام 2018.

معاملة ضريبية جديدة

وافق مجلس الوزراء المصري على تطبيق معاملة ضريبية جديدة للبنوك فيما يتعلق بإيرادات الفوائد الناتجة عن سندات وأذون الخزانة. جاء ذلك من خلال تعديل مقترح في سياق القانون رقم 91 لعام 2005 بشأن فصل الدخل الناتج عن الاحتفاظ بأصول الخزانة عن غيرها من الإيرادات المصرفية. وعليه، سيتطلب تطبيق المعاملة الضريبية الجديدة المقترحة حساب الدخل من سندات الخزانة كجزء من الدخل الخاضع للضريبة على عكس الوضع الحالي قبل تطبيقها، مما ينعكس في ارتفاع معدل الضريبة الفعلي للبنوك.

وقد طالب اتحاد البنوك المصرية بتطبيق طريقة مختلفة عند حساب المصروفات المتعلقة بالدخل من تلك الأصول. وكما تضمنت محاضر اجتماع اتحاد البنوك المصرية مثالاً يقارن بين طريقة الحكومة والطريقة المقترحة.

النتائج المتوقعة لتطبيق تلك الضرائب

- ستتأثر ربحية البنوك تأثرا سلبيا.
- من المتوقع ان تطلب البنوك إما عوائد أعلى في مزادات الخزانة القادمة أو ستقوم بتخفيض تعرضها للخزانات بالكامل مما سيؤدي أيضًا إلى ارتفاع عوائد الخزينة للتشجيع علي عودة الاستثمار بها.
- من المتوقع أنه إذا لم ترتفع عوائد اذون الخزانة، فسيتعين على البنوك عندئذ إعادة تخصيص فائض السيولة الناتجة من انخفاض الاستثمار في اذون الخزانة إلى الأصول والقروض ذات العائد المرتفع. وعلي الجانب الاخر، قد تلجأ البنوك إلى خفض تكاليف التمويل، من أجل تخفيض معدلات الضريبة الفعالة، مما قد يحد من نمو الودائع (خاصة في بنوك القطاع الخاص).
- علي صعيد اخر، من المحتمل أن يكون المستثمرون الأجانب أكثر المستفيدين من هذه التعديلات الضريبية حيث أنهم يتمتعون بعوائد أعلى.

القروض غير المنتظمة

تواصل نسبة القروض غير المنتظمة في البنوك المصرية انخفاضها حيث سجلت 4.4٪ من إجمالي القروض في سبتمبر 2018 (مقارنة بـ 19.3% في 2007) وسجلت نسبة 3.9% بنهاية عام 2018، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى مبادرات البنك المركزي لمعالجة محافظ القروض المعدومة في البنوك المملوكة للدولة. كما يتوقع أن تستقر القروض المتعثرة عند المستويات الحالية مدعومة بتحسن الوضع الاقتصادي المصري من حيث نمو الناتج المحلي الاجمالي وانخفاض معدل التضخم.

ومع ذلك ، لا تزال مستويات القروض الغير منتظمة عرضةً للتحول في المستقبل في الدورة الاقتصادية على النحو التالي:

- القروض الجديدة المقدمة للشركات الصغيرة والمتوسطة (حيث تخطط الجهة الرقابية لزيادة قروض الشركات الصغيرة والمتوسطة حتي تصل إلى 20% من إجمالي القروض بحلول عام 2020) والتي تحمل بعض المخاطر المرتبطة بطبيعة نشاط هذه الشركات علاوة علي المخاطر الكامنة بالشركات المتوسطة والصغيرة.
- علي الرغم من بدا قطاع السياحة في التحسن محاولا استعادة رونقه وتوقعات صعوده خلال الفترة القادمة، الا ان القطاع زال معرض للعديد من المخاطر وخاصة المخاطر الامنية.
- تعتبر كلا من القروض الممنوحة للشركات المملوكة للدولة والغير مصنفة على أنها قروض غير منتظمة، بالإضافة الي القروض المتعلقة بالسياحة والتي لا يجوز تصنيفها على أنها قروض غير منتظمة وفقا لإرشادات البنك المركزي المصري، من العوامل المؤثرة بالسالب علي تصنيف القروض.

الودائع

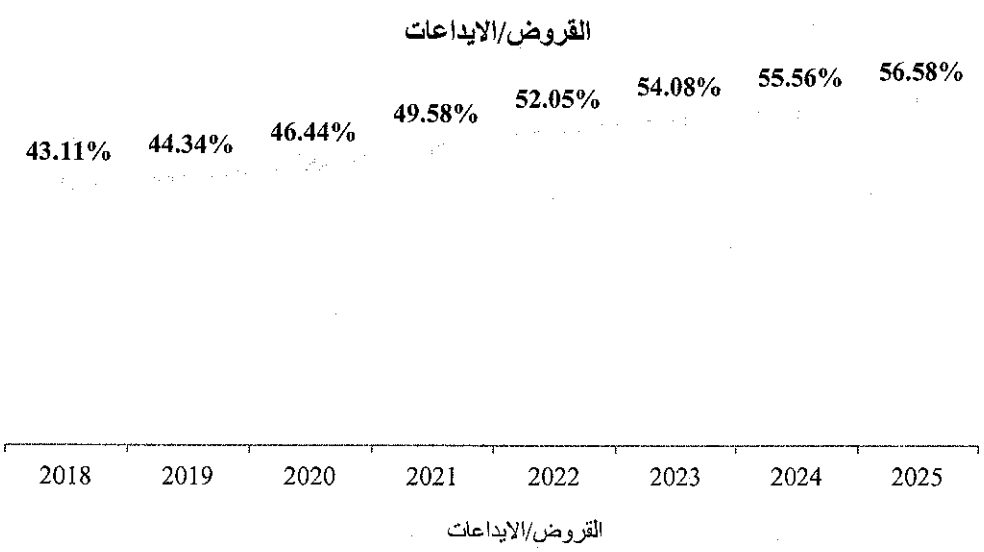
توجد إمكانات مثمرة لتوسيع إجمالي الودائع في القطاع المصرفي خاصة مع وجود عدد ضخم من السكان الغير مقيدين، وتعتبر البنوك التي توفر شرائح عملاء متنوعة وتمتلك تمثيل جغرافي قوي هي في وضع أفضل للاستفادة من تلك الفرصة.

من المتوقع ان تشهد إجمالي الودائع نموًا قويًا بما يتماشى مع نمو الناتج المحلي الإجمالي، تحديدا بزيادة ودائع العملات الأجنبية بشكل أسرع من ودائع العملات المحلية بداية من عام 2019.

أظهرت إجمالي ودائع القطاع المصرفي نمواً قوياً منذ قرار تعويم الجنيه المصري في نوفمبر 2016 حيث سجل معدل نمو سنوي مركب (CAGR) قدره 18.5٪ في الربع الثاني من عام 2018 منذ ديسمبر 2016 لاستغلال فرص أسعار الفائدة المرتفعة بالإضافة الي جهود البنوك لتحقيق الشمول المالي. وقد احتل كلا من البنك الأهلي المصري وبنك مصر الجزء الأكبر من هذا النمو مما زاد من حصتهما في السوق.

على الرغم من أن إصدار الشهادات ذات العائد المرتفع قد أعاق قدرة بعض البنوك في السوق على جذب الودائع، إلا أنه قد ساعدهم على التركيز على أنواع اخرى من الودائع (مثل الودائع ذات العائد المتغير وتقديم عائد على الحسابات الجارية والتوفير لعملائها بشكل تنافسي بهدف توسيع نطاق قاعدة العملاء. وقد سمح هذا الاتجاه للبنوك الاخرى باستكشاف فرص تمويل ذات تكلفة أقل عن طريق استخدام التزامات بنكية قصيرة المدى وإضافة ادوات إيداع تجزئة جديدة إلى السوق.

والشكل التالي يوضح نسبة القروض للإيداعات خلال الفترة (2018-2025):



المصدر: البنك المركزي المصري

الجدول التالي يوضح متوسط العائد علي اذون الخزانة والايداع والاقتراض في السوق المصري خلال الفترة (2014-2018):

متوسط اسعار الفائدة	2014	2015	2016	2017	2018
ايداع	8.68%	8.75%	9.04%	12.19%	12.83%
اقتراض	11.71%	11.63%	13.60%	18.18%	18.32%
الفارق	3.03%	2.88%	4.56%	5.99%	5.49%
اذون الخزانة (91 يوم)	10.99%	11.19%	14.64%	19.38%	18.81%
اذون الخزانة (364 يوم)	11.50%	N/A	15.99%	19.25%	18.46%

بدا الفارق بين متوسط سعر الفائدة علي الايداع بالمقارنة مع الاقتراض بالارتفاع خلال عام 2016 بالتزامن مع رفع اسعار الفائدة في السوق بحوالي 700 نقطة اساس بالإضافة الي تعويم الجنيه المصري.

فرص الربحية

تكمن فرص ربحية القطاع المصرفي المصري في جذب المزيد من الودائع منخفضة التكلفة من خلال اختراق الاقتصاد بشكل واسع، وبناء علي البيانات الصادرة عن البنك الدولي عن عام 2017 فان حوالي 32.8٪ من البالغين فقط هم من لديهم حسابات مصرفية في مصر. وتعتبر هذه النسبة هي الأدنى في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، على الرغم من النمو الملحوظ مقارنة بعام 2010 والذي سجل نسبة 10٪ فقط.

ومن المتوقع أن يندرج عدد أكبر من السكان تحت مظلة القطاع المصرفي خلال خمس سنوات لتصل إلى 65٪ بحلول عام 2023 مدعومة بزيادة الشمول المالي ، وزيادة عدد السكان ذوي اعمار تتراوح بين 25 و 44 سنة، علاوة علي الارتفاع المتوقع في الدخل بالتزامن مع الارتفاع المتوقع في الناتج المحلي الاجمالي.

العوامل الجاذبة للقطاع المصرفي

- برامج حكومية تتمثل في تشجيع التحول من المعاملات المصرفية النقدية إلى معاملات رقمية، وذلك عبر خدمات الدفع عبر الهاتف المحمول وغيرها.
- مبادرات البنك المركزي لتشجيع الشركات الصغيرة والقروض العقارية، عن طريق إعفاء هذه القروض من متطلبات احتياطي البنك المركزي.
- تمثل مصر واحدة من ثلاث دول قام البنك الدولي باختيارهم للانضمام إلى مبادرة الشمول المالي العالمي العام الماضي. يهدف البرنامج إلى تعزيز البحث في مجال التمويل الرقمي وتسريع الشمول المالي الرقمي في البلدان النامية.
- التعديلات على قانون أسواق رأس المال في مصر ستعمق الأسواق المالية من خلال تسهيل إصدار الصكوك وقدرة المستثمرين على التحوط من المخاطر المالية.

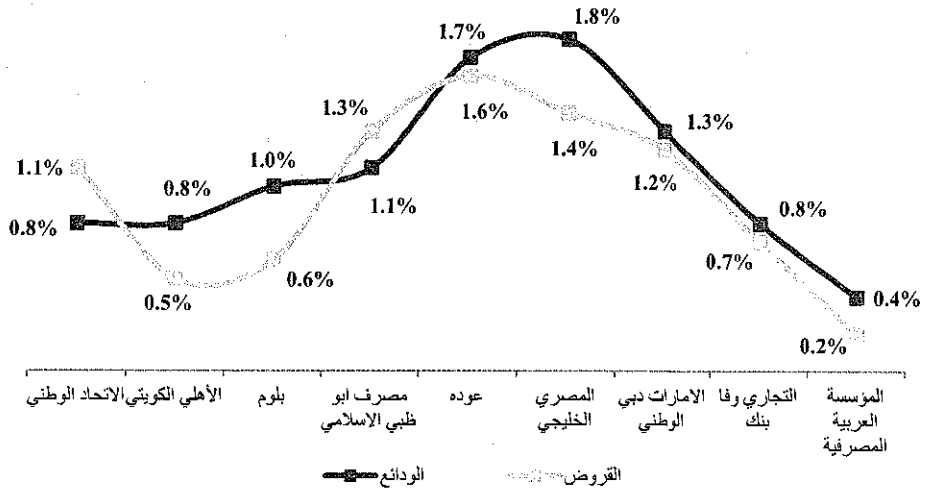
المخاطر الرئيسية للقطاع المصرفي

- ارتفاع أسعار الفائدة (معدل الفائدة يبلغ 17.25%) ، مما يقلل من رغبة القطاع الخاص في الإنفاق الرأسمالي. مع توقع الضغوط التضخمية وخفض دعم الوقود.
- قد تؤدي الظروف المالية العالمية ، بما في ذلك ارتفاع أسعار الفائدة الأمريكية وتدفقات الاستثمار خارج البلاد مما سيؤدي إلى الضغط على الجنيه المصري وضعف سيولة العملات الأجنبية.

حصص البنوك من سوق القروض والودائع

من الجدير بالذكر أن البنوك الحكومية (البنك الاهلي المصري، بنك مصر وبنك القاهرة) تستحوذ على حوالي 60% من القروض والودائع بالسوق المصري، وبعيداً عن تلك البنوك الشكل التالي يوضح حصص البنوك بالسوق المصري لكلاً من القروض والودائع:

الحصة السوقية للبنوك من القروض والودائع



الجزء الثالث
نبذة عن البنك

3. نبذة عن البنك

3.1 نبذة عن البنك

تم تأسيس بنك الاتحاد الوطني - مصر عام 1981 تحت اسم بنك الاسكندرية التجاري والبحري وهو شركة عامة تم ادرجها في البورصة المصرية منذ نوفمبر 1995 ضمن قطاع البنوك. وقد تم الاستحواذ علية من قبل بنك الاتحاد الوطني – مصر في عام 2006 بإجمالي قيمة 244 مليون جنيه وذلك مقابل 23 جنيه للسهم الواحد، وقد كان لدى البنك 9 فروع فقط في تاريخ الاستحواذ ، وقد نجح بنك الاتحاد الوطني – مصر نتيجة لخطة التوسعات التي ينتهجها على الانتشار حالياً في 21 محافظة من محافظات الجمهورية وبإجمالي عدد فروع 48 فرع ويعمل بهم حوالي 1,135 موظف. ويقع مقره الرئيسي في 16شارع جامعة الدول العربية- المهندسين.

3.2 غرض البنك

يتمثل غرض البنك في القيام بمزاولة جميع الخدمات المصرفية والمالية المصرح بها طبقاً لأحكام القوانين واللوائح المطبقة في جمهورية مصر العربية وخاصة قانون البنك المركزي الجهاز المصرفي الصادر بالقانون رقم 88 لسنة 2003 ولائحته التنفيذية وقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وقانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية وقانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية.

3.3 رأس المال

يبلغ راس المال المرخص به خمسة مليارات جنيه مصري، حيث وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 13 يناير 2007 على زيادة رأس المال المرخص به من 500 مليون جنيه إلى خمسة مليارات جنيه وصدر قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالموافقة بتاريخ 3 يونيو 2007 وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 4 يونيو 2007 وتم النشر بصحيفة الاستثمار بالعدد 5277 بتاريخ 23 يونيه 2007 وتم التأشير بسجل البنوك بتاريخ 27 يونيو 2007.

3.4 رأس المال المصدر و المدفوع

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع في 31 مارس 2019 مبلغ 1,474 مليون جنيه مصري (مليار واربع مئة واربع وسبعون مليون جنيه مصري)، موزع على 263,359 مليون سهم قيمة لاسهم الاسمية 5.6 جنيه.

والجدول التالي يوضح هيكل الملكية لبنك الاتحاد الوطني - مصر:

المساهمين	%
بنك الاتحاد الوطني - مصر	%96.64
تداول حر	%3.36
الاجمالي	**100%**

والجدول التالي يوضح اخر تشكيل لمجلس إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر:

الاسم	المنصب	جهة التمثيل	الصفة
السيد الاستاذ/ ايهاب عبدالعزيز فهمي السويركي*	العضو المنتدب	بنك الاتحاد الوطني	تنفيذي
السيد الاستاذ/ محمد بن ظاعن محاسون الهامي*	رئيس مجلس الإدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي
السيد الاستاذ/ محمد مصطفى احمد عبد العاطي	نائب العضو المنتدب	بنك الاتحاد الوطني	تنفيذي
السيد الاستاذ/ كريم مجدي محمد جلال الدين الخادم*	عضو مجلس إدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي
السيد الاستاذ/ عدنان محمد عمر ال اسماعيل*	عضو مجلس إدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي
السيد الاستاذ/ احمد جاسم يوسف ناصر الزعابي	عضو مجلس إدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي
السيد الاستاذ/ محمد علي محمد يوسف الخواجة	عضو مجلس إدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي
السيد الاستاذ/ يوسف عبد العزيز الهرمودي	عضو مجلس إدارة	بنك الاتحاد الوطني	غير تنفيذي

* تم تعينهم من قبل البنك بهذه المناصب وفي انتظار اعتماد وموافقة البنك المركزي المصري علي هذه التعينات.

الجزء الرابع
التحليل المالي التاريخي

4. التحليل المالي التاريخي

في إطار المهام المسندة إلينا تم تقيم الاداء المالي التاريخي للبنك بالاعتماد علي القوائم المالية من عام 2014 وحتي عام 2018 وتتمثل البنود التي تم دراستها فيما يلي:

- تحليل قائمة الدخل؛
- تحليل الميزانية.

4.1 تحليل قائمة الدخل

4.1.1 عائد القروض والإيرادات المشابهة

تعتبر الربحية من اهم العناصر الضرورية لاستمرارية أي نشاط وقدرتها علي النمو، حيث ترتبط الاستمرارية بالعديد من العوامل من اهمها قدرة البنك علي تحقيق أرباح و عوائد مستقبلية.

تعتمد ايرادات البنك بشكل رئيسي على:

- **عوائد القروض والبنوك:**
  - ودائع لدى البنوك،
  - قروض وتسهيلات مقدمة للعملاء.
- **عوائد أدوات الدين:**
  - أذون الخزانة،
  - استثمارات في أدوات دين محتفظ بها ومتاحة.

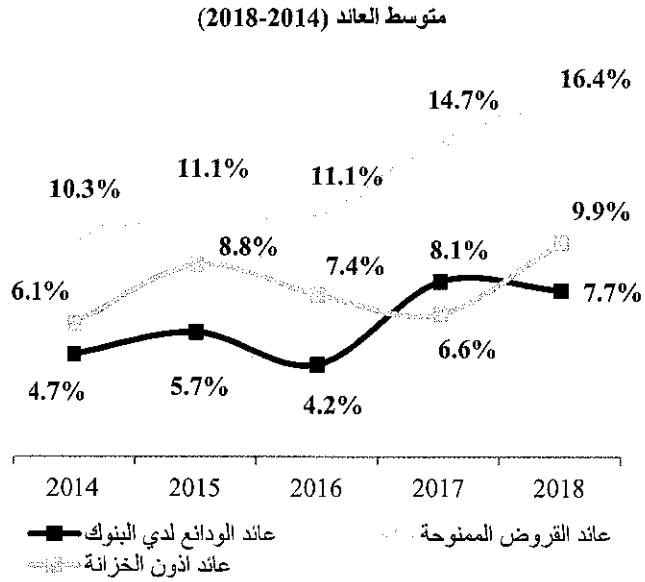
والجدول التالي يوضح إجمالي الايرادات المحققة للبنك خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

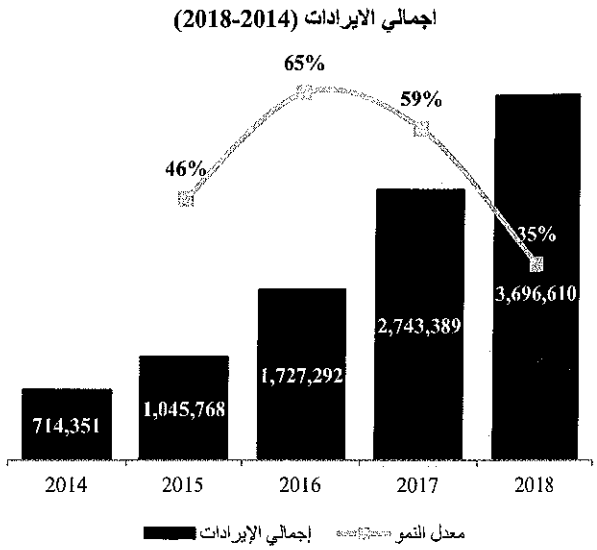
الايرادات (بالألف جنيه مصري)	2014	2015	2016	2017	2018
ودائع لدى البنوك	27,350	83,134	124,528	292,497	318,206
قروض وتسهيلات للعملاء	361,539	483,191	726,887	1,281,910	1,813,968
إجمالي عائد القروض والبنوك	**388,888**	**566,325**	**851,415**	**1,574,407**	**2,132,173**
أذون خزانة	222,263	252,398	340,160	557,000	976,902
استثمارات في ادوات دين محتفظ بها ومتاحة	103,200	227,046	535,716	611,982	587,534
إجمالي عائد أدوات الدين	**325,462**	**479,443**	**875,876**	**1,168,982**	**1,564,437**
إجمالي الإيرادات من العوائد	**714,351**	**1,045,768**	**1,727,292**	**2,743,389**	**3,696,610**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

ويتضح من الجدول السابق تحقيق البنك معدل نمو سنوي مركب للإيرادات من العوائد بلغ نسبة 51% خلال الفترة (2014-2018)، وذلك نتيجة الى زيادة ارصدة أصول البنك المتمثلة في أرصدة الودائع لدى البنوك وقروض وتسهيلات العملاء خلال الفترة (2016- 2017)، مما أدى إلى ارتفاع العائد المحقق عليها خلال تلك الفترة. ومن الجدير بالذكر ان تحرير سعر صرف الجنيه المصري في نوفمبر 2016 وما تبعه من ارتفاع معدلات الفائدة بحوالي 700 نقطة اساس (7%) وعليه فقد تأثرت احجام القروض واذون الخزانة علي قائمة المركز المالي مدعومة بتعويم الجنيه وارتفعت عوائد القروض والاذون نتيجة ارتفاع اسعار الاقراض.

والشكل التالي يوضح تطور عائد القروض والإيرادات المشابهة خلال الفترة (2014-2018):

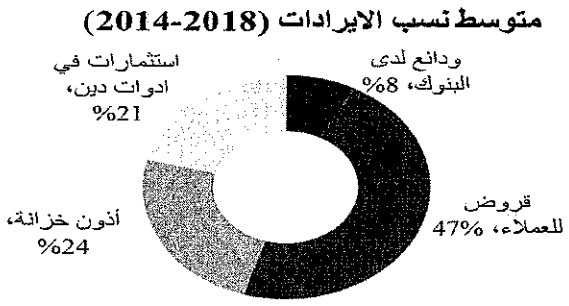




المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدير بالذكر ان معدل العائد علي الودائع لدي البنوك تم احتسابه بناء علي متوسط الأرصدة المتاحة لدي البنوك التي يستحق عليها عائد بالإضافة الي متوسط الارصدة المتاحة لدي البنك المركزي.

يوضح الشكل المجاور عناصر ونسب تكوين الايرادات من العوائد للبنك، ومن الواضح ان البنك يعتمد بشكل كبير في تحقيق الايرادات علي قروض العملاء ولكن ليس بالشكل الكافي حيث مثل متوسط العائد من القروض نسبة 47% فقط خلال الفترة التاريخية 2014-2018 بينما مثلت ايرادات عوائد اذون الخزانة و الاستثمارات في ادوات الدين 24% و21% علي التوالي بإجمالي 45%.



4.1.2 تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة

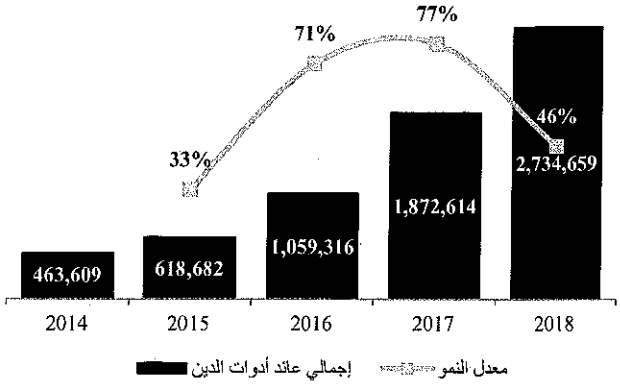
تتمثل في تكلفة ودائع الحسابات الجارية للبنوك والعملاء بالإضافة إلى تكلفة القروض الأخرى وعمليات بيع أذون الخزانة، هذا وقد مثلت إجمالي هذه التكاليف نسبة 66% في المتوسط من إجمالي عوائد البنك خلال الفترة (2014-2018).

والجدول التالي يوضح اجمالي تكلفة الودائع خلال الفترة (2014-2018):

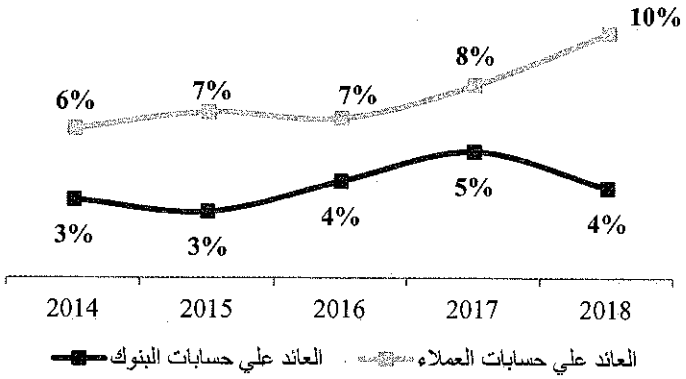
تكلفة الودائع (بالألف جنيه مصري)	2014	2015	2016	2017	2018
للبنوك	9,296	12,028	41,106	73,191	57,793
للعملاء	453,953	606,160	1,017,371	1,786,719	2,620,226
قروض أخرى وعمليات بيع أذون خزانة	360	494	840	12,703	56,640
إجمالي تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	**463,609**	**618,682**	**1,059,316**	**1,872,614**	**2,734,659**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة (2014-2018)



متوسط نسبة التكلفة (2014-2018)



المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

وكما هو موضح بالأشكال اعلي فان متوسط سعر العائد بدا بالارتفاع خلال عام 2016 علي شاكلة عائد الإيرادات وذلك بسبب التأثر بتغير سعر صرف العملة المصرية في الاسواق العالمية بعد تعويم وتحرير الجنيه المصري والذي اثر علي قيمة القروض او حسابات العملاء ذات العملة الاجنبية، بالإضافة الي ارتفاع سعر الاقراض والاقتراض بالعملة المصرية بحوالي 700 نقطة اساس (7%) خلال عامي 2016 و2017 وارتفاع سعر الاقراض والاقتراض بالعملة الاجنبية ايضا نظرا لندرة السيولة من العملات الاجنبية وزيادة مخاطر السداد او التعثر.

4.1.3 صافي الدخل من العائد

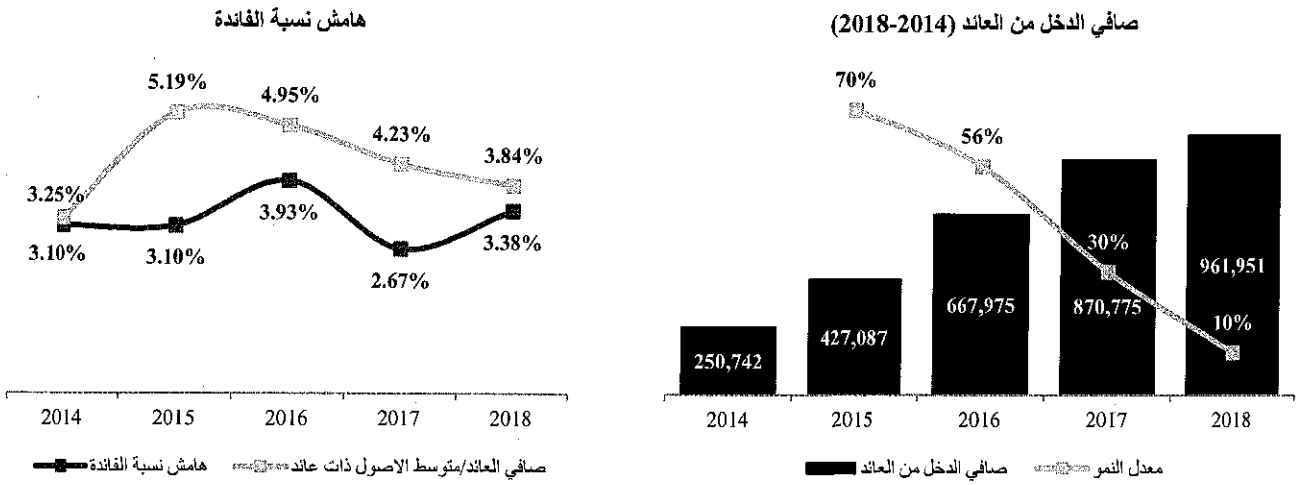
يمثل صافي الدخل من العائد اجمالي ايرادات البنك من عمليات الاقراض والاستثمارات في ادوات الدين، سواء الحكومي او الخاص والداخلي او الخارجي، بعد خصم اجمالي المصروفات المتعلقة بهذه القروض مثل عائد الودائع الخاص بالعملاء او القروض الممنوحة من بنوك او صناديق نقد او اي طرق تمويل يستحق عليها عائد. والجدول التالي يوضح صافي الدخل من العائد خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

صافي الدخل من العائد (بالألف جنيه مصري)	2014	2015	2016	2017	2018
عائد القروض والبنوك	388,888	566,325	851,415	1,574,407	2,132,173
عائد أدوات الدين	325,462	479,443	875,876	1,168,982	1,564,437
إجمالي الإيرادات	**714,351**	**1,045,768**	**1,727,292**	**2,743,389**	**3,696,610**
متوسط نسبة العائد علي متوسط القروض والايداعات واذون الخزانة	10.00%	10.20%	10.56%	11.39%	12.90%
تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	(463,609)	(618,682)	(1,059,316)	(1,872,614)	(2,734,659)
متوسط نسبة التكلفة علي متوسط القروض والايداعات	6.90%	7.10%	6.63%	8.72%	9.52%
صافي الدخل من العائد	**250,742**	**427,087**	**667,975**	**870,775**	**961,951**
هامش نسبة الفائدة	**3.10%**	**3.10%**	**3.93%**	**2.67%**	**3.38%**
صافي الدخل من العائد/متوسط الاصول ذات عائد	**3.25%**	**5.19%**	**4.95%**	**4.23%**	**3.84%**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

كما موضح من الجدول السابق فقد حقق البنك صافي دخل من العائد بلغ حوالي 251 مليون جنيه مصري في عام 2014 ارتفع تدريجيا مع ارتفاع الإيرادات ليصل إلي قرابة 962 مليون جنيه مصري في عام 2018 محققا بذلك معدل نمو سنوي مركب بلغ 40%.

والشكل البياني التالي يوضح مجمل الربح وهامش مجمل الربح ومعدل النمو خلال الفترة التاريخية (2014-2018):



المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

يتضح من الاشكال السابقة نمو صافي الدخل من العائد بمعدل نمو ينخفض تدريجيا من 70% خلال عام 2015 ليصل الي 10% بنهاية عام 2018 مسجلا حوالي 42% في المتوسط، مدعوما بتسجيل التكاليف معدل نمو 57% في المتوسط بينما سجلت الايرادات معدل نمو بلغ 51% في المتوسط خلال الفترة (2014-2018).

4.1.4 صافي الدخل من الاتعاب والعمولات

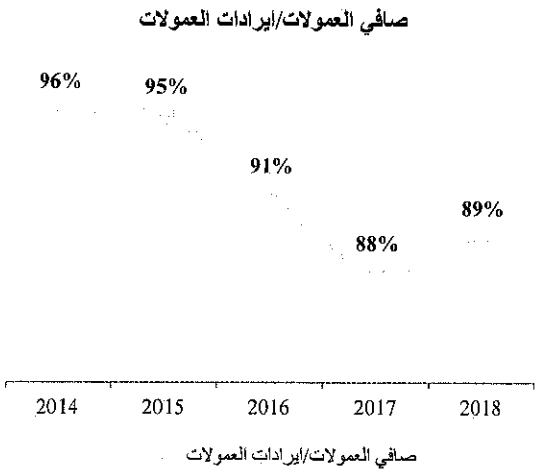
يمثل ايرادات البنك مقابل تقديم خدمات بنكية مثل خطابات الضمان بعد خصم اية مصروفات متعلقة بتقديم هذه الخدمات. ومن الجدير بالذكر ان ايرادات الاتعاب والعمولات حققت معدل نمو سنوي مركب بلغ 35% بينما حقق صافي الدخل من الاتعاب والعمولات معدل نمو سنوي مركب بلغ 32% خلال الفترة (2014-2018). وقد حقق البنك هامش صافي دخل من الاتعاب والعمولات مقارنة بإيرادات الاتعاب والعمولات بلغ 92% في المتوسط خلال الفترة (2014-2018).

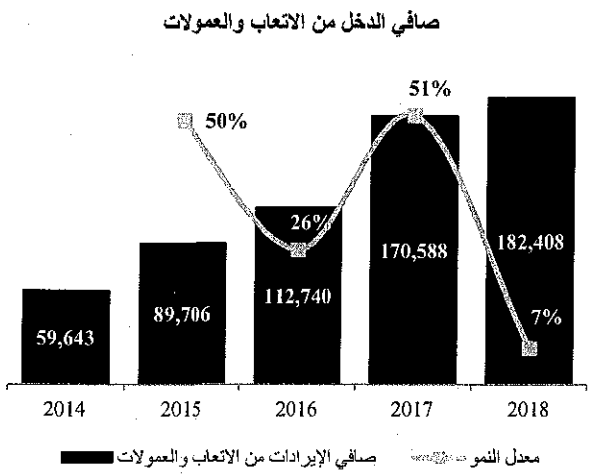
والجدول التالي يوضح صافي الدخل من الاتعاب والعمولات خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

صافي الدخل من الاتعاب والعمولات (بالألف جنيه)	2014	2015	2016	2017	2018
إيرادات الأتعاب والعمولات	62,273	93,948	123,247	194,881	204,172
مصروفات الأتعاب والعمولات	(2,630)	(4,242)	(10,507)	(24,293)	(21,764)
صافي الدخل من الاتعاب والعمولات	**59,643**	**89,706**	**112,740**	**170,588**	**182,408**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح صافي الدخل من الاتعاب والعمولات خلال الفترة (2014-2018):





المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

4.1.5 صافي الدخل من الاعمال المصرفية

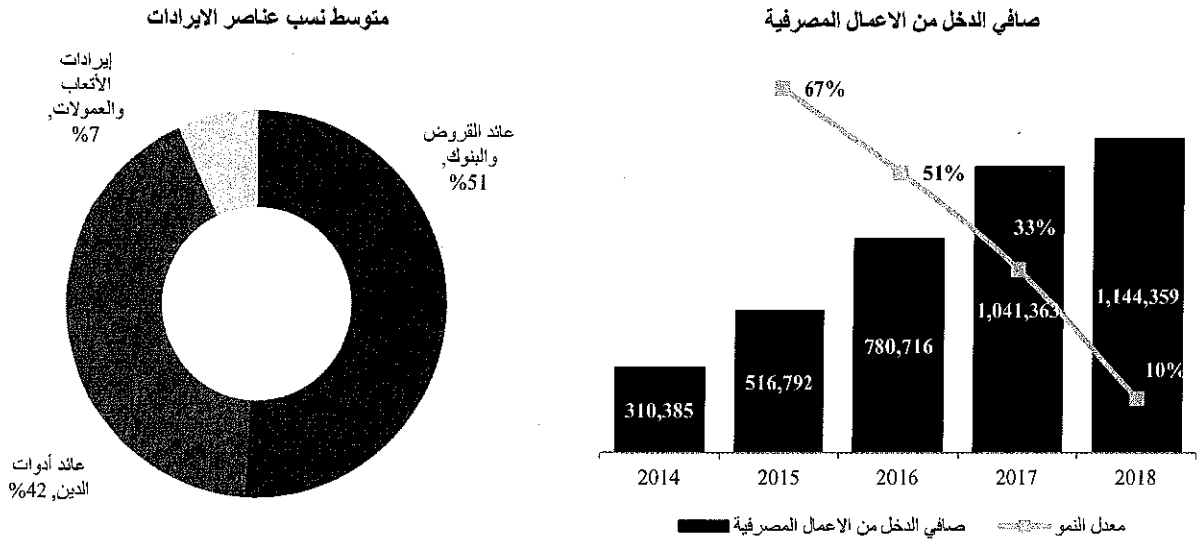
الجدول التالي يوضح صافي الدخل من الاعمال المصرفية خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

صافي الدخل من الاعمال المصرفية (بالألف جنيه)	2014	2015	2016	2017	2018
عائد القروض والبنوك	388,888	566,325	851,415	1,574,407	2,132,173
عائد أدوات الدين	325,462	479,443	875,876	1,168,982	1,564,437
إيرادات الأتعاب والعمولات	62,273	93,948	123,247	194,881	204,172
اجمالي الايرادات	**776,624**	**1,139,716**	**1,850,539**	**2,938,269**	**3,900,781**
اجمالي تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	(463,609)	(618,682)	(1,059,316)	(1,872,614)	(2,734,659)
مصروفات الأتعاب والعمولات	(2,630)	(4,242)	(10,507)	(24,293)	(21,764)
اجمالي المصروفات	**(466,239)**	**(622,924)**	**(1,069,823)**	**(1,896,906)**	**(2,756,423)**
صافي الدخل من الاعمال المصرفية	**310,385**	**516,792**	**780,716**	**1,041,363**	**1,144,359**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

حقق صافي الدخل من الاعمال المصرفية معدل نمو سنوي مركب بلغ 39% خلال الفترة التاريخية 2014-2018.

والشكل التالي يوضح صافي الدخل من الاعمال المصرفية خلال الفترة التاريخية 2014-2018:



المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

وكما موضح بالشكل اعلاه فقد مثلت عوائد القروض والبنوك حوالي 51% في المتوسط من اجمالي ايرادات البنك بينما مثلت عوائد ادوات الدين حوالي 42% في المتوسط من اجمالي الايرادات خلال الفترة (2014-2018).

4.1.6 الايرادات التشغيلية الأخرى

تتمثل هذه الايرادات في الارباح الناتجة من استثمارات البنك في انشطة فرعية غير نشاط البنك الاساسي (الايداع والاقتراض وتسهيل المعاملات النقدية)، وتمثل ثلاثة الانشطة اساسية وهي:

- توزيعات الارباح
- صافي دخل المتاجرة
- ارباح استثمارات مالية

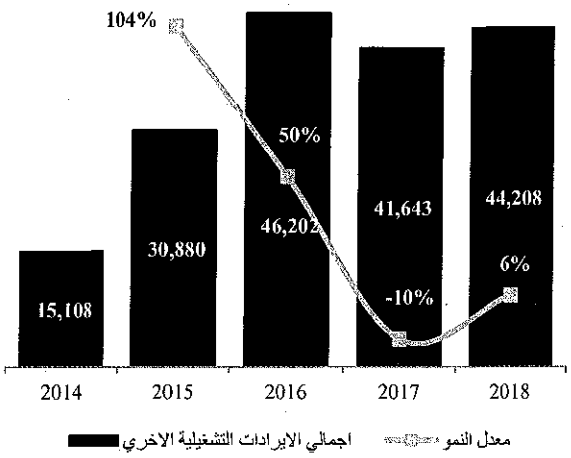
تعتمد ايرادات توزيعات الأرباح ودخل المتاجرة بشكل رئيسي علي الارباح المحققة من الأصول المالية المحتفظ بها بغرض البيع والمتاجرة وتوزيعات ادوات الدين من أذون الخزانة والأوراق الحكومية الأخرى على التوالي المحتفظ بهم بغرض البيع والمتاجرة. وتنسب ارباح استثمارات مالية بشكل رئيسي الي ارباح شركات شقيقة وارباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع بالإضافة الي بيع اذون وسندات خزانة. والجدول التالي يوضح اجمالي الايرادات التشغيلية الأخرى خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

الايرادات التشغيلية الأخرى (بالألف جنيه)	2014	2015	2016	2017	2018
توزيعات أرباح	930	1,504	1,013	1,486	1,767
صافي دخل المتاجرة	2,436	6,875	14,129	746	1,801
أرباح استثمارات مالية	11,742	22,502	31,060	39,411	40,640
اجمالي الايرادات التشغيلية الأخرى	**15,108**	**30,880**	**46,202**	**41,643**	**44,208**

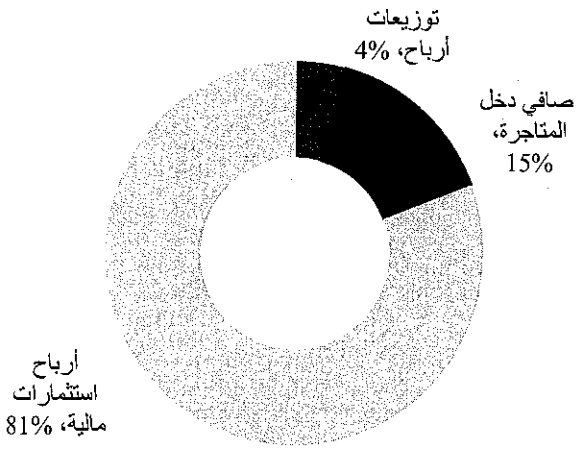
المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدول السابق يتضح ان الايرادات التشغيلية الاخرى حققت معدل نمو سنوي مركب بلغ حولي 31% خلال الفترة (2014-2018) يرجع هذا النمو بشكل رئيسي الي ارباح الاستثمارات المالية التي حققت معدل نمو سنوي مركب بلغ حولي 36%. والاشكال التالية توضح اجمالي الايرادات الأخرى ومتوسط الوزن النسبي لكل عنصر من عناصرها خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

الايرادات التشغيلية الاخري (2014-2018)



متوسط الوزن النسبي للايرادات التشغيلية الاخرى(2014-2018)

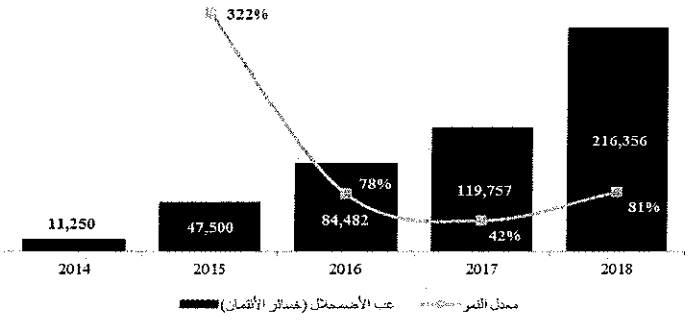


المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

ويتضح من الجدول الشكل السابقان استحواذ ارباح الاستثمارات المالية علي حوالي 81% في المتوسط من اجمالي الايرادات الأخرى.

4.1.7 عبء الاضمحلال (خسائر الائتمان)

عبء الاضمحلال (2014-2018)



يتمثل عبء الاضمحلال في المخصصات المكونة سنوياً عن خسائر الائتمان (عن قروض وتسهيلات للعملاء). وقد ارتفع مصروف عبء الاضمحلال ارتفاعا ملحوظا خلال الفترة التاريخية من 11 مليون جنيه خلال عام 2014 إلى حوالي 216 مليون جنيه خلال عام 2018 مسجلا معدل نمو سنوي مركب بلغ 109%. ويرجع الارتفاع الكبير في الاضمحلال الي تعويم الجنيه المصري في عام 2016 والذي نتج عنه تضخم حجم القروض الممنوحة بالعملات الاجنبية، علاوة علي ارتفاع معدلات الفائدة والذي تبعته تعثر بعض العملاء وادي الي ارتفاع القروض المعدومة وغير المنتظمة. والشكل التالي يوضح تطور عب الاضمحلال (خسائر الائتمان) خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

4.1.8 المصروفات الإدارية

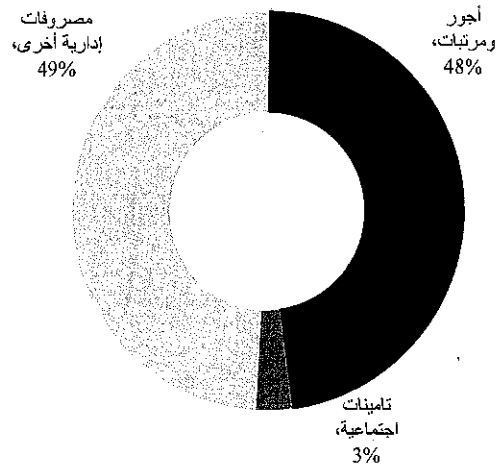
الجدول التالي يوضح اجمالي المصروفات الادارية خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

مصروفات إدارية (بالألف جنيه)	2014	2015	2016	2017	2018
أجور ومرتبات	83,802	101,805	130,014	158,810	193,867
تأمينات اجتماعية	4,192	5,615	8,484	11,074	14,268
مصروفات إدارية أخرى	85,003	95,134	130,664	190,489	198,299
اجمالي المصروفات الادارية	**172,997**	**202,554**	**269,162**	**360,372**	**406,434**

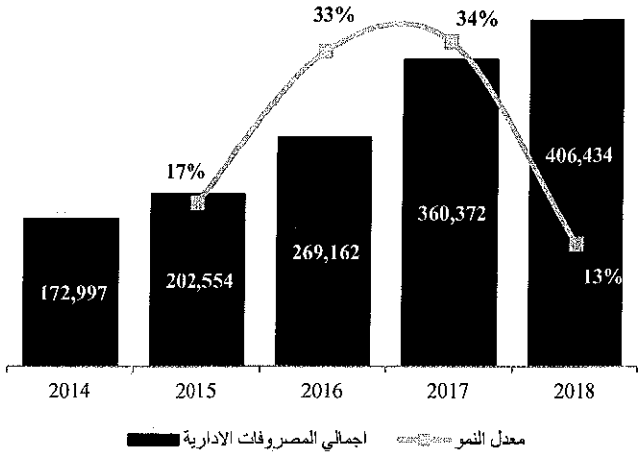
المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

حققت اجمالي المصروفات الادارية معدل نمو سنوي مركب بلغ 24% مدعومة بشكل رئيسي من الاجور والمرتبات والتأمينات الاجتماعية حيث حققوا معدل نمو سنوي مركب بلغ 23% و36% علي التوالي. والاشكال التالية توضح اجمالي المصروفات الادارية ومتوسط الوزن النسبي لعناصرها خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

مصروفات ادارية (2014-2018)



مصروفات ادارية (2014-2018)



المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

ومن الاشكال السابقة يتضح ان الاجور والمرتبات مثلت 48% من اجمالي المصروفات الادارية بينما بعد اضافة التأمينات الاجتماعية تصبح اجمالي مصروفات العاملين 51% من اجمالي المصروف بينما المصروفات الأخرى فتمثل 49% المتبقية.

4.1.9 صافي الربح

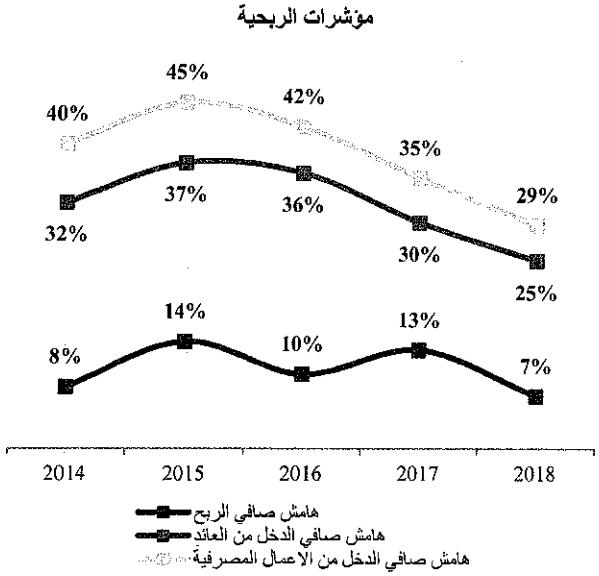
الجدول التالي يوضح صافي الربح خلال الفترة التاريخية (2014-2018):

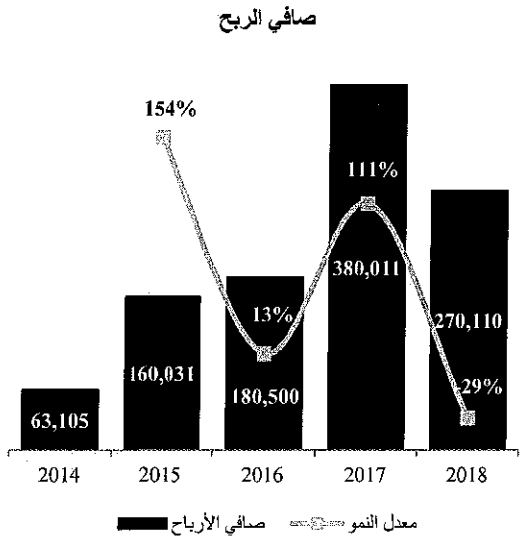
صافي الارباح (بالألف جنيه)	2014	2015	2016	2017	2018
الربح قبل ضريبة الدخل	125,132	253,250	333,124	596,572	556,872
ضريبة الدخل	(62,028)	(93,220)	(152,624)	(216,561)	(286,762)
صافي الأرباح	**63,105**	**160,031**	**180,500**	**380,011**	**270,110**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

يتضح نمو صافي الربح بشكل منتظم خلال الفترة (2014-2017) بينما انخفض صافي الربح خلال عام 2018 بمعدل حوالي 29% وقد جاء هذا الانخفاض بشكل رئيسي بسبب ارتفاع تكاليف التشغيل ومصروف عبء الاضمحلال. ومن الجدير بالذكر ان صافي الربح حقق معدل نمو سنوي مركب بلغ 44% خلال الفترة (2014-2018). وقد حقق البنك اعلي نسبة نمو في صافي الربح خلال عام 2015 حيث سجل معدل نمو بلغ 154%. وقد حقق البنك هامش صافي ربح يبلغ حوالي 10% في المتوسط خلال الفترة (2014-2018).

والشكل التالي يوضح تطور صافي الربح وهامش صافي الربح خلال الفترة (2014-2018):





المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

4.2 تحليل الميزانية

4.2.1 الاصول

الجدول التالي يوضح اجمالي اصول البنك خلال الفترة (2014-2018):

الاصول "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	114,937	983,331	784,662	717,067	581,849
أرصدة لدى البنوك	582,268	1,479,196	3,209,123	3,526,965	4,564,838
أذون خزانة وأوراق حكومية أخرى (بالصافي)	3,631,781	2,090,464	7,046,705	9,923,023	9,875,500
أصول مالية بغرض المتاجرة	7,892	71,269	17,452	7,118	1,424
قروض وتسهيلات للعملاء (بالصافي)	3,508,495	5,166,985	7,974,506	9,444,744	12,728,794
استثمارات مالية متاحة للبيع	857,489	1,726,179	32,666	200,631	443,313
استثمارات مالية محتفظ بها	410,026	893,315	4,506,510	3,972,166	3,133,100
استثمارات في شركات شقيقة	27,287	34,448	39,657	53,432	72,476
اصول ضريبية مؤجلة	-	-	8,850	-	-
أصول غير ملموسة	242	105	535	34,843	22,961
أصول أخرى	214,481	337,682	471,919	405,317	479,824
الأصول الثابتة	205,754	208,194	267,181	403,085	474,482
اجمالي الاصول	**9,560,653**	**12,991,168**	**24,359,766**	**28,688,390**	**32,378,561**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدول السابق يتضح نمو اجمالي اصول البنك خلال الفترة (2014-2018) محققة معدل نمو سنوي مركب بلغ حوالي 36% ويرجع هذا النمو بشكل رئيسي بسبب نمو ارصدة القروض، والارصدة لدي البنوك، والاستثمارات، واذون الخزانة.

- **نقدية وأرصدة لدى البنوك**

تتمثل النقدية وارصدة لدي البنوك في ثلاثة ارصدة رئيسية وهي:

- النقدية
- ارصدة لدي البنك المركزي
- ارصدة لدي البنوك الأخرى

والجدول التالي يوضح اجمالي النقدية وارصدة لدي البنوك خلال الفترة (2014-2018):

نقدية وارصدة لدي البنوك "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
نقدية	93,268	89,679	228,184	409,278	386,660
ارصدة لدي البنك المركزي	455,928	2,037,160	2,193,788	2,912,130	3,293,620
ارصدة لدي بنوك اخري					
محلية	89,959	250,556	543,535	729,889	1,336,865
خارجية	58,049	85,132	1,028,278	192,734	129,543
اجمالي النقدية وارصدة لدي البنوك	**697,205**	**2,462,527**	**3,993,785**	**4,244,032**	**5,146,688**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

يتضح من الجدول السابق ان ارصدة البنك المركزي مثلت اعلي رصيد خلال الفترة (2014-2018) ممثلة 67% في المتوسط من اجمالي ارصدة النقدية والبنوك، ومن الجدير بالذكر ان ارصدة الاحتياطيات لدي البنك المركزي مثلت 18% في المتوسط من اجمالي ارصدة البنك لدي البنك المركزي. وقد مثلت الارصدة لدي البنوك الاخرى حوالي 25% في المتوسط خلال الفترة (2014-2018). ومن الجدير بالذكر ان الارصدة التي يستحق عليها عائد مثلت 76% في المتوسط من اجمالي ارصدة النقدية والارصدة المتاحة لدي البنوك.

- **الاصول الثابتة**

الجدول التالي يوضح صافي الاصول الثابتة خلال الفترة (2014-2018):

صافي الاصول الثابتة "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018	معدل الاهلاك
اراضي	52,021	52,021	52,021	52,021	52,021	0%
مباني وانشاءات	98,439	107,578	115,090	195,741	191,935	2%
نظم الية متكاملة	2,681	2,403	9,535	28,084	59,082	20%
وسائل نقل وانتقال	1,139	2,903	4,782	4,018	1,684	20%
اجهزة ومعدات	11,887	11,914	13,808	26,759	30,965	20%
مصروفات اعداد وتجهيزات فروع	31,300	24,307	63,458	83,748	119,844	متفاوتة
اثاث	8,169	6,989	8,421	12,648	18,916	10%
تجهيزات اخري	118	79	66	66	36	33.33%
صافي الاصول الثابتة	**205,754**	**208,194**	**267,181**	**403,085**	**474,482**	**-**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

يمتلك البنك ويدير حاليا 48 فرع لتقديم خدماته المصرفية وكما موضح بالجدول اعلاه فان رصيد المباني والانشاءات ورصيد مصروفات اعداد الفروع يمثلا 46% و19% في المتوسط من اجمالي صافي الاصول وبذلك تمثل باقي الاصول الثابتة نسبة 34% المتبقية. وتمثل صافي الاصول الثابتة نسبة 2% في المتوسط من اجمالي اصول البنك.

- **استثمارات مالية**

تتمثل الاستثمارات المالية في ثلاثة ارصدة وهي:

- استثمارات متاحة للبيع
- استثمارات محتفظ بها
- استثمارات في شركات شقيقة

والجدول التالي يوضح اجمالي الاستثمارات خلال الفترة (2014-2018):

استثمارات مالية "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
استثمارات مالية محتفظ بها	410,026	893,315	4,506,510	3,972,166	3,133,100
استثمارات مالية متاحة للبيع	857,489	1,726,179	32,666	200,631	443,313
استثمارات في شركات شقيقة	27,287	34,448	39,657	53,432	72,476
اجمالي الاستثمارات المالية	**1,294,802**	**2,653,942**	**4,578,834**	**4,226,229**	**3,648,889**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

وتتمثل الاستمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ استحقاقها في أدوات دين حكومية بالتكلفة المستهلكة وتمثل حوالي 69% في المتوسط من إجمالي الاستثمارات المالية، ومن الجدير بالذكر ان رصيد الاستثمارات المحتفظ بها حققت معدل نمو سنوي مركب قدره 66%.

وتمثل الاستمارات المتاحة للبيع 30% من إجمالي الاستثمارات المالية، وقد تذبذب رصيد تلك الأصول بشكل ملحوظ نتيجة للعمليات المنفذة عليها خلال الفترة (2014-2018).

واخيرا تمثل الاستثمارات في الشركات الشقيقة استثمار في كلاً من شركتي أورينت للتامين التكافلي وشركة الفؤادية للتعمير، وقد مثلت تلك الاستثمارات حوالي 1% في المتوسط من إجمالي الاستثمارات المالية للبنك خلال الفترة (2014-2018). وعليه فقد مثلت اجمالي الاستثمارات حوالي 16% في المتوسط من اجمالي الاصول خلال الفترة (2014-2018)

- **أذون خزانة وأوراق حكومية أخرى**

بداء من عام 2015 اصبحت استثمارات البنك في اذون الخزانة متمثلة في ثلاثة مدد استحقاق فقط وهي:

- استحقاق 91 يوم
- استحقاق من 92 يوم الي 182 يوم
- استحقاق 364 يوم

ومن الجدير بالذكر ان اذون الخزانة المستحقة بعد 364 يوم استحوذت علي حوالي 78% في المتوسط خلال الفترة (2015-2018). من الجدير بالذكر ان استثمارات البنك في اذون الخزانة حققت معدل نمو سنوي مركب بلغ حوالي 28%، ويرجع ذلك بشكل اساسي بسبب ارتفاع عائد اذون الخزانة خلال الفترة التاريخية وبشكل رئيسي بعد زيادة سعر العائد بحوالي 700 نقطة اساس خلال عامي 2016 و2017، وعليه فقد رفع البنك رصيد استثماراته في اذون الخزانة للاستفادة من العائد.

- **قروض وتسهيلات العملاء**

تتمثل في نشاط البنك الرئيسي وهو منح القروض للأفراد والشركات والجدول التالي يوضح صافي حجم القروض الممنوحة خلال الفترة (2014-2018):

قروض وتسهيلات العملاء "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
صافي القروض والتسهيلات	3,508,495	5,166,985	7,974,506	9,444,744	12,728,794
متوسط نسبة العائد علي القروض	10.3%	11.1%	11.1%	14.7%	16.4%

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

وقد مثلت صافي القروض والتسهيلات حوالي 36% في المتوسط من إجمالي اصول البنك خلال الفترة (2014-2018)، وقد حققت معدل نمو سنوي مركب بلغ 38%. وقد حقق البنك عائد علي القروض بلغ 12.7% في المتوسط خلال الفترة (2014-2018).

4.2.2 الالتزامات

الجدول التالي يوضح اجمالي التزامات البنك خلال الفترة (2014-2018):

الالتزامات "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
ودائع العملاء	7,406,909	10,431,923	20,658,125	24,540,110	27,484,826
أرصدة مستحقة للبنوك	315,046	594,559	1,481,977	519,414	936,423
قروض طويلة الأجل	4,287	7,144	9,022	893,657	900,508
التزامات أخرى	194,694	171,947	270,988	410,693	525,561
مخصصات اخرى	72,433	87,391	103,745	108,318	109,600
التزامات ضريبية مؤجلة	5,220	5,370	-	254	7,352
إجمالي الالتزامات	**7,998,589**	**11,298,334**	**22,523,857**	**26,472,446**	**29,964,269**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدول السابق يتضح نمو اجمالي التزامات البنك خلال الفترة (2014-2018) محققة معدل نمو سنوي مركب بلغ حوالي 39% ويرجع هذا النمو بشكل رئيسي بسبب نمو ارصدة ودائع العملاء والقروض طويلة الاجل.

- **ودائع العملاء**

تمثل ودائع العملاء المصدر الرئيسي لتمويل نشاط البنك وتنقسم الي:

- ودائع يستحق عليها عائد
- ودائع لا يستحق عليها عائد

والجدول التالي يوضح اجمالي قيمة ودائع العملاء خلال الفترة (2014-2018):

ودائع العملاء "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
ودائع يستحق عليها عائد	6,945,533	9,668,163	19,815,988	23,529,685	26,490,492
ودائع لا يستحق عليها عائد	461,375	763,760	842,137	1,010,425	994,334
اجمالي ودائع العملاء	**7,406,909**	**10,431,923**	**20,658,125**	**24,540,110**	**27,484,826**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

كما موضح بالجدول اعلاه فقد ارتفع رصيد الودائع بشكل ملحوظ خلال الفترة (2014-2018) بحيث حقق معدل نمو سنوي مركب بلغ 39%. ومن الجدير بالذكر ان ودائع الاجل والخطار مثلت 69% في المتوسط من اجمالي الودائع بينما استحوذت شهادات الادخار علي 15% في المتوسط خلال الفترة التاريخية.

والجدول التالي يوضح صافي الودائع بعد خصم القروض:

صافي الودائع بعد القروض "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
اجمالي الودائع	7,406,909	10,431,923	20,658,125	24,540,110	27,484,826
صافي القروض	3,508,495	5,166,985	7,974,506	9,444,744	12,728,794
صافي الودائع بعد خصم القروض	**3,898,413**	**5,264,938**	**12,683,619**	**15,095,367**	**14,756,032**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدول السابق يتضح ان البنك لديه فائض من الودائع غير مستغل في القروض، ويقوم البنك باستخدام هذا الفائض في تمويل استثمارات اخري بهدف الحصول علي عائد اعلي.

- **قروض طويلة الاجل**

تمثل القروض طويلة الأجل نسبة 2% من إجمالي التزامات البنك، وهي تتمثل بشكل رئيسي في الرصيد المتبقي من القرض الممنوح من بنك الاتحاد الوطني - ابو ظبي بإجمالي قيمة 50 مليون دولار

4.2.3 حقوق الملكية

الجدول التالي يوضح اجمالي حقوق الملكية خلال الفترة (2014-2018):

حقوق الملكية "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
راس المال المدفوع	637,000	1,274,000	1,274,000	1,404,585	1,404,585
المسدد تحت حساب زيادة راس المال	637,000	-	63,700	-	70,229
احتياطي قانوني	157,108	168,086	167,463	327,809	382,699
ارباح محتجزة	130,956	250,747	330,746	483,550	556,779
إجمالي حقوق الملكية	**1,562,064**	**1,692,834**	**1,835,909**	**2,215,944**	**2,414,292**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

يتضح من الجدول السابق ان البنك قام خلال الفترة (2014-2018) بزيادة راس المال في مناسبتان حيث ضاعف راس المال المدفوع خلال عام 2015 بزيادة قدرها 637 مليون جنيه مصري ليصل الي 1,274 مليون جنيه مصري، ثم قام البنك بزيادة راس المال مرة اخري عام 2017 حتي سجل راس المال 1,405 مليون جنيه بنهاية العام.

- **مؤشرات مالية**

الجدول التالي يوضح اهم المؤشرات المالية للبنك خلال الفترة (2014-2018):

مؤشرات مالية	2014	2015	2016	2017	2018
الرافعة المالية	6.1	6.9	10.6	13.1	13.2
هامش صافي الربح	8.1%	14.0%	9.8%	12.9%	6.9%
الايرادات/ الاصول	8.1%	10.1%	9.9%	11.1%	12.8%
العائد علي حقوق الملكية (اول الفترة)	4.0%	10.4%	10.9%	20.7%	12.6%
العائد علي متوسط الاصول	0.7%	1.4%	1.0%	1.4%	0.9%
نسبة صافي القروض/الودائع	47.4%	49.5%	38.6%	38.5%	46.3%
نسبة صافي القروض/ الاصول	36.7%	39.8%	32.7%	32.9%	39.3%

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الجزء الخامس
القوائم المالية التاريخية

5. القوائم المالية التاريخية

5.1 قائمة الدخل التاريخية

2018	2017	2016	2015	2014	قائمة الدخل " بالألف جنيه"
3,696,610	2,743,389	1,727,292	1,045,768	714,351	عائد القروض والإيرادات المشابهة
(2,734,659)	(1,872,614)	(1,059,316)	(618,682)	(463,609)	تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة
961,951	**870,775**	**667,975**	**427,087**	**250,742**	**صافي الدخل من العائد**
204,172	194,881	123,247	93,948	62,273	إيرادات الاتعاب والعمولات
(21,764)	(24,293)	(10,507)	(4,242)	(2,630)	مصروفات الأتعاب والعمولات
182,408	**170,588**	**112,740**	**89,706**	**59,643**	**صافي الإيرادات من الاتعاب والعمولات**
1,767	1,486	1,013	1,504	930	توزيعات أرباح
1,801	746	14,129	6,875	2,436	صافي دخل المتاجرة
40,640	39,411	31,060	22,502	11,742	أرباح استثمارات مالية
(216,356)	(119,757)	(84,482)	(47,500)	(11,250)	عب الاضمحلال (خسائر الائتمان)
(406,434)	(360,372)	(269,162)	(202,554)	(172,997)	مصروفات إدارية وعاملين
(8,905)	(6,305)	(140,149)	(44,369)	(16,113)	إيرادات (مصروفات) تشغيل أخرى
556,872	**596,572**	**333,124**	**253,250**	**125,132**	**الربح قبل ضريبة الدخل**
(286,762)	(216,561)	(152,624)	(93,220)	(62,028)	ضريبة الدخل
270,110	**380,011**	**180,500**	**160,031**	**63,105**	**صافي الأرباح**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

5.2 قائمة المركز المالي التاريخية

قائمة المركز المالي "بالألف جنيه"	2014	2015	2016	2017	2018
الأصول:					
نقدية وارصدة لدى البنك المركزي	114,937	983,331	784,662	717,067	581,849
أرصدة لدى البنوك	582,268	1,479,196	3,209,123	3,526,965	4,564,838
أذون خزانة وأوراق حكومية أخرى	3,631,781	2,090,464	7,046,705	9,923,023	9,875,500
أصول مالية بغرض المتاجرة	7,892	71,269	17,452	7,118	1,424
قروض وتسهيلات للعملاء	3,508,495	5,166,985	7,974,506	9,444,744	12,728,794
استثمارات مالية:					
استثمارات مالية متاحة للبيع	857,489	1,726,179	32,666	200,631	443,313
استثمارات مالية محتفظ بها	410,026	893,315	4,506,510	3,972,166	3,133,100
استثمارات في شركات شقيقة	27,287	34,448	39,657	53,432	72,476
اصول ضريبية مؤجلة	-	-	8,850	-	-
أصول غير ملموسة	242	105	535	34,843	22,961
أصول أخرى	214,481	337,682	471,919	405,317	479,824
الأصول الثابتة	205,754	208,194	267,181	403,085	474,482
إجمالي الأصول	**9,560,653**	**12,991,168**	**24,359,766**	**28,688,390**	**32,378,561**
الالتزامات					
أرصدة مستحقة للبنوك	315,046	594,559	1,481,977	519,414	936,423
ودائع العملاء	7,406,909	10,431,923	20,658,125	24,540,110	27,484,826
قروض طويلة الأجل	4,287	7,144	9,022	893,657	900,508
التزامات أخرى	194,694	171,947	270,988	410,693	525,561
مخصصات اخرى	72,433	87,391	103,745	108,318	109,600
التزامات ضريبية مؤجلة	5,220	5,370	-	254	7,352
إجمالي الالتزامات	7,998,589	11,298,334	22,523,857	26,472,446	29,964,269
حقوق الملكية					
راس المال المدفوع	637,000	1,274,000	1,274,000	1,404,585	1,404,585
المسدد تحت حساب زيادة راس المال	637,000	-	63,700	-	70,229
احتياطي قانوني	157,108	168,086	167,463	327,809	382,699
ارباح محتجزة	130,956	250,747	330,746	483,550	556,779
إجمالي حقوق الملكية	1,562,064	1,692,834	1,835,909	2,215,944	2,414,292
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات المتداولة	**9,560,653**	**12,991,168**	**24,359,766**	**28,688,390**	**32,378,561**

المصدر :إدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الجزء السادس
اسس الافتراضات والتوقعات المالية المستقبلية

6. اسس الافتراضات المالية المستقبلية

استندت أسس تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على الخطة التقديرية للخمس سنوات المستقبلية (2019-2023) المقدمة من قبل إدارة بنك الاتحاد الوطني، ومن الجدير بالذكر ان التوقعات المالية لعام 2019 تم توقعها بناء علي الموازنة التقديرية لعام 2019 التي تم اعدادها عن طريق الادارات المختلفة بالبنك. ونوضح فيما يلي تفاصيل الاسس التي استندت إليها تقديرات التدفقات المستقبلية مع افتراض استمرارية البنك في مزاولة أنشطته في ظل ظروف اقتصادية وسياسية مستقرة.

6.1 أسس الافتراضات قائمة الدخل المستقبلية

6.1.1 الإيرادات

تعتمد ايرادات البنك بشكل رئيسي علي الخدمات المصرفية التالية:

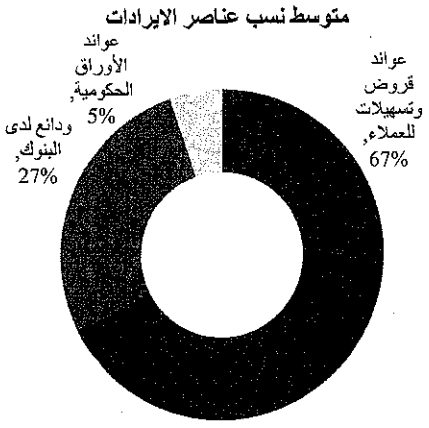
- **عوائد القروض والبنوك:**
  - ودائع لدى البنوك،
  - قروض وتسهيلات مقدمة للعملاء.
- **عوائد أدوات الدين:**
  - أذون الخزانة،
  - استثمارات في أدوات دين محتفظ بها ومتاحة.

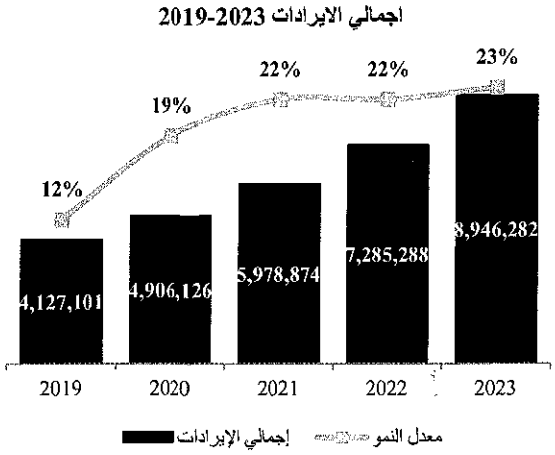
والجدول التالي يوضح إجمالي الايرادات المتوقعة للبنك خلال الفترة (2019-2023):

البيان (بالألف جنيه مصري)	2019	2020	2021	2022	2023
قروض وتسهيلات للعملاء	2,272,971	2,938,999	3,979,575	5,385,329	7,276,417
ودائع لدى البنوك	1,008,099	1,745,181	1,931,217	1,877,962	1,661,615
إجمالي عائد القروض والبنوك	**3,281,070**	**4,684,180**	**5,910,792**	**7,263,291**	**8,938,032**
عوائد أذون الخزانة والأوراق الحكومية	846,031	221,946	68,082	21,997	8,250
إجمالي الإيرادات	**4,127,101**	**4,906,126**	**5,978,874**	**7,285,288**	**8,946,282**
معدل النمو	12%	19%	22%	22%	23%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح اجمالي الايرادات ومتوسط نسب عناصر الايرادات خلال الفترة (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الشكل السابق يتضح ان ايرادات البنك الناتجة عن فوائد القروض استحوذت علي 67% في المتوسط خلال فترة التوقعات (2019-2023) حيث من المتوقع ان ترتفع حصتها مقابل انخفاض حصة ايرادات عوائد الاوراق الحكومية بسبب عدم الاستثمار بها.

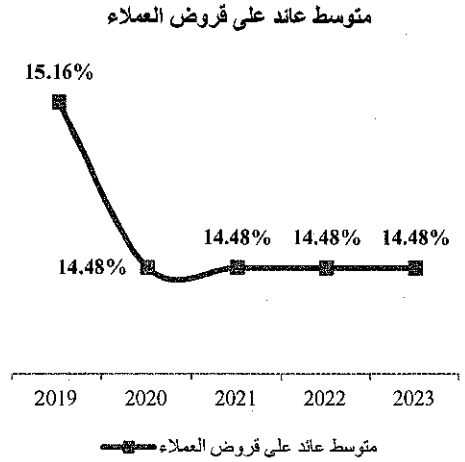
فوائد قروض وتسهيلات العملاء

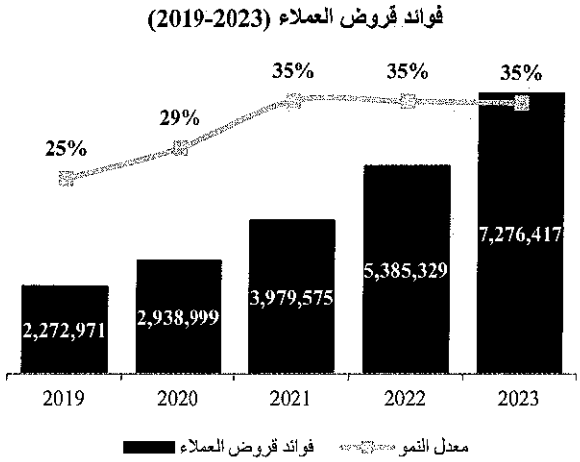
طبقا لخطة عمل بنك الاتحاد الوطني، تم افتراض فوائد قروض العملاء بناء على متوسط العائد السنوي المتوقع على متوسط ارصدة القروض الممنوحة خلال العام (متوسط رصيد القروض في بداية العام ونهاية العام) خلال الفترة (2019-2023)، ومن المتوقع ان يسجل متوسط العائد علي القروض نسبة 15.23% خلال عام 2019 ثم ينخفض الي 14.48% خلال عام 2020 ويستقر حتي نهاية فترة التوقعات في عام 2023. ويوضح الجدول التالي تحليل فوائد القروض المتوقعة خلال فترة الدراسة المستقبلية (2019-2023):

فوائد قروض العملاء "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
قروض وتسهيلات للعملاء	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
متوسط عائد على قروض العملاء	15.16%	14.48%	14.48%	14.48%	14.48%
فوائد قروض العملاء	2,272,971	2,938,999	3,979,575	5,385,329	7,276,417

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح ايرادات فوائد قروض العملاء ومتوسط العائد خلال فترة التوقعات (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

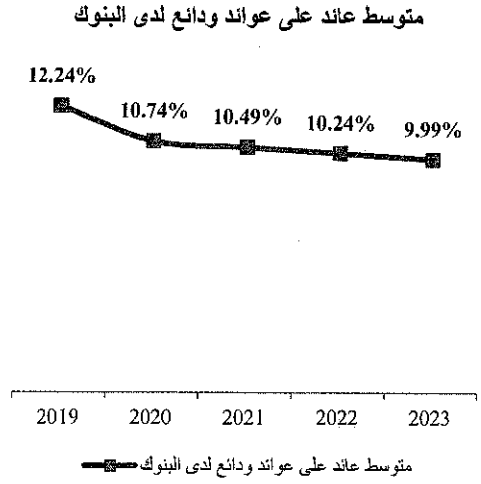
عوائد ودائع لدى البنوك

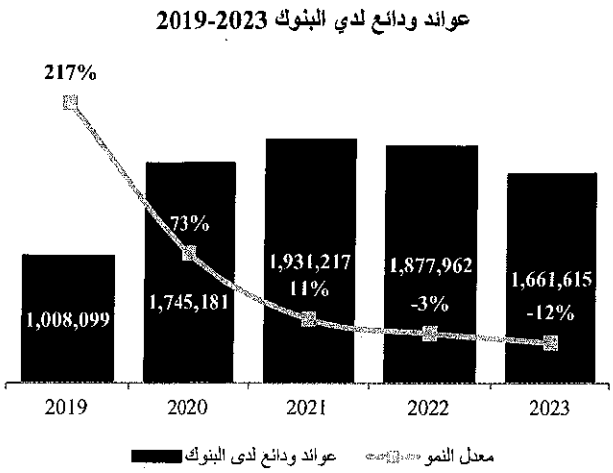
بناء علي خطة عمل البنك، تم افتراض عوائد الودائع لدى البنوك بناء على متوسط سعر العائد السنوي المتوقع على ارصدته المتاحة لدي البنوك المحلية والخارجية والبنك المركزي، خلال الفترة المستقبلية (2019-2023)، وعليه فان ادارة البنك تتوقع ان تنخفض متوسط نسبة العائد سنويا من 12.24% خلال عام 2019 حتي تصل الي 9.99% خلال عام 2023. ويوضح الجدول التالي تحليل متوسط العائد السنوي المتوقع على ودائع لدى البنوك خلال فترة الدراسة المستقبلية (2019-2023):

عوائد ودائع لدى البنوك "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
أرصدة لدى البنوك	10,056,067	16,256,929	18,418,854	18,348,432	16,641,113
متوسط عائد على عوائد ودائع لدى البنوك	12.24%	10.74%	10.49%	10.24%	9.99%
عوائد ودائع لدى البنوك	1,008,099	1,745,181	1,931,217	1,877,962	1,661,615

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح عوائد الودائع لدي البنوك ومتوسط العائد علي الودائع لدي البنوك خلال فترة الوقعات (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

عوائد أذون الخزانة والأوراق الحكومية:

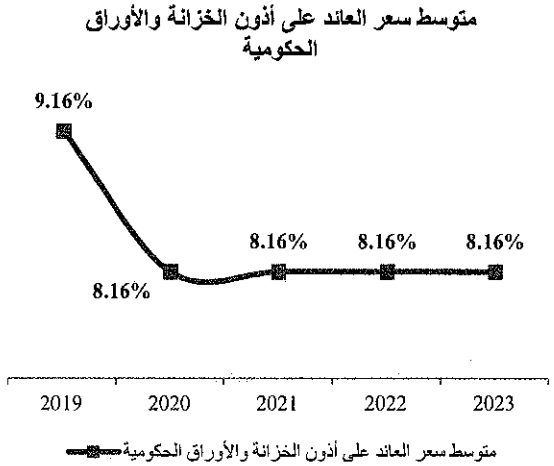
وفقا لخطة عمل البنك، تم افتراض عوائد أذون الخزانة والأوراق الحكومية بناء على متوسط سعر العائد السنوي على استثماراته في ادوات الدين الحكومي المختلفة بالإضافة الي الاستثمارات المتاحة للبيع (تمثل ادوات دين حكومية واستثمارات في حقوق ملكية) خلال الفترة (2019-2023)، وبناء على تلك الخطة فأن متوسط العائد من المتوقع ان يبلغ 9.16% خلال عام 2019 ثم ينخفض إلى 8.16% خلال عام 2020 ثم يظل ثابتا حتي عام 2023. ومن الجدير بالذكر ان ادارة البنك قررت عدم لاستثمار في اوراق الدين الحكومي بدا من عام 2019 في ظل قانون المحاسبة الضريبية الجديدة علي عوائد اوراق الدين الحكومي الذي من شانه رفع معدل الضريبة الفعالة واجمالي الضرائب المسددة.

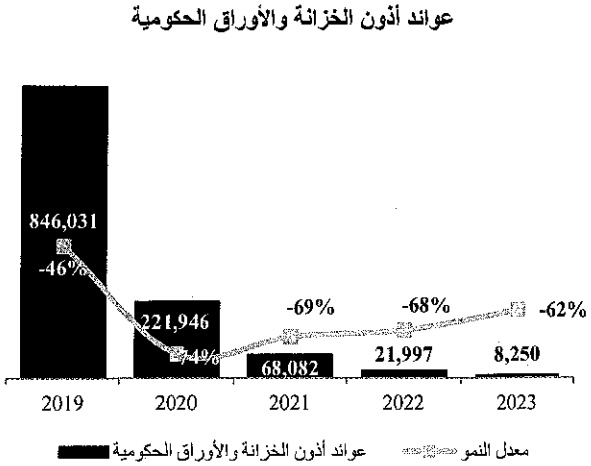
ويوضح الجدول التالي تحليل متوسط العائد السنوي المتوقع على أذون الخزانة والأوراق الحكومية خلال فترة الدراسة المستقبلية (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
أذون خزانة	4,908,995	-	-	-	-
أوراق حكومية أخرى	2,996,056	2,696,450	808,935	242,681	72,804
استثمارات متاحة للبيع	23,315	24,481	25,705	26,990	28,340
إجمالي الأوراق الحكومية والاستثمارات	**7,928,366**	**2,720,931**	**834,640**	**269,671**	**101,144**
متوسط سعر العائد على أذون الخزانة والأوراق الحكومية	9.16%	8.16%	8.16%	8.16%	8.16%
عوائد أذون الخزانة والأوراق الحكومية	**846,031**	**221,946**	**68,082**	**21,997**	**8,250**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح ايرادات عوائد أذون الخزانة والأوراق الحكومية و متوسط سعر العائد على أذون الخزانة والأوراق الحكومية خلال فترة التوقعات (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

6.1.2 تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة

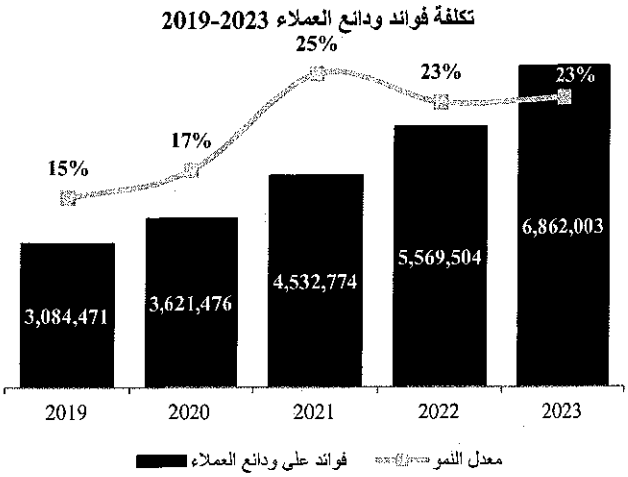
تكلفة ودائع العملاء

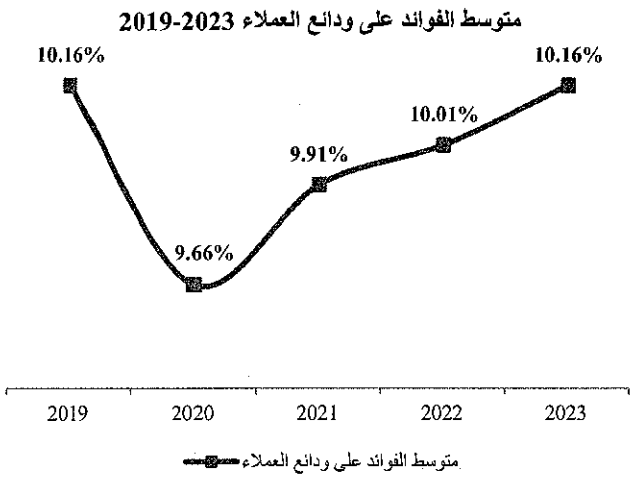
طبقا لخطة العمل التي وافقنا بها ادارة البنك فمن المتوقع ان تتذبذب نسبة الفوائد المستحقة علي ودائع العملاء كما موضح بالجدول ادناه، وقد تم افتراض تكلفة ودائع العملاء بناء على متوسط نسبة الفوائد المستحقة على متوسط ارصدة الودائع خلال العام (متوسط رصيد الودائع في بداية العام ونهاية العام) خلال الفترة (2019-2023)، ويوضح الجدول التالي تحليل متوسط الفوائد السنوية المستحقة المتوقعة على ودائع العملاء خلال فترة الدراسة المستقبلية (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
ودائع العملاء	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
متوسط الفوائد على ودائع العملاء	10.16%	9.66%	9.91%	10.01%	10.16%
فوائد على ودائع العملاء	**3,084,471**	**3,621,476**	**4,532,774**	**5,569,504**	**6,862,003**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح اجمالي الفوائد على ودائع العملاء ومتوسط الفوائد على ودائع العملاء خلال الفترة (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

تكلفة الودائع من البنوك

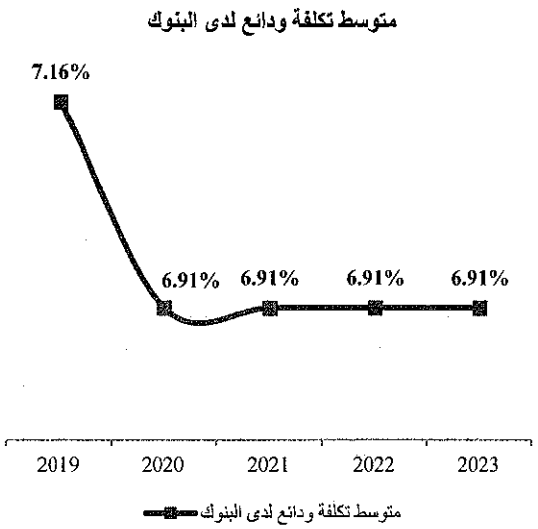
بناء علي خطة عمل البنك، تم افتراض تكلفة الودائع من البنوك بناء على متوسط الفوائد المستحقة على ارصدة البنوك لدي بنك الاتحاد الوطني – مصر خلال خطة العمل (2019-2023)، وعليه فان ادارة البنك تتوقع انخفاض متوسط نسبة الفوائد علي الودائع من 7.16% خلال عام 2019 الي 6.91% خلال عام 2020 ثم تم افتراض ثباتها حتي نهاية فترة التوقعات في عام 2023. ويوضح الجدول التالي تحليل متوسط الفوائد السنوية المستحقة المتوقعة على ودائع العملاء خلال فترة الدراسة المستقبلية (2019-2023):

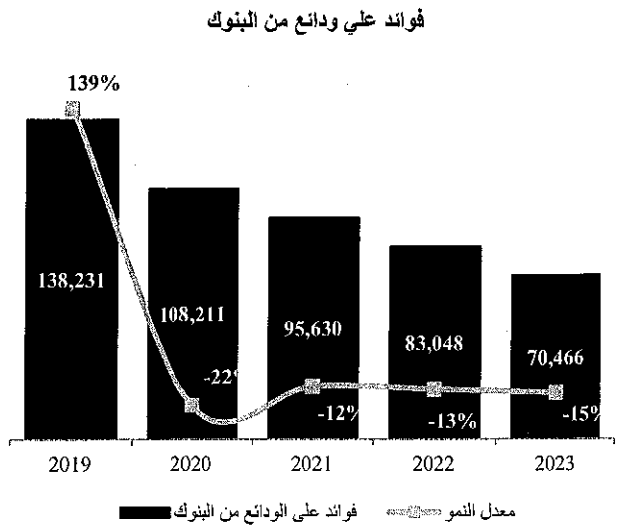
بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
أرصدة مستحقة للبنوك	1,747,332	1,565,332	1,383,332	1,201,332	1,019,332
متوسط تكلفة ودائع لدى البنوك	7.16%	6.91%	6.91%	6.91%	6.91%
فوائد على الودائع من البنوك	138,231	108,211	95,630	83,048	70,466

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

وكما موضح بالجدول اعلاه فان تكلفة ودائع البنوك لدي بنك الاتحاد الوطني – مصر من المتوقع ان تنخفض في القيمة نتيجة الانخفاض المتوقع من ادارة البنك في رصيد ودائع البنوك علاوة علي انخفاض متوسط نسبة الفائدة المستحقة علي هذه الايداعات.

والاشكال التالية توضح اجمالي الفوائد علي الودائع من البنوك خلال الفترة (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

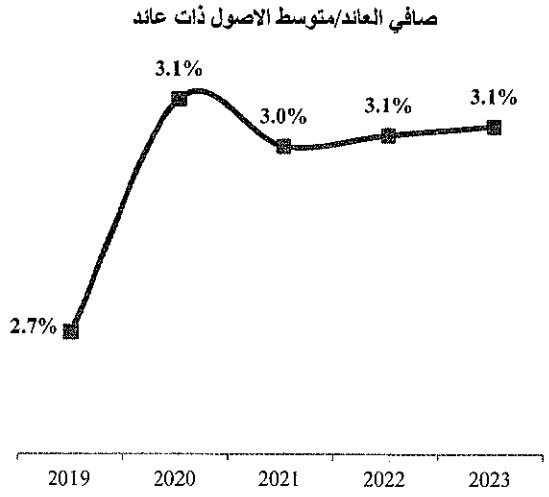
صافي الدخل من العائد

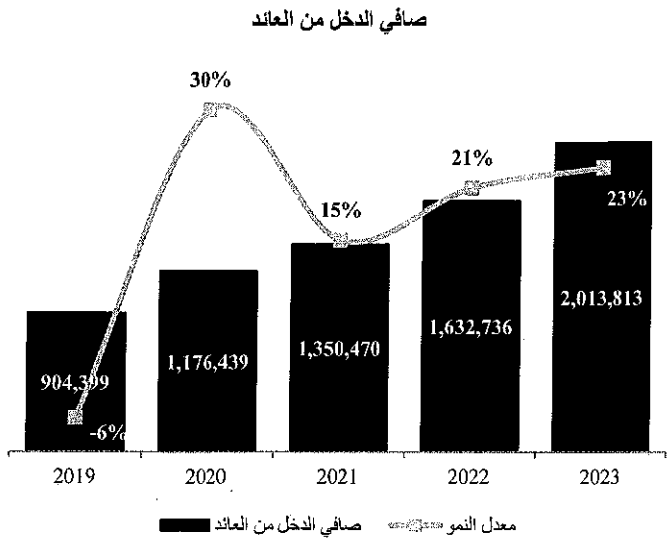
يمثل صافي الدخل من العائد اجمالي ايرادات البنك من عمليات الاقراض والاستثمارات في ادوات الدين، سواء الحكومي او الخاص والداخلي او الخارجي، بعد خصم اجمالي المصروفات المتعلقة بهذه القروض مثل عائد الودائع الخاص بالعملاء والقروض الممنوحة من بنوك او صناديق نقد او اي طرق تمويل يستحق عليها عائد. وبناء على الافتراضات السابق ذكرها، يوضح الجدول التالي صافي الدخل من العائد المتوقع بناء علي خطة عمل البنك خلال الفترة (2019-2023):

صافي الدخل من العائد (بالألف جنيه مصري)	2019	2020	2021	2022	2023
عوائد القروض والبنوك	3,281,070	4,684,180	5,910,792	7,263,291	8,938,032
عوائد الاستثمار في ادوات الدين الحكومي	846,031	221,946	68,082	21,997	8,250
اجمالي العوائد	4,127,101	4,906,126	5,978,874	7,285,288	8,946,282
تكلفة الودائع والتكاليف المشابهة	(3,222,702)	(3,729,687)	(4,628,404)	(5,652,552)	(6,932,469)
صافي الدخل من العائد	904,399	1,176,439	1,350,470	1,632,736	2,013,813
صافي الدخل من العائد/متوسط الاصول ذات عائد	2.9%	3.0%	2.9%	2.9%	3.0%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح صافي الدخل من العائد خلال الفترة (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الاشكال السابقة يتضح ان من المتوقع وطبقا لخطة العمل ان يحقق البنك معدل نمو يبلغ 17% في المتوسط علي صافي الدخل من العائد بينما من المتوقع ان تنخفض نسبة هامش صافي الدخل من العائد مقارنة بالعوام السابقة حيث سجلت خلال الفترة (2014-2018) 4.3% في المتوسط بينما من المتوقع ان تنخفض الي 3.0% في المتوسط خلال الفترة (2019-2023).

إيرادات أخرى:

تتمثل الإيرادات الاخرى لبنك الاتحاد الوطني – مصر في إيرادات الاتعاب والعمولات وصافي دخل المتاجرة وتوزيعات الأرباح بالإضافة إلى أرباح الاستثمارات المالية.

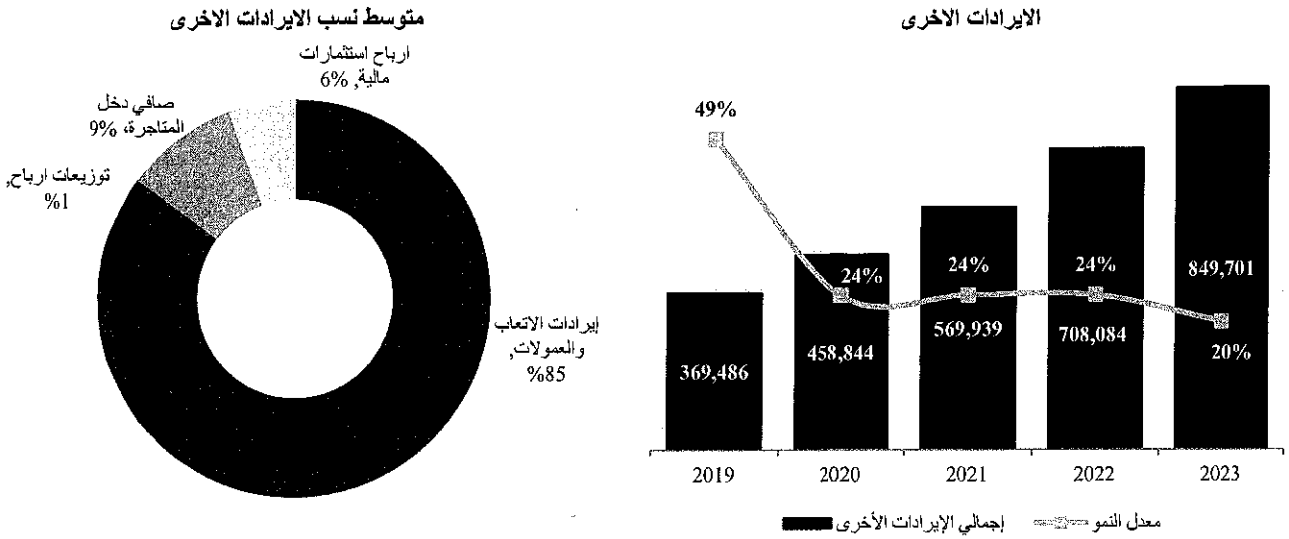
وطبقا لخطة عمل بنك الاتحاد الوطني، تم افتراض نمو الإيرادات من الاتعاب والعمولات بنسبة 25%، بينما تستهدف ادارة البنك نمو كلاً من صافي دخل المتاجرة وتوزيعات الأرباح وأرباح الاستثمارات المالية بنسبة نمو تبلغ 20% خلال فترة التوقعات المستقبلية (2019-2023):

والجدول التالي يوضح الإيرادات الأخرى المتوقعة خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
إيرادات الاتعاب والعمولات	309,210	386,513	483,141	603,926	724,711
توزيعات ارباح	2,025	2,430	2,916	3,499	4,199
صافي دخل المتاجرة	36,211	43,453	52,144	62,573	75,088
ارباح استثمارات مالية	22,040	26,448	31,738	38,086	45,703
إجمالي الإيرادات الأخرى	**369,486**	**458,844**	**569,939**	**708,084**	**849,701**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح اجمالي الايرادات الخري ومتوسط نسبة عناصر الايرادات الاخرى خلال الفترة (2019-2023):



المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

المصروفات الأخرى:

تتمثل المصروفات الاخرى لبنك الاتحاد الوطني – مصر في المخصصات والمرتبات والإيجارات والإهلاك ومصروفات التشغيل الأخرى. ومن الجدير بالذكر ان تكاليف العمولات تم ادراجها ضمن تكاليف التشغيل طبقا لخطة عمل البنك خلال فترة التوقعات (2019-2023).

وطبقا لخطة عمل بنك الاتحاد الوطني – مصر وكما تم الذكر مسبقا ان بعض البنود خلال عام 2019 تم توقعها بناء علي الموازنة المتوقعة لعام 2019، وعليه فقد تم افتراض المصروفات الاخرى خلال عام 2019 بناء على الجدول التالي

بالألف جنيه	2019
مخصصات	72,525
مرتبات	281,429
ايجارات	41,365
الإهلاك	91,979
مصروفات تشغيل اخرى	198,996
إجمالي المصروفات الأخرى	**686,294**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

بينما بداية من عام 2020 فقد تم افتراض تكوين المخصصات على اساس نسبة 2% من اجمالي قروض الأفراد والمؤسسات والشركات الصغيرة والمتوسطة، بينما تم افتراض زيادة المرتبات بنسبة 25% خلال عامي 2020 و2021 ثم تنخفض تدريجيا لتصل الي 15% خلال عام 2023، وقد تم افتراض مصروف الايجارات بنسبة نمو تبلغ 15% خلال الفترة (2020-2022) علي ان تنخفض الي 10% خلال 2023.

وقد تم احتساب مصروف الإهلاك السنوي بناء على الإهلاك المحتسب للسنة الماضية بالإضافة إلى 10% من الزيادة في صافي الأصول الثابتة خلال العام الجديد وذلك خلال الفترة (2020-2023).

كما تم افتراض نسبة نمو لمصروفات التشغيل الأخرى بنسبة 25% خلال عام 2020، ثم تنخفض الي 20% خلال الفترة(2021-2023).

والجدول التالي يوضح تحليل المصروفات الأخرى المتوقعة بناء على افتراضات إدارة البنك خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
مخصصات	72,525	150,000	180,000	216,000	260,000
مرتبات	281,429	351,786	439,733	527,680	606,832
إيجارات	41,365	47,570	54,706	62,912	69,203
الإهلاك	91,979	101,177	111,295	122,425	204,450
مصروفات تشغيل اخرى	198,996	248,745	298,494	358,193	429,832
إجمالي المصروفات الأخرى	**686,294**	**899,278**	**1,084,228**	**1,287,210**	**1,570,317**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

المخصصات الأخرى

طبقا لخطة عمل بنك الاتحاد الوطني، فانه قد تم افتراض تكوين مخصصات بقيمة 6.3 مليون جنيه خلال عام 2019، ثم تم افتراض نموها بمعدل نمو سنوي يبلغ 2% خلال الفترة (2020-2023).

والجدول التالي يوضح المخصصات الأخرى المتوقعة خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
مخصصات أخرى	6,294	6,609	6,939	7,286	7,650

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الإيرادات الأخرى

وفقا لما وافتنا به ادارة البنك، فقد تم افتراض ايرادات غير عادية بقيمة 19,2 مليون جنيه خلال عام 2019 تنمو بمعدل 2% خلال الفترة (2020-2023). من الجدير بالذكر ان هذه الايرادات تمثل ارباح بيع اصول الت ملكيتها للبنك نتيجة تعثر السداد علي القروض الخاصة بهذه الاصول.

والجدول التالي يوضح الإيرادات غير العادية خلال الفترة (2019-2023):

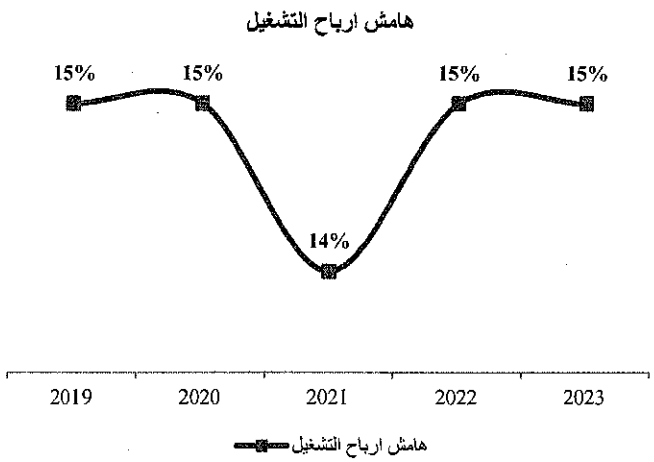
بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
إيرادات غير عادية	19,213	12,694	37,118	11,086	24,987

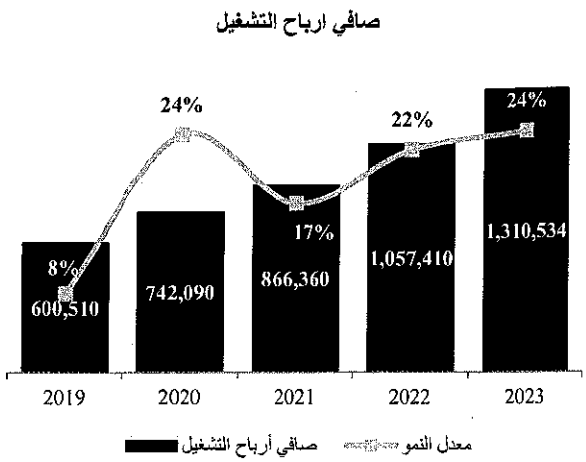
المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

صافي أرباح التشغيل

بناء على الافتراضات السابقة لخطة عمل البنك، فانة من المتوقع أن يحقق البنك متوسط هامش أرباح تشغيلية تبلغ 15% خلال الفترة (2019-2023)، علاوة علي ذلك من المتوقع ان يحقق البنك معدل نمو سنوي يبلغ 19% في المتوسط خلال نفس الفترة، وذلك كما يوضح الجدول التالي:

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
صافي أرباح التشغيل	600,510	742,090	866,360	1,057,410	1,310,534
هامش ارباح التشغيل	15%	15%	14%	15%	15%





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

ضريبة الدخل

بناء علي خطة عمل البنك، تم افتراض احتساب ضريبة الدخل وفقا للقانون المصري والذي ينص علي ان سعر الضريبة يبلغ 22.5% من أرباح التشغيل المحققة وذلك بعد خصم نسبة 20% من المخصصات المكونة خلال الفترة (2020-2023) تحسبا لعدم اعتراف مصلحة الضرائب المصرية بجزء من المخصصات المكونة.

ويوضح الجدول التالي تطور ضريبة الدخل المستحقة خلال الفترة (2019-2023).

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
ضرائب الدخل	150,455	173,720	203,031	247,637	306,570

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

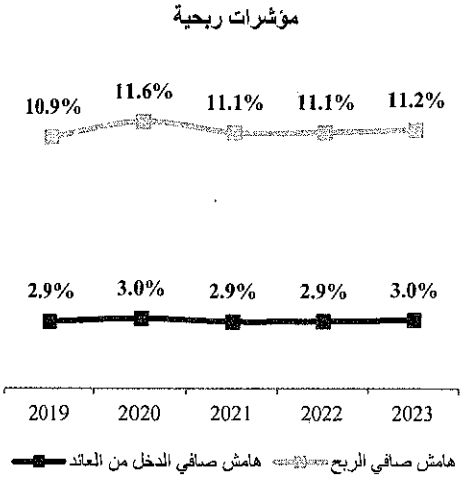
6.1.3 صافي الربح بعد الضريبة

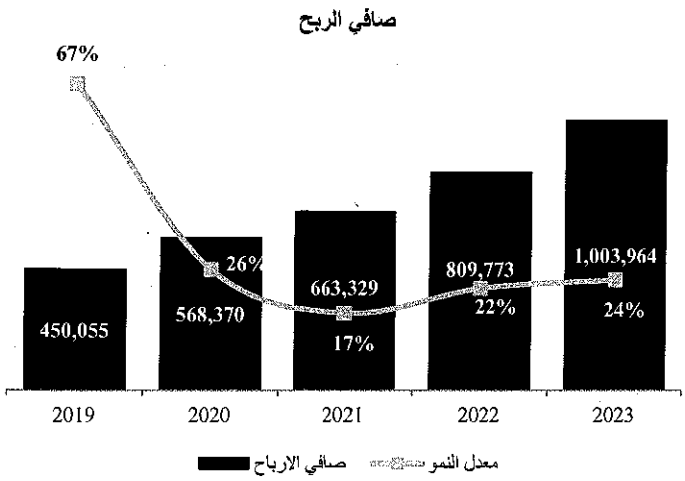
بناء على الافتراضات السابقة لخطة عمل بنك الاتحاد الوطني، فانة من المتوقع أن يحقق البنك متوسط هامش صافي أرباح بعد الضرائب يقدر بنسبة 11% خلال الفترة (2019-2023). والجدول التالي يوضح صافي الارباح المتوقعة خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
صافي الارباح بعد الضرائب	450,055	568,370	663,329	809,773	1,003,964
هامش صافي الربح	11%	12%	11%	11%	11%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

والاشكال التالية توضح صافي الربح وهامش صافي الربح المتوقع خلال الفترة (2019-2023):





المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

6.2 اسس الافتراضات قائمة المركز المالي المستقبلية

تم الاعتماد علي خطة العمل التقديرية عن الخمس سنوات (2019-2023) التي امدتنا بها ادارة بنك الاتحاد الوطني - مصر لبنود المركز المالي والتي تعكس رؤية إدارة البنك، وفيما يلي نوضح اهم بنود وافتراضات قائمة المركز المالي. من الجدير بالذكر ان البنك قام ببناء توقعات عام 2019 بناء علي الموازنة المتوقعة للبنك خلال هذا العام.

6.2.1 الأصول

الجدول التالي يوضح إجمالي اصول البنك خلال الفترة (2019-2023):

الاصول "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	2,367,973	2,640,473	2,965,473	3,353,473	3,818,473
أرصدة لدى البنوك	10,056,067	16,256,929	18,418,854	18,348,432	16,641,113
أذون خزانة	4,908,995	-	-	-	-
أوراق حكومية اخرى	2,996,056	2,696,450	808,935	242,681	72,804
استثمارات متاحة للبيع	23,315	24,481	25,705	26,990	28,340
استثمارات في شركات تابعة	72,476	86,971	104,365	104,365	104,365
قروض وتسهيلات للعملاء	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
أرصدة مدينة وأصول أخرى	494,243	844,243	1,194,243	1,544,243	544,243
صافي الأصول الثابتة	589,365	648,302	713,132	784,445	1,834,445
إجمالي الأصول	**38,772,893**	**46,527,349**	**55,867,707**	**67,150,629**	**80,800,783**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

طبقا لخطة عمل البنك فمن المتوقع ان تحقق اجمالي الاصول نموا ملحوظا خلال فترة التوقعات (2019-2023) بحيث تصل نسبة النمو المتوقع في اجمالي الاصول الي 20% سنويا. ومن المتوقع ان تشهد اجمالي الصول هذا النمو مدعومة بنمو قروض وتسهيلات العملاء بشكل رئيسي علاوة علي النمو المتوقع في الارصدة المتاحة لدي البنوك.

- **النقدية وأرصدة لدى البنك المركزي**

تم افتراض رصيد النقدية وارصده لدى البنك المركزي بحوالي 2.4 مليار جنيه خلال عام 2019، علي ان تنمو بعد ذلك بمعدل نمو يبلغ 3.5% من الزيادة في ايداعات العملاء علاوة علي اضافة 2 مليون جنيه سنوياً عن كل فرع جديد للبنك يتم انشاءه(ومن المتوقع ان يقوم البنك بإضافة 5 فروع جديدة كل عام) خلال الفترة (2019-2023) وبإجمالي رصيد قدره 10 مليون جنيه سنوياً. والجدول التالي يوضح ذلك التطور خلال الفترة (2020-2023):

بالألف جنيه	2020	2021	2022	2023
رصيد النقدية اول الفترة	2,367,973	2,640,473	2,965,473	3,353,473
عدد الفروع أول الفترة	48	53	58	63
عدد الفروع أخر الفترة	53	58	63	68
الزيادة في عدد الفروع	5	5	5	5
زيادة النقدية لكل فرع جديد	2,000	2,000	2,000	2,000
إجمالي الزيادة في النقدية وأرصدة البنك المركزي	**10,000**	**10,000**	**10,000**	**10,000**
إيداعات العملاء اول الفترة	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398
إيداعات العملاء أخر الفترة	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
الزيادة في ايداعات العملاء	7,500,000	9,000,000	10,800,000	13,000,001
3.5% من الزيادة في إيداعات العملاء	262,500	315,000	378,000	455,000
النقدية وأرصده لدى البنك المركزي في نهاية العام	**2,640,473**	**2,965,473**	**3,353,473**	**3,818,473**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من الجدير بالذكر ان طبقا لخطة عمل البنك سيقوم البنك بإيداع ارصدة النقدية غير المستغلة او الفائضة عن احتياجاته خلال اي عام بالبنوك الأخرى المحلية او الاجنبية علي ان يتم ادراج هذه الارصدة تحت حساب ارصدة لدي البنوك.

- **اذون خزانة واوراق حكومية اخري**

طبقا لخطة الادارة خلال الخمس اعوام المقبلة فان البنك يخطط لعدم الاستثمار بأدوات الدين الحكومي سواء اذون الخزانة او اية اوراق حكومية اخري. وعليه فمن المتوقع ان يحتفظ البنك بأدوات الدين الحكومي المستثمر بها حاليا حتي تاريخ استحقاقها. ولهذا فان رصيد اوراق حكومية اخري سيظل ينخفض تدريجيا خلال الفترة (2020-2023). من الجدير بالذكر ان ادارة البنك قد قررت عدم الاستثمار بأدوات الدين الحكومي خلال فترة التوقعات بسبب تفعيل نظام المحاسبة الضريبية الجديدة علي هذه الاوراق ومن المتوقع ان ترتفع بسببه اجمالي الضرائب المدفوعة من البنك علاوة علي ارتفاع معدل الضريبة الفعالة.

- **استثمارات متاحة للبيع**

تم افتراض ثبات رصيد عام 2018 للاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 23 مليون جنيه خلال عام 2019، بينما افترضت ادارة البنك نمو هذا الرصيد خلال الفترة (2020-2023) بمعدل 5% سنويا .

والجدول التالي يوضح الاستثمارات المتاحة للبيع خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
استثمارات مالية متاحة للبيع	23,315	24,481	25,705	26,990	28,340

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **استثمارات في شركات تابعة**

افترضت ادارة البنك عدم نمو الاستثمارات في شركات تابعة خلال عام 2019 وثباتها عند رصيد عام 2018 والذي بلغ حوالي 72 مليون جنيه، بينما افترضت ادارة البنك نمو الاستثمارات بنسبة 20% خلال عامي 2020 و2021 علي ان يتم تثبيت رصيد هذه الاستثمارات خلال الفترة المتبقية (2022-2023).

والجدول التالي يوضح اجمالي الاستثمارات بالشركات التابعة :

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
استثمارات في شركات تابعة	72,476	86,971	104,365	104,365	104,365

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **قروض وتسهيلات العملاء**

طبقا لإدارة البنك فان البنك يعتزم زيادة محفظة القروض الممنوحة للعملاء سواء الافراد او المؤسسات والشركات من خلال الفروع الموجودة حاليا بالإضافة الي الفروع المزمع انشائها، وعليه فان البنك يستهدف رصيد قروض يصل الي

حوالي 17 مليار جنيه مصري بنهاية عام 2019 بزيادة قدرها حوالي 5 مليار جنيه عن رصيد 2018. بينما تعتزم ادارة البنك علي زيادة محفظة القروض بمعدل 35% في المتوسط خلال الفترة (2020-2023). ومن الجدير بالذكر ان محفظة القروض من المتوقع ان تستحوذ علي حوالي 57% في المتوسط من اجمالي الاصول.

والجدول التالي يوضح اجمالي القروض المتوقعة خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
قروض وتسهيلات للعملاء	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
متوسط الفائدة علي القروض الممنوحة	15.16%	14.48%	14.48%	14.48%	14.48%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

من المتوقع ان ينجح البنك في تضخيم محافظ الايداعات والقروض خلال الفترة (2019-2023) بحيث ترتفع نسبة القروض/الايداعات بشكل تدريجي من 46% بنهاية عام 2018 لتصل الي 78% بنهاية عام 2023.

الجدول التالي يوضح نسبة القروض للإيداعات خلال الفترة (2019-2023):

الودائع والقروض "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
محفظة الودائع	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
محفظة القروض	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
نسبة القروض/الودائع	51%	57%	63%	70%	78%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **أرصدة مدينة أخرى**

تم افتراض قيمة الأرصدة المدينة الأخرى بقيمة 494 مليون جنيه في نهاية عام 2019 ثم زيادتها بقيمة 350 مليون جنيه سنوياً خلال الفترة (2020-2022)، بهدف تمويل المشروعات تحت التنفيذ الخاصة بإنشاء مقر اداري جديد بالعاصمة الإدارية الجديدة والمقرر افتتاحه خلال عام 2023. وعليه من المتوقع ان يقوم البنك برسملة اجمالي مشروعات تحت التنفيذ والمتوقع ان تصل الي مليار جنيه مصري على الأصول الثابتة بنهاية عام 2023.

والجدول التالي يوضح الارصدة المدينة والاصول الاخرى خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
أرصدة مدينة وأصول أخرى	494,243	844,243	1,194,243	1,544,243	544,243

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **صافي الاصول الثابتة**

تم افتراض إجمالي صافي الاصول الثابتة بحوالي 589 مليون جنيه خلال عام 2019، وطبقا لخطة العمل التي امدتنا بها ادارة البنك فمن المتوقع ان يقوم البنك بإضافة خمسة افرع جديدة سنويا بدءا من عام 2020 حيث بلغت اجمالي الفروع 48 فرع خلال عام 2018. وعليه فقد قام البنك بتوقع نمو صافي الاصول الثابتة خلال الفترة (2020-2023) بنسبة 10% سنويا. علاوة علي ذلك، من المتوقع ان يقوم البنك بإنهاء الاعمال الانشائية لفرعه الجديد بالعاصمة الادارية الجديدة وافتتاحه خلال عام 2023 والذي من المتوقع ان تصل اجمالي تكاليفه الاستثمارية الي 1.05 مليار جنيه مصري. وعليه فمن المتوقع رسملة المشروعات تحت التنفيذ المدرجة ضمن الارصدة المدينة الأخرى بقيمة مليار جنيه مصري خلال عام 2023.

والجدول التالي يوضح اجمالي صافي الاصول الثابتة:

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
صافي الأصول الثابتة	589,365	648,302	713,132	784,445	1,834,445

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

6.2.2 الالتزامات

الجدول التالي يوضح إجمالي الالتزامات خلال الفترة (2019-2023):

اجمالي الالتزامات "بالألف جنيه"	2019	2020	2021	2022	2023
ارصدة مستحقة للبنوك	1,747,332	1,565,332	1,383,332	1,201,332	1,019,332
ودائع عملاء	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
ارصدة دائنة اخري	546,272	475,257	412,602	359,964	301,969
مخصصات	112,325	118,934	125,873	133,159	140,809
إجمالي الالتزامات	**36,145,327**	**43,398,921**	**52,161,205**	**62,733,853**	**75,501,509**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **أرصدة مستحقة للبنوك**

قام البنك بافتراض الارصدة المستحقة للبنوك بقيمة 1.7 مليار جنيه في نهاية عام 2019، علي ان ينخفض هذا الرصيد بقيمة 182 مليون جنيه سنوياً خلال الفترة (2020-2023)، لتصل إلى حوالي مليار جنيه في نهاية عام 2023.

والجدول التالي يوضح اجمالي الارصدة المستحقة للبنوك خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
أرصدة مستحقة للبنوك	1,747,332	1,565,332	1,383,332	1,201,332	1,019,332

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **ودائع العملاء**

تعتزم ادارة البنك تضخيم محفظة ايداعات العملاء سواء الافراد او المؤسسات او الشركات خلال فترة التوقعات. وتستهدف ادارة البنك الوصول الي رصيد حولي 34 مليار جنيه ايداعات خلال عام 2019 من خلال افرع البنك، بينما تعتزم ادارة البنك علي تضخيم هذا الرصيد بالقيم الموضحة بالجدول ادناه وبمعدل حوالي 22% سنويا في المتوسط. ومن الجدير بالذكر ان اجمالي الودائع تمثل حوالي 90% في المتوسط من اجمالي الاصول. حيث يستهدف البنك اجمالي ودائع جديدة بحوالي 6.3 مليار جنيه مصري (4.5 مليار جنيه ايداعات افراد و1.6 مليار جنيه ايداعات مؤسسات و150 مليون جنيه ايداعات شركات صغيرة ومتوسطة) خلال عام 2019، علي ان تنمو الاضافات في ايداعات الافراد والمؤسسات بمعدل نمو سنوي يبلغ 20% خلال الفترة (2020-2023) بينما تم افتراض ثبات الايداعات الجديدة للشركات الصغيرة والمتوسطة بمبلغ 200 مليون جنيه سنويا خلال الفترة (2020-2023)

والجدول التالي يوضح اجمالي الودائع خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
رصيد اول الفترة	27,489,398	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398
التغير في ايداعات الأفراد	4,500,000	5,400,000	6,500,000	7,800,000	9,400,000
التغير في ايداعات المؤسسات	1,600,000	1,900,000	2,300,000	2,800,000	3,400,000
التغير في ايداعات الشركات الصغيرة والمتوسطة	150,000	200,000	200,000	200,000	200,000
رصيد نهاية الفترة	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,398
النمو	%23	22%	22%	21%	21%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **ارصدة دائنة أخرى**

تم افتراض الأرصدة الدائنة الاخرى بحوالي 546 مليون جنيه في نهاية عام 2019 علي ان تنخفض تدريجيا لتصل الي حوالي 302 مليون جنيه خلال عام 2023.

والجدول التالي يوضح الارصدة الدائنة والالتزامات الاخرى خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
أرصدة دائنة أخرى	546,272	475,257	412,602	359,964	301,969

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

- **مخصصات أخرى**

تم افتراض ارتفاع رصيد المخصصات بقيمة المخصصات المكونة خلال العام والمدرجة بقائمة الدخل والتي كما تم الذكر سابقا تم افتراضها علي ان تبلغ حوالي 6.3 مليون جنيه خلال عام 2019 بينما من المتوقع ان ينمو رصيد المخصصات بمعدل 5% سنويا خلال الفترة (2020-2023).

والجدول التالي يوضح اجمالي رصيد المخصصات خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
مخصصات أخرى	112,325	118,934	125,873	133,159	140,809

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

6.2.3 حقوق الملكية

- **اجمالي حقوق الملكية**

تم افتراض ثبات راس المال المدفوع خلال فترة التوقعات حيث من المتوقع ان يقوم البنك بتمويل الفروع المزمع انشائها كل عام بالإضافة الي المقر الاداري الجديد عن طريق التمويل الداخلي. علاوة علي ذلك افترضت ادارة البنك رصيد الارباح المحتجزة بقيمة حوالي 126 مليون جنيه مصري بنهاية عام 2019 بعد اجراء التوزيعات واضافة احتياطيات، بينما تتوقع ادارة البنك توزيع ارباح بما يعادل 15% سنويا واضافة احتياطيات بنسبة 10% سنويا من صافي ارباح العام علي ان يتم توزيعها خلال العام الذي يليه ابتداءً من عام 2020.

والجدول التالي يوضح اجمالي حقوق الملكية خلال الفترة (2019-2023):

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
راس المال المدفوع	1,474,814	1,474,814	1,474,814	1,474,814	1,474,814
احتياطيات	577,054	622,059	678,896	745,229	826,206
ارباح محتجزة	125,644	463,185	889,463	1,386,960	1,994,290
صافي ارباح العام	450,054	568,370	663,329	809,773	1,003,964
اجمالي حقوق الملكية	**2,627,566**	**3,128,428**	**3,706,502**	**4,416,776**	**5,299,274**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الجدول التالي يوضح اهم المؤشرات المالية للبنك خلال الفترة (2019-2023):

مؤشرات مالية	2019	2020	2021	2022	2023
الرافعة المالية	14.1	14.8	15.0	15.1	15.2
هامش صافي الربح	10.1%	10.7%	10.3%	10.3%	10.4%
الايرادات/ الاصول	12.5%	12.4%	12.6%	12.8%	13.1%
العائد علي حقوق الملكية (اول الفترة)	20.7%	22.2%	21.8%	22.5%	23.4%
العائد علي متوسط الاصول	1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.4%
نسبة القروض/الودائع	51.2%	56.6%	63.0%	70.0%	78.0%
نسبة القروض/ الاصول	44.5%	50.1%	56.6%	63.7%	71.5%

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الجزء السابع
القوائم المالية المستقبلية

7. القوائم المالية المستقبلية

7.1 قائمة الدخل المستقبلية

بالألف جنيه مصري	2019	2020	2021	2022	2023
الإيرادات:					
فوائد قروض العملاء	2,272,971	2,938,999	3,979,575	5,385,329	7,276,417
إيرادات من ودائع لدى البنوك	1,008,099	1,745,181	1,931,217	1,877,962	1,661,615
إيرادات أذون الخزانة والأوراق الحكومية	846,031	221,946	68,082	21,997	8,250
إجمالي العوائد	4,127,101	4,906,126	5,978,874	7,285,288	8,946,282
يخصم:					
فوائد على ودائع العملاء	3,084,471	3,621,476	4,532,774	5,569,504	6,862,003
فوائد على ودائع لدى البنوك	138,231	108,211	95,630	83,048	70,466
صافي الدخل من العائد	**904,399**	**1,176,439**	**1,350,470**	**1,632,736**	**2,013,813**
إيرادات الاتعاب والعمولات	309,210	386,513	483,141	603,926	724,711
توزيعات ارباح	2,025	2,430	2,916	3,499	4,199
صافي دخل المتاجرة	36,211	43,453	52,144	62,573	75,088
ارباح استثمارات مالية	22,040	26,448	31,738	38,086	45,703
إيرادات التشغيل	**1,273,885**	**1,635,283**	**1,920,409**	**2,340,820**	**2,863,514**
مخصصات	(72,525)	(150,000)	(180,000)	(216,000)	(260,000)
مرتبات	(281,429)	(351,786)	(439,733)	(527,680)	(606,832)
إيجارات	(41,365)	(47,570)	(54,706)	(62,912)	(69,203)
اهلاكات	(91,979)	(101,177)	(111,295)	(122,425)	(204,450)
مصروفات تشغيل اخرى	(198,996)	(248,745)	(298,494)	(358,193)	(429,832)
إجمالي مصروفات التشغيل	**(613,769)**	**(749,278)**	**(904,228)**	**(1,071,210)**	**(1,310,317)**
مخصصات أخرى	(6,294)	(6,609)	(6,939)	(7,286)	(7,650)
إيرادات اخرى	19,213	12,694	37,118	11,086	24,987
صافي أرباح التشغيل	**600,510**	**742,090**	**866,360**	**1,057,410**	**1,310,534**
ضرائب الدخل	(150,455)	(173,720)	(203,031)	(247,637)	(306,570)
صافي الارباح	**450,055**	**568,370**	**663,329**	**809,773**	**1,003,964**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

7.2 قائمة المركز المالي المستقبلية

قائمة المركز المالي المستقبلية	2019	2020	2021	2022	2023
الاصول					
نقدية وأرصدة لدى البنك المركزي	2,367,973	2,640,473	2,965,473	3,353,473	3,818,473
أرصدة لدى البنوك	10,056,067	16,256,929	18,418,854	18,348,432	16,641,113
أذون خزانة	4,908,995	-	-	-	-
أوراق حكومية أخرى	2,996,056	2,696,450	808,935	242,681	72,804
أصول مالية بغرض المتاجرة	-	-	-	-	-
استثمارات مالية متاحة للبيع	23,315	24,481	25,705	26,990	28,340
استثمارات في شركات تابعة	72,476	86,971	104,365	104,365	104,365
قروض وتسهيلات للعملاء	17,264,403	23,329,500	31,637,000	42,746,000	57,757,000
أرصدة مدينة وأصول أخرى	494,243	844,243	1,194,243	1,544,243	544,243
أصول ثابتة	589,365	648,302	713,132	784,445	1,834,445
إجمالي الأصول	**38,772,893**	**46,527,349**	**55,867,707**	**67,150,629**	**80,800,783**
الالتزامات					
أرصدة مستحقة للبنوك	1,747,332	1,565,332	1,383,332	1,201,332	1,019,332
ودائع العملاء	33,739,398	41,239,398	50,239,398	61,039,398	74,039,399
أرصدة دائنة والتزامات أخرى	546,272	475,257	412,602	359,964	301,969
مخصصات أخرى	112,325	118,934	125,873	133,159	140,809
إجمالي الالتزامات	**36,145,327**	**43,398,921**	**52,161,205**	**62,733,853**	**75,501,509**
حقوق الملكية:					
رأس المال المدفوع	1,474,814	1,474,814	1,474,814	1,474,814	1,474,814
احتياطيات	577,054	622,059	678,896	745,229	826,206
ارباح محتجزة	125,644	463,185	889,463	1,386,960	1,994,290
حقوق الملكية	**2,177,512**	**2,560,058**	**3,043,173**	**3,607,003**	**4,295,310**
صافي ارباح الفترة	450,054	568,370	663,329	809,773	1,003,964
إجمالي حقوق الملكية	**2,627,566**	**3,128,428**	**3,706,502**	**4,416,776**	**5,299,274**
إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	**38,772,893**	**46,527,349**	**55,867,707**	**67,150,629**	**80,800,783**

المصدر: شركة برايم وإدارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

الجزء الثامن
التقييم

8. التقييم

مقدمة:

قد تم الاعتماد في التقييم على طريقة الدخل المتبقي **"Residual Income"** وذلك لاعتبار انها من انسب طرق الدخل المناسبة لتحديد القيمة العادلة لأسهم البنوك، وهي احد طرق الدخل المعتمدة في التقييم على افتراض استمرارية الشركات في القيام بنشاطها مع قياس قدرة الشركة على تحقيق ارباح في إطار المتغيرات التي تؤثر علي أداءها.

وتعتبر قدرة الشركة على تحقيق ارباح بصفة عامة من العوامل التي يأخذها المستثمر في اعتباره عند تحديد القيمة العادلة للسهم لشركة مستمرة في مزاولة نشاطها.

ولتحديد القيمة العادلة لأسهم الشركات باستخدام طريقة صافي الدخل المتبقي **"Residual Income"**، فإن الدخل المتبقي هو الدخل الناتج من الشركة بعد حساب التكلفة الحقيقية لرأس مالها. ومن الجدير بالذكر هنا أنه يتم تجاهل تكلفة التمويل بالديون وذلك انه قد سبق احتسابها عند حساب الفوائد المدينة وقبل الوصول إلى صافي الربح.

8.1 منهج الدخل

تمت عملية التقييم باستخدام طريقة الدخل المتبقي**"Residual Income"** استنادا إلى الخطة المستقبلية للشركة خلال الفترة من 2019 وحتى 2023، وذلك بالاعتماد علي المتغيرات الثلاثة التالية:

- معدل الخصم؛
- القيمة المتبقية؛
- الدخل السنوي المتبقي.

8.2 معدل الخصم

يعرف معدل الخصم على انه معدل العائد المستخدم لتحويل قيمة نقدية، سواء مدفوعة أو متحصله في المستقبل إلى قيمة حالية، و يعبر معدل الخصم المستخدم في خصم قيم التدفقات النقدية عن معدل العائد المرغوب فيه من قبل المستثمر للاستثمار في أصول مالية (أسهم) ولذلك يجب تعويض هذا المعدل للمستثمر عن كافة المخاطر التي تتعرض لها الشركات العاملة في أي سوق مالي. وقد تم استخدام معدل الخصم هنا لخصم الدخل المتبقي **"Residual Income"** سنوياً وذلك بعد خصم تكلفة رأس المال

8.3 تقدير معدل الخصم

تم تقدير معدل الخصم للبنك عن طريق نموذج تسعير الأصول الرأسمالية (CAPM):

$$KoE = Rf*(1-Tax\ rate)+ B\ (Rm- Rf)$$

حيث:

- Rf= معدل العائد الخالي من المخاطر
- B= معامل المخاطرة المنتظمة (بيتا)
- Rm-Rf= معدل العائد على السوق

وقد تم تقدير عوامل النموذج كما يلي:

- بلغ معدل العائد الخالي من المخاطر (Rf) 13.38 %، استنادا إلى العائد علي سندات الخزانة طويلة الاجل لمدة 5 سنوات والذي بلغ 16.069% (قبل خصم الضريبة).
- بلغ معدل العائد الإضافي على السوق (Rm-Rf) 7.37%.
- تم الاعتماد على معامل مخاطرة منتظمة يعادل 0.95

وبناءً على ما سبق بلغ معدل الخصم **19.86%**

القيمة العادلة وفقا لمنهج الدخل المتبقي **"Residual Income"**

بلغت القيمة العادلة لحقوق المساهمين وفقاً لأسلوب الدخل المتبقي "**Residual Income**"وباستخدام معدل خصم 19.86 % مبلغ 2,788,926 الف جنيه مصري، بينما بلغت قيمة السهم 10.59 جنيه مصري موزعة على عدد الأسهم البالغ 263,359,688 سهم في 31 مارس 2019.

والجول التالي يوضح الدخل المتبقي وإجمالي قيمة حقوق المساهمين:

بالألف جنيه	2019	2020	2021	2022	2023
صافي الربح	340,323*	568,370	663,329	809,773	1,003,964
القيمة الدفترية (بداية المدة)	2,317,082	2,627,567	3,128,428	3,706,502	4,416,776
تكلفة حقوق الملكية	345,129**	521,835	621,306	736,111	877,172
الدخل المتبقي	**(4,806)**	**46,535**	**42,023**	**73,662**	**126,792**
القيمة المتبقية	-	-	-	-	**638,429**
فترة الخصم	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75
معامل الخصم	87%	73%	61%	51%	42%
الدخل المتبقي المخصوم	**(4,181)**	**33,971**	**25,634**	**37,568**	**53,253**
القيمة المتبقية المخصومة	-	-	-	-	**325,599**
الدخل المتبقي + القيمة المتبقية	**(4,181)**	**33,971**	**25,634**	**37,568**	**378,852**
القيمة الدفترية (في 31 مارس 2019)	2,317,082				
إجمالي الدخل المتبقي	471,844				
قيمة حقوق المساهمين (31 مارس 2019)	**2,788,926**				

المصدر: شركة برايم وادارة بنك الاتحاد الوطني - مصر

** تمثل قيمة صافي الارباح المتوقعة خلال الفترة 1 ابريل 2019 حتي 31 ديسمبر 2019.*

*** تمثل قيمة تكلفة حقوق الملكية المتوقعة خلال الفترة 1 ابريل 2019 حتي 31 ديسمبر 2019.*

والجدول التالي يوضح القيمة العادلة لسهم بنك الاتحاد الوطني – مصر في 31 مارس 2019:

البيان	القيمة
قيمة البنك (الف جنيه مصري)	**2,788,926**
عدد الأسهم	263,359,688
القيمة العادلة لسهم البنك (جنيه مصري)	**10.59**

المصدر: شركة برايم

8.4 منهج مضاعفات السوق

تعتمد طريقة المضاعفات في المقام الاول علي اختيار القطاع الذي يعمل البنك محل التقييم به ومن ثم استخدام المضاعفات الخاصة بنتائجه وتطبيقها علي البنك محل التقييم للوصول لقيمة عادلة .وفيما يلي نوضح المضاعفات التي تم استخدامها:

بناء علي طبيعة النشاط الذي يقوم به البنك فإننا نري ان افضل مضاعف لتقييم البنوك وكما تجري عليه العادة في تقييم البنوك والمؤسسات المشابهة هو مضاعف القيمة الدفترية. وعليه وطبقا للبيانات المتاحة عن القطاع بالإضافة لاستخدام قواعد بيانات معروفة (Bloomberg) فقد مثل مضاعف القيمة الدفترية لقطاع البنوك 0.9X وعليه فقد بلغت قيمة حقوق الملكية لبنك الاتحاد الوطني – مصر مبلغ 2,085,374 طبقا للقيمة الدفترية في 31 مارس 2019.

والجدول التالي يوضح قيمة البنك طبقا لطريقة مضاعف القيمة الدفترية:

البيان	القيمة (الف جنيه مصري)
القيمة الدفترية (31 مارس 2019)	2,317,082
مضاعف القيمة الدفترية	0.90X
اجمالي قيمة حقوق المساهمين (31 مارس 2019)	**2,085,374**
عدد الاسهم	263,359,688
القيمة العادلة لسهم البنك (جنيه مصري)	**7.92**

المصدر: شركة برايم وبلومبرج

وعليه وبناء علي العمل التي امدتنا به ادارة البنك اتضح ان القيمة العادلة للبنك بلغت **2,788,926 الف جنيه مصري (10.59 جنيه مصري للسهم)** بينما بلغت **2,085,374 الف جنيه مصري (7.92 جنيه مصري للسهم)** باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية. وعليه، قمنا باستخدام متوسط مرجح يبلغ **75%** لقيمة البنك طبقا **لمنهج الدخل** بينما تم استخدام متوسط مرجح **25% لمنهج المضاعفات**، وبالتالي بلغت قيمة البنك **2,613,038 الف جنيه مصري (9.92 جنيه مصري للسهم)**.

والجدول التالي يوضح القيمة العادلة لسهم بنك الاتحاد الوطني - مصر في 31 مارس 2019:

البيان	القيمة	المتوسط المرجح	القيمة
قيمة البنك طبقا لمنهج الدخل	2788926	75%	2,091,695
قيمة البنك طبقا لمنهج المضاعفات	2,085,374	25%	521,344
القيمة العادلة للبنك		**100%**	**2,613,039**
عدد الاسهم			263,359,688
قيمة السهم			**9.92**

المصدر: شركة برايم

الجزء التاسع
المرفقات

بنك الإتحاد الوطني
UNION NATIONAL BANK
EGYPT

أهم قرارات المجلس

ملخص أهم قرارات مجلس الادارة بجلسته المنعقدة فى ٦ يوليو ٢٠١٩

١- إعتمد المجلس محضر إجتماع مجلس الإدارة رقم ٥ بجلسته المنعقدة فى ١١ يونيو ٢٠١٩.

٢- قبول اعتذار سمو الشيخ/ نهيان مبارك آل نهيان عن تمثيل بنك الاتحاد الوطني-الإمارات-في عضوية ورئاسة مجلس الادارة، وإقرار استقالة الأستاذ/ محمد أحمد نصر عابدين-من تمثيل بنك الاتحاد الوطني-الإمارات-في مجلس الإدارة.

٣- العدول عن قرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٠٩ فيما تضمنه من انتهاء عضوية السيد/ إيهاب عبدالعزيز فهمي السويركي العضو المنتدب والموافقة على استمراره كعضو مجلس إدارة منتدب مع اخطار البنك المركزي على ان يسري هذا القرار اعتباراً من تاريخ تعزيز هذا القرار من قبل البنك المركزي المصرى.

٤- تعيين كلا من السادة

- الأستاذ/ كريم مجدي محمد جلال الدين الخادم -عضو مجلس إدارة غير تنفيذى.
- الأستاذ/ عدنان عمر محمد ال إسماعيل -عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.

ممثلين عن بنك الاتحاد الوطني- الإمارات على المقعدين الشاغرين؛ على أن يسري قرار التعيين اعتباراً من تاريخ موافقة البنك المركزي المصرى واعتماد قرار التعيين من الجمعية العامة العادية في اول اجتماع لها.

٥- تعديل صفة الأستاذ/ محمد بن ظاعن محاسون الهاملي-ليصبح رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي ممثلاً عن بنك الاتحاد الوطني-الإمارات، بنفس صلاحيات رئيس مجلس الإدارة السابق وذلك بعد موافقة البنك المركزي المصرى.

٦- تم استعراض النتائج المالية للبنك عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٠٦/٣٠ – غير المدققة.

جمال ابو سنة

أمين سر المجلس

و مسئول علاقات المستثمرين

بنك الإتحاد الوطني - مصر

تحريرا فى ٧ يوليو ٢٠١٩

FRM-ADMIN-1009