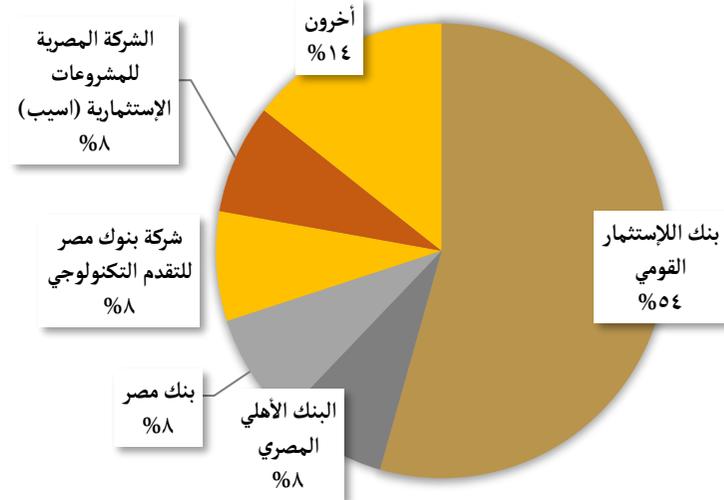


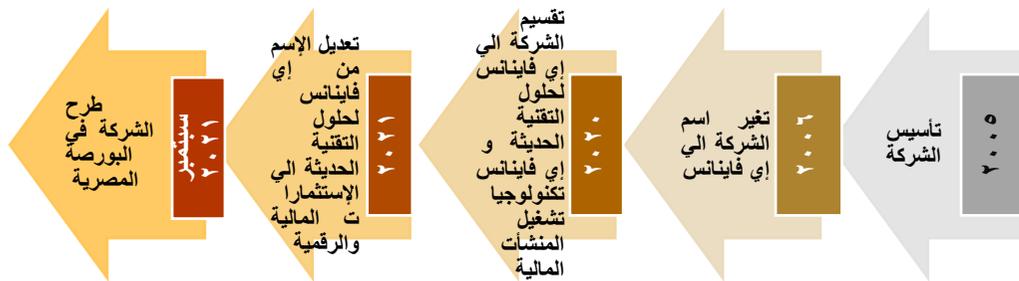
نبذة عن شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية

هيكل الملكية بعد الطرح



تأسست شركة إي فاينانس عام ٢٠٠٥ كشركة مصرية متخصصة في تطوير وإدارة البنية التكنولوجية للمعلومات المالية والرقمية وتم تكليف الشركة في ذلك الوقت ببناء وتشغيل وإدارة الشبكة المالية للحكومة المصرية ونجحت إي فاينانس في التوسع بأعمالها لتغطي جميع الأسواق الرقمية في مصر وهي شركة رائدة في تطوير وإدارة وتشغيل شبكات التكنولوجيا للمعاملات الرقمية وأول شركة "Fin-Tech" بالمعنى الحديث في مصر. وإلى جانب منظومة تكنولوجيا الخدمات المالية تضم إي فاينانس عدة شركات تابعة تتخصص كل منها في مجال محدد لضمان قدرة الشركة على التنوع بأعمالها. وقد قامت الشركة بمعاملات مالية حكومية بقيمة إجمالية قدرها ٢,١ ترليون جنيه مصري. وتمتلك إي فاينانس أكبر شركة متخصصة في إنتاج البطاقات الذكية في مصر وأفريقيا وتختص بتقديم باقة من الحلول الذكية والمتكاملة للقطاع المصرفي وكذلك قطاعات النقل والثقافة والتعليم والأندية الرياضية وخدمات المدن الذكية وإيضا هناك شركة إي فاينانس لتشغيل المنشآت المالية.

التطور التاريخي للشركة ورأس مالها:



تتمتع المجموعة بمكانة رائدة في مجال المدفوعات الرقمية في مصر ، حيث تمتلك شركة خالص لخدمات المدفوعات الالكترونية وفي مجال التجارة الالكترونية تمتلك المجموعة شركة تكنولوجيا تشغيل الأسواق الالكترونية "e-aswaaq" المتخصصة في تكنولوجيا تشغيل منصات التجارة الالكترونية لخدمات قطاعات الزراعة والصناعة والتجارة والسياحة في مصر وتضم أكثر من ٣٠٠ ألف تاجر في الوقت الراهن.

الاكتتاب من ١٠ أكتوبر – ١٧ أكتوبر ٢٠٢١

الملخص المالي للشركة

ارتفعت إيرادات الشركة خلال الفترة من عام ٢٠١٨ إلى عام ٢٠٢٠ بحوالي ٣٠٪ معدل نمو سنوي متوسط لتبلغ ١,٢٣ مليار جنيه مقابل ٧٣٣ مليون في العام ٢٠١٨ جنيه، كما ارتفع صافي الربح خلال نفس الفترة بأكبر من الضعف، بنسبة ٤١٪ كمتوسط سنوي، ليبلغ ٣٥٢,٣ مليون جنيه (مع الأخذ في الاعتبار حقوق الأقلية) مقابل ١٧٦ مليون جنيه في ٢٠١٨.

بالنسبة لنتائج أعمال الشركة في عام ٢٠٢١/ فقد نم إيراداتها في الصنف الأول من ٢٠٢١، بنسبة ٨٠٪ سنويا لتشكل ٩٠٤ مليون جنيه، كما ارتفعت الأرباح بنسبة ٨١٪ لتصل إلى ٢٧٥,٦ مليون جنيه بنهاية النصف الأول ٢٠٢١.

بلغ هامش مجمل الربح في يونيو ٢٠٢٠، حوالي ٤٨,٣٪ بتحسين ٢,٦ نقاط مئوية سنويا، كما بلغ هامش الربح التشغيلي قبل الإهلاكات حوالي ٤١,٨٪ بتحسين ٢,٨ نقطة مئوية. أما هامش صافي الربح فقد تحسن من ٢٤,١٪ في ٢٠١٨ إلى ٣٠,٥٪ في نهاية النصف الأول ٢٠٢١.

عن مؤشرات ونسب الشركة الأخرى، تتمتع الشركة بميزانية خالية من الديون في ٣٠ يونيو الماضي، وتبلغ إجمالي الالتزامات إلى حقوق الملكية ٠,٨ مرة (جيد)، ونسبة الرافعة المالية ٠,٥٥ مرة. كما تبلغ نسبة السيولة العادية ٢,٢ مرة.

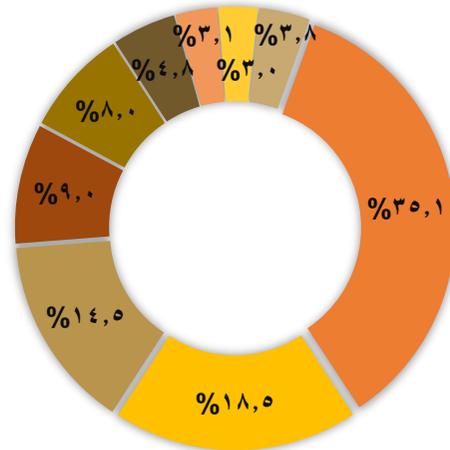
وعن مؤشرات التقييم بناءً على متوسط سعر الطرح، فيبلغ مضاعف ربحية الشركة ٤٧ مرة، بينما يبلغ مضاعف القيمة الدفترية ١٧,٥ مرة.

النمو	النصف ١ - ٢٠٢١	النصف ١ - ٢٠٢٠	النمو ٢٠٢٠	النمو ٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	مليون جنيه
المبيعات	٨٠,٦٦٪	٩٠,٤٤	٢٥,٢٤٪	٣٤,٢٢٪	١,٢٣٢,٣	٩٨٤,٠	٧٣٣,١	
مجمّل الربح	٩١,١٣٪	٤٣٧,١	٣٢,٣٠٪	٤١,٣٢٪	٥٨٢,٢	٤٤٠,١	٣١١,٤	
هامش مجمل الربح	٢,٦ نقطة مئوية	٤٨,٣٤٪	٢,٥ نقطة مئوية	٢,٢ نقطة مئوية	٤٧,٢٥٪	٤٤,٧٢٪	٤٢,٤٨٪	
الربح ق. الاستقطاعات	٩٣,٤٠٪	٣٧٧,٦	٣٥,٩٢٪	٣٠,١٣٪	٤٦٥,٨	٣٤٢,٧	٢٦٣,٣	
هامش الربح ق. الاستقطاعات	٢,٨ نقطة مئوية	٤١,٧٦٪	٣,٠ نقطة مئوية	١,١- نقطة مئوية	٣٧,٨٠٪	٣٤,٨٣٪	٣٥,٩٢٪	
صافي الربح	٨٠,٧٦٪	٢٧٥,٦	٣٠,٢١٪	٥٣,٤٣٪	٣٥٢,٣	٢٧٠,٦	١٧٦,٤	
هامش صافي الربح	٠,٠ نقطة مئوية	٣٠,٤٧٪	١,١ نقطة مئوية	٣,٤ نقطة مئوية	٢٨,٥٩٪	٢٧,٥٠٪	٢٤,٠٦٪	

أهم المؤشرات المالية للسهم بناءً على متوسط سعر الطرح، وطبقاً لميزانية النصف الأول ٢٠٢١

عدد الأسهم	١,٦٠٠ مليون سهم	القيمة الاسمية للسهم	٠,٥ جنيه للسهم	إجمالي حقوق المساهمين	١,٣٣٢,٢
رأس المال	٨٠٠ مليون جنيه <th>القيمة الدفترية للسهم</th> <td>٠,٨٠ جنيه للسهم</td> <th>إجمالي الأصول</th> <td>٢,٣١٥,٢</td>	القيمة الدفترية للسهم	٠,٨٠ جنيه للسهم	إجمالي الأصول	٢,٣١٥,٢
مضاعف الربحية	٤٧,٠	مضاعف القيمة الدفترية	١٧,٥	مضاعف الإيرادات	١٣,٧

هيكل الإيرادات يونيو ٢٠٢١



- إيرادات تعريف الخدمات وتشغيل البطاقات
- إيرادات حلول متكاملة
- إيرادات خدمات سحابية
- إيرادات مركز البطاقات
- إيرادات عقود صيانة وشبكات
- إيرادات تركيبات ودعم فني
- إيرادات خدمات تجزئة
- إيرادات مركز الاتصالات
- إيرادات أخرى

التعليق على التقييم

تم تقييم الشركة بواسطة المستشار المالي المستقل بمنهجين للتقييم هما؛ منهج الدخل - طريقة التدفقات النقدية المخصومة، ومنهج السوق - طريقة مضاعف الربحية، مضاعف الربح التشغيلي قبل الاهلاكات، مضاعف الربح التشغيلي. وقد بلغت القيمة العادلة للشركة بناء على متوسط التقييم ١,١٣,٩٨ جنيه للسهم (ما يساوي ٢٢,٣٧ مليار جنيه لإجمالي حقوق المساهمين للشركة).

وكان ملخص التقييم كالتالي:

طريقة التقييم	القيمة (مليون جنيه)	الوزن النسبي (نسبة الترجيح)	القيمة العادلة المرجحة
القيمة الحالية للتدفقات النقدية لحقوق المساهمين	٢٠,٦٩٣,٣٥	٪٧٠,٠	١٤,٤٨٥,٣٤
قيمة حقوق المساهمين وفقا لطريقة المضاعفات	٢٦,٢٩١,٠٥	٪٣٠,٠	٧,٨٨٧,٣١
القيمة العادلة المرجحة لحقوق المساهمين			٢٢,٣٧٢,٦٦
عدد أسهم الشركة			١,٦٠٠,٠
القيمة العادلة لسهم الشركة			١٣,٩٨
سعر الطرح - كحد أدنى			١٣,٩٨

تعليقا على التقييم باستخدام منح الدخل، طريقة التدفقات النقدية، استخدم المقيم معدل تكلفة حقوق المساهمين عند ١٧,٨٪، وهي نسبة مقبولة في ظل الافتراضات الخاصة بالسوق المصري الحالي، الا انه بالنظر الى التدفقات النقدية المستقبلية (الربح التشغيلي المتوقع) فقد تم افتراض متوسط نمو سنوي مركب يبلغ حوالي ٥٥٪ سنويا، وهي نسبة نعتقد بانها مرتفعة نسبيا، باستثناء ذلك نعتقد بان القيمة الناتجة عن خصم التدفقات النقدية الحرة تعكس سعرا عادلا لاستثمارات الشركة بناءً على خطتها المستقبلية.

اما عن طريقة منهج السوق، فقد اظهر التقييم استخدام متوسطات للمضاعفات تعتبر مرتفعة نسبيا، حيث ان بعض ولكن يبقى التقييم مقبول خاصة وأن وزن طريقة المضاعفات في التقييم ٣٠٪ فقط الملخص، ان التقييم يعكس مضاعف ربحية حالي للسهم على ارباح اخر ١٢ شهر يبلغ ٤٧ مرة (بينما يتداول سهم فوري الذي يعتبر هو المماثل الوحيد للشركة على مضاعف يبلغ ١٠٠,٩ مرة)، كما يبلغ مضاعف ربحية سهم إي فاينانس المستقبلي على ارباح ٢٠٢١، وسعر الطرح حوالي ٣٩ مرة، وبالتالي فان السوق يستوعب ان يتداول هذا النوع من الشركات على مضاعفات مرتفعة بشكل كبير عن نطاق السوق المصري.

اخيرا بالنظر الى نسبة أو مؤشر البيج (PEG Ratio) مضاعف الربحية الى النمو المتوقع في الارباح، نجد ان "PEG Ratio" ٥ سنوات تبلغ حوالي ٠,٨٤ × على مضاعف الشركة الفعلي (١٢ شهر)، وهو ما يعكس نمو متوقعا كبيرا في الارباح المستقبلية، تجعل من السهم محل جاذبية، اذ ان انخفاض المؤشر عن الواحد الصحيح يعني وجود احتمال ارتفاع لسعر السهم نتيجة للنمو الكبير في الشركة. وبما ان الواحد الصحيح يعتبر هو المؤشر المتوازن للPEG، هذا يعني احتمال ارتفاع لسعر السهم يبلغ ٤٣٪ عن سعر الطرح، مستقبلا، في ظل تحقق الافتراضات الخاصة بالتقييم.

طرح شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية في البورصة المصرية - طرح ١٦,١٪ من إجمالي أسهم الشركة بسعر طرح ١٣,٩٨ جنيه للسهم

بيانات نشرة طرح شركة إي فاينانس للإستثمارات المالية والرقمية

الأحكام العامة

١. في حالة عدم تغطية الاسهم المخصصة للطرح العام بالكامل ، سوف يتم الاكتفاء بما تم تغطيته حال توافر الحد الأدنى المنصوص عليه في قواعد القيد وشطب الاوراق المالية وتلتزم شركات السمسرة بتوفير اوضاعها لدى شركة مصر للمقاصة وذلك بايداع المبالغ المتبقية لاستكمال قيمة كامل الاسهم المخصصة
٢. يجوز لرئيس مجلس الادارة مجتمع مع نائب رئيس مجلس الادارة بعد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية مد فترة تلقي الاوامر للطرح العام لمدته اقصاها ٥ ايام عمل ولا تقل عن ٣ ايام بشرط الاعلان في الصحف وعلى شاشة البورصة قبل ٣ ايام من التاريخ المحدد لغلق باب الاكتتاب
٣. يتم الاعلان على شاشات التداول بالبورصة عن تنفيذ الطرح وتاريخ بدء التداول على السهم
٤. لا يجوز لمشتري السهم في الطرح الخاص طلب شراء أسهم مطروحة في الطرح العام
٥. التزام مدير الطرح بسرية بيانات ومعلومات نسبة التغطية خلال فترة تلقي الاوامر
٦. يلتزم مدير الطرح بالإعلان للعملاء عن تغطية الطرح مرة واحدة خلال فترة تلقي الاوامر حال تحقق تغطية الطرح بنسبة ١٠٠٪، ولا يتم الاعلان عن النسبة النهائية الا بعد اخصار الهيئة.
٧. يحق للمشتري في الطرح العام الغاء اوامر الشراء الصادرة منه حتى اخر يوم تلقي اوامر الشراء في الطرح سواء في المدة الأصلية او المدة الممتدة
٨. يلتزم مدير الطرح بالاشتراطات الواردة في قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩
٩. يلتزم سمسار الطرح بالاشتراطات الواردة في قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩
١٠. على كل شركات السمسرة مراعاة الفصل التام بين حسابات العملاء النقدية بين الشرائح وداخل كل شريحة
١١. في حالة عدم الالتزام بما سبق ستقوم البورصة المصرية باتخاذ ما تراه من اجراءات وسيتم عرض المخالفات على لجنة العضوية بالبورصة المصرية لأعمال شئونها من تدابير بحق المخالفين

بيان	الطرح العام	الطرح الخاص
حجم الطرح	٣٦٠,٣٧ مليون جنيه مصري	٣,٢٤٣,٣٦ مليون جنيه مصري
عدد الأسهم المرزعة طرحها بالبورصة	10% من إجمالي الطرح بحد أقصى عدد ٢٥,٧٧٧,٧٧٨ سهم بما يمثل نسبة ١,٦١% من إجمالي أسهم الشركة.	90% من إجمالي الطرح بحد أقصى عدد ٢٣٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بما يمثل نسبة ١٤,٥% من إجمالي أسهم الشركة.
حدود الطلبات	حد أدنى عدد ١٠٠ سهم وبحد أقصى الأسهم المخصصة لتلك الشريحة.	حد أدنى للمستثمرين الافراد ذوي الملاة المالية مليون جنيهاً مصري وبدون حد أقصى. حد أدنى للمؤسسات المالية عشرة مليون جنيهاً مصري وبدون حد أقصى.
السعر	يتم تلقي وتسجيل الأوامر في حدود النطاق والسعر المحدد من مدير الطرح ورئيس مجلس الادارة وذلك بسعر حده الأقصى ١٣,٩٨ للسهم الواحد وسوف يتم تحديد السعر النهائي وفقاً لنظام ال Book Building وسوف يعلن عن السعر النهائي بحد أقصى يوم الثلاثاء الموافق ١٢ أكتوبر ٢٠٢١ في الصحف وبالبورصة.	يتم تلقي وتسجيل الأوامر بسعر حده الأقصى ١٣,٩٨ جم للسهم الواحد وذلك اعتباراً من يوم عمل الأحد الموافق ١٠ أكتوبر ٢٠٢١ علماً بأنه سيتم تحديد السعر النهائي بعد غلق الطرح الخاص الذي سيتم وفقاً لنظام ال Book Building وذلك باعلان في الصحف وبحد أقصى يوم الثلاثاء الموافق ١٢ أكتوبر ٢٠٢١
طريقة السداد	على شركات السمسرة متلقية الأوامر ايداع نسبة ٢٥% على الأقل من قيمة كل طلب في الحساب المخصص لتغطية الطرح لدى بنوك المقاصة وذلك في موعد غايته قبل نهاية ساعات عمل يوم الأحد الموافق ١٧ أكتوبر ٢٠٢١، المحدد لنهاية فترة تلقي الأوامر (غلق باب الطرح العام)، وفي حالة عدم اكتمال التغطية للأوامر يلتزم الأشخاص بتقديم باقي قيمة الأسهم المخصصة لهم. وتلتزم شركات السمسرة بسداد باقي قيمة الطلبات التي تحدد بناء على السعر النهائي وعلى أساس نتيجة التخصيص في حالة زيادة قيمة الكمية المخصصة عن قيمة ما سبق سداده.	يلتزم مقدموا اوامر الطرح الخاص بايداع المقابل النقدي للأسهم المخصصة لهم قبل تنفيذ عملية الطرح ويستثنى من ذلك عملاء DVP.
موعد الاكتتاب	من ٢٠٢١/١٠/١٧ حتى ٢٠٢١/١٠/١٧	من ٢٠٢١/١٠/١٦ حتى ٢٠٢١/١٠/٢٠
طريقة تسجيل الاوامر	يتم السماح بتسجيل الاوامر لدى شركات السمسرة بنظام التداول بالبورصة على شاشات OPR اعتباراً من يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/١٠/١٠ ولمدة خمسة ايام عمل تنتهي في يوم الأحد ٢٠٢١/١٠/١٧.	يتم وفقاً للطريقة التي يحددها مدير الطرح
شركات السمسرة المسموح لها بتغطية الاكتتاب	جميع شركات السمسرة العاملة والمرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية بجزولة النشاط مع مراعاة قرارات لجنة العضوية بالبورصة المصرية	جميع شركات السمسرة العاملة والمرخص لها من الهيئة العامة للرقابة المالية بجزولة النشاط مع مراعاة قرارات لجنة العضوية بالبورصة المصرية
طريقة التخصيص والتنفيذ بالبورصة	سيتم التخصيص بما يتفق وأحكام قواعد القيد بالبورصة المصرية وبعد استيفاء الشروط السابقة وفي حالة زيادة إجمالي كمية طلبات الشراء عن الكمية المعروضة في الطرح العام سيتم إجراء تخصيص لكل طالب شراء بالنسبة والتناسب.	يتم التخصيص للشريحة الثانية بواسطة مدير الطرح بنظام book building وهو نظام دولي متعارف عليه

أحكام وآلية استقرار سعر السهم

طبقاً لنشرة الطرح ، يتعهد المساهمين البائعين في الطرح وكذلك شركة التجاري الدولي للسمسرة في الاوراق المالية بصفتها مدير الطرح لإنشاء حساب خاص لدعم واستقرار السهم والحفاظ على التداول وفقاً للضوابط الآتية:

هدف الحساب دعم استقرار سعر السهم بالسوق لصالح المساهمين وذلك بالتعامل من خلال مدير الطرح على أسهم الشركة المصدرة في حالة عدم استقرار سعر السهم من خلال أمر شراء للأسهم بسعر الطرح بقيمة المبلغ المنصوص عليه بالفقرة التالية

- وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠٢١ ، يتم تمويل حساب استقرار سعر السهم بنسبة ١٠٪ وقدره ٣٣٣ ، ٣٧٣ ، ٣٦٠ جنيه من إجمالي حصيلة الطرح ، وذلك من حساب المساهمين البائعين كل حسب نسبة مساهمته في الطرح.

تكون مدة الحساب ثلاثون يوماً ميلادية تبدأ من أول يوم تداول لأسهم الشركة بالبورصة المصرية ويلتزم مدير الطرح المشار اليه بالإفصاح قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من نهاية مدة الحساب بالإعلان على شاشات البورصة عن آخر تاريخ يحق للراغبين في البيع إيداع أوامر البيع لدي نظام الحساب المفتوح ، وفي نهاية مدة الحساب سو يتم تنفيذ كامل الأوامر المودعة. ويشترط في الأسهم التي يتم عرضها في البيع ان تكون هي الأسهم المشتراة من خلال الطرح العام فقط.

يتم تصفية الحساب خلال خمسة أيام عمل من انتهاء مدة الثلاثون يوماً الميلادية المشار اليها وتنفيذ أمر الشراء على أن يتم إعادة حصيلة الحساب من أسهم أو مبالغ أو كلاهما كالتالي.

- في حالة وجود مبالغ يتم إعادتها الي المساهم الرئيسي ممول الحساب كل حسب نسبة تمويله.
- في حالة وجود أسهم تؤول هذه الأسهم الي المساهم الرئيسي ممول الحساب على ان يتم نقل ملكية تلك الأسهم من خلال عملية محمية بالبورصة وفقاً للقواعد المنظمة لذلك بالبورصة المصرية.

يستند هذا التقرير إلى المعلومات المتاحة للجمهور. لا يُقصد بهذا التقرير توصية بشراء أو بيع ، كما لا يعتبر عرض شراء أو بيع الأوراق المالية المذكورة فيه. لقد تم إعداد المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير من قبل إدارة أبحاث شركة بريمير من مصادر يعتقد أنها موثوق فيها في وقت نشرها. لا تتحمل شركة بريمير أية مسؤولية قانونية أو مسؤولية عن الخسائر أو الأضرار الناتجة عن استخدام هذا المنشور أو محتوياته. يحق لشركة بريمير تغيير الآراء الواردة في هذا التقرير دون إشعار مسبق.

يحتوي هذا التقرير البحثي (بما في ذلك جميع الملاحق) على معلومات يُقصد نقلها فقط إلى المستقبلين المقصودين ، إذا لم يكن القارئ أو المتلقي لهذا التقرير البحثي هو المتلقي المقصود ، يرجى إخطار بريمير على الفور ، ويجب مسح هذا التقرير البحثي دون الاحتفاظ بأي جزء بأي شكل من الأشكال. إن الاستخدام غير المصرح به لهذا التقرير البحثي أو نشره أو توزيعه أو إعادة إنتاجه من قبل أي شخص بخلاف المتلقي المقصود محظور تمامًا.

يؤكد محلل/محللو الأبحاث الذين يغطون الشركة (أو الشركات) المذكورة في هذا التقرير أن وجهات نظرهم حول الشركة (أو الشركات) وأوراقهم المالية تم التعبير عنها بدقة.

مسؤولي الاتصال

إدارة البحوث

قسم البحوث

تليفون: (+202) 37627581

بريد الكتروني: research@premiere-securities.com