

بنك دبي الاسلامى

يعد بنك دبي الاسلامى اكبر مصرف اسلامى بدولة الامارات العربية المتحدة من حيث راس المال ، حجم الاصول ، حيث تم تأسيسه عام 1975 ، ويعمل المصرف على تقديم خدمات التمويل الاسلامى ، والاستثمارى ، والخدمات التجارية والمصرفية الاخرى للأفراد والمؤسسات وفقاً لاحكام الشريعة الاسلامية .

هذا وقد حصل البنك فى مايو 2007 على جائزة افضل بنك اسلامى فى الشرق الاوسط للعام الثالث على التوالى .

اظهرت القوائم المالية للبنك فى نهاية مارس 2007 استمرار حالة النمو التى يشهدها البنك وفيما يلى تحليل لهذه القوائم :

اولاً : قائمة المركز المالى :

أظهرت قائمة المركز المالى استمرار النمو فى حجم اصول المصرف حيث بلغت 68.9 مليار مقابل 64.4 مليار درهم بنهاية عام 2006 بنسبة نمو 7 % ، مقابل 63.4 مليار درهم بنهاية الربع الاول من عام 2006 بنسبة نمو 8.7 % ويرجع هذا الارتفاع بصفة اساسية الى توسع المصرف فى أنشطة المراجحات والتمويلات الاسلامية وهو ما يمكن ايضاحه كما يلى :

- ارتفعت ارصدة المراجحات والتمويلات الاسلامية لتبلغ 39.4 مليار درهم -م مقابل 35.3 مليار درهم بنهاية عام 2006 بنسبة نمو 11.6 % .

- بلغت ارصدة المراجحات الدولية قصيرة الاجل 13.7 مليار درهم مقابل 15 مليار درهم -م بنهاية عام 2006 ، ومقابل 10.6 مليار درهم بنهاية الربع الاول من عام 2006 بنسبة نمو 29.2 % .

- ارتفعت ارصدة الاستثمارات فى مجال العقارات لتبلغ 4.1 مليار درهم مقابل 3.1 مليار درهم بنهاية عام 2006 بنسبة نمو 32.3 % ، ومقابل 1.4 مليار درهم بنهاية الربع الاول من عام 2006 .

ولقد اعتمد البنك بصفة اساسية فى تمويل هذه الأنشطة على :

- حسابات المودعين فنظراً لازدياد الطلب على الخدمات الاسلامية فقد شهدت ارصدة حسابات المودعين ارتفاعاً لتبلغ 51.6 مليار درهم مقابل 47.7 مليار درهم بنهاية عام 2006 بنسبة نمو 8.2 % ، ومقابل 35.3 مليار درهم بنهاية الربع الاول من عام 2006 بنسبة نمو 46.2 % ، لتعوض الانخفاض الذى طرأ على الارصدة المستحقة لمؤسسات مالية والتى انخفضت بنسبة 69.6 % لتبلغ 1.4 مليار درهم مقابل 4.6 مليار درهم فى نهاية عام 2006 .

- إصدار صكوك : حيث اظهرت قائمة المركز المالى بنهاية الربع الاول اصد-دار ص-كوك بقيمة 2.8 مليار درهم (750 مليون دولار) تم اصدارها من خلال شركة صكوك بن-ك دبي الاسلامى والمسجلة فى جزر كايمان ، وتم ادراج هذه الصكوك فى بورصة د-بى العالمية .
- الارصدة الدائنة والالتزامات الاخرى : والتى ارتفعت بنسبة 56.3 % لتبلغ 5 مليار درهم مقابل 3.2 مليار درهم فى نهاية 2006 .

ثانيا : قائمة الدخل :

اظهرت نتائج اعمال البنك عن الربع الاول المنتهى فى 2007/3/31 ارتفاع ص-افى ر-ج الفترة ليبلغ 424.5 مليون درهم مقابل 332.1 مليون درهم الفترة المثيلة من العام السابق لتبلغ ربحية السهم 0.14 درهم مقابل 0.11 درهم بنسبة نمو بلغت 27.8 % وتحليل قائمة الدخل يتضح ان اجمالى ايرادات المصرف من المربحات والتمويلات الاسلامية قد ارتفعت بنسبة 66.2 % لتبلغ 890.4 مليون درهم مقابل 535.8 مليون درهم الفترة المثيلة ، وهو ما انعكس على توزيعات المودعين التى ارتفعت بنسبة 40.7 % لتبلغ 500 مليون درهم مقابل 355.4 مليون درهم الفترة المثيلة ، هذا بالإضافة الى ارتفاع عائد الاستثمارات العقارية بنسبة 18.4 % لتبلغ 129.1 مليون درهم مقابل 109 مليون درهم الفترة المثيلة ، وارتفاع الايرادات الاخرى لتبلغ 31.4 مليون درهم مقابل 5.1 مليون درهم الفترة المثيلة ، هذا وعلى الرغم من انخفاض الايرادات المصرفية الاخرى بنسبة 25.2 % لتبلغ 182.8 مليون درهم مقابل 244.5 مليون درهم الفترة المثيلة كنتيجة لانخفاض عمليات الاكتتاب بدولة الامارات خلال الربع الاول ، الا ان صافى الايرادات البنكية ارتفع بنسبة 36.1 % ليبلغ 733.7 مليون درهم مقابل 539 مليون درهم الفترة المثيلة ، الا انه على الجانب الاخر ارتفعت المصروفات العمومية والادارية بنسبة 36.7 % لتبلغ 281.5 مليون درهم مقابل 205.9 مليون درهم الفترة المثيلة ليبلغ صافى الربح قبل الاهلاك والمخصصات 452.2 مليون درهم مقابل 333.1 مليون درهم الفترة المثيلة بنسبة نمو 35.8 % ، هذا وقد ارتفعت اهلاكات الاصول الثابتة خلال الفترة لتبلغ 17 مليون درهم مقابل 10.9 مليون درهم الفترة المثيلة ، كما شهدت تلك الفترة استرداد مخصصات بقيمة 1.4 مليون درهم مقابل 20.4 مليون درهم الفترة المثيلة .

ثالثا : نقاط القوة :

لدى البنك محفظة استثمارات متنوعة تتميز عن باقى البنوك الاسلامية العاملة بدولة الامارات العربية المتحدة حيث بلغت القيمة الاجمالية لهذه المحفظة 8.8 مليار درهم تمثل 12.8 % من اجمالى اصول البنك تتمثل فى استثمارات فى القطاع العقارى بلغت قيمتها 4.1 مليار درهم مقابل 3.1 مليار درهم بنهاية عام 2006 ، 1.3 مليار درهم بنهاية الربع الاول من عام 2006 حيث بدأ واضحا اهتمام البنك بالاستفادة من التطورات السريعة فى هذا المجال هذا وقد بلغت قيمة العقارات بغرض التطوير بهذه المحفظة 3.2 مليار درهم ، ولقد شكلت ايرادات الاستثمارات العقارية حوالى 10.5 % من اجمالى ايرادات البنك خلال الربع الاول من عام 2007 ، هذا بالإضافة الى محفظة الاوراق المالية والتى بلغت قيمتها الدفترية 4.7 مليار درهم والتى تشكل ذخيرة قوية للبنك حيث تتسم هذه المحفظة بالتنوع فى العديد من المجالات مثل الاستثمار ، التمويل ، الخدمات المالية ، والوساطة ، تطوير العقارات ، صناعة النسيج ، تجارة السيارات ، بالإضافة الى انتشارها فى بلدان مختلفة لتشمل الامارات ، مصر ، لبنان ، تركيا ، السودان ، المملكة المتحدة ، ايرلندا ، باكستان ، جزر الكايمان .

شركة ديار العقارية :

وإذا اخذنا على سبيل المثال شركة ديار العقارية كنموذج لاحدى الشركات المملوكة للبنك التى تعد احدى اكبر شركات ادارة العقارات بدولة الامارات العربية المتحدة حيث تقـوم على ادارة 16000 وحدة سكنية بالإضافة الى اراضى داخل وخارج دولة الامارات تبلغ قيمتها حوالى 3 مليار درهم ، هذا و تبلغ حصة البنك الحالية 100 % ومن المنتظر ان تنخفض الى 45 % بعد انتهاء عملية الاكتتاب فى زيادة راس المال بعدد 3.2 مليار سهم بقيمة اسمية درهم بالإضافة الى فلسين عمولة اصـدار ، ويتمثل الاثر الايجابى لهذا الطرح فى ارتفاع القيمة السوقية للشركة بعد تسجيلها بسوق دبـى المـالى وهو ما سيترتب عليه ارتفاع حقوق الملكية بالتغير فى هذه القيمة وكذلك الارتفاع الناتج عن اعادة تقييم الاراضى المملوكة للشركة ، هذا بالإضافة الى العوائد الناتجة عن عملية الاكتتاب نفسها والتـى مـن المنتظر ان تظهر اثارها ضمن الفوائـم المالية بنهاية يونيو 2007 .

سادسا : سعر السهم بالسوق :

تعرض سعر السهم لانخفاض عنيف منذ نهاية عام 2005 ، وذلك على الرغم من الارتفاع المستمر لربحية السهم وحقوق ملكيته وهو ما انعكس فى انخفاض متوسط مضاعف ربحية السهم من 34.9 مرة عام 2005 الى 23.9 مرة فى عام 2006 ووفقا للأسعار الحالية بلغ مضاعف الربحية 17.4 مرة ، كما انخفض متوسط مضاعف القيمة الدفترية للسهم من 5.8 مرة عام 2005 الى 4.9 مرة عام 2006 وفقا للأسعار الحالية الى 3.6 مرة وهو مايعنى ان السهم يتداول بأقل من قيمته العادلة ، ووفقا لنتائج اخر اربع ارباح مرحلية اعلنها البنك ، باستخدام طريقة متوسط مضاعف الربحية وحقوق الملكية ومتوسط اسعار عام 2006 للبنوك الاسلامية المدرجة بأسواق الامارات (مـصرف ابـوطبى الاسلامى ، الشارقة الاسلامى) فان القيمة العادلة للسهم لا تقل عن 9.71 درهم ، وفى ظل التوقع بقدرة البنك على الحفاظ على معدل النمو الذى تحقق فى الربع الاول وبلغ 27.8 % فان القيمة العادلة سترتفع الى 11 درهم مع نهاية عام 2007 .

امانة كليبـال

على الرغم من ان المعلومات المتاحة بهذا التقرير تم الحصول عليها من مصادر نعتقد بصحتها وأمانتها ونعتقد بانها صحيحة فى وقت أعدادها الا ان هذه البيانات لا يعتد بها كأساس لاتخاذ أى قرار استثماري والشركة غير مسئولة عن أى خسائر مباشرة ناتجة عن استخدام هذه المعلومات ، ونود ان نشير الى ان أى أخطاء قد تكون وردت عند أعداد هذا التقرير هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة ، والشركة تحتفظ بكافة حقوقها الأدبية والمعنوية علي كافة المعلومات والتحليلات الواردة بهذا التقرير ولا يجوز نسخها او توزيعها بدون تصريح كتابى منها .

اسم المصرف : دبي الإسلامي - DIB

القطاع : البنوك

السوق المالي : سوق دبي - الامارات العربية المتحدة

السعر الحالي : درهم 9.35 2007/05/23

(مليون درهم)	2004	2005	2006	قائمة المركز المالي
2,293.0	3,995.2	3,519.0	أرصدة لدى المصرف المركزي ونقد	
7,502.6	5,657.8	14,991.2	مراجعات دولية قصيرة الأجل	
17,487.1	28,305.9	35,255.4	مراجعة وتمويلات اسلامية	
1,354.9	1,292.4	3,068.8	استثمارات عقارية	
1,371.6	2,099.4	4,601.8	استثمارات في اوراق مالية	
477.7	1,203.4	2,465.1	أرصدة مدينة اخرى	
126.5	401.8	495.6	الاصول الدائنة - صافي	
0.0	42.3	36.9	اصول غير ملموسة - شهرة	
30,613.4	42,998.3	64,433.9	اجمالي الاصول	
1,393.2	4,099.4	4,649.9	أرصدة مستحقة لمؤسسات مالية	
24,941.0	33,392.0	47,732.5	حسابات المودعين	
299.2	299.2	980.0	توزيعات نقدية مقترحة	
1,292.6	1,640.8	3,202.5	أرصدة دائنة والزامات اخرى	
0.0	27.0	24.8	مخصص ضرائب	
27,925.9	39,458.3	56,589.7	اجمالي الالتزامات	
2,687.4	3,418.4	7,557.2	حقوق الملكية	
0.0	121.6	287.1	حقوق الاقلية	
30,613.4	42,998.3	64,433.9	اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	
(مليون درهم)	2004	2005	2006	قائمة الدخل
946.1	1,459.7	2,814.7	عائد المراجعات والتمويلات الاسلامية	
-556.8	-918.4	-1,757.6	توزيعات المودعين	
389.3	541.3	1,057.1	صافي العائد	
179.0	291.5	565.9	عائد الاستثمارات العقارية	
221.2	470.7	168.1	عائد الاستثمارات في اوراق مالية	
123.8	474.1	1,027.7	الايادات المصرفية الاخرى	
-312.9	-538.6	-1,086.2	المصرفيات العمومية والادارية	
600.3	1,239.0	1,732.6	الزجاج قبل الخصومات والاحكامات	
-50.6	-42.5	-72.2	الاهلاكات	
-88.7	-130.2	-76.5	الخصومات	
461.0	1,066.4	1,584.0	صافي الربح قبل حقوق الاقلية	
0.0	-2.3	-17.8	حقوق الاقلية	
0.0	-3.0	-6.1	ضرائب الدخل	
461.0	1,061.1	1,560.1	صافي الربح القابل للتوزيع	
(مليون درهم)	2004	2005	2006	قائمة التدفقات النقدية
1,353.1	-254.5	9,315.9	صافي التدفق النقدي من أنشطة التشغيل	
-674.1	-395.4	-3,281.1	صافي التدفق النقدي من أنشطة الاستثمار	
837.5	-297.7	2,868.8	صافي التدفق النقدي من أنشطة التمويل	
1,516.5	-947.6	8,903.6	صافي التغير في ارصدة النقدية	
8,232.5	9,749.1	9,606.6	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة	
0.0	805.1	0.0	أرصدة النقدية للشركات المستملكة	
9,749.1	9,606.6	18,510.2	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	

البيانات الأساسية	القياس	2006	2005	2004
رأس المال المدفوع	مليون درهم	2,800.0	1,500.0	1,500.0
عدد الاسهم	مليون سهم	2,800.0	1,500.0	150.0
القيمة الاسمية	درهم	1	1	10
القيمة الدفترية	درهم	2.70	2.28	17.92
القيمة السوقية	درهم	8.08	29.15	93.05
المؤشرات المالية	القياس	2006	2005	2004
نسبة مخصص التمويل الاسلامي والاجارة	%	2.2	2.7	3.6
اجمالي المراجعات والتمويلات / اجمالي الاصول	%	78.4	80.1	82.7
الاستثمارات العقارية / اجمالي الاصول	%	4.8	3.0	4.4
الاستثمارات في اوراق مالية / اجمالي الاصول	%	7.1	4.9	4.5
عائد المراجعات والتمويلات الاسلامية / اجمالي الايرادات	%	61.5	54.1	64.4
عائد الاستثمارات العقارية / اجمالي الايرادات	%	18.2	13.8	10.8
عائد الاستثمارات في اوراق مالية/اجمالي الايرادات	%	6.2	39.3	30.9
الموارد ذات التكلفة / اجمالي الاصول	%	83.7	86.7	87.2
المراجعات والتمويلات / الموارد ذات التكلفة	%	93.7	92.4	94.9
نسبة السيولة	%	15.8	15.3	12.0
متوسط العائد على المراجعات والتمويلات	%	6.1	4.5	3.9
متوسط تكلفة الموارد	%	3.9	2.9	2.4
معدل صافي العائد	%	2.2	1.7	1.5
متوسط عائد الاستثمارات	%	12.4	22.5	15.9
معدل كفاءة رأس المال	%	11.4	9.2	8.6
حقوق الملكية / الموارد ذات التكلفة	%	12.2	9.6	9.1
هامش صافي الربح	%	55.4	72.7	48.7
صافي الربح / متوسط حقوق الملكية	%	28.4	34.8	21.8
صافي الربح / متوسط اجمالي الاصول	%	2.9	2.9	1.7
معدل نمو المراجعات والتمويلات الاسلامية	%	47.9	35.9	30.3
معدل نمو حسابات المودعين والمؤسسات	%	39.7	42.4	30.3
معدل نمو حقوق المساهمين	%	121.1	27.2	73.6
معدل نمو صافي الربح قبل الاهلاك والخصومات	%	39.8	106.4	148.4
معدل نمو صافي الربح	%	47.0	130.2	96.6
توزيعات اسهم المنحة / رأس المال	%	7.0	20.1	0.0
* عدد الاسهم الحالي	مليون سهم	2996.0	2996.0	2996.0
* متوسط سعر الاغلاق خلال العام المعدل	درهم	7.55	15.60	5.66
* القيمة الدفترية	درهم	2.52	2.14	1.90
* ربحية السهم	درهم	0.52	0.35	0.15
* الكويزون النقدي	درهم	0.33	0.10	0.10
* متوسط عائد الكويزون خلال العام	%	2.6	0.8	2.5
نسبة التوزيع النقدي	%	62.8	28.2	64.9
* متوسط مضاعف السعر للربحية خلال العام	X	23.9	34.9	26.3
* متوسط مضاعف السعر للقيمة الدفترية خلال العام	X	4.9	5.8	2.1
* مضاعف السعر للربحية اليوم	X	18.0		
* مضاعف السعر للقيمة الدفترية اليوم	X	3.7		

اسعار تداول السهم بنك دبي الإسلامي

Date	Price (AED)
22/05/2006	11.00
05/06/2006	10.50
19/06/2006	10.00
03/07/2006	10.20
17/07/2006	10.50
31/07/2006	10.00
14/08/2006	10.50
28/08/2006	10.00
11/09/2006	10.50
25/09/2006	10.00
09/10/2006	10.50
23/10/2006	10.00
06/11/2006	10.50
20/11/2006	10.00
04/12/2006	10.50
18/12/2006	10.00
01/01/2007	10.50
15/01/2007	10.00
29/01/2007	10.50
12/02/2007	10.00
26/02/2007	10.50
12/03/2007	10.00
26/03/2007	10.50
09/04/2007	10.00
23/04/2007	10.50
07/05/2007	10.00
21/05/2007	9.35

البيانات : هاتف : +971(02)6818157 - فاكس : +971(02)6818486 - بريد إلكتروني : info@amanahcapital.ae - 74777 - www.amanahcapital.ae

