

★ ★ ★	زيادة الوزن النسبي	تصنيف الاستثمار	السعر المستهدف خلال 12 شهراً	القيمة العادلة	السعر
! ! !	مرتفعة	تصنيف المخاطرة	5.9 جم (+20%) تم تحديده في 7 مارس 2021	5.1 جم تم تحديدها في 7 مارس 2021	4.92 جم كما في 13 يونيو 2021

ثبات الأرباح نتيجة لمصروفات قطع شيكات تفاقم احتياجات السيولة بسبب تأخر إطلاق المشاريع

ثبات صافي الأرباح بفعل التخصيم: ارتفع إجمالي إيرادات شركة الشمس للإسكان والتعمير [ELSH] بمقدار 19% على أساس سنوي إلى 118 مليون جم في الربع الأول 2021، مدفوعة في الغالب بإيرادات مشروع جاردينيا الشمس. وعلى الرغم من ذلك، ظل صافي الأرباح ثابتاً حيث بلغ 49 مليون جم في الربع الأول 2021 بسبب قيد 37 مليون جم (+23%) على أساس سنوي كمصروفات فوائد متعلقة بقطع محفظة أوراق القبض. بلغ هامش صافي الربح 42% في الربع الأول 2021 مقابل منتصف الثمانينيات قبل أن تبدأ الإدارة في قطع أوراق القبض بالشركة.

تأخر إطلاق مشاريع جديدة؛ أعمال البناء معطلة: لم تطلق ELSH بعد مشروعها سولانا والأراضي التجارية التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً في مدينة السادس من أكتوبر. كنا نتوقع أن تبدأ ELSH بيع مشروعين على الخارطة في بداية عام 2021، تماشياً مع نموذج المبيعات المطبق مؤخراً في جاردينيا الشمس. وعلى الرغم من ذلك، تخطط ELSH لبدء مشروع سولانا ببناء خمسة (من أصل 26) مبنى باستخدام مواردها الداخلية. بلغ رصيد المشروعات تحت التنفيذ 776 مليون جم لشركة ELSH في الربع الأول 2021 (مقابل 775 مليون جم في الربع الرابع 2020)، مما يعكس الإنفاق الهامشي المتعلق بسولانا وعدم وجود إنفاق متعلق بالأراضي التجارية في مدينة السادس من أكتوبر.

في حاجة ماسة للسيولة حتى نهاية العام: في تقرير التغطية الأساسية الخاص بنا، كنا نعتقد أن يتم تمويل احتياجات السيولة الخاصة بشركة ELSH من مصادر خارجية لبدء البناء. لقد قدرنا أن ELSH ستحتاج إلى 300 مليون جم تمويل خارجي على مدى السنوات الخمس المقبلة. وعلى الرغم من ذلك، فقد افترضنا أن ELSH ستولد تدفقات نقدية داخلية من أوراق القبض الناتجة عن إطلاق مشاريعها الجديدة، والتي تأخرت حتى الآن. في نهاية الربع الأول من عام 2021، يبدو أن ELSH لم تسدد بالكامل القسط الثالث من أرض مشروع سولانا والبالغ 145 مليون جم؛ قامت بسداد 58 مليون جم أو 40% من القسط. بالإضافة إلى ذلك، لم تدفع ELSH التزاماتها الضريبية لعام 2020 البالغة 44 مليون جم. وعلى الرغم من ذلك، لجأت ELSH إلى التخصيم مما نتج عنه مصروف فائدة بلغ 37 مليون جم يتم سدادها خلال العام. علاوة على ذلك، وافق مساهمو ELSH على توزيع 36 مليون جم (0.20 جم/سهم) توزيعات نقدية، وهو ما لم نكن قد حددناه في توقعاتنا في ضوء احتياجات شركة ELSH للسيولة. سيتم دفع التوزيعات النقدية على قسطين في شهري سبتمبر وديسمبر 2021. وبالتالي، في المجمل، فإن احتياجات السيولة لشركة ELSH حتى نهاية عام 2021 تصل إلى 203 ملايين جم، وفقاً لحساباتنا.

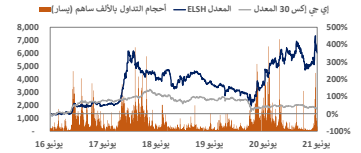
الحفاظ على زيادة الوزن النسبي والسعر المستهدف خلال 12 شهراً: يتداول ELSH حالياً بمضاعف ربحية يبلغ 5.7 مرة ومضاعف قيمة دفترية يبلغ 1.3 مرة. كنا قد توقعنا تغطية العجز في التدفقات النقدية بالديون وفقاً للنموذج المالي الخاص بنا. علاوة على ذلك، لا يزال بإمكان ELSH إطلاق مشاريعها خلال النصف الثاني 2021 حيث كانت تستهدف مبيعات تعاقدية من سولانا تبلغ مليار جم خلال 2021. بالتالي، نحافظ على السعر المستهدف خلال 12 شهراً البالغ 5.9 جم/سهم.

كريم فريد

محلل مالي

ت 202 3300 5725

kfarid@egy.primegroup.org

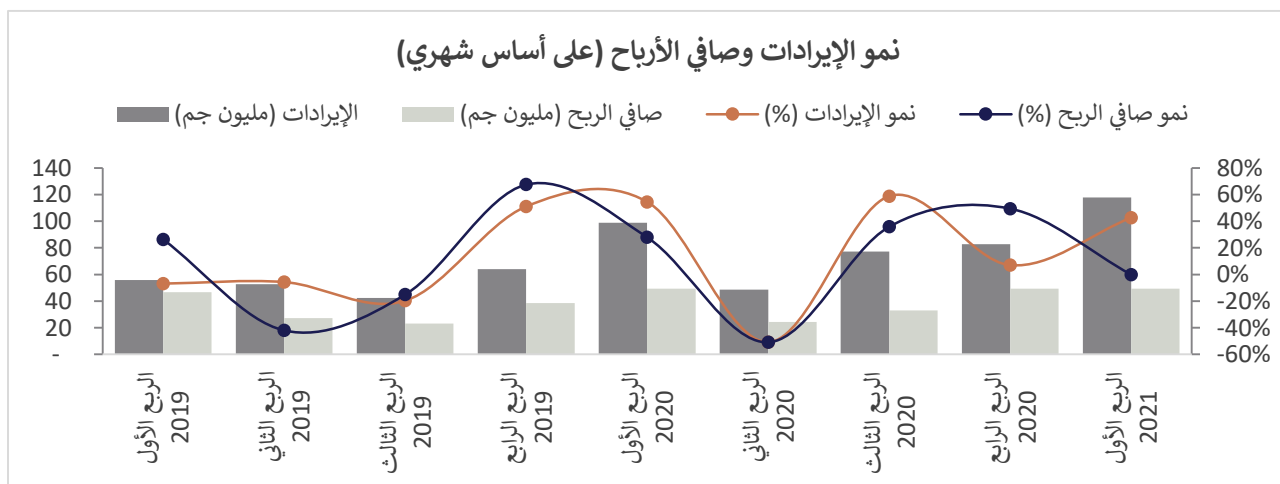
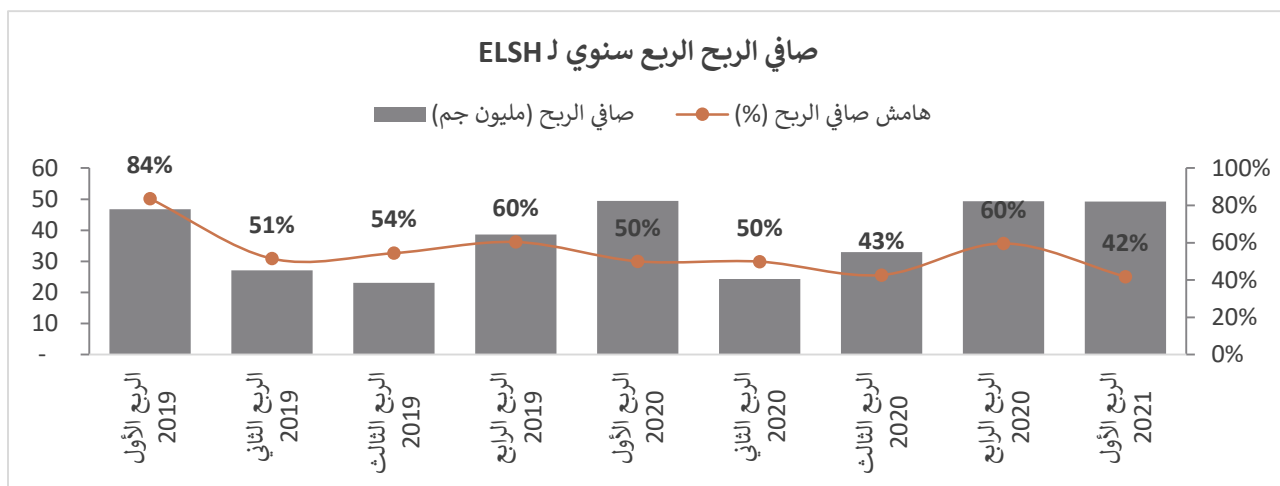
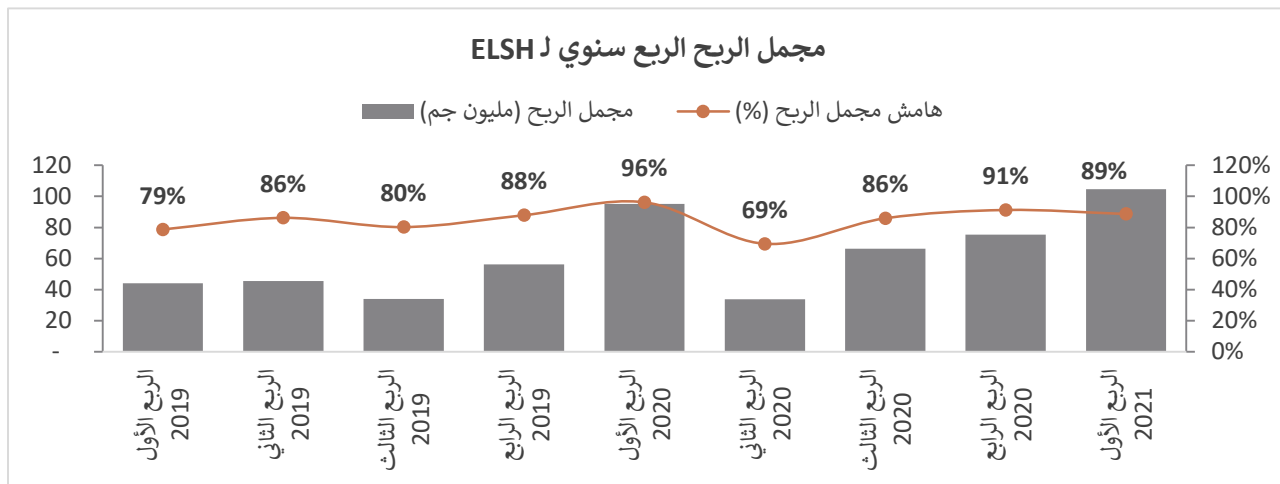


المصدر: بلومبرج.

البيانات الرئيسية للسهم

عدد الأسهم (مليون)	181.5
التداول الحر	22.7%
رأس المال السوقي (مليون جم)	893
أعلى-أدنى مستوى خلال 52 أسبوعاً (جم/سهم)	2.8- 6.36 جم
استثمار 100 جم منذ 5 سنوات	450 جم
ربحية السهم آخر 12 شهراً	0.86 جم
مضاعف الربحية آخر 12 شهراً	5.7x
مضاعف القيمة الدفترية آخر 12 شهراً	1.3x
مضاعف الربحية 2021 م	5.6x
مضاعف القيمة الدفترية 2021 م	1.04x
التوزيعات لآخر عام مالي	0.2 جم
عائد التوزيعات	4.1%
معامل بيتا 5 أعوام	1.03
النمو السنوي المركب المتوقع لربحية السهم - 4 أعوام	27.7%

النتائج المالية في رسوم بيانية



برايم لتداول الأوراق المالية

شوكت المراغي

العضو المنتدب

ت: +202 3300 5622

SElmaraghy@egy.primegroup.org

البحوث

محمد عزت

مدير المبيعات والفروع

ت: +202 3300 5784

MEzzat@egy.primegroup.org

محمد عشاوي

مدير مبيعات المؤسسات

ت: +202 3300 5612

MAshmawy@egy.primegroup.org

عمرو علاء، CFTE

رئيس فريق -- المؤسسات

ت: +202 3300 5609

AAlaa@egy.primegroup.org

محمد المتولي

مدير

ت: +202 3300 5610

MElmetwaly@egy.primegroup.org

المبيعات

عماد الصافوري

مدير

ت: +202 3300 5624

EElsafoury@egy.primegroup.org

شوكت رسلان

مدير فرع مصر الجديدة

ت: +202 3300 8130

SRaslan@egy.primegroup.org

نشوى أبو العطا

مدير فرع الإسكندرية

ت: +202 3300 5173

NAbuelatta@egy.primegroup.org

عمرو حسين الألفي، CFA

رئيس قسم البحوث

ت: +202 3300 5724

AElalfy@egy.primegroup.org

المركز الرئيسي

برايم لتداول الأوراق المالية ش.م.م.

ترخيص الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 179.

عضو بالبورصة المصرية.

2 شارع وادي النيل، برج الحرية، الدور السابع

المهندسين، الجزيرة، مصر

ت: +202 3300 5700/770/650/649

ف: +202 3760 7543

الموقع الإلكتروني

مصر الجديدة

7 ميدان الحجاز

مصر الجديدة، القاهرة، مصر

ت: +202 2777 0600

ف: +202 2777 0604

الإسكندرية

7 شارع ألبرت الأول

سموحة، الإسكندرية، مصر

ت: +202 3300 8170

ف: +202 3305 4622

www.primeholdingco.com

الفروع

إخلاء المسؤولية

المعلومات التي وردت في هذا التقرير لا علاقة لها بأية أهداف استثمارية معينة أو بموقف مالي أو نصائح خاصة لمستخدمي التقرير، سواء اطلعوا عليها بشكل مباشر أو من خلال أية مواقع إلكترونية متخصصة في هذا الشأن، ويُنشر هذا التقرير، فقط، كوسيلة لإيضاح المعلومات وليس دعوة لشراء أو بيع أية ورقة أو أداة مالية، وما لم يذكر العكس فإن أي بيانات سعريه تعد مجرد مؤشرات. ليس على الشركة مسؤولية ولا ضمان حول دقة وصحة وتام البيانات الواردة في هذا التقرير. النتائج الماضية ليست بالضرورة مؤشرات حول الوضع المستقبلي، فقد يؤثر التغير في أسعار الصرف على أي سعر أو قيمة واردة في هذا التقرير. لا تُلزم كافة البيانات الواردة في هذا التقرير قارئها اعتبارها بديلاً عن وسائلهم الخاصة للقيام بالتحليلات والاستنتاجات القائمة على فروضهم وأحكامهم، وكافة الآراء الواردة قد تكون محلًا للتغير حتى من داخل الأقسام الأخرى لبرايم نظراً لطبيعة الفروض المستخدمة، ولا تتحمل برايم أية مسؤولية حول تعديل هذه البيانات أو الحفاظ عليها. مجموعة برايم، بكافة مديريها وموظفيها وكافة العاملين بها والعملاء قد يكون أو كان لديهم مصالح أو لديهم مواقف طويلة أو قصيرة الأجل في الأوراق المالية أو العملات المشار إليها في التقرير وقد يقوموا بعمليات بيع أو شراء لها لمصلحتهم أو نيابة عن الغير في أي وقت. لا تتحمل مجموعة برايم أو أي من كياناتها أو موظفيها أي مسؤولية قانونية عن أي خسائر أو تلف ينتج عن اتباع هذا التقرير أيًا كانت وسيلة الاطلاع عليه سواء بشكل مباشر أو من خلال أية مواقع متخصصة بهذا الشأن، وتقرض عدد من اللوائح والقوانين عدداً من الالتزامات التي لا يمكن الإفصاح عنها، ولا يعنى هذا الإبراء بأي حال من الأحوال حداً أو تضيقاً لحقوق أي شخص قد يمتلكها في ضوء هذه اللوائح أو القوانين. علاوة على ذلك فإن مجموعة برايم أو أية من شركاتها قد تربطها أو تربطها علاقة مع الشركات الواردة في هذا التقرير.

جميع الحقوق محفوظة © 2021 مجموعة برايم، ويحظر نشر أو توزيع هذا التقرير بدون إذن مسبق من المجموعة.