

			زيادة الوزن النسبي
!	!	!	مرتفعة

 تصنيف الاستثمار
 تصنيف المخاطرة

 السعر المستهدف خلال 12 شهراً
 5.9 جم (%20+)
 تم تحديده في 7 مارس 2021

 القيمة العادلة
 5.1 جم
 تم تحديدها في 7 مارس 2021

 السعر
 4.92 جم
 كما في 13 يونيو 2021

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

[ELSH] ثبات صافي الأرباح بفعل التخصيم: ارتفاع 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. كما تتوقع أن تبدأ ELSH ببيع 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 **تقدير التقطيع الأساسية الخاص بنا**، كنا نعتقد أن يتم تمويل احتياجات السيولة الخاصة بشركة ELSH من مصادر خارجية لبدء البناء. لقد قدرنا أن ستحتاج إلى 300 مليون جم تمويل خارجي على مدى السنوات الخمس المقبلة. وعلى الرغم من ذلك، فقد افترضنا أن ELSH ستولد تدفقات نقدية داخلة من أوراق القبض الناتجة عن إطلاق مشاريعها الجديدة، والتي تأخرت حتى الآن. في نهاية الربع الأول من عام 2021، يبدو أن ELSH لم تسد 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 صرف 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 نكن قد حددناه في توقعاتنا في ضوء احتياجات شركة ELSH للسيولة. سيتم دفع التوزيعات النقدية على قسطين في شهر 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 وبمضاعف قيمة دفترية يبلغ 1.3 مرة. كنا قد توقعنا تغطية العجز في التدفقات النقدية بالديون وفقاً للنموذج المالي الخاص بنا. علاوةً على ذلك، لا يزال بإمكان ELSH إطلاق مشاريعها خلال النصف الثاني 2021 حيث كانت تستهدف مبيعات تعاقدية من سولانا تبلغ مليار جم خلال 2021. وبالتالي، نحافظ على السعر المستهدف خلال 12 شهراً البالغ 5.9 جم/سهم.

كريم فريد

محلل مالي

+202 3300 5725

kfarid@egy.primegroup.org



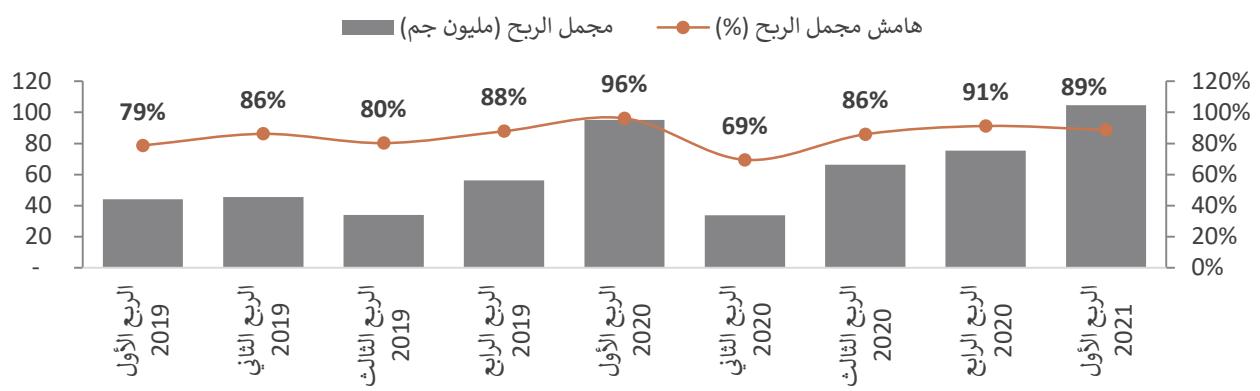
المصدر: بلومبرج.

البيانات الرئيسية للسهم

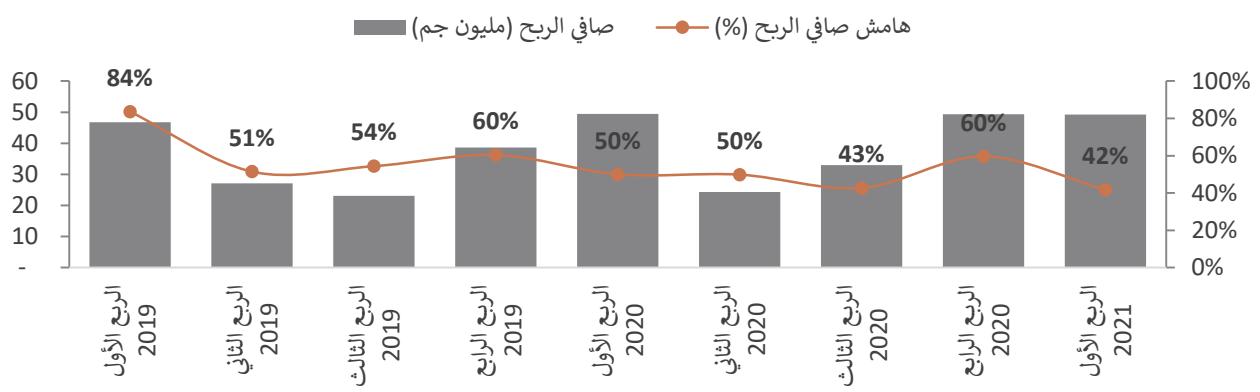
181.5	عدد الأسهم (مليون)
%22.7	التداول الحر
893	رأسمال السوق (مليون جم)
2.8-	أعلى-أدنى مستوى خلال 52 أسبوعاً
6.36	(جم/سهم)
450	استئمار 100 جم منذ 5 سنوات
0.86	ربحية السهم آخر 12 شهراً
5.7x	مضاعف الربحية آخر 12 شهراً
1.3x	مضاعف القيمة الدفترية آخر 12 شهراً
5.6x	مضاعف الربحية م 2021
1.04x	مضاعف القيمة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

النتائج المالية في رسوم بيانية

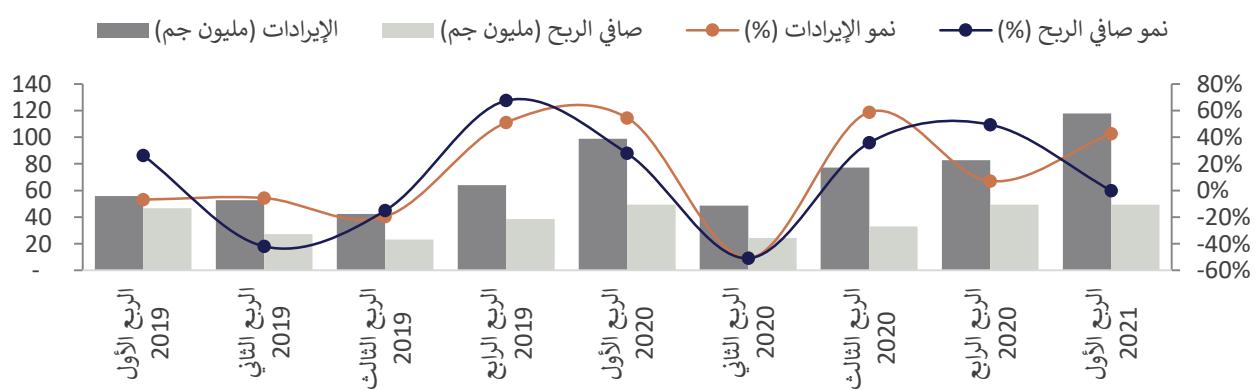
مجمل الربح السنوي لـ ELSH



صافي الربح السنوي لـ ELSH



نمو الإيرادات وصافي الأرباح (على أساس شهري)



برايم لتداول الأوراق المالية
شوكت المراغي

العضو المنتدب

ت: +202 3300 5622

SElmaraghy@egy.primegroup.org
المبيعات
البحوث
محمد عزت

مدير المبيعات والفروع

ت: +202 3300 5784

MEzzat@egy.primegroup.org
محمد عشماوي

مدير مبيعات المؤسسات

ت: +202 3300 5612

MAshmawy@egy.primegroup.org
CFTe عمرو علاء

رئيس فريق -- المؤسسات

ت: +202 3300 5609

AAlaa@egy.primegroup.org
محمد المتولي

مدير

ت: +202 3300 5610

MElmetwaly@egy.primegroup.org
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

AElfaly@egy.primegroup.org
المركز الرئيسي
برايم لتداول الأوراق المالية ش.م.م.

ترخيص الهيئة العامة لرقابة المالية رقم 179.

عضو بالبورصة المصرية.

2 شارع وادي النيل، برج الحرية، الدور السابع

المهندسين، الجيزة، مصر

ت: +202 3300 5700/770/650/649

ف: +202 3760 7543

الموقع الإلكتروني
الفروع
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
إخلاء المسئولية

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 موقع إلكترونية متخصصة في هذا الشأن، ونشر هذا التقرير، فقط، كوسيلة لإيضاح المعلومات وليس دعوة لشراء أو بيع أية ورقة أو أداة مالية، وما لم يذكر العكس فإن أي بيانات سعرية تعد مجرد مؤشرات ليس على الشركة مسئولية ولا ضمان حول دقة وصحة وتمام البيانات الواردة في هذا التقرير. النتائج المالية ليست بالضرورة ممؤشرات حول الواقع المستقبلي، فقد يؤثر التغير في أسعار العرض على أي سعر أو قيمة واردة في هذا التقرير. لا تلزم كافة البيانات الواردة في هذا التقرير قارئيها اعتبارها بدلاً عن وسائلهم الخاصة للقيام بالتحليلات والاستنتاجات القائمة على فرضياتهم وأحكامهم، وكافة الآراء الواردة قد تكون محل للتغير حتى من داخل الأقسام الأخرى لبرايم نظراً لطبيعة الفروض المستخدمة، ولا تتحمل برايم أي مسؤولية حول تعديل هذه البيانات أو الحفاظ عليها. مجموعة برايم، بكل فروعها ووفقاً لوكافتها العاملين بها والعملاء قد يكون أو كان لديهم مصالح أو لديهم مواقف طويلة أو قصيرة الأجل في الأوراق المالية أو العمارات المشار إليها في التقرير وقد يقوموا بعمليات بيع أو شراء لها لصالحهم أو نهاية عن الغير في أي وقت. لا تتحمل مجموعة برايم أو أي من كياناتها أو موظفيها أي مسؤولية قانونية عن أي خسائر أو تلف ينبع عن اتباع هذا التقرير أنها كانت وسيلة الاطلاع عليه سواء بشكل مباشر أو من خلال أية موقع متخصص بها الشأن، وتفرض عند من اللوائح والقوانين عدداً من الالتزامات التي لا يمكن الإفصاح عنها، ولا يتعذر هنا الإبراء، بأي حال من الحالات حداً أو تضيقاً لحقوق أي شخص قد يمتلكها في ضوء هذه اللوائح أو القوانين. علاوة على ذلك فإن مجموعة برايم أو أيها من شركاتها قد تربطها أو بيتها علاقة مع الشركات الواردة في هذا التقرير.