

٢٠٢٠/١١/١٨

أحمد الألفي | محلل مالي

الربع الثاني لسنة ٢٠٢١

قفزت أرباح شركة "إعمار مصر للتنمية" في الربع الثالث من العام الجاري ١٨١,٨٪ لتصل إلى نحو ١,٥ مليار جنيه.

نعتمد بان النتائج إيجابية ومبشرة نظرا لما حقته الشركة في ظل ما حقته الشركة في الربع الثالث من نمو كبير في الإيرادات والأرباح بنسب تتجاوز ١٠٠٪.

## نتائج إيجابية

أظهرت القوائم المالية المجمعة لشركة إعمار مصر خلال التسعة أشهر من ٢٠٢١، ارتفاع أرباحها بنسبة ١٣٧٪ على أساس سنوي.

وأوضحت الشركة في بيان لبورصة مصر، أنها حققت إيرادات بلغت ٧,٦٢ مليار جنيه خلال التسعة أشهر الأولى من ٢٠٢١، مقابل إيرادات بلغت ٢,٤٣ مليار جنيه في الفترة المقارنة من ٢٠٢٠، بارتفاع قدره ٢١٣٪ سنويا.

ارتفع مجمل الربح للشركة خلال الفترة إلى ٣,٤ مليار جنيه، مقابل ٨١٩,٦ مليون جنيه في التسع أشهر من ٢٠٢٠ بنسبة نمو ٣١٨٪.

ارتفع صافي الربح خلال الفترة إلى ٢,٨ مليار جنيه مقابل ١,١٨ مليار جنيه في التسعة أشهر من عام ٢٠٢٠ بنسبة نمو ٣١٨٪.

تحسن هامش مجمل الربح بمعدل ١١,٣ نقطة مئوية خلال التسعة أشهر من ٢٠٢١، ليبلغ ٤٥٪، الا ان هامش صافي الربح تراجع بواقع ١١,٧ نقطة أساس ليسجل ٣٦,٩٪ (مقابل ٤٨,٦٪ في الفترة المماثلة) وذلك نتيجة ارتفاع كل من "المصروفات البيعية والتسويقية" و"المصروفات العمومية والإدارية".

العقارات	القطاع / الصناعة
EMFD	كود السهم
٤,٥٢٩,٣٤	عدد الاسهم
٤,٥٢٩,٣٤	رأس المال
١١,٣٢٣,٣	رأس المال السوقي
١١,١٦٪	التداول الحر

٢,٥٠	آخر سعر
٢,٧٦	أعلى سعر - ٥٢ اسبوع
٢,١٥	أقل سعر - ٥٢ اسبوع
٦,٨٪	عائد السعر منذ سنة
٥,٥٪	عائد السعر منذ أول السنة

٠,٧٣	ربحية السهم آخر ١٢ شهر
٤,٦٤	القيمة الدفترية
٣,٤	مضاعف الربحية
٠,٥	مضاعف القيمة الدفترية
--	عائد التوزيعات

البند (مليون جنيه)	الربع ٣ - ٢٠٢١	الربع ٣ - ٢٠٢٠	التغير السنوي	الربع ٢ - ٢٠٢١	التغير الفصلي	٢٠٢١ - ٢٠٢٠	التغير السنوي
الإيرادات	٣,٨٣٥,٦١	١,٣٩٦,١٢	٪١٧٤,٧	٢,٢٤١,٦٦	٪٧١,١	٢,٤٣٣,٦٨	٪٢١٣,١
مجمل الربح	١,٨٧٩,١٥	٥٢٠,٥٦	٪٢٦١,٠	٩٢٩,٠٦	٪١٠٢,٣	٨١٩,٦٥	٪٣١٨,٤
هامش مجمل الربح	٪٤٩,٠	٪٣٧,٣	١١,٧١ نقطة مئوية	٪٤١,٤	٧,٥٥ نقطة مئوية	٪٣٣,٧	١١,٣٢ نقطة مئوية
صافي الربح/الخسارة (قبل ح. الأقلية)	١,٤٨٣,٩٥	٥٢٦,٦٤	٪١٨١,٨	٨٠١,٠٧	٪٨٥,٢	١,١٨٣,١٩	٪١٣٧,٨
هامش صافي الربح	٪٣٨,٧	٪٣٧,٧	٠,٩٧ نقطة مئوية	٪٣٥,٧	٢,٩٥ نقطة مئوية	٪٤٨,٦	١١,٦٩- نقطة مئوية

### التعليق على الأداء المالي للشركة عن الربع الثالث

ارتفعت الإيرادات وفقا للقوائم المالية في الربع الثالث حيث بلغت إيرادات الربع الثاني ٣,٨٣ مليار جنيه مقابل ١,٣٩ مليار جنيه في الفترة المقارنة من ٢٠٢٠ بمعدل نمو سنوي ٪١٧٤,٧ وارتفاع ربع سنوي بمعدل ٪٧١,١.

بلغ صافي الربح ١,٤٨ مليار جنيه خلال الربع الثالث من العام الجاري مقابل ٥٢٦,٦ مليون جنيه في الفترة المقارنة من العام السابق بمعدل نمو سنوي ٪١٨١,٨ وارتفاع ربع سنوي قدره ٪٨٥,٢.

بلغ هامش صافي الربح في الربع الحالي من عام ٢٠٢١ حوالي ٪٣٨,٧ مقابل ٪٣٧,٧ خلال الفترة المقارنة من العام السابق بنسبة نمو سنوية ٠,٩٧ نقطة مئوية. وارتفاع ربع سنوي بنسبة ٢,٩٥ نقطة مئوية.

بلغ مجمل الربح ١,٨٨ مليار جنيه خلال الربع الثالث من العام الحالي من ٢٠٢١. بينما سجل هامش مجمل الربح ٪٤٩ مقابل ٪٣٧,٣ خلال نفس الفترة من العام السابق مسجلا تحسنا في المقارنة السنوية بلغت ١١,٧ نقطة مئوية، ويعكس ذلك نمو إيرادات الشركة بشكل كبير في التسع أشهر من العام الحالي نتيجة للتعافي من آثار فيروس كورونا ونمو المبيعات لدى الشركة واستهدافها لرفع حجم أعمالها في مصر.

تعكس النتائج المالية للتسعة أشهر من عام ٢٠٢١ وخاصة الربع الثالث، ارتفاع كبير في إيرادات وأرباح شركة إعمار مصر ويرجع هذا إلى استهداف الشركة لرفع أعمالها في مصر بنسبة ٪٣٠، في مارس الماضي، قفزت إيرادات الشركة من مشروع ميفيدا، شرق القاهرة، إلى ١,٩ مليار جنيه وبنسبة ٪١٦٠,٤ مقارنة بـ ٧٢٦ مليون جنيه في الربع الثالث ٢٠٢٠، كما زادت إيرادات آب تاون كايرو لـ ٧٠١,٣ مليون جنيه بنهاية سبتمبر الماضي، مقابل ١٦٣,٨ مليون جنيه قبل عام، بنسبة نمو ٪٣٢٨.

ارتفاع إيرادات النشاط الفندقية في الربع الثالث إلى ٢٧٣,٨٨ مليون جنيه مقابل ١٢٧,١٦ مليون جنيه في الفترة المقارنة، + ٪١١٥ سنويا، إثر تخفيف الآثار الناتجة عن أزمة كورونا وعودة النشاط السياحي بشكل كبير فكان زيادة معدلات الإقبال من السائحين له تأثير إيجابي على النشاط.

بلغ صافي النقدية بالشركة بنهاية الربع الثالث ٢٠٢١، حوالي ١٠,٧٩ مليار جنيه (+ ٪٢,٥ أعلى من يونيو ٢٠٢١)، وهو ما يمثل حوالي ٪٩٥ من رأس المال السوقي للشركة.

يتداول السهم حاليا على مضاعف ربحية منخفض جدا عن اقرانه اذ يبلغ المضاعف على ارباح آخر ١٢ شهر ٣,٤ مرة، فيما يبلغ متوسط مضاعف ربحية شركات العقارات الكبيرة المقيدة بالبورصة حوالي ٧,٢ مرة، إضافة الى ان السهم يتداول عند نصف قيمته الدفترية فقط

### آخر مستجدات الشركة:

-  سددت إعمار مصر للتنمية ٩٦,٨ مليون جنيه ضرائب عن أرباح النصف الأول ٢٠٢٠ مقارنة بـ ١٩٦,٦ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق.
-  اتفقت إعمار مصر العام الماضي أيضاً على تسوية النزاع مع شركة النصر للإسكان والتعمير حول أرض مشروع أب تاون كايرو بالمقطم ، بسداد ١٠٠ مليون جنيه للنصر تعويضا لها عن قيمة الأرض الزائدة التي أسفر عنها الرفع المساحي وأي خلافات أخرى ، على أن تلتزم شركة إعمار بإنهاء المشروع بالكامل قبل منتصف ٢٠٢٨.
-  وطورت إعمار مصر للتنمية ٦ ملايين متر مربع بمصر حتى الآن ، وتبلغ محفظة أراضيها ١٥,٤ مليون متر مربع ، موزعة في القاهرة الجديدة ووسط القاهرة والساحل الشمالي ، بإجمالي حجم استثمارات يصل إلى ٣٥ مليار جنيه.

## إخلاء المسؤولية

يستند هذا التقرير إلى المعلومات المتاحة للجمهور. لا يُقصد بهذا التقرير توصية بشراء أو بيع، كما لا يُعتبر 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.

ويؤكد 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](mailto:research@premiere-securities.com)