

## الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري SCCD

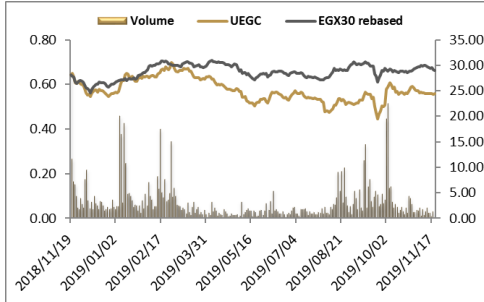
٢٠١٩/١١/٢٥

سعر السوق ٠.٥٦ جنيه	أعلى سعر خلال ٥٢ أسبوع ٠.٦٥ جنيه	أدنى سعر خلال ٥٢ أسبوع ٠.٤٣ جنيه
---------------------	----------------------------------	----------------------------------

القطاع / الصناعة	التشييد و مواد البناء
كود السهم	UEGC
عدد الاسهم	٧٦١,٩١٥,٢٢١
رأس المال	٧٦١,٩١٥,٢٢١
رأس المال السوقي	٤٢٦,٦٧٢,٥٢٤
التداول الحر	٦١.٩%
تغير السعر منذ سنة	-١٢.٥%
تغير السعر منذ بداية السنة	-٠.٢%
مضاعف الربحية *	٩.٩٨
مضاعف القيمة الدفترية *	٠.٤٩
العائد على حقوق المساهمين *	٥.٠%

النسب محسوبة لأخر ١٢ شهر ارباح فعلية

### سهم UEGC مقابل EGX 30 rebased



### عن الشركة

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD للقيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء من كافة أنواع المحاجر آلياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري من بيع وشراء الاراضى والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الاراضى واستزراعها وبيعها وعمل البنية الاساسية اللازمة والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات والقيام بتنفيذ مشروعات الطرق والكبارى والبنية الأساسية والقيام بتنفيذ المشروعات الصناعية والبتروولية وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب فى مختلف المجالات وتجارة مواد البناء.

### أهم النقاط والايجابيات

- تمتلك الشركة اكثر من خمسة مشروعات للإستثمار العقاري منها: (مشروع دارنا المعادي، مشروع الريهام شمال ٦ اكتوبر ، مشروع اللوتس شمال ٦ اكتوبر، المولات التجارية الاول في " المنطقه التاسعه مدينه نصر بجوار الاتحاد المصري للتشييد والبناء " و الثاني في " مدينة العبور بالحي الثامن " و مشروع ستون ريزودنس القاهرة الجديدة) .
- و ايضا من مشروعات المقاولات التي قامت بها الشركة ٦ مشاريع منها: (مشروع مدينة هيليوپولس الجديدة ملك لشركة مصر الجديدة للإسكان و التعمير ، مشروع مدينة ٦ اكتوبر عمارات مجلس الدفاع الوطني ، مشروع الفسطاط ، مشروع العبور الجديدة ملك نقابة المهندسين، مشروع الاسماعيلية ملك للقوات المسلحة و مشروعات اخري متنوعه).
- و كذلك تمتلك الشركة مشاريع مقاولات سابقة تتكون من ٥٦ مشروعات اسكان ، ٣٦ مشروعات خدمية ، ٢١ مشروعات تعليمية و ايضا ١٧ مشروع للصرف الصحي .

- يعتبر قطاع المقاولات والعقارات هو قاطرة النمو في الاقتصاد القومي حالياً بالنظر الى المشروعات القومية التي دشنتها الدولة سواء مدن جديدة (العاصمة الإدارية الجديدة) أو بنية تحتية ومناطق صناعية وإسكان.
- بالنظر الى نتائج اخر ١٢ شهر للشركة نجد ان ايرادات الشركة قد ارتفعت بنسبة ٧.٩% في سبتمبر ٢٠١٩ مقارنة بنفس الفترة من ٢٠١٨. بينما انخفضت ارباحها في نفس ال ١٢ شهر بنسبة ٢٥% لتسجل ٤٣ مليون جنيه
- و نري ايضا ان في التسعة اشهر الاخيرة من العام المالي ٢٠١٩ زيادة في الإيرادات بنسبة ١٠.٧% . بسبب زيادة في نشاط المقاولات الذي حقق ٤٥٠ مليون حنيه مقارنة بنفس الفترة من العام المالي السابق ٣٨٩ مليون جنيه، بنسبة ارتفاع ١٥%. ويستحوذ قطاع المقاولات على ٧٥% من اجمالي الإيرادات.

- على صعيد المؤشرات المالية تتمتع الشركة بمركز مالي قوي حيث تبلغ نسبة السيولة في سبتمبر ٢٠١٩ حوالي ٢.٧ مرة. كما ان صافي الديون الى حقوق الملكية هو -٠.٢ مرة.
- يبلغ حجم النقدية في الشركة ٣١٤ مليون جنيه طبقاً لآخر ميزانية وهو رقم كبير مقارنة بأعمال الشركة ما يؤشر بوجود سيولة في رأس المال العامل لديها كما يتيح للشركة امكانية توزيعات نقدية في المستقبل حيث ان النقدية للسهم بلغت ٠.٤١ جنيه وهو ما يمثل ٧٥% من سعر السهم الحالي
- يعتبر مضاعف الربحية للشركة ٩.٩٨ مرة منخفض مقارنة بقطاع التشييد ومواد البناء ١٣.٣ مرة ومضاعف قطاع العقارات ١٩.٣٥ مرة.

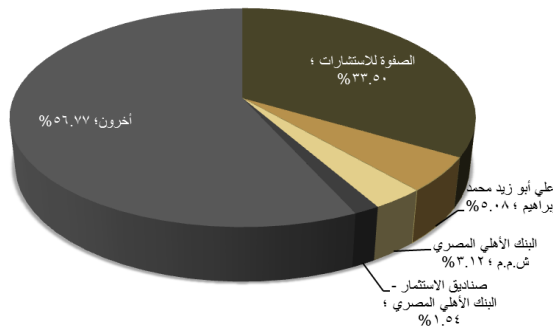
يعتبر الحدث الأهم حاليا هي نية شركة بايونير لاستحواذ على حصة اضافية من شركة الصعيد العامة للمقاولات والذي اعلنت عنه بايونير في عملية تبادل للسهم بعد تحديد القيمة العادلة لشركة بايونير وشركة الصعيد العامة للمقاولات لاييجاد معامل المبادلة ضمن مجموعة من الاسهم التي تمتلكها بايونير. و نعتقد ان سعر السهم في السوق حاليا اقل من قيمته الحقيقية لعدة اسباب؛ اولها ان السهم يتداول اقل من قيمته الدفترية بكثير حيث يبلغ مضاعف القيمة الدفترية ٠.٤٩ مرة والثاني ان مضاعف الربحية للشركة منخفض عن اقرانها.

#### المخاطر

- التحديات التي سوف يواجهها القطاع في الفترة المقبلة بعد تحرير سعر الوقود ان اسعار مواد البناء سوف تتزايد، وذلك سوف يؤثر على السيولة النقدية للشركات بخلاف معدلات تنفيذ المشروعات .
- تراجع حركة العقود بين شركات المقاولات والقطاع الحكومي، نتيجة تخوف الشركات من تداعيات قرار تحرير أسعار المحروقات، والزيادة المرتقبة في الأسعار وتأثيرها على تكاليف الإنشاءات
- اغلب معاملات الشركة في قطاع المقاولات مع القطاع الحكومي وهو ما يثير مخاوف من طول الفترة النقدية وتأثيرها على سيولة الشركة.

أهم النسب والمؤشرات المالية	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	آخر ١٢ ش ٢٠١٩
الربحية للسهم	٠.١٢	٠.٠٦	٠.٠٨	٠.٠٦
صافي القيمة الدفترية للسهم	١.١٠	١.٠٧	١.١٧	١.١٣
التوزيعات للسهم	٠.٠٠	٠.٠٠	٠.٠٠	٠.٠٠
السعر الى ربحية السهم (مرة)	٦.٥٢	١١.٤٢	٦.٨٠	٩.٨١
السعر للقيمة الدفترية للسهم (مرة)	٠.٧٤	٠.٦٩	٠.٤٨	٠.٤٩
قيمة المنسأة \ الربح قبل الاستقطاعات (مرة)	٣.٤٢	٤.٤٠	٣.٠٥	٥.٧٦
نسبة التوزيعات \ للارباح (%)	غ.م.	%٠	%٠	%٠
عائد التوزيعات (%)	%٠.٠	%٠.٠	%٠.٠	%٠.٠

#### هيكل المساهمين



#### استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركة	النسبة %
الميريلاند للاستثمار العقاري	100.00%
رؤية بلازا للاستثمار العقاري	12.00%
القاهرة للاستثمار والتنمية	3.45%

## الاداء المالي للشركة عن آخر فترة مالية

ارتفعت ايرادات الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري في الربع الثالث من عام ٢٠١٩ لتصل الى ٢٢٥.٨ مليون جنيه، مقارنة ب ٢٠٨.٢ مليون في نفس الفترة من العام المالي السابق له (٨.٤% زيادة سنوية) ، وذلك بسبب النمو في اعمال المقاولات التي ارتفعت في الربع الثالث من عام ٢٠١٩ الى ١٨٩ مليون جنيه بنسبة نمو سنوية ٥٥%. ومثل قطاع المقاولات ٨٤% من اجمالي الايرادات في الربع الثالث ٢٠١٩.

الا ان هامش الارباح انخفض انخفاضاً حاداً سنوياً بدافع من ارتفاع التكاليف والتي نعتقد ان سببها الزيادة في اسعار مواد البناء. حيث انخفض هامش مجمل الربح بواقع ١٩.٥ نقطة مئوية ليسجل ١٢.٦% (مقابل ٣٢.٠% عن نفس الفترة من عام ٢٠١٨) .

انخفض صافي الربح بعد حقوق الاقلية ليصل الي ١١.٧ مليون جنيه بنسبة انخفاض قدرها -٧١.٢% خلال الربع الثالث من ٢٠١٩ مقابل ٤٠.٦ من نفس الفترة المقارنة من ٢٠١٨ .

و ايضا انخفض هامش صافي الربح ايضا انخفاض حاد الى ٥.١٨% مقارنة بنفس الفترة من ٢٠١٨ والتي كانت ١٩.٥١%.

البند	الربع الثالث ٢٠١٩	الربع الثالث ٢٠١٨	التغير السنوي	الربع الثاني ٢٠١٩	التغير الفصلي
المبيعات	٢٢٥.٨	٢٠٨.٢	٨.٤%	١٥٣.١	٤٧.٥%
مجمل الربح	٢٨.٤	٦٦.٧	-٥٧.٤%	١٠.٠	١٨٤.٥%
هامش مجمل الربح	١٢.٦%	٣٢.٠%	-١٩.٥ نقطة مئوية	٦.٥%	٦.١ نقطة مئوية
صافي الربح	١١.٧	٤٠.٦	-٧١.٢%	٢.٦	٣٥١.١%
هامش صافي الربح	٥.١٨%	١٩.٥١%	-١٤.٣ نقطة مئوية	١.٦٩%	٣.٥ نقطة مئوية

## آخر المستجدات

**بايونيرز القابضة تستهدف الإستحواذ علي حصص اضافية باله شركات التابعة ومنها شركة الصعيد العامة للمقاولات و الإستثمار العقاري**

١ اكتوبر ٢٠١٩

تمتلك الشركة في اسهم شركة الصعيد العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري نحو ٣٤.٢٦ بالمائة ، وتستهدف بايونيرز الإستحواذ علي حصة اضافية تقدر بنحو ٥٢.٣٢ بالمائة . المصدر: مباشر

**الصعيد للمقاولات تتعاقد على إنشاء مبني تجاري بالسعودية بـ ٢٤ مليون ريال**

٢ يوليو ٢٠١٩

قالت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (UEGC)، إن مجلس الإدارة وافق على إبرام التعاقد مع شركة أعمال العربية للتطوير والاستثمار التجاري لتنفيذ أعمال إنشاء مبني تجاري. وأضافت الشركة في بيان للبورصة أنها تعاقدت مع الشركة لتنفيذ أعمال إنشاء مبني تجاري بالسعودية بقيمة ٢٤.٢ مليون ريال سعودي. المصدر: مباشر

## القوائم المالية المختصرة

أخر ١٢ شهر ٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	أهم النسب والمؤشرات	أخر ١٢ شهر - ٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	قائمة الدخل (مليون جنيه)
			<b>نسب الربحية</b>				<b>المبيعات</b>
			<b>معدلات النمو</b>	٧٩٤.٨	٧٣٦.٩	٨٠٠.٢	٧٧٥.٠
			النمو في الإيرادات %	(٧٢٣.٨)	(٦٠٧.٣)	(٦٧٥.٦)	(٦٠٨.٢)
			النمو في مجمل الربح %	٧١.٠	١٢٩.٦	١٢٤.٥	١٦٦.٧
٧.٩%	٧.٩%	٣.٣%	النمو في الربح التشغيلي %	(٣٥.٥)	(٣٠.٥)	(٢٩.٣)	(٣٤.٤)
٤٥.٢%	٤.٠%	٢٥.٣%	النمو في الربح قبل الضرائب %	٤١.٦	١٠٥.٠	١٠١.٧	١٣٨.١
٦٤.١%	٣.٩%	٢٨.٠%	النمو في صافي الربح %	(٦.١)	(٦.٠)	(٦.٤)	(٥.٧)
٢٦.٥%	١٩.٩%	٤٢.٦%	هامش الربح	٣٥.٥	٩٩.٠	٩٥.٣	١٣٢.٣
٢٥.١%	٢٤.٠%	٤٤.٤%	هامش مجمل الربح %	٢٨.٥	١٤.٠	١٠.٨	٥.٣
			هامش الربح التشغيلي %	٥٤.٢	٧٣.٨	٦١.٦	١٠٧.٣
٨.٩%	١٧.٦%	١٥.٦%	هامش الربح قبل الضرائب %	(١١.٥)	(١٦.٨)	(١٥.٦)	(٢٤.٦)
٤.٥%	١٣.٤%	١١.٩%	هامش صافي الربح %	٤٢.٧	٥٧.٠	٤٦.٠	٨٢.٧
٦.٨%	١٠.٠%	٧.٧%	نسبة المصروفات العمومية والإدارية \ الإيرادات %				
٥.٤%	٧.٧%	٥.٧%					
٤.٥%	٤.١%	٣.٧%					
			<b>نسب السيولة</b>				<b>قائمة المركز المالي</b>
			النسبة الحالية (مرة)	٣١٣.٧	١٨٠.٣	١٣٤.٦	١١٢.٢
٢.٧	٣.٦	٣.٥	نسبة السيولة السريعة (مرة)	٦٢٧.٥	٥٢٣.٢	٤٨٤.٦	٥٣٠.٤
٢.٧	٣.٥	٣.٤		١٣.٤	١٤.٥	٢٩.٠	٣٥.٩
				٣١٠.٦	٣٦٢.٢	٣٦٥.٧	٢٨٩.٤
				١,٢٦٥.٢	١,٠٨٠.٣	١,٠١٣.٩	٩٦٧.٨
				٣٩.٩	٣٨.٢	٤١.٤	٥٣.٢
٧٢.٩%	٥٩.٠%	٥١.٦%		٠.٠	٠.٠	٠.٠	٠.٠
٢٨٨	٢٥٩	٢٢١		٠.٠	٠.٠	٠.٠	٢.١
٧	٩	١٦		٦٦.٨	٠.١	٠.١	٠.١
٣١	٦٢	٥٤		١٠٦.٦	٣٨.٤	٤١.٦	٥٥.٤
٢٦٤	٢٠٦	١٨٣		١,٣٧١.٩	١,١١٨.٧	١,٠٥٥.٤	١,٠٢٣.٢
				١٣٤.٢	١١٢.٣	٥٦.٤	٤٥.٩
٥.٠%	٧.٠%	٦.٠%		٠.٠	٠.٠	٠.٠	٠.٠
٣.١%	٥.١%	٤.٤%		٦١.٨	١٠٣.٠	١٠٠.٤	٩٨.٩
٣.٩%	١٢.١%	١٢.٤%		٢٦٩.٠	١٧.٧	٣٤.٥	١٤٤.٨
				٤٦٥.٠	٣٠٣.٤	٢٨٩.٨	٢٨٩.٦
				٠.٠	٠.٠	٠.٠	٠.٠
				٤٣.٩	٤.٢	٤.٣	٣.٣
٠.٢-	٠.١-	٠.١-		٤٣.٩	٤.٢	٤.٣	٣.٣
١.٢-	٧.١-	٨.٨-		٧٦١.٩	٦٩٢.٧	٧٠٩.٧	٦٦٥.٣
				٨٥.٩	٦٧.٩	٣١.٠	٩.٩
				٨٦٢.٩	٨١١.١	٧٦١.٣	٧٣٠.٣
٩.٨	٦.٨	١١.٤		١,٣٧١.٩	١,١١٨.٧	١,٠٥٥.٤	١,٠٢٣.٢
٠.٥	٠.٥	٠.٧					
٥.٨	٣.٠	٤.٤					
٠.٠%	٠.٠%	٠.٠%					
٧٦١.٩	٦٩٢.٧	٧٠٩.٧					
٠.٥٥	٠.٥٦	٠.٧٤					
٠.٠٦	٠.٠٨	٠.٠٦					
٣١.٩%	٢٧.١%	٤٧.٩%					
٠.٠٠	٠.٠٠	٠.٠٠					

جهد ابو هشيمة - محلل مالي

## الرؤية الفنية لسهم الصعيد العامة للمقاولات و الإستثمار العقاري SCCD

### الصعيد العامة للمقاولات - UEGC

الصعيد العامة للمقاولات (00090.0+ 00565.0 00355.0 00375.0 00065.0)



### تحليل فني

يوضح الرسم البياني الأسبوعي أداء سهم UEGC على المدى المتوسط والطويل. يتداول السهم داخل قناة هابطة رئيسية منذ الربع الثالث من عام 2017 (انظر الخططين الأسود المائل لأسفل).

وصل السهم إلى منطقة الدعم الرئيسية الواقعة بين مستويات 0.52 جنيه - 0.42 جنيه في سبتمبر 2019 وتمكن من التماسك و الارتداد اعلاها إلى 0.60 ، مما يشير إلى تشكيل القاع حول تلك المنطقة على المدى المتوسط.

على المدى القصير ، يشهد السهم أداء عرضيا بين المستويات 0.55 جنيهًا و 0.60 جنيهًا ، ويمثل المستوى الأخير اختبار للحد العلوي للقناة الهابطة التي كانت بمثابة مقاومة متحركة خلال العامين الماضيين .

تظهر أول إشارة إيجابية في حاله تأكيد اختراق مستوى المقاومة 0.60 جنيه ، وفي هذه الحالة سيفتح الطريق لمزيد من الارتفاع إلى مستويات المقاومة التالية عند 0.70 ثم 0.90

ننصح المستثمر قصير الأجل بالتاجره داخل النطاق المذكور بين 0.55 - 0.60 جنيه مع احترام مستوى 0.52 جنيه كإيقاف خسائر.

ننصح المستثمر المتوسط والطويل الاجل بالاحتفاظ مع وضع وقف الخسارة إما اسفل مستوى 0.52 جنيه أو مستوى 0.42 جنيه وفقاً لدرجة تحمل المخاطر المقبوله.

كما نوصى بإضافة مراكز شراء جديدة في حاله تأكيد اختراق 0.60 جنيه لاعلي

آخر سعر	0.565	اعلي سعر في 52 اسبوع	0.78
اتجاه قصير الاجل	عرضي	ادني سعر في 52 اسبوع	0.43
اتجاه متوسط الاجل	هابط	مقارنه الاداء بالمشور EGX30	اداء مساوي
اتجاه طويل الاجل	هابط	التوصيه	احتفاظ
المقاومات	0.55	0.52	0.42
الدعم	0.60	0.70	0.90

El Mohandeseen : 22 Syria St.

Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.

Heliopolis : 52 Nozha St.

Ma'adi : 18 Al Nasr St.

02 333 69 671 - 02 376 27 581

02 376 27 584

www.premiere-securities.com

premiere.info@premiere-securities.com

## إخلاء المسؤولية

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.

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

ادارة البحوث

قسم البحوث

بريد الكتروني: [research@premiere-securities.com](mailto:research@premiere-securities.com)

تليفون: (+202) 37627581