# المصرية لخدمات النقل (ايجيترانس) – شراء

## القيمة العادلة 9.18 جنيه للسهم | +67%


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

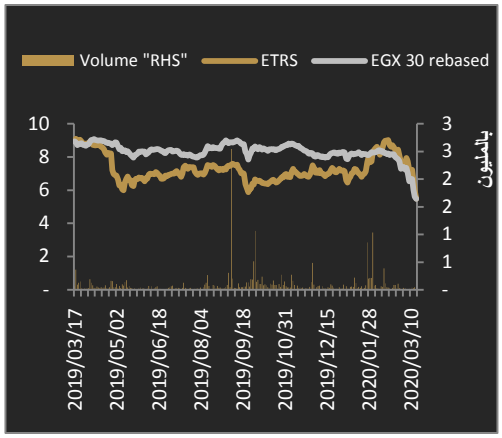
# الشركة المصرية لخدمات النقل "ايجيترانس" – شراء | سعر مستهدف 9.18

**السعر المستهدف | 9.18 جنيه**

**السعر السوقي | 5.50 جنيه**

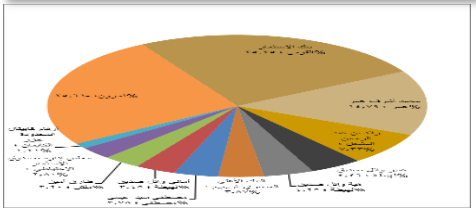
**احتمال الصعود | 67%**

**التوصية | شراء**




| | |
|---|---|
| القطاع | النقل و الشحن |
| كود السهم | ETRS |
| القيمة الاسمية | 5.00 |
| التداول الحر | %46.99 |
| اعلى سعر 52 | 9.10 |
| ادنى سعر 52 | 5.50 |
| التغير منذ سنة | %39- |
| التغير منذ بداية السنة | %24- |
| عدد الاسهم | 31,212,500 |
| رأس المال | 156,062,500 |
| رأس المال السوقي | 171,668,750 |

**هيكل المساهمين**



عصام عبد العليم – مدير ادارة البحوث

جهاد ابو هشيمة – محلل مالي

### قطاع الشحن و النقل في مصر مفاتح النمو

يعد قطاع النقل مفتاح النمو الإقتصادي الشامل إذ تستطيع مصر من خلال تطوير أنظمة النقل لتصبح أكثر تكاملاً علي انها تستطيع تعزيز مركزها الجغرافى، وتتحول إلى مركز إقليمى للتجارة واللوجيستيات، ونشير إلى أن الاستثمار فى قطاع النقل سيضاعف من القدرة على الترابط والاتصال، وبالتالى تلبية احتياجات النمو السكانى وإتاحة ربط الأسواق المحلية بالعالمية. لذلك فإن القطاع يعتبر القطاع المساهم في الإقتصاد الوطني .ورغم التحديات التي يواجها القطاع إلا ان الحكومة تعمل علي تطويره و هذا تقيما للفترة الحالية حيث ينتظر القطاع دفعة جديدة من الايجابيات خاصة مع خطة الحكومة في التوسعات في المشاريع الجديدة للقطاع.

### اداء تاريخي متميز لايجيترانس

حققت الايرادت في ايجيترانس نمو سنوي مركب خلال الفترة من 2015 الى 2019 بلغ 17% سنويا، كما نما صافي الربح من 10.0 مليون جنيه في عام 2015 الى 31.9 مليون جنيه في عام 2019 بمعدل نمو سنوي مركب بلغ 34% سنويا، بلغ متوسط هامش مجمل الربح على مدار الخمس سنوات 32% كما بلغ متوسط هامش الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك خلال نفس الفترة حوالي 28%، وهي مستويات جيدة، يذكر ان الشركة تمول عملياتها وتوسعاتها عن طريق التمويل الذاتي ولا يوجد قروض طويلة او قصيرة الاجل خلال الفترة المذكورة الا في اخر عامين فقط وبارقام قليلة لا تؤثر على معدلات المخاطرة لديها.

### فيروس كرونا يلقي بظلاله على مستويات الايرادات المستقبلية

نتوقع ان تنخفض ايرادات الشركة في عام 2020 نتيجة التأثر بالاحداث العالمية وفيروس كرونا الذي سوف يؤثر بشكل مباشر على حركة الشحن والسياحة العالمية وهو ما تم ترجمته في انخفاض قدره 5% في ايرادات 2020 عن عام 2019، نتوقع ايضا ان يظل هامش مجمل الربح عند مستويات عام 2019 عند 29% خلال فترة الخمس سنوات القادمة.

### التقييم الخاص بشركة ايجيترانس – شراء 67% صعود

نبدأ تغطيتنا على سهم الشركة بتوصية بالشراء عند قيمة عادلة للسهم تبلغ 9.18 جنيه للسهم بارتفاع عن السعر الحالي في السوق بنسبة 67%. قمنا بتقييم الشركة بطريقتي تجميع الاجزاء ومضاعف الربحية لنتوصل الى السعر المستهدف. يبلغ مضاعف الربحية المتوقع للسهم 2020 عند السعر السوقي الحالي 5.4 مرة، كما يبلغ مضاعف الربحية المستهدف الضمني بناءا على القيمة العادلة 9.1 مرة

| النسب والمؤشرات المالية (مليون جم) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| الايرادات | 277.9 | 247.0 | 234.7 | 246.4 | 258.7 |
| الربح قبل الاستقطاعات "EBITDA" | 49.3 | 40.9 | 38.1 | 37.8 | 40.0 |
| صافي الربح | 41.8 | 31.9 | 31.6 | 29.4 | 31.3 |
| النمو في الايرادات (%) | %21.1- | %11.1- | %5.0- | %5.0 | %5.0 |
| النمو في صافي الربح | %45.9- | %23.8- | %0.9- | %7.0- | %6.7 |
| السعر الى ربحية السهم (مرة) | 5.79 | 7.04 | 5.44 | 5.84 | 5.48 |
| السعر للقيمة الدفترية للسهم (مرة) | 0.85 | 0.79 | 0.58 | 0.55 | 0.52 |
| قيمة المنسأة \ الربح قبل الاستقطاعات (مرة) | 3.06 | 2.53 | 1.83 | 1.85 | 1.75 |



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

# محتوى التقرير


| الرقم | العنوان | الصفحة |
|---|---|---|
| 1 | الشركة المصرية للنقل و الخدمات التجارية ( ايجيترانس ) | 4 |
| 2 | نظرة عن سوق الشحن و النقل في مصر | 7 |
| 3 | نظرة علي قطاع النقل البحري عالميا ( مدي تأثير فيروس كورونا ) | 9 |
| 4 | الأداء التاريخي لشركة ايجيترانس | 11 |
| 5 | الإفتراضات الخاصة بالدراسة | 15 |
| 6 | القوائم المالية المجمعة | 18 |
| 7 | افتراضات الشركات التابعة | 21 |
| 8 | التقييم المالي لشركة ايجيترانس | 23 |
| 9 | ملحق الإفصاحات | 28 |




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

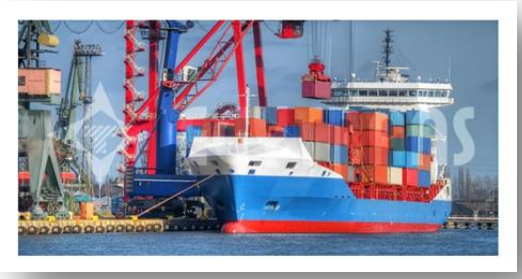
## 1. الشركة المصرية للنقل و الخدمات التجارية ( ايجيترانس )

### 1.1.نبذة عن الشركة :

الشركة المصرية للنقل والخدمات التجارية ش. تأسست في ديسمبر 1973 بموجب سياسة مصر المفتوحة فيما يتعلق بالمؤسسات الخاصة. اصبحت مدرجة في البورصة المصرية ديسمبر 1992. وتعمل في قطاع النقل مع التركيز علي البحري. ومع ذلك ، فإن أنشطتها وخبراتها في مجال النقل يرجع تاريخها إلى عام 1939 كاستمرار لشركة جمال الدين لهيطة وشركاه مصر تم تأميمها في عام 1964 عندما كانت واحدة من أكبر الشركات في مصر التي تقدم وكالة شحن ووكالة سياحة وخدمات نقل أخرى. تأسست الشركة في الأصل كشركة ذات مسؤولية محدودة. هي الآن شركة برأسمال قدره 500،062،156 مليون جنيه وتبلغ مبيعاتها السنوية 190 مليون جنيه. منذ نشأتها ، نمت الشركة لتصبح رائدة حقيقية في مجال النقل في مصر.

### 1.2.تخصص الشركة :

تعمل إيجيترانس في تقديم خدمات النقل واللوجستيات للشركات الصناعية ومشروعات الكهرباء والرياح والبتروكيماويات والبترول والغاز ونقل المعدات الحساسة وحزم ذات وزن أو أبعاد استثنائية و ايضا نقل كامل لمحطات الطاقة ومصانع الأسمنت ومصانع الصلب ومحطات التحويل الفرعية ومحطات المياه والمياه العادمة ومصانع النفط والغاز والبتروكيماويات ومشاريع البنية التحتية الكبيرة وغيرها.



### 1.3.فروع الشركة :

- الاسكندرية " المقر الرئيسي" بور سعيد و السويس و دمياط و القاهرة

### 1.4. خدمات شركة ايجيترانس :

تنقسم خدمات الشركة الى 5 انواع "بحري و جوي و خدمات ايجار و تخزين و خدمات اخري" :

- **خدمات الشحن البحري :**

تستطيع إيجيترانس شحن جميع أنواع البضائع بما في ذلك الشحنات العامة أو البضائع السائبة أو الحاوية أو الرورو ( سفن الدحرجة ) هي من انواع السفن التي تحمل البضائع ذات العجلات .من أي مكان في العالم من خلال التعريفات التنافسية بالإضافة إلى إصدار سندات الشحن الخاصة بشركة Swiss Gulf Line NVOCC. بالنسبة للكميات الكبيرة جدًا ،توفر ايجيترانس خدمة استئجار سفن الشحن.

- **خدمات الشحن الجوي :**

توفر ايجيترانس خدمة شحن جوي سريعة وسهلة بأسعار تنافسية. تشمل خدماتها استيراد وتصدير وتوحيد وتعليق حاويات الملابس.

- **خدمات الإيجار :**

قدمت ايجيترانس حلول تأجير فعالة من حيث التكلفة وموثوقة مصممة لمواجهة أي تحدٍ للشحن البحري منذ عام 1997. نجحت في التوسط في النقل للسلع الزراعية والأسمدة والمواد الكيميائية



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

ومنتجات التعدين سواء البضائع السائبة أو العامة بالإضافة إلى شحنات المشاريع ذات الوزن الاستثنائي .

- **خدمات التخزين :**

تمتلك ايجيترانس وتدير عدة مستودعات تقع في موقع استراتيجي في المناطق الصناعية أو بالقرب منها في القاهرة والإسكندرية والمنطقة الحرة ببورسعيد.توفر ايجيترانس خدمات التوزيع والتخزين بساحات الحاويات والتخزين المحلي. و يعتبر هذا القسم من الخدمات هو اهم خدمة تقدمها الشركة و لها الفضل في زيادة ايرادات الشركة .

- **خدمات اخري :**

تقوم ايجيترانس أيضا بالتخليص الجمركي والتعبئة والنقل البري والتوزيع والعبور وخدمات التأمين .

### 1.5. شبكة وكلاء الشركة في انحاء العالم :

الولايات المتحدة الأمريكية وكندا وشبه القارة الهندية أوروبا و حوض البحر الأبيض المتوسط وأستراليا و أفريقيا و الشرق الأوسط وأمريكا الجنوبية .

### 1.6. الخدمات التي تقدمها الشركة :

عمليات شحن ونقل لجميع انواع المعدات والمستلزمات للقطاعات التالية

- محطات توليد الكهرباء
- مصانع الأسمنت
- مصانع الصلب
- محطات الكهرباء الفرعية
- محطات المياه والصرف الصحي
- مشاريع النفط والغاز والبتروكيماويات
- مشاريع البنية التحتية
- محطات فصل الهواء
- مشاريع سياحية

### 1.7. المشاريع الحديثة التي تديرها الشركة :

- **محطة حقل ظهر النفطي:** و قد قالت الشركة ان اكتشاف حقول جديدة للبترول مفيد للاقتصاد بشكل عام و بالتالي يركز بشكل غير مباشر علي تنمية قطاع النقل ككل و كذلك تحسن اداء الشركة .

### 1.8. خطة الشركة المستقبلية التي اعلنت عنها عبير لهيطة لعام 2019 (رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب لإيجيترانس)

- تعمل الشركة علي تنفيذ خطة متوسطة المدي ،تركز علي اضافة انشطة تتسم بالاستمرارية الربحية في مجال النقل و اللوجيستيات، واطلاق المرحلة الثانية من مشروع النقل البري ،و اختراق اسواق جديدة ،بدعم نظرة متفائلة لقطاع اللوجيستيات في ضوء الخطط الحكومية الجديدة
- ايضا من ضمن الخطة تطوير مشروع النقل البري بـ5 شاحنات جديدة بتكلفة استثمارية 8 ملايين جنيه ، يتم تمويلها عبر تعاقدات التاجير التمويلي .
- اما بشأن اختراق اسواق جديدة علي المدي الطويل والمتوسط فهذا مترتب علي الاستقرار السياسي في بعض الاسواق المجاورة .



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

- وعلي خلفية طرح "ايتال" في البورصة فقالت الشركة انها الغت هذه الفكرة بناءا علي النمو الجيد لدي الشركة و الذي ارتفعت حصتها السوقية في نهاية 2018 الي 60% ، و ايضا قامت الشركة بتزويد الشركة بمعدة رفع جديدة لدعم نشاطها .
- و قالت ايضا الشركة انها قامت العام الماضي باضافة عملاء جدد لمحفظتها من بينهم غبور اوتو ومن عملائها القدامي توشيبا العربي و راية و طاقة و سيمنس.

## 1.9. الشركات التابعة لشركة ايجيترانس :

### 1- المصرية لأعمال النقل الفني ( ايتال ) :

تمتلك ايجيترانس 99.99% من المصرية لأعمال النقل الفني( ايتال )هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل للشركة ،و الحصة السوقية من الشركة ككل 60% ،" الغرض من الشركة نقل المبرد أو المجمد للبضائع وايضا نقل محطات تشغيل وتداول الحاويات وصوامع حفظ و تخزين الغلال و يشمل ذلك اعمال الشحن و التفريغ الازمة للمشاريع، وتقوم بتنفيذ عمليات النقل المتخصص للطرود ذات الأوزان والأبعاد غير التقليدية في المشروعات العملاقة بالإضافة لعملياتها التشغيلية المعتادة وذلك بواسطة سيارات النقل الثقيل والتي تزيد حمولتها عن 50 طن و التي تتطلب دراسات فنية في مجال الهندسة وتكتيكات النقل.و ايضا من العمليات التي تقوم بها الشركة التخليص الجمركي للحاويات و البضائع التي تقوم بها الشركة.

### 2- شركة ايجيترانس لحلول المستودعات :

مملوكة بالكامل لشركة ايجيترانس بنسبة 99.99%حصتها السوقية من الشركة 70% ،تقوم الشركة بالتخزين و تنظيف و اصلاح حاويات البضائع الصب السائلة و خاصة بالحاويات ISO (الايزوتانك) وهي صناديق معدينية تستخدم في الشحن وسيارات النقل ذات الخزانات لنقل البضائع السائلة علي الطرق البرية.

### 3- شركة بارويل ايجيترانس للتوكيلات :

بارويل ايجيترانس للتوكيلات الملاحية هي شركة مصرية مسجلة ومرخصة بالكامل كوكيل للسفن منذ عام 1996. بارويل ايجيترانس هي نتاج الشراكة بين ايجيترانس ومجموعة شركات ويلهلمسين Wilhelmsen ، تملك شركة ايجيترانس حصة تبلغ 30 ٪ من شركة بارويل ايجيترانس للتوكيلات الملاحية .وتُعد Wilhelmsen واحدة من أبرز شركات الوكالة الملاحية عالميا حيث تقوم بتنفيذ ما يزيد على 50.000 زيارة ل 2.200 ميناء في 116 دولة حول العالم. تتخذ مجموعة ويلهلمسين لخدمات السفن (بارويل يونيتور لخدمات السفن سابقاً) من أوسلو مقرا لها، وتدير شبكة من الشركات في مختلف الدول.توجد إدارة شركة بارويل ايجيترانس بداخل مصر وهي مسؤولة كليا عن جميع الأنشطة في السوق المحلي، حيث يعمل بها ما يقرب من 200 موظف موزعين على مختلف فروع الشركة بالإسكندرية )المكتب الرئيسي( وبورسعيد والسويس ودمياط والقاهرة). تقوم بارويل ايجيترانس حاليا بالتعامل مع حوالي 2000 سفينة سنويا في مصر. وبفضل فريق إدارة العمليات المحلية الذي يتميز بالخبرة الفائقة وحسن الأداء، تمكنت الشركة من تحقيق رقم قياسي في جودة الأداء كوكيل لعبور قناة السويس ولزيارات الموانئ بالإضافة إلى توفير خدمة تموين السفن بجميع أنواعها.

### 4- شركة سكان اربيا للتوكيلات الملاحية :

تأسست سكان اربيا عام 1998 وتخدم الخطوط الملاحية المنتظمة، وهي أيضا مشروع مشترك مع شركة Wilhelmsen العالمية. تمتلك شركة ايجيترانس حصة تبلغ 30 ٪ من سكان أربيا للتوكيلات.



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

## 2. نظرة على سوق النقل و الشحن في مصر :

يعد قطاع النقل مفتاح النمو الإقتصادي الشامل إذ تستطيع مصر من خلال تطوير أنظمة النقل لتصبح أكثر تكاملاً علي انها تستطيع تعزيز مركزها الجغرافى، وتتحول إلى مركز إقليمى للتجارة واللوجيستيات، ونشير إلى أن الاستثمار فى قطاع النقل سيضاعف من القدرة على الترابط والاتصال، وبالتالى تلبية احتياجات النمو السكانى وإتاحة ربط الأسواق المحلية بالعالمية.لذلك فإن القطاع يعتبر القطاع المساهم في الإقتصاد الوطني .و رغم التحديات التي يواجها القطاع إلا ان الحكومة تعمل علي تطويره و هذا تقييما للفترة الحالية حيث ينتظر القطاع دفعة جديدة من الايجابيات خاصة مع خطة الحكومة في التوسعات في المشاريع الجديدة للقطاع و منها:**انشاء موانى جافة جديدة** و **انشاء مناطق لوجيستية منتشرة بأنحاء الجمهورية**.وايضا بدأت وزارة الاعمال مشروع" **جسور** " الذي يستهدف التجارة البينية بين مصر و دول شرق ووسط افريقيا وهو مشروع مكون من مرحلتين و يقوم هذا المشروع علي توفير خدمة الشحن البحري برحلات منتظمة اسبوعيا بأسعار مخفضة علي احد الخطوط العالمية من العين السخنة الي مومباسا في دولة كينيا ويضم الوصول الى حوالي 10 دول افريقية. وتضم المرحلة الاولي حوالي 52 حاوية. وذلك سوف يعزز من التجارة الخاريجية بين مصر و دول شرق ووسط افريقيا.

وايضا تدرس الدولة انشاء مشروع ميناء جاف علي مساحة 400 فدان في مدينة السادس من اكتوبر و سوف تشمل **المرحلة الاولي** انشاء الميناء الجاف علي مساحة 100 فدان بتكلفة اجمالية تصل الي 100 مليون دولار . وسوف تستفيد شركة ايجيترانس من هذا المشروع بشكل مباشر خلال الفترة المقبلة.

اما عن **المرحلة الثانية** من المتوقع الانتهاء منها في الربع الثاني من 2020 و سوف يتم تأسيس شركة للوساطة و التسويق مع القطاع الخاص و ستوفر النقل البري للبضائع و التجميع و التخليص الجمركي .تمتلك مصر حاليا 18 منطقة لوجيستية، وسوف تتوسع الدولة في انشاء مناطق لوجيستسة اخري جاري العمل عليها او سلاسل توزيع ستكون اقل مساحة بها 25 فدان .

وتعتبر المشروعات التوسعية للأرصفة في شركتي الاسكندرية لتداول الحاويات و دمياط لتداول الحاويات ستكون الداعم الاساسي لزيادة الايرادات مع نمو عدد الحاويات المتداولة وتخفيض تكلفة الإنتاج ،و ايضا تخفيض تكلفة النقل و تعزيز التجارة الخارجية بين مصر و دول الشرق ووسط افريقيا ، وسوف يؤدي ذلك الي فتح اسواق جديدة في القارة السمراء .

واما بالنسبة **الشحن الجوي** في المطارات، فإنه يتعين على مصر تقييم الخيارات وتحديد أولوياتها لاستيعاب مستلزمات الخدمات فى المستقبل. و علي الرغم من اهمية الشحن الجوي إلا ان الدولة لا تهتم بذلك القسم حيث انها علي مدار 7 سنوات الأخيرة استقر حجم شحن البضائع عند نحو 300 ألف طن سنوياً، يتم شحن 80% من البضائع فى الوقت الحالى بواسطة طائرات الركاب، مع وجود اختلال موسمى شديد فى حجم الصادرات القابلة للتلف وتراجعات كبيرة خلال شهور الصيف.

اما عن **النقل البحري** فإن حوالي 80%-90% من عمليات نقل البضائع تقوم بين الدول بواسطة سفن النقل البحري.



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

## 2.1.اهم مؤشرات قطاع النقل البحري في مصر :

- **حركة الحاويات**

| | |
|---|---|
| الواردات من الحاويات في2019 | 1.7 مليون حاوية |
| الصادرات من الحاويات 2019 | 1.8 مليون حاوية |
| الترانزيت من الحاويات 2019 | 3.7 مليون حاوية |

- **حركة البضائع**

| | |
|---|---|
| الواردات من حركة البضائع 2019 | 102 مليون طن |
| الصادرات من حركة البضائع 2019 | 58 مليون طن |

- **حركة الركاب في عام 2019**

| عدد افراد | القادمون | المغادرون | الاجمالي |
|---|---|---|---|
| عدد الركاب | 328,335 | 347,404 | 675,739 |

- **حركة السفن في 2019**

عدد رحلات السفن لهيئات الموانى خلال العام 2019 الإجمالي 13671 رحلة.

- ميناء الاسكندرية 4153 سفينة
- المنطقة الاقتصادية 4343 سفينة
- ميناء دمياط 3183 سفينة
- البحر الاحمر 1992 سفينة

## 2.2.أداء قطاع الشحن في نهاية 2019 :

سجلت حركة الشحن أداءً سلبياً خلال العام الماضي2019، وذلك للمرة الأولى منذ عام 2012. كما مثل تراجع الطلب السنوي بنسبة 3.3 في المائة الانخفاض الأكبر من نوعه منذ الأزمة المالية العالمية عام 2009. وبالتزامن مع ذلك، انخفضت أحجام الشحن من 63.3 مليون طن عام 2018 إلى 61.2 مليون طن عام 2019. وتشير التوقعات إلى حدوث انتعاش معتدل في حركة الشحن مع نمو بنسبة 2.0 في المائة، لتصل أحجام الشحن المتوقعة إلى 62.4 مليون طن خلال عام 2020، وهو رقم يبقى أقل من نظيره المسجل عام 2018.وبالتزامن مع ذلك، ستواصل عائدات الشحن تراجعها، مع انخفاض متوقع بنسبة 3.0 في المائة خلال العام المقبل، إلا إنها تبقى أفضل من نظيراتها المسجلة العام الماضي والبالغة 5.0 في المائة. كما ستتراجع إيرادات الشحن بدورها للعام الثالث على التوالي خلال 2020؛ إذ من المتوقع أن تنخفض الإيرادات بنسبة 1.1 في المائة عن معدل 101.2 مليار دولار المسجل عام 2019.

## 2.3.نظرة على سوق النقل و الشحن عالميا :

يعد قطاع حاويات الشحن شريان الإقتصاد العالمي و هو مسؤل عن نقل 90% من التجارة العالمية .و لكن مع النزاعات التي تدور بين الولايات المتحدة و الصين و توترات الخليج العربي .من المتوقع تصاعد المخاوف من النزاع المحتمل بين ايران و قوي عالمية كبري . من المتوقع ان تؤثر هذه الصراعات بالسلب علي القطاع . تأثير الرسوم الحالية بين الولايات المتحدة و الصين يمثل نحو 0.50% انخفاض خلال 2019-2020 . و ايضا الرسوم الإضافية تمثل 1% انخفاض في خلال 2020 . و في الخطط المستقبلية سوف يحتاج قطاع الشحن والنقل عالميا الي المرونة في القرارات .



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

## 3. نظرة علي قطاع النقل البحري عالميا و مدي تأثير فيروس كورونا علي حركة القطاع :

**تراجع مؤشر رسوم النقل البحري الي 90%**

قالت مصادر بالقطاع إن فيروس كوورنا السريع الانتشار أصاب قطاع شحن الحاويات عالميا بحالة من الارتباك، إذ تغير شركات نقل الحاويات مسار الشحنات ويتقلص الطلب على الموانئ الصينية، وهو ما يشير الي ان شهورا من تأخر التسليمات قادمة، هكذا ما قالت مصادر بالقطاع عن ما يحدث بسبب انتشار الوباء. تسبب تفشي الفيروس القاتل في إغلاق الكثير من المدن والمصانع في الصين وفي اضطراب حركة السفر الجوي العالمية. وفاقم قرار الصين مد فترة عطلتها بمناسبة العام القمري الجديد حتى العاشر من فبراير التعقيدات اللوجستية رغم أن موانئها لا تزال مفتوحة. والصين نقطة اتصال حيوية بالنسبة لقطاع الحاويات في العديد من الأسواق و القطاعات الاقتصادية

ومن القطاعات الرئيسية التي تأثرت هي قطاع الشحن البحري حيث انخفض **مؤشر البلطيق الجاف** الذي يتعقب أسعار الشحن بأكثر من النصف خلال يناير ، ليسجل أدنى مستوى له منذ عام 2016، حيث أدى تفشي كورونا إلى مزيد من المخاوف في سوق الشحن البحري والذي يعاني بالفعل و ايضا مع بداية عطلات السنة القمرية الجديدة في الصين. حيث ان المؤشر يشير الي ان هذا الانخفاض تاثرت به سفن البضائع الصب ذات احجام , SUPRAMAX PANAMAX , CAPSIZE ,HANDY SIZE , VESSELS . حيث انخفض المؤشر الرئيسي 11 نقطة اي 2.2% و يعد ذلك اكبر انخفاض منذ 2016 حيث فقد المؤشر اكثر من 10.5% من قيمته . **مؤشر البلطيق ( BCI ) للسفن و البضائع الصب فئة CAP SIZE** حيث انخفض 21 نقطة اي 99% . و ايضا انخفض **مؤشر PANAMAX** 574 نقطة .حيث يجري نقل كل شيء بدءا من الأطعمة الطازجة وحتى الهواتف والملابس الفاخرة وكذلك المكونات الصناعية. وخلال الأيام الماضية، قالت كبرى شركات شحن الحاويات **ميرسك وإم.إس.سي وسي.إم.إيه سي.جي.إم** جميعها إنها قلصت الطلبات للصين بتفادي المرور على موانئها. وصادرات السلع من الصين متضررة بالفعل في ظل تداعيات أوسع نطاقا.

وتعقّد تعطيلات تدفقات الشحنات البحرية وضع شركات الشحن البحري المتأزم أصلا إذ تعاني تحت وطأة ضعف الأسواق وارتفاع التكاليف بفعل قواعد جديدة من المنظمة البحرية الدولية بشأن الوقود منخفض الكبريت. وصادرات السلع من الصين متضررة بالفعل فى ظل تداعيات أوسع نطاقا. وتقول **هيونداى موتور** إنها ستوقف الإنتاج فى كوريا الجنوبية، قاعدة التصنيع الأكبر لها، نظرا لإغلاق الموانى الصينية و لقلة قطع الغيار التي تمتلكها الشركة. ومن المتوقع توقف جميع امدادات الهواتف و أدوية الحساسية و قطع غيار السيارات في اي وقت مع إغلاق الموانى الصينية و توقف حركة الموانى عالميا مع الصين .

**نقل الحديد**

يعتبر أكبر مادة خام يتم نقلها بالسفن عبر العالم، حيث يصل إجمالي حمولات خام الحديد التي تنقلها السفن سنويا إلى 1.6 مليار طن من مناجم الإنتاج الضخمة في البرازيل وأستراليا إلى مصانع الحديد والصلب في الصين وأوروبا، كشفت بيانات أسعار النقل البحري أن هذا القطاع هو الأشد تضررا من أزمة انتشار فيروس كورونا الجديد خلال الشهر الحالي.وكالة بلومبرج للأنباء

**نقل المواد الخام**

أشارت الأنباء إلى أن رسوم استخدام سفن كيب سايز العملاقة التي تستخدم عادة في نقل المواد الخام مثل خام الحديد انخفضت بنسبة 90% خلال الشهر الحالي مقارنة بأعلى مستوى لها في سبتمبر الماضي، وفقا لأحد مؤشرات متابعة أرباح شركات النقل البحري.وكالة بلومبرج للأنباء

**حركة السفن**

عن رالف ليسزكزنيسكي الباحث في مجال النقل البحري بشركة بانشيرو كوستا أنه من المتوقع استمرار الأداء الضعيف للطاقة في ظل حالة الغموض التي تحيط بفترة بقاء تأثيرات انتشار الفيروس الذي تسبب في مقتل أكثر من 5000 شخص حول العالم وأدى إلى تراجع كبير في حركة السفن من وإلى الصين وهي أكبر دولة مصدرة في العالم وثاني أكبر اقتصاد فيه.وكالة بلومبرج للأنباء



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

اهم شركات الشحن عالميا :

| الشركة | التخصص |
|---|---|
| Ups شركة يو بي إس | الأمريكية (United Parcel Service, Inc) لخدمة وتسليم الطرود وشحن البضائع، يقع مقرها في ولاية جورجيا. تأسست الشركة سنة 1907. |
| Aramex شركة ارامكس | العربية للشحن والخدمات اللوجيستية. بدأت الشركة أعمالها في عام 1982 ويقع مقرها الرئيسي في دبي بالإمارات. |
| HonKong Post شركة هونغ كونغ | الصيني يقدم خدمات كثيرة منها البريد المحلي والبريد السريع والخدمات اللوجيستية. تأسس البريد سنة 1841. |
| Singapore Post شركة بريد سنغافورة | لخدمات البريد المحلية والدولية. توفر الخدمات اللوجيستية في الأسواق المحلية وخدمات التسليم الدولي. يقع مقر الشركة بايا ليبار في سنغافورة Paya Lebar, Singapore . |

## 3.1. مدي تأثير الدول العربية بفيروس كورونا

تصدر الصين إلى الدول العربية كل ما يخطر على البال من البضائع وفي مقدمتها الأدوات المنزلية والألبسة والإلكترونيات وأجهزة الهاتف والتلفاز ولعب الأطفال. وتكتسح المزيد من الصادرات الصينية الأسواق العربية بشكل يتزامن مع تراجع دور قطاعات الإنتاج والحرف والصناعات التقليدية المحلية فيها قياسا لدورها قبل بضعة عقود. ومما لا شك فيه أن المنافسة الصينية العاتية والمتزايدة ساهمت بشكل واضح في هذا التراجع إلى جانب عوامل أخرى أبرزها غياب وجهل الحكومات العربية والنخب الاقتصادية العربية بالأهمية الحيوية والاستراتيجية لحماية المنتج المحلي. ونمت حصة الصين في فاتورة الواردات العربية لتصبح بين 9 و 10 بالمائة في دول كتونس والمغرب و 15 إلى 18 بالمائة في السعودية والإمارات ومصر والجزائر والعراق. أما الصادرات العربية إلى الصين فلا تتصف بالتنوع كونها تعتمد على تصدير النفط والغاز ومنتجاتهما من دول خليجية في مقدمتها السعودية التي وصلت صادراتها النفطية إلى السوق الصينية إلى مليون برميل يوميا أو أكثر. وبدوره يصدر العراق إلى هذه السوق نحو 700 ألف برميل يوميا في الوقت الحاضر. وزاد عدد السياح الصينيين في الدول العربية على مليوني سائح خلال العام الماضي 2019.بالنسبة للعالم العربي يعني ذلك خسائر يومية بمئات ملايين الدولارات، لأن الصين أضحت أهم شريك تجاري لكل الدول العربية عدا المغاربية منها. فحجم التبادل التجاري بين الطرفين يزيد على 240 مليار دولار سنويا خلال العامين الماضيين مقابل 190 مليار دولار عام 2011 و 40 مليار دولار عام 2004. وإن دلت هذه الأرقام على شيء فعلى نمو يحبس الأنفاس في التبادل المذكور وصلت نسبته إلى 20 بالمائة خلال سنوات عدة من العقد الجاري.

وعليه فان حركة التجارة والشحن بين الصين والدول العربية سوف يتأثر مؤثرا ايشا على شركات الشحن والنقل، كذلك حركة السياحة سوف تتأثر بشكل كبير بسبب احجام السياح عن السفر للدواعي الصحية الخاصة بالفيروس.

على جانب اخر توقف حركة الطيران بين معظم الدول من انه التأثير بشكل كبير على شركات السياحة والحجوزات والشحن الجوي. وهو ما يؤثر بشكل مباشر على القطاع ككل.

نعتقد ان عام 2020 سوف يكون عاما صعبا على قطاع الشحن والنقل في العالم بثقة عامة وفي مصر بصفة خاصة، نظرا لاجراءات الحذر والعزل التي تتخذها الدول ومنها مصر.

ومن الجدير بالذكر ان مصر اتخذت عدة اجراءات احترازية من شأنها الحد من اعمال التنقل والنقل داخليا وخارجيا من بينها منع السياحة الداخلية ووقف الرحلات الجوية، وهي تداعيات لها اثرها على قطاع النقل والشحن في مصر.



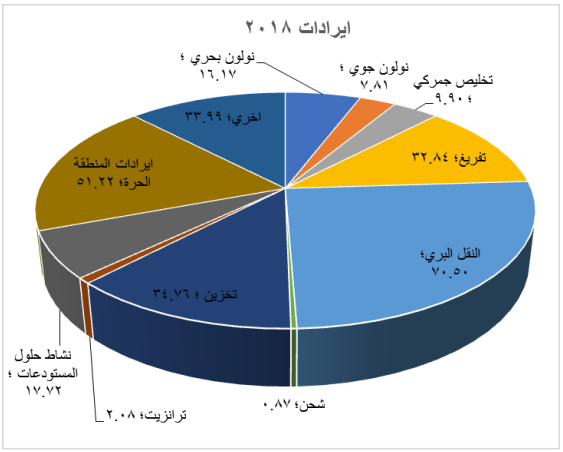
El Mohandeseen : 22 Syria St.
Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
02 333 69 671 - 02 376 27 581
02 376 27 584
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

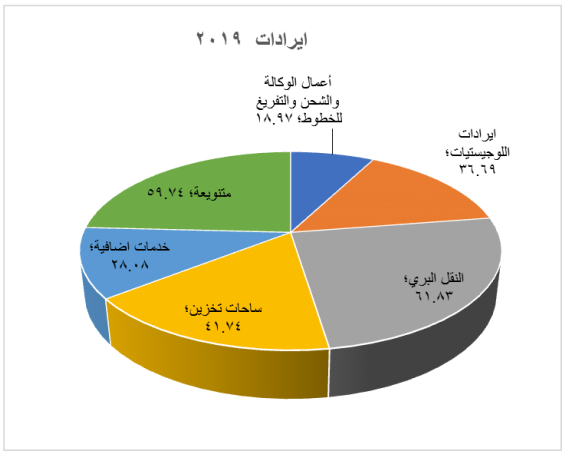
## 4. الاداء التاريخي شركة ايجيترانس

### 4.1 الاداء التاريخي للايرادات

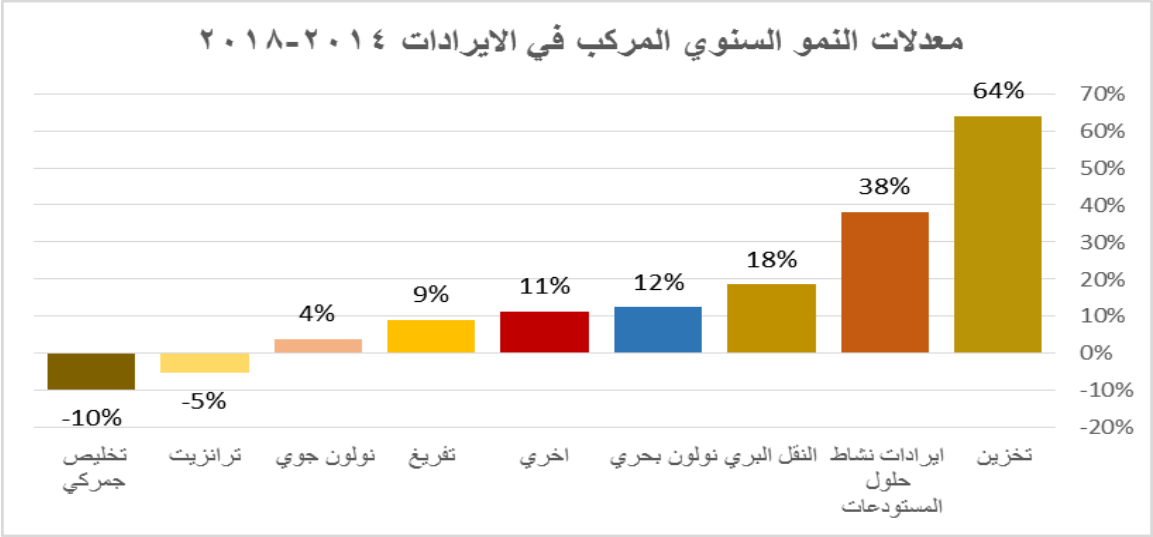
حققت الايرادات في عام 2019 انخفاض سنوي بلغ 11% عن الفترة المماثلة في عام 2018 حيث حققت 247 مليون جنيه. وجاءت خدمات النقل البري كأكبر مساهم في الايرادات بواقع 61.8 مليون جنيه ما يعادل 25% من الايرادات. تلاها النشاطات المتنوعة بنسبة 24%، وقيمة ايرادات بلغت 59.7 مليون جنيه.

وبالنظر الى توزيعات الايرادات اللتفصيلية في عام 2018 فان النقل البري ايضا يمثل النصيب الاكبر من الايرادات بنسبة 25%، وهو ما يعكس اهتمام ايجيترانس بهذا القطاع لما يمثلة من مصدر للايرادات. الجدير بالذكر ان الشركة كانت قد جددت واطلقت المرحلة الثانية من النقل البري لديها باستثمارت تبلغ نحو 6.5 مليون جنيه لتقديم خدمات النقل البري للشركات.




على صعيد مستويات النمو التاريخية فقد سجل ايضا نشاط التخزين أعلى معدل نمو سنوي مركب حيث وصل الى 64% خلال الفترة من 2014-2018، تلاه نشاط حلول المستودعات بينما سجل التخليص الجمركي تراجعا على مدار الفترة من 2014 حتى 2018.

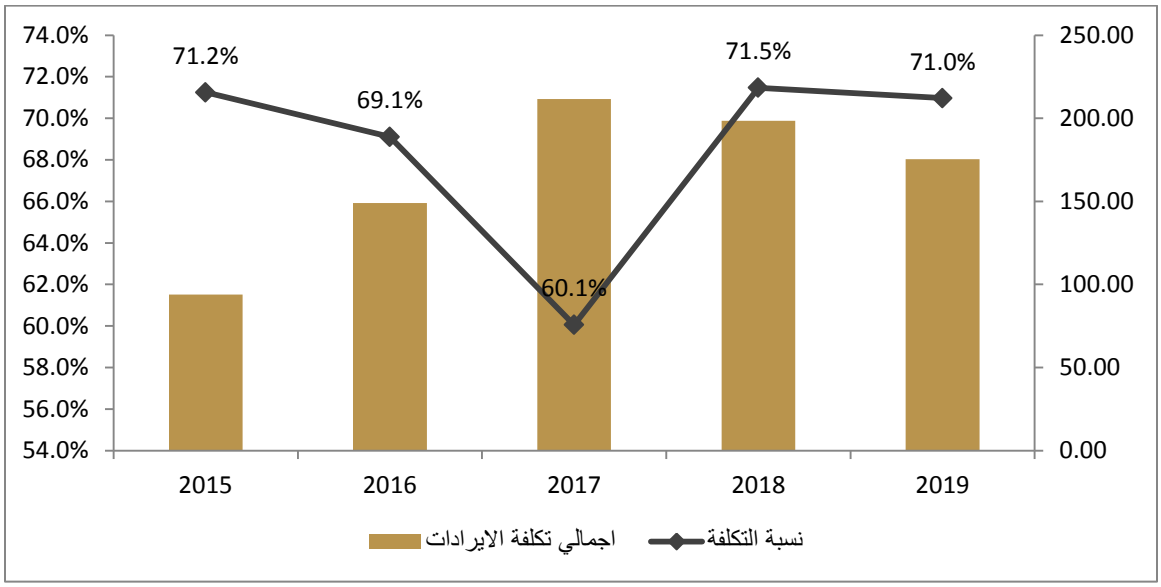





El Mohandeseen : 22 Syria St.
Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
02 333 69 671 - 02 376 27 581
02 376 27 584
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

## 4.2. تكاليف الايرادات

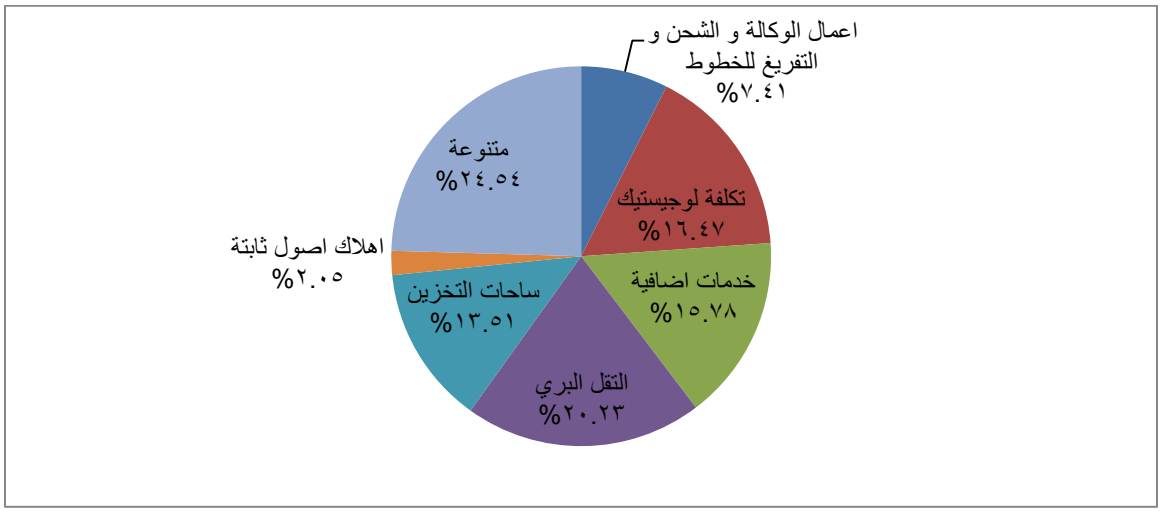
نمت تكاليف الخدمات في خلال الخمس سنوات الماضية بمتوسط نمو بلغ 17% (كان متوسط النمو في ذات الفترة للايرادات 17% ايضا) الا ان هامش الربح تحسن من 23% في 2014 الى 29% في عام 2019، غير انه انخفض من حوالي 40% في عام 2017، حيث ارتفعت نسبة التكاليف الى الايرادات من 60% في عام 2017 الى 71% في عام 2019.




### توزيع التكاليف التشغيلية لعام 2019

استحوذ النشاطات المتنوعة على 25% من تكاليف الايرادات في عام 2019 تلاها تكلفة نشطا النقل البري بنسبة 20% من اجمالي التكلفة وفي المركز الثالث جاءت تكاليف نشاط اللوجيستيك بنسبة 16.5%.

مثلت تكلفة اهلاك الاصول الثابتة حوالي 3.6 مليون جنيه بنسبة 2% من اجمالي التكلفة في 2019.






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

### 4.3. مجمل الربح وهامش مجمل الربح

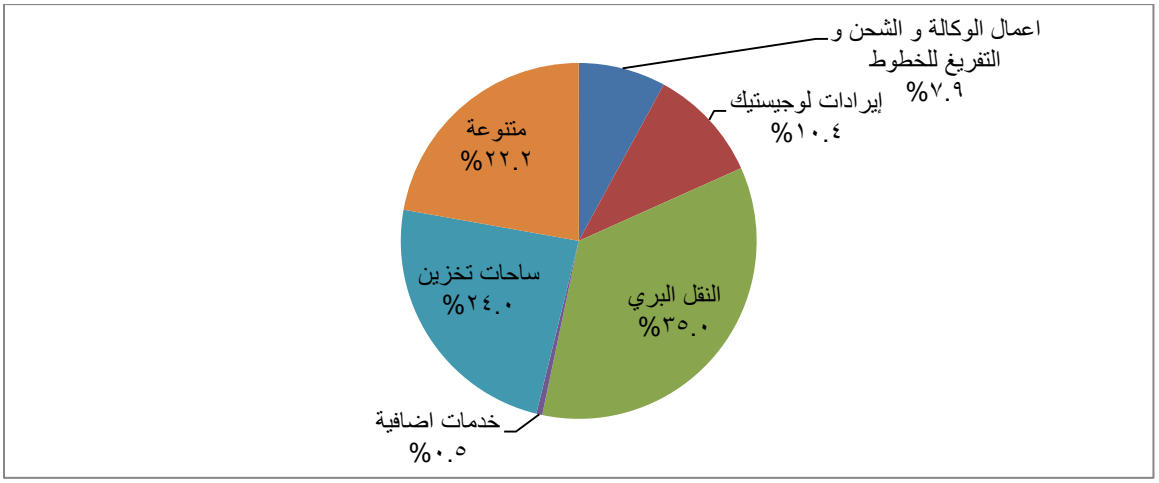
بلغ مجمل الربح المجمع في عام 2018 حوالي 79.3 مليون جنيه بهامش مجمل ربح نسبته 28.5% (مقارنة ب39.9% في عام 2017). وحقق مجمل الربح في عام 2019 75.3 مليون جنيه بهامش ربح 29%.

اما عن مساهمة النشاطات في مجمل الربح فكان نشاط التفريغ اكبر مساهم في مجمل الربح المجمع بنسبة 24% في عام 2018 حيث بلغ مجمل الربح من نشاط التفريغ 18.7 مليون جنيه، تلاه في المركز الثاني نشاط حلول المستودعات بنسبة مساهمة في مجمل الربح بلغت 21%. (*مجمل الربح للنشاطات قبل خصم المرتبات والاهلاك)

**مجمل الربح للخمسة اعوام من 2014-2018 طبقا للنشاط**

يعتبر قطاع نشاط التخزين من اعلى النشاطات من حيث الربحية حيث سجل هامش ربح 43.3% خلال العام 2019 يليه نشاط النقل البري بهامش ربح بلغ 42.6% خلال نفس الفترة، وفي المركز الثالث يأتي نشاط اعمال الوكالة والشحن والتفريغ بهامش مجمل ربح 31.5%.

**مجمل الربح وتوزيعه للعام 2019 طبقا لمجموعات النشاط**

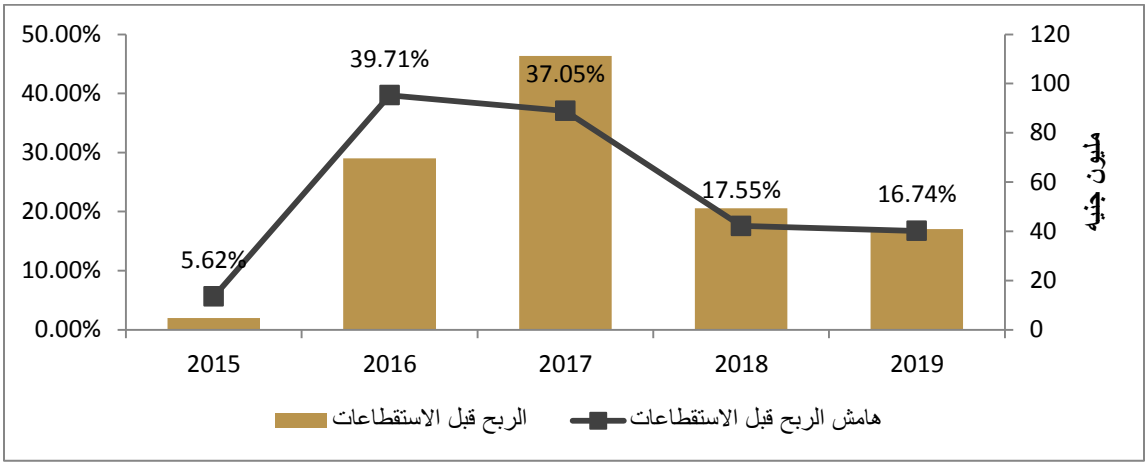




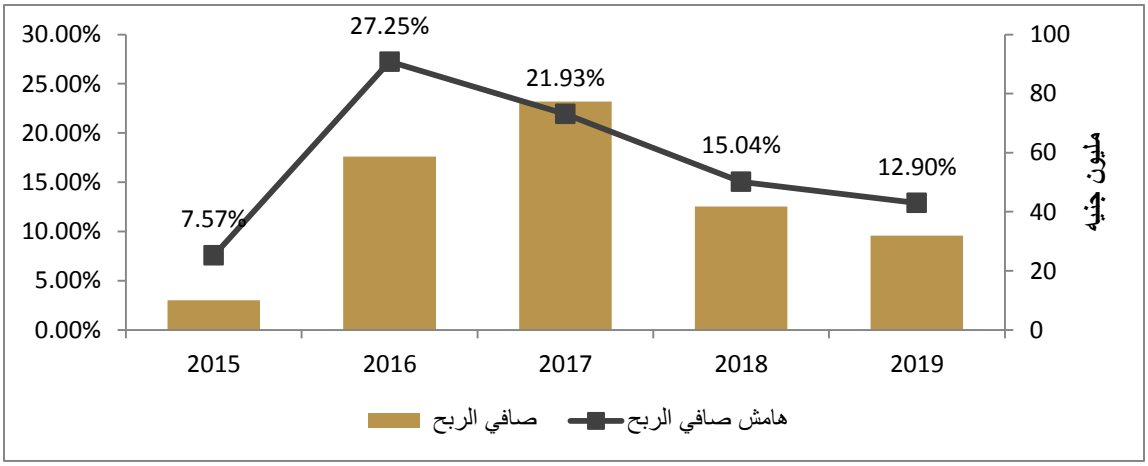

El Mohandeseen : 22 Syria St.
Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
02 333 69 671 - 02 376 27 581
02 376 27 584
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

### 4.4. الربح قبل الاستقطاعات "الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك" (EBITDA)

سجل الربح قبل الاستقطاعات نموا سنويا مركبا قويا بلغ 72% خلال الفترة من 2015 الى 2019 الا انه سجل تراجعا بلغ 17% في عام 2019 مقارنة بالعام 2018، كما سجل هامش الربح قبل الاستقطاعات تراجعا في 2019 الى 16.7% من 17.55% في 2018، وشهد هامش الربح قبل الاستقطاعات انخفاضا على مدار الثلاث سنوات الماضية حيث انخفض من أعلى نقطة في عام 2016 عند 39.7%




### 4.5. صافي الربح وهامش صافي الربح




بلغ النمو السنوي المركب في صافي الربح خلال الفترة من 2014 الى 2018 34%، بينما تراجعت الارباح في عام 2019 بنسبة 24% سنويا مقارنة ب عام 2018، ويظهر هامش صافي الربح تراجعا على مدار الاربع سنوات الماضية من عام 2016 حيث تراجع من 27.2% الى 12.9% في 2019.

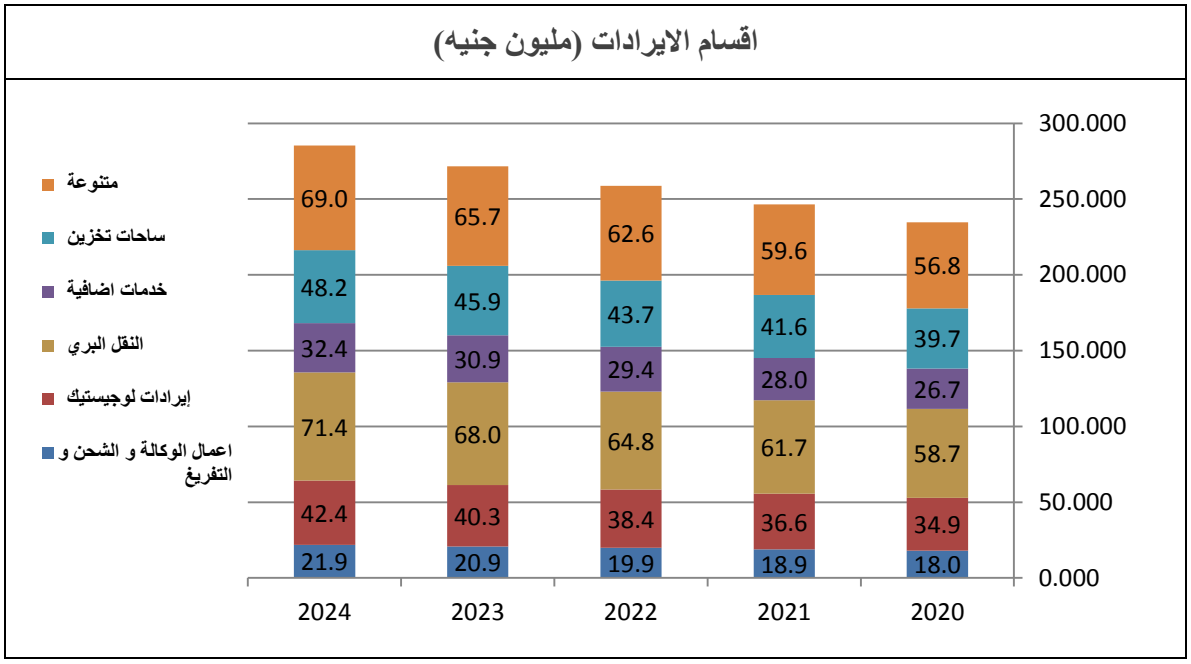


El Mohandeseen : 22 Syria St.
Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
02 333 69 671 - 02 376 27 581
02 376 27 584
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

## 5. الافتراضات الخاصة بالدراسة

### 5.1. افتراضات الايرادات للاعوام الخمسة القادمة 2020-2024 بالاضافة الى تقديرات عام 2019

| | تاريخي | | | | | متوقع | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| النمو في الايرادات (%) | 5.1% | 63.6% | 63.5% | -21.1% | -11.1% | -5.0% | 5% | 5% | 5% | 5% |
| الايرادات (مليون جنيه) | 131.72 | 215.52 | 352.30 | 277.86 | 247.04 | 234.69 | 246.42 | 258.74 | 271.68 | 285.27 |




- بالنسبة لعام 2020 فقد تم التقدير الايرادات بناءا على انخفاض الايرادات في عام 2020 عن الموازنة العامة للشركة والمعلنة من قبل الادارة والتي حددت الايرادات الخاصة بالشركة عند 257 مليون جنيه وذلك نتيجة الاحداث العالمية والخاصة بانتشار فيرس كورونا والتي نتوقع ان تلقي بظلالها على قطاع الشحن والسياحة ومن ثم فقد تم اخذ ذلك في الاعتبار وتوقع انخفاض الايرادات بواقع 5% عن عام 2019.
- نتوقع انخفضا في حركة الشحن والنقل عالميا ومحليا في عام 2020 نتيجة الاجراءات الاحتراوززية التي اتخذتها الدول من الحد من التجمع ومن بينها مصر.
- اما باقي الاعوام فقد تم افتراض نمو سنوي في الايرادات تبلغ نسبته 5% سنويا اخذا في الاعتبار النمو في الناتج المحلي الاجمالي للبلاد والذي يدور حول 5.5-5.8 في المائة خلال السنوات الخمس القادمة.



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

## 5.2. افتراضات تكاليف الخدمات كنسبة من الايرادات والتكاليف

| نسبة التكلفة الى الايرادات | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | متوقع | | | |
| نولون بحري | 68.5% | 68.5% | 68.5% | 68.5% | 68.5% | 68.5% |
| نولون جوي | 78.7% | 78.7% | 78.7% | 78.7% | 78.7% | 78.7% |
| تخليص جمركي | 98.6% | 98.6% | 98.6% | 98.6% | 98.6% | 98.6% |
| تفريغ | 57.4% | 57.4% | 57.4% | 57.4% | 57.4% | 57.4% |
| النقل البري | 56.7% | 56.7% | 56.7% | 56.7% | 56.7% | 56.7% |
| شحن | 72.0% | 72.0% | 72.0% | 72.0% | 72.0% | 72.0% |
| اهلاك مباشر \ اجمالي الاهلاك السنوي | 56.2% | 56.2% | 56.2% | 56.2% | 56.2% | 56.2% |
| **نسبة التكلفة الاجمالية الى الايرادات** | **71.0%** | **71.0%** | **71.0%** | **71.0%** | **71.0%** | **71.0%** |
| **اجمالي التكاليف (مليون جنيه)** | **175.32** | **166.85** | **175.07** | **183.71** | **192.77** | **202.28** |

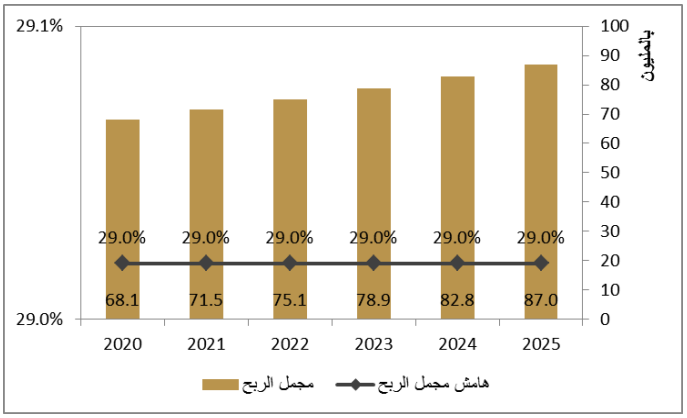
- تم افتراض تكاليف الخدمات بناءا على النسب التاريخية الفعلية لعام 2019
- الاهلاك المباشر تم تحديده بناءا على نسبة الاهلاك المباشر الى الاهلاك السنوي للاصول الثابتة لعام 2019



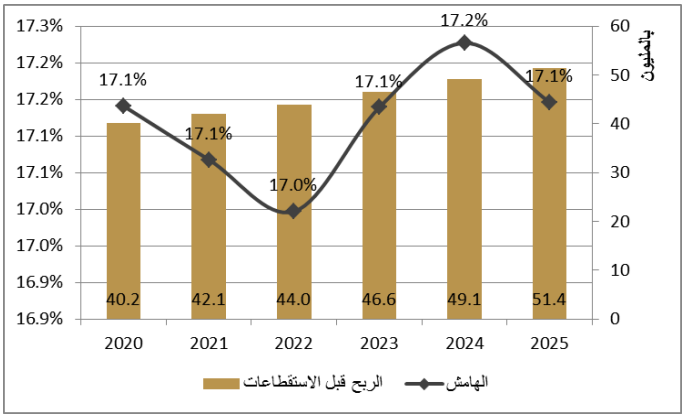
El Mohandeseen : 22 Syria St.
Nasr City : 53 Mustafa Al Nahas St.
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
02 333 69 671 - 02 376 27 581
02 376 27 584
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

## 5.3. افتراضات مستويات الارباح وهوامشها

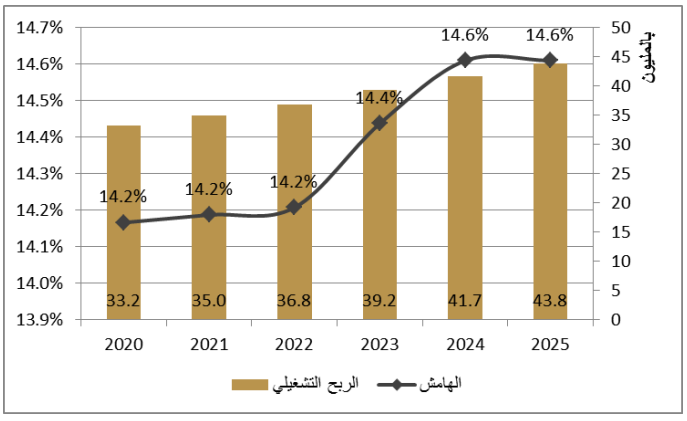
### مجمل الربح وهامش ممل الربح



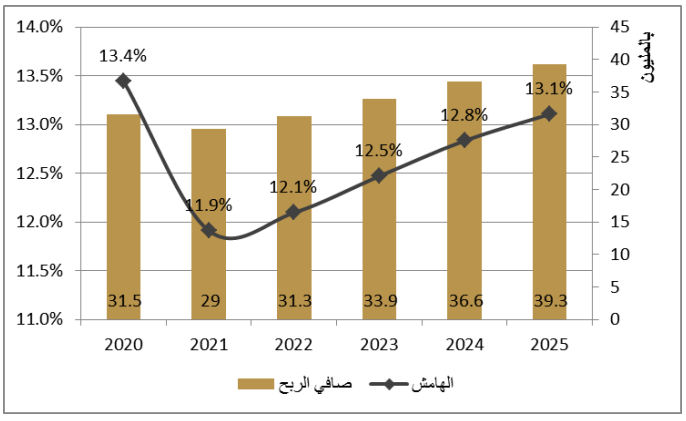

### الربح قبل الاستقطاعات وهامشه "EBITDA"




### الربح التشغيلي وهامشه




### صافي الربح وهامشه






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

## 6. القوائم المالية المجمعة لشركة ايجيترانس

### 6.1. قائمة الدخل المجمعة

| | تاريخي | | متوقع | | |
|---|---|---|---|---|---|
| قائمة الدخل (بالمليون جنيه) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| المبيعات | **277.86** | **247.04** | **234.69** | **246.42** | **258.74** |
| تكلفة المبيعات | (198.58) | (175.32) | (166.56) | (174.88) | (183.63) |
| **الدخل الاجمالي** | **79.28** | **71.72** | **68.13** | **71.54** | **75.12** |
| المصروفات العمومية والادارية | (36.29) | (36.95) | (33.66) | (35.34) | (37.11) |
| المصروفات البيعية والتسويقية | (0.29) | (0.20) | (0.19) | (0.20) | (0.21) |
| **الربح قبل الاستقطاعات** | **49.33** | **40.93** | **38.11** | **37.84** | **39.98** |
| الاهلاكات والاستهلاكات | (6.12) | (6.78) | (7.64) | (7.76) | (7.89) |
| ايرادات / (مصروفات (تشغيلية أخرى | - | - | (1.04) | (1.04) | (1.04) |
| **الربح التشغيلي (قبل الضرائب والفوائد)** | **42.66** | **34.57** | **33.25** | **34.96** | **36.76** |
| مصروفات فوائد | (1.12) | (4.95) | (0.07) | - | - |
| ايرادات / (مصروفات (أخرى | 6.68 | 6.36 | 3.83 | 1.84 | 2.19 |
| ارباح / (خسائر) فروق عملة | (0.04) | - | - | - | - |
| **صافي الربح قبل الضرائب** | **48.21** | **35.98** | **37.00** | **36.80** | **38.95** |
| ضرائب الدخل | (10.98) | (7.00) | (8.33) | (8.28) | (8.76) |
| **الربح بعد الضرائب** | **37.23** | **28.98** | **28.68** | **28.52** | **30.18** |
| ايرادات استثمار في شركات شقيقة | 4.38 | 2.89 | 2.89 | 0.85 | 1.14 |
| ارباح / خسائر غير عادية | 0.18 | - | - | - | - |
| **صافي الربح قبل حقوق الاقلية** | **41.80** | **31.87** | **31.57** | **29.37** | **31.33** |
| حقوق الاقلية | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) | (0.00) |
| **صافي الربح** | **41.80** | **31.87** | **31.57** | **29.37** | **31.33** |



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

## 6.2.قائمة المركز المالي المجمعة

| | تاريخي | | متوقع | | |
|---|---|---|---|---|---|
| قائمة المركز المالي (بالمليون جنيه) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| النقدية وما في حكمها | 105.86 | 123.30 | 102.62 | 102.96 | 118.50 |
| اوراق القبض والمدينون والعملاء | 81.36 | 57.51 | 74.25 | 78.06 | 82.06 |
| المخزون | 9.17 | 6.85 | 4.40 | 4.62 | 4.85 |
| مصروفات مدقوعة مقدماً | 13.66 | 1.37 | 3.09 | 3.24 | 3.40 |
| دفعات مقدمة للموردين | 0.88 | 0.02 | 1.14 | 1.20 | 1.26 |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | 1.53 | - | 1.05 | 1.10 | 1.16 |
| حسابات مدينة اخرى ومدينون متنوعون | 59.52 | 40.37 | 48.07 | 50.47 | 52.99 |
| **اجمالي الاصول المتداولة** | **271.98** | **229.42** | **234.62** | **241.65** | **264.23** |
| | | | | | |
| صافي الاصول الثابتة | 108.13 | 130.91 | 149.73 | 145.97 | 142.19 |
| مشروعات تحت التنفيذ | 18.33 | - | (10.06) | (10.06) | (10.06) |
| استثمارات طويلة الاجل | 4.47 | 0.60 | 1.21 | 1.63 | 2.21 |
| اصول غير ملموسة | 4.17 | 3.99 | 3.62 | 3.25 | 2.89 |
| اصول اخرى طويلة الاجل | 0.90 | - | 2.26 | 2.38 | 2.49 |
| **اجمالي الاصول** | **407.97** | **364.92** | **381.39** | **384.83** | **403.95** |
| | | | | | |
| قروض قصيرة الاجل | 2.50 | 0.88 | - | - | - |
| الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل | - | - | 0.89 | - | - |
| أوراق دفع و دائنون | 21.73 | 17.14 | 17.05 | 17.90 | 18.80 |
| مصروفات مستحقة | 3.65 | 4.40 | 2.07 | 2.17 | 2.28 |
| دفعات مقدمة من العملاء | 7.35 | 7.80 | 6.58 | 6.91 | 7.25 |
| مستحق لأطراف ذات علاقة | 0.28 | 0.35 | 0.56 | 0.59 | 0.62 |
| دائنو توزيعات | 0.03 | - | 9.47 | 7.34 | 7.83 |
| التزامات متداولة اخرى | 70.61 | 37.48 | 35.85 | 37.09 | 38.66 |
| **اجمالي الالتزامات المتداولة** | **106.15** | **68.05** | **72.47** | **72.00** | **75.44** |
| | | | | | |
| قروض طويلة الاجل | 7.71 | 0.89 | - | (0.00) | (0.00) |
| مخصص ضرائب مؤجلة | 8.94 | 10.80 | 10.80 | - | - |
| التزامات أخرى طويلة الاجل | 0.15 | - | 0.32 | 0.33 | 0.35 |
| **اجمالي الالتزامات طويلة الاجل** | **16.80** | **11.69** | **11.12** | **0.33** | **0.35** |
| حقوق المساهمين | | | | | |
| رأس المال المدفوع | 156.06 | 156.06 | 156.06 | 156.06 | 156.06 |
| الارباح (الخسائر (المرحلة | 90.06 | 95.63 | 106.68 | 119.90 | 133.99 |
| الاحتياطيات | 38.90 | 33.48 | 35.06 | 36.53 | 38.09 |
| **اجمالي حقوق المساهمين** | **285.02** | **285.17** | **297.80** | **312.49** | **328.15** |
| حقوق الاقلية | 0.00 | 0.00 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| **اجمالي الالتزامات وحقوق الاقلية** | **407.97** | **364.92** | **381.39** | **384.83** | **403.95** |



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

## 6.3.قائمة التدفقات النقدية

| | تاريخي | | متوقع | | |
|---|---|---|---|---|---|
| قائمة التدفقات النقدية (بالجنيه المصري) | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| ***التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية*** | | | | | |
| صافي الربح | 41.80 | 31.87 | 31.57 | 29.37 | 31.33 |
| +حقوق الاقلية | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| -الدخل من الاستثمار | (4.38) | (2.89) | (2.89) | (0.85) | (1.14) |
| -/+ربح أو خسارة الاستبعادات | (0.18) | - | - | - | - |
| +ضريبة الدخل | 10.98 | 7.00 | 8.33 | 8.28 | 8.76 |
| الزيادة أو النقص في المخصصات طويلة الاجل | 0.08 | (13.79) | - | - | - |
| اضافة مصروف الفوائد | 1.12 | 4.95 | 0.07 | - | - |
| الزيادة أو النقص في مخصصات تشغيلية | 0.30 | 1.44 | - | - | - |
| اضافة الاهلاك والاستهلاك | 6.12 | 6.78 | 7.64 | 7.76 | 7.89 |
| طرح ضريبة الدخل المدفوعة | (34.46) | (11.26) | (8.64) | (8.30) | (8.52) |
| **اجمالي التغير في رأس المال العامل** | **18.48** | **41.87** | **(30.31)** | **(14.90)** | **(4.31)** |
| **صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية** | **39.85** | **65.97** | **5.76** | **21.36** | **34.01** |
| ***التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية*** | | | | | |
| المصروفات الراسمالية والاضافات | (38.34) | (29.19) | (14.96) | (3.64) | (3.74) |
| الاضافات في مشروعات تحت التنفيذ | 9.80 | 18.33 | (1.16) | - | - |
| الاستحواذ على اصول غير ملموسة | (0.01) | (0.19) | - | - | - |
| صافي المتحصل من الاستبعادات | 0.18 | - | 0.08 | - | - |
| استثمارات اخرى | - | - | - | - | - |
| التوزيعات المستلمة من الاستثمارات | 6.68 | 2.10 | 2.28 | 0.42 | 0.57 |
| المتحصل / المدفوع في اصول اخرى أو مالية | (3.79) | 4.66 | - | - | - |
| التغير في اصول اخرى طويلة الاجل | 0.90 | 0.90 | (2.26) | (0.11) | (0.12) |
| **صافي التدفقات النقدية من الاستثمارات** | **(24.58)** | **(3.39)** | **(16.01)** | **(3.33)** | **(3.29)** |
| ***التغيرات النقدية من الانشطة التمويلية*** | | | | | |
| التغير في قروض قصيرة الاجل | 2.50 | (1.62) | (0.88) | - | - |
| التغير في قروض طويلة الاجل | 7.71 | (6.82) | - | (0.89) | - |
| التوزيعات المدفوعة للمساهمين | (27.03) | (37.59) | (9.47) | (16.81) | (15.17) |
| التغير في الالتزامت طويلة الاجل الاخرى | (0.13) | (0.15) | 0.32 | 0.02 | 0.02 |
| خصم مصروفات الفوائد المدفوعة | (1.12) | (4.95) | (0.07) | - | - |
| **صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية** | **(20.39)** | **(58.99)** | **(10.43)** | **(17.71)** | **(15.17)** |
| **تعديلات على النقدية** | **(34.51)** | **13.86** | **-** | **-** | **-** |
| **التغير في النقدية** | **(39.63)** | **17.45** | **(20.68)** | **0.33** | **15.55** |
| **النقدية في بداية السنة** | **145.48** | **105.86** | **123.30** | **102.62** | **102.96** |
| **النقدية في نهاية السنة** | **105.86** | **123.30** | **102.62** | **102.96** | **118.50** |



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

## 7. افتراضات الشركات التابعة

تم تقدير الايرادات بناءا على معدلات النمو المتوقعة في الخدمات للشركة الرئيسية وتم تقدير التكاليف والمصروفات بناءا على الاداء التاريخي للشركة لاخر سنة مالية 2019.

### 7.1. شركة ايجيترانس

الشركة المصرية للنقل والخدمات التجارية ش. تأسست في ديسمبر 1973 بموجب سياسة مصر المفتوحة فيما يتعلق بالمؤسسات الخاصة. اصبحت مدرجة في البورصة المصرية ديسمبر 1992. وتعمل في قطاع النقل مع التركيز علي البحري. ومع ذلك ، فإن أنشطتها وخبراتها في مجال النقل يرجع تاريخها إلى عام 1939 كاستمرار لشركة جمال الدين لهيطة وشركاه مصر تم تأميمها في عام 1964 عندما كانت واحدة من أكبر الشركات في مصر التي تقدم وكالة شحن ووكالة سياحة وخدمات نقل أخرى. تأسست الشركة في الأصل كشركة ذات مسؤولية محدودة. هي الآن شركة برأسمال قدره 500،062،156 مليون جنيه وتبلغ مبيعاتها السنوية 190 مليون جنيه. منذ نشأتها ، نمت الشركة لتصبح رائدة حقيقية في مجال النقل في مصر.

| ايجيترانس (مستقلة) | *تاريخي* | | | متوقع | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (بالالف جنيه) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| الايرادات | 295,634 | 242,648 | 222,316 | 212,923 | 223,570 | 234,748 | 246,485 | 258,810 |
| النمو في الايرادات | 71% | -18% | -8.4% | -4.2% | 5.0% | 5.0% | 5.0% | 5.0% |
| التكاليف | -196,340 | -189,101 | -174,771 | -167,387 | -175,757 | -184,544 | -193,772 | -203,460 |
| **مجمل الربح** | **99,293** | **53,547** | **47,545** | **45,536** | **47,813** | **50,204** | **52,714** | **55,350** |
| المصروفات العمومية | -26,894 | -28,505 | -32,308 | -30,943 | -32,490 | -34,115 | -35,821 | -37,612 |
| المصروفات البيعية | -242 | -294 | -201 | -193 | -202 | -213 | -223 | -234 |
| **الربح التشغيلي** | **72,158** | **24,748** | **15,036** | **14,400** | **15,120** | **15,876** | **16,670** | **17,504** |



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
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

## 7.2.الشركة المصرية لاعمال النقل الفني "ايتال"

تمتلك ايجيترانس 99.99% من المصرية لأعمال النقل الفني( ايتال )هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل للشركة ،و الحصة السوقية من الشركة ككل 60% ،" الغرض من الشركة نقل المبرد أو المجمد للبضائع وايضا نقل محطات تشغيل وتداول الحاويات وصوامع حفظ و تخزين الغلال و يشمل ذلك اعمال الشحن و التفريغ الازمة للمشاريع، وتقوم بتنفيذ عمليات النقل المتخصص للطرود ذات الأوزان والأبعاد غير التقليدية في المشروعات العملاقة بالإضافة لعملياتها التشغيلية المعتادة وذلك بواسطة سيارات النقل الثقيل والتي تزيد حمولتها عن 50 طن و التي تتطلب دراسات فنية في مجال الهندسة وتكتيكات النقل.و ايضا من العمليات التي تقوم بها الشركة التخليص الجمركي للحاويات و البضائع التي تقوم بها الشركة.

| ايتال | تاريخي | | | متوقع | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (بالالف جنيه) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| الايرادات | 39,437 | 17,488 | 16,111 | 14,500 | 15,225 | 15,986 | 16,785 | 17,625 |
| النمو في الايرادات | 30% | -56% | -8% | -10% | 5% | 5% | 5% | 5% |
| التكاليف | -12,156 | -6,954 | -7,607 | -6,846 | -7,188 | -7,548 | -7,925 | -8,321 |
| **مجمل الربح** | **27,281** | **10,535** | **8,504** | **7,654** | **8,037** | **8,438** | **8,860** | **9,303** |
| المصروفات العمومية | -4,002 | -4,080 | -4,483 | -4,035 | -4,237 | -4,448 | -4,671 | -4,904 |
| المصروفات البيعية | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **الربح التشغيلي** | **23,279** | **6,454** | **4,021** | **3,619** | **3,800** | **3,990** | **4,189** | **4,399** |

## 7.3.شركة ايجيترانس لحلول المستودعات

مملوكة بالكامل لشركة ايجيترانس بنسبة 99.99% ،حصتها السوقية من الشركة 70% ،تقوم الشركة بالتخزين و تنظيف و اصلاح حاويات البضائع الصب السائلة و خاصة بالحاويات ISO (الايزوتانك) وهي صناديق معدنية تستخدم في الشحن وسيارات النقل ذات الخزانات لنقل البضائع السائلة علي الطرق البرية .

| ايه دي اس | تاريخي | | | متوقع | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (بالالف دولار) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| الايرادات | 965 | 998 | 1,174 | 1,057 | 1,109 | 1,165 | 1,223 | 1,284 |
| النمو في الايرادات | | 3.4% | 18% | -10% | 5% | 5% | 5% | 5% |
| التكاليف | -305 | -273 | -247 | -223 | -234 | -245 | -258 | -271 |
| **مجمل الربح** | **661** | **726** | **927** | **834** | **876** | **919** | **965** | **1,014** |
| المصروفات العمومية | -176 | -180 | -177 | -159 | -167 | -175 | -184 | -193 |
| المصروفات البيعية | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **الربح التشغيلي** | **484** | **545** | **750** | **675** | **709** | **744** | **781** | **820** |



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
Heliopolis : 52 Nozha St.
Ma'adi : 18 Al Nasr St.
www.premiere-securities.com
premiere.info@premiere-securities.com

## 8. التقييم المالي لشركة ايجيترانس

تم الاعتماد في تقييم شركة ايجيترانس على طريقتين هما:

**الطريقة الاولى** طريقة تجميع الاجزاء (Sum of the parts "SOTP") حيث تم تقييم كل شركة من شركاتها التابعة بطريقة صافي التدفقات النقدية ومضاعف الربحية بالاضافة الى استثماراتها في الشركات الشقيقة واضافة صافي رصيد النقدية المجمع في 31 ديسمبر 2019 ، ومن ثم تجميع تلك القيم للوصول الى القيمة العادلة لشركة ايجيترانس.

**الطريقة الثانية** هي طريقة مضاعف الربحية للشركات المثيلة مضروبا في صافي الربح لعام 2020 المتوقع بعد خصم مضاعف الربحية بخصم مناسب لاستخدامه للارباح المتوقعة.

**وكان ملخص التقييم كالتالي:**

| البند | القيمة الاجمالية | نسبة الترجيح | القيمة | القيمة لكل سهم من ايجيترانس |
|---|---|---|---|---|
| التقييم طبقا لطريقة تجميع الاجزاء | 290,051.8 | 50% | 145,025.9 | 9.29 |
| التقييم طبقا لطريقة مضاعف الربحية | 283,271.5 | 50% | 141,635.7 | 9.08 |
| **قيمة حقوق المكية للشركة** | | | **286,661.6** | **9.18** |
| عدد اسهم ايجيترانس | | | **31,212.5** | |
| **متوسط سعر السهم (القيمة العادلة)** | | | **9.18** | |

- **تم استبعاد شركة ايجيترانس للموانئ النهرية وشركة ايجيترانس بارج لينك للنقل نظرا لان الشركتين تحت التصفية**
- **تم استبعاد استثمارات الشركة في الشركات الشقيقة (شركة دمياط لتشغيل محطات الروافد وشركة سكان ارابيا للتوكيلات الملاحية) نظرا لعمل الشركة اضمحلال لكامل قيمة الاستثمارات في الشركتين**

### 8.1. الطريقة الاولى: طريقة تجميع الاجزاء

**تحديد معامل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال) المستخدم في التقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة للشركات الثلاث.**

| | | |
|---|---|---|
| **معدل العائد الخالي من المخاطر** | %811. | السندات المصرية اجل 10 سنوات (14.69%) مخصوما منها ضريبة السندات 20% |
| **علاوة اصدار السوق المصري** | 9.0% | من موقع اسوس دامودارن لعلاوة اصدار الاسواق |
| **معامل البيتا** | 0.98 | البيتا لشركة ايجيترانس المقيدة في البورصة من موقع رويترز |
| معدل الضريبة على الدخل | 22.5% | معدل ضريبة الشركات المصري |
| وزن الديون | 0% | من واقع الميزانيات |
| وزن حقوق الملكية | 100% | من واقع الميزانيات |
| تكلفة حقوق الملكية | %20.60 | العائد الخالي من المخاطر + علاوة الاصدار × البيتا |
| **معدل الخصم** | **%20.60** | **هو تكلفة حقوق الملكية نظرا لعدم وجود قروض تمول بها الشركة عملياتها** |

## أولا: تقييم شركة ايجيترانس المستقلة بناءا على القوائم المالية المستقلة للشركة

| بالالف جنيه | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| الربح التشغيلي بعد الضريبة | 11,160.2 | 11,718.2 | 12,304.1 | 12,919.3 | 13,565.3 |
| الاهلاك | 2,682.9 | 2,817.1 | 2,957.9 | 3,105.8 | 3,261.1 |
| التدفق النقدي الاجمالي | 13,843.2 | 14,535.3 | 15,262.1 | 16,025.2 | 16,826.4 |
| **التدفق النقدي الصافي الحر** | **11,710.2** | **12,295.7** | **12,910.5** | **13,556.0** | **14,233.8** |
| **القيمة المستدامة** | | | | | **83,289.7** |
| *معدل الخصم* | *0.83* | *0.69* | *0.57* | *0.47* | *0.39* |
| القيمة الحالية للتدفقات النقدية | 9,709.8 | 8,453.6 | 7,360.0 | 6,407.8 | 38,223.7 |
| **قيمة الشركة** | | | | | **70,154.9** |

تم تقدير الربح التشغيلي للشركة بناءا على الاداء التاريخي للثلاث سنوات السابقة وتم حساب القيمة المستدامة بناءا على المعادلة: التدفق النقدي للسنة الاخيرة × معدل النمو المستدام (3%) \ معدل الخصم – معدل النمو المستدام.

تم الوصول الى قيمة للشركة عند 70,155 مليون جنيه بما يعادل 2.25 جنيه لكل سهم من اسهم ايجيترانس

## ثانيا: تقييم الشركة المصرية لاعمال النقل الفني "ايتال"

| بالالف جنيه | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| الربح التشغيلي بعد الضريبة | 2,804.7 | 2,945.0 | 3,092.2 | 3,246.8 | 3,409.2 |
| الاهلاك | 1,603.9 | 1,636.0 | 1,668.7 | 1,702.1 | 1,736.1 |
| التدفق النقدي الاجمالي | 4,408.6 | 4,581.0 | 4,760.9 | 4,948.9 | 5,145.3 |
| **التدفق النقدي الصافي الحر** | **3,076.0** | **3,221.7** | **3,374.5** | **3,534.7** | **3,702.8** |
| **القيمة المستدامة** | | | | | **21,667.4** |
| *معدل الخصم* | *0.83* | *0.69* | *0.57* | *0.47* | *0.39* |
| القيمة الحالية للتدفقات النقدية | 2,550.6 | 2,215.0 | 1,923.7 | 1,670.8 | 9,943.7 |
| **قيمة الشركة** | | | | | **18,303.8** |

تم تقدير الربح التشغيلي للشركة بناءا على الاداء التاريخي للثلاث سنوات السابقة وتم حساب القيمة المستدامة بناءا على المعادلة: التدفق النقدي للسنة الاخيرة × معدل النمو المستدام (3%) \ معدل الخصم – معدل النمو المستدام.

تم الوصول الى قيمة للشركة عند 18.30 مليون جنيه بما يعادل 0.59 جنيه لكل سهم من اسهم ايجيترانس



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

## ثالثا: تقييم شركة ايجيترانس لحلول المستودعات (بالدولار)

| بالالف دولار | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| الربح التشغيلي بعد الضريبة | 523.0 | 549.1 | 576.6 | 605.4 | 635.7 |
| الاهلاك | 165.8 | 169.1 | 172.5 | 175.9 | 179.4 |
| التدفق النقدي الاجمالي | 688.8 | 718.2 | 749.1 | 781.3 | 815.1 |
| **التدفق النقدي الصافي الحر** | **661.7** | **690.6** | **720.9** | **752.6** | **785.8** |
| **القيمة المستدامة** | | | | | **4,598.4** |
| *معدل الخصم* | *0.83* | *0.69* | *0.57* | *0.47* | *0.39* |
| القيمة الحالية للتدفقات النقدية | 548.7 | 474.8 | 411.0 | 355.8 | 2,110.3 |
| **قيمة الشركة بالدولار** | | | | | **3,900.5** |
| **قيمة الشركة بالجنيه المصري** | | | | | **61,238.3** |

تم تقدير الربح التشغيلي للشركة بناءا على الاداء التاريخي للثلاث سنوات السابقة وتم حساب القيمة المستدامة بناءا على المعادلة: التدفق النقدي للسنة الاخيرة × معدل النمو المستدام (3%) \ معدل الخصم – معدل النمو المستدام.

تم الوصول الى قيمة للشركة عند 3.9 مليون دولار (61.2 مليون جنيه مصري) بما يعادل 1.96 جنيه لكل سهم من اسهم ايجيترانس

تم استخدام سعر صرف للدولار مقابل الحنيه عند 15.7 جنيه \ للدولار

**رابعا: تقييم حصة شركة ايجيترانس في شركة بارويل ايجيترانس للتوكيلات**

تم استخدام طريقة مضاعف الربحية للوصول الى قيمة شركة بارويل عن طريق صافي ارباح الشركة المحققة في عام 2018 ومضاعف ربحية يبلغ 8 مرة هو مضاعف ربحية الشركة الام ايجيترانس "المصرية لخدمات النقل والتجارة" كما يلي:

| | صافي ربح 2018 | مضاعف الربحية | قيمة الشركة | *حصة ايجيترانس* | قيمة مساهمة ايجيترانس | قيمة بارويل لكل سهم |
|---|---|---|---|---|---|---|
| شركة بارويل | 12,386 | 8.00 | 99,085 | *30%* | **29,725** | **0.95** |

بلغت قيمة شركة بارويل طبقا لطريقة مضاعف الربحية 99 مليون جنيه، وبلغت حصة شركة ايجيترانس فيها البالغة نسبتها 30% حوالي 29.7 مليون جنيه ما يعادل 0.95 جنيه لكل سهم من اسهم ايجيترانس.



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

وعليه كان ملخص التقييم لشركة ايجيترانس طبقا لطريقة تجميع الاجزاء كما يلي:

| (القيمة بالالف جنيه) | القيمة الاجمالية | نسبة الملكية | قيمة المساهمة | القيمة لكل سهم من ايجيترانس |
|---|---|---|---|---|
| ايجيترانس المستقلة | 70,154.94 | 100% | 70,154.94 | 2.25 |
| شركة ايتال | 18,303.85 | 100% | 18,303.85 | 0.59 |
| ايجيترانس لحلول المستودعات | 99,085 | 100% | 61,238.26 | 1.96 |
| شركة بارويل ايجيترانس للتوكيلات | 29,725.47 | 30% | 29,725 | 0.95 |
| صافي النقدية المجمعة في 31 ديسمبر 2019 | 110,629.26 | | 110,629 | 3.54 |
| **الاجمالي** | | | **290,051.8** | |
| عدد اسهم ايجيترانس | | | 31,212.50 | |
| **السعر العادل لسهم ايجيترانس** | | | | **9.29** |

## 8.2. الطريقة الثانية: طريقة مضاعفات الربحية – منهج السوق

تم الاستعانة بعدد من الشركات المثيلة في نفس القطاع من منطقة الشرق الاوسط لاخذ متوسط لمضاعف الربحية المستخدم لايجاد القيمة العادلة لحقوق المساهمين لشركة ايجيترانس بناءا على صافي الارباح المجمعة المتوقعة للشركة في عام 2020 وكانت الشركات المثيلة كالتالي:

| قائمة الشركات المثيلة في المنطقة | | | | | مليون | | | آخر 12 شهر | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| الكود | اسم الشركة | البلد | العملة | سعر الصرف | سعر السهم | رأس المال السوقي | رأس المال السوقي | مضاعف الربحية | مضاعف القيمة الدفترية | EV/ EBITDA |
| | | | | | | محلي | دولار | | | |
| SITT | السلام الدولية للنقل والتجارة | الاردن | JOD | 0.7 | 0.49 | 8.8 | 12.4 | 17.22 | 0.48 | na |
| CSAG | القناة للتوكيلات الملاحية | مصر | EGP | 15.8 | 6.18 | 1,236.0 | 78.3 | 4.68 | 1.89 | 8.58 |
| GULFNAV | الخليج للملاحة القابضة | الامارات | AED | 3.7 | 0.38 | 385.3 | 105.0 | na | 0.44 | 38.25 |
| KGL | رابطة الكويت والخليج للنقل | الكويت | KWD | 0.3 | 0.05 | 13.3 | 43.0 | 14.59 | 0.20 | 11.13 |
| UASG | العربية المتحدة للشحن والتفريغ | مصر | EGP | 15.6 | 0.33 | 66.0 | 4.2 | na | na | na |
| SHIP | الخطوط البحرية الوطنية الأردنية | الاردن | JOD | 0.7 | 1.66 | 24.9 | 35.1 | 7.84 | 1.05 | 10.76 |
| **الوسيط** | | | | | | | | 11.22 | 0.48 | 10.95 |

*المصدر: ديسايفا - مباشر*

وبناءا على وسيط مضاعف الربحية للعينة المستخدمة والبالغ 11.22 مرة تم تطبيق خصم على المضاعف بواقع 20% ليبلغ المضاعف المستخدم في الوصول الى قيمة حقوق الملكية 8.97 مرة. وباستخدام ارباح الشركة المجمعة لعام 2020 و المتوقعة عند 31.6 مليون جنيه بلغت قيمة حقوق الملكية للشركة 283.27 مليون جنيه كما يلي:



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

| (القيمة بالالف جنيه) | عام 2020 |
|---|---|
| صافي الربح المجمع في عام 2020 | 31,568 |
| مضاعف الربحية للعينة | 11.22 |
| خصم مطبق على المضاعف | %20 |
| مضاعف الربحية | 8.97 |
| قيمة حقوق المساهمين | 283,271 |
| عدد اسهم الشركة | 31,212.5 |
| **القيمة العادلة لسهم شركة ايجيترانس** | **9.08** |

## وعليه يصبح ملخص التقييم كالتالي:

| البند | القيمة الاجمالية | نسبة الترجيح | القيمة | القيمة لكل سهم من ايجيترانس |
|---|---|---|---|---|
| التقييم طبقا لطريقة تجميع الاجزاء | 290,051.8 | 50% | 145,025.9 | 9.29 |
| التقييم طبقا لطريقة مضاعف الربحية | 283,271.5 | 50% | 141,635.7 | 9.08 |
| **قيمة حقوق المكية للشركة** | | | **286,661.6** | **9.18** |
| عدد اسهم ايجيترانس | | | 31,212.5 | |
| **متوسط سعر السهم (القيمة العادلة)** | | | **9.18** | |



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

## 9. ملحق الافصاحات

**تعريفات التوصيات**

تخضع عملية التوصيات لرأي المحلل/المحللين الماليين المسؤلين عن تقييم الشركة محل الدراسة، وتقوم بناءا على مقارنة السعر المستهدف الذي تم التوصل اليه في هذا التقرير بسعر سهم الشركة في السوق وقت صدور هذا التقرير، وتقوم التصويات على ثلاث مستويات رئيسية موضحة كما في الجدول الآتي:

| التوصية | شراء | احتفاظ | بيع |
|---|---|---|---|
| التعريف | توصية بشراء السهم عند السعر الحالي في السوق | توصية بالاحتفاظ بموقف المستثمر على ما هو عليه | توصية ببيع السهم عند السعر الحالي في السوق |
| السعر المستهدف مقابل سعر السوق | السعر المستهدف أعلى من السعر في السوق | السعر المستهدف يختلف عن السعر السوق بنسبة قليلة | السعر المستهدف أقل من السعر في السوق |
| نسبة الارتفاع/-الانخفاض "مقابل سعر السوق" | ≤+10% | من +10% الى -10% | ≥-10% |

**شهادة المحللين**

يشهد المحلل / المحللين الماليين المذكور اسماؤهم في هذا التقرير بأن الآراء الواردة في هذا التقرير حول الأوراق المالية المتضمنة وأي وجهات نظر أو تنبؤات أخرى تم التعبير عنها تعكس بدقة وجه نظره/نظرهم ورؤيتهم عن الشركة محل التقييم، وأنه /انهم لم يحصلوا على تعويض يرتبط، أو سيكون مرتبطًا بشكل مباشر أو غير مباشر بالتوصيات أو الآراء المحددة الواردة في هذا التقرير البحثي. ويشير المحلل /المحللين الوارد اسماؤهم في التقرير أيضاً إلى أنه لا هو/هم أو زويهم لهم اي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأوراق المالية التي هي موضوع هذا التقرير البحثي وقت صدوره.

**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 بريميير من مصادر يعتقد أنها موثوق فيها في وقت نشرها. لا تتحمل شركة بريميير أية مسؤولية قانونية أو مسؤولية عن الخسائر أو الأضرار الناتجة عن استخدام هذا المنشور أو محتوياته. يحق لـشركة بريميير 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 بريميير 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**

قسم البحوث تليفون: 37627581 (202+) بريد الكتروني: research@premiere-securities.com



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