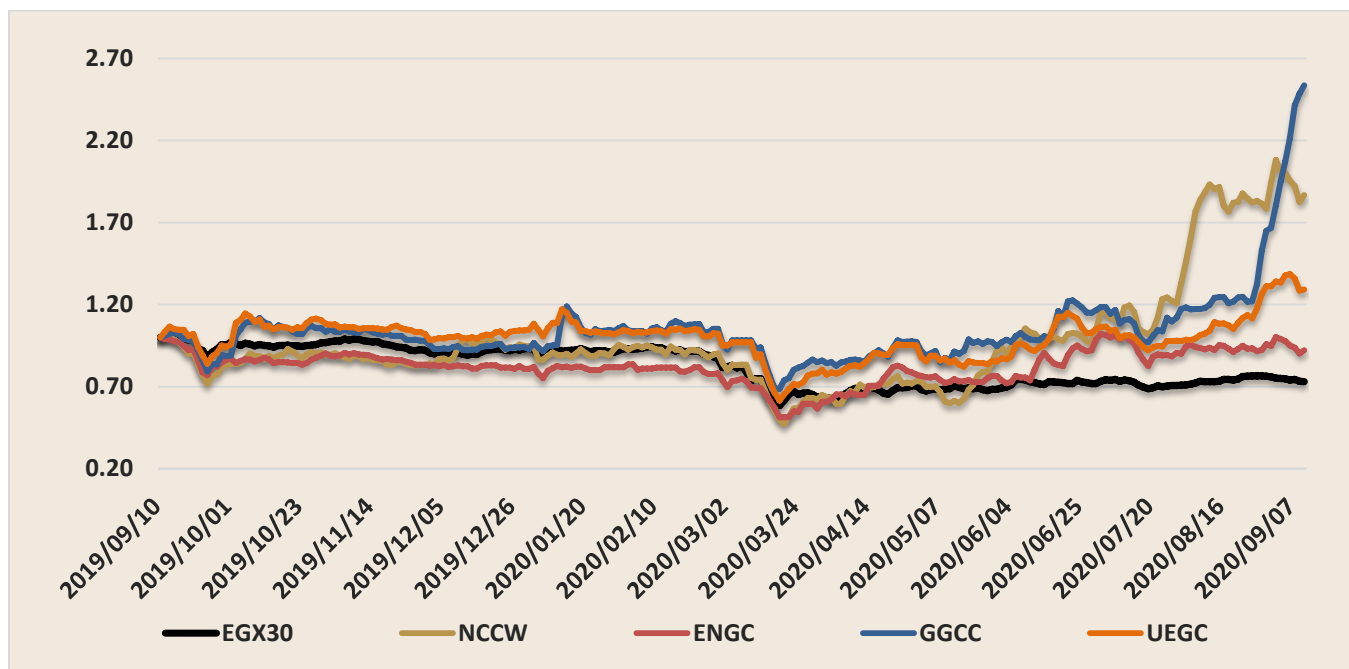


قطاع المقاولات و الإنشاءات الهندسية – شركات صغير مختارة

10 سبتمبر 2020

اداء اسهم قطاع المقاولات و الإنشاءات الهندسية مقارنة بمؤشر اي جي اكس 30 على مدار عام ماضي



الشركة	سعر السهم	رأس المال السوقي	مضاعف الربحية	م. القيمة الدفترية	العائد على ح. المساهمين	عائد التوزيعات	الرؤية
الصعيد العامة للمقاولات	0.69	521.92	6.78	0.57	%8.4	--	ايجابي
الجيزة العامة للمقاولات والإستثمار العقاري	2.32	679.50	17.85	1.66	%9.3	--	حيادي
النصر للأعمال المدنية	20.21	221.92	5.72	0.97	%17.0	%2.5	ايجابي
الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير - ايكون	4.95	600.19	8.11	0.57	%7.1	%6.1	ايجابي
المتوسط		2,023.53	8.88	0.78	%10.4	%4.3	

رأس المال السوقي بالمليون جنيه على اسعار اغلاق يوم 2020/9/9



PREMIERE
SECURITIES

قطاع الإنشاءات والمقاولات

في السنوات الأخيرة ، ركزت الحكومة بشدة على البنية التحتية والبناء كمحرك رئيسي للنمو الحضري والاستقرار المالي. على الرغم من أن فيروس كوفيد-19 أوقف التقدم في عدد من المشاريع القادمة ، إلا أنه يجب أن يظل الطلب على الإسكان والبنية التحتية مستقرًا مع استمرار ارتفاع عدد سكان البلاد. ومن المرجح أيضًا أن يكون النمو طويل الأجل مدفوعًا بالاتجاه المتزايد للتحضر ، والذي تدعمه خطط الحكومة لتطوير مدن ذكية وصديقة للبيئة في محاولة لمضاعفة المنطقة الحضرية في مصر من 7٪ إلى 14٪ بحلول عام 2052.

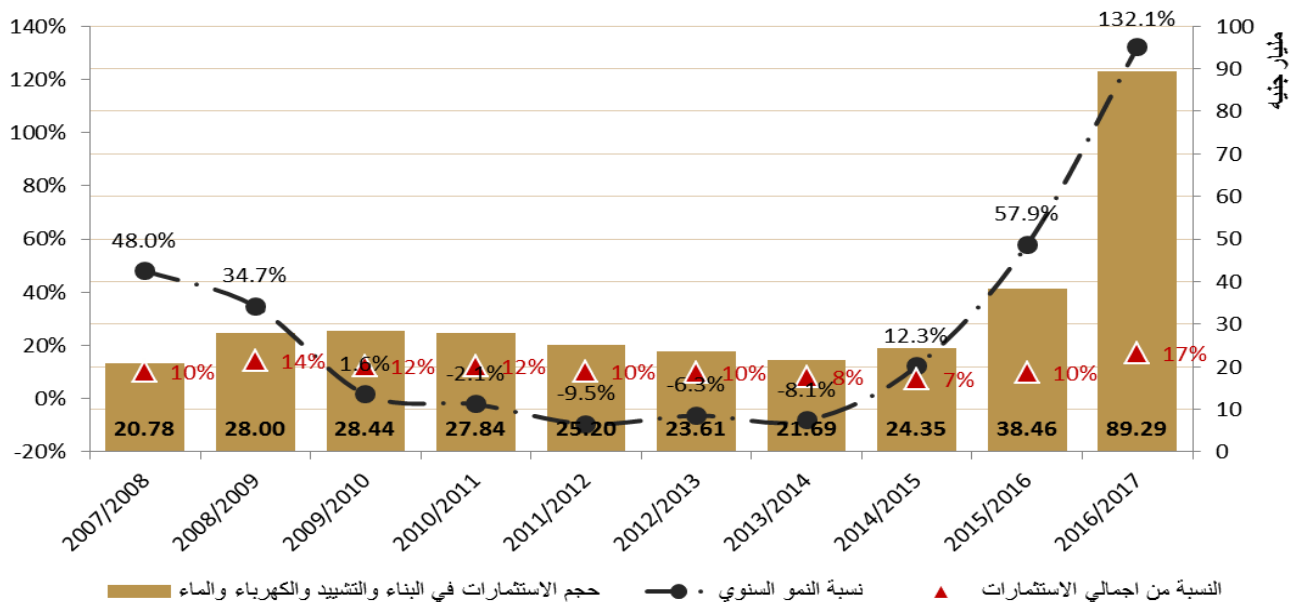
في حين أن الطلب على العقارات مرتفع ، من المقرر أن يشهد القطاع نموًا بطيئًا على المدى القريب حيث يختار المستهلكون الاحتفاظ بأموالهم. ومع ذلك ، فإن الجهود الحكومية لتعزيز قطاع تمويل الرهن العقاري قد تساعد في تحفيز الطلب.

على الرغم من أن البناء لا يزال قطاعًا رئيسيًا ، فمن المرجح أن يكون عام 2020 عامًا صعبًا بسبب آثار جائحة كورونا ، الذي أوقف التقدم في عدد من المشاريع القادمة وأدى إلى مزيد من الانخفاض في الطلب على مواد البناء. ومع ذلك ، نظرًا لأنه تم إعادة جدولة عدد من المشاريع المؤجلة إلى عام 2021 ، فمن المفترض أن يشهد العام التالي انتعاشًا في النشاط. علاوة على ذلك ، مع ارتفاع عدد سكان البلاد ، من المرجح أن يظل الطلب على الإسكان والبنية التحتية مستقرًا ، ولكن سيكون من الضروري بشكل متزايد للحكومة أن تسعى للحصول على الدعم من القطاع الخاص.

حجم الاستثمار في القطاع في مصر يعتبر كبير مقارنة بالانفاق على القطاعات الأخرى

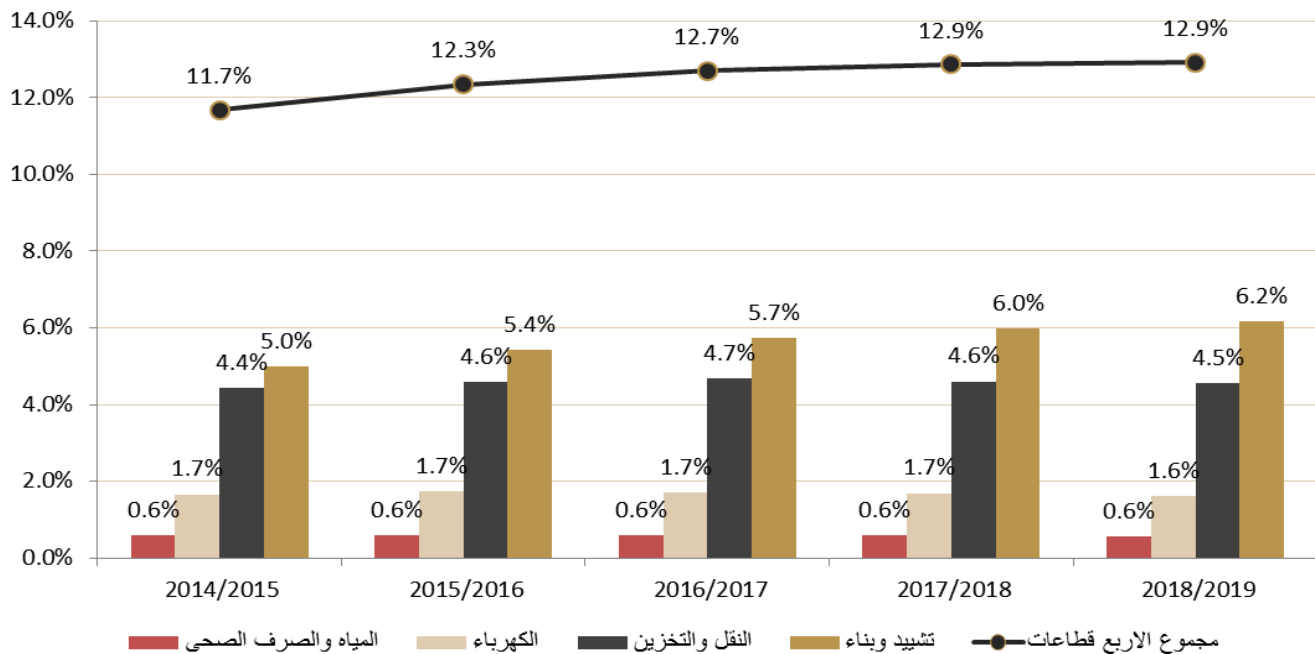
في السنوات الأخيرة ، كان قطاع البناء والتشييد أحد أكثر القطاعات ديناميكية في الاقتصاد المصري. بين عامي 2013 و 2017 ، وجهت البلاد أكثر من تريليون جنيه مصري (61.6 مليار دولار) نحو الاستثمار في البنية التحتية ، وفقًا لبنك التنمية الأفريقي. أفاد البنك المركزي المصري في 2019/2018 أن مساهمة قطاع التشييد والبناء في الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية نمت بنسبة 24.8٪ لتصل إلى 320.8 مليار جنيه مصري (19.8 مليار دولار). وفي عام 2017/2016 ، بالأسعار الثابتة نمت مساهمتها بنسبة 8.8٪ لتصل إلى 233.6 مليار جنيه مصري (14.4 مليار دولار).

حجم الاستثمارات السنوية في البناء والتشييد، الكهرباء، المياه بالمليار جنيه ونسبتها من اجمالي الاستثمارات في مصر، والنمو السنوي



في العام المالي 2019/2018، استحوذ قطاع التشييد والبناء على ما يقرب من 6.2% من الناتج المحلي الإجمالي للبلاد، ارتفاعاً من 5.9% في العام السابق له. وأفاد البنك المركزي أنه تم استثمار 48.7 مليار جنيه مصري (3 مليارات دولار) في القطاع خلال هذه الفترة، بزيادة 286.5% من 12.6 مليار جنيه (776.5 مليون دولار) في 2018/2017.

نسبة الناتج القومي الإجمالي لقطاعات التشييد والبناء والكهرباء والمياه والنقل والتخزين من إجمالي الناتج القومي لمصر



في السنوات الأخيرة ، تلقى قطاع البناء دفعة من المانحين الدوليين والمؤسسات المالية متعددة الأطراف ، مما ساعد على دعم النمو وتحسين جاذبية البلاد للاستثمار الأجنبي. وفقاً لأحدث تقرير سنوي متاح من البنك المركزي المصري ، بلغ الاستثمار الأجنبي المباشر في قطاع البناء 590.8 مليون دولار في 2018/2017 ، وهو ما يمثل 4.5% من إجمالي الاستثمار الأجنبي المباشر ، ارتفاعاً من 120.8 مليون دولار ، أو 0.9% ، في 2017/2016.

وفقاً لتقرير "اتجاهات البناء في إفريقيا" الذي نشرته شركة "ديلويت" في عام 2018 ، كان لمصر أكبر عدد من مشاريع البناء في القارة ، حيث بلغ عدد مشروعات البناء 46 مشروعاً ، وهو ما يمثل 9.5% من الإجمالي. وكانت القيمة الإجمالية لمشاريع البناء في مصر هي الأعلى أيضاً في إفريقيا ، حيث بلغت 79.2 مليار دولار ، أو 17%.

النقل والطرق والتخزين يحظى باهتمام الدولة

مشروع الطرق ، والذي يهدف إلى تحديث وتوسيع 24000 كيلومتر من طرق مصر. طبقاً لما قاله وزير النقل كمال الوزير ، في منتصف أكتوبر 2019 ، في تصريح صحفي ، إنه تم إنشاء حوالي 4500 كيلومتر من الطرق من إجمالي 7000 كيلومتر قيد التطوير. في عام 2019 نفذت الحكومة 25 مشروع طرق إضافي بقيمة 8 مليارات جنيه (493 مليون دولار).

هناك أيضاً خطط لبناء شبكة مترو في الإسكندرية ، والتي ستمتد من أبو قير إلى برج العرب ، بطاقة تشغيلية تصل إلى 10000-15000 راكب في الساعة. في نوفمبر 2019.

أما عن الموانئ الجافة والبرية، ففي أغسطس 2019 ، أكملت الحكومة خططها الشاملة لبناء سبعة موانئ جافة ومناطق لوجستية ، سيتم ربطها بشبكة السكك الحديدية في البلاد واستخدامها لنقل المنتجات إلى المجمعات الصناعية في جميع أنحاء العالم.

أول هذه الموانئ الجافة ، والتي من المقرر أن تكون أيضًا الأولى من نوعها في مصر ، ستكون منشأة بمساحة 100 فدان تقع في مدينة السادس من أكتوبر ، والتي ستخدم المنطقة الصناعية بالمدينة بالإضافة إلى موانئ الإسكندرية البحرية. الدخيلة. بالإضافة إلى ذلك ، سيتم إنشاء موانئ جافة في مدينة العاشر من رمضان وبنى سويف. وسيبلغ طول المشروع الأول 60 كيلومترا وسيكلف بناء 2.4 مليار جنيه مصري (147.9 مليون دولار). ومن المؤمل ، عند اكتمالها ، أن تساعد المرافق الجديدة في تخفيف الازدحام في الموانئ البحرية للدولة وتسريع الإجراءات الجمركية ، فضلاً عن خلق فرص عمل جديدة.

وإجمالاً يتضح ان قطاع التشييد والبناء والبنية التحتية في مصر يحظى باهتمام بالغ من الدولة نظرا لما يمثله من أهمية لجذب الاستثمارات والمساهمة في النمو الاقتصادي بالبلاد، كما ان النمو في سكان مصر والتي تتميز بحجم سكان كبير فعليا يبلغ عددهم حاليا 100 مليون نسمة، يعتبر من اهم العوامل التي تحتاج لطلب كبير على البنية التحتية والاسكان.

ويظهر جليا اهتمام الدولة في هذه القطاعات وبالاخص مشروعات الاسكان والبنية التحتية في اتجاه الحكومخة والقيادة الى المشروعات القومية والمدن الجديدة ومشروعات الطرق والكهرباء وغيرها، مما نتوقع ان يكون له اثر على الشركات العاملة في هذا المجال بشكل كبير بعد انحسار تداعيات فيروس كورونا والذي نتوقع ان تتراجع تأثيراته بنهاية عام 2020، ويتم استكمال المشروعات والانشاءات التي توقفت لفترة.

ارباح النصف الاول من 2020 قوية رغم الجائحة؛ +97% ارتفاع سنوي - مضاعف الربحية 6.7 مرة | -69% اقل من القطاع

ملخص التعليق على السهم

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 ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها او 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.

تعمل الشركة على عدة مشروعات مقاولات توجد في كل من؛ مدينة هيليوبوليس الجديدة، ومدينة 6 أكتوبر، والفسطاط، والعبور، والاسماعيلية، ومشروعات اخرى متنوعة.

بينما تمتلك الشركة عدة مشروعات استثمار عقاري تتمثل في دارنا، والريهام، واللوتس، وستون ريزيدنس وبعض المولات التجارية.

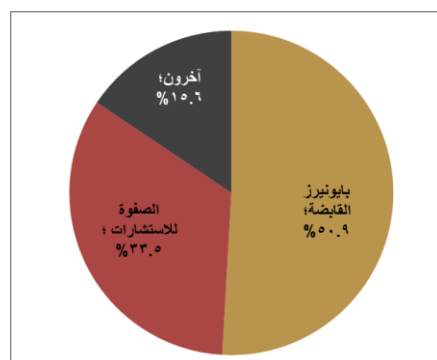
وينقسم نشاط الشركة من حيث ايراداتها الى نشاط مقاولات (يمثل متوسط 80% من اجمالي ايراداتها) ونشاط مشروعات الاسكان والتعمير (يمثل نسبة 18% من ايراداتها في المتوسط) واخيرا نشاط محطات الخط (وتمثل 2% من الايرادات)

الا انه على مستوى مجمل الربح فيمثل نشاط مشروعات الاسكان والتعمير الحجم الاكبر بنسبة 56% في متوسط الاربع سنوات الماضية، بينما يستحوذ نشاط المقاولات على 42% من اجمالي مجمل الربح في المتوسط.

بلغت ايرادات 2019 المجمعة 838 مليون جنيه بنمو سنوي يبلغ 13.7%، وبلغت ايرادات النصف الاول من 2020 حوالي 492 مليون جنيه بزيادة سنوية 31.5%.

كما سجلت الشركة ارباحا عن العام المالي 2019 43 مليون جنيه بانخفاض سنوي 24% بينما سجلت ارباحا في النصف الاول من 2020 بلغ 68 مليون جنيه بنمو 97%

هيكل الملكية للشركة



المقاولات و الانشاءات	القطاع / الصناعة
UEGC	كود السهم
761.92	عدد الاسهم
761.92	رأس المال
521.91	رأس المال السوقي
43.69%	التداول الحر
0.69	سعر السهم
29.2%	التغير منذ سنة
23.6%	التغير من بداية السنة
0.73	اعلى سعر - 52 اسبوع
0.33	اقل سعر - 52 اسبوع
6.78	مضاعف الربحية الحالي
0.57	مضاعف القيمة الدفترية

أهم المؤشرات المالية	2018	2019	التغير	يونيو-20	التغير
الإيرادات	736.87	837.74	13.69%	492.44	31.46%
مجمل الربح	129.58	65.63	-49.35%	95.26	118.79%
الربح ق. الاستقطاعات (EBITDA)	102.04	35.91	-64.80%	84.68	182.33%
صافي الربح	57.05	43.30	-24.11%	68.34	96.97%
هامش مجمل الربح	17.58%	7.83%	-9.8 نقطة مئوية	19.34%	7.7 نقطة مئوية
هامش الربح ق. الاستقطاعات	13.85%	4.29%	-9.6 نقطة مئوية	17.20%	9.2 نقطة مئوية
هامش صافي الربح	7.74%	5.17%	-2.6 نقطة مئوية	13.88%	4.6 نقطة مئوية
اجمالي الاصول	1,118.67	1,428.33	27.68%	1,570.11	25.58%
حقوق الملكية	811.05	872.69	7.60%	915.14	9.55%

أهم النقاط الخاصة بالشركة والسهم

- ❏ حققت الشركة نموا مركبا في الإيرادات على مدار الأربعة سنوات من 2016-2019 بلغ 2.7% سنويا، بينما كان النمو المركب في إيرادات قطاع نشاط المقاولات أعلى إذ بلغ 5.1% سنويا، إلا أن الأرباح المجمعة للشركة انخفضت من 82.7 مليون جنيه في 2016 إلى 43.3 مليون جنيه في 2019، أي بنسبة انخفاض سنوي بلغت 19%.
- ❏ سجل هامش صافي الربح انخفاضا متتاليا في نفس الفترة الماضية إذ بلغ 5.2% في عام 2019 منخفضا من 10.7% في عام 2016، إلا أن النصف الأول من 2020 سجل أعلى معدل هامش بلغ 14%، مدعوما بتحسين الإيرادات وانخفاض نسبة التكاليف.
- ❏ على صعيد العائد بلغ معدل العائد على حقوق المساهمين في نهاية يونيو 2020 (بناء على أرباح آخر 12 شهر) 8.4% مرتفعا من 5% في نهاية 2019، بينما سجل معدل العائد على إجمالي الأصول 4.9% في يونيو 2020، مقابل 3% في نهاية ديسمبر 2019.
- ❏ بلغت إجمالي ديون الشركة البنكية 239 مليون جنيه بنهاية يونيو (وهي كلها تسهيلات انتمانية قصيرة الأجل) وهو يعطي نسبة ديون إلى حقوق المساهمين منخفضة عند 0.26 مرة، كما أن نسبة صافي الديون إلى حقوق المساهمين تبلغ 0.07 مرة، وهي نسبة ضئيلة جدا تسمح للشركة بإمكانية توفير تمويل لها في المستقبل لتمويل أية مشروعات.
- ❏ كما تبلغ الرافعة المالية 15% (نسبة القروض إلى إجمالي الأصول)
- ❏ وبالنسبة للسيولة تتمتع الشركة بمركز قوي وسيولة عالية إذ تبلغ نسب السيولة الحالية والسريعة 2.3 مرة و 1.97 مرة على التوالي.
- ❏ أما عن مؤشرات التقييم في تداول سهم الشركة حاليا على مضاعف ربحية يبلغ 6.7 مرة (مقابل متوسط مضاعف الربحية لقطاع التشييد والمقاولات الانشاءات 21.53) أي أقل منه بـ 69%. كما أن مضاعف الصعيد أقل من متوسطه التاريخي للعامين 2018، 2019 بنسبة 18.5%، وهو ما يدعونا للقول أن السهم أقل من قيمته، ويؤكد هذا القول أيضا انخفاض مضاعف القيمة الدفترية للصعيد والذي يبلغ 0.56 مرة (أي أقل من الواحد الصحيح). وتلخيصا نرى فرصة في السهم عند مستويات السعر الحالية خاصة في ظل عمل الشركة في نشاط المقاولات والبنية التحتية الذي تتبنى الدولة فيه مشروعات طموحة سواء على مستوى الطرق أو المدن الجديدة أو المرافق.

أخر توزيعات للشركة

- ❏ وفي وقت سابق قررت الجمعية العامة للشركة ترحيل أرباح عام 2019 إلى حساب الأرباح المرحلة .

أخر المستجدات

- ❏ تم تأجيل جلسة تنفيذ حكم التحكيم ووضع الصيغ التنفيذية بمبلغ 9.9 مليون جنيه ضد شركة الصعيد العامة للمقاولات إلى 26 أكتوبر المقبل، لضم مفردات الدعوى. وأضافت الشركة في بيان لبورصة مصر، اليوم، أن ذلك بشأن الدعوى رقم 43 لسنة 24ق استئناف عالي مأمورية شمال القاهرة.

أهم النسب	2018	2019	التغير	يونيو-19	يونيو-20	التغير
ربحية السهم	0.08	0.06	-31.0%	0.09	0.10	7.4%
القيمة الدفترية للسهم	1.17	1.15	-2.2%	1.10	1.20	9.5%
مضاعف الربحية	6.80	9.68	42.3%	5.86	5.52	-5.8%
مضاعف القيمة الدفترية	0.48	0.48	0.4%	0.50	0.46	-7.7%
معدل دوران الأصول الثابتة	19.3	21.4	10.9%	20.7	14.4	-30.8%
معدل دوران إجمالي الأصول	0.66	0.59	-11.0%	0.62	0.61	-2.1%
العائد على حقوق الملكية	7.0%	5.0%	-2.1 نقطة مئوية	8.6%	8.4%	-0.2 نقطة مئوية
العائد على إجمالي الأصول	5.1%	3.0%	-2.1 نقطة مئوية	5.7%	4.9%	-0.8 نقطة مئوية

الشركة ادانها مقبول ومركزها المالي جيد، الا اننا حياديين على السهم في ظل ارتفاع سعره الى مستويات غير مسبوقه

نبذة عن الشركة والسهم

تأسست شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري في سبتمبر عام 1997 الشركة القابضة الام هي شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) يتمثل غرض الشركة في القيام بجميع اعمال مقاولات الاسكان العمومية لحساب الشركة او لحساب الغير و علي وجه الخصوص اعمال المقاولات للاسكان بكافة انواعه ومستويات القري السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة، وكذلك نشاط اعمال المقاولات الخاصة بالطرق والانشاءات المعدنية والمرافق من صرف صحي وشبكات مياه وكهرباء وكذلك الاتجار في كافة مستلزمات المقاولات.

تعمل الشركة حاليا على عدة مشروعات مقاولات في مصر من بينها مستشفى التجمع الاول، اسكان مارينا السياحي واسكان البشائر أكتوبر ومبنى الإقامة بمدينة الشيخ زايد.

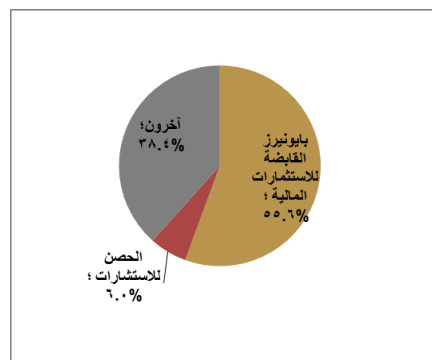
كما تمتلك الشركة حاليا مشروعات عقارية منها مشروع المعادي باراديس ومشروع منتجع الشروق، ومشروع أكتوبر باراديس

تبلغ ايرادات الشركة في عام 2019، 1,116 مليون جنيه ويمثل قطاع المقاولات منها حوالي 97% والباقي للنشاط العقاري وايرادات اخرى، وتاريخيا يمثل قطاع المقاولات حوالي 91% من اجمالي الايرادات كمتوسط للسنوات الاربع الماضية.

حققت ايرادات الشركة نموا مركبا على مدار الاربع سنوات الماضية حتى 2019 بلغ 15.3% سنويا، بينما ظلت ارباح الشركة في نفس المستوى تقريبا على مدار السنوات نفسها حيث بلغ بنهاية 2019 مبلغ 54 مليون جنيه.

وبلغت ارباح اخر 12 شهر المنتهية في يونيو 2020 حوالي 38.9 مليون جنيه بانخفاض 39% عن الفترة المماثلة من 2019.

هيكل الملكية للشركة



القطاع / الصناعة	المقاولات و الانشاءات
كود السهم	GGCC
عدد الاسهم	292.89
رأس المال	292.89
رأس المال السوقى	679.51
التداول الحر	24.07%
سعر السهم	2.32
التغير منذ سنة	153.6%
التغير من بداية السنة	172.6%
اعلى سعر - 52 اسبوع	2.32
اقل سعر - 52 اسبوع	0.63
مضاعف الربحية الحالي	17.49
مضاعف القيمة الدفترية	1.65

أهم المؤشرات المالية	2018	2019	التغير	يونيو-19	يونيو-20	التغير
الإيرادات	973.14	1,116.28	14.71%	546.00	457.13	-16.28%
مجمل الربح	100.40	84.94	-15.40%	52.97	48.90	-7.69%
الربح قبل الاستقطاعات	79.57	61.17	-23.12%	41.96	38.00	-9.43%
صافي الربح	62.81	53.74	-14.44%	40.06	25.18	-37.15%
هامش مجمل الربح	10.32%	7.61%	-2.7 نقطة مئوية	9.70%	10.70%	1.0 نقطة مئوية
هامش الربح قبل الاستقطاعات	8.18%	5.48%	-2.7 نقطة مئوية	7.68%	8.31%	0.6 نقطة مئوية
هامش صافي الربح	6.45%	4.81%	-1.6 نقطة مئوية	7.34%	5.51%	-1.8 نقطة مئوية
اجمالي الاصول	917.10	1,144.97	24.85%	1,061.97	1,263.80	19.01%
حقوق الملكية	361.56	404.68	11.93%	391.10	411.14	5.13%

أهم النقاط الخاصة بالشركة والسهم

- 1 بلغت إيرادات الشركة في آخر 12 شهر المنتهية في يونيو 2020 حوالي 1,027 مليون جنيه، كما بلغت ارباحها في نفس الفترة 38.9 مليون جنيه بانخفاض 39% عن الفترة المماثلة المنتهية في يونيو 2019.
- 2 انخفض العائد على حقوق المساهمين للشركة في يونيو 2020 الى 9.4% مقارنة بـ16.3% في يونيو 2019، و 13.3% في ديسمبر 2019، نتيجة لانخفاض الأرباح.
- 3 بالنسبة لمؤشرات المخاطرة يبلغ إجمالي الديون الى حقوق المساهمين 0.45 مرة ، وهو معدل منخفض، كما يبلغ صافي الديون الى حقوق المساهمين 0.07، اي تكاد تكون صفرا، مما يعني ان الشركة تتمتع بمركز مالي متوازن خصوصا ان معدل الرفع المالية يبلغ 15%.
- 4 اما عن مؤشرات السيولة فتبلغ نسبة السيولة الحالية 1.46 مرة كما تبلغ نسبة السيولة السريعة 1.21 مرة وهي مؤشرات جيدة طالما انها اعلى من الواحد الصحيح.
- 5 يتداول سهم الشركة حاليا على مضاعف ربحية يبلغ 17.5 مرة، وهو اعلى بحوالي 3 اضعاف من متوسط مضاعف الربحية للشركة في العامين 2018، و 2019، الا انه مازال اقل من متوسط القطاع البالغ 21.53 مرة، بينما يبلغ مضاعف القيمة الدفترية 1.65 مرة، وتعطينا مضاعفات السهم مؤشر على ان قيمة السهم العادلة هي ما يتداول عليه السهم من سعر السوق الحالي، حيث ان السهم حاليا يتداول على مضاعفات اعلى من اقرانه كما ان سعره الحالي اعى من قيمته العادلة الصادرة عن المستشار المالي المستقل في تقييم بايونيرز السابق والبالغة 2.26 جنيه للسهم وعليه فنحن حياديين تجاه السهم ولا نرى فرصة لمزيد من النمو في سعره الحالي خاصة انه يتداول على اعلى سعر له خلال 52 اسبوع.

آخر المستجدات

- 1 فازت الشركة بإسناد مشروع إسكان فاخر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمدينة ملوي الجديدة بمحافظة المنيا، بقيمة إجمالية 92 مليون جنيه.و ذلك بتاريخ 10 فبراير 2020.مدة تنفيذ المشروع 18 شهراً من تاريخ تسلم الموقع أو اعتماد الرسوم التنفيذية.
- 2 وأسندت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، في نوفمبر الماضي، تنفيذ 21 فيلا بمشروع الفيلات بالمنصورة الجديدة إلى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.
- 3 كما أسندت الهيئة في الشهر نفسه تنفيذ أعمال كهربائية وبنية تحتية بمدينة أسوان الجديدة بقيمة 317.3 مليون جنيه. وقالت الشركة إن هذه الأعمال تتضمن القيام بما تبقى من مشروع استكمال شبكة الكهرباء وتليفونات المرحلة الأولى وشبكة كهرباء وتليفونات المرحلة الثانية بمدينة أسوان الجديدة.
- 4 في عرضها المقدم الى البورصة للاستحواذ على حصص في شركات تابعة رفعت بايونيرز حصتها في الجيزة الى 73.2%

أهم النسب المالية

أهم المؤشرات المالية	2018	2019	التغير	يونيو-19	يونيو-20	التغير
ربحية السهم	0.26	0.18	-28.7%	0.22	0.13	-38.9%
القيمة الدفترية للسهم	1.48	1.38	-6.7%	1.34	1.40	5.1%
مضاعف الربحية	4.45	4.64	4.2%	4.58	8.04	75.6%
مضاعف القيمة الدفترية	0.77	0.62	-20.4%	0.74	0.76	2.0%
معدل دوران الاصول الثابتة	69.4	82.5	18.9%	39.3	33.2	-15.6%
معدل دوران إجمالي الاصول	1.06	0.97	-8.1%	0.51	0.36	-29.6%
العائد على حقوق الملكية	17.4%	13.3%	-4.1 نقطة مئوية	16.3%	9.4%	-6.8 نقطة مئوية
العائد على إجمالي الاصول	6.8%	4.7%	-2.2 نقطة مئوية	6.0%	3.1%	-2.9 نقطة مئوية

السهم رخيص مقارنة بأقرانه، النمو المتوقع في مشروعات البنية التحتية والإسكان هي الداعم الأساسي للشركة

نبذة عن الشركة والسهم

تأسست شركة النصر للأعمال المدنية في عام 1965 وتم قيدها بالبورصة المصرية في 1997. تعمل الشركة في نشاط المقاولات في جمهورية مصر العربية و يتركز نشاطها في أعمال الري، وأعمال الطرق والكباري والإنفاق والموانئ والمشروعات البحرية وأعمال المرافق بما في ذلك من محطات الصرف الصحي وتنقية مياه الشرب والشبكات وأعمال الكهرباء ما تعمل في أعمال المباني العامة والإنشاءات والمستشفيات والفنادق وتجهيزها، وكل هذا تحت قطاع المقاولات.

من جهة أخرى تعمل الشركة في نشاط الاستثمار العقاري وما يرتبط به من بيع وشراء وتقسيم أراضي.

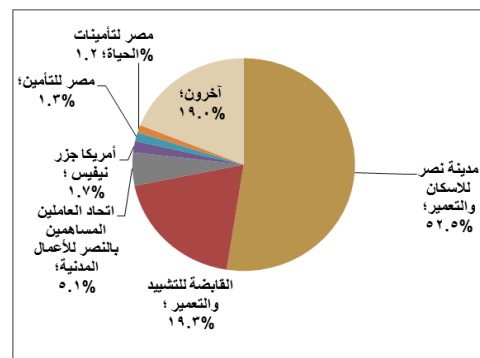
بلغت إيرادات الشركة في عام 2019 حوالي 273 مليون جنيه بنمو سنوي مركب بلغ متوسطه 19% على مدار الخمس سنوات الماضية، وقد بلغ هامش مجمل الربح في المتوسط للخمس سنوات الماضية 20.6%، بينما سجلت الشركة في 2019 هامش مجمل ربح بلغ 23.3%، إلا أنه تراجع في النصف الأول من 2020 إلى 14.5% بفعل التباطؤ الذي شهده القطاع والاقتصاد نتيجة جائحة كورونا.

عن صافي الربح فقد بلغ في عام 2019 حوالي 42 مليون جنيه بهامش 15.5% (مقابل متوسط هامش على مدار الخمس سنوات الماضية 15.1%) وقد تراجع أيضا هامش صافي الربح في النصف الأول من 2020 إلى 6% نتيجة تباطؤ العمليات الخاصة بنشاط الشركة وانخفاض الإيرادات مع ثبات نسبي للمصروفات.

وقد حققت الشركة نموا مركبا في صافي الربح على مدار الخمس سنوات الماضية بلغ 35% سنويا. حاليا بلغ صافي الربح للسنة أشهر بنهاية يونيو 2020 حوالي 5.9 مليون جنيه بانخفاض سنوي 37.9%.

وسجلت الشركة رصيد عقود تحت التنفيذ بنهاية يونيو 449 مليون جنيه (مقارنة بـ 519 مليون بنهاية ديسمبر 2019).

هيكل الملكية للشركة



القطاع / الصناعة	الرمز	القيمة
القطاع / الصناعة	كود السهم	NCCW
عدد الاسهم		10.98
رأس المال		54.90
رأس المال السوقي		221.92
التداول الحر		23.16%
سعر السهم		20.21
التغير منذ سنة		86.6%
التغير من بداية السنة		97.4%
أعلى سعر - 52 اسبوع		22.53
أقل سعر - 52 اسبوع		5.11
مضاعف الربحية الحالي		5.72
مضاعف القيمة الدفترية		0.97

أهم المؤشرات المالية	2018	2019	التغير	يونيو-19	يونيو-20	التغير
الإيرادات	299.43	273.06	-8.81%	113.23	98.44	-13.06%
مجمل الربح	106.40	63.70	-40.13%	15.63	14.25	-8.85%
الربح قبل الاستقطاعات (EBITDA)	99.92	52.60	-47.36%	9.66	8.22	-14.92%
صافي الربح	54.55	42.37	-22.32%	9.46	5.88	-37.87%
هامش مجمل الربح	35.53%	23.33%	-12.2 نقطة مئوية	13.81%	14.47%	0.7 نقطة مئوية
هامش الربح قبل الاستقطاعات	33.37%	19.26%	-14.1 نقطة مئوية	8.53%	8.35%	-0.2 نقطة مئوية
هامش صافي الربح	18.22%	15.52%	-2.7 نقطة مئوية	8.35%	5.97%	-2.4 نقطة مئوية
اجمالي الاصول	518.00	593.40	14.56%	579.28	586.60	1.26%
حقوق الملكية	205.77	235.68	14.54%	202.76	228.29	12.59%

أهم النقاط الخاصة بالشركة والسهم

- 📌 سجلت إيرادات الشركة في النصف الأول من 2020 حوالي 98 مليون جنيه بانخفاض قدره 13% سنويا، وجاءت النتائج متأثرة بتداعيات كورونا وتوقف بعض النشاطات على مستوى الجمهورية لفترة نتيجة الحظر المفروض.
- 📌 وسجلت الشركة انخفاضا في هامش مجمل الربح قدره 8.85 نقطة مئوية عن العام المالي 2019، كما سجلت انخفاض بهامش صافي الربح قدره 9.6 نقطة مئوية عن 2019، وذلك نتيجة انخفاض الإيرادات.
- 📌 بلغ معدل دوران إجمالي الأصول 0.44 مرة (مقابل 0.46 مرة في 2019) وبلغ العائد على الأصول 6.6% في آخر 12 شهر المنتهية في يونيو 2020.
- 📌 بلغ العائد على حقوق المساهمين لآخر 12 شهر المنتهية في يونيو 2020 نسبة 17%، على الرغم من تراجع الأرباح وهي نسبة مرضية إذا ما قورنت بمعدلات العائد على الاستثمارات المشابهة.
- 📌 على صعيد المركز المالي يبلغ إجمالي الديون البنكية إلى حقوق المساهمين 0.25 مرة، كما تبلغ الرافعة المالية "إجمالي الديون إلى إجمالي الأصول" 9.8% وهي نسبة مطمئنة تجعل الشركة في منطقة آمنة، كما أن مؤشرات السيولة تدل على وجود سيولة عالية لدى الشركة بتغطية أصولها المتداولة لالتزاماتها الحالية إذ تبلغ نسبة السيولة الحالية والسريعة 1.6 مرة و 1.5 مرة على التوالي.
- 📌 بالنسبة لمؤشرات التقييم يتداول السهم حاليا على مضاعف ربحية يبلغ 5.68 مرة (مقارنة بمتوسط مضاعف قطاع مقاولات وإنشاءات هندسية بالبورصة المصرية البالغ 21.53 مرة) أي على خصم يبلغ 74% منه. كما يبلغ مضاعف القيمة الدفترية للسهم 0.96 مرة (أي السهم يتداول تحت قيمته الدفترية) وهي مؤشرات مفادها أن السهم أقل من قيمته الحقيقية، ونحن إيجابيين على السهم أخذاً في الاعتبار معاودة الاقتصاد للنشاط مرة أخرى بجانب اهتمام الدولة بمشروعات البنية التحتية والإسكان.

أهم الأحداث التي يمكن أن تكون لها تأثير على سهم الشركة

- 📌 سجلت الشركة في بداية العام المالي الجاري 2020 مستحقات بقيمة 12.127 مليون جنيه لشركة الشمس للإسكان و التعمير وجاءت هذه المستحقات في صورة أوراق دفع - طويلة الأجل، ضمن بند الالتزامات غير المتداولة، وقالت "النصر" إنها تمثل المبلغ المستحق لشركة الشمس للإسكان والتعمير طبقا لتواريخ الاستحقاق. وقررت هيئة تحكيمية تسوية متبادلة بين «النصر» والشمس، بشأن مشروع إنشاء 26 عمارة سكنية بمدينة 6 أكتوبر. وقضت هيئة التحكيم بتعويض شركة الشمس للإسكان والتعمير 40.51 مليون جنيه، كما قضت بتعويضات ومستحقات لشركة النصر للأعمال المدنية بمبلغ قدره 13.57 مليون جنيه من شركة الشمس للإسكان والتعمير. وقالت النصر إنها توصلت عبر عقد صلح مع الشمس للإسكان إلى دفع التعويض على دفعات تمتد أربع سنوات.
- 📌 تستهدف الشركة خلال العام المالي الجاري 2020 الوصول بحجم أعمالها إلى 450 مليون جنيه، وذلك تزامنا مع استمرار الشركة في العمل على 23 مشروع مع مراعاة الظروف الحالية التي تمر بها البلاد من انتشار فيروس كورونا (كوفيد-19) والعمل على الإجراءات الاحترازية. وولفتت إلى أن نسب إنجازات تلك المشروعات مختلفة وبلغت 80% لأحدها بمحافظة الشرقية.

أهم النسب المالية	2018	2019	التغير	يونيو-19	يونيو-20	التغير
ربحية السهم	7.45	3.86	-48.2%	1.24	3.53	184.3%
القيمة الدفترية للسهم	28.11	21.46	-23.6%	18.47	20.79	12.6%
مضاعف الربحية	2.68	2.65	-1.0%	16.07	3.21	-80.0%
مضاعف القيمة الدفترية	0.71	0.48	-32.9%	1.08	0.55	-49.5%
معدل دوران الأصول الثابتة	27.0	28.4	5.4%	11.1	11.6	4.4%
معدل دوران إجمالي الأصول	0.58	0.46	-20.4%	0.20	0.44	125.2%
العائد على حقوق الملكية	26.5%	18.0%	-8.5 نقطة مئوية	6.7%	17.0%	10.3 نقطة مئوية
العائد على إجمالي الأصول	10.5%	7.1%	-3.4 نقطة مئوية	2.4%	6.6%	4.3 نقطة مئوية

نتائج النصف الاول متأثرة بالجائحة الا ان القادم نتوقع ان يكون افضل - الشركة تاريخها في النشاط قوي

نبذة عن الشركة والسهم

تأسست شركة الصناعات الهندسية المعمارية للإنشاء والتعمير في عام 1977 الغرض من الشركة صناعة و تجارة الآلات و المعدات و المركبات و المواد المعمارية و القيام بالأعمال التجارية و التوكيلات و أعمال الاستيراد و التصدير.

تقوم الشركة بصناعة الكرافانات - الوحدات الجاهزة - ساندوتش بانلز - صاح معرج وحليات ستيل ذك - امدادات اعمال الابواب والشبابيك والقواطع الالومنيوم والمباني سابقة التجهيز وتشمل اعمال الكهرباء والتكييف وانذار الحريق.

وتتملك الشركة مصنعين الاول لانتاج الالواح الصلب والقواعد المعدنية والثاني لانتاج الساندوتش بانيل.

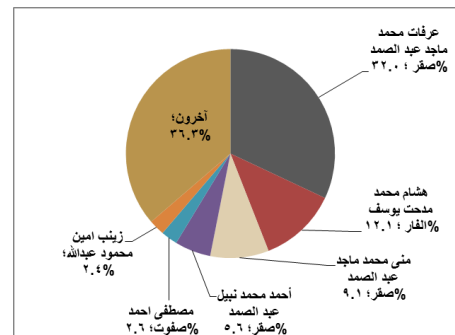
تمتد مشروعات الشركة على مستوى الجمهورية حيث تعمل في مشروعات في العين السخنة والعلمين والقاهرة ومحافظات اخرى كما ان لها مشروعات في دولة كينيا.

يبلغ متوسط مبيعات الشركة السنوية 1.5 مليار جنيه بناء على مبيعات عامي 2018، 2019. وتحقق الشركة ارباحا تبلغ متوسطها 240 مليون جنيه بهامش ربح 16.5%.

تعتبر شركة ايجابى من الشركات المتخصصة في صناعة الواح الحديد والهناجر الصاج بكافة انواعها وهي متميزة في هذا المجال وتعتبر الاختيار الاول من بين الشركات المفضلة لدى المقاولين المصريين. وينعكس ذلك بصورة جلية على اعمال الشركة اذ ان ايراداتها نمت من 406 مليون جنيه في عام 2016 الى 1.6 مليار جنيه في عام 2019، اي بنسبة نمو مركبة تبلغ 58% سنويا. كما حققت الارباح ايضا نموا مركبا في نفس الفترة بلغ 12% سنويا.

اما عن اعمال الشركة عن اخر فترة "السنة اشهر المنتهية في يونيو 2020" فقد انخفضت مبيعات الشركة الى 656.5 مليون جنيه ، - 30% سنويا، وانخفضت صافي ارباح الشركة بنسبة -58% سنويا الى 27 مليون جنيه على اثر انخفاض الايرادات.

هيكل الملكية للشركة



المقاولات و الانشاءات	القطاع / الصناعة
ENGCO	كود السهم
121.25	عدد الاسهم
485.00	رأس المال
600.19	رأس المال السوقى
54.71%	التداول الحر
4.95	سعر السهم
7.8%	التغير منذ سنة
14.1%	التغير من بداية السنة
5.48	اعلى سعر - 52 اسبوع
2.76	اقل سعر- 52 اسبوع
8.07	مضاعف الربحية الحالي
0.57	مضاعف القيمة الدفترية

أهم المؤشرات المالية	2018	2019	التغير %	يونيو-20	التغير %
الإيرادات	1,407.60	1,613.92	14.66%	939.47	30.12%
مجمل الربح	349.48	449.02	28.48%	241.78	25.83%
الربح التشغيلي	408.10	376.55	7.73%	216.96	32.32%
صافي الربح	366.88	111.89	69.50%	64.42	58.23%
هامش مجمل الربح	24.83%	27.82%	3.0 نقطة مئوية	25.74%	27.31%
هامش الربح التشغيلي	28.99%	23.33%	5.7- نقطة مئوية	23.09%	22.37%
هامش صافي الربح	26.06%	6.93%	19.1- نقطة مئوية	6.86%	4.10%
اجمالي الاصول	2,210.13	2,269.81	2.70%	2,520.80	3.53%
حقوق الملكية	936.84	1,062.40	13.40%	960.13	8.72%

أهم النقاط الخاصة بالشركة والسهم

- 2 تتمثل اغلب مبيعات وإيرادات الشركة في خمسة قطاعات رئيسية هي اولا مبيعات الشدات والسقالات المعدنية ، والتي تمثل في المتوسط 50% من اجمالي إيرادات الشركة للاربع سنوات الماضية، تليها مبيعات انتاج تام صناعي " والتي تمثل الكرافانات والمباني المسبقة التجهيز المعدنية والحديد المعرج" ويمثل هذا القطاع في المتوسط 15.5% من الإيرادات ويأتي في المركز الثالث مبيعات المشروعات وتمثل في المتوسط 13.6% من الإيرادات، ثم يأتي إيرادات ايجار المعدات والتي تمثل 12% من الإيرادات، واخيرا مبيعات المواسير الحديدية والتي تمثل في المتوسط 6.6% من اجمالي الإيرادات
- 2 تمتلك الشركة اربعة شركات تابعة هي؛ شركة اكرو مصر للشدات والسقالات المعدنية " شركة مقيدة بالبورصة المصرية" بنسبة 78.82%، وشركة اكرو داليني للحلول اللوجيستية بنسبة 99.94%، وشركة داليني ايجيبث للحلول اللوجيستية بنسبة 99.92%، وشركة صن انفينيت ايست للطاقة الشمسية بنسبة 74.998%.
- 2 تبلغ القيمة السوقية لشركة اكرومصر للشدات والسقالات المعدنية 648.5 مليون جنيه، اي ان نصيب اكون منها 511.2 مليون جنيه (ما يعادل 4.22 جنيه للسهم او 80% من قيمة سهم اكون الحالية)
- 2 سجلت مبيعات الشدات والسقالات المعدنية نموا قويا في العام 2019 بلغ 51% حيث وصلت الى 865 مليون جنيه الا انها تراجعت بشكل ملحوظ في النصف الاول من 2020 مقارنة بنفس الفترة من 2019، حيث سجلت انخفاضا قدره 35%، ويرجع ذلك الى تأثيرات جائحة كورونا على اعمال البناء والتشييد في البلاد والتي تعتبر توقفت بشكل شبه كامل خلال فترة الحظر مما اثر على مبيعات الشدات والسقالات للشركة، الا انه ومع معاودة النشاط في البلاد ورجوع معظم المشروعات السكنية والعمرانية الى العمل نتوقع تعافي المبيعات في النصف الثاني من العام ولكن بشكل جزئي.
- 2 تراجعت ايضا مبيعات انتاج تام صناعي بنسبة كبيرة خلال النصف الاول من 2020، لتسجل تراجعا بلغ 34%، او 47 مليون جنيه، وذلك نتيجة لنفس الاسباب والخاصة بتوقف الانشاءات والبناء.
- 2 انخفضت ارباح الشركة في الاثنى عشر شهرا المنتهية في يونيو 2020 لتبلغ 74.4 مليون جنيه بانخفاض سنوي يبلغ 16%، نتيجة تراجع الإيرادات وانخفاض معه هامش صافي الربح في النصف الاول من 2020 الى 4.1% مقارنة بـ 6.9% في النصف المقارن 2019.
- 2 اما عن المركز المالي للشركة فتشير مؤشرات المخاطرة (الديون الى حقوق الملكية) الى انخفاض نسبة الديون الى حقوق الملكية الى 0.65 مرة أو نسبة الرافعة المالية الى 28%، وهو ما يجعلها في المنطقة الآمنة، الا ان معدل صافي الديون الى الربح قبل الاستقطاعات "Net Debt / EBITDA" يبلغ 2.1 مرة وهو معدل مقبول نوعا ما.
- 2 وتدل مؤشرات السيولة على تمتع الشركة بمركز مقبول اذ تبلغ نسبة السيولة الحالية (الاصول المتداولة \ الالتزامات المتداولة) 1.5 مرة وتبلغ نسبة السيولة السريعة 1.12 مرة وهي نسبة آمنة طالما تخطت الواحد الصحيح.
- 2 على صعيد مؤشرات الربحية والعائد تظهر الارقام انخفاض معدل العائد على حقوق الملكية للشركة في يونيو 2020 الى 7.1%، مقارنة 9.3% في يونيو 2019، ومقارنة بـ 39.2% في نهاية 2018، وهو يعود بشكل رئيسي الى انخفاض الربحية نتيجة الاحداث الراهنة.
- 2 وبالقاء الضوء على مؤشرات التقييم نجد ان مضاعف الربحية للشركة يبلغ 8.1 مرة على السعر الحالي للسهم وارباح اخر 12 شهر في يونيو 2020، اي انه اقل بـ 62% من مضاعف قطاع التشييد والمقاولات والذي يبلغ متوسط مضاعفه 21.53 مرة، كما يتداول السهم على مضاعف قيمة دفترية يبلغ 0.57 مرة (سعر السهم اقل من قيمته الدفترية)
- 2 ويبلغ معدل عائد التوزيعات على اخر توزيع نقدي للسهم 6% (مقارنة بقطاع التشييد والمقاولات الذي يبلغ 4.3%)

هذه المؤشرات في ضوء تحسن نتائج اعمال الشركة المتوقع مع تحسن الاداء الداخلي للبلاد نتيجة عودة المشروعات العمرانية الى العمل يمكن ان يسوقنا الى القول ان السهم جاذب للاستثمار ويجعلنا ايجابيين عليه على الرغم من انخفاض اعمال الشركة في النصف الاول من 2020

التغير الفصلي	يونيو-20	يونيو-19	التغير 2019	2019	2018	اهم النسب
%26.8-	0.61	0.84	%73.3-	0.92	3.46	ربحية السهم
%4.9-	8.61	9.06	%0.8-	8.76	8.84	القيمة الدفترية للسهم
%31.0	8.64	6.60	%135.2	4.70	2.00	مضاعف الربحية
%0.8	0.62	0.61	%36.8-	0.50	0.78	مضاعف القيمة الدفترية
%44.3-	1.5	2.6	%31.5-	1.7	2.5	معدل دوران الاصول الثابتة
%28.5-	0.55	0.77	%11.6	0.71	0.64	معدل دوران اجمالي الاصول
2.1- نقطة مئوية	%7.1	%9.3	28.6- نقطة مئوية	%10.5	%39.2	العائد على حقوق الملكية
0.5- نقطة مئوية	%3.1	%3.5	11.7- نقطة مئوية	%4.9	%16.6	العائد على اجمالي الاصول

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 المستقبليين 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

بريد الكتروني: research@premiere-securities.com

تليفون: (+202) 37627581

El Mohandeseen : 22 Syria St.

Nasr City : 53 Mustafa Al Nehas St.

Heliopolis : 52 Nozha St.

Me'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