



أداء قطاع العقارات في أسواق المال الخليجية من منظور النسب المالية

5

نسب
المديونية
(%)

4

نسب
الاستثمار
(%)

3

نسب
النشاط
(%)

2

نسب
الربحية
(%)

1

نسب
السيولة
(%)

المحتويات

رقم الصفحة	مؤشرات النسب المالية	
15 - 5	نسب الاستثمار (%)	4
5	نصيب السهم من الأرباح المحققة (%)	أ-4
10	نصيب السهم من الأرباح الموزعة (%)	ب-4
15	نسبة التوزيعات النقدية (%)	ج-4
20	جداول النسب المالية	



المقدمة

يسر المركز الإحصائي الخليجي أن يصدر عدده الاول من هذه السلسلة من التقارير التحليلية الإسبوعية. والتي تهدف إلى قياس الأداء المالي لكافة المؤسسات المقيدة في أسواق الأوراق المالية في دول مجلس التعاون من خلال تحليل كافة التقارير والبيانات المالية المتاحة من منظور النسب المالية، وتوفير أكبر قدر ممكن من البيانات والنسب المالية ذات المدلول المعبر عن حقيقة الموقف المالي لهذه المؤسسات والقطاعات الاقتصادية التي تنتهي إليها، ولتعزيز دورها في تحقيق استقرار مستدام على اقتصاديات الدول الأعضاء.

ويتضمن التقرير الإسبوعي تحليلاً لمجموعة واحدة من مجموعات النسب المالية الرئيسية والنسب الفرعية المكونة لها عن أداء نشاط قطاع اقتصادي واحد لكافة أسواق المال الخليجية، وتشتمل النسب المالية على عدد (5) مجموعات رئيسية نستعرضها على التوالي:

- 1- نسب السيولة
- 2- نسب الربحية
- 3- نسب النشاط
- 4- نسب الاستثمار
- 5- نسب المديونية

وتنقسم مراحل التحليل إلى ثلاث مستويات على النحو التالي:

- مستوى السوق: تحليل داخلي لأداء السوق خلال الفترة الزمنية المحددة داخل كل دولة.
- مستوى القطاع: تحليل أداء السوق خلال الفترة الزمنية المحددة لكل دولة مقارنةً بمتوسط أداء القطاع الخليجي
- التحليل العام للقطاع: تحليل أداء القطاع للأسواق المالية الخليجية السبعة كتكتل اقتصادي واحد.

ويمكن الإطلاع على المعلومات الوصفية والتفصيلية لدراسة أداء القطاعات الاقتصادية في أسواق المال الخليجية من خلال الروابط:

المعلومات الوصفية:

<https://www.gccstat.org/en/center/docs/publications>

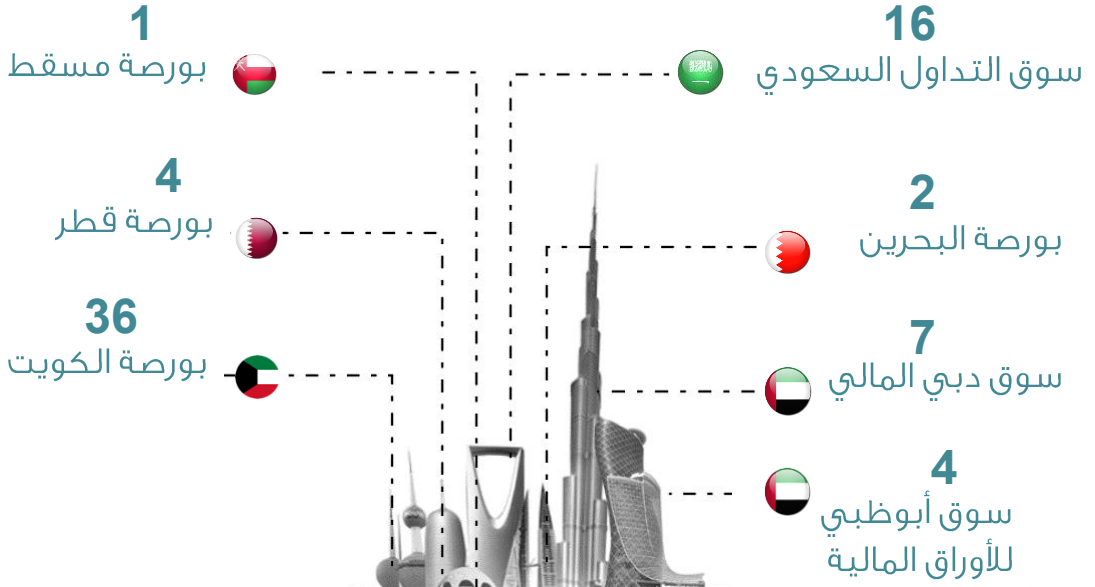
الدراسة التفصيلية:

<https://www.gccstat.org/ar/statistic/publications/analytical-study>



اجمالي عدد مؤسسات قطاع العقارات التي تم تحليل بياناتها المالية المتاحة

(70) مؤسسة



نسب الاستثمار

أ- نصيب السهم من الأرباح المحققة

صافي الربح ÷ متوسط عدد الأسهم

4





↓ سلبي

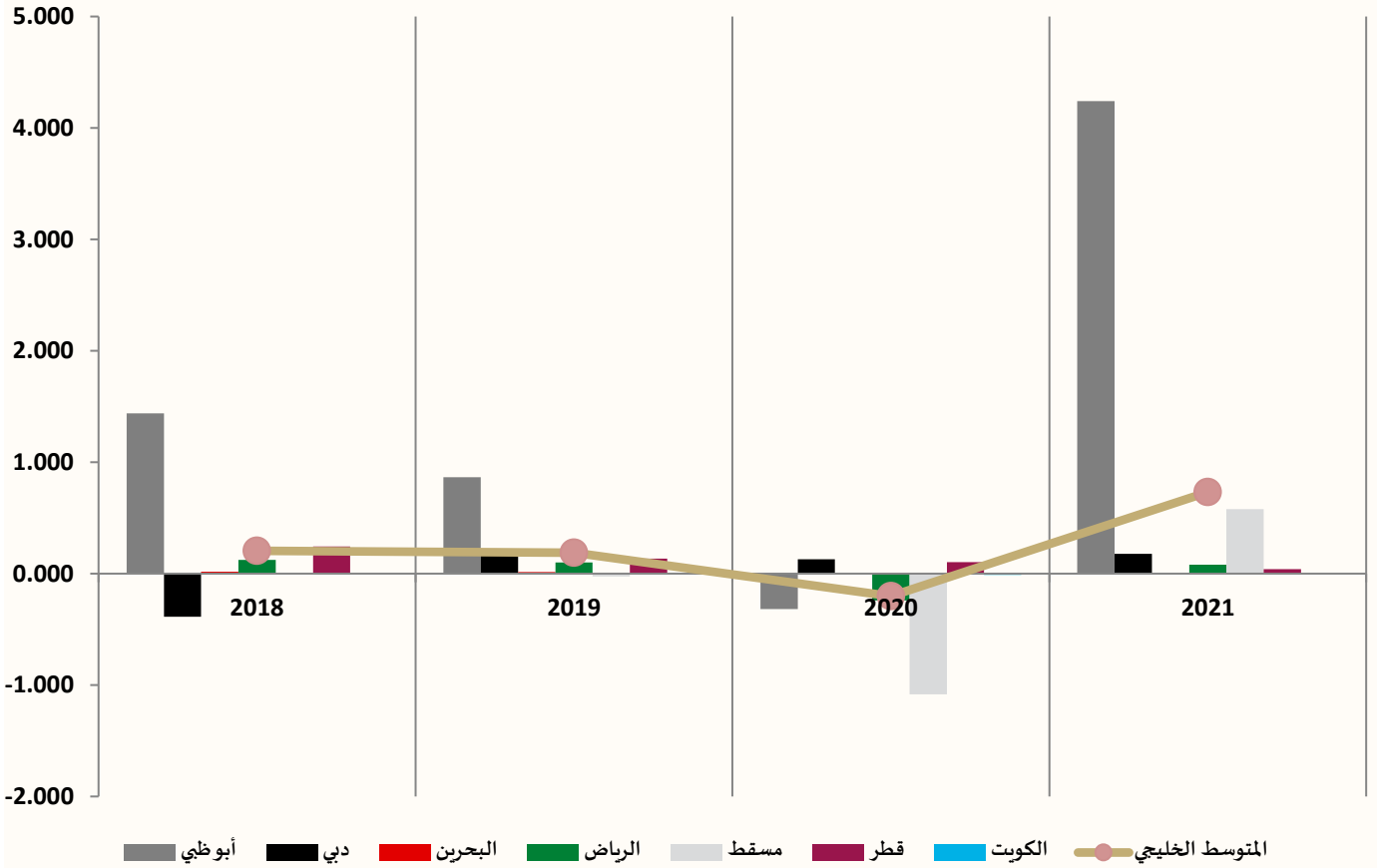
↑ ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوق واحد إلا ان انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.



متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة لشركات العقارات المقيمة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



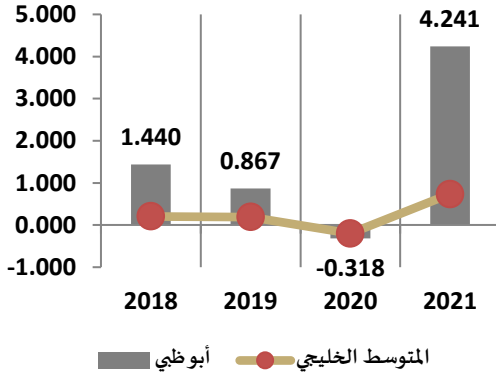
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

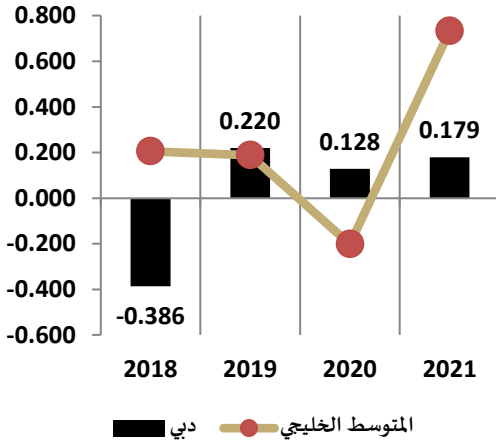
ايجابي

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق

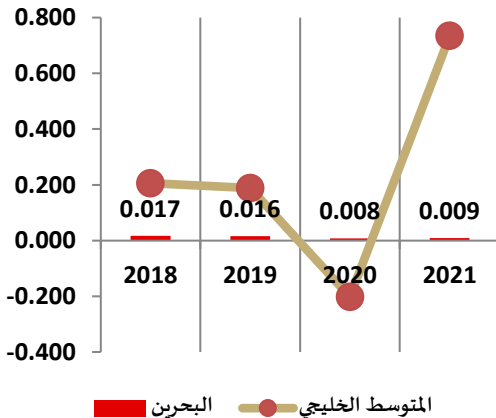
المالية



متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في بورصة البحرين



تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى ارتفاع مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: استقرار النسبة إلى حد ما خلال الأعوام لا يعني بالضرورة كفاءة المؤسسات في محاولة الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

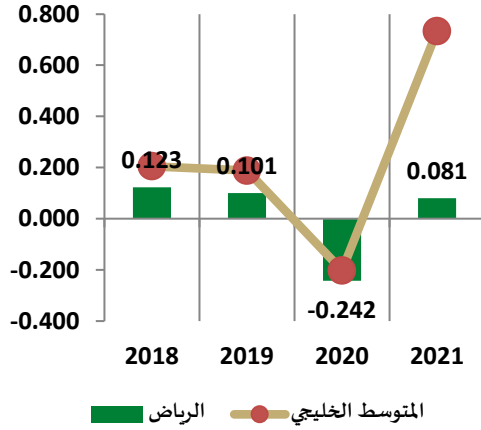


↓ سلبى

↑ ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في سوق التداول
السعودي



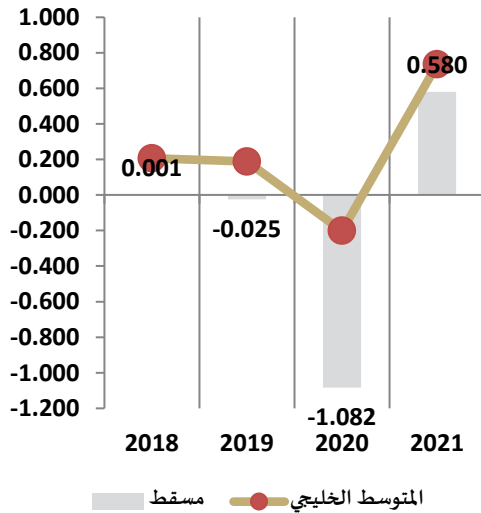
4. سوق التداول السعودي: ↓



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحقّقها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحقّقها في رفع قيمة السهم.

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط: ↓



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحقّقها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحقّقها في رفع قيمة السهم.



سلي

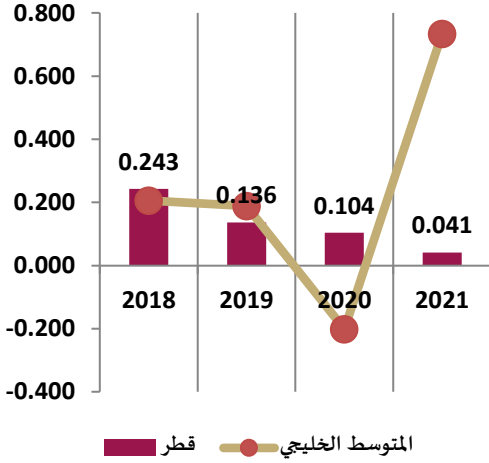
ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في بورصة قطر



6. بورصة قطر:



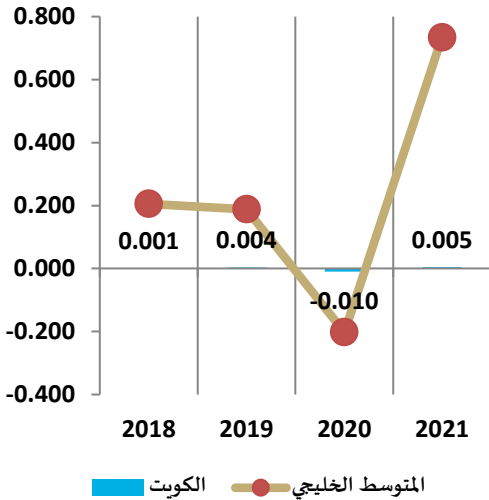
مستوى السوق: يشير انخفاض النسبة من عام الآخر إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018م، 2020م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويبدل ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتهي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة
لشركات العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت:



مستوى السوق: يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبر ذلك عن ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضها خلال الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتهي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

نسب الاستثمار

ب- نصيب السهم من الأرباح الموزعة

الأرباح الموزعة ÷ متوسط عدد الأسهم

4





↓ سلبي

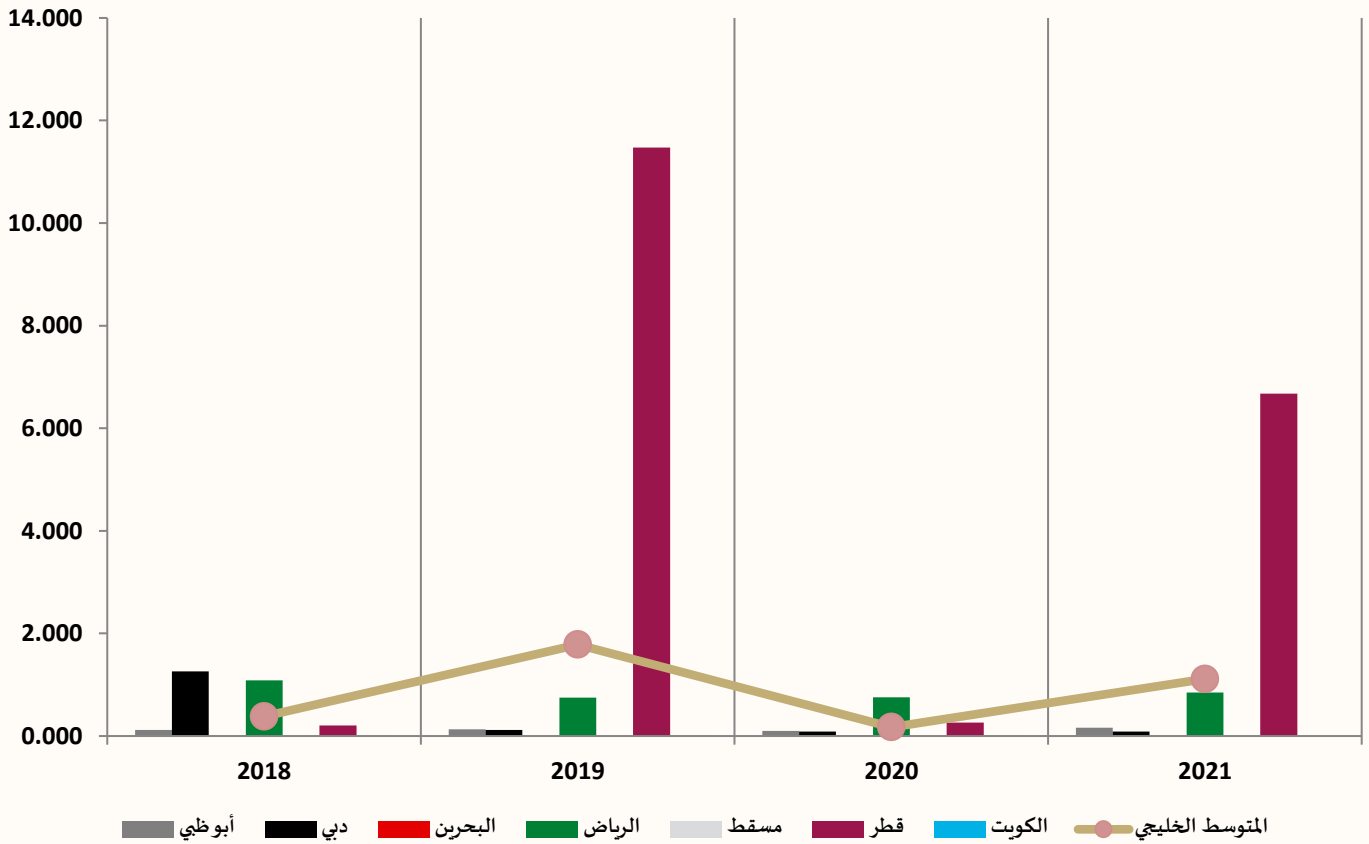
↑ ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين - بعد استبعاد بورصة مسقط نظراً لعدم توزيع أرباح في الشركة المقيدة في القطاع - إلا أن انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في موازنة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة بصورة فاعلة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.



متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

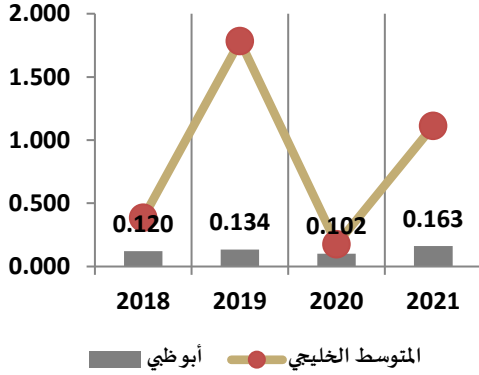
سلي

ايجابي

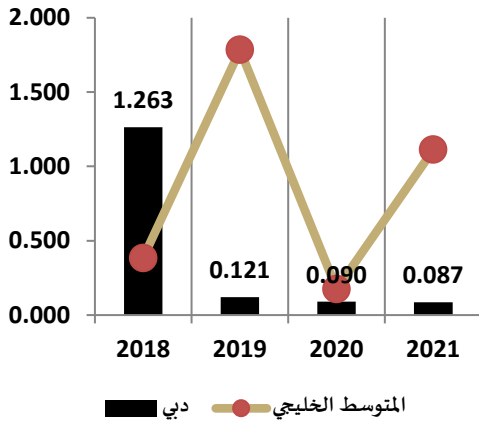
تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق

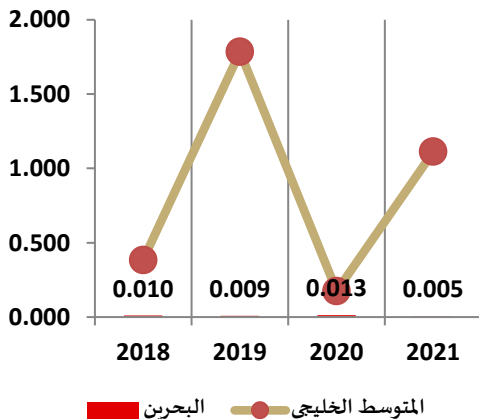
المالية



متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: يشير التذبذب المستمر للنسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: يشير التذبذب المستمر للنسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن انخفاضها في الأعوام التالية يشير إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة نتيجة عدم توزيع أرباح في بعض مؤسسات القطاع.

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: يشير التذبذب المستمر للنسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

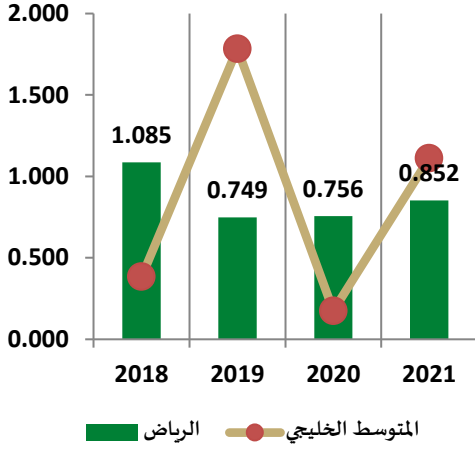
مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

↓ سلبى

↑ ايجابى

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في سوق التداول
السعودي



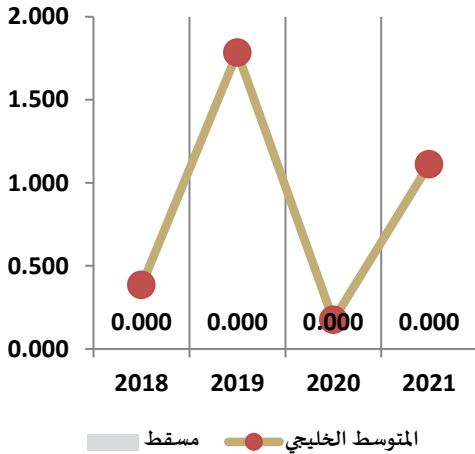
الأرباح

4. سوق التداول السعودي: ↑

مستوى السوق: ↓ يشير التذبذب المستمر للنسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2021م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى ارتفاع نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع ارتفاع قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل ايجابي على المساهمين.

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:

مستوى السوق: لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيّدة في بورصة مسقط وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

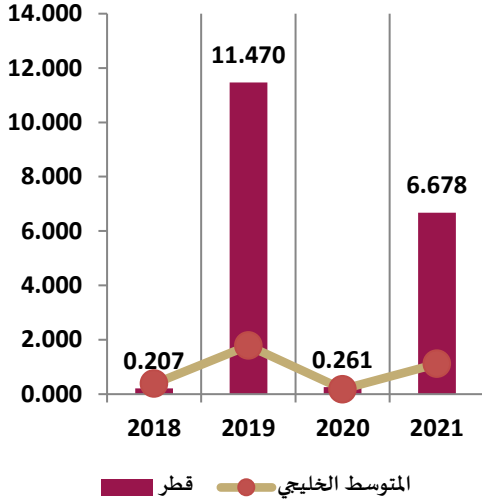
مستوى القطاع: لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيّدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

سلي

ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في بورصة قطر

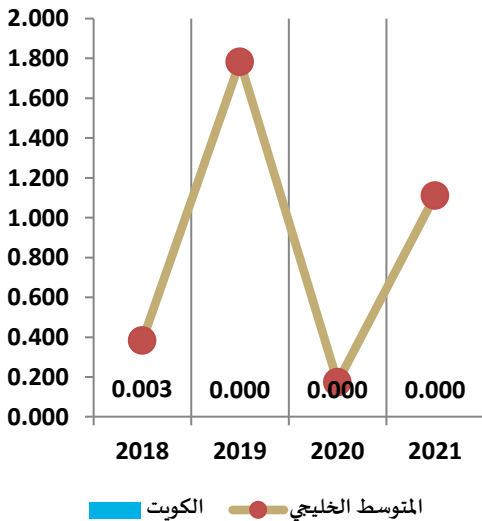


6. بورصة قطر: ↑

مستوى السوق: ↓ يشير التذبذب المستمر للنسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

مستوى القطاع: ↑ بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى وخاصة في عامي 2019م، 2021م، يشير إلى ارتفاع نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع ارتفاع قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل إيجابي على المساهمين.

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة
لشركات العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↓

مستوى السوق: استقرار النسبة خلال الأعوام لا يعني بالضرورة استقرار نصيب السهم من الأرباح الموزعة واستقرار قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، وإنما يجب التعديل على السياسات المتبعة في المؤسسات لتحقيق ميزة تنافسية مع مثيلاتها في نفس القطاع.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

نسب الاستثمار

ج- نسبة التوزيعات النقدية

الأرباح الموزعة ÷ صافي الأرباح المحققة

4





↓ سلبي

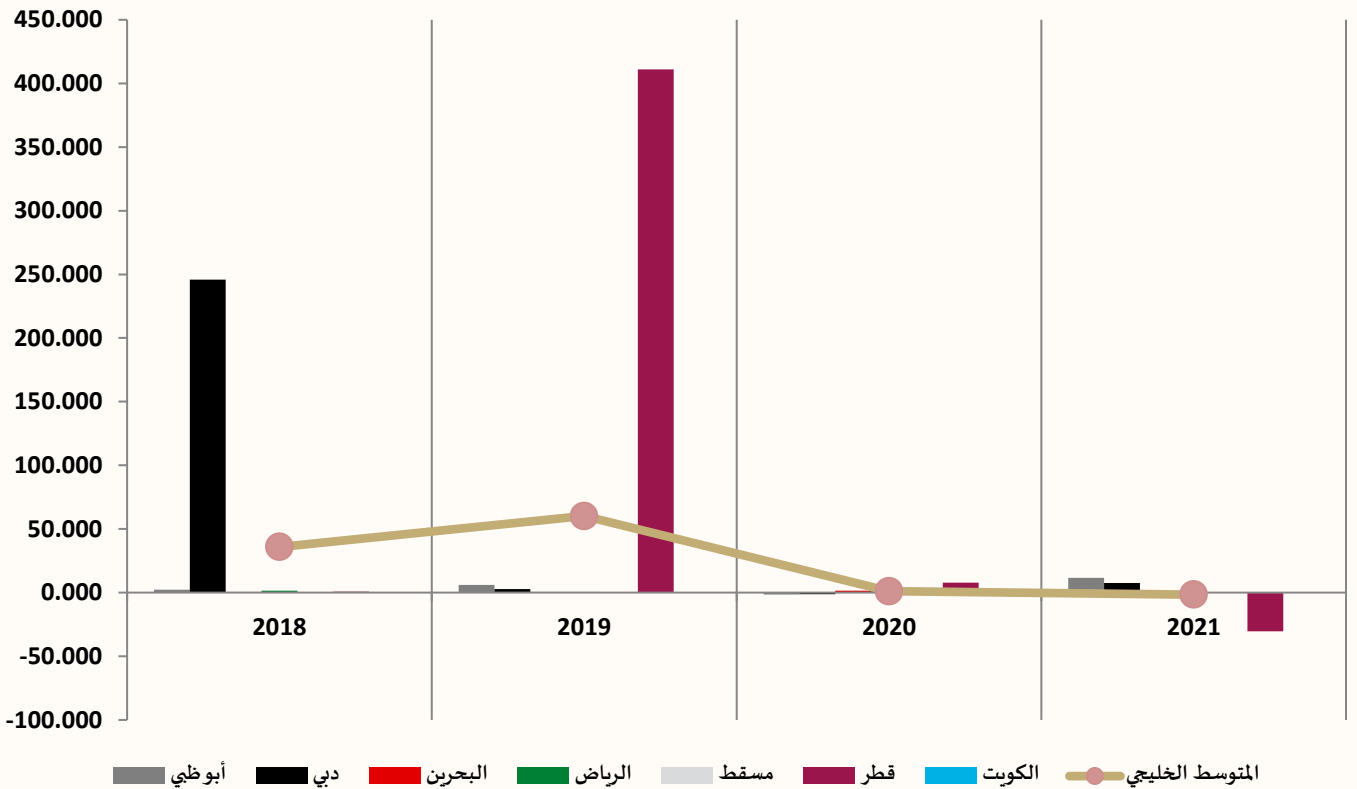
↑ ايجابي

التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين - بعد استبعاد بورصة مسقط نظراً لعدم توزيع أرباح في الشركة المقيدة في القطاع - إلا أن انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في قدرتها على زيادة معدل التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم، الأمر الذي قد ينعكس سلباً على خلق درجة عالية من الثقة لدى المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.



متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



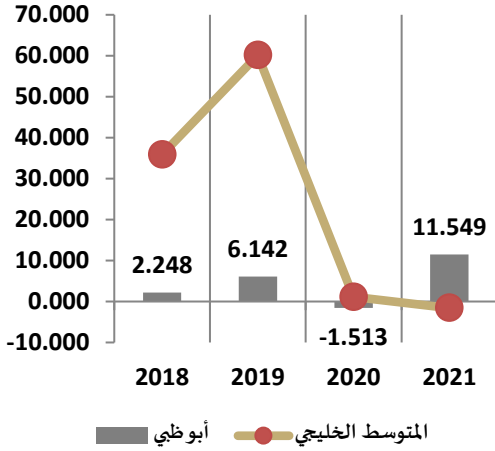
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

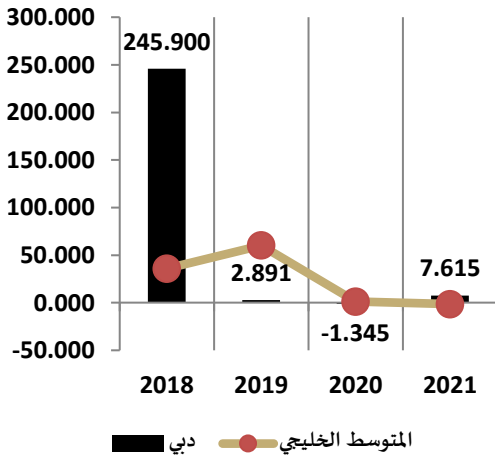
ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

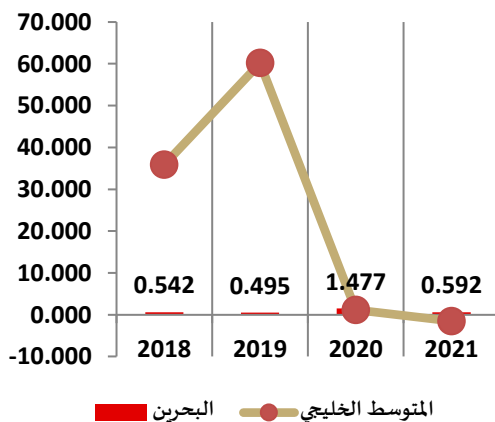
متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في بورصة البحرين



1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

مستوى السوق: بالرغم من ارتفاع النسبة في العام 2021م إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة نتيجة عدم توزيع أرباح في بعض مؤسسات القطاع.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن انخفاضها في الأعوام التالية يشير إلى انخفاض التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم خلال الأعوام مع انخفاض صافي الأرباح المحققة لا سيما في العام 2020م، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

2. سوق دبي المالي:

مستوى السوق: تشير النسبة إلى تذبذب التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم من عام لآخر، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى ارتفاع التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم خلال الأعوام مع ارتفاع قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، مما قد ينعكس إيجاباً على ثقة المساهمين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

3. بورصة البحرين:

مستوى السوق: تشير النسبة إلى تذبذب التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم من عام لآخر، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

مستوى القطاع: بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018م، 2019م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام التالية يشير إلى ارتفاع التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم خلال الأعوام مع ارتفاع قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، مما قد ينعكس إيجاباً على ثقة المساهمين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

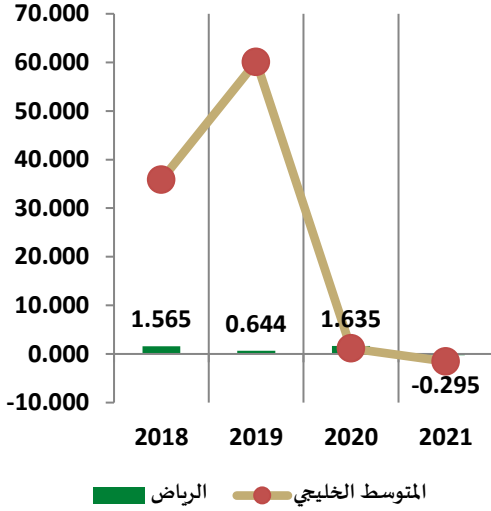


↓ سلبى

↑ ايجابى

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في سوق التداول السعودي

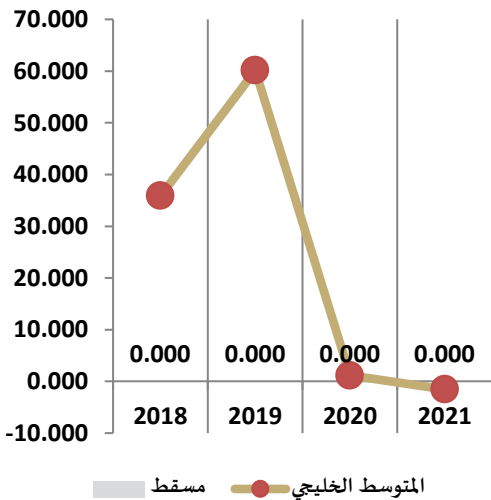


4. سوق التداول السعودي: ↓

مستوى السوق: تشير النسبة إلى تذبذب التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم من عام لآخر، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2020م، 2021م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم خلال الأعوام مع انخفاض صافي الأرباح المحققة لا سيما في العام 2021م، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في بورصة مسقط



5. بورصة مسقط:

مستوى السوق: لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيدة في بورصة مسقط وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

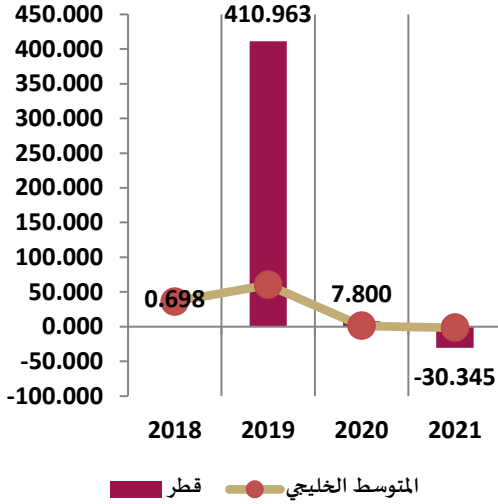
مستوى القطاع: لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

↓ سلبي

↑ ايجابي

تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات
العقارات في بورصة قطر

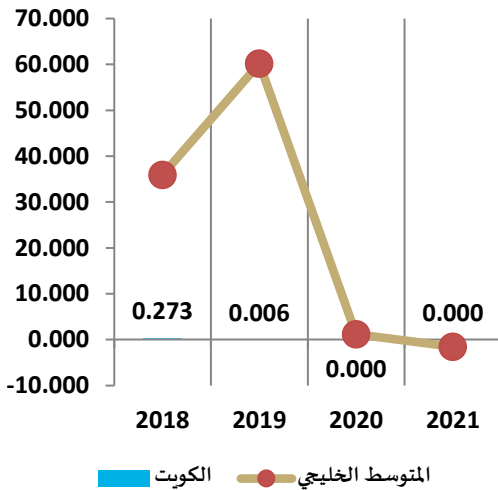


6. بورصة قطر: ↓

مستوى السوق: تشير النسبة إلى تذبذب التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم من عام لآخر، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

مستوى القطاع: بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن أداء المؤسسات كان منخفضاً في الأعوام الأخرى، وذلك نتيجة انخفاض نسبة التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم مع انخفاض صافي الأرباح المحققة لا سيما في العام 2021م، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات
العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↓

مستوى السوق: تشير النسبة إلى تذبذب التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم من عام لآخر، الأمر الذي قد ينعكس سلبياً على ثقة المستثمرين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

مستوى القطاع: يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض التوزيعات النقدية التي يحصل عليها المستثمر من أرباح الأسهم مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، مما قد ينعكس سلبياً على ثقة المساهمين تجاه ما تحققه هذه المؤسسات من أرباح.

جداول احتساب النسب المئوية



2021م (الحدول 1)

المتوسط الخليجي	الكويت	قطر	مسقط	الرياض	البحرين	دبي	أبوظبي	النسب المالية
نسب السيولة:								
6.381	8.553	0.634	28.606	1.866	0.724	1.320	2.966	نسبة التداول
5.282	1.643	0.626	28.606	1.271	0.724	2.385	1.722	نسبة التداول السريعة
1.881	6.110	0.289	4.489	0.817	0.416	0.305	0.745	نسبة النقدية
8,175	29,223	-4,106	301	-4,820	34,247	-14,045	16,425	صافي رأس المال العامل
نسب النشاط:								
104.695	87.360	68.893	0.000	45.169	116.873	198.081	216.493	معدل دوران المخزون
6.282	9.127	0.844	0.000	29.368	0.786	2.905	0.945	متوسط فترة التحصيل
3.271	4.029	5.860	0.513	5.626	3.017	2.863	0.993	معدل دوران المدينون
0.141	0.041	0.073	0.000	0.285	0.121	0.329	0.136	معدل دوران الأصول الثابتة
0.087	0.043	0.060	0.000	0.164	0.083	0.186	0.075	معدل دوران الأصول
نسب الربحية:								
-1.013	0.571	0.653	-9.839	0.269	0.507	0.382	0.363	هامش الربح
70.885	0.439	-0.421	483.235	0.265	0.409	-0.205	12.476	نسبة صافي الربح إلى المبيعات
0.037	0.009	-0.016	0.128	0.027	0.033	0.005	0.071	العائد على الاستثمار
0.044	0.075	-0.042	0.139	0.037	0.035	-0.019	0.082	العائد على حقوق الملكية
نسب الاستثمار:								
0.734	0.005	0.041	0.580	0.081	0.009	0.179	4.241	نصيب السهم من الأرباح المحققة
1.112	0.000	6.678	0.000	0.852	0.005	0.087	0.163	نصيب السهم من الأرباح الموزعة
-1.555	0.000	-30.345	0.000	-0.295	0.592	7.615	11.549	نسبة التوزيعات النقدية
نسب المديونية:								
0.510	0.451	0.442	0.148	0.406	0.075	1.724	0.322	نسبة الالتزامات إلى الأصول
0.559	0.398	0.812	0.174	1.058	0.083	0.844	0.544	نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية
0.490	0.549	0.558	0.852	0.594	0.925	-0.724	0.678	نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول
61.842	3.322	1.911	0.000	374.229	44.670	2.106	6.654	معدل تغطية الفوائد
مؤشرات مالية أخرى:								
62,944	56,282	97,393	8,012	26,661	98,432	95,684	58,141	متوسط إجمالي الأصول
53,326	60,758	89,176	7,850	21,481	88,354	73,834	31,828	متوسط إجمالي الأصول الثابتة
3,289	1,515	2,003	4	1,593	3,021	7,154	7,731	متوسط رصيد المدينون
616	0	1,707	0	161	9	11	2,426	متوسط رصيد المخزون

2020م (الجدول 2)

النسب المالية	أبوظبي	دبي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.385	1.179	0.489	1.766	55.231	0.595	7.011	9.951
نسبة التداول السريعة	3.132	2.615	0.489	0.931	55.231	0.691	2.299	9.341
نسبة النقدية	0.956	0.255	0.201	0.865	3.265	0.260	5.879	1.669
صافي رأس المال العامل	15,439	-12,299	18,839	2,036	-2,269	-4,200	-9,921	1,089
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	114.303	189.456	121.547	33.916	0.000	35.323	3.545	71.156
متوسط فترة التحصيل	1.130	3.162	1.105	25.175	0.000	1.461	14.017	6.579
معدل دوران المدينون	0.770	3.373	3.185	5.809	0.133	6.786	3.416	3.353
معدل دوران الأصول الثابتة	0.168	0.272	0.097	0.218	0.001	0.054	0.036	0.121
معدل دوران الأصول	0.097	0.152	0.074	0.142	0.001	0.046	0.038	0.079
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.432	0.313	0.479	0.183	-3.636	0.723	0.216	-0.184
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	-1.236	0.099	0.398	-0.451	-385.806	0.380	-1.580	-55.457
العائد على الاستثمار	0.013	0.031	0.029	0.011	-0.224	0.018	-0.045	-0.024
العائد على حقوق الملكية	0.022	0.020	0.031	-0.011	-0.302	0.029	-0.164	-0.054
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	-0.318	0.128	0.008	-0.242	-1.082	0.104	-0.010	-0.202
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.102	0.090	0.013	0.756	0.000	0.261	0.000	0.174
نسبة التوزيعات النقدية	-1.513	-1.345	1.477	1.635	0.000	7.800	0.000	1.151
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.377	1.536	0.063	0.370	0.146	0.400	0.439	0.476
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.615	0.838	0.069	0.981	0.171	0.674	1.305	0.665
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.699	-0.536	0.937	0.609	0.854	0.600	0.561	0.532
معدل تغطية الفوائد	2.862	0.254	38.286	35.113	0.000	1.848	-2.663	10.814
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	53,504	94,564	96,985	25,892	8,508	93,174	53,215	60,835
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	30,320	72,269	88,046	21,167	8,292	85,990	61,258	52,477
متوسط رصيد المدينون	7,416	7,285	2,281	1,332	37	2,139	1,994	3,212
متوسط رصيد المخزون	2,045	11	7	105	0	1,710	0	554

2019م (الجدول 3)

النسب المالية	أبوظبي	دبي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.246	1.211	0.947	2.134	39.065	0.576	17.625	9.258
نسبة التداول السريعة	2.646	1.230	0.947	1.671	39.065	0.479	30.006	10.863
نسبة النقدية	1.265	0.276	0.720	0.906	1.049	0.255	6.443	1.559
صافي رأس المال العامل	14,037	-11,226	31,085	-1,691	582	-4,400	16,358	6,392
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	98.126	129.953	159.055	49.467	0.000	26.089	7.470	67.166
متوسط فترة التحصيل	1.096	3.905	0.983	21.973	0.000	1.116	8.148	5.317
معدل دوران المدينون	0.795	1.856	4.801	7.297	0.077	10.092	9.931	4.978
معدل دوران الأصول الثابتة	0.157	0.589	0.131	0.220	0.001	0.066	0.076	0.177
معدل دوران الأصول	0.096	0.240	0.099	0.157	0.001	0.055	0.057	0.101
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.514	0.322	0.471	0.415	-8.246	0.705	0.675	-0.735
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	3.320	-0.006	0.588	0.082	-8.273	0.438	0.104	-0.535
العائد على الاستثمار	0.037	0.001	0.058	0.021	-0.004	0.023	0.008	0.021
العائد على حقوق الملكية	0.054	0.040	0.057	0.026	-0.005	0.037	0.007	0.031
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	0.867	0.220	0.016	0.101	-0.025	0.136	0.004	0.188
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.134	0.121	0.009	0.749	0.000	11.470	0.000	1.783
نسبة التوزيعات النقدية	6.142	2.891	0.495	0.644	0.000	410.963	0.006	60.163
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.297	1.475	0.060	0.408	0.144	0.382	0.395	0.451
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.478	0.864	0.065	1.044	0.168	0.622	0.916	0.594
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.703	-0.476	0.940	0.563	0.856	0.618	0.605	0.544
معدل تغطية الفوائد	3.662	1.363	55.505	37.664	0.000	2.042	2.156	14.627
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	52,311	97,863	94,132	27,191	9,650	91,396	52,057	60,657
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	31,296	68,427	84,919	21,992	9,383	84,418	58,036	51,210
متوسط رصيد المدينون	6,992	8,808	1,654	1,506	68	2,535	1,995	3,365
متوسط رصيد المخزون	1,823	22	5	94	0	1,944	0	556

2018م (الحدول 4)

النسب المالية	أبوظبي	دي	البحرين	الرياض	مسقط	قطر	الكويت	المتوسط الخليجي
نسب السيولة:								
نسبة التداول	3.579	1.458	0.625	2.236	11.079	0.641	7.786	3.915
نسبة التداول السريعة	2.810	1.552	0.625	1.376	11.079	0.567	1.186	2.742
نسبة النقدية	1.481	0.286	0.475	0.766	1.020	0.258	7.383	1.667
صافي رأس المال العامل	10,965	-4,174	21,807	1,520	-2,879	-2,746	17,237	5,961
نسب النشاط:								
معدل دوران المخزون	54.535	118.465	177.713	49.120	0.000	25.431	6.649	61.702
متوسط فترة التحصيل	1.547	5.669	1.181	24.256	0.000	1.455	4.431	5.506
معدل دوران المدينون	0.693	2.362	7.246	7.322	0.112	7.531	7.397	4.666
معدل دوران الأصول الثابتة	0.135	0.467	0.143	0.247	0.001	0.061	0.063	0.160
معدل دوران الأصول	0.086	0.209	0.097	0.181	0.001	0.049	0.060	0.098
نسب الربحية:								
هامش الربح	0.554	0.120	0.546	0.414	-10.361	0.679	0.636	-1.059
نسبة صافي الربح إلى المبيعات	5.885	-0.762	0.610	0.113	0.222	1.908	0.163	1.163
العائد على الاستثمار	0.049	-0.127	0.059	0.015	0.000	0.068	-0.002	0.009
العائد على حقوق الملكية	0.067	0.254	0.062	0.054	0.000	0.114	-0.018	0.076
نسب الاستثمار:								
نصيب السهم من الأرباح المحققة	1.440	-0.386	0.017	0.123	0.001	0.243	0.001	0.206
نصيب السهم من الأرباح الموزعة	0.120	0.312	0.010	1.085	0.000	0.124	0.003	0.236
نسبة التوزيعات النقدية	0.510	0.672	0.542	1.565	0.000	0.252	0.273	0.545
نسب المديونية:								
نسبة الالتزامات إلى الأصول	0.290	0.993	0.053	0.374	0.146	0.380	0.399	0.376
نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية	0.475	0.666	0.057	1.089	0.171	0.614	0.920	0.570
نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول	0.710	0.011	0.947	0.594	0.854	0.620	0.601	0.620
معدل تغطية الفوائد	17.113	-0.628	25.047	10.567	0.000	1.987	3.172	8.180
مؤشرات مالية أخرى:								
متوسط إجمالي الأصول	49,186	95,969	90,296	31,715	9,660	90,972	49,936	59,676
متوسط إجمالي الأصول الثابتة	30,358	61,105	79,457	25,770	9,317	82,357	64,071	50,348
متوسط رصيد المدينون	6,011	7,236	1,158	1,779	69	2,957	2,071	3,040
متوسط رصيد المخزون	1,367	40	3	149	0	2,348	357	609



المركز الإحصائي
لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية
GCC-STAT



[http:// www.gccstat.org](http://www.gccstat.org)



<https://facebook.com/gccstat>



twitter.com/gccstat



info@gccstat.org



ص.ب: 840، الرمز البريدي 133
سلطنة عمان



P.O.Box:840, PC:133
Sultanate of Oman

+ 968 24346499 :



+ 968 24343228:

