



المركز الإحصائي  
لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية  
GCC-STAT



# أداء قطاع العقارات في أسواق المال الخليجية من منظور النسب المالية

# المحتويات

رقم الصفحة	مؤشرات النسب المالية	
25 - 5	نسب السيولة (%)	1
5	نسبة التداول (%)	أ-1
10	نسبة التداول السريعة (%)	ب-1
15	نسب النقدية (%)	ج-1
20	صافي رأس المال العامل	د-1
40-25	نسب الربحية (%)	2
25	هامش الربح (%)	أ-2
30	نسبة صافي الربح إلى المبيعات (%)	ب-2
35	نسبة العائد على الاستثمار (%)	ج-2
40	نسبة العائد على حقوق الملكية (%)	د-2
65-45	نسب النشاط	3
45	متوسط فترة التحصيل	أ-3
50	معدل دوران المخزون	ب-3
55	معدل دوران المدينون	ج-3
60	معدل دوران الأصول الثابتة	د-3
65	معدل دوران الأصول	هـ-3
80-70	نسب الاستثمار (%)	4
70	نصيب السهم من الأرباح المحققة (%)	أ-4
75	نصيب السهم من الأرباح الموزعة (%)	ب-4
80	نسبة التوزيعات النقدية (%)	ج-4
104-85	نسب المديونية (%)	5
85	نسبة الالتزامات إلى الأصول (%)	أ-5
90	نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية (%)	ب-5
95	نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول (%)	ج-5
100	معدل تغطية الفائدة (%)	د-5
105	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 المقيّدة 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 المُعبر 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 المكوّنة 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>

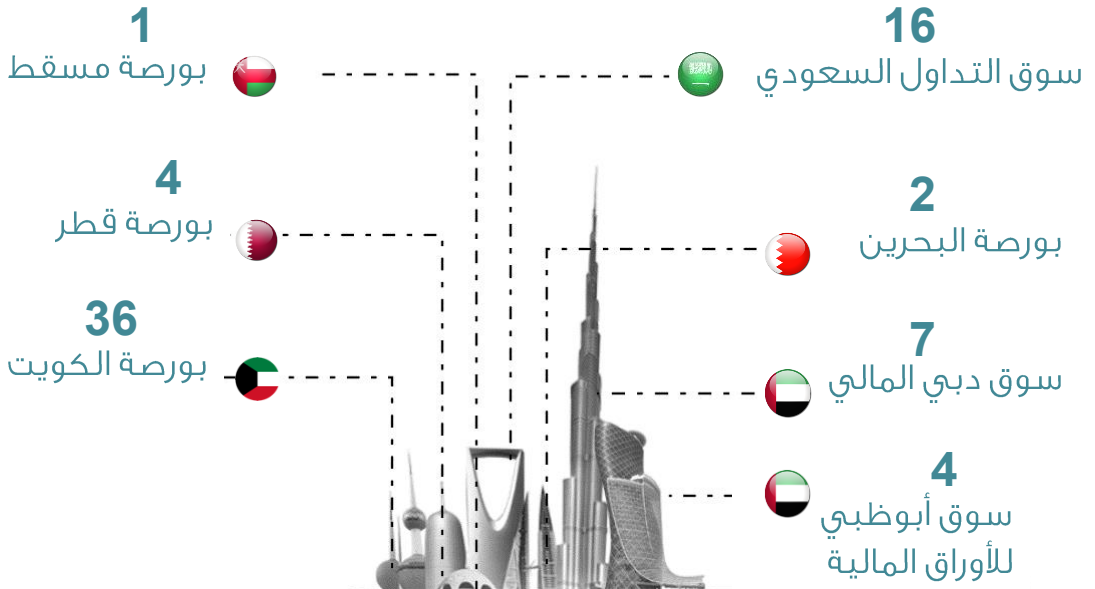
الدراسة التفصيلية:

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



## اجمالي عدد مؤسسات قطاع العقارات التي تم تحليل بياناتها المالية المتاحة

(70) مؤسسة



# نسب السيولة

أ: نسبة التداول (%)

الأصول المتداولة ÷ الالتزامات المتداولة



↓ سلبي

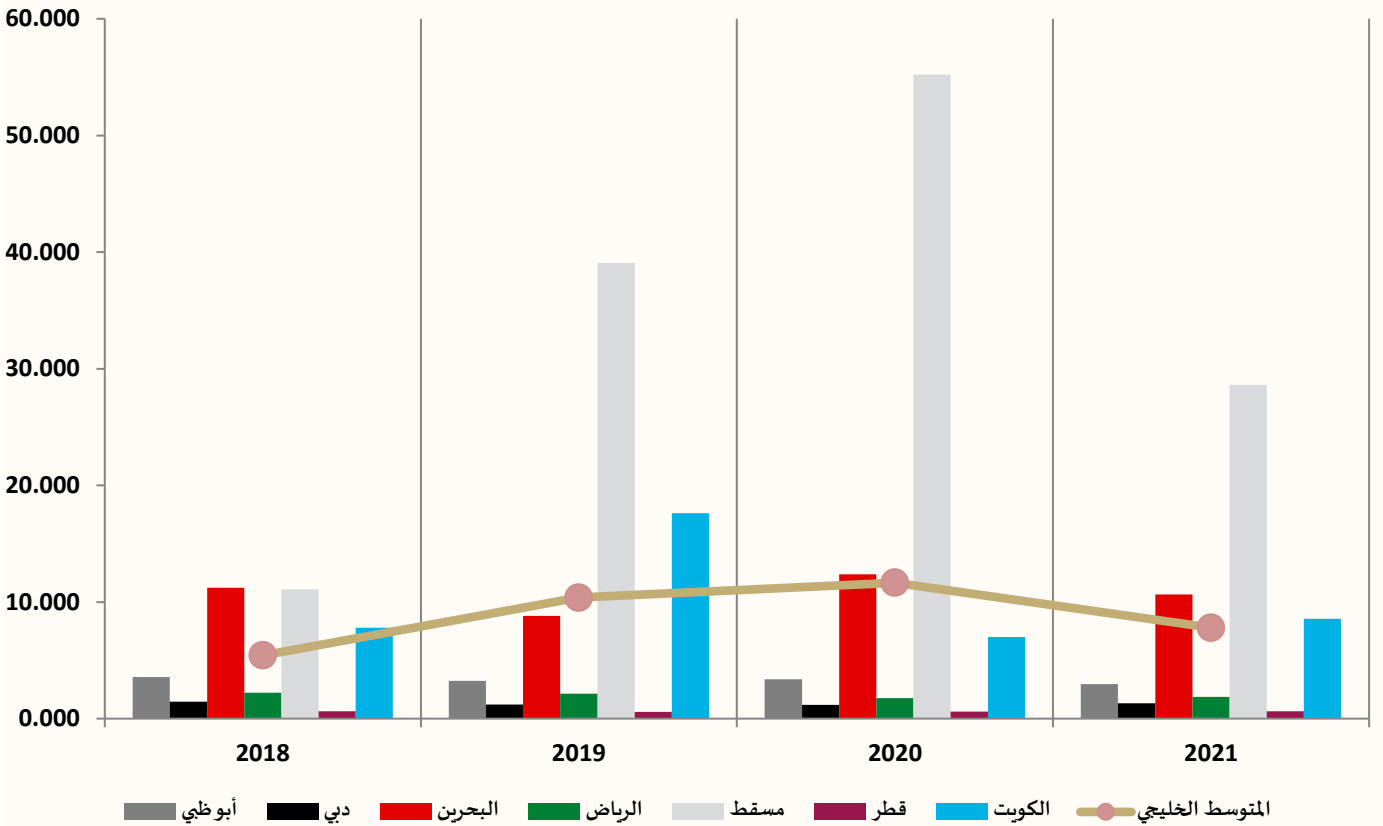
↑ ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين خلال الأعوام إلا أن انخفاضها عن متوسط أداء القطاع من منظور عام في خمسة أسواق يعبر عن ضعف قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، وبالتالي حجم أصولها المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

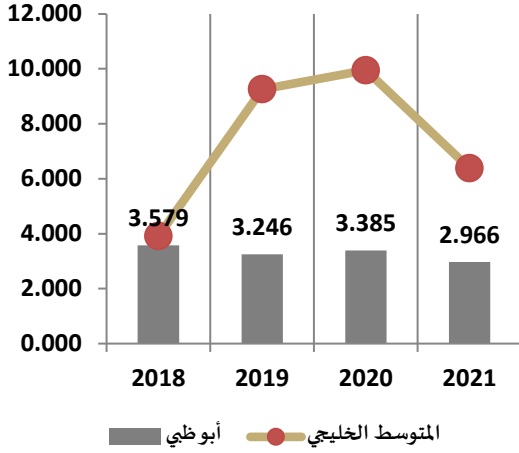


سلي

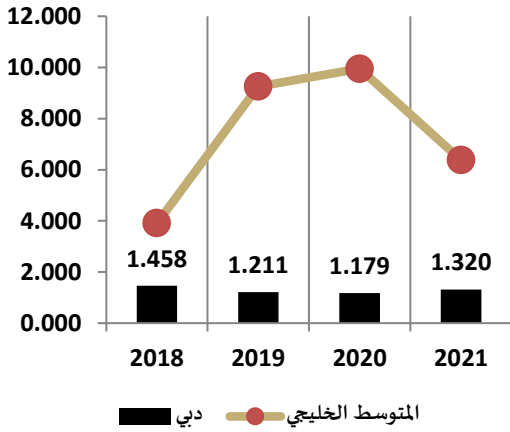
ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

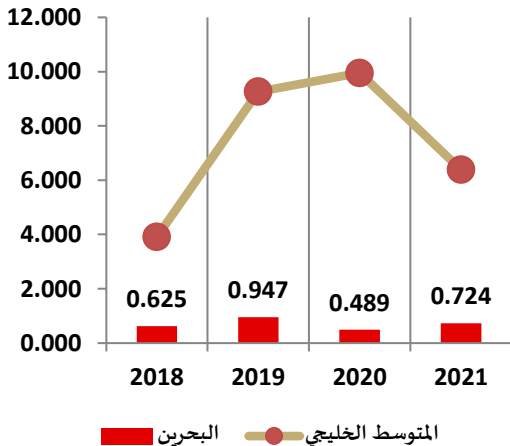
متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
سوق دبي المالي



متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

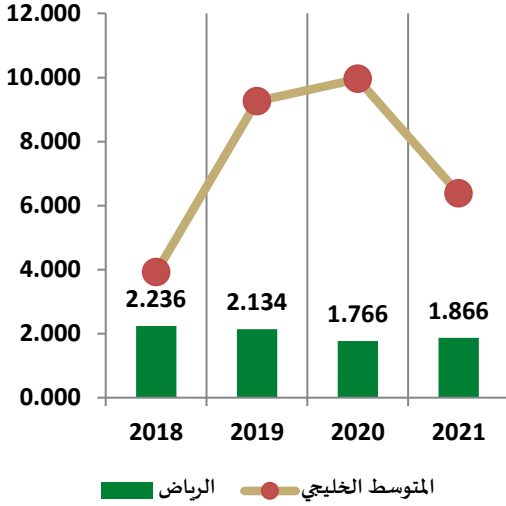
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
سوق التداول السعودي

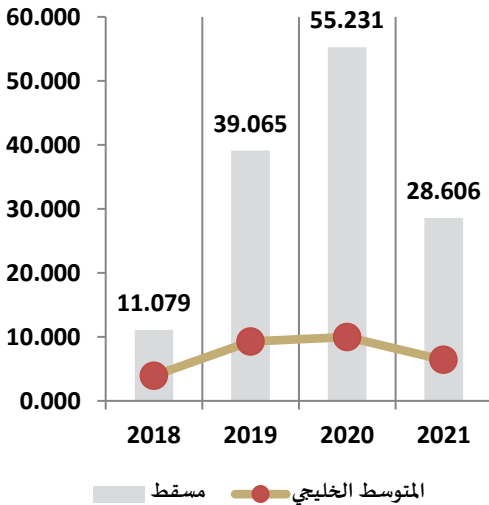


### 4. سوق التداول السعودي:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسهيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على مقدرتها في مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة.

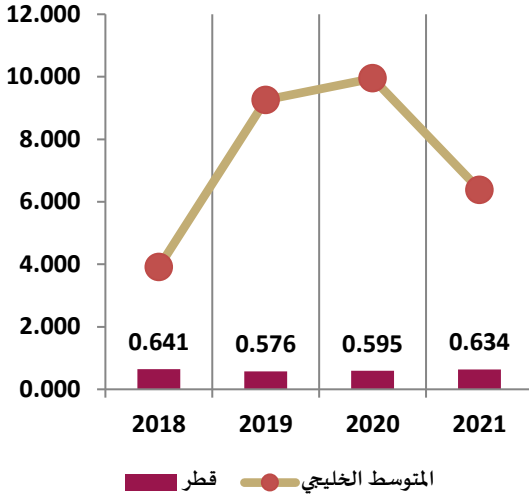


سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
بورصة قطر



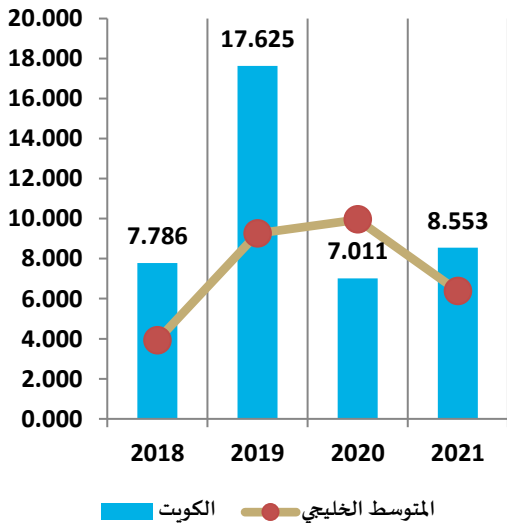
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى ضعف قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على عدم مقدرتها من مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة، الأمر الذي قد يؤدي بها إلى تسيل أية أصول ثابتة أو الحصول على قروض جديدة.

متوسط نسبة التداول لشركات العقارات في  
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع انخفاض رصيد الأصول المتداول مقارنةً مع رصيد الالتزامات إلى عدم قدرة المؤسسات في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة، ودل ذلك على مقدرتها في مواجهة أخطار سداد الالتزامات المتداولة المفاجئة.

# نسب السيولة

ب : نسبة التداول السريعة (%)

(الأصول المتداولة - المخزون) ÷ الالتزامات المتداولة



سلي

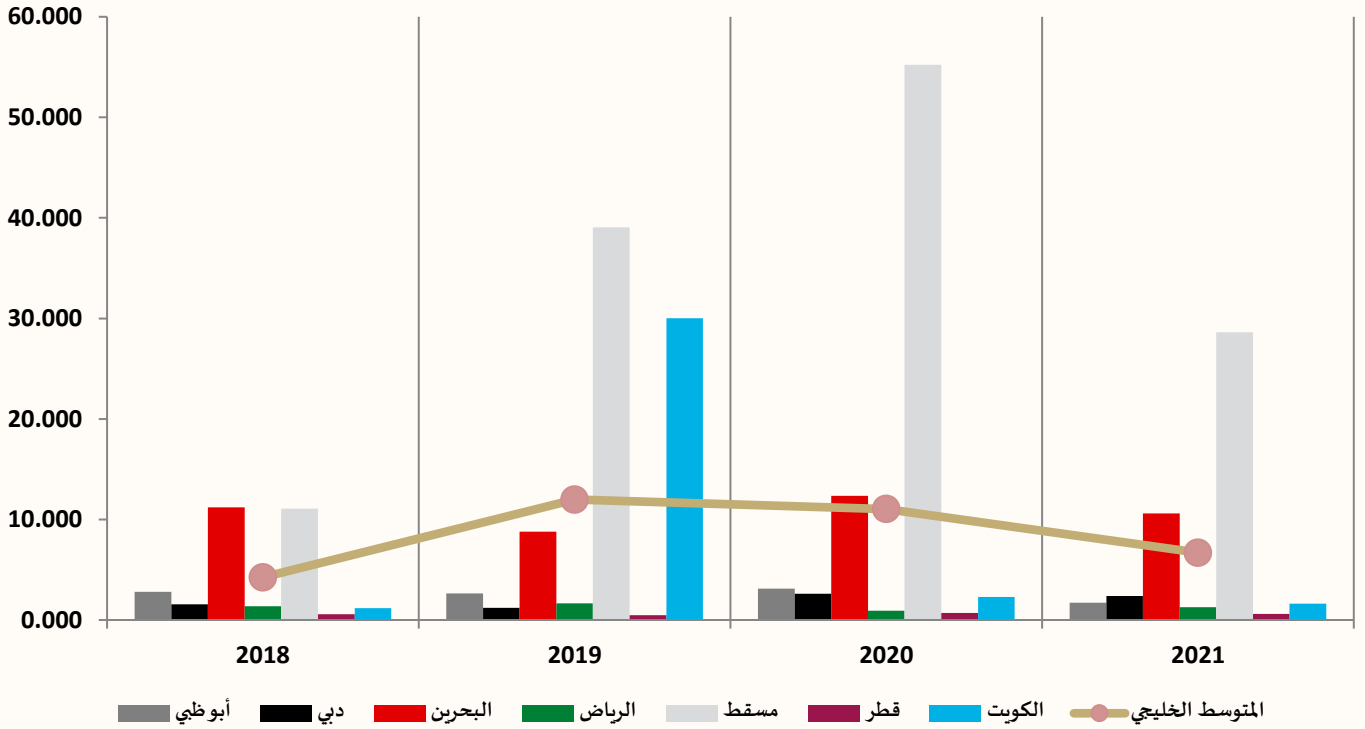
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع من منظور عام في ستة أسواق يعبر عن ضعف قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة وبالتالي يضع حجم أصولها المتداولة في وضع غير مستقر.



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



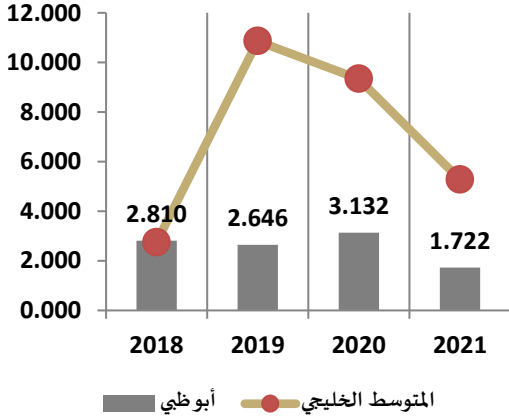
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

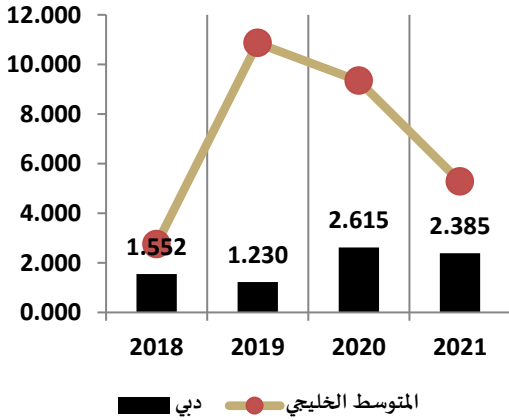
ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

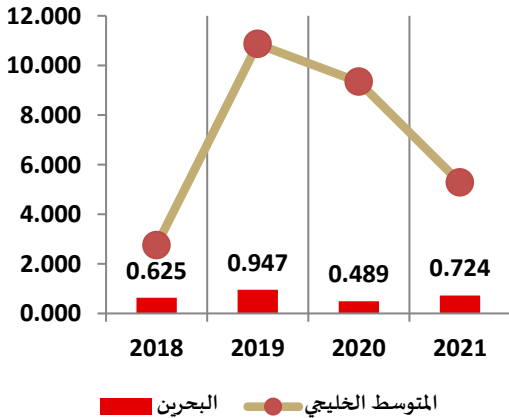
متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة التداول السريعة لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

### 2. سوق دبي المالي:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

### 3. بورصة البحرين:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

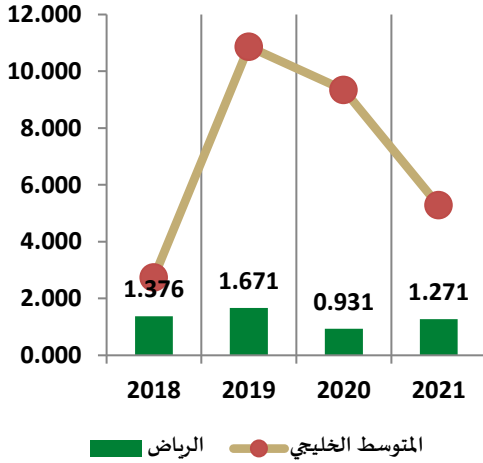
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات  
العقارات في سوق التداول السعودي



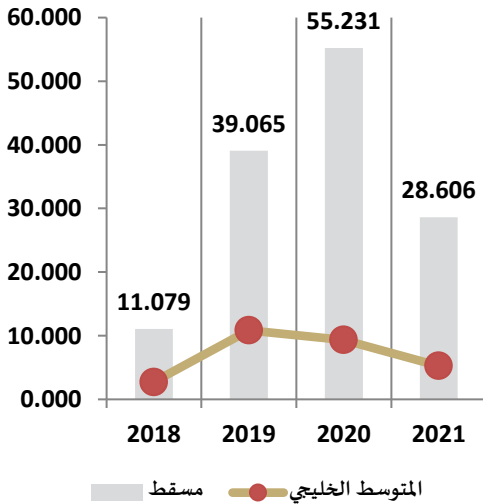
### 4. سوق التداول السعودي: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↑



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد الأصول المتداولة مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

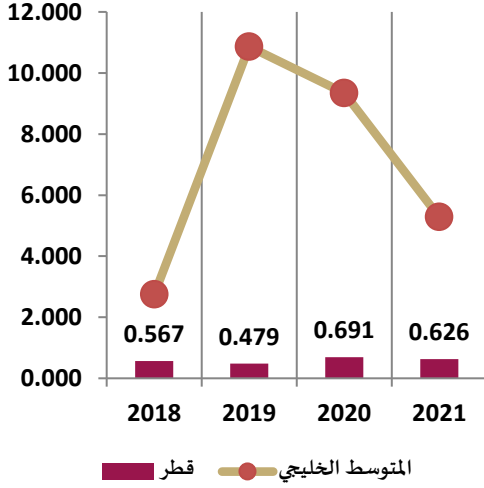
**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات  
العقارات في بورصة قطر



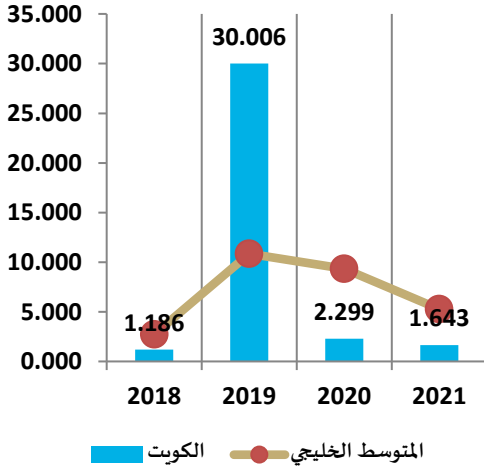
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير التذبذب في النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار أداء المؤسسات، مما يدل على عدم قدرتها من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف قدرة المؤسسات داخل القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

متوسط نسبة التداول السريعة لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير التذبذب في النسبة خلال الأعوام إلى عدم استقرار أداء المؤسسات، مما يدل على عدم قدرتها من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2019م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها المتداولة بعد استبعاد قيمة المخزون.



# نسب السيولة

## ج : نسب النقدية

الأصول المتداولة النقدية ÷ الالتزامات المتداولة



سلي

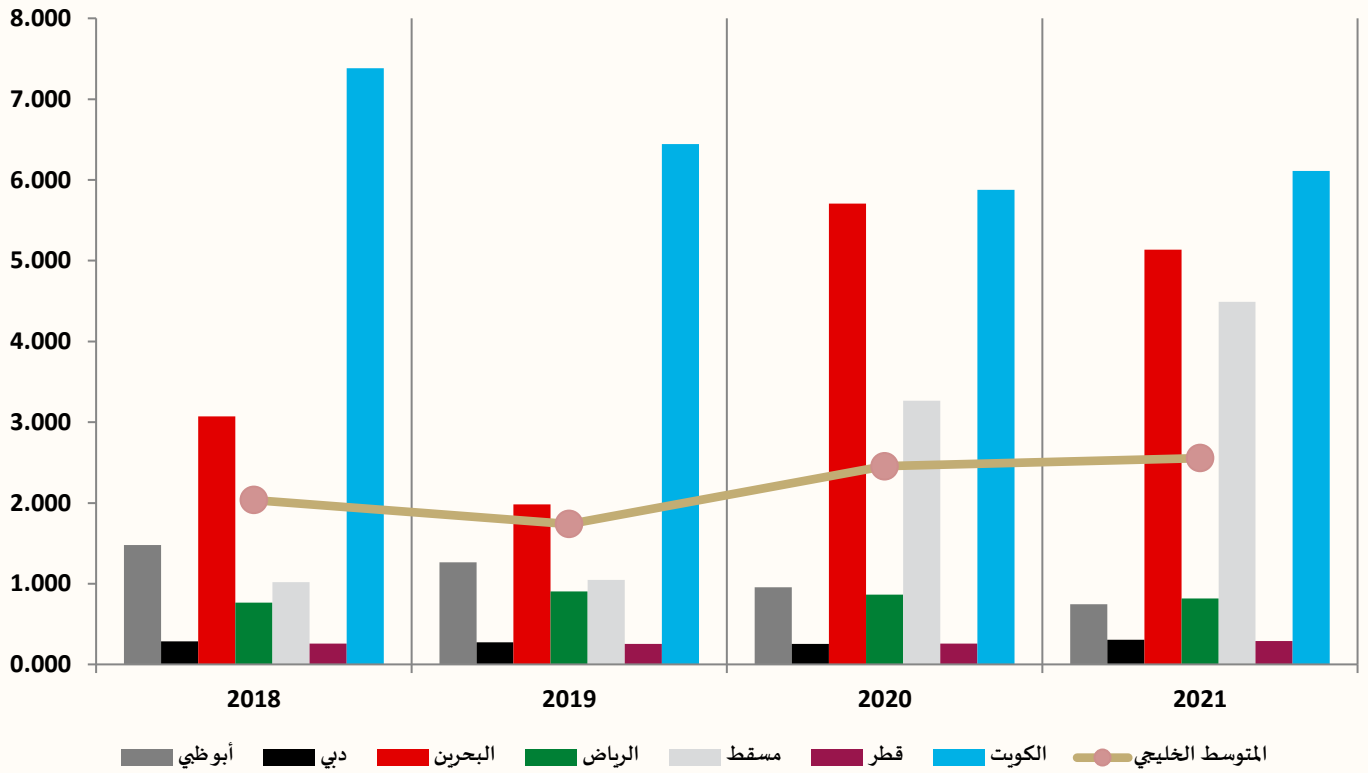
ايجابي

## التحليل العام للقطاع:

انخفاض نسبة النقدية في خمسة أسواق عن متوسط أداء القطاع من منظور عام يعبر عن عدم قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال قيمة أصولها النقدية المتداولة والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، بالرغم من ارتفاع قدرتها في سوقين إلا أن حجم أصولها النقدية المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



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



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

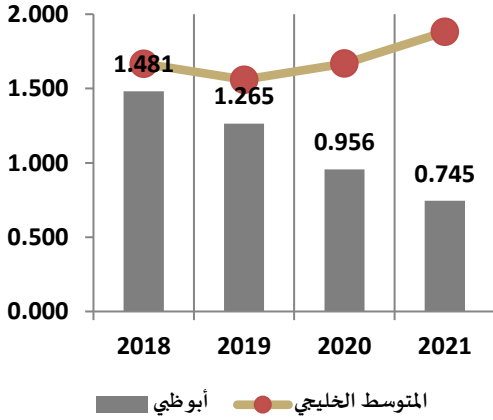
سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

سوق أبوظبي للأوراق المالية



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

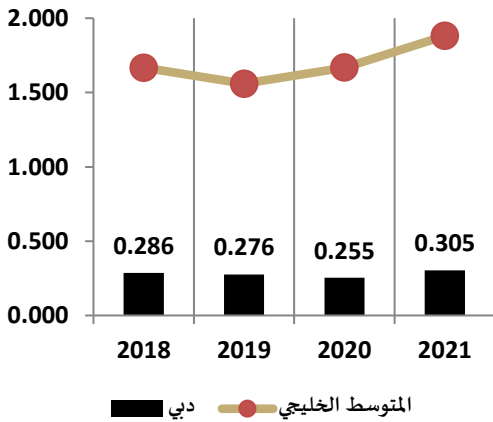


**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

سوق دبي المالي



### 2. سوق دبي المالي:

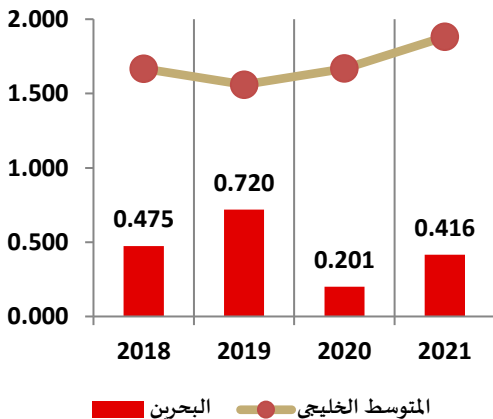


**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في

بورصة البحرين



### 3. بورصة البحرين:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

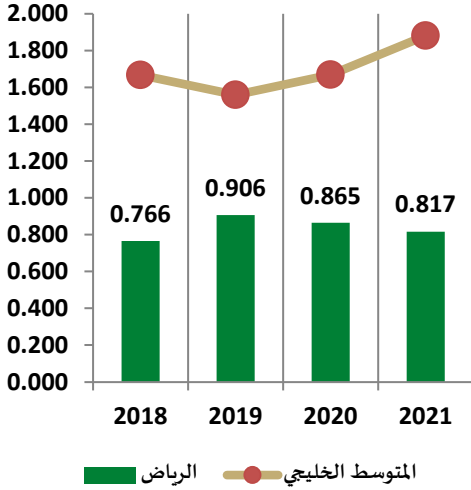
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في  
سوق التداول السعودي



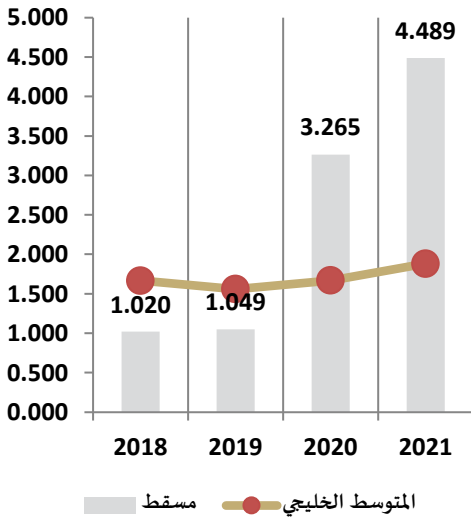
### 4. سوق التداول السعودي:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في  
بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

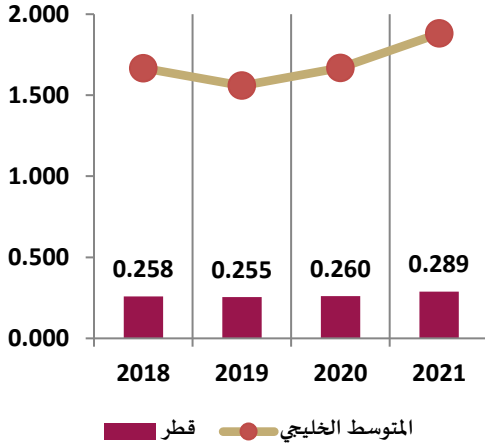
**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018م، 2019م، إلا أن ارتفاعها خلال الأعوام التالية يشير إلى كفاءة قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في  
بورصة قطر



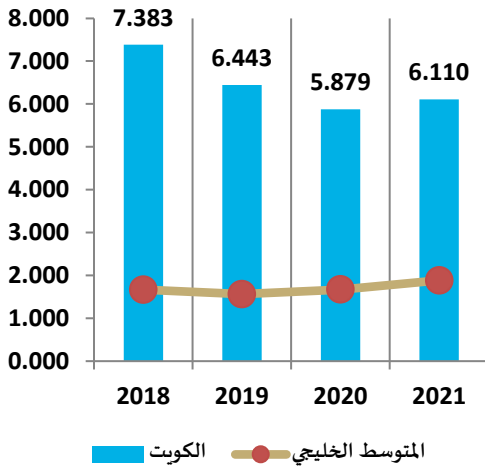
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على عدم قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

متوسط نسبة النقدية لشركات العقارات في  
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة من عام لآخر مع انخفاض رصيد النقدية المستمر مقابل رصيد الالتزامات المتداولة إلى عدم قدرة المؤسسات في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها قصيرة الأجل من خلال أصولها النقدية، مما يدل على قدرتها في الاعتماد على رصيد النقدية في مواجهة التزاماتها قصيرة الأجل.

# نسب السيولة

د: صافي رأس المال العامل

الأصول المتداولة – الالتزامات المتداولة





↓ سلبي

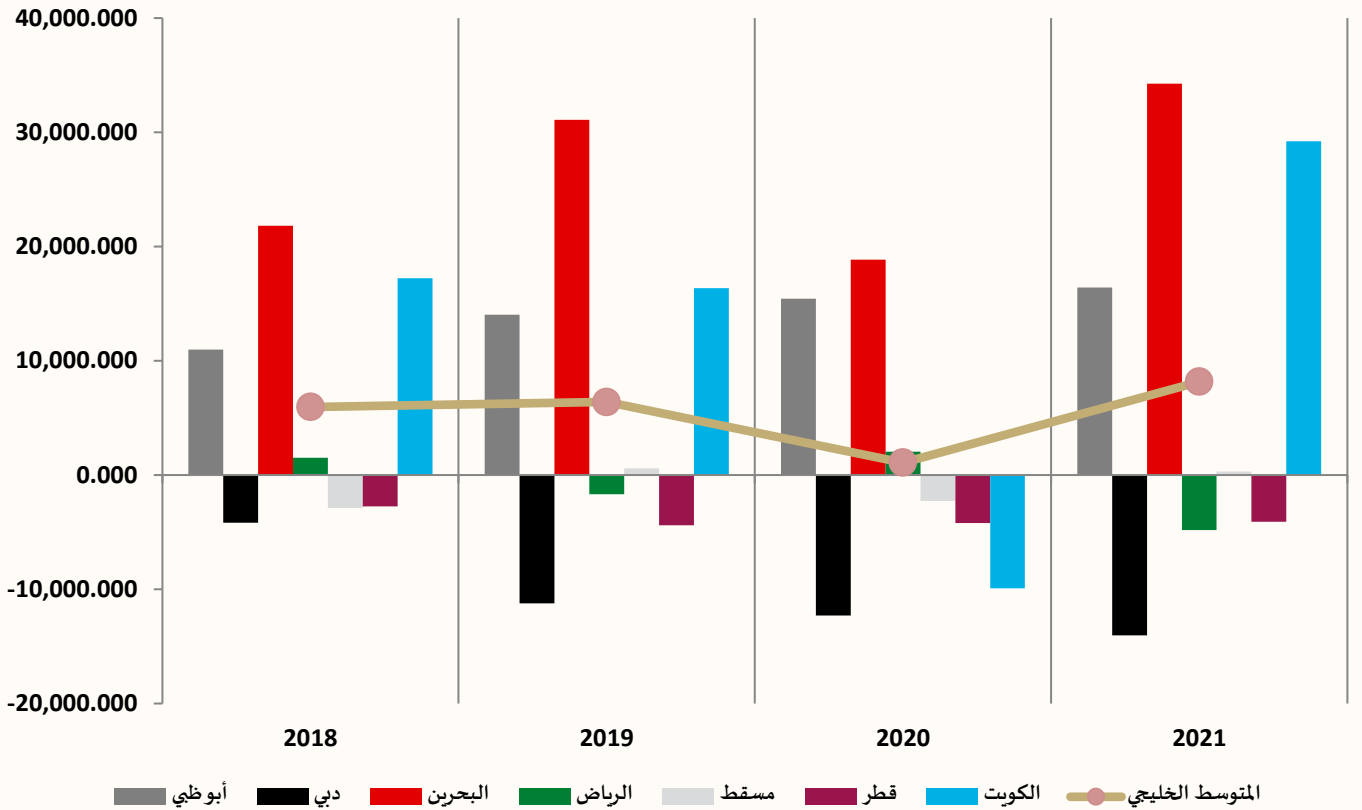
↑ ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

انخفاض صافي رأس المال العامل في اربعة أسواق على مستوى القطاع من منظور عام يعبر عن عدم قدرة المؤسسات المقيّدة في القطاع من سداد التزاماتها في الأجل القصير نظراً لتزايد قيمة التزاماتها المتداولة عن رصيد قيمة أصولها والتي لا يغطي رصيدها رصيد الالتزامات المتداولة، بالرغم من ارتفاع قدرتها في ثلاثة أسواق إلا أن حجم أصولها المتداولة يضعها في وضع غير مستقر.



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



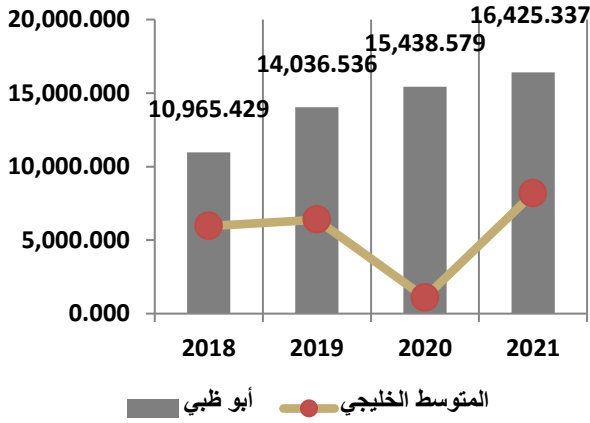
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

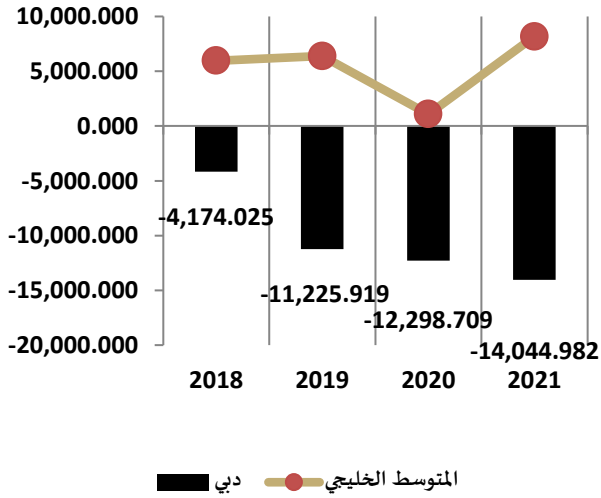
ايجابي

## تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

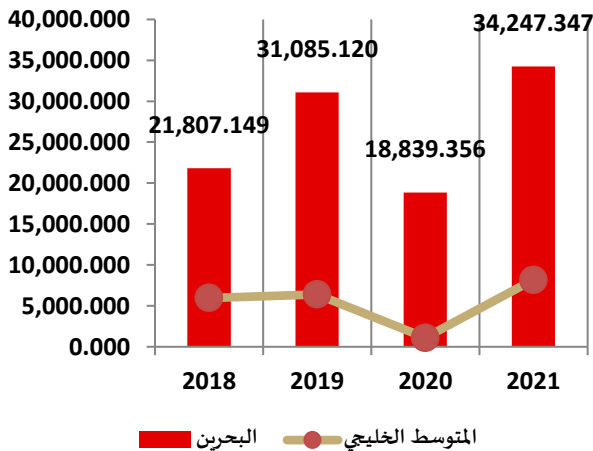
متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في  
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في  
سوق دبي المالي



متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات في  
بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** ارتفاع صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** انخفاض صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض المستمر لصافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

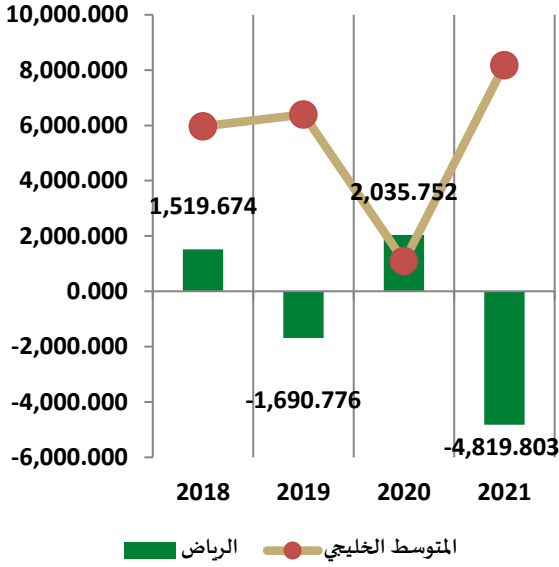


سلي

ايجابي

## تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات  
في سوق التداول السعودي

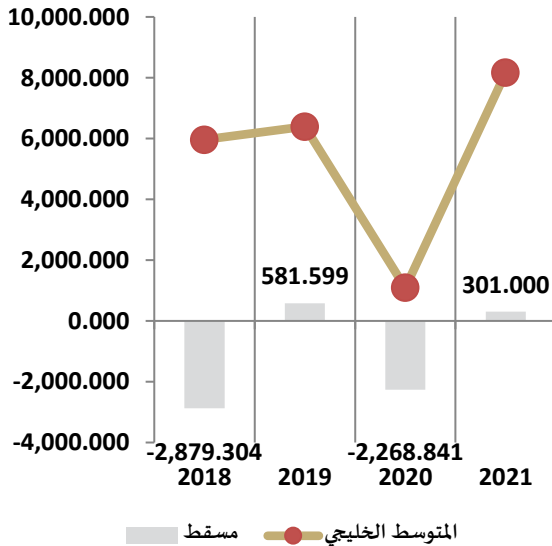


### 4. سوق التداول السعودي:

**مستوى السوق:** تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع صافي الراس المال العامل عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، وبالتالي يتضح من ذلك تراجع قيمة صافي الرأس العامل بصورة متزايدة.

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات  
في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:

**مستوى السوق:** تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

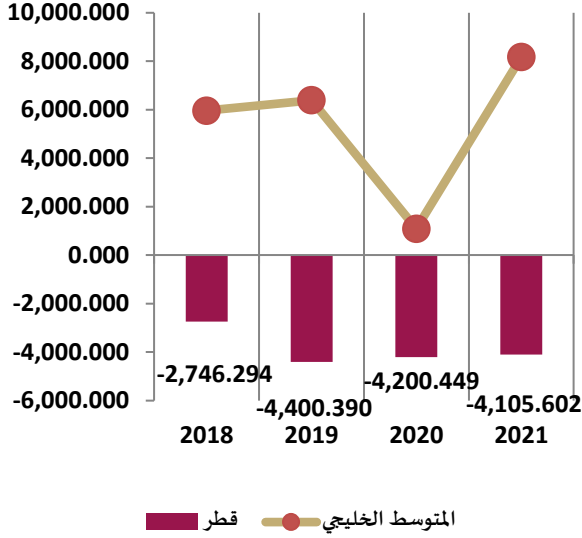
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض صافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير صافي رأس المال على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات  
في بورصة قطر



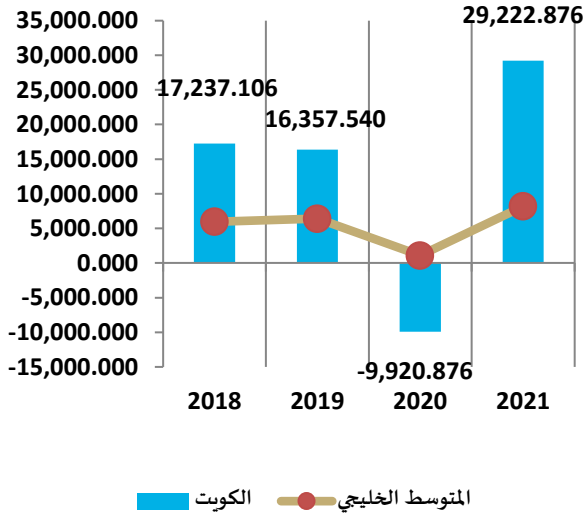
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** انخفاض صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض المستمر لصافي رأس المال العامل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

متوسط صافي رأس المال العامل لشركات العقارات  
في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** تذبذب صافي رأس المال العامل من عام لآخر يشير إلى عدم قدرة المؤسسات على سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة التزاماتها عن قيمة أصولها المتداولة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم قدرة المؤسسات من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض صافي رأس المال العامل في عام 2020م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات من سداد التزاماتها في الأجل القصير، نظراً لتزايد قيمة أصولها عن قيمة التزاماتها المتداولة.

# نسب الربحية

أ: هامش الربح

معدل الربح ÷ صافي المبيعات



سلبى

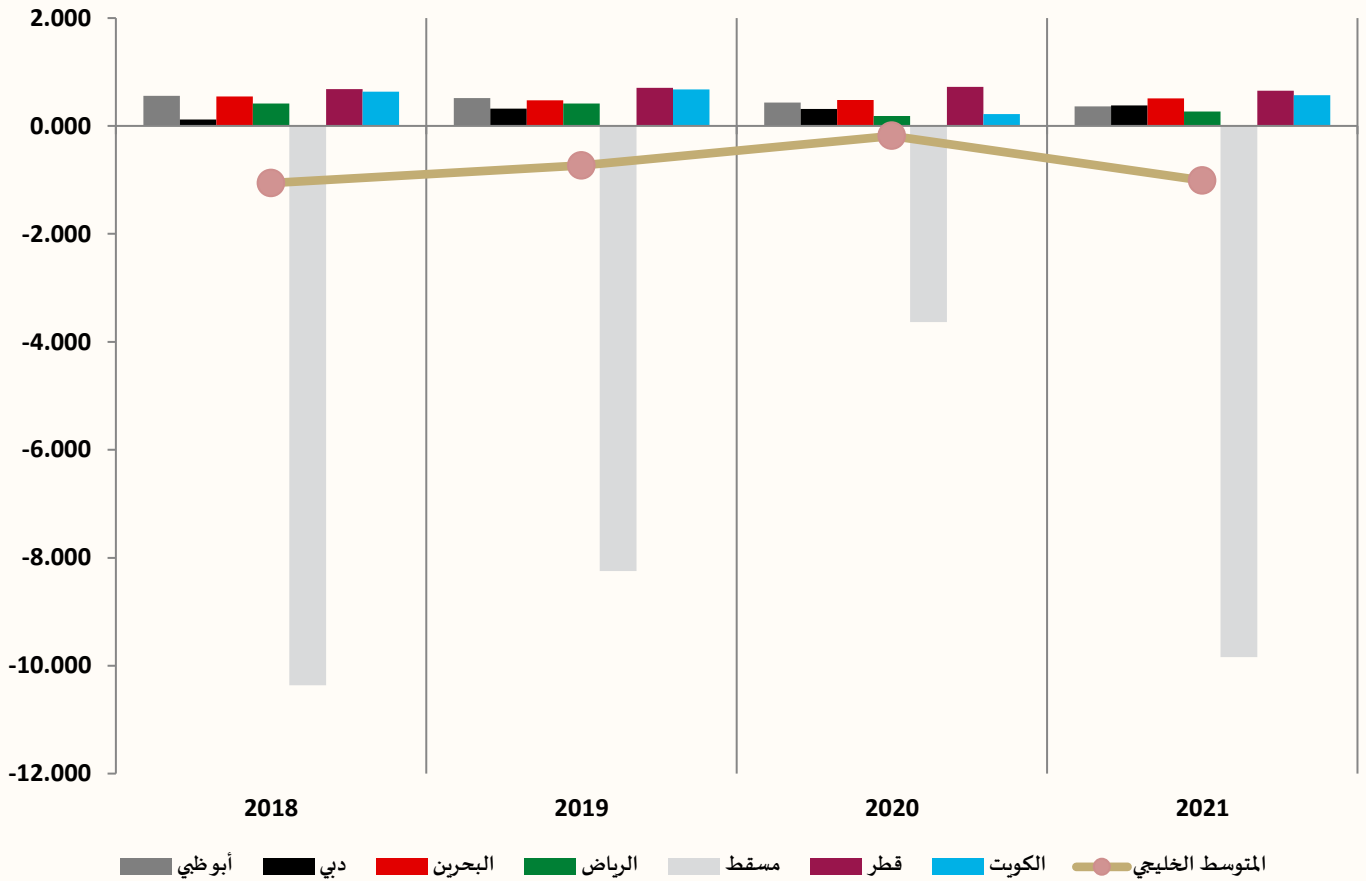
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↑

بالرغم من انخفاض النسبة في سوق واحد، إلا أن ارتفاعها في الأسواق الأخرى خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع يعبر عن كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكّنها من تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة.



### متوسط هامش الربح لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

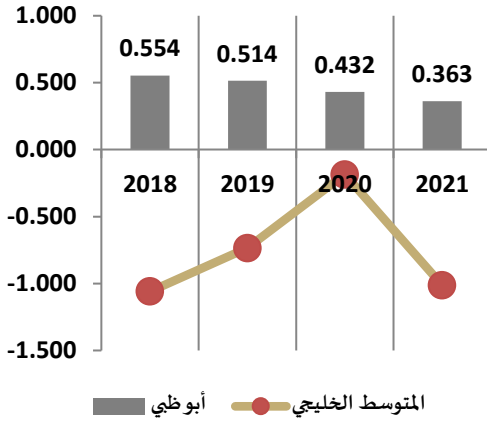


سلبى

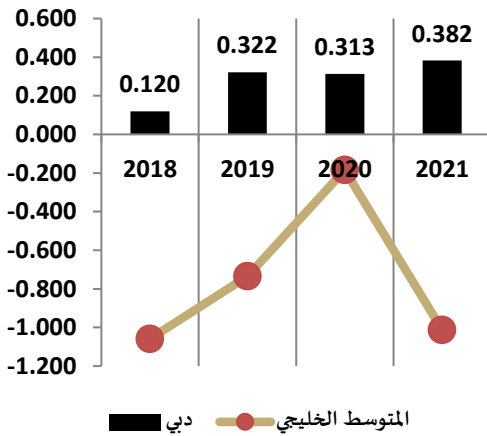
ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

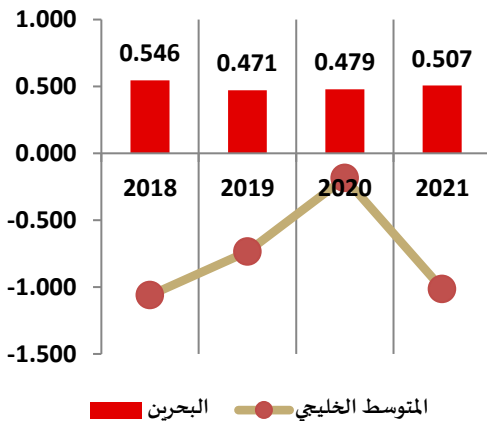
متوسط هامش الربح لشركات العقارات في  
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط هامش الربح لشركات العقارات في  
سوق دبي المالي



متوسط هامش الربح لشركات العقارات في  
بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

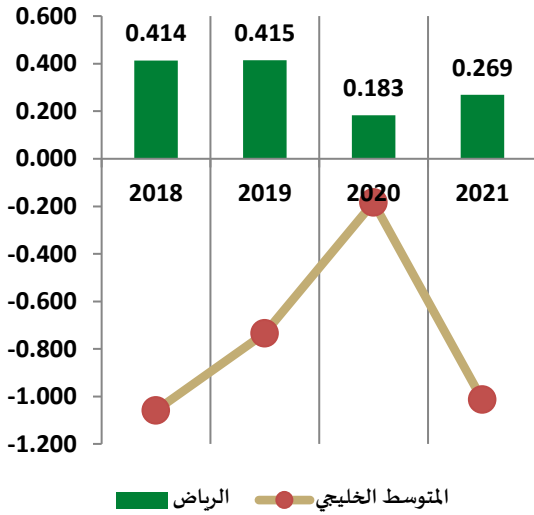


سلبى

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



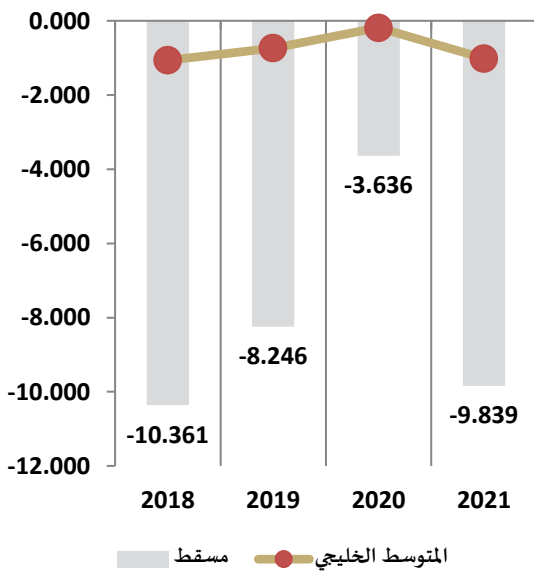
### 4. سوق التداول السعودي: ↑

السعودية

**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

**مستوى القطاع:** ↑ يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

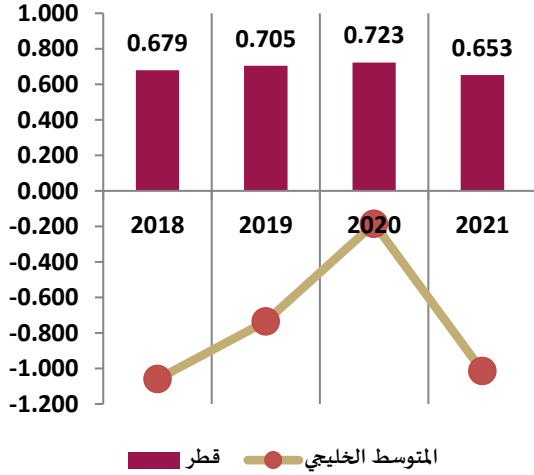
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن ارتفاع في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في  
بورصة قطر



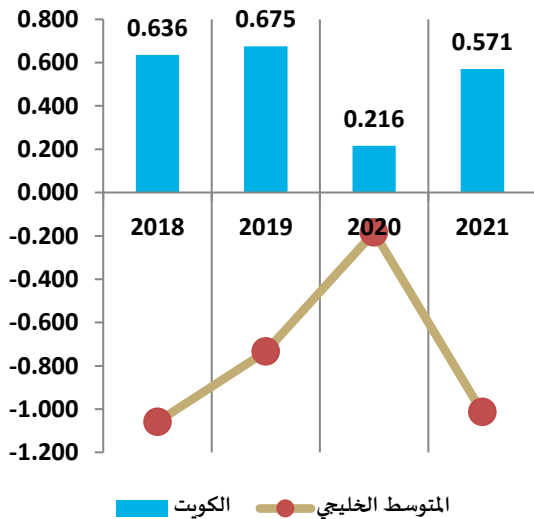
6. **بورصة قطر:** ↑



**مستوى السوق:** يشير استقرار النسبة إلى حدٍ ما من عامٍ لآخر إلى كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عامٍ لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

متوسط هامش الربح لشركات العقارات في  
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:** ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد تكون الأسباب ناتجة عن ارتفاع مبالغ فيه في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

**مستوى القطاع:** ↑ يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع من عامٍ لآخر إلى كفاءة المؤسسات في تحقيق ارتفاع في قيمة السهم العادي من الأرباح المحققة، وقد يكون ذلك ناتج عن انخفاض في التكاليف التشغيلية (تكاليف الخدمات المقدمة أو في تكاليف العمالة المباشرة).

# نسب الربحية

ب : نسبة صافي الربح إلى المبيعات

صافي الربح ÷ صافي المبيعات



سلبى

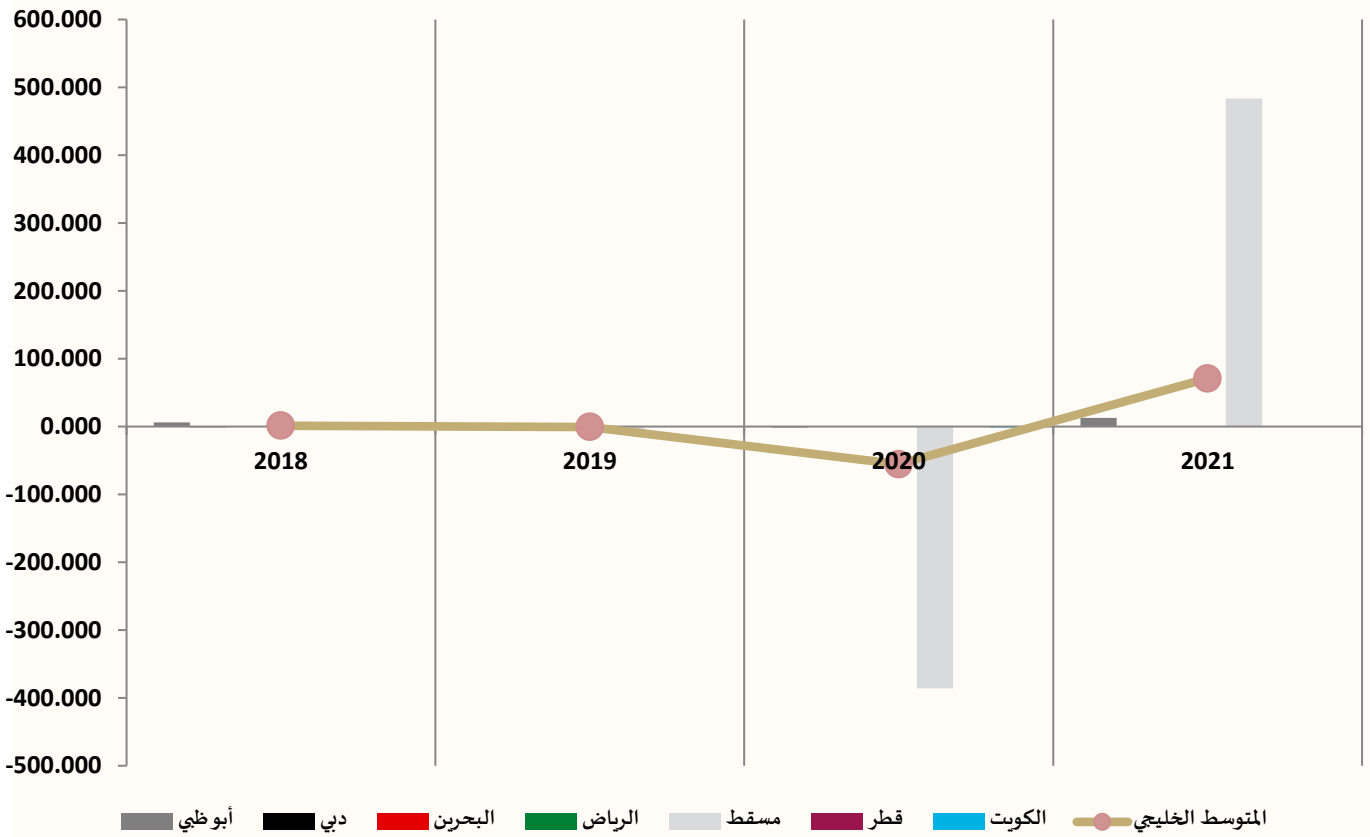
ايجابى

## التحليل العام للقطاع:

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوقين إلا أن انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات من إتباع سياسات جيدة تمكّنها من تعظيم قيمة الأرباح المحققة.



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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



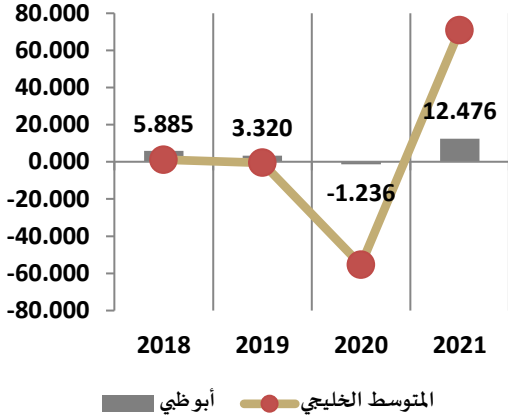
سلي



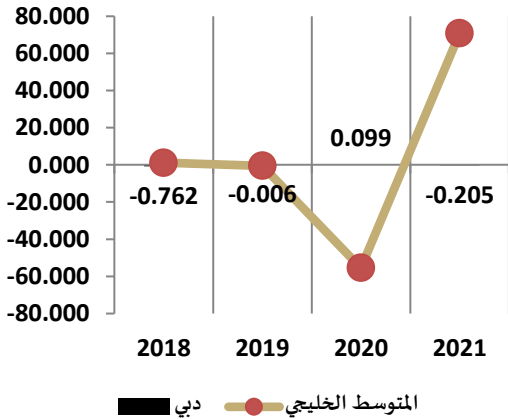
ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

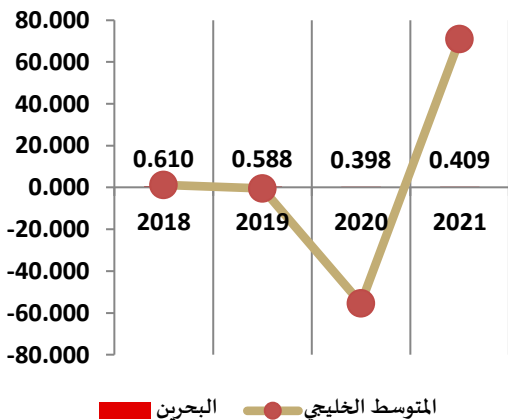
متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 2. سوق دبي المالي: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019م، 2020م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا يجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 3. بورصة البحرين: ↓



**مستوى السوق:** ↑ يشير استقرار النسبة خلال الأعوام إلى كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** ↓ بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا يجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

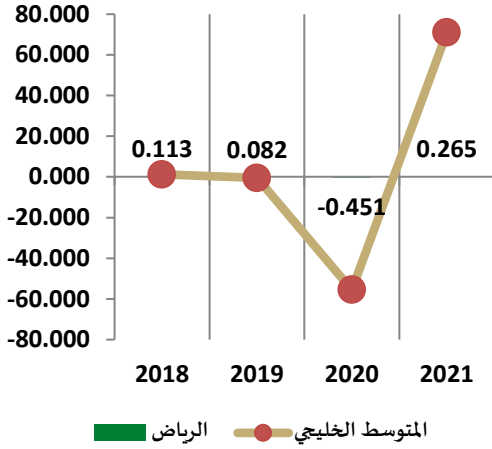


سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات  
لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



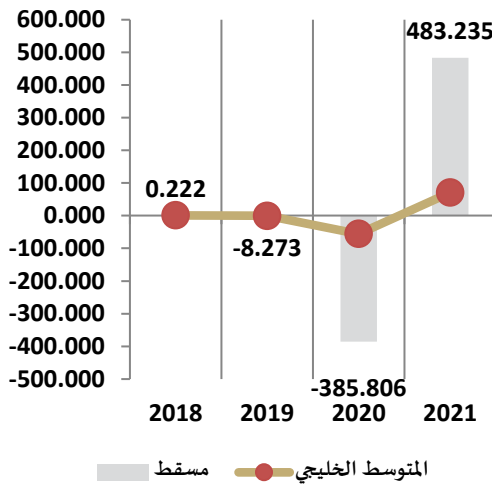
### 4. سوق التداول السعودي:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019 م، 2020 م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات  
لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

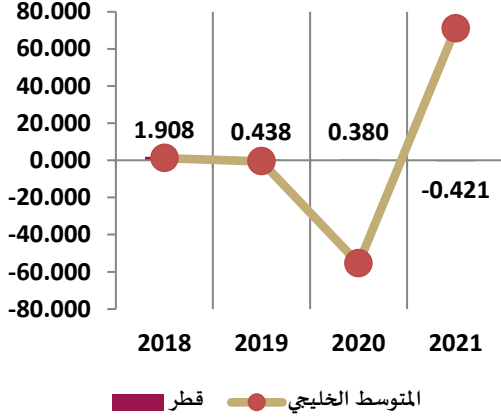
**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2021 م، إلا أن انخفاضها خلال الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلبى

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات  
لشركات العقارات في بورصة قطر



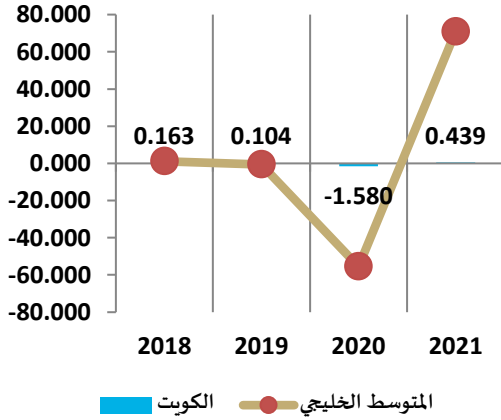
6. بورصة قطر: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض النسبة في العام 2021م عن متوسط أداء القطاع إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط نسبة صافي الربح إلى المبيعات  
لشركات العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب النسبة من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تعظيم قيمة الأرباح المحققة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع النسبة في عامي 2019م ، 2020م عن متوسط أداء القطاع إلا أن انخفاضها في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تعظيم قيمة الأرباح المحققة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

# نسب الربحية

ج: نسبة العائد على الاستثمار

صافي الربح ÷ متوسط رصيد الأصول





↓ سلبى

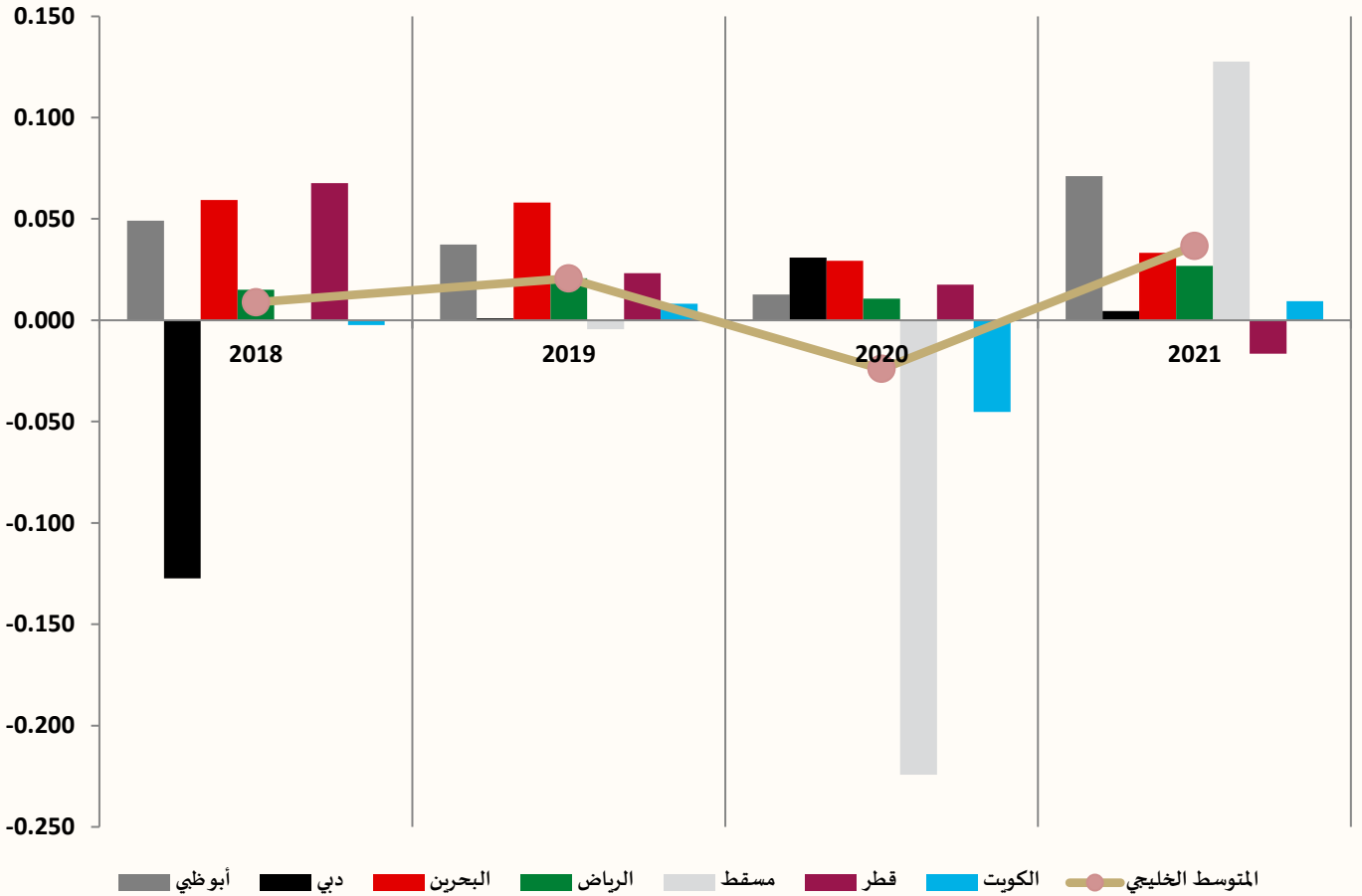
↑ ايجابى

## التحليل العام للقطاع: ↑

بالرغم من انخفاض متوسط العائد في ثلاثة أسواق إلا أن ارتفاعه من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكّنها من إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح.



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م

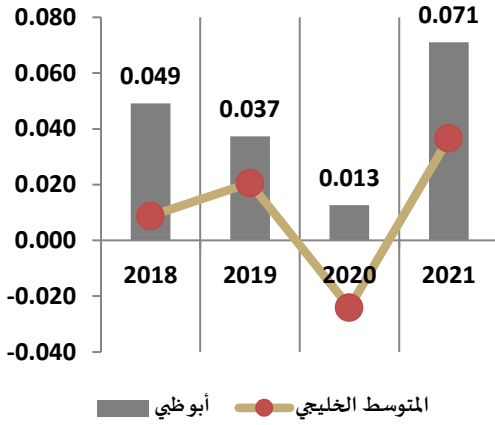


(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

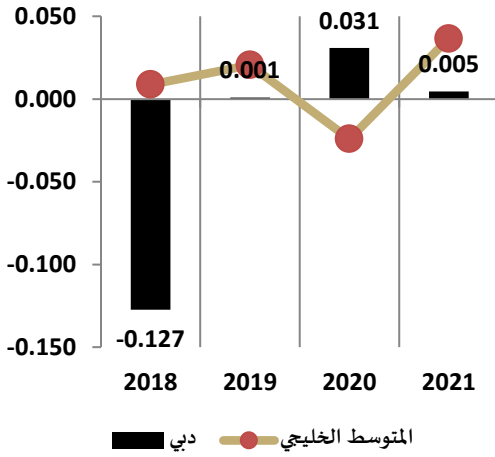
سلي

ايجابي

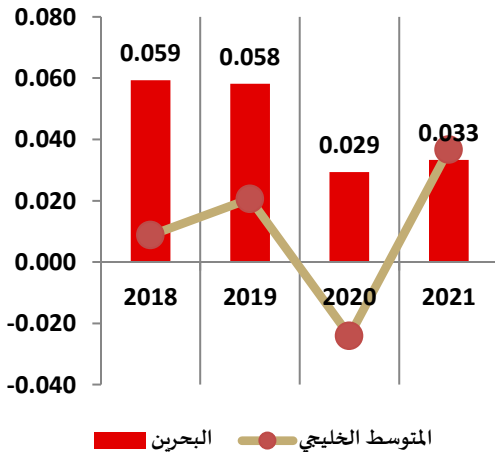
متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط العائد على الاستثمار لشركات العقارات في بورصة البحرين



تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** يشير الارتفاع في متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

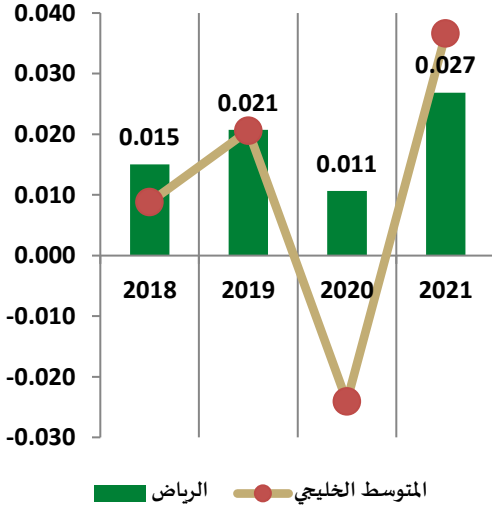
**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على الاستثمار لشركات  
العقارات في سوق التداول السعودي



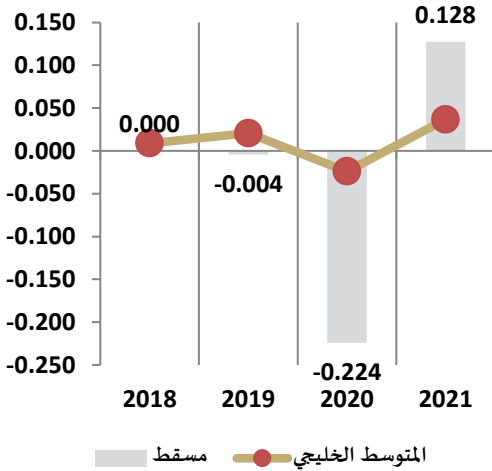
### 4. سوق التداول السعودي: ↑

الإسلام

**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط العائد على الاستثمار لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن انخفاضه خلال الأعوام الأخرى يشير إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

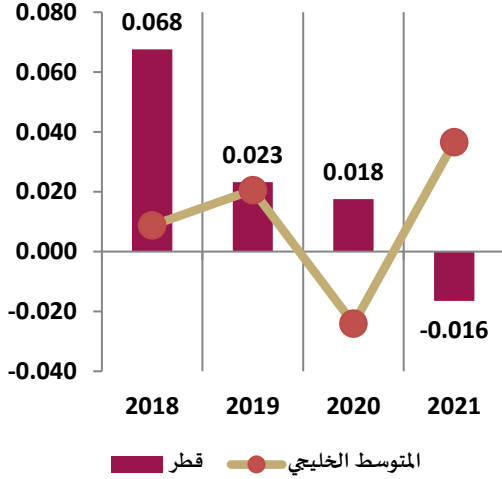


سلي

ايجابي

## تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط العائد على الاستثمار لشركات  
العقارات في بورصة قطر



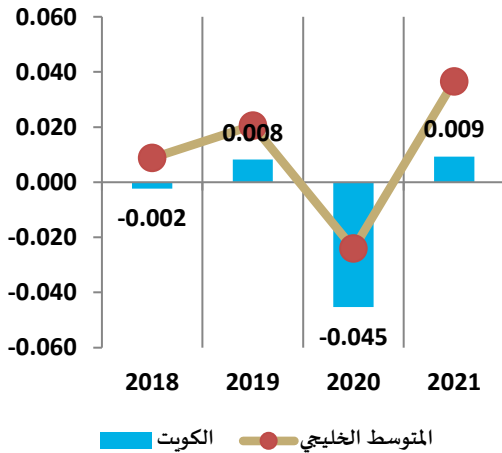
6. **بورصة قطر:** ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، مع وجوب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط العائد على الاستثمار لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:** ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في تحقيق أداء جيد في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذلك وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض في متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة الأصول المستثمرة بهدف تحقيق الربح، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

# نسب الربحية

د: نسبة العائد على حقوق الملكية

صافي الربح ÷ حقوق الملكية





↓ سلبي

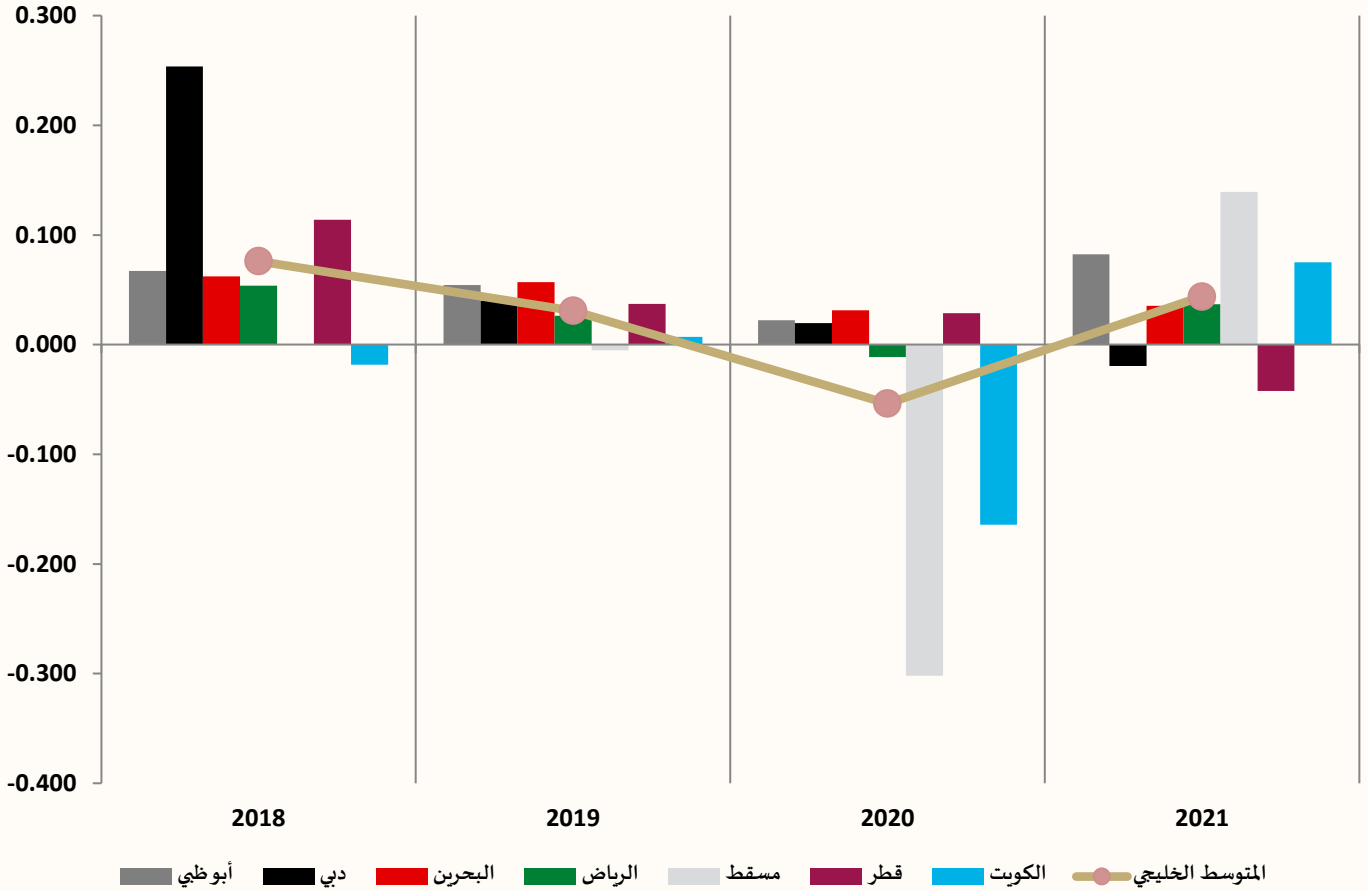
↑ ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع متوسط العائد في ثلاثة أسواق، إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في إتباع سياسات جيدة تمكنها من تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات المقيمة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



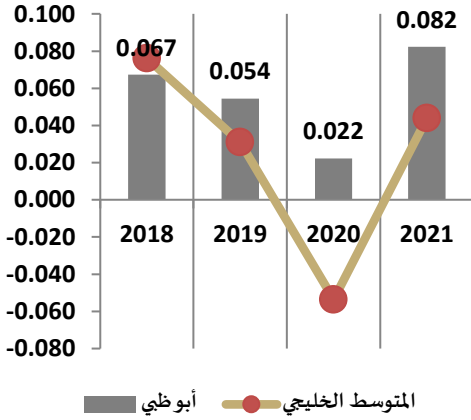
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

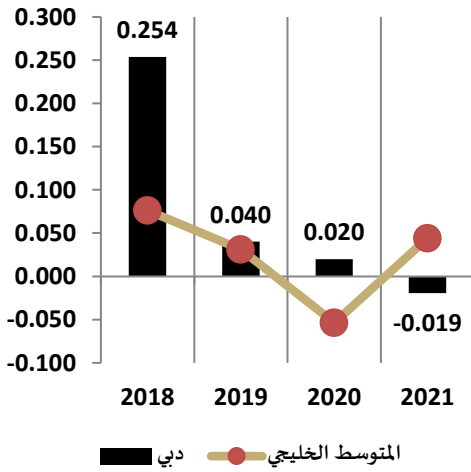
ايجابي

## تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

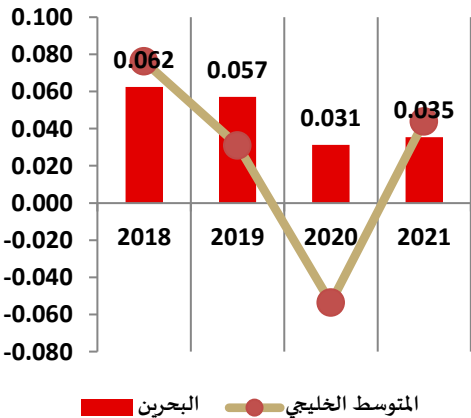
متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↑

**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا ينخفض العائد مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018، 2020م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى كفاءة المؤسسات في إتباع سياسة جيدة في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

### 2. سوق دبي المالي: ↑

**مستوى السوق:** ↓ يشير الانخفاض المستمر لمتوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاضه مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

### 3. بورصة البحرين: ↓

**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا ينخفض العائد مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في عامي 2019م، 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات من تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

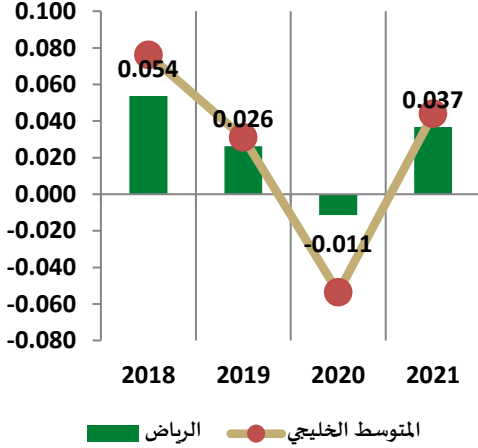


↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في سوق التداول السعودي



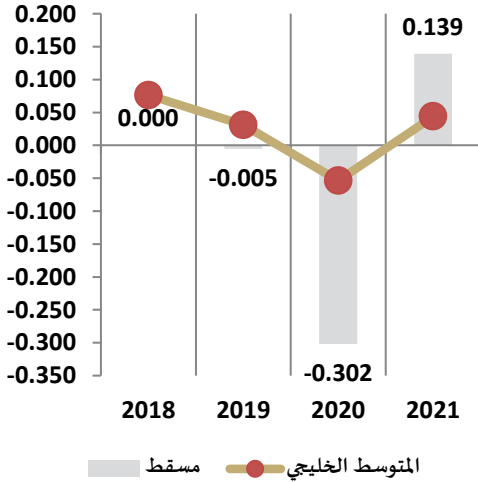
### 4. سوق التداول السعودي: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

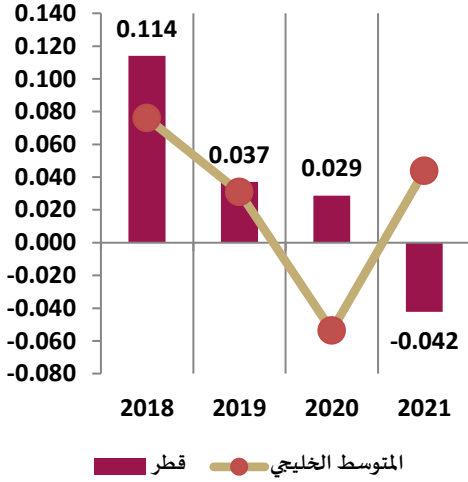
**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن انخفاضه الملحوظ في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم قدرة المؤسسات في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير العائد على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات  
العقارات في بورصة قطر



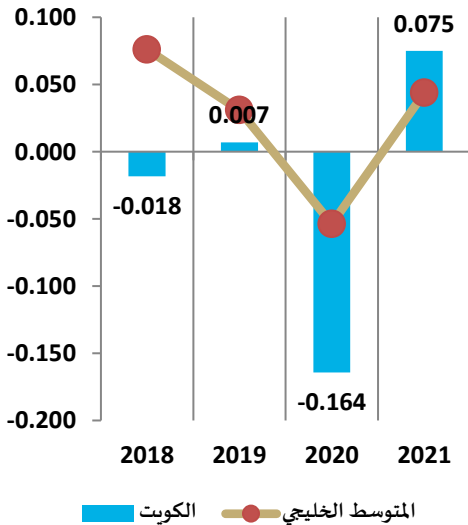
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر لمتوسط العائد من عام لآخر إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاضه مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى يشير إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.

متوسط العائد على حقوق الملكية لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير تذبذب متوسط العائد خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحقيق ربح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة حتى لا يستمر انخفاض العائد مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع متوسط العائد عن متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة جيدة في تحقيق أرباح من خلال استثمارات المساهمين بأداء فعّال ومستمر.



# نسب النشاط

أ : متوسط فترة التحصيل

365 يوم ÷ معدل دوران المخزون

# 3



↑ سلبي

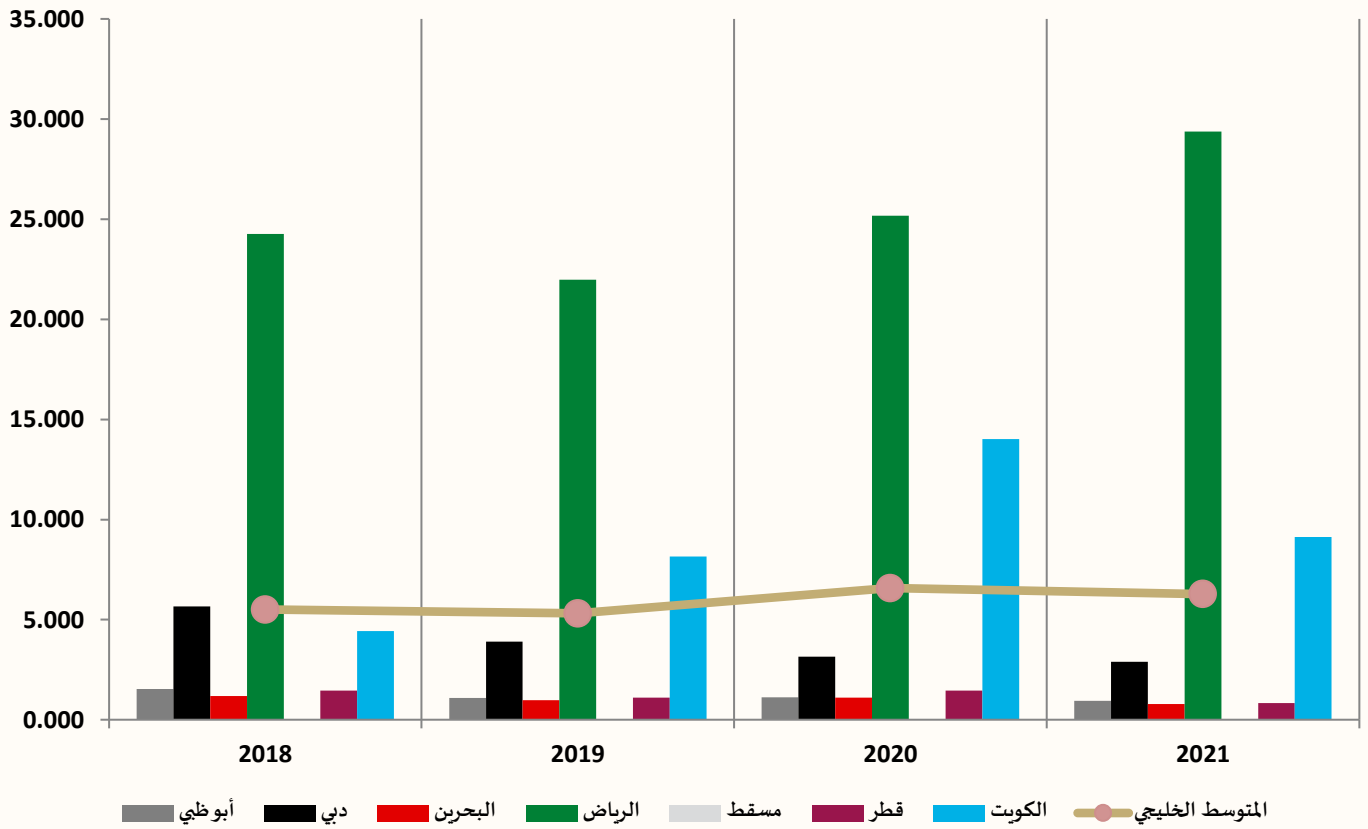
↓ إيجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام في أربعة أسواق - بعد استبعاد بورصة مسقط نظراً لعدم توفر المخزون في الشركة المقيّدة في القطاع - يعتبر مؤشر جيد ويدلّ على قوة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن قصر هذه الفترة يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجمّدة لدى العملاء، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.



متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



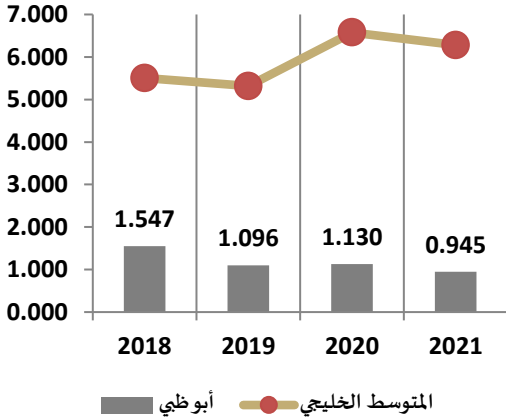
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

↑ سلبي

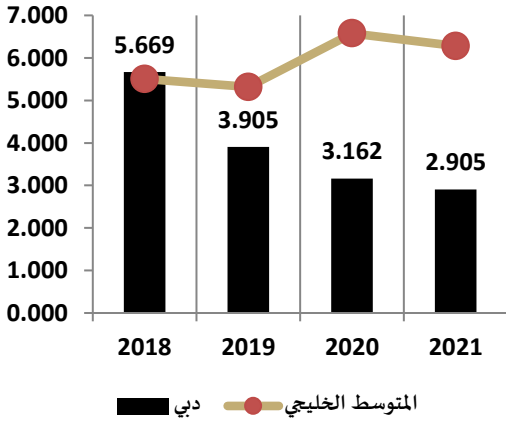
↓ إيجابي

## تحليل تغير فترة التحصيل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

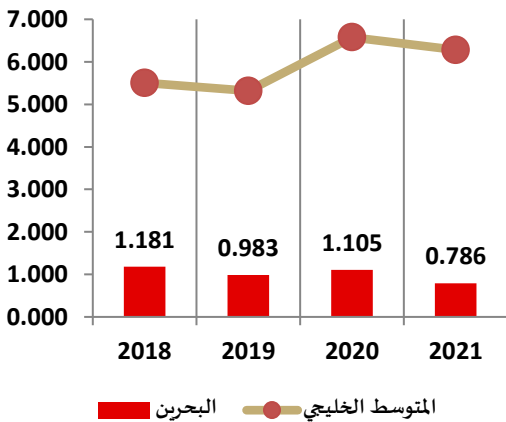
متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
سوق دبي المالي



متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر لفترة التحصيل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** انخفاض فترة التحصيل من عام لآخر عن متوسط أداء القطاع يعتبر مؤشر جيد ويدل على كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن قصر هذه الفترة يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجمدة لدى العملاء، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر لفترة التحصيل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع فترة التحصيل عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن انخفاضها في الأعوام التالية يعتبر مؤشر جيد ويدل على كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن قصر هذه الفترة يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجمدة لدى العملاء، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير الانخفاض لفترة التحصيل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

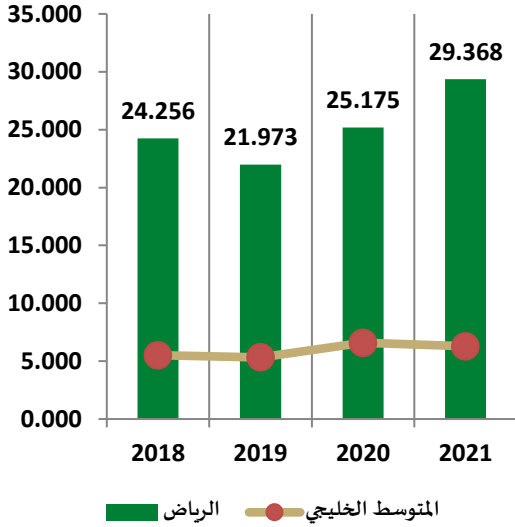
**مستوى القطاع:** انخفاض فترة التحصيل من عام لآخر عن متوسط أداء القطاع يعتبر مؤشر جيد ويدل على كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن قصر هذه الفترة يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجمدة لدى العملاء، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي ↑

إيجابي ↓

## تحليل تغير فترة التحصيل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
سوق التداول السعودي



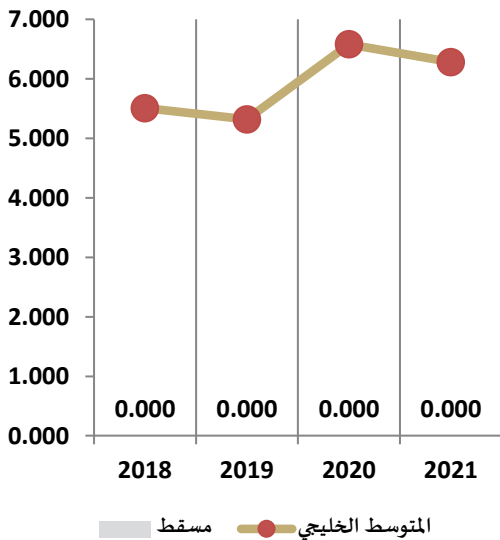
### 4. سوق التداول السعودي: ↑

الإمارات

**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر لفترة التحصيل مع ارتفاعها في بعض الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** ارتفاع فترة التحصيل خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع يعتبر مؤشر غير جيد ويبدل على ضعف كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن طول هذه الفترة لا يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجمدة لدى العملاء، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك سلباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:



**مستوى السوق:** لا تتوفر مخزون لدى الشركة الوحيدة المقيّدة في بورصة مسقط وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

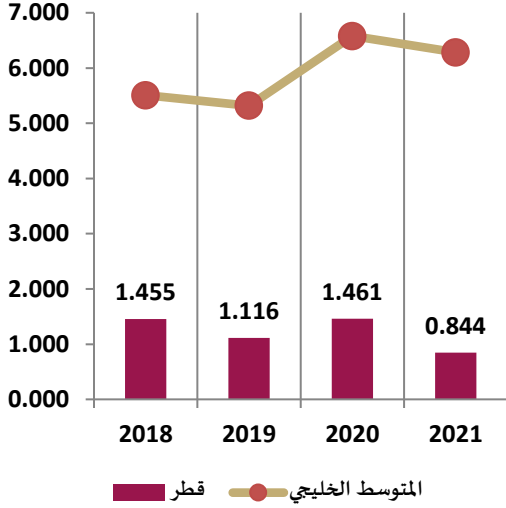
**مستوى القطاع:** لا تتوفر مخزون لدى الشركة الوحيدة المقيّدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

سلي

إيجابي

## تحليل تغير فترة التحصيل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
بورصة قطر



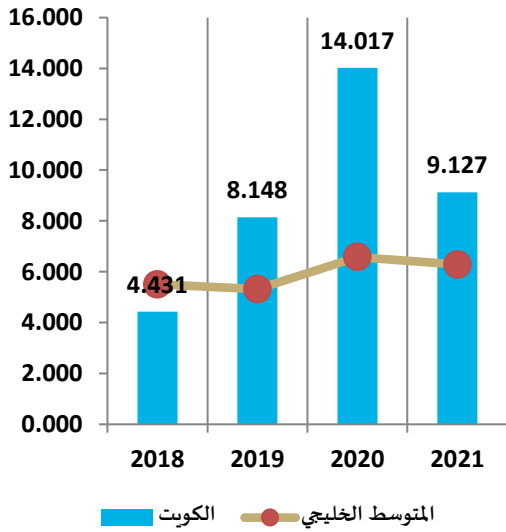
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر لفترة التحصيل مع انخفاضها في بعض الأعوام إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** انخفاض فترة التحصيل من عام لآخر عن متوسط أداء القطاع يعتبر مؤشر جيد ويدل على كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن قصر هذه الفترة يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجددة لدى العملاء، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط فترة التحصيل لشركات العقارات في  
بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر لفترة التحصيل مع ارتفاعها في بعض الأعوام إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض فترة التحصيل عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام التالية يعتبر مؤشر غير جيد ويدل على ضعف كفاءة إدارة التحصيل لدى المؤسسات، حيث أن طول هذه الفترة لا يمنح المؤسسات فرص الاستفادة من استثمار هذه الأموال المجددة لدى العملاء، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك سلباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.



# نسب النشاط

ب : معدل دوران المخزون

نفقات التشغيل ÷ متوسط رصيد المخزون

# 3





سلي

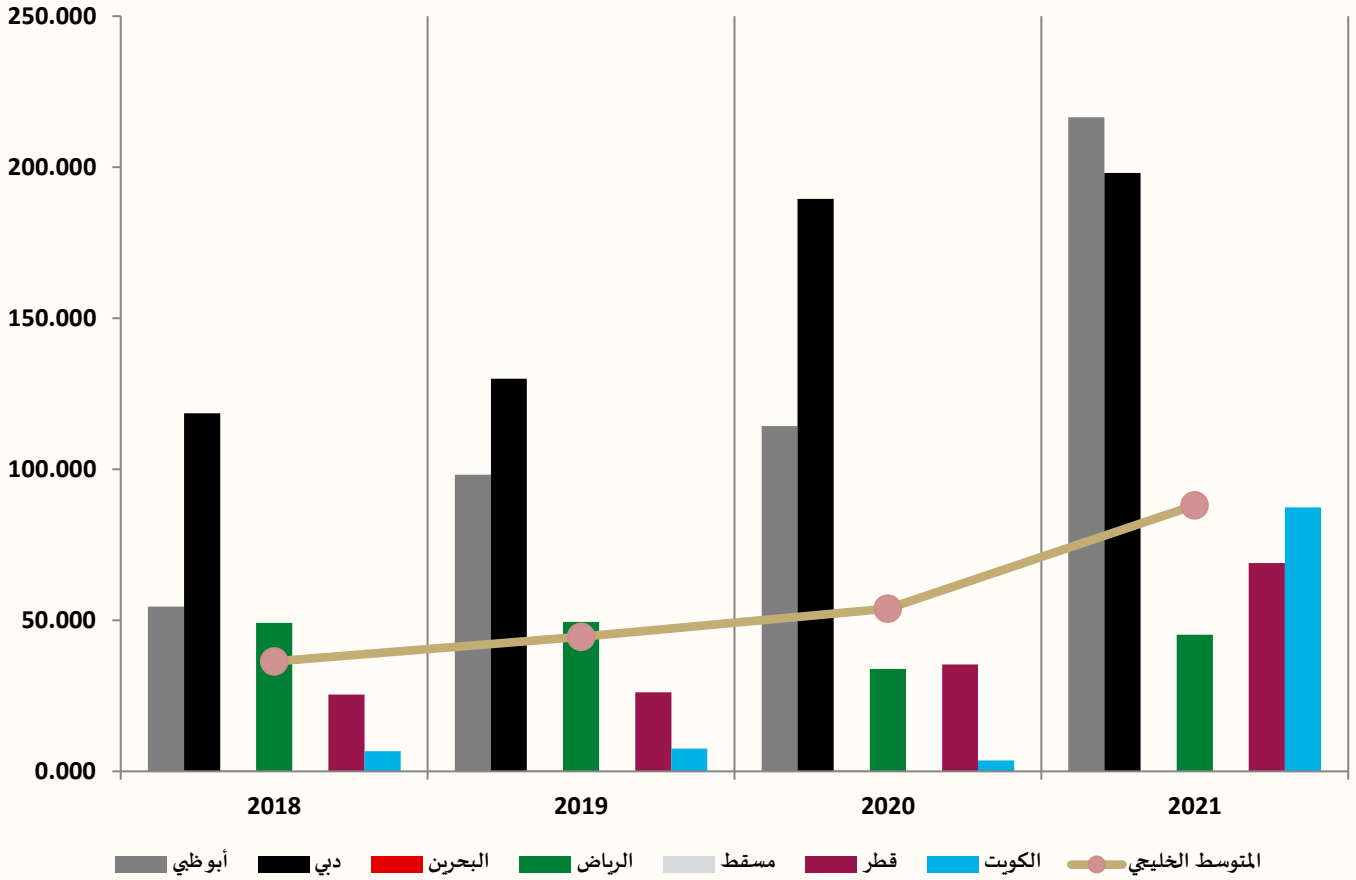
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↑

بالرغم من انخفاض النسبة في ثلاثة أسواق عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام - بعد استبعاد بورصة مسقط نظراً لعدم توفر المخزون في الشركة المقيّدة في القطاع - إلا أن ارتفاعها من منظور عام في الأسواق الأخرى يعبر عن كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.



متوسط معدل دوران المخزون لشركات العقارات المقيّدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

سلي

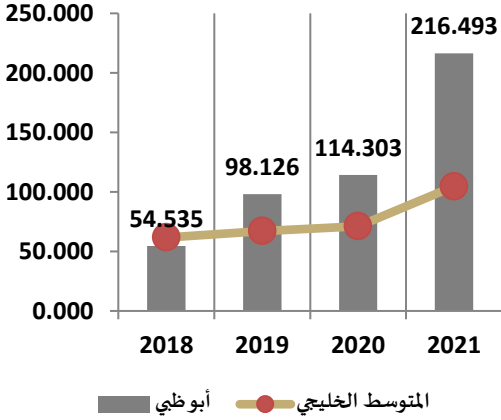
ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↑

متوسط معدل دوران المخزون لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



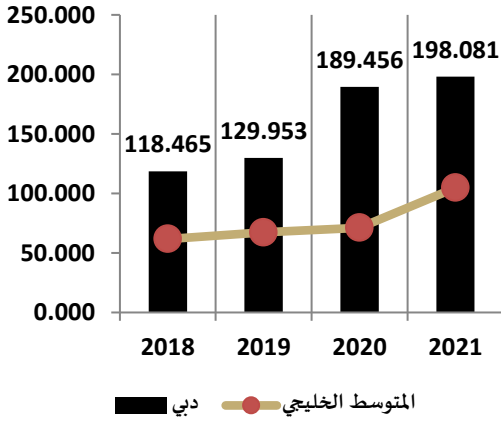
**مستوى السوق:** يشير الارتفاع المستمر في المعدل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** الارتفاع المتزايد للمعدل عن متوسط أداء القطاع يدل ذلك على كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.



### 2. سوق دبي المالي: ↑

متوسط معدل دوران المخزون لشركات العقارات في سوق دبي المالي



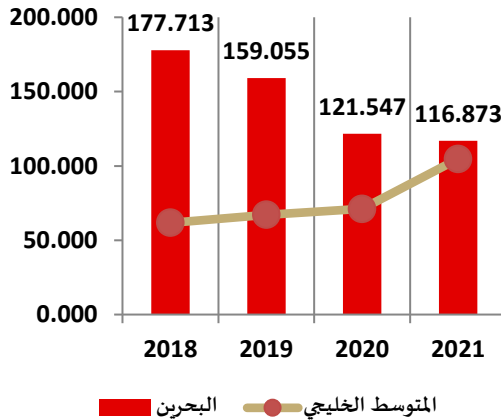
**مستوى السوق:** يشير الارتفاع المستمر في المعدل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** الارتفاع المتزايد للمعدل عن متوسط أداء القطاع يدل ذلك على كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.



### 3. بورصة البحرين: ↓

متوسط معدل دوران المخزون لشركات العقارات في بورصة البحرين



**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر في المعدل من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع يدل ذلك على كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك إيجاباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

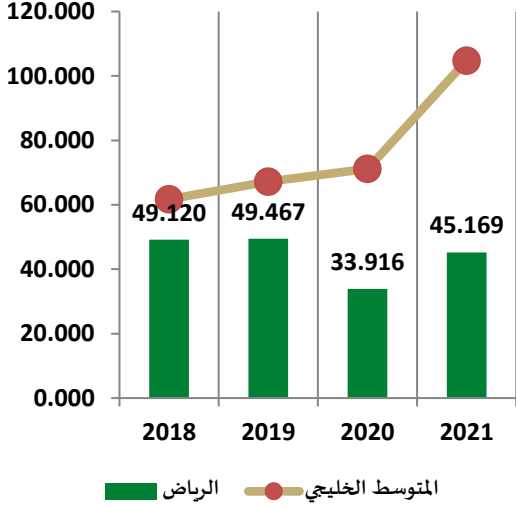


↓ سلبى

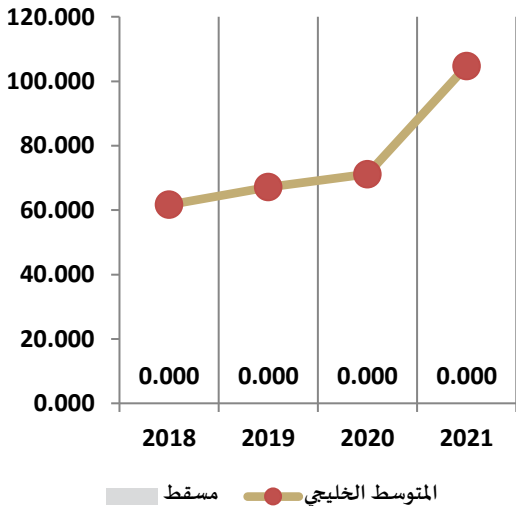
↑ ايجابى

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط معدل دوران المخزون لشركات  
العقارات في سوق التداول السعودي



متوسط معدل دوران المخزون لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



### 4. سوق التداول السعودي: ↓



**مستوى السوق:** يشير التذبذب في المعدل من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع في عامي 2018م، 2019م إلا أن انخفاضها في الأعوام التالية يدعو إلى القلق ويدل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك سلباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 5. بورصة مسقط:



**مستوى السوق:** لا تتوفر مخزون لدى الشركة الوحيدة المقيدة في بورصة مسقط وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

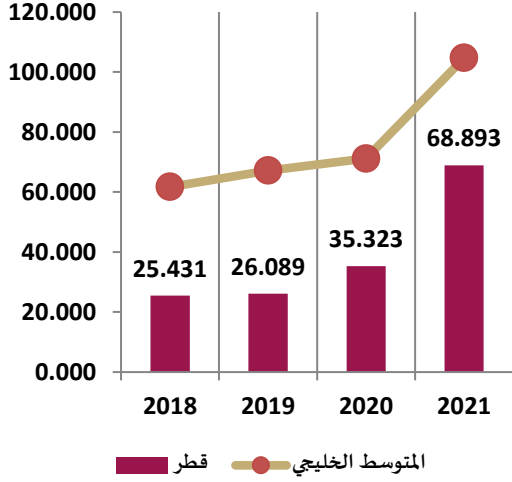
**مستوى القطاع:** لا تتوفر مخزون لدى الشركة الوحيدة المقيدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل دوران المخزون لشركات  
العقارات في بورصة قطر



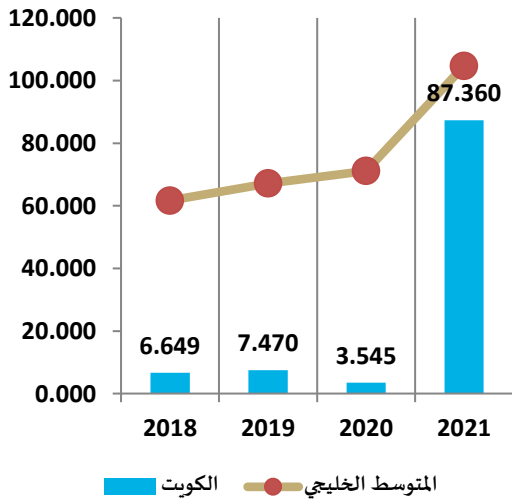
6. بورصة قطر: ↓



**مستوى السوق:** ↑ يشير الارتفاع في المعدل من عام لآخر إلى كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** ↓ تناقص المعدل عن متوسط أداء القطاع يدل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك سلباً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط معدل دوران المخزون لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** يشير التذبذب في المعدل من عام لآخر إلى ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة.

**مستوى القطاع:** بالرغم من محاولة وصول المعدل إلى متوسط أداء القطاع في العام 2021م، إلا أن تناقصه في الأعوام الأخرى يدل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في إدارة المخزون بشكل فعال، وبالتالي لا تستطيع تحويل المخزون إلى سيولة نقدية خلال فترة زمنية وجيزة، وينعكس ذلك سلبياً على قدرتها في التنافس بشكل مؤثر مع مثيلاتها في نفس القطاع.

# نسب النشاط

ج : معدل دوران المدينون

الإيرادات ÷ متوسط رصيد المدينون

# 3



سلي

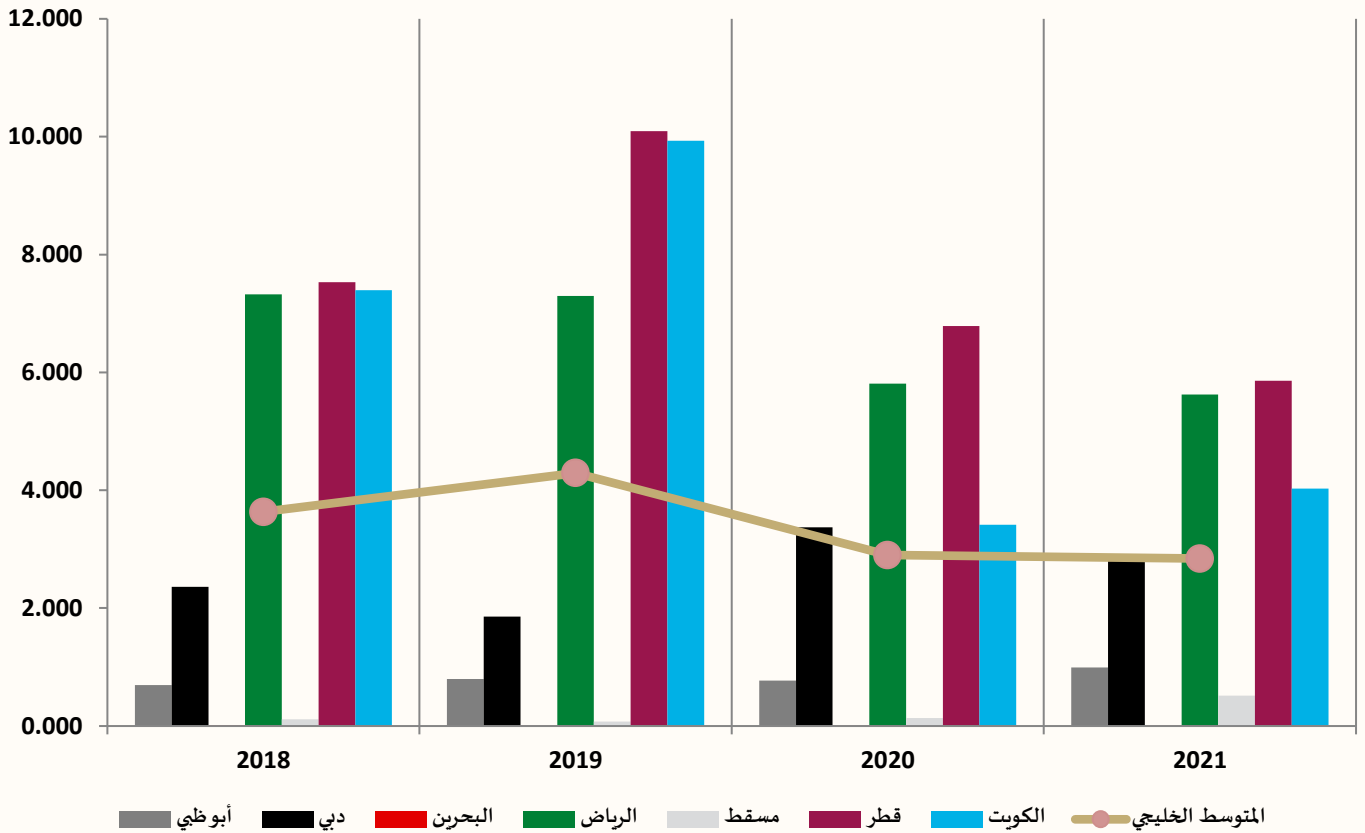
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع معدل الدوران في ثلاثة أسواق، إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأربعة أسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعتبر مؤشر غير جيد ويدل على ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تحصيل ديونها من المدينون، مما يعبر عن ضعف كفاءتها في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل.



متوسط معدل دوران المدينون لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

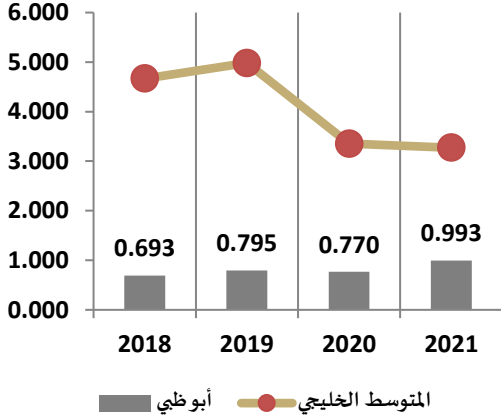


سلي

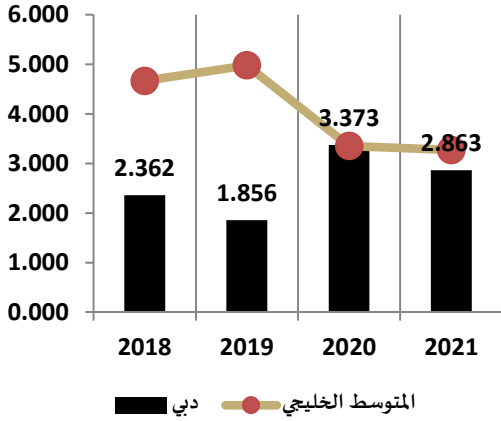
ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

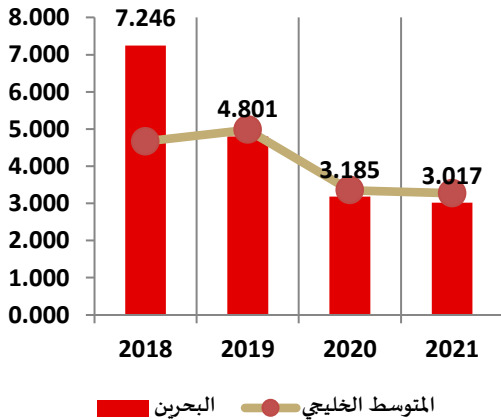
متوسط معدل دوران المدينون لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط معدل دوران المدينون لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط معدل دوران المدينون لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع يشير إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل الديون من المدينون مما يدل على ضعف كفاءتها في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير التذبذب في المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل، وبالتالي عدم قدرتها من التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام التالية يشير إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل الديون من المدينون مما يدل على ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر في المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

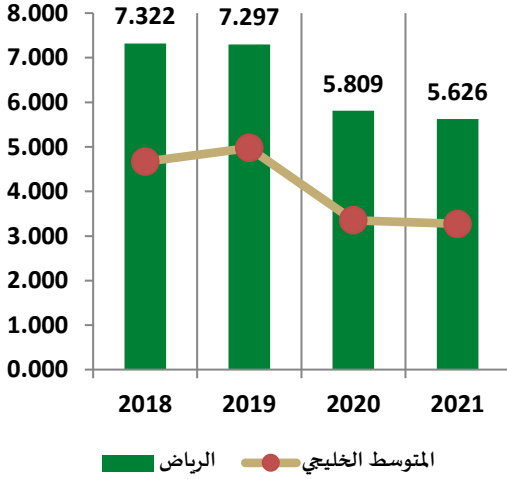
**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا إنخفاضه في الأعوام التالية يشير إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل الديون من المدينون مما يدل على ضعف كفاءتها في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الآجل.

↓ سلبي

↑ ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط معدل دوران المدينون لشركات  
العقارات في سوق التداول السعودي



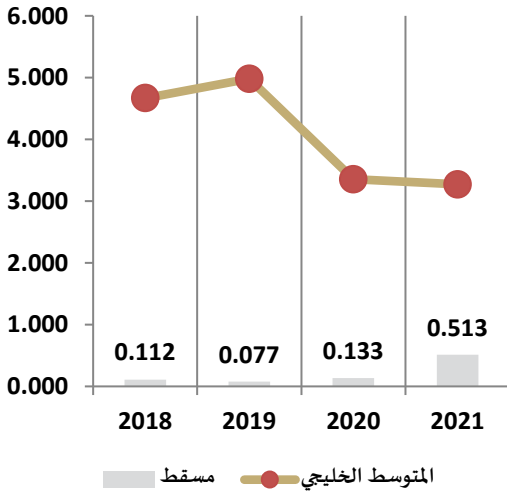
### 4. سوق التداول السعودي: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير انخفاض المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** ↑ ارتفاع معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر يعبر عن استقرار سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من المدينون، مما يدل على إتباعها سياسة تحصيل ناجحة.

متوسط معدل دوران المدينون لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل إلى حد ما خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع يشير إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل الديون من المدينون مما يدل على ضعف كفاءتها في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل.

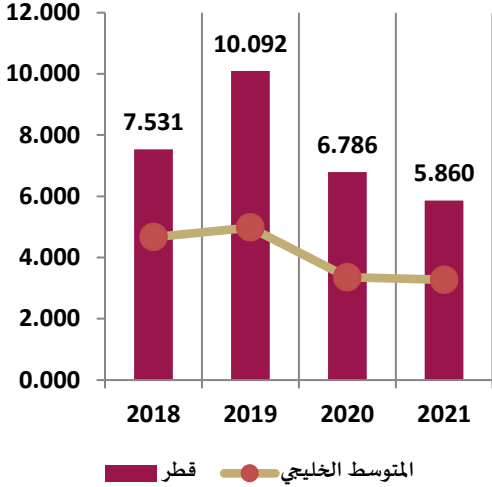


سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط معدل دوران المدينون لشركات  
العقارات في بورصة قطر



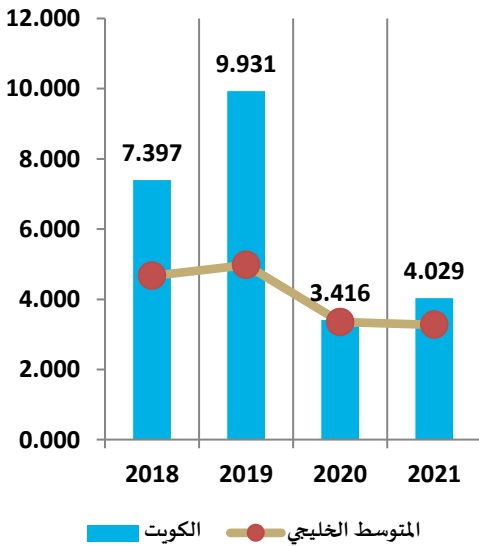
6. بورصة قطر: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** ↑ ارتفاع معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام يعبر عن استقرار سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من المدينون، مما يدل على إتباعها سياسة تحصيل ناجحة.

متوسط معدل دوران المدينون لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



7. بورصة الكويت: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير تذبذب المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من خلال عمليات البيع الأجل، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** ↑ ارتفاع معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام يعبر عن استقرار سياسة المؤسسات في تحصيل ديونها من المدينون، مما يدل على إتباعها سياسة تحصيل ناجحة..

# نسب النشاط

د: معدل دوران الأصول الثابتة

الإيرادات ÷ متوسط إجمالي الأصول الثابتة

# 3



سلي

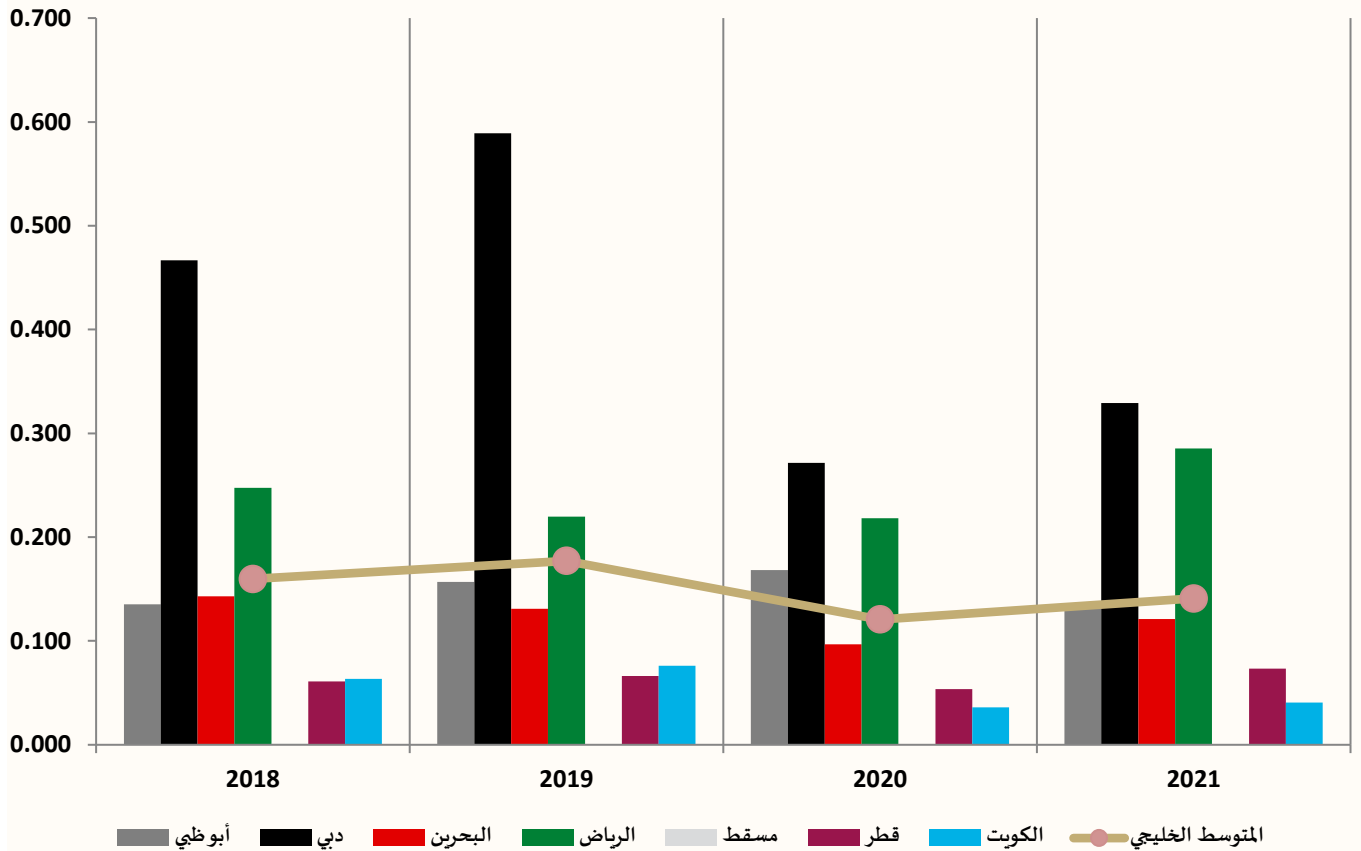
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع معدل الدوران في سوقين، إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأسواق الأخرى من عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها الثابتة.



متوسط معدل دوران الأصول الثابتة لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



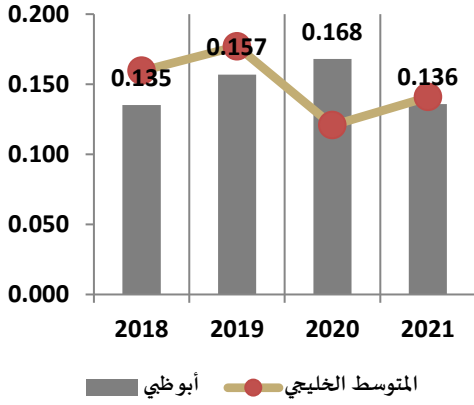
(وفقاً لجداول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

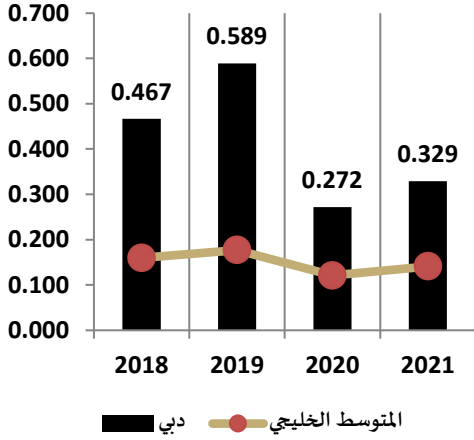
ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

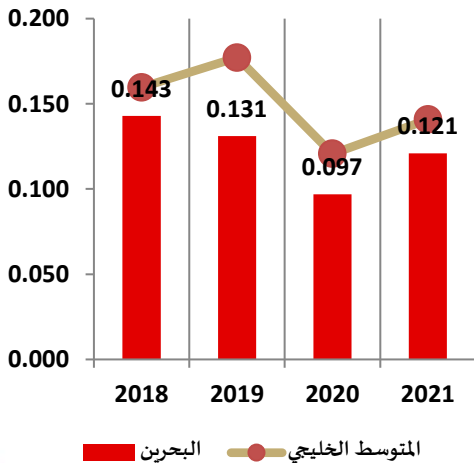
متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق  
المالية



متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** بالرغم ارتفاع معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يعبر عن عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

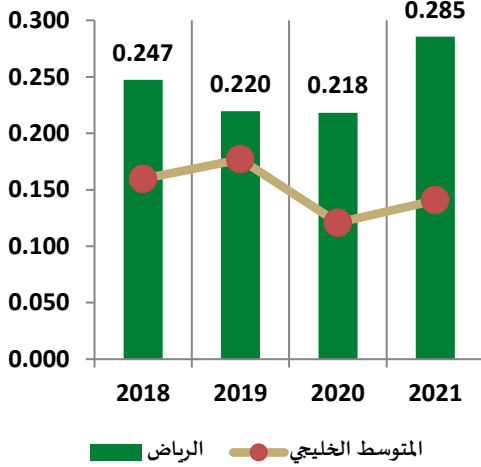


سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في سوق التداول  
السعودي



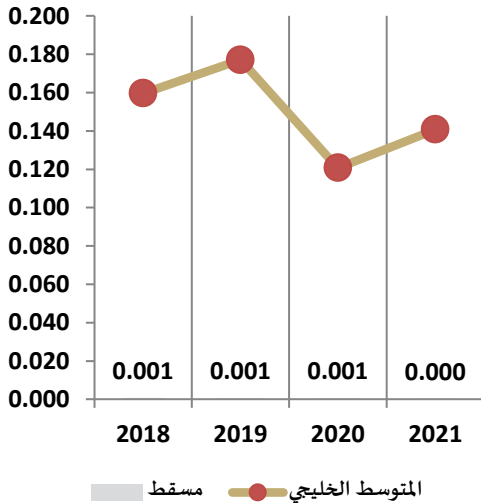
### 4. سوق التداول السعودي: ↑



**مستوى السوق:** ↓ يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** ↑ يشير ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة.

متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير انخفاض المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

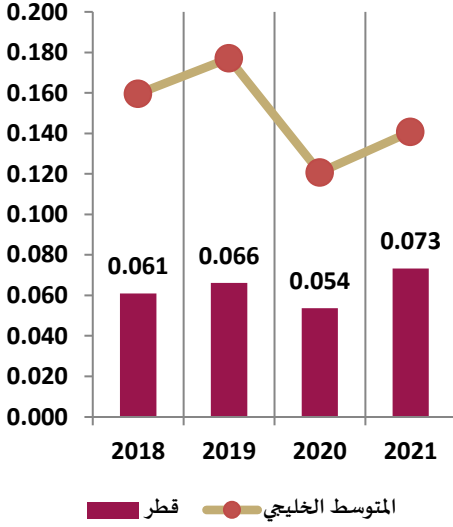
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها الثابتة، لذا يجب التعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في بورصة قطر



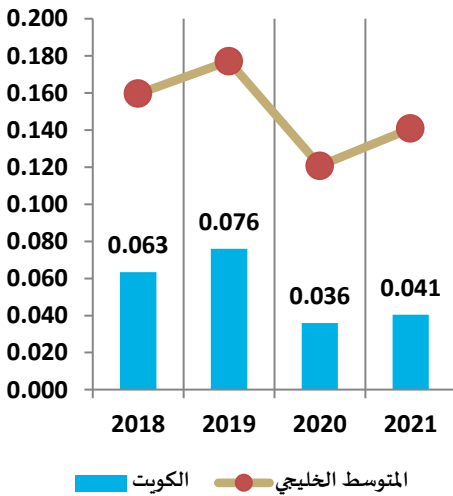
### 6. بورصة قطر: ↓



**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها الثابتة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

متوسط معدل دوران الأصول الثابتة  
لشركات العقارات في بورصة الكويت



### 7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** يشير التذبذب المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها الثابتة، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى عدم تمكن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها الثابتة، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران لتحقيق ميزة تنافسية جيدة مع مثيلاتها في نفس القطاع.

# نسب النشاط

هـ : معدل دوران الأصول

الإيرادات ÷ متوسط إجمالي الأصول

# 3



سلي

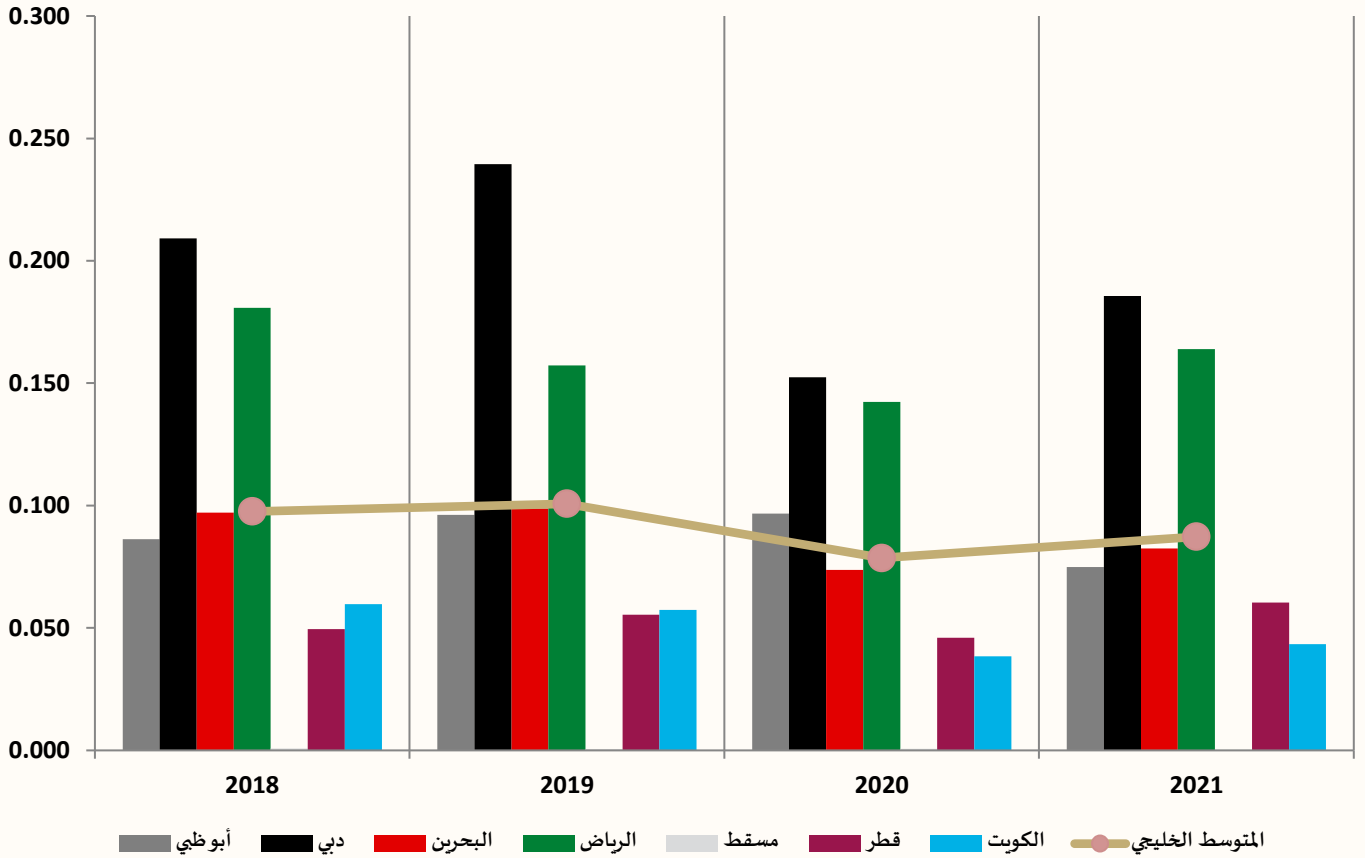
ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع معدل الدوران في سوقين، إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأسواق الأخرى من عام لآخر عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات بإستخدام أصولها.



متوسط معدل دوران الأصول لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

↓ سلبى

↑ ايجابى

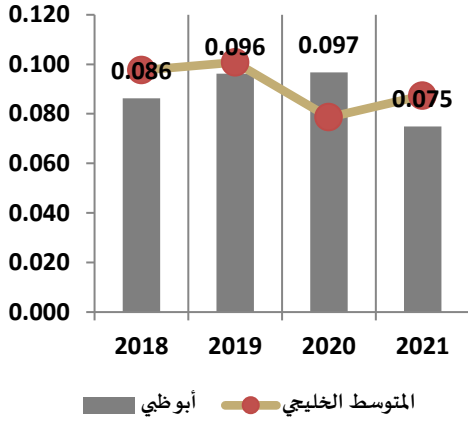
## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :



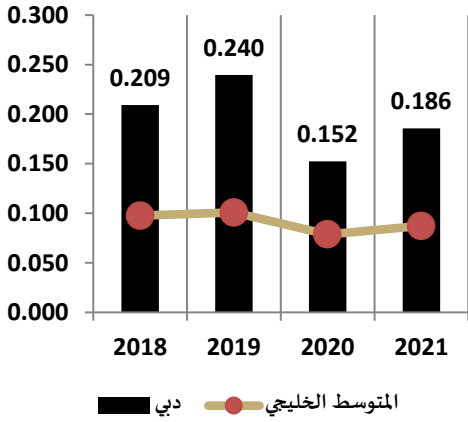
### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↓

**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل من عام لآخر إلى عدم استقرار سياسة المؤسسات في توليد المبيعات باستخدام أصولها، مع ضرورة العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران تجنباً من انخفاضه مستقبلاً.

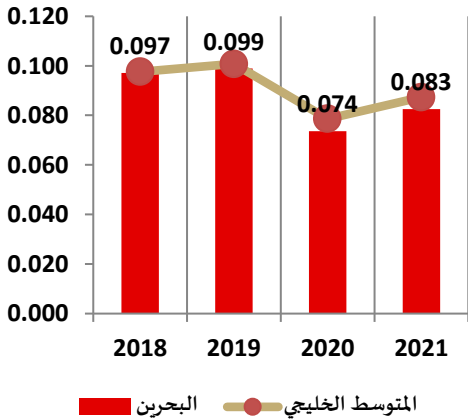
**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، لذا وجب العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران.



متوسط معدل دوران الأصول لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط معدل دوران الأصول لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 2. سوق دبي المالي: ↑

**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل من عام لآخر إلى عدم استقرار سياسة المؤسسات في توليد المبيعات باستخدام أصولها، مع ضرورة العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران تجنباً من انخفاضه مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير الارتفاع في معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها.

### 3. بورصة البحرين: ↓

**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل من عام لآخر إلى عدم استقرار سياسة المؤسسات في توليد المبيعات باستخدام أصولها، مع ضرورة العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران تجنباً من انخفاضه مستقبلاً.

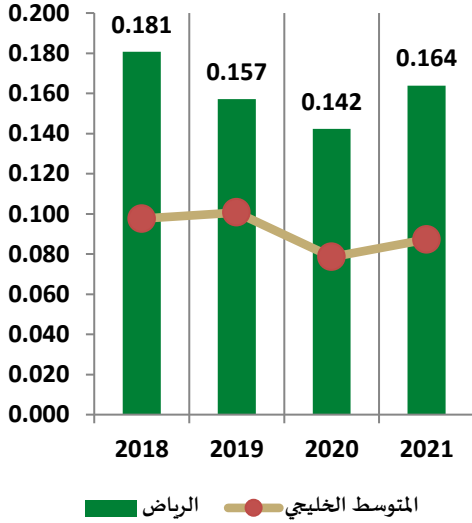
**مستوى القطاع:** بالرغم من محاولة وصول معدل الدوران إلى متوسط أداء القطاع خلال الأعوام، إلا أن انخفاضه من منظور عام يعبر عن عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، لذا وجب العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل دوران الأصول لشركات العقارات في سوق التداول السعودي

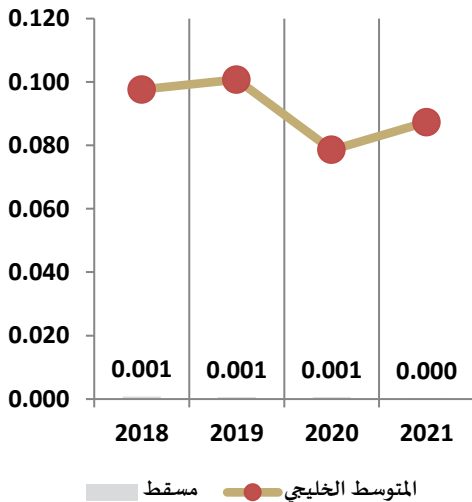


### 4. سوق التداول السعودي:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل من عام لآخر إلى عدم استقرار سياسة المؤسسات في توليد المبيعات باستخدام أصولها، مع ضرورة العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران تجنباً من انخفاضه مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير الارتفاع في معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها.

متوسط معدل دوران الأصول لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:

**مستوى السوق:** يشير الانخفاض في المعدل خلال الأعوام إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض في معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، لذا وجب العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران.

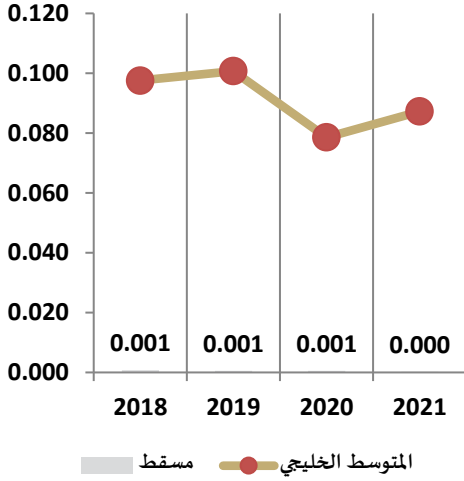


سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل دوران الأصول لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



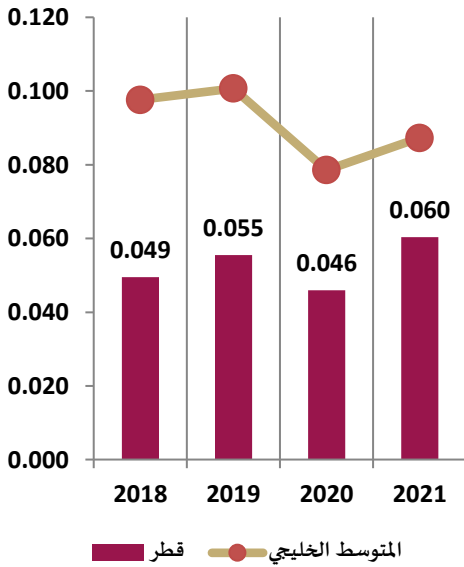
### 6. بورصة قطر: ↓



**مستوى السوق:** يشير الانخفاض المستمر في المعدل من عام لآخر إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، وبالتالي عدم قدرتها على التعافي خلال المدى القصير.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض في معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، لذا وجب العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران.

متوسط معدل دوران الأصول لشركات  
العقارات في بورصة قطر



### 7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** يشير تذبذب المعدل من عام لآخر إلى عدم استقرار سياسة المؤسسات في توليد المبيعات باستخدام أصولها، مع ضرورة العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران تجنباً من انخفاضه مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير الانخفاض في معدل الدوران عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى عدم تمكّن المؤسسات من إتباع سياسة استثمار جيدة في توليد المبيعات باستخدام أصولها، لذا وجب العمل على التطوير والتعديل على السياسات المتبعة بهدف زيادة معدل الدوران.

# نسب الاستثمار

أ- نصيب السهم من الأرباح المحققة

صافي الربح ÷ متوسط عدد الأسهم

# 4





↓ سلبي

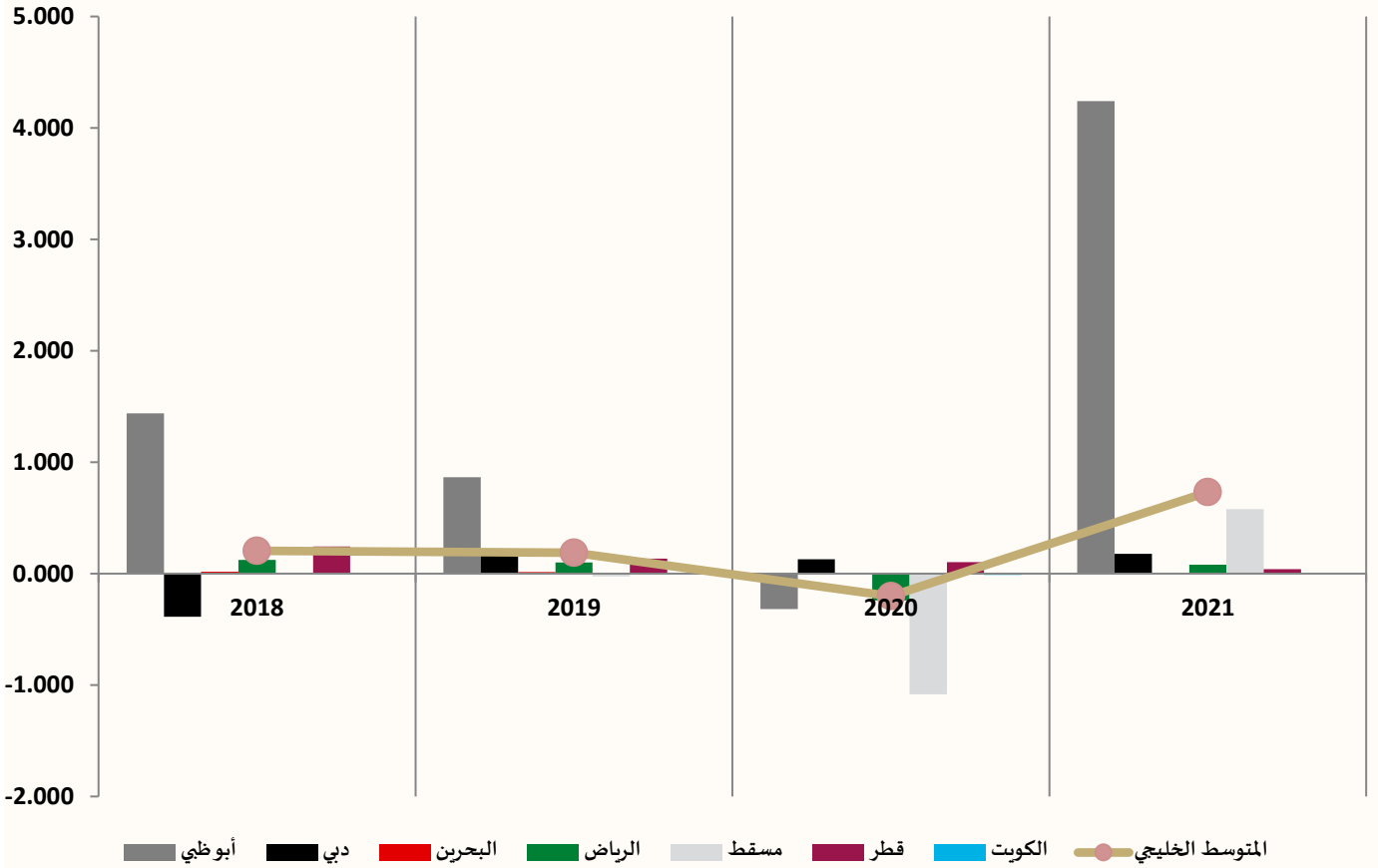
↑ ايجابي

## 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



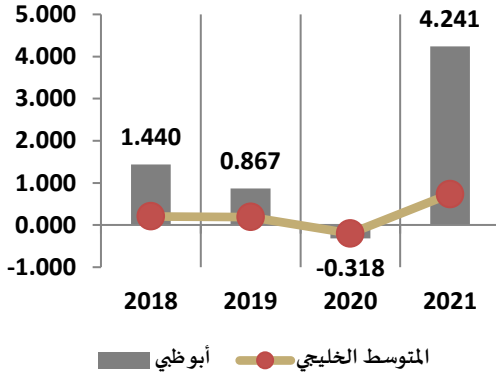
(وفقاً لجدول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

سلي

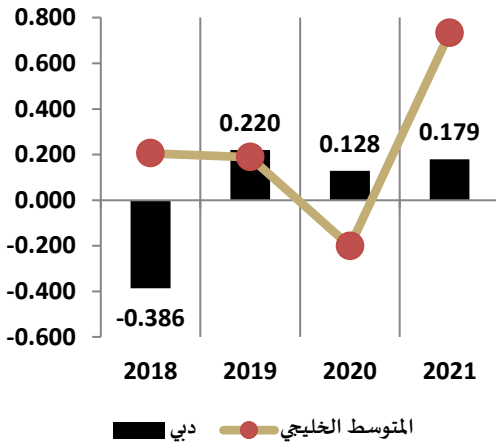
ايجابي

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

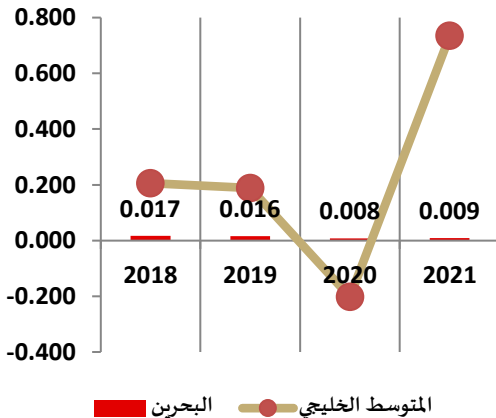
المالية



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.

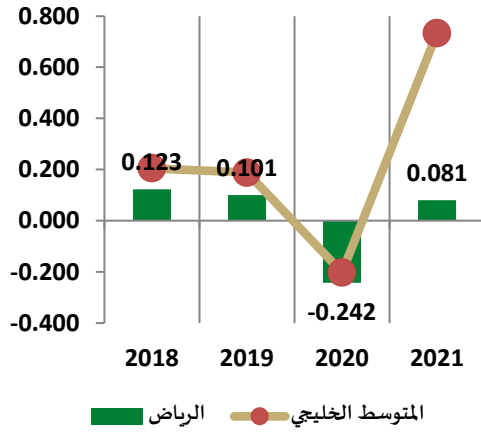


سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

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



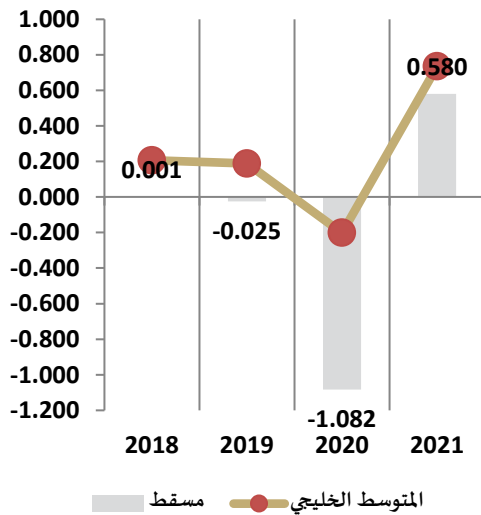
### 4. سوق التداول السعودي:



**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 تحققها 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 تحققها 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 تحققها في رفع قيمة السهم بأداء فعّال ومستمر.

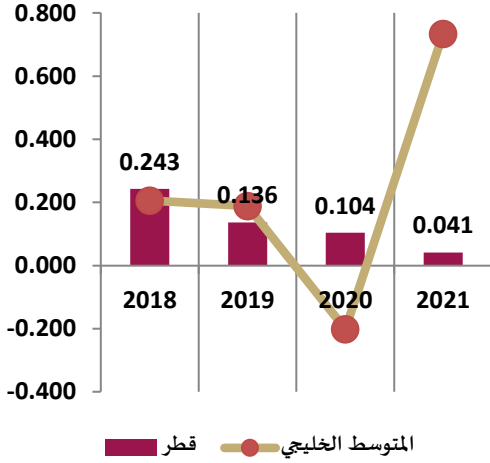
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة، ويعبّر ذلك عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تعزيز مواقعها في القطاع التي تنتمي إليه من خلال الاستفادة من الأرباح التي تحققها في رفع قيمة السهم.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح المحققة  
لشركات العقارات في بورصة قطر



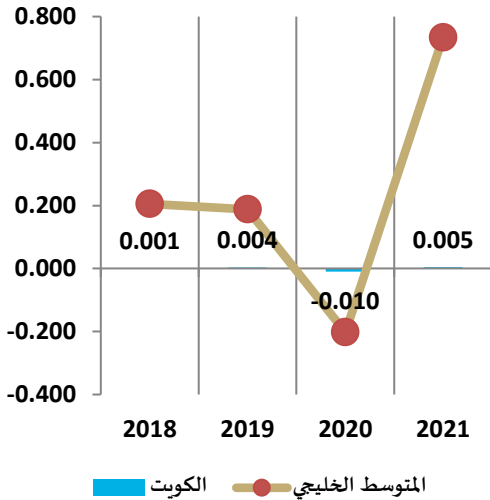
### 6. بورصة قطر:



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

**مستوى القطاع:** بالرغم ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2020م، إلا أن انخفاضها خلال الأعوام الأخرى يشير إلى انخفاض مستوى نصيب السهم من الأرباح المحققة ويعبّر 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

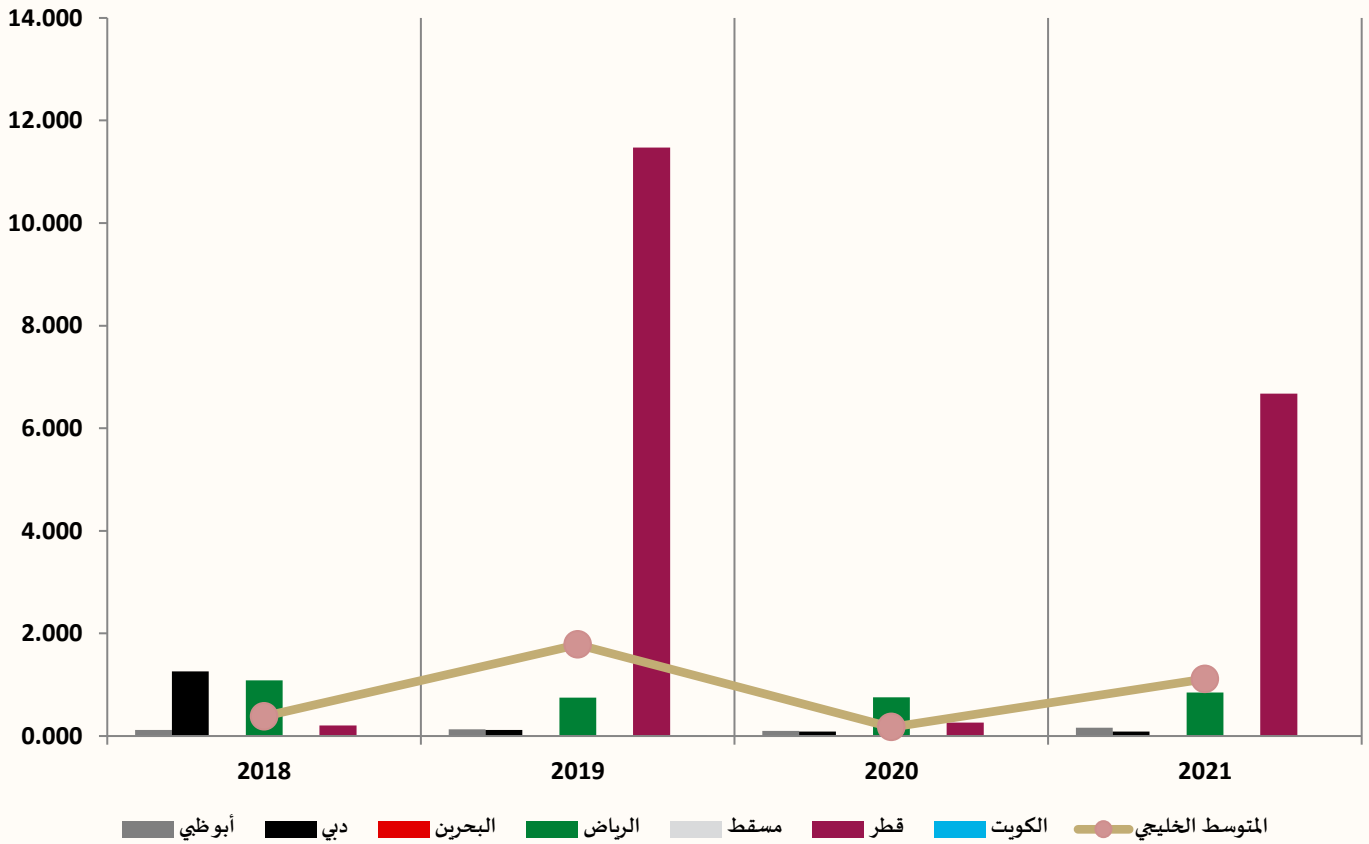
↑ ايجابي

## 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 موائمة 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)

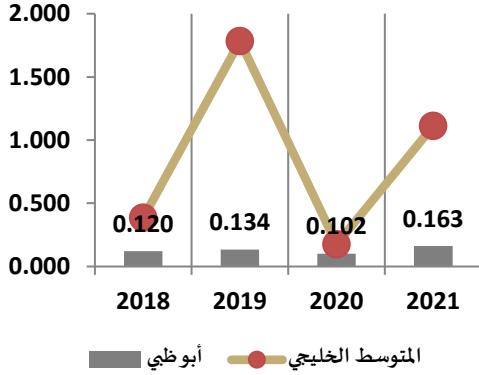
سلي

ايجابي

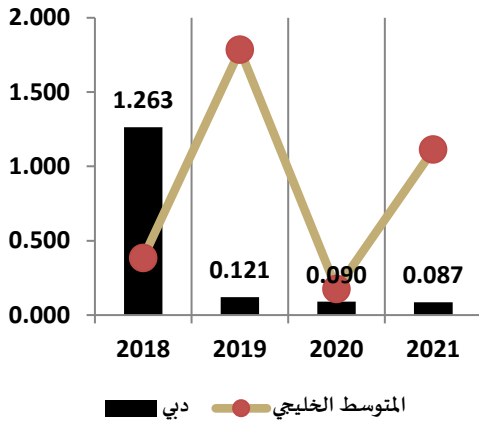
## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

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

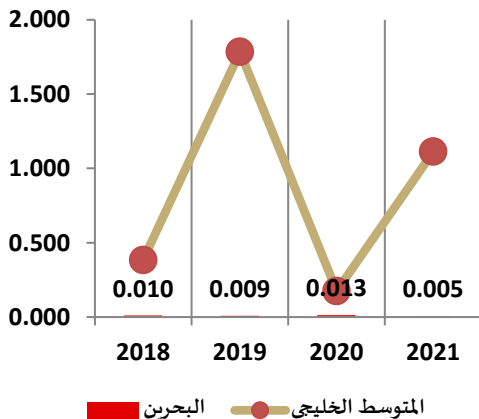
المالية



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.

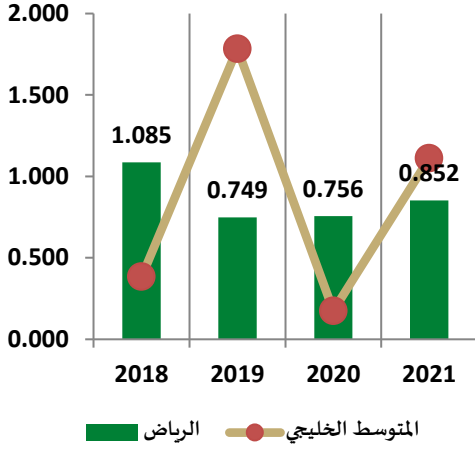
**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام إلى انخفاض نصيب السهم من الأرباح الموزعة مع انخفاض قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة، ودل ذلك على ضعف كفاءة المؤسسات في موائمة نصيب السهم مع قيمة الأرباح الموزعة، مما قد ينعكس بشكل سلبي على المساهمين.

↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

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



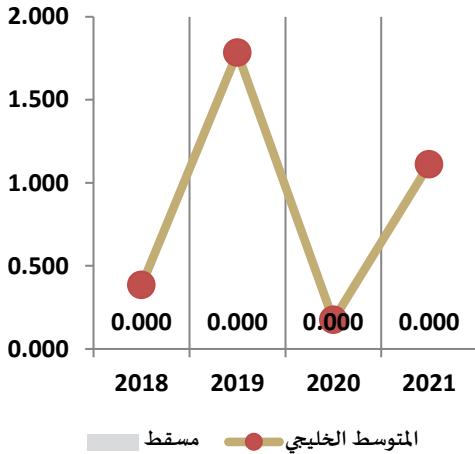
الأرباح

### 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.

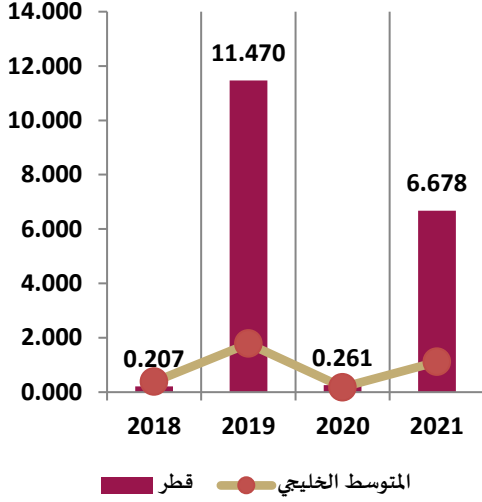
**مستوى القطاع:** لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيّدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نصيب السهم من الأرباح الموزعة  
لشركات العقارات في بورصة قطر

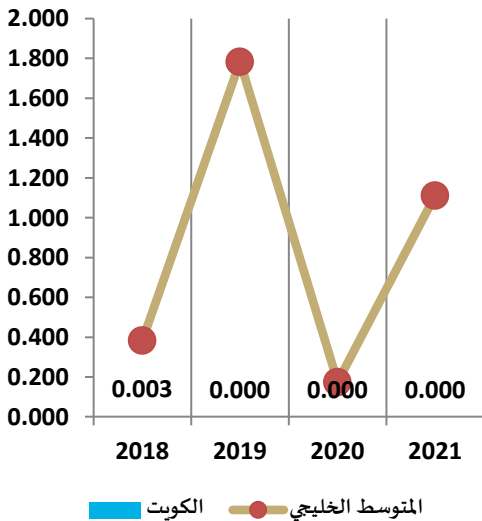


### 6. بورصة قطر: ↑

**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

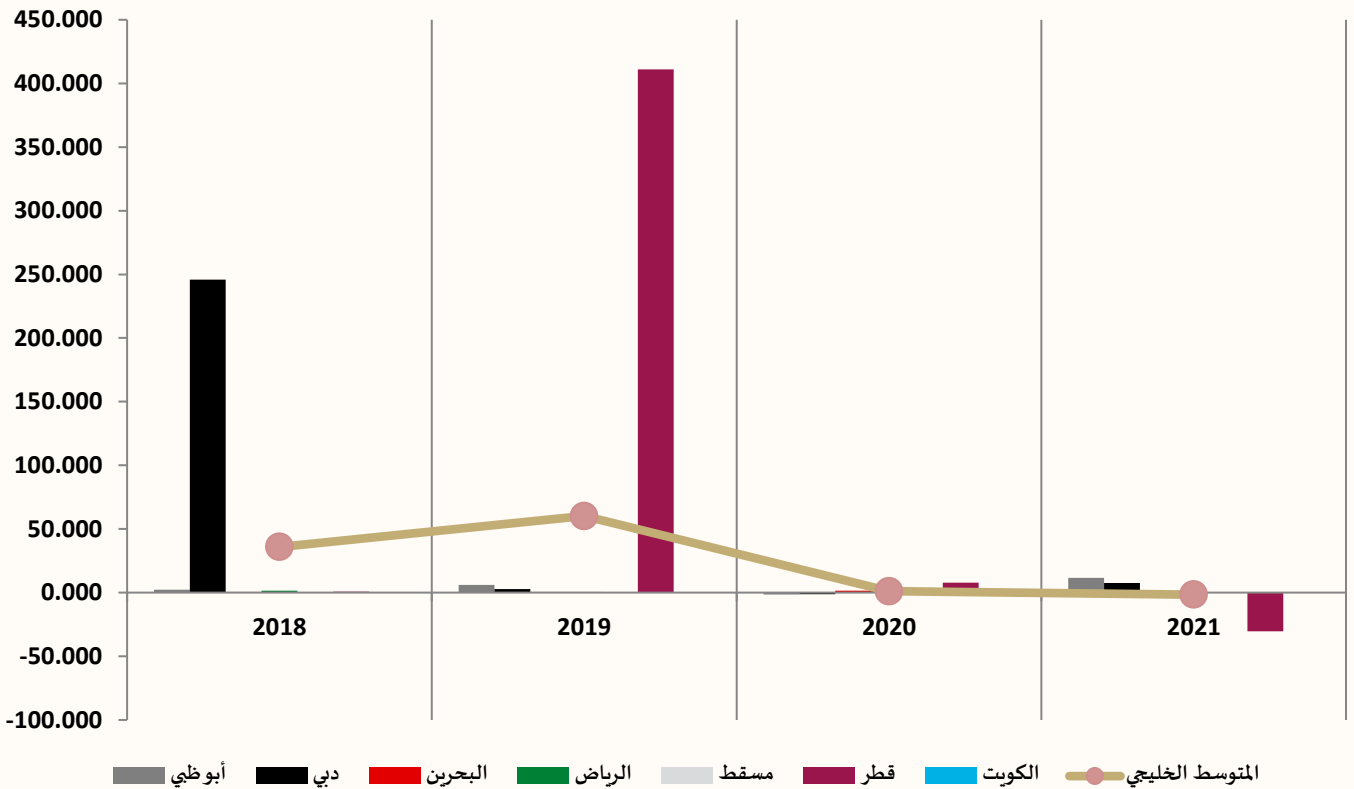
↑ ايجابي

## 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



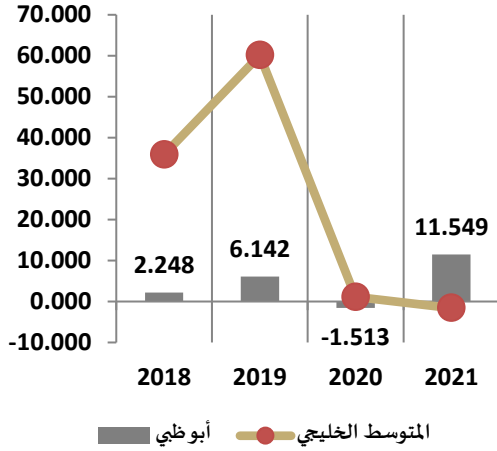
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

سلي

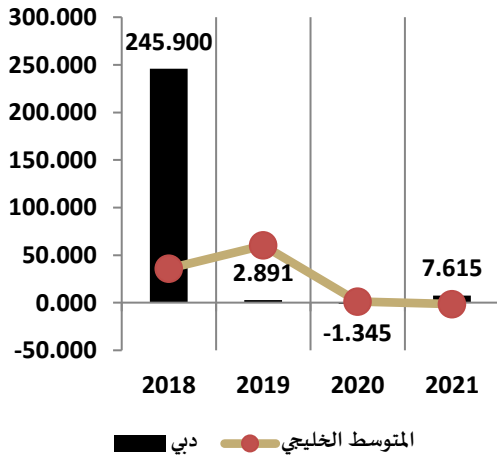
ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

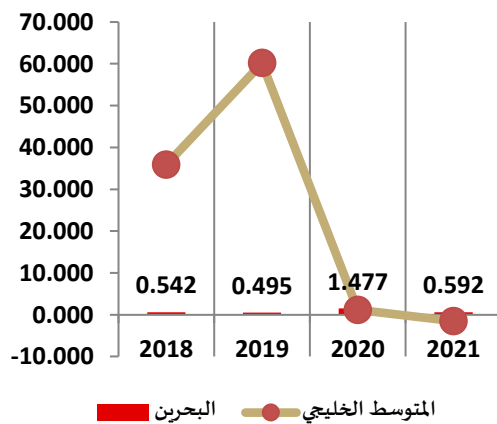
متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



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.

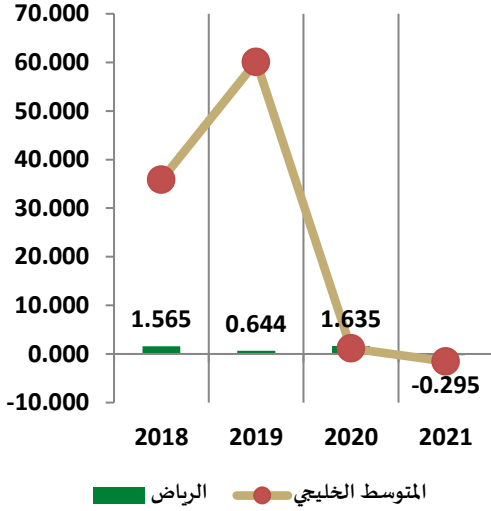


↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات العقارات في سوق التداول السعودي

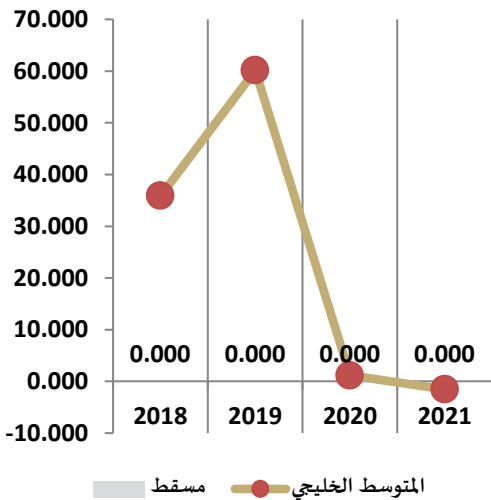


### 4. سوق التداول السعودي: ↓

**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.

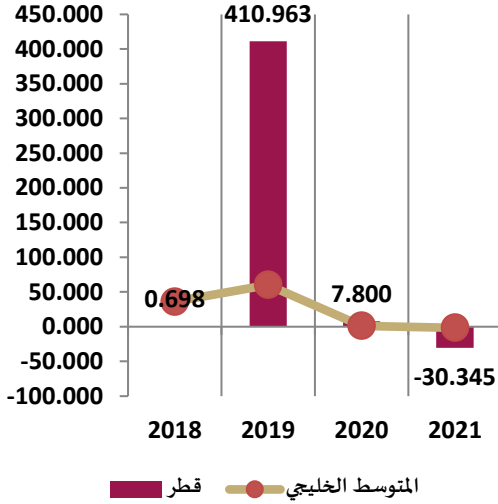
**مستوى القطاع:** لا يوجد توزيعات نقدية نتيجة عدم توزيع أرباح لدى الشركة الوحيدة المقيدة في القطاع وفقاً للبيانات المالية المتاحة.

↓ سلبي

↑ ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة التوزيعات النقدية لشركات  
العقارات في بورصة قطر

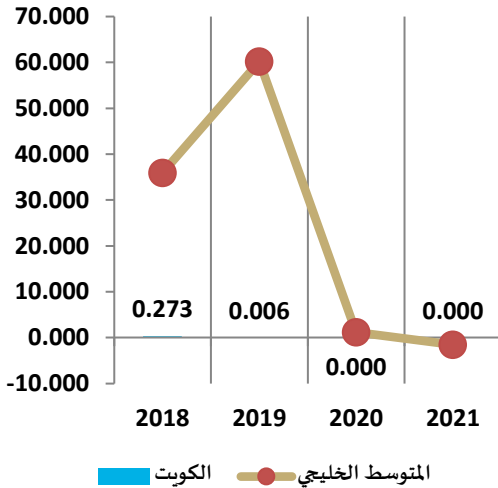


### 6. بورصة قطر: ↓

**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.

# نسب المديونية

أ-نسبة الالتزامات إلى الأصول  
اجمالي الالتزامات ÷ اجمالي الأصول

# 5



↑ سلبي

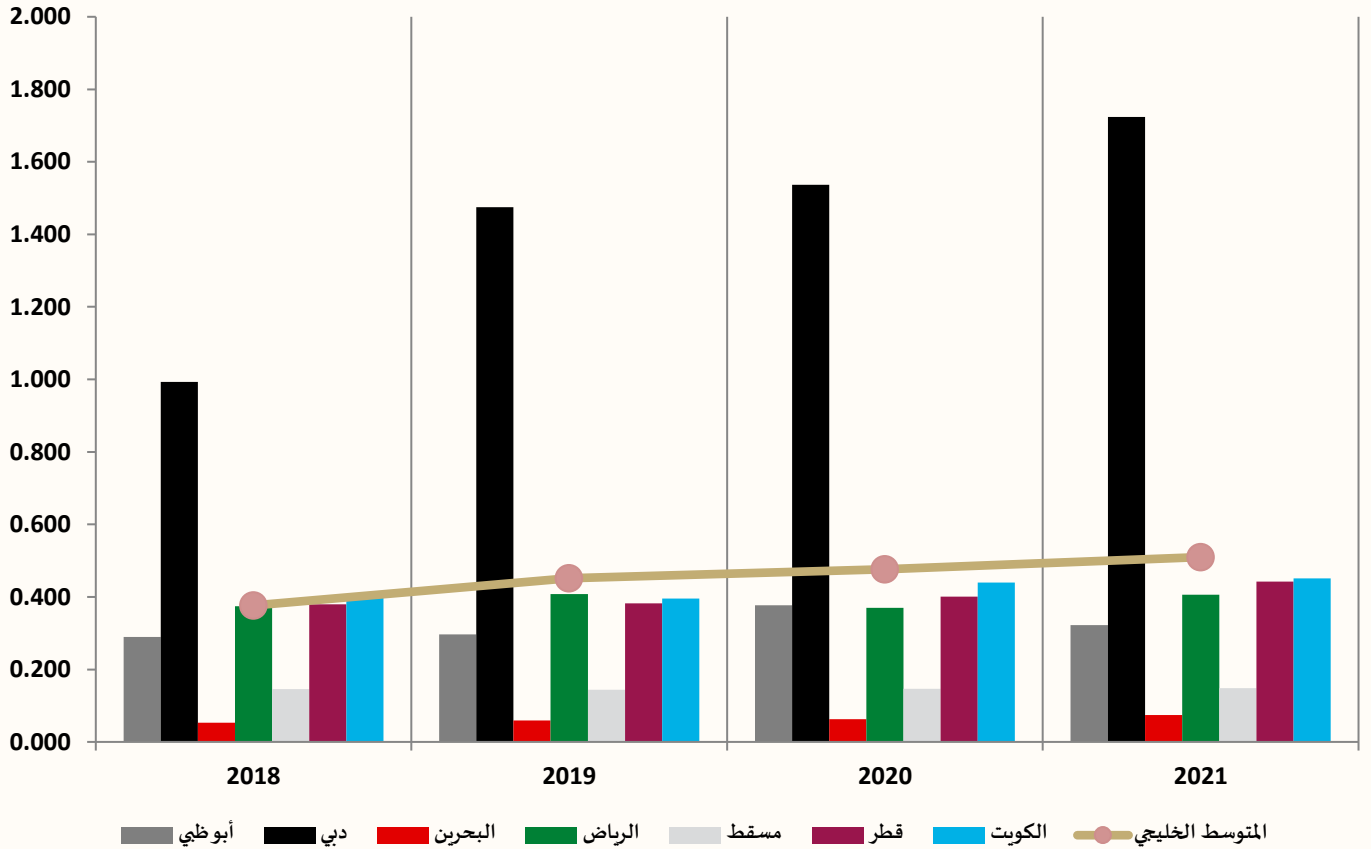
↓ إيجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع النسبة في سوق واحد إلا أن انخفاضها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن كفاءة إدارة المؤسسات في قدرتها على أن يكون لديها أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض المخاطر المترتبة على الديون.



متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



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

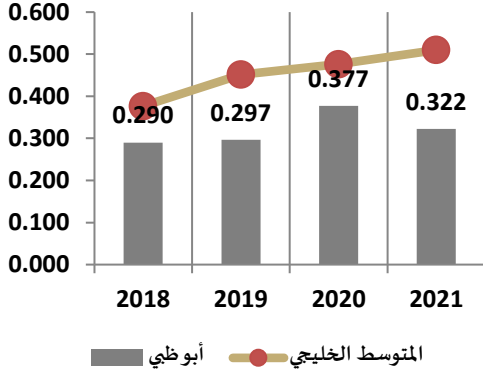


سلي

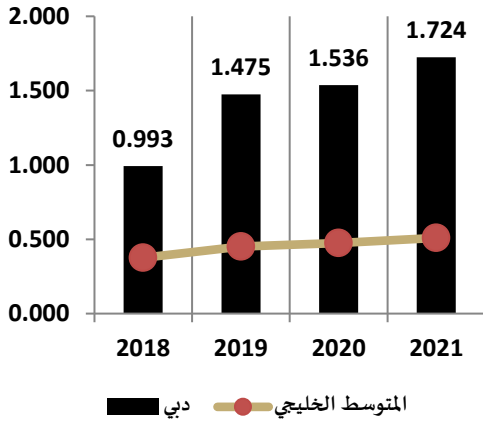
إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

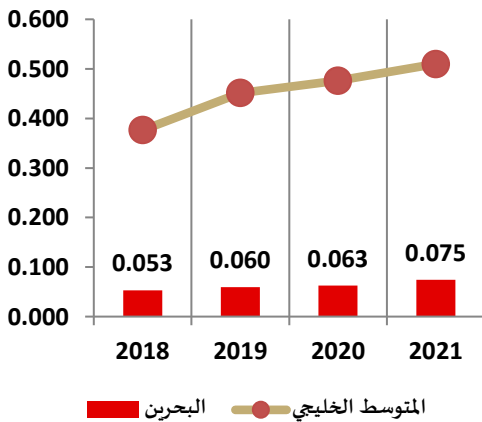
متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في سوق أبوظبي للأوراق  
المالية



متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة مع انخفاضها خلال الأعوام بأنه لدى المؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض المخاطر المترتبة على الديون.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن لدى المؤسسات الأصول الكافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة من عام لآخر دون محاولة تخفيضها بأنه ليس للمؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى ارتفاع المخاطر المترتبة على الديون.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن ليس للمؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها اعتمدت في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى زيادة درجة المخاطر المترتبة على الديون، وهذا يقودنا إلى تفسيراً أكثر تعمقاً وهو أن كل مبلغ مستثمر في الأصول تم تمويله من الغير.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة من عام لآخر دون محاولة تخفيضها بأنه ليس للمؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى ارتفاع المخاطر المترتبة على الديون.

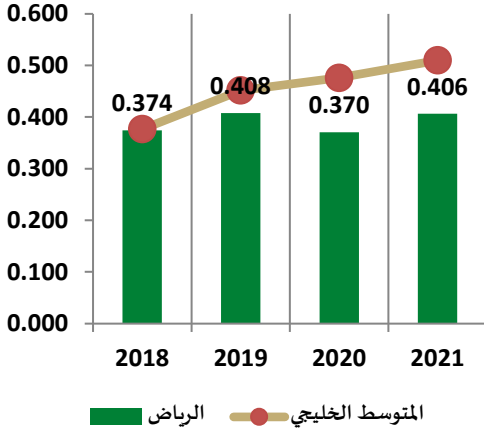
**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن لدى المؤسسات الأصول الكافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

↑ سلبي

↓ إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في سوق التداول  
السعودي

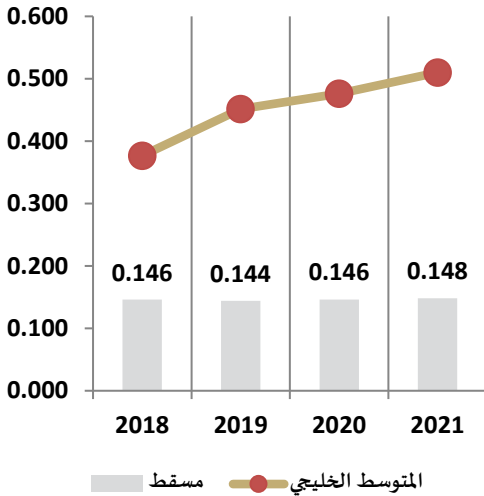


### 4. سوق التداول السعودي: ↓

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة مع انخفاضها خلال الأعوام بأنه لدى المؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض المخاطر المترتبة على الديون.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن لدى المؤسسات الأصول الكافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓

**مستوى السوق:** يشير استقرار النسبة مع انخفاضها خلال الأعوام بأنه لدى المؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض المخاطر المترتبة على الديون.

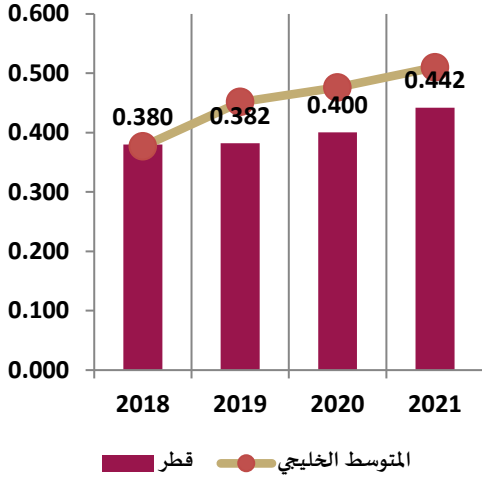
**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن لدى المؤسسات الأصول الكافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

سلي

إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في بورصة قطر



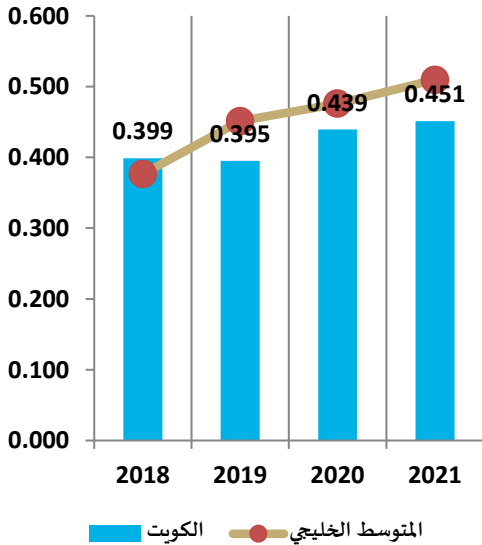
### 6. بورصة قطر: ↓



**مستوى السوق:** ↑ يشير ارتفاع النسبة من عام لآخر دون محاولة تخفيضها بأنه ليس للمؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى ارتفاع المخاطر المترتبة على الديون.

**مستوى القطاع:** ↓ يتضح من خلال انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن لدى المؤسسات الأصول الكافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

متوسط نسبة الالتزامات إلى الأصول  
لشركات العقارات في بورصة الكويت



### 7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** ↑ يشير ارتفاع النسبة من عام لآخر دون محاولة تخفيضها بأنه ليس للمؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى ارتفاع المخاطر المترتبة على الديون.

**مستوى القطاع:** ↓ بالرغم من ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن انخفاضها في الأعوام التالية يشير إلى أنه لدى المؤسسات أصول كافية لتغطية التزاماتها مما يعني أنها لا تعتمد في تمويل الجزء الأكبر من أصولها على ديونها، مما يؤدي إلى انخفاض درجة المخاطر المترتبة على الديون، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً لارتفاع النسبة مستقبلاً.

# نسب المديونية

ب- نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية

اجمالي الالتزامات ÷ اجمالي حقوق الملكية

# 5



↑ سلبي

↓ إيجابي

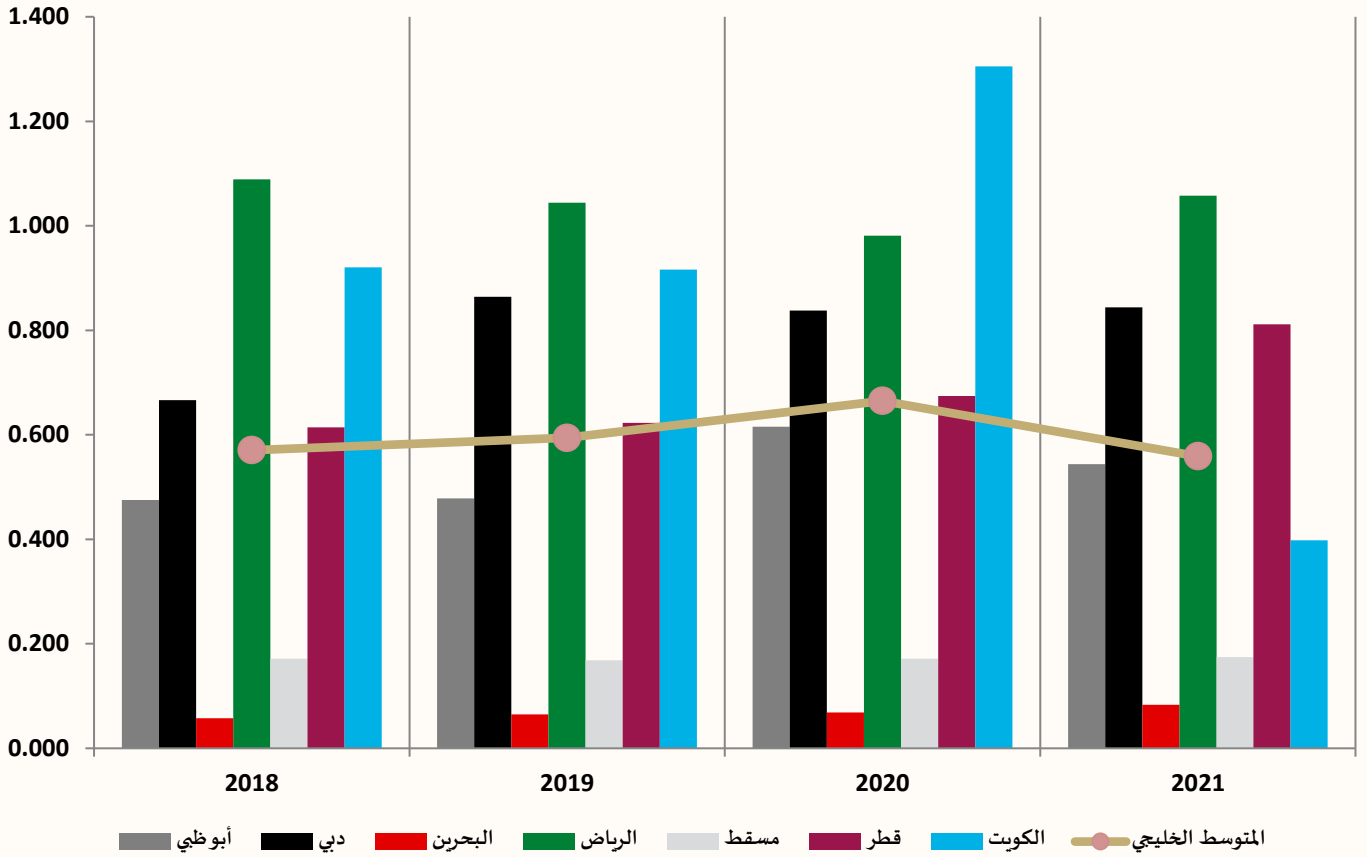
## ↑ التحليل العام للقطاع:

بالرغم من انخفاض النسبة في ثلاثة اسواق إلا أن ارتفاعها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في الاعتماد على ديون الغير أكثر من اعتمادها على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها، وهذا مؤشر سلبي قد يجعل المؤسسات في مستوى غير مستقر من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.



متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال

الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



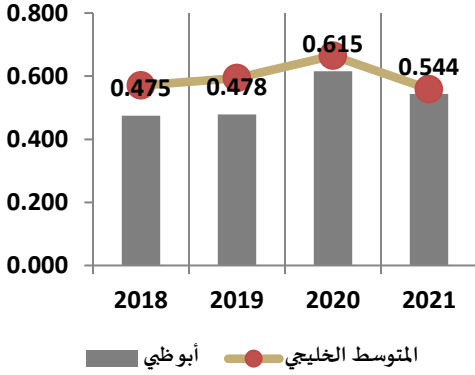
(وفقاً لجداول الإحتساب 1، 2، 3، 4 ضمن المرفقات)

سلي

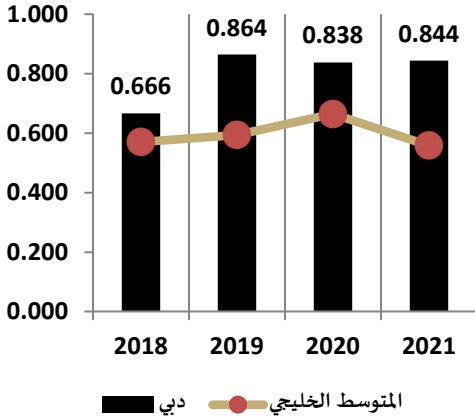
إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

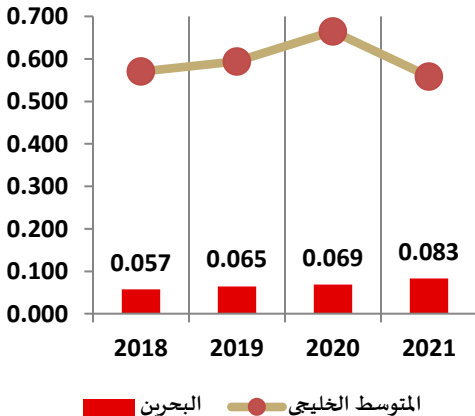
متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في سوق أبو ظبي للأوراق  
المالية



متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة مع انخفاضها في بعض الأعوام بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنباً من ارتفاعها مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

### 2. سوق دبي المالي:

**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة إلى حد ما خلال الأعوام عن المعدل العام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

### 3. بورصة البحرين:

**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة إلى حد ما خلال الأعوام عن المعدل العام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

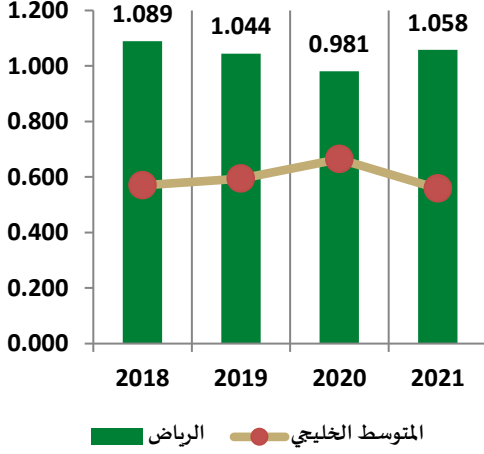


سلي

إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في سوق التداول  
السعودي

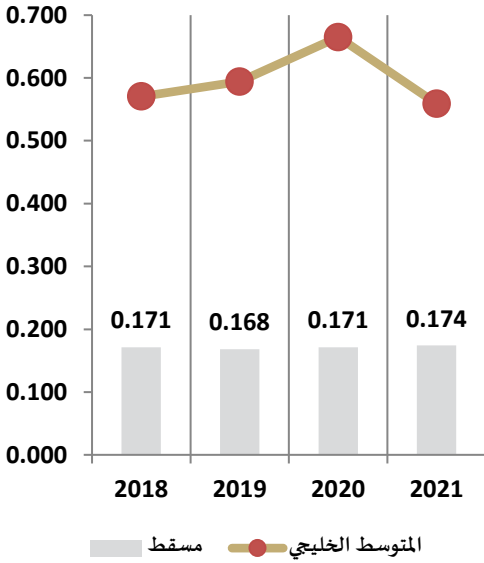


### 4. سوق التداول السعودي:

**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع ارتفاعها أحياناً عن المعدل العام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط:

**مستوى السوق:** يشير استقرار النسبة مع انخفاضها خلال الأعوام بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات، مع ضرورة التعديل على السياسات المتبعة تجنياً من ارتفاعها مستقبلاً.

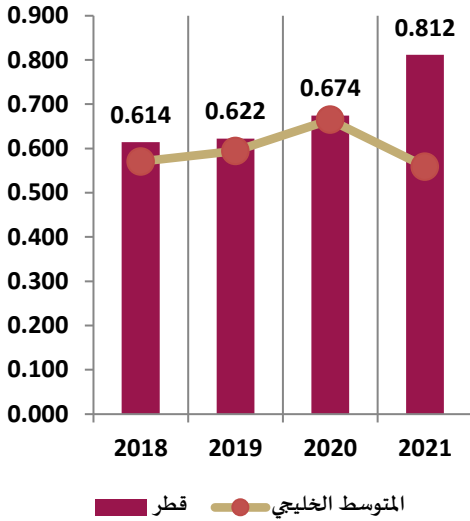
**مستوى القطاع:** يتضح من خلال انخفاض النسبة خلال الأعوام عن متوسط أداء القطاع بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

سلي

إيجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في بورصة قطر



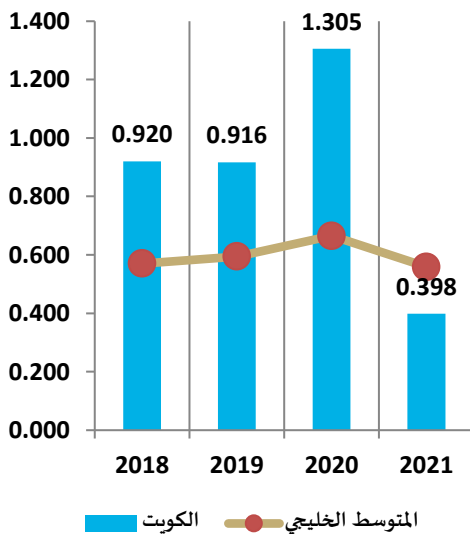
6. **بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** يشير ارتفاع النسبة خلال الأعوام عن المعدل العام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يتضح من خلال ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

متوسط نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية  
لشركات العقارات في بورصة الكويت



7. **بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** يشير تذبذب النسبة خلال الأعوام مع ارتفاعها أحياناً عن المعدل العام لا سيما في العام 2020م، بأن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض النسبة عن أداء متوسط القطاع في العام 2021م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام الأخرى يشير إلى أن المؤسسات تعتمد على ديون الغير في تمويل احتياجاتها أكثر من اعتمادها على حقوق المساهمين والملاك، وهذا مؤشر سلبي قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

# نسب المديونية

ج- نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول  
إجمالي حقوق الملكية ÷ إجمالي الأصول

# 5





↓ سلبي

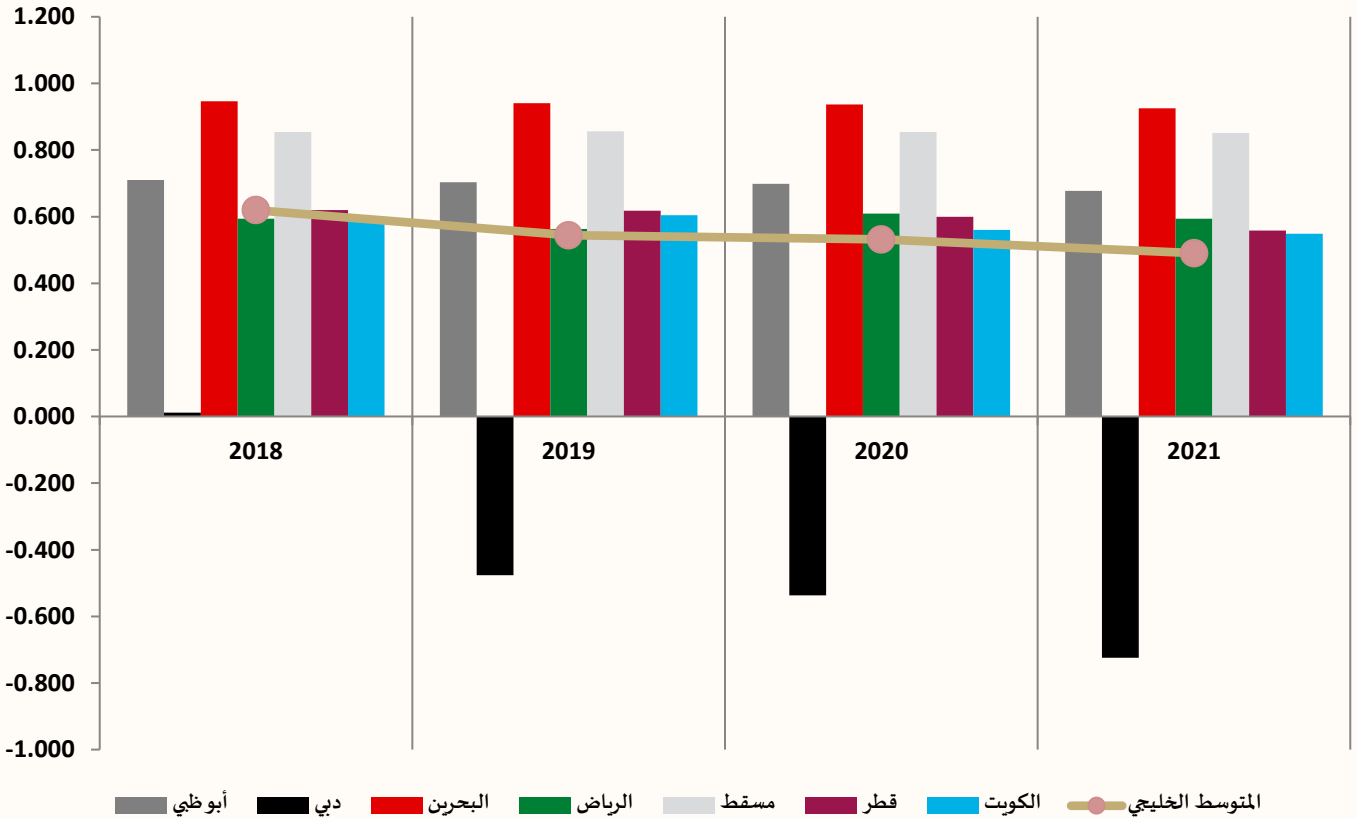
↑ ايجابي

## ↑ التحليل العام للقطاع:

بالرغم من انخفاض النسبة في سوق واحد، إلا أن ارتفاعها من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع، يعبر عن كفاءة المؤسسات في الاعتماد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.



متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م



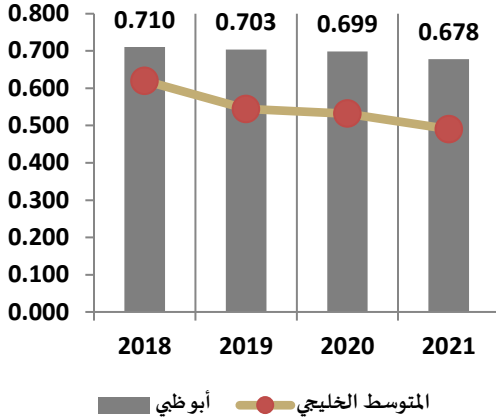
(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

↓ سلبى

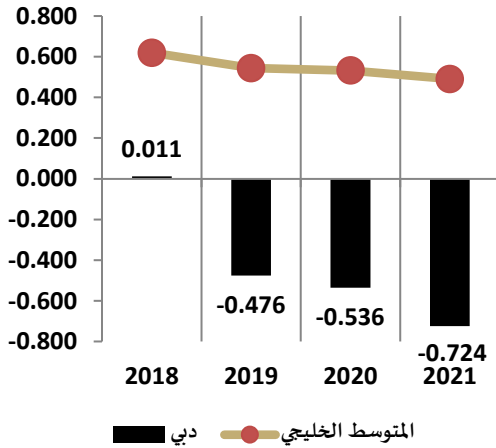
↑ ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

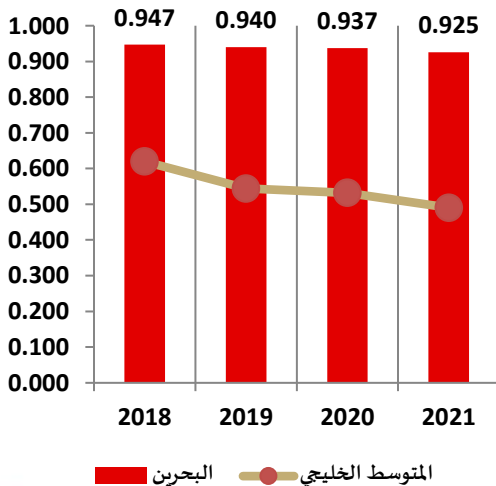
متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول لشركات العقارات في سوق أبو ظبي للأوراق المالية



متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول لشركات العقارات في سوق دبي المالي



متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي الأصول لشركات العقارات في بورصة البحرين



### 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية: ↑

**مستوى السوق:** يتضح من خلال استقرار النسبة خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً بالرصيد المنخفض لقيمة الأصول، إلى أن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك أكثر من اعتمادها على ديون الغير في تمويل أصولها، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى منخفض من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

### 2. سوق دبي المالي: ↓

**مستوى السوق:** يشير انخفاض النسبة من عام لآخر بأن إدارة المؤسسات تعتمد على ديون الغير أكثر من اعتمادها على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها، وهذا مؤشر سلبي قد يجعل المؤسسات في مستوى غير مستقر من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع مع انخفاض رصيد حقوق الملكية مقارنةً بالرصيد المرتفع لقيمة الأصول، بعدم الاستقرار في مساهمة الملاك من خلال حقوق الملكية في تمويل أصول المؤسسات، مما قد يؤدي إلى زيادة المخاطر المترتبة عليها وقد تصل إلى العسر المالي مستقبلاً.

### 3. بورصة البحرين: ↑

**مستوى السوق:** يتضح من خلال استقرار النسبة خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

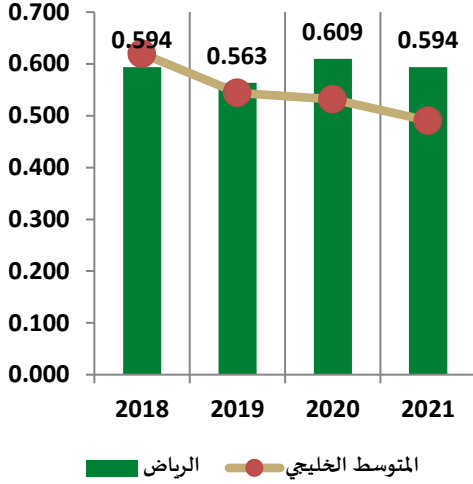
**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً بالرصيد المنخفض لقيمة الأصول، إلى أن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك أكثر من اعتمادها على ديون الغير في تمويل أصولها، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى منخفض من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

سلي

ايجابي

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي  
الأصول لشركات العقارات في سوق التداول  
السعودي

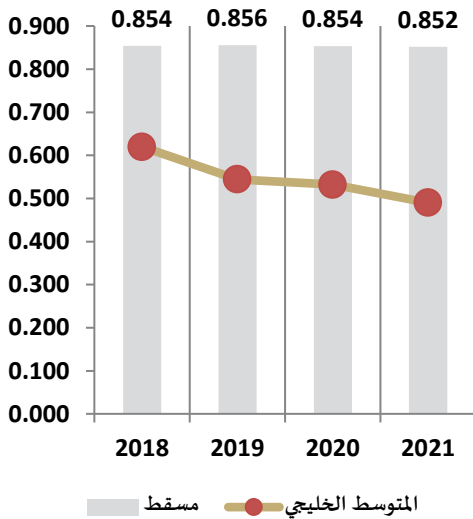


### 4. سوق التداول السعودي:

**مستوى السوق:** يتضح من خلال استقرار النسبة إلى حد ما خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام التالية مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً برصيد الأصول يشير بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعل المؤسسات في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي  
الأصول لشركات العقارات في بورصة  
مسقط



### 5. بورصة مسقط:

**مستوى السوق:** يتضح من خلال استقرار النسبة خلال الأعوام بأن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً بالرصيد المنخفض لقيمة الأصول، إلى أن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك أكثر من اعتمادها على ديون الغير في تمويل أصولها، وهذا مؤشر إيجابي قد يجعلها في مستوى منخفض من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

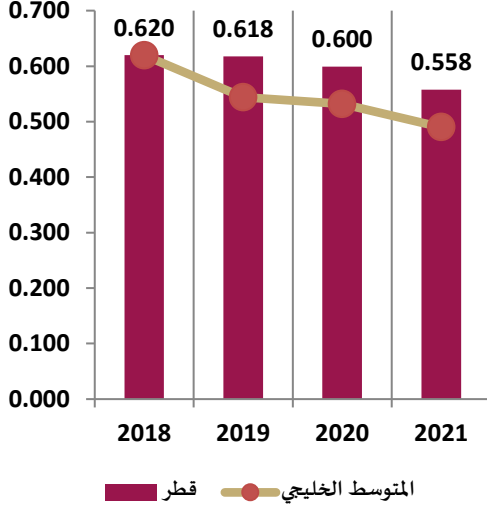


↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير النسبة على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي :

متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي  
الأصول لشركات العقارات في بورصة قطر



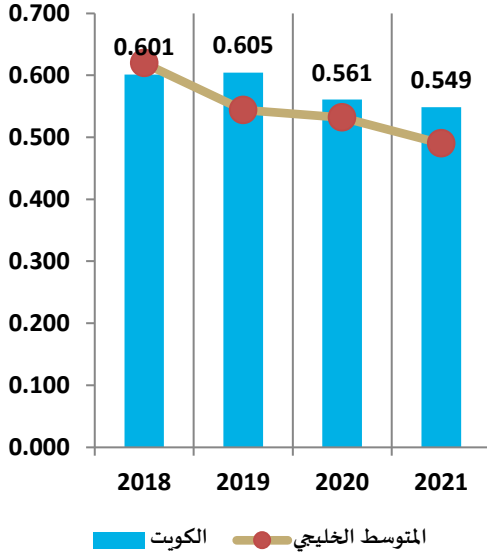
↑ **6. بورصة قطر:**



**مستوى السوق:** ↓ يشير انخفاض النسبة من عام لآخر بأن إدارة المؤسسات تعتمد على ديون الغير أكثر من اعتمادها على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها، وهذا مؤشر سلبى قد يجعل المؤسسات في مستوى غير مستقر إلى حد ما من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** ↑ يشير ارتفاع النسبة عن متوسط أداء القطاع مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً بالرصيد المنخفض لقيمة الأصول، إلى أن المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك أكثر من اعتمادها على ديون الغير في تمويل أصولها، وهذا مؤشر إيجابى قد يجعلها في مستوى منخفض من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

متوسط نسبة حقوق الملكية إلى إجمالي  
الأصول لشركات العقارات في بورصة الكويت



↑ **7. بورصة الكويت:**



**مستوى السوق:** ↓ يشير انخفاض النسبة من عام لآخر بأن إدارة المؤسسات تعتمد على ديون الغير أكثر من اعتمادها على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها، وهذا مؤشر سلبى قد يجعل المؤسسات في مستوى غير مستقر إلى حد ما من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

**مستوى القطاع:** ↑ بالرغم من انخفاض النسبة عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن ارتفاعها في الأعوام التالية مع ارتفاع رصيد حقوق الملكية مقارنةً برصيد الأصول بأن إدارة المؤسسات تعتمد على رصيد حقوق المساهمين والملاك في تمويل أصولها أكثر من اعتمادها على ديون الغير، وهذا مؤشر إيجابى قد يجعل المؤسسات في مستوى أمان من المخاطر المترتبة على الديون والالتزامات.

# نسب المديونية

د- معدل تغطية الفائدة

الربح قبل الضرائب والفوائد ÷ مصروف الفوائد

# 5





↓ سلبي

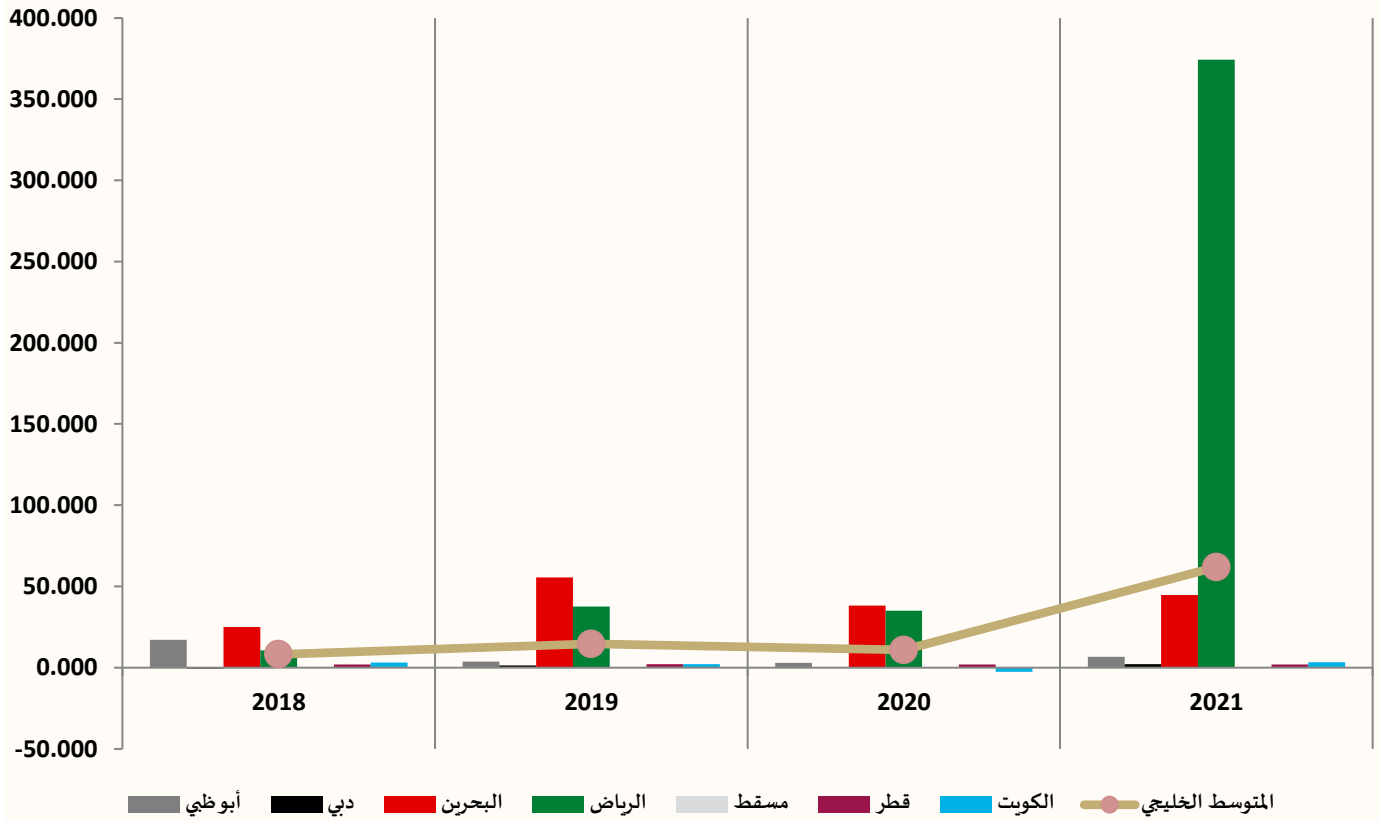
↑ ايجابي

## التحليل العام للقطاع: ↓

بالرغم من ارتفاع المعدل في سوقين إلا أن انخفاضه من منظور عام في الأسواق الأخرى عن متوسط أداء القطاع يعبر عن ضعف كفاءة المؤسسات في تغطية قيمة الفوائد على قروضها، ودل ذلك على عدم قدرتها على تغطية فوائد قروضها التمويلية.



متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات العقارات المقيدة في أسواق المال الخليجية خلال الفترة من 2018م وحتى 2021م

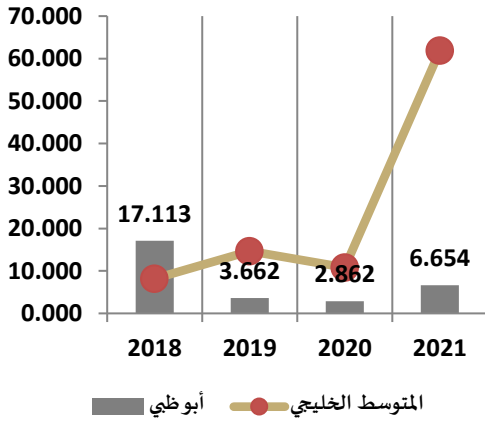


(وفقاً لجدول الإحتساب 1،2،3،4 ضمن المرفقات)

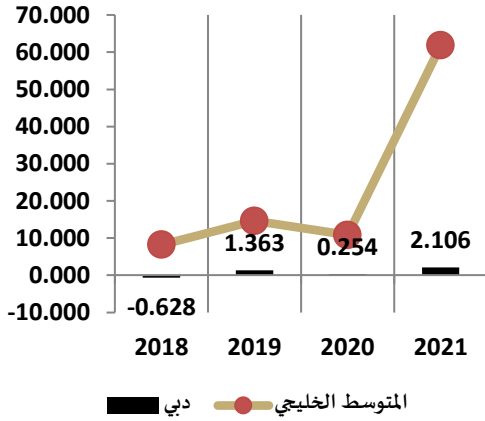
سلي

ايجابي

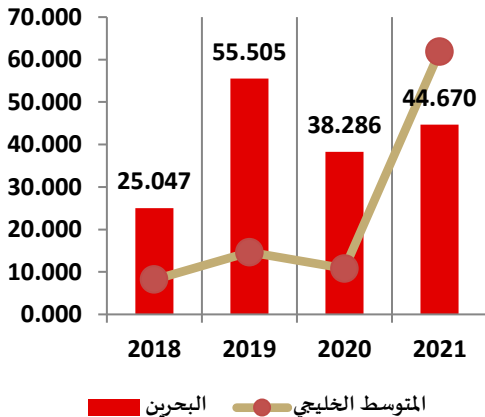
متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في سوق أبوظبي للأوراق المالية



متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في سوق دبي المالي



متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في بورصة البحرين



تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

## 1. سوق أبوظبي للأوراق المالية:



**مستوى السوق:** بالرغم من ارتفاع المعدل في العام 2018م إلا أن انخفاضه في الأعوام التالية يعبر عن ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تغطية فوائد قروضها التمويلية، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة للمحافظة على الارتفاع الذي حدث في العام 2018م.

**مستوى القطاع:** بالرغم من ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع في العام 2018م، إلا أن انخفاضه في الأعوام الأخرى يشير إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات من تغطية فوائد قروضها التمويلية.

## 2. سوق دبي المالي:



**مستوى السوق:** يتضح من خلال التذبذب المستمر للمعدل من عام لآخر بشكل ملحوظ على ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة تجنباً من استمرار هذا الانخفاض مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية.

## 3. بورصة البحرين:



**مستوى السوق:** يتضح من خلال التذبذب المستمر للمعدل من عام لآخر بشكل ملحوظ على ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة تجنباً من استمرار هذا الانخفاض مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** بالرغم من انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع في عام 2021م إلا أن ارتفاعه في الأعوام الأخرى وخاصة الارتفاع الملحوظ في العام 2019م يشير إلى كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية، مع ضرورة التعديل والتطوير المستمر على السياسات المتبعة لمحاولة وصول المعدل إلى المستوى المطلوب خلال الأعوام القادمة كما حدث في العام 2019م.

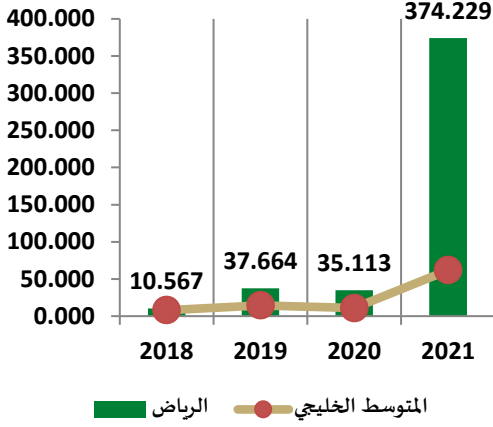


↓ سلبى

↑ ايجابى

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في سوق التداول السعودي



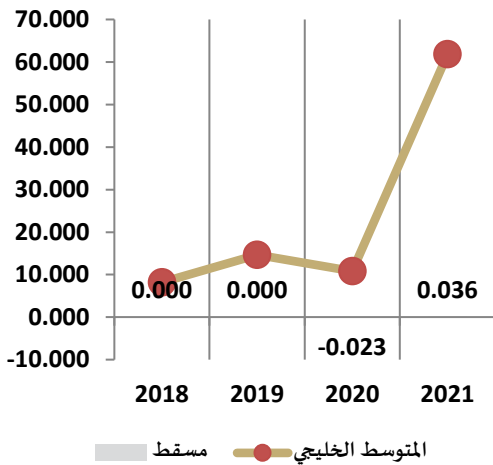
### 4. سوق التداول السعودي: ↑



**مستوى السوق:** يشير الارتفاع المستمر في المعدل خلال الأعوام ولا سيما في العام 2021م إلى كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية، مع ضرورة التعديل المستمر على السياسات المتبعة خلال الأعوام القادمة للمحافظة على الارتفاع الذي حدث في العام 2021م.

**مستوى القطاع:** يشير ارتفاع المعدل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية، مع ضرورة التعديل والتطوير المستمر على السياسات المتبعة لمحاولة وصول المعدل إلى المستوى المطلوب خلال الأعوام القادمة كما حدث في العام 2021م.

متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في بورصة مسقط



### 5. بورصة مسقط: ↓



**مستوى السوق:** يشير انخفاض المعدل خلال الأعوام إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائد قروضها التمويلية.

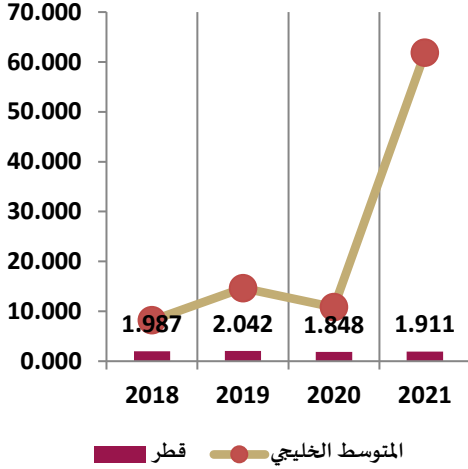


سلي

ايجابي

## تحليل تغير المعدل على مستوى القطاع وسوق المال الخليجي:

متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في بورصة قطر



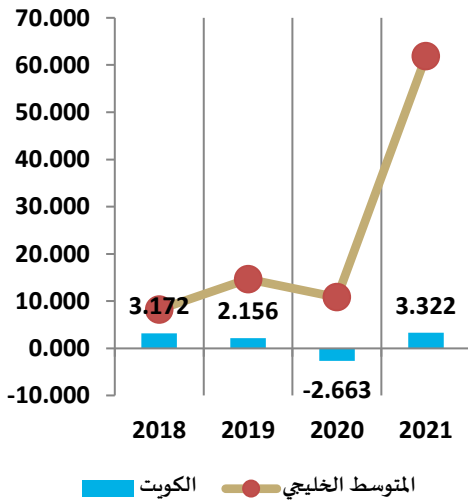
### 6. بورصة قطر: ↓



**مستوى السوق:** يتضح من خلال التذبذب المستمر للمعدل من عام لآخر على ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائدها التمويلية، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة تجنباً من استمرار هذا الانخفاض مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائدها التمويلية.

متوسط معدل تغطية الفوائد لشركات  
العقارات في بورصة الكويت



### 7. بورصة الكويت: ↓



**مستوى السوق:** يتضح من خلال التذبذب المستمر للمعدل من عام لآخر على ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائدها التمويلية، لذا وجب التعديل على السياسات المتبعة تجنباً من استمرار هذا الانخفاض مستقبلاً.

**مستوى القطاع:** يشير انخفاض المعدل عن متوسط أداء القطاع من عام لآخر إلى ضعف كفاءة إدارة المؤسسات في تغطية فوائدها التمويلية.



# جداول احتساب النسب المئوية



## 2021م (الحدول 1)

المتوسط الخليجي	الكويت	قطر	مسقط	الرياض	البحرين	دبي	أبوظبي	النسب المالية
<b>نسب السيولة:</b>								
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
<b>نسب النشاط:</b>								
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
<b>نسب الربحية:</b>								
-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
<b>نسب الاستثمار:</b>								
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
<b>نسب المديونية:</b>								
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
61.847	3.322	1.911	0.036	374.229	44.670	2.106	6.654	معدل تغطية الفوائد
<b>مؤشرات مالية أخرى:</b>								
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
<b>نسب السيولة:</b>								
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
<b>نسب النشاط:</b>								
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
<b>نسب الربحية:</b>								
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
<b>نسب الاستثمار:</b>								
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
<b>نسب المديونية:</b>								
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 اجمالي 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	-0.023	1.848	-2.663	10.811
<b>مؤشرات مالية أخرى:</b>								
متوسط اجمالي الأصول	53,504	94,564	96,985	25,892	8,508	93,174	53,215	60,835
متوسط اجمالي 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
<b>نسب السيولة:</b>								
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
<b>نسب النشاط:</b>								
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
<b>نسب الربحية:</b>								
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
<b>نسب الاستثمار:</b>								
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
<b>نسب المديونية:</b>								
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
<b>مؤشرات مالية أخرى:</b>								
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
<b>نسب السيولة:</b>								
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
<b>نسب النشاط:</b>								
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
<b>نسب الربحية:</b>								
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
<b>نسب الاستثمار:</b>								
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
<b>نسب المديونية:</b>								
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
<b>مؤشرات مالية أخرى:</b>								
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](https://twitter.com/gccstat)



[info@gccstat.org](mailto:info@gccstat.org)



ص.ب: 840، الرمز البريدي 133  
سلطنة عمان



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

+ 968 24346499 :



+ 968 24343228:

