

نظرتنا

نعتقد أن قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية سيستفيد من الجهود الحكومية في تقليل الفجوة فيما بين الطلب على الوحدات السكنية والمعروض منها. لا زالت جهود وزارة الإسكان في تنظيم سوق الرهن العقاري وتوفير الأراضي والوحدات السكنية للمواطنين السعوديين، بانتظار تحرك القطاع الخاص للاستفادة من هذه الفرص المتاحة لهم في السوق.

تحديث العوامل المالية الرئيسية والتوصيات الاستثمارية

مكرر القيمة الدفترية (مرة)*	مكرر الربحية (مرة)*		ربح السهم (ريال سعودي)		الربحية (مليون ريال سعودي)		توصيات استثمارية	السعر المستهدف لآخر اثني عشر شهراً (ر.س)	الشركة
	٢٠١٤ متوقع	٢٠١٣ الفعلي	٢٠١٤ متوقع	٢٠١٣ الفعلي	٢٠١٤ متوقع	٢٠١٣ الفعلي			
٤,٨٠	٣,٣٠	*ع/ذ	*ع/ذ	٠,١٦	(٠,٠٤)	١٤٥,٩	٣٢,٥	٤٩,٩٠	جبل عمر
١,٧٦	١,٤٤	٤٠,٢٠	٤١,٤٠	٠,٤٢	٠,٣٢	٣٥٩	٢٧٣	١٦,٠٦	إعمار المدينة الاقتصادية
٠,٨١	٠,٦٣	١٥,٢٨	١٥,٦٢	٠,٨٦	٠,٦٣	٩٢٧	٦٨١	١٣,٧٠	دار الأركان

المصدر: الجزيرة كابيتال، تقارير الشركة، **ع/ذ: غير ذي معنى

آفاق عام ٢٠١٤

لا بد أن يكون لشركات التطوير العقاري المحلية دور في تطوير الأراضي والوحدات السكنية ضمن خطط وزارة الإسكان لعام ٢٠١٤، لذا، فإننا نتوقع أن تبدأ استفادة العملاء والمؤسسات المالية بشكل أكبر بحلول نهاية العام ٢٠١٤، وذلك نتيجة للبيروقراطية في الإجراءات الحكومية. أعلنت وزارة الإسكان مؤخراً عن منحها قطع كبيرة من الأراضي غير المطورة في المدن الرئيسية؛ وتحتاج هذه الأراضي لأعمال التطوير قبل تسليمها للمواطنين السعوديين، وذلك كجزء من خطة الوزارة الكلية لتزويد المواطنين بالوحدات السكنية. نعتقد أن إشراك شركات التطوير العقاري المحلية هي ضمن خطة الوزارة، وذلك بالرغم من عدم الإعلان الرسمي عن ذلك حتى الآن، مما سيكون له أثر إيجابي على نتائج المشاريع والنتائج المالية للشركات العاملة في تنفيذ هذه المشاريع بشكل عام.

يتوقع ان يرتفع الإنفاق على مشاريع التطوير العقاري، حيث سيستمر التركيز في سوق التطوير العقاري السعودي أساساً على الوحدات السكنية. نتوقع أيضاً أن يكون هناك دور أكبر لشركات التطوير الإقليمية والأجنبية في السوق بالمقارنة مع العام الماضي، سواء أكان من خلال تنفيذ المشاريع القائمة أو دخول السوق بمشاريع جديدة. عموماً، سيكون لدى شركات الإنشاء والتطوير العقاري الأجنبية فرص كبيرة في السوق السعودي في عام ٢٠١٤ بالمقارنة مع الأعوام السابقة.

سيكون لجهود وزارة الإسكان في تنظيم سوق الوحدات السكنية مع إطلاق ودعم نظام الرهن العقاري أثر على توفر السيولة والقروض للأفراد في السوق. يتوقع أن تعمل المؤسسات المالية المرخصة على زيادة قروض التطوير العقاري والرهن العقاري على المدى القصير والمتوسط، مما سيكون له أثر على مدى توفر السيولة في سوق الوحدات السكنية. عموماً، لم يبدأ العمل بالقانون الجديد بسبب الإجراءات الطويلة للعمل الحكومي، كما لا يتوافر لدينا معلومات محددة عن موعد البدء في تطبيقها.

شركة جبل عمر للتطوير: فرص واعدة، أرباح متوقعة في الربع القادم

اصدرت شركة جبل عمر نتائجها الأولية للربع الاول للسنة المالية الهجرية ١٤٣٥، حيث شهدت تراجعاً في الخسائر، وفي حين أعلنت عن تطورات الأعمال في مشاريعها القائمة. نتوقع ان تحقق الشركة صافي ربح في هذا العام وستظهر نمواً قوياً على إثر استكمالها المرحلة الاولى وقيامها ببيع فلل في مشاريعها بقيمة لم يعلن عنها. يتوقع ان تشهد إيرادات الشركة نمواً ملحوظاً في نهاية السنة المالية.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري: نتائج إيجابية مفاجئة في الربع الاول ونمو أساسي في محفظة التأجير

أعلنت شركة دار الأركان ارباح الربع الاول ٢٠١٤، حيث شهدت نمواً إيجابياً ونتائج أفضل من المتوقع لها. كما أعلنت الشركة أيضاً عن إعادة شرائها لوحدات في مشاريع التلال والقصر بقيمة ٨٨٥ مليون ريال سعودي، في خطوة منها لزيادة محفظة التأجير والدخل المتكرر. نتوقع ان تسجل شركة دار الأركان مستويات أعلى لمعدل الإشغال في وحدات التأجير وأن تركز على بيع الأراضي في العام ٢٠١٤. نتوقع ان تنمو كل من الهامش الإجمالي والإيرادات في نهاية العام ٢٠١٤ بنسب ٤٠٪ و ٩,٨٪ على التوالي.

مدينة إعمار الاقتصادية: فرص واعدة وتطور في الأعمال

من المتوقع أن تتحسن ربحية الشركة خلال العام الحالي، حيث أعلنت الشركة عن سير العمل في المشاريع الجاري تنفيذها، والتي تيشر بوجود فرص خلال العام الحالي. لقد أظهرت نتائج الربع الأول نمواً عن نفس الربع من العام الماضي وتراجع عن الربع السابق، مما يشير إلى تذبذب الأداء الربع سنوي. نتوقع نموًا في الإيرادات بنسبة ١٥٪ ونموًا في صافي الربح بنسبة ٢٤٪.

محلل

سلطان القاضي

s.alkadi@aljaziracapital.com.sa

محلل

جاسم الجبران

j.aljabran@aljaziracapital.com.sa

محلل أول

طلحة نزر

t.nazar@aljaziracapital.com.sa

مساعد المدير العام - الأبحاث
عبد الله علاوي
+٩٦٦ ١١ ٢٢٥٦٢٥٠
a.alawi@aljaziracapital.com.sa

محلل أول
سيد تيمور أختار
+٩٦٦ ١٢ ٦٦١٨٢٧١
s.akhtar@aljaziracapital.com.sa

محلل
سلطان القاضي
+٩٦٦ ١٢ ٦٦١٨٣٧٠
s.alkadi@aljaziracapital.com.sa

محلل أول
طلحة نزر
+٩٦٦ ١٢ ٦٦١٨١٠٣
t.nazar@aljaziracapital.com.sa

محلل
صالح القيعطي
+٩٦٦ ١٢ ٦٦١٨٢٥٣
s.alquati@aljaziracapital.com.sa

محلل
جاسم الجبران
+٩٦٦ ١١ ٢٢٥٦٢٤٨
j.aljabran@aljaziracapital.com.sa

المدير العام لخدمات الوساطة والمبيعات
علاء اليوسف
+٩٦٦ ١١ ٢٢٥٦٠٠٠
a.yousef@aljaziracapital.com.sa

المدير العام المساعد -
رئيس الوساطة الدولية والمؤسساتية
لؤي جواد المطوع
+٩٦٦ ١١ ٢٢٥٦٢٧٧
lalmutawa@aljaziracapital.com.sa

المدير العام المساعد - المنطقة الشرقية ومنطقة
القصيم
عبد الله الرهيط
+٩٦٦ ١١ ٣٦١٧٥٤٧
aalrahit@aljaziracapital.com.sa

المدير العام المساعد - مجموعة خدمات الوساطة
والمبيعات بالمنطقة الوسطى
سلطان إبراهيم المطوع
+٩٦٦ ١١ ٢٢٥٦٣٦٤
s.almutawa@aljaziracapital.com.sa

المدير العام المساعد - رئيس المراكز الاستثمارية
للمنطقة الغربية والجنوبية والخدمات المساندة البديلة
عبد الله فايد المصباحي
٦٦١٨٤٠٠ ٩٦٦١٦٠
a.almisbahi@aljaziracapital.com.sa

المدير العام المساعد - رئيس الوساطة المؤسساتية
وساطة المؤسسات
سامر الجاعوني
+٩٦٦ ١٢٢٥١٣٥٢
s.alJoouni@aljaziracapital.com.sa

تعد شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال) الزراع الاستثماري لبنك الجزيرة، وهي شركة سعودية مساهمة مغلقة متخصصة في أعمال الأوراق المالية، وملزمة بأحكام الشريعة الإسلامية في جميع تعاملاتها. تعمل الجزيرة كابيتال تحت إشراف هيئة سوق المال السعودية. لقد تم ترخيص الشركة من قبل هيئة سوق المال لتقديم خدمات التعامل في أعمال الأوراق المالية بصفة أصيل و وكيل والتعهد بالتغطية وخدمات الإدارة والحفظ والترتيب وتقديم المشورة. إن الجزيرة كابيتال استثمارية لقصة نجاح طويلة في سوق الأسهم السعودية حافظت خلالها لسنوات عدة على الريادة والتي تطمح بمواصلتها عن طريق التطوير المستمر لخدماتها، ومن خلال فتح آفاق تداول جديدة لعملائنا الكرام للوصول لأسواق الأوراق المالية الإقليمية والعالمية.

١. زيادة المراكز: يعني أن السهم يتم تداوله حالياً بسعر أقل من السعر المستهدف له لمدة ١٢ شهراً. والأسهم المصنفة "زيادة المراكز" يتوقع أن يرتفع سعرها بأكثر من ١٠٪ عن مستويات الأسعار الحالية خلال الأشهر الأثني عشر المقبلة.
٢. تخفيض المراكز: يعني أن السهم يتم تداوله حالياً بسعر أعلى من السعر المستهدف له لمدة ١٢ شهراً. والأسهم المصنفة "تخفيض المراكز" يتوقع أن ينخفض سعرها بأكثر من ١٠٪ عن مستويات الأسعار الحالية خلال الأشهر الأثني عشر المقبلة.
٣. محايد: يعني أن السهم يتم تداوله في نطاق قريب من السعر المستهدف له لمدة ١٢ شهراً. والسهم المصنّف "محايد" يمكن أن يتراوح سعره زائد أو ناقص ١٠٪ عن مستويات الأسعار الحالية خلال الأشهر الأثني عشر المقبلة.
٤. التوقف عن التغطية (SR/RH): يعني أن التصنيف معلق بانتظار مزيد من التحليل بسبب وجود تغيير جوهري في أداء الشركة التشغيلي/المالي، أو تغيير ظروف السوق أو أية أسباب أخرى خاصة بشركة الجزيرة للأسواق المالية.

إفصاحات وإقرارات وإخلاء المسؤولية

إن الغاية من إعداد هذا التقرير هي تقديم صورة عامة عن الشركة أو القطاع الاقتصادي أو الموضوع الاقتصادي محل البحث، وليس الهدف تقديم توصية ببيع أو شراء أو الاحتفاظ بأية أوراق مالية أو أصول أخرى. بناءً على ما سبق، لا يأخذ هذا التقرير بعين الاعتبار الظروف المالية الخاصة بكل مستثمر ومدى قابليته/ رغبته بتحمل المخاطر المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى، وبالتالي قد لا يكون مناسباً لجميع العملاء باختلاف أوضاعهم المالية وقدرتهم ورغبتهم في تحمل المخاطر. يفضل عموماً أن يقوم المستثمر بأخذ المشورة من عدة جهات ومصادر متعددة عندما يتعلق الأمر بالقرارات الاستثمارية وأن تأخذ هذه القرارات على وضعه المالي والقانوني والضريبي وغيره قبل الدخول بهذه الاستثمارات أو تصفيتهم جزئياً أو كلياً. إن أسواق الأسهم والسندات والمتغيرات الاقتصادية الجزئية والكلية ذات طبيعة متغيرة وقد تشهد تقلبات مفاجئة بدون سابق إنذار، لذلك قد يتعرض المستثمر في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى لمخاطر وتقلبات غير متوقعة. جميع المعلومات والآراء والتوقعات والقيم العادلة أو الأسعار المستهدفة الواردة في التقرير مستقاة من مصادر تعتقد شركة الجزيرة للأسواق المالية بأنها موثوقة، لكن لم تقم شركة الجزيرة للأسواق المالية بتقنين هذه المعلومات بشكل مستقل، لذلك قد يحدث أن تكون هذه المعلومات مختصرة وغير كاملة، وبناءً عليه تعتبر شركة الجزيرة للأسواق المالية غير مسؤولة عن مدى دقة أو صحة المعلومات والتوقعات المبينة عليها الواردة في التقرير ولا تتحمل أية مسؤولية عن أية خسارة مادية أو معنوية قد تحدث بسبب استخدام هذا التقرير أو أجزاء منه. لا تقدم شركة الجزيرة للأسواق المالية أية ضمانات بخصوص التوقعات أو الأسعار العادلة أو الأسعار المستهدفة أو الأرقام الواردة بالتقرير وجميع التوقعات والبيانات والأرقام والقيم العادلة والأسعار المستهدفة قابلة للتغيير أو التعديل بدون إشعار مسبق. الأداء السابق لأي استثمار لا يعتبر مؤشراً للأداء المستقبلي. تقديرات السعر العادل أو السعر المستهدف والتوقعات والتصرّيات بخصوص الآفاق المستقبلية الواردة بالتقرير قد لا تحصل فعلياً. قد ترتفع أو تنخفض قيمة الأسهم أو الأصول المالية الأخرى أو العائد منها. أي تغيير في أسعار العملات قد يكون له أثر إيجابي أو سلبي على قيمة/ عائد السهم أو الأوراق المالية الواردة في التقرير. قد يحصل المستثمر على مبلغ أقل من المبلغ الأصلي المستثمر في حالات معينة. بعض الأسهم أو الأوراق المالية قد تكون بطبيعتها قليلة السيولة / التداول أو تصبح كذلك بشكل غير متوقع في ظروف معينة وهو ما قد يزيد المخاطرة على المستثمر. قد تطبق رسوم على الاستثمارات في الأسهم. تم إعداد هذا التقرير من قبل موظفين متخصصين في شركة الجزيرة للأسواق المالية، وهم يتعهدون بأنهم وزوجاتهم وأولادهم لا يمتلكون أسهماً أو أوراق مالية أخرى يتضمنها هذا التقرير بشكل مباشر وقت إصدار هذا التقرير، لكن كاتبو هذا التقرير و/ أو زوجاتهم / أولادهم قد يمتلكون أوراق مالية / حصص في الصناديق المفتوحة للجمهور المستثمرة في الأوراق المالية المذكورة في هذا التقرير كجزء من محفظة متنوعة والتي تدار من قبل طرف ثالث. تم إعداد هذا التقرير بشكل منفصل ومستقل من قبل إدارة الأبحاث في شركة الجزيرة للأسواق المالية ولم يتم إطلاع أي أطراف داخلية أو خارجية قد يكون لها مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في محتويات هذا التقرير قبل النشر، ما عدا أولئك الذين يسمح لهم مركزهم الوظيفي بذلك، و/ أو الأطراف الرابعة الذين التزموا باتفاقيات الحفاظ على سرية المعلومات مع الجزيرة كابيتال. قد تملك الجزيرة كابيتال و/ أو الشركات التابعة لها حصصاً في الأوراق المالية المذكورة في هذا التقرير بشكل مباشر، أو بشكل غير مباشر عن طريق صناديق استثمارية تديرها و/ أو ضمن صناديق استثمارية تدار من قبل أطراف ثالثة. قد تكون إدارة المصرفية الاستثمارية للجزيرة كابيتال في طور المباحثات للحصول أو حصلت فعلاً على صفقة أو صفقات من قبل الشركات موضوع هذا التقرير. قد يكون أحد أعضاء مجلس الإدارة في شركة الجزيرة للأسواق المالية أو أحد مدراءها التنفيذيين، أو أكثر من فرد واحد، عضو / أعضاء في مجلس إدارة أو الإدارة التنفيذية في إحدى الشركات المذكورة في هذا التقرير أو الشركات التابعة لها. لا يسمح بنسخ هذا التقرير أو أي جزء منه للتوزيع لأي جهة سواء داخل أو خارج المملكة العربية السعودية بدون الحصول على إذن خطي مسبق من شركة الجزيرة للأسواق المالية. على الأفراد والجهات المتقنية لهذا التقرير الالتزام بهذه القيود، والقبول بهذا التقرير يعني قبول الالتزام بالقيود السابقة.

إدارة الأصول | الوساطة | تمويل الشركات | خدمات الحفظ | المشورة

الإدارة العامة، المساعدة - طريق المدينة، ص.ب. ٦٢٧٧ جدة ٢١٤٤٢ المملكة العربية السعودية، هاتف: ٦٦٩٢٦٦٩ - فاكس: ٦٦٩٧٧٦١ - ٠٢

شركة الجزيرة للأسواق المالية (الجزيرة كابيتال) شركة مساهمة سعودية مغلقة من حصة من هيئة السوق المالية ترخيص رقم (٧٦ - ٠٧ - ٣٧)

www.aljaziracapital.com.sa | ٨٠٠ ١١٦ ٩٩٩٩