

شركة رواسي البناء للاستثمار

➤ عمليات الشركة الرئيسية هي استشارات وتكنولوجيا إدارة الاتصالات.

➤ تأسست عام 2008 في المملكة العربية السعودية.

➤ يتم منح المشاريع من قبل الجهات الحكومية ذات الصلة

السعر الإسترشادي: 40 ريال سعودي
للسهم

التوصيات الشراء

القيمة العادلة لسهم: 61.6 ريال سعودي

نعتقد أن القيمة العادلة لسهم شركة رواسي البناء هي 61.6 ريال سعودي للسهم الواحد، مما يعني ارتفاعاً بنسبة 54% عن السعر الإسترشادي ومن المتوقع أن تبلغ نسبة السعر إلى الربح ونسبة السعر إلى القيمة الدفترية لعام 2022، 19 ضعف و 2.0 ضعف على التوالي. بشكل عام، نظرنا إلى قطاع إدارة الاتصالات والتكنولوجيا في المملكة العربية السعودية إيجابية ، نظرا للنمو السكاني السريع فضلا عن التوقعات الإيجابية للاقتصاد الكلي.

توصلنا إلى المتوسط المرجح لاحتساب الربح بناءً على ثلاث منهجيات للتقييم: 1. التدفق النقدي المخصوم (33.3% وزن)، 2. تقييم نسبة السعر إلى الربح والقيمة المكتسبة / الإيرادات قبل حساب الضرائب على الدخل والاستهلاك والإهلاك تقييم المضاعف الأساسي (33.3% وزن + 33.3% وزن لكل منها)

• تسارع النمو الاقتصادي لزيادة الإنفاق على مشاريع البناء الضخمة. أظهر الاقتصاد السعودي انتعاشاً ملحوظاً من انخفاض مستويات الوباء ، مدفوعاً بارتفاع الطلب بعد إعادة فتح الأنشطة الاقتصادية ، ومدعوماً بارتفاع أسعار الهيدروكربونات. للاستمرار في الانتعاش ، من المتوقع أن يستمر الاقتصاد السعودي في التحسن ، مما سيعزز فرص العمل ويدعم الطلب على أنشطة البناء ، سواء كانت مكاتب أو مساكن ، وبالتالي تعزيز المشاريع الجاهزة والاستشارات في إدارة الاتصالات وتوقعات قطاع التكنولوجيا.

• ارتفاع في زيادة ملكية المنازل تحت رؤية 2030 ودعم هذا القطاع وستستمر في القيام بذلك. شهدت مشاريع تسليم المفتاح واستشارات إدارة الاتصالات وقطاع التكنولوجيا انتعاشاً ملحوظاً منذ أوائل عام 2019 على خلفية تحسن الطلب المدعوم بأنشطة بناء المساكن الكبيرة في إطار خطة زيادة ملكية المنازل. شهد الإقراض العقاري من البنوك السعودية نمواً جيداً على مدار العامين الماضيين ، مما دعم نشاط البناء في البلاد ، والذي بدوره دعم هذا القطاع.

• تتمتع رواسي البناء بميزة تنافسية كونها مقاول معتمد مع الشركة السعودية للكهرباء. الشركة مؤهلة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وشركة المياه الوطنية والعديد من شركات الاتصالات المحلية الأخرى كمقاول رئيسي لتقديم خدمات التوريد والتركيب والتسليم بالإضافة إلى أعمال البناء حيث تم تصنيفها ضمن الفئة أ من قبل المقاولين. وكالة التصنيف في تقديم خدمات البناء.

• لا تزال موجات كوفيد-19 المتقطعة تشكل خطراً. قد يؤدي استمرار ظهور نسخ متحورة من فيروس كورونا إلى مخاطر على الانتعاش الاقتصادي المتوقع. ومع ذلك، فإن احتمال الإغلاق على الصعيد المحلي ضئيل.

المؤشرات الرئيسية

السنة	2019	2020	2021 متوقع	2022 متوقع	2023 متوقع	2024 متوقع
المبيعات (ر.س)	84,299	91,421	95,532	99,354	103,328	107,461
إجمالي الربح (ر.س)	27,208	28,204	30,009	30,930	32,312	33,529
الربح التشغيلي (ر.س)	23,854	23,953	24,286	25,022	26,155	27,113
صافي الدخل (ر.س)	17,792	18,255	17,483	17,238	18,023	18,634
	115,86	127,20				
الأصول (ر.س)	7	9	150,430	170,960	191,717	213,249
ربحية السهم (ر.س)	355.8	3.3	3.2	3.1	3.3	3.3
القيمة الدفترية للسهم الواحد (ر.س)	852.8	13.7	16.9	20.2	23.5	23.5
كسب السعر	-	-	12.6	12.8	12.2	12.2
P/BVPS (x)	-	-	2.4	2.0	1.7	1.7
العائد الربحي (%)	-	-	-	0.0%	0.0%	0.0%

المصدر: البيانات المالية للشركة ، اوبار كابيتال

August 17, 2022

عائشة ضياء

رئيسة قسم الأبحاث

a.zia@u-capital.net

Tel: +968 24 94 90 36

حفيظ الغزالي

محلل مالي

hafeedh@u-capital.net

Tel: +968 24 94 90 33

سعيد عامر غواص

محلل مالي

said.ghawas@u-capital.net

Tel: +968 24 94 90 34

شركة رواسي البناء للإستثمار

المحتويات

3.....	التقييم
4.....	مخاطر التقييم
4.....	تحليل الحساسية
5.....	تقييم الشركات المشابهة
6.....	نظرة عامه على الاقتصاد الكلي وآفاق التوقعات
11.....	نظرة عامة على القطاع
14.....	تحليل الشركة وآفاقها المتوقعة
22.....	للتوضيح

التقييم

تم التوصل إلى المتوسط المرجح للقيمة العادلة للسهم باستخدام آلية التدفق النقدي المخصوم (33.3٪ الوزن)، مضاعف السعر إلى الربحية والقيمة المكتسبة / الإيرادات قبل حساب الضرائب على الدخل والاستهلاك والإهلاك (33.3٪ الوزن لكل منهما). بالنسبة إلى التدفقات النقدية المخصومة، استخدمنا فترة توقع صريحة مدتها 5 سنوات (2022-26) وبعد ذلك افترضنا معدل نمو نهائي بنسبة 3٪. ثم قمنا بحساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (قيمة الشركة) باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس المال. بعد الوصول إلى قيمة الشركة، قمنا بإجراء التعديلات المطلوبة مثل صافي الدين، وحقوق الأقلية، والاستثمارات، ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين للتوصل إلى قيمة حقوق الملكية للشركة.

بالنسبة للتقييم النسبي، أخذنا في الاعتبار متوسط المضاعفات المستقبلية لمدة عام واحد للأقران المشابهة اعتماداً على البيانات المتوفرة من بلومبرج .

خصم التدفقات النقدية	متوقع 22	متوقع 23	متوقع 24	متوقع 25	متوقع 26
صافي الأرباح التشغيلية بعد الضريبة	25,021,520	26,155,036	27,113,289	28,224,586	29,320,684
إضافه : الإهلاك والاستهلاك	3,752,028	3,831,335	3,918,573	4,014,526	4,119,972
ناقصا: التغيير في رأس المال العامل	5,235,029	5,540,924	5,865,078	6,208,584	6,572,602
ناقصا: النفقات الرأسمالية	(10,000)	(10,000)	(11,000)	(12,000)	(12,000)
التدفق النقدي للشركة	33,998,577	35,517,296	36,885,940	38,435,696	40,001,258
عامل الخصم	0.96	0.86	0.76	0.68	0.61
القيمة الحالية ل التدفق النقدي الحر	32,576,227	30,391,395	28,195,433	26,237,555	24,385,572
صافي القيم الحالية ل التدفق النقدي الحر	141,786,182				
التدفق النقدي الحر (الزمن +1)	40,801,283				
القيمة النهائية	408,948,428				
صافي قيمه الحالية ل القيمة النهائية	249,303,201				
قيمة المنشأة	391,089,383				
ناقصا:					
الدين	(41,717,221)				
حصة الأقلية	-				
استحقاقات التقاعد للموظفين	(3,886,242)				
إضافه :					
النقد و الارصده المصرفيه	4,004,224				
الاستثمار في الأسهم					
قيمة الأسهم	348,876,158				
التدفق النقدي المخصوم على أساس القيمة العادلة للسهم (ريال سعودي)	63.0				
معدل عائد خالي من المخاطرة					3.0%
تعديل البيتا					1.00
علاوه المخاطر					9.0%
تكلفة رأس المال السهمي					12.00%
القيمة النهائي لمعدلات النمو					2.00%
تكلفة الديون قبل الضرائب					11.92%

القيمة العادلة للسهم (ريال سعودي)	وزن	القيمة المرجحة للسهم (ريال سعودي)	رأسا على عقب / (الجانب السلبي)
خصم التدفقات النقدية	63.0	33.3%	57.5%
مضاعف نسبة مضاعف قيمة المنشأة/الأرباح قبل الفائدة والضرائب	48.6	33.3%	21.4%
73.4	33.3%	24.5	83.4%
المتوسط المرجح لسعر التحويل (ريال سعودي)	61.6		
القيمة الحالية (ريال سعودي)	40.0		
رأسا على عقب (%)	54.1%		

التقييم النسبي	القيمة العادلة للسهم (ريال سعودي)
ربحية السهم ل 2022 المتوقع (ريال سعودي)	3.13
الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك ل 2022 المتوقع (ريال سعودي)	28,773,548
مضاعف نسبة السعر إلى الأرباح المستهدف ل 2022 المتوقع	16 ضعف
مضاعف قيمة المنشأة/الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك المستهدف ل 2022 المتوقع	12 ضعف
القيمة العادلة للسهم (ريال سعودي) - مضاعف نسبة السعر إلى الأرباح	48.6
القيمة العادلة للسهم (ريال سعودي) - مضاعف قيمة المنشأة/ إبتدا	73.4

المصدر : إيلاعات الشركة ، بلومبرج ، قسم أبحاث يوكا بيتال

مخاطر التقييم

- تشمل المخاطر السلبية الرئيسية على تقييماتنا ما يلي:
- تدهور آفاق استرداد الذمم المدينة
 - أي حظر / إغلاق للحركة بسبب متحورات فيروس كورونا الجديد يمكن أن يؤثر سلبيًا على توقعات النمو العالمي وبالتالي على أسعار النفط والغاز ، مما سيؤثر سلبيًا على آفاق النمو الاقتصادي للمملكة العربية السعودية.

- تشمل مخاطر الصعود الرئيسية على تقييماتنا ما يلي:
- تحسن أفضل من المتوقع في كفاءات التشغيل.
 - نمو الإيرادات أسرع من المتوقع.

تحليل الحساسية

القيمة العادلة لشركة "رواسي البناء" ليست حساسة لحدوث تغيير بنسبة +/- 0.25% في افتراضات المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أو (التغيرات حول +/- 0.5% مع التغيرات في افتراضات النمو النهائي). يعتبر سعر التحويل الذي يعتمد على قيمة المؤسسة / الإيرادات قبل احتساب الضرائب على الدخل والاستهلاك والإهلاك حساساً لنسبة تغير +/- 1.0 مضاعف في متوسط المضاعف للمجموعة النظيرة بينما سعر التحويل الخاص بنسبة السعر إلى الإيرادات حساساً لنسبة تغير +/- 1.0 مضاعف في متوسط المضاعف للمجموعة النظيرة بما يؤثر على سعر التحويل الخاص بنا بنسبة +/- 1.7% مع كل تغير .

رواسي البناء		النمو النهائي				
متوسط المرجح لتكلفة رأس المال		1.5%	1.8%	2.0%	2.3%	2.5%
	11.5%	62.0	62.6	63.0	63.6	64.0
	11.7%	61.6	62.0	62.3	63.0	63.3
	12.0%	61.0	61.3	62.0	62.3	62.6
	12.2%	60.6	61.0	61.3	61.6	62.0
	12.5%	60.0	60.3	60.6	61.0	61.6

رواسي البناء		مضاعفة ربحية 22e				
قيمة المؤسسة إلى أينما 22e مضاعف		1350.0%	1450.0%	1550.0%	1650.0%	1750.0%
	1030.0%	56.4	57.4	58.5	59.5	60.6
	1130.0%	58.1	59.2	60.2	61.3	62.3
	1230.0%	59.9	60.9	62.0	63.0	64.1
	1330.0%	61.6	62.7	63.7	64.8	65.8
	1430.0%	63.4	64.4	65.5	66.5	67.6

تقييم الشركات المشابهة

المؤشر	الإسم	البلد	القيمة السوقية (مليون ريال سعودي)	الوصف	السعر إلى الأرباح الحالي	قيمة المؤسسة إلى إيتندا	نسبة السعر إلى الربح 2022 متوقع	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإهلاك الدين لعام 2022
PWR US Equity	QUANTA SERVICES INC	الولايات المتحدة الأمريكية	73,046.3	تقدم كوانتا سيرفيسز . خدمات التعاقد المتخصصة للمرافق الكهربائية والاتصالات ومشغلي تلفزيون الكابل والهيئات الحكومية. تقوم الشركة أيضًا بتركيب أنظمة التحكم في النقل والإضاءة وتوفر خدمات الطاقة الكهربائية والاتصالات المتخصصة للعلاء الصناعيين والتجارين. تدير كوانتا مشاريع في جميع أنحاء أمريكا الشمالية.	36.4	16.7	20.8	13.9
EME US Equity	EMCOR GROUP INC	الولايات المتحدة الأمريكية	21,346.3	تقدم EMCOR Group, Inc خدمات الإنشاءات والمرافق الميكانيكية والكهربائية في جميع أنحاء العالم. تخصص الشركة في تصميم وتركيب ودمج وبناء تشغيل أنظمة التوزيع للطاقة الكهربائية وأنظمة الإضاءة وأنظمة الجهد المنخفض مثل أجهزة إنذار الحريق والأمن والاتصالات الصوتية والبيانات والتهوية وأنظمة السباكة والكتيب.	16.2	9.5	13.8	8.2
FIX US Equity	COMFORT SYSTEMS USA INC	الولايات المتحدة الأمريكية	13,537.2	توفر شركة Comfort Systems USA, Inc خدمات تركيب وصيانة وإصلاح واستبدال أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء. تشمل الأسواق التجارية والصناعية للشركة مباني المكاتب ومراكز البيع بالتجزئة والمجمعات السكنية والفنادق والمصانع والمرافق الحكومية.	17.6	11.1	18.8	11.6
IESC US Equity	IES HOLDINGS INC	الولايات المتحدة الأمريكية	2,474.7	تقدم شركة IES Holdings, Inc خدمات المقاولات الكهربائية والصيانة للأسواق التجارية والصناعية والسكنية وأسواق خطوط الكهرباء. كما تقدم الشركة خدمات اتصالات البيانات التي تشمل تركيب الأسلاك لشبكات الكمبيوتر وأنظمة اتصالات الألياف الضوئية.	17.0	8.1	-	-
PEST MK Equity	PESTECH INTERNATIONAL BHD	ماليزيا	369.7	تقدم PESTECH International Bhd خدمات مقاولات الهندسة والمشتريات والتصنيع والبناء والتكليف بجوانب تخطيط المشروع وتقدم PESTECH خدماتها عالميًا لأنواع وأحجام مختلفة من المشاريع.	7.5	14.3	8.7	15.3
HECI IN Equity	HEC INFRA PROJECTS LTD	الهند	13.2	تعمل شركة HEC Infra Projects Limited كشركة مقاولات للمشاريع الكهروميكانيكية ومشاريع الأجهزة. تقدم الشركة تركيبات للجهز العالي والجهد المنخفض وأنظمة إدارة المياه والطاقة الشمسية والإضاءة وخدمات الأمتة. تخدم HEC Infra Projects العملاء في الهند.	52.0	17.4	-	-
AMLC US Equity	AMELCO CORP	الولايات المتحدة الأمريكية	-	تقوم شركة Amelco Corporation ، من خلال الشركات التابعة لها ، بأعمال البناء المتخصصة. توفر الشركة الأعمال الكهربائية والميكانيكية بشكل أساسي للعديد من المقاولين العاملين في سوق الإنشاءات الصناعية والتجارية. تجري عمليات أملكو في غرب الولايات المتحدة ، وهاواي ، وغوام.	-	-	-	-
TMGY US Equity	TERMINUS ENERGY INC	الولايات المتحدة الأمريكية	-	تقوم شركة Terminus Energy Inc بتسويق وتوزيع تقنية خلايا الوقود من الجيل التالي للمرافق والبنية التحتية للدعم العسكري المتقدم. نظام الشركة موثر للطاقة وقابل للتطوير ، مما يسمح لأي مزود بزيادة السعة بشكل تدريجي بناءً على احتياجاته الخاصة.	-	-	-	-
CYRS US Equity	CHEYENNE RESOURCE S CORP	الولايات المتحدة الأمريكية	-	تقوم شركة Cheyenne Resources Corp باستكشاف النفط والغاز الطبيعي في الولايات المتحدة.	-	-	-	-
المتوسط					24.4	12.8	15.5	12.3
متوسط التوزيع					17.3	12.7	16.3	12.8

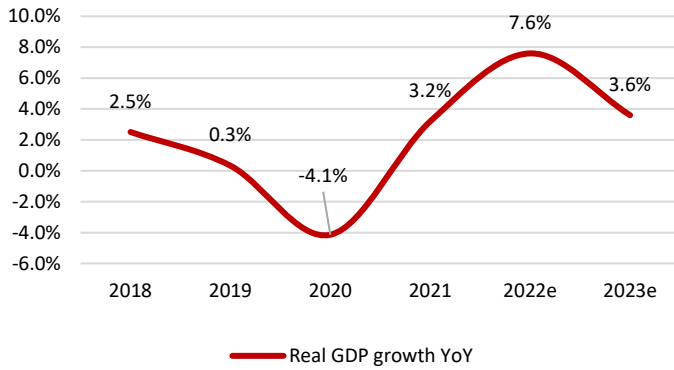
المصدر: بلومبرج، أوبار كابيتال

نظرة عامة على الاقتصاد الكلي وآفاق التوقعات

النمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية يتجه في مسار إيجابي

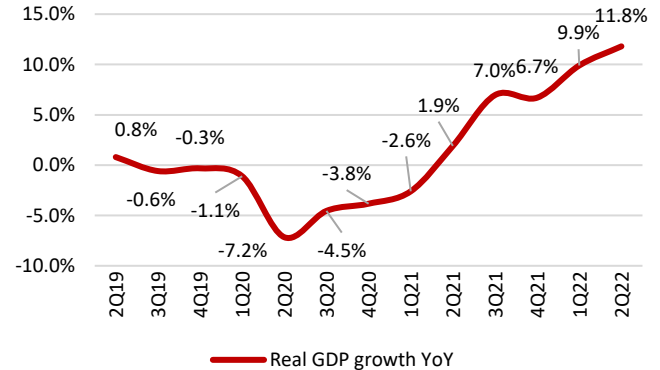
واصل اقتصاد المملكة العربية السعودية نموه الملحوظ حيث ارتفع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 11.8% على أساس سنوي في الربع الثاني من عام 2022 بعد النمو بنسبة 9.9% على أساس سنوي في الربع الأول من عام 2022، وهو أعلى معدل للنمو منذ الربع الأول من عام 2012م وقد جاء هذا النمو مدعوماً بارتفاع إنتاج المملكة من النفط الخام، وارتفاع مستويات أسعار النفط الخام، فضلاً عن انحسار الوضع الوبائي تدريجياً. تشير البيانات إلى ارتفاع الناتج المحلي الإجمالي لقطاع النفط بنسبة 10.8% على أساس سنوي، في الوقت الذي ارتفعت الأنشطة غير النفطية بنسبة 5.0% على أساس سنوي في الربع الأخير من عام 2021.

الشكل 2: من المتوقع أن يشهد الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي مزيداً من التحسن في 2022



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، صندوق النقد الدولي، أوبار كابيتال

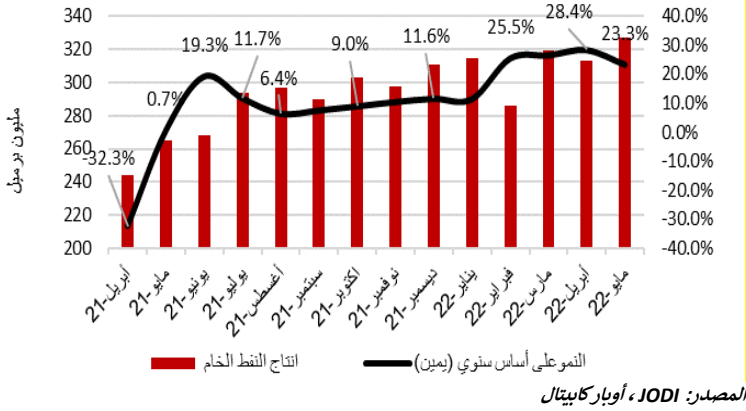
الشكل 1: تسارع نمو الناتج المحلي الإجمالي في السعودية



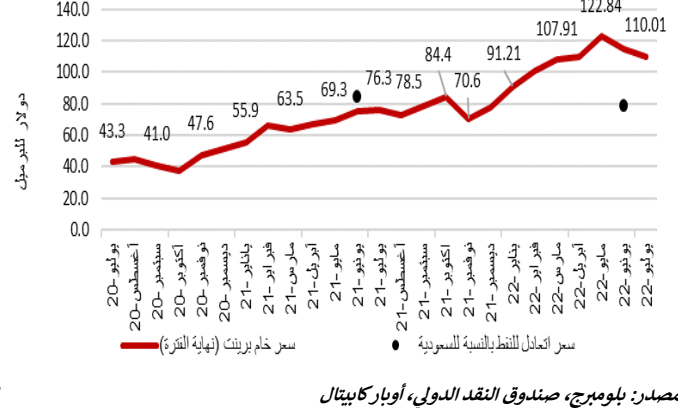
المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، أوبار كابيتال

بشكل عام، في عام 2021، حقق الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمملكة زيادة بنسبة 3.2%، مسجلاً أسرع توسع منذ عام 2015 متجاوزاً صندوق النقد الدولي البالغ 2.8%. شهد الاقتصاد طلباً محلياً غير حكومي قوياً حيث زاد الإنفاق الاستهلاكي النهائي الخاص بنسبة 9.7% على أساس سنوي، بينما قفز تكوين رأس المال الإجمالي بنسبة 10.1% على أساس سنوي. بالنسبة لعام 2022 يتوقع صندوق النقد الدولي ارتفاع معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية بنسبة 7.6% على الأرجح سيتحقق هذا الأمر لأن الحكومة السعودية مستمرة في اتخاذ المبادرات لتحفيز الاقتصاد وفي الوقت نفسه تزيد نسبة التغطية بالتطعيم يوماً بعد يوم. على سبيل المثال ولضمان تحقق نمو على المدى الطويل وكجزء من خطة التنويع الاقتصادي، أطلق ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان برنامجاً باسم "شريك" في مارس 2021. وتهدف شريك إلى جلب استثمارات خاصة بقيمة 5 تريليونات ريال سعودي إلى الاقتصاد بحلول عام 2030 وهو جزء من برنامج استثمار أكبر بقيمة 12 تريليون ريال سعودي. وكشفت المبادرة أنه بنهاية هذا العقد سيصل الإنفاق الاستهلاكي الخاص إلى 5 تريليونات ريال، بالإضافة إلى إنفاق حكومي يبلغ 10 تريليونات ريال سعودي. بالإضافة إلى ذلك، أعلن ولي العهد أيضاً عن استراتيجية جديدة في مارس 2022 يلزم بموجبها صندوق التنمية الوطنية (NDF) باستثمار 570 مليار ريال سعودي في المملكة لتحفيز نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي. علاوة على ذلك، لتسريع عملية التنويع الاقتصادي، تم توجيه صندوق التنمية الوطنية لاستهداف مضاعفة إجمالي الناتج المحلي غير النفطي ثلاث مرات إلى 605 مليار ريال سعودي بحلول عام 2030. وينبغي أن تحفز هذه المبادرات الطلب المحلي مع خلق اقتصاد سعودي أكثر مرونة على المدى المتوسط إلى الطويل.

الشكل 4: ارتفاع إنتاج المملكة من النفط الخام بناءً على اتفاق أوبك+



الشكل 3: المستويات المرتفعة لأسعار النفط الخام لعدة سنوات هي نعمة مستورة

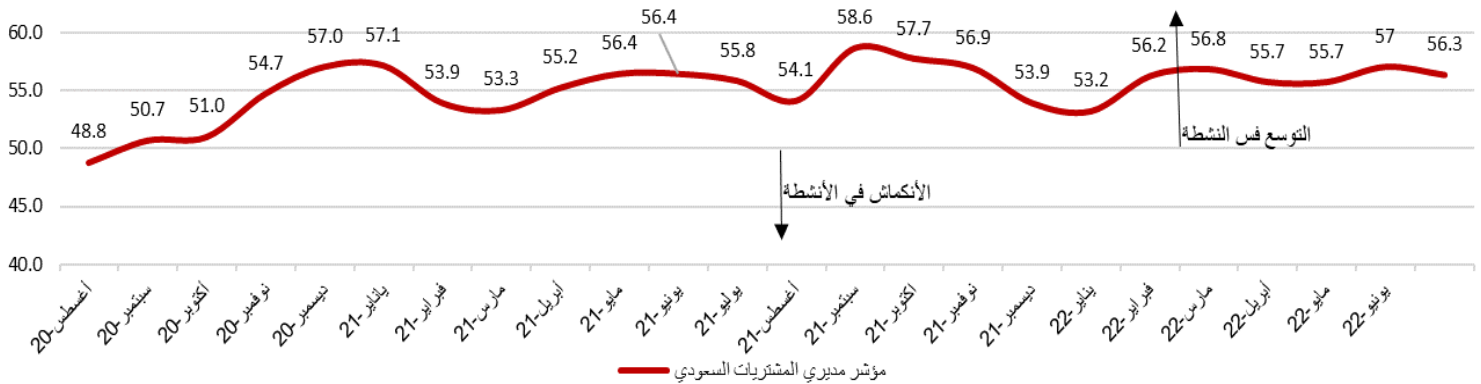


من المنتظر أن تساهم الزيادة المستمرة والقوية في متوسط أسعار النفط الخام العالمية، والانتعاش الاقتصادي العالمي، ومؤخرًا الحرب بين روسيا وأوكرانيا، والنمو المستدام في إنتاج النفط الخام في المملكة العربية السعودية على خلفية اتفاق أوبك+ في يوليو 2021 للتخلص التدريجي تمامًا من خفض إنتاج النفط في مساعدة المملكة على تحقيق النمو المطلوب في إجمالي الناتج المحلي من خلال تخفيف الضغوط على ميزانية المملكة بحلول سبتمبر 2022. يقدر صندوق النقد الدولي أن سعر التعادل للنفط الخام في المملكة العربية السعودية سينخفض إلى 72.4 دولارًا أمريكيًا للبرميل في عام 2022 مقارنة بـ 82.4 دولارًا أمريكيًا للبرميل في عام 2021 وسط ارتفاع متوسط إنتاج المملكة من النفط الخام على أساس سنوي، وارتفاع مستوى أسعار النفط الخام، ومبادرات خفض الإنفاق التي تنفذها الحكومة، مثل خفض / إلغاء الدعم، وما إلى ذلك. وبناءً على ذلك، تقدر الحكومة تسجيل فائض في الميزانية لأول مرة منذ حوالي 10 سنوات في عام 2022 بنسبة 2.5٪ من الناتج المحلي الإجمالي.

استمرار القطاع الخاص غير النفطي في وضع توسعي

واصل مؤشر مديري المشتريات للقطاع الخاص غير النفطي للمملكة العربية السعودية المعدل موسميًا اتجاهه التصاعدي، حيث سجل قراءة تزيد عن 50 للشهر 23 على التوالي في 22 يوليو وهو ما يعني أن المؤشر عكس اتجاهه المنحدر الذي بدأ من سبتمبر 2021 بعد أن الارتفاع الحاد في عدوى الإصابة بمتحور أوميكرون في بداية عام 2022 كان أقل ضررًا مما كان يُخشى سابقًا. تحسنت ثقة الأعمال وطلب العملاء خلال هذه الفترة، في حين خفت الضغوط التضخمية إلى حد ما للشهر الثاني. بشكل عام، تشير بيانات مؤشر مديري المشتريات إلى أن القطاع الخاص لا يزال متفائلًا بشأن المستقبل القريب وسيعتاد تدريجيًا على التعايش مع الجائحة.

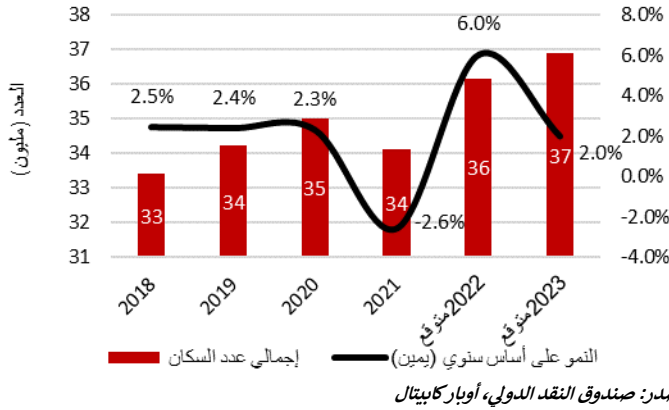
الشكل 5: تظهر بيانات مؤشر مديري المشتريات مرونة



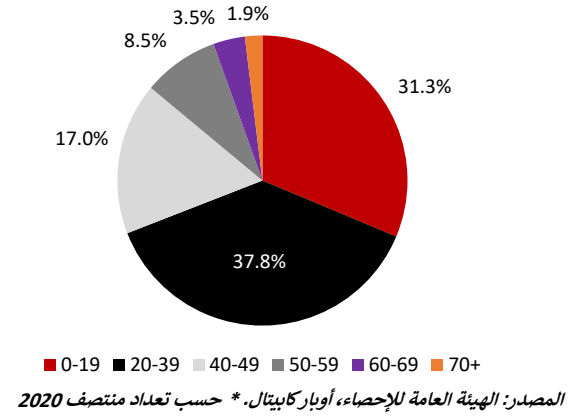
الشباب والنمو السكاني داعم أساسي للطلب على الاستشارات والتكنولوجيا في مجال إدارة الاتصالات

تتميز دول مجلس التعاون الخليجي بأن نسبة كبيرة من السكان من فئة الشباب، على عكس العديد من الدول المتقدمة التي تواجه مشكلة شيخوخة السكان وتراجعهم في المجموعة العمرية من 20 إلى 39 عامًا، في المملكة العربية السعودية، 37.8٪ من إجمالي السكان من فئة الشباب. وفقًا لتقديرات السكان في منتصف عام 2020، نما عدد سكان المملكة بمعدل 2٪ تقريبًا في المتوسط خلال الفترة 2017-2020.

الشكل 7: سكان السعودية سيستمرون في التوسع بمعدل يقارب 2% في المتوسط



الشكل 6: سكان السعودية من الشباب

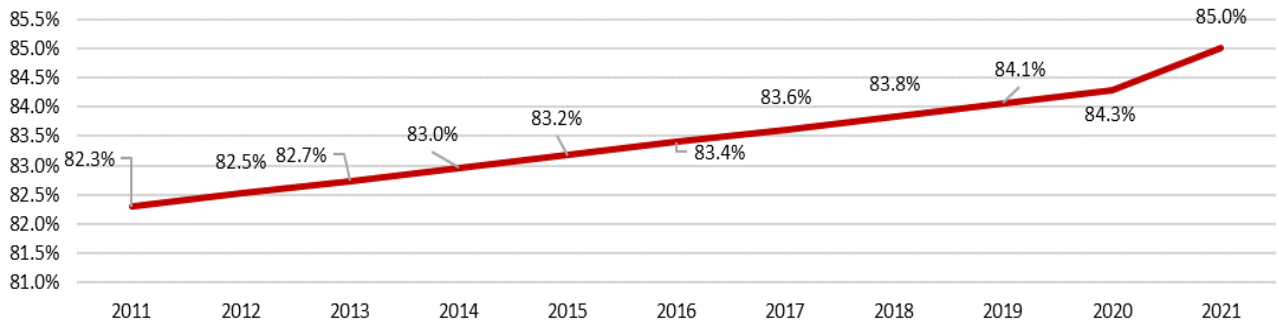


ومع ذلك، تقلص عدد المقيمين في الخليج، الذين يمثلون نسبة كبيرة من إجمالي السكان، بعد جائحة كوفيد-19 مع انخفاض فرص العمل وتكثيف الحكومات في جميع أنحاء المنطقة جهودها لإعطاء الأفضلية للسكان المحليين في الوظائف الحكومية والخاصة. وفقًا لـ CCHI ومقرها السعودية، غادر أكثر من 555 ألف مقيم سوق العمل في المملكة العربية السعودية حتى نوفمبر 2021. ومع ذلك، مع تحسن سوق العمل، تسمح الحكومة السعودية بتجديد التأشيرات مجانًا للمقيمين من 17 دولة وتمديد صلاحية تصاريح الإقامة تلقائيًا، من المتوقع أن يتوقف الانخفاض في المقيمين. على المدى المتوسط، يتوقع صندوق النقد الدولي أن ينمو عدد سكان المملكة العربية السعودية بمعدل متوسط يبلغ حوالي 2%. من المنتظر أن تؤدي زيادة نسبة الشباب من السكان ومواصلة النمو السكاني إلى زيادة الطلب على الإلكترونيات والأدوات الكهربائية، لا سيما بسبب تفضيل الشباب السعودي للسكن في وحدات منزلية عصرية. كذلك فإن زيادة الطلب على المساكن والمباني يعني أن الحاجة إلى الاتصالات، والاستشارات الإدارية، والتكنولوجيا سوف تزداد.

نمو المناطق الحضرية لتعزيز الطلب على استشارات وتكنولوجيا إدارة الاتصالات

توقعت وزارة الشؤون البلدية والقروية في المملكة العربية السعودية في عام 2013 أن يعيش 88% من إجمالي السكان في المناطق الحضرية بحلول عام 2025 مقارنة بحوالي 80% في عام 2000. ووفقًا لأحدث البيانات الصادرة عن البنك الدولي، فإن عدد السكان في المناطق الحضرية في المملكة العربية السعودية بلغ 84% في عام 2020. يبشر النمو السكاني المرتفع وارتفاع عدد الذين يعيشون في المناطق الحضرية استهلاك الأجهزة الإلكترونية والأجهزة الكهربائية لمنط الحياة.

الشكل 8: يستمر عدد سكان الحضر في المملكة العربية السعودية في الارتفاع

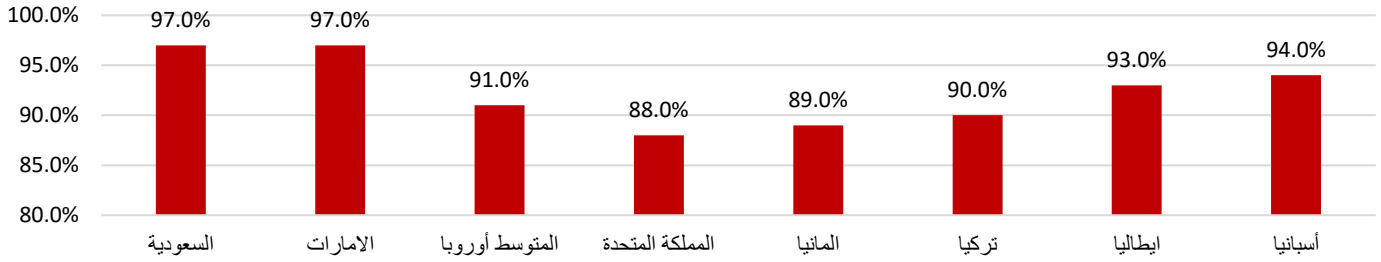


المصدر: البنك الدولي، أوباركايتال

وضع برنامج الإسكان -أحد برامج رؤية المملكة 2030- هدفًا لزيادة ملكية المنازل للمواطنين إلى 70% بحلول عام 2030. استهدفت المرحلة الأولى من البرنامج (2018-2020) طموحات الرؤية 2030 من خلال إصلاح آليات الحوكمة والتسليم والتمويل للإسكان السكني. ساهم البرنامج في تحريك الطلب على سوق الإسكان في المملكة مع زيادة المؤشر الرئيسي لملكية المنازل بسرعة من 47% في عام 2016 إلى 60% في عام 2020 من خلال زيادة قدرة الأفراد على الوصول

إلى مصادر التمويل، وتحسين التنظيم القطاعي، وإدخال التقنيات والممارسات الحديثة، وتوسيع نطاق تسليم الوحدات السكنية بما يتماشى مع احتياجات السوق. أدى تحول الملكية هذا إلى جعل معدل ملكية الأفراد في المملكة متماشياً مع المعدل السائد في مجموعة العشرين ونظرائها الإقليميين. في المرحلة التالية، سيستأنف برنامج الإسكان جهوده لزيادة نسبة الأسر السعودية التي تمتلك منازل إلى 70٪ بحلول عام 2030. وسيتم تحقيق ذلك من خلال استهداف الشرائح الأكثر فقراً في المجتمع. بالإضافة إلى ذلك، سيعمل البرنامج على تعزيز جاذبية القطاع للاستثمار من قبل القطاع الخاص لدعم استقرار واستدامة القطاع في ظل الظروف الاقتصادية المختلفة. سيضمن هذا المسعى الحكومي لتحقيق أهدافه واستمرار الطلب على الاتصالات والاستشارات الإدارية والتكنولوجية.

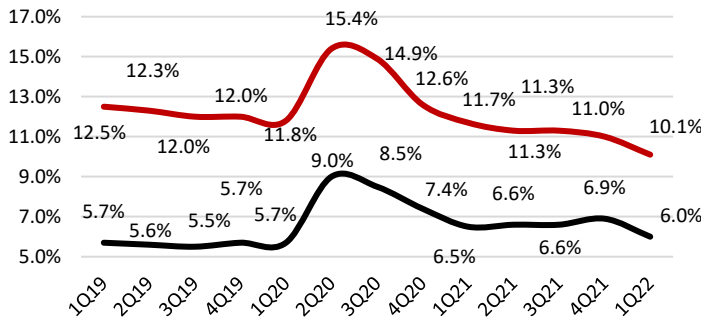
الشكل 9: اختراق الهواتف الذكية



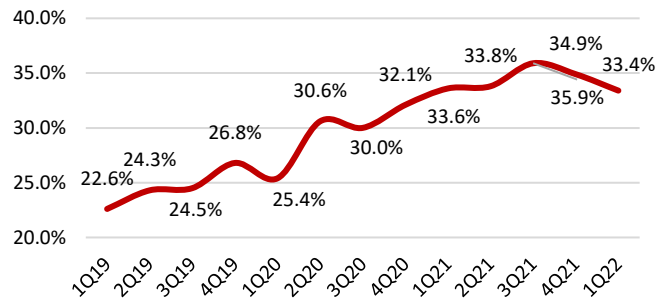
استقرار معنويات المستهلكين وسط تحسن حالة التوظيف

تزامناً مع انتعاش النمو الاقتصادي، يتحسن وضع سوق العمل في المملكة العربية السعودية أيضاً حيث من المنتظر أن يشهد معدل البطالة تراجعاً خلال الأرباع القليلة الماضية. بلغ معدل البطالة في السعودية 15.4٪ في الربع الثاني من عام 2020 في ذروة أزمة فيروس كورونا. ومع ذلك، فقد بدأ في التراجع وانخفض إلى 10.1٪ في الربع الأول من عام 22، بدعم من السعودة خروج المقيمين وازدياد عدد مشاركة المرأة في سوق العمل. بصرف النظر عن معدل البطالة المتناقص، فإن مشاركة المرأة في القوى العاملة في البلاد آخذة في الارتفاع باستمرار، مدعومة بالإصلاحات التي أجرتها الحكومة في السابق مثل إزالة الحظر المفروض على قيادة المرأة للسيارة وهي خطوة لاقت ترحيب واسع ومن المنتظر أنها ستساعد في زيادة دخل الأسرة وبالتالي الإنفاق الاستهلاكي. تتخذ الحكومة خطوات مختلفة من المرجح أن تضمن استمرار الزخم في سوق العمل على المدى القريب إلى المتوسط. وفقاً لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية في المملكة العربية السعودية، ولأول مرة، انضم 400 ألف رجل وامرأة إلى القوى العاملة في البلاد في عام 2021. وكان هذا ضعف هدف الوزارة لخلق 200 ألف وظيفة في عام 2021 من خلال 32 قراراً للسعودة. في عام 2022، تعززت الوزارة إصدار 30 قراراً جديداً للسعودة يمكن أن تؤدي إلى خلق فرص عمل إضافية كبيرة للسعوديين. بالإضافة إلى ذلك، فإن تنفيذ المشاريع الضخمة والاستثمارات من الصندوق الوطني للتنمية ومبادرات مثل شريك من شأنه أن يضمن خلق فرص عمل متعددة للمواطنين والمقيمين في المملكة. ستؤدي هذه التطورات في النهاية إلى زيادة الدخل والاستهلاك للأسر وهو أمر إيجابي لنمو قطاع المستهلكين في المملكة على المدى الطويل.

الشكل 10: تراجع معدل البطالة الإجمالي في السعودية

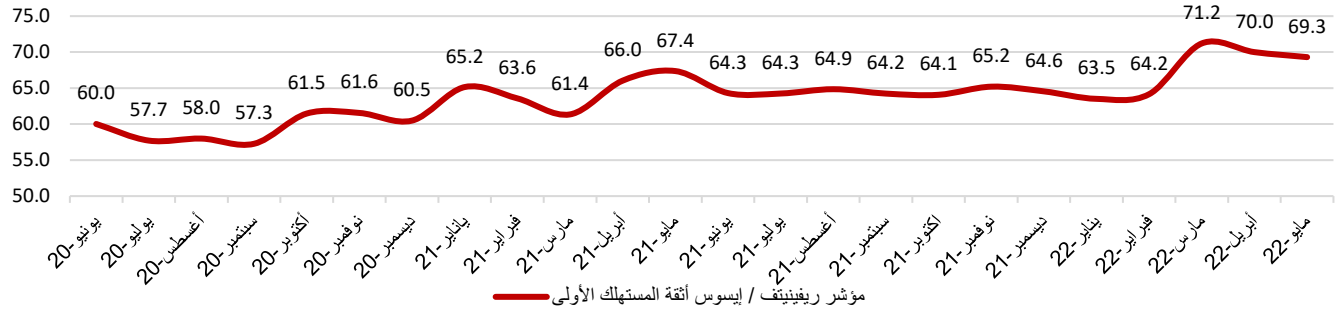


الشكل 11: مشاركة الإناث في القوى العاملة السعودية في اتجاه صعودي



تراوح مؤشر ثقة المستهلك في المملكة العربية السعودية من إبسوس / Ipsos / Refinitiv في نطاق 60-65 منذ بداية عام 2021. ومع ذلك، على الرغم من عدم وضوح الرؤية حول التوجهات الاقتصادية العالمية إلا أنه تم تسجيل تحسن ملحوظ في مؤشر إبسوس لثقة المستهلك في مارس 2022 ليسجل أعلى مستوياته في العامين الماضيين، مما يشير إلى أن المستهلكين السعوديين لديهم نظرة أكثر إيجابية للأوضاع الاقتصادية ورفاهيتهم قريباً. يعد التوسع المستمر في نشاط القطاع الخاص إلى جانب تحسن معنويات المستهلكين أمراً إيجابياً للشركات الاستهلاكية في المملكة.

الشكل 12: مؤشر ثقة المستهلك يشير إلى التفاؤل بارتفاع الرفاهية الاقتصادية



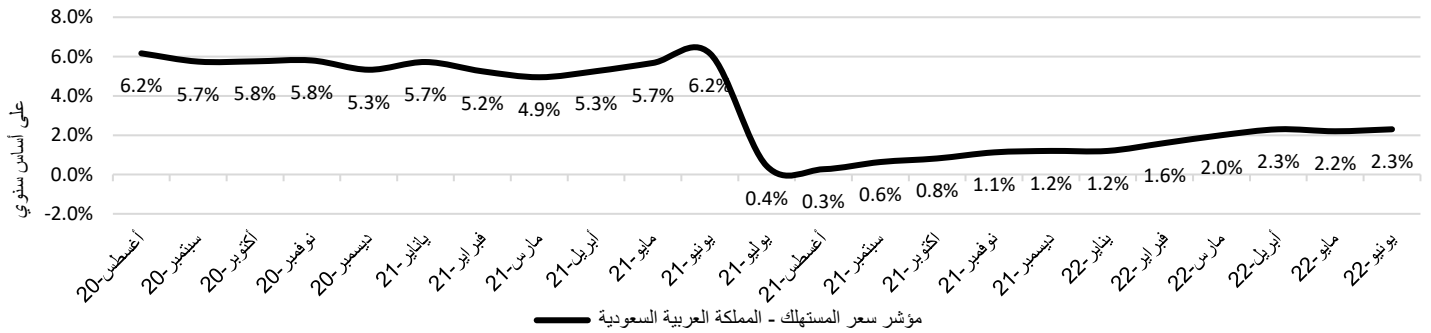
المصدر: أوبار كابيتال للأبحاث وريفييتي

بشكل عام ، مع تحسن سوق العمل وزيادة ثقة المستهلك ، نتوقع أن يظل الطلب على الاتصالات والاستشارات الإدارية والتكنولوجيا مرتفعًا.

تحذير: ارتفاع معدلات التضخم في أسعار المستهلكين في السعودية. يمكن أن تؤثر على أعمال رواسي البناء

شهد التضخم في المملكة العربية السعودية اتجاهًا صعوديًا طفيفًا ربما يكون بقيادة أسعار السلع والوقود الجامحة الناتجة جزئيًا من اضطرابات الإمدادات بسبب الصراع المستمر بين روسيا وأوكرانيا.

الشكل 13: اتجاه التضخم في السعودية (على أساس سنوي)



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء، أوبار كابيتال

ومع ذلك، لا يزال معدل التضخم أقل بكثير من المعدلات المرتفعة المسجلة العام الماضي بسبب ارتفاع ضريبة القيمة المضافة (من 5% إلى 15%). الآن، وفقًا لتوقعات الاقتصاديين ومع احتمال بقاء ضريبة القيمة المضافة عند المستوى الحالي ومع تراجع التأثير الخاص بهذه الزيادة على مستوى القاعدة، من المرجح أن تواجه المملكة ضغوط تضخمية اسمية في نطاق 1-2% خلال الفترة القادمة. على أية حال لا تزال توقعات التضخم الحالية في المملكة العربية السعودية معقولة ومستقرة، والتضخم المنخفض مرغوب فيه عندما يتعلق الأمر بطلب خدمات رواسي البناء.

نظرة عامة على القطاع - استشارات إدارة الاتصالات وسوق التكنولوجيا في المملكة العربية السعودية

رؤية 2030 للمملكة العربية السعودية في تعطي فرصا كبيرة لنمو هذا القطاع

تم تكوين رؤية المملكة العربية السعودية لعام 2030 لتمثل أحد أكثر التغييرات جذرية في تاريخ البلاد لأنها تمثل تحولاً كبيراً في الاقتصاد والبيئة المبنية وجذب السياح وغير ذلك. ينظم مخطط رؤية 2030 نقاط القوة والقدرة الفريدة للمملكة العربية السعودية في خطة استراتيجية طويلة الأجل لمواجهة التحديات الأساسية لتنويع اقتصاد المملكة العربية السعودية ودفع البلاد إلى عصر جديد.

ستلعب البنية التحتية دوراً رئيسياً في نجاح رؤية المملكة العربية السعودية 2030 حيث التزمت الدولة حتى الآن بما يقرب من 1 تريليون دولار من مشاريع البناء والعقارات. مع مجموعة من المشاريع التي تهدف إلى إحداث تحول في البلاد، يساهم خبراء البنية التحتية في جميع أنحاء العالم في إحياء الرؤية السعودية.

مشاريع كبيرة ستزيد الطلب على القطاع في المملكة في السنوات القادمة.

العديد من المشاريع الضخمة وبعض المشاريع الضخمة قيد التنفيذ في المملكة والتي من المتوقع أن تدفع الطلب على مواد البناء وقطاع البناء في الفترة المقبلة. هناك حاجة إلى هذه المشاريع الآن أكثر من أي وقت مضى لدفع الاستثمارات الأجنبية وزيادة الإنفاق في الاقتصاد، حيث تتوقع المملكة 7 تريليون دولار أمريكي في الاستثمار والإنفاق الحكومي بحلول نهاية العقد. يمكن للمستثمرين الأجانب أيضاً أن يشعروا بالارتياح من حقيقة أن هذه المشاريع هي من حاملي المعايير السياسية؛ يجب أن يُنظر إليهم على أنهم ناجحون، وسيستمر تمويلهم من صندوق الاستثمارات العامة، واحتياطات بنك التسليف والادخار، والاستفادة من أسواق الديون، وما إلى ذلك بشكل خاص، سيكون من الأسهل القيام بها حالياً عندما ترتفع أسعار النفط فوق 100 دولار أمريكي / برميل.

المشروع	قيمة الاستثمار	الموقع	الوصف
نيوم	500 مليار دولار أمريكي	أقصى شمال غرب المملكة العربية السعودية بإمارة منطقة تبوك محافظة ضياء	مدينة المستقبل الضخمة التي ستكون مركزاً للنظام البيئي المبتكر والمستدام للعيش والعمل. سيغطي المشروع مساحة 26500 كيلومتر مربع ومن المتوقع أن ينتهي المشروع في عام 2030. وسيجذب المشروع ما يصل إلى 5 ملايين زائر سنوياً وسيستضيف أكثر من مليون نسمة. ومن المتوقع أن تصل مساهمة الناتج المحلي الإجمالي إلى 100 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2030.
أمالا	2.7 مليار دولار أمريكي	شمال غرب المملكة ضمن نطاق محمية الأمير محمد بن سلمان الملكية	سيضم المشروع السياحي الفخم نادياً للفروسية وأربعة مراسي لليخوت. المشروع عبارة عن منتجع ووجهة للترفيه والصحة والعلاج، تبلغ مساحتها 3300 كيلومتر مربع وسيكون لها مطار خاص بها. سيحتوي المشروع على 2500 غرفة فندقية فاخرة و700 فيلا سكنية. تم مؤخراً دمج المشروع مع مشروع البحر الأحمر.
مشروع البحر الأحمر	5.86 مليار دولار أمريكي / سنة	الساحل الشمالي الغربي للبحر الأحمر	يتألف المشروع عند اكتماله في عام 2030، من 50 فندقاً ومطاراً دولياً جديداً ومدينة لـ 35 ألف ساكن. سيخلق المشروع 70 ألف فرصة عمل وسيساهم بـ 5.9 مليار دولار أمريكي سنوياً في الاقتصاد. سيتكون المشروع من 9 جزر مدعومة بالمناظر الطبيعية الصحراوية والجبال الشاسعة، وسيعمل على الطاقة المتجددة، وخالية من الكربون بنسبة 100 ٪، مع سياسة عدم وجود نفايات في مدافن النفايات.
القدية	8 مليارات دولار أمريكي	منطقة القدية جنوب غرب مدينة الرياض	يقع المشروع على مساحة 334 كم مربع، كأكبر مدينة ترفيهية في العالم، حيث تتجاوز مساحة منتجع والت ديزني العالمي في فلوريدا بثلاثة أضعاف. سيشمل المشروع 20 ألف مقعداً على قمة جرف استاد ومضمار سباق F1 وستة متنزهات. ومن المتوقع أن يجلب المشروع 14.5 مليون زائر سنوياً وسيساهم بمبلغ 4.5 مليار دولار أمريكي في الناتج المحلي الإجمالي.
عسير	13 مليار دولار أمريكي	جنوب غربي عسير	تطوير مناطق الجذب السياحي على قمم عسير الشامخة؛ لتكون عسير وجهة عالمية طوال العام. معتمدة في ذلك على مكامن قوتها من ثقافة وطبيعة تجمع بين الأصالة والحداثة، وتسهم في دفع عجلة النمو الاجتماعي والاقتصادي في المنطقة. سيوفر المشروع فرص عمل جديدة، وسيعزز جودة الحياة، وترقية الخدمات الأساسية والبنية التحتية في المنطقة. يخطط صندوق الاستثمارات العامة للاستثمار بقيمة 3 مليارات دولار أمريكي لبناء 2700 غرفة فندقية و1300 وحدة سكنية و30 منطقة جذب تجاري وترفيهي في عسير بحلول عام 2030.
الجسر الأرضي	7 مليارات دولار أمريكي	من جدة إلى العاصمة الرياض	هو مشروع سكك حديدية مخطط له بشكل جزئياً من برنامج توسعة السكك الحديدية السعودية. حيث تم منح عقد تصميم قسم جدة - الرياض بطول 958 كم من المشروع وخط جديد بطول 115 كم يربط بين الدمام بالجبيل على ساحل الخليج العربي.
سكة حديد دول مجلس التعاون لدول الخليج	250 مليار دولار أمريكي	في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي	هذا المشروع هو نظام سكك حديدية مقترح لربط جميع دول مجلس التعاون الخليجي الست في شرق الجزيرة العربية. كان من المقرر أن يكتمل بحلول عام 2023.

العربية (قطار الخليج)			
وسط جدة (سابقاً "نيو جدة داون تاون")	جدة	20 مليار دولار أمريكي	ستسهم الأعمال التشغيلية للمشروع في فتح المجال أمام القطاع الخاص المحلي للمشاركة في تطوير وتشغيل قطاعات اقتصادية واعدة "سياحية، رياضية، ثقافية، ترفيهية" بمعايير عالمية. ومن المتوقع أن يتضمن المشروع أربعة معالم دولية كبرى وهي: دار أوبرا، ملعب رياضي عالمي المستوى، متحف متكامل، عدد من أحواض المحيطات والشعاب المرجانية، كما سيضم مرسى بمواصفات عالمية ومنتجات شاطئية خلابة، إلى جانب مجموعة كبيرة من الفنادق والمطاعم والمقاهي المحلية والعالمية الفاخرة، والخيارات المتنوعة للتسوق.
مدينة الملك سلمان للطاقة	المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية	المرحلة الأولى 1.6 مليار دولار أمريكي	هي مدينة سعودية صناعية حديثة قيد الإنشاء، تقع على مساحة 50 كيلومتراً. ويتم تطويره ليكون البوابة الرائدة لقطاع الطاقة في المنطقة، تهدف المدينة إلى توفير سلسلة الإمدادات المرتبطة بالصناعات والخدمات المساندة لقطاعات الطاقة في المملكة والمنطقة بشكل عام، من خلال توفير بنية تحتية بمواصفات عالمية للمستثمرين العالميين في قطاعات أعمال التنقيب، وإنتاج النفط الخام وتكريره والصناعات البتروكيميائية، والطاقة الكهربائية، وإنتاج المياه، ومعالجتها.
الرياض الخضراء	عاصمة المملكة العربية السعودية، الرياض (وسط)	32 مليون	الرياض الخضراء هي واحدة من أربعة مشاريع عملاقة في الرياض. سيكون المشروع علامة فارقة تساهم في تحقيق الهدف الرئيسي لرؤية 2030 لتعزيز مكانة الرياض بين أفضل 100 مدينة في العالم ملائمة للعيش فيها. سيتم زراعة 7.5 مليون شجرة في جميع أنحاء مدينة الرياض في 3330 حديقة مجاورة، و 43 حديقة، و 9000 مسجد، و 6000 مدرسة، و 64 جامعة، و 390 منشأة صحية، و 1670 مرفقاً عاماً. ستعمل الأشجار أيضاً على ربط 16400 كيلومتر من الشوارع والطرق، و 2000 موقع لوقوف السيارات، و 1100 كيلومتر من الأحزمة الخضراء بما في ذلك خطوط المرافق (أبراج وخطوط أنابيب النفط، وما إلى ذلك)، و 175000 قطعة أرض خالية و 272 كيلومتراً من الوديان.
قطار الرياض	عاصمة المملكة العربية السعودية، الرياض (وسط)	23 مليار	المرحلة الأولى - 2021
مترو جدة	الغرب	60 مليار	2025م
توسعة مدينة الملك فهد الطبية	عاصمة المملكة العربية السعودية، الرياض	14 مليار	2021-2022م

المخاطر السلبية الرئيسية على المشاريع الجاهزة للاستشارات وإدارة الاتصالات وسوق التكنولوجيا في المملكة العربية السعودية.

المخاطر السلبية للاستثمار في القطاع:

1. أي تغييرات جوهرية في مواد المستهلكين يمكن أن تؤثر سلباً على الطلب على استشارات إدارة الاتصالات.
2. يمكن أن تؤثر قضايا سلسلة التوريد العالمية سلباً على قدرة الشركات على إكمال المشاريع في الوقت المحدد.
3. ضغط الهامش لشركات المشروع نتيجة ارتفاع أسعار المواد الخام مثل الكابلات.

تشمل مخاطر الصعود الرئيسية ما يلي:

1. توسيع الهامش في حالة ارتفاع أسعار المعادن العالمية والمشتريات عند مستويات منخفضة.
2. مزيد من الضغط من الحكومة لتوسيع هذا القطاع الذي يمكن أن يؤدي إلى عدد أكبر من منح المشاريع.
3. التحسين المستمر للعملية لجلب أحدث الابتكارات في السوق.

تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات للمشاريع الجاهزة والاستشارات الإدارية للاتصالات وسوق التكنولوجيا في المملكة العربية السعودية

نقاط الضعف

نقاط القوة

- | | |
|--|---|
| 1. الاعتماد الشديد على الجهات الحكومية والمرتبطة بالحكومة في تنفيذ المشاريع. | 1. تدعم رؤية الحكومة 2030 هذا القطاع لتحقيق النمو. |
| 2. مخاطر المورد على الاعتماد على المواد الخارجية للمشاريع. | 2. مبادرة الحكومة لتشمل القطاعين العام والخاص تدعم حتى المؤسسات الصغيرة للازدهار في ظل رؤية 2030. |
| 3. عمليات تقديم العطاءات لترسية المشروع والعقود. | 3. |
| 4. القطاع الدوري. | |

التهديدات

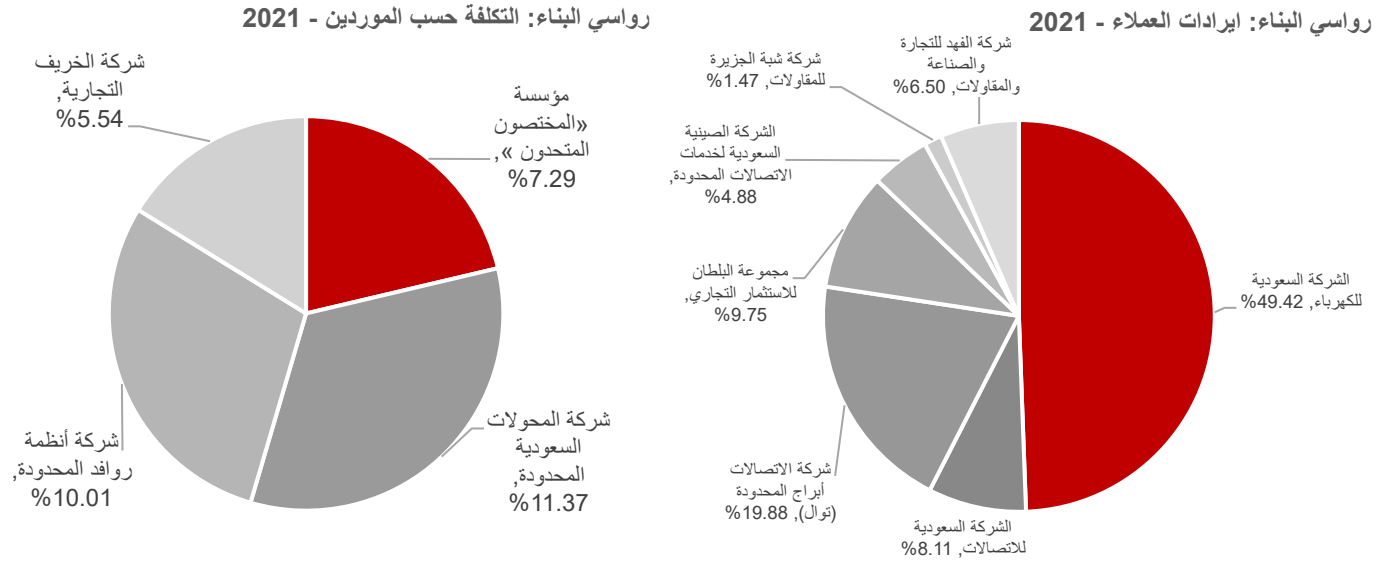
الفرص

- | | |
|---|--|
| 1. يمكن أن تؤثر التوترات الجيوسياسية سلبيًا على مشاعر المستهلكين في البلاد مما يؤثر على المشاريع. | 1. في ظل مشاريع التحضر الجديدة ، يتمتع القطاع بفرص كبيرة للنمو. |
| 2. التغييرات في اللوائح الحكومية المتعلقة بتوريد الأسلاك والكابلات الكهربائية. | 2. استمرار الطلب على المساكن والبناء في إطار مبادرات الحكومة لتحسين ملكية المنازل. |
| 3. الأعمال الدورية تتأثر سلبيًا بالاقتصاد المعتمد على الهيدروكربونات. | 3. يمكن أن تدعم مشاريع البنية التحتية المختلفة أعمال الكابلات. |

تحليل الشركة وآفاقها المتوقعة

عن الرواسي البناء

تتمثل الأنشطة الأساسية للشركة في بناء وإصلاح محطات وأبراج الاتصالات والرادار ، ومد الأسلاك الكهربائية ، ومد كابلات الاتصالات ، ومد الشبكات ، وتركيب أنظمة الإضاءة. الشركة مؤهلة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وشركة المياه الوطنية وعدد من الشركات المحلية الأخرى كمقاول رئيسي لإتمام خدمات التوريد والتكوين والتوصية بالإضافة إلى أعمال الإنشاءات أول وكالة لتقديم الخدمات المذكورة.

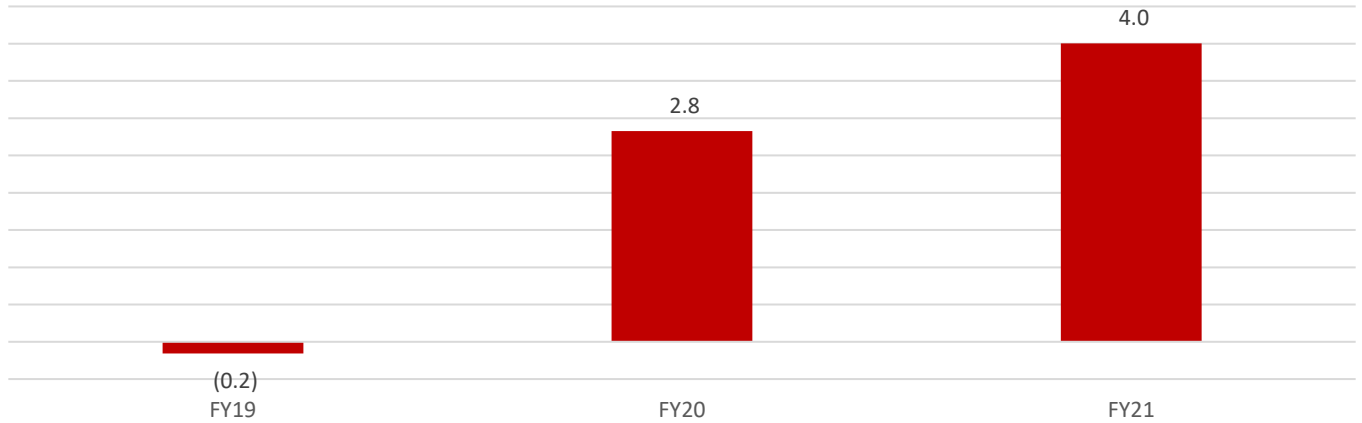


حافظت الشركة على سمعتها واكتسبت ثقة عملائها من خلال قدرتها على تسليم المشاريع في الموعد المحدد وبتكاليف معقولة. وقد دعمت علاقتها القوية مع موردي المعدات وموردي المواد وقاعدة العملاء المتنوعة التي تربطها بها علاقة وثيقة عملياتها. الشركة لها وجود في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية. تسمح علاقتها القوية مع البنوك المحلية وشركات التمويل بتوفير الأموال عند الحاجة.

تدفقات نقدية قوية من خلال العمليات

تتميز أعمال الشركة بالاستمرارية والتكرار مما يعطي تدفقات نقدية مستمرة من خلال عقودها مع القطاعات شبه الحكومية مثل شركة الكهرباء والاتصالات والمياه وبعض الجهات الخاصة مثل كبار مطوري المخططات السكنية وخطط الشركة لتوسيع أنشطة الصيانة مع هؤلاء وغيرهم لتنوع مصادر التدفقات النقدية.

الشكل 15: كان توليد السيولة قوياً
رواسي البناء: السيولة نهاية العام (مليون ريال)



اختيار وتنفيذ المشاريع بعناية

نجحت الشركة في تحقيق هوامش ربح مستقرة خلال السنوات الثلاث الماضية ، من خلال اعتماد الشركة على الجودة وليس الكمية. تختار بعناية مشاريعها التي تحقق تكامل الأعمال وأفضل ربحية ، مما يمكنها من تحقيق هوامش ربح جيدة مع عائدات مستقرة نسبياً. قامت الشركة مؤخراً بفصل تطوير الأعمال ليكون قسماً منفصلاً ، مما يمكنها من زيادة الإيرادات في المستقبل مع الحفاظ على هوامش الربح ، من خلال الأعمال الحالية أو الاستحواذ على كيانات جديدة تحقق النمو المطلوب.

تركز الشركة على العمل مع الشركات شبه الحكومية وتعمل مع بعض القطاعات الخاصة الموثوقة. تختار الشركة المشاريع التي تتماشى مع استراتيجيتها العامة في تحسين هامش الربح وحصتها السوقية ، مع الأخذ في الاعتبار حجم الموارد المطلوبة والمتاحة أو المخطط لها للزيادة بحيث يكون النمو مستداماً على المدى المتوسط ولا يؤدي. للتقلبات في حجم الموارد

الأنشطة الرئيسية للشركة

خدمات الاتصالات

- تقديم خدمات البنية التحتية لقطاع الاتصالات منذ تأسيس الشركة من خلال عقود التوريد والتركيب والصيانة مع الشركات المرخصة من قبل هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات وتشمل أعمال البنية التحتية في قطاع الاتصالات في توريد وتركيب كل برج من الأبراج.
- التليفون المحمول وأعمال الألياف الضوئية وتوريد وتركيب أكشاك الاتصالات والربط بين هذه الأكشاك والربط بين الأكشاك والمستخدم النهائي. وتشمل هذه الخدمات المنازل والمراكز التجارية والصناعية وأعمال الحلول الداخلية للمباني.

خدمات الكهرباء

- تقدم الشركة خدماتها من خلال عقود التوريد والتركيب والصيانة مع عدد من إدارات الشركة السعودية للكهرباء من خلال مشاريع تعاقدية لشبكات التوزيع حتى 36 ك.ف وتشمل أعمال الصيانة والطوارئ والبنية التحتية التي بدأت في منطقة القصيم عام 2014 وكانت أعيد تأهيلها عام 2020 كمقاول رئيسي لتقديم خدماتها في مدينة الرياض ، كما تقدم خدمات البنية التحتية مع كبار المطورين للمخططات السكنية في مختلف مناطق المملكة ، وكذلك أعمال الإنارة للمنشآت الخاصة والعامة مثل البلديات والبلديات. جميع المباني التجارية والخاصة وكذلك أعمال البنية التحتية مع كبار المطورين بوزارة الإسكان وكذلك مشاريع تسليم مفتاح حتى 36 ك.ف.
- ويشمل إنشاء المحطات وتوريدها وتركيبها لتقوية وربط المحطات بالخطوط الهوائية والأرضية على مستوى المملكة.

خدمات المياه

- تقدم الشركة خدماتها من خلال عقود توريد وتركيب وصيانة وقائية للمياه محطات ضخ مع شركة المياه الوطنية وخطط خاصة على مستوى المملكة حيث كانت الشركة مؤهل كمقاول رئيسي مع شركة المياه الوطنية في عام 2020.

الشهادات والاعتمادات

حصلت الشركة على شهادتي ISO 9001: 2015 و ISO 14001: 2015 في عام 2020 في النظام البيئي والجودة في نظام الأعمال. مدققو الشركة لمعايير ISO هم شركة Interset Corporation وهي مؤسسة رقابة فنية أمريكية ، كما حصلت الشركة على شهادة الجودة العالمية في نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية بعد استكمالها بنجاح جميع المعايير والمتطلبات التي أهلتها للحصول على الشهادة OHSAS 18001: 2007 في عام 2020 ، حيث تضمن امتثال عملياتها لمعايير الجودة والسلامة والصحة المهنية الدولية. كما حصلت الشركة على شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدينة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان كمقاول من "الدرجة الأولى" في قطاع البناء.

الموارد البشرية

بلغ عدد موظفي الشركة 338 موظفًا بنهاية عام 2021، منهم 60 موظفًا سعوديًا و 278 موظفًا غير سعودي ، بمعدل توظيف 17.8% ، وتسعى الشركة باستمرار لزيادة معدل الموظفين السعوديين من خلال استقطاب الكفاءات السعودية. للعمل في الشركة وستتبع الشركة خطة تشمل جميع جوانب التوظيف والتدريب ، وتندرج الشركة ضمن النطاق "الأخضر" لبرنامج نطاقات للسعوديين.

سياسة توزيع الأرباح

ستقوم الشركة بتخصيص 10% من أرباحها لاحتياطيها القانوني ، وبمجرد وصول هذا الاحتياطي إلى 30% من رأس مالها المدفوع ، ستقوم الشركة بدفع أرباح للمساهمين ، بعد أن تقرر الجمعية العمومية السنوية عدم الحاجة إلى أي احتياطات أخرى. وفقًا لوثيقة التسجيل ، سيتم دفع أرباح لا تقل عن 5% من رأس المال المدفوع للمساهمين بعد استيفاء هذا الشرط. نتوقع دفع أول توزيعات أرباح لها بعد عام 2026 . ويجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط التي تضعها الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية.

هيكل المساهمين الشركة

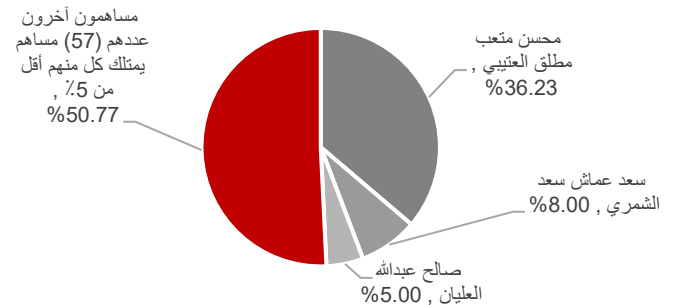
المساهمون الرئيسيون الذين يمتلك كل منهم خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة ، وهم المساهمون الذين تظهر أسماؤهم ونسبة ملكيتهم في الجدول التالي:

الاسماء	عدد الأسهم	القيمة الاجمالية (ريال سعودي)	نسبة الملكية المباشرة
محسن متعب مطلق العتيبي	1,992,450	19,924,500	36.23%
سعد بن عماش سعد الشمري	440,000	4,400,000	8.00%
صالح عبدالله العليان	275,000	2,750,000	5.00%
المجموع	2,707,450	27,074,500	49.23%

المصدر: وثيقة تسجيل الشركة ، أوبار كابيتل

تكون ملكية الشركة كما يلي:

هيكل ملكية الشركة قبل الإدراج



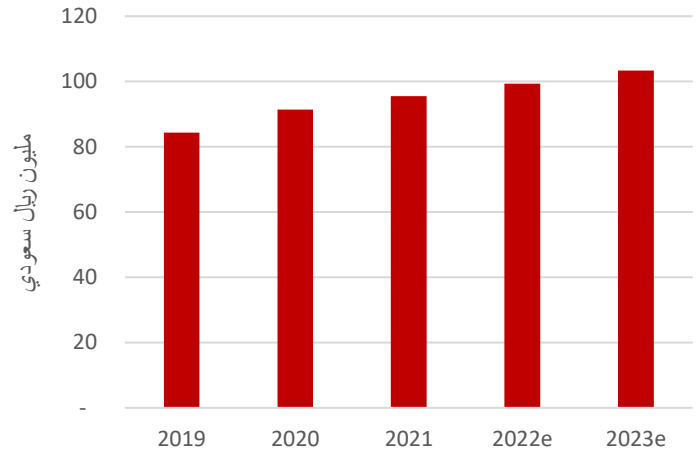
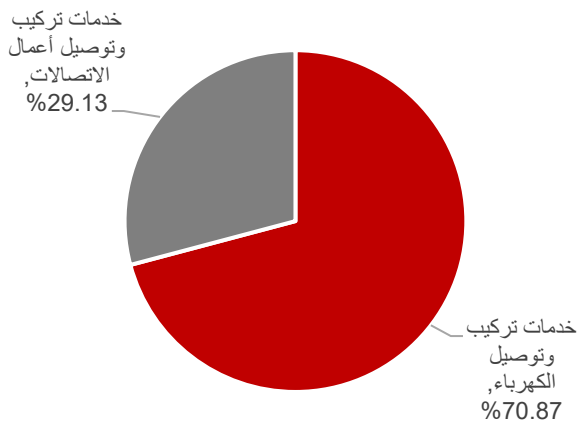
زيادة النشاط الاقتصادي لزيادة عائدات رواسي البناء

من المرجح أن تدعم علاقة الشركة بالكيانات الحكومية الرئيسية نمو الشركة في الإيرادات في المستقبل. نعتقد أنه مع استمرار نمو الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية ، ستستمر إيرادات الشركة في النمو أيضًا ، في إطار جميع المبادرات الحكومية للإسكان بالإضافة إلى أهداف التحضر ، والتي ستدعم طلب الشركة على الخدمات.

خلال عام 2020 ، ارتفعت مبيعات الشركة بنسبة 8٪ على أساس سنوي بينما ارتفعت في عام 2021 بنحو 5٪ على أساس سنوي. نعتقد أن نموًا مشابهًا سيستمر خلال فترة التوقعات بمعدل نمو سنوي مركب معتدل بنسبة 4.0٪ خلال الفترة 2022-2026.

... ومزيج الإيرادات في عام 2021

الشكل 16: الإيرادات ...

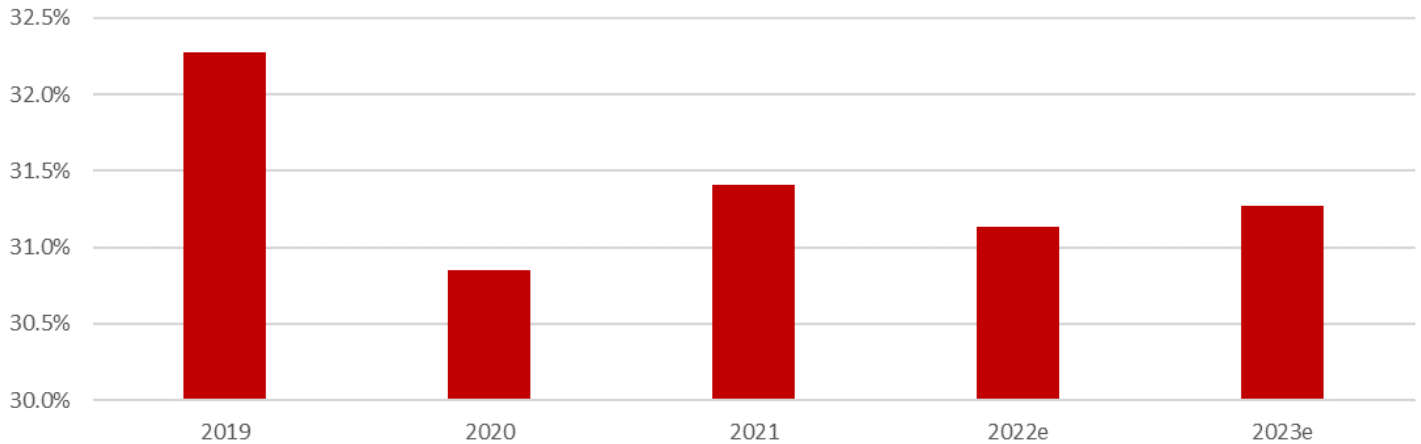


المصدر: تقارير الشركة، اوباركا بيتال

أثبت الهامش الإجمالي خلال فترة التوقعات

ارتفعت تكلفة المبيعات بنسبة 11٪ على أساس سنوي في عام 2020 بينما ارتفعت بنسبة 4٪ على أساس سنوي في عام 2021. ونعتقد أنه من خلال الإدارة الفعالة للموردين ، ستتمكن الشركة من الحفاظ على هامش الربح الإجمالي عند نفس مستوى عام 2021 تقريبًا.

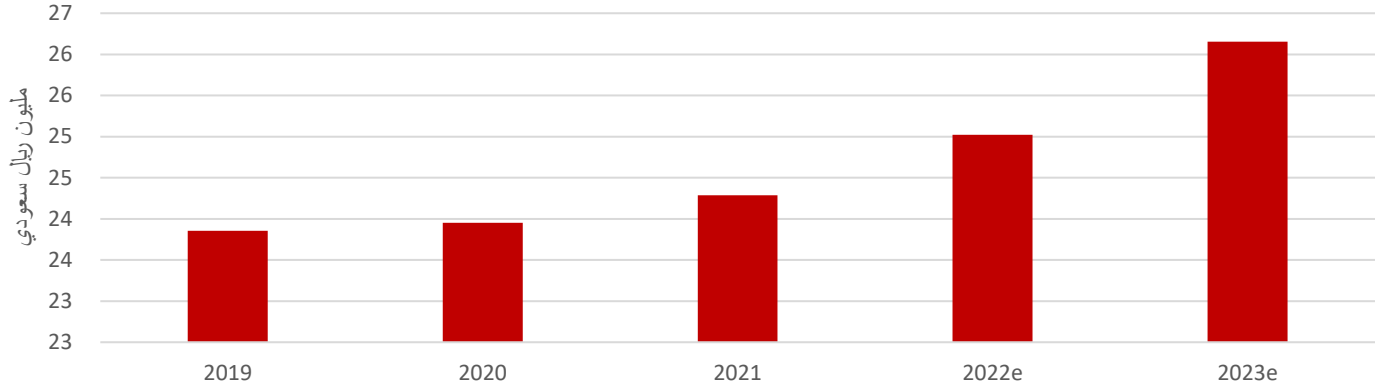
الشكل 17: الهامش الإجمالي ليظل ثابتًا ...



من المتوقع أن تنمو نفقات التشغيل جنبًا إلى جنب مع المبيعات

من المتوقع أن تنمو نفقات تشغيل الشركة جنبًا إلى جنب مع المبيعات. مع زيادة المبيعات ، سيزداد صافي أرباح الشركة أيضًا خلال فترة التوقعات.

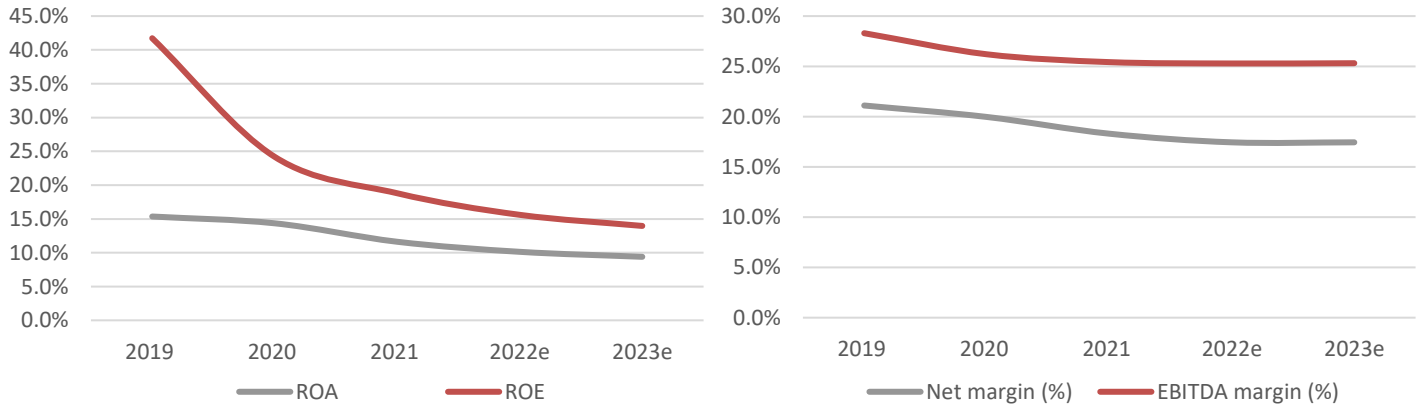
رواسي البناء: ارباح تشغيلية



من المرجح أن يتحسن هامش الربح الصافي من خلال مصاريف التشغيل الخاضعة للرقابة

نظرًا لتوقع زيادة المبيعات ، نعتقد أن الشركة ستكون قادرة على التحكم في التكاليف ودعم هامش الربح الصافي.

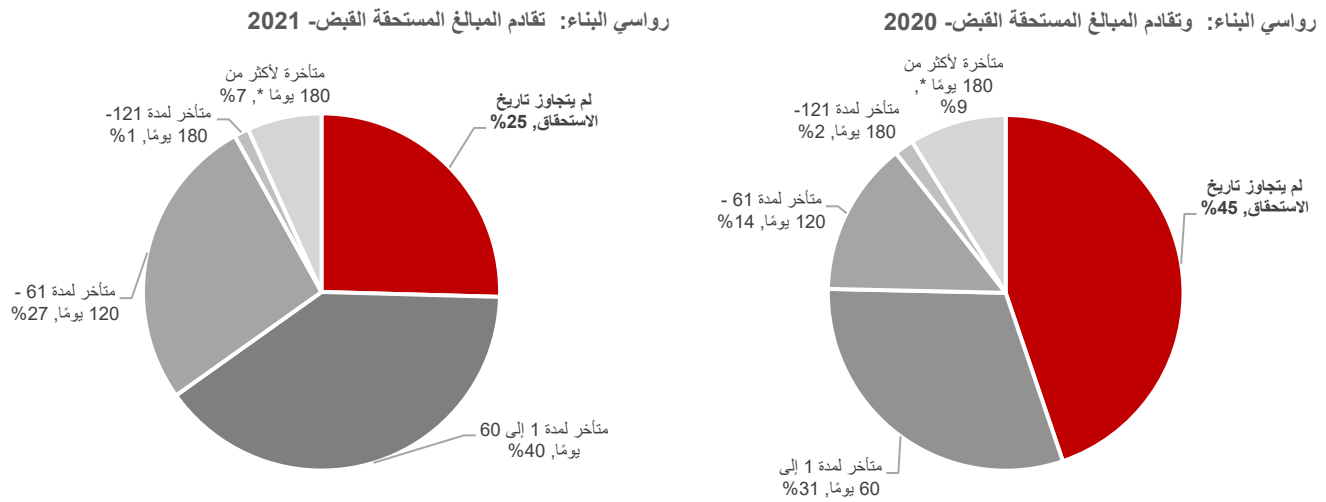
الشكل 19: انخفاض صافي الهامش في عام 2021؛ من المتوقع أن تظل مستقرة من 2022e
الشكل 20: من المرجح أن تظل الربحية مستقرة



يمكن أن يشكل ارتفاع المستحقات تهديدًا للربحية

تدهور مزيج الذمم المدينة للشركة في عام 2021 مقارنة بعام 2020. نعتقد أنه نظرًا لأن معظم العملاء هم جهات حكومية أو كيانات مرتبطة بالحكومة ، ستكون الشركة قادرة على استرداد المستحقات في الوقت المناسب. ومع ذلك ، قد يحتاج هذا الاتجاه إلى المراقبة من الآن فصاعدًا حيث تحتفظ الشركة بنسبة 1٪ فقط من الذمم المدينة القائمة على أنها انخفاض في القيمة.

الشكل 20: تراجع مزيج المستحقات منذ عام 2020



أداة التحليل الرباعي لشركة الرواسي البناء للاستثمار

نقاط القوة	نقاط الضعف
- الشركة مؤهلة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وشركة المياه الوطنية وعدد من شركات الاتصالات المحلية كمقاول رئيسي لتقديم خدمات التوريد والتركيب والتسليم. - تصنف وكالة "تصنيف المقاولين" في تقديم خدمات البناء وأعمال البناء الخاصة بالشركة على أنها من الفئة (أ). - حافظت الشركة على سمعتها واكتسبت ثقة عملائها من خلال قدرتها على تنفيذ المشاريع في الموعد المحدد وبتكاليف معقولة. - علاقة قوية مع موردي المعدات وموردي المواد. - قاعدة متنوعة من العملاء الذين تربطها بهم علاقة وثيقة. - الخبرة الإدارية والفنية والمالية للشركة. - التواجد في المدن الكبرى في المملكة العربية السعودية. - علاقتها القوية مع البنوك المحلية وشركات التمويل، مما يسمح لها بتوفير الأموال عند الحاجة. - اهتمامها بتطبيق معايير ومستويات الصحة والسلامة البيئية.	- الاعتماد على الإنفاق الحكومي على المشاريع والتي يمكن أن تكون دورية بطبيعتها. - رغبة الحكومة في تمويل المشاريع تتأثر بناءً على أسعار المواد الهيدروكربونية والتي بدورها قد تؤدي إلى تأثير سلبي على شركات المقاولات مثل رواسي البناء. - يتعين على الشركة الحصول على التصاريح والترخيص والموافقات التنظيمية المختلفة والاحتفاظ بها فيما يتعلق بأنشطتها. (في حالة عدم تجديد هذه التراخيص، يمكن أن تتأثر أعمال الشركة) - الاعتماد الشديد على الموظفين غير السعوديين (17.8% من إجمالي الموظفين سعوديون حسب وثيقة التسجيل). - الاعتماد على مصادر المواد الخام من الموردين التي يمكن أن تجعلها عرضة لتغيرات التكلفة. - طبيعة الأعمال القائمة على المشاريع والتي يمكن أن تكون دورية بطبيعتها
الفرص	التحديات
- التنوع في خدمات أخرى غير الكابلات الكهربائية والاتصالات السلكية واللاسلكية. - عقود التوريد طويلة الأجل مع الشركات من أجل المشاريع. - يمكن أن يدعم الاستثمار في إدارة سلسلة التوريد تحسين الهوامش.	- دخول شركات جديدة كمنافس - التغيرات في اللوائح التنفيذية مثل زيادة ضريبة القيمة المضافة في عام 2020. - إصدار قوانين أو لوائح جديدة تتعلق بأعمال الشركة. - العوامل التي من شأنها أن تؤثر ماديًا على قدرة الشركة على الحصول على هذه المواد الخام كظهور الحروب والكوارث الطبيعية والاضطرابات السياسية وما شابه ذلك

المخاطر المتعلقة بالإدراج المباشر

- قد لا يكون سعر السوق لأسهم الشركة مستقرًا بعد الإدراج ، وقد يتأثر بشكل كبير بالعديد من العوامل ، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ظروف سوق الأوراق المالية ، وضعف أداء الشركة ، وعدم القدرة على تنفيذ مستقبل الشركة ، ودخول الشركة. المنافسين الجدد للسوق ، تغيير في الرؤية أو تقديرات الخبراء والمحللين
- سوق الأوراق المالية ، وأي إعلان عن الشركة أو أي من منافسيها يتعلق بعمليات الاندماج والاستحواذ أو التحالفات الاستراتيجية.
- يختلف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية عن الإدراج من خلال الطرح العام الأولي في عدم وجود تحديد مسبق للأسهم المخصصة للبيع ، حيث يحق لجميع المساهمين الحاليين في الشركة ، بعد الإدراج المباشر ، عرض الأسهم التي يمتلكونها للبيع (باستثناء المساهمين الرئيسيين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة الذين يحق لهم التصرف في أسهمهم بعد انتهاء فترة الحظر التي تبلغ 12 شهرًا). عدم وجود رقم محدد من الأسهم المخصصة للبيع قد يؤدي إلى محدودية العرض أو الطلب ، مما سيؤثر على سعر السهم ، وفي حالة عدم وجود سوق نشط لتداول أسهم الشركة قد يتأثر بالسيولة وسعر تداول أسهم الشركة بشكل سلبي وبشكل ملحوظ.
- يختلف الإدراج المباشر لأسهم الشركة في السوق الموازية بشكل كبير مقارنة بالإدراج من خلال الطرح العام الأولي حيث لا يوجد سعر محدد للطرح حيث لا يوجد سعر محدد عند الإدراج وآلية تحديد السعر التأشيرى موضحة في وثيقة التسجيل (لمزيد من التفاصيل ، يرجى الاطلاع على القسم (9-2) "سعر السهم الإرشادي عند الإدراج والقيمة الاسمية لكل سهم" في مستند التسجيل). يتم تحديد سعر الافتتاح بناءً على العرض والطلب على السهم والسعر غير محدد سلفًا مما قد يؤدي إلى تقلبات كبيرة في سعر سهم الشركة خاصة أن نسبة التقلب اليومي المسموح به في السوق الموازية 30% (صعودا وهبوطا) وبالتالي ، ليس هناك ما يضمن أن المساهم سيكون قادرًا على بيع الأسهم بسعر مساوٍ أو أكبر من سعر الشراء في المستقبل.

البيانات المالية الرئيسية

بمليون ريال سعودي ، ما لم يذكر خلاف ذلك	السنة المالية 19	السنة المالية 20	السنة المالية 21	متوقع 22	متوقع 23	متوقع 24
بيانات الدخل						
الدخل	84,299	91,421	95,532	99,354	103,328	107,461
تكاليف الإيرادات	-57,091	-63,218	-65,524	(68,424)	(71,016)	(73,932)
إجمالي الربح	27,208	28,204	30,009	30,930	32,312	33,529
مصارييف بيع وتوزيع	-	-	-	-	-	-
مصارييف إداريه	(3,403)	(4,481)	(5,986)	(6,170)	(6,417)	(6,673)
إيرادات أخرى	49	230	312	312	312	312
ربح العمليات	23,854	23,953	24,286	25,022	26,155	27,113
تكاليف تمويل	-5,088	-4,367	-5,105	-6,109	-6,381	-6,669
الدخل قبل الزكاة وضريبه الدخل	18,767	19,586	19,181	18,912	19,774	20,444
ضريبه الدخل	-975	-1,331	-1,698	-1,674	-1,751	-1,810
صافي الدخل للمساهمين	17,792	18,255	17,483	17,238	18,023	18,634
الميزانيه العموميه						
مدينون تجاريون وارصده مدينه أخرى	70,402	66,225	73,816	78,245	82,939	87,916
التقد و الارصده المصرفيه	515	2,826	4,004	18,259	32,342	46,770
ممتلكات والات ومعدات	26,061	29,056	34,703	34,713	34,723	34,734
حق استخدام الأصول	5,298	6,705	8,343	9,177	10,095	11,104
الموجودات المتداوله	115,867	127,209	150,430	170,960	191,717	213,249
إقتراضات	37,108	30,069	41,717	43,426	45,236	47,156
أرصده دائئه ومصرفوات مستحقه	7,000	8,112	1,431	1,447	1,464	1,481
مطلوب الإيجارات الحاليه	4,951	6,481	7,390	7,833	8,303	8,801
إجمالي الالتزامات	58,472	51,710	57,405	59,985	62,720	65,618
رأس المال المصدر	500	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000
أرباح مرحله (خسائر متراكمه)	42,371	19,106	34,841	50,355	66,576	83,346
إجمالي حقوق المساهمين	57,395	75,499	93,025	110,974	128,997	147,631
التدفقات النقدية						
صافي التدفقات النقدية من الانشطه التشغيليه	(2)	(4,954)	12,482	12,769	13,160	(4,954)
صافي التدفقات النقدية من الانشطه الاستثماريه	(1)	7,285	928	1,020	1,122	7,285
صافي التدفقات النقدية من الانشطه التمويليه	3	13,417	2,528	2,680	2,841	13,417
صافي الزيادة (النقص) في النقدية وشبه النقدية.	515	2,826	4,004	18,259	32,342	46,770
النسب الرئيسية						
هامش الربح الإجمالي (%)	32.3%	30.9%	31.4%	31.1%	31.3%	31.3%
الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك (إبيتدا)	31.7%	29.4%	29.3%	29.0%	29.0%	29.0%
هامش التشغيل (%)	28.3%	26.2%	25.4%	25.2%	25.3%	25.3%
صافي الهامش (%)	21.1%	20.0%	18.3%	17.3%	17.4%	17.4%
معدل العائد على الأصول	15.4%	14.4%	11.6%	10.1%	9.4%	9.4%
معدل العائد على حقوق المساهمين	41.7%	24.2%	18.8%	15.5%	14.0%	14.0%
نسبة التداول	172.2%	210.5%	309.9%	346.6%	378.7%	378.7%
نسبة الدين إلى حقوق الملكية	98.6%	48.4%	52.8%	46.2%	41.5%	41.5%
ربحية السهم	35583.4%	331.9%	317.9%	313.4%	327.7%	327.7%
القيمة الدفترية للسهم الواحد	85279.6%	1372.7%	1691.4%	2017.7%	2345.4%	2345.4%
حصة الأرباح للسهم الواحد	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
معدل توزيع الأرباح	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
عائد توزيعات الأرباح	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
نسبة السعر إلى الربح	-	-	1258.4%	1276.3%	1220.6%	1220.6%
نسبة السعر إلى القيمة الدفترية	-	-	236.5%	198.2%	170.5%	170.5%
مضاعف قيمة المؤسسة إلى مؤشر إبيتدا	-	-	966.5%	898.3%	823.7%	823.7%
السعر في نهاية الفترة*	-	-	40.0	40.0	40.0	40.0

للتوضيح

توصية

أكبر من 20 %	شراء
من 10+ % و 20+ %	تراكم
من 10+ % و 10- %	احتفاظ
من 10- % و 20- %	تقليل
أصغر من 20- %	بيع