

قراءة الشركات

سوق دبي للأوراق المالية

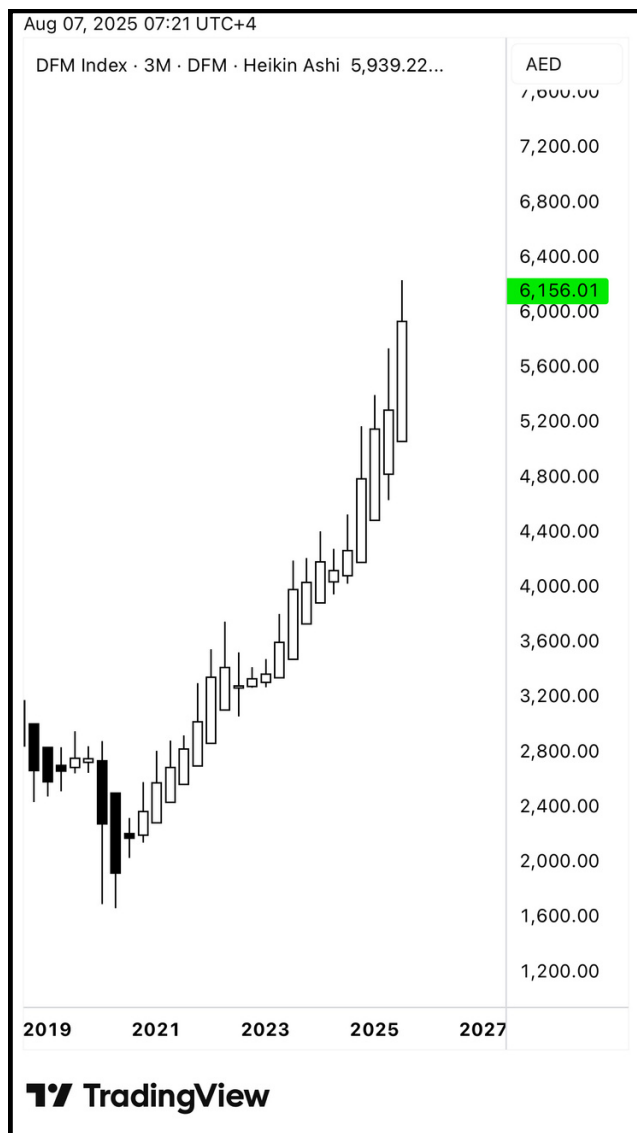
إعداد

سليمان عبد الله النقبى

(مؤثر مالي مرخص - الإمارات)

Aug - 2025

سوق دبي للأوراق المالية



السلام عليكم ورحمة الله

يستمر سوق دبي في تقديم أداء سنوي
جميل .. صاعد منذ أزمة كوفيد

أقرب دعم للسوق هو مستوى 5057

ما يميز السوق هو تميز شركاته
العريقة .. والتي تشكل جزء
أساسي من اقتصاد الامارة

وهو ما يعطي استثمارك طابع سيادي

تخيل لو افترضنا بأنك اشترت
المؤشر العام قبل سنة بس

كل مليون عليه ٥٢ ألف أرباح الآن

بالنسبة لي .. القاعدة هي
كل صعود مستمر .. حتى يثبت
عكس ذلك

52%

أداء المؤشر العام
آخر ١٢ شهر

الشركات ال ٥ الأفضل أداءً آخر ١٢ شهر

رمز الشركة	آخر ١٢ شهر	آخر ٥ سنوات	التوزيعات النقدية السنوية	تغطية الأرباح للتوزيعات
EMAARDEV	102%	629%	4.4%	281%
PARKIN	102%	126%	2.6%	88%
SALIK	99%	175%	2.4%	100%
EMAAR	97%	485%	6.5%	153%
DIB	71%	156%	4.6%	231%

القائمة تشمل الشركات التي توزع أرباح نقدية فقط
لأن الشركات التي توزع أرباح أكثر أماناً من وجهة نظري الخاصة

EMAARDEV

مختصر البيانات المالية

صافي الأرباح	40%
العائد على استثمار الأصول	13%
العائد على استثمار حقوق الملكية	24%
نسبة التدفقات التشغيلية من الإيرادات	61%
نسبة الديون من التزامات الشركة	0%
ربحية السهم مقابل سعره الحالي	12.4%
التوزيع النقدي	4.4%
تغطية الأرباح للتوزيعات النقدية	281%

100%

مؤشر الاستثمار الآمن

أحد الشركات النموذجية في أسواق الإمارات للأوراق المالية

تحقق ربحية جميلة .. ورغم ارتفاع سعر سهمها الكبير .. إلا أن الربحية لا تزال فوق الـ ١٠٪

الشركة متحفظة في التوزيع شوي ولكنها تعيد استثمار أرباحها بشكل جيد بعيدا عن الديون المباشرة

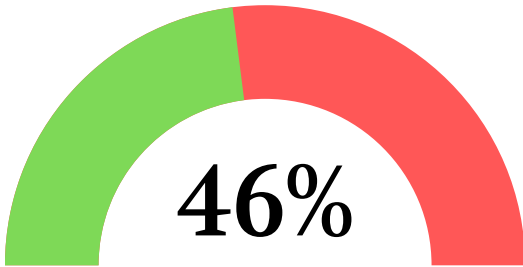
ولكن تظل توزيعات الأرباح جيدة خاصة لما الشركة تعطيك نمو سعري عالي

السهم جميل جدا ولكن خلك حذر مع القطاع العقاري

PARKIN

مختصر البيانات المالية

صافي الأرباح	46%
العائد على استثمار الأصول	19%
العائد على استثمار حقوق الملكية	88%
نسبة التدفقات التشغيلية من الإيرادات	54%
نسبة الديون من التزامات الشركة	65%
ربحية السهم مقابل سعره الحالي	2.3%
التوزيع النقدي	2.6%
تغطية الأرباح للتوزيعات النقدية	88%



مؤشر الاستثمار الآمن

الشركة ناجحة في تحقيق الربحية وتستغل أصولها بشكل جيد في توليد الأرباح

ولكنها تخاطر باستخدام الديون كرافعة مالية لتعزيز الأرباح

الشركة أيضا تحاول أن تحافظ على توزيعاتها النقدية المنخفضة أساسا

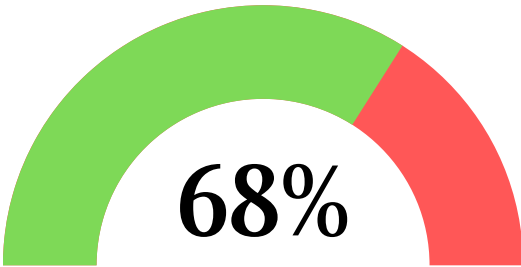
ولكن الأرباح الفعلية غير قادرة على تغطية التوزيعات .. وهذا شيء غير مستدام على المدى الطويل

شخصيا .. لا أصنف السهم كأحد أسهم الاستثمار الآمن

SALIK

مختصر البيانات المالية

صافي الأرباح	51%
العائد على استثمار الأصول	15%
العائد على استثمار حقوق الملكية	107%
نسبة التدفقات التشغيلية من الإيرادات	56%
نسبة الديون من التزامات الشركة	58%
ربحية السهم مقابل سعره الحالي	2.4%
التوزيع النقدي	2.4%
تغطية الأرباح للتوزيعات النقدية	100%



مؤشر الاستثمار الآمن

الشركة ناجحة في تحقيق الربحية وتستغل أصولها بشكل جميل في توليد الأرباح

الديون مرتفعة شوي .. ولكن الشركة تستخدمها بشكل جيد في توليد الأرباح

كيف عرفنا ؟ من عوائد استثمار حقوق الملكية الجيدة

التوزيعات منخفضة شوي والشركة توزع كامل أرباحها تقريبا

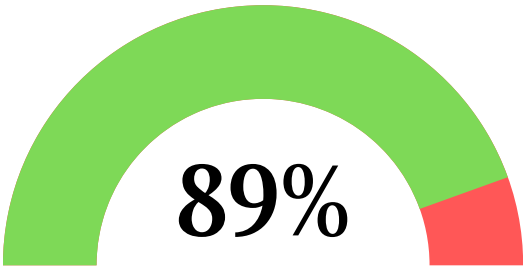
أي هزة في الاقتصاد قد تؤثر على التوزيعات المستقبلية

السهم استثماري يستحق الاهتمام

EMAAR

مختصر البيانات المالية

صافي الأرباح	37%
العائد على استثمار الأصول	8%
العائد على استثمار حقوق الملكية	14%
نسبة التدفقات التشغيلية من الإيرادات	69%
نسبة الديون من التزامات الشركة	16%
ربحية السهم مقابل سعره الحالي	9.9%
التوزيع النقدي	6.5%
تغطية الأرباح للتوزيعات النقدية	153%



مؤشر الاستثمار الآمن

أحد قادة الأسهم في سوق دبي المالي
وذراع النمو العقاري في الإمارة

تحقق ربحية جميلة .. ورغم ارتفاع
سعر سهمها الكبير .. إلا أن الربحية لا
تزال عند الـ ١٠٪

الشركة توزع بكرم .. مع سياسة
واضحة لتوزيع الأرباح في المستقبل

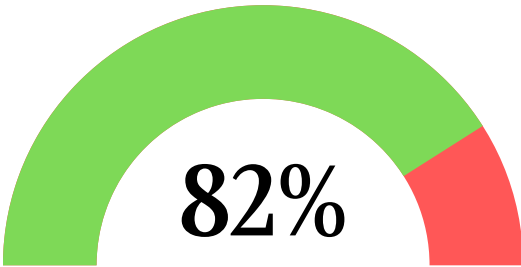
وبجانب هذا .. السعر لا يزال ينمو لأن
ربحية السهم مقابل سعره لا تزال
جميلة للمستثمرين

السهم جميل
ولكن خلك حذر مع القطاع العقاري

DIB

مختصر البيانات المالية

صافي الأرباح	34%
العائد على استثمار الأصول	2%
العائد على استثمار حقوق الملكية	18%
نسبة التدفقات التشغيلية من الإيرادات	37%
نسبة الديون من التزامات الشركة	13%
ربحية السهم مقابل سعره الحالي	10.6%
التوزيع النقدي	4.6%
تغطية الأرباح للتوزيعات النقدية	231%



مؤشر الاستثمار الآمن

الشركة ناجحة في تحقيق الربحية وتستغل أصولها بشكل جيد في توليد الأرباح

صحيح العائد على الأصول منخفض ولكن هذا طبيعي لأن غالب أصول البنوك هي أموال المودعين

وبالتالي نراجع مباشرة العائد على حقوق الملكية .. وواضح بأنه عائد جيد

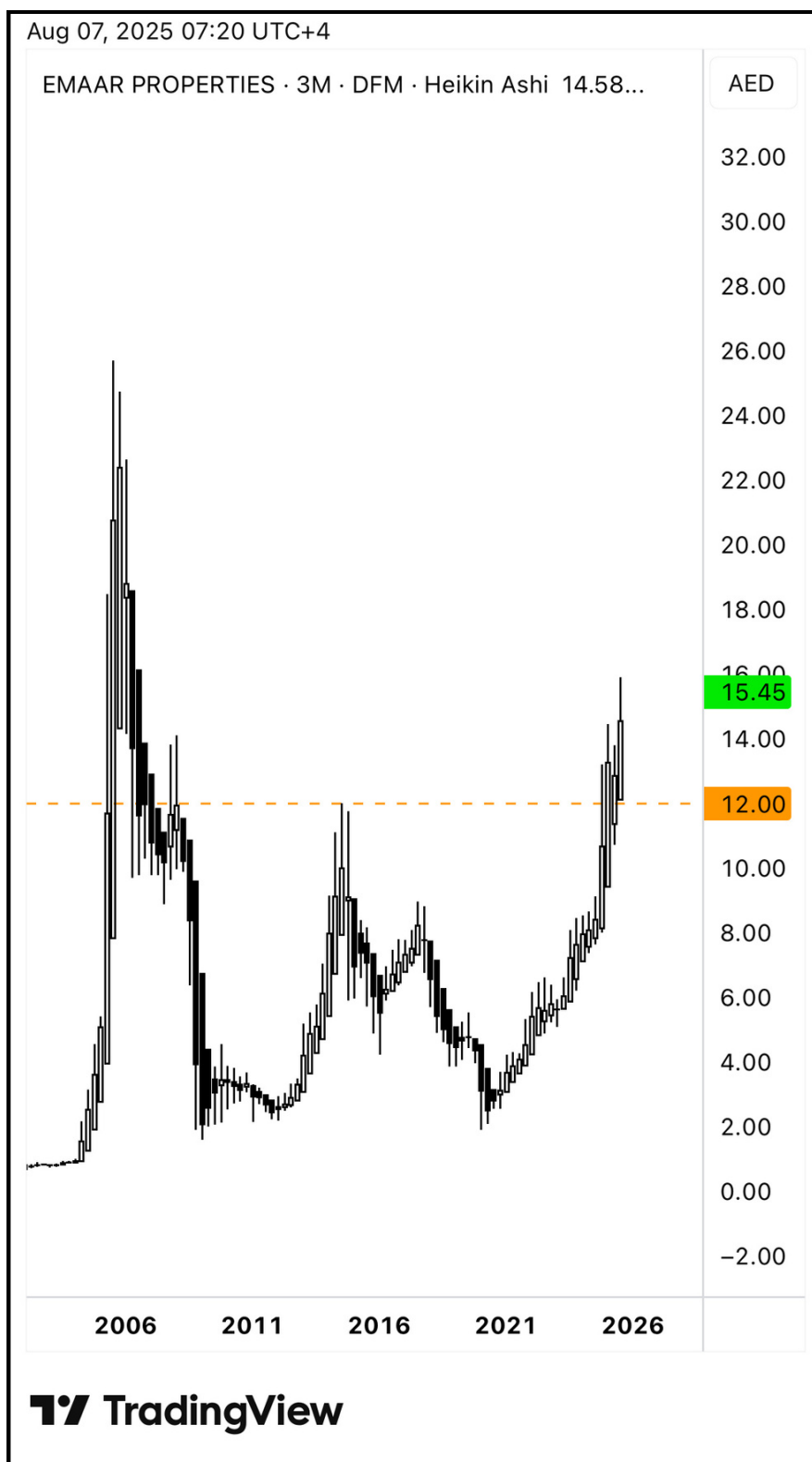
للمستثمر .. سعر السهم لا يزال جميل لأن ربحية السهم لا تزال عند الـ ١٠٪

التوزيعات جيدة .. وتاريخيا مستمرة

السهم استثماري يستحق الاهتمام

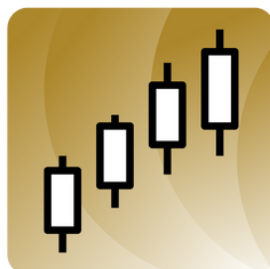
شركات أخرى تقدم أداء جيد

رمز الشركة	آخر ١٢ شهر	التوزيعات النقدية السنوية	مؤشر الاستثمار الآمن
DU	66%	5.4%	93%
AIRARABIA	58%	6.7%	82%
DIC	47%	6.2%	57%
DFM	45%	1.8%	57%
TECOM	21%	4.8%	71%
DEWA	19%	4.6%	57%



شارت جميل يستحق الاهتمام - EMAAR

Simple Charts



نستمع بنشر المعرفة من خلال

www.Simple-Charts.com

📷 @Simple.Charts_AE

ولا تنسى .. هذه ليست توصية استثمارية
وإنما مجرد وجهة نظر

سليمان النقيب (بو سالم)

مؤثر مالي مرخص - هيئة الأوراق المالية والسلع - (الإمارات)