النشرة اليومية

٦ أغسطس, ٢٠٢٥

- *أصول قطاع البنوك في المملكة العربية السعودية ترتفع بنسبة 14.1% على أساس سنوي في يونيو 2025*
- *المراكز العربية تسجل نتائج قوية في الربع الثاني 2025، وأرباحها ترتفع 34.2% على أساس سنوي*

أصول قطاع البنوك في المملكة العربية السعودية ترتفع بنسبة 14.1% على أساس سنوي في يونيو 2025

سجلت البنوك السعودية إجمالي أصول بقيمة 4.8 تريليون ريال سعودي في يونيو 2025، ما يعكس زيادة هامشية بنسبة 0.2% على أساس شهري ونمو بنسبة 14.1% على أساس سنوي. وواصل البنك الأهلي السعودي قيادة القطاع بأكبر قاعدة أصول، حيث وصلت إلى 1.2 تريليون ريال سعودي. ومن الجدير بالذكر أن بنك الرياض سجل أعلى نمو في الودائع في نطاق تغطيتنا، حيث زادت الودائع بنسبة 14.8% على أساس سنوي (مقارنة بالمتوسط: 7.3%) لتصل إلى 316.8 مليار ريال سعودي.

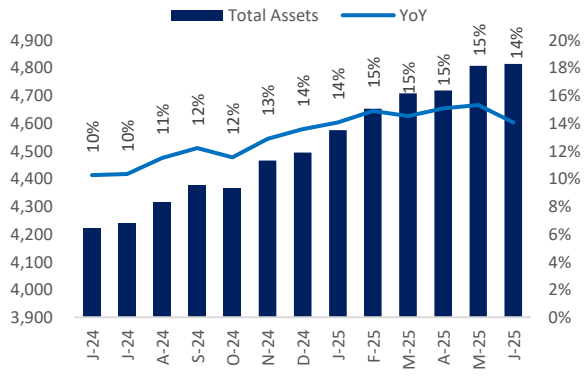
ارتفعت القروض والمستحقات إلى 3.2 تريليون ريال سعودي، بزيادة قدرها 0.6% على أساس شهري و15.8% على أساس سنوي. بلغ حجم محفظة الاستثمارات 734.4 مليار ريال سعودي، ما يعكس زيادة بنسبة 0.8% على أساس شهري و12.5% على أساس سنوي. شكلت القروض والمستحقات 66.2% من إجمالي الأصول خلال الشهر، في حين شكلت الاستثمارات 15.3%. كان بنك الراجحي يحتفظ بأكبر محفظة قروض بقيمة 741.7 مليار ريال سعودي حتى يونيو 2025، يليه البنك الأهلي السعودي بمبلغ 714.8 مليار ريال سعودي. كما كان بنك الرياض هو الرائد في نمو القروض، حيث نما إجمالي القروض والمستحقات بنسبة 21.8% على أساس سنوي في النصف الأول من 2025، مقارنة بالنمو المتوسط البالغ 16.0% عبر نطاق تغطيتنا للبنوك.

بلغت الودائع لدى العملاء 2.9 تريليون ريال سعودي، بزيادة قدرها 1.1% على أساس شهري و7.7% على أساس سنوي. بلغت الودائع تحت الطلب 1,495.3 مليار ريال سعودي، بانخفاض قدره 0.5% على أساس شهري، ولكن بزيادة 5.2% على أساس سنوي. أما الودائع لأجل وودائع التوفير فارتفعت بنسبة 1.2% على أساس شهري و21.7% على أساس سنوي لتصل إلى 1,099.9 مليار ريال سعودي. وبالنسبة لحصة الودائع تحت الطلب من إجمالي الودائع، فقد تراجعت بمقدار 125 نقطة أساس على أساس سنوي لتصل إلى 52.0%، في حين ارتفعت حصة الودائع لأجل وودائع التوفير بمقدار 439 نقطة أساس على أساس سنوي لتصل إلى 38.2%.

بلغ مؤشر القروض إلى الودائع (LDR) الرئيسي 110.8% في يونيو 2025 للصناعة، بانخفاض قدره 54 نقطة أساس على أساس شهري، ولكن بزيادة 772 نقطة أساس على أساس سنوي. من بين البنوك التي نغطيها، سجل بنك الراجحي أكبر زيادة في LDR على أساس سنوي، حيث ارتفع من 99.9% في يونيو 2024 إلى 115.5% في يونيو 2025. أما LDR التنظيمي للقطاع فقد بلغ 81.6%، منخفضًا من 82.7% في مايو 2025، ومرتفعًا عن 79.3% في يونيو 2024.

نؤكد تصنيفنا "زيادة المراكز" لقطاع البنوك السعودي، مع تقديم الأول لبنك و الإنماء لبنك بأعلى إمكانيات للارتفاع.

إجمالي أصول البنوك (مليار ريال سعودي)



المصدر: ساما، أبحاث العربي المالية

أبحاث العربي المالية تغطية البنوك

	سعر الهدف (ر.س)	السعر (ر.س)*	الارتفاع المتوقع	٢٠٢٥ PER(x)	٢٠٢٥ PBV(x)
الراجحي	106	96	11%	16.7	2.6
الإنماء	33	26	27%	10.6	1.4
البلاد	32	27	21%	13.4	2.1
الرياض	31	27	13%	8.2	1.1
الأول	42	32	32%	8.3	0.9
الأهلي	46	36	26%	9.5	1.2

المصدر: تداول، أبحاث العربي المالية

**سعر الإغلاق في ٥ أغسطس ٢٠٢٥*

المراكز العربية تسجل نتائج قوية في الربع الثاني 2025، وأرباحها ترتفع 34.2% على أساس سنوي

شركة المراكز العربية سجلت صافي ربح قدره 474.7 مليون ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2025، بارتفاع نسبته 34.2% على أساس سنوي. ويُعزى هذا النمو بشكل أساسي إلى الدخل التشغيلي الآخر، الناتج عن تسجيل ربح قدره 9.9 مليون ريال سعودي من بيع أرض الخرج، بالإضافة إلى تحسن في هامش الربح الإجمالي بنحو 100 نقطة أساس. كما سجلت شركة المراكز العربية مكاسب عادلة من تقييم العقارات الاستثمارية بقيمة 280.6 مليون ريال سعودي خلال نفس الفترة.

وارتفع صافي الربح خلال النصف الأول من عام 2025 بنسبة 29.2%، إلا أنه بعد استبعاد العناصر غير المتكررة مثل ربح الخرج في النصف الأول 2025، وشطب تكاليف تمويلية بقيمة 50.6 مليون ريال سعودي في النصف الأول 2024، يكون صافي الربح قد ارتفع فعليًا بنسبة 16.5% على أساس سنوي.

وقد حافظت الإيرادات على استقرارها خلال الربع الثاني من عام 2025، حيث تراجعت بشكل طفيف بنسبة 0.7% على أساس سنوي، وذلك بسبب غياب مساهمة مركز الظهران. ومن الجدير بالذكر أن المرحلة الأولى من الظهران مول تم تسليمها في فبراير 2025، مما أدى إلى انخفاض في إيرادات الإيجار والإعلانات. ومع ذلك، استمر عدد الزوار في الارتفاع، مسجلًا نموًا بنسبة 0.6% في النصف الأول من عام 2025 ليصل إلى 66.5 مليون زائر، وهو أعلى عدد زوار تحققه الشركة في النصف الأول من أي عام.

وقد وصلت نسبة الإنجاز في مشاريع الشركة الرئيسية – جوهرة جدة وجوهرة الرياض – إلى 99% و98% على التوالي. وتشهد شركة المراكز العربية اهتمامًا نشطًا بهذه المشاريع، حيث بلغت نسبة التأجير المسبق 92% في جدة و85% في الرياض. ومن المتوقع أن تضيف هذه المشاريع ما يقارب 650 مليون ريال سعودي إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء(EBITDA) ، أي ما يعادل 40% من EBITDA الحالية. وتتوقع الشركة أن تستقبل مشاريع جدة والرياض نحو 15 مليون و20 مليون زائر سنويًا، على التوالي، بعد افتتاحها الكامل.

انخفضت نسبة الإشغال المماثلة (Like-for-Like) بشكل طفيف بمقدار 90 نقطة أساس على أساس ربعي، لتصل إلى 92.2% في الربع الثاني من 2025. ومع ذلك، استمر نشاط التأجير بشكل قوي خلال النصف الأول من العام، حيث تم تجديد 1,111 عقد إيجار، بالإضافة إلى إضافة 174 علامة تجارية جديدة، من ضمنها علامات فاخرة مثل Harry Winston، Blancpain، وBreguet.

تستهدف شركة المراكز العربية تحقيق نمو بنسبة 46% في المساحة التأجيرية الإجمالية (GLA) بحلول عام 2027، لتصل إلى 1.8 مليون متر مربع، وذلك من خلال استكمال مشاريعها قيد التنفيذ، وهي: جوهرة الرياض، جوهرة جدة، جوهرة الخبر، مارينا مول الجبيل، يو ووك القصيم، وميرسيا مول.

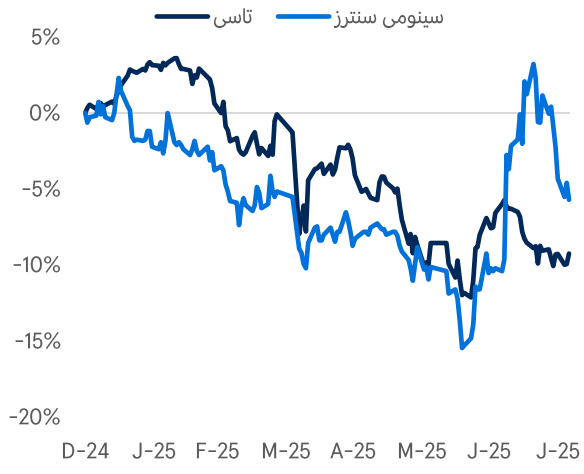
وتتداول شركة المراكز العربية حاليًا عند سعر 20.5 ريال سعودي للسهم، منخفضة بنسبة 5.7% منذ بداية العام، إلا أنها لا تزال تتفوق على أداء مؤشر السوق السعودي (تاسي)، الذي انخفض بنسبة 9.3% خلال نفس الفترة. ويتداول السهم حاليًا عند مضاعف ربحية متوقع (P/E) لعام 2025 يبلغ 9.1 مرة، مع وجود سعر مستهدف إجماعي عند 22.5 ريال سعودي للسهم، مما يشير إلى احتمالية تحقيق عائد بنسبة 10.1%.

البيانات المالية لشركة المراكز العربية (مليون ريال سعودي)

	الربع الثاني 2025	الربع الثاني 2024	YoY (%)	الربع الأول 2025	الانحراف (%)
الإيرادات	582.6	586.5	-1	590.6	-1
تكاليف بيع البضائع	-93.2	-101	-8	-78.9	18
الربح الإجمالي	**489.4**	**485.5**	1	**511.7**	-4
هامش الربح (%)	84	83		87	
الربح التشغيلي	**637.9**	**518.6**	23	**398.2**	60
هامش التشغيل (%)	109	88		67	
صافي الدخل	**474.7**	**353.8**	34	**222.7**	113
صافي الربح (%)	81	60		38	
ربحية السهم	***1***	***0.74***		***0.47***	

المصدر: البيانات المالية للشركة، أبحاث العربي المالية

الرسم البياني النسبي للسعر



المصدر: بلومبرغ، أبحاث العربي المالية

إخلاء مسؤولية:

تم إعداد هذا التقرير استنادًا إلى معلومات يُعتقد أنها موثوقة، إلا أن "العربي المالية" لا تقدم أي ضمان أو تعهد، صريحًا كان أم ضمنيًا، بشأن دقة أو صحة أو اكتمال هذه المعلومات، كما لا تتحمل أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينشأ بأي شكل من الأشكال (بما في ذلك نتيجة الإهمال) بسبب أخطاء أو سهو في هذه المعلومات.

تم إعداد هذا التقرير من قبل "العربي المالية" لأغراض معلوماتية فقط، ولا يُعد، ولا ينبغي اعتباره، نصيحة أو توصية أو عرضًا للبيع أو دعوة للاشتراك أو الشراء أو البيع في أي أوراق مالية. كما لا يشكل هذا التقرير أو أي جزء منه أساسًا لأي عقد أو التزام، ولا يجوز الاعتماد عليه في هذا السياق. كما أن الآراء أو وجهات النظر الواردة فيه قابلة للتغيير دون إشعار مسبق.

يُقدَّم هذا التقرير والمعلومات الواردة فيه لأغراض معلوماتية عامة فقط، ولا يراعى أي أهداف استثمارية أو أوضاع مالية أو احتياجات خاصة لأي من المتلقين. كما أنه لم يُعدّ بغرض توجيه المعلومات إلى جهة معينة، بل يقتصر على تقديم معلومات عامة غير مخصصة.