

قطاع الفنادق والسياحة



المحفظة الوطنية للأوراق المالية

إعدادا قسم الدراسات والأبحاث

هاتف: +962 6 560 9000

فاكس: +962 6 560 9001

البريد

الإلكتروني: mahfaza@mahfaza.com.jo

الفهرس:

- 3لمحة عن قطاع السياحة
- 4الجمعيات المتخصصة والمهن السياحية
- 6لمحة عن شركات قطاع الفنادق والسياحة:
- 7الإيرادات التشغيلية
- 8التكاليف التشغيلية
- 9هامش إجمالي الربح و هامش صافي الربح وصافي الربح
- 11حقوق المساهمين والقيمة الدفترية ونسبة (P/B)
- 13.....نسبة القيمة السوقية إلى العائد (P/E)
- 14الخلاصة



لمحة عن قطاع السياحة:

يعد قطاع السياحة في الاردن من أهم القطاعات التي ترفد الخزينة بموارد العملة الصعبة حيث يساهم بنسبة 14 % من الناتج المحلي والتي تقدر بحوالي 2.4 مليار دينار أردني في عام 2010 بنسبة نمو 20 % مقارنة بالعام السابق. وقد عدد السياح من مختلف دول العالم إلى الأردن بحوالي 4.5 مليون زائر، وتعتبر الشركات التي تعمل في مجال الفنادق هي القيادية في هذا القطاع ، و بشكل عام يحتاج هذا القطاع إلى التطوير والتسويق بشكل اكبر واستغلال لموقع الأردن الاستراتيجي والمستقر، وقد يكون المثل القائل " مصائب قوم عند قوم فوائد" نظراً للأوضاع السياسية للدول المجاورة غير المستقرة يتوقع أن تشهد المملكة اكتظاظاً خلال صيف العام الحالي نظراً لتأثر السياحة بشكل ملحوظ في عدد من المناطق السياحية العربية كسوريا ومصر وتونس، بالإضافة إلى لبنان ، وبالتالي ستكون الأردن الوجهة السياحية المفضلة لأغلب السياح في المنطقة وخاصة الخليجيين وتفتح أبواب سياحية جديدة إذا قمنا في استغلالها وتهيئة البلد لاستقبال أعداد سياح اكبر وتقديم خدمات أفضل.

وتخصص الحكومة سنوياً مبلغاً لهيئة تنشيط السياحة للقيام بمهامها في الترويج والتسويق للأردن كمقصد سياحي في العالم وقد تم رصد مبلغ 5 مليون دينار في العام لهذه الغاية.

السياحة في الأردن :

يتمتع الأردن بمزايا ومقومات جغرافية وتاريخية وطبيعية تجعل منه بلداً سياحياً في جميع فصول العام وتلبي معظم الأهداف التي ينشدها السائح. حيث تتوفر الأماكن الدينية والمواقع الأثرية والمشى والمصايف والينابيع الطبيعية والغابات والصحارى والشواطىء، وبعد أن فازت البتراء بالمركز الثاني بعد سور الصين العظيم في المسابقة العالمية لعجائب الدنيا السبع في عام 2007 لتصبح الأردن أكثر جاذبية للسياح من جميع أنحاء العالم حيث تعتبر البتراء من أهم المواقع الأثرية في الأردن وفي العالم لعدم وجود مثيل لها في العالم وهي عبارة عن مدينة كاملة منحوتة في الصخر الوردي اللون.



أنواع السياحة في الاردن	المواقع السياحية
السياحة الثقافية	المواقع التاريخية والأثرية في الأردن ومن أهمها مدينتنا البتراء وجرش، وقلعة الكرك، والربض، وأم قيس. والمدرج الروماني وكهف الرقيم
السياحة الدينية	الأماكن التاريخية الدينية والأضرحة وبخاصة في مناطق الكرك ومعان ووادي الأردن، والسلط، مثل أضرحة الصحابة جعفر بن أبي طالب وعبد الله بن رواحه وزيد بن حارثة وأبو عبيدة بن الجراح وشرحبيل بن حسنة وضرار بن الأزور رضي الله عنهم ، إضافة إلى المغطس وكنائس مادبا.
سياحة الاصطياف	تنوع المناخ في مناطق الأردن نعمة من الله تعالى، فكثير من السياح يقدون إلى الأردن لقضاء عطلة الصيف في أجوائه الخلابة مثل أحراج وجبال عجلون ودبيّن. كما أن الجو في العاصمة لطيف ومنعش خصوصا في المناطق الجبلية حيث تتوافر الحدائق والمنتزهات.
السياحة الرياضية	يمارس السياح أنواعا كثيرة من رياضتهم المحببة مثل التزلج على الماء والسباحة وصيد السمك والصيد البري وخاصة في مناطق العقبة ووادي رم والأزرق.
السياحة الشتوية	تشمل قضاء فصل الشتاء او جزء منه في أماكن الدفاء الطبيعي وخاصة في مناطق الأغوار والبحر الميت والتي تعتبر اخفض نقطة في العالم .
السياحة العلاجية	الينابيع الطبيعية المعدنية للحصول على الراحة الجسمية والنفسية وزيارة المصحات وأماكن الاستشفاء ومن أهمها شواطئ العقبة والبحر الميت وحمامات ماعين وعفرة والمياه الكبريتية في الأغوار وبخاصة في منطقة الحمة. كما توجد في الأردن العديد من المستشفيات الحديثة المزودة بالأجهزة والمعدات المتقدمة ويشرف عليها أطباء أردنيون متميزون في مهاراتهم الطبية ومتخصصون في كافة أنواع العلاجات

الجمعيات المتخصصة والمهن السياحية :

جمعية أصحاب المطاعم السياحية الأردنية

جمعية غير ربحية صادرة بموجب نظام رقم 47 لسنة 2002 وتتمتع بشخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري. لرفع مستوى ممارسة المهنة ونشر الوعي السياحي وتنمية السياحة و تنشيطها بالتعاون مع الوزارة.

1. الجمعية الأردنية للحرف والصناعات التقليدية والشعبية وتجارها

نشأت الجمعية الأردنية للحرف والصناعات التقليدية والشعبية وتجارها في عام 1957 في مدينة القدس. وقد تم نقل المكتب الرئيسي للجمعية إلى عمان في عام 1967. ولدى الجمعية تاريخ طويل في الحفاظ على الحرف اليدوية الأردنية، ولها دور كبير في دعم المنتجين لهذه الحرف اليدوية.. كل أنشطت الجمعية تحت مظلة وزارة السياحة والآثار وهي عضو كامل العضوية في اتحاد الجمعيات السياحية الأردنية.

2. جمعية أدلاء السياح الأردني

تأسست جمعية أدلاء السياح الأردنية في سنة 1987 في الأردن. وقد صدر في عام 1998 نظام أدلاء السياح . يوجد حالياً ما يقارب 900 عضواً من الادلاء السياحيين في الجمعية يتكلمون عشرون لغة عالمية منها على سبيل المثال لا الحصر : اللغة الانجليزية، الفرنسية، الألمانية، الايطالية، الاسبانية، الروسية، البرتغالية، الهولندية، التركية، اليابانية، والصينية، اليونانية وغيرها من لغات العالم.

3. جمعية وكلاء السياحة و السفر

تأسست جمعية وكلاء السياحة و السفر الأردنية في مدينة القدس عام 1960 بمبادرة من بعض أصحاب مكاتب السياحة و السفر. وهي اليوم المظلة الوحيدة التي ينطوي تحتها كافة أصحاب مكاتب السياحة و السفر العاملة في المملكة الأردنية الهاشمية. لجمعية الوكلاء شخصيتها الاعتبارية واستقلاليتها، وتستمتع باستقلال مالي وإداري وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة اللازمة لتحقيق غاياتها وأهدافها.

4. جمعية الفنادق الأردنية

تأسست في عام 1969 و تقوم بالتعاون والتنسيق مع الوزارة و الدوائر والمؤسسات و الجمعيات السياحية الأخرى المتخصصة في جميع المجالات المتعلقة بالعمل السياحي وتطويره، وجمع المعلومات والإحصائيات السياحية وتصنيفها وتزويد الجهات المختصة بها، وإعداد الدراسات و المقترحات المتعلقة بمشاريع القوانين والأنظمة ذات الصلة السياحية.

5. الجمعية الأردنية للسياحة الوافدة

أسست الجمعية الأردنية للسياحة الوافدة عام 2003 للنهوض بالمستوى المهني لأعضائها وتمثيلهم في قطاع السياحة الوافدة في الأردن والفعاليات الحكومية. حيث تعمل الجمعية على تلبية احتياجاتهم فيما يتعلق بالتدريب والتطوير والتعليم وتعمل على إشراك أعضائها في عملية صنع القرار فيما يتعلق بتطوير السياحة الوافدة في المملكة في كافة المجالات بالتعاون مع خبراء القطاع كوزارة السياحة و الآثار و هيئة تنشيط السياحة مما له الأثر الأكبر في تطوير السياحة ككل.



لمحة عن شركات قطاع الفنادق والسياحة:

يتكون قطاع الفنادق والسياحة للشركات المدرجة في بورصة عمان من 13 شركة، تم تصفية شركة منهم وهي عمان للتنمية والاستثمار وذلك في تشرين أول 2010، كما تم إلغاء إدراج شركة الحمة المعدنية وذلك بعد إيقافها عن التداول لمدة تزيد عن سنتين. وتقوم 7 شركات بإنشاء وبناء أو استئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح والأسواق التجارية. حيث تمثل هذه الشركات بعض فنادق الأردن إضافة إلى نشاطاتها الأخرى وهي (الفنادق والسياحة الأردنية - فندق الأردن)، (العربية الدولية للفنادق - ماريوت)، (الشرق للمشاريع الاستثمارية - هوليدي إن)، (زاره للاستثمار - حياة عمان)، (الدولية للفنادق والأسواق التجارية - شيراتون)، (البحر المتوسط للاستثمارات السياحية - فورسيزون)، (شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية - تالابيه العقبة). وتعتبر شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية الشركة الأقل من حيث معدل دوران السهم في قطاع الفنادق والسياحة، وقامت شركة الركائز للاستثمار مؤخراً بإعلان افتتاح أول مشاريعها في الأردن فندق كواليتي سويتس عمان في حزيران 2011، حيث أن الفندق تابع لسلسلة فنادق تشويس الدولية و التي تضم 6100 فندق حول العالم.

وهناك أيضا شركة التجمعات للمشاريع السياحية ومن غايتها تملك وإدارة وتشغيل المراكز التجارية و التعاقد مع الغير لغايات إدارة دور السينما والمسرح داخل المولات أو المراكز الترفيهية وتأجير الماكينات ومعدات التشييد والبناء وتعتبر من أنشط شركات هذا القطاع في معدل الدوران رغم انخفاض نسبة الأسهم الحرة المتداولة في البورصة، وتتبعها من حيث نشاط السهم الشركة النموذجية للمطاعم التي تقوم بإدارة وإقامة المطاعم السياحية على النظام الأمريكي. وتقوم شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية بإدارة واستثمار الفنادق والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية وممارسة كل ما يتعلق أو يتفرع عن أنشطة الفنادق والسياحة والمنتجعات السياحية والمباني التجارية إضافة إلى الانتهاء من أعمال التشطيب في مشروع فندق وادي الشتا البحر الميت - بإدارة سويس بل هوتيل.

اسم الشركة	رمز التداول	تاريخ التأسيس	رأس المال بالمليون دينار	نسبة الأسهم الحرة (%)	أعلى وأدنى سعر خلال عام	معدل دوران السهم (%)
الفنادق والسياحة الأردنية	JOHT	1955	10	22.74	14.45 - 3.24	0.24
العربية الدولية للفنادق/الماريوت	AIHO	1975	32	30.14	2.36 - 1.65	1.11
الشرق للمشاريع الاستثمارية	AIPC	1994	16	5.94	2.35 - 1.60	3.10
زاره للاستثمار	ZARA	1994	125	34.564	1.58 - 1.01	0.79
وادي الشتا للاستثمارات السياحية	WIVA	2005	10	37.75	0.84 - 0.60	27.08
النموذجية للمطاعم	FOOD	2007	25	39.29	0.51 - 0.26	174.37
التجمعات للمشاريع السياحية	TAJM	1983	75	19.91	0.75 - 0.59	184.45
الأردن لتطوير المشاريع السياحية	JPTD	2000	21.5	15.304	7.20 - 5.70	0.001
الدولية للفنادق والأسواق التجارية	MALL	1995	43.2	32.57	1.21 - 0.99	41.50
البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	MDTR	1996	45	18.04	2.05 - 1.71	0.23
الركائز للاستثمار	RICS	2006	10	40.68	0.81 - 0.57	61.00
الحمة المعدنية	HIMM	1964	0.5	11.01	-	-

الإيرادات التشغيلية:

الجدول رقم (1) الإيرادات التشغيلية لشركات القطاع (بدينار)			
اسم الشركة	2008	2009	2010
الفنادق والسياحة الأردنية	19,878,635	14,953,302	18,484,409
العربية الدولية للفنادق/الماريوت	12,054,773	11,693,013	11,430,006
الشرق للمشاريع الاستثمارية	6,661,574	5,846,209	6,147,395
زاره للاستثمار	77,830,204	76,698,399	89,687,120
وادي الشتا للاستثمارات السياحية	-	60,000	-
النموذجية للمطاعم	9,070,346	8,740,680	N/A
الأردن لتطوير المشاريع السياحية	14,993,298	16,519,320	8,544,475
الدولية للفنادق والأسواق التجارية	15,352,019	15,324,872	15,683,012
البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	19,512,589	18,041,891	18,594,622
اجمالي الإيرادات التشغيلية	175,353,438	167,877,686	168,571,039
نسبة النمو	----	-4.26%	0.41%

تتمثل الإيرادات التشغيلية لمعظم شركات قطاع الفنادق والسياحة بشكل عام من إنشاء وبناء أو استئجار وتأجير الفنادق والمطاعم والمسارح والأسواق التجارية، كان إجمالي الإيرادات التشغيلية لشركات القطاع في عام 2008 ما قيمته 175.3 مليون دينار والذي اعتبر من أفضل الأعوام بالنسبة للسياحة الأردنية وحققت السياحة في الأردن طفرة سياحية حينها بحيث وصل عدد السياح

إلى 7.10 مليون سائح، وهو رقم يفوق عدد سكان البلاد البالغ حوالي 6 مليون نسمة ، وفي عام 2009 حققت الإيرادات التشغيلية انخفاضاً بنسبة 4.26% مسجلاً ما قيمته 167.87 مليون دينار نتيجة انخفاض إيرادات اغلب شركات القطاع ، رغم عدم انخفاض عدد السياح الذي وصل 7.08 مليون سائح ،ومن ابرز الأحداث في ذلك العام التي أثرت على السياحة هي زيارة البابا الفاتيكان بنديكت السادس عشر للمملكة التي سلطت الأضواء على الأماكن الدينية المسيحية في الأردن مثل مادبا ومنطقة المغطس في البحر الميت وكان نمو الإيرادات التشغيلية بنسبة 0.41% في نهاية عام 2010 نتيجة تحسين الجودة السياحية في المواقع الأثرية والسياحية وارتفع عدد السياح في ذلك العام ليصل 8.24 ملون سائح. وتشير المؤشرات الأولية إلى أن قطاع السياحة في المملكة سيشهد نشاطاً لافتاً ابتداء من صيف العام الجاري 2011 نتيجة للوضع السياسية في الدول المجاورة كما ذكرنا سابقاً. سجلت شركة زارة للاستثمار أعلى إيرادات تشغيلية في القطاع لتصل 89.6 مليون خلال 2010، ولم تحقق كل من شركة التجمعات السياحية والركائز للاستثمار والحمة أية إيرادات تشغيلية خلال سنوات الدراسة.

التكاليف التشغيلية:

الجدول رقم (2) التكاليف التشغيلية لشركات القطاع (بدينار)			
اسم الشركة	2008	2009	2010
الفنادق والسياحة الاردنية	12,072,418	9,838,260	12,399,690
العربية الدولية للفنادق/المايوت	7,964,060	7,418,878	7,369,507
الشرق للمشاريع الاستثمارية	1,721,610	1,547,361	1,558,523
زارة للاستثمار	48,536,029	52,003,387	59,015,313
وادي الشتا للاستثمارات السياحية	-	39,170	-
النموذجية للمطاعم	7,640,630	7,340,814	N/A
الاردن لتطوير المشاريع السياحية	8,075,881	12,042,028	5,237,842
الدولية للفنادق والاسواق التجارية	9,245,302	8,950,570	9,465,119
البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	12,238,016	11,494,225	11,822,913
اجمالي التكاليف التشغيلية	107,493,946	110,674,693	106,868,907
نسبة الارتفاع	----	2.96%	-3.44%

عند الاطلاع على الجدول رقم (2) والذي يبين التكاليف التشغيلية لشركات قطاع الفنادق والسياحة، والتي تمثلت بشكل رئيسي من تكلفة تشغيل الفنادق لاستعداد لتلبية طلبات النزلاء وضمن توفير

الخدمات المناسبة لهم إضافة للدعاية ولإعلان والمصاريف الإدارية والعمومية. أما المصاريف الإدارية والعمومية فهي تتضمن بند رواتب وأجور التنقلات والسفر. إضافة إلى كلفة أخرى مثل كلفة الطعام والشراب والتغليف.

وارتفعت إجمالي التكاليف التشغيلية من 107.49 مليون دينار عام 2008 إلى ما قيمته 110.67 مليون دينار عام 2009 أي بنسبة ارتفاع بلغت 2.96% تقريباً. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع معظم المصاريف التشغيلية نتيجة استمرار معظم هذه الشركات في النمو والتوسع زاره للاستثمار والأردن لتطوير المشاريع السياحية. وفي عام 2010 انخفض إجمالي التكاليف التشغيلية لشركات قطاع الفنادق والسياحة ليصل 106.8 مليون دينار منخفضاً بنسبة 3.44% ولكن ذلك لا يعتبر انخفاض حقيقي لعدم توفر بيانات المالية للشركة النموذجية للمطاعم لعام 2010 ، بالإضافة إلى عدم تحقيق شركة وادي الشتا أية إيرادات تشغيلية خلال ذلك العام .

هامش إجمالي الربح و هامش صافي الربح وصافي الربح :

الجدول رقم (3) هامش إجمالي الربح لشركات قطاع الفنادق والسياحة			
2010	2009	2008	اسم الشركة
32.92%	34.21%	39.27%	الفنادق والسياحة الاردنية
35.52%	36.55%	33.93%	العربية الدولية للفنادق/الماريوت
74.65%	73.53%	74.16%	الشرق للمشاريع الاستثمارية
34.20%	32.20%	37.64%	زارة للاستثمار
0.00%	34.72%	0.00%	وادي الشتا للاستثمارات السياحية
N/A	16.02%	15.76%	النموذجية للمطاعم
38.70%	27.10%	46.14%	الأردن لتطوير المشاريع السياحية
39.65%	41.59%	39.78%	الدولية للفنادق والأسواق التجارية
36.42%	36.29%	37.28%	البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
36.60%	34.07%	38.70%	هامش إجمالي الربح لقطاع الفنادق والسياحة

عند الاطلاع على الجدول رقم (3) نلاحظ تراجع هامش إجمالي الربح لقطاع الفنادق والسياحة خلال عام 2009 سنوات الدراسة حيث انخفض من 38.70% عام 2008 إلى 34.07% في عام 2009 ويعود ذلك إلى تراجع الإيرادات التشغيلية لشركات القطاع في الوقت الذي ارتفعت فيه إجمالي التكاليف التشغيلية ، وفي عام 2010 عاد وارتفع هامش إجمالي الربح للقطاع حيث بلغ 36.60% وكان ذلك نتيجة تحسن الإيرادات التشغيلية للشركات مع انخفاض في التكاليف التشغيلية

لبعضها وهذا يعتبر مؤشر جيد على أدائها وحققت الشرق للمشاريع الاستثمارية أعلى هامش إجمالي ربح في القطاع وصل 74.65%.

الجدول رقم (5) صافي الربح لشركات قطاع الفنادق والسياحة			
2010	2009	2008	
3,441,662	2,590,743	5,306,663	الفنادق والسياحة الاردنية
4,045,149	4,200,564	3,553,150	العربية الدولية للفنادق/الماريوت
2,146,329	2,120,634	2,224,974	الشرق للمشاريع الاستثمارية
10,719,518	8,573,758	12,617,335	زارة للاستثمار
52,337	(11,797)	232,772	وادي الشتا للاستثمارات السياحية
(143,364)	(712,366)	(1,350,817)	النموذجية للمطاعم
(688,467)	(339,563)	1,366,637	التجمعات للمشاريع السياحية
(500,157)	507,614	4,019,268	الاردن لتطوير المشاريع السياحية
3,621,037	3,214,187	3,119,480	الدولية للفنادق والاسواق التجارية
3,512,190	3,150,661	3,651,595	البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
(414,474)	(247,117)	(103,317)	الركائز للإستثمار
(377,959)	(23,099)	(15,930)	الحمة المعدنية
25,413,801	23,024,219	34,621,810	مجموع صافي الربح لشركات قطاع الفنادق والسياحة

الجدول رقم (4) هامش صافي الربح لشركات قطاع الفنادق والسياحة			
2010	2009	2008	اسم الشركة
18.62%	17.33%	26.70%	الفنادق والسياحة الاردنية
35.39%	35.92%	29.48%	العربية الدولية للفنادق/الماريوت
34.91%	36.27%	33.40%	الشرق للمشاريع الاستثمارية
11.95%	11.18%	16.21%	زارة للاستثمار
0.00%	-19.66%	0.00%	وادي الشتا للاستثمارات السياحية
N/A	-8.15%	-14.89%	النموذجية للمطاعم
-5.85%	3.07%	26.81%	الاردن لتطوير المشاريع السياحية
23.09%	20.97%	20.32%	الدولية للفنادق والاسواق التجارية
18.89%	17.46%	18.71%	البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
15.08%	13.71%	19.74%	هامش صافي الربح لقطاع الفنادق والسياحة

حققت شركات قطاع الفنادق والسياحة عام 2008 صافي ربح بلغ ما مجموعه 34.62 مليون دينار وبهامش ربح وصل إلى 19.74%، وكانت شركة زارة على رأس الشركات التي حققت أرباح حيث بلغ صافي الربح ما قيمته 12.61 مليون دينار، وفي عام 2009 انخفض هامش

صافي الربح لشركات قطاع الفنادق والسياحة ليصل 13.71%، حيث بلغ مجمل صافي الربح لشركات القطاع 23.02 مليون دينار ويعود ذلك لتراجع الإيرادات التشغيلية وارتفاع التكاليف في ذلك العام . وفي عام 2010 عاد وارتفع مجموع صافي الأرباح ارتفاع بسيط ليبلغ 25.41 مليون دينار وبهامش ربح وصل 15.08% ، وقد احتلت شركة الشرق للمشاريع الاستثمارية المرتبة الأولى من حيث هامش صافي الربح خلال فترة الدراسة والتي بلغ متوسطه 34.86% ، وتلاها شركة العربية الدولية للفنادق / الماريوت بنسبة 33.60% تقريباً.

حقوق المساهمين والقيمة الدفترية ونسبة (P/B):

الجدول رقم (6) حقوق المساهمين لشركات قطاع الفنادق والسياحة				
القيمة السوقية/ القيمة الدفترية (P/B)	2010	2009	2008	اسم الشركة
2.04	27,386,873	24,433,403	22,739,694	الفنادق والسياحة الاردنية
0.73	66,283,743	64,497,357	58,916,236	العربية الدولية للفنادق/الماريوت
1.44	19,957,175	19,558,786	19,818,380	الشرق للمشاريع الاستثمارية
0.95	149,726,285	139,966,939	131,673,954	زارة للاستثمار
0.69	10,122,141	10,071,311	5,490,740	وادي الشتا للاستثمارات السياحية
N/A	N/A	N/A	24,679,673	النموذجية للمطاعم
0.60	75,357,219	60,216,545	45,385,915	التجمعات للمشاريع السياحية
4.21	33,158,943	33,837,011	35,533,315	الاردن لتطوير المشاريع السياحية
0.86	57,547,385	57,133,159	56,761,956	الدولية للفنادق والاسواق التجارية
1.76	50,084,618	49,437,083	49,762,159	البحر المتوسط للاستثمارات السياحية
0.75	9,171,912	9,404,241	9,801,901	الركائز للإستثمار
---	1,201,455	1,579,414	1,602,513	الحمة المعدنية
	499,997,749	470,135,249	462,166,436	مجموع حقوق المساهمين لشركات قطاع الفنادق والسياحة

القيمة السوقية في نهاية 2010

من خلال الاطلاع على جدول (6) نجد ان إجمالي حقوق المساهمين لشركات قطاع الفنادق والسياحة في عام 2008 بلغ ما مجموعه 462.16 مليون دينار، و ليرتفع في عام 2009 ويصل ما قيمته 470.13 مليون دينار وذلك نتيجة ارتفاع حقوق المساهمين لأغلب الشركات خلال ذلك العام رغم توزيعها جزء من الأرباح كأرباح نقدية كما موضح في الجدول رقم (7) وقامت عدد من الشركات بتدوير الأرباح لديها مما زاد من حقوق الملكية في شركتهم مثل شركة زارة للاستثمار،

وارتفع حقوق الملكية في شركة التجمعات للمشاريع السياحية بشكل ملحوظ بسبب زيادة رأسمالها من 41 مليون إلى 55.17 مليون، إضافة إلى شركة وادي الشتا التي رفعت رأسمال الشركة من 5 مليون دينار ليصبح 9.59 مليون دينار مما زاد من مجمل حقوق الملكية. أما في عام 2010 سجلت حقوق المساهمين لشركات القطاع ما مجموعه 499.99 مليون دينار نتيجة استمرار تحقيق أرباح وتدويرها وزيادة رأسمال شركة التجمعات للمشاريع السياحية للسنة التالية على التوالي ليصبح رأسمال الشركة 71 مليون دينار.

الجدول رقم (7) التوزيعات النقدية			
اسم الشركة	2008	2009	2010
الفنادق والسياحة الاردنية	15.00%	0.00%	15.00%
العربية الدولية للفنادق/الماريوت	12.00%	10.00%	12.00%
الشرق للمشاريع الاستثمارية	12.00%	9.00%	10.00%
الدولية للفنادق والاسواق التجارية	5.50%	6.00%	7.00%
البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	6.00%	5.50%	6.00%

ومن النسبة التي تزود المستثمرين بدليل واضح حول مدى تقييم الشركات في السوق المالي القيمة الدفترية مما يوصلنا إلى نسبة القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية و تقيس هذه النسبة السعر الذي يكون المستثمر في السوق المالي مستعداً لدفعه مقابل حق الملكية في الشركة، إذا كانت قيمة النسبة أكبر من الواحد فإن هذا يعني أن الشركة مقيّمة في السوق من قبل المستثمرين بشكل يفوق قيمتها الدفترية الأمر الذي انعكس بارتفاع سعر سهمها في السوق. وتعتبر شركة الشرق للمشاريع السياحية في الأكثر جذباً من شركات القطاع حيث بلغت القيمة الدفترية لها 1.25 دينار في نهاية 2010 ، و قيمة (P/B) 1.44 مرة بالإضافة لشركة زاره للاستثمار التي بلغت القيمة الدفترية لسهمها 1.20 دينار وقيمة (P/B) 0.95 مرة .



نسبة القيمة السوقية إلى العائد P/E :

نسبة السعر إلى ربحية الشركة والمعروفة باسم مكرر الربحية، وتحمل هذه النسبة معاني واستخدامات مختلفة وتعبر هذه النسبة عن عدد السنوات التي يحتاجها المستثمر لاسترداد المبلغ المستثمر الأولي في حال ثبات أرباح الشركة المستثمر بها، وتستخدم هذه الأداة لتقييم الشركة والمقارنة ما بين الشركات التي تعمل في نفس القطاع ويعتبر من أهم المؤشرات في الأسواق المالية، ففي حال أن هذه النسبة لشركة معينة أقل من معدل نسبة القطاع تكون هذه الشركة عند مستويات سعرية مغرية للشراء حيث تعتبر عند مستويات أقل من قيمتها العادلة (undervalue) وإذا كانت هذه النسبة أعلى تعتبر الشركة عند مستوى سعري مرتفع وتكون قيمة الشركة السوقية مضخمة بأكثر من قيمتها العادلة (overvalue) ويفضل البيع.

P/E لشركات قطاع الفنادق والسياحة (مرة)	
اسم الشركة	2010
الفنادق والسياحة الأردنية	15.53
العربية الدولية للفنادق/الماريوت	14.62
الشرق للمشاريع الاستثمارية	12.31
زارة للاستثمار	13.89
وادي الشتا للاستثمارات السياحية	71.00
النموذجية للمطاعم	(29.00)
التجمعات للمشاريع السياحية	(63.00)
الأردن لتطوير المشاريع السياحية	(285.00)
الدولية للفنادق والأسواق التجارية	12.38
البحر المتوسط للاستثمارات السياحية	22.50
الركائز للاستثمار	(17.25)
P/E لشركات قطاع الفنادق والسياحة	15.47



الخلاصة :

وفي رأينا يعتبر رفع درجة الوعي لدى أبناء المجتمع بمختلف فئاتهم بأهمية هذا القطاع وما يقدمه من فرص ومكاسب اقتصادية تنعكس عليهم وعلى المجتمع قد يساعد في تطوير هذا القطاع وتنميته لاستغلال موقع الأردن و تراثه الثقافي الغني والمواقع المقدسة للديانات، والأمن والاستقرار، والمناخ المعتدل . وما يتوجب القيام به صياغة إستراتيجية وطنية للسياحة تهدف إلى تقوية عملية التسويق السياحي وتطوير الموارد البشرية المتخصصة. ويعد الاستثمار في شركات هذا القطاع استثمار طويل الأجل يمكن حصد ثماره على المدى البعيد.

إن التحليل والآراء والمقترحات والتوصيات الواردة في هذه الدراسة أعدت لغايات استرشادية فقط ولتوفير المعلومات التي تساعد القارئ في اتخاذ القرار وليس حثه على اتخاذ قرار معين يتعلق بشراء أو بيع سهم شركة معينة أو جزء من محفظة الأسهم المملوكة له أو التي يديرها. علماً بأن هذه المعلومات أعدت في تاريخ معين وجزء منها قابل للتغير على ضوء الظروف الاقتصادية السائدة وظروف بورصة عمان سوق الأوراق المالية بشكل خاص. إن شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م. ممثلة برئيس وأعضاء مجلس إدارتها وموظفيها بشكل عام لا يتحملون أية مسؤولية تجاه أي كان من جراء تقديم هذه المعلومات خصوصاً وإن رئيس مجلس إدارة الشركة وأعضاء مجلس إدارتها وموظفيها هم أعضاء في مجالس إدارة لشركات مساهمة عامة عديدة وقد يمتلكون أسهماً في هذه الشركات.