Property
MIDDLE EAST
SEP 2025

أداء وأرباح شركات التطوير العقاري المدرجة في سوق المال السعودية للربع الثاني من عام 2025

الفهرس

03 المنهجية والأدوات

05 المقدمة

09 تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية المُدرجة في سوق المال السعودية

40 الخاتمة

المنهجية والأدوات:

يهدف هذا التقرير إلى تحليل الأداء المالي لشركات قطاع التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية، وذلك من خلال التركيز على ثلاثة مستوياتٍ رئيسيةٍ من الدخل (الأرباح/ الخسائر) التي تعكس مختلف جوانب النشاط:

1- إجمالي الدخل

يُمثِّل قدرة الشركة على إدارة تكاليف المشاريع العقارية المباشرة، وتحقيق كفاءةٍ في عمليات التطوير أو البيع.

المعادلة:

إجمالي الدخل = المبيعات – تكلفة المبيعات.

2- الدخل التشغيلي (دخل العمليات)

يعكس قوة النشاط الأساسي للشركة مثل: التطوير العقاري، التأجير، أو إدارة المراكز التجارية.

المعادلة:

الدخل التشغيلي = مجمل الربح – المصاريف التشغيلية.

تجدر الإشارة إلى أن بعض الشركات قد تدرج ضمن هذا البند عناصر غير تشغيلية، مثل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم القيمة العادلة للأصول الاستثمارية.

3- العائد على المساهمين

يُمثِّل صافي الربح (أو الخسارة) النهائي المتاح للمُلَّاك بعد خصم البنود غير التشغيلية، والمصاريف التمويلية، والزكاة أو الضرائب، بالإضافة إلى نصيب حقوق الأقلية في الشركات التابعة.

المعادلة:

العائد على المساهمين = صافي الربح – نصيب حقوق الأقلية.

هدف التقرير

يتمثَّل الهدف في تقييم كفاءة النشاط الأساسي لشركات العقار السعودية، ومدى انعكاسه على العوائد النهائية للمساهمين، بما يوفّر رؤيةً أوضح حول جودة الأرباح واستدامتها.

مصادر البيانات

استند التقرير على القوائم المالية الفصلية والسنوية المنشورة من قِبَل الشركات المدرجة، إلى جانب الإفصاحات الرسمية المتاحة عبر موقع السوق المالية السعودية "تداول".

ملاحظة منهجية

1- لا تقوم الشركات عادةً بالإفصاح عن قائمة دخل مستقلة للربع الرابع؛ إذ يتم إدراج نتائجه ضمن القوائم السنوية. وعليه، تمَّ احتساب نتائج الربع الرابع بطريقةٍ غير مباشرةٍ عبر طرح نتائج الأرباع الثلاثة الأولى من النتائج السنوية الكاملة، بحيث يتطابق مجموع الأرباع الأربعة مع الأرقام المعلنة عن السنة المالية.

2- قد تتأثر المقارنات التاريخية بين الفترات نتيجة قيام بعض الشركات بتعديل أو إعادة تبويب بنودٍ في قوائمها المالية لسنةٍ معيّنة، دون أن ينعكس ذلك على السنوات الأسبق. وعلى سبيل المثال: قد تعلن الشركة نتائج الربع الثاني من 2024، ثم تُعيد عرضها في قوائم الربع الثاني من 2025 لأغراض المقارنة بعد تعديل بعض البنود المحاسبية، بينما تظل نتائج عام 2023 دون تعديل. مثل هذه الفروقات قد تؤدي إلى اختلافات عند إجراء المقارنات الطولية بين السنوات؛ مما يستدعي الحذر عند تفسير الاتجاهات التاريخية للأداء.

مُقدِّمة:

شهد القطاع العقاري المُدرَج في السوق المالية السعودية خلال الربع الثاني من عام 2025 أداءً متباينًا بين شركات التطوير العقاري، عاكسًا مزيجًا من الفرص المتاحة والتحديات القائمة. وعلى مستوى الصورة الكلية، أظهرت نتائج 15 شركة عقارية مدرجة أن إجمالي الدخل بلغ 2.24 مليار ريال، في حين وصل الدخل التشغيلي إلى 1.68 مليار ريال، أما العائد على المساهمين فاستقر عند 1.34 مليار ريال. هذه الأرقام تشير إلى أن القطاع ما زال يحتفظ بقدرةٍ قويةٍ على توليد العوائد، على الرغم من الخسائر التي تكبَّدتها بعض الشركات، وهو ما يعكس تباين الأداء داخل القطاع بين كياناتٍ حققت نتائج إيجابية، وأخرى واجهت ضغوطًا تشغيلية ومالية.

الأرباح/ (خسائر) الربع الثاني من عام 2025 (مليون ريال)			
الشركة	إجمالي الدخل	الدخل التشغيلي	العائد للمساهمين
العقارية السعودية	238.03	173.35	94.45
طيبة للاستثمار	125.21	77.83	107.10
مكة للإنشاء والتعمير	143.02	118.93	144.18
الرياض للتعمير	51.80	34.95	65.63
البحر الأحمر العالمية	90.48	23.72	(1.26)
إعمار المدينة الاقتصادية	(18.89)	(123.99)	(43.66)
جبل عمر للتطوير	192.82	54.02	(42.06)
دار الأركان للتطوير	410.85	353.43	238.64
مدينة المعرفة الاقتصادية	12.18	(31.54)	(37.69)
الأندلس العقارية	31.39	15.73	(10.14)
سينومي سنترز	489.38	637.90	472.90
رتال العقارية	106.26	59.65	66.12
سمو العقارية	25.00	21.02	37.08
بنان العقارية	14.60	12.25	8.17
مسار	323.31	248.93	236.68
المجموع	2,235	1,676	1,336

هذا التسلسل الرقمي يعكس مؤشرًا إيجابيًّا على كفاءة القطاع في السيطرة على التكاليف والالتزامات التمويلية؛ إذ سجّل قطاع التطوير العقاري أعلى معدل نموٍّ في الأرباح بين جميع قطاعات السوق المالية السعودية. فقد ارتفعت أرباحه بنسبة 72% مقارنة بالربع المماثل من عام 2024، حين بلغ مجموع أرباح القطاع نحو 777 مليون ريال.

ربحية السهم والقيمة الدفترية في الربع الثاني من عام 2025 (ريال)			
الشركة	ربحية السهم	القيمة الدفترية للسهم	سعر السهم
العقارية السعودية	0.25	14.07	19.95
طيبة للاستثمار	0.41	26.14	39.78
مكة للإنشاء والتعمير	0.71	20.35	92.00
الرياض للتعمير	0.28	35.30	17.09
البحر الأحمر العالمية	(0.04)	(0.13)	46.10
إعمار المدينة الاقتصادية	(0.08)	9.73	13.43
جبل عمر للتطوير	(0.04)	12.18	20.12
دار الأركان للتطوير	0.22	19.93	19.20
مدينة المعرفة الاقتصادية	(0.11)	8.60	13.09
الأندلس العقارية	(0.11)	10.52	22.00
سينومي سنترز	1.00	31.82	19.41
رتال العقارية	0.13	1.82	15.72
سمو العقارية	0.74	13.13	40.20
بنان العقارية	0.04	2.07	4.83
مسار	0.16	10.62	24.92

الشركات الأعلى تحقيقا للأرباح

أظهرت البيانات المالية للشركات الجدول المالي أن "سينومي سنترز" تصدَّرت المشهد بتحقيقها عائدًا للمساهمين بلغ 472.9 مليون ريال، أي ما يمثل أكثر من 35% من أرباح القطاع ككل، مدعومةً بربحية سهم عند 1 ريال وقيمة دفترية قوية بلغت 31.8 ريال. وجاءت "دار الأركان للتطوير" في المرتبة الثانية بعائدٍ للمساهمين قدره 238.6 مليون ريال، تلتها "مسار" بعائد 236.7 مليون ريال، فيما حققت مكة للإنشاء والتعمير أداءً لافتًا بعائد بلغ 144.2 مليون ريال.

وتعكس هذه النتائج أن ربحية القطاع تتركّز بشكلٍ أساسيٍّ في عددٍ محدودٍ من الشركات ذات القدرات التشغيلية والمالية المرتفعة؛ ما يجعلها الوجهة الأكثر جذبًا لرؤوس الأموال الباحثة عن الاستقرار والعوائد المستدامة.

الشركات ذات الأداء الإيجابي والمتوسط

إلى جانب الشركات القيادية، برزت مجموعة أخرى من الشركات بنتائج مستقرة وإيجابية، وإن كانت عند مستوياتٍ أقل. فقد سجّلت "طيبة للاستثمار" عائدًا للمساهمين بقيمة 107 ملايين ريال، مع ربحية سهم بلغت 0.41 ريال، وقيمة دفترية قوية عند 26.1 ريال. كما حققت "العقارية السعودية" عائدًا للمساهمين بلغ 94.5 مليون ريال، وربحية سهم 0.25 ريال.

أما "الرياض للتعمير" فقد حققت عائدًا معتدلًا للمساهمين عند 65.6 مليون ريال، إلا أنها لفتت الأنظار بفجوةٍ سعريةٍ مهمة؛ حيث يبلغ سعر سهمها في السوق 17 ريالًا فقط، مقابل قيمةٍ دفتريةٍ مرتفعةٍ جدًّا عند 35.3 ريال، وهو ما قد يُشكِّل فرصةً استثماريةً جاذبةً لإعادة تقييم السهم.

الشركات المتذبذبة

في المقابل، أظهرت بعض الشركات أداءً متباينًا؛ إذ سجلت "رتال العقارية" أرباحًا قدرها (66 مليون ريال ربحية سهم 0.13ريال)، و"مسار" (236.7 مليون ريال ربحية سهم 0.16 ريال)، بينما اكتفت "بنان العقارية" بعائد محدود بلغ (8.2 مليون ريال ربحية سهم 0.04 ريال).

ورغم تحقيقها أرباحًا تشغيلية، إلا أن هذه النتائج تعكس ضعفًا نسبيًّا في هيكل الأصول أو ارتفاع الالتزامات، وهو ما يتضح من القِيَم الدفترية المتواضعة لشركات مثل "رتال" (1.82 ريال)، وبنان (2.07 ريال).

الشركات الخاسرة

على الجانب الآخر، تكبَّدت بعض الشركات خسائر، كان أبرزها "إعمار المدينة الاقتصادية" التي سجَّلت خسائر للمساهمين بنحو 43.7 مليون ريال (خسارة سهم 0.08- ريال)، تلتها "جبل عمر للتطوير" بخسائر بلغت 42 مليون ريال، ثم "مدينة المعرفة الاقتصادية" بخسائر 37.7 مليون ريال.

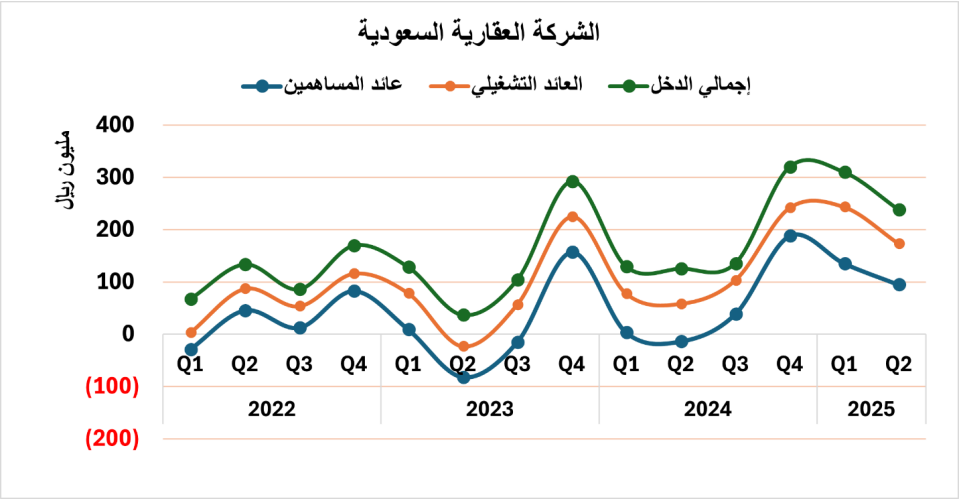
كما سجَّلت "الأندلس العقارية" خسائر طفيفة نسبيًّا عند 10.1- مليون ريال، والبحر الأحمر العالمية عند 1.3- مليون ريال.

وتعكس هذه النتائج استمرار الضغوط التمويلية والتشغيلية التي تحدُّ من قدرة هذه الشركات على المنافسة، ما لم تُعزّز إستراتيجياتها لزيادة الإيرادات واستقطاب استثمارات جديدة.

تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية المُدرجة في سوق المال السعودية

1 - الشركة العقارية السعودية

حققت "الشركة العقارية السعودية" عائدًا للمساهمين يبلغ 94.45 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، وبنسبة تراجع تبلغ نحو 30% مقارنةً بالربع الذي قبله، إلا أنه ارتفع بنسبة 765% مقارنةً بنفس الربع من عام 2024.



ويعود السبب في ارتفاع عائد الربح للمساهمين خلال الربع الحالي مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق بشكلٍ رئيسيٍّ إلى ارتفاع مُجمل ربح بيع العقارات بنسبة 611%، ومبلغ 74 مليونًا، وارتفاع مجمل ربح إيجار العقارات بنسبة 46% ومبلغ 20 مليونًا.

أما على صعيد المبيعات، فقد بلغت إيرادات الشركة العقارية نحو 489 مليون ريال في الربع الثاني من عام 2025، مُسجّلةً انخفاضًا نسبته 22.15% مقارنةً بالربع الأول من العام نفسه، لكنها في الوقت نفسه ارتفعت بنسبة 27.80% مقارنةً بالربع المماثل من عام 2024. ويُعزى هذا النمو السنوي إلى زيادة إيرادات بيع العقارات بمقدار 157 مليون ريال، إضافة إلى ارتفاع نِسَب الإنجاز، وتزايد عقود البيع في مشاريع البيع على الخارطة.

الشركة العقارية السعودية

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	-10.58%	13.41%	71.62%	-15.60%	-22.15%
نمو إجمالي الدخل	-2.93%	7.91%	136.49%	-3.15%	-23.14%
نمو الدخل التشغيلي	-25.05%	76.88%	134.57%	0.62%	-28.77%
نمو عائد المساهمين	تحوّل للخسارة	تحوّل للربح	393.25%	-28.17%	-30.13%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

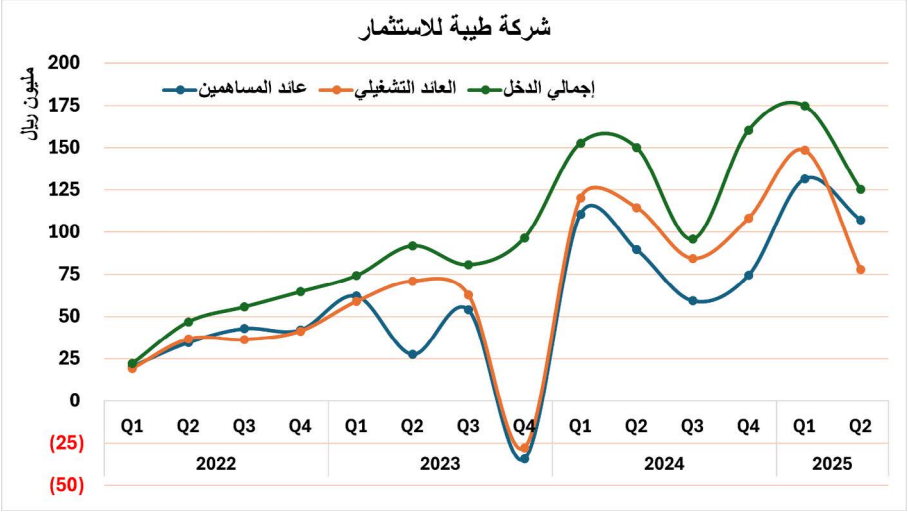
وبلغت ربحية سهم "الشركة العقارية" في الربع الثاني من عام 2025 نحو 0.25 ريال، فيما بلغ مكرّر ربحية السهم (استنادًا إلى ربحية آخر أربعة أرباع) 16 مرة. وفي المقابل، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم إلى 14.04 ريال بنهاية الربع الثاني من 2025، بينما انخفض مكرر القيمة الدفترية إلى 1.4 مرة وفقًا لسعر السهم بنهاية الفترة نفسها.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	-14.19	38.15	188.18	135.17	94.45
ربحية السهم	(0.04)	0.10	0.50	0.36	0.25
سعر السهم	19.06	27.00	25.30	24.16	19.95
القيمة الدفترية	12.64	12.79	13.28	13.81	14.07
مكرّر القيمة الدفترية	1.5	2.1	1.9	1.7	1.4

2 - شركة طيبة للاستثمار

طيبة للاستثمار
TAIBA INVESTMENTS

حققت شركة "طيبة للاستثمار" عائدًا للمساهمين بلغ نحو 107 ملايين ريال في الربع الثاني من عام 2025، وهو أعلى من العائد التشغيلي الذي سجَّل 77.83 مليون ريال. ويُعزى ذلك إلى عكس مخصَّصات مرتبطة بنزاعٍ قانونيٍّ بشأن إنهاء اتفاقية تشغيل أحد الفنادق؛ حيث جرى احتساب هذه المخصَّصات ضمن قائمة الدخل غير التشغيلية.



وعلى أساسٍ ربعي، تراجع عائد المساهمين بنسبة 18.46% مقارنةً بالربع الأول من 2025، في حين ارتفع بنسبة 19.55% عند المقارنة بالربع المماثل من عام 2024. أما على صعيد الإيرادات، فقد بلغت مبيعات الشركة نحو 370 مليون ريال في الربع الثاني من 2025، مسجّلة انخفاضًا طفيفًا نسبته 1.9%. ويعود هذا التراجع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى انخفاض إيرادات فنادق الشركة خلال موسم الحج؛ نتيجة تراجع أعداد الحجاج، إضافة إلى انخفاض نِسَب إشغال فنادقها في مدينة الرياض؛ بسبب ضعف الطلب.

شركة طيبة للاستثمار

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	13.65%	-28.85%	25.61%	6.09%	3.41%
نمو إجمالي الدخل	-1.69%	-36.19%	69.55%	7.27%	-28.09%
نمو الدخل التشغيلي	-4.65%	-26.33%	30.85%	34.51%	-47.56%
نمو عائد المساهمين	-18.93%	-33.84%	25.52%	76.57%	-18.46%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

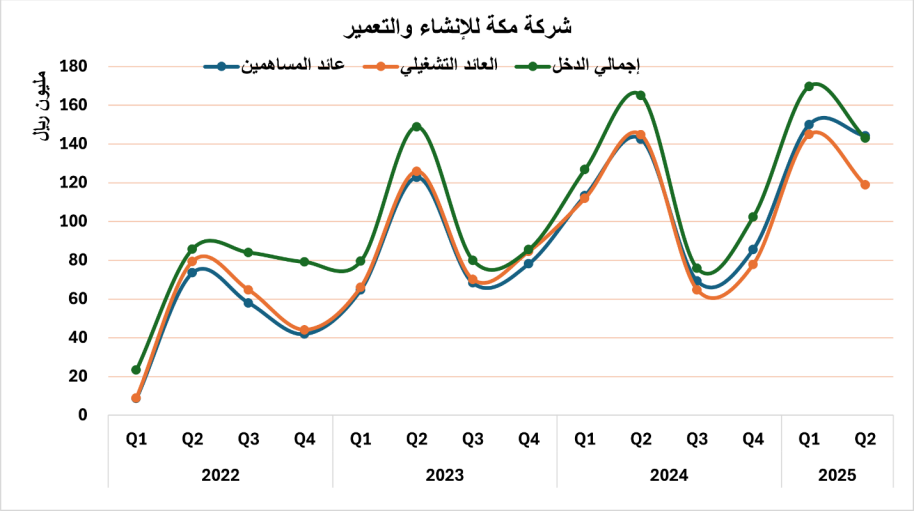
وبلغت ربحية السهم في الربع الثاني من عام 2024 نحو 0.41 ريال، فيما سجَّل مكرر ربحية السهم (استنادًا إلى نتائج آخر أربعة أرباع) مستوى 27.84 مرة.

فيما بلغ حقوق المساهمين نحو 6.8 مليار ريال، في حين بلغت القيمة الدفترية للسهم 26.14 ريالًا. وبالمقارنة مع سعر السهم في السوق عند 39.78 ريال بنهاية الربع الثاني من عام 2025، فإن مكرر القيمة الدفترية استقر عند 1.5 مرة.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	89.58	59.26	74.39	131.34	107.10
ربحية السهم	0.34	0.23	0.29	0.50	0.41
سعر السهم	44.90	46.00	41.10	48.00	39.78
القيمة الدفترية	25.38	25.74	26.29	26.73	26.14
مكرر القيمة الدفترية	1.8	1.8	1.6	1.8	1.5

3 - شركة مكة للإنشاء والتعمير

بلغ عائد المساهمين في شركة "مكة للإنشاء والتعمير" خلال الربع الثاني من عام 2025 ما يزيد على 144 مليون ريال. ورغم انخفاضه بنسبة 3.96% مقارنةً بالربع الأول من نفس العام، إلا أنه شهد ارتفاعًا سنويًّا بنسبة 1.2% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024.



يعود هذا التحسُّن السنويّ في العائد بشكلٍ أساسيٍّ إلى نمو الإيرادات من المركز التجاري، بالإضافة إلى الاعتراف بحصة الشركة في صافي أرباح شركةٍ زميلة. وقد قوبل هذا التحسُّن بانخفاضٍ في صافي الأرباح من الفندق والأبراج، والذي تأثر بتحوُّل العشر الأواخر من رمضان إلى الربع الأول من عام 2025.

كما ارتفعت إيرادات الشركة الإجمالية في الربع الثاني من عام 2025؛ لتصل إلى 388 مليون ريال سعودي، مقارنةً بـ 350 مليون ريال في نفس الفترة من عام 2024. ويُعزى هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى نمو الإيرادات من قطاع الحج، وإيرادات الإيجارات من المركز التجاري.

شركة مكة للإنشاء والتعمير

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	88.83%	-59.48%	11.83%	48.47%	64.76%
نمو إجمالي الدخل	30.14%	-54.04%	34.80%	65.95%	-15.77%
نمو الدخل التشغيلي	29.27%	-55.27%	20.16%	86.15%	-17.96%
نمو عائد المساهمين	25.72%	-51.33%	23.46%	75.25%	-3.97%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

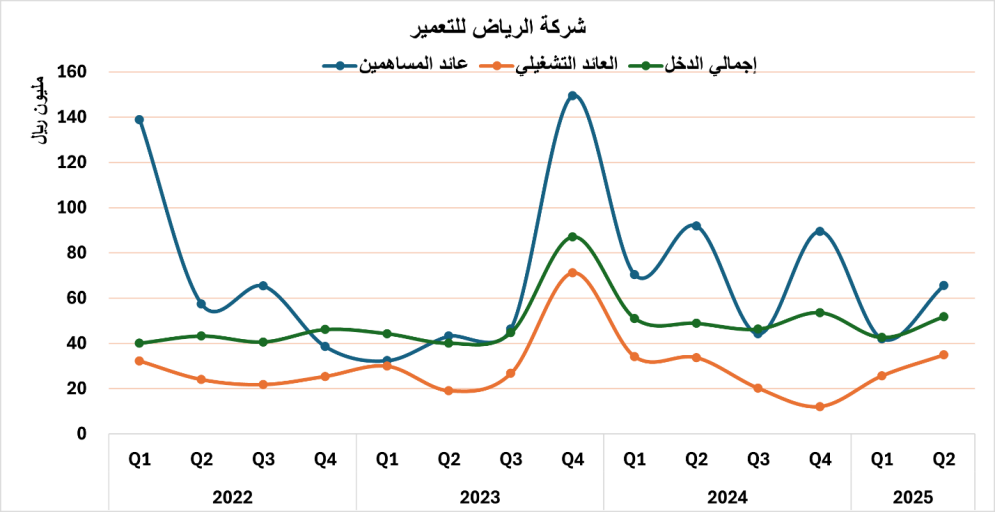
تتأثر مؤشرات الأداء المالي لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"، مثل نمو المبيعات وإجمالي الدخل والدخل التشغيلي، وعائد المساهمين، بشكلٍ ملحوظٍ بمواسم الحج والعمرة. وبلغت ربحية السهم في الربع الثاني من العام الجاري 0.72 ريال، فيما وصل مكرر الربحية إلى 38 مرة (بناءً على الأرباع الأربعة الأخيرة).

أما حقوق المساهمين في نهاية الربع الثاني، فقد بلغت 4.07 مليار ريال، ووصلت القيمة الدفترية للسهم إلى 20.35 ريال، بينما بلغ مكرر القيمة الدفترية للسهم 4.5

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	142.57	69.39	85.67	150.14	144.18
ربحية السهم	0.87	0.42	0.52	0.75	0.72
سعر السهم	95.00	114.20	118.00	109.80	92.00
القيمة الدفترية	25.70	26.77	24.60	24.06	20.35
مكرر القيمة الدفترية	3.7	4.3	4.8	4.6	4.5

4 - شركة الرياض للتعمير

حققت الشركة 65.63 مليون ريال عائدًا للمساهمين في الربع الثاني من عام 2025، بنسبة ارتفاع تبلغ نحو 56% مقارنةً بالربع الأول من نفس العام، ومع ذلك، شهد العائد انخفاضًا بنسبة 28.59% مقارنةً بالربع الثاني من عام 2024. ويعود هذا الانخفاض إلى مبيعات أراضي الشركة الزميلة "تنال"، وعكس مخصَّص التزامٍ محتمل.



ويلاحظ أن عائد الربح للمساهمين أعلى من إجمالي الدخل ومن الدخل التشغيلي، وذلك نتيجة إيرادات ودائع المرابحة الاستثمارية، وحصة الشركة في أرباح استثمارات في شركاتٍ بطريقة حقوق الملكية، إلى جانب أرباحٍ غير محقَّقة من استثماراتٍ مصنفةٍ بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

على الرغم من ارتفاع إيرادات الأسواق والمراكز والتطوير العقاري بنحو 8.5 مليون ريال (ما يُعادل 13%) في الربع الثاني من 2025 مقارنةً بالفترة المماثلة من عام 2024، إلا أن إجمالي إيرادات الأعمال الرئيسية انخفض بنسبة 5%.

ويعود هذا الانخفاض إلى أن نتائج الربع الثاني من العام الماضي تضمنت إيرادات "مركز التعمير"، الذي تمّ تقديمه كحصةٍ عينيةٍ لشركة "تطوير الديرة للتطوير والاستثمار العقاري" اعتبارًا من ديسمبر 2024. وعند استبعاد أثر إيرادات "مركز التعمير"، يظهر نمو في إيرادات الأعمال الرئيسية للربع الحالي بنسبة تقارب 13%.

شركة الرياض للتعمير

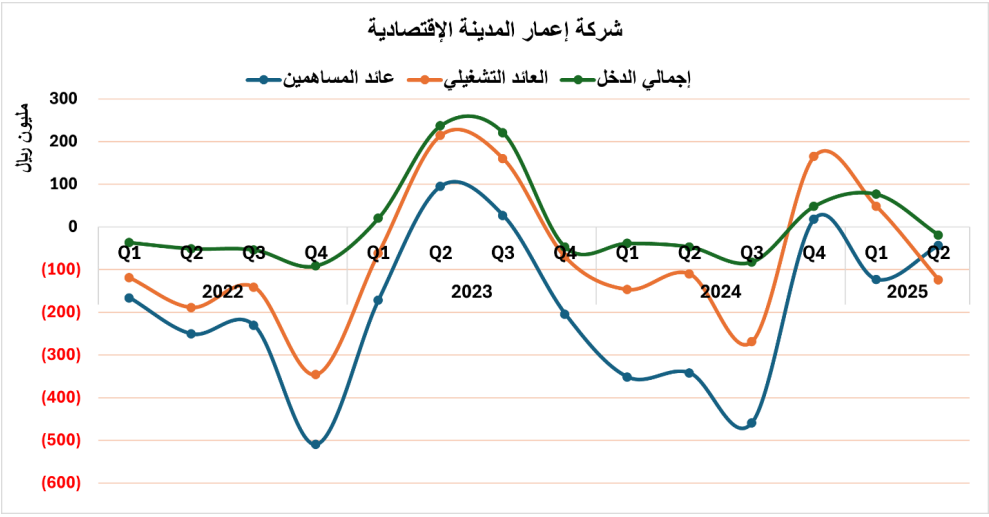
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	-1.78%	3.35%	8.55%	-19.54%	4.82%
نمو إجمالي الدخل	-4.30%	-5.22%	15.72%	-20.51%	21.52%
نمو الدخل التشغيلي	-1.31%	-40.21%	-39.93%	112.17%	35.94%
نمو عائد المساهمين	30.40%	-51.88%	102.51%	-53.03%	56.03%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

وارتفعت ربحية سهم "الرياض للتعمير" إلى 0.28 ريال في الربع الثاني. وبلغ مكرر الربحية29 مرة (بناءً على الأرباع الأربعة الأخيرة). كما وصلت حقوق المساهمين إلى 3.99 مليار ريال، وبلغت القيمة الدفترية للسهم 17.09 ريال، فيما وصل مكرر القيمة الدفترية إلى 2.1 مرة.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	91.92	44.23	89.57	42.07	65.63
ربحية السهم	0.52	0.25	0.50	0.18	0.28
سعر السهم	21.52	28.00	33.60	33.30	35.30
القيمة الدفترية	13.81	13.80	14.31	17.06	17.09
مكرر القيمة الدفترية	1.6	2.0	2.3	2.0	2.1

5 - شركة إعمار المدينة الاقتصادية

سجلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تراجعًا حادًّا في خسائر المساهمين خلال الربع الثاني من عام 2025؛ حيث انخفضت إلى 43.65 مليون ريال فقط، مقابل نحو 342 مليون ريال خلال الفترة نفسها من عام 2024؛ ما يمثل انخفاضًا بنسبة تقارب 87%.



وعزت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" الانخفاض الكبير في خسائرها خلال الربع الثاني من 2025 إلى مجموعةٍ من العوامل أبرزها: ارتفاع إيرادات المشاريع التشغيلية بنحو 43 مليون ريال، إلى جانب تراجع مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة بقيمة 5 ملايين ريال؛ نتيجة إعادة التقييم، بالإضافة إلى انخفاض مصاريف الزكاة بمقدار 6 ملايين ريال؛ جراء تراجع الالتزامات التقديرية للعام الجاري، فضلًا عن تحقيق مكاسب بلغت 243 مليون ريال، إثر شطب قرض بعد استكمال عملية إعادة هيكلة الديون المصرفية بأسعار فائدة أقل، كذلك، تراجعت حصة الشركة من خسائر الاستثمارات المقيّدة بطريقة حقوق الملكية بمقدار 29 مليون ريال مقارنةً بالربع المماثل من عام 2024.

إعمار المدينة الاقتصادية

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	1.89%	19.48%	103.71%	10.24%	-41.88%
نمو إجمالي الدخل	خسائر	-75.86%	تحوّل للربحية	58.23%	تحوّل للخسارة
نمو الدخل التشغيلي	خسائر	143.95%	تحوّل للربحية	-70.91%	تحوّل للخسارة
نمو عائد المساهمين	خسائر	34.07%	تحوُّل للربحية	تحوُّل للخسائر	-64.59%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

وسجَّلت إيرادات الشركة نحو 118 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، متراجعة بنسبة 41.88% مقارنةً بالربع الأول من العام نفسه، لكنها في الوقت نفسه ارتفعت بنسبة 55% على أساسٍ سنويّ، مدفوعة بزيادة وتيرة مبيعات الأراضي والوحدات السكنية.

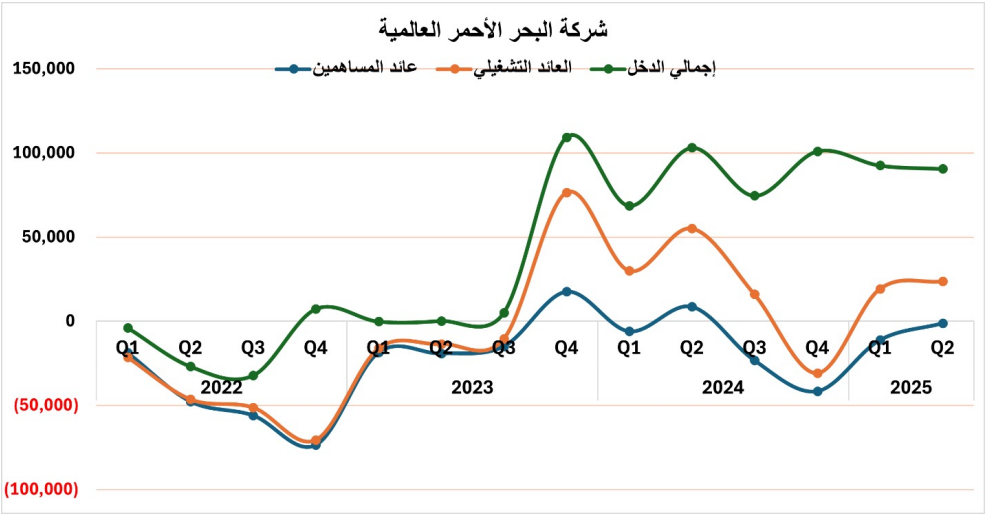
وبلغت ربحية السهم سالب 0.08 ريال في الربع الثاني من 2025، فيما استقرت القيمة الدفترية للسهم عند 9.73 ريال، مع تسجيل مكرّر ربحية قدره 1.4 مرة.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	(342)	(459)	18	(123)	(44)
عدد الأسهم (مليون سهم)	1,133	1,133	1,133	523	523
ربحية السهم	(0.30)	(0.40)	0.03	(0.24)	(0.08)
سعر السهم	6.50	8.77	8.75	14.36	13.43
القيمة الدفترية للسهم	5.04	4.63	10.07	9.82	9.73
مكرر القيمة الدفترية	1.3	1.9	0.9	1.5	1.4

ملاحظة: بيانات سعر السهم حسب فترته الزمنية دون تعديل بعد خفض رأس المال.

6 - شركة البحر الأحمر العالمية

سجلت شركة "البحر الأحمر العالمية" خسائر للمساهمين بقيمة 1.26 مليون ريال في الربع الثاني من عام 2025، وهو تحسُّنٌ ملحوظٌ بنسبة 88% مقارنةً بخسائر الربع الأول التي بلغت 11.23 مليون ريال.



وتأتي خسائر المساهمين رغم ارتفاع إجمالي الدخل والدخل التشغيلي في الربع الثاني من عام 2025، مقارنةً بالربع الأول من نفس العام؛ نتيجة ارتفاع تكاليف التمويل.

وبلغ هامش إجمالي دخل المبيعات (إجمالي الدخل/ الإيرادات) 11.6% في الربع الثاني من عام 2025، مقارنةً بهامش إجمالي الدخل 13.7% لنفس الربع من عام 2024. في المقابل، شهدت إيرادات الشركة ارتفاعًا بنسبة 4%؛ لتصل إلى 779 مليون ريال سعودي في الربع الثاني من 2025، مقارنةً بنفس الربع من 2024. ويعود هذا النمو إلى الوفاء بالتزامات الأداء، ونسبة الإنجاز المحققة للمشاريع.

شركة البحر الأحمر العالمية

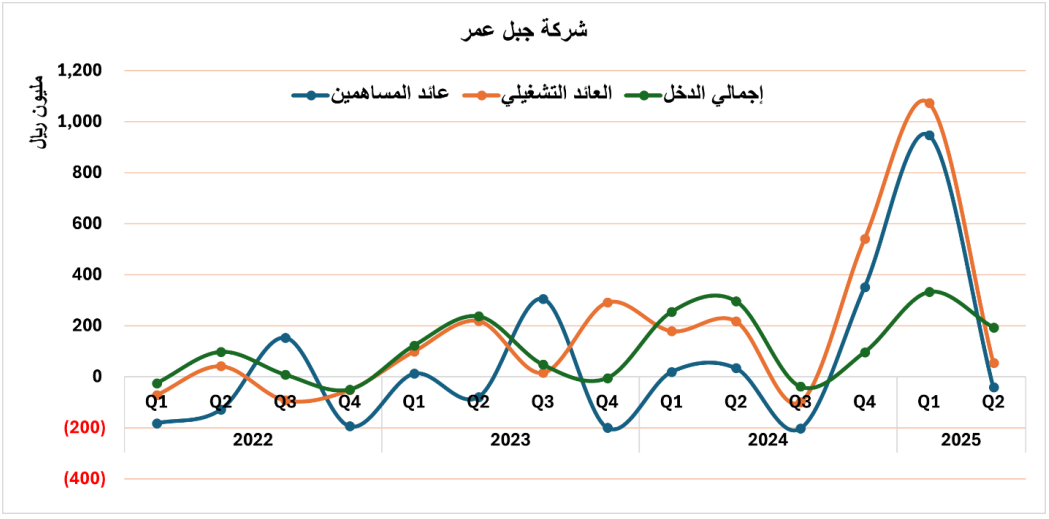
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	14.04%	-6.12%	22.93%	-19.24%	11.21%
نمو إجمالي الدخل	50.34%	-27.68%	35.44%	-8.36%	-2.17%
نمو الدخل التشغيلي	83.87%	-71.05%	تحول للخسارة	تحول للربحية	24.07%
نمو عائد المساهمين	تحوّل للربحية	تحوّل للخسارة	78.64%	-73.03%	-88.81%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

وبلغ نصيب السهم من خسائر المساهمين 0.04 ريال في الربع الثاني من عام 2025، ومقارنةً بخسارة تبلغ 0.37 ريال للسهم في الربع الأول من نفس العام، وبلغت القيمة الدفترية للسهم سالب 0.13 مرة؛ حيث بلغت حقوق المساهمين بسالب 3.96 مليون ريال، وهو ما يعني أن الشركة بحاجةٍ إلى رأس مال جديد.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	8,593	(23,306)	(41,633)	(11,227)	(1,256)
ربحية/ خسارة السهم	0.28	-0.77	-1.38	-0.37	-0.04
سعر السهم	28.65	66.80	61.50	43.00	46.10
القيمة الدفترية	2.85	0.85	0.24	-0.13	-0.13
مكرر القيمة الدفترية	10.0	78.6	255.7	--	--
مكرر القيمة الدفترية	1.3	1.9	0.9	1.5	1.4

7 - شركة جبل عمر للتطوير

تكبَّدت شركة "جبل عمر للتطوير" صافي خسائر عائدة للمساهمين بلغت نحو 42 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، مقارنة بصافي أرباح ضخمة بلغت نحو 945 مليون ريال في الربع الأول من نفس العام، وأرباح قدرها 33 مليون ريال في الربع الثاني من عام 2024.



ويعود هذا التراجع بالأساس إلى انخفاض إجمالي الربح؛ نتيجة تراجع إيرادات الفنادق، إلى جانب تسجيل انخفاضٍ في قيمة الممتلكات بمبلغ 106 ملايين ريال، وفي المقابل، ساهم في تقليص حجم التراجع، انخفاض تكلفة التمويل بمقدار 40 مليون ريال، بالإضافة إلى عكس مخصّص زكاةٍ بقيمة 91 مليون ريال.

شركة جبل عمر للتطوير

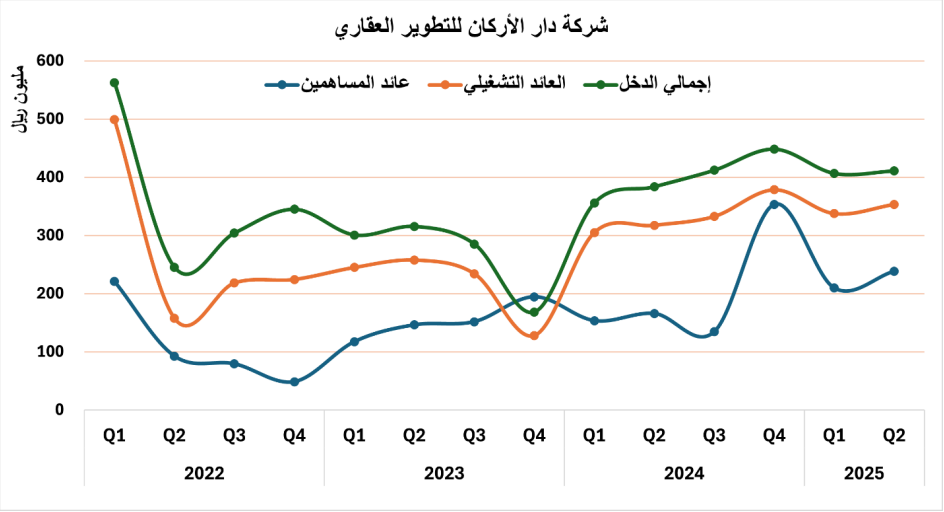
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	5.44%	-59.04%	66.92%	74.95%	-32.90%
نمو إجمالي الدخل	16.44%	تحوُّل للخسارة	تحوُّل للربح	244.86%	-41.90%
نمو الدخل التشغيلي	21.63%	تحوُّل للخسارة	تحوُّل للربح	98.38%	-94.96%
نمو عائد المساهمين	75.19%	تحوُّل للخسارة	تحوُّل للربح	169.21%	تحوُّل للخسارة
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

وسجَّلت إيرادات "جبل عمر" تراجعًا ملحوظًا خلال الربع الثاني من عام 2025؛ إذ انخفضت إلى نحو 501 مليون ريال، ما يُمثّل تراجعًا بنسبة 19.74% مقارنة بالربع المماثل من عام 2024، وعزت الشركة هذا التراجع إلى انخفاض إيرادات الفنادق، بعد أن شهد الربع المماثل من العام الماضي تخلّل العشر الأواخر من شهر رمضان. وقد بلغت ربحية السهم نحو سالب 0.04 ريال في الربع الثاني من 2025، فيما بلغت حقوق المساهمين ما يقارب 14.37 مليار ريال، مع استقرار القيمة الدفترية للسهم عند 12.18 ريال، وبمكرر قيمة دفترية يبلغ 1.6 مرة بنهاية الربع الثاني من العام الجاري.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	33,317	(203,616)	351,371	945,936	(42,061)
نسبة نمو ربح المساهمين	%75	تحوُّل للخسارة	تحوُّل للربح	%169	تحوُّل للخسارة
ربحية السهم	0.03	(0.18)	0.30	0.80	(0.04)
سعر السهم	23.80	24.92	20.56	26.05	20.12
القيمة الدفترية	11.06	10.89	11.67	12.22	12.18

8 - شركة دار الأركان للتطوير العقاري

سجَّلت شركة "دار الأركان للتطوير العقاري" في الربع الثاني من عام 2025 إجمالي دخل قدره 410 ملايين ريال، ودخلًا تشغيليًّا بلغ 353 مليون ريال، فيما بلغ صافي الربح العائد للمساهمين نحو 238 مليون ريال، وتُمثل هذه النتائج نموًّا بنسبة 1.05% و4.69% و13.79% على التوالي، مقارنة بالربع الأول من العام نفسه.



ويعود ارتفاع صافي الربح بالدرجة الأولى إلى تحسُّن هامش الربح المحقق من مبيعات العقارات، إلى جانب نمو إيرادات إدارة المشاريع والمقاولات، وزيادة إيرادات التأجير، إضافةً إلى انخفاض أعباء التمويل، وتراجع تكاليف التشغيل، كما ساهمت الإيرادات الأخرى غير التشغيلية، المتأتية من المرابحات الإسلامية، في دعم الربحية وتعزيز نتائج الشركة خلال الفترة.

وعلى الرغم من تحسُّن الأرباح، تراجعت إيرادات الشركة في الربع الثاني من 2025 إلى نحو 852 مليون ريال، بانخفاضٍ نسبته 11.38% مقارنةً بإيرادات بلغت 961 مليون ريال في الفترة المماثلة من 2024، ويُعزى ذلك أساسًا إلى تراجع مبيعات العقارات.

شركة دار الأركان للتطوير العقاري

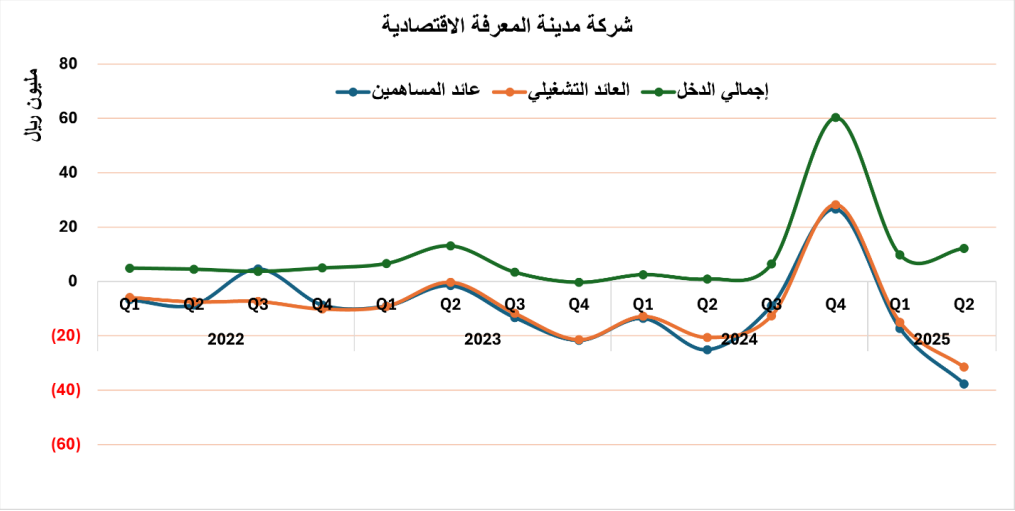
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	11.17%	-4.45%	10.35%	-8.07%	-8.57%
نمو إجمالي الدخل	7.85%	7.39%	8.80%	-9.32%	1.05%
نمو الدخل التشغيلي	4.02%	4.81%	13.78%	-10.84%	4.69%
نمو عائد المساهمين	8.06%	-18.81%	162.37%	-40.68%	13.79%

أما على مستوى مؤشرات السهم، فقد بلغت ربحية السهم نحو 0.22 ريال في الربع الثاني من 2025، فيما سجَّل مكرَّر الربحية نحو 22 مرة (اعتمادًا على نتائج آخر أربعة أرباع)، بينما بلغت حقوق المساهمين حوالي 21.53 مليار ريال، وسجَّلت القيمة الدفترية للسهم 19.93 ريال، بمكرر قيمة دفترية يبلغ 0.96 مرة، وهو مستوى يقل عن سعر السهم المتداول في السوق.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	166	135	354	210	239
ربحية السهم	0.02	0.12	0.33	0.19	0.22
سعر السهم	11.66	15.60	15.10	21.40	19.20
القيمة الدفترية للسهم	1.91	19.19	19.53	19.73	19.93
مكرر القيمة الدفترية	6.12	0.81	0.77	1.08	0.96

9 - شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

سجَّلت شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" خسائر عائدة للمساهمين بلغت نحو 37.68 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، فيما بلغت الخسائر التشغيلية نحو 31.54 مليون ريال، وتعود هذه النتائج إلى ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية، ومصاريف البيع والتسويق، التي فاقت ربح المبيعات البالغ 12.18 مليون ريال.



وارتفعت خسائر المساهمين في الربع الثاني من 2025 بنسبة 50% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2024؛ نتيجة زيادة المصروفات المرتبطة بالعمليات التشغيلية.

وسجَّلت الشركة قفزةً كبيرةً في الإيرادات خلال الربع الثاني من 2025؛ حيث بلغت نحو 61 مليون ريال، بنموٍّ تجاوز 1610% مقارنةً بالفترة المماثلة من 2024، وجاء هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ نتيجة بيع وحدات في أحد مشاريعها السكنية الجديدة.

شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	-52.2%	870.2%	223.7%	-54.8%	20.5%
نمو إجمالي الدخل	-64.4%	625.0%	838.8%	-83.8%	24.5%
نمو الدخل التشغيلي	خسارة	-38.9%	تحوُّل للربحية	تحوُّل للخسارة	110.4%
نمو عائد المساهمين	خسارة	-64.5%	تحوُّل للربحية	تحوُّل للخسارة	118.3%
ملاحظة: نسبة النمو/ الانخفاض وفق حساب الربع بالربع الذي قبله					

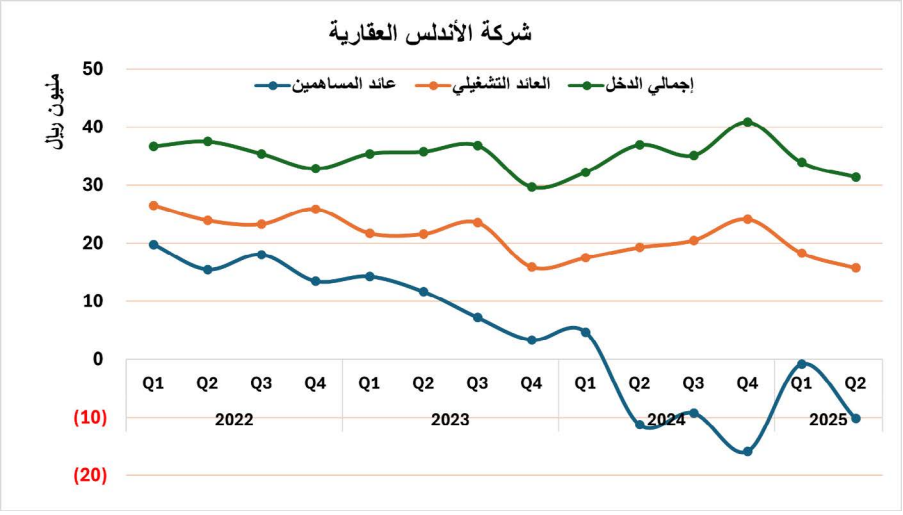
وعلى صعيد أداء السهم، بلغت خسارة السهم نحو 0.11 ريال في الربع الثاني من 2025، مقابل خسارة قدرها 0.07 ريال للفترة نفسها من العام السابق. وبلغت حقوق المساهمين حوالي 2.93 مليار ريال، واستقرت القيمة الدفترية للسهم عند 8.6 ريال، فيما بلغ مكرر القيمة الدفترية نحو 1.5 مرة.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	(25.11)	(8.93)	26.66	(17.26)	(37.69)
ربحية السهم	(0.07)	(0.03)	0.08	(0.05)	(0.11)
سعر السهم	14.12	15.50	14.90	14.30	13.09
القيمة الدفترية للسهم	8.8	8.7	8.8	8.7	8.6
مكرر ربحية السهم	1.6	1.8	1.7	1.6	1.5

10 - شركة الأندلس العقارية

الأندلس العقارية
Alandalus Property

سجَّلت شركة "الأندلس العقارية" إجمالي دخلٍ بلغ 31.39 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، فيما بلغ الدخل التشغيلي نحو 15.72 مليون ريال قبل احتساب حصة الأرباح من شركةٍ زميلة؛ لينخفض بعد احتسابها إلى 8.26 مليون ريال فقط، وعلى الرغم من ذلك، تكبَّد المساهمون خسائر صافية بقيمة 10.14 مليون ريال؛ نتيجة تكاليف تمويلية مرتفعة بلغت 16.72 مليون ريال خلال الفترة.



وتراجعت الإيرادات الموحّدة للشركة في الربع الثاني من 2025 بنسبة 8.12%؛ لتستقر عند 53.94 مليون ريال، ويُعزى هذا الانخفاض أساسًا إلى تراجع إيرادات قطاع الضيافة بنسبة 46% بفعل انخفاض معدلات الإشغال في فندق الأندلس مول؛ نتيجة أعمال التجديد والتحسين، إضافة إلى تراجع إيرادات قطاع المكاتب بنسبة 8.7% بسبب انخفاض الإشغال في برج سلامة المكتبي بمدينة جدة.

وسجَّل قطاع التجزئة والتشغيل انخفاضًا في الإيرادات بنسبة 2% مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق، متأثرًا ببيع الشركة حصتها في شركةٍ تابعةٍ (المروة سنتر) بجدة، وذلك رغم تسجيل الأندلس مول نموًّا ملحوظًا في الإيرادات عقب تشغيل التوسعة الأمامية المعروفة باسم "جادة الأندلس".

شركة الأندلس العقارية

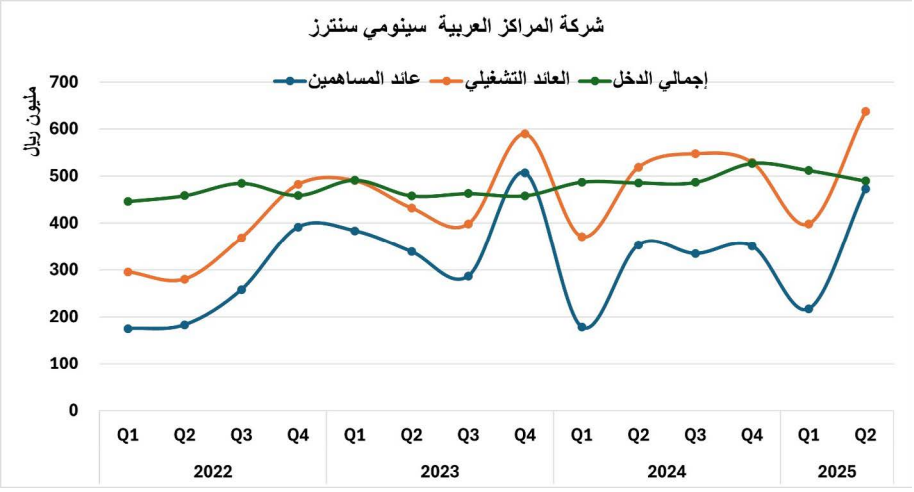
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	10.78%	-0.05%	11.62%	-13.88%	-4.38%
نمو إجمالي الدخل	14.60%	-4.84%	16.30%	-16.95%	-7.51%
نمو الدخل التشغيلي	10.32%	6.26%	17.59%	-24.01%	-14.13%
نمو عائد المساهمين	-338.54%	-17.86%	71.30%	-94.73%	1116%

وعلى صعيد مؤشرات الأداء، بلغت خسارة السهم نحو 0.11 ريال في الربع الثاني من 2025، فيما بلغت حقوق المساهمين حوالي 982 مليون ريال، واستقرت القيمة الدفترية للسهم عند 10.52 ريال، مع تسجيل مكرر قيمة دفترية بمعدل مرتين، في حين أغلق سعر السهم في سوق المال السعودية عند 22 ريالًا بنهاية الربع الثاني

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	(11.25)	(9.24)	(15.83)	(0.83)	(10.14)
ربحية السهم	(0.12)	(0.10)	(0.17)	(0.01)	(0.11)
سعر السهم	24.06	24.38	24.12	23.50	22.00
القيمة الدفترية للسهم	11.16	11.07	10.89	10.63	10.52
مكرر القيمة الدفترية	2.15	2.20	2.21	2.21	2.09

11 - شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

حققت شركة المراكز العربية (سينومي سنترز) نتائج مالية قوية خلال الربع الثاني من عام 2025، حيث سجلت إجمالي دخل بقيمة 489 مليون ريال متراجعًا بنسبة 4.37%، فيما قفز الدخل التشغيلي إلى 638 مليون ريال بارتفاع نسبته 60%، وارتفع صافي الربح العائد للمساهمين إلى 473 مليون ريال محققًا نموًّا لافتًا بلغ 118% مقارنة بالربع الأول من العام نفسه.



وتجاوز الدخل التشغيلي إجمالي الدخل؛ نتيجة تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة بلغت نحو 280 مليون ريال، وهو ما يُمثِّل تغييرات تقييمية وليست إيرادات تشغيلية من أنشطة التأجير أو البيع.

وعلى صعيد الإيرادات، تراجعت إيرادات الشركة بشكل طفيف لتسجل 489 مليون ريال في الربع الثاني من 2025، متأثرة بغياب إيرادات الظهران مول، بعد تسليم المرحلة الأولى منه مطلع فبراير الماضي، وهو ما انعكس على تراجع صافي إيرادات الإيجار ومبيعات الإعلانات التجارية.

وباستثناء الظهران مول، سجَّلت الشركة نموًّا في الإيرادات بنسبة 7.2% على أساسٍ سنويّ خلال الربع الثاني، مدفوعةً بزيادة إيرادات المرافق والإيرادات الأخرى بنسبة 64.9%، والتي جاءت بشكلٍ أساسيٍّ من ارتفاع الرسوم المتعلقة بخدمات الأعمال الهندسية والغرامات.

شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

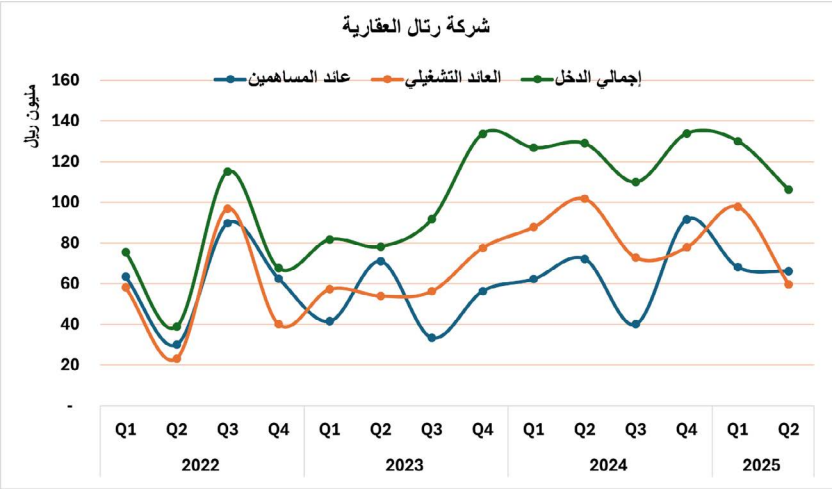
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	0.13%	0.09%	-0.41%	1.02%	-1.36%
نمو إجمالي الدخل	-0.32%	0.20%	8.26%	-2.83%	-4.37%
نمو الدخل التشغيلي	39.91%	5.51%	-3.34%	-24.70%	60.18%
نمو عائد المساهمين	98.00%	-5.23%	4.83%	-38.17%	118.01%

أما على مستوى السهم، فقد بلغت ربحية سهم "سينومي سنترز" ريالًا واحدًا في الربع الثاني من 2025، مع تسجيل مكرر ربحية للسهم قدره 6.7 مرة (وفق نتائج آخر أربعة أرباع). كما ارتفعت حقوق المساهمين إلى 15.11 مليار ريال، فيما بلغت القيمة الدفترية للسهم 31.82 ريال؛ ليصل مكرر القيمة الدفترية إلى 0.61 مرة، وهو ما يقل بنسبة 39% عن سعر السهم المتداول في السوق.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	353	335	351	217	473
ربحية السهم	0.74	0.70	0.74	0.46	1.00
سعر السهم	20.38	21.84	21.70	20.58	19.41
القيمة الدفترية للسهم	30.04	30.75	31.13	31.21	31.82
مكرر ربحية السهم	0.68	0.71	0.70	0.66	0.61

12 - شـــركـــة رتـال للتطوير العمراني

حققت شركة رتال العقارية إجمالي دخل بلغ 106 ملايين ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، فيما سجَّلت أرباحًا تشغيلية قدرها 59.65 مليون ريال، وبلغ صافي الربح العائد للمساهمين نحو 66 مليون ريال، وتمثل هذه النتائج انخفاضًا بنسبة 18.32% و39% و2.9% على التوالي، مقارنة بالربع الأول من العام نفسه.



ويعود تراجع أرباح الشركة إلى انخفاض مجمل الأرباح الناتج من عقود التطوير بنسبة 18.84% على أساس سنوي؛ نتيجة تباطؤ وتيرة البيع في المشاريع الجارية، مقارنة بالربع المماثل من 2024، كما ساهم في ذلك ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق بنسبة 71.11%، مدفوعة بزيادة معدلات التوظيف والتكاليف المتعلقة بالموظفين، إلى جانب التكاليف التسويقية المرتبطة بخطط الشركة التوسعية.

شركة رتال للتطوير العمراني

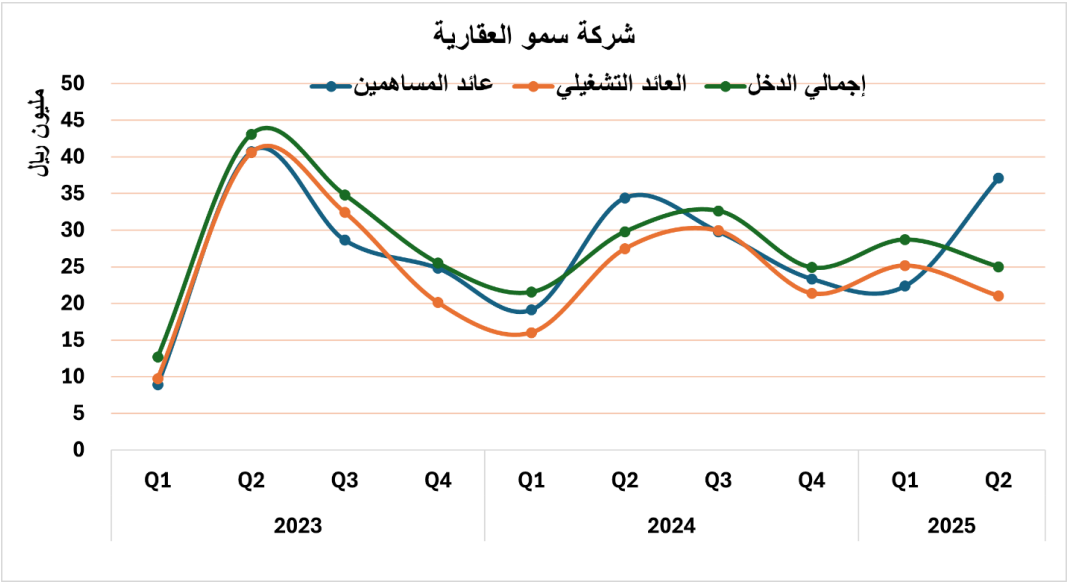
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	%-7	10%	15%	%-4	-14%
نمو إجمالي الدخل	2%	-15%	22%	%-3	-18%
نمو الدخل التشغيلي	16%	-28%	7%	26%	-39%
نمو عائد المساهمين	16%	-45%	129%	-26%	%-3

ورغم ذلك، ارتفعت إيرادات الشركة إلى 488.44 مليون ريال خلال الربع الثاني من 2025، مسجلة نموًّا بنسبة 5.34% مقارنةً بالفترة نفسها من العام السابق، بدعمٍ من زيادة الإيرادات المتأتية من عقود التطوير بنسبة 5.50%. وبلغت ربحية السهم نحو 0.13 ريال في الربع الثاني من 2025، مع تسجيل مكرر ربحية يبلغ 29 مرة (استنادًا إلى نتائج آخر أربعة أرباع)، كما بلغت حقوق المساهمين حوالي 910 ملايين ريال، فيما استقرت القيمة الدفترية للسهم عند 1.82 ريال؛ ليصل مكرر القيمة الدفترية إلى 8.63 مرة.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	72	40	92	68	66
ربحية السهم	0.14	0.08	0.18	0.14	0.13
سعر السهم	11.08	15.36	16.18	17.50	15.72
القيمة الدفترية للسهم	1.59	1.51	1.67	1.69	1.82
مكرر القيمة الدفترية	6.95	10.17	9.70	10.33	8.63

13 - شركة سمو العقارية

حققت شركة "سمو العقارية" في الربع الثاني من عام 2025 إجمالي دخل قدره 25 مليون ريال، فيما بلغ الدخل التشغيلي نحو 21 مليون ريال، بينما ارتفع صافي الربح العائد للمساهمين إلى 37 مليون ريال.



وعلى صعيد المبيعات، تراجعت إيرادات الشركة بشكلٍ طفيفٍ لتسجل نحو 206 ملايين ريال في الربع الثاني من 2025، مقارنة بـ208 ملايين ريال في الفترة المماثلة من 2024، أي بانخفاض نسبته 1.26%، وعزت الشركة هذا التراجع إلى أن أحد مشروعاتها الكبرى كان في مرحلة التسليم خلال الربع الثاني، بينما لا تزال مشروعات عقارية أخرى في بداياتها، مع توقُّع نمو إيراداتها خلال الفترات المقبلة.

شركة سمو العقارية

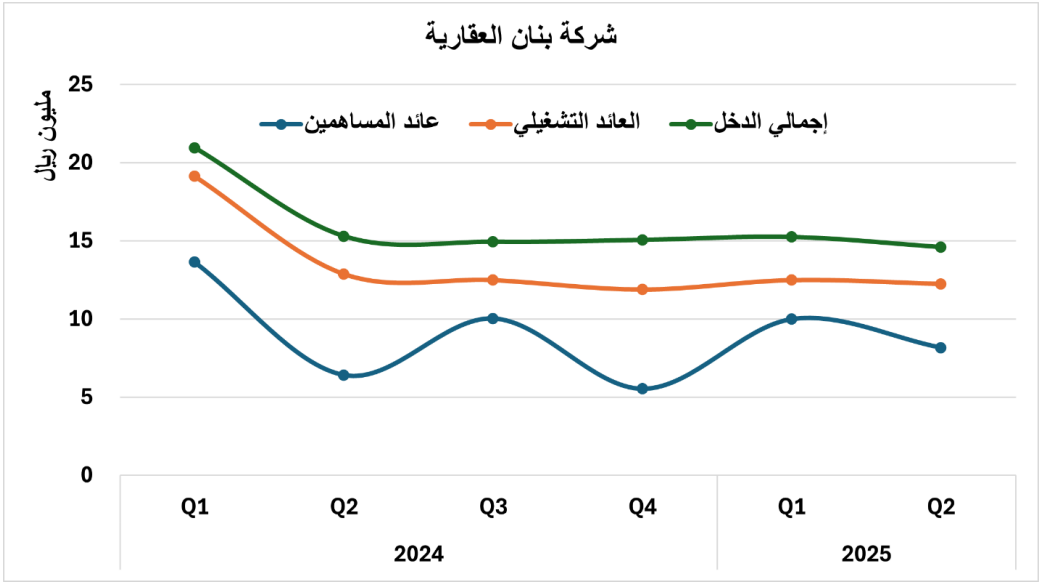
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	57%	-14%	2%	%-9	3%
نمو إجمالي الدخل	38%	10%	-24%	15%	-13%
نمو الدخل التشغيلي	71%	9%	-29%	18%	-16%
نمو عائد المساهمين	80%	-13%	-22%	%-4	66%

أما بالنسبة لمؤشرات الأداء، فقد ارتفعت ربحية السهم إلى 0.74 ريال في الربع الثاني من 2025، فيما بلغ مكرر الربحية نحو 17.86 مرة (استنادًا إلى نتائج آخر أربعة أرباع)، كما بلغت حقوق المساهمين ما يقارب 656 مليون ريال، مع استقرار القيمة الدفترية للسهم عند 13.13 ريال؛ ليصل مكرر القيمة الدفترية إلى 3 مرات.

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	34.38	29.78	23.33	22.36	37.08
ربحية السهم	0.69	0.60	0.47	0.45	0.74
سعر السهم	40.50	41.35	47.00	47.80	40.20
القيمة الدفترية للسهم	11.57	11.66	12.67	12.61	13.13
مكرر القيمة الدفترية	3.50	3.55	3.71	3.79	3.06

14 - شركة بنان العقارية

سجَّلت شركة "بنان العقارية" إجمالي دخل بلغ 14.60 مليون ريال خلال الربع الثاني من عام 2025، فيما حققت أرباحًا تشغيلية قدرها 12.25 مليون ريال بعد خصم المصروفات الإدارية والتسويقية، وبلغ صافي الربح العائد للمساهمين نحو 8.17 مليون ريال بعد احتساب الإيرادات والتكاليف الأخرى.



وعلى صعيد المبيعات، تراجعت إيرادات الشركة بشكلٍ طفيفٍ لتسجل نحو 206 ملايين ريال في الربع الثاني من 2025، مقارنة بـ208 ملايين ريال في الفترة المماثلة من 2024، أي بانخفاض نسبته 1.26%، وعزت الشركة هذا التراجع إلى أن أحد مشروعاتها الكبرى كان في مرحلة التسليم خلال الربع الثاني، بينما لا تزال مشروعات عقارية أخرى في بداياتها، مع توقُّع نمو إيراداتها خلال الفترات المقبلة.

شركة بنان العقارية

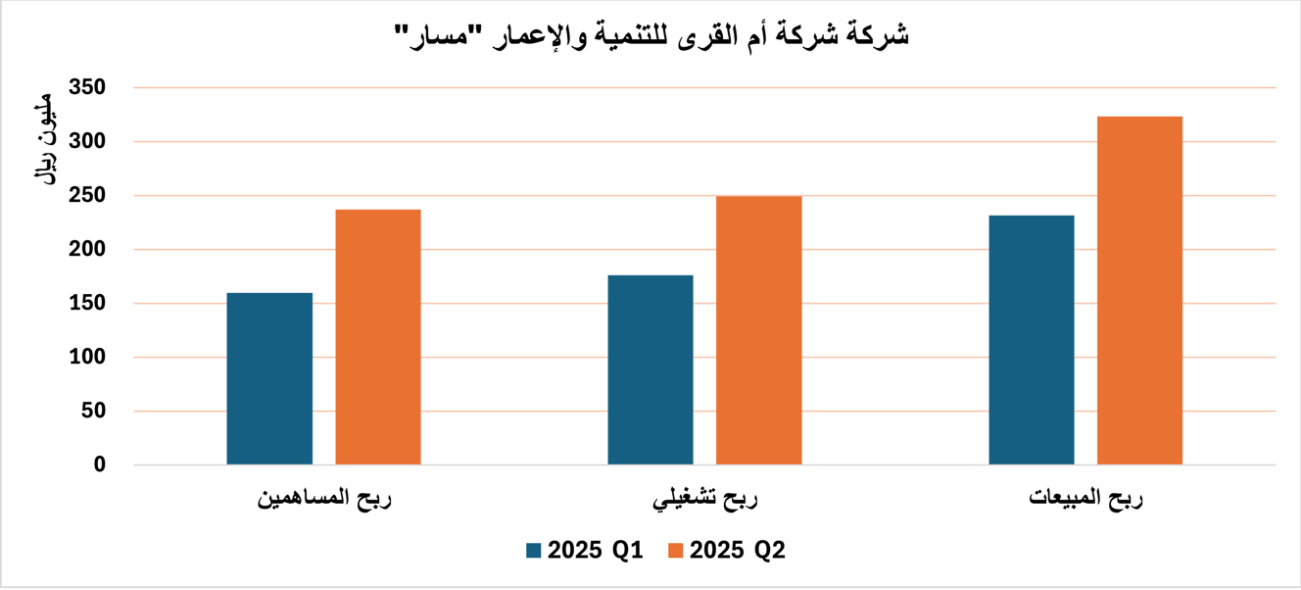
البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
نمو المبيعات	-48.52%	-1.74%	-31.84%	33.11%	-1.80%
نمو إجمالي الدخل	-27.01%	-2.34%	0.83%	1.23%	-4.23%
نمو الدخل التشغيلي	-32.70%	-2.98%	-4.85%	5.09%	-1.95%
نمو عائد المساهمين	-52.94%	56.40%	-44.80%	80.45%	-18.29%

وبلغت ربحية السهم نحو 0.04 ريال في الربع الثاني من 2025، مقارنةً بـ 0.03 ريال في الفترة المماثلة من 2024، فيما بلغ مكرر الربحية حوالي 28 مرة (استنادًا إلى نتائج آخر أربعة أرباع)، كما ارتفعت حقوق المساهمين إلى 414 مليون ريال، بينما بلغت القيمة الدفترية للسهم 2.07 ريال، مع تسجيل مكرر قيمة دفترية بمعدل

البند	2024			2025	
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
عائد المساهمين (مليون ريال)	6.42	10.04	5.54	10.00	8.17
ربحية السهم	0.03	0.05	0.03	0.05	0.04
سعر السهم	5.65	5.75	7.09	6.10	4.83
القيمة الدفترية للسهم	1.97	1.99	1.98	2.02	2.07
مكرر القيمة الدفترية	2.86	2.89	3.59	3.01	2.33

15 - شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار":

سجَّلت شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" أداءً ماليًّا قويًّا في الربع الثاني من عام 2025؛ حيث ارتفع إجمالي الدخل إلى 323 مليون ريال، فيما بلغ الدخل التشغيلي بعد خصم المصروفات التشغيلية والتسويقية 248 مليون ريال، وحقق صافي الربح العائد للمساهمين نحو 237 مليون ريال، وتمثل هذه النتائج نموًّا نسبته 39.71% و41.62% و48.24% على التوالي مقارنة بالربع الأول من العام نفسه.



ويعود ارتفاع صافي الربح إلى نمو الإيرادات بنسبة 16% على أساس سنوي، مدفوعة بزيادة مبيعات الأراضي، وهو ما عزَّز نتائجها خلال الفترة، مقارنةً بالربع المماثل من العام السابق.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار"

البند	الربع الأول 2025	الربع الثانى 2025	نسبة النمو
نمو المبيعات	501,980,977	669,183,740	33.31%
نمو إجمالي الدخل	231,415,811	323,311,819	39.71%
نمو الدخل التشغيلي	175,766,795	248,926,992	41.62%
نمو عائد المساهمين	159,659,728	236,676,045	48.24%

أما على صعيد السهم، فقد ارتفعت ربحية السهم إلى 0.16 ريال في الربع الثاني من 2025، مقابل 0.11 ريال في الربع الأول، محققة نموًّا بنحو 48%. وارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 1.6% لتصل إلى 15.27 مليار ريال بنهاية الربع الثاني، فيما استقرت القيمة الدفترية للسهم عند 10.62 ريال، وبلغ مكرر القيمة الدفترية نحو

البند	الربع الأول 2025	الربع الثاني 2025	نسبة النمو
عائد المساهمين (مليون ريال)	160	237	48.24%
ربحية السهم	0.11	0.16	48.24%
سعر السهم	23.92	24.92	4.18%
القيمة الدفترية	10.45	10.62	1.57%
مكرر القيمة الدفترية	2.3	2.3	2.57%

خاتمة:

يعكس الأداء المالي لشركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية خلال الربع الثاني من عام 2025 صورةً متباينةً بين النمو والضغوط التشغيلية؛ حيث تمكنت شريحة من الشركات ذات الكفاءة والملاءة المالية العالية من تعزيز ربحية مساهميها بمعدلات تفوَّقت على مستويات العام الماضي، في وقتٍ واصلت فيه شركات أخرى تسجيل خسائر أو نتائج متذبذبة؛ نتيجة تحديات مرتبطة بارتفاع الالتزامات وضعف هيكل الأصول. وتكشف هذه النتائج عن استمرار جاذبية القطاع كوجهةٍ استثماريةٍ محوريةٍ بفضل تنوُّع أنشطته وارتباطه الوثيق بمسار الاقتصاد المحلي، غير أن ذلك يتطلب من المستثمرين انتقاء الشركات القادرة على تحقيق نموٍّ تشغيليٍّ مستدامٍ بعيدًا عن الاعتماد على مكاسب غير متكررة أو بنود غير تشغيلية، كما أن الفوارق بين القِيَم السوقية والدفترية لعددٍ من الشركات تفتح المجال أمام فرصٍ استثماريةٍ واعدةٍ تستحق المتابعة.

في المحصِّلة، يشير المشهد العام إلى أن مستقبل القطاع العقاري السعودي يتجه نحو مرحلةٍ أكثر انتقائية؛ حيث سيظل النجاح رهينًا بقدرة الشركات على إدارة تكاليفها بكفاءة، وتنويع مصادر دخلها، وتعزيز مستويات الشفافية المالية، بما يضمن استدامة النمو وتوفير قيمةٍ مضافةٍ للمستثمرين على المدى الطويل.

إخلاء المسؤوليّة
حول محتوى التقرير

- تُقـدِّم "بروبرتـي ميـدل إيسـت ميديـا" المعلومـات الـواردة فـي هـذا التقريـر لأغـراضٍ إعلاميـةٍ فقـط.
- تـمَّ جمع المعلومـات من البيانـات الماليـة للشـركات العقاريـة المدرجة في سـوق المال السـعودي (تـداول).
- لا تقـدِّم "بروبرتـي ميـدل إيسـت ميديـا" أي ضمانـات صريحـة أو ضمنيـة بشـأن دقـة أو اكتمـال أو مـدى ملاءمـة المعلومـات لأي غـرضٍ معيَّـن.
- علـى الرغـم مـن أن "بروبرتـي ميـدل إيسـت ميديـا" قـد بذلـت قصـارى جهدهـا لضمـان دقـة المعلومـات الـواردة فـي هـذا التقريـر، إلا أنهـا لا تتحمَّـل أي مسـؤولية عـن أي أخطـاء أو سـهو أو نقـص قـد يكـون موجـودًا فيـه.
- لا تتحمَّـل "بروبرتـي ميـدل إيسـت ميديـا" أي مسـؤولية عـن أي خسـارةٍ أو ضـررٍ قـد ينتـج عـن اسـتخدام المعلومـات الـواردة فـي هـذا التقريـر، أو عـن أي قـراراتٍ أو تصرُّفـاتٍ يتخذهـا القـارئ بنـاءً علـى هـذه المعلومـات.
- يُنصـح القـراء بالتحقـق مـن صحـة المعلومـات مـن مصـادر أخـرى، واستشـارة المتخصِّصيـن قبـل اتخـاذ أي قـرارات بنـاءً علـى هـذه المعلومـات.

تواصل معنا:

استفسارات عامة:
Info@propertymiddleeast.com

استفسارات تحريرية:
Editorial@propertymiddleeast.com

Property
MIDDLE EAST

محتوى ثريٍّ وموثوقٍ يُغطي كافة جوانب القطاع العقاريّ

تنطلق "بروبرتي ميدل إيست" من الشرق الأوسط؛ لتوفر منصةً إعلامية رصينة، متخصصةً في أسواق العقارات بالمنطقة، وتسعى إلى توفير محتوى ثريٍّ وموثوقٍ يُغطي كافة جوانب القطاع العقاريّ، بدءًا من الأخبار وتغطية أهم الأحداث العقارية في المنطقة بأسلوبٍ فريدٍ من نوعه، وصولًا إلى متابعة أداء الشركات العقارية في أسواق المال، وإجراء المقابلات الحصرية، والتقارير المتعمّقة، المدعومة بالأرقام والإحصائيات الدقيقة.

propertymiddleeast.com

انضم الآن
لنشرتنا البريدية