

Property

DEC 2025

MIDDLE EAST

الأداء المالي
لشركات التطوير
العقاريّ المدرجة
في السوق السعودية
(يناير - سبتمبر 2025)





ريستاتكس
RESTATEX



11-14 فبراير 2026

مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض

Hosting Partner



Legislative Partner



Under the patronage of



الفهرس

04 المنهجية ومصادر البيانات

06 الأداء المالي المجمع لقطاع
التطوير العقاري

11 تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية
المدرجة في سوق المال السعودية

76 الخاتمة

المنهجية ومصادر البيانات المالية للتقرير

أولاً: منهجية التحليل

يعتمد هذا التقرير على منهجية تحليل ماليّ كميّة، تهدف إلى توفير صورةٍ شاملةٍ ودقيقةٍ عن أداء قطاع التطوير العقاري المُدرج

في السوق المالية السعودية، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، وذلك عبر مقارنة النتائج مع الفترة المماثلة من عام 2024، وتحليلها وفق محاور متعدّدة تركّز على النموّ والكفاءة التشغيلية، والمتانة المالية.

1- نطاق التحليل

والقطاع المُستهدف

القطاع محل الدراسة: جميع الشركات المُصنّفة ضمن قطاع التطوير العقاري في السوق المالية السعودية (تداول).

الفترة الزمنية: تحليل القوائم المالية الموحّدة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، ومقارنتها بالقوائم المالية للفترة نفسها من 2024.

طبيعة البيانات: يعتمد التقرير على البيانات المالية المُجمّعة لجميع الشركات؛ بهدف تكوين رؤيةٍ كُليّةٍ عن أداء القطاع، وليس أداء شركةٍ بعينها.

2- محاور التحليل

الرئيسية

الأداء (قائمة الدخل): التركيز على النموّ في الإيرادات، وإجمالي الربح، والربح التشغيلي، وصافي ربح المساهمين. ويتم حساب نسبة النموّ لكلّ بندٍ لتحديد مدى فعالية الأداء التشغيلي، وقدرة الشركات على التحكّم في التكاليف.

السيولة (التدفقات النقدية): تقييم قدرة الشركات على توليد النقد من الأنشطة التشغيلية، وحجم الإنفاق الرأسمالي (الأنشطة الاستثمارية)، وتأثير التمويل الخارجي (الأنشطة التمويلية).
المركز المالي (الميزانية): فحص متانة المركز المالي من حيث نمو الأصول، وتغيُّر هيكل المطلوبات (المتداولة وغير المتداولة)، ونسبة مساهمة حقوق المساهمين في تمويل الأصول.





ثانيًا: مصادر البيانات المالية

تحرص منهجية التقرير على استخدام مصادر رسمية وموثوقة؛ لضمان الدقة والشفافية، بما يتماشى مع المعايير المهنية للتحليل المالي.

قاعدة بيانات "بروبرتي ميدل إيست"

تُستخدم لدمج البيانات التاريخية، والبيانات المعلنة حديثًا ضمن قاعدة موحدة قابلة للمعالجة.

المواقع الرسمية للشركات

للاطلاع على القوائم المالية المفصلة والبيانات التكميلية والتقارير التشغيلية.

تداول السعودية (Tadawul)

المصدر الأساسي للقوائم المالية الدورية (السنوية وربع السنوية) المعلنة من قبل الشركات المدرجة.

ثالثًا: منهجية تجميع البيانات

البيانات المُجمّعة

بعد جمع البيانات الفردية، تمّ دمج الأرقام؛ لإنتاج قوائم مالية مُجمّعة تعكس الأداء الكليّ لقطاع التطوير العقاري.

التجميع الفرديّ

تمّ جفّع القوائم المالية الأساسية لكل شركة – الإيرادات، التكاليف، الأصول، المطلوبات، التدفقات النقدية – بشكلٍ منفصل.

القطاع، وقدرته على الاستفادة من المشاريع التنموية الكبرى، والطلب المستمر في المملكة. وتُعدُّ الصورة العامة للقطاع مؤشرًا مهمًا على بيئة الأعمال ومستوى المخاطر والفرص التي تواجه الشركات العقارية المدرجة.

الضوء على اتجاهات الأداء من حيث الإيرادات، والربحية، والتدفقات النقدية، بالإضافة إلى سلامة المركز المالي. وتشير النتائج الأولية إلى نمو قوي في الأداء التشغيلي والربحية، مدعومًا بزيادة حادّة في الإيرادات؛ مما يعكس مرونة

يُقدِّم هذا التقرير تحليلًا لأبرز المؤشرات المالية المجمّعة لشركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية للفترة الممتدّة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بالعام السابق 2024. ويهدف التقرير إلى تسليط

الأداء المالي المجمّع لقطاع التطوير العقاري

ويُظهر تحليل البيانات الموحّدة للقطاع تحقيق نموّ مزدوج في الإيرادات والأرباح، وتحسُّنًا لافتًا في التدفقات النقدية، إضافةً إلى متانة في هيكل الميزانيات.

القطاع، مدفوعًا بتسارع المشاريع السكنية والضيافة والتطوير التجاري، إلى جانب المحوِّزات الاقتصادية، وارتفاع الطلب الاستثماري والاستهلاكي.

يعكس الأداء المالي المجمّع لشركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مرحلة توسّع قويّة في



أولاً: الأداء التشغيلي والربحية

(قائمة الدخل المجمّعة)

سُجّلت شركات التطوير العقاري المدرجة نموًا ملحوظًا في الإيرادات بنسبة 21.16% لتصل إلى 18.89 مليار ريال خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025، مقارنةً بـ15.59 مليار ريال في الفترة نفسها من 2024. ويعكس هذا النموّ زيادة حجم المشاريع، وتسارع وتيرة التسليمات والمبيعات، إضافةً إلى تحسّن بيئة التشغيل بدعم من سوقٍ سكنيّة نشطة، وبرامج حكوميةٍ داعمة.

الأداء التشغيلي والربحية لشركات قطاع التطوير العقاري			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	نسبة النمو
الإيرادات	15,590,034,348	18,888,886,580	21.16%
تكلفة الإيرادات	9,741,126,881	11,055,210,246	13.49%
إجمالي الربح	5,848,907,467	7,834,981,334	33.96%
الربح التشغيلي	4,093,344,485	7,409,342,691	81.01%
ربح المساهمين	1,460,192,605	5,374,214,745	268.05%

ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات للقطاع بنسبة 13.49%، إلا أن هامش الربح شهد تحسّنًا قويًا؛ لترتفع الأرباح الإجمالية بنسبة 33.96%. ويظهر ذلك قدرة الشركات على رفع كفاءتها التشغيلية، وتحقيق هوامش أفضل في مشاريع التطوير، إلى جانب ضبط التكاليف رغم توسّع حجم الأعمال. كما واصل القطاع إظهار قوةٍ تشغيليةٍ واضحة؛ إذ قفز الربح التشغيلي بنسبة 81.01% ليلبغ 7.41 مليار ريال، مستفيدًا من زيادة المبيعات، وارتفاع العائد من المشاريع المكتملة، وتحسّن الربحية الأساسية دون الاعتماد على بنود استثنائية. أما ربح المساهمين فشهد نموًا استثنائيًا بنسبة 268.05%؛ ليصل إلى 5.37 مليار ريال، وهو ما يعكس مكاسب غير متكرّرة لدى بعض الشركات، وتسجيل نتائج قويةٍ في مشاريع مشتركةٍ أو عمليات بيع أصول، إضافةً إلى تحسّنٍ جوهريٍّ في الربحية التشغيلية للقطاع ككل.



ثانيًا: التدفقات النقدية المجمّعة

أظهرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أداءً قويًا وقدرته على تحويل النمو التشغيلي إلى سيولة بنمو بلغ 702%، وهو مؤشر مباشر على جودة الأرباح التي يُحقّقها القطاع، وقدرته على تحويل التدفقات الداخلة من عمليات البيع والتحويل خلال الفترة.

صافي التدفقات النقدية لشركات قطاع التطوير العقاري			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	316,651,606	2,539,933,264	702%
من الأنشطة الاستثمارية	-3,156,882,144	-410,799,158	-86.99%
من الأنشطة التمويلية	2,861,703,506	2,450,698,097	-14.36%
الزيادة في النقد	21,472,968	4,579,832,203	21228%

وعلى الجانب الاستثماري، شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية انخفاضًا حادًا في صافي التدفقات الخارجة، من 3.16 مليار ريال سالبة في 2024 إلى 410 ملايين ريال سالبة فقط في 2025. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى المبيعات الاستثنائية للأصول أو تحصيلات من مشاريع قائمة، مثل العمليات التي قامت بها شركة "جبل عمر"، مما ساهم في تعزيز مستويات السيولة المتاحة للشركات في القطاع. وفي المقابل، تراجعت التدفقات من الأنشطة التمويلية بنسبة 14.36%؛ نتيجة انخفاض شركات التطوير في الاعتماد على التمويل الدائني بعد تحسّن وضع السيولة الداخلي. ويشير ذلك إلى هيكلية تمويلية أكثر صحة وأقل مخاطرة، خصوصًا في ظل تحسّن الأرباح الخّرة. وكانت النتيجة النهائية ارتفاعًا كبيرًا في الزيادة الصافية في النقد بنسبة 21228%؛ ليصل إجمالي النقد الإضافي إلى 4.58 مليار ريال. وهذا النموّ يعكس قوة مالية متزايدة، وقدره أعلى لدى الشركات على تمويل التوسّع دون الحاجة إلى مستويات اقتراض مرتفعة.



ثالثاً: الوضع المالي - الميزانية العمومية المجمّعة

سجّلت الموجودات المتداولة نموّاً قوياً بنسبة 24.37%؛ لتصل إلى 37.98 مليار ريال، وهو ما يعكس ارتفاع السيولة والمخزون والدّمم المدينة؛ نتيجة التوسّع في المشاريع السكنية والتجارية. وتُعَدُّ الزيادة في الموجودات السريعة مؤشراً إيجابياً على مرونة القطاع وقدرته على الوفاء بالالتزامات قصيرة الأجل.

المركز المالي لشركات قطاع التطوير العقاري			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	30,537,298,423	37,979,929,581	24.37%
إجمالي الموجودات	177,065,605,425	193,946,077,836	9.53%
مطلوبات متداولة	32,537,482,006	29,261,900,619	-10.07%
إجمالي المطلوبات	84,684,478,802	92,502,555,776	9.23%
حقوق المساهمين	90,423,443,292	99,353,549,951	9.88%
عدد الأسهم	6,741,648,152	6,379,186,409	-5.38%

كما ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 9.53%؛ ليصل إلى 193.95 مليار ريال؛ ما يدلّ على نموّ القاعدة الاستثمارية للقطاع، وزيادة حجم المشاريع تحت التطوير، إضافةً إلى توسّع الأصول التشغيلية والعقارية. وعلى الرغم من ارتفاع إجمالي المطلوبات بنسبة 9.23% إلى 92.50 مليار ريال، إلا أن المطلوبات المتداولة تراجعت بنسبة 10.07%، وهو مؤشرٌ على سداد التزامات قصيرة الأجل، وتحسّن قدرة الشركات على إدارة رأس المال العامل. وهذا التوازن بين انخفاض الالتزامات قصيرة الأجل وزيادة التمويل طويل الأجل يعكس هيكلاً مالياً أكثر استقراراً. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 9.88%؛ لتصل إلى 99.35 مليار ريال، وهي زيادةٌ تعكس تراكم الأرباح، وتعزيز القيمة الدفترية للقطاع. وفي المقابل، تراجع عدد الأسهم بنسبة 5.38%، وهو ما يعود إلى عمليات خفض رأس المال، وإعادة هيكلته.



رابعًا: أداء أسهم شركات قطاع التطوير العقاري

شهد مؤشر قطاع التطوير العقاري تراجعًا ملحوظًا، خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025؛ إذ انخفض بنسبة 5.99% من 3866 نقطة إلى 3634 نقطة، في انعكاسٍ لتحديات السوق العقارية، وارتفاع تكاليف التمويل وتقلبات الطلب في بعض المدن الرئيسية. ورغم هذا الضغط السعري، بقي القطاع

مداًفطاً على مستويات تداول نشطة؛ ما يشير إلى استمرار اهتمام المستثمرين بالقطاع، رغم تراجع المؤشر.

أداء أسهم قطاع التطوير العقاري في سوق المال السعودية


النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-5.99%	3,634.72	3,866.46	مؤشر القطاع (نقطة)
50.03%	6,321,788	4,213,701	عدد الصفقات
-2.54%	3,015,228,521	3,093,707,407	الأسهم المتداولة
18.28%	71,724,172,946	60,639,836,173	قيمة الأسهم المتداولة

ذات التدفقات النقدية القوية. هذا النمو في قيمة التداول، مقابل تراجع المؤشر، يكشف عن تحوّل نوعي في سلوك السوق؛ حيث ترتفع السيولة، بينما تتجه الأسعار نحو مستويات أكثر جاذبية؛ الأمر الذي قد يفتح المجال لفرص استثمارية أوسع خلال الفترات القادمة.

ارتفاع مستوى السيولة الموجّهة نحو قطاع التطوير العقاري، حتى مع بقاء حجم الأسهم المتداولة شبه مستقرّ بانخفاض طفيف لا يتجاوز 2.5%. أما على مستوى قيمة التداولات، فقد ارتفعت بنحو 18.28%، لتصل إلى 71.7 مليار ريال؛ ما يعكس توجّه المستثمرين نحو أسهم الشركات الكبيرة والمشاريع

في المقابل، سجّل القطاع نموًا ضخماً في عدد الصفقات المنفّذة بنسبة 50%؛ ليصل إلى 6.32 مليون صفقة مقارنةً بـ 4.21 مليون صفقة في الفترة المقابلة من العام الماضي. هذا الارتفاع اللافت يعكس دخول شرائح أوسع من المستثمرين الأفراد، وزيادة نشاط المضاربات قصيرة الأجل، إضافةً إلى





تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية المُدرجة في سوق المال السعودية

سُجِّلت "سينومي سنترز" أداءً متماسكًا في الإيرادات خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025، رغم انخفاضها بنسبة 1.98% إلى 1.72 مليار ريال مقارنةً بـ 1.76 مليار ريال في الفترة المماثلة من 2024. إلا أن الشركة نجحت في خفض تكلفة الإيرادات بنسبة 9.59%، مما حدَّ من أثر تراجع الإيرادات، وأبقى إجمالي الربح شبه مستقر عند 1.45 مليار ريال بانخفاض طفيف لا يتجاوز 0.41%.

بيانات الدخل والأرباح لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	1,759,369,409	1,724,531,971	-1.98%
تكلفة الإيرادات	300,390,970	271,569,085	-9.59%
إجمالي الربح	1,458,978,439	1,452,962,886	-0.41%
الربح التشغيلي	1,435,167,071	1,724,225,066	20.14%
ربح المساهمين	866,100,377	1,190,471,574	37.45%
ربحية السهم	1.82	2.51	37.91%

في المقابل، شهد الربح التشغيلي قفزة لافتة بلغت 20.14% ليصل إلى 1.72 مليار ريال، مستفيدًا من ضبط التكاليف والتحسُّن في كفاءة المراكز التجارية. كما ارتفعت أرباح المساهمين بنسبة 37.45% إلى 1.19 مليار ريال؛ الأمر الذي انعكس مباشرةً على ربحية السهم التي ارتفعت من 1.82 ريال إلى 2.51 ريال؛ ما يعكس قوة نموذج الأعمال، وتحسُّن أداء التشغيل رغم التحديات المرتبطة بالسوق.



صافي التدفقات النقدية لشركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

أظهرت الشركة أداءً استثنائيًا في التدفقات النقدية التشغيلية؛ حيث قفزت بنسبة 313% لتصل إلى 1.58 مليار ريال مقارنةً بـ 382 مليون ريال في العام السابق؛ ما يؤكد قوة القدرة النقدية للمراكز التجارية، وتوسّع مصادر الدخل التشغيلي. وعلى الجانب الآخر، شهدت التدفقات النقدية الاستثمارية تحسُّناً ملحوظاً؛ إذ انخفضت التدفقات الخارجة بنسبة 23%، مما يعكس تباطؤ وتيرة الاستثمار أو اكتمال بعض المشاريع الكبرى.

صافي التدفقات النقدية لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	382,296,919	1,579,575,124	313.18%
من الأنشطة الاستثمارية	(1,158,255,476)	(889,987,967)	-23.16%
من الأنشطة التمويلية	784,391,195	(737,979,747)	-194.08%
الزيادة/ النقص في النقد	8,432,638	(48,392,590)	-673.87%

سجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تحوُّلاً جوهرياً، فبعد أن كانت موجبة بنحو 784 مليون ريال في 2024، أصبحت خارجة بقيمة 738 مليون ريال في 2025، وهو نهجٌ قد يشير إلى تخفيض مديونية أو سداد التزامات تمويلية. وبالرغم من ذلك التحسُّن التشغيلي القوي، اختتمت الشركة الفترة بصافي نقصٍ نقديٍّ بلغ 48.39 مليون ريال، مقابل زيادةٍ نقديةٍ طفيفةٍ في العام السابق.



المركز المالي لشركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

واصلت الشركة تعزيز حجم موجوداتها المتداولة التي سجلت نموًا بنسبة 13.12%؛ لتبلغ 2.62 مليار ريال؛ مما يشير إلى مرونة أكبر في إدارة السيولة. كما ارتفعت المطلوبات المتداولة بشكل محدود بنسبة 3.15%، وهو نمو يمكن اعتباره متوازنًا مقارنة بالتوسع في حجم الأصول

المركز المالي لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	2,317,512,242	2,621,518,184	13.12%
مطلوبات متداولة	2,149,054,249	2,216,814,396	3.15%
إجمالي الموجودات	29,864,996,705	33,355,196,826	11.69%
إجمالي المطلوبات	15,215,192,736	17,866,243,696	17.42%
حقوق المساهمين	14,607,812,072	15,439,532,214	5.69%

وعلى مستوى المركز المالي الكلي، ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 11.69%؛ ليصل إلى 33.36 مليار ريال، مدفوعًا غالبًا بالاستثمارات في المراكز التجارية والمشاريع قيد التطوير. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 5.69%؛ لتصل إلى 15.44 مليار ريال، رغم ارتفاع إجمالي المطلوبات بنسبة 17.42%؛ ما يعكس توسعًا ماليًا متنسقًا مع النمو التشغيلي للشركة.



أداء سهم شركة "سينومي سنترز"

شهد سهم "سينومي سنترز" في سوق المال السعودية نشاطًا متباينًا في السوق؛ فقد ارتفع عدد الصفقات بنسبة 29.41%؛ ليصل إلى أكثر من 525 ألف صفقة، إلا أن كمية الأسهم المتداولة انخفضت بنحو 29%. كما انخفضت القيمة الإجمالية للتداولات بنسبة 33.39% إلى 5.30 مليار ريال؛ مما يعكس تراجع السيولة السوقية العامة.

أداء سهم شركة "سينومي سنترز"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
29.41%	525,241	405,880	عدد الصفقات
-29.05%	253,440,609	357,201,811	كمية الأسهم المتداولة
-33.39%	5,302,737,362	7,961,017,019	قيمة الأسهم المتداولة
3.75%	22.66	21.84	سعر إغلاق السهم
5.69%	32.50	30.75	القيمة الدفترية للسهم

ورغم هذا التفاوت، سجّل السهم أداءً إيجابيًا؛ حيث ارتفع سعر الإغلاق بنسبة 3.75% إلى 22.66 ريال. كما ارتفعت القيمة الدفترية للسهم من 30.75 إلى 32.50 ريال؛ ما يؤكد قوة المركز المالي للشركة ودعمها المستمر لقيمتها السوقية.





شركة جبل للتطوير
JABAL OMAR DEVELOPMENT CO.

2 - شركة جبل عمر للتطوير

أظهرت شركة "جبل عمر" نموًا في الإيرادات بنسبة 6.74% خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025؛ ليصل إجمالي الدخل إلى 1.57 مليار ريال مقارنةً بـ 1.47 مليار ريال في الفترة المماثلة. ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة 8.69%، فإن الشركة نجحت في الحفاظ على الهوامش التشغيلية؛ إذ ارتفع إجمالي الربح بشكل طفيف إلى 527 مليون ريال؛ إلا أن التطور الأبرز كان في الربح التشغيلي، الذي قفز بصورة استثنائية بنسبة 385%؛ ليصل إلى 1.44 مليار ريال.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "جبل عمر"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	1,474,010,000	1,573,339,000	6.74%
تكلفة الإيرادات	962,462,000	1,046,107,000	8.69%
إجمالي الربح	511,548,000	527,232,000	3.07%
الربح التشغيلي	296,230,000	1,438,988,000	385.77%
ربح/ (خسائر) المساهمين	(151,297,000)	1,101,726,000	-828.19%
ربحية/ (خسارة) السهم	(0.13)	0.93	-815.38%

الأكثر لفتًا للنظر هو الانتقال الحادّ في صافي نتائج المساهمين؛ إذ تحوّلت الشركة من خسائر بلغت 151 مليون ريال في 2024 إلى أرباح تجاوزت 1.1 مليار ريال في 2025؛ نتيجة تحقيق ربح من بيع أرضين بقيمة 1.45 مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى انخفاض مخصّصات الزكاة بمبلغ 67 مليون ريال سعودي، وذلك بعد تسوية التزامات الفترة السابقة. كما انتقلت ربحية السهم من خسارة قدرها 0.13 ريال إلى ربح 0.93 ريال، وهو ارتفاع يُعزّز ثقة السوق في توجّهات الشركة الجديدة.



التدفقات النقدية لشركة "جبل عمر"

سُجِّلَت التدفُّقات التشغيلية لشركة "جبل عمر" تحوُّلاً؛ إذ انتقلت من تدفُّقٍ نقديٍّ سلبيٍّ بقيمة 292 مليون ريال إلى تدفُّقٍ إيجابيٍّ بلغ 36.7 مليون ريال في 2025؛ ما يعكس قدرة الشركة على تحسين رأس المال العامل، وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وتزامن ذلك مع قفزة ضخمة في التدفُّقات الناتجة من الأنشطة الاستثمارية، والتي تحوَّلت من تدفُّقاتٍ خارجةٍ بقيمة 169 مليون ريال إلى تدفُّقاتٍ داخليةٍ تجاوزت 2.64 مليار ريال، مدفوعةً بإعادة هيكلة أصول أو صفقات تمويليةٍ متعلقةٍ بموجَّوداتٍ إستراتيجية.

صافي التدفقات النقدية لشركة "جبل عمر"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(292,000,000)	36,722,000	-112.58%
من الأنشطة الاستثمارية	(169,050,000)	2,644,524,000	-1664.34%
من الأنشطة التمويلية	652,484,000	(1,712,400,000)	-362.44%
الزيادة/ النقص في النقد	191,434,000	968,846,000	406.10%

وعلى الجانب الآخر، تراجعت التدفقات التمويلية بشكل كبير من 652 مليون ريال إلى تدفُّقاتٍ خارجةٍ وصلت إلى 1.7 مليار ريال، وهو مؤشر على قيام الشركة بسداد وعلى الجانب الآخر، تراجعت التدفقات التمويلية بشكل كبير من 652 مليون ريال إلى تدفُّقاتٍ خارجةٍ وصلت إلى 1.7 مليار ريال، وهو مؤشر على قيام الشركة بسداد أجزاءٍ كبيرةٍ من التزاماتها أو إعادة ترتيب هيكل الدَّين بما يُقلِّل من مخاطر الرفع المالي. ونتيجة لهذه التحرُّكات مجتمعة، قفز صافي النقد المتولِّد خلال الفترة بنسبةٍ تتجاوز 400%؛ ليحقق 968 مليون ريال؛ مما يمنح الشركة مساحةً تشغيليةً مرنة، ويُعزِّز قدرتها على دعم مشاريعها الجارية في منطقة المركزية بمكة.



المركز المالي لشركة "جبل عمر"

ما يُقلّل الضغط على السيولة التشغيلية. كما حافظت الشركة على إجمالي موجوداتٍ مستقرّةٍ عند مستوى 27.3 مليار ريال، مع تراجع هامشيٍّ لا يتجاوز 0.65%.

المطلوبات المتداولة انخفاضًا حادًا بنسبة 38.85%، وهو تحوّل يعكس جهود الشركة في إعادة جدولة الديون قصيرة الأجل، وتحويل جزءٍ منها إلى التزاماتٍ طويلة الأجل؛

شهدت الموجودات المتداولة تراجعًا طفيفًا بنسبة 1.45% إلى 2.51 مليار ريال، إلا أن هذا الانخفاض كان ضمن نطاقٍ طبيعيٍّ؛ نظرًا لعمليات إعادة الهيكلة المالية. بالمقابل، أظهرت

المركز المالي لشركة "جبل عمر"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-1.45%	2,513,217,000	2,550,302,000	موجودات متداولة
-38.85%	1,883,448,000	3,080,124,000	مطلوبات متداولة
-0.65%	27,325,500,000	27,503,899,000	إجمالي الموجودات
-14.60%	12,752,433,000	14,932,232,000	إجمالي المطلوبات
16.85%	13,881,855,000	11,880,455,000	حقوق المساهمين

ريال. هذه التحركات مجتمعة تؤكد نجاح برنامج التحوّل المالي للشركة، واستعدادتها قدرة أكبر على تمويل مشاريعها دون ضغطٍ تمويليٍّ مرتفع.

ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 16.85%؛ لتصل إلى 13.88 مليار ريال؛ مما انعكس مباشرةً على القيمة الدفترية للسهم التي ارتفعت من 10.29 ريال إلى 11.76

كما انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 14.6% إلى 12.75 مليار ريال، وهو أحد أهم مؤشرات تحسّن المركز المالي، وتخفيف حجم المديونية. وفي المقابل،



أداء سهم شركة "جبل عمر"

أداء سهم شركة "جبل عمر"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	609,150	719,483	18.11%
كمية الأسهم المتداولة	502,322,369	725,904,228	44.51%
قيمة الأسهم المتداولة	13,197,423,915	16,273,619,591	23.31%
سعر إغلاق السهم	24.92	19.38	-22.23%
القيمة الدفترية للسهم	10.29	11.76	14.32%

شهد سهم "جبل عمر" في سوق المال السعودية نشاطاً لافتاً في السوق خلال الفترة؛ إذ ارتفع عدد الصفقات بنسبة 18.11%، بينما قفزت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 44.51%؛ لتصل إلى 725.9 مليون سهم. ويشير هذا الارتفاع إلى عودة الزخم الاستثماري

حول السهم، بعد إعلان النتائج الإيجابية، ونمو النظرة المستقبلية لأعمال الشركة. كما ارتفعت قيمة التداولات بنسبة 23.31%، وهو ما يعكس اهتمام المستثمرين المؤسسيين بشكل خاص. ورغم هذا النشاط، تراجع سعر السهم بنسبة 22.23%؛ ليغلق عند 19.38

ريال، مقارنة بـ 24.92 ريال في الفترة المقابلة. ويعود هذا الانخفاض إلى جني الأرباح وتقلب المعنويات في القطاع العقاري ككل، مقابل ارتفاع القيمة الدفترية للسهم؛ ما قد يشير إلى أن السهم أصبح أكثر جاذبية من منظور القيمة مقارنةً بالسوق.



3 - شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار":

حققت شركة "أم القرى للتنمية والإعمار" - مسار، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، أداءً ماليًا قويًا مقارنةً بنفس الفترة من 2024. فقد ارتفعت الإيرادات بشكل كبير؛ لتصل إلى 2.44 مليار ريال، مقابل 1.03 مليار ريال في 2024، بنسبة نموّ مذهلة بلغت 137%. هذا النمو انعكس إيجابًا على إجمالي الربح والربح التشغيلي؛ حيث سجّل الربح التشغيلي ارتفاعًا بنسبة 165.9%؛ ما يعكس قدرة الشركة على تحسين كفاءتها التشغيلية، والسيطرة على تكاليف الإيرادات.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار - مسار"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	1,027,430,689	2,436,988,471	137.19%
تكلفة الإيرادات	545,613,114	1,312,848,557	140.62%
إجمالي الربح	481,817,575	1,124,413,914	133.37%
الربح التشغيلي	362,921,462	964,959,021	165.89%
ربح المساهمين	309,055,553	912,903,825	195.39%
ربحية السهم	0.24	0.65	170.83%

كما حقّق صافي ربح المساهمين زيادة ملحوظة بنسبة 195.4%؛ ما أدى إلى ارتفاع ربحية السهم من 0.24 ريال إلى 0.65 ريال، بزيادة قدرها 170.8%. هذه المؤشرات تعكس قوة الأداء المالي لشركة "أم القرى" وتحسّن قدرتها على تحقيق أرباح أعلى لمساهميها، وهو ما يجعلها جذابة للمستثمرين الباحثين عن عوائد مستدامة.



صافي التدفقات النقدية لشركة "مسار"

سُجِّلت الشركة تحسُّناً في التدفقات النقدية، بعد تعديل البيانات؛ حيث ارتفعت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية إلى 1.92 مليار ريال، بعد أن كانت سلبيةً في 2024 بمقدار 366 مليون ريال؛ ما يُشير إلى تحسُّن كبير في قدرة الشركة على توليد النقد من عملياتها الأساسية. أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية فكانت سلبيةً بنسبة أكبر؛ حيث وصلت إلى 1.75 مليار ريال؛ ما يعكس توسُّع الشركة في الاستثمارات، وتوجيه الموارد نحو أصولٍ طويلة الأجل.

صافي التدفقات النقدية لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار . مسار"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(366,594,257)	1,917,941,595	-623.18%
من الأنشطة الاستثمارية	(530,536,863)	(1,745,927,054)	229.09%
من الأنشطة التمويلية	616,226,315	132,974,499	-78.42%
الزيادة/ النقص في النقد	(280,904,805)	304,989,040	-208.57%

من ناحيةٍ أخرى، شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية انخفاضاً كبيراً بنسبة 78.4%؛ لتصل إلى 132.9 مليون ريال، في حين تحوَّلت الزيادة/ النقص في النقد من سلبي 280.9 مليون ريال إلى إيجابي 304.9 مليون ريال؛ مما يعكس تحسُّن السيولة وقدرة الشركة على تلبية التزاماتها النقدية قصيرة الأجل.



المركز المالي لشركة "مسار"

يُظهر المركز المالي لشركة "مسار" نموًا مستقرًا خلال الفترة المشمولة؛ حيث ارتفعت الموجودات المتداولة من 2.95 مليار ريال إلى 4.40 مليار ريال، بنسبة 49%. أما إجمالي الموجودات فقد سجّل نموًا طفيفًا إلى 26.72 مليار ريال، مع ارتفاع حقوق المساهمين بنسبة 21.8% إلى 15.79 مليار ريال؛ مما يعكس قدرة الشركة على تعزيز رأس المال الداخلي، وتحقيق استقرارٍ ماليٍّ طويل الأجل.

المركز المالي لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار . مسار"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
49.02%	4,400,679,938	2,953,053,167	موجودات متداولة
7.44%	2,229,700,134	2,075,231,435	مطلوبات متداولة
6.61%	26,715,515,803	25,060,240,501	إجمالي الموجودات
-9.64%	10,924,488,193	12,090,319,073	إجمالي المطلوبات
21.75%	15,791,027,610	12,969,921,428	حقوق المساهمين

القصيرة الأجل، وقدرة الشركة على السيطرة على التزاماتها المالية. يعكس هذا التوازن بين الأصول والخصوم نموًا مستدامًا للمركز المالي، ويضع الشركة في موقع قويٍّ للاستثمار والتوسع المستقبلي.

الأجل بمقدار ضعفين تقريبًا من أصولها المتداولة، وهو مؤشر إيجابي يعكس إدارة مالية سليمة، وتوازنًا بين الأصول والخصوم. في المقابل، شهدت المطلوبات المتداولة انخفاضًا بنسبة 17.4%؛ ما يشير إلى تحسّن إدارة الالتزامات

كما يمكن ملاحظة قوة السيولة المالية للشركة من خلال مؤشرها المالي؛ حيث بلغت نسبة الموجودات المتداولة إلى المطلوبات المتداولة 1.97؛ مما يشير إلى أن الشركة قادرة على تغطية التزاماتها قصيرة



أداء سهم شركة "مسار"

أداء سهم شركة "مسار" في سوق المال السعودية يعكس النمو الكبير في مؤشرات الشركة المالية؛ حيث بلغ عدد الصفقات

المنفذة 1.17 مليون صفقة، مع تداول 633 مليون سهم، بقيمة إجمالية للأسهم المتداولة بلغت 14.77 مليار ريال. وقد أغلق

السهم عند 25 ريالاً، مع قيمة دفترية للسهم 10.98 ريال؛ مما يعكس تقييماً جذاباً للسهم مقابل قيمته الدفترية.

أداء سهم شركة أم القرى (مسار)

البند	سبتمبر 2025
عدد الصفقات	1,172,879
كمية الأسهم المتداولة	633,307,858
قيمة الأسهم المتداولة	14,774,490,421
سعر إغلاق السهم	24.70
القيمة الدفترية للسهم	10.98

يشير هذا الأداء إلى زيادة الاهتمام بالسهم من قبل المستثمرين وتنامي الثقة في قدرة الشركة على تحقيق أرباح

مستدامة. كما يعكس ارتفاع عدد الصفقات وحجم الأسهم المتداولة سيولة جيدة للسهم في السوق؛ ما يسهّل على المستثمرين شراء

وبيع الأسهم بحرية، ويجعل السهم خياراً استثمارياً جذاباً على المدى القصير والطويل.



خلال فترة يناير- سبتمبر 2025، أظهرت شركة دار الأركان نموًا متواضعًا في الإيرادات بنسبة 2.05% مقارنة بنفس الفترة من عام 2024؛ لتصل إلى 2.8 مليار ريال سعودي. اللافت للنظر هو الانخفاض الملحوظ في تكلفة الإيرادات بنسبة 13.03%؛ مما دفع إجمالي الربح للارتفاع بنسبة 22.9% إلى 1.42 مليار ريال، وهو مؤشر إيجابي على تحسّن هوامش الربحية التشغيلية.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "دار الأركان"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
2.05%	2,801,392,000	2,745,210,000	الإيرادات
-13.03%	1,385,968,000	1,593,569,000	تكلفة الإيرادات
22.90%	1,415,424,000	1,151,641,000	إجمالي الربح
29.12%	1,233,701,000	955,475,000	الربح التشغيلي
72.19%	749,254,000	435,126,000	ربح المساهمين
54.76%	0.65	0.42	ربحية السهم

كما ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 29.12%؛ ما يعكس كفاءة الشركة في التحكم بالمصاريف التشغيلية، وتحسين إدارة العمليات. وعلى صعيد المساهمين، سجّلت الأرباح ارتفاعًا كبيرًا بنسبة 72.19%؛ ما أدى إلى زيادة ربحية السهم من 0.42 إلى 0.65 ريال، أي بنسبة 54.76%، وهو مؤشر قويّ على أداء الشركة المالي، وزيادة قيمتها للمساهمين.



صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان"

جزئيًا إلى العناصر غير النقدية أو الإيرادات المستحقة، مثل الأرباح المحققة على العقود المستقبلية أو المبالغ التي لم تُستلم نقدًا بعد، وهو أمر طبيعي في شركات التطوير العقاري التي تتعامل بمشاريع طويلة الأجل.

الانخفاض يعكس ضغوطًا على السيولة التشغيلية، ويبرز أهمية إدارة التدفقات النقدية اليومية للشركة. ويشير تراجع التدفق النقدي التشغيلي إلى أن جزءًا من الأرباح التي حققتها الشركة لم تتحول إلى نقد بعد. ويعود ذلك

شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة "دار الأركان" انخفاضًا حادًا؛ حيث تحولت من سالب 530 مليون ريال بنهاية سبتمبر 2024 إلى سالب 2.86 مليار ريال بنهاية سبتمبر 2025، بارتفاع سلبي قدره 439%. هذا

صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(530,635,000)	(2,859,663,000)	438.91%
من الأنشطة الاستثمارية	(107,075,000)	(137,042,000)	27.99%
من الأنشطة التمويلية	434,031,000	4,804,420,000	1006.93%
الزيادة/ النقص في النقد	(203,679,000)	1,807,715,000	-987.53%

مليار ريال؛ ما يعكس دور التمويل الخارجي في دعم السيولة، وتعويض العجز الناتج عن الأنشطة التشغيلية والاستثمارية.

في نفس الفترة من 2024، مسجلة نموًا قدره 27.99%. بينما شهدت التدفقات من الأنشطة التمويلية ارتفاعًا كبيرًا جدًا لتصل إلى 4.8

أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية، فقد بلغت سالب 137 مليون ريال بنهاية سبتمبر 2025، مقارنةً بسالب 107 ملايين ريال



المركز المالي لشركة "دار الأركان"

شهدت الموجودات المتداولة لشركة "دار الأركان" ارتفاعاً بنسبة 24.6% إلى 12.1 مليار ريال، في حين انخفضت المطلوبات المتداولة بنسبة 18.98% إلى 5.53 مليار ريال؛ ما يعكس تحسناً كبيراً في مؤشر السيولة. أما إجمالي الموجودات فقد ارتفع بنسبة 16.69% ليصل إلى 40.72 مليار ريال، بينما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 33.23%؛ ما يشير إلى نمو الالتزامات طويلة الأجل أكثر من قصيرة الأجل.

المركز المالي لشركة "دار الأركان"			
البند	يناير - سبتمبر 2024	يناير - سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	9,719,910,000	12,110,997,000	24.60%
مطلوبات متداولة	6,822,515,000	5,527,406,000	-18.98%
إجمالي الموجودات	34,898,704,000	40,722,902,000	16.69%
إجمالي المطلوبات	14,166,340,000	18,873,408,000	33.23%
حقوق المساهمين	20,727,637,000	21,843,862,000	5.39%

ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 5.39%؛ لتصل إلى 21.84 مليار ريال؛ مما يعكس نمو الأرباح وانعكاسها على حقوق المساهمين.



أداء سهم شركة "دار الأركان"

شهد عدد الصفقات على سهم "دار الأركان" في سوق المال السعودية انخفاضاً بنسبة 19.39%، في حين انخفضت كمية الأسهم المتداولة إلى النصف تقريباً؛ ما يعكس انخفاض السيولة في السوق. ورغم ذلك، ارتفع سعر السهم من 15.60 إلى 19.94 ريال، بنسبة 27.82%، بينما ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 5.39%. وهذا يشير إلى زيادة ثقة المستثمرين في الشركة، رغم انخفاض التداولات، ويعكس قوة الربحية، وتحسُّن مؤشرات الأداء المالي.

أداء سهم شركة "دار الأركان"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	657,451	529,946	-19.39%
كمية الأسهم المتداولة	796,126,579	382,196,304	-51.99%
قيمة الأسهم المتداولة	10,787,355,033	7,271,414,988	-32.59%
سعر إغلاق السهم	15.60	19.94	27.82%
القيمة الدفترية للسهم	19.19	20.23	5.39%





5 - شركة مكة للإنشاء والتعمير

رئيسي إلى نمو إيرادات قطاع الحج، وزيادة إيرادات المركز التجاري، إلى جانب تحسن إيرادات الفندق والأبراج.

سبتمبر 2025، مقارنة بنفس الفترة من 2024؛ لترتفع إلى 907.9 مليون ريال. ويعزى هذا الارتفاع بشكل

شهدت شركة مكة للإنشاء والتعمير نموًا قويًا في الإيرادات بنسبة 34.04%، خلال الفترة من يناير حتى

بيانات الدخل والأرباح لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

النمو / التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
34.04%	907,935,348	677,385,795	الإيرادات
62.74%	500,206,055	307,365,211	تكلفة الإيرادات
10.19%	407,729,293	370,020,584	إجمالي الربح
5.29%	338,780,363	321,771,402	الربح التشغيلي
16.71%	379,734,217	325,371,274	ربح المساهمين
16.56%	1.90	1.63	ربحية السهم

ليصل إلى 379.7 مليون ريال، مع ربحية للسهم بلغت 1.90 ريال بزيادة 16.56%. وهذا يعكس قدرة الشركة على تحويل جزء من أرباحها إلى نتائج صافية للمساهمين، وهو مؤثر على صحة الربحية النهائية، وجودة الأرباح.

الربحية، وجودة الأرباح، ويشير إلى ضرورة إدارة تكاليف المشروع بشكل أكثر فعالية للحفاظ على الربحية التشغيلية. كما ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 5.29%، في حين زاد صافي أرباح المساهمين بنسبة 16.71%؛

على الرغم من النمو في الإيرادات، ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة 62.74%، وهو أعلى من معدل نمو الإيرادات؛ مما أدى إلى تباطؤ نمو إجمالي الربح إلى 10.19%. وهذا يبرز بعض الضغوط على هوامش



صافي التدفقات النقدية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

ارتفع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بنسبة 38.7% إلى 338.3 مليون ريال؛ مما يعكس قوة الأداء التشغيلي وقدرة الشركة على توليد نقدٍ من أعمالها الأساسية. وهذا يُعزِّز السيولة المالية، ويشير إلى استدامة قدرة الشركة على تمويل نشاطها دون الحاجة المفرطة للتمويل الخارجي.

صافي التدفقات النقدية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	243,971,676	338,391,547	38.70%
من الأنشطة الاستثمارية	(345,810,194)	694,811,884	-300.92%
من الأنشطة التمويلية	(140,730,389)	(325,054,274)	130.98%
الزيادة/ النقص في النقد	(242,568,907)	708,149,157	-391.94%

فيما شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية تحولاً إيجابياً كبيراً، من خسائر 345.8 مليون ريال إلى فائز 694.8 مليون ريال، وهو انعكاس لبيع أصول مالية. أما التدفقات التمويلية فقد ارتفعت السحوبات أو المدفوعات إلى 325 مليون ريال؛ مما يظهر تحركاتٍ كبيرة في التمويل. فيما الزيادة الصافية في النقد انتقلت من نقص 242.6 مليون ريال إلى فائز 708.1 مليون ريال، وهو مؤشر قويٌّ على تعزيز السيولة المالية للشركة؛ ما يمنحها مرونة أكبر في تمويل المشاريع المستقبلية، والوفاء بالالتزامات القصيرة والطويلة الأجل.



المركز المالي

لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

ارتفعت الموجودات المتداولة لشركة "مكة للإنشاء والتعمير" بنسبة 199.8% إلى 1.24 مليار ريال؛ مما يعكس تحسُّن السيولة قصيرة الأجل وقوة المركز المالي. على الجانب الآخر، شهد إجمالي الموجودات انخفاضاً طفيفاً بنسبة 8.73% إلى 4.58 مليار ريال؛ ما قد يشير إلى إعادة هيكلة الأصول أو استثمار أقل في أصول طويلة الأجل.

المركز المالي لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	413,779,110	1,240,504,394	199.80%
مطلوبات متداولة	489,354,136	428,712,701	-12.39%
إجمالي الموجودات	5,016,925,417	4,578,851,883	-8.73%
إجمالي المطلوبات	604,331,643	479,968,155	-20.58%
حقوق المساهمين	4,412,593,774	4,098,883,728	-7.11%

وتراجعت المطلوبات المتداولة بنسبة 12.39%، وإجمالي المطلوبات بنسبة 20.58%، بينما انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 7.11%. وهذا يشير إلى تحسُّن في القدرة على تغطية الالتزامات، وتقليل المخاطر المالية، وهو مؤشر إيجابي على متانة المركز المالي. ومع تزايد الموجودات المتداولة وتراجع المطلوبات، تُظهر مؤشرات السيولة

تحسُّناً ملحوظاً؛ مما يزيد مرونة الشركة في مواجهة أي ضغوط نقدية مستقبلية، ويُعزِّز قدرتها على تمويل المشاريع الجديدة دون الاعتماد الكبير على القروض.



أداء سهم شركة "مكة للإنشاء والتعمير"

ارتفع عدد الصفقات بنسبة 104.66% إلى 332 ألف صفقة، نشاطًا متزايدًا في تداول سهم الشركة، ويشير إلى اهتمام المستثمرين بسهم "مكة للإنشاء والتعمير".

أداء سهم شركة "مكة للإنشاء والتعمير"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	162,221	332,001	104.66%
كمية الأسهم المتداولة	32,025,524	51,332,056	60.28%
قيمة الأسهم المتداولة	3,017,536,942	4,901,065,558	62.42%
سعر إغلاق السهم	114.20	89.20	-21.89%
القيمة الدفترية للسهم	26.77	20.49	-23.45%

على الرغم من النشاط المرتفع، تراجع سعر إغلاق السهم بنسبة 21.89% إلى 89.2 ريال، فيما انخفضت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 23.45% إلى 20.49 ريال. وهذا يعكس تقلبات السوق أو تقييمات المستثمرين وتعديلات السوق على قيمة السهم، مقارنةً بأداء الشركة المالي. ويشير ارتفاع عدد الصفقات إلى سيولة جيدة للسهم، وهو عامل إيجابي للمستثمرين الراغبين في الدخول أو الخروج من السوق بسهولة، رغم الانخفاض النسبي في السعر.



أظهرت شركة "طيبة للاستثمار" نموًا طفيفًا في الإيرادات بنسبة 2.67% خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بنفس الفترة من 2024؛ حيث ارتفعت من نحو 978 مليون ريال إلى 1.01 مليار ريال.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "طيبة للاستثمار"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
2.67%	1,004,103,877	977,988,887	الإيرادات
7.33%	624,390,216	581,722,528	تكلفة الإيرادات
-4.18%	379,713,661	396,266,359	إجمالي الربح
-4.26%	303,082,711	316,579,168	الربح التشغيلي
22.66%	298,828,683	243,626,520	ربح المساهمين
22.34%	1.15	0.94	ربحية السهم

التعاقدية مع أحد المشغلين. كما ارتفعت ربحية السهم من 0.94 إلى 1.15 ريال (+22.34%)؛ مما يعكس قدرة الشركة على تحويل الأرباح الصافية إلى قيمة ملموسة للمساهمين.

22.66%، بدعم من ارتفاع الإيرادات، بالإضافة إلى ردّ مخصّص الانخفاض في قيمة بعض الأصول الثابتة؛ نظرًا لتحسّن في قيمتها وانخفاض بعضها، وردّ مخصّص القضايا الذي تمّ تكوينه في عام 2023، والخاص بإنهاء العلاقة

على الرغم من هذا النمو البسيط في الإيرادات، زادت تكلفة الإيرادات بنسبة 7.33%؛ ما أدى إلى تراجع إجمالي الربح بنسبة 4.18%، وهو مؤشر لضغوط على هوامش الربح. إلا أن الشركة استطاعت رفع صافي أرباح المساهمين بنسبة



صافي التدفقات النقدية لشركة "طيبة للاستثمار"

تعكس التدفقات النقدية لشركة "طيبة" بعض التحديات التشغيلية؛ حيث تراجعت التدفقات من الأنشطة التشغيلية بنسبة 20.05% إلى 317 مليون ريال؛ مما يشير إلى تباطؤ توليد النقد من العمليات الأساسية.

صافي التدفقات النقدية لشركة "طيبة للاستثمار"			
البند	يناير - سبتمبر 2024	يناير - سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	396,802,145	317,257,347	-20.05%
من الأنشطة الاستثمارية	(146,836,685)	(485,547,940)	230.67%
من الأنشطة التمويلية	(308,119,712)	40,982,097	-113.30%
الزيادة/ النقص في النقد	(58,154,252)	(127,308,496)	118.92%

في المقابل، ارتفعت التدفقات النقدية السالبة من الأنشطة الاستثمارية بنسبة كبيرة جدًا (230.67%)؛ ما يدل على استثمارات ضخمة، أو شراء أصول طويلة الأجل، بينما تحسّنت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية من سالب إلى موجب 41 مليون ريال تقريبًا؛ ما يعكس إعادة هيكلة مالية ناجحة. وبالرغم من ذلك، شهدت الشركة نقصًا صافيًا في النقد بلغ 127 مليون ريال (+118.92%)؛ نتيجة نمو استثمارات الشركة.



المركز المالي لشركة "طيبة للاستثمار"

تُظهر الميزانية العمومية بعض التحولات المهمة في المركز المالي للشركة. وتراجعت الموجودات السيولة، وهو مؤشر يحتاج للمتابعة؛ لضمان قدرة الشركة على تغطية التزاماتها القصيرة الأجل. المتداولة بنسبة 13.76%، بينما زادت المطلوبات المتداولة بنسبة 24.22%؛ ما أدى إلى تراجع نسب

المركز المالي لشركة "طيبة للاستثمار"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-13.76%	564,285,724	654,338,796	موجودات متداولة
24.22%	1,233,712,746	993,147,206	مطلوبات متداولة
5.81%	10,132,855,315	9,576,591,648	إجمالي الموجودات
15.09%	3,181,797,278	2,764,584,747	إجمالي المطلوبات
2.51%	6,872,773,609	6,704,165,260	حقوق المساهمين

ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 5.81%؛ نتيجة زيادة الاستثمارات طويلة الأجل، بينما ارتفعت حقوق المساهمين بشكل محدود (+2.51%)؛ ما يعكس تحسناً طفيفاً في رأس المال، وتوازناً جيداً بين الدين والملكية. كما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 15.09%؛ ما يدل على التزامات جديدة.



أداء سهم شركة "طيبة للاستثمار"

هذا التباين إلى وجود تقييماتٍ محتملةٍ أعلى من السوق لسعر السهم الحالي، لكنه يعكس أيضًا استمرار قوةٍ أساسيةٍ في مركز حقوق المساهمين وسيولة الأسهم.

بالسهم. كما ارتفعت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 24.15%، بينما انخفض سعر السهم بنسبة 9.83% إلى 41 ريالاً، مع ارتفاع القيمة الدفترية للسهم إلى 26.39 ريال (+2.51%). ويشير

أظهر أداء سهم شركة "طيبة" في سوق المال السعودية نشاطًا جيدًا؛ حيث ارتفع عدد الصفقات بنسبة 86.97%، وزادت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 8.12%؛ ما يعكس اهتمام المستثمرين

أداء سهم شركة "طيبة للاستثمار"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
86.97%	282,995	151,362	عدد الصفقات
8.12%	70,607,445	65,304,871	كمية الأسهم المتداولة
24.15%	3,022,978,485	2,434,945,457	قيمة الأسهم المتداولة
-9.83%	41.48	46	سعر إغلاق السهم
2.51%	26.39	25.74	القيمة الدفترية للسهم



سجلت "الشركة العقارية السعودية" 22.78% خلال الفترة من يناير إلى 2024؛ حيث ارتفعت من 1.24 مليار نمواً قوياً في الإيرادات بنسبة سبتمبر 2025، مقارنةً بالفترة نفسها ريال إلى نحو 1.53 مليار ريال.

بيانات الدخل والأرباح لـ "الشركة العقارية السعودية"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	1,243,511,000	1,526,775,000	22.78%
تكلفة الإيرادات	853,929,000	807,827,000	-5.40%
إجمالي الربح	389,582,000	718,948,000	84.54%
الربح التشغيلي	239,164,000	517,898,000	116.55%
ربح المساهمين	26,880,000	268,523,000	898.97%
ربحية السهم	0.07	0.72	928.57%

اللافت أن تكلفة الإيرادات انخفضت بنسبة 5.40%؛ ما أدى إلى ارتفاع إجمالي الربح بنسبة 84.54%، وهو مؤشر على تحسن كبير في هوامش

الربحية وجودة الأرباح. انعكس هذا الأداء بشكل أكبر على الربح التشغيلي الذي قفز بنسبة 116.55%، بينما شهدت أرباح المساهمين

زيادةً ضخمةً بنسبة 898.97%؛ ما يعكس قدرة الشركة على تحويل الإيرادات إلى أرباح، مع تحسين فعال في إدارة التكاليف والتشغيل.



التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية

أظهرت التدفقات النقدية للشركة من الأنشطة التشغيلية بنسبة ريال؛ مما يدل على قوة النشاط تحسُّناً كبيراً؛ حيث ارتفعت التدفقات 57.50% لتصل إلى 585 مليون الأساسي في توليد النقد.

صافي التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	371,621,000	585,285,000	57.50%
من الأنشطة الاستثمارية	(47,971,000)	264,319,000	-651.00%
من الأنشطة التمويلية	(226,266,000)	(502,895,000)	122.26%
الزيادة/ النقص في النقد	97,384,000	346,709,000	256.02%

أما التدفقات من الأنشطة الاستثمارية، فقد تحسَّنت بشكل كبير من سالب 48 مليون إلى موجب 264 مليون ريال؛ ما يشير إلى إدارة استثمارات نشطة أو بيع أصول. في حين ارتفعت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية السالبة بنسبة 122.26%؛ نتيجة تسديد قروض بقيمة 256 مليون ريال، ودفع فوائد قروض بقيمة 214 مليون ريال. وبشكل إجمالي، ارتفعت الزيادة الصافية في النقد بنسبة 256.02%؛ مما يعكس تحسُّن السيولة المالية، وقدرة الشركة على تمويل التزاماتها قصيرة الأجل، والاستثمارات الجديدة.



المركز المالي للشركة العقارية السعودية

تُظهر الميزانية العمومية للشركة استقرارًا نسبيًا في الموجودات المتداولة بانخفاض طفيف 2.59% مع تراجع أكبر في المطلوبات المتداولة بنسبة 20.77%؛ مما يُحسِّن نسب السيولة قصيرة الأجل، ويُقلِّل الضغط على النقدية التشغيلية.

المركز المالي للشركة العقارية السعودية			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	2,419,448,000	2,356,724,000	-2.59%
مطلوبات متداولة	1,206,007,000	955,527,000	-20.77%
إجمالي الموجودات	9,204,394,000	9,476,297,000	2.95%
إجمالي المطلوبات	4,221,338,000	3,905,976,000	-7.47%
حقوق المساهمين	4,796,814,000	5,282,947,000	10.13%

ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 2.95%، بينما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 10.13%، وهو ما يعكس تعزيز القوة المالية للشركة. وانخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 7.47%؛ مما يُشير إلى تحسُّن في إدارة الديون وتقليل المخاطر المالية على المدى الطويل.



أداء سهم الشركة العقارية السعودية

شهد سهم الشركة العقارية السعودية انخفاضًا ملحوظًا في عدد الصفقات بنسبة 15.88% وكمية الأسهم المتداولة بنسبة 43.96%، مع انخفاض قيمة الأسهم المتداولة بنفس النسبة تقريبًا؛ ما يعكس تقلص السيولة السوقية للسهم.

أداء سهم "الشركة العقارية السعودية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	361,170	303,813	-15.88%
كمية الأسهم المتداولة	229,608,610	128,684,095	-43.96%
قيمة الأسهم المتداولة	4,855,130,079	2,750,528,061	-43.35%
سعر إغلاق السهم	27.00	15.85	-41.30%
القيمة الدفترية للسهم	12.79	14.09	10.13%

في المقابل، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 10.13% إلى 14.09 ريال؛ ما يعكس تحسُّن أساسيات الشركة، وقوة حقوق المساهمين. ومع ذلك، انخفض سعر السهم بنسبة 41.30% إلى 15.85 ريال، وهو انخفاض حادّ يعكس تراجعًا في الطلب السوقى أو تأثيرات تقييمية على السهم، رغم الأداء المالي القوي، ويحتاج المستثمرون إلى متابعة السوق بعناية لتحديد فرص الاستثمار المستقبلية.



حققت شركة "الرياض للتعمير" إيراداتٍ قدرها 310.3 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، بارتفاع 31.99% مقارنةً بالفترة نفسها من العام السابق، ويعود هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى: بيع أراضٍ غير إستراتيجية بقيمة 97 مليون ريال، وارتفاع إيرادات أسواق ومراكز الشركة بقيمة 13 مليون ريال، وارتفاع إيرادات نشاط إدارة التطوير العقاري بحوالي 2.5 مليون ريال.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "الرياض للتعمير"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
31.99%	310,288,757	235,091,268	الإيرادات
-0.24%	88,549,292	88,762,850	تكلفة الإيرادات
51.54%	221,739,465	146,328,418	إجمالي الربح
94.83%	171,640,230	88,095,440	الربح التشغيلي
21.70%	251,479,515	206,631,221	ربح المساهمين
-7.51%	1.08	1.16	ربحية السهم

ارتفع إجمالي الربح بنسبة 51.54%، وقفز الربح التشغيلي بنسبة 94.83%؛ مما يعكس تحسُّناً واضحاً في كفاءة العمليات وجودة الأرباح التشغيلية. وعلى الرغم من هذه المكاسب، انخفضت ربحية السهم بنسبة 7.51% إلى 1.08 ريال، ونتيجة زيادة عدد أسهم الشركة من 177 مليون سهم إلى 233.93 مليون سهم.



التدفقات النقدية

لشركة "الرياض للتعمير"

شهدت شركة "الرياض للتعمير" تحسُّناً كبيراً في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بنسبة 764.25%؛ لتصل إلى 222 مليون ريال، وهو دليل على قوة التدفقات التشغيلية مقارنةً بالفترة السابقة، مع تحسُّن كبير في إدارة النقد من النشاط الأساسي.

صافي التدفقات النقدية لشركة "الرياض للتعمير"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	25,700,522	222,117,759	764.25%
من الأنشطة الاستثمارية	193,609,907	(152,456,442)	-178.74%
من الأنشطة التمويلية	(137,089,620)	(69,588,017)	-49.24%
الزيادة/ النقص في النقد	82,220,809	73,300	-99.91%

بالمقابل، تراجعت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية بشكل كبير (-178.74%)؛ ما يُشير إلى استثمارات كبيرة أو مشتريات أصول. أما التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية فقد انخفضت بنسبة 49.24%؛ ما يعكس سداداً جزئياً للديون أو تعديلاً في توزيعات الأرباح. وبشكل عام، شهدت الشركة نقصاً في النقد إلى مستويات منخفضة جداً (73 ألف ريال) بعد زيادة كبيرة في السابق؛ مما يوضح ضرورة متابعة إدارة السيولة قصيرة الأجل.



المركز المالي

لشركة "الرياض للتعمير"

أظهرت الميزانية العمومية لشركة "الرياض للتعمير" استقراراً في الموجودات المتداولة بنسبة نمو 0.37%، بنسبة 13.22%؛ ما يشير إلى ضغط مع زيادة في المطلوبات المتداولة بسيطاً على السيولة قصيرة الأجل.

المركز المالي لشركة "الرياض للتعمير"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	1,167,526,406	1,171,790,011	0.37%
مطلوبات متداولة	300,275,051	339,959,099	13.22%
إجمالي الموجودات	2,806,802,577	4,479,560,450	59.60%
إجمالي المطلوبات	352,658,739	397,375,720	12.68%
حقوق المساهمين	2,454,143,838	4,082,184,730	66.34%

ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 59.6%؛ ليصل إلى نحو 4.48 مليار ريال، وهو نمو قوي يعكس توسّع استثمارات الشركة، وتراكم الأصول. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 66.34%؛ ما يعكس تحسّن القوة المالية للمالكين، وقدرة الشركة على التمويل الذاتي للمشاريع الجديدة.



أداء سهم شركة "الرياض للتعمير"

أظهر سهم شركة "الرياض للتعمير" في سوق المال السعودية نشاطًا من حيث عدد الصفقات التي ارتفعت بنسبة 108.42%، بينما تراجعَت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 35.3%، وقيمة التداولات تراجعت بنسبة 10.14%.

أداء سهم شركة "الرياض للتعمير"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	204,484	426,188	108.42%
كمية الأسهم المتداولة	82,168,277	53,164,290	-35.30%
قيمة الأسهم المتداولة	1,977,683,331	1,777,216,277	-10.14%
سعر إغلاق السهم	28.00	29.54	5.50%
القيمة الدفترية للسهم	13.80	17.45	26.41%

ارتفع سعر إغلاق سهم "الرياض للتعمير" بنسبة 5.5% إلى 29.54 ريال، بينما ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 26.41% إلى 17.45 ريال؛ ما يعكس تحسُّن أساسيات الشركة، وقوة حقوق المساهمين، وهو مؤشرٌ إيجابيٌّ للمستثمرين على المدى المتوسط إلى الطويل.



سجلت شركة "دار الماجدية العقارية"، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025 أداءً متبايناً على مستوى بنود الدخل؛ إذ تراجعت الإيرادات بنحو 9.65%؛ لتصل إلى 910 ملايين ريال، مقابل أكثر من مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. ورغم تراجع الإيرادات، تمكّنت الشركة من تحقيق قفزة لافتة في هوامش الربحية، مع انخفاض تكلفة الإيرادات بأكثر من 26%؛ مما ساهم في ارتفاع حصة إجمالي الربح بنسبة 39.67%.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "دار الماجدية العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	1,007,293,271	910,080,532	-9.65%
تكلفة الإيرادات	754,127,563	556,479,728	-26.21%
إجمالي الربح	253,165,708	353,600,804	39.67%
الربح التشغيلي	196,484,467	285,801,949	45.46%
ربح المساهمين	181,501,610	249,058,053	37.22%
ربحية السهم	0.61	0.83	36.07%

صافي الربح، عزّزت الشركة ربحيتها لصالح المساهمين بنسبة 37%، فيما ارتفعت ربحية السهم إلى 0.83 ريال، في إشارة إلى قوة الأساس المالي للشركة، ودعم ثقة المستثمرين.

الربح التشغيلي نموًا ملحوظًا وصل إلى 45%، بدعم من توسّع هامش الربح، وتراجع المصاريف التشغيلية. ويؤكد هذا الأداء قدرة الشركة في الحفاظ على زخم تشغيلي قوي، حتى في ظل التراجع الظاهري في الإيرادات الإجمالية. وعلى مستوى

يعكس هذا التحسّن انضباطًا واضحًا في إدارة التكاليف، والتحوّل نحو نظام البيع على الخارطة، إلى جانب توجّه الشركة نحو منتجات عقارية ذات هوامش أعلى، خصوصًا بعد تحقيق نمو كبير في إيرادات بيع الأراضي بنسبة 144%. كما سجل



التدفقات النقدية

لشركة "دار الماجدية العقارية"

شهدت التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية" تحوُّلاً جوهرياً خلال الفترة؛ إذ قفزت التدفقات التشغيلية من عجزٍ بأكثر من 172 مليون ريال في الفترة السابقة إلى فائضٍ تجاوز 273 مليون ريال في الفترة الحالية. ويُعدُّ هذا التحوُّل يعكس تحسُّن التحصيل النقدي وانضباط إدارة العمليات. من أهم مؤشرات قوة الأداء الفعلي؛ إذ

صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(172,120,352)	273,991,065	-259.19%
من الأنشطة الاستثمارية	34,080,077	(24,854,266)	-172.93%
من الأنشطة التمويلية	240,409,663	31,384,215	-86.95%
الزيادة/ النقص في النقد	102,369,388	280,521,014	174.03%

وفي المقابل، تحوَّلت التدفقات الاستثمارية من فائضٍ إلى صافي تدفقٍ خارجيٍّ بقيمة 24.8 مليون ريال، مدفوعاً بتوسُّع الشركة في الاستثمارات العقارية، وتوجيه سيولةٍ أكبر لعمليات التطوير. كما تراجعت التدفقات التمويلية بنسبةٍ حادَّةٍ بلغت 86.95%؛ ما يشير إلى تراجع اعتماد الشركة على التمويل الخارجي بعد تحسُّن السيولة التشغيلية. ونتيجة هذه التحركات، سجَّلت الشركة ارتفاعاً قوياً في صافي النقد المتولِّد بنسبة 174%؛ ليبلغ 280.5 مليون ريال، وهو ما يمنح الشركة مرونة أعلى في تمويل مشاريعها المستقبلية، وتلبية التزاماتها.



المركز المالي

لشركة "دار الماجدية العقارية"

بلغت الموجودات المتداولة لشركة "دار الماجدية" بنهاية سبتمبر 2025 نحو 1.15 مليار ريال، بانخفاض طفيف لم يتجاوز 1.88%، مقارنةً بالفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا التراجع المحدود قدرة الشركة في الحفاظ على مستويات سيولة مستقرة، رغم توسُّعها في عمليات التطوير، وتوجيه جزء من مواردها لمشاريع طويلة الأجل.

المركز المالي لشركة "دار الماجدية العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	1,175,224,148	1,153,093,113	-1.88%
مطلوبات متداولة	755,170,989	1,025,205,023	35.76%
إجمالي الموجودات	2,699,997,981	3,090,010,624	14.44%
إجمالي المطلوبات	1,787,312,294	1,951,180,871	9.17%
حقوق المساهمين	876,293,825	1,127,419,934	28.66%

قويًا بنسبة 28.66%؛ لتبلغ 1.12 مليار ريال؛ ما يعكس تراكم الأرباح، وتعزيز القوة المالية للشركة. وشكّل هذا الارتفاع دعمًا مباشرًا للقيمة الدفترية للسهم، وأرسل إشارة إيجابية للمستثمرين حول متانة مركز الشركة المالي واستدامته.

ليصل إلى 3.09 مليار ريال. هذا النمو في الأصول يقابله ارتفاع معتدل في إجمالي المطلوبات بنسبة 9.17% فقط، وهو ما يُشير إلى توازن جيّد في هيكل التمويل، واستفادة الشركة من مصادر تمويل مستقرّة. أما حقوق المساهمين فقد واصلت مسارها التصاعدي مسجلة نموًا

وفي المقابل، ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 35.76%؛ لتصل إلى 1.02 مليار ريال، وهو ما يشير إلى زيادة الالتزامات قصيرة الأجل المرتبطة بالمشاريع القائمة، وتمويل توسُّع الشركة في نشاط البيع على الخارطة. كما سجّل إجمالي الموجودات نموًا صحيًا بلغت نسبته 14.44%؛



أداء سهم شركة "دار الماجدية العقارية" في السوق

أدرج سهم شركة "دار الماجدية" في سوق المال السعودية في 10 سبتمبر 2025، وشهد خلال الشهر نفسه 195 ألف صفقة. كما بلغت كمية التداول نحو 118 مليون سهم، بقيمة متداولة بلغت 1.55 مليار ريال؛ ما يعكس عمقاً مالياً واهتماماً متزايداً من جانب المستثمرين. وأغلق السهم عند مستوى 12.80 ريال، فيما بلغت القيمة الدفترية للسهم 3.76 ريال.

أداء سهم "دار الماجدية"	
البند	سبتمبر 2025
عدد الصفقات	195,703
كمية الأسهم المتداولة	118,652,241
قيمة الأسهم المتداولة	1,550,180,785
سعر إغلاق السهم	12.80
القيمة الدفترية للسهم	3.76



10 - شركة رتال للتطوير العمراني

الشركة القائمة، إضافةً إلى انطلاق مشاريع جديدة أسهمت في رفع وتيرة الاعتراف بالإيرادات مقارنةً بالعام الماضي.

من العام السابق، محققة ارتفاعاً بنسبة 17.4%. ويأتي هذا النمو مدفوعاً بارتفاع الإيرادات الناتجة عن عقود التطوير بنسبة 20.4%؛ نتيجة تقدّم نسب الإنجاز في مشاريع

شركة "رتال للتطوير العمراني" نمواً في إيراداتها خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025؛ حيث بلغت 1.73 مليار ريال مقابل 1.47 مليار ريال في الفترة المماثلة

بيانات الدخل والأرباح لشركة "رتال للتطوير العمراني"

النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
17.44%	1,731,944,119	1,474,729,351	الإيرادات
22.28%	1,356,074,776	1,108,950,763	تكلفة الإيرادات
2.76%	375,869,343	365,778,588	إجمالي الربح
-3.68%	252,706,754	262,365,858	الربح التشغيلي
8.75%	189,751,501	174,486,297	ربح المساهمين
8.57%	0.38	0.35	ربحية السهم

ريال. وارتفعت ربحية السهم إلى 0.38 ريال مقارنةً بـ 0.35 ريال. ويظهر أداء الشركة، خلال الفترة، مزيجاً من النمو القوي في الإيرادات مع تحسّن ملحوظ في العائد على حقوق المساهمين.

طفيفاً بنسبة 3.68%؛ ليبلغ 252.7 مليون ريال؛ نتيجة ارتفاع المصاريف التشغيلية والإدارية المرتبطة بتوسّع نشاط التطوير. وفيما يتعلق بصافي الربح العائد للمساهمين، فقد ارتفع بنسبة 8.75%؛ ليصل إلى 189.7 مليون

وبالتوازي مع نمو الإيرادات، ارتفعت تكلفة الإيرادات بنحو 22.28%؛ لتصل إلى 1.35 مليار ريال؛ ما أدى إلى تباطؤ نمو إجمالي الربح الذي لم يتجاوز 2.76% خلال الفترة. أما الربح التشغيلي، فقد سجّل تراجعاً



التدفقات النقدية لشركة "رتال"

شهدت التدفقات النقدية التشغيلية للشركة تراجعاً، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025؛ حيث بلغت 194.5 مليون ريال مقابل 290 مليون ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، مسجلةً انخفاضاً بنسبة 32.94%.

صافي التدفقات النقدية لشركة "رتال للتطوير العمراني"			
البند	يناير - سبتمبر 2024	يناير - سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	290,056,835	194,504,552	-32.94%
من الأنشطة الاستثمارية	41,249,829	20,181,472	-51.08%
من الأنشطة التمويلية	(124,455,288)	(276,246,360)	121.96%
الزيادة/ النقص في النقد	206,851,376	(61,560,336)	-129.76%

وفيما يتعلّق بالتدفقات النقدية الاستثمارية، سجّلت الشركة انخفاضاً بنسبة 51.08%؛ لتبلغ 20.18 مليون ريال، سجّلت الشركة زيادةً بنسبة 121.96% في صافي التدفقات السالبة؛ لتبلغ 276.2 مليون ريال؛ نتيجة توزيع الأرباح، وزيادة الاعتماد على سداد

القروض أو التزامات التمويل السابقة. ويشير هذا الأداء إلى تحوّل الشركة نحو تمويل ذاتي جزئي مع الحفاظ على استقرار السيولة، رغم توسّع الأنشطة. وسجّلت صافي التغيّر في النقد انخفاضاً؛ ليصل إلى سالب 61.6 مليون ريال مقابل زيادة قدرها 206.8 مليون ريال في الفترة السابقة. ورغم هذا التراجع المؤقت، فإن التدفقات النقدية التشغيلية الإيجابية تشير إلى قدرة الشركة على استعادة مستويات السيولة، مع تقدّم نسب الإنجاز، وتسليم المشاريع المستقبلية.

القروض أو التزامات التمويل السابقة. ويشير هذا الأداء إلى تحوّل الشركة نحو تمويل ذاتي جزئي مع الحفاظ على استقرار السيولة، رغم توسّع الأنشطة. وسجّلت صافي التغيّر في النقد انخفاضاً؛ ليصل إلى سالب 61.6 مليون ريال مقابل زيادة قدرها 206.8 مليون ريال في الفترة السابقة. ورغم هذا التراجع المؤقت، فإن التدفقات النقدية التشغيلية الإيجابية تشير إلى قدرة الشركة على استعادة مستويات السيولة، مع تقدّم نسب الإنجاز، وتسليم المشاريع المستقبلية.



المركز المالي لشركة "رتال"

شهد المركز المالي للشركة نموًا ملحوظًا في الموجودات المتداولة خلال الفترة؛ حيث ارتفعت بنسبة 39.06%؛ لتبلغ 3.81 مليار ريال، مقابل 2.74 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا الارتفاع توسُّع الشركة في مشاريع التطوير، وزيادة الأصول قصيرة الأجل المرتبطة بالمبيعات المستقبلية.

المركز المالي لشركة "رتال للتطوير العمراني"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	2,741,472,623	3,812,303,169	39.06%
مطلوبات متداولة	2,159,350,805	3,600,148,385	66.72%
إجمالي الموجودات	3,975,997,815	5,491,170,404	38.11%
إجمالي المطلوبات	3,209,810,498	4,568,704,273	42.34%
حقوق المساهمين	754,935,381	911,081,898	20.68%

كما ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 66.72%؛ لتصل إلى 3.6 مليار ريال؛ ما يعكس زيادة الالتزامات قصيرة الأجل المتعلقة بالمشاريع الجارية والتمويل التشغيلي. سجَّل إجمالي الموجودات نموًا بنسبة 38.11%؛ ليبلغ 5.49 مليار ريال، بينما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 42.34%؛ ليصل إلى 4.57 مليار ريال؛ ما يعكس التوسُّع المالي للشركة في ظل مشاريع التطوير العقاري المكثفة. ويشير هذا النمو إلى قدرة الشركة على التوسُّع دون التأثير على استدامة هيكلها المالي، رغم الضغوط التمويلية قصيرة الأجل.



أداء سهم "رتال"

ارتفع عدد الصفقات على سهم "رتال للتطوير العمراني" في سوق المال السعودية إلى 455 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 390 ألف صفقة لنفس الفترة من 2024؛ ما يعكس اهتمام المستثمرين بالأسهم؛ نتيجة نمو الإيرادات وتحسُّن نسب الإنجاز في المشاريع.

أداء سهم "رتال للتطوير العمراني"			
البند	يناير-سبتمبر 2024	يناير-سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	389,982	455,675	16.85%
كمية الأسهم المتداولة	256,603,976	165,777,059	-35.40%
قيمة الأسهم المتداولة	2,867,523,119	2,446,609,230	-14.68%
سعر إغلاق السهم	15.36	11.99	-21.94%
القيمة الدفترية للسهم	15.10	18.22	20.68%

وعلى الرغم من ارتفاع عدد الصفقات، تراجع كميّة الأسهم المتداولة بنسبة 35.4%؛ لتبلغ 165.7 مليون سهم، مقابل 256.6 مليون سهم سابقاً، كما انخفضت قيمة التداول بنسبة 14.68%؛ لتصل إلى 2.44 مليار ريال، ويُعزى هذا الانخفاض إلى تراجع سعر السهم إلى 11.99 ريال، مقابل 15.36 ريال سابقاً، على الرغم من نمو الأرباح، والتوسُّع في الإيرادات. وفي الوقت نفسه، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم إلى 1.82 ريال بنهاية سبتمبر 2025، مقارنةً بقيمة دفترية تبلغ 1.5 ريال للسهم في سبتمبر 2024، وبنسبة نموّ تبلغ 20.68%.



إدارة التطوير والخدمات العقارية، ومبيعات العقارات الاستثمارية والأراضي. هذه الخطوة أسهمت في توسيع قاعدة الإيرادات، وتعزيز التنوع التشغيلي للشركة.

الماضي، بما يعادل نموًا بنسبة 11.53%. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى قيام الشركة بالبدء في تطوير وتنفيذ مشاريع عقارية جديدة، إلى جانب تحقيق إيرادات إضافية من

شهدت شركة "سمو العقارية" ارتفاعًا في الإيرادات خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025؛ لتصل إلى 354.2 مليون ريال، مقارنةً بـ 317.6 مليون ريال للفترة نفسها من العام

بيانات الدخل والأرباح لشركة "سمو العقارية"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	317,625,493	354,235,928	11.53%
تكلفة الإيرادات	233,690,954	241,291,998	3.25%
إجمالي الربح	83,934,539	112,973,930	34.60%
الربح التشغيلي	73,408,733	101,160,435	37.80%
ربح المساهمين	83,275,726	108,593,129	30.40%
ربحية السهم	1.66	2.17	30.72%

108.6 مليون ريال بارتفاع 30.4%. وارتفعت ربحية السهم إلى 2.17 ريال، مقابل 1.66 ريال للفترة نفسها من العام السابق، بنسبة نمو بلغت 30.72%. هذه الزيادة في ربحية السهم تعكس قوة الأداء المالي للشركة، وقدرتها على تحقيق عوائد أكبر للمساهمين.

ليصل إلى 113 مليون ريال تقريبًا، وهو ما يعكس تحسُّن كفاءة إدارة المشاريع، والسيطرة على التكاليف التشغيلية بشكل جيّد. وحققت الشركة ربحًا تشغيليًا قدره 101.2 مليون ريال، بزيادة قدرها 37.8% عن الفترة السابقة، بينما بلغ صافي ربح المساهمين

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة معتدلة بلغت 3.25%؛ لتصل إلى 241.3 مليون ريال، مقارنةً بـ 233.7 مليون ريال للفترة المماثلة من العام السابق. أدى هذا الارتفاع المحدود في التكلفة، مقارنة بالنمو الكبير في الإيرادات، إلى ارتفاع إجمالي الربح بنسبة 34.6%؛



التدفقات النقدية لشركة "سمو العقارية"

شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية انخفاضاً بنسبة 25.2%؛ لتصل إلى 76.95 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 102.87 مليون ريال للفترة نفسها من العام السابق. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى زيادة المصروفات التشغيلية المرتبطة بالمشاريع العقارية الجديدة.

صافي التدفقات النقدية لشركة "سمو العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	102,869,299	76,950,577	-25.20%
من الأنشطة الاستثمارية	9,265,359	(12,798,314)	-238.13%
من الأنشطة التمويلية	(27,145,061)	(26,511,081)	-2.34%
الزيادة/ النقص في النقد	84,989,597	37,641,182	-55.71%

سجلت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية تحولاً سلبياً كبيراً؛ حيث بلغت 12.8- مليون ريال، مقارنةً بمبلغ إيجابي 9.27 مليون ريال في العام السابق، بنسبة تراجع بلغت 238.13%. ويعود سبب هذا الانخفاض إلى قيام الشركة بتسديد التزامات مالية مرتبطة بأراضيها مقابل استثمارات في مشاريع التطوير؛ ما أدى إلى استخدام سيولة نقدية أكبر في الأنشطة الاستثمارية، مقارنة بتحصيلاتها الاستثمارية السابقة. واستمر التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية بالسالب، وبلغ 26.51-

مليون ريال، بانخفاض طفيف قدره 2.34% عن العام السابق. ويعزى هذا السالب بشكل رئيسي إلى قيام الشركة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 25 مليون ريال على المساهمين؛ ما أثر على صافي السيولة المتاحة من الأنشطة التمويلية خلال الفترة.



المركز المالي لشركة "سمو العقارية"

شهدت الموجودات المتداولة لشركة "سمو العقارية" ارتفاعاً بنسبة 30.1%؛ لتصل إلى 600.2 مليون ريال في سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 461.3 مليون ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، بينما ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 33.33%؛ لتصل إلى 538.3 مليون ريال. ويعكس هذا النمو زيادة السيولة والاستثمارات قصيرة الأجل للشركة، إلى جانب التزاماتها التشغيلية المتزايدة المرتبطة بالمشاريع العقارية الجاري تنفيذها.

المركز المالي لشركة "سمو العقارية"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
30.10%	600,209,591	461,342,442	موجودات متداولة
33.33%	538,288,239	403,720,573	مطلوبات متداولة
22.14%	1,436,554,357	1,176,162,012	إجمالي الموجودات
17.32%	697,440,869	594,484,808	إجمالي المطلوبات
27.34%	740,718,496	581,677,204	حقوق المساهمين

وارتفع إجمالي موجودات الشركة بنسبة 22.14%؛ ليصل إلى 1.44 مليار ريال، مقارنةً بـ 1.18 مليار ريال في نهاية سبتمبر 2024، في حين ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 17.32%؛ ليصل إلى 697.4 مليون ريال. هذا النمو المتوازن بين الموجودات والمطلوبات يعكس قدرة الشركة على تمويل توسُّعها الاستثماري دون زيادة كبيرة في المخاطر المالية. وحققت حقوق المساهمين زيادةً بنسبة 27.34%؛ لتصل إلى 740.7 مليون ريال؛ ما يعكس تحسُّن صافي القيمة العائدة للمساهمين؛ نتيجة الأداء المالي الإيجابي للشركة، وزيادة أرباحها المحتجزة.



أداء سهم شركة "سمو العقارية"

في سوق المال السعودية، شهد سهم شركة "سمو العقارية" انخفاضاً في عدد الصفقات بنسبة 19.03%؛ ليصل إلى 189 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 233 ألف صفقة في الفترة نفسها من العام السابق. كما انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 36.57%؛ لتصل إلى 44.5 مليون سهم.

أداء سهم شركة "سمو العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	233,354	188,952	-19.03%
كمية الأسهم المتداولة	70,158,799	44,502,987	-36.57%
قيمة الأسهم المتداولة	2,962,516,768	2,075,334,327	-29.95%
سعر إغلاق السهم	41.35	40.24	-2.68%
القيمة الدفترية للسهم	11.63	14.81	27.34%

انخفضت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة بنسبة 29.95%؛ لتصل إلى 2.08 مليار ريال، مقارنةً بـ 2.96 مليار ريال في الفترة السابقة. كما سجل سعر إغلاق السهم انخفاضاً طفيفاً بنسبة 2.68%؛ ليصل إلى 40.24 ريال؛ مما يعكس تأثير انخفاض النشاط التداولي على القيمة السوقية للسهم، رغم أن التغيّر ليس حاداً. وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 27.34%؛ لتصل إلى 14.81 ريال، وهو ما يعكس تحسّن حقوق المساهمين، وأداء الشركة المالي الأساسي.



على الرغم من زيادة إيرادات التأجير بنسبة 9%، بما يعكس تأثير الاعتماد على مبيعات الأراضي كمصدر رئيسي للإيرادات المتغيرة.

نفسها من العام السابق. ويعود سبب هذا الانخفاض إلى عدم تسجيل مبيعات أراضٍ مماثلة لتلك التي تحققت في حي القادسية، خلال الفترة المماثلة من العام السابق،

شهدت شركة "بنان العقارية" انخفاضاً في الإيرادات بنسبة 28.7%؛ لتصل إلى 54.33 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 76.2 مليون ريال للفترة

بيانات الدخل والأرباح لشركة "بنان العقارية"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	76,198,872	54,327,413	-28.70%
تكلفة الإيرادات	25,731,779	9,532,266	-62.96%
إجمالي الربح	50,467,093	44,796,147	-11.24%
الربح التشغيلي	43,772,935	37,971,051	-13.25%
ربح المساهمين	30,091,507	26,954,945	-10.42%
ربحية السهم	0.15	0.13	-13.33%

للشركة، على الرغم من الأداء الجيد لإيرادات التأجير في الشركة والشركة التابعة "العزيزة للاستثمار والتطوير العقاري". ويعكس هذا التقرير أهمية تحقيق مبيعات الأراضي في دعم أرباح الشركة، إلى جانب الحاجة للحفاظ على استقرار الإيرادات التشغيلية من الأنشطة الأخرى.

ريال؛ مما يعكس قدرة الشركة في السيطرة على التكاليف التشغيلية رغم تراجع الإيرادات. وبلغ صافي ربح المساهمين 26.95 مليون ريال، بانخفاض قدره 10.42%، كما انخفضت ربحية السهم إلى 0.13 ريال (-13.33%). ويعود هذا التراجع بشكل رئيسي إلى انخفاض الإيرادات الشاملة

انخفضت تكلفة الإيرادات بشكل كبير بنسبة 62.96%؛ لتصل إلى 9.53 مليون ريال، وهو ما ساعد على تخفيف حدة الانخفاض في إجمالي الربح، الذي سجل 44.8 مليون ريال بانخفاض 11.24% فقط، مقارنةً بالفترة السابقة. كما انخفض الربح التشغيلي بنسبة 13.25%؛ ليصل إلى 37.97 مليون



التدفقات النقدية لشركة "بنان العقارية"

شهدت التدفقات النقدية التشغيلية انخفاضاً كبيراً بنسبة 61.04% لتصل إلى 26.03 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 66.81 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض التأثير المباشر لتراجع الإيرادات التشغيلية على السيولة النقدية الناتجة عن الأنشطة الأساسية للشركة.

صافي التدفقات النقدية لشركة "بنان العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	66,809,935	29,030,502	-57%
من الأنشطة الاستثمارية	(283,670)	(58,880,406)	20657%
من الأنشطة التمويلية	(56,126,608)	13,060,457	-123.27%
الزيادة/ النقص في النقد	10,399,657	(16,789,447)	-261%

الشركة التابعة بقيمة 39 مليون ريال. ومع ذلك، أدى الانخفاض الكبير في التدفقات التشغيلية والاستثمارية إلى تحول صافي النقد إلى ناقص 19.79 مليون ريال، مقارنةً بزيادة نقدية 10.4 مليون ريال في العام السابق؛ مما يعكس ضغط السيولة على الشركة خلال الفترة.

مما استهلك سيولة كبيرة خلال الفترة؛ لتعزيز حصة الشركة في الاستثمارات الإستراتيجية. وسجلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تحولاً إيجابياً؛ لتبلغ 13.06 مليون ريال، مقارنةً بسالب 56.13 مليون ريال في الفترة المماثلة، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة رأس مال

تحولت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية إلى سالب بقيمة 58.88 مليون ريال، مقارنةً بمبلغ سلبي طفيف بلغ 283.7 ألف ريال في العام السابق، بنسبة تغير هائلة بلغت 20657%. ويعود السبب الرئيسي لذلك إلى استحواذ الشركة على شركة تابعة بقيمة 55 مليون ريال؛



المركز المالي لشركة "بنان العقارية"

استقرار السيولة النقدية للشركة؛ حيث بلغ مؤشر السيولة النقدية 100%؛ مما يعكس قدرة الشركة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل بسهولة.

نفس الفترة من العام السابق، فيما انخفضت المطلوبات المتداولة بنسبة 11.16%؛ لتصل إلى 38.84 مليون ريال. ويشير هذا الانخفاض المتوازي إلى

شهدت الموجودات المتداولة لشركة "بنان العقارية" انخفاضاً بنسبة 10.12%؛ لتصل إلى 39.2 مليون ريال في سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 43.6 مليون ريال في

المركز المالي لشركة "بنان العقارية"

النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-10.12%	39,195,370	43,606,238	موجودات متداولة
-11.16%	38,837,041	43,715,202	مطلوبات متداولة
35.74%	881,370,613	649,328,013	إجمالي الموجودات
187.59%	235,254,659	81,802,131	إجمالي المطلوبات
5.07%	417,684,009	397,524,713	حقوق المساهمين

التزاماتها على المدى الطويل. وحققت حقوق المساهمين لشركة "بنان العقارية" زيادةً طفيفةً بنسبة 5.07%؛ لتصل إلى 417.68 مليون ريال.

إلى 235.25 مليون ريال. وهو ما أسهم في رفع مؤشر الملاءة المالية إلى 374%؛ ما يعكس القوة المالية للشركة، وقدرتها على تغطية

وارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 35.74%؛ ليصل إلى 881.37 مليون ريال، بينما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة كبيرة بلغت 187.59%؛ لتصل



أداء سهم شركة "بنان العقارية"

وشهد سهم شركة بنان العقارية في سوق المال السعودية ارتفاعاً في عدد الصفقات بنسبة 5150% ليصل إلى 117 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 2230 صفقة في الفترة نفسها من العام السابق. كما ارتفعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 393.33% لتصل إلى 92.62 مليون سهم.

أداء سهم شركة "بنان العقارية"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
5150%	117,087	2,230	عدد الصفقات
393%	92,615,276	18,773,549	كمية الأسهم المتداولة
491%	547,428,732	92,507,670	قيمة الأسهم المتداولة
-19.83%	4.61	5.75	سعر إغلاق السهم
5.07%	2.09	1.99	القيمة الدفترية للسهم

هذا إلى أن السهم يظل مدعومًا بأساسيات مالية قوية، رغم انخفاض السعر السوقي مؤقتًا، ويُقدّم فرصة للمستثمرين الذين يركّزون على القيمة الجوهرية للشركة.

4.61 ريال؛ مما يعكس تأثير زيادة المعروض من الأسهم على السعر السوقي خلال الفترة. وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 5.07% لتصل إلى 2.09 ريال؛ ما يعكس تحسّن حقوق المساهمين، وأساسيات الشركة المالية. ويشير

وارتفعت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة بنسبة 491.77% لتصل إلى 547.43 مليون ريال، مقارنةً بـ 92.51 مليون ريال في الفترة السابقة. وعلى الرغم من هذا النشاط الكبير، انخفض سعر إغلاق السهم بنسبة 19.83% ليصل إلى





المقابل، انخفضت الإيرادات في قطاع الضيافة بنسبة 30%؛ نتيجة انخفاض إشغال فندق "الأندلس مول"؛ بسبب أعمال التجديد، كما تأثرت الإيرادات بعد استبعاد شركة "مناافع الأندلس" التابعة.

أداء قطاع التجزئة بنسبة 4.1%؛ نتيجة ارتفاع إيرادات "الأندلس مول" بنسبة 13%، بعد تشغيل توسعة المول "جادة الأندلس"، بالإضافة إلى ارتفاع إيرادات قطاع المكاتب بنسبة 1.1%؛ نتيجة تأجير برج "ياسمين الأندلس". في

سجلت شركة "الأندلس العقارية" ارتفاعاً طفيفاً في الإيرادات بنسبة 0.18%؛ لتصل إلى 170.69 مليون ريال، مقارنةً بـ 170.39 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. ويرجع هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى تحسّن

بيانات الدخل والأرباح لشركة "الأندلس العقارية"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	170,387,189	170,690,418	0.18%
تكلفة الإيرادات	66,105,046	68,632,949	3.82%
إجمالي الربح	104,282,143	102,057,469	-2.13%
الربح التشغيلي	42,884,497	41,728,763	-2.69%
ربح (خسارة) المساهمين	(15,772,407)	(10,389,159)	-34.13%
ربحية (خسارة) السهم	(0.17)	(0.11)	-35.29%

مثل مستشفى غرب جدة، وتحسّن الأداء التشغيلي لشركة "الجوهرة الكبرى" ومولاتها، بالإضافة إلى ارتفاع أرباح شركة "الأسواق المتطورة"، رغم تأثير ارتفاع المصاريف التشغيلية والتمويلية على صافي النتائج.

خسائر المساهمين بنسبة 34.13%؛ لتصل إلى 10.39 مليون ريال، مقابل 15.77 مليون ريال في الفترة المماثلة، كما تراجعت خسارة السهم إلى 0.11 ريال (-35.29%). ويُعزى هذا التحسّن إلى انخفاض خسائر بعض الشركات الشقيقة،

ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة 3.82%؛ لتصل إلى 68.63 مليون ريال؛ ما أدى إلى انخفاض إجمالي الربح بنسبة 2.13%؛ ليصل إلى 102.06 مليون ريال، بينما تراجع الربح التشغيلي بنسبة 2.69%؛ ليبلغ 41.73 مليون ريال. وانخفضت



التدفقات النقدية

لشركة "الأندلس العقارية"

سُجِّلت التدفقات النقدية التشغيلية انخفاضاً بنسبة 17.27%؛ لتصل إلى 110.26 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 133.27 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض تأثير تراجع الإيرادات التشغيلية الجزئي على السيولة الناتجة عن الأنشطة الأساسية للشركة.

صافي التدفقات النقدية لشركة "الأندلس العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	133,270,376	110,260,775	-17.27%
من الأنشطة الاستثمارية	(163,985,681)	22,671,519	-113.83%
من الأنشطة التمويلية	(64,662,046)	(101,362,816)	56.76%
الزيادة/ النقص في النقد	(95,377,351)	31,569,478	-133.10%

تحوّلت التدفقات النقدية الاستثمارية من سالبة بمقدار 163.99 مليون ريال في 2024 إلى موجبة بقيمة 22.67 مليون ريال في 2025، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى متحولات من استثمارات بقيمة 40 مليون ريال؛ مما ساهم في تعزيز السيولة النقدية للشركة، ودعم قدرتها على تمويل أنشطتها التشغيلية والتوسعية. وسُجِّلت التدفقات النقدية التمويلية سالبة بقيمة 101.36 مليون ريال، مقارنةً بسالب 64.66 مليون ريال في الفترة السابقة، ويعود ذلك إلى تسديد فوائد على تمويل إسلامي بقيمة 48 مليون ريال، وتوزيع أرباح للمساهمين بقيمة 46 مليون ريال. وعلى الرغم من ذلك، أدى التحسّن في الأنشطة الاستثمارية إلى تحوّل صافي النقد إلى زيادة قدرها 31.57 مليون ريال مقابل نقص قدره 95.38 مليون ريال في 2024.



المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية"

سُجِّلَت الموجودات المتداولة للشركة انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.4%؛ لتصل إلى 166.06 مليون ريال، مقابل 166.72 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، فيما انخفضت المطلوبات المتداولة بنسبة 4.81%؛ لتصل إلى 143.97 مليون ريال. ويعكس هذا الاستقرار النسبي للسيولة قدرة الشركة على تغطية التزاماتها القصيرة الأجل بشكل جيد، ويظهر ذلك في ارتفاع مؤشر السيولة النقدية إلى 115%.

المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
مطلوبات متداولة	151,248,083	143,973,123	-4.81%
موجودات متداولة	166,719,126	166,058,138	-0.40%
إجمالي المطلوبات	1,108,109,841	1,082,317,806	-2.33%
إجمالي الموجودات	2,282,127,526	2,164,988,128	-5.13%
حقوق المساهمين	1,032,802,632	959,569,558	-7.09%

انخفض إجمالي الموجودات بنسبة 5.13%؛ ليصل إلى 2.16 مليار ريال، بينما انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 2.33%؛ ليصل إلى 1.08 مليار ريال للعام السابق. ويعكس هذا التوازن الاستقرار المالي للشركة، ويظهر مؤشر الملاءة المالية عند 200% قدرة الشركة على تغطية ديونها. وانخفضت حقوق المساهمين بنسبة 7.09%؛ لتصل إلى 959.57 مليون ريال.



أداء سهم شركة "الأندلس العقارية"

شهد أداء السهم انخفاضاً في عدد الصفقات بنسبة 13.87%؛ لتصل إلى 70 ألف صفقة مقارنةً بـ 81 ألف صفقة في الفترة نفسها من العام السابق. كما انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 49.92%؛ لتصل إلى 14.41 مليون سهم؛ مما يعكس تراجع نشاط التداول على السهم خلال الفترة.

أداء سهم شركة "الأندلس العقارية"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	81,658	70,332	-13.87%
كمية الأسهم المتداولة	28,771,547	14,409,804	-49.92%
قيمة الأسهم المتداولة	723,950,968	327,630,670	-54.74%
سعر إغلاق السهم	24.38	20.00	-17.97%
القيمة الدفترية للسهم	11.07	10.28	-7.09%

سُجلت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة انخفاضاً كبيراً بنسبة 54.74%؛ لتصل إلى 327.63 مليون ريال، مقابل 723.95 مليون ريال في الفترة المماثلة. كما انخفض سعر إغلاق السهم بنسبة 17.97%؛ ليصل إلى 20 ريالاً. وتراجعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 7.09%؛ لتصل إلى 10.28 ريال؛ نتيجة انخفاض حقوق المساهمين في الشركة خلال الفترة.



14 - شركة البحر الأحمر العالمية

ارتفعت إيرادات شركة "البحر الأحمر"، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، بنسبة 16.50%؛ لتصل إلى 2.466 مليار ريال، مقارنةً بـ 2.117 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. ويعود هذا النمو بشكل رئيسي إلى ارتفاع نسب الإنجاز في المشاريع، والوفاء بالتزامات الأداء، وهو ما مكّن الشركة من الاعتراف بإيرادات إضافية في عددٍ من العقود التشغيلية والمشاريع التطويرية الكبرى. كما استفادت الشركة من اتساع نطاق أعمالها، وتحسّن وتيرة التنفيذ في مشاريع البنية التحتية، والسياحة المستدامة.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "البحر الأحمر"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	2,116,672,000	2,465,869,000	16.50%
تكلفة الإيرادات	1,874,399,000	2,194,346,000	17.07%
إجمالي الربح	242,273,000	271,523,000	12.07%
الربح التشغيلي	31,006,000	67,870,000	118.89%
ربح (خسارة) المساهمين	(54,475,000)	(14,156,000)	-74.01%
ربحية (خسارة) السهم	(1.52)	(0.18)	-88.16%

ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة 17.07%؛ لتبلغ 2.194 مليار ريال، إلا أن الشركة حافظت على تحسّن في إجمالي الربح الذي ارتفع بنسبة 12.07% إلى 271.5 مليون ريال. وشهد الربح التشغيلي قفزة كبيرة بلغت 118.89%، مرتفعًا من 31 مليون ريال إلى 67.9 مليون ريال، وهو ما يعكس نجاح الشركة في رفع الكفاءة التشغيلية، وتعزيز هامش المساهمة. ونتيجة لذلك، تمكّنت الشركة من تقليص صافي خسائر المساهمين بنسبة 74%؛ حيث انخفضت الخسارة من 54.5 مليون ريال إلى 14.2 مليون ريال فقط.



التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر"

وتغيّر وتيرة التحصيل من العملاء في عددٍ من المشاريع، رغم النمو الملحوظ في الإيرادات.

مقارنةً بـ 60.80 مليون ريال، خلال الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض الضغوط التشغيلية المرتبطة بزيادة المصاريف النقدية،

سجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تراجعًا حادًا خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025؛ إذ انخفضت بنسبة 84.59% لتبلغ 9.37 مليون ريال،

صافي التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-84.59%	9,366,000	60,796,000	من الأنشطة التشغيلية
111.42%	(57,412,000)	(27,156,000)	من الأنشطة الاستثمارية
697.88%	182,211,000	22,837,000	من الأنشطة التمويلية
137.56%	134,165,000	56,477,000	الزيادة/ النقص في النقد

أدى إلى صافي تدفقٍ نقديٍّ إيجابيٍّ قويٍّ من التمويل. ونتيجة لذلك، حققت الشركة زيادةً كبيرةً في صافي النقد بنهاية الفترة، بلغت 134.17 مليون ريال، بارتفاع نسبته 137.56%، وهو ما يدعم قدرتها على تمويل مشاريعها، واستكمال خططها الاستثمارية، رغم تراجع التدفقات التشغيلية.

مشاريعها طويلة الأجل. وعلى الجانب الآخر، شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية ارتفاعًا كبيرًا بنسبة 698% لتصل إلى 182.21 مليون ريال، مدعومةً بمتطلبات تمويلية جديدة. وجاء هذا الارتفاع نتيجة حصول الشركة على قروضٍ محوّلةٍ بفائدةٍ بقيمة 280 مليون ريال، مقابل تسديد قروضٍ قائمةٍ بقيمة 77 مليون ريال؛ مما

أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية فقد جاءت سلبية، وارتفعت وتيرة خروج النقد بنسبةٍ تتجاوز 111%، خلال الفترة الحالية؛ لتصل إلى 57.41 مليون ريال. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسيٍّ إلى قيام الشركة بشراء ممتلكاتٍ ومعداتٍ وعقاراتٍ استثماريةٍ بقيمة 60 مليون ريال، في إطار توسّعها في الأصول التشغيلية، واستكمال



المركز المالي لشركة "البحر الأحمر"

مستوى يقل عن 100%، ويعكس وجود ضغط قصير الأجل على قدرة الشركة في تغطية التزاماتها المتداولة بالكامل.

بنسبة 49.09%؛ لتصل إلى 2.34 مليار ريال، مقارنةً بـ 1.57 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. وبلغ مؤشر السيولة 92%، وهو

أظهرت شركة "البحر الأحمر" نموًا ملحوظًا في جانب الموجودات، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025؛ حيث ارتفعت الموجودات المتداولة

المركز المالي لشركة "البحر الأحمر"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
49.09%	2,337,594,000	1,567,859,000	موجودات متداولة
26.74%	2,517,688,000	1,986,482,000	مطلوبات متداولة
20.18%	3,417,445,000	2,843,643,000	إجمالي الموجودات
24.33%	2,914,662,000	2,344,266,000	إجمالي المطلوبات
-125.63%	(6,588,000)	25,703,000	حقوق المساهمين

مستوى الربحية، وتأثير التكاليف التمويلية وتباطؤ التحسن في هوامش الربح، إضافة إلى تراكم الخسائر المتراكمة. ويؤدي هذا الوضع إلى إضعاف القاعدة الرأسمالية للشركة، ويؤكد الحاجة إلى معالجة هيكل رأس المال؛ لتعزيز متانة الوضع المالي مستقبلاً.

الموجودات وإجمالي المطلوبات. أما حقوق المساهمين فقد شهدت تراجعاً جوهرياً؛ حيث تحولت من رصيد إيجابي قدره 25.70 مليون ريال في الفترة المماثلة من 2024 إلى رصيد سلبي بقيمة 6.59 مليون ريال، خلال الفترة الحالية، بانخفاض نسبته 125.63%. ويعكس هذا التحول الضغوط التي تواجهها الشركة على

وفي المقابل، سجلت المطلوبات المتداولة ارتفاعاً بنسبة 26.74%؛ لتبلغ 2.52 مليار ريال، كما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 24.33% إلى 2.91 مليار ريال؛ الأمر الذي أدى إلى زيادة عبء الالتزامات على هيكل رأس المال. ومع ذلك، بلغ مؤشر الملاءة المالية 117%، وهو مؤشر يقيس العلاقة بين إجمالي



أداء سهم شركة "البحر الأحمر"

شهد سهم شركة "البحر الأحمر" في سوق المال السعودية، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، ارتفاعاً في عدد الصفقات بنسبة 28.45%؛ لتصل إلى نحو 525 ألف صفقة مقارنةً بحوالي 409 ألف صفقة في الفترة المماثلة من العام السابق. وعلى الرغم من ارتفاع عدد الصفقات، إلا أن كمية الأسهم المتداولة سجّلت تراجعاً طفيفاً بنسبة 2.21%؛ لتصل

إلى 95.45 مليون سهم، مقارنةً بـ 97.61 مليون سهم العام الماضي. وفي المقابل، ارتفعت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 1.17%؛ لتصل إلى 4.39 مليار ريال، بما يعكس تحسّن السيولة على السهم، واستمرار اهتمام المستثمرين المؤسسيين تحديداً. وانخفض سعر إغلاق السهم بشكل لافت بنسبة 32.78%؛ ليهبط من 66.8 ريال إلى 44.9 ريال، خلال

الفترة محل المقارنة. ويأتي هذا الانخفاض في ظل الضغوط المالية التي تمرّ بها الشركة، وتحديدًا ارتفاع الالتزامات وانخفاض حقوق المساهمين إلى مستوى سلبي، إضافة إلى التحديات التشغيلية، وارتفاع تكاليف المشاريع، وهو ما انعكس على تقييم المستثمرين لمستوى المخاطر المرتبطة بالسهم.

أداء سهم شركة "البحر الأحمر"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
28.45%	525,230	408,889	عدد الصفقات
-2.21%	95,454,589	97,612,553	كمية الأسهم المتداولة
1.17%	4,394,111,582	4,343,433,111	قيمة الأسهم المتداولة
-32.78%	44.90	66.80	سعر إغلاق السهم
-125.63%	(0.22)	0.85	القيمة الدفترية للسهم

كما تراجعت القيمة الدفترية للسهم من 0.85 ريال إلى قيمة سالبة تبلغ (0.22) ريال، بانخفاض حادّ نسبته 125.63%؛ ما يعكس مباشرةً التحوّل في حقوق المساهمين إلى نطاق سلبي.





15 - شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

إلى بيع قطعة أرض بقيمة 37.6 مليون ريال سعودي، خلال شهر سبتمبر 2025م؛ مما عزز حجم الإيرادات المسجلة بشكل واضح.

ريال في الفترة نفسها من العام السابق. ويُعزى هذا النمو الكبير بشكل رئيسي إلى زيادة مبيعات الوحدات السكنية في أحد المشاريع التابعة للشركة، إضافة

حققت شركة "مدينة المعرفة" ارتفاعاً استثنائياً في إيراداتها، خلال الفترة الحالية بنسبة 412.94%؛ لتصل إلى 235.79 مليون ريال، مقارنةً بـ 45.97 مليون

بيانات الدخل والأرباح لشركة "مدينة المعرفة"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
الإيرادات	45,968,124	235,786,746	412.94%
تكلفة الإيرادات	36,170,103	162,138,324	348.27%
إجمالي الربح	9,798,021	73,648,422	651.67%
الربح التشغيلي	(46,059,548)	(18,792,652)	-59.20%
ربح (خسارة) المساهمين	(47,621,073)	(26,706,538)	-43.92%
ربحية (خسارة) السهم	(0.14)	(0.08)	-43.57%

خسارة المساهمين انخفاضاً بنسبة 43.92%؛ ليصل إلى 26.71 مليون ريال، مقارنةً بـ 47.62 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق. كما انخفضت خسارة السهم من (0.14) ريال إلى (0.08) ريال، بانخفاض 43.57%.

نتيجة زيادة الوحدات القُباعية، وتوسُّع الأعمال في المشاريع السكنية. على الرغم من استمرار الخسائر التشغيلية، إلا أن الربح التشغيلي تحسَّن بشكل كبير؛ حيث انخفضت الخسائر من 46.06 مليون ريال إلى 18.79 مليون ريال، أي بانخفاض 59.20%. وشهد صافي

سجل إجمالي الربح ارتفاعاً بنسبة 651.67%؛ ليصل إلى 73.65 مليون ريال، مقارنةً بـ 9.80 مليون ريال، خلال الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا التحسُّن قُدرة الشركة على تحقيق هوامش ربحية أفضل من أنشطة المبيعات العقارية، رغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة



التدفقات النقدية لشركة "مدينة المعرفة"

سجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية سالب 121 مليون ريال بنهاية سبتمبر 2025، وبنسبة انخفاض تبلغ 4.9%، ويعكس هذا التراجع استمرار الضغوط التشغيلية على الشركة؛ حيث إن جزءاً من الإيرادات المحققة لم يتحوّل بعد إلى تدفقات نقدية فعلية، وهو ما يعكس التحديات في التحصيل وإدارة النقد المرتبطة بالمشاريع العقارية.

صافي التدفقات النقدية لشركة "مدينة المعرفة"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(127,389,492)	(121,139,579)	-4.91%
من الأنشطة الاستثمارية	(484,504,747)	(461,696,644)	-4.71%
من الأنشطة التمويلية	645,919,057	599,067,124	-7.25%
الزيادة/ النقص في النقد	34,024,818	16,230,901	-52.30%

جاءت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية سلبية بمقدار 461.70 مليون ريال. ويعود السبب الرئيسي لهذا الخروج النقدي إلى الإضافات على عقارات استثمارية، وعقارات قيد التطوير بقيمة 459 مليون ريال، وذلك ضمن خطط الشركة لتوسيع قاعدة الأصول

المشاريع الجارية. وبلغ صافي التغير في النقد؛ نتيجة هذه التحركات، 16.23 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 52.30% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض قيام الشركة باستثمارات كبيرة، مع تمويل جزئي لهذه الاستثمارات من قروض جديدة.

والاستثمارية، وتنفيذ المشاريع العقارية المستمرة. على الجانب الآخر، سجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تدفّلاً إيجابياً بقيمة 599.07 مليون ريال، بانخفاض طفيف بنسبة 7.25% عن الفترة السابقة؛ نتيجة استلام متعلّقات من قروض جديدة لدعم السيولة ودعم تمويل



المركز المالي لـ "مدينة المعرفة"

ارتفعت موجودات شركة "مدينة المعرفة" المتداولة بنسبة 49.79%؛ لتصل إلى 493.52 مليون ريال، مقارنةً بـ 329.48 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق؛ مما يعكس تعزيز السيولة والقدرة على تغطية الالتزامات قصيرة الأجل. كما شهد إجمالي الموجودات ارتفاعاً بنسبة 19.23%؛ ليبلغ 5.38 مليار ريال.

المركز المالي لشركة "مدينة المعرفة"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
موجودات متداولة	329,481,125	493,515,949	49.79%
مطلوبات متداولة	236,605,277	287,264,732	21.41%
إجمالي الموجودات	4,508,296,230	5,375,347,433	19.23%
إجمالي المطلوبات	1,458,332,292	2,321,128,256	59.16%
حقوق المساهمين	2,956,829,165	2,958,598,165	0.06%

سجل إجمالي المطلوبات زيادةً كبيرةً بنسبة 59.16%؛ ليصل إلى 2.32 مليار ريال، بينما ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 21.41%؛ لتبلغ 287.26 مليون ريال. ويعكس هذا الارتفاع الاعتماد على التمويلات والقروض لدعم المشاريع العقارية والتوسّعات؛ مما أدى إلى زيادة الضغط على التزامات الشركة على المديين القصير والطويل. وعلى الرغم من ارتفاع الالتزامات، حافظت حقوق المساهمين على استقرارها تقريباً؛ حيث سجّلت زيادةً طفيفةً بنسبة 0.06%؛ لتصل إلى 2.96 مليار ريال.



أداء سهم شركة "مدينة المعرفة"

انخفض عدد الصفقات على سهم سوق المال السعودية بنسبة 169 ألف صفقة خلال الأشهر شركة "مدينة المعرفة" في طفيفة بلغت 0.13%؛ ليصل إلى التسعة الأولى من 2025.

أداء سهم شركة "مدينة المعرفة"			
البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
عدد الصفقات	169,712	169,490	-0.13%
كمية الأسهم المتداولة	123,880,644	101,584,872	-18.00%
قيمة الأسهم المتداولة	1,939,705,698	1,464,027,124	-24.52%
سعر إغلاق السهم	15.50	12.90	-16.77%
القيمة الدفترية للسهم	8.71	8.72	0.06%

القيمة الدفترية للسهم على استقرارها تقريباً عند 8.72 ريال، بزيادة طفيفة 0.06%؛ مما يعكس ثبات حقوق المساهمين على الرغم من انخفاض سعر السوق، ويؤشر إلى قوة القاعدة الرأسمالية للشركة.

سعر إغلاق السهم بنسبة 16.77%؛ ليصل إلى 12.90 ريال، مقابل 15.50 ريال في الفترة السابقة، وهو انعكاس لضغوط السوق، والتقلبات المرتبطة بنتائج الشركة التشغيلية والاستثمارية. في المقابل، حافظت

وهبطت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 18%؛ لتصل إلى 101.58 مليون سهم، بينما سجلت قيمة الأسهم المتداولة تراجعاً أكبر بنسبة 24.52%؛ لتصل إلى 1.46 مليار ريال، مقارنةً بالفترة السابقة. وتراجع



سجلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" زيادةً كبيرةً في الإيرادات بنسبة 182.21% لتصل إلى 680.60 مليون ريال، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مقابل 241.16 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق.

بيانات الدخل والأرباح لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
182.21%	680,598,000	241,163,000	الإيرادات
5.17%	429,249,000	408,137,000	تكلفة الإيرادات
-251.13%	252,349,000	(166,974,000)	إجمالي الربح
-90.04%	(52,378,000)	(525,922,000)	الربح التشغيلي
-73.82%	(301,812,000)	(1,152,788,000)	ربح (خسارة) المساهمين
-73.64%	(0.58)	(2.20)	ربحية (خسارة) السهم

وانخفاض مخصّص خسائر الائتمان بمقدار 24 مليون ريال، بالإضافة إلى مكاسب من إطفاء قرض بقيمة 243 مليون ريال. وسجلت الشركة انخفاضاً كبيراً في صافي خسارة المساهمين بنسبة 73.82%؛ لتصل إلى 301.81 مليون ريال، مقابل خسارة 1.15 مليار ريال في الفترة نفسها من العام السابق. كما انحسرت خسارة السهم من (2.20) ريال إلى (0.58) ريال، بانخفاض 73.64%.

الربح من خسارة قدرها 166.97 مليون ريال إلى ربح 252.35 مليون ريال، أي بتحسّن قدره 251.13%. وانخفضت الخسائر التشغيلية من 525.92 مليون ريال إلى 52.38 مليون ريال، بانخفاض نسبته 90.04%. ويعود هذا التحسّن إلى انخفاض المصروفات التشغيلية بمقدار 37 مليون ريال، وخفض تكاليف التمويل بمقدار 60 مليون ريال؛ نتيجة إعادة هيكلة الديون طويلة الأجل بأسعار فائدة أقل،

ويعود هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسي إلى ارتفاع مبيعات الأراضي السكنية، والاعتراف بإيرادات التطوير الإضافية؛ نتيجة زيادة نسبة الإنجاز لمشاريع التطوير العقاري الجارية. كما ساهمت زيادة الإيرادات التشغيلية من عقود الإيجار في الوادي الصناعي، وارتفاع إيرادات الضيافة، وعدد الطلاب في إحدى الشركات التابعة العاملة بقطاع التعليم في دعم هذا النمو الكبير. وتحوّل إجمالي



التدفقات النقدية

لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

السلبى إلى إضافاتٍ على الممتلكات والمعدات بقيمة 31 مليون ريال؛ ما يعكس استمرار استثمارات الشركة في الأصول الثابتة لدعم مشاريع التطوير العقاري والتوسع في البنية التحتية.

التدفقات النقدية الاستثمارية، خلال الفترة الحالية، سالب 30.70 مليون ريال، مقابل سالب 253.62 مليون ريال في الفترة السابقة، أي بانخفاض 87.89%. ويعود السبب الرئيسي لهذا التدفق النقدي

سجلت الشركة صافي تدفقاتٍ نقديةٍ سالبةٍ من الأنشطة التشغيلية، بلغت 167.66 مليون ريال، مقارنةً بخسارة 268.80 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، بانخفاض نسبته 37.63%.

صافي التدفقات النقدية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

البند	يناير- سبتمبر 2024	يناير- سبتمبر 2025	النمو/ التراجع
من الأنشطة التشغيلية	(268,804,000)	(167,658,000)	-37.63%
من الأنشطة الاستثمارية	(253,622,000)	(30,704,000)	-87.89%
من الأنشطة التمويلية	550,000,000	398,636,000	-27.52%
الزيادة/ النقص في النقد	27,574,000	200,274,000	626.31%

ذلك زيادة صافي النقد بمقدار 200.27 مليون ريال، مقارنةً بزيادة 27.57 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، بارتفاعٍ كبيرٍ نسبته 626.31%.

التدفقات النقدية التمويلية الإيجابية إلى متحولات قروض بقيمة 401 مليون ريال؛ ما يعكس استمرار الاعتماد على التمويل الخارجي لدعم عمليات الشركة واستثماراتها. ونتج عن

سجلت الشركة تدفقاتٍ نقديةٍ إيجابيةٍ من الأنشطة التمويلية، بلغت 398.64 مليون ريال، مقابل 550 مليون ريال في الفترة السابقة، بانخفاضٍ نسبته 27.52%. ويعود السبب في هذه



المركز المالي

لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

ارتفعت الموجودات المتداولة لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" بنسبة 29.23%؛ لتصل إلى 2.4 مليار ريال في سبتمبر 2025، مقارنةً بـ1.85 مليار ريال في الفترة نفسها من العام السابق. وشهدت المطلوبات المتداولة انخفاضًا بنسبة 35%؛ لتصل إلى 6.3 مليار ريال في سبتمبر 2025، مقابل 9.68 مليار ريال في الفترة السابقة.

المركز المالي لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
29.23%	2,398,244,000	1,855,724,000	موجودات متداولة
-35.00%	6,295,216,000	9,685,481,000	مطلوبات متداولة
2.03%	15,302,512,000	14,997,499,000	إجمالي الموجودات
6.12%	10,350,177,000	9,753,364,000	إجمالي المطلوبات
-5.57%	4,952,000,000	5,244,135,000	حقوق المساهمين

وبلغ إجمالي الموجودات 15.30 مليار ريال في سبتمبر 2025، بزيادة طفيفة 2.03% مقارنةً بالعام السابق، في حين ارتفع إجمالي المطلوبات 6.12% ليصل إلى 10.35 مليار ريال. وتراجعت حقوق المساهمين إلى 4.95 مليار ريال في سبتمبر 2025، مقابل 5.24 مليار ريال في الفترة السابقة، بانخفاض نسبته 5.57%. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى صافي الخسائر التشغيلية ونتائج الاستثمار.



أداء سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

انخفض عدد الصفقات على سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" إلى 201 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مقابل 376 ألف صفقة في الفترة المماثلة من العام السابق، أي بانخفاض نسبته 46.56%. كما تراجعت كمية الأسهم المتداولة بشكل كبير إلى 51.20 مليون سهم، مقابل 433 مليون سهم، بانخفاض 88.18%. وانخفضت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة إلى 766.46 مليون ريال، مقارنةً بـ 3.48 مليار ريال في الفترة السابقة، بانخفاض نسبته 77.97%. وعلى الرغم من انخفاض النشاط التداولي، ارتفع سعر إغلاق السهم إلى 13.90 ريال، مقابل 8.77 ريال، أي بنسبة ارتفاع 58.49%. وشهدت القيمة الدفترية للسهم ارتفاعاً كبيراً إلى 9.46 ريال، مقارنةً بـ 4.63 ريال في الفترة السابقة، أي بنسبة 104.53%؛ نتيجة خفض رأس المال وعدد الأسهم من 1.13 مليار سهم.

أداء سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"			
النمو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-46.56%	201,026	376,158	عدد الصفقات
-88.18%	51,203,550	433,148,298	كمية الأسهم المتداولة
-77.97%	766,455,370	3,479,107,064	قيمة الأسهم المتداولة
58.49%	13.90	8.77	سعر إغلاق السهم
104.53%	9.46	4.63	القيمة الدفترية للسهم



الخاتمة

يُمثِّل الأداء المالي لقطاع التطوير العقاري المُدرَج في السوق السعودية، خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 مرحلة نموَّ قوية، وتوسُّع رأسماليٍّ، مدفوعًا بزيادةٍ حادَّةٍ في الإيرادات والأرباح التشغيلية، ومستفيدًا من الزَّحمِ التنمويِّ، والمشاريع الكبرى في المملكة.

النمو في الربحية: حقَّق القطاع أداءً استثنائيًّا؛ إذ سجلت الإيرادات المُجمَّعة نموًّا قويًّا بنسبة 21.16%، وارتفعت الأرباح الإجمالية بنسبة 33.96%. والأبرز هو القفزة غير المسبوقة في صافي ربح المساهمين بنسبة 268.05%، وهو ما يعكس كفاءةً تشغيليةً أعلى، وتحقيق مكاسب استثنائية غير متكررة لدى بعض الشركات الكبرى (كما في حالة "جبل عمر").

قوة التدفقات النقدية والسيولة: شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تحسُّناً هائلًا بنسبة 702%؛ ما يؤكد جودة الأرباح، وقدرة القطاع على تحويلها إلى سيولةٍ فعلية. كما أن الانخفاض في الاعتماد على التمويل الدَّيني (تراجع التدفقات التمويلية بنسبة 14.36%) يشير إلى هيكَلٍ تمويليٍّ أكثر استدامة.

المركز المالي المتين: تعزَّزت متانة المركز المالي بارتفاع حقوق المساهمين بنسبة 9.88%، وانخفاض المطلوبات المتداولة بنسبة 10.07%؛ مما يدل على قدرة الشركات على إدارة التزاماتها قصيرة الأجل بكفاءة، وارتفاع مساهمة رأس المال الداخلي في تمويل الأصول.

تباين أداء الأسهم: على الرغم من الأداء التشغيلي والمالي القوي، شهد مؤشر القطاع تراجعًا بنسبة 5.99%، إلا أن هذا التراجع تزامن مع قفزة في عدد الصفقات المتداولة بنسبة 50.03%؛ ما يُشير إلى ضغوطٍ سعريةٍ على بعض الأسهم، تقابلها سيولةٌ نشطة، واهتمامٌ متزايدٌ من المستثمرين بالفرص القائمة على القيمة.

إخلاء المسؤولية حول محتوى التقرير

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة في هذا التقرير لأغراض إعلامية فقط.
- لا تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن دقة أو اكتمال أو مدى ملاءمة المعلومات لأي غرض معيّن.
- على الرغم من أن "بروبرتي ميدل إيست ميديا" قد بذلت قصارى جهدها لضمان دقة المعلومات الواردة في هذا التقرير، إلا أنها لا تتحمّل أي مسؤولية عن أي أخطاء أو سهو أو نقص قد يكون موجودًا فيه.
- لا تتحمّل "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينتج عن استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير، أو عن أي قرارات أو تصرّفات يتخذها القارئ بناءً على هذه المعلومات.
- يُنصح القراء بالتحقق من صحة المعلومات من مصادر أخرى، واستشارة المتخصّمين قبل اتخاذ أي قرارات بناءً على هذه المعلومات.

تواصل معنا:

استفسارات عامة:

Info@propertymiddleeast.com

استفسارات تحريرية:

Editorial@propertymiddleeast.com

The Next Property Frontier

12 February 2026

**Riyadh International Convention
& Exhibition Center**

Organizer

Hosting Partner

propnext.net

Property
MIDDLE EAST MEDIA

 **RAMTAN**
رامتان

محتوى ثريّ وموثوقٌ 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 ثريّ وموثوقٍ يغطي كافة جوانب القطاع العقاريّ، بدءًا من الأخبار وتغطية أهم الأحداث العقارية في المنطقة بأسلوب فريد من نوعه، وصولاً إلى متابعة أداء الشركات العقارية في أسواق المال، وإجراء المقابلات الحصرية، والتقارير المتعمقة، المدعومة بالأرقام والإحصائيات الدقيقة.

Q | propertymiddleeast.com



انضم الآن
لنشرتنا البريدية

