

# Property

MIDDLE EAST

DEC 2025

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





14-11 فبراير 2026

# مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض

Hosting Partner



Legislative Partner



Under the patronage of



# الفهرس

المنهجية ومصادر البيانات 04

الأداء المالي العجمع لقطاع التطوير العقاري 06

تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية المدرجة في سوق المال السعودية 11

الخاتمة 76

# المنهجية ومصادر البيانات المالية للتقرير

## أولاً: منهجية التحليل

وتحاليلها وفق معاور متعددة ترتكز على النمو والكفاءة التشغيلية، والمتانة المالية.

في السوق المالية السعودية، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025. وذلك عبر مقارنة النتائج مع الفترة المماثلة من عام 2024،

يعتمد هذا التقرير على منهجية تحليل مالي كميّة، تهدف إلى توفير صورة شاملة ودقيقة عن أداء قطاع التطوير العقاري المدرّج

### 2- معاور التحليل الرئيسية

**الأداء (قائمة الدخل):** التركيز على النمو في الإيرادات، وإجمالي الربح، والربح التشغيلي، وصافي ربح المساهمين. ويتم حساب نسبة النمو لكل بناء لتحديد مدى فعالية الأداء التشغيلي، وقدرة الشركات على التحكم 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 العالمي (الميزانية):** فحص متانة المركز العالمي من حيث نمو الأصول، وتغيير هيكل المطلوبات (المتدولة وغير المتداولة)، ونسبة مساهمة حقوق المساهمين في تمويل الأصول.

### 1- نطاق التحليل والقطاع المستهدف

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

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

**طبيعة البيانات:** يعتمد التقرير على البيانات المالية المجمّعة لجميع الشركات، بهدف تكوين رؤية كليّة عن أداء القطاع، وليس أداء شركة بعينها.





## ثانيًا: مصادر البيانات المالية

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

### قاعدة بيانات "بروبerti ميدل إيست"

الاطلاع على القوائم المالية تُستخدم لدمج البيانات التاريخية، والمفضلة والبيانات التكميلية، قاعدة موحدة قابلة للمعالجة.

### الموقع الرسمية للشركات

المصدر الأساسي للقوائم المالية الدورية (السنوية وربع السنوية) والبيانات التكميلية والتقارير التشغيلية.

### تداول السعودية (Tadawul)

الملف الأساسي للقوائم المالية من قبل الشركات المدرجة.

## ثالثًا: منهجية تجميع البيانات

### البيانات المجمعة

بعد جمع البيانات الفردية، تُدمج الأرقام، لإنتاج قوائم مالية مجمعة تعكس الأداء الكلي لقطاع التطوير العقاري.

### التجميع الفردي

تُدمج القوائم المالية الأساسية لكل شركة – الإيرادات، التكاليف، الأصول، المطلوبات، التدفقات النقدية – بشكل منفصل.

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

يُقدّم هذا التقرير تحليلًا لأبرز المؤشرات المالية المجمّعة لشركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية للفترة الممتدة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بالعام السابق 2024. ويهدف التقرير إلى تسليط الضوء على اتجاهات الأداء من حيث الإيرادات، والربحية، والتدفقات النقدية، بالإضافة إلى سلامة المركز المالي. وتشير النتائج الأولية إلى نموًّا قويًّا في الأداء التشغيلي والربحية، مدعومًا بزيادةٍ حادَّةٍ في الإيرادات؛ مما يعكس مرونة 2024.

## الأداء المالي المجمّع لقطاع التطوير العقاري

ويُظهر تحليل البيانات الموحدة للقطاع تحقيق نموًّا مزدوجًّا في الإيرادات والأرباح، وتحسُّناً لافتاً في التدفقات النقدية، إضافةً إلى متانةٍ في هيكل الميزانيات.

يعكس الأداء المالي المجمّع للشركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مرحلة توسيع قويةً في الاقتراض، والضيافة والتجاري، إلى جانب المحفّزات السكنية والضيافة والتطوير الاقتصادي، وارتفاع الطلب والاستهلاكي.



# أولاً: الأداء التشغيلي والربحية (قائمة الدخل المجمعة)

التسليمات والمبيعات، إضافةً إلى تحسّن بيئة التشغيل بدعمٍ من سوقِ سكّنية نشطة، وبرامج حكومية داعمة.

الأولى من 2025، مقارنةً بـ 15.59 مليار ريال في الفترة نفسها من 2024. ويعكس هذا النموّ زيادة حجم المشاريع، وتسارع وتيرة

سبّلت شركات التطوير العقاري المدرجة نعوًّا ملحوظاً في الإيرادات بنسبة 21.16% لتصل إلى 18.89 مليار ريال خلال الأشهر التسعة

## 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%

بنسبة 268.05%: ليصل إلى 5.37 مليار ريال، وهو ما يعكس مكاسب غير متكررة لدى بعض الشركات، وتسجيل نتائج قوية في مشاريع مشتركة أو عمليات بيع أصول، إضافةً إلى تحسّن جوهرىًّ في الربحية التشغيلية للقطاع ككل.

ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات للقطاع بنسبة 13.49%， إلا أن إظهار قوّة تشغيلية واضحة؛ إذ قفز هامش الربح شهد تحسّناً قوّياً: الربح التشغيلي بنسبة 81.01%؛ ليبلغ 7.41 مليار ريال، مستفيضاً لارتفاع الأرباح الإجمالية بنسبة 33.96%. ويُظهر ذلك قدرة الشركات على رفع كفاءتها التشغيلية، وتحقيق هامش الربح على بند استثنائي. أما ربح المساهمين فشهد نمواً استثنائياً



# ثانياً: التدفقات

## النقدية المجمعة

فعالية. وتوضح هذه الزيادة اتساع التدفقات الداخلة من عمليات البيع والتحصيل خلال الفترة.

أظهرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية على جودة الأرباح التي يحققها القطاع، وقدرته على تحويل بنحو 702%， وهو مؤشر مباشرٌ النمو التشغيلي إلى سيولة

صافي التدفقات النقدية لشركات قطاع التطوير العقاري

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

خصوصاً في ظل تحشّن الأرباح الخامسة. وكانت النتيجة النهائية ارتفاعاً كبيراً في الزيادة الصافية في النقد بنسبة 21228% ليصل إجمالي النقد الإضافي إلى 4.58 مليار ريال. وهذا النمو يعكس قوّة مالية متزايدة، وقدرة أعلى لدى الشركات على تمويل التوسيع دون الحاجة إلى مستويات اقتراض مرتفعة.

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 الذي يعود بذلك بشكلٍ رئيسي إلى المبيعات الاستثنائية للأصول أو تحصيلات من مشاريع قائمة، مثل العمليات التي قامت بها



# ثالثاً: الوضع المالي - الميزانية

## العمومية المجمعة

الموجودات السريعة مؤشراً إيجابياً على مرونة القطاع وقدرته على الوفاء بالالتزامات قصيرة الأجل.

ارتفاع السيولة والمخزون والذمم المدينة؛ نتيجة التوسيع في المشاريع السكنية والتجارية. وتعود الزيادة في سجل الموجودات المتداولة نمواً قوياً بنسبة 24.37%: لتصل إلى 37.979,929,581 ريال، وهو ما يعكس 37.98

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

أكثر استقراراً. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 9.88%: لتصل إلى 99.35 ريال، وهي زيادة تعكس تراكم الأرباح، وتعزيز القيمة الدفترية للقطاع. وفي العقابل، تراجع عدد الأسهم بنسبة 5.38%， وهو ما يعود إلى عمليات خفض رأس المال، وإعادة هيكلاته.

كما ارتفع إجمالي الموجودات إلى 92.50 مليار ريال، إلا أن المطلوبات المتداولة تراجعت بنسبة 10.07%， وهو مؤشر على سداد التزامات قصيرة الأجل، على نمو القاعدة الاستثمارية للقطاع، وزيادة حجم المشاريع تحت التطوير، إضافةً إلى توسيع التوازن بين انخفاض الالتزامات الأصول التشغيلية والعقارات. وعلى الرغم من ارتفاع إجمالي قصيرة الأجل وزيادة التمويل طويل الأجل يعكس هيكلً مالياً المطلوبات بنسبة 9.23%



# رابعاً: أداء أسهم شركات قطاع التطوير العقاري

حافظاً على مستويات تداولٍ نشطة؛ ما يُشير إلى استمرار اهتمام المستثمرين بالقطاع، رغم تراجع المؤشر.

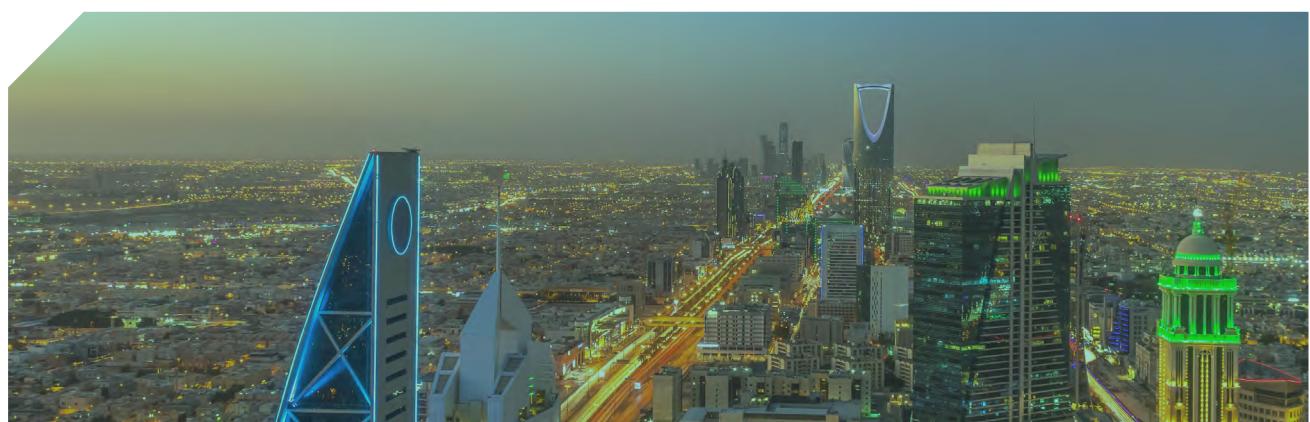
شهد مؤشر قطاع التطوير العقاري تراجعاً ملحوظاً، خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025؛ إذ انخفض بنسبة 5.99% من 3866 نقطة إلى 3634 نقطة، بقي القطاع

## أداء أسهم قطاع التطوير العقاري في سوق المال السعودية

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

ذات التدفقات النقدية القوية. هذا النمو في قيمة التداول، مقابل تراجع المؤشر، يكشف عن تحولٍ نوعيٍّ 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 المضاربات قصيرة الأجل، إضافةً إلى





# تحليل تفصيلي لأداء الشركات العقارية المُدرجة في سوق المال السعودية

# 1 - شركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

حدَّ من أثر تراجع الإيرادات، وأبقى إجمالي الربح شبه مستقرًّ عند 1.45 مليار ريال بانخفاض طفيف لا يتجاوز 0.41%. سُجلت "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

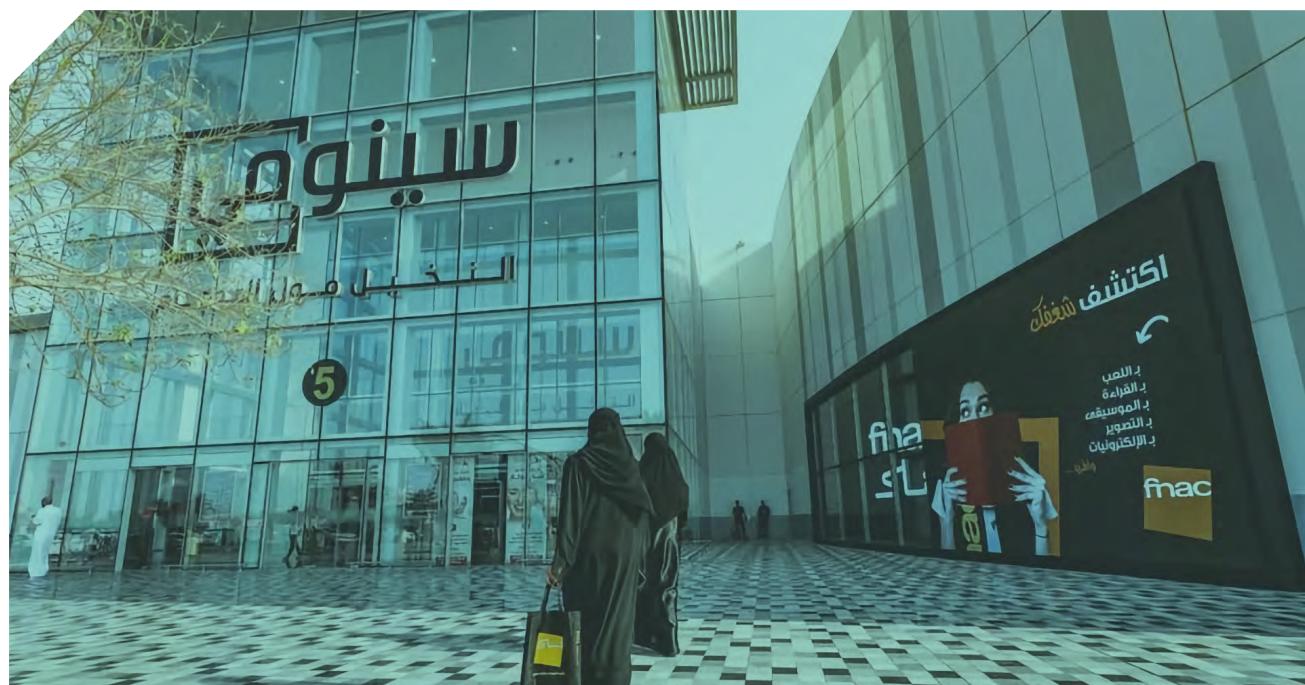
## بيانات الدخل والأرباح لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

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

التي ارتفعت من 1.82 ريال إلى 2.51 ريال؛ ما يعكس قوة نموذج الأعمال، وتحسن أداء التشغيل رغم التحديات المرتبطة بالسوق.

كفاءة المراكز التجارية. كما ارتفعت أرباح المساهمين بنسبة 37.45% إلى 1.19 مليار ريال؛ الأمر الذي انعكس مباشرًّا على ربحية السهم

في المقابل، شهد الربح التشغيلي قفزةً لافتةً بلغت 20.14%؛ ليصل إلى 1.72 مليار ريال، مستفيًدا من ضبط التكاليف والتحسن في



# صافي التدفقات النقدية لشركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

الاستثمارية تحسّناً ملحوظاً، إذ انخفضت التدفقات الخارجية بنسبة 23%، مما يعكس تباطؤ و Tingginya investasi, yang mengakibatkan penurunan pada arus dana luar negeri sebesar 23%, yang menunjukkan perlambatan dalam investasi.

أظهرت الشركة أداءً استثنائياً في العام السابق، ما يؤكد قوّة القدرة النقدية للمراكز التجارية، وتوسّع مصادر الدخل التشغيلي، حيث قفزت بنسبة 313% لتصل إلى 1.58 مليار ريال مقارنة بـ 382 مليون ريال في العام السابق.

## صافي التدفقات النقدية لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

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

القوي، اختتمت الشركة الفترة بقيمة 738 مليون ريال في 2025، وبصافي نقص نقدٍ بلغ 48.39 مليون ريال، مقابل زيادة نقدية طفيفة في العام السابق.

وهو نهج قد يشير إلى تخفيف مديونية أو سداد التزامات تمويلية. وبالرغم من ذلك التحسن التشغيلي سُجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تحوّلاً جوهرياً، فبعد أن كانت موجبة بنحو 784 مليون ريال في 2024، أصبحت خارجة



# المركز المالي لشركة المراكز العربية (سينومي سنترز)

بشكل محدودٍ بنسبة 3.15%， وهو نموٌ يمكن اعتباره متوازنًا مقارنة بالتوسيع في حجم الأصول

واصلت الشركة تعزيز حجم موجوداتها المتداولة التي سجلت أكبر في إدارة السيولة. كما نمواً بنسبة 13.12% لتبلغ 2.62

مليار ريال

بما يشير إلى مرونة

السيولة

المطلوبات المتداولة

ارتفعت المطلوبات

المطلوبات المتداولة

بنسبة 2.62% لتبلغ 13.12%

## المركز المالي لشركة المراكز العربية "سينومي سنترز"

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

رغم ارتفاع إجمالي المطلوبات بنسبة 17.42%: ما يعكس توسيعًا ماليًّا متتسقًا مع النمو التشغيلي للشركة.

بالاستثمارات في المراكز التجارية والمشاريع قيد التطوير. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 5.69%: لتصل إلى 15.44 مليار ريال،

وعلى مستوى المركز المالي الكلي، ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 11.69%: ليصل إلى 33.36 مليار ريال، مدفوعًا غالباً



# أداء سهم شركة "سينوفي سنترز"

انخفضت القيمة الإجمالية للتداولات بنسبة 33.39% إلى 5.30 مليارات ريال؛ مما يعكس تراجع السيولة السوقية العامة.

بنسبة 29.41%: يصل إلى أكثر من 525 ألف صفقة، إلا أن كمية الأسهم المتداولة انخفضت بنحو 29%.

شهد سهم "سينوفي سنترز" في سوق المال السعودية تشارطاً متباعياً في السوق؛ فقد ارتفع عدد الصفقات

## أداء سهم شركة "سينوفي سنترز"

النحو/ 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

للشركة ودعمها المستمر لقيمتها

ريال. كما ارتفعت القيمة الدفترية للسهم من 30.75 إلى 32.50 ريال.

ورغم هذا التفاوت، سُجّل السهم أداءً إيجابياً؛ حيث ارتفع سعر الإغلاق بنسبة 3.75% إلى 22.66

السوقية.

ريال؛ مما يؤكد قوة المركز المالي





## 2 - شركة جبل عمر للتطوير

527 مليون ريال؛ إلا أن التطور الأبرز كان في الربح التشغيلي، الذي قفز بصورةٍ استثنائيةٍ بنسبة 385% ليصل إلى 1.44 مليار ريال.

في الفترة المماثلة. ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة 8.69%， فإن الشركة نجحت في الحفاظ على الهوامش التشغيلية؛ إذ ارتفع إجمالي الربح بشكلٍ طفيفٍ إلى

أظهرت شركة "جبل عمر" نمواً 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

بيانات الدخل والأرباح لشركة "جبل عمر"

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

الالتزامات الفترة السابقة. كما انتقلت ربحية السهم من خسارة قدرها 0.13 ريال إلى ربح 0.93 ريال، وهو ارتفاعٍ يعزّز ثقة السوق في توجهات الشركة الجديدة.

2025؛ نتيجة تحقيق ربح من بيع أرطين بقيمة 1.45 مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى انخفاض مخُصّصات الزكاة بمبلغ 67 مليون ريال سعودي، وذلك بعد تسوية

الأكثر لفتاً للنظر هو الانتقال الحاد في صافي نتائج المساهمين؛ إذ تحولت الشركة من خسائر بلغت 151 مليون ريال في 2024 إلى أرباحٍ تجاوزت 1.1 مليار ريال في



# التدفقات النقدية لشركة "جبل عمر"

من تدفقات خارجية بـ169 مليون ريال إلى تدفقات داخلية تجاوزت 2.64 مليار ريال، مدفوعةً بإعادة هيكلة أصول أو حقوق تمويلية متعلقة بموجة ودائع إستراتيجية.

يعكس قدرة الشركة على تحسين رأس المال العامل، وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وترافق ذلك مع قفزة ضخمة في التدفقات الناتجة من الأنشطة الاستثمارية، والتي تحولت

سُجّلت التدفقات التشغيلية لشركة "جبل عمر" تدُّولاً، إذ انتقلت من تدفق نقدٍ سلبيٍّ بقيمة 292 مليون ريال إلى تدفق إيجابيٍّ بلغ 36.7 مليون ريال في 2025؛ ما

## صافي التدفقات النقدية لشركة "جبل عمر"

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

400%: ليحقق 968 مليون ريال؛ مما يعني الشركة مساحةً تشغيليةً مرنّة، ويعزز قدرتها على دعم مشاريعها الجارية في منطقة المركبة بمكة.

أجزاءً كبيرةً من التزاماتها أو إعادة ترتيب هيكل الدين بما يُقلل من مخاطر الرفع العالمي. ونتيجةً لهذه التحركات مجتمعةً، قفز صافي النقد المتولد خلال الفترة بنسبةٍ تتجاوز

وعلى الجانب الآخر، تراجعت التدفقات التمويلية بشكل كبير من 652 مليون ريال إلى تدفقاتٍ خارجيةً وصلت إلى 1.7 مليار ريال، وهو مؤشر على قيام الشركة بسداد



# المركز المالي لشركة "جبل عمر"

ما يقلل الضغط على السيولة التشغيلية. كما حافظت الشركة على إجمالي موجودات مستقرة عند مستوى 27.3 مليار ريال، مع تراجع هامشي لا يتجاوز 0.65%.

الطلوبات المتداولة انخفضاً حاداً بنسبة 38.85%， وهو تحول يعكس جهود الشركة في إعادة جدولة الديون قصيرة الأجل، وتدويل جزء منها إلى التزامات طويلة الأجل؛

شهدت الموجودات المتداولة تراجعاً طيفياً بنسبة 1.45% إلى 2.51 مليار، إلا أن هذا الانخفاض كان ضمن نطاق طبيعي؛ نظراً لعمليات إعادة هيكلة المالية. بالمقابل، أظهرت

## المركز المالي لشركة "جبل عمر"

النحو/ 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 التحول المالي للشركة، واستعادتها قدرة أكبر على تمويل مشاريعها دون ضغط تعويضي 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 تحسن المركز المالي، وتخفيف حجم العدوانية. وفي المقابل،



# أداء سهم شركة "جبل عمر"

## أداء سهم شركة "جبل عمر"

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

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

حول السهم، بعد إعلان النتائج الإيجابية، ونمو النظرة المستقبلية للأعمال 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

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



## 3 - شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار":

الربح التشغيلي ارتفعًا بنسبة 165.9%: ما يعكس قدرة الشركة على تحسين كفاءتها التشغيلية، والسيطرة على تكاليف الإيرادات.

لتصل إلى 2.44 مليار ريال، مقابل 1.03 مليار ريال في 2024، بنسبة نموًّا مذهلةً بلغت 137%. هذا النمو انعكس إيجابًا على إجمالي الربح والربح التشغيلي؛ حيث سُجّل

حقًّى شركة "أم القرى للتنمية والإعمار" - مسار، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، أداءً ماليًّا قويًّا مقارنةً بنفس الفترة من 2024. فقد ارتفعت الإيرادات بشكلٍ كبير؛

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

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

على تحقيق أرباح أعلى لمساهميها وهو ما يجعلها جذابة للمستثمرين الباحثين عن عوائد مستدامة.

0.65 ريال، بزيادة قدرها 170.8%. هذه المؤشرات تعكس قوّة الأداء العالمي لشركة "أم القرى" وتحسّن قدرتها

كما حقّق صافي ربح المساهمين زيادةً ملحوظةً بنسبة 195.4%؛ ما أدى إلى ارتفاع ربحية السهم من 0.24 ريال إلى



# صافي التدفقات النقدية لشركة "مسار"

الاستثمارية فكانت سلبيةً بنسبة أكبر؛ حيث وصلت إلى 1.75 مليار ريال؛ مما يعكس توسيع الشركة في الاستثمارات، وتوجيهه الموارد نحو أصولٍ طويلة الأجل.

كانت سلبيةً في 2024 بقدر 366 مليون ريال؛ ما يشير إلى تحسنٍ كبيرٍ في قدرة الشركة على توليد النقد من عملياتها الأساسية. أما التدفقات النقدية من الأنشطة

سجلت الشركة تحسناً في التدفقات النقدية، بعد تعديل البيانات؛ حيث ارتفعت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية إلى 1.92 مليار ريال، بعد أن

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

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

304.9 مليون ريال؛ مما يعكس تحسّن السيولة وقدرة الشركة على تلبية التزاماتها النقدية قصيرة الأجل.

إلى 132.9 مليون ريال، في حين تحولت الزيادة/ النقص في النقد من سلبي 280.9 مليون ريال إلى إيجابي

من ناحية أخرى، شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية انخفاضاً كبيراً بنسبة 78.4%؛ لتصل



# المركز المالي لشركة "مسار"

يعكس قدرة الشركة على تعزيز رأس المال الداخلي، وتحقيق استقرارٍ ماليٍّ طويل الأجل.

4.40 مليار ريال، بنسبة 49%. أما إجمالي الموجودات فقد سجل نمواً طفيفاً إلى 26.72 مليار ريال، مع ارتفاع حقوق المساهمين بنسبة

50% إلى 15.79 مليار ريال؛ مما يظهر المركز المالي لشركة "مسار" نمواً مستمراً خلال الفترة المشمولة؛ حيث ارتفعت الموجودات المتداولة من 2.95 مليار ريال إلى

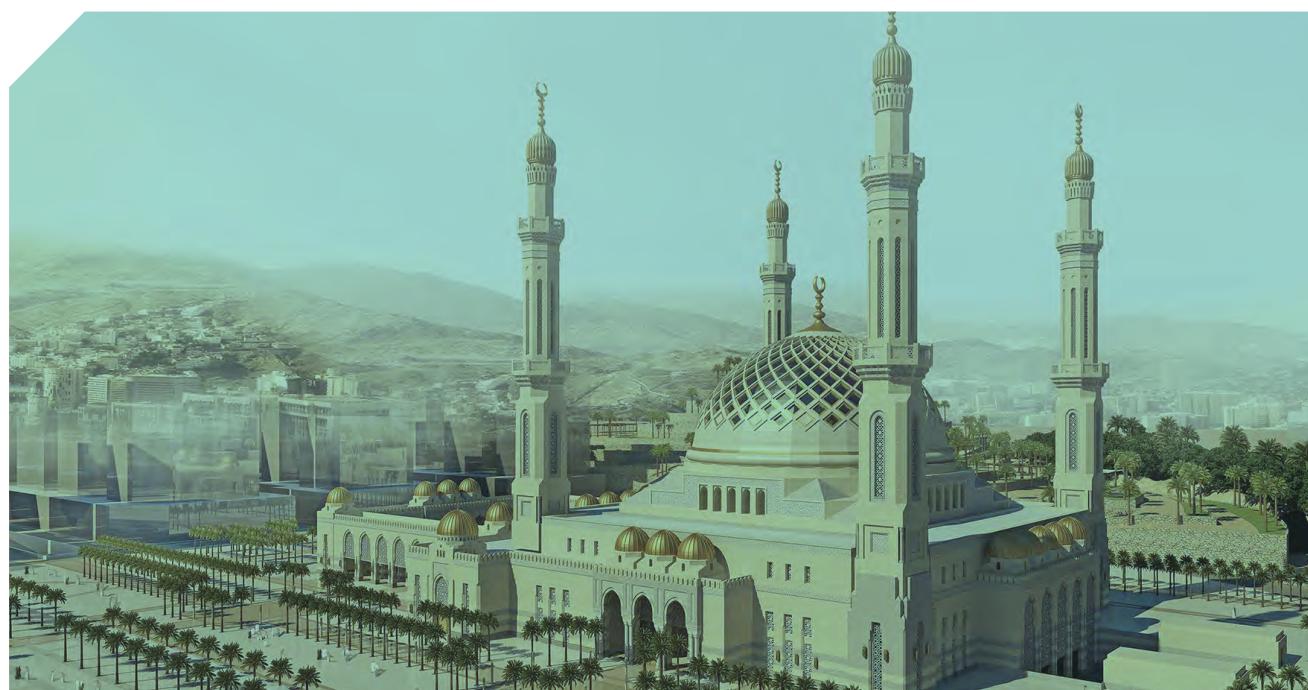
## المركز المالي لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار . مسار"

النحو/ 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 نمواً مستداماً للمركز المالي، ويضع الشركة في موقع قويٍّ للاستثمار والتوسيع المستقبلي.

الأجل بعمر دار ضعفين تقريرياً من أصولها المتداولة، وهو مؤشر إيجابي يعكس إدارةً ماليةً سليمة، وتوازنًا بين الأصول والخصوم. في المقابل، شهدت المطلوبات المتداولة انخفاضاً بنسبة 17.4%، ما يشير إلى تحسن 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"

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

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

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

## 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

وبيع الأسهم بُخْرية، ويجعل السهم خيارًا استثماريًا جذابًا على المديين القصير والطويل.

مستدامة. كما يعكس ارتفاع عدد الصفقات وحجم الأسهم المتداولة سيولةً جيدةً للسهم في السوق؛ ما يسْقِل على المستثمرين شراء

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



## 4 - شركة دار الأركان للتطوير العقاري

دفع إجمالي الربح للارتفاع بنسبة 22.9% إلى 1.42 ريال سعودي. اللافت للنظر هو وهو مؤشر إيجابي على تحسن هوامش الربحية التشغيلية.

خلال فترة يناير- سبتمبر 2025، أظهرت شركة دار الأركان نمواً الانخفاض الملحوظ في تكلفة الإيرادات بنسبة 13.03%: مما هو مقارنة بنفس الفترة من 2.05%

بيانات الدخل والأرباح لشركة "دار الأركان"

النحو/ 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

54.76%، وهو مؤشر قوي على أداء الشركة المالي، وزيادة قيمتها للمساهمين.

صعيد المساهمين، سجلت الأرباح ارتفاعاً كبيراً بنسبة 72.19%: ما أدى إلى زيادة ربحية السهم من 0.42 إلى 0.65 ريال، أي بنسبة 29.12%: ما يعكس كفاءة الشركة في التحكم بالمصاريف التشغيلية، وتحسين إدارة العمليات. وعلى



# صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان"

جزئياً إلى العناصر غير النقدية أو الإيرادات المستحقة، مثل الأرباح المحققة على العقود المستقبلية أو العبالغ التي لم تستلم نقداً بعد، وهو أمرٌ طبيعيٌ في شركات التطوير العقاري التي تعامل بمشاريع طويلة الأجل.

الانخفاض يعكس ضغوطاً على السيولة التشغيلية، ويزّع أهمية إدارة التدفقات النقدية اليومية للشركة. ويشير تراجع التدفق النقدي التشغيلي إلى أن جزءاً من الأرباح التي حققتها الشركة لم تتحول إلى نقدٍ بعد. وبعود ذلك

شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة "دار الأركان" انخفاضاً حاداً؛ حيث تحولت من سالب 530 مليون ريال بنهاية سبتمبر 2024 إلى سالب 2.86 مليار ريال بنهاية سبتمبر 2025، بارتفاعٍ سلبيٍ قدره 439%.

## صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان"

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

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

في نفس الفترة من 2024، مسجلاً نمواً قدره 27.99%. بينما شهدت التدفقات من الأنشطة التمويلية ارتفاعاً كبيراً جداً 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 العالمي لشركة "دار الأركان"

إلى 40.72 مليار ريال، بينما ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 33.23%؟ ما يشير إلى نمو الالتزامات طويلة الأجل أكثر من قصيرة الأجل.

بنسبة 18.98% إلى 5.53 مليار ريال؛  
ما يعكس تحسناً كبيراً في مؤشر  
السيولة. أما إجمالي الموجودات  
فقد ارتفع بنسبة 16.69% إلى 16.69؛ ليصل

شهدت الموجّدات المتداولة لشركة "دار الأركان" ارتفاعاً بنسبة 24.6% إلى 12.1 مليار ريال، في حين انخفضت المطلوبات المتداولة

المركز المالي لشركة "دار الأركان"

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

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"

5.39%. وهذا يشير إلى زيادة ثقة المستثمرين في الشركة، رغم انخفاض التداولات، ويعكس قوة الربحية، وتحسن مؤشرات الأداء المالي.

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

شهد عدد الصفقات على سهم "دار الأركان" في سوق المال السعودية انخفاضاً بنسبة 19.39% في حين انخفضت كمية الأسهم المتداولة إلى النصف تقريباً:

## أداء سهم شركة "دار الأركان"

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



## 5 - شركة مكة للإنشاء والتعمير



رئيسيًّا إلى نمو إيرادات قطاع الحج وزيادة إيرادات المركز التجاري، إلى جانب تحسُّن إيرادات الفندق والأبراج.

شهدت شركة مكة للإنشاء والتعمير سبتمبر 2025، مقارنةً بنفس الفترة من 2024: لترتفع إلى 907.9 مليون ريال. ويعزى هذا الارتفاع بشكلٍ نموًّا قويًّا في الإيرادات بنسبة 34.04% خلال الفترة من يناير حتى

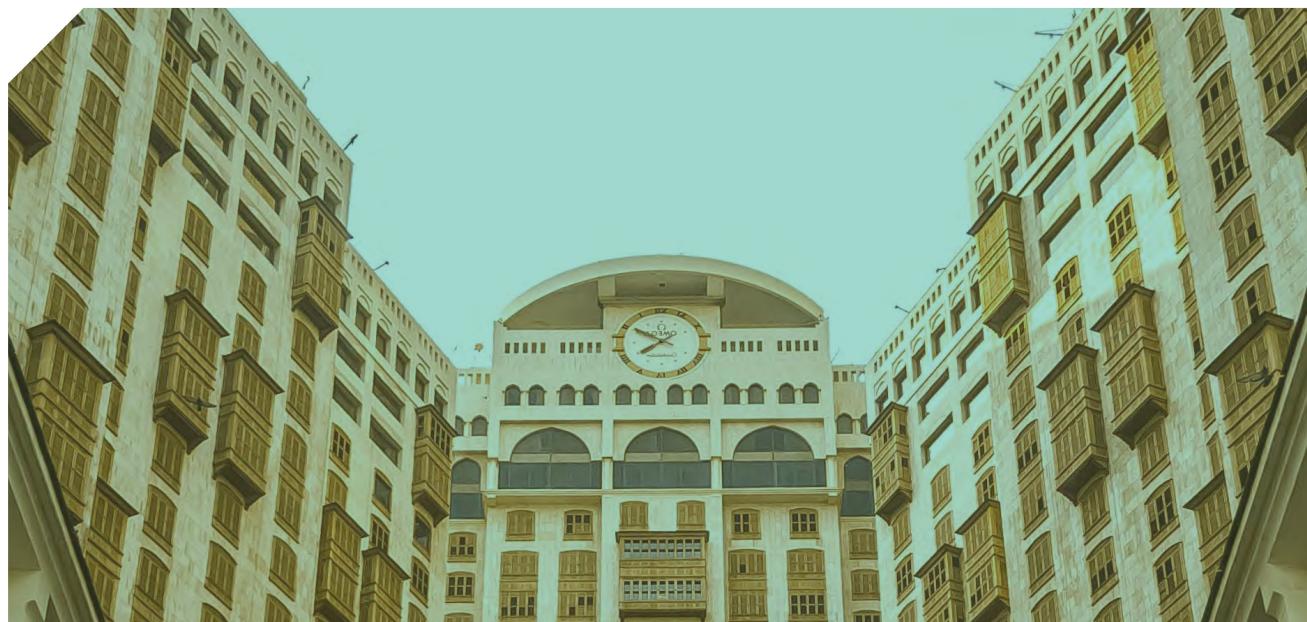
بيانات الدخل والأرباح لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

النحو/ 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

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

الربحية، وجودة الأرباح، ويشير إلى ضرورة إدارة تكاليف المشروع بشكل أكثر فعاليةً 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 يُبرز بعض الضغوط على هواش



# صافي التدفقات النقدية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

المالية، ويشير إلى استدامة قدرة الشركة على تمويل نشاطها دون الحاجة المفرطة للتمويل الخارجي.

ارتفاع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بنسبة 38.7% إلى 338.3 مليون ريال، مما يعكس قوة الأداء التشغيلي وقدرة الشركة على توليد نقد من أعمالها الأساسية. وهذا يعزز السيولة

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

مؤشر قوي على تعزيز السيولة المالية للشركة: ما يمنهها مرونة أكبر في تمويل المشاريع المستقبلية، والوفاء بالالتزامات القصيرة والطويلة الأجل.

ارتفعت السحوبات أو المدفوعات إلى 325 مليون ريال، مما يظهر تحركات كبيرة في التمويل. فيما الزيادة الصافية في النقد انتقلت من نقص 242.6 مليون ريال إلى فائض 708.1 مليون ريال، وهو

فيما شهدت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية تحولاً إيجابياً كبيراً، من خسائر 345.8 مليون ريال إلى فائض 694.8 مليون ريال. وهو انعكاس لبيع أصول مالية. أما التدفقات التمويلية فقد



# المركز المالي لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"

ارتفعت الموجودات المتداولة قصيرة الأجل وقوة المركز المالي. على الجانب الآخر، شهد إجمالي الموجودات انخفاضاً بنسبة 199.8% إلى 1.24 مليار ريال، مما يعكس تحسن السيولة طفيفاً بنسبة 8.73% إلى 4.58 مليار ريال.

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

تحسّناً ملحوظاً، مما يزيد مرونة الشركة في مواجهة أي ضغوطٍ نقديةٍ مستقبلية، ويعزّز قدرتها على تمويل المشاريع الجديدة دون الاعتماد الكبير على القروض.

وتراجعت المطلوبات المتداولة بنسبة 12.39%， وإجمالي المطلوبات على متنة المركز المالي. ومع تزايد الموجودات المتداولة وتراجع حقوق المساهمين بنسبة 7.11%， وهذا يشير إلى تحسّنٍ في القدرة على تغطية الالتزامات، وتقليل المخاطر المالية، وهو مؤشر إيجابيٌ على متانة المركز المالي.



# أداء سهم شركة "مكة للإنشاء والتعهير"

ارتفع عدد الصفقات بنسبة 60.28%، مما يعكس المستثمرين بسهم "مكة للإنشاء والتعهير". 104.66% إلى 332 ألف صفة، نشاطاً متزايداً في تداول سهم وزادت كمية الأسهم المتداولة الشركة، ويشير إلى اهتمام

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

والأسهم المتداولة إلى سيولة جيدة للسهم، وهو عامل إيجابي للمستثمرين الراغبين في الدخول، أو الخروج من السوق بسهولة، رغم الانخفاض النسبي في السعر.

وهذا يعكس تقلبات السوق أو تقييمات المستثمرين وتعديلات السوق على قيمة السهم، مقارنة بأداء الشركة المالية. ويشير ارتفاع عدد الصفقات

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.



## 6 - شركة طيبة للاستثمار

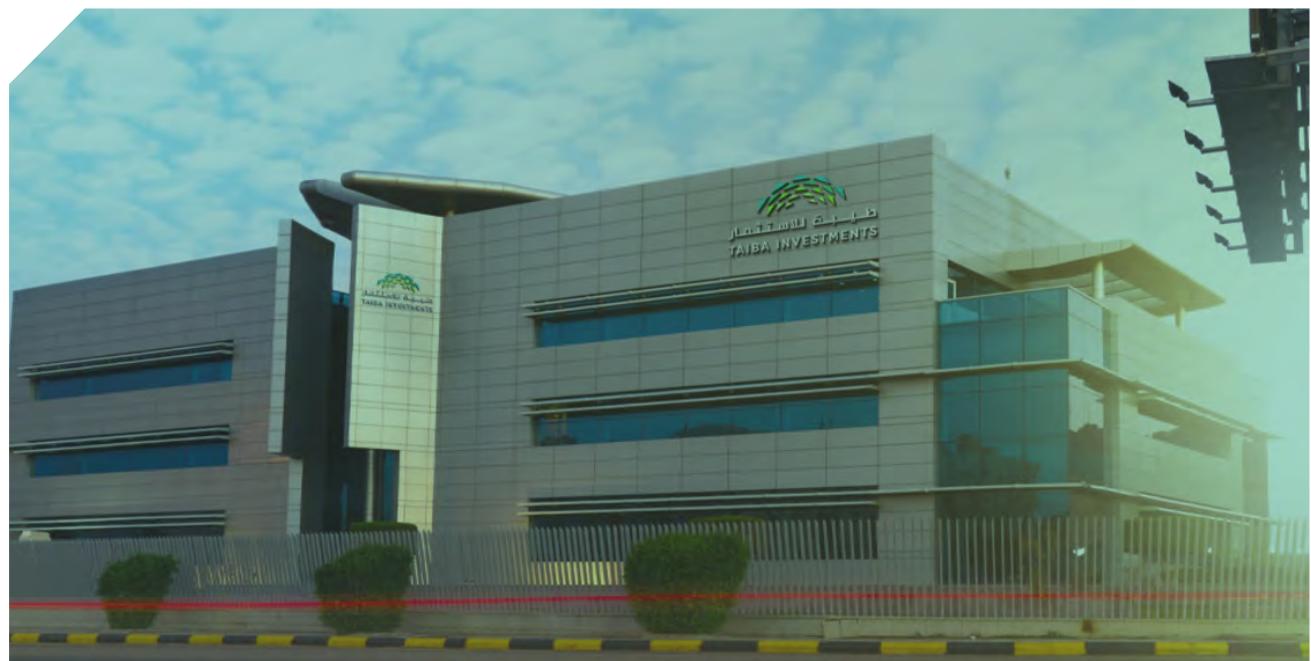
أظهرت شركة "طيبة للاستثمار" 2.67% خلال الفترة من يناير إلى من 2024: حيث ارتفعت من نحو 978 مليون ريال إلى 1.01 مليار ريال. نمواً طفيفاً في الإيرادات بنسبة 7.33% سبتمبر 2025، مقارنةً بنفس الفترة

بيانات الدخل والأرباح لشركة "طيبة للاستثمار"			
النحو/ 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.

على الرغم من هذا النمو البسيط في الإيرادات، زادت تكلفة الإيرادات بنسبة 7.33%: ما أدى إلى تراجع إجمالي الربح بنسبة 4.18%. مؤشر لضغوط على هوامش الربح، إلا أن الشركة استطاعت رفع صافي أرباح المساهمين بنسبة 22.66%، بدعم من ارتفاع الإيرادات، بالإضافة إلى رُدّ مخْصَص الانخفاض في قيمة بعض الأصول الثابتة؛ نظراً للتحسن في قيمتها وانخفاض بعضها، ورُدّ مخْصَص القضايا الذي تم تكوينه في عام 2023، والخاص بإنتهاء العلاقة

على الرغم من هذا النمو البسيط في الإيرادات، زادت تكلفة الإيرادات بنسبة 7.33%: ما أدى إلى تراجع إجمالي الربح بنسبة 4.18%. 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 للاستثمار ملليون ريال، مما يشير إلى تباطؤ تراجع التدفقات من الأنشطة التسويقية بـ 20.05%، إلى 317 ملليون ريال، مما يشير إلى تباطؤ توليد النقد من العمليات الأساسية.

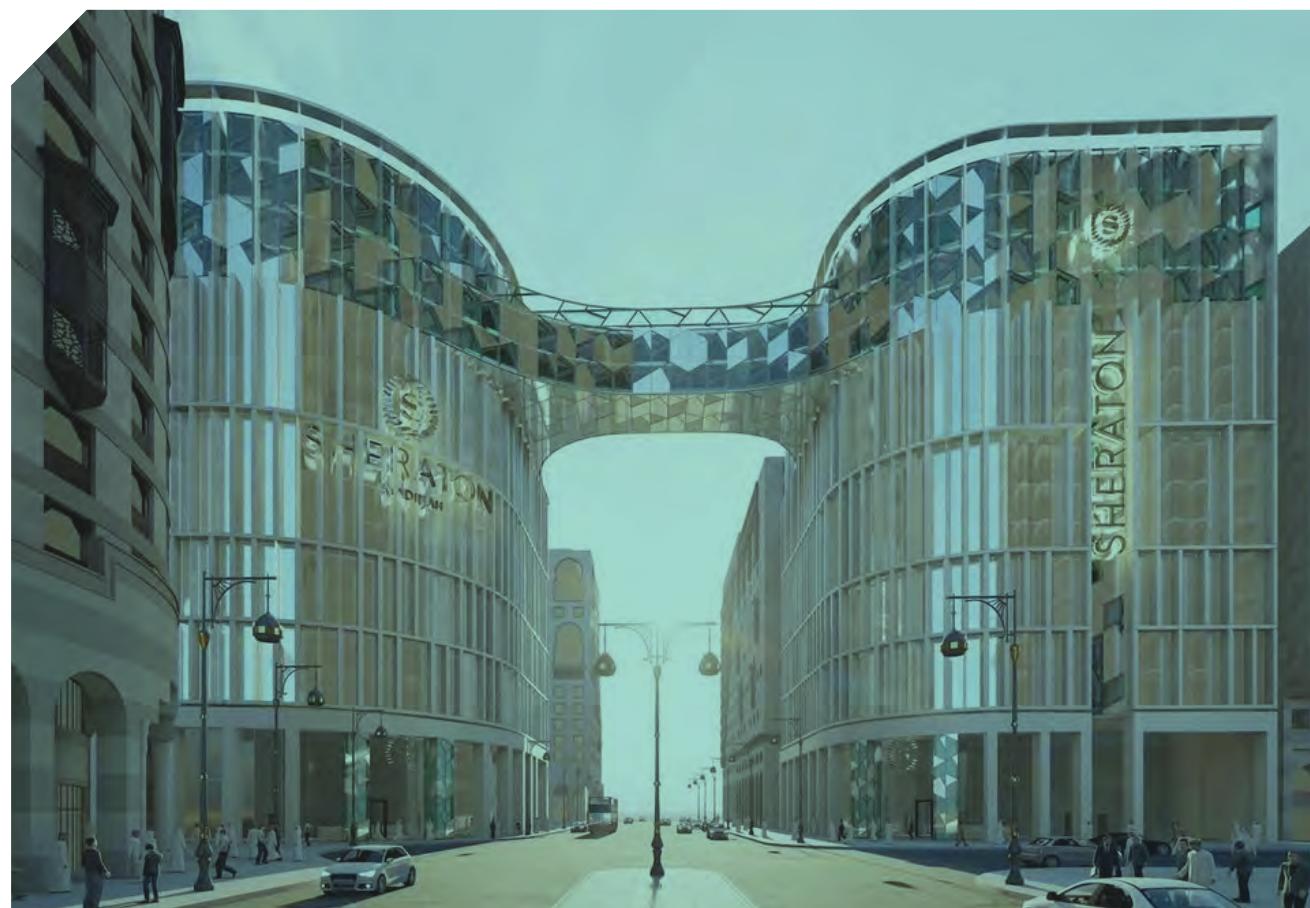
## صافي التدفقات النقدية لشركة "طيبة للاستثمار"

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

ذلك، شهدت الشركة نقداً صافياً في النقد بلغ 127 مليون ريال (+118.92%)؛ نتيجة نموّ استثمارات الشركة.

الأجل، بينما تحسّنت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية من سالٍ إلى موجب 41 مليون ريال تقرّباً؛ ما يعكس إعادة هيكلة مالية ناجحة. وبالرغم من

في المقابل، ارتفعت التدفقات النقدية السالبة من الأنشطة الاستثمارية بنسبة كبيرة جداً (230.67%)؛ ما يدل على استثمارات ضخمة، أو شراء أصول طويلة



# المركز المالي لشركة "طيبة للاستثمار"

السيولة، وهو مؤشر يحتاج  
للمتابعة؛ لضمان قدرة الشركة على  
تغطية التزاماتها القصيرة الأجل.

المقاصة بـ 13.76%، بينما  
زادت المطلوبات المقاصة بـ 24.22%: ما أدى إلى تراجع نسب  
التدوّلات المحقّقة في المركز المالي  
للشركة. وتراجعت الموجودات

المركز المالي لشركة "طيبة للاستثمار"			
النحو/ التراجع	يناير- سبتمبر 2025	يناير- سبتمبر 2024	البند
-13.76%	564,285,724	654,338,796	موجودات مقاصة
24.22%	1,233,712,746	993,147,206	مطلوبات مقاصة
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

ارتفاع إجمالي الأصول بنسبة 5.81%: نتيجة زيادة الاستثمارات على التزامات جديدة.

حقوق المساهمين بشكل محدود (2.51%+): ما يعكس تحشّساً طفيفاً في رأس المال، وتوازنًا جيداً بين طولية الأجل، بينما ارتفعت إجمالي الدين والملكية.



# أداء سهم شركة "طيبة للاستثمار"

هذا التباين إلى وجود تقييمات محتملة أعلى من السوق لسعر السهم الحالي، لكنه يعكس أيضًا استمرار قوّة أساسية 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 السعودي 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"

النحو/ 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



## 7 - الشركة العقارية ال سعودية

سجلت "الشركة العقارية السعودية" 22.78% خلال الفترة من يناير إلى من 2024، حيث ارتفعت من 1.24 مليار ريال إلى نحو 1.53 مليار ريال، مقارنةً بالفترة نفسها سبتمبر 2025، نموًّا قويًّا في الإيرادات بنسبة 898.97%.

### بيانات الدخل والأرباح لـ"الشركة العقارية السعودية"

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

زيادةً ضخمةً بنسبة 898.97%، مما يعكس قدرة الشركة على تدوير الإيرادات إلى أرباح، مع تحسين مُفعال في إدارة التكاليف والتشغيل.

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

اللافت أن تكلفة الإيرادات انخفضت بنسبة 5.40%، ما أدى إلى ارتفاع إجمالي الربح بنسبة 84.54%， وهو مؤشر على تحسنٍ كبيرٍ في هوامش



# التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية

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

## صافي التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية

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

بنسبة 256.02%؛ مما يعكس تحسّن السيولة المالية، وقدرة الشركة على تعوييل التزاماتها قصيرة الأجل، والاستثمارات الجديدة.

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

أما التدفقات من الأنشطة الاستثمارية، فقد تحسّنت بشكل كبير من سالب 48 مليون إلى موجب 264 مليون ريال؛ ما يشير إلى إدارة استثمارات نشطة أو بيع أصول. في حين ارتفعت التدفقات



# المركز المالي للشركة العقارية السعودية

تُظهر الميزانية العمومية للشركة استقراراً نسبياً في الموجودات المتداولة بنسبة 20.77%، مما يُحسن نسب السيولة قصيرة الأجل، ويُقلل الضغط على النقدية التشغيلية.

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

ارتفاع 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 يشير إلى تحسن في إدارة المدى الطويل.



# أداء سهم الشركة العقارية السعودية

تقريباً؛ ما يعكس تقلص السيولة السوقية للسهم.

وكمية الأسهم المتداولة بنسبة 43.96% مع انخفاض قيمة الأسهم المتداولة بنفس النسبة

شهد سهم الشركة العقارية السعودية انخفاضاً ملحوظاً في عدد الصفقات بنسبة 15.88%

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

على السهم، رغم الأداء المالي القوي، ويحتاج المستثمرون إلى متابعة السوق بعنايةٍ لتحديد فرص الاستثمار المستقبلية.

ومع ذلك، انخفض سعر السهم بنسبة 41.30% إلى 15.85 ريال، وهو انخفاضٌ حادٌ يعكس تراجعاً في الطلب السوقية أو تأثيرات تقييمية

في المقابل، ارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 10.13% إلى 14.09 ريال؛ ما يعكس تحشن أساسيات الشركة، وقوة حقوق المساهمين.



## 8 - شركة الرياض للتعهير



ومراكز الشركة بقيمة 13 مليون ريال، وارتفاع إيرادات نشاط إدارة التطوير العقاري بحوالي 2.5 مليون ريال.

نفسها من العام السابق. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى: بيع أراضٍ غير إستراتيجية بقيمة 97 مليون ريال، وارتفاع إيرادات أسواق

حققت شركة "الرياض للتعهير" إيرادات قدرها 310.3 مليون ريال، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، بارتفاع 31.99% مقارنة بالفترة

### بيانات الدخل والأرباح لشركة "الرياض للتعهير"

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

إلى 1.08 ريال، ونتيجة زيادة عدد أسهم الشركة من 177 مليون سهم إلى 233.93 مليون سهم.

العمليات وجودة الأرباح التشغيلية. وعلى الرغم من هذه المكاسب، انخفضت ربحية السهم بنسبة 7.51%

ارتفاع إجمالي الربح بنسبة 51.54%. وقفز الربح التشغيلي بنسبة 94.83% مما يعكس تحشّناً واضحًا في كفاءة



# التدفقات النقدية لشركة "الرياض للتعمير"

مع تحشّنٍ كبيرٍ في إدارة النقد من النشاط الأساسي.

شهدت شركة "الرياض للتعمير" تحشّنًا كبيرًا في التدفقات النقدية التشغيلية مقارنةً بالفترة السابقة، من الأنشطة التشغيلية بنسبة

## صافي التدفقات النقدية لشركة "الرياض للتعمير"

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

إلى مستوىٍ منخفضٍ جدًّا (73 ألف ريال) بعد زيادة كبيرةٍ في السابق؛ مما يوضح ضرورة متابعة إدارة السيولة قصيرة الأجل.

الأنشطة التمويلية فقد انخفضت بنسبة 49.24%؛ ما يعكس سدادًا جزئيًّا للديون أو تعديلاً في توزيعات الأرباح. وبشكل عام، شهدت الشركة نقصًا في النقد

بالمقابل، تراجعت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية بشكل كبير (-178.74%)؛ ما يشير إلى استثمارات كبيرة أو مشتريات أصول. أما التدفقات النقدية من



# المركز المالي لشركة "الرياض للتعمير"

أظهرت الميزانية العمومية لشركة "الرياض للتعمير" استقراراً في مع زبادٍ في المطلوبات المتداولة بسيط على السيولة قصيرة الأجل.

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

ارتفاع إجمالي الأصول بنسبة 59.6%: ليصل إلى نحو 4.48 مليار الأصول. كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 66.34%: ما يعكس توسيع استثمارات الشركة، وتراكم التمويل الذاتي للمشاريع الجديدة.



# أداء سهم شركة "الرياض للتعمير"

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

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

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



## ٩ - "دار الماجدية العقارية"



تحقيق قفزة لافتاً في هوامش الربحية، مع انخفاض تكلفة الإيرادات بأكثر من 26%: مما ساهم في ارتفاع حصيلة إيرادات، تماًنًت الشركة من تراجع إيرادات، حصيلة إجمالي الربح بنسبة 39.67%.

سجلت شركة "دار الماجدية العقارية" خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025 أداءً متماثلاً على مستوى بنود الدخل: إذ تراجعت الإيرادات بنحو

بيانات الدخل والأرباح لشركة "دار الماجدية العقارية"

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

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

الربح التشغيلي نمواً ملحوظاً وصل إلى 45%， بدعم من توسيع هامش الربح، وتراجع المصروف التشغيلي. ويؤكد هذا الأداء قدرة الشركة في الحفاظ على زخم تشغيلي قوي، حتى في ظل التراجع الظاهري في الإيرادات الإجمالية. وعلى مستوى

يعكس هذا التحسن انضباطاً واضحاً في إدارة التكاليف، والتخلُّل نحو نظام البيع على الخارطة، إلى جانب توجُّه الشركة نحو منتجات عقارية ذات هوامش أعلى، خصوصاً بعد تحقيق نمواً كبيراً في إيرادات بيع الأراضي بنسبة 144%، كما سُجل



# التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية"

من أهم مؤشرات قوة الأداء الفعلي، إذ يعكس تحسن التحصيل النقدي وانضباط إدارة العمليات.

عجز بأكثر من 172 مليون ريال في الفترة السابقة إلى فائض تجاوز 273 مليون ريال في الفترة الحالية. ويعود هذا التحول

شهدت التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية" تحولاً جوهرياً خلال الفترة، إذ قفزت التدفقات التشغيلية من

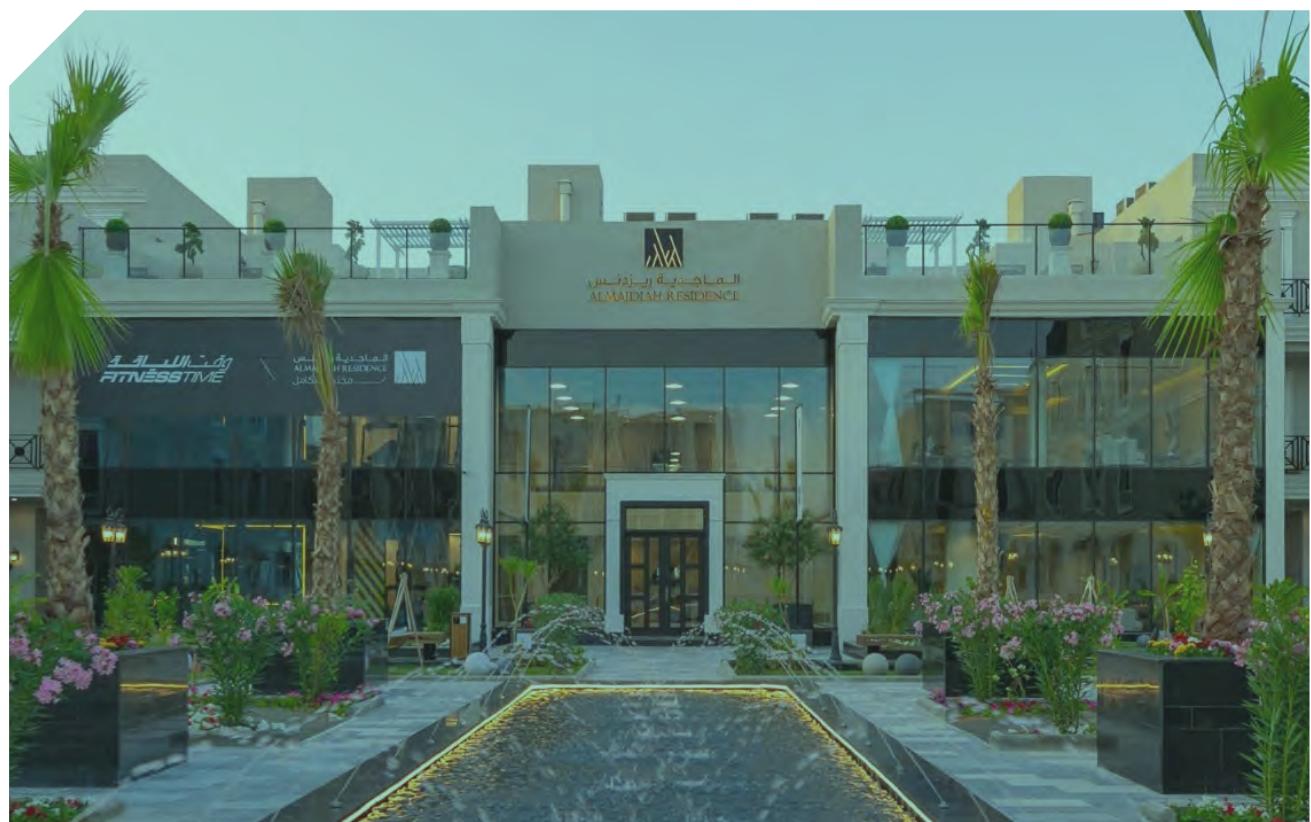
## صافي التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية"

البند	بيان- سبتمبر 2024	بيان- سبتمبر 2025	النحو/ 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%

قوياً في صافي النقد المتولّد بنسبة 174%؛ ليبلغ 280.5 مليون ريال، وهو ما يمنح الشركة مرونة أعلى في تمويل مشاريعها المستقبلية، وتلبية التزاماتها.

كما تراجعت التدفقات التمويلية بنسبة حادّة بلغت 86.95%؛ ما يشير إلى تراجع اعتماد الشركة على التمويل الخارجي بعد تحسن السيولة التشغيلية. ونتيجة هذه التحركات، سجّلت الشركة ارتفاعاً

وفي المقابل، تحولت التدفقات الاستثمارية من فائض إلى صافي تدفقٍ خارجيٍّ بقيمة 24.8 مليون ريال، مدفوعاً بتوسيع الشركة في الاستثمارات العقارية، وتوجيهه سيولة أكبر لعمليات التطوير.



# المركز المالي لشركة "دار الماجدية العقارية"

على مستويات سيولة مستقرة، رغم توسيعها في عمليات التطوير، وتوجيه جزء من مواردها لمشاريع طويلة الأجل.

يتجاوز 1.88%، مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا التراجع المحدود قدرة الشركة في الحفاظ

بلغت الموجودات المتداولة لشركة "دار الماجدية" بنهاية سبتمبر 2025 نحو 1.15 مليار ريال، بانخفاض طفيفٍ لم

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

قوياً بنسبة 28.66%؛ لتبلغ 1.12 مليار ريال؛ ما يعكس تراكم الأرباح، وتعزيز القوة المالية للشركة. وشكل هذا الارتفاع دعماً مباشراً للقيمة الدفترية للسهم، وأرسل إشارةً إيجابيةً للمستثمرين حول متانة مركز الشركة المالي واستدامته.

يلصل إلى 3.09 مليار ريال. هذا النمو في الأصول يقابله ارتفاع معتدل في إجمالي المطلوبات بنسبة 9.17% فقط، وهو ما يشير إلى توازن جيد في هيكل التمويل، واستفادة الشركة من مصادر تمويل مستقرة. أما حقوق المساهمين فقد وصلت مسارها التصاعدي مسجلةً نمواً

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، وتعويم توسيع الشركة في نشاط البيع على الخارطة. كما سجل إجمالي الموجودات نمواً صحيحاً بلغت نسبته 14.44%؛



# أداء سهم شركة "دار الماجدية العقارية" في السوق

جانب المستثمرين. وأغلق، السهم عند مستوى 12.80 ريال، فيما بلغت القيمة الدفترية للسهم 3.76 ريال.

كما بلغت كمية التداول نحو 118 مليون سهم، بقيمة متداولة بلغت 1.55 مليار ريال؛ ما يعكس عملاً مالياً واهتماماً متزايداً من

أدرج سهم شركة "دار الماجدية" في سوق المال السعودي في 10 سبتمبر 2025، وشهد خلال الشهر نفسه 195 ألف صفقة.

## أداء سهم "دار الماجدية"

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





RETAL

## 10 - شركة رتال للتطوير العقاري

الشركة القائمة، إضافةً إلى انطلاق مشاريع جديدة أُسهمت 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 تقدُّم نسب الإنجاز في مشاريع

حققت شركة "رتال للتطوير العقاري" 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 العقاري"

النحو/ 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 مقارنة بـ 0.35 ريال. وينظر 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 المصروفات التشغيلية والإدارية المرتبطة بتوسيع نشاط التطوير. وفيما يتعلق بصفي الربح العائد للمساهمين، فقد ارتفع بنسبة 8.75%: ليصل إلى 189.7 مليون

والتوازي مع نمو الإيرادات، ارتفعت تكلفة الإيرادات بـ 22.28%: لتصل إلى 1.35 مليار ريال؛ مما أدى إلى تباطؤ نمو إجمالي الربح الذي لم يتجاوز 2.76% خلال الفترة. أما الربح التشغيلي، فقد سُجّل تراجعاً



# التدفقات النقدية لشركة "رطال"

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

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

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 تحول الشركة نحو تمويل ذاتيٍّ جزئيٍّ مع الحفاظ على استقرار السيولة، رغم توسيع الأنشطة. وسجل صافي التغيير في النقد انخفاضاً ليصل إلى سالب 61.6 مليون ريال مقابل زيادة قدرها

وفيما يتعلق بالتدفقات النقدية الاستثمارية، سجلت الشركة انخفاضاً بنسبة 51.08% لتبّلغ 20.18 مليون ريال، سجلت الشركة زيادةً بنسبة 121.96% في صافي التدفقات السلبية؛ لتبّلغ 276.2 مليون ريال؛ نتيجة توزيع الأرباح، وزيادة الاعتماد على سداد



# المركز العالمي لشركة "رطال"

توسّع الشركة في مشاريع التطوير وزيادة الأصول قصيرة الأجل المرتبطة بالمباني المستقبلية.

39.06%: لتبلغ 3.81 مليار ريال، مقابل 2.74 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا الارتفاع

شهد المركز العالمي للشركة نمواً ملحوظاً في الموجودات المتداولة خلال الفترة، حيث ارتفعت بنسبة

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

أما حقوق المساهمين، فقد ارتفعت بنسبة 20.68%: لتبلغ 911 مليون ريال. وينظر هذا التوسيع في حقوق المساهمين قوة القاعدة المالية للشركة وقدرتها على مواجهة تحديات السوق المستقبلية.

بنسبة 42.34%: ليصل إلى 4.57 مليار ريال؛ ما يعكس التوسيع العالمي للشركة في ظل مشاريع التطوير العقاري المكثفة. ويشير هذا النمو إلى قدرة الشركة على التوسيع دون التأثير على استدامة هيكلها المالي، رغم الضغوط التمويلية قصيرة الأجل.

كما ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 66.72%: لتصل إلى 3.6 مليار ريال؛ ما يعكس زيادة الالتزامات قصيرة الأجل المتعلقة بالمشاريع الجارية والتمويل التشغيلي. سُجّل إجمالي الموجودات نمواً بنسبة 38.11%: ليبلغ 5.49 مليار ريال، بينما ارتفع إجمالي المطلوبات



# أداء سهم "رatal"

ما يعكس اهتمام المستثمرين بالأسهم؛ نتيجة نمو الإيرادات وتحسن نسب الإنجاز في المشاريع.

ألف صفة، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مقارنة بـ 390 ألف صفة لنفس الفترة من 2024؛ ارتفع عدد الصفقات على سهم "رatal للتطوير العقاري" في سوق المال السعودية إلى 455

## أداء سهم "رatal للتطوير العقاري"

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

ارتفعت القيمة الدفترية للسهم إلى 1.82 ريال بنهاية سبتمبر 2025، مقارنة بقيمة دفترية تبلغ 1.5 ريال للسهم في سبتمبر 2024، وبنسبة نموٌ تبلغ 20.68%.

لتصل إلى 2.44 مليار ريال، ويعزى هذا الانخفاض إلى تراجع سعر السهم إلى 11.99 ريال، مقابل 15.36 ريال سابقاً، على الرغم من نمو الأرباح، والتوسيع في الإيرادات. وفي الوقت نفسه،

وعلى الرغم من ارتفاع عدد الصفقات، تراجعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 35.4% لتبلغ 256.6 مليون سهم، مقابل 165.7 مليون سهم سابقاً، كما انخفضت قيمة التداول بنسبة 14.68%.



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

الماضي، بما يعادل نمواً 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" ارتفاعاً في الإيرادات خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025: لتصل إلى 317.6 مليون ريال، مقارنةً بـ 354.2 مليون ريال للفترة نفسها من العام

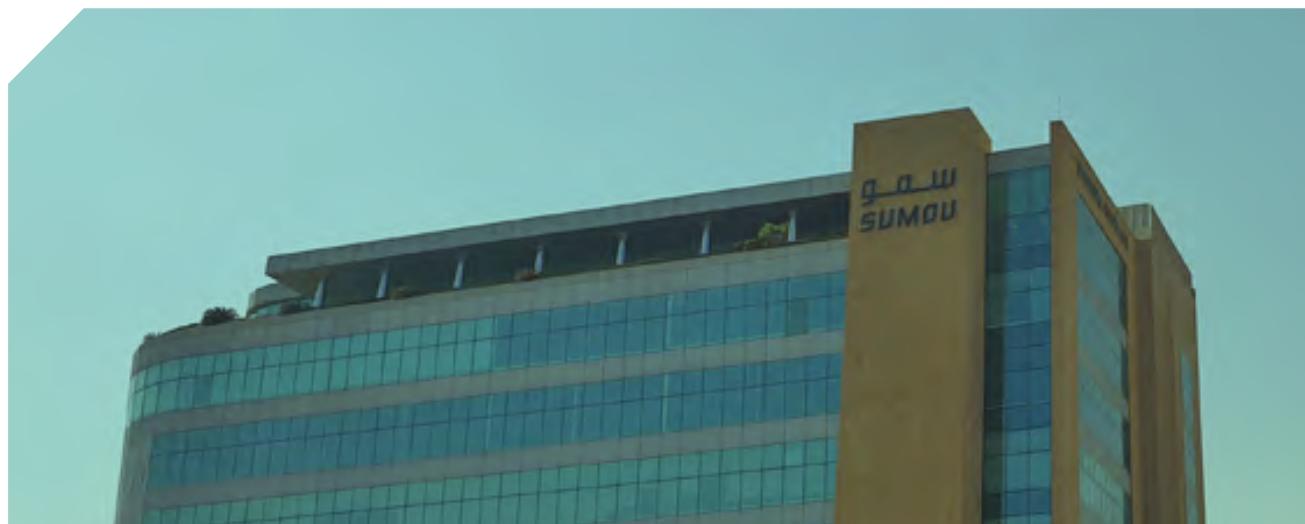
## بيانات الدخل والأرباح لشركة "سمو العقارية"

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

108.6 مليون ريال بارتفاع 30.4% وارتفعت ربحية السهم إلى 2.17 ريال، مقابل 1.66 ريال للفترة نفسها من العام السابق، بنسبة نمواً بلغت 30.72%. هذه الزيادة في

ليصل إلى 113 مليون ريال تقريرياً، وهو ما يعكس تحشّن كفاءة إدارة المشاريع، والسيطرة على التكاليف التشغيلية بشكل جيد. وحققت الشركة ربحاً تشغيلياً قدره 101.2 مليون ريال، بزيادة قدرها 37.8% عن الفترة السابقة، بينما بلغ صافي ربح المساهمين

ارتفاع 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"

ويعد هذا الانخفاض بشكل رئيسيًّا إلى زيادة المعرفات التشغيلية المرتبطة بالمشاريع العقارية الجديدة.

شهدت التدفقات النقدية من خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 102.87 مليون ريال لل فترة نفسها من العام السابق، لتصل إلى 76.95 مليون ريال، 25.2%.

صافي التدفقات النقدية لشركة "سمو العقارية"

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

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

مالية مرتبطة بأراضيها مقابل استثماراتٍ في مشاريع تحت التطوير؛ ما أدى إلى استخدام سيولةٍ نقديةٍ أكبر في الأنشطة الاستثمارية، مقارنة بتدفقاتها الاستثمارية السابقة. واستمر التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية بالسالب، وبلغ -26.51.

سبَّلت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية تحوًلا سلبيًّا كبيرًا؛ حيث بلغت 12.8 مليون ريال، مقارنةً بمبلغ إيجابيًّا 9.27 مليون ريال في العام السابق، بنسبة تراجع بلغت 238.13%. ويعود سبب هذا الانخفاض إلى قيام الشركة بتسديد التزاماتٍ



# المركز المالي لشركة "سمو العقارية"

السيولة والاستثمارات قصيرة الأجل للشركة، إلى جانب التزاماتها التشغيلية المتزايدة المرتبطة بالمشاريع العقارية الجاري تنفيذها.

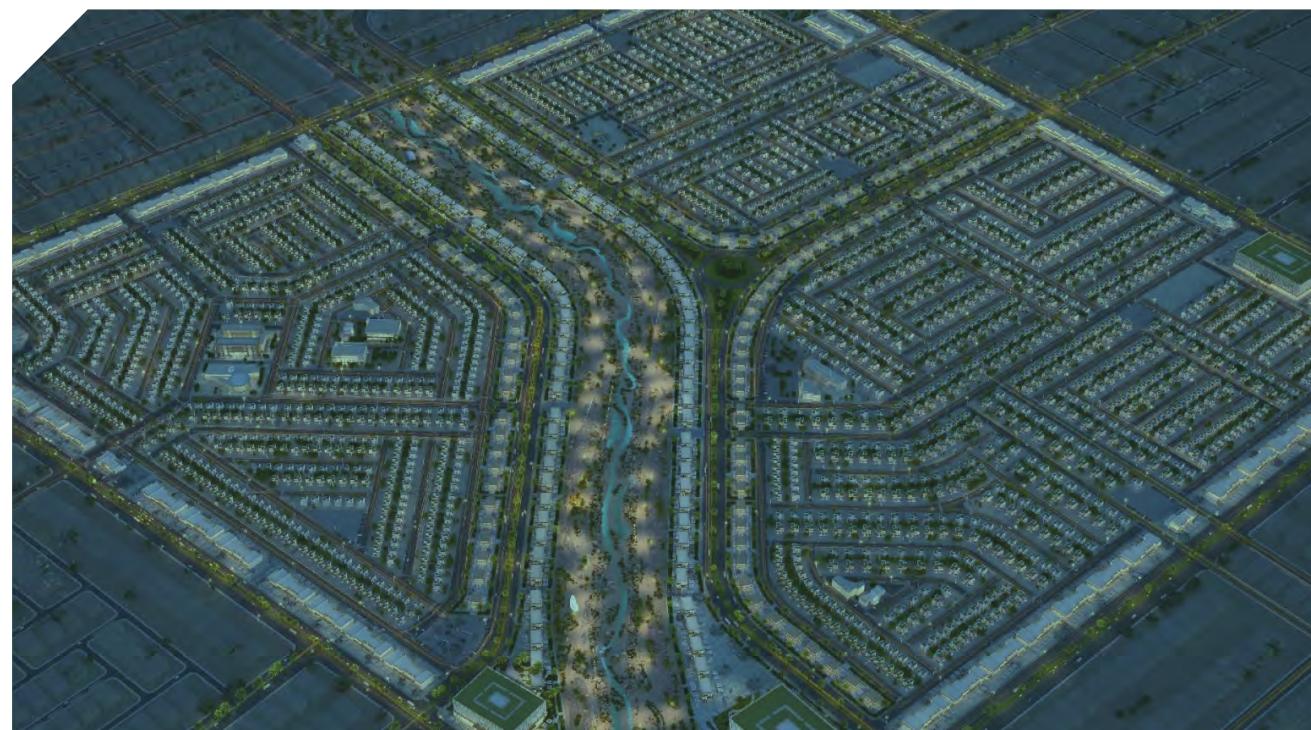
شهدت الموجودات المتداولة لشركة "سمو العقارية" ارتفاعاً بنسبة 30.1%؛ بينما ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 33.33%؛ لتصل إلى 538.3 مليون ريال، مقارنة بـ 461.3 مليون ريال في سبتمبر 2025، مقارنة بـ 461.3 مليون ريال في سبتمبر 2024.

## المركز المالي لشركة "سمو العقارية"

النحو/ 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

زيادةً بنسبة 27.34%؛ لتصل إلى 740.7 مليون ريال. هذا النمو المتوازن بين الموجودات والمطلوبات يعكس قدرة الشركة على تمويل توسيعها الاستثماري دون زيادةٍ كبيرةٍ في المخاطر المالية. وحقوق المساهمين المحتجزة.

وارتفع إجمالي موجودات الشركة بنسبة 22.14%؛ ليصل إلى 1.44 مليار ريال، مقارنة بـ 1.18 مليار ريال في نهاية سبتمبر 2024، في حين ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 17.32%؛ ليصل إلى 697.4



# أداء سهم شركة "سمو العقارية"

من العام السابق. كما انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 36.57% لتصل إلى 44.5 مليون سهم.

ليصل إلى 189 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنة بـ 233 ألف صفقة في الفترة نفسها

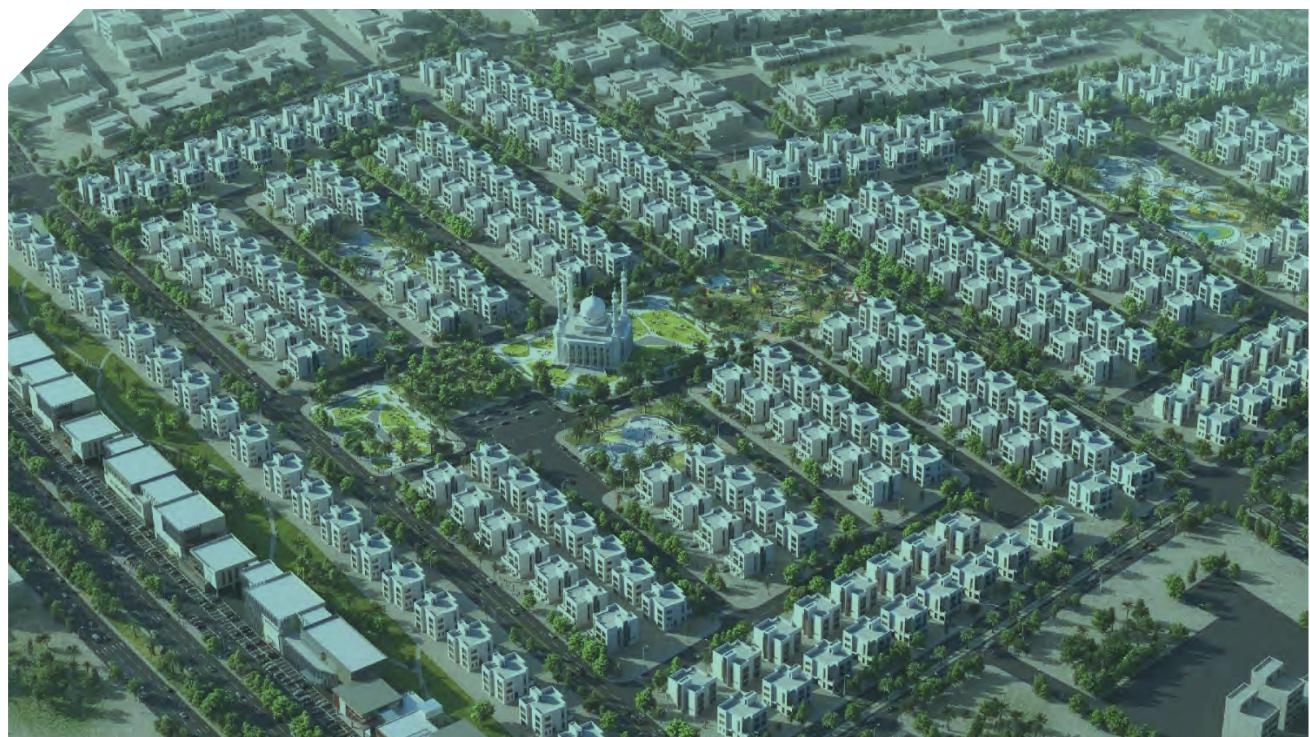
في سوق المال السعودي، شهد سهم شركة "سمو العقارية" انخفاضاً في عدد الصفقات بنسبة 19.03%:

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

ويشير إلى أن السهم يظل مدعاوماً بأساسيات مالية قوية على الرغم من انخفاض نشاط التداول والأسعار السوقية مؤقتاً. وهذا يعزّز الثقة في السهم على المدى الطويل، ويزيل قوته العالية الكامنة.

انخفاض النشاط التداولي على القيمة السوقية للسهم، رغم أن التغير ليس حاداً. وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 27.34% لتصل إلى 14.81 ريال، وهو ما يعكس تحسّن حقوق المساهمين، وأداء الشركة المالي الأساسي،

انخفاض القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة بنسبة 29.95%: لتصل إلى 2.08 مليار ريال، مقارنة بـ 2.96 مليار ريال في الفترة السابقة. كما سُجّل سعر إغلاق السهم انخفاضاً طفيفاً بنسبة 2.68%: ليصل إلى 40.24 ريال، مما يعكس تأثير



## 12 - شركة بنا العقارية



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

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

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

بيانات الدخل والأرباح لشركة "بنا العقارية"

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

للشركة، على الرغم من الأداء الجيد لإيرادات التأجير في الشركة والشركة التابعة "العزيزية للاستثمار والتطوير العقاري". ويعكس هذا التقرير أهمية تحقيق مبيعات الأرضي في دعم أرباح الشركة، إلى جانب الحاجة لحفظ 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

انخفاض 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، مقارنة بالفترة السابقة. كما انخفض الربح التشغيلي بنسبة 13.25%: ليصل إلى 37.97



# التدفقات النقدية لشركة "بنان العقارية"

المباشر لتراجع الإيرادات التشغيلية على  
السيولة النقدية الناتجة عن الأنشطة  
الأساسية للشركة.

يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 66.81  
مليون ريال في الفترة نفسها من العام  
السابق. ويعكس هذا الانخفاض التأثير

شهدت التدفقات النقدية التشغيلية  
انخفاضاً كبيراً بنسبة 61.04%: لتصل  
إلى 26.03 مليون ريال، خلال الفترة من

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

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.

ما استهلك سيولة كبيرةً خلال الفترة: لتعزيز حصة الشركة في الاستثمارات الإستراتيجية. وسبّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تحولاً إيجابياً: لتبلغ 13.06 مليون ريال، مقارنة بـ 56.13 مليون ريال في الفترة المماثلة، ويعود ذلك بشكلٍ رئيسيٍّ إلى زيادة رأس مال

تحوّلت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية إلى سالٍ بقيمة 58.88 مليون ريال، مقارنةً بمبلغ سلبيٍّ طفيفٍ بلغ 283.7 ألف ريال في العام السابق، بنسبة تغيير هائلٍ بلغت 20657%. ويعود السبب الرئيسيٍّ لذلك إلى استحواذ الشركة على شركةٍ تابعةٍ 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

شهادة 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"

النحو/ 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

الالتزاماتها 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 أسلهم في رفع مؤشر الملاعة المالية إلى 374%؛ مما 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"

السابق. كما ارتفعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 393.33% لتصل إلى 92.62 مليون سهم.

إلى 117 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، مقارنةً بـ 2230 صفقة في الفترة نفسها من العام

وشهد سهم شركة بنان العقارية في سوق المال السعودي ارتفاعاً في عدد الصفقات بنسبة 5150% ليصل

## 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
<b>-19.83%</b>	4.61	5.75	سعر إغلاق السهم
5.07%	2.09	1.99	القيمة الدفترية للسهم

هذا إلى أن السهم يظل مدعاوماً بأساسيات مالية قوية، رغم انخفاض السعر السوقي مؤقتاً، ويقدم فرصة للمستثمرين الذين يركّزون على القيمة الجوهرية للشركة.

4.61 ريال؛ مما يعكس تأثير زيادة المعرض من الأسهم على السعر السوقي خلال الفترة. وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 5.07%؛ لتصل إلى 2.09 ريال؛ ما يعكس تحشّن 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 "منافع الأندلس" التابعة.

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

سبّلت شركة "الأندلس العقارية" ارتفاعاً طفيفاً في الإيرادات بنسبة 0.18%: لتصل إلى 170.69 مليون ريال، مقارنة بـ 170.39 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق. ويرجع هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى تحسّن

#### بيانات الدخل والأرباح لشركة "الأندلس العقارية"

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

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

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

ارتفاع 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"

تأثير تراجع الإيرادات التشغيلية الجزئي على السيولة الناتجة عن الأنشطة الأساسية للشركة.

سبل التدفقات النقدية التشغيلية ينایر إلى سبتمبر 2025، مقارنة بـ 133.27 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق. وبعكس هذا الانخفاض انخفضاً بنسبة 17.27% لتصل إلى 110.26 مليون ريال خلال الفترة من

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

إسلاميًّا بقيمة 48 مليون ريال، وتوزيع أرباح للمساهمين بقيمة 46 مليون ريال. وعلى الرغم من ذلك، أدى التحسن في الأنشطة الاستثمارية إلى تحويل صافي النقد إلى زيادة قدرها 31.57 مليون ريال مقابل نقص قدره 95.38 مليون ريال في 2024.

السيولة النقدية للشركة، ودعم قدرتها على تمويل أنشطتها التشغيلية والتوسيعية. وسبل التدفقات النقدية التمويلية سالبًا بقيمة 101.36 مليون ريال، مقارنة بـ 64.66 مليون ريال في الفترة السابقة، ويعود ذلك إلى تسديد فوائد على تمويلٍ

تحوّلت التدفقات النقدية الاستثمارية من سالبة بـ 163.99 مليون ريال في 2024 إلى موجبة بقيمة 22.67 مليون ريال في 2025، ويرجع ذلك بشكل رئيسيًّا إلى متحمّلات من استثمارات بقيمة 40 مليون ريال، مما ساهم في تعزيز



# المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية"

الشركة على تغطية التزاماتها القصيرة الأجل بشكل جيد، ويظهر ذلك في ارتفاع مؤشر السيولة النقدية إلى 115%.

العام السابق، فيما انخفضت المطلوبات المتداولة بنسبة 4.81%؛ لتصل إلى 143.97 مليون ريال. ويعكس هذا الاستقرار النسبي للسيولة قدرة .115%

سبيل الموجودات المتداولة للشركة انخفضاً طفيفاً بنسبة 0.4%؛ لتصل إلى 166.06 مليون ريال، مقابل 166.72 مليون ريال في الفترة نفسها من

## المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية"

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

جميع التزاماتها باستخدام إجمالي الموجودات. وانخفضت حقوق المساهمين بنسبة 7.09%؛ لتصل إلى 959.57 مليون ريال.

ريال للعام السابق. ويعكس هذا التوازن الاستقرار المالي للشركة، ويظهر مؤشر الملاءة المالية عند 200% قدرة الشركة على تغطية

انخفض إجمالي الموجودات بنسبة 5.13%؛ ليصل إلى 2.16 مليار ريال، بينما انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 2.33%؛ ليصل إلى 1.08 مليار



# أداء سهم شركة "الأندلس العقارية"

مليون سهم؛ مما يعكس تراجع نشاط التداول على السهم المتداولة خلال الفترة.

في الفترة نفسها من العام السابق. كما انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 49.92%؛ لتصل إلى 14.41

شهد أداء السهم انخفاضاً في عدد الصفقات بنسبة 13.87%؛ لتصل إلى 70 ألف صفقة مقارنةً بـ 81 ألف صفقة

## أداء سهم شركة "الأندلس العقارية"

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

7.09%؛ لتصل إلى 10.28 ريال؛ نتيجة انخفاض حقوق المساهمين في الشركة خلال الفترة.

في الفترة المماثلة. كما انخفض سعر إغلاق السهم بنسبة 17.97%؛ ليصل إلى 20 ريالاً. وترجع ذلك إلى انخفاض سعر إغلاق السهم بنسبة 54.74%

سبيلت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة انخفاضاً كبيراً بنسبة 327.63 مليون ريال، مقابل 723.95 مليون ريال





## 14 - شركة البحر الأحمر العالمية

التشغيلية والمشاريع التطويرية الكبرى. كما استفادت الشركة من اتساع نطاق أعمالها، وتحسن وتيرة التنفيذ في مشاريع البنية التحتية، والسياحة المستدامة.

السابق. ويعود هذا النمو بشكلٍ رئيسيٍّ إلى ارتفاع نسب الإنجاز في المشاريع، والوفاء بالالتزامات الأداء، وهو ما مكّن الشركة من الاعتراف بإيراداتٍ إضافيةٍ في عددٍ من العقود ريال في الفترة المماثلة من العام

ارتفاعت إيرادات شركة "البحر الأحمر"، خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025، بنسبة 16.50%: لتصل إلى 2.116.672 مليون ريال، مقارنةً بـ 2.117.246 مليون ريال، في العام المماثل من العام

بيانات الدخل والأرباح لشركة "البحر الأحمر"

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

هـوامش المساهمة. ونتيجةً لذلك، تمكّنت الشركة من تقليص صافي خسائر المساهمين بنسبة 74%: حيث انخفضت الخسارة من 54.5 مليون ريال إلى 14.2 مليون ريال فقط.

ريال. وشهد الربح التشغيلي قفزةً كبيرةً بلغت 118.89%، مرتقدًا من 31 مليون ريال إلى 67.9 مليون ريال، وهو ما يعكس نجاح الشركة في رفع الكفاءة التشغيلية، وتعزيز

ورغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة 17.07%: لتبلغ 2.194 مليون ريال، إلا أن الشركة حافظت على تحسّن في إجمالي الربح الذي ارتفع بنسبة 12.07% إلى 271.5 مليون



# التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر"

وتحلّل وتغير وتبيرة التحصيل من العملاء في عددٍ من المشاريع، رغم النمو الملحوظ في الإيرادات.

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

سبّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية تراجعاً حاداً خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2025؛ إذ انخفضت بنسبة 84.59% لتبلغ 9.37 مليون ريال.

## صافي التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر"

النحو/ 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 نقداً إيجابياً قوياً من التمويل. ونتيجةً لذلك، حققت الشركة زيادةً كبيرةً في صافي النقد بنهاية الفترة، بلغت 134.17 مليون ريال، بارتفاعٍ 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 ارتفاعاً كبيراً بنسبة 698%؛ لتصل إلى 182.21 مليون ريال، مدفوعة بمتطلبات تمويلية جديدة. وجاء هذا الارتفاع نتيجة حصول الشركة على قروضٍ محققةً بفائدةً بقيمة 280 مليون ريال، مقابل تسديد قروض قائلةً بقيمة 77 مليون ريال؛ مما

أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية فقد جاءت سلبية، وارتفعت وتيرة خروج النقد بنسبة تتجاوز 111%， خلال الفترة الحالية؛ لتصل إلى 57.41 مليون ريال. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى قيام الشركة بشراء ممتلكاتٍ ومعداتٍ وعقاراتٍ استثمارية بقيمة 60 مليون ريال، في إطار توسيعها 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، مقارنة بـ 1.57 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. وبلغ مؤشر السيولة 92%， وهو

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

## المركز المالي لشركة "البحر الأحمر"

النحو/ 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 التحشّن في همامش 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 تحوّلت 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، سُجلت 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"

الفترة محل المقارنة. ويأتي هذا الانخفاض في ظل الضغوط المالية التي تمر بها الشركة، وتحديداً 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.

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

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 آلاف صفقة في الفترة المماثلة من العام السابق. وعلى الرغم من ارتفاع عدد الصفقات، إلا أن قيمة الأسهم المتداولة سُجلت تراجعاً طفيفاً بنسبة 2.21%؛ لتصل

## أداء سهم شركة "البحر الأحمر"

النحو/ 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

مباشرةً التحول في حقوق المساهمين إلى نطاقٍ سلبيٍ.

سالبةٌ تبلغ (0.22) ريال، بانخفاضٍ حادٍ نسبته 125.63%؛ ما يعكس

كما تراجعت القيمة الدفترية للسهم من 0.85 ريال إلى قيمة



## 15 - شركة مدينة المعرفة الاقتصادية

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

حققت شركة "مدينة المعرفة" ارتفاعاً استثنائياً في إيراداتها، خلال الفترة الحالية بنسبة الكبير بشكل رئيسيًّا إلى زيادة مبيعات الوحدات السكنية في أحد المشاريع التابعة للشركة، إضافةً

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

خسارة المساهمين انخفضاً 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%.

348.27%: نتيجة زيادة الوحدات القبعة، وتوسيع الأعمال في المشاريع السكنية. على الرغم من استمرار الخسائر التشغيلية، إلا أن الربح التشغيلي تحسّن 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، مقارنة بـ 9.80 مليون ريال، خلال الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا التحسّن قدرة الشركة على تحقيق هوامش ربحيةً أفضل من أنشطة المبيعات العقارية، رغم ارتفاع تكلفة الإيرادات بنسبة



# التدفقات النقدية لشركة "مدينة المعرفة"

فعالية، وهو ما يعكس التحديات في التحصيل وإدارة النقد المرتبطة بالمشاريع العقارية.

يعكس هذا التراجع استمرار الضغوط التشغيلية على الشركة؛ حيث إن جزءاً من الإيرادات المحققة لم يتدوّل بعد إلى تدفقاتٍ نقدية وبنسبة انخفاضٍ تبلغ 4.9%.

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

المشاريع الجارية. وبلغ صافي التغيير في النقد، نتيجة هذه التحركات، 16.23 مليون ريال، بانخفاضٍ بنسبة 52.30% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض قيام الشركة باستثماراتٍ كبيرة، مع تمويلٍ جزئيٍّ لهذه الاستثمارات من قروضٍ جديدة.

الاستثمارية، وتنفيذ المشاريع العقارية المستمرة. على الجانب الآخر، سُجلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تدفقاً إيجابياً بقيمة 599.07 مليون ريال، بانخفاضٍ طفيفٍ بنسبة 7.25% عن الفترة السابقة؛ نتيجة استلام متحضّلاتٍ من قروضٍ جديدة لتمويل السيولة ودعم تمويل

سُجلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية سالب 121 مليون ريال بنهاية سبتمبر 2025، وبنسبة انخفاضٍ تبلغ 4.9%.

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



# المركز المالي لـ"مدينة المعرفة"

ارتفعت موجودات شركة "مدينة المعرفة" المتداولة بنسبة 49.79% لتصل إلى 493.52 مليون ريال، مقارنة 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	بيانات 2024	بيانات 2025	النحو/ 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%

رغم من ارتفاع الالتزامات، حافظت حقوق المساهمين على استقرارها تقريرياً، حيث سجلت زيادةً طفيفةً بنسبة 0.06% لتصل إلى 2.96 مليار ريال.

الارتفاع الاعتماد على التمويلات والقروض لدعم المشاريع العقارية والتوسيعات، مما أدى إلى زيادة الضغط على التزامات الشركة على المديون القصير والطويل. وعلى

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



# أداء سهم شركة "مدينة المعرفة"

انخفض عدد الصفقات على سهم سوق المال السعودية بنسبة 169 ألف صفةٍ خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025. ليصل إلى 169,712 طفيفةٍ بلغت 0.13% في شركة "مدينة المعرفة".

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

القيمة الدفترية للسهم على استقرارها تقرباً عند 8.72 ريال، بزيادة طفيفةٍ 0.06%: مما يعكس ثبات حقوق المساهمين على الرغم من انخفاض سعر السوق، ويشير 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

وهيكلت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 18%: لتصل إلى 101.58 مليون سهم، بينما سُجلت قيمة الأسهم المتداولة تراجعاً أكبر بنسبة 24.52%: لتصل إلى 1.46 مليار ريال، مقارنة بالفترة السابقة. وتراجع



في الفترة نفسها من العام السابق.

سُجّلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" زيادةً كبيرةً في الإيرادات بنسبة 182.21% لـ 680.60 مليون ريال، خلال الفترة من يناير حتى سبتمبر 2025، مقابل 241.16 مليون ريال

### بيانات الدخل والأرباح لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

النحو/ 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 مخصص خسائر الأئتمان بـ 24 مليون ريال، بالإضافة إلى مكاسب من إطفاء قرض بـ 243 مليون ريال. وسُجّلت 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 انحدرت 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 بتحسن قدره 251.13%. وانخفضت الخسائر التشغيلية من 525.92 مليون ريال إلى 52.38 مليون ريال، بانخفاض نسبته 90.04%. ويعود هذا التحسن إلى انخفاض المصروفات التشغيلية بـ 37 مليون ريال، وخفض تكاليف التمويل بـ 60 مليون ريال؛ نتيجة إعادة هيكلة الديون طويلة الأجل بأسعار فائدةً أقل.

يعود هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٌ 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 الطالب في إحدى الشركات التابعة العاملة بقطاع التعليم في دعم هذا النمو الكبير. وتحوّل إجمالي



# التدفقات النقدية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

السلبي إلى إضافات على الممتلكات والمعدات بقيمة 31 مليون ريال؛ ما يعكس استمرار استثمارات الشركة في الأصول الثابتة لدعم مشاريع التطوير العقاري والتوسيع 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

سبل الشركة صافي تدفقاتٍ نقدية سالبة من الأنشطة التشغيلية، بلغت 167.66 مليون ريال، مقارنة بخسارة 268.80 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، بانخفاض نسبتها 37.63%. وبلغت

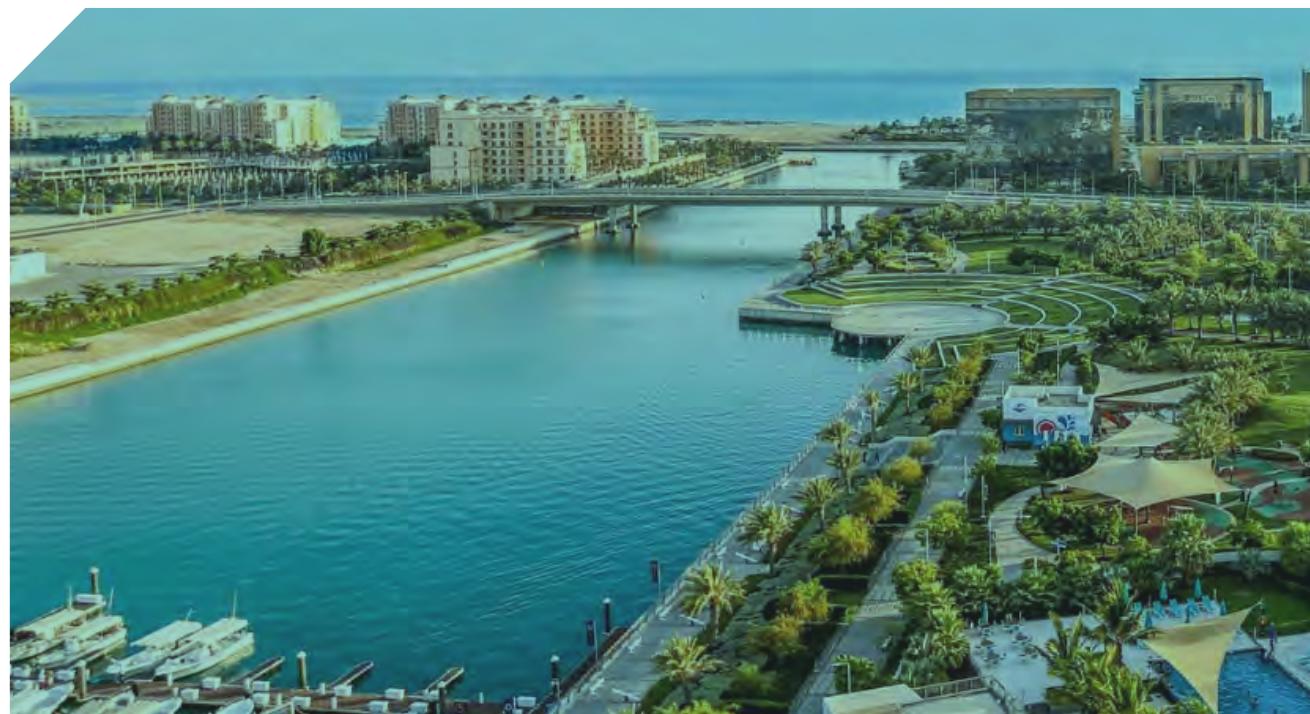
## صافي التدفقات النقدية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

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

ذلك زيادة صافي النقد بعوائد 200.27 مليون ريال، مقارنة بزيادة 27.57 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، بارتفاع كبير نسبته 626.31%.

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

سبل الشركة تدفقاتٍ نقدية إيجابية من الأنشطة التمويلية، بلغت 398.64 مليون ريال، مقابل 550 مليون ريال في الفترة السابقة، بانخفاض نسبته 27.52%. ويعود السبب في هذه



# المركز المالي لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

ارتفعت الموجودات المتداولة مقارنةً بـ 1.85 مليار ريال في سبتمبر 2025 بـ 6.3 مليون ريال في سبتمبر 2025، مقابل 9.68 مليار ريال في نفسها من العام السابق. وشهدت المطلوبات المتداولة بنسبة 29.23% لتصل إلى 2.4 مليار ريال في سبتمبر 2025، انخفاضاً بنسبة 35% لتصل إلى 1.85 مليار ريال في سبتمبر 2024.

## المركز المالي لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

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

بانخفاضٍ نسبته 5.57%. ويعود هذا الانخفاض بشكلٍ رئيسيٍّ إلى صافي الخسائر التشغيلية ونتائج الاستثمار.

ليصل إلى 10.35 مليار ريال. وترجع التراجع في حقوق المساهمين إلى 4.95 مليار ريال في سبتمبر 2025، مقابل 5.24 مليار ريال في نفسها من العام السابق، حين ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 6.12%.

وبلغ إجمالي الموجودات 15.30 مليار ريال في سبتمبر 2025، بزيادةٍ طفيفةٍ 2.03% مقارنةً بالعام السابق، في حين ارتفع إجمالي المطلوبات بنسبة 29.23% لتصل إلى 2.4 مليار ريال في سبتمبر 2025، مقابل 1.85 مليار ريال في سبتمبر 2024.



# أداء سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

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، مقارنة بـ 4.63 ريال في الفترة السابقة، أي بنسبة 104.53% نتيجة خفض رأس المال وعدد الأسهم من 1.13 مليار سهم.

انخفض عدد الصفقات على سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" إلى 201 ألف صفقة، خلال الفترة من يناير 2025، مقابل 376 ألف صفقة في الفترة المماثلة من العام السابق، أي انخفاض 46.56%. كما تراجعت كمية الأسهم المتداولة بشكل

أداء سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

النحو/ 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

يمثل الأداء المالي لقطاع التطوير العقاري الفدّاج في السوق السعودية، خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025 مرحلة نموًّا قوية، وتوسّع رأسماليًّا، مدفوعًًا بزيادةٍ حادّةٍ في الإيرادات والأرباح التشغيلية، ومستفيدًا من الزخم التنموي، والمشاريع الكبرى في المملكة.

**النمو في الربحية:** حقق القطاع أداءً استثنائيًّا، إذ سجلت الإيرادات المجمّعة نمواً 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 تحسّنًا هائلاً بنسبة 702%، ما يؤكد جودة الأرباح، وقدرة القطاع على تحويلها إلى سيولة فعالية. كما أن الانخفاض في الاعتماد على التمويل الديني (تراجع التدفقات التمويلية بنسبة 14.36%) يشير إلى هيكلٍ تمويليٍ أكثر استدامة.

**المركز العالمي العتّين:** تعزّزت 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.

**بيان أداء الأسهم:** على الرغم من الأداء التشغيلي والمالى القوى، شهد مؤشر القطاع تراجعاً 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 سيولة نشطة، واهتمام متزايد من المستثمرين بالفرض القائمة على القيمة.

# إخلاء المسؤولية حول محتوى التقرير

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة في هذا التقرير لأغراض إعلامية فقط.
- لا تقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن دقة أو اكتمال أو مدى ملاءمة المعلومات لأي غرض معين.
- 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 موجوداً فيه.
- لا تتحمّل "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينبع عن استخدام المعلومات الواردة في هذا التقرير، أو عن أي قراراتٍ أو تصرّفاتٍ يتخذها القارئ بناءً على هذه المعلومات.
- يُنصح القراء بالتحقق من صحة المعلومات من مصادر أخرى، واستشارة المتخصصين قبل اتخاذ أي قرارات بناءً على هذه المعلومات.

## تواصل معنا:

استفسارات عامة:

[Info@propertymiddleeast.com](mailto:Info@propertymiddleeast.com)

استفسارات تحريرية:

[Editorial@propertymiddleeast.com](mailto:Editorial@propertymiddleeast.com)

# The Next Property Frontier

**12 February 2026**

**Riyadh International Convention  
& Exhibition Center**

[propnext.net](http://propnext.net)

Organizer

**Property**  
MIDDLE EAST MEDIA

Hosting Partner

 RAMTAN  
رمتان

## محتوى ثريٌّ وموثوقٌ يُعطي كافة جوانب القطاع العقاريٌّ

تنطلق "بروبرتي ميدل إيست" من الشرق الأوسط، لتتوفر منصة إعلامية رصينة، متخصصة في أسواق العقارات بالمنطقة، وتسعى إلى توفير محتوى ثريٌّ وموثوقٌ يُعطي كافة جوانب القطاع العقاري، بدءاً من الأخبار وتغطية أهم الأحداث العقارية في المنطقة بأسلوب مزيفٍ من نوعه، وصولاً إلى متابعة أداء الشركات العقارية في أسواق العالم، وإجراء مقابلات الحصرية، والتقارير المعمقة، المدعومة بالأرقام والإحصائيات الدقيقة.

🔍 | [propertymiddleeast.com](http://propertymiddleeast.com)



انضم الآن  
لنشرتنا البريدية

