

Property

APR 2026

MIDDLE EAST


2025 عام استثنائي
أرباح شركات التطوير العقاري
المدرجة في "تاسي" تنمو
206%

propnext
RIYADH

Where Real Estate Leaders Meet

Be There in 2027



 Register Now
propnext.net



05 افتتاحية

06 الملخص التنفيذي لأداء القطاع في 2025

10 المؤشرات المالية الكلية

- حقوق المساهمين
- التدفقات النقدية

14 قطاع التطوير العقاري في السوق المالية

- أداء مؤشر القطاع
- الإدراجات الجديدة
- إحصائيات التداول
- أداء الأسهم

16 التوجهات الإستراتيجية العامة لعام 2026

17 التحليل التفصيلي للشركات المدرجة

- العقارية السعودية
- طيبة للاستثمار
- مكة للإنشاء والتعمير
- الرياض للتعمير
- إعمار المدينة الاقتصادية
- البحر الأحمر العالمية
- جبل عمر للتطوير
- دار الأركان للتطوير العقاري
- مدينة المعرفة الاقتصادية
- الأندلس العقارية

• رتال للتطوير العمراني

• بنان العقارية

• دار الماجدية العقارية

• سينومي سنترز

• سمو العقارية

• أم القرى "مسار"

• الرمز للعقارات

2026 .. عام التحول من بيع العقار إلى صناعة التدفقات النقدية

101

الخلاصة

102

المصادر

103



افتتاحية

سجّلت شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية "تاسي" أرباحًا تجاوزت 8 مليارات ريال خلال عام 2025، في أعلى مستوى لها، في وقتٍ شهدت فيه أسعار أسهم معظم الشركات تراجعًا خلال الفترة نفسها.

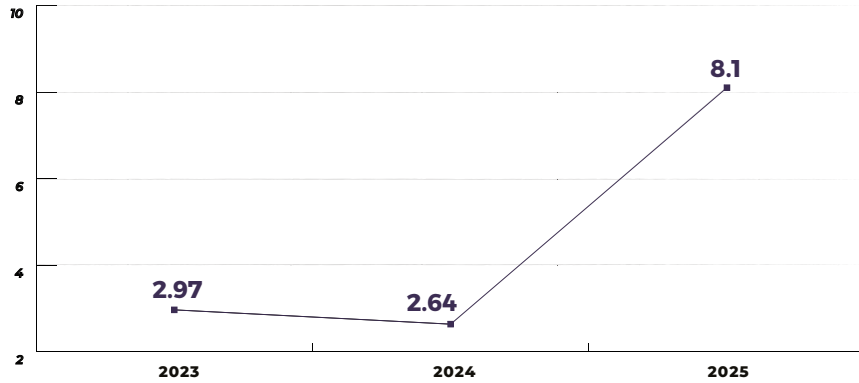
وتُبرز هذه المفارقة أهمية قراءة نتائج القطاع من زاويةٍ أشمل، تتجاوز الأرقام الإجمالية إلى فهم طبيعة الأداء بين الشركات، ومستوى كفاءة التشغيل، وقدرة الشركات على تحويل النمو إلى تدفقاتٍ نقديةٍ فعّلية.

وفي هذا السياق، تُصدر "برورتي ميدل إيست" هذا التقرير للعام الثاني على التوالي؛ لتقديم قراءةٍ لأداء شركات التطوير العقاري المدرجة خلال عام 2025، من خلال استعراض المؤشرات المالية والتشغيلية والتدفقات النقدية وأداء الأسهم، إلى جانب رصد التوجّهات المعلنة، وإستراتيجيات الشركات للعام 2026.

17 شركة تحقق صافي ربح 8.1 مليار ريال

في تاريخ القطاع منذ إدراجه في سوق المال السعودية. الشركات القيادية، في وقتٍ سجّلت فيه بعض الشركات أرباحًا متوسطة أو محدودة، فيما لا تزال أخرى تسجل خسائر؛ ما يشير إلى تباين الأداء داخل القطاع.

صافي الأرباح المجمعة لقطاع التطوير العقاري (مليار ريال)



سجّل قطاع التطوير العقاري المدرج في السوق المالية السعودية "تاسي"، الذي يضم 17 شركة، أرباحًا مجمعة تُعدّ الأعلى في تاريخه؛ حيث بلغ صافي الربح نحو 8.1 مليار ريال خلال عام 2025، مقارنةً بنحو 2.64 مليار ريال في عام 2024، محققًا نموًا بنسبة 206%.

وجاء هذا الأداء القياسي مدعومًا بارتفاع المبيعات وتحسّن الكفاءة التشغيلية؛ حيث بلغ إجمالي الإيرادات نحو 26.4 مليار ريال، فيما وصلت الأرباح التشغيلية إلى 10.7 مليار ريال، وهي أرقام تُعتبر الأعلى



”جبل عمر“ تتصدّر من حيث الأرباح



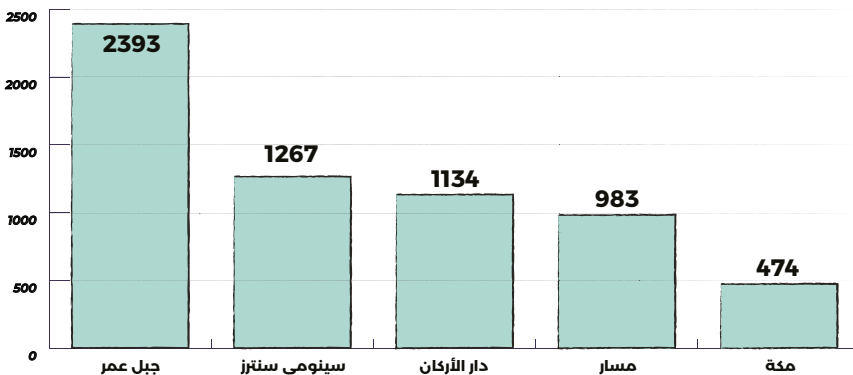
تصدّرت شركة ”جبل عمر للتطوير“ قائمة الشركات من حيث الأرباح التشغيلية خلال عام 2025؛ حيث بلغت أرباحها التشغيلية نحو 2.86 مليار ريال، فيما بلغ صافي الربح العائد للمساهمين نحو 2.39 مليار ريال، محققًا نموًا بنسبة %1096.

وجاءت شركة المراكز العربية ”سينومي سنترز“ في المرتبة الثانية، بعد أن سجّلت أرباحًا تشغيلية بلغت نحو 2.02 مليار ريال، وصافي ربح عند 1.27 مليار ريال، مقارنةً بتصدرها ترتيب الشركات خلال عام 2024.

وبلغ الفارق بين الشركتين نحو 840 مليون ريال على مستوى صافي الربح، ونحو 840 مليون ريال على

مستوى الأرباح التشغيلية، مع تقارب في مستويات المبيعات. كما جاءت شركة ”دار الأركان للتطوير العقاري“ في المركز الثالث بصافي ربح بلغ 1.13 مليار ريال، تلتها شركة أم القرى للتنمية والإعمار ”مسار“ بأرباح قدرها 983 مليون ريال. وفي المركز الخامس، حطّت شركة ”مكة للإنشاء والتعمير“ بصافي ربح بلغ 474 مليون ريال، تليها شركة ”طيبة للاستثمار“ بصافي ربح 364 مليون ريال، ثم شركة ”الرياض للتعمير“ بصافي ربح 296 مليون ريال.

أعلى 5 شركات تحقيقاً لصافي الأرباح في 2025 (مليون ريال)



”الرمز“ تتصدّر في ربحية السهم

تصدّرت شركة ”الرمز“ قائمة الشركات من حيث ربحية السهم، خلال عام 2025؛ حيث بلغت ربحية السهم 9.22 ريال، وذلك في أول عام لها بعد إدراجها في السوق.

وفي المقابل، سجلت شركة ”سمو“ ربحية بلغت 2.71 ريال للسهم، تلتها شركة المراكز العربية ”سينومي سنترز“، التي سجلت ربحية بلغت 2.67 ريال للسهم في 2025، مقارنة بنحو 2.56 ريال في العام السابق، بعد أن كانت تتصدّر هذا المؤشر في العام 2024.

جاءت بعدها شركة ”مكة للإنشاء والتعمير“ عند 2.37 ريال، فيما بلغت ربحية سهم شركة ”جبل عمر“ 2.03 ريال في 2025، مقارنةً بنحو 0.17 ريال في عام 2024.

وأظهرت البيانات تسجيل عددٍ من الشركات نموًا في ربحية السهم، من بينها ”دار الأركان“، و”الشركة العقارية السعودية“، وأم القرى للتنمية والإعمار ”مسار“، في حين سجّلت شركات أخرى تراجعًا محدودًا، مثل ”الرياض للتعمير“ و”بنان“.

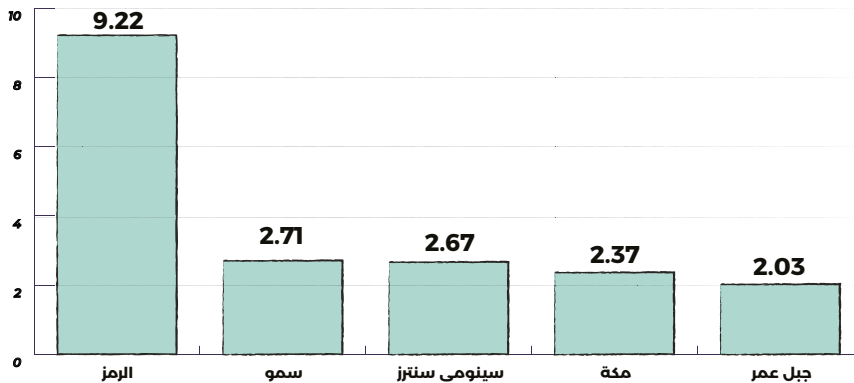
في المقابل، استمرت بعض الشركات في تسجيل خسائر على مستوى ربحية السهم، من بينها ”البحر الأحمر“ و”مدينة المعرفة الاقتصادية“، مع تسجيل تحسُّنٍ نسبيٍّ لدى بعض الشركات مثل ”إعمار المدينة الاقتصادية“.

ويعكس هذا الأداء تباينًا واضحًا



في ربحية السهم بين شركات القطاع، احتدام المنافسة بين الشركات مع دخول لاعبين جُدد بقوة، مقابل القائمة.

أعلى 5 شركات ربحية للسهم في 2025 (ريال للسهم)



4 شركات لا تزال في دائرة الخسائر

بينما ارتفعت خسائر شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" من 20.96 مليون ريال في 2024 إلى 34.87 مليون ريال في 2025، وبنسبة نمو 66.39% بسبب المصروفات العمومية والإدارية إلى جانب مصروفات بيع وتوزيع.

أما شركة "البحر الأحمر" فقد قلّصت خسائرها من 62 مليون ريال في 2024 إلى 55 مليون ريال في 2025، وبنسبة تراجع 11.78%. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى مخصصات متعلقة بانخفاض القيمة لبعض الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية، استنادًا إلى قيمها القابلة للاسترداد، وقدرتها على توليد الإيرادات مستقبلاً.

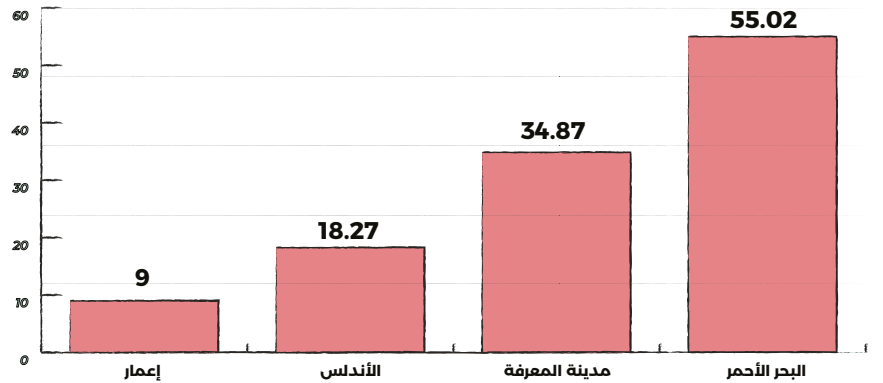
لتصل إلى 1.138 مليار ريال.

فيما قلّصت شركة "الأندلس العقارية" صافي خسائرها من 31.60 مليون ريال في 2024 إلى 18.27 مليون ريال في 2025، وبنسبة هبوط 42.74% بسبب ارتفاع الربح التشغيلي بنسبة 9.4% ونمو صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بنسبة 12% إلى 166 مليون ريال.

سجّلت 4 شركات في قطاع التطوير العقاري خسائر مجمّعة بلغت نحو 117.16 مليون ريال في 2025، مقارنةً بصافي خسائر بلغ نحو 1.25 مليار ريال، بانخفاض نسبته 90.62%.

ونجحت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" في تقليص خسائرها من 1.13 مليار ريال في 2024، إلى نحو 9 ملايين ريال في 2025، وبنسبة تراجع بلغت نحو 99% بدعم قويٍّ من ارتفاع المبيعات بنسبة 167%.

الشركات التي حققت خسائر في 2025 (مليون ريال)



حقوق المساهمين تتجاوز 103 مليارات ريال

لتصل حقوق المساهمين في كلٍّ منهما إلى نحو 15.9 مليار ريال.

فيما ارتفعت حقوق المساهمين لدى شركة المراكز العربية "سينومي سنترز" بنسبة 5%؛ لتصل إلى نحو 15.5 مليار ريال خلال عام 2025.

ويعكس هذا الأداء استقراراً نسبياً في القاعدة الرأسمالية للشركات القيادية مقارنةً بالشركات الأصغر.

تراجع محدود لدى بعض الشركات

في المقابل، سجّلت بعض الشركات تراجعاً في حقوق المساهمين؛ حيث انخفضت لدى شركة "دار الأركان" بنسبة 5%، ولدى شركة "الأندلس" بنسبة 6%، فيما تراجعت لدى شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" بنسبة 1%.

وتُظهر البيانات تسجيل تحفّزاتٍ متفاوتة في حقوق المساهمين بين شركات القطاع خلال عام 2025، في ظل اختلاف مستويات النمو والتمويل بين الشركات.

سجّلت حقوق المساهمين المجمّعة لشركات التطوير العقاري في السوق المالية السعودية نحو 103.45 مليار ريال في عام 2025، مقارنةً بنحو 90.62 مليار ريال في عام 2024، بنسبة نموّ بلغت نحو 14%، بالتزامن مع زيادات في رؤوس الأموال وعمليات تمويلية، إلى جانب نمو صافي الأرباح.

وسجّلت شركة "البحر الأحمر" أعلى معدل نموّ في حقوق المساهمين بنسبة بلغت 5814%؛ حيث ارتفعت من نحو 7.3 مليون ريال إلى 430 مليون ريال خلال الفترة.

كما جاءت شركة "الرمز" في المرتبة الثانية بنسبة نموّ بلغت 151%، تلتها شركة "إعمار" بنسبة 77%، ثم شركة "الرياض للتعمرير" بنسبة 62%، وذلك بالتزامن مع تنفيذ زياداتٍ في رؤوس الأموال أو تحويل التزامات إلى حقوق ملكية.

نموّ متوازن لدى الشركات الكبرى

على صعيد الشركات الكبرى، سجّلت شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار"، وشركة "جبل عمر" نموّاً في حقوق المساهمين بنسبة 22% و18% على التوالي؛



حقوق المساهمين			
التغير	2025	2024	الشركة
-5%	21,094,608,000	22,227,294,000	دار الأركان
22%	15,863,761,096	12,969,921,428	مسار
18%	15,862,396,000	13,469,797,000	جبل عمر
5%	15,513,370,529	14,785,283,559	سينومي سنترز
77%	9,346,155,000	5,266,911,000	إعمار
0%	6,850,405,294	6,847,580,198	طيبة
6%	5,298,255,000	4,979,043,000	العقارية السعودية
62%	4,127,051,717	2,543,844,599	التعمير
-1%	2,949,755,895	2,989,741,632	مدينة المعرفة
151%	1,857,551,719	740,498,951	الرمز
21%	1,106,219,135	912,685,687	دار الماجدية
22%	1,014,033,361	833,973,371	رتال
-6%	951,315,810	1,016,625,383	الأندلس
21%	767,816,263	633,690,289	سمو
5814%	430,011,000	7,271,000	البحر الأحمر
6%	419,224,959	395,012,591	بنان
14%	103,451,932,803	90,619,175,712	المجموع

التدفقات النقدية تقفز بقوة



تشغيليةً سالبةً تجاوزت 3.3 مليار ريال خلال عام 2025، مقارنةً بتدفقاتٍ موجبةٍ في العام السابق.

كما سجّلت شركتا "طيبة" و"بنان" انخفاضًا في التدفقات النقدية التشغيلية، في حين استمرت بعض الشركات في تسجيل تدفقاتٍ سالبة، من بينها "مدينة المعرفة الاقتصادية"، و"إعمار المدينة الاقتصادية"، مع تسجيل انخفاضٍ في مستوى التدفقات السالبة، مقارنةً بالعام السابق.

وفي السياق نفسه، سجّلت بعض الشركات تحوُّلاً من تدفقاتٍ نقديةٍ سالبةٍ إلى موجبة، من بينها شركة "دار الماجدية"، وشركة "البحر الأحمر" خلال عام 2025.

ويؤكد هذا الأداء أن التباين في التدفقات النقدية التشغيلية يعكس اختلاف كفاءة إدارة النقد بين الشركات، ويبرز أهمية هذا المؤشر كعاملٍ رئيسيٍّ في تقييم جودة الأرباح، واستدامة النمو في القطاع العقاري.

أظهرت نتائج شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية خلال عام 2025 تفاوتًا في صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بين الشركات.

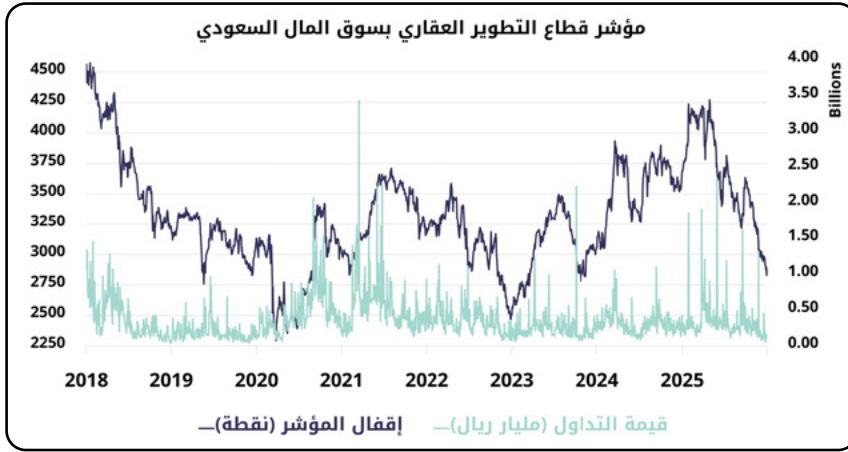
وسجّلت شركة "رتال" أعلى معدل نمو في التدفقات النقدية التشغيلية بنسبة تجاوزت 11200%، لتصل إلى نحو 442 مليون ريال، مقارنةً بمستوياتٍ محدودةٍ في العام السابق. وجاءت شركة "سمو" في المرتبة الثانية بنسبة نموٍّ بلغت 3715%، تلتها شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" التي سجّلت تدفقاتٍ بلغت نحو 2.15 مليار ريال، بنسبة نموٍّ بلغت 385%.

كما ارتفعت التدفقات النقدية التشغيلية لدى شركة "الرياض للتعمير"، وشركة المراكز العربية "سينومي سنترز" بنسبة 128% و77% على التوالي، فيما سجلت شركة "مكة للإنشاء والتعمير" نموًّا بنسبة 24%.

في المقابل، سجّلت شركة "دار الأركان" تدفقاتٍ نقديةً

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
التغير	2025	2024	الشركة
385%	2,147,352,000	443,046,674	مسار
77%	1,783,562,209	1,006,385,476	سينومي سنترز
1%	973,686,000	959,311,000	العقارية السعودية
-28%	465,982,845	643,358,927	طيبة
11222%	442,106,963	3,904,806	رتال
24%	412,820,425	333,064,942	مكة
12%	166,397,801	148,809,845	الأندلس
128%	146,088,854	63,943,508	التعمير
3715%	120,106,964	3,148,091	سمو
-24%	56,845,526	74,651,791	بنان
-239%	50,421,000	(36,260,000)	البحر الأحمر
-113%	36,129,112	(286,693,503)	دار العاجدية
-99%	(5,175,000)	(392,381,000)	جبل عمر
-64%	(84,732,000)	(238,503,000)	إعمار
-36%	(140,076,911)	(218,130,485)	مدينة المعرفة
487%	(760,129,959)	(129,394,840)	الرمز
-508%	(3,319,216,000)	814,470,000	دار الأركان

أداء مؤشر قطاع التطوير العقاري في 2025



سجل مؤشر قطاع التطوير العقاري خلال عام 2025 أعلى مستوى له في 28 أبريل 2025 عند 4341 نقطة، وهي أعلى قمة يصل إليها المؤشر منذ قرابة 7 سنوات (تحديدًا منذ 7 فبراير 2018 حين سجل 4353.40 نقطة).

وفي نهاية عام 2025، أغلق المؤشر عند مستوى 2877.48 نقطة، مقارنةً بإغلاق بلغ 3655.7 نقطة في عام 2024، بانخفاض نسبته 21.3%، بالتزامن مع تراجع في أسعار أسهم شركات القطاع خلال الفترة.

إدراج 3 شركات عقارية في السوق المالية السعودية خلال 2025

شهدت السوق المالية السعودية إدراج ثلاث شركات تعمل في قطاع إدارة وتطوير العقارات خلال عام 2025، من أصل 13 طرحًا في السوق خلال العام.

وبلغت متحصّلات هذه الشركات نحو 4.1 مليار ريال، وتصدّرت شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" من حيث قيمة متحصّلات الطرح

مؤشر قطاع التطوير العقاري (نقطة)				
المؤشر	2024	2025	التغير %	الحالة
الافتتاح	3050.34	3687.13	20.9%	تفاؤل مبكر
الأعلى	3982.88	4341.2	9.0%	قمة تاريخية
الأدنى	3025.12	2812.33	-7.0%	ضغوط بيعية
الإغلاق	3655.7	2877.48	-21.3%	تصحيح حاد

بنحو 1.96 مليار ريال، تلتها شركة "دار الماجدية" عند 1.26 مليار ريال، ثم شركة "الرمز" بنحو 0.9 مليار ريال.

جدول يوضح معلومات عن الشركات الجديدة التي أدرجت في عام 2025:

الرمز	الماجدية	مسار	البند
70	14	15	سعر الطرح (ريال)
0.9	1.26	1.96	متحصّلات الطرح (مليار ريال)
12.86	90	130.79	عدد أسهم الطرح (مليون سهم)



نمو في عدد الصفقات والتداولات خلال 2025

ارتفع عدد شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية بنسبة 21.43% ليصل إلى 17 شركة خلال عام 2025، مقارنةً بالعام السابق. كما ارتفع عدد الأسهم المصدرة بنسبة 27.07% ليلعب نحو 7.70 مليار سهم، فيما بلغت القيمة السوقية نحو 132.22 مليار ريال، بزيادة نسبتها 3.75%.

أسهم شركات التطوير العقاري في سوق المال السعودية			
السنة	2024	2025	التغير %
عدد الشركات	14	17	21.43%
عدد الأسهم	6,059,275,472	7,699,746,531	27.07%
القيمة السوقية	127,431,575,370	132,215,358,638	3.75%

كذلك، ارتفع عدد الصفقات المنفذة بنسبة 35.96% ليصل إلى نحو 8 ملايين صفقة، ونمو كمية الأسهم المتداولة بنسبة 6.95%؛ لتبلغ 3.84 مليار سهم، وقيمة التداول بنسبة 7.89% لتصل إلى 85.28 مليار ريال في 2025.

تداول الأسهم بقطاع التطوير العقاري			
السنة	عدد الصفقات	الأسهم المتداولة	قيمة التداول (ريال)
2024	5,883,497	3,591,390,545	79,042,620,189
2025	7,999,190	3,840,925,976	85,278,702,493
التغير	35.96%	6.95%	7.89%

وفي عام 2024، سجلت 11 شركة ارتفاعًا في أسعار أسهمها، مقابل انخفاض 3 شركات. في المقابل، شهد عام 2025 ارتفاع أسهم شركتين فقط، مقابل انخفاض أسهم 15 شركة، بانخفاض نسبته 82% في عدد الأسهم المرتفعة.

ويعكس هذا التحول الحاد ضغوط السوق العامة، وارتفاع تكاليف التمويل، وتراجع شهية المخاطرة، رغم استمرار النمو التشغيلي لبعض الشركات.

أداء أسهم الشركات بقطاع التطوير العقاري			
السنة	2024	2025	التغير %
الأسهم المرتفعة	11	2	-82%
الأسهم المنخفضة	3	15	400%
المجموع	14	17	21%



توجهات الشركات وخططها المعلنه لعام 2026



تشمل هذه الجهود إعادة هيكلة المحافظ الاستثمارية والتخارج من بعض الأصول غير الأساسية لرفع كفاءة استخدام رأس المال.

وفي الوقت نفسه، تعوّل الشركات على المحفزات الاقتصادية والتنظيمية، مثل تمكين الاستثمار الأجنبي، والنمو السكاني، وارتفاع الطلب على الإسكان والسياحة، إلى جانب استمرار المشاريع الحكومية الكبرى، كعوامل رئيسية تدعم خطط التوسع خلال عام 2026.

في ضوء هذه الإستراتيجيات، سيكون نجاح شركات القطاع مرهوناً بقدرتها على تنفيذ مشاريعها بكفاءة، وتحويل النمو المحاسبي إلى تدفقات نقدية حقيقية، مع الحفاظ على توازن صحي بين التوسع والملاءة المالية، في ظل بيئة تنافسية ومتغيرة.

والتأجير والتشغيل، مع العمل على زيادة الأصول المدرة للدخل، مثل المجمعات التجارية والفنادق؛ بهدف تحقيق تدفقات نقدية مستقرة، وتقليل الاعتماد على مبيعات الأراضي، بما يعزز استدامة الأرباح على المدى الطويل.

وعلى صعيد الكفاءة التشغيلية، تتجه الشركات إلى تبني التحوّل الرقمي، وأتمتة العمليات، إلى جانب تحسين إدارة التكاليف ورفع إنتاجية المشاريع، بما ينعكس إيجاباً على هوامش الربحية وجودة الأداء التشغيلي.

وفي جانب التمويل، تعمل العديد من الشركات على إعادة هيكلة مراكزها المالية عبر تقليل الاعتماد على الديون، وتعزيز حقوق المساهمين من خلال زيادات رأس المال أو تحويل الديون إلى أسهم، بما يدعم الاستقرار المالي، ويخفض المخاطر في ظل ارتفاع تكاليف التمويل. كما

تعكس إستراتيجيات شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية توجهًا واضحًا نحو تحقيق نمو مستدام خلال عام 2026 وما بعده، من خلال تبني خطط توسعية مدروسة تركز على تنويع مصادر الدخل، وتطوير المشاريع متعددة الاستخدامات، وتعزيز الأصول المدرة للإيرادات، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 .

وفي هذا الإطار، تسعى الشركات إلى توسيع محافظها العقارية عبر إطلاق مشاريع سكنية وتجارية وفندقية، إلى جانب التوسع في قطاعات الضيافة والخدمات اللوجستية، مع التركيز على تسريع وتيرة تطوير وتسليم المشاريع القائمة، بما يسهم في تعزيز الإيرادات وتحويلها إلى تدفقات نقدية فعلية.

كما تولي الشركات اهتمامًا متزايدًا بتنويع مصادر الإيرادات بين البيع



**قراءة شاملة
للشركات المدرجة
في سوق المال
السعودية**



العقارية AL AKARIA

قائمة الدخل والأرباح للشركة العقارية السعودية (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	البند
-5%	1880	1988	المبيعات
-17%	1057	1278	تكلفة المبيعات
16%	823	709	إجمالي الربح
24%	598	481	الربح التشغيلي
38%	296	215	صافي الربح العائد للمساهمين
39%	0.79	0.57	ربحية السهم (ريال للسهم)

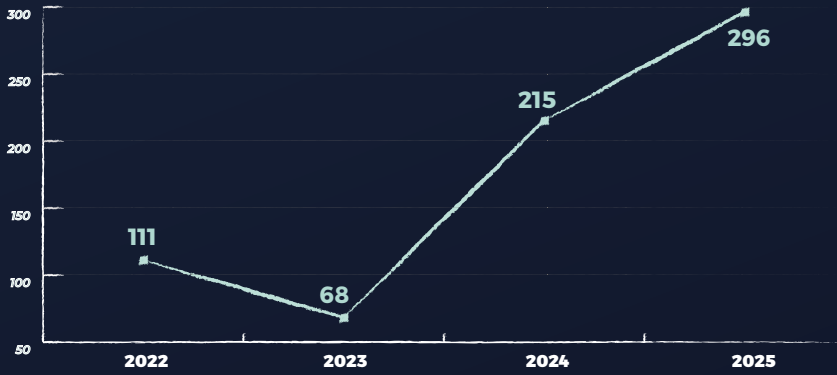
النتائج المالية

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي الشركة العقارية السعودية إلى 296 مليون ريال في 2025، مقارنة بصافي ربح 215 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو تبلغ نحو 38%، نتيجة ارتفاع مجمل ربح مشاريع البنية التحتية وبيع العقارات، بالإضافة إلى انخفاض تكاليف التمويل مع ارتفاع الإيرادات من المراجعات الإسلامية.

وارتفعت ربحية السهم الواحد إلى 0.79 ريال في 2025 مقارنة بربحية تبلغ 0.57 ريال للسهم في 2024.

وقابل انخفاض إجمالي الإيرادات بنسبة 5% لتصل إلى 1.88 مليار ريال، تراجع تكلفة المبيعات 17% عند 1.06 مليار ريال؛ ما ترتب عليه ارتفاع إجمالي الربح 16%.

صافي الربح العائد على مساهمي الشركة العقارية السعودية (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

أظهرت بيانات قائمة المركز المالي للشركة العقارية السعودية خلال عام 2025 تحسناً في جودة الهيكل المالي، مدعومًا بانخفاض الالتزامات وارتفاع حقوق المساهمين، رغم استقرار إجمالي الأصول عند مستوياتٍ قريبةٍ من العام السابق

المطلوبات المتداولة بنسبة 14.20% بوتيرة أكبر من تراجع الموجودات المتداولة.

أما مؤشر الرافعة المالية، فقد شهد تحسناً ملحوظاً؛ حيث انخفضت نسبة إجمالي المطلوبات (3.89 مليار ريال) إلى إجمالي الموجودات

52.8% في 2024 إلى حوالي 56.3% في 2025، بدعم من نمو حقوق المساهمين بنسبة 6.41% لتصل إلى 5.3 مليار ريال. ويشير ذلك إلى تعزيز قاعدة الأرباح المتراكمة وارتفاع قدرة الشركة على مواجهة الالتزامات طويلة الأجل.

كما تحسّن مؤشر هيكل رأس المال بشكل عام؛ حيث انخفضت نسبة الديون إلى حقوق الملكية من نحو 0.85 مرة في 2024 إلى حوالي 0.72 مرة في 2025؛ ما يعكس توازناً أفضل بين مصادر التمويل وزيادة الاعتماد على حقوق المساهمين بدلاً من الديون.

وتُظهر مؤشرات المركز المالي للشركة العقارية السعودية في 2025 استقراراً في الوضع المالي، مع تحسّن ملحوظ في السيولة، وانخفاض الرافعة المالية، وتعزيز مستويات الملاءة؛ ما يدعم قدرة الشركة على التوسّع مع الحفاظ على مستويات مخاطر منخفضة.

(9.41 مليار ريال) من نحو 45.0% في 2024 إلى حوالي 40.5% في 2025؛ ما يعكس تراجع اعتماد الشركة على التمويل الخارجي؛ نتيجة انخفاض المطلوبات بنسبة 10.30%.

وفي جانب مؤشر الملاءة المالية، ارتفعت نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات من نحو

وفيما يتعلق بمؤشر السيولة المالية، سجّلت الشركة تحسناً واضحاً؛ حيث بلغت نسبة التداول نحو 2.46 مرة في 2025؛ إذ بلغت الموجودات المتداولة 2.43 مليار ريال مقابل مطلوباتٍ متداولةٍ بقيمة 987 مليون ريال. ويعكس ذلك قدرة على تغطية الالتزامات قصيرة الأجل، مدعومةً بانخفاض

قائمة المركز المالي للشركة العقارية السعودية (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-4.10%	2431	2535	الموجودات المتداولة
-0.15%	9415	9429	إجمالي الموجودات
6.41%	5298	4979	حقوق المساهمين
-14.20%	988	1151	المطلوبات المتداولة
-10.30%	3809	4246	إجمالي المطلوبات



حين ساهم التحسن الاستثماري واستمرار الانضباط التمويلي في تعزيز المركز النقدي للشركة.

توزيع الأرباح على المساهمين

على الرغم من ارتفاع صافي أرباح الشركة العقارية السعودية، لم تعلن حتى كتابة هذا التقرير عن توزيع أرباح نقدية على المساهمين.

ووفق بيانات سوق المال السعودية، فإن آخر عملية توزيع أرباح نقدية على المساهمين كان في 16 يوليو 2018، بواقع 0.50 ريال لكل سهم.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي "العقارية السعودية" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.50	16-Jul-2018	28-Jun-2018	09-May-2018
0.50	30-Aug-2017	10-Aug-2017	08-Aug-2017
0.50	30-Apr-2017	06-Apr-2017	20-Feb-2017
0.50	21-Aug-2016	03-Aug-2016	31-Jul-2016
0.50	24-Apr-2016	10-Apr-2016	22-Feb-2016



التدفقات النقدية

سجلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للشركة العقارية السعودية ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1.5% لتصل إلى 974 مليون ريال، مقارنةً بنحو 959 مليون ريال في 2024. ويكتسب هذا الأداء أهمية خاصة في ظل تحقيق الشركة أرباحاً تشغيلية بلغت 598 مليون ريال، وهو ما يعني أن التدفقات النقدية التشغيلية تفوق الأرباح التشغيلية بشكل ملحوظ؛ الأمر الذي يعكس جودة أرباح مرتفعة وكفاءة في تحويل الأرباح المحاسبية إلى نقد فعلي.

قائمة التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
1.50%	974	959	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-117.05%	79	(462)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
154.02%	(577)	(227)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
76.00%	476	270	صافي التدفق النقدي

أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية، فقد تحوّلت من تدفقاتٍ خارجيةٍ بلغت سالب 462 مليون ريال في 2024 إلى تدفقاتٍ موجبةٍ قدرها 79 مليون ريال في 2025. ويعود هذا التحول بشكلٍ رئيسيٍّ إلى متحولاتٍ من استبعاد استثماراتٍ مدرجةٍ بالقيمة العادلة بنحو 133 مليون ريال؛ ما يشير إلى دور العمليات غير التشغيلية في دعم التدفقات النقدية خلال الفترة.

وفي المقابل، ارتفعت التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية بشكل ملحوظ، لتصل إلى سالب 577 مليون ريال، مقارنةً بسالب 227 مليون ريال في العام السابق، بزيادةٍ قدرها 154% بسبب ارتفاع أعباء مالية مدفوعة إلى 287 مليون ريال، وارتفاع مدفوعات تجاه قرض لوزارة المالية بنحو 156 مليون ريال.

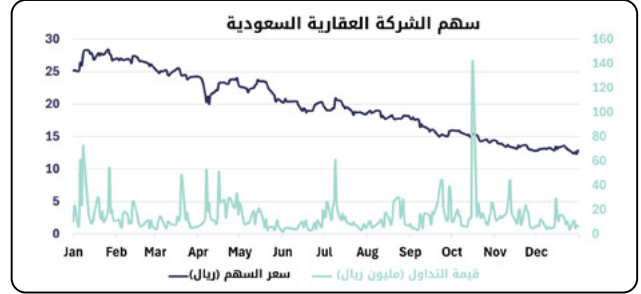
ونتيجة لذلك، ارتفع صافي التدفق النقدي بنسبة 76% ليصل إلى 476 مليون ريال في 2025، مقابل 270 مليون ريال في 2024؛ ما يؤكد تحسّن السيولة الإجمالية للشركة.

وتؤكد قائمة التدفقات النقدية للشركة العقارية السعودية أداءً متوازنًا خلال 2025؛ حيث دعمت التدفقات التشغيلية المرتفعة جودة الأرباح، في



أداء سهم الشركة

أنهى سهم "الشركة العقارية السعودية" عام 2025 عند مستوى 12.89 ريال، مقارنةً بـ 25.30 ريال في عام 2024، مسجلاً تراجعاً حاداً بنسبة 49.05%. ونتيجة لهذا الانخفاض السعري، تقلصت القيمة السوقية للشركة من نحو 9.49 مليار ريال إلى 4.83 مليار ريال.



شهد السهم تراجعاً في كمية الأسهم المتداولة من 273.3 مليون سهم في عام 2024 إلى 197.9 مليون سهم في عام 2025، بنسبة تراجع بلغت 27.6%. كما انخفضت قيمة التداول من 5.94 مليار ريال إلى 3.73 مليار ريال، بتراجع 37.2%.

الشركة العقارية السعودية			
التغير %	2025	2024	السنة
-49.05%	12.89	25.30	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	375,000,000	375,000,000	الأسهم المصدرة
-49.05%	4,833,750,000	9,487,500,000	القيمة السوقية
-27.59%	197,894,235	273,304,873	كمية الأسهم المتداولة
-37.22%	3,731,656,846	5,943,582,811	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة "العقارية السعودية" 2026

أولاً: التوجّه الإستراتيجي (حتى عام 2027)

تتبنى الشركة إستراتيجية نموّ شاملة تركز على عدة محاور رئيسية تمتد مفاعيلها خلال عام 2026:

- النمو المالي المستدام: تعظيم العوائد من خلال تنويع مصادر الدخل (بيع أراضي، بيع وحدات، تأجير، مشاريع بنية تحتية) وإدارة التكاليف بكفاءة.

- تنمية محفظة الأصول المدوّرة للدخل: التركيز على تحويل الأراضي والمشاريع قيد التطوير إلى وحدات سكنية وتجارية؛ لضمان تدفقات نقدية مستقرة.

- أسنة المدن: إعادة تعريف التجربة العقارية لتكون متمحورةً حول الإنسان من خلال تبني مفاهيم حديثة في التصميم العمراني.

- التميز التشغيلي والرقمي: استمرار العمل على أتمتة جميع الخدمات الممكنة بحلول عام 2027؛ لرفع الكفاءة التشغيلية وتحسين تجربة العميل.

• كفاءة الطاقة: تستهدف الشركة تفعيل مبادرات تعزيز كفاءة الطاقة لعام 2026 من خلال تقنيات الإضاءة الذكية، وتحسين عزل المباني لتقليل تكاليف التشغيل.

رابعًا: التوقعات الاقتصادية والتنظيمية

• تملّك الأجنبي: تتوقع الشركة أن يدعم تطبيق القواعد الجديدة لاستثمار الأجنبي في السوق العقارية (بدءًا من يناير 2026) سيولة السوق، ويزيد جاذبية القطاع العقاري في المملكة، واستقطاب رؤوس أموال جديدة توسع منظومة الاستثمار.

• وقف زيادة الإيجارات السنوية في الرياض: استقرار الشركة والتطوير وتوفير فترة لاستقرار السوق العقارية تستغلها الشركة في أعمال التخطيط وتطوير الخدمات والمنتجات الجديدة.

• الأداء المالي: يتوقع أن تسجل الشركة أداءً قويًا خلال عام 2026 مدعومًا بتسليم وتشغيل المشاريع الجديدة؛ مما يساهم في تعزيز حصتها السوقية وترسيخ مكانتها التنافسية.

• النمو السكاني: تعوّل الشركة على التركيبة السكانية الشابة والنمو السكاني لزيادة الطلب على منتجاتها السكنية والضيافة والتجئة.

ثانيًا: خطة العمل والأهداف التشغيلية لعام

2026

حددت الشركة أربعة أهداف ومشاريع كبرى ضمن "خطة العمل لعام 2026":

• مشروع "العقارية الأولى": الانتهاء من وضع الخطة والتصميم للمشروع ليكون مجمعًا نموذجيًا متعدد الاستخدامات في حي العليا بالرياض.

• مشروع "في سدره 2": إطلاق مبيعات المشروع السكني؛ بهدف دعم التوسع السكاني وزيادة التدفقات النقدية.

• مشروع "مجمع الريف السكني": استلام المشروع (الواقع في حي السفارات) لتعزيز محفظة المشاريع الجاهزة للتشغيل وتنويع مصادر الدخل.

• مشروع "في سدره 1": اكتمال تسليم الوحدات السكنية؛ مما يدعم النتائج المالية عبر الاعتراف بالإيرادات المحققة.

ثالثًا: الإطلاقات والعمليات الجديدة في 2026

• شركة "مقر الإبداع": من المقرر البدء بالتشغيل الفعلي لمساحات العمل المشتركة خلال عام 2026م بواسطة شركة "أون بوكس" (Unbox)؛ لتقديم حلول مكتبية مرنة ومتكاملة.

طيرة

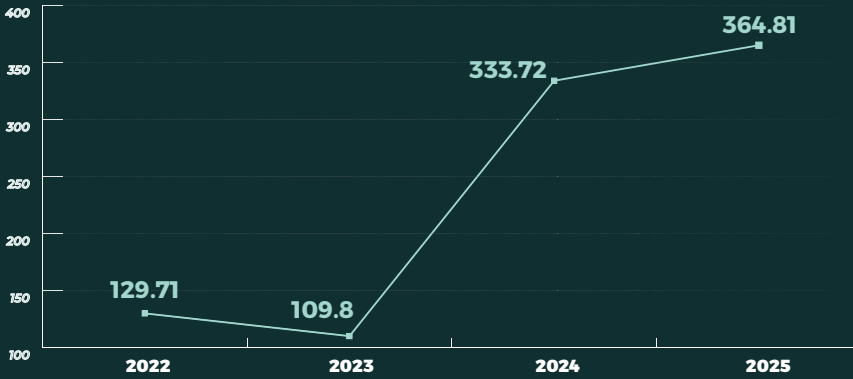
قائمة الدخل والأرباح لشركة "طيرة للاستثمار" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	البند
3.73%	1,364	1,315	المبيعات
13.13%	856	757	تكلفة المبيعات
-9.00%	508	559	إجمالي الربح
-17.61%	352	427	الربح التشغيلي
9.31%	365	334	صافي الربح العائد للمساهمين
9.38%	1.40	1.28	ربحية السهم (ريال للسهم)

النتائج المالية

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "طيرة للاستثمار" إلى نحو 365 مليون ريال في 2025، مقارنةً بصافي أرباح 334 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو 9.3%. ويُعزى هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى عوامل غير متكررة تمثلت في رد مخصّص قضايا، بالإضافة إلى الأرباح الرأسمالية المحققة من نزع ملكية أحد عقارات الشركة بالمدينة المنورة.

صافي الربح العائد على مساهمي شركة طيرة للاستثمار (بالمليون ريال)



وارتفعت ربحية السهم إلى 1.4 ريال في 2025 مقارنةً بربحية تبلغ نحو 1.28 ريال للسهم في 2024.



المركز المالي للشركة

عززت شركة "طيبة للاستثمار" قاعدة أصولها الإجمالية بنسبة 2.16%؛ لتتجاوز حاجز 10 مليارات ريال بنهاية عام 2025؛ مما يعكس ضخامة المحفظة الاستثمارية التي ولدت هذه الأرباح. وتتجلى قوة الملاءة المالية للشركة في استقرار حقوق المساهمين عند 6.85 مليار ريال؛ حيث تغطي هذه الحقوق إجمالي مطلوبات الشركة

بنحو 2.18 مرة؛ مما يؤكد أن النمو في صافي الربح بنسبة 9.3% يستند إلى قاعدة رأسمالية صلبة، وهيكلي تمويلي متوازن يمنح الشركة مرونة للتوسعات المستقبلية.

وفي إطار كفاءة إدارة الالتزامات، تمكنت الشركة من خفض المطلوبات المتداولة بنسبة 6.03% لتستقر عند 1.16 مليار ريال، فيما بلغت الموجودات المتداولة

472 مليون ريال، وهو ما يعني أن الموجودات المتداولة لا تغطي المطلوبات المتداولة؛ ما يشير إلى اعتماد الشركة على التدفقات النقدية التشغيلية، وإدارة هيكل التمويل لتغطية الالتزامات قصيرة الأجل.

وبالنظر إلى "نسبة السيولة المتداولة" التي بلغت 0.40 مرة، يظهر أن الشركة تعتمد إستراتيجية استثمارية طويلة الأجل في أصولها العقارية، مع الحاجة لتعزيز التدفقات النقدية الجارية؛ لرفع كفاءة تغطية الالتزامات المتداولة، وضمن استمرار تصاعد ربحية السهم التي بلغت 1.40 ريال.

قائمة المركز المالي لشركة "طيبة للاستثمار" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-18.93%	472	582	الموجودات المتداولة
2.16%	10,062	9,850	إجمالي الموجودات
0.04%	6,850	6,848	حقوق المساهمين
-6.03%	1,161	1,236	المطلوبات المتداولة
7.30%	3,134	2,921	إجمالي المطلوبات

التدفقات النقدية

وأكدت قائمة التدفقات النقدية لشركة "طيبة للاستثمار" أن صافي الأرباح مسنودة بكاش قوي، حيث بلغت نسبة تغطية التدفقات التشغيلية لصافي الربح نحو 127%، مما يؤكد أن أرباح شركة "طيبة للاستثمار" البالغة 365 مليون ريال مدعومة بتدفقات نقدية فعالية قوية من الأنشطة التشغيلية وصلت إلى 466 مليون ريال.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "طيبة للاستثمار" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	643	466	-27.57%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	(386)	(493)	27.95%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	(401)	(115)	-71.38%
إجمالي صافي التدفق النقدي	(144)	(142)	-1.01%

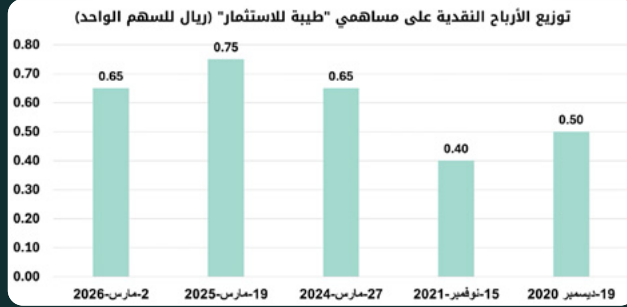
ورغم انخفاض التدفقات التشغيلية بنسبة 27.57% عن العام السابق، إلا أن قدرة الشركة على توليد سيولة تفوق صافي أرباحها المعلنة تعكس كفاءة في التحصيل، وجودة في الأداء التشغيلي بعيداً عن الأرباح الورقية.

استثمرت الشركة هذه القوة النقدية في توسيع محافظتها العقارية؛ حيث ارتفع الإنفاق في الأنشطة الاستثمارية بنسبة 27.95% ليبلغ 493 مليون ريال، بالتزامن مع ارتفاع "إجمالي الموجودات".

وفي المقابل، خفّضت الشركة التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية بنسبة 71.38%؛ لتبلغ نحو 115 مليون ريال؛ ما ساهم في استقرار صافي التدفقات النقدية عند عجز محدود قدره 142 مليون ريال، ويُعزى هذا العجز إلى الاستثمار في مشاريع مستقبلية يُنتظر منها أن تعزز ربحية السهم في الأعوام القادمة.

توزيع الأرباح على المساهمين

وتنتيجة جودة الأرباح العالية المدعومة بتدفقات نقدية، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع 0.65 ريال للسهم الواحد.

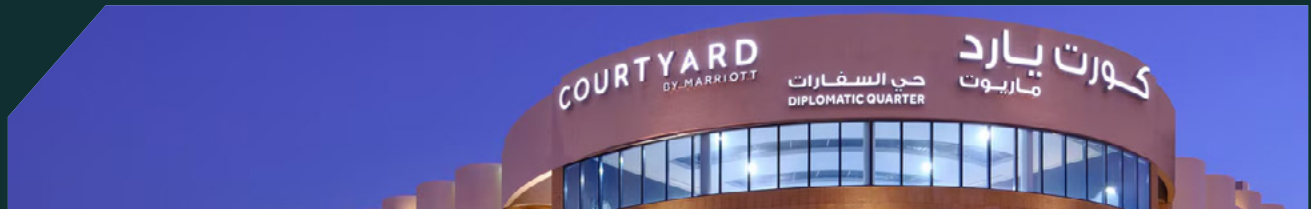


كما أوصى مجلس الإدارة بزيادة رأس مال الشركة عن طريق منح أسهم مجانية لمساهمي الشركة بنسبة 91.97%، وذلك بمنح 0.9197 سهم لكل سهم واحد؛ ليرتفع رأس المال من 2.6 مليار ريال إلى 5 مليارات ريال، وعدد الأسهم من 260 مليون سهم إلى 500 مليون سهم.

وستتم الزيادة من خلال رسملة مبلغ مليار ريال من رصيد الاحتياطي النظامي، بالإضافة لرسملة مبلغ 1.39 مليار ريال من رصيد علاوة الإصدار؛ ليكون إجمالي المبالغ التي سيتم رسملتها 2.4 مليار ريال.

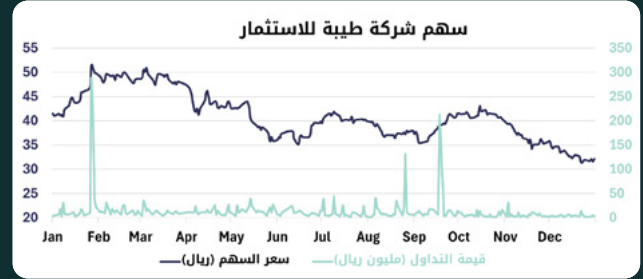
وقالت الشركة إن سبب الزيادة هو تعزيز الهيكل الرأسمالي للشركة، ولدعم متطلبات النمو والتوسع للتوجه الإستراتيجي للشركة، ولتأكيد قوة ومثانة المركز المالي للشركة. رغم أن المنحة تعزز قاعدة رأس المال وتدعم التوسع، إلا أنها ستؤدي إلى تخفيض ربحية السهم حسابياً بعد الزيادة ما لم يقابلها نمو فعلي في الأرباح التشغيلية.

وستكون الأحقية للمساهمين المالكين للأسهم يوم الاستحقاق المقيد في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.



أداء سهم الشركة

تراجع سعر سهم "طيبة للاستثمار" من 41.10 ريال في عام 2024 إلى 32.10 ريال في عام 2025، بانخفاض قدره 21.9%. وانعكس ذلك مباشرةً على القيمة السوقية التي انخفضت من 10.70 مليار ريال إلى 8.36 مليار ريال.



وعلى الرغم من التراجع السعري، ارتفعت كمية التداول بنسبة 9.66%؛ لتصل إلى 80.45 مليون سهم، مقارنةً بنحو 73.36 مليون سهم في عام 2024. كما ارتفعت قيمة التداول بنسبة 22.29%؛ لتبلغ 3.39 مليار ريال؛ ما يعكس نشاطًا استثماريًا ملحوظًا على السهم.

شركة "طيبة للاستثمار"			
التغيير%	2025	2024	السنة
-21.90%	32.10	41.10	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	260,457,483	260,457,483	الأسهم المصدرة
-21.90%	8,360,685,204	10,704,802,551	القيمة السوقية
9.66%	80,451,609	73,364,235	كمية الأسهم المتداولة
22.29%	3,388,657,032	2,770,985,619	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة "طيبة للاستثمار" 2026

أولاً: الافتتاحات والمشروعات التشغيلية الكبرى في 2026

• فندق "نوفوتيل المدينة": من المقرر رسميًا افتتاح الفندق خلال عام 2026م، وهو فندق عصري يهدف لتعزيز قدرات الضيافة الحديثة في المدينة المنورة.

• فندق "شيراطون المدينة": سيتم افتتاح الفندق خلال عام 2026م، ويتميز بتصميمه الحاصل على جوائز هندسية، وجسر رابط بين مبنييه.



• مجمع "طيبة اللوجستي": سيبدأ تشغيل المرحلة الأولى من المجمع في المدينة المنورة خلال الربع الأول من عام 2026م؛ بهدف رفع كفاءة الإمداد والمخازن لشبكة فنادق الشركة.

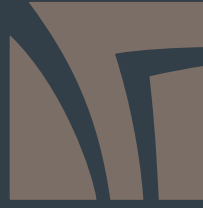
ثانيًا: الحوكمة لعام 2026

• تطوير الرقابة الداخلية: أوصت لجنة المراجعة باستكمال أعمال تطوير وتحسين نظم الرقابة الداخلية خلال عام 2026م لتتواءم مع حجم التوسعات المستقبلية للشركة.

ثالثًا: التوجه الإستراتيجي الممتد

• تواصل الشركة تنفيذ توجهاتها المعتمدة حتى عام 2026م، والتي تركز على التحوّل إلى منصة ضيافة سعودية شاملة، وتنويع الأنشطة في قطاعات الضيافة والمجمعات السكنية والمشاريع متعددة الأغراض.





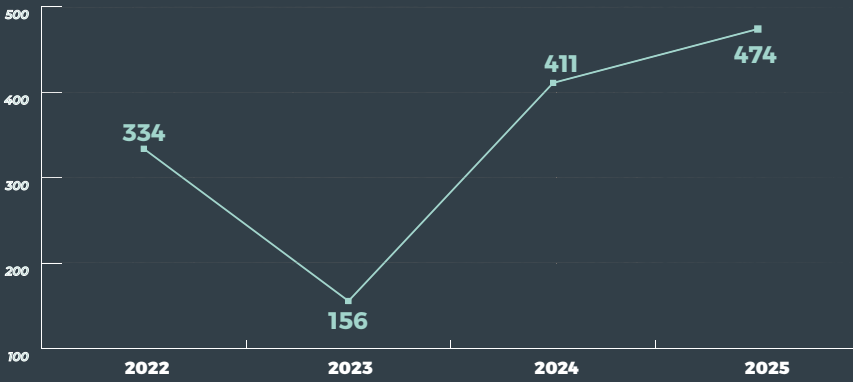
قائمة الدخل والأرباح لشركة "مكة للإنشاء والتعمير" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
28.28%	1072	836	المبيعات
53.31%	558	364	تكلفة المبيعات
9.00%	515	472	إجمالي الربح
6.37%	425	400	الربح التشغيلي
15.35%	474	411	صافي الربح العائد للمساهمين
-4.82%	2.37	2.49	ربحية السهم (ريال للسهم)

النتائج المالية

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "مكة للإنشاء والتعمير" إلى 474 مليون ريال في 2025، مقارنة بنحو 411 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو 15.33%. ويُعزى هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى ارتفاع أرباح المركز التجاري، بالإضافة إلى تحسن أداء الفندق والأبراج وارتفاع العوائد الاستثمارية.

صافي الربح العائد على مساهمي شركة مكة للإنشاء والتعمير (بالمليون ريال)



وتراجعت ربحية السهم الواحد من صافي الأرباح 2.37 ريال في 2025، مقارنةً بربحية تبلغ نحو 2.49 ريال للسهم الواحد في 2024؛ نتيجة زيادة عدد الأسهم ورأس المال في 2025، من 165 مليون سهم إلى 200 مليون سهم.



المركز المالي للشركة

انخفضت الموجودات المتداولة لشركة "مكة للإنشاء" إلى 255 مليون ريال في 2025، مقابل 312 مليون ريال في 2024، بتراجع نسبته 18.08%، في حين ارتفعت المطلوبات المتداولة إلى 381 مليون ريال، مقارنة بنحو 321 مليون ريال في

مؤشر السيولة الجارية إلى نحو 0.67 مرة بنهاية 2025، مقابل 0.97 مرة في 2024.

كما تراجع إجمالي الموجودات إلى 4.33 مليار ريال في 2025 مقارنةً بـ 4.51 مليار ريال في 2024، بانخفاض نسبته 3.98%. وفي المقابل، ارتفع

نسبة المطلوبات إلى الموجودات إلى 11.2% تقريبًا، مقارنةً بنحو 10% في العام السابق.

وسجلت حقوق المساهمين انخفاضًا بنسبة 5.28%؛ لتبلغ 3.84 مليار ريال بنهاية 2025، مقابل 4.05 مليار ريال في 2024، فيما بقيت نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات عند مستويات مرتفعة تقارب 89%.

وبشكل عام، تُظهر البيانات استمرار متانة المركز المالي للشركة من حيث انخفاض الرافعة المالية، إلا أن تراجع السيولة، وارتفاع الالتزامات المتداولة يشيران إلى تحديات محتملة على المدى القصير تتطلب إدارة دقيقة للتدفقات النقدية.

إجمالي المطلوبات إلى 485 مليون ريال مقابل 450 مليون ريال، بنسبة زيادة بلغت 7.66%؛ ما أدى إلى ارتفاع

العام السابق، بنسبة نمو بلغت 18.51%. ويعكس ذلك ضغوطًا على السيولة قصيرة الأجل؛ حيث تراجع

قائمة المركز المالي لشركة "مكة للإنشاء والتعمير" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-18%	255	312	الموجودات المتداولة
-4%	4325	4505	إجمالي الموجودات
-5%	3840	4054	حقوق المساهمين
19%	381	321	المطلوبات المتداولة
8%	485	450	إجمالي المطلوبات



التدفقات النقدية

ارتفع صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير" بنسبة 23.95% في 2025؛ لتصل إلى 413 مليون ريال، وهو ما يعكس جودة الأرباح التشغيلية المدعومة بتدفقات نقدية عالية بنسبة 97% إلى جانب قدرة الشركة على توليد سيولة في الأداء التشغيلي بعيدًا عن الأرباح الورقية.

توزيع الأرباح على المساهمين

أعلنت شركة "مكة" في 11 مارس 2026، عن توصية مجلس الإدارة للجمعية العامة لمساهمي الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية 2025.

وتبلغ الأرباح النقدية المعتمت توزيعها 300 مليون ريال موزعة على 200 مليون سهم، بواقع 1.5 ريال للسهم الواحد، وبنسبة 15% من القيمة الإسمية للسهم.



والأحقية ستكون للمساهمين المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة القادمة، والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية العامة، والذي سيُعلن عن مواعده لاحقًا.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
23.95%	413	333	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-69.15%	(147)	(471)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
12.26%	(303)	(276)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-91.03%	(37)	(414)	إجمالي صافي التدفق النقدي

وتراجع صافي التدفقات النقدية الاستثمارية الخارجة من سالب 471 مليون ريال في 2024 إلى سالب 147 مليون ريال في 2025، وبنسبة انخفاض 69.15%؛ نتيجة استرداد استثمارات بالقيمة العادلة إلى جانب المحصلة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة.

فيما ارتفع صافي التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة التمويلية من سالب 276 مليون ريال في 2024 إلى 303 ملايين ريال في 2025، وبنسبة نمو 12.26%؛ نتيجة ارتفاع مدفوعات التوزيعات النقدية على المساهمين من 245 مليون ريال في 2024 إلى 295 مليون ريال في 2025.

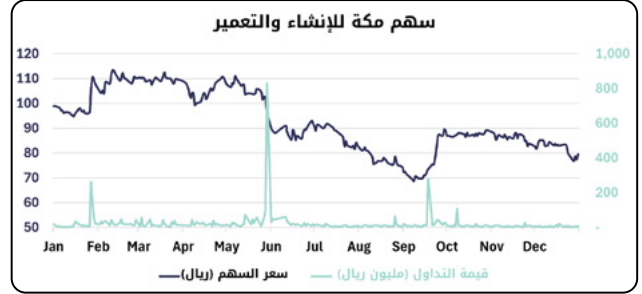
ووفق بيانات التدفقات النقدية فإن شركة "مكة" قامت بتسديد قرض بقيمة 25 مليون ريال، بقرض جديد بنفس القيمة، كما قامت بدفع تكاليف تمويل بقيمة 6.5 مليون ريال في 2025.

وتراجع النقد وما في حكمه من 111 مليون ريال بنهاية ديسمبر 2024 إلى 73 مليون ريال بنهاية ديسمبر 2025، وبنسبة تراجع 34%؛ نتيجة زيادة استثمارات الشركة، وتوزيع الأرباح النقدية على المساهمين.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "مكة للإنشاء والتعمير" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
1.50	N/A	N/A	11-Mar-2026
1.50	11-Jun-2025	19-May-2025	06-Mar-2025
أسهم منحة بنسبة 21.35%	16-Feb-2025	15-Jan-2025	30-Nov-2024
1.50	13-Jun-2024	29-May-2024	25-Mar-2024
1.00	20-Jun-2023	06-Jun-2023	30-Mar-2023
1.50	14-May-2020	19-Apr-2020	12-Mar-2020
2.00	22-May-2019	01-May-2019	25-Mar-2019

أداء سهم الشركة

انخفض سعر سهم "مكة للإنشاء والتعمير" من 118.00 ريال إلى 79.55 ريال، بتراجع 32.58%. ورغم زيادة عدد الأسهم المصدرة بنسبة 21.35% إلى 200 مليون سهم، انخفضت القيمة السوقية بنسبة أقل، بلغت 18.19%؛ لتصل إلى 15.91 مليار ريال.



وسجل السهم نشاطًا تداوليًا جيدًا؛ حيث ارتفعت كمية التداول بنسبة 58.18%؛ لتصل إلى 58.67 مليون سهم، كما قفزت قيمة التداول بنسبة 53.79%؛ لتبلغ 5.53 مليار ريال؛ ما يعكس سيولة مرتفعة على السهم.

شركة مكة للإنشاء والتعمير			
التغير%	2025	2024	السنة
-32.58%	79.55	118.00	سعر السهم (الإغلاق)
21.35%	200,000,000	164,816,240	الأسهم المصدرة
-18.19%	15,910,000,000	19,448,316,320	القيمة السوقية
58.18%	58,669,436	37,090,076	كمية الأسهم المتداولة
53.79%	5,530,329,430	3,595,914,805	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة

"مكة للإنشاء والتعمير" 2026

أولاً: قطاع الضيافة (فندق وأبراج مكة)

- اكتمال التجديد: من المقرر الانتهاء من المرحلة الأولى لبرنامج تجديد الفندق قبل طول شهر رمضان 2026 (بحسب تقرير مجلس إدارة الشركة لعام 2025).
- إعادة هيكلة الغرف: تشمل هذه المرحلة تجديد 4 طوابق، وتحويل 107 غرف قياسية، و3 أجنحة إلى 98 غرفة، و7 أجنحة فاخرة.

• الأثر المالي: يُتوقع أن تحقق الوحدات الجديدة تحسناً في العائد لكل غرفة متاحة بنسبة 10% تقريباً خلال أول سنة تشغيل كاملة لها.



• الاستدامة والريادة: تهدف الشركة في 2026 إلى الحفاظ على ريادتها في الطلب المرتبط بالحج والعمرة مع تنويع قنوات الحجز لتعزيز استقرار الإيرادات.

ثانيًا: المركز التجاري (MCDC مول)

• المساحة التأجيرية: تستهدف الشركة الوصول بالمساحة التأجيرية للمول إلى 18,000 متر مربع بنهاية عام 2026.

• المستهدف المالي: من المتوقع أن تدعم هذه المساحة إيرادات إيجارية سنوية تبلغ حوالي 285 مليون ريال.

• التوسعات الإنشائية: سيتم إطلاق مبادرة تطوير مرحلية تشمل إنشاء دور خامس إضافي ونقل المصلى الحالي إليه من الدور الرابع.

• منطقة المطاعم: سيتم البدء في تحويل الدور الرابع إلى منطقة مطاعم متكاملة توفر وصولاً مباشرًا لساحة الحرم عبر سلاسل متحركة لتعزيز انسيابية الزوار.

ثالثًا: خدمات الحج والعمرة

• النضج التشغيلي: سينتقل التركيز في عام 2026 من النمو القائم على زيادة الأعداد إلى تنفيذ أكثر انضباطًا مع تعزيز اتساق مستوى الخدمة.

• هوامش الربح: تهدف الشركة للارتقاء بهوامش الربح تدريجيًا لتصل إلى نطاق 5% - 6% من خلال تحسين الكفاءة والتحكم في التكاليف.

رابعًا: الاستثمارات والالتزامات المالية

• أكبر تدفق رأسمالي: سيتم استكمال سداد قيمة أرض شارع أجياد البالغة 980 مليون ريال خلال الربع الأول من عام 2026.

• مشروع أجياد (فندق الـ 2,000 غرفة): سيكون عام 2026 هو العام المخصص لاستكمال الموافقات النهائية للتصاميم والمتطلبات النظامية للمشروع، تمهيدًا لبدء البناء في 2027 (وإضافة 16 ألف متر مربع مساحات تأجيرية إلى إجمالي المساحات القابلة للتأجير).

• فرص جديدة: ستواصل الشركة البحث عن استثمارات إضافية في مكة المكرمة، وربما المدينة المنورة لتحقيق العوائد المستهدفة.

خامسًا: إدارة المخاطر والتحوّل المؤسسي

• يصف التقرير عام 2026 بأنه عام تغيّر ملف المخاطر: حيث يتطلب الانتقال إلى مطوّر نشط تطوير قدرات مؤسسية جديدة للتعامل مع مخاطر الإنشاءات والتشغيل المتعدد.



قائمة الدخل والأرباح لشركة "الرياض للتعمير" (مليون ريال)

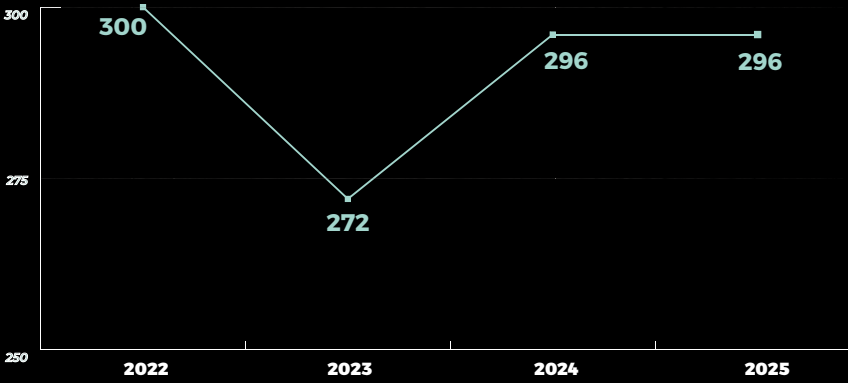
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
16.37%	374	322	المبيعات
-2.50%	119	122	تكلفة المبيعات
32.85%	266	200	إجمالي الربح
90.42%	191	100	الربح التشغيلي
-0.05%	296	296	صافي الربح العائد للمساهمين
-22.16%	1.30	1.67	ربحية السهم (ريال للسهم)

النتائج المالية

ترجع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "الرياض للتعمير" بنسبة طفيفة لا تكاد تُذكر في 2025 عند 296.06 مليون ريال، مقارنة بصافي أرباح 296.20 مليون ريال في 2024.

وتراجعت ربحية السهم الواحد إلى 1.3 ريال في 2025 مقارنةً بربحية تبلغ 1.67 ريال للسهم في 2024، وذلك نتيجة زيادة رأس المال وارتفاع عدد الأسهم إلى 233 مليون سهم في 2025 من 177 مليون سهم في 2024.

صافي الربح العائد على مساهمي شركة الرياض للتعمير (بالمليون ريال)



ارتفعت الموجودات المتداولة إلى 1.13 مليار ريال مقارنةً بنحو 456 مليون ريال في عام 2024، بنمو قوي بلغ 147%. ويعكس هذا الارتفاع تحسناً كبيراً في مستوى السيولة وقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل.

المطلوبات المتداولة انخفضاً إلى 255 مليون ريال مقارنةً بنحو 306 ملايين ريال في 2024، بتراجع نسبته 16.5%. وهو ما دعم بشكلٍ مباشر تحسُّن مركز السيولة. وعلى صعيد الهيكل المالي، ارتفعت حقوق المساهمين إلى 4.13 مليار ريال مقابل 2.54 مليار ريال في العام

وأظهرت المؤشرات المالية تحسُّناً واضحاً؛ حيث ارتفعت نسبة التداول إلى 4.42 مرة في 2025 مقابل 1.49 مرة في 2024. كما تراجعت نسبة الدين إلى الأصول إلى نحو 7% مقارنةً بـ12.6% في العام السابق، في دلالة على انخفاض المخاطر التمويلية وتعزيز الاعتماد على التمويل الذاتي.

بشكل عام، تعكس النتائج تحسُّناً جوهرياً في الأداء المالي للشركة خلال عام 2025، سواء من حيث النمو في الأصول وحقوق المساهمين أو من حيث انخفاض مستويات المديونية؛ ما يعزز متانة مركزها المالي واستقرارها على المدى الطويل.

قائمة المركز المالي لشركة "الرياض للتعمير" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
147.05%	1,128	456	الموجودات المتداولة
52.63%	4,441	2,910	إجمالي الموجودات
62.24%	4,127	2,544	حقوق المساهمين
-16.50%	255	306	المطلوبات المتداولة
-14.18%	314	366	إجمالي المطلوبات

كما ارتفع إجمالي الموجودات إلى 4.44 مليار ريال مقابل 2.91 مليار ريال في العام السابق، بنسبة نمو بلغت 52.6%؛ ما يدل على توسع في حجم أعمال الشركة، وتعزيز قاعدتها الاستثمارية، وفي المقابل، سجلت

السابق، بنمو بلغ 62.2%. في المقابل، انخفض إجمالي المطلوبات إلى 314 مليون ريال مقارنةً بنحو 366 مليون ريال في 2024، بنسبة تراجع بلغت 14.2%.

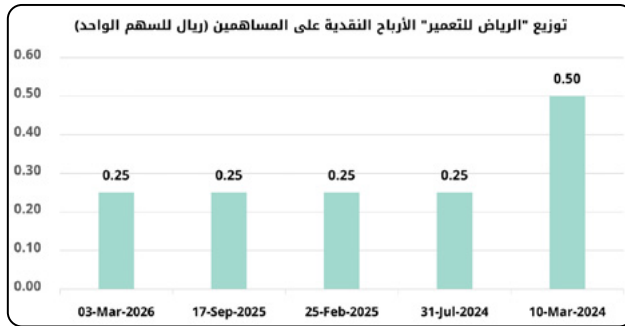


96.6% ويعكس هذا التطور تحسناً واضحاً في إدارة النقد والسيولة، مدعوماً بارتفاع التدفقات التشغيلية وانخفاض الضغوط الاستثمارية.

إجمالاً، تؤكد نتائج التدفقات النقدية لعام 2025 تحسناً ملموساً في جودة الأرباح وكفاءة التشغيل، مع إدارة أكثر توازناً للإنفاق الاستثماري والتمويلي؛ ما يعزز متانة المركز النقدي للشركة واستدامة أداؤها المالي.

توزيع الأرباح على المساهمين

أعلنت شركة "الرياض للتعمير" في 3 مارس 2026 على سوق المال السعودية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن النصف الثاني من العام 2025.



وتبلغ الأرباح النقدية المعتمت توزيعها 300 مليون ريال ووفق التوصية سيتم توزيع أكثر من 58.48 مليون ريال على 2.34 مليون سهم، بواقع 0.25 ريال للسهم الواحد، وبنسبة 2.5% من القيمة الإسمية للسهم. أحقية الأرباح لمساهمي الشركة المالكين للأسهم بنهاية تداول يوم انعقاد الجمعية العامة القادمة والمقيدين بسجلات الشركة لدى شركة مركز إيداع الأوراق المالية بنهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ انعقاد الجمعية، وسيتم الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية لاحقاً.

الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.25	N/A	N/A	03-Mar-2026
0.25	16-Oct-2025	28-Sep-2025	17-Sep-2025
0.25	25-May-2025	08-May-2025	25-Feb-2025
0.25	19-Sep-2024	01-Sep-2024	31-Jul-2024
0.50	14-May-2024	23-Apr-2024	10-Mar-2024

التدفقات النقدية

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "الرياض للتعمير" تحسناً ملحوظاً في جودة الأرباح خلال عام 2025، خاصةً مع بلوغ الأرباح التشغيلية نحو 190 مليون ريال. فقد سجل صافي النقد من الأنشطة التشغيلية تدفقات موجبة بقيمة 146.1 مليون ريال مقارنةً بنحو 63.9 مليون ريال في 2024، بنمو قوي بلغ 128%. وتشير هذه الأرقام إلى أن جزءاً كبيراً من الأرباح التشغيلية مدعوم بتدفقات نقدية فعّالية؛ حيث بلغت نسبة تحويل الأرباح إلى نقد (التدفقات التشغيلية ÷ الأرباح التشغيلية) نحو 77% تقريباً، وهي نسبة تعكس جودة أرباح جيدة، وقدرة تشغيلية حقيقية على توليد النقد.

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	64	146	128.47%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	(203)	(28)	-86.05%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	(135)	(127)	-5.71%
إجمالي صافي التدفق النقدي	(274)	(9)	-96.56%

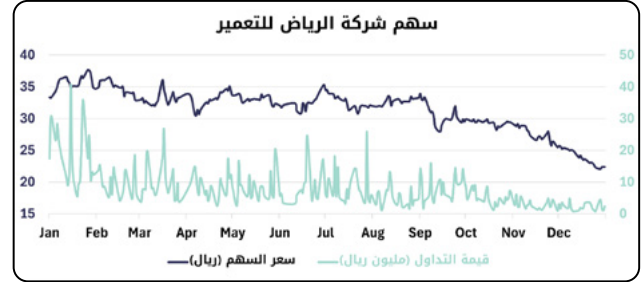
وعلى صعيد الأنشطة الاستثمارية، انخفض صافي التدفقات النقدية الخارجة بشكل كبير إلى 28.3 مليون ريال مقارنة بـ 203.1 مليون ريال في العام السابق، بتراجع نسبته 86%. ويعكس هذا الانخفاض تقليص حجم الإنفاق الاستثماري أو انتهاء مشاريع توسعية كبيرة؛ مما خفف الضغط على السيولة خلال العام الحالي.

أما التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية، فقد سجلت صافي تدفقات سالبة بقيمة 127.2 مليون ريال مقارنة بنحو 134.9 مليون ريال في 2024، بانخفاض طفيف نسبته 5.7%. ويشير استمرار التدفقات التمويلية السالبة إلى استمرار الشركة في دفع أرباح نقدية على المساهمين، إلى جانب سداد التزامات دون الاعتماد على تمويل جديد، وهو ما يتماشى مع تحسن هيكلها المالي وانخفاض مستويات المديونية.

فيما تقلص صافي التدفق النقدي السالب بصورة كبيرة ليلبغ 9.4 مليون ريال فقط في 2025 مقارنة بعجز نقدي قدره 274.1 مليون ريال في 2024، بتحسّن نسبته

أداء سهم الشركة

تراجع سعر سهم "الرياض للتعمير" من 33.60 ريال إلى 22.39 ريال، بانخفاض 33.36%. وعلى الرغم من زيادة رأس المال، وارتفاع عدد الأسهم المصدرة بنسبة 31.59%، انخفضت القيمة السوقية بنسبة 12.32%؛ لتبلغ 5.24 مليار ريال.



انخفضت كمية التداول من 118.84 مليون سهم إلى 60.86 مليون سهم، بتراجع 48.79%. كما تراجعت قيمة التداول بنسبة 35.25%؛ لتصل إلى 1.99 مليار ريال؛ ما يعكس هدوءاً نسبياً في التداول.

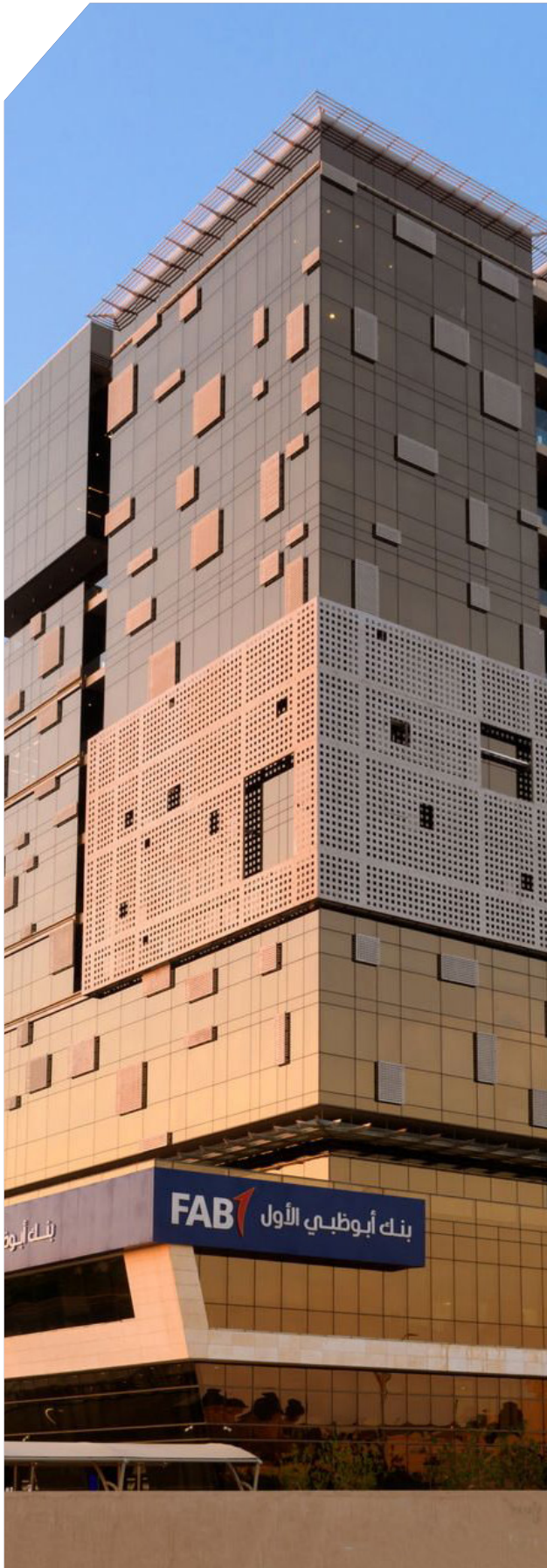
شركة "الرياض للتعمير" (مليون ريال)			
التغيير%	2025	2024	السنة
-33.36%	22.39	33.60	سعر السهم (الإغلاق)
31.59%	234	178	الأسهم المصدرة
-12.32%	5238	5973	القيمة السوقية
-48.79%	61	119	كمية الأسهم المتداولة
-35.25%	1986	3068	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة "الرياض للتعمير" 2026

أولاً: الإطلاق التشغيلي للشركات التابعة

• شركة المنتجات الطازجة: البدء بأعمال تطوير السوق وتجهيز الإطلاق الرسمي لشركة "حلول سلاسل إمداد المنتجات الطازجة" خلال عام 2026، وهي كيان متخصص يهدف لتعزيز منظومة الأمن الغذائي.

• الجاهزية التنفيذية: رفع الجاهزية للانطلاق في مراحل التنفيذ الفعلية لعدد من المشاريع العقارية الكبرى خلال عام 2026.



ثالثًا: الالتزامات المالية والتدفقات النقدية في 2026

- تسهيل أراضي "تلال الرياض": من المقرر استلام الدفعة الأولى (بنسبة 10%) من قيمة بيع قطع أراضي "تلال الرياض" في 6 يناير 2026.
- صندوق العربي العقاري: تنتهي اتفاقية تطوير البنية التحتية لإدارة الصندوق العربي العقاري (الذي تملك فيه الشركة حصة 8.7%) بتاريخ 9 فبراير 2026.

ثانيًا: الحوكمة والاستدامة (ESG)

- إطار الإفصاح الموحد: بناء وإرساء إطار حوكمة مؤسسي موحد لتلبية متطلبات الإفصاح المُرتقبة من "تداول" بحلول عام 2026.
- تصنيفات الاستدامة: تهدف الخطة الممتدة لعام 2026 إلى رفع تصنيف الشركة في مؤشرات الاستدامة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) لتعزيز ثقة المستثمرين.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" (مليون ريال)

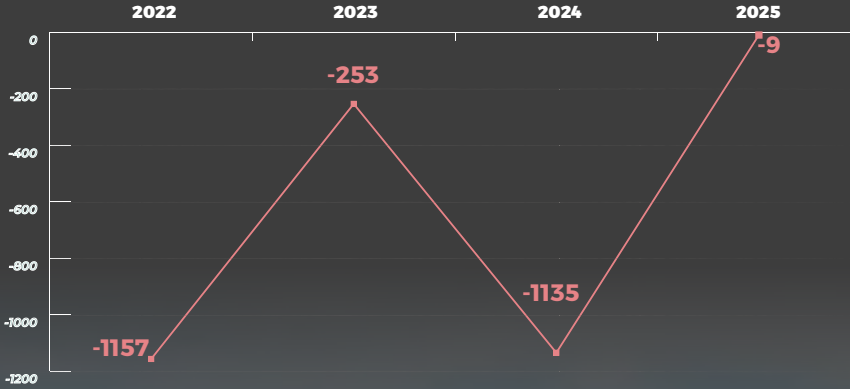
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
167.15%	1,138	426	المبيعات
20.11%	654	545	تكلفة المبيعات
-508.27%	484	(119)	إجمالي الربح
-201.99%	368	(361)	الربح التشغيلي
-99.21%	(9)	(1,135)	صافي الربح العائد للمساهمين
-99.08%	(0.02)	(2.17)	ربحية السهم (ريال للسهم)

النتائج المالية

سجّلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تحسّناً جوهرياً في نتائجها المالية خلال عام 2025؛ حيث انخفض صافي الخسارة بنسبة 99% ليصل إلى 9 ملايين ريال فقط مقارنة بخسارة بلغت 1.135 مليار ريال في عام 2024؛ ما يعكس تحولاً مالياً كبيراً في أداء الشركة خلال العام الحالي.

وجاء هذا التحسن مدعوماً بنموً قوياً في الإيرادات؛ إذ ارتفعت المبيعات بنسبة 167% لتصل إلى 1.138 مليار ريال مقابل 426 مليون ريال في العام السابق. وأسهم هذا الارتفاع في تحويل إجمالي الربح إلى 484 مليون ريال مقارنة بخسارة إجمالية قدرها 119 مليون ريال في 2024.

خسائر شركة إعمار المدينة الاقتصادية (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

سجّلت شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تحوُّلاً لافتاً في هيكل مركزها المالي خلال عام 2025؛ حيث ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 77.45% لتصل إلى نحو 9.35 مليار ريال، مقارنة بنحو 5.27 مليار ريال في عام 2024، في واحدة من أبرز القفزات على مستوى القطاع.

وتقلص الاعتماد على التمويل بالذَّين.

ويعود السبب الرئيسي لهذا التحول إلى قيام الشركة بتحويل جزء من ديونها إلى أسهم من خلال زيادة رأس المال، وهو ما أدى إلى خفض الالتزامات ورفع حقوق المساهمين في الوقت نفسه، ضمن عملية

الحاد في المطلوبات المتداولة؛ ما يعزز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل ويخفف من الضغوط التمويلية.

في المقابل، سجل إجمالي موجودات الشركة نموًّا محدودًا بنسبة 3.92% ليصل إلى 15.68 مليار ريال؛ ما يشير إلى أن التحسُّن في المركز المالي لم يكن نتيجة توسُّع كبير في الأصول، بل جاء بشكلٍ رئيسيٍّ نتيجة إعادة هيكلة هيكل التمويل وتحسين جانب حقوق الملكية مقابل الالتزامات.

ورغم أن هذه الإجراءات تعزز متانة المركز المالي وتقلل المخاطر التمويلية، إلا أن النمو في حقوق المساهمين يعكس بشكل أساسي عوامل تمويلية وهيكلية، وليس نتيجة مباشرة لنمو الأرباح التشغيلية؛ ما يجعل استدامة هذا التحسن مرهونةً بقدرة الشركة على تحقيق تدفقات نقدية وأرباح تشغيلية مستقرة خلال الفترات المقبلة.

إعادة هيكلة مالية شاملة. كما أظهرت البيانات تحسُّناً ملحوظاً في السيولة قصيرة الأجل؛ حيث ارتفعت الموجودات المتداولة بنسبة 13.81% لتصل إلى نحو 2.28 مليار ريال، في مقابل الانخفاض

وفي المقابل، انخفضت المطلوبات بشكلٍ كبير؛ حيث تراجعت المطلوبات المتداولة بنسبة 77.98% إلى نحو 2.15 مليار ريال، كما انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 35.51% ليبلغ 6.34 مليار ريال؛ ما يعكس تحسُّناً واضحاً في هيكل الالتزامات

قائمة المركز المالي لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	2,005	2,281	13.81%
إجمالي الموجودات	15,091	15,682	3.92%
حقوق المساهمين	5,267	9,346	77.45%
المطلوبات المتداولة	9,755	2,148	-77.98%
إجمالي المطلوبات	9,824	6,336	-35.51%

التدفقات النقدية

بوجه عام، تعكس النتائج تحسناً تدريجياً في الأداء النقدي للشركة، مدعوماً بتراجع العجز التشغيلي والاستثماري، مع استمرار دور التمويل في دعم السيولة، وهو ما يتماشى مع مرحلة إعادة الهيكلة التي تمر بها الشركة وسعيها لتعزيز استقرارها المالي.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفق بيانات سوق المال السعودية، لم توزع شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" أية أرباح منذ إدراجها في السوق.

سجّلت قائمة التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" تدفقاً نقدياً سالباً بقيمة 85 مليون ريال مقابل تدفقٍ سالبٍ قدره 239 مليون ريال في عام 2024؛ ما يمثل تحسناً بنسبة 64%. ويعكس هذا التراجع في العجز التشغيلي تحسناً في إدارة رأس المال العامل، وارتفاع الكفاءة التشغيلية، رغم استمرار الضغوط النقدية الناتجة عن طبيعة النشاط.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-64.47%	(85)	(239)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-58.64%	(93)	(224)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
-25.73%	398	536	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
200.90%	221	73	إجمالي صافي التدفق النقدي

أما التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية، فقد سجّلت صافي تدفقات خارجة بقيمة 93 مليون ريال مقارنةً بنحو 224 مليون ريال في العام السابق، بتحسّن نسبته 59%. ويشير ذلك إلى انخفاض وتيرة الإنفاق الاستثماري أو إعادة جدولة بعض المشاريع؛ مما ساهم في تقليل الضغط على السيولة.

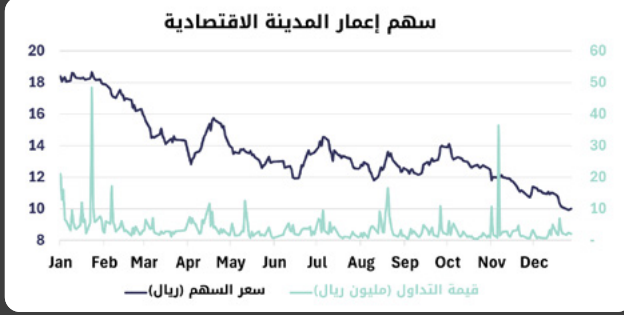
وفي المقابل، سجلت الأنشطة التمويلية صافي تدفقات نقدية موجبة بلغت 398 مليون ريال خلال 2025، مقارنةً بنحو 536 مليون ريال في 2024، بانخفاضٍ نسبته 26%. ويعكس ذلك زيادة رأس المال عبر تحويل ديون إلى أسهم، إلى جانب استمرار اعتماد الشركة على التمويل لدعم عملياتها، وإن كان بوتيرة أقل من العام الماضي؛ ما قد يرتبط بجهود إعادة الهيكلة وتحسين المركز المالي.

ونتيجة لهذه التحركات، ارتفع إجمالي صافي التدفق النقدي إلى 221 مليون ريال في 2025، مقارنةً بنحو 73 مليون ريال في 2024، بنمو قوي تجاوز 200%؛ ما يشير إلى تحسّن واضح في صافي السيولة المتاحة خلال العام.



أداء سهم الشركة

ارتفع سعر سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" من 8.75 ريال إلى 10.01 ريال، محققاً نمواً بنسبة 14.4%، إلا أن خفض عدد الأسهم المصدرة بنسبة 22.09% أدى إلى تراجع القيمة السوقية من 9.92 مليار ريال إلى 8.84 مليار ريال.



تراجعت كمية التداول بشكلٍ حادٍ من 4.20 مليار سهم إلى 65.8 مليون سهم، بانخفاض 98.43%. وفي المقابل، ارتفعت قيمة التداول بنسبة 81.57%؛ لتبلغ 938.8 مليون ريال؛ ما يعكس ارتفاع متوسط سعر التداول.

شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"			
التغير %	2025	2024	السنة
14.40%	10.01	8.75	سعر السهم (الإغلاق)
-22.09%	882,929,905	1,133,333,334	الأسهم المصدرة
-10.88%	8,838,128,349	9,916,666,673	القيمة السوقية
-98.43%	65,817,909	4,196,034,292	كمية الأسهم المتداولة
81.57%	938,769,442	517,041,229	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" 2026

أولاً: قطاع الضيافة والسياحة

• الطاقة الاستيعابية: تستهدف الشركة الوصول إلى أكثر من 1,000 غرفة فندقية متوقعة بطول عام 2026، لدعم تحول مدينة الملك عبدالله الاقتصادية إلى وجهة ساحلية نابضة بالحياة.

• اقتصاد الزوار: التركيز على تعزيز "جودة الحياة" واستقطاب السياح والمقيمين للاستفادة من الموقع الإستراتيجي على ساحل البحر الأحمر.



رابعًا: التطورات المؤسسية والحوكمة في مطلع 2026

شهد الربع الأول من عام 2026م (كما وثق تقرير مجلس الإدارة الصادر في مارس 2026) تغييرات جوهرية في قيادة الشركة:

- رئاسة مجلس الإدارة: تم تعيين المهندس مهند بن قصي العزاوي رئيسًا لمجلس الإدارة في 19 فبراير 2026م، خلفًا للأستاذ فهد السيف.

- اللجنة التنفيذية: تم انتخاب رئيس جديد للجنة التنفيذية في 9 مارس 2026 لتعزيز قيادة الشركة وتحقيق أهدافها الإستراتيجية.

خامسًا: التحول الرقمي والبنية التحتية

- الذكاء الاصطناعي: الاستمرار في توسيع نطاق قدرات الذكاء الاصطناعي والأتمتة في الوظائف المؤسسية (الموارد البشرية والمالية) لرفع كفاءة العمليات في المدينة.

- البنية التحتية السحابية: تفعيل الأنظمة التي تم نقلها إلى البيئات السحابية؛ لضمان مرونة تشغيلية أكبر وموثوقية في تقديم خدمات المدينة.

ثانيًا: المنظومة الصناعية واللوجستية

- مجمع الملك سلمان لصناعة السيارات: سيشهد عام 2026 تسارعًا في تطوير المنظومة الصناعية المحيطة بهذا المجمع؛ لتعزيز مكانة المدينة كمركز إقليمي رائد لتصنيع السيارات.

- جذب الاستثمارات: تتوقع الشركة جذب استثمارات تتجاوز 25 مليار ريال من المستثمرين في المنظومة الصناعية عند استكمال المشاريع المخطط لها.

ثالثًا: التوجه الإستراتيجي والتحول المالي

- الإيرادات المتكررة: تهدف إستراتيجية 2026 إلى زيادة مساهمة التدفقات النقدية المتكررة الناتجة عن الأصول التشغيلية (التأجير، المرافق، الضيافة، التعليم) لترسيخ الاستقرار المالي.

- الاستدامة المالية: الاستفادة من تحويل الديون إلى أسهم (بقيمة 4.1 مليار ريال) الذي تم في 2025 لتخفيف الضغوط المالية، وبدء مرحلة جديدة من النمو طويل الأجل.





قائمة الدخل والأرباح لشركة "البحر الأحمر العالمية" (مليون ريال)

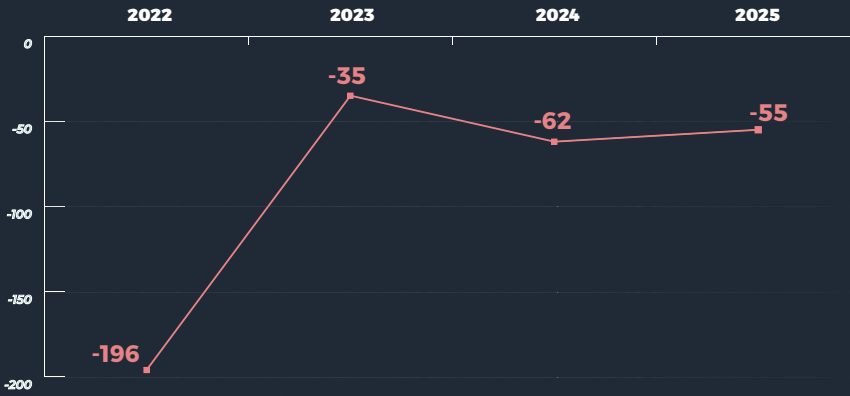
التغيير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
13.09%	3,375	2,984	المبيعات
16.71%	3,078	2,637	تكلفة المبيعات
-14.41%	297	347	إجمالي الربح
-63.94%	25	70	الربح التشغيلي
-11.78%	(55)	(62)	صافي الربح العائد للمساهمين
-17.48%	(1.70)	(2.06)	ربحية السهم (ريال للسهم)

النتائج المالية

انخفضت خسائر شركة "البحر الأحمر" إلى 55 مليون ريال في 2025 مقارنة بخسائر تبلغ نحو 62 مليون ريال في 2024، وبنسبة تراجع 11.78%. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى مخصصات متعلقة بانخفاض القيمة لبعض الممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية، استنادًا إلى قيمتها القابلة للاسترداد وقدرتها على توليد الإيرادات مستقبلاً.

ورغم ارتفاع إيرادات شركة "البحر الأحمر" بنسبة 13.09% إلى 3.37 مليار ريال في 2025، إلا أن إجمالي الربح انخفض بنسبة 14.41%، والربح التشغيلي تراجع بنسبة 63.94%.

خسائر شركة البحر الأحمر العالمية (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

سجّلت شركة "البحر الأحمر العالمية" تحوُّلاً كبيراً في هيكل مركزها المالي خلال عام 2025؛ حيث قفزت حقوق المساهمين بنسبة 5814% لتصل إلى نحو 430 مليون ريال، مقارنةً بـ7.3 مليون ريال فقط في عام 2024، في واحدةٍ من أعلى نسب النمو على مستوى القطاع.

ويعود هذا التحوُّل بشكل رئيسي إلى قيام الشركة بزيادة رأس المال عبر تحويل جزءٍ من الديون إلى أسهم؛ ما أدى إلى تعزيز حقوق المساهمين وخفض الالتزامات في الوقت نفسه، ضمن جهود إعادة هيكلة المركز المالي.

كما ارتفعت الموجودات المتداولة

بنسبة 5.5% ليصل إلى نحو 3.05 مليار ريال؛ ما يشير إلى أن التحسن في المركز المالي جاء نتيجة إعادة هيكلة التمويل، وليس بسبب توسع كبير في حجم الأصول.

وتعكس هذه القفزة الكبيرة في حقوق المساهمين تحوُّلاً جوهرياً في هيكل رأس المال لدى الشركة؛ حيث انتقلت من قاعدة حقوق منخفضة للغاية إلى مستوى أعلى من التوازن المالي. كما يشير انخفاض المطلوبات إلى تخفيف عبء الالتزامات؛ ما قد يمنح الشركة مرونةً أكبر في إدارة عملياتها خلال الفترة المقبلة.

قائمة المركز المالي لشركة "البحر الأحمر العالمية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
10.06%	1,957	1,778	الموجودات المتداولة
5.50%	3,046	2,888	إجمالي الموجودات
5814.06%	430	7	حقوق المساهمين
-12.60%	1,757	2,010	المطلوبات المتداولة
-11.65%	2,114	2,393	إجمالي المطلوبات

ومع ذلك، فإن بقاء حقوق المساهمين عند مستوياتٍ أقل مقارنةً بحجم المطلوبات الإجمالية يعكس استمرار التحديات المالية؛ ما يجعل المرحلة القادمة حاسمةً في اختبار قدرة الشركة على تحقيق استقرار مالي مستدام.

بنسبة 10.06% لتصل إلى نحو 1.96 مليار ريال، بالتزامن مع تراجع المطلوبات المتداولة؛ ما يعكس تحسناً في وضع السيولة وقدرة الشركة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل. في المقابل، سجل إجمالي الموجودات نموًا محدودًا

وفي المقابل، انخفضت المطلوبات؛ حيث تراجعت المطلوبات المتداولة بنسبة 12.60% إلى نحو 1.76 مليار ريال، كما انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 11.65% ليلبغ 2.11 مليار ريال؛ ما يعكس تحسناً نسبياً في هيكل الالتزامات.

التدفقات النقدية

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر العالمية" تحسناً ملحوظاً في عام 2025؛ حيث تحولت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية إلى موجب عند 50 مليون ريال، مقارنة بتدفقات سالبة بلغت 36 مليون ريال في عام 2024؛ ما يعكس تحسناً في قدرة الشركة على توليد النقد من عملياتها الأساسية.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "البحر الأحمر العالمية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-239.05%	50	(36)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-5.00%	(61)	(64)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
-244.15%	45	(31)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-126.82%	35	(131)	إجمالي صافي التدفق النقدي

كما سجّلت التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية تحولاً إيجابياً إلى 45 مليون ريال، مقارنة بتدفقات سالبة بلغت 31 مليون ريال في العام السابق، مدعومة بعمليات إعادة هيكلة رأس المال، فيما استقرت التدفقات الاستثمارية عند مستويات سالبة طفيفة.

ونتيجة لذلك، تحسن إجمالي صافي التدفقات النقدية ليصل إلى موجب 35 مليون ريال، مقارنة بعجز قدره 131 مليون ريال في 2024؛ ما يشير إلى تحسن في وضع السيولة الإجمالي للشركة.

ورغم هذا التحسن في التدفقات النقدية، سجلت الشركة صافي خسارة قدرها 55 مليون ريال، على الرغم من تحقيق ربح تشغيلي بلغ 25 مليون ريال؛ ما يعكس وجود ضغوط غير تشغيلية، مثل تكاليف التمويل أو بنود استثنائية، أثرت على صافي النتائج.

ويشير هذا التباين بين الربحية المحاسبية والتدفقات النقدية إلى أن الشركة بدأت في تحسين جودة تدفقاتها النقدية، إلا أن تحقيق الربحية الصافية المستدامة لا يزال يتطلب مزيداً من ضبط التكاليف، وتعزيز كفاءة الهيكل التمويلي خلال الفترات المقبلة.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفقاً لبيانات شركة "البحر الأحمر العالمية" المنشورة في السوق المالية السعودية، فإن آخر توزيع أرباح نقدية على المساهمين كان خلال عام 2017، ولم يتم الإعلان عن أي توزيعات نقدية منذ ذلك التاريخ وحتى وقت إعداد هذا التقرير.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "البحر الأحمر" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.75	31-May-2017	21-May-2017	15-Feb-2017
0.75	01-May-2016	20-Apr-2016	27-Jan-2016
1.00	03-May-2015	20-Apr-2015	20-Jan-2015
1.25	07-May-2014	24-Apr-2014	21-Jan-2014
1.50	08-May-2013	24-Apr-2013	20-Jan-2013

في 15 فبراير 2017 تم الإعلان عن توزيع أرباح بواقع 0.75 ريال للسهم، على أن يكون تاريخ الاستحقاق 21 مايو 2017، وتم التوزيع في 31 مايو 2017.

ويلاحظ أن الشركة كانت تتبع سياسة توزيعات منتظمة منذ عام 2013 حتى عام 2017، قبل أن تتوقف عن توزيع الأرباح النقدية خلال السنوات اللاحقة.

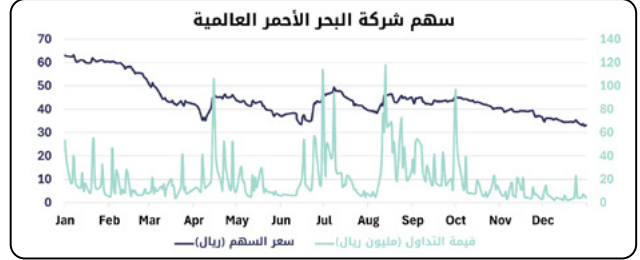
وبحسب البيانات المالية الأخيرة للشركة، فإن ارتفاع مستويات الديون إلى جانب تسجيل تدفقات نقدية سالبة من الأنشطة التشغيلية لا يشير في الوقت الراهن إلى وجود قدرة واضحة على استئناف توزيعات نقدية خلال المدى القصير؛ إذ إن أولوية الشركة في هذه المرحلة تبدو موجهة نحو تعزيز السيولة، وإعادة هيكلة الالتزامات المالية، بما يدعم استقرارها المالي قبل التفكير في توزيع أرباح على المساهمين.

أداء سهم الشركة

هبط سعر سهم شركة "البحر الأحمر العالمية" من 61.50 ريال إلى 33.18 ريال، بتراجع 46.05%. كما انخفضت القيمة السوقية بنسبة 46.05% لتصل إلى 1.60 مليار ريال، رغم زيادة عدد الأسهم المصدرة بنسبة 59.64%.

تراجعت كمية التداول بنسبة 34.41% لتصل إلى 112.6 مليون سهم في عام 2025، كما انخفضت قيمة التداول بنسبة 45.31% من 9.3 مليار في عام 2024 إلى 5.10 مليار ريال في عام 2025.

شركة "البحر الأحمر العالمية"			
التغير %	2025	2024	السنة
-46.05%	33.18	61.50	سعر السهم (الإغلاق)
59.64%	48,267,383	30,234,400	الأسمم المصدرة
-13.87%	1,601,511,768	1,859,415,600	القيمة السوقية
-34.41%	112,604,107	171,682,907	كمية الأسهم المتداولة
-45.31%	5,095,009,799	9,315,995,903	قيمة الأسهم المتداولة



رابعًا: الاستدامة المالية والتحول الرقمي

• الهيكل الرأسمالي: الاستفادة من زيادة رأس المال إلى 482.67 مليون ريال (الذي تم في 2025) لخفض تكاليف الاقتراض وتعزيز القدرة على تمويل التوسعات المستقبلية.

• التقنيات المتقدمة: رفع كفاءة الإنتاج خلال عام 2026 باستخدام تقنيات نمذجة بيانات المباني (BIM) والذكاء الاصطناعي، وأتمتة كافة علاقات العمل الداخلية والخارجية.

• الاستثمار العقاري المباشر: تفعيل إستراتيجية تطوير الأراضي المملوكة للشركة واستثمارها بالبيع أو الإيجار لتعظيم العائد.

خامسًا: المشاريع المستمرة في 2026

تواصل الشركة العمل على عقود إستراتيجية ممتدة:

- مشروع مبنى متعدد الاستخدامات في المدينة المنورة (عقد لمدة 50 عامًا مع الأمانة).
- مشروع مركز "علمي" لاكتشاف العلوم والابتكار في الرياض بمدينة محمد بن سلمان غير الربحية.
- مشاريع دعم العمليات في المنطقة الشرقية لشركتي أرامكو وبيكر هيويز.
- مشروع مدينة سكن الموظفين الخاص بمشروع بناء سد تروجينا بالتعاون مع شركة وبييلد الإيطالية.
- مشروع كلاود سفن.
- عدد من المشاريع التي تعمل عليها الشركة التابعة "شركة التركيبات الأولية" بالتعاون مع شركة "قادة البناء الحديث".

إستراتيجية شركة "البحر الأحمر العالمية" 2026

أولًا: التطلعات الإستراتيجية

حددت الشركة ثلاثة محاور رئيسية ضمن "أبرز التطلعات لعام 2026" لتعزيز قوتها المالية والتشغيلية:

• زيادة محفظة المشاريع: السعي نحو الاستحواذ على مشاريع جديدة ذات قيمة وجدوى عالية لرفع الإيرادات والربحية.

• رفع الحصة السوقية: ترسيخ مكانة الشركة الريادية في الأسواق الرئيسية (المملكة، الشرق الأوسط، وشمال إفريقيا).

• آفاق استثمارية واعدة: التوجه نحو قطاعات استثمارية جديدة لتعزيز النمو المستدام وتوسيع قاعدة العملاء.

ثانيًا: التوسع في قطاعات جديدة

تستهدف الشركة في خطتها لعام 2026 وما بعده الدخول بقوة في قطاعات تخصصية تشهد نموًا كبيرًا، ومنها:

• قطاع الرعاية الصحية: تقديم طول المباني المعيارية والمرافق الطبية.

• قطاع الدفاع: استقطاب مشاريع البنية التحتية والمرافق الدفاعية.

• المنصات البحرية: التوسع في تقديم خدمات الإسكان وإدارة المرافق للمنصات البحرية.

ثالثًا: التكامل التشغيلي والحلول الشاملة

• نموذج "فيرست فيكس" (First Fix): ستعتمد الشركة في 2026 بشكل مكثف على التكامل مع شركتها التابعة (فيرست فيكس - التي تمتلك فيها 51%) لتقديم خدماتٍ تكامليةٍ شاملة (تصميم، تصنيع، تركيب، وأعمال كهربوميكانيكية) من مكانٍ واحدٍ دون الاعتماد على مقاولين خارجيين.

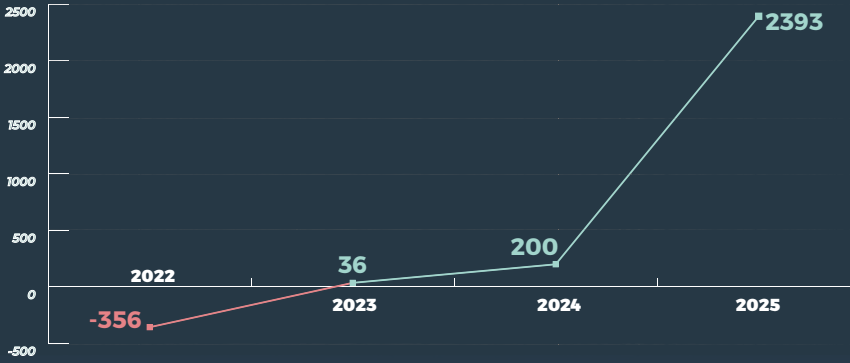
• إدارة المرافق: الاستمرار في تشغيل وصيانة مجمعات إسكان كبرى (تتسع لأكثر من 6,000 مقيم) مثل مشروع مساكن موظفي "وييلد" في تروجينا (نيوم) ومخيمات "بيكر هيويز".



قائمة الدخل والأرباح لشركة "جبل عمر للتطوير" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
11%	2,114	1,901	المبيعات
14%	1,469	1,294	تكلفة المبيعات
6%	645	608	إجمالي الربح
242%	2,858	837	الربح التشغيلي
1096%	2,393	200	صافي الربح العائد للمساهمين
1094%	2.03	0.17	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح/الخسائر العائد للمساهمين لشركة جبل عمر للتطوير (بالمليون ريال)



النتائج المالية

قفزت الأرباح الصافية العائدة لمساهمي شركة "جبل عمر للتطوير" 10 أضعاف من 200 مليون ريال في 2024 إلى 2.39 مليار ريال في 2025، وبنسبة نمو تبلغ 1096%.

ويعود الارتفاع الهائل في صافي الأرباح إلى التحسّن في إيرادات الفنادق والمراكز التجارية، وارتفاع إيرادات بيع الأراضي بقيمة 1.57 مليار ريال مقارنة بالعام السابق، وعكس خسائر الانخفاض في قيمة الأصول بمبلغ 354 مليون ريال، وانخفاض تكاليف التمويل بمقدار 148 مليون ريال، وانخفاض مصاريف الزكاة بمقدار 59 مليون ريال إلى جانب انخفاض في المصاريف الإدارية والعمومية بمقدار 51 مليون ريال.

المركز المالي للشركة

سجّلت القوائم المالية لشركة "جبل عمر للتطوير" تحسناً ملحوظاً في عددٍ من المؤشرات المالية الرئيسية خلال عام 2025، مقارنةً بعام 2024، وذلك رغم التراجع الطفيف في إجمالي الموجودات؛ ما يعكس إعادة هيكلة مالية إيجابية، وتعزيزاً لقوة المركز المالي للشركة.

ارتفعت حقوق المساهمين إلى 15.86 مليار ريال في 2025 مقارنة بنحو 13.47 مليار ريال في 2024؛ لترتفع نسبة الملاءة من نحو 48.9% إلى حوالي 59.0%. ويعكس ذلك زيادة اعتماد الشركة على تمويل أصولها من خلال حقوق المساهمين بدلاً من الديون؛ مما يعزز متانة المركز المالي على المدى الطويل.

بقيمة 1.31 مليار ريال؛ لتسجل نسبة تداول تقارب 1.37 مرة، مقارنةً بنحو 1.33 مرة في عام 2024 (2.81 مليار ريال مقابل 2.12 مليار ريال). ويشير هذا التحسن إلى قدرة أفضل للشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، رغم انخفاض الموجودات المتداولة بنسبة 36.28%، وذلك نتيجة تراجع المطلوبات المتداولة

قائمة المركز المالي لشركة "جبل عمر للتطوير" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-36.28%	1,791	2,811	الموجودات المتداولة
-2.47%	26,873	27,554	إجمالي الموجودات
17.76%	15,862	13,470	حقوق المساهمين
-38.18%	1,311	2,121	المطلوبات المتداولة
-21.71%	11,010	14,063	إجمالي المطلوبات

وفيما يخص مؤشر الرافعة المالية (نسبة إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين)، فقد انخفض بشكل كبير؛ حيث تراجعت المطلوبات الإجمالية إلى 11 مليار ريال مقابل 15.86 مليار ريال حقوق مساهمين في 2025؛ لتبلغ النسبة نحو 0.69 مرة، مقارنةً بحوالي 1.04 مرة في عام 2024. ويُعد هذا الانخفاض مؤشراً إيجابياً على تراجع مستوى المديونية وتقليص المخاطر المالية؛ ما يمنح الشركة مرونة أكبر في إدارة التزاماتها المستقبلية.

بوتيرة أكبر بلغت 38.18%. أما على صعيد مؤشر الملاءة المالية، والذي يقيس نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات، فقد شهد تحسناً ملحوظاً؛ إذ

كما ارتفع إجمالي الموجودات إلى وفيما يتعلق بمؤشر السيولة (نسبة التداول)، فقد ارتفع بشكل واضح خلال عام 2025؛ حيث بلغت الموجودات المتداولة 1.79 مليار ريال مقابل مطلوباتٍ متداولةٍ

يدل على تحسن إجمالي السيولة النقدية رغم التغيرات الكبيرة في مكونات التدفقات.

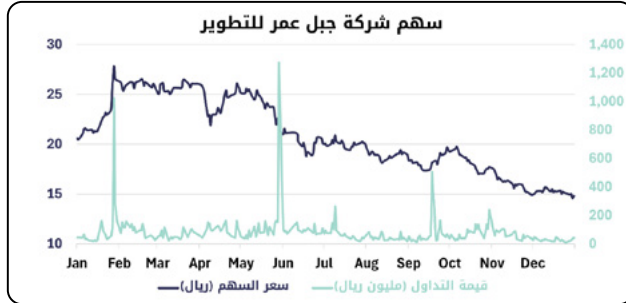
بشكل عام، تعكس نتائج عام 2025 تحولاً إستراتيجياً في إدارة السيولة لدى شركة "جبل عمر للتطوير"، مع تعزيز التدفقات الاستثمارية واستخدامها في تقليص الالتزامات التمويلية، إلى جانب تحسّن ملحوظ في الأداء التشغيلي النقدي.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفق بيانات سوق المال السعودية، لم توزع شركة "جبل عمر للتطوير" أية أرباح منذ إدراجها في السوق.

أداء سهم الشركة

انخفض سعر سهم شركة "جبل عمر للتطوير" من 20.56 ريال إلى 14.78 ريال، بانخفاض 28.11%. وانخفضت القيمة السوقية من 24.26 مليار ريال إلى 17.44 مليار ريال، مع ثبات عدد الأسهم المصدرة.



ارتفعت كمية التداول بنسبة 57.6%؛ لتصل إلى 949.5 مليون سهم، كما ارتفعت قيمة التداول بنسبة 30.31%؛ لتبلغ 20.03 مليار ريال في عام 2025؛ ما يعكس سيولة عالية.

شركة "جبل عمر للتطوير"			
التغيير %	2025	2024	السنة
-28.11%	14.78	20.56	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	1,180,022,905	1,180,022,905	الأسمم المصدرة
-28.11%	17,440,738,536	24,261,270,927	القيمة السوقية
57.60%	949,545,712	602,497,242	كمية الأسهم المتداولة
30.31%	20,031,722,602	15,372,371,982	قيمة الأسهم المتداولة

التدفقات النقدية

على مستوى الأنشطة التشغيلية، سجّلت شركة "جبل عمر" صافي تدفق نقدي سالب قدره 5 ملايين ريال في عام 2025، مقارنة بنحو 392 مليون ريال سالب في عام 2024، بنسبة تحسن كبيرة بلغت 98.68%. ويعكس ذلك انخفاض الزيف النقدي من العمليات التشغيلية بشكل حاد؛ ما يشير إلى تحسن الكفاءة التشغيلية وتقليص الضغوط على السيولة المرتبطة بالنشاط الأساسي للشركة.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "جبل عمر للتطوير" (مليون ريال)			
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغيير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	(392)	(5)	-98.68%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	189	3,355	1674.04%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	385	(2,899)	-853.00%
إجمالي صافي التدفق النقدي	182	451	148.47%

أما الأنشطة الاستثمارية، فقد شهدت قفزة لافتة؛ حيث ارتفع صافي التدفق النقدي الموجب من 189 مليون ريال في 2024 إلى 3.35 مليار ريال في 2025، بنمو ضخم نسبته 1674.04%. ويعكس هذا التحوّل تدفقات نقدية كبيرة من متحصلات من استبعاد موجودات محتفظ بها لغرض البيع؛ ما عزز السيولة المتاحة للشركة بشكل ملحوظ خلال العام.

في المقابل، سجلت الأنشطة التمويلية تحوُّلاً كبيراً؛ إذ انتقلت من صافي تدفق نقدي موجب بقيمة 385 مليون ريال في 2024 إلى صافي تدفق سالب بلغ 2.9 مليار مليون ريال في 2025، بانخفاض نسبته 853%. ويشير ذلك إلى قيام الشركة بسداد قروض بقيمة 4.34 مليار ريال، مستفيدة من التدفقات الاستثمارية القوية، وهو ما يعكس توجهها لإعادة هيكلة التمويل وتعزيز متانة المركز المالي.

وفي المحصلة النهائية، ارتفع إجمالي صافي التدفق النقدي بنسبة 148.47%؛ ليصل إلى 451 مليون ريال في 2025 مقارنة بنحو 182 مليون ريال في 2024؛ ما

ثالثًا: الموارد البشرية والتحول الرقمي

• تطوير القيادات: تتركز مستهدفات الموارد البشرية لعام 2026 على برامج التعلم وبناء القيادات وتطوير إستراتيجيات إدارة المواهب.

• الأتمتة والذكاء الاصطناعي: تسعى الإدارة لرفع كفاءة العمليات من خلال التوسع في الأتمتة، واستخدام حلول الذكاء الاصطناعي لتقديم خدمات أكثر مرونة.

رابعًا: الاستدامة (ESG) لعام 2026

تتطلع الشركة في 2026م للانتقال من مرحلة التأسيس إلى مرحلة "تعزيز الأثر ورفع الكفاءة" عبر:

• التحول الرقمي في الاستدامة: ربط مبادرات الاستدامة بمؤشرات أداء مالية وتشغيلية دقيقة (Data-Driven ESG).

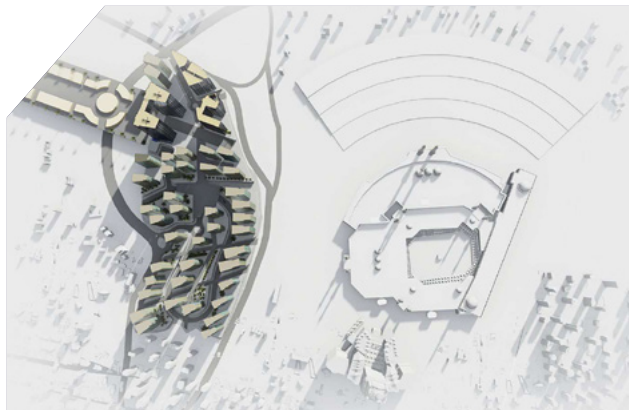
• كفاءة الأداء البيئي: تحسين استهلاك الطاقة والمياه وتقليل الأثر البيئي؛ خاصة في مواسم الذروة.

• الاستدامة الاجتماعية: الارتقاء بجودة البيئة التشغيلية (سلامة، حركة، تنظيم) لخدمة ضيوف الرحمن.

خامسًا: توقعات السوق العقارية في مكة

• نمو انتقائي: تتوقع الشركة أن تشهد سوق العقارات في مكة المكرمة خلال 2026 حالة من الاستقرار في الأسعار، مع توافر فرص نمو انتقائي في الأصول عالية الجودة والقريبة من المسجد الحرام.

• الاستثمار الأجنبي: تقدر الشركة أن التغييرات التنظيمية المتعلقة بالاستثمار الأجنبي ستسهم في دعم البيئة الاستثمارية بشكل غير مباشر.



إستراتيجية شركة "جبل عمر للتطوير" 2026

أولًا: الأداء التشغيلي والفندي

• اكتمال تشغيل المرحلة الرابعة: سيشهد عام 2026 التشغيل الكامل لفندق "روتانا جبل عمر" (باكورة أصول المرحلة الرابعة)؛ ليدخل الخدمة بكامل طاقته تزامنًا مع مواسم الذروة مثل رمضان والحج.

• مرحلة الاستقرار: من المتوقع أن تصل الفنادق الجديدة في المرحلتين الثانية والثالثة (بما في ذلك فندقا العنوان وجميرا) والمراكز التجارية التابعة لهما إلى مرحلة الاستقرار التشغيلي الكامل خلال عام 2026.

• رفع كفاءة الإشغال: تستهدف الشركة في 2026 تعزيز نسب الإشغال وتنشيط الحركة التجارية في أصولها التشغيلية من خلال حملات تسويقية أكثر تركيزًا.

ثانيًا: التوجه الإستراتيجي والمالي

الانضباط المالي: التركيز في عام 2026 على تعزيز كفاءة التكاليف وتحسين الهوامش التشغيلية، مع تعظيم الاستفادة من قاعدة الأصول الحالية المدرة للدخل من خلال:

• مراجعة العقود: إعادة تقييم وتحسين اتفاقيات التشغيل والإدارة الفندقية؛ بهدف خفض التكاليف.

• تعزيز المراكز التجارية: مواصلة العمل على رفع صافي الدخل التشغيلي للمراكز التجارية القائمة.

• تسريع التشغيل: تكثيف الجهود لتسريع وصول الفنادق الجديدة في المرحلة الرابعة إلى طاقتها التشغيلية القصوى.

• تنشيط الأصول: تفعيل المركز التجاري في المرحلة الثالثة، وإطلاق المراكز التجارية في المرحلة الرابعة، بما يدعم نمو الإيرادات، واستقرار الأداء التشغيلي للأصول.

• التطوير الانتقائي: الاستمرار في تقييم فرص التطوير للمشاريع المستقبلية (مثل المرحلة السابعة التي تمثل أحد أكثر المواقع قيمة) بما يتوافق مع إستراتيجية الشركة ومستوى المخاطر المعتمد.

النتائج المالية

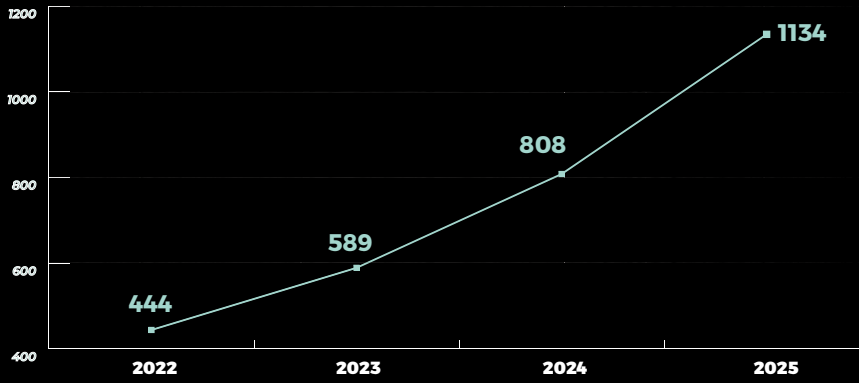
ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "دار الأركان للتطوير العقاري" إلى 1.13 مليار ريال في 2025، مقارنةً بأرباح تبلغ نحو 808 ملايين ريال في 2024، وبنسبة نمو تبلغ 40.40%، بسبب ارتفاع مبيعات العقارات إلى جانب انخفاض تكاليف التشغيل.

وارتفعت ربحية سهم شركة "دار الأركان" من 0.75 ريال للسهم في 2024 إلى 1.05 ريال للسهم في 2025، بدعم قوي من تحسّن الأرباح التشغيلية التي بلغت 1.59 مليار ريال وبنسبة نمو 18.96%.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "دار الأركان للتطوير العقاري" (مليار ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
3.75%	3.90	3.76	المبيعات
-4.76%	2.06	2.16	تكلفة المبيعات
15.22%	1.84	1.60	إجمالي الربح
18.96%	1.59	1.33	الربح التشغيلي
40.40%	1.13	0.81	صافي الربح العائد للمساهمين
40.40%	1.05	0.75	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة دار الأركان للتطوير العقاري (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

أظهرت قائمة المركز المالي لشركة "دار الأركان للتطوير العقاري"، خلال عام 2025 تغيرات لافتة في هيكلها المالي، مع نمو في إجمالي الموجودات مقابل ارتفاع في المطلوبات وتراجع في حقوق المساهمين؛ ما انعكس على عددٍ من المؤشرات المالية.

مرة في عام 2024 (11.37 مليار ريال مقابل 7.72 مليار ريال). ويعكس هذا التحسن انخفاض المطلوبات المتداولة بنسبة أكبر من تراجع الموجودات المتداولة؛ مما يعزز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل. أما مؤشر الملاءة المالية

ويشير ذلك إلى زيادة اعتماد الشركة على التمويل بالالتزامات مقارنة بحقوق المساهمين.

وفيما يخص مؤشر الرافعة المالية (نسبة إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين)، فقد ارتفع بشكل ملحوظ؛ حيث بلغت المطلوبات الإجمالية 19.38 مليار ريال مقابل 21.09 مليار ريال حقوق مساهمين في عام 2025؛ لتصل النسبة إلى نحو 0.92 مرة، مقارنةً بحوالي 0.71 مرة في عام 2024. ويعكس هذا الارتفاع زيادة مستوى المديونية؛ ما قد يرفع درجة المخاطر المالية مستقبلاً في حال استمرار النمو في الالتزامات.

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	11.37	11.24	-1.15%
إجمالي الموجودات	36.94	41.61	12.65%
حقوق المساهمين	22.23	21.09	-5.10%
المطلوبات المتداولة	7.72	6.36	-17.56%
إجمالي المطلوبات	15.84	19.38	22.35%

فيما يتعلق بمؤشر السيولة (نسبة التداول)، سجلت الشركة تحسناً ملحوظاً رغم الانخفاض الطفيف في الموجودات المتداولة. فقد بلغت الموجودات المتداولة 11.24 مليار ريال في عام 2025 مقابل مطلوبات متداولة بقيمة 6.36 مليار ريال؛ لتصل نسبة التداول إلى نحو 1.77 مرة، مقارنةً بحوالي 1.47

(حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات)، فقد شهد تراجعاً خلال عام 2025؛ إذ انخفضت حقوق المساهمين إلى 21.09 مليار ريال مقابل 22.23 مليار ريال في 2024، في حين ارتفع إجمالي الموجودات إلى 41.61 مليار ريال. ونتيجة لذلك تراجعت نسبة الملاءة من نحو 60.2% في 2024 إلى حوالي 50.7% في 2025.

بشكل عام، تكشف نتائج عام 2025 عن تحسّن في سيولة شركة "دار الأركان" على المدى القصير، مقابل ارتفاع في الرافعة المالية، وتراجع في مؤشرات الملاءة؛ ما يشير إلى تغيّر في هيكل التمويل يستدعي متابعة تطوّر مستويات الدين، وتأثيرها على الاستقرار المالي للشركة خلال الفترات القادمة.



التدفقات النقدية

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان للتطوير العقاري" لعام 2025 تغيرات ملحوظة مقارنةً بعام 2024؛ ما يسلط الضوء على بعض التحديات في جودة الأرباح، رغم تحقيق الشركة أرباحًا تشغيلية بقيمة 1.59 مليار ريال.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "دار الأركان للتطوير العقاري" (مليار ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-507.53%	(3.32)	0.81	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-62.77%	(0.31)	(0.84)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
238.40%	4.39	1.30	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-40.72%	0.76	1.27	إجمالي صافي التدفق النقدي

على مستوى الأنشطة التشغيلية، سجّلت الشركة صافي تدفق نقدي سلبي بلغ 3.32 مليار ريال في 2025، مقابل صافي نقد إيجابي قدره 814 مليون ريال في 2024، بانخفاض حاد نسبته 507.53%. ويشير هذا التراجع إلى أن الأرباح التشغيلية المحققة لم تترجم إلى تدفقات نقدية فعلية من العمليات.

وفيما يخص الأنشطة الاستثمارية، انخفض صافي التدفق النقدي السلبي من 836 مليون ريال في 2024 إلى 311 مليون ريال في 2025، بنسبة تحسن بلغت 62.77%؛ ما يعكس تقليل الشركة للإنفاق الاستثماري.

أما الأنشطة التمويلية، فقد شهدت قفزة كبيرة؛ حيث ارتفع صافي النقد إلى 4.39 مليار ريال في 2025 مقابل 1.30 مليار ريال في 2024، بنسبة زيادة 238.40%. ويعكس هذا زيادة الاعتماد على التمويل الخارجي لتغطية احتياجات النقد، وهو ما يوضح أن التدفقات النقدية التشغيلية لم تكن كافية لدعم أنشطة الشركة خلال العام.

في المجمل، إجمالي صافي التدفق النقدي انخفض من 1.27 مليون ريال في 2024 إلى 0.76 مليون ريال في 2025، بانخفاض نسبته 40.72%. ويشير ذلك إلى ضغوط على السيولة بالرغم من الأرباح التشغيلية

الكبيرة؛ مما يستدعي متابعة إستراتيجيات تحويل الأرباح إلى نقد لضمان استدامة التمويل الذاتي للشركة.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفقًا للبيانات المنشورة في السوق المالية السعودية، لم تقم شركة "دار الأركان" بتوزيع أي أرباح نقدية على مساهميها بعد يوليو 2018، وهو آخر عام تم فيه الإعلان عن توزيع أرباح؛ ما يعكس سياسة الشركة في إعادة استثمار الأرباح ضمن أعمالها أو مشاريعها دون دفع عوائد نقدية للمساهمين في السنوات الأخيرة.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "دار الأركان للتطوير العقاري" (ريال للسهم الواحد)			
تاريخ الإعلان	تاريخ الاستحقاق	تاريخ التوزيع	الربح الموزع للسهم
26-Apr-2018	15-May-2018	05-Jun-2018	0.50
19-May-2010	23-Jun-2010	12-Jul-2010	1.00
25-Feb-2008	19-Apr-2008	10-May-2008	3.00
30-Jun-2007	30-Jun-2007	02-Jul-2007	3.00
05-Jul-2006	05-Jul-2006	07-Jul-2006	15.00

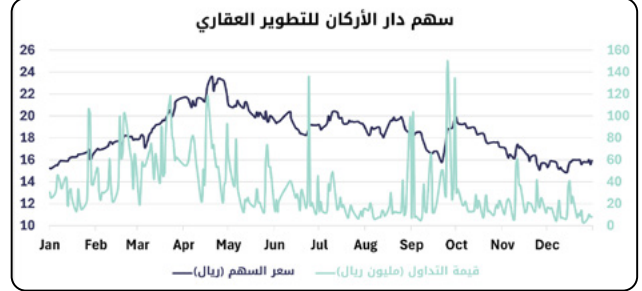
تاريخ توزيعات الأرباح السابقة يظهر تباينًا في قيمة العوائد الموزعة على السهم؛ حيث تم الإعلان عن توزيع 0.50 ريال للسهم في 26 أبريل 2018، واستحقاقه في 15 مايو، وصرفه فعليًا في 5 يونيو من نفس العام. أما في السنوات السابقة، فقد وزعت الشركة أرباحًا أعلى، مثل ريال واحد للسهم في 2010، و3 ريالات للسهم في 2007 و2008، وصولًا إلى 15 ريالًا للسهم في 2006.

ويعكس هذا التاريخ من التوزيعات تحوُّلاً في سياسة الشركة، من تقديم أرباح نقدية كبيرة في السابق، إلى التركيز مؤخرًا على إعادة استثمار الأرباح لدعم النمو والتوسع في المشاريع العقارية، بما يعزز القدرة المالية، والتطوير المستدام للشركة على المدى الطويل.

ومن المتوقع أن تظل سياسة الشركة تركز على إعادة استثمار الأرباح لدعم النمو والمشاريع العقارية، بدل تقديم عوائد نقدية مباشرة للمساهمين في الوقت الحالي، خصوصًا مع تسجيل الشركة صافي تدفقات نقدية سالبة من الأنشطة التشغيلية بلغت نحو 3.3 مليار ريال في عام 2025، إلى جانب اقتراض نحو 4.39 مليار ريال.

أداء سهم الشركة

ارتفع سعر سهم شركة "دار الأركان للتطوير العقاري" من 15.10 ريال في عام 2024 إلى 15.94 ريال في عام 2025، وبنسبة نمو 5.56% لترتفع القيمة السوقية إلى 17.22 مليار ريال.



انخفضت كمية التداول بنسبة 54.13%؛ لتصل إلى 449.8 مليون سهم في عام 2025، كما تراجع قيمة التداول بنسبة 38.59% من 13.66 مليار ريال في عام 2024 إلى 8.39 مليار ريال في عام 2025.

شركة "دار الأركان للتطوير العقاري"			
التغير %	2025	2024	السنة
5.56%	15.94	15.10	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	1,080,000,000	1,080,000,000	الأسهم المصدرة
5.56%	17,215,200,000	16,308,000,000	القيمة السوقية
-54.13%	449,816,412	980,562,628	كمية الأسهم المتداولة
-38.59%	8,391,113,780	13,664,829,814	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة "دار الأركان للتطوير العقاري" 2026

أولاً: إطلاقات المشاريع الكبرى في مطلع 2026
أعلنت المجموعة عن مشروعين ضخمين ومرموقين بالتعاون مع مؤسسة ترامب، تم إطلاقهما رسمياً للبيع في 11 يناير 2026م:

• مشروع ريانا (الدرعية - الرياض): يمتد على مساحة 2.7 مليون متر مربع، ويضم ملعب جولف عالمياً، وفندق ونادي ترامب، و566 فيلا فاخرة.

• مشروع أمايا (جدة): يمتد على مساحة مليون متر مربع، ويضم "ترامب بلازا" فائق الفخامة، ومكاتب تجارية راقية، وشققاً فندقية ومنازل تاون هاوس.



أما مشروع "برج ترامب" جدة: فيستمر العمل في إنشاء هذا البرج السكني الفاخر خلال عام 2026 ليكون علامة فارقة في الحياة الحضرية الراقية.

ثانيًا: التوجه الإستراتيجي والنمو الدولي

- مرحلة التوسع الجديدة: تدخل "دار الأركان" عام 2026 وما بعده مرحلة جديدة تركز على التوسع في الأسواق الدولية عبر ذراعها "دار جلوبال"، مع استهداف الطلاب المستدام في قطاعات العقارات السكنية متعددة الاستخدامات والفاخرة.
- الشراكات الإستراتيجية: الاستمرار في التعاون مع الجهات الحكومية والمبادرات الوطنية (مثل شركة روشن) لدعم رؤية المملكة 2030، بما في ذلك تطوير 200 فيلا فاخرة إضافية في مشروع "سدره" بالرياض.

ثالثًا: الالتزامات المالية والصكوك في 2026

- استحقاق الصكوك: يحل موعد استحقاق الإصدار الثاني عشر من صكوك الشركة (بقيمة 400 مليون دولار أمريكي) في فبراير 2026.
- الهيكل الرأسمالي: تهدف الشركة في 2026 إلى الحفاظ على هيكل رأس مالي قوي ومتوازن، مع الاستفادة من قاعدة السيولة المتوافرة لتمويل توسع مشاريعها القائمة والجديدة.

رابعًا: الابتكار والتحول الرقمي

- تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد (3DCP): تواصل الشركة ريادةها في استخدام هذه التقنية لتقليل مُد الإنشاء بنسبة 50% وخفض الانبعاثات الكربونية، مع استهداف مشاريع نوعية جديدة في نيوم ومع أرامكو السعودية.
- التمكين الرقمي: تستهدف الشركة بطول 2026 إكمال تدريب 100% من موظفيها على ثقافة الأمن السيبراني، بالإضافة إلى إطلاق تطبيق جوال مخصص لتعزيز تجربة العملاء وتوفير قنوات تواصل فورية.

خامسًا: الاستدامة والتوقعات الاقتصادية

- النمو الاقتصادي: تشير توقعات الشركة إلى أن عام 2026 سيشهد تحسناً في زخم النمو العالمي (بنسبة 3.1%) مدعوماً بتخفيضات أسعار الفائدة المتوقعة؛ مما يدعم القوة الشرائية في القطاع العقاري.
- الاستدامة (ESG): تسعى الشركة للانتقال إلى اقتصادٍ منخفض الكربون عبر دمج معايير الاستدامة في مراحل التصميم والإنشاء، والحصول على شهادات دولية مثل (LEED) لمكاتب مبيعاتها ومشاريعها المستقبلية.

النتائج المالية

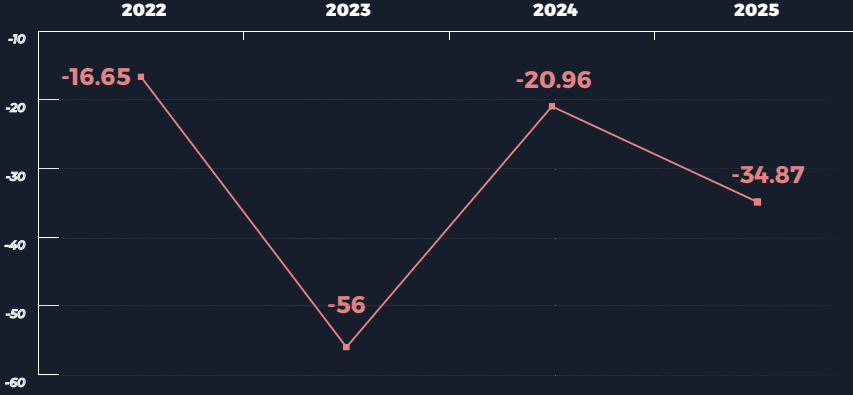
سجّلت شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" خسائر بقيمة 34.87 مليون ريال في 2025، مقارنة بخسائر تبلغ نحو 20.96 مليون ريال، وبنسبة نمو تبلغ 66.39%، وذلك بسبب ارتفاع المصروفات التشغيلية.

على صعيد المبيعات سجّلت شركة "مدينة المعرفة" ارتفاعاً في المبيعات بنسبة 101% مقارنةً بالعام السابق، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الارتفاع في عدد الوحدات المباعة من أحد المشاريع السكنية التابعة للشركة. إضافةً إلى ذلك، قامت الشركة خلال شهر سبتمبر من العام الحالي 2025م ببيع قطعة أرض بمبلغ 37.6 مليون ريال سعودي.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
100.87%	318.99	158.80	المبيعات
152.66%	224.13	88.71	تكلفة المبيعات
35.32%	94.85	70.10	إجمالي الربح
39.44%	(24.82)	(17.80)	الربح التشغيلي
66.39%	(34.87)	(20.96)	صافي الربح العائد للمساهمين
66.13%	(0.10)	(0.06)	ربحية السهم (ريال للسهم)

خسائر شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

شهدت قائمة المركز المالي لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" بنهاية عام 2025 تطوراتٍ لافتةً مقارنةً بعام 2024؛ حيث أظهرت البيانات نموًا في حجم الأصول مقابل ارتفاع ملحوظ في الالتزامات؛ مما انعكس على مؤشرات السيولة والرافعة المالية، والقدرة المالية للشركة.

مؤشر الرافعة المالية الذي ارتفع من 35% في 2024 إلى 46% في 2025؛ ما يدل على تنامي الاعتماد على التمويل بالديون.

في المقابل، انخفضت حقوق المساهمين بشكلٍ طفيفٍ بنسبة 1.34%؛ لتسجل 2.95 مليار ريال؛ مما أدى إلى تراجع مؤشر القدرة المالية (نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات) من 63% إلى 52%. كما ارتفعت نسبة المديونية إلى حقوق المساهمين من 0.55 مرة إلى 0.88 مرة، وهو ما يعكس زيادة ملحوظةً في مستوى المخاطر المالية مقارنةً بالعام السابق.

وبوجهٍ عام، تشير البيانات إلى أن الشركة تتبنى توجهاً توسعياً مدعوماً بزيادة كبيرة في الاقتراض، وهو ما قد يعزز النمو في حال تحقيق عوائد تفوق تكلفة التمويل، لكنه في الوقت نفسه يرفع مستوى المخاطر المرتبطة بالهيكل المالي خلال الفترة المقبلة.

ارتفاع المطلوبات المتداولة بنسبة 68% لتبلغ 385 مليون ريال؛ ما يشير إلى زيادة الضغط على الالتزامات قصيرة الأجل رغم بقاء النسبة ضمن المستويات المقبولة.

وعلى مستوى الهيكل التمويلي، ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 18.9%؛ ليصل إلى 5.63 مليار ريال،

قائمة المركز المالي لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	388	536	38.07%
إجمالي الموجودات	4,739	5,634	18.90%
حقوق المساهمين	2,990	2,950	-1.34%
المطلوبات المتداولة	229	385	68.00%
إجمالي المطلوبات	1,656	2,591	56.44%

في حين قفز إجمالي المطلوبات بنسبة 56.44% إلى 2.59 مليار ريال. ويعود السبب الرئيس في هذا الارتفاع إلى اقتراض الشركة مبالغ كبيرةً تجاوزت 700 مليون ريال خلال الفترة؛ ما أدى إلى زيادة واضحة في حجم الالتزامات. وانعكس ذلك على

وسجّلت الموجودات المتداولة ارتفاعاً بنسبة 38.07%؛ لتصل إلى 536 مليون ريال بنهاية 2025 مقارنةً بـ 388 مليون ريال في العام السابق. ورغم هذا النمو، فقد تراجعت نسبة السيولة الجارية إلى 1.39 مرة مقابل 1.69 مرة في 2024، نتيجة

التدفقات النقدية

نحو 797 مليون ريال خلال الفترة؛ ما وفر سيولة لدعم العمليات والاستثمارات.

وبلغ إجمالي صافي التدفق النقدي 20 مليون ريال بنهاية عام 2025 مقابل 35 مليون ريال في العام السابق، بانخفاض نسبته 43.10%؛ ما يعكس تراجع صافي الزيادة في النقد رغم الدعم التمويلي الكبير، في ظل استمرار التزيف النقدي التشغيلي والاستثماري.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفق بيانات سوق المال السعودية، لم توزع شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" أرباحًا نقدية منذ إدراجها في السوق.

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" بنهاية عام 2025 استمرار الضغوط على التدفقات التشغيلية والاستثمارية، مقابل دعم واضح من الأنشطة التمويلية، وذلك وفقًا للبيانات المالية المعلنة.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-35.78%	(140)	(218)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
2.88%	(637)	(620)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
-8.63%	798	873	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
-43.10%	20	35	إجمالي صافي التدفق النقدي

وسجّلت الشركة صافي تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بقيمة 140 مليون ريال، خلال عام 2025، مقارنةً بـ 218 مليون ريال سالبة في 2024، بتحسّن نسبته 35.78%. وبأبي ذلك في وقتٍ تكبّدت فيه الشركة خسائر عائدة للمساهمين بقيمة 34.87 مليون ريال؛ ما يشير إلى أن الخسائر المحققة كانت مدعومةً بتدفقات نقدية خارجية من الأنشطة التشغيلية؛ الأمر الذي يعكس استمرار التحديات في توليد نقدٍ من العمليات الأساسية.

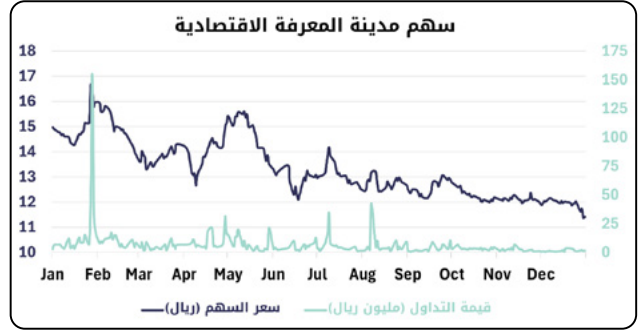
وعلى صعيد الأنشطة الاستثمارية، ارتفع صافي التدفقات النقدية السالبة إلى 637 مليون ريال، مقابل 620 مليون ريال في العام السابق. ويعود سبب تسجيل هذه التدفقات السالبة إلى قيام الشركة بإضافة ممتلكات ومعدات بقيمة 169 مليون ريال، إضافة إلى استثمارات في عقارات استثمارية بقيمة 469 مليون ريال، وهو ما يعكس توجهًا توسعيًا، وزيادةً في حجم الأصول طويلة الأجل.

في المقابل، سجّلت الأنشطة التمويلية صافي تدفقات نقدية موجبة بلغت 798 مليون ريال خلال 2025، مقارنةً بـ 873 مليون ريال في 2024. ويعود تسجيل التدفقات الموجبة بشكل رئيس إلى اقتراض الشركة



أداء سهم الشركة

تراجع سعر سهم شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" بنسبة 23.36%؛ ليغلق عند 11.42 ريال بنهاية عام 2025، مقارنةً بسعر 14.90 ريال في عام 2024، وانخفضت القيمة السوقية إلى 3.87 مليار ريال في عام 2025، وبنسبة 23.36%.



انخفضت كمية التداول بنسبة 24.1%؛ لتبلغ 115.3 مليون سهم في عام 2025، ومقارنةً بتداول 152 مليون سهم في عام 2024، كما تراجعت قيمة التداول بنسبة 30.41%؛ لتصل إلى 1.63 مليار ريال في عام 2025.

شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية"

التغير %	2025	2024	السنة
-23.36%	11.42	14.90	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	339,300,000	339,300,000	الأسهم المصدرة
-23.36%	3,874,806,000	5,055,570,000	القيمة السوقية
-24.10%	115,299,625	151,913,539	كمية الأسهم المتداولة
-30.41%	1,631,373,173	2,344,404,646	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة

"مدينة المعرفة الاقتصادية" 2026

أولاً: الأهداف التشغيلية والمشاريع الكبرى في 2026

تتوقع الشركة أن يشهد عام 2026م تحولاتٍ كبرى في الجدول الزمني لمشاريعها، وأبرزها:

• تشغيل "ملتقى المدينة": البدء الفعلي لتشغيل السوق التجارية (المول) ضمن مشروع ملتقى المدينة قبل نهاية عام 2026.



• اكتمال أبراج الهيلتون: استكمال كافة أعمال البرج الفندقي (الذي يضم 390 غرفة) والبرج السكني (66 شقة فاخرة) اللذين يحملان العلامة التجارية العالمية "هيلتون".

• البنية التحتية الجنوبية: استكمال أعمال البنية التحتية في المنطقة الجنوبية لدعم ومواكبة مشاريع "جادة العالم الإسلامي".

• تصاميم "حدائق المعرفة": استكمال تصاميم مشروع "حدائق المعرفة"، والذي يمثل أكبر المشاريع السكنية في المدينة المنورة، تمهيداً للمراحل التالية.

لتعظيم العوائد من محفظة الأراضي، وتوفير سيولة تدعم تطوير المشاريع.

• اتفاقيات المستثمرين: العمل على إنهاء واستكمال الاتفاقيات مع المستثمرين المحتملين للدخول في شراكاتٍ نوعية.

رابعًا: التوجه الإستراتيجي العام (المحاور الثلاثة)

تستمر الشركة في 2026م بالعمل وفق إستراتيجيتها الخمسية التي تركز على:

• التطوير الذاتي للمشاريع المحورية؛ لضمان الجودة والتحكم في العوائد.

• التطوير عبر الصناديق الاستثمارية أو المستثمرين الإستراتيجيين (محلين وأجانب).

• بيع الأراضي التجارية لمطورين مختصين وفق اشتراطات المخطط العام للشركة.

ثانيًا: إستراتيجية المبيعات والمنتجات التطويرية

تستهدف الشركة في 2026م تعزيز تدفقاتها النقدية من خلال:

• مشروع العلياء: مواصلة التقدم في تنفيذ المكونات الإضافية للمشروع، والاستمرار في بيع الوحدات السكنية عبر نظام "البيع على الخارطة".

• منتجات جديدة: تقديم وطرح منتجات تطويرية جديدة تخدم تطلعات سكان وزوار المدينة المنورة.

• طرح المقاولات: التوسع في طرح المزيد من مقاولات تنفيذ المشاريع؛ لضمان سرعة الإنجاز وفق الجداول المحدثة.

ثالثًا: الاستثمار والشراكات الإستراتيجية

تعتمد الشركة في 2026م على تفعيل محاور إستراتيجيتها المحدثة عبر:

• استثمار ومبيعات الأراضي: طرح أراضٍ إضافية للبيع أو المشاركة مع مطورين إستراتيجيين متخصصين،





الأندلس العقارية Alandalus Property

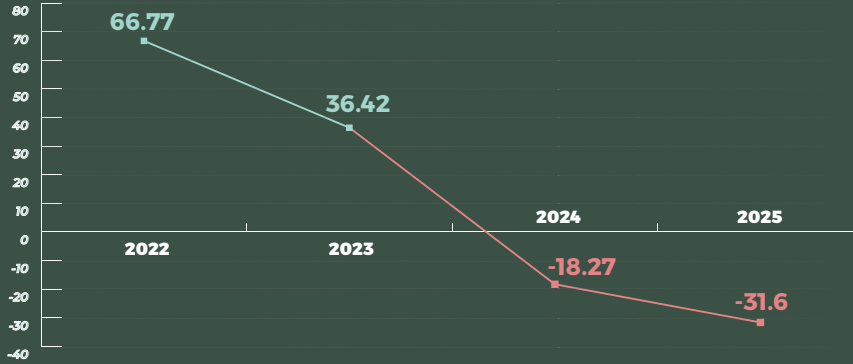
شركة "الأسواق المتطورة"، قابلها والإدارية ومخصص خسائر الائتمان ارتفاع في المصاريف العمومية المتوقعة.

النتائج المالية

سجّلت شركة "الأندلس العقارية" خسائر عائدة للمساهمين تبلغ نحو 18.27 مليون ريال في 2025م، مقارنة بصافي خسارة 31.6 مليون ريال في 2024م، وبنسبة تراجع 42.17%؛ بسبب ارتفاع الربح التشغيلي بنسبة 9.4%.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "الأندلس العقارية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
0.50%	237	236	المبيعات
3.72%	94	91	تكلفة المبيعات
-1.50%	143	145	إجمالي الربح
9.42%	52	47	الربح التشغيلي
-42.17%	(18)	(32)	صافي الربح العائد للمساهمين
-42.17%	(0.20)	(0.34)	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي العائد من الربح/الخسائر لمساهمي شركة الأندلس العقارية (بالمليون ريال)



ووفق البيانات المالية فإن سبب ارتفاع الربح التشغيلي يعود إلى انخفاض خسائر الاستثمار في بعض الشركات الشقيقة، وتحديداً شركة مستشفى غرب جدة (مستشفى سليمان الحبيب الطبي - الفيحاء جدة)، والذي تم افتتاحه وتشغيله في تاريخ 31 مارس 2024، وذلك نتيجة لتحسّن الأداء التشغيلي للمستشفى، وكذلك انخفاض في الخسائر لشركة "الجوهرة الكبرى"؛ بسبب ارتفاع نسب الإشغال في مول "ذا فيلج"، وأيضا ارتفاع أرباح



المركز المالي للشركة

سجّلت شركة "الأندلس العقارية" تغييرات متباينة في مؤشرات مركزها المالي خلال عام 2025؛ حيث حافظت الشركة على قدرتها على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، رغم تراجع بعض المؤشرات المرتبطة بالسيولة والقاعدة الرأسمالية.

بنسبة 6.42%؛ لتصل إلى 951 مليون ريال، بالتوازي مع تراجع إجمالي الموجودات إلى 2.16 مليار ريال. ورغم هذا الانخفاض، لا تزال حقوق الملكية تمثل نسبة جيدة من إجمالي الأصول؛ ما يعكس استمرار وجود قاعدة رأسمالية مقبولة تدعم استقرار الشركة.

أما مؤشر الرافعة المالية، فقد ارتفعت نسبة إجمالي المطلوبات من إجمالي الموجودات من نحو 47.8% في 2024 إلى حوالي 51.0% في 2025، رغم عدم وجود زيادة فعلية في الاقتراض بحسب التدفقات النقدية، والتي أظهرت قيام الشركة بسداد جزء من ديونها إلى جانب توزيع أرباح. ويشير ذلك إلى أن ارتفاع النسبة يعود بشكل رئيسي إلى انخفاض إجمالي الموجودات وحقوق المساهمين، وليس إلى توسع في الاقتراض. ويعكس هذا التغير أثرًا محاسبيًا وهيكلًا أكثر من كونه زيادة فعلية في المخاطر التمويلية.

وبشكل عام، تعكس نتائج قائمة المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية" في 2025 وضعًا ماليًا مستقرًا نسبيًا، مع بقاء السيولة في النطاق الآمن، مقابل تراجع محدود في بعض المؤشرات؛ الأمر الذي يستدعي التركيز على تعزيز السيولة، وتحسين هيكل رأس المال للحفاظ على التوازن المالي خلال الفترات القادمة.

وفي جانب مؤشر المتانة المالية، تشير البيانات إلى ارتفاع إجمالي المطلوبات بنسبة 1.97% إلى 1.1 مليار ريال، مقابل انخفاض حقوق المساهمين، وهو ما يعكس زيادة نسبية في الضغوط على الهيكل المالي، لكنها تبقى ضمن نطاق يمكن التحكم فيه دون مؤشرات حادة على ضعف مالي.

وفيما يتعلق بمؤشرات السيولة، أظهرت البيانات استمرار تفوق الموجودات المتداولة على المطلوبات المتداولة؛ حيث بلغت 147 مليون ريال، مقابل 135 مليون ريال في 2025؛ ما يؤكد قدرة الشركة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل. أما مؤشر القوة المالية، فقد تأثر بانخفاض حقوق المساهمين

قائمة المركز المالي لشركة "الأندلس العقارية" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	181	147	-18.87%
إجمالي الموجودات	2,261	2,156	-4.64%
حقوق المساهمين	1,017	951	-6.42%
المطلوبات المتداولة	136	135	-1.20%
إجمالي المطلوبات	1,080	1,101	1.97%

التدفقات النقدية

في 2024، بارتفاع في التدفقات الخارجة بنسبة 59%. ويعزى ذلك إلى قيام الشركة بسداد قروض وفوائدها، إلى جانب توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 46.66 مليون ريال؛ ما يعكس التزام الشركة بسياسة توزيع مستقرة رغم الضغوط التمويلية.

وتعكس قائمة التدفقات النقدية تحسناً واضحاً في المركز النقدي للشركة خلال 2025، مدفوعاً بقوة التشغيل وانخفاض حدة الاستثمارات النقدية الخارجة، مقابل استمرار سياسة مالية قائمة على تقليص الالتزامات وتوزيع الأرباح، وهو ما يعزز جودة التدفقات النقدية واستدامتها.

توزيع الأرباح على المساهمين

أظهرت بيانات توزيعات الأرباح لشركة "الأندلس العقارية" استمرار الشركة في اتباع سياسة توزيعات نقدية مستقرة ومنتظمة؛ حيث أعلنت خلال عام 2025 عن توزيعين نقديين بواقع 0.25 ريال للسهم لكل توزيع. وكان التوزيع الأول قد أعلن عنه في 23 مارس 2025، على أن تكون الأحقية في 15 أبريل 2025، وتم التوزيع في 29 أبريل 2025. كما أعلنت الشركة عن توزيع نقدي جديد في 10 أغسطس 2025، بأحقية في 24 أغسطس 2025، على أن يتم صرفه في 4 سبتمبر 2025؛ ما يؤكد استمرار الشركة في نهجها المعتاد بالتوزيع نصف السنوي.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "الأندلس" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.25	04-Sep-2025	24-Aug-2025	10-Aug-2025
0.25	29-Apr-2025	15-Apr-2025	23-Mar-2025
0.25	26-Mar-2024	12-Mar-2024	07-Mar-2024
0.25	29-Aug-2023	15-Aug-2023	13-Aug-2023
0.25	28-Mar-2023	16-Mar-2023	12-Mar-2023

ويمتد هذا النهج المستقر إلى الأعوام السابقة؛ إذ قامت الشركة خلال عام 2024 بتوزيع 0.25 ريال للسهم في مارس، وكذلك في عام 2023؛ حيث تم توزيع نفس القيمة على دفعتين خلال شهري مارس وأغسطس؛ ما يعكس سياسة توزيع نصف سنوية منتظمة.

وتشير هذه الاستمرارية في التوزيعات إلى حرص

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "الأندلس العقارية" تحسناً ملحوظاً في السيولة خلال عام 2025، مدعومةً بقوة التدفقات التشغيلية، رغم استمرار الضغوط من الأنشطة الاستثمارية والتمويلية. وتمكنت الشركة من تسجيل صافي تدفق نقدي إيجابي بلغ 39 مليون ريال، مقارنةً بصافي تدفق سلبي قدره 131 مليون ريال في عام 2024.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "الأندلس العقارية" (مليون ريال)			
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	149	166	12%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	(211)	(19)	-91%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	(69)	(109)	59%
إجمالي صافي التدفق النقدي	(131)	39	-130%

وفي التفاصيل، سجلت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أداءً قوياً؛ حيث ارتفعت بنسبة 12% لتصل إلى 166 مليون ريال، مقارنةً بنحو 149 مليون ريال في العام السابق. ويأتي ذلك رغم تحقيق الشركة أرباحاً تشغيلية بلغت 52 مليون ريال فقط؛ ما يشير إلى كفاءة في تحويل الأرباح إلى نقد، مدعومةً بعوامل تشغيلية مثل تحسّن التحصيلات وإدارة رأس المال العامل.

في المقابل، استمرت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية في تسجيل صافي تدفق نقدي سلبي، إلا أنها تحسنت بشكل كبير؛ لتبلغ نحو سالب 19 مليون ريال في 2025 مقارنةً بسالب 211 مليون ريال في 2024. ويعود ذلك إلى تنفيذ استثمارات بقيمة 71.18 مليون ريال، قابلها متحصلات من إيرادات مرابحة قصيرة الأجل بقيمة 40.34 مليون ريال، إضافة إلى متحصلات من استبعاد شركة تابعة؛ ما ساهم في تقليص صافي التدفق النقدي الخارج من هذا النشاط.

أما على صعيد التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية، فقد سجلت صافي تدفق نقدي سلبي بلغ 109 ملايين ريال، مقارنةً بسالب 69 مليون ريال

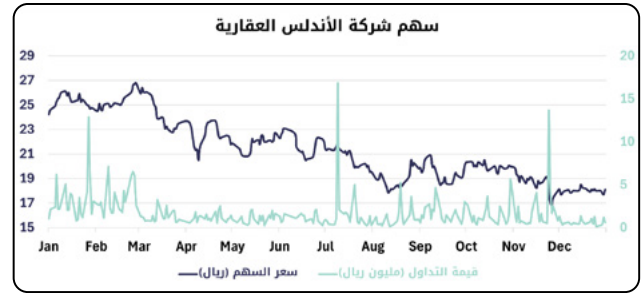


الشركة على تحقيق توازن بين توزيع الأرباح للمساهمين والحفاظ على السيولة اللازمة لدعم العمليات التشغيلية والاستثمارات. كما أن ثبات قيمة التوزيع يُعزز جاذبية السهم لدى المستثمرين الباحثين عن دخل دوري مستقر.

وتعكس سياسة التوزيعات لدى شركة "الأندلس العقارية" توجُّهاً محافظاً، قائماً على توزيع أرباح نقدية منتظمة دون تقلبات، بما يدعم ثقة المساهمين، ويعزز استقرار العوائد.

أداء سهم الشركة

أنهى سهم شركة "الأندلس العقارية" عام 2025 منخفضاً بنسبة 24.96%؛ ليصل إلى 18.10 ريال، مقارنةً بسعر 24.12 ريال في عام 2024. وانخفضت القيمة السوقية من 2.25 مليار ريال إلى 1.69 مليار ريال في عام 2025.



انخفضت كمية تداول سهم شركة "الأندلس" بنسبة 41.73%؛ لتبلغ 19.22 مليون سهم في عام 2025، مقارنةً بتداول 32.97 مليون سهم في عام 2024، كما تراجعَت قيمة التداول بنسبة 49.4% إلى 418.3 مليون ريال في عام 2025.

شركة "الأندلس العقارية"			
التغير %	2025	2024	السنة
-24.96%	18.10	24.12	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	93,333,333	93,333,333	الأسهم المصدرة
-24.96%	1,689,333,327	2,251,199,992	القيمة السوقية
-41.73%	19,216,613	32,976,032	كمية الأسهم المتداولة
-49.40%	418,257,260	826,519,229	قيمة الأسهم المتداولة

ثالثًا: حالة المشاريع الكبرى في 2026

سيكون عام 2026 عامًا حيويًا لتقدم الأعمال في المشاريع التي وصلت إلى مراحل إنجاز متقدمة بنهاية 2025م، وهي:

• مشروع ملقا الأندلس (الرياض): يستمر العمل في هذا المبنى المكتبي الإستراتيجي، علمًا بأنه دخل عام 2026م وقد أنجزت الشركة 50% من أعمال الخرسانة المسلحة والأعمدة والجدران.

• مشروع الهدى بارك (مكة المكرمة): متابعة تنفيذ المركز التجاري النوعي الذي بلغت نسبة إنجازه الإجمالية 49% بنهاية عام 2025.

• أرض حي الصواري (جدة): استكمال العمل في عام 2026 على تحديد أفضل استخدام استثماري لهذه الأرض البالغة مساحتها 130,477 مترًا مربعًا.

رابعًا: سياسة توزيع الأرباح لعام 2026

• أكد تقرير مجلس الإدارة التزام الشركة بسياساتها الرامية إلى توزيع 60% من صافي الأرباح السنوية لعام 2026م، على أن يتم التوزيع بشكل نصف سنوي، بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح.

خامسًا: الاستدامة (ESG) لعام 2026

• تستهدف الشركة في عام 2026م المضي قُدّمًا في خططها لخفض انبعاثات الغازات الدفيئة (النطاقين الأول والثاني) تدريجيًا عبر محفظة أصولها.

• تفعيل تقنيات رفع كفاءة استهلاك الطاقة والمياه في الأصول التجارية والفندقية التابعة للشركة.

**إستراتيجية شركة
"الأندلس العقارية" 2026****أولًا: الركائز الإستراتيجية لعام 2026**

تتطلع الشركة إلى عام 2026م بثقةٍ وتفاؤل، مستندة إلى إطار إستراتيجي يركز على:

• التوسُّع المدروس: تنفيذ خطط التوسُّع في المشاريع النوعية لتعزيز محفظة الشركة.

• تنويع مصادر الدخل: الدخول في قطاعات واعدة تدعم استدامة التدفقات النقدية المستقبلية.

• تعظيم العوائد من الأصول القائمة: رفع كفاءة التشغيل في المراكز التجارية والفنادق الحالية؛ لتحقيق أفضل عائد للمساهمين.

• تعزيز الاستدامة المؤسسية: مواصلة أعمال الشركة مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

ثانيًا: الأهداف والتوجهات المستقبلية (مع دخول 2026)

حددت الشركة ثلاثة توجهات رئيسية، سيبدأ العمل المكثف عليها مع بداية عام 2026:

• تعزيز الاستدامة المالية: العمل على تحسين الكفاءة التشغيلية، وضمان استقرار المركز المالي.

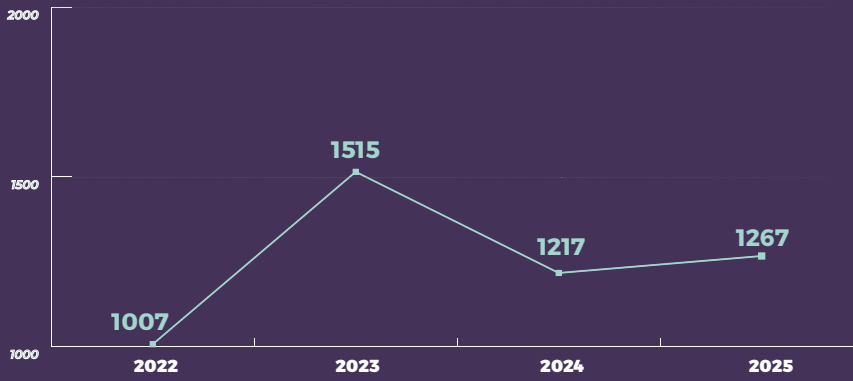
• إدارة وتنفيذ المشاريع: الالتزام باستكمال تنفيذ المشاريع النوعية وإدارتها وفق الجداول الزمنية المحددة.

• التحول الرقمي: الاستثمار في التقنيات الحديثة لدعم كفاءة العمليات التشغيلية، وتعزيز دقة اتخاذ القرارات المالية بناءً على البيانات.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "سينومي سنترز" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
-2.38%	2,288	2,344	المبيعات
-1.32%	354	358	تكلفة المبيعات
-2.57%	1,935	1,986	إجمالي الربح
2.53%	2,015	1,965	الربح التشغيلي
4.11%	1,267	1,217	صافي الربح العائد للمساهمين
4.30%	2.67	2.56	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة سينومي سنترز (بالمليون ريال)



النتائج المالية

ارتفع صافي الأرباح العائدة لمساهمي شركة "سينومي سنترز" بنسبة 4.1%؛ ليصل إلى 1.27 مليار ريال في 2025 مقارنةً بأرباح تبلغ 1.22 مليار ريال في 2024، نتيجة ارتفاع الإيرادات التشغيلية الأخرى إلى 313.0 مليون ريال، مدفوعة بشكل أساسي بالتسوية النهائية للمطالبة التأمينية، وأرباح بيع أرض بمدينة الخرج و"صحارى بلازا"، إلى جانب انخفاض صافي التكاليف التمويلية إلى 687.3 مليون ريال في 2025.

ووفق البيانات المالية لشركة "سينومي سنترز" ارتفعت مصاريف الإعلان والترويج؛ لتصل إلى 41.3 مليون ريال، كما ارتفعت المصاريف العمومية والإدارية؛ لتصل إلى 349.1 مليون ريال مدفوعةً بشكل أساسي بارتفاع الرسوم المهنية ورسوم إدارة الصناديق العقارية.

المركز المالي للشركة

سجّلت شركة "سينومي سنترز" تحولاً لافتاً في هيكل مركزها المالي خلال عام 2025، مع نمو ملحوظ في حجم الأصول يقابله تصاعد أسرع في الالتزامات؛ ما يعكس مرحلة توسع ممولّة بدرجة أكبر عبر الدّين. وارتفع إجمالي الموجودات إلى نحو 36.89 مليار ريال بنهاية 2025، مقارنة بنحو 31.45 مليار ريال في 2024، بنموً نسبته 17.29%. في حين ارتفعت المطلوبات بوتيرة أعلى بلغت 28.28%؛ لتصل إلى 21.33 مليار ريال؛ ما يشير إلى تحوّل واضح في نمط التمويل.

إلى 6.03 مليار ريال، إلا أن المطلوبات المتداولة ارتفعت بوتيرة أسرع بنسبة 215.93%؛ لتبلغ 5.18 مليار ريال. هذا التباين أدى إلى انخفاض نسبة التداول من نحو 1.78 مرة في 2024 إلى قرابة 1.16 مرة في 2025، وهو ما يعكس قدرة مستمرة على تغطية الالتزامات قصيرة الأجل.

أما من حيث القوة المالية، فقد تراجعت مساهمة حقوق المساهمين في تمويل الأصول؛ حيث ارتفعت حقوق المساهمين بشكلٍ محدودٍ إلى 15.56 مليار ريال بنمو 5.28% فقط، مقارنةً

التراجع إلى اعتماد أكبر على التمويل الخارجي، وانخفاض نسبي في الاستقلال المالي للشركة.

وفيما يتعلق بمؤشر الرافعة المالية، ارتفعت نسبة إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين من 1.12 مرة في 2024 إلى نحو 1.37 مرة في 2025، وهو ما يعكس زيادة واضحة في الاعتماد على الديون لتمويل التوسع. هذا الارتفاع يعزز حساسية الشركة تجاه أي تغييرات في تكاليف التمويل أو التدفقات النقدية؛ خاصة في ظل ارتفاع الالتزامات قصيرة الأجل بشكلٍ حاد.

ويعكس المركز المالي لشركة "سينومي سنترز" صورة الشركة في مرحلة نمو وتوسع، إلا أن هذا النمو جاء مصحوباً بارتفاع ملحوظ في مستويات المديونية، وضغط نسبي على السيولة، ورغم أن المؤشرات لا تزال ضمن الحدود المقبولة، إلا أن استمرار هذا الاتجاه دون تحسن مواز في التدفقات النقدية التشغيلية قد يرفع مستوى المخاطر المالية مستقبلاً؛ ما يجعل المرحلة الحالية تتطلب إدارة أكثر تحفظاً للسيولة وهيكل التمويل.

قائمة المركز المالي لشركة "سينومي سنترز" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
107.09%	6,029	2,912	الموجودات المتداولة
17.29%	36,892	31,453	إجمالي الموجودات
5.28%	15,565	14,785	حقوق المساهمين
215.93%	5,178	1,639	المطلوبات المتداولة
28.28%	21,326	16,625	إجمالي المطلوبات

بنمو أعلى في الأصول؛ ما أدى إلى انخفاض نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات من نحو 47% إلى حوالي 42%. ويشير هذا

وعلى مستوى السيولة، أظهرت البيانات تراجعاً في هامش الأمان رغم الارتفاع الكبير في الموجودات المتداولة التي قفزت بنسبة 107%



2024، محققاً نموًا بنسبة 518.99%. ويؤكد هذا الأداء تحسُّن السيولة لدى الشركة، ويُعزز قدرتها على تمويل توسعاتها المستقبلية والوفاء بالتزاماتها المالية.

توزيع الأرباح على المساهمين

وخلال عام 2025، أعلنت شركة "سينومي سنترز" عن ثلاثة توزيعات نقدية حتى الآن بنفس القيمة، بدأت في مارس ثم مايو وأغسطس، مع تواريخ صرف في أبريل ويوليو وأكتوبر على التوالي؛ ما يؤكد استمرار النهج التشغيلي القائم على تحقيق تدفقات نقدية تسمح بتوزيعات منتظمة دون تغيير في قيمة السهم الموزع. ويعكس هذا الثبات قدرة الشركة على الحفاظ على مستوى أرباح نقدية مستقر، رغم التغيرات في بيئة السوق.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "سينومي سنترز" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.375	15-Oct-2025	30-Sep-2025	13-Aug-2025
0.375	03-Jul-2025	15-Jun-2025	12-May-2025
0.375	06-Apr-2025	12-Mar-2025	11-Mar-2025
0.375	21-Nov-2024	12-Nov-2024	10-Nov-2024
0.375	18-Jul-2024	30-Jun-2024	16-May-2024

أما في عام 2024، فقد التزمت الشركة بنفس السياسة؛ حيث وزعت أرباحًا نقدية في مايو ونوفمبر بالقيمة نفسها، وهو ما يشير إلى أن الشركة تتبع إستراتيجية توزيع واضحة غير مرتبطة بتقلبات قصيرة الأجل، بل تستند إلى نهج مستدام في إدارة الأرباح. كما أن تكرار نفس القيمة التوزيعية عبر فترات متعددة يعكس توجُّهاً للحفاظ على توازن بين إعادة استثمار الأرباح وتوزيعها على المساهمين.

ويعطي هذا النمط من التوزيعات إشارة إيجابية حول جودة التدفقات النقدية للشركة؛ إذ إن الاستمرارية في التوزيع بنفس المستوى تتطلب توافر سيولة تشغيلية كافية، وليس فقط أرباحًا محاسبية. كما يعزز ذلك جاذبية السهم للمستثمرين الباحثين عن عائد دوري مستقر؛ خاصة في قطاع يعتمد بشكل كبير على الإيرادات التشغيلية طويلة الأجل.

وتشير هذه السياسة إلى أن "سينومي سنترز" تتبني

التدفقات النقدية

ارتفع صافي النقد من الأنشطة التشغيلية لشركة "سينومي سنترز" إلى 1.78 مليار ريال مقارنةً بنحو 1.01 مليار ريال في عام 2024، بنموً بلغ 77.22%، وهو ما يعكس كفاءة العمليات التشغيلية واستدامة التدفقات النقدية.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "سينومي سنترز" (مليون ريال)			
التغيير	عام 2025	عام 2024	القائمة
77.22%	1,784	1,006	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-40.28%	(1,158)	(1,939)	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
97.49%	2,998	1,518	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
518.99%	3,623	585	إجمالي صافي التدفق النقدي

وتكتسب هذه النتائج أهمية إضافية مع تحقيق الشركة أرباحًا تشغيلية تبلغ نحو 2 مليار ريال؛ الأمر الذي يشير إلى مستوى مرتفع من جودة الأرباح؛ حيث تتقارب الأرباح التشغيلية مع التدفقات النقدية التشغيلية. ويُعد هذا المؤشر إيجابيًا؛ إذ يدل على أن الأرباح المحققة ليست محاسبية فقط، بل مدعومة بتدفقات نقدية فعلية.

وفي جانب الأنشطة الاستثمارية، تراجعت التدفقات النقدية الخارجة إلى 1.16 مليار ريال مقارنةً بنحو 1.94 مليار ريال في العام السابق، بانخفاض نسبته 40.28%؛ نتيجة متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية بقيمة 300 مليون ريال، ومتحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة بنحو 260 مليون ريال.

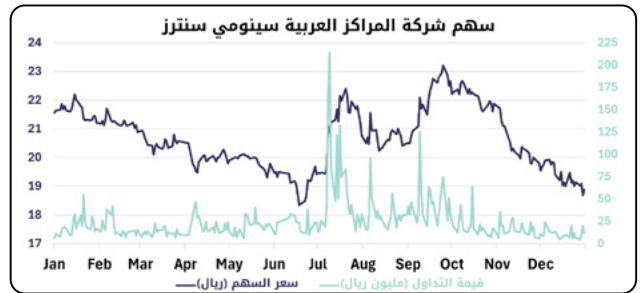
أما على صعيد الأنشطة التمويلية، فقد شهدت قفزة كبيرة بنسبة 97.49% لتصل إلى نحو 3 مليارات ريال؛ نتيجة قروض جديدة بقيمة 4.94 مليار ريال، مقابل تسديد تكاليف فوائد قروض بقيمة 924 مليون ريال، إلى جانب توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 534 مليون ريال.

ونتيجة لذلك، قفز إجمالي صافي التدفق النقدي إلى 3.62 مليار ريال مقارنةً بنحو 585 مليون ريال في عام

نموذجًا متوازنًا يجمع بين النمو والتوزيع؛ حيث تحافظ على وتيرة توزيعات ثابتة دون اللجوء إلى زيادات أو تخفيضات حادة، وهو ما يمنح السهم طابعًا دفاعيًا نسبيًا ضمن سوق الأسهم، مع استمرار القدرة على جذب شريحة من المستثمرين الباحثين عن الدخل المنتظم.

أداء سهم الشركة

هبط سعر سهم شركة المراكز العربية "سينومي سنترز" بنسبة 13% ليغلق عند 18.88 ريال بنهاية عام 2025، مقارنةً بسعر 21.70 ريال في عام 2024، وانخفضت القيمة السوقية إلى 8.97 مليار ريال بنهاية عام 2025.



وعلى مستوى تداول سهم شركة "سينومي سنترز"، انخفضت كمية الأسهم المتداولة إلى 303 ملايين سهم في عام 2025، مقارنةً بتداول 435 مليون سهم في عام 2024، وبنسبة هبوط 30.28%، كما انخفضت قيمة التداول بنسبة 33.69% إلى 6.35 مليار ريال.

شركة المراكز العربية "سينومي سنترز"			
التغير %	2025	2024	السنة
-13.00%	18.88	21.70	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	475,000,000	475,000,000	الأسهم المصدرة
-13.00%	8,968,000,000	10,307,500,000	القيمة السوقية
-30.28%	303,531,893	435,364,782	كمية الأسهم المتداولة
-33.69%	6,347,442,440	9,572,119,238	قيمة الأسهم المتداولة



إستراتيجية شركة "سينومي سنترز" 2026

أولاً: الأهداف والافتتاحات الكبرى

تضع الشركة افتتاح مشاريعها العملاقة كأولوية قصوى لعام 2026م، وهي المشاريع التي ستعيد تعريف قطاع التجزئة والترفيه في المملكة، وهي:

• "ويستفيلد جدة" (Westfield Jeddah): من المتوقع افتتاحه في الربع الثاني من عام 2026م، ويُعدّ أول وجهة تسوق في جدة تحصل على شهادة LEED الذهبية، وبلغت نسبة إنجازه 99% بنهاية عام 2025.

• "ويستفيلد الرياض" (Westfield Riyadh): من المتوقع افتتاحه في سبتمبر 2026م؛ ليكون أكبر وجهة لنمط الحياة في المملكة (220 ألف متر مربع مساحة تأجيرية)، وقد وصلت نسبة الإنجاز فيه إلى 98%.

• "يو ووك القصيم" (U Walk Qassim): تستهدف الشركة افتتاح هذا المشروع خلال الربع الرابع من عام 2026م؛ ليضم 135 متجرًا ومجموعة متنوعة من المرافق الترفيهية.

ثانياً: التوجه الإستراتيجي لعام 2026

تستند الشركة في عام 2026م إلى إطار إستراتيجي يركز على خمس أولويات لنمو الأعمال:

• تحديث الإستراتيجية الخماسية: تستعد الشركة خلال عام 2026م لتطوير وتحديث إستراتيجيتها للأعوام الخمسة القادمة (2027م-2031م)، والتي ستشكل خارطة الطريق لمرحلة النمو والابتكار القادمة.

• تنمية المحفظة الاستثمارية: السعي نحو نمو رأسي وأفقي كبير عبر زيادة المساحات القابلة للتأجير وتطوير كفاءة الأصول القائمة.

• التميّز في المنتج والتشغيل: الاستمرار في تقديم تجارب عملاء عالمية المستوى، والاعتماد الكلي على الرقمنة والذكاء الاصطناعي؛ لتعزيز الإنتاجية.

• تغيير مزيج التجزئة: المضي قُدماً في خطة خفض حصة مساحات التجزئة التقليدية؛ لتشكل أقل من 50% من إجمالي المساحات لصالح قطاعات الترفيه والمطاعم.

• الريادة في الاستدامة: الالتزام بتشغيل المشاريع المستقبلية وفق معايير LEED الذهبية لتعظيم القيمة المضافة للمساهمين.

ثالثاً: الإطار المالي والالتزامات في 2026

• إعادة تمويل الصكوك: وافق مجلس الإدارة على المضي قُدماً في إعادة تمويل برنامج الصكوك الدولية بالدولار الأمريكي المستحقة في عام 2026م؛ لضمان مرونة الميزانية العمومية ودعم خطط التوسع.

• الأثر المالي المتوقع: يُنظر أن تحقق مشاريع ويستفيلد (الرياض وجدة) بعد استقرار تشغيلها في عام 2026م وما بعده أرباحاً سنوية (EBITDA) تقارب 650 مليون ريال سعودي.

• مراجعة الحسابات: أوصت لجنة المراجعة باختيار مراجعي الحسابات للقيام بأعمال مراجعة القوائم المالية للربع الأول من عام 2026.

رابعاً: الاستدامة والمواطنة (2026م)

• تهدف الشركة في 2026م إلى الاستمرار في ربط مراكزها بالشبكة الوطنية للكهرباء؛ لتقليل التكاليف وانبعثات الكربون.

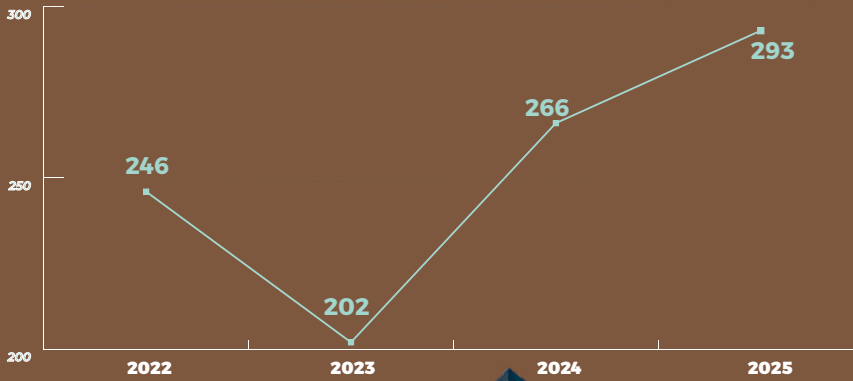
• تفعيل اتفاقيات إدارة المرافق التي تتضمن مؤشرات أداء رئيسية (KPIs) مرتبطة بالاستدامة وخفض استهلاك الطاقة في الأصول.



قائمة الدخل والأرباح لشركة "رتال للتطوير العمراني" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	البند
18.16%	2,438	2,063	المبيعات
17.16%	1,832	1,564	تكلفة المبيعات
21.28%	606	500	إجمالي الربح
19.26%	406	340	الربح التشغيلي
10.21%	293	266	صافي الربح العائد للمساهمين
11.32%	0.59	0.53	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة رتال للتطوير العمراني (بالمليون ريال)



النتائج المالية

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "رتال للتطوير العمراني" إلى 293 مليون ريال في 2025، مقارنة بصافي ربح 266 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو تبلغ 10.21%. نتيجة ارتفاع مجمل الأرباح بنسبة 21.6%؛ نتيجة ارتفاع نسب الإنجاز في المشاريع الجارية والبدء في مشاريع جديدة، بالإضافة إلى نمو الأرباح التشغيلية بنسبة 19.2%، لتصل إلى 405.8 مليون ريال، على الرغم من ارتفاع التكاليف التشغيلية.

الجدير بالذكر أن شركة "رتال" حققت أرباحاً من استبعاد استثمارات في شركة زميلة بقيمة 32.6 مليون ريال خلال عام 2025؛ نتيجة بيع جزء من الوحدات المملوكة للشركة في صندوق عقاري بينما انخفضت الحصة في عوائد الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية في العام الحالي؛ نتيجة تصفية أحد الصناديق العقارية خلال العام السابق، وتسجيل الشركة حصتها من أرباح التصفية بقيمة 50.6 مليون ريال سعودي خلال العام السابق.

المركز المالي للشركة

ارتفع إجمالي موجودات شركة "رتال للتطوير العمراني" إلى نحو 5.78 مليار ريال في 2025 مقارنة بنحو 4.20 مليار ريال في 2024، بنمو بلغت نسبته 37.7%، ويعكس هذا التوسع زيادةً في النشاط التشغيلي والتطويري، إلا أن هذا النمو جاء مدفوعًا بوتيرة أعلى عبر الالتزامات، التي ارتفعت بنسبة 41.44% لتصل إلى 4.75 مليار ريال، مقابل نمو أقل في حقوق المساهمين التي بلغت 1.01 مليار ريال بنهاية الفترة.

ريال، إلا أن المطلوبات المتداولة سجلت ارتفاعًا أكبر لتصل إلى 4.04 مليار ريال؛ ما أدى إلى تراجع نسبي في نسبة التداول إلى نحو 1.23 مرة، مقارنة بـ1.30 مرة في العام السابق. وتشير هذه المستويات إلى قدرة الشركة على تغطية التزاماتها قصيرة الأجل، لكنها تعكس في الوقت نفسه تقلص هامش الأمان مع تسارع الالتزامات مقارنةً بنمو الأصول المتداولة.

وفي جانب القوة المالية، تراجعت

انخفاضًا في مستوى الاعتماد على التمويل الذاتي، مقابل ارتفاع الاعتماد على مصادر التمويل الخارجية. ويعكس هذا التوجه تغييرًا في هيكل التمويل باتجاه مزيدٍ من التوسع المعتمد على الديون.

كما يظهر مؤشر الملاءة المالية ارتفاع نسبة المطلوبات إلى إجمالي الموجودات إلى نحو 82.1% مقارنةً بـ79.9% في العام السابق، وهو ما يشير إلى زيادة مستوى الالتزامات ضمن هيكل التمويل، ويُعزز حساسية الشركة تجاه أي تقلبات في التدفقات النقدية أو تكاليف التمويل.

وفيما يتعلق بالرافعة المالية، ارتفعت نسبة إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين من نحو 4.02 مرة في 2024 إلى حوالي 4.68 مرة في 2025، وهو مستوى مرتفع يعكس اعتمادًا كبيرًا على التمويل بالدين، ويضع ضغوطًا إضافية على المركز المالي؛ خاصة في ظل النمو السريع في المطلوبات المتداولة.

قائمة المركز المالي لشركة "رتال للتطوير العمراني" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	2,923	4,979	70.34%
إجمالي الموجودات	4,200	5,783	37.70%
حقوق المساهمين	834	1,014	21.59%
المطلوبات المتداولة	2,248	4,037	79.62%
إجمالي المطلوبات	3,358	4,749	41.44%

وعلى مستوى السيولة، ارتفعت الموجودات المتداولة إلى 4.98 مليار ريال، مقارنة بنحو 2.92 مليار ريال، مقارنةً بنحو 19.9% في 2024؛ ما يعكس نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات إلى نحو 17.5% مقارنةً بـ19.9% في 2024؛ ما يعكس

التدفقات النقدية

والاستثمارية والتمويلية على إجمالي صافي التدفق النقدي، الذي تراجع إلى 34 مليون ريال، مقارنةً بنحو 127 مليون ريال في العام السابق. ويأتي هذا الانخفاض نتيجة التدفقات الخارجة من الأنشطة التمويلية بشكلٍ رئيسي، رغم التحسُّن القوي في التدفقات التشغيلية، التي تبقى المؤشر الأهم على متانة الأداء النقدي للشركة، وقدرتها على دعم عملياتها والتزاماتها المستقبلية.

توزيع الأرباح على المساهمين

أظهرت سياسة توزيع الأرباح النقدية لشركة "رتال للتطوير العمراني"، خلال السنوات الأخيرة، نمطًا واضحًا من الانتظام في التوزيعات، مع الحفاظ على وتيرة نصف سنوية، إلا أن عام 2025 شهد تراجعًا في قيمة التوزيع مقارنة بالعاقين السابقين.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "رتال للتطوير العمراني" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.110	09-Oct-2025	29-Sep-2025	04-Aug-2025
0.110	15-May-2025	04-May-2025	02-Mar-2025
0.160	10-Oct-2024	29-Sep-2024	31-Jul-2024
0.160	16-May-2024	05-May-2024	28-Feb-2024
0.160	10-Oct-2023	28-Sep-2023	01-Aug-2023

فقد قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 0.110 ريال للسهم في كلٍّ من توزيعي مارس وأغسطس 2025، مقابل 0.160 ريال للسهم خلال توزيعات عام 2024 و2023؛ ما يعكس انخفاضًا في العائد النقدي للمساهمين.

ويشير تسلسل التوزيعات إلى التزام الشركة بجدولٍ زمنيٍّ شبه ثابت؛ حيث يتم الإعلان عن التوزيعات في الربعين الأول والثالث من العام، على أن تتم عمليات الصرف خلال شهري مايو وأكتوبر، وهو ما يُعزز وضوح السياسة التوزيعية، ويمنح المستثمرين قدرةً أعلى على التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية.

ويأتي خفض التوزيعات في 2025 رغم التحسُّن الملحوظ في التدفقات النقدية التشغيلية؛ ما قد يعكس توجهًا لدى الشركة نحو تعزيز مركزها المالي أو إعادة توجيه جزءٍ من السيولة لدعم التوسع والنمو؛ خاصة في ظل ارتفاع الالتزامات والاعتماد المتزايد على التمويل. كما قد يعكس هذا القرار نهجًا أكثر تحفظًا في إدارة السيولة،

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "رتال للتطوير العمراني" خلال عام 2025 تحولًا في الأداء التشغيلي؛ حيث ارتفع صافي النقد من الأنشطة التشغيلية إلى نحو 442 مليون ريال، مقارنةً بنحو 4 ملايين ريال فقط في 2024، وهو نمو يعكس تحسُّنًا ملموسًا في كفاءة العمليات، وقدرة الشركة على توليد النقد من نشاطها الأساسي. ويكتسب هذا التحسن أهمية أكبر عند مقارنته بالأرباح التشغيلية البالغة نحو 406 ملايين ريال؛ ما يشير إلى أن الأرباح المحققة مدعومةً بتدفقاتٍ نقديةٍ فعالية، ويُعزز جودة الأرباح واستدامتها.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "رتال للتطوير العمراني" (مليون ريال)			
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	4	442	11222.12%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	39	10	-73.95%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	84	(418)	-596.53%
إجمالي صافي التدفق النقدي	127	34	-73.42%

في المقابل، تراجعت التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية إلى نحو 10 ملايين ريال مقابل 39 مليون ريال في العام السابق، ويُعزى ذلك بشكلٍ رئيسيٍّ إلى استلام توزيعاتٍ من شركاتٍ زميلةٍ إلى جانب متحصّلاتٍ من استبعاد حصصٍ في شركةٍ زميلة، وذلك رغم استمرار الشركة في توسيع استثماراتها. ويعكس هذا التراجع انخفاض التدفقات الداخلة المرتبطة بالتخارجات أو العوائد الاستثمارية، وليس بالضرورة تباطؤ النشاط الاستثماري.

أما على مستوى الأنشطة التمويلية، فقد سجّلت الشركة تدفقاتٍ نقديةً سالبةً بقيمة 418 مليون ريال، مقارنةً بتدفقاتٍ موجبةٍ بلغت 84 مليون ريال في 2024، وهو تحوُّلٌ يعكس زيادةً في سداد الالتزامات التمويلية، إلى جانب الاستمرار في توزيع الأرباح النقدية على المساهمين. ويشير ذلك إلى توجه الشركة نحو إعادة هيكلة مصادر التمويل، وتقليص الاعتماد على التدفقات التمويلية، مع الحفاظ على سياسة التوزيعات.

وانعكس هذا التباين بين الأنشطة التشغيلية



إستراتيجية شركة ”رتال للتطوير العمراني“ 2026

أولاً: التوجه الإستراتيجي لعام 2026

تتطلع ”رتال“ إلى عام 2026م كبدايةٍ لمرحلة انتقال برامج رؤية المملكة 2030 إلى مراحل تنفيذ أكثر تقدماً، وتتركز رؤيتها لهذا العام على:

- تمكين المجتمعات النابضة بالحياة: العمل المتواصل لبناء جودة حياة فريدة للمواطن والمقيم والزائر.
- النمو المدفوع بالكفاءات: ضمان أن يبقى ”الإنسان“ في قلب كافة القرارات والأولويات الإستراتيجية.
- الالتزام بالمرونة الإستراتيجية: تطوير مجتمعاتٍ تتسم بالمرونة الاقتصادية، الحيوية الاجتماعية، والمسؤولية البيئية.

ثانياً: الأولويات الإستراتيجية لعام 2026 (الأركان الأربعة)

حدّدت الشركة مستهدفاتٍ دقيقةً لعام 2026م موزعة على أربعة محاور رئيسية:

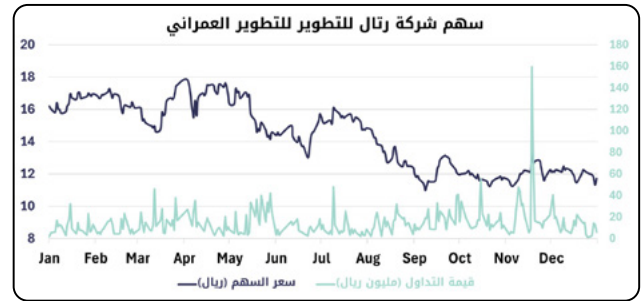
1. الشراكات الإستراتيجية (النمو الجغرافي):
 - ترسيخ الشراكات كركيزةٍ أساسيةٍ للتوسع الجغرافي، وتعزيز مرونة الأعمال.
 - تعظيم محفظة المشاريع متعددة الاستخدامات والوحدات السكنية ذات العلامات التجارية العالمية عبر التحالف مع مشغّلين دوليين.
 - التوسّع في ”نماذج الشراكة القابلة للتوسع“ (Scalable Models) في مدنٍ جديدة: لضمان كفاءة دخول الأسواق الناشئة.

يوازن بين متطلبات النمو والمحافظة على الاستقرار المالي.

وتحافظ ”رتال“، من خلال هذا النهج، على سياسة توزيع مستمرة، لكنها أكثر مرونة؛ حيث يتم تعديل قيمة التوزيع وفقاً للظروف المالية والتشغيلية، بدلاً من الالتزام بمستوى ثابت، وهو ما يمنحها قدرةً أكبر على التكيّف مع متغيّرات السوق، مع الاستمرار في تقديم عائد دوري للمساهمين.

أداء سهم الشركة

أغلق سهم شركة ”رتال للتطوير العمراني“ بنهاية عام 2025، منخفضاً بنسبة 27.56% عند 11.72 ريال، مقارنةً بسعر إغلاق يبلغ 16.18 ريال بنهاية عام 2024؛ لتراجع القيمة السوقية إلى 5.86 مليار ريال.



وتداول المستثمرون 268 مليون سهم من أسهم شركة ”رتال للتطوير العمراني“ بقيمة 3.69 مليار ريال في عام 2025، مقارنةً بتداول 336 مليون سهم بقيمة 4.11 مليار ريال في عام 2024، وبنسبة انخفاض 20% من حيث الكمية، وبنسبة 10.32% من حيث القيمة.

شركة ”رتال للتطوير العمراني“			
السنة	2025	2024	التغير %
سعر السهم (الإغلاق)	11.72	16.18	-27.56%
الأسهم المصدّرة	500,000,000	500,000,000	0.00%
القيمة السوقية	5,860,000,000	8,090,000,000	-27.56%
كمية الأسهم المتداولة	268,500,051	336,213,868	-20.14%
قيمة الأسهم المتداولة	3,691,526,206	4,116,142,053	-10.32%

2. التنوع والكفاءة الرأس مالية:

• مواصلة التوسُّع الجغرافي في المدن ذات الأولوية الإستراتيجية.

• تطوير أنماط عمرانية تدمج السكن مع المكاتب والضيافة والتجزئة المجتمعية.

• توسيع محفظة الضيافة تزامناً مع الطلب المتزايد لاستضافة معرض "إكسبو 2030" وكأس العالم 2034.

• تعزيز الاستقلال التشغيلي للشركات التابعة، وبشكل خاص شركة "التعمير والإنبشاء المحدودة" (BCC).

3. تجربة العميل (التحوُّل الرقمي):

• الارتقاء بتطبيق "رتال" والسوق الرقمية التابعة له؛ لدعم خيارات التخصيص والخدمات المضافة.

• توسيع استخدام الذكاء الاصطناعي والأتمتة في أنظمة "عناية العملاء" والخدمات التشغيلية لضمان سرعة الإنجاز.

• تعزيز نماذج إدارة المجمعات السكنية؛ لضمان استدامة جودة الحياة بعد التسليم.

4. الاستدامة (ESG):

• دمج مؤشرات الاستدامة في عمليات اعتماد المشاريع وتخصيص رأس المال.

• مواصلة تنفيذ خطط خفض الانبعاثات الكربونية عبر تبني معايير بناء موفرة للطاقة، واستخدام مواد إنشائية مستدامة.

• توسيع مبادرات التخطيط العمراني الأخضر التي تمنح الأولوية للمشاة والمساحات الخضراء.

ثالثاً: الكفاءات والقيادة في 2026م

• برنامج التوجيه القيادي: يمتد هذا البرنامج طوال عام 2026م (6 أشهر توجيهًا توعويًا، و6 أشهر توجيهًا تشغيليًا)؛ لتمكين قادة المستقبل، وربطهم بالقيادات التنفيذية؛ لضمان استدامة المعرفة المؤسسية.

• جاهزية التعاقب: تهدف الشركة إلى أن يغطي إطار التعاقب الوظيفي كافة المناصب الحيوية بجدول زمنية واضحة للجاهزية خلال عام 2026.

رابعاً: الأهداف المالية وعلاقات المستثمرين 2026م

تعتزم "رتال" في عام 2026م تطوير علاقاتها مع المستثمرين عبر:

• تعميق التواصل: استخدام قنوات استهداف أكثر دقةً ومحتوى تحليليًا معززاً، مع التوسُّع في توظيف المنصات الرقمية.

• الشفافية المالية: عقد مؤتمرات الأرباح الدورية فور إعلان النتائج الربعية، وتكثيف التواصل الاستباقي مع وسائل الإعلام المحلية والإقليمية.

• التفاعل الميداني: إتاحة زيارات ميدانية للمستثمرين لمواقع المشاريع قيد التطوير؛ لتعميق فهمهم للأداء التشغيلي.

خامساً: محفزات السوق في عام 2026

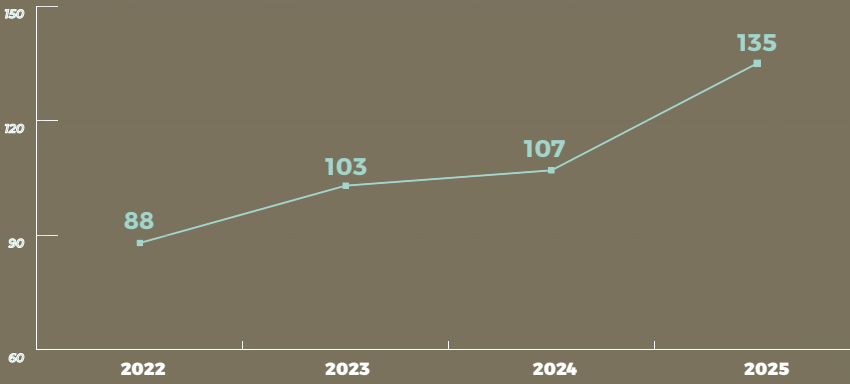
• تشير الشركة إلى أن شهر يناير 2026م سيشهد تفعيل سياسات محفزة تتعلق بـ "تملك غير السعوديين للعقار"، وهو ما سيُعزز مكانة الوحدات السكنية الفاخرة التي تطورها "رتال".



قائمة الدخل والأرباح لشركة "سمو العقارية" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
21.69%	523	430	المبيعات
16.16%	373	321	تكلفة المبيعات
38.00%	150	109	إجمالي الربح
38.30%	131	95	الربح التشغيلي
26.88%	135	107	صافي الربح العائد للمساهمين
26.88%	2.71	2.13	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة سمو العقارية (بالمليون ريال)


النتائج المالية

ارتفع صافي أرباح شركة "سمو العقارية" إلى 135 مليون ريال في 2025، مقارنة بصافي ربح 107 ملايين ريال في 2024، وبنسبة نمو 26.88%؛ بسبب ارتفاع الإيرادات المتحققة من أتعاب إدارة تطوير المشاريع العقارية، والخدمات العقارية، ومبيعات الأراضي، ومبيعات الاستثمارات العقارية.

وحققت شركة "سمو العقارية" نموًا في الإيرادات بنسبة 21.69% في 2025؛ لتصل إلى 522 مليون ريال؛ نتيجة البدء بتطوير وتنفيذ مشاريع عقارية جديدة، وكذلك تحقق إيرادات من خدمات عقارية، ومبيعات الأراضي؛ مما انعكس إيجابًا على الربح التشغيلي، وربحية السهم؛ لتصل إلى 2.71 ريال للسهم الواحد

المركز المالي للشركة

أظهرت قائمة المركز المالي لشركة "سمو العقارية" نموًا متوازنًا في حجم الأعمال خلال عام 2025؛ حيث ارتفع إجمالي الموجودات إلى نحو 1.70 مليار ريال، مقارنة بـ1.30 مليار ريال في 2024، بنموً بلغت نسبته 30.76% مدفوعًا بزيادة في الموجودات المتداولة التي صعدت إلى 1.14 مليار ريال. ويعكس هذا التوسع ارتفاع النشاط التشغيلي والاستثماري للشركة، بالتوازي مع تحسُّن في قاعدة الأصول.

الموجودات المتداولة؛ ما أدى إلى تراجع نسبة التداول إلى نحو 1.52 مرة، مقابل 1.89 مرة في العام السابق. ورغم هذا الانخفاض، لا تزال السيولة عند مستويات جيدة. تعكس قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، مع بقاء هامش أمان مريح نسبيًا.

أما من حيث القوة المالية، فقد ارتفعت حقوق المساهمين إلى 768 مليون ريال، إلا أن نموها جاء بوتيرة أقل من نمو الأصول؛ ما أدى إلى

وفيما يتعلق بالملاءة المالية، ارتفعت نسبة المطلوبات إلى إجمالي الموجودات إلى نحو 55%، مقارنةً بـ51.4% في العام السابق، وهو ما يعكس زيادةً في الالتزامات، لكنها تبقى ضمن نطاق مقبول، ولا تشير إلى ضغوط مالية مرتفعة.

كما صعدت نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين لنحو 1.22 مرة، مقابل 1.06 مرة في 2024؛ ما يعكس ارتفاعًا محدودًا في الرافعة المالية، دون الوصول إلى مستويات مقلقة؛ خاصة في ظل استمرار نمو حقوق الملكية.

وتعكس هذه المؤشرات شركة "سمو العقارية" في مرحلة نموٍ صحي؛ حيث يترافق التوسع في الأصول مع مستويات سيولة جيدة، وهيكل تمويلي متوازن، رغم الارتفاع النسبي في الالتزامات؛ ما يشير إلى قدرة الشركة على إدارة نموها دون تحميل المركز المالي مستويات مخاطر مرتفعة.

تراجع طفيف في نسبتها إلى إجمالي الموجودات إلى نحو 45% مقارنةً بنحو 48.6% في 2024.

وفي جانب السيولة، ارتفعت المطلوبات المتداولة إلى 751 مليون ريال، مقارنةً بنحو 439 مليون ريال، وبوتيرة نمو أعلى من

قائمة المركز المالي لشركة "سمو العقارية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
37.75%	1,141	828	الموجودات المتداولة
30.76%	1,704	1,303	إجمالي الموجودات
21.17%	768	634	حقوق المساهمين
70.88%	751	439	المطلوبات المتداولة
39.81%	937	670	إجمالي المطلوبات



التدفقات النقدية

بـ0.63 مليون ريال في العام السابق، مدفوعًا بشكلٍ رئيسيٍّ بالنمو القوي في التدفقات التشغيلية، ويؤكد هذا التحسُّن قدرة الشركة على توليد سيولةٍ إيجابيةٍ تدعم استقرارها المالي، وتمكنها من الوفاء بالتزاماتها وتمويل أنشطتها المستقبلية.

توزيع الأرباح على المساهمين

في ظل الأداء التشغيلي القوي المدعوم بتدفقاتٍ نقديةٍ إيجابيةٍ، أوصى مجلس إدارة شركة "سمو العقارية" بتاريخ 4 مارس 2026 بتوزيع 25 مليون ريال أرباحًا نقدية على المساهمين، بواقع 0.50 ريال للسهم،

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "سمو العقارية" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.50	21-May-2026	10-May-2026	04-Mar-2026
0.50	14-Oct-2025	02-Oct-2025	03-Aug-2025
0.50	01-May-2025	17-Apr-2025	09-Mar-2025
0.50	30-Sep-2024	15-Sep-2024	04-Aug-2024
1.00	09-Oct-2023	25-Sep-2023	24-Aug-2023

على أن تكون أحقية التوزيع في 10 مايو 2026، ويتم صرفها في 21 مايو من العام نفسه. ويعكس هذا القرار قدرة الشركة على تحقيق سيولةٍ تشغيليةٍ كافيةٍ تدعم الاستمرار في سياسة التوزيعات، دون الإخلال باحتياجاتها التمويلية.

ويُظهر سجلّ التوزيعات، خلال عامي 2024 و2025، التزام الشركة بنهج توزيعاتٍ نصف سنويةٍ مستقرةٍ عند مستوى 0.50 ريال للسهم في كل فترة؛ حيث تمّ توزيع أرباحٍ في مارس وأغسطس 2025، وقبلها في أغسطس 2024 بالقيمة نفسها؛ ما يعزز وضوح السياسة التوزيعية واستمراريتها. هذا الانتظام في التوزيعات يعكس اعتماد الشركة على تدفقاتٍ نقديةٍ تشغيليةٍ حقيقيةٍ، وليس على أرباحٍ غير متكررة.

في المقابل، يظهر عام 2023 مستوى أعلى من التوزيعات عند 1.00 ريال للسهم، وهو ما يشير إلى أن الشركة تبنت لاحقًا نهجًا أكثر تحفظًا واستدامة، عبر تثبيت التوزيعات عند مستوى أقل، لكنه قابل للاستمرار، بما يوازن بين مكافأة المساهمين والحفاظ على السيولة لدعم النمو.

ويعكس هذا التوجُّه قدرة الشركة على تحقيق توازن بين

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "سمو العقارية"، خلال عام 2025، تحسُّنًا في الأداء التشغيلي؛ حيث ارتفع صافي النقد من الأنشطة التشغيلية إلى نحو 120.1 مليون ريال، مقارنةً بمستوياتٍ محدودةٍ في العام السابق؛ ما يعكس قدرة الشركة على توليد سيولةٍ فعليةٍ من نشاطها الأساسي. ويتعزز هذا الأداء مع تسجيل أرباحٍ تشغيليةٍ بلغت نحو 131 مليون ريال، وهو ما يشير إلى تقاربٍ واضحٍ بين الأرباح المحاسبية والتدفقات النقدية، ويعكس جودة الأرباح واعتمادها على نشاطٍ تشغيليٍّ حقيقيٍّ.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "سمو العقارية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
3715.23%	120	3	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-64.46%	18	50	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
84.00%	(96)	(52)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
6565.15%	42	1	إجمالي صافي التدفق النقدي

وفي جانب الأنشطة الاستثمارية، سجّلت الشركة تدفقاتٍ نقديةً موجبةً بلغت نحو 17.6 مليون ريال، ويعود ذلك بشكلٍ رئيسيٍّ إلى استلام مصاريف مستحقة بقيمة 82 مليون ريال، إلى جانب تحصيل مطلوبات عقود بنحو 39 مليون ريال. ويعكس ذلك قدرة الشركة على تحويل جزءٍ من استثماراتها ومستحققاتها إلى سيولةٍ نقديةٍ، رغم التراجع، مقارنةً بالعام السابق الذي شهد تدفقاتٍ أعلى من هذا النشاط.

أما على صعيد الأنشطة التمويلية، فقد سجّلت الشركة تدفقاتٍ نقديةً سالبةً بقيمة 95.9 مليون ريال، مقارنةً بنحو 52.1 مليون ريال في 2024، ويعود ذلك إلى قيام الشركة بسداد قروضٍ بقيمة 43 مليون ريال، إلى جانب توزيع أرباحٍ نقديةٍ على المساهمين بنحو 50 مليون ريال. ويشير هذا الاتجاه إلى التزام الشركة بتقليص مديونيتها، بالتوازي مع الاستمرار في سياسة توزيع الأرباح.

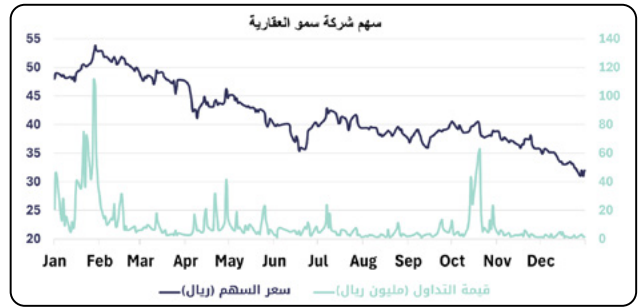
وانعكست هذه التحركات على إجمالي صافي التدفق النقدي، الذي ارتفع إلى نحو 41.8 مليون ريال، مقارنةً



التوسع التشغيلي وتوزيع الأرباح؛ حيث تواصل تقديم أائد دوريّ منتظم للمساهمين، مستندةً إلى قاعدة نقدية قوية؛ ما يُعزز جاذبية السهم لدى المستثمرين الباحثين عن دخلٍ مستقر، دون التضحية بمرونة المركز المالي.

أداء سهم الشركة

أنهى سهم شركة "سمو العقارية" عام 2025، منخفضًا 31.91%، ليغلق عند 32 ريالًا، مقارنةً بسعر 47 ريالًا بنهاية عام 2024. كما تراجعَت القيمة السوقية للشركة من 2.35 مليار ريال في عام 2024، إلى 1.6 مليار ريال في عام 2025.



ونفذ المتعاملون صفقاتٍ لشراء وبيع 56.95 مليون سهم من أسهم شركة "سمو العقارية" بقيمة 2.55 مليار ريال في عام 2025، مقارنةً بتداول 91.26 مليون سهم بقيمة 3.9 مليار ريال في عام 2024.

شركة "سمو العقارية"			
التغير %	2025	2024	السنة
-31.91%	32.00	47.00	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	50,000,000	50,000,000	الأسهم المصدرة
-31.91%	1,600,000,000	2,350,000,000	القيمة السوقية
-37.60%	56,948,591	91,263,071	كمية الأسهم المتداولة
-34.45%	2,554,729,518	3,897,243,667	قيمة الأسهم المتداولة

ثانيًا: الأهداف والالتزامات في 2026
تضع الشركة نصب عينيها تحقيق الأهداف التالية خلال عام 2026:

- تحقيق نمو متوازن ومستدام: الموازنة بين التوسع المدروس والحفاظ على الاستقرار المالي.
- بناء قيمة طويلة الأجل: التركيز على العوائد التي تخدم المساهمين على المدى البعيد.
- تطوير المشهد الحضري: المساهمة الفاعلة في الاقتصاد الوطني من خلال مشاريع نوعية تتماشى مع رؤية المملكة 2030.
- المرونة التشغيلية: التعامل بمرونة واستباقية مع التحولات التنظيمية في القطاع العقاري، مثل أنظمة البيع على الخارطة، وبرامج الدعم السكني.

إستراتيجية شركة ”سمو العقارية“ لعام 2026

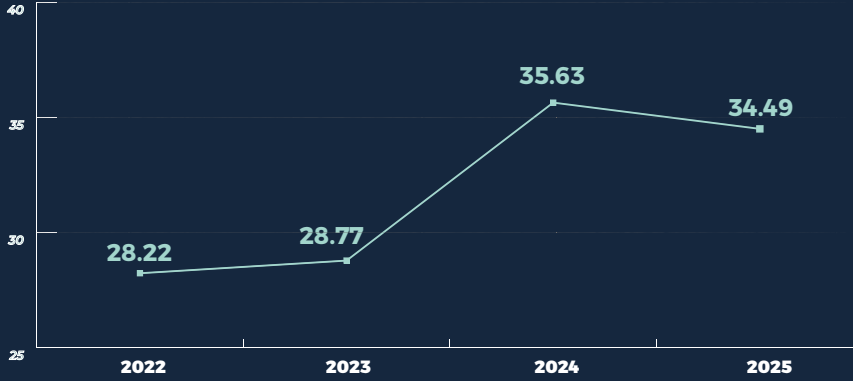
أولًا: التوجه الإستراتيجي لعام 2026

- تستند الشركة في دخولها عام 2026م إلى ثقة ناتجة عن الأداء المالي والتشغيلي المحقق في العام السابق، وتتركز أولوياتها الإستراتيجية على أربع ركائز أساسية:
- تعظيم العائد على الأصول: العمل على رفع كفاءة الاستفادة من الأصول الحالية لزيادة الربحية.
- تسريع تطوير المشاريع: التركيز بشكلٍ خاصٍ على المشاريع ذات الجدوى المرتفعة: لضمان سرعة دوران رأس المال وتحقيق النتائج.
- تنويع مصادر الدخل: السعي لفتح مجالات جديدة تضمن استدامة التدفقات النقدية.
- تعزيز الشراكات الإستراتيجية: بناء تحالفات نوعية تساهم في إضافة قيمة حقيقية للمساهمين.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "بنان العقارية" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
-20.54%	73.85	92.95	المبيعات
-54.58%	12.84	28.26	تكلفة المبيعات
-5.67%	61.02	64.68	إجمالي الربح
2.04%	50.19	49.19	الربح التشغيلي
-3.20%	34.49	35.63	صافي الربح العائد للمساهمين
-3.20%	0.17	0.18	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة بنان العقارية (بالمليون ريال)



النتائج المالية

سجّلت شركة "بنان العقارية" أرباحًا صافيةً تبلغ 34.49 مليون ريال في 2025، مقارنةً بصافي أرباح 35.63 مليون ريال، منخفضةً بنسبة 3.2%، ويعود ذلك إلى تحقيق إيراداتٍ غير متكررة من بيع أراضٍ في حي القادسية بقيمة 26.3 مليون ريال خلال عام 2024، في حين لم يتم تسجيل أي مبيعات أراضٍ خلال عام 2025؛ مما أثار على صافي الربح لهذا العام.

وبلغت ربحية سهم شركة "بنان العقارية" نحو 0.17 ريال للسهم في 2025، مقارنةً بربحية تبلغ نحو 0.18 ريال للسهم في 2024، رغم التحسّن في انخفاض تكاليف المبيعات بنسبة 54.58% وارتفاع الربح التشغيلي بنسبة 2%.

المركز المالي للشركة

يعكس تحليل قائمة المركز المالي لشركة بنان العقارية في عام 2025 تحولاً واضحاً في هيكلها المالي، حيث جمعت الشركة بين التوسع في الأصول من جهة، وارتفاع ملحوظ في الالتزامات من جهة أخرى، إذ تراجعَت الموجودات المتداولة بنسبة 1.85% لتبلغ 41.58 مليون ريال، مقابل ارتفاع المطلوبات المتداولة بنسبة 19.1% إلى 55.18 مليون ريال. وتشير هذه المستويات إلى أن السيولة التشغيلية تواجه ضغوطاً، حيث إن الأصول قصيرة الأجل لا تغطي الالتزامات المستحقة خلال عام، ما قد يدفع الشركة للاعتماد على مصادر تمويل إضافية أو إعادة هيكلة التزاماتها.

أما على مستوى الملاءة المالية، فتظهر الشركة وضعاً لا يزال مقبولاً رغم التغيرات، إذ ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 6.13% لتصل إلى 419.22 مليون ريال، وهو نمو يعكس تعزيز القاعدة الرأسمالية ولو بوتيرة أقل من نمو الأصول. وبالنظر إلى نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي الموجودات، فقد تراجعَت من نحو 61.8% في 2024 إلى حوالي 48.3% في 2025، ما يشير إلى انخفاض هامش الأمان الرأسمالي نتيجة التوسع السريع في الأصول.

وفي المقابل، سجلت الرافعة المالية ارتفاعاً حاداً، حيث قفزت إجمالي المطلوبات بنسبة 215.4% لتصل إلى 224.54 مليون ريال، ما أدى إلى ارتفاع نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين من نحو 0.18 مرة في 2024 إلى حوالي 0.54 مرة في 2025. ويعكس هذا التحول اعتماداً أكبر على التمويل بالدين لدعم التوسع، وهو أمر شائع في شركات التطوير العقاري، لكنه يزيد في الوقت ذاته من حساسية الشركة تجاه تكاليف التمويل وتقلبات السوق.

ومن زاوية هيكل الأصول، ارتفع إجمالي الموجودات بنسبة 36% ليصل إلى 868.43 مليون ريال، ما يشير إلى توسع استثماري واضح خلال العام، يُرجح أن يكون مرتبطاً بتطوير مشاريع جديدة أو الاستحواذ على أصول عقارية، وهو ما يدعم النمو المستقبلي لكنه يتطلب إدارة دقيقة للتدفقات النقدية.

بشكل عام، يمكن القول إن شركة بنان العقارية تمر بمرحلة توسع واضحة، انعكست في نمو قوي للأصول، إلا أن هذا التوسع جاء مصحوباً بارتفاع كبير في الالتزامات. وفي حين لا تزال مستويات الملاءة ضمن نطاق مقبول، فإن استمرار هذا الاتجاه يتطلب تحقيق تدفقات نقدية تشغيلية قوية خلال الفترات القادمة، لضمان الحفاظ على التوازن بين النمو والاستقرار المالي، خاصة في بيئة تتسم بارتفاع تكاليف التمويل وتباين الطلب في السوق العقاري.

وفي المقابل، سجلت الرافعة المالية ارتفاعاً حاداً، حيث قفزت إجمالي المطلوبات بنسبة 215.4% لتصل إلى 224.54 مليون ريال، ما أدى إلى ارتفاع نسبة المطلوبات إلى حقوق المساهمين من نحو 0.18 مرة في 2024 إلى حوالي 0.54 مرة في 2025. ويعكس هذا التحول اعتماداً أكبر على التمويل بالدين لدعم التوسع، وهو أمر شائع في شركات التطوير العقاري، لكنه يزيد في الوقت ذاته من حساسية الشركة تجاه تكاليف التمويل وتقلبات السوق.

قائمة المركز المالي لشركة بنان العقارية (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
-1.85%	41.58	42.37	الموجودات المتداولة
35.97%	868.43	638.71	إجمالي الموجودات
6.13%	419.22	395.01	حقوق المساهمين
19.10%	55.18	46.33	المطلوبات المتداولة
215.41%	224.54	71.19	إجمالي المطلوبات



التدفقات النقدية

ريال في 2025 مقارنةً بفائض قدره 12 مليون ريال في 2024؛ نتيجة ارتفاع الإنفاق الاستثماري، وتراجع التدفقات التشغيلية. ويظل العامل الإيجابي الأبرز هو جودة الأرباح التشغيلية المدعومة بتدفقات نقدية حقيقية؛ ما يمنح الشركة قاعدةً تشغيليةً مستقرة، رغم الضغط الناتج عن التوسع الاستثماري.

توزيع الأرباح على المساهمين

أظهرت سياسة توزيع الأرباح النقدية لشركة "بنان العقارية" نموًا تصاعديًا في عام 2024، قبل أن تشهد تراجعًا طفيفًا خلال عام 2025؛ ما يعكس مرونة الشركة في موازنة توزيعاتها مع أدائها المالي والتشغيلي. فقد رفعت الشركة توزيعاتها إلى 0.04 ريال للسهم خلال توزيعي عام 2024، مقارنةً بـ 0.02 ريال في 2023، وهو ما يعكس تحسنًا في نتائجها وقدرتها على تحقيق عوائد أعلى للمساهمين.

توزيع الأرباح النقدية على مساهمي شركة "بنان العقارية" (ريال للسهم الواحد)			
الربح الموزع للسهم	تاريخ التوزيع	تاريخ الاستحقاق	تاريخ الإعلان
0.03	28-Jan-2026	11-Jan-2026	21-Dec-2025
0.03	19-Aug-2025	31-Jul-2025	08-Jul-2025
0.04	21-Jan-2025	07-Jan-2025	15-Dec-2024
0.04	11-Sep-2024	25-Aug-2024	06-Aug-2024
0.02	21-Feb-2024	31-Jan-2024	26-Dec-2023

إلا أن عام 2025 شهد خفض التوزيعات إلى 0.03 ريال للسهم في توزيعين متتاليين خلال يوليو وديسمبر، مع صرفها في أغسطس 2025 ويناير 2026؛ ما يشير إلى توجُّه أكثر تحفظًا في إدارة السيولة، رغم استمرار الشركة في تحقيق أرباح تشغيلية وتدفقات نقدية إيجابية. ويعكس هذا التعديل رغبة الشركة في تحقيق توازن بين توزيع الأرباح، والحفاظ على الموارد المالية لدعم التوسع والاستثمارات.

ويلاحظ أن الشركة تحافظ على وتيرة توزيعات نصف سنوية منتظمة، مع وضوح في مواعيد الإعلان والاستحقاق والصراف؛ ما يعزز ثقة المستثمرين، ويوفر رؤية مستقرة للعائد الدوري. كما أن استمرار التوزيعات، رغم التغيير في قيمتها، يشير إلى التزام الشركة بسياسة توزيع مستمرة، لكنها قابلة للتعديل وفقًا للظروف المالية.

أظهرت قائمة التدفقات النقدية لشركة "بنان العقارية"، خلال عام 2025، تراجعًا في التدفقات التشغيلية إلى نحو 56.85 مليون ريال، مقارنةً بنحو 74.65 مليون ريال في 2024، إلا أنها ظلت عند مستويات إيجابية تعكس استمرار النشاط الأساسي في توليد السيولة. ويكتسب هذا الرقم أهمية أكبر عند مقارنته بالربح التشغيلي البالغ نحو 50 مليون ريال؛ ما يشير إلى أن الأرباح المحققة مدعومة بتدفقات نقدية فعلية، ويعكس جودة الأرباح وقابليتها للتحوّل إلى نقد، وهو مؤشر إيجابي على متانة الأداء التشغيلي.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "بنان العقارية" (مليون ريال)			
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	74.65	56.85	-23.85%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	7.96	(49.89)	-726.85%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	(70.23)	(22.24)	-68.33%
إجمالي صافي التدفق النقدي	12	(15)	-223.45%

وفي جانب الأنشطة الاستثمارية، سجّلت الشركة تدفقات نقدية سالبة بقيمة 49.89 مليون ريال، مقارنةً بتدفقات موجبة بلغت 7.96 مليون ريال في العام السابق؛ ما يعكس توجهًا نحو التوسع، وضح استثمارًا جديدة خلال الفترة؛ الأمر الذي استدعى استخدام جزء من السيولة المتاحة لتمويل هذه الأنشطة، بدلًا من تحقيق متحصلات نقدية، كما كان في 2024.

أما الأنشطة التمويلية، فقد سجّلت تدفقات نقدية سالبة بقيمة 22.24 مليون ريال، مقارنةً بنحو 70.23 مليون ريال في العام السابق؛ نتيجة توزيع الشركة أرباحًا نقدية على المساهمين بقيمة 23 مليون ريال، إلى جانب استمرار الشركة في سداد التزاماتها بقيمة 52 مليون ريال، مع انخفاض حجم التدفقات الخارجة المرتبطة بالتمويل؛ ما يشير إلى تراجع وتيرة السداد مقارنةً بالفترة السابقة، كما وزعت الشركة.

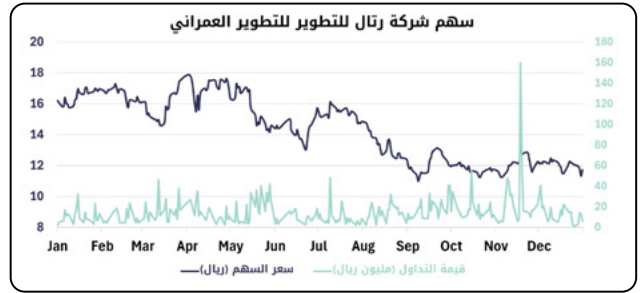
وانعكس هذا التباين بين الأنشطة على إجمالي صافي التدفق النقدي، الذي تحوّل إلى عجز بقيمة 15 مليون



وتعكس هذه السياسة توجهًا متوازنًا؛ حيث تواصل الشركة تقديم عوائد نقدية للمساهمين، مع الاحتفاظ بجزء من الأرباح لدعم النمو، خاصةً في ظل التوسع الاستثماري الذي ظهر أثره في التدفقات النقدية، وهو ما يُعزز استدامة التوزيعات على المدى المتوسط.

أداء سهم الشركة

سجّل سهم شركة "بنان العقارية"، أحد أكبر التراجعات في القطاع؛ حيث انخفض بنسبة 49.51% ليغلق عند 3.58 ريال بنهاية عام 2025، مقارنةً بسعر 7.09 ريال بنهاية عام 2024؛ لتنخفض القيمة السوقية إلى 716 مليون ريال.



في المقابل، ارتفعت كمية تداول أسهم شركة "بنان العقارية" بنسبة 119.98%؛ لتصل إلى 104.95 مليون سهم، كما ارتفعت قيمة التداول بنسبة 66.6%؛ لتبلغ 597.5 مليون ريال؛ ما يعكس نشاطًا مضاربياً مرتفعًا.

شركة "بنان العقارية"			
التغير %	2025	2024	السنة
-49.51%	3.58	7.09	سعر السهم (الإغلاق)
0.00%	200,000,000	200,000,000	الأسهم المصدرة
-49.51%	716,000,000	1,418,000,000	القيمة السوقية
119.98%	104,946,452	47,706,387	كمية الأسهم المتداولة
66.60%	597,493,403	358,644,998	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة ”بنان العقارية“ لعام 2026

أولاً: الإستراتيجية المتكاملة ”الرؤية والرسالة والركائز“

تتبنى الشركة إستراتيجية نمو تهدف إلى التميّز في قطاع التطوير العقاري عبر:

• الرؤية: أن تصبح من أكبر المطوّرين العقاريين المتخصصين في إنشاء مشاريع ومعالم تعتمد على أحدث التصاميم العالمية.

• الرسالة: إدارة أصول عالية الجودة تحقق عوائد مستدامة وتنمية اقتصادية وتطوير مشاريع مبتكرة تتماشى مع رؤية المملكة 2030.

ركائز التنفيذ:

• تنوُّع المحفظة: التوسع في الاستثمار العقاري (سكني، تجاري، وفندقي) وعدم الاكتفاء بمصدر واحد للدخل.

• التميز التشغيلي: رفع كفاءة العنصر البشري واستخدام أحدث الأنظمة التقنية في إدارة الأنشطة.

• الارتقاء بالخدمات: التطوير المستمر للمجمعات الحالية والاهتمام بشكاوى العملاء كأداة للتطوير.

ثانياً: الأهداف الإستراتيجية

• اقتناص الفرص: التركيز على الفرص الاستثمارية ذات المردود التصاعدي، وتوفير السيولة اللازمة لذلك.

• تعزيز الاستقرار المالي: عبر محفظة مشاريع متنوعة (مكاتب، فنادق، تجاري) تضمن تدفقات نقدية مستقرة.

• التطوير النوعي: التخصص في ”أسئنة“ الوجهات والمعالم العقارية بطراز عالمي.

ثالثاً: كل ما يتعلق بعام 2026

يرتبط عام 2026م في التقرير بمواعيد نهائية لالتزامات مالية وتعاقدية هامة:

• نهاية عقود تأجير كبرى (مرحلة إعادة التعاقد): يشهد عام 2026 نهاية مجموعة من العقود الجوهرية: مما يجعله عامًا حيويًا لتجديد الدخل:

• 31 ديسمبر 2026م: ينتهي عقد تأجير مبنى الشقق المفروشة بالسليمانية (فندق فوياج 2) لصالح الشركة الدولية للفنادق.

• 30 نوفمبر 2026م: ينتهي عقد تأجير مكتب في مجمّع الحقباني لصالح شركة ”ألفا الغرب التجارية“.

• 27 أغسطس 2026م: ينتهي عقد تأجير مكتب لصالح شركة ”بنان العربية للتجارة“.

• 30 يونيو 2026م: ينتهي عقد تأجير مكتب لصالح شركة ”أبعاد الإعمار“ وعقد معرض لصالح شركة ”سرعة الإيقان“.

• 31 مارس 2026م: ينتهي عقد تأجير مكتب لصالح شركة ”عهد للإنارة“، بالإضافة إلى ثلاثة عقود مكاتب أخرى لصالح شركة ”كراكر للمقاولات“.

• التراخيص النظامية: تنتهي شهادة عضوية ”إيجار“ للشركة التابعة (شركة العريضة للاستثمار) في 31 ديسمبر 2026م، وهو موعد ملزم للتجديد؛ لضمان استمرارية العمليات التأجيرية.



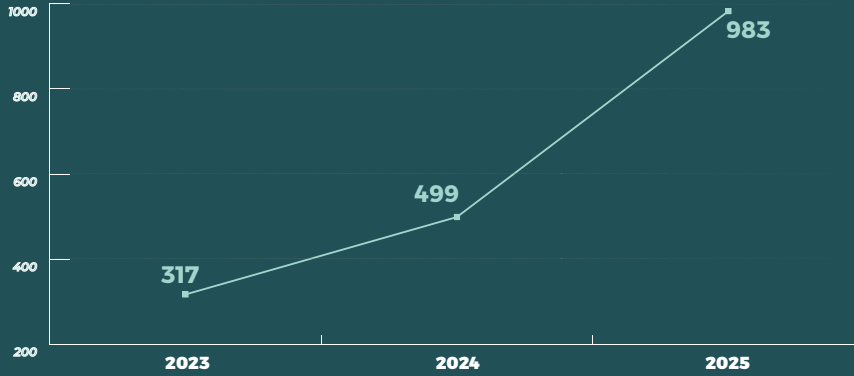
من أصل 203 قِطع استثمارية، وتأجير أراضي واتفاقيات مشاريع أي ما يعادل نحو 36% من إجمالي المحفظة، وتشمل اتفاقيات بيع

النتائج المالية
قفزت الأرباح الصافية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" إلى 983 مليون ريال في 2025، مقارنةً بصافي ربح 499 مليون ريال في 2024، وبنسبة نموٍ تبلغ 97.23%، بدعمٍ قويٍّ من ارتفاع الإيرادات من مبيعات الأراضي.

قائمة الدخل والأرباح لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
59.18%	2,903	1,824	المبيعات
57.03%	1,545	984	تكلفة المبيعات
61.70%	1,358	840	إجمالي الربح
96.14%	1,094	558	الربح التشغيلي
97.23%	983	499	صافي الربح العائد للمساهمين
84.21%	0.70	0.38	ربحية السهم (ريال للسهم)

والشركة تعمل على تطوير "وجهة مسار"، المشروع الرائد للتطوير الحضري في مكة المكرمة؛ حيث يمتد على طول نحو 3.5 كيلومتر، ويغطي مساحة 1.25 مليون متر مربع، ويضم 203 قِطع استثمارية مصممة لتعزيز البنية التحتية للمدينة، وخدمة السكان والحجاج والزوّار، حتى نهاية عام 2025. أبرمت الشركة اتفاقيات بشأن 74 قطعة

صافي الربح العائد على مساهمي شركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" (بالمليون ريال)



المركز المالي للشركة

أظهرت قائمة المركز المالي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" تحسناً ملحوظاً في هيكلها المالي خلال عام 2025، مدعوماً بزيادة قوية في السيولة، وتعزيز قاعدة حقوق المساهمين، إلى جانب خفض المديونية.

في المقابل، سجّل إجمالي الموجودات نموّاً محدوداً بنسبة 2.56%؛ ليصل إلى 25.7 مليار ريال، وهو ما يشير إلى أن النمو كان موجّهاً بشكلٍ رئيسيٍّ نحو تحسين جودة الأصول، وليس التوسع الكميّ الكبير، وهو مؤشر إيجابي من ناحية إدارة رأس المال.

في المقابل، ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 27.20%؛ لتصل إلى 2.64 مليار ريال؛ ما يعكس زيادة الالتزامات قصيرة الأجل المرتبطة بالنشاط التشغيلي، والتوسع في المشاريع.

أما على مستوى الهيكل التمويلي، فقد انخفض إجمالي المطلوبات بنسبة 18.62% ليصل إلى 9.84 مليار ريال، وهو تطور إيجابي يعكس تحسن الرافعة المالية. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى قيام الشركة بسداد قروض قائمة باستخدام متحصلات الاكتتاب، وليس نتيجة تراجع في النشاط أو التمويل التشغيلي، وهو فرق جوهري يدل على إعادة هيكلة صحية للميزانية.

قائمة المركز المالي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	2,953	4,547	53.99%
إجمالي الموجودات	25,060	25,703	2.56%
حقوق المساهمين	12,970	15,864	22.31%
المطلوبات المتداولة	2,075	2,640	27.20%
إجمالي المطلوبات	12,090	9,839	-18.62%

وشهدت حقوق المساهمين ارتفاعاً لافتاً بنسبة 22.31%؛ لتصل إلى 15.86 مليار ريال، وهو تطور يعكس تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة، مدعوماً غالباً بعوائد الاكتتاب، وتحقيق أرباح قوية خلال الفترة.

ارتفعت الموجودات المتداولة إلى نحو 4.55 مليار ريال في 2025، مقارنةً بـ 2.95 مليار ريال في 2024، بنمو قوي بلغ 53.99%؛ ما يعكس تحسن السيولة قصيرة الأجل وقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التشغيلية بكفاءة أعلى.

التدفقات النقدية

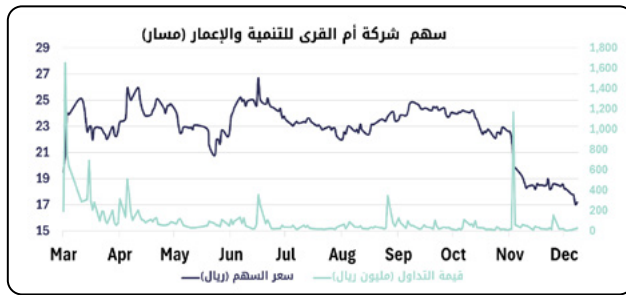
مليون ريال في 2024، بارتفاع كبير في نسبة التغير. إلا أن هذا العجز لا يعكس ضعفًا تشغيليًا، بل هو نتيجة مباشرة لإعادة هيكلة التمويل وخفض المديونية.

توزيع الأرباح على المساهمين

وفق بيانات سوق المال السعودية، لم توزع شركة "مسار" أية أرباح منذ إدراجها في السوق.

أداء سهم الشركة

أدرج سهم شركة "أم القرى للتنمية والإعمار" (مسار) في السوق المالية السعودية (تاسي) بتاريخ 17 أغسطس 2025، بعد طرحه للاكتتاب العام بسعر 15 ريالاً للسهم. وأغلق السهم في أول يوم تداول عند 22.97 ريال، قبل أن يُنهي عام 2025 عند 17.19 ريال، أي أعلى من سعر الاكتتاب رغم تراجعها عن ذروة أول تداول.



وبلغت القيمة السوقية للشركة أكثر من 24.7 مليار ريال بنهاية العام، مدفوعة بقاعدة رأسمالية كبيرة تتجاوز 1.4 مليار سهم مصدّر، ما يضعها ضمن كبرى الشركات العقارية المدرجة من حيث الحجم والقيمة السوقية. وتوضح قيمة التداول، التي قاربت 18.2 مليار ريال، أن السهم يحظى بجاذبية بين المستثمرين؛ مما يُشير إلى ثقة في أداء الشركة وخططها المستقبلية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار (مسار)	
2025	السنة
17.19	سعر السهم (الإغلاق)
1,438,647,561	الأسهم المصدّرة
24,730,351,574	القيمة السوقية
796,256,046	كمية الأسهم المتداولة
18,188,562,385	قيمة الأسهم المتداولة

بيّنت قائمة التدفقات النقدية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار"، خلال عام 2025، تحوُّلاً جوهرياً في هيكل التدفقات، مدفوعاً بقفزة قوية في التدفقات التشغيلية مقابل خروجٍ نقديٍّ كبيرٍ من الأنشطة التمويلية.

وسجّلت الشركة ارتفاعاً كبيراً في صافي النقد من الأنشطة التشغيلية؛ ليصل إلى 2.15 مليار ريال في 2025، مقارنةً بـ443 مليون ريال في 2024، بنمو ضخم بلغ 384.68%. ويعكس هذا التحسن قدرة الشركة على توليد النقد من عملياتها الأساسية، مدعوماً بزيادة المبيعات، وتحصيل الإيرادات المرتبطة بمشروع "وجهة مسار".

قائمة التدفقات النقدية لشركة أم القرى للتنمية والإعمار "مسار" (مليون ريال)			
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	443	2,147	384.68%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	(1,176)	(1,058)	-9.99%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	707	(1,376)	-294.49%
إجمالي صافي التدفق النقدي	(25)	(286)	1038.51%

في المقابل، استمر صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية عند مستويات مرتفعة؛ حيث بلغ سالب 1.06 مليار ريال، مقارنةً بسالب 1.18 مليار ريال في العام السابق، بانخفاض طفيف في وتيرة الإنفاق الاستثماري بنسبة 9.99%؛ ما يشير إلى استمرار ضخ استثمارات كبيرة في تطوير المشاريع، مع بعض الترشيد النسبي.

أما على مستوى التمويل، فقد سجلت الشركة تحوُّلاً حاداً؛ حيث بلغ صافي النقد من الأنشطة التمويلية سالب 1.38 مليار ريال، مقارنةً بتدفقات موجبة قدرها 707 ملايين ريال في 2024. ويعكس هذا التحوُّل قيام الشركة بسداد قروض والتزامات تمويلية بقيمة 3.44 مليار ريال، باستخدام 1.9 مليار ريال من متحصلات الاكتتاب، وهو ما يتماشى مع الانخفاض المسجل في إجمالي المطلوبات.

نتيجة لذلك، سجّلت الشركة صافي تدفقٍ نقديٍّ إجماليٍّ سالب 286 مليون ريال، مقارنةً بعجز طفيفٍ قدره 25

إستراتيجية شركة.. "أم القرى للتنمية والإعمار" 2026

أولاً: التوجه الإستراتيجي لعام 2026

تتمحور إستراتيجية الشركة في 2026م حول التحوُّل إلى "صانع وجهات" يركِّز على تجربة الزائر وتكامل الخدمات:

- التشغيل الكامل: الوصول إلى مرحلة الافتتاح الشامل لكافة مرافق الوجهة الرئيسية بعد نجاح التشغيل التجريبي في 2025.

- تنويع مصادر الدخل: البدء في جني ثمار تشغيل الأصول (مثل مواقف السيارات، الفنادق، والقطاعات التجارية)؛ لتدعم إيرادات بيع الأراضي، وتضمن تدفقات نقدية مستدامة.

- التطوير المتدرج: الانتقال من مرحلة التملك الإستراتيجي للأراضي إلى التطوير الفعلي للمواقع ذات الأولوية، سواء عبر التطوير الذاتي أو الشراكات الإستراتيجية.

- تعزيز القيمة الاستثمارية: ترسيخ مكانة الوجهة كأول منصة استثمارية متكاملة في مكة المكرمة تخدم ضيوف الرحمن.

ثانياً: المشاريع والإنجازات المستهدفة في 2026

سيكون عام 2026م عامًا حافلًا بتدشين المكونات الأساسية للوجهة:

- افتتاح وجهة "مسار": الإعلان الرسمي عن التشغيل الكامل للوجهة بكافة مرافقها الأساسية.

- اكتمال صفقات الأراضي: من المستهدف استكمال صفقات بيع 12 قطعة أرض (تم حجزها مسبقًا) بقيمة إجمالية تصل إلى 1.87 مليار ريال، خلال عامي 2025 و2026.

- البنية التحتية: من المتوقع اكتمال بعض أعمال البنية التحتية المتبقية تحت الإنشاء خلال النصف الأول من عام 2026.

- تطوير الأبراج: المضي قُدماً في تنفيذ الأبراج الفندقية والسكنية التي تم توقيع اتفاقياتها (مثل فندق كورت يارد من ماريوت، وأبراج شركة الديار العربية، ومجموعة الموسى)؛ لتشكّل جزءاً من المحفظة التشغيلية المستقبلية.



ثالثاً: أهداف الحوكمة والقيادة لعام 2026

وضعت الشركة خارطة طريق واضحة للتميز المؤسسي في عام 2026م تشمل:

- التميز في الحوكمة: تنفيذ معايير الحوكمة المؤسسية وفق أفضل الممارسات العالمية ووضع إستراتيجية حوكمة للسنوات الثلاث المقبلة.

- تطوير السياسات: تحديث مصفوفة تفويض الصلاحيات، وإعداد سياسات إدارة الحوكمة بما يتماشى مع المعيار العالمي ISO 37000:2021.

- الدورة الرابعة لمجلس الإدارة: تنتهي دورة مجلس الإدارة الحالية في تاريخ 29 يونيو 2026.

رابعًا: أحداث مالية وتعاقدية هامة في بداية 2026

سجّلت الشركة أحداثًا جوهرية بعد نهاية عام 2025م ترتبط بالعام المالي 2026:

- 25 يناير 2026م: قامت الشركة بفسخ عقد بيع قطعة أرض بقيمة 264.9 مليون ريال؛ بسبب إخلال المشتري بالتزاماته التعاقدية.
- 12 فبراير 2026م: توقيع اتفاقية بيع قطعة أرض جديدة ضمن الوجهة بقيمة 89.46 مليون ريال.

خامسًا: رؤية الاستدامة (ESG) لعام 2026

تتطلع الشركة في 2026م لتحقيق أهداف استدامة قابلة للقياس:

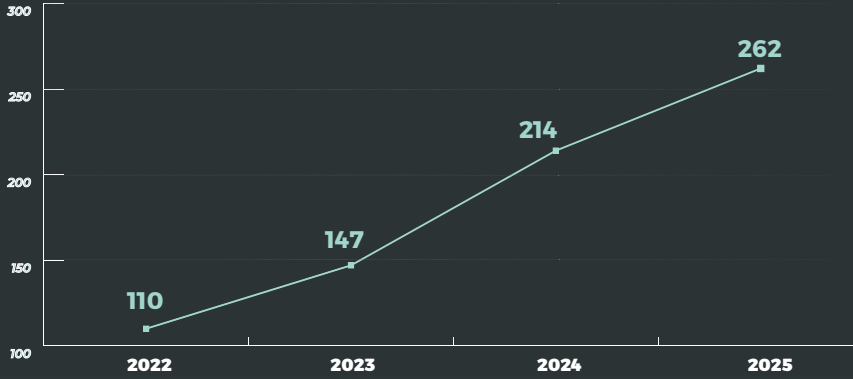
- كفاءة الطاقة: تحقيق تخفيضات ملموسة في كثافة استهلاك الطاقة، وخفض الانبعاثات الدفينة.
- المراقبة الآلية: تطبيق أنظمة مراقبة ذكية لتتبع استهلاك الكهرباء والمياه في الوقت الفعلي لضمان وفر مالي وتشغيلي.

الماجدية

الإنجاز. ورغم ذلك ارتفعت الأرباح التشغيلية بنسبة 27.72% لتصل بنحو 267 مليون ريال في 2024. مقارنةً

قائمة الدخل والأرباح لشركة "دار الماجدية العقارية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
-12.72%	1,224	1,402	المبيعات
-25.02%	784	1,045	تكلفة المبيعات
23.28%	440	357	إجمالي الربح
27.72%	341	267	الربح التشغيلي
22.65%	262	214	صافي الربح العائد للمساهمين
22.54%	0.87	0.71	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة دار الماجدية العقارية (بالمليون ريال)



النتائج المالية
حققت شركة "دار الماجدية العقارية" صافي ربح يبلغ 261.9 مليون ريال في 2025، مقارنةً بصافي ربح 214 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو تبلغ 22.65%. نتيجة ارتفاع أرباح بيع الأراضي بنسبة 39.5%، وارتفاع الإيرادات بنسبة 56.6%، وارتفاع الإيرادات الأخرى بنسبة 42.2% إلى جانب تحقيق مكاسب قدرها 53.1 مليون ريال من تقييم الاستثمارات العقارية.

وانخفض إجمالي إيرادات شركة "دار الماجدية العقارية" خلال عام 2025 بنسبة 12.7% على أساس سنوي؛ ليصل إلى 1.22 مليار ريال مقارنةً بنحو 1.4 مليار ريال في 2024، بالرغم من نمو عدد الوحدات المباعة بحوالي 29% على أساس سنوي، نظرًا لأنه يتم الاعتراف بالإيراد من البيع على الخارطة بناءً على نسبة

المركز المالي للشركة

نما حجم الأصول لشركة "دار الماجدية العقارية" خلال عام 2025، إلى 3.1 مليار ريال مقارنةً بـ 2.7 مليار ريال في عام 2024، بنمو نسبته 14.8%؛ ما يعكس توسعًا في حجم أعمال الشركة واستثماراتها العقارية.

إلى 1.06 مليار ريال، ويعود ذلك بشكلٍ رئيسيٍّ إلى انخفاض مخزون العقارات، وهو ما قد يشير إلى تحسُّن في وتيرة المبيعات أو تصريف المشاريع القائمة، وهو عامل إيجابي من ناحية السيولة التشغيلية وتحريك الأصول.

إلى 1.11 مليار ريال؛ ما يعكس تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة ودعمها للنمو المستقبلي. كما ارتفعت المطلوبات المتداولة إلى 912 مليون ريال بنسبة 20.76%، حين زاد إجمالي المطلوبات بنسبة 11.54% ليبلغ نحو 1.99 مليار ريال، وهو ما يشير إلى استخدام متوازن للتمويل لدعم التوسع.

وتعكس قائمة المركز المالي تحسُّنًا في الهيكل المالي لشركة "دار الماجدية"، مع نمو واضح في الأصول وحقوق المساهمين، إلى جانب مؤشرات إيجابية مرتبطة بتراجع المخزون العقاري؛ ما قد يدعم الكفاءة التشغيلية والسيولة في الفترات القادمة.

قائمة المركز المالي لشركة "دار الماجدية العقارية" (مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
الموجودات المتداولة	1,175	1,057	-10.06%
إجمالي الموجودات	2,700	3,100	14.80%
حقوق المساهمين	913	1,106	21.20%
المطلوبات المتداولة	755	912	20.76%
إجمالي المطلوبات	1,787	1,993	11.54%

في المقابل، تراجعت الموجودات المتداولة بنسبة 10.06%؛ لتصل إلى 1,057 مليون ريال، وتصل حقوق المساهمين إلى 1,106 مليون ريال، بزيادة بنسبة 21.20%؛ لتصل إلى 1,106 مليون ريال.

التدفقات النقدية

أظهرت التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية" تحوُّلاً ملحوظاً في عام 2025؛ حيث تحوَّلت التدفقات النقدية التشغيلية إلى موجبة بقيمة 36 مليون ريال، مقارنةً بعجز بلغ 287 مليون ريال في العام السابق؛ ما يعكس بداية تحسُّن في كفاءة التشغيل وإدارة رأس المال العامل. ويأتي هذا التحسن رغم تسجيل أرباح تشغيلية قوية بلغت 341 مليون ريال، إلا أن الفجوة بين الأرباح والتدفقات النقدية تعكس طبيعة النشاط العقاري؛ خاصة فيما يتعلق بالبيع على الخارطة والاعتراف بالإيرادات بناءً على نسب الإنجاز؛ مما يؤخر تحويل الأرباح إلى نقد فعلي.

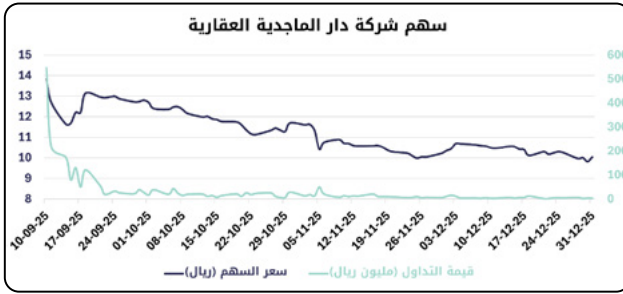
كما تأثرت التدفقات النقدية بعوامل مرتبطة بانخفاض الإيرادات المحاسبية رغم ارتفاع عدد الوحدات المباعة، وهو ما يشير إلى وجود مبيعات لم تتحوَّل بعد إلى تدفقات نقدية، أو لم يتم الاعتراف بها بالكامل.

توزيع الأرباح على المساهمين

لم تعلن شركة "دار الماجدية العقارية" عن توزيع أرباح منذ إدراجها في سوق المال السعودية "تاسي" بتاريخ 10 سبتمبر 2025، إلا أنه وفق البيانات المالية، فإنها وزعت أرباحاً على المساهمين قبل إدراجها.

أداء سهم الشركة

أدرج سهم شركة "دار الماجدية العقارية" في السوق المالية السعودية (تاسي) بتاريخ 10 سبتمبر 2025. بعد طرحه للاكتتاب العام بسعر 14 ريالاً للسهم. وأغلق السهم في أول يوم تداول عند 13.83 ريال، قبل أن يُنهي عام 2025 عند 10.04 ريال؛ ما يعكس تراجعاً ملحوظاً عن سعر الطرح. وبلغت القيمة السوقية للشركة نحو 3.01 مليار ريال بنهاية عام 2025.



ويبدو أن التداول على السهم نشط نسبياً؛ حيث تم تداول حوالي 195 مليون سهم، وهو ما يُمثِّل أكثر من نصف الأسهم المصدَّرة. وبلغت قيمة الأسهم المتداولة 2.4 مليار ريال تعكس اهتماماً جيداً من المستثمرين؛ ما يدل على وجود جراكٍ نشطٍ حول سهم الشركة وثقة متزايدة بها.

قائمة التدفقات النقدية لشركة "دار الماجدية العقارية"

(مليون ريال)

القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	(287)	36	-112.60%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	(63)	(47)	-26.56%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	303	(11)	-103.53%
إجمالي صافي التدفق النقدي	(47)	(21)	-54.77%

وفي المقابل، تراجع التدفقات النقدية الخارجة من الأنشطة الاستثمارية إلى 47 مليون ريال في 2025 وبنسبة 26.56%؛ مما يعكس انخفاض وتيرة الإنفاق.

بينما شهدت التدفقات التمويلية تحوُّلاً إلى السالب عند 11 مليون ريال؛ نتيجة سداد قروض بنكية بقيمة 2.33 مليار ريال، عبر قرض جديد بقيمة 2.1 مليار ريال، إلى جانب توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة 43 مليون ريال، وتسديد مبالغ مستحقة بقيمة 108 ملايين ريال.

وفي المحصلة تقلص صافي التدفق النقدي السلبي إلى 21 مليون ريال مقارنةً بـ 47 مليون ريال في العام السابق؛ ما يدل على تحسُّنٍ تدريجيٍّ في السيولة.

شركة "دار الماجدية العقارية"

السنة	2025
سعر السهم (الإغلاق)	10.04
الأسهم المصدَّرة	300,000,000
القيمة السوقية	3,012,000,000
كمية الأسهم المتداولة	194,894,651
قيمة الأسهم المتداولة	2,405,654,484



سكنية، يتوقع الانتهاء منه في نهاية عام 2026م.

• مشرف الماجدية (المدينة المنورة): سيتم تسليم مراحل مختلفة من المشروع خلال عامي 2026م و2027م.

ثالثًا: الكفاءات والقيادة في 2026م

تستهدف الشركة تسليم حجم ضخم من الوحدات خلال عام 2026م وفق ما يلي:

• الوحدات السكنية (شقق): استهداف تسليم 716 وحدة (منها 384 مملوكة للشركة و332 عبر الصناديق).

• التاون هاوس والفلل: استهداف تسليم 179 وحدة متنوعة بين تاون هاوس وفلل سكنية.

• الأبراج: إنجاز برج سكني يضم 140 وحدة، وبرج مكتبي واحد.

• المساحات التأجيرية: استهداف توفير أكثر من 100 ألف متر مربع من المساحات القابلة للبيع أو التأجير خلال العام.

إستراتيجية شركة.. ”دار الماجدية العقارية“ 2026

أولًا: الركائز الإستراتيجية لعام 2026

تستند خطة عمل الشركة لعام 2026 إلى خمسة محاور رئيسية:

• تسليم المشاريع: التركيز على إنجاز وتسليم مجمعات سكنية وتجارية وأبراج في مواقع إستراتيجية.

• التوسع الجغرافي: المضي قُدّمًا في الانتشار خارج الرياض ليشمل جدة، المنطقة الشرقية، مكة المكرمة، والمدينة المنورة.

• الشراكات الإستراتيجية: تعزيز التعاون مع الجهات الحكومية والقطاع الخاص (مثل الشركة الوطنية للإسكان وأمانات المناطق).

• الابتكار والتقنية: رفع مستوى الابتكار في التصميم وتبني تقنيات البناء الحديثة والمستدامة.

• تجربة العميل: تطوير الخدمات الرقمية وبرامج الولاء لتعزيز الرضا المستمر للعملاء.

ثانيًا: المشاريع المستهدفة إنجازها في 2026

سيكون عام 2026م عامًا حافلًا بالتسليمات، ومن أبرز المشاريع المحددة في الجداول الزمنية:

• مشروع الماجدية 170 و171 (حي النخيل، الرياض): بلغت نسبة الإنجاز 95%، ومن المتوقع التسليم في الربع الأول من عام 2026.

• مشروع الماجدية 166 (حي الرفيعة، الرياض): مجمع تاون هاوس، من المتوقع الانتهاء منه في مطلع عام 2026.

• مشروع الماجدية 175 (حي الربيع، الرياض): مجمع سكني يضم 140 وحدة، يتوقع الانتهاء منه في نهاية عام 2026.

• مشروع الماجدية 180 (حي البساتين، جدة): يضم 32 تاون هاوس، وصلت نسبة إنجازه إلى 70%، ويتوقع الانتهاء منه في نهاية عام 2026.

• مشروع الماجدية 172 (الدرعية) و174 (حي الندى): مشاريع فلل وتاون هاوس يتوقع الانتهاء منها في نهاية عام 2026.

• مشروع الماجدية 178 (حي حطين): مجمع شقق

رابعًا: أحداث هامة في عام 2026م

- الالتزامات المالية: أشار التقرير إلى أن الشركة ستقوم بسداد باقي مستحقات قروض وتسهيلات بنكية لعدد من البنوك (مثل بنك الراجحي والفرنسي والرياض) خلال عام 2026م.
- بيئة العمل: تستمر صلاحية شهادة "أفضل بيئة عمل" (Great Place to Work) الحاصلة عليها الشركة حتى يونيو 2026.

- نظام تملك غير السعوديين: تبدأ الشركة في يناير 2026م الاستفادة من نفاذ النظام الجديد لتملك غير السعوديين للعقار؛ مما سيفتح مسارات طلب إضافية على منتجاتها.
- دورة مجلس الإدارة: تنتهي دورة مجلس الإدارة الحالية للشركة في تاريخ 13 أبريل 2026.



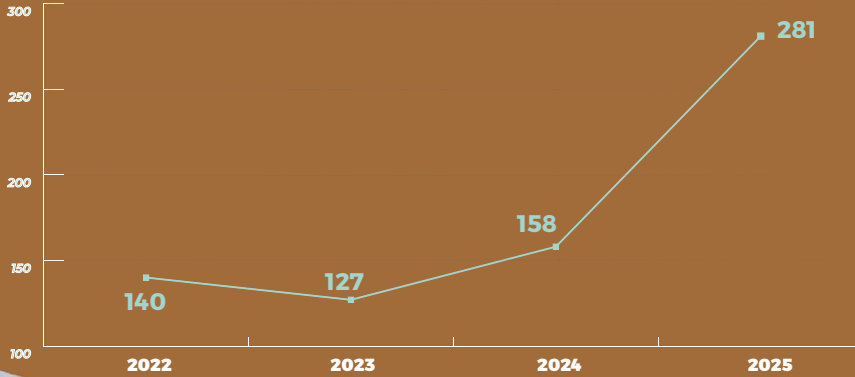
هذا الارتفاع إلى استمرار تنفيذ على الوحدات السكنية والأنشطة مشاريع الشركة، وزيادة الطلب العقارية الأخرى

النتائج المالية

ارتفع صافي الربح العائد لمساهمي شركة "الرمز للعقارات" إلى نحو 281 مليون ريال في 2025، مقارنة بصافي ربح 158 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو تبلغ 77.45%. ويعكس هذا النمو تحسناً في الهوامش التشغيلية عبر مختلف قطاعات الأعمال، مدعوماً بالتقدم في تنفيذ المشاريع وتحسين كفاءة إدارة التكاليف. كما ساهمت الزيادة في مكاسب القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق العقارية في دعم النتائج المالية خلال العام.

قائمة الدخل والأرباح لشركة "الرمز العقارية" (مليون ريال)			
التغير	عام 2025	عام 2024	الإيرادات
24.80%	1,188	952	المبيعات
11.77%	878	785	تكلفة المبيعات
86.21%	310	167	إجمالي الربح
110.50%	239	114	الربح التشغيلي
77.45%	281	158	صافي الربح العائد للمساهمين
77.45%	9.22	5.28	ربحية السهم (ريال للسهم)

صافي الربح العائد على مساهمي شركة الرمز للعقارات (بالمليون ريال)



وحققت شركة "الرمز للعقارات" نموًا في إيراداتها إلى نحو 1.2 مليار ريال، مقارنةً بنحو 952 مليون ريال في 2024، وبنسبة نمو 24.80% ويعود



المركز المالي للشركة

ارتفع إجمالي موجودات شركة "الرمز العقارية" بنسبة 105.95%؛ ليصل إلى 2.81 مليار ريال في 2025، مقارنةً بموجودات تبلغ 1.36 مليار ريال في 2024، وهو نموٌّ كبيرٌ يعكس زيادة الاستثمارات والتوسع في المشاريع العقارية.

في السيولة قصيرة الأجل، وقد يكون ذلك مدفوعًا بارتفاع النقد أو الذمم أو المخزون العقاري المرتبط بنشاط الشركة.

وعلى صعيد حقوق المساهمين، ارتفعت بشكلٍ لافتٍ بنسبة 150.85%؛ لتصل إلى 1.86 مليار ريال؛

متانة المركز المالي، وقدرة الشركة على تمويل نموّها ذاتيًا.

في المقابل، ارتفعت المطلوبات المتداولة بنسبة 56.65%؛ لتصل إلى 524 مليون ريال، كما زاد إجمالي المطلوبات بنسبة 52.61% إلى 951 مليون ريال، وهو ما يشير إلى استخدام التمويل لدعم التوسع، إلا أن نمو حقوق المساهمين بوتيرة أعلى يعكس تحسّنًا في هيكل رأس المال وانخفاض نسبيّ في المخاطر المالية.

وتؤكد النتائج مركزًا ماليًا قويًا لشركة "الرمز العقارية"، مع نمو متوازن بين الأصول والالتزامات، وارتفاع كبير في حقوق المساهمين؛ ما يعزز الاستقرار المالي، ويدعم خطط النمو المستقبلية.

قائمة المركز المالي لشركة "الرمز العقارية" (مليون ريال)

التغير	عام 2025	عام 2024	القائمة
68.70%	1,640	972	الموجودات المتداولة
105.95%	2,809	1,364	إجمالي الموجودات
150.85%	1,858	740	حقوق المساهمين
56.65%	524	335	المطلوبات المتداولة
52.61%	951	623	إجمالي المطلوبات

نتيجة زيادة رأس المال عبر الاكتتاب العام إلى جانب قوة في تراكم الأرباح، ويُعدّ مؤشرًا إيجابيًا على

كما سجّلت الموجودات المتداولة قفزةً بنسبة 68.7% لتبلغ 1.64 مليار ريال؛ مما يشير إلى تحسّن ملحوظ



التدفقات النقدية

التوسع في الاستثمارات، خاصةً في الأدوات المالية والعقارات؛ ما يعكس توجه الشركة نحو تنمية أصولها على المدى الطويل.

وفي المحصلة، سجّلت شركة "الرمز العقارية" صافي تدفقٍ نقديٍّ موجبٍ بلغ نحو 118 مليون ريال، مقارنةً بنحو 15.6 مليون ريال في عام 2024؛ ما يعكس تحسناً كبيراً في السيولة وقدرة الشركة على توليد النقد.

توزيع الأرباح على المساهمين

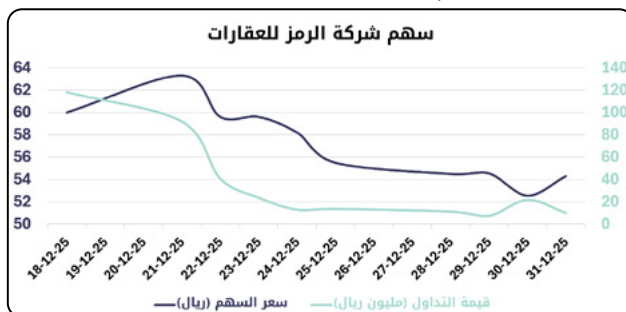
نتيجة للنتائج المالية لعام 2025، أوصت شركة "الرمز للعقارات" ببناء على توصية مجلس الإدارة بتوزيع 75 مليون ريال أرباحاً نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.

ووفق توصية مجلس الإدارة سيتم توزيع أرباح نقدية على 42.86 مليون سهم، بواقع 1.75 ريال للسهم الواحد، ونسبة 17.5% من القيمة الاسمية للسهم البالغة 10 ريالات.

وستكون أحقية التوزيعات للمساهمين المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة والمقيدين في سجل مساهمي الشركة لدى مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الاستحقاق.

أداء سهم الشركة

أدرج سهم شركة "الرمز للعقارات" في السوق المالية السعودية (تاسي) بتاريخ 18 ديسمبر 2025، بعد طرحه للاكتتاب العام بسعر 70 ريالاً للسهم. وأغلق السهم في أول يوم تداول عند 60 ريالاً، قبل أن يُنهي عام 2025 عند 54.30 ريال؛ ما يعكس استمرار الضغوط السعرية بعد الإدراج. وتعدّ شركة «الرمز» من أقل الشركات العقارية المدرجة من حيث الحجم الرأسمالي، مع عدد أسهم مصدّرة يقارب 42.8 مليون سهم فقط، وهو ما يجعل السهم أكثر حساسية لتحركات التداول.



سجّلت شركة "الرمز العقارية" تدفقات نقدية تشغيلية سلبية كبيرة خلال عام 2025؛ حيث بلغ صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية نحو 760 مليون ريال، وذلك رغم تحقيق أرباح تشغيلية قوية بلغت 239 مليون ريال؛ ما يعكس فجوة واضحة بين الأرباح المحاسبية والتدفقات النقدية الفعلية.

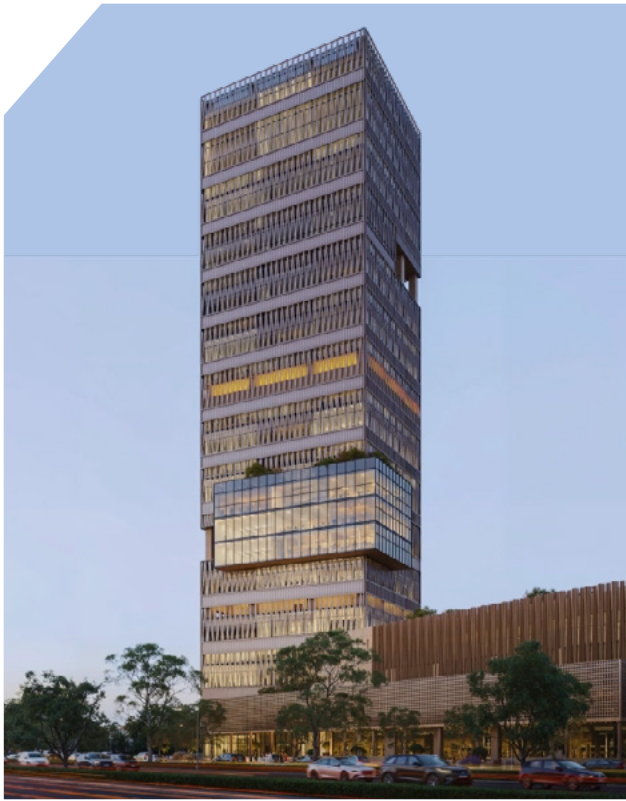
القائمة	عام 2024	عام 2025	التغير
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	(129)	(760)	487.45%
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	31	(185)	-698.47%
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	126	1,064	741.69%
إجمالي صافي التدفق النقدي	28	118	323.63%

ويعود السبب الرئيسي لهذا التباين إلى التوسع الكبير في رأس المال العامل؛ حيث سجل بند العقارات تحت التطوير تدفقاتٍ نقديةً خارجيةً بنحو 421 مليون ريال، إضافةً إلى ارتفاع المخزون العقاري بنحو 154 مليون ريال، وهو ما يعني أن الشركة تضحّ سيولةً كبيرةً في مشاريعها قيد التنفيذ ومخزونها العقاري.

وهذا النمط يُعدّ طبيعيًا في القطاع العقاري؛ خاصةً خلال مراحل النمو؛ إذ يتم استثمار النقد في تطوير المشاريع قبل تحقيق الإيرادات أو تحصيلها؛ مما يؤدي إلى ضغطٍ مؤقتٍ على التدفقات النقدية التشغيلية. كما يعكس هذا الأداء أن الأرباح التشغيلية الحالية مدفوعة بالتقدم المحاسبي في المشاريع، بينما لم تتحوّل بعد إلى تدفقاتٍ نقدية فعلية، وهو ما يجعل جودة الأرباح حاليًا مرتبطة بتوقيت الإنجاز والتحويل.

في المقابل، لعبت الأنشطة التمويلية دورًا رئيسيًا في دعم السيولة؛ حيث سجّلت تدفقاتٍ نقديةً موجبةً قويةً تجاوزت 1.06 مليار ريال، مدفوعةً بزيادة رأس المال وعلو الإصدار، وهو ما ساهم في تغطية العجز التشغيلي وتمويل التوسع.

أما على صعيد الأنشطة الاستثمارية، فقد سجّلت تدفقات نقدية خارجية بنحو 185 مليون ريال؛ نتيجة



وبلغت القيمة السوقية لشركة "الرمز" 2.3 مليار ريال، وبلغت كمية الأسهم المتداولة 5.6 مليون سهم، وقيمة التداول 350 مليون ريال، وهو ما يعكس نشاطًا محدودًا في السوق.

شركة "الرمز للعقارات"	
2025	السنة
54.30	سعر السهم (الإغلاق)
42,857,143	الأسهم المصدّرة
2,327,142,865	القيمة السوقية
5,674,115	كمية الأسهم المتداولة
349,965,581	قيمة الأسهم المتداولة

إستراتيجية شركة.. "الرمز للعقارات" 2026

أولًا: التوجه الإستراتيجي لعام 2026

تستند رؤية الشركة المستقبلية لعام 2026م وما بعده إلى أربعة أعمدة إستراتيجية تضمن التوازن بين الربحية والمرونة المالية:

- التوسع المستدام وتعظيم حقوق المساهمين: إعطاء الأولوية لزيادة الإيرادات عبر شراء الأراضي في مواقع ذات إمكانات عالية؛ لضمان قيمة مضافة طويلة المدى.

- النمو عبر الصناديق العقارية: تستهدف الشركة في 2026م التوسع في "الصناديق العقارية" والشراكات الإستراتيجية لزيادة حجم الأصول تحت الإدارة.

- التوسع الجغرافي (سوق جدة): تتضمن خطة توسع 2026م الدخول الفعلي لسوق مدينة جدة، ودراسة الفرص الإستثمارية في دول الخليج.

- التحول الرقمي المتقدم: تعظيم الاعتماد على القنوات الرقمية والمنصات الذكية (مثل نظام Dynamics 365) لرفع الكفاءة التشغيلية وتقليل الهدر.

ثانيًا: مشاريع وإنجازات "أيقونات 2026م"

سيكون عام 2026م موعدًا لتسليم مشاريع كبرى تشكّل واجهة الشركة الجديدة:

- برج الرمز (Burj Alramz): يقع في حي الملحق بالرياض (طريق الملك سلمان)، وهو المقر الرئيسي الجديد

للشركة. ومن المتوقع اكتماله وتسليمه في سبتمبر 2026م، ويضم 100 مكتب موزعة على 26 طابقًا.

- مشروع درة الملك خالد: مشروع متعدد الاستخدامات في حي حطين بالرياض يضم 315 وحدة مكتبية وتجارية. ومن المتوقع الانتهاء منه في الربع الرابع من عام 2026.

معيار التنفيذ القياسي: تلتزم الشركة في كافة مشاريعها المستمرة في 2026م بمتوسط تنفيذ يتراوح بين 14 إلى 16 شهرًا كمعيار ثابت للأداء.

ثالثًا: المستهدفات التشغيلية والبشرية لعام 2026

وضعت الشركة مستهدفات كمية دقيقة للوصول إليها خلال عام 2026:

- رأس المال البشري: استهداف رفع عدد الموظفين إلى 250 موظفًا.

- التوطين (السعودية): استهداف الوصول إلى نسبة توطين تبلغ 78% (مقارنة بـ65% في 2025م).

- التدريب والتطوير: رفع متوسط ساعات التدريب لكل موظف لتصل إلى 45 ساعة سنويًا.

- رضا الموظفين: استهداف تحقيق مؤشر رضا وارتباط وظيفي بنسبة 92%.

2026.. عام التحوّل من بيع العقار إلى صناعة التدفقات النقدية

وفي جانب التمويل، تتضمن الخطط تقليل الاعتماد على التمويل بالديون، وزيادة رؤوس الأموال أو تحويل الالتزامات إلى حقوق ملكية. كما أشارت الشركات إلى عددي من العوامل الداعمة لنشاط القطاع، من بينها نمو الطلب على الإسكان، والتوسّع في القطاع السياحي، واستمرار المشاريع الحكومية، وتمكين الاستثمار الأجنبي.

تشير إستراتيجيات شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية لعام 2026 إلى توجّهاتٍ تشمل إدارة الأصول وزيادة الاعتماد على التدفقات النقدية المتكررة، إلى جانب تطوير نماذج الإيرادات.

كما تتضمن هذه التوجهات تنويع مصادر الدخل من خلال الجمع بين بيع الوحدات السكنية والتجارية، والتأجير، وتشغيل الأصول مثل المجمعات التجارية والفنادق والخدمات المرتبطة بها.

وفيما يتعلق بالمشاريع، تركز الشركات على تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات (Mixed-use) التي تجمع بين السكن والتجارة والضيافة والترفيه.

كما تتضمن خطط الشركات العمل على تسريع تنفيذ وتسليم المشاريع، وتحسين عمليات التحصيل، إلى جانب متابعة مستويات التدفقات النقدية التشغيلية.

وفي جانب إدارة الأصول، تشمل التوجهات إعادة هيكلة المحافظ الاستثمارية، بما في ذلك الخارج من بعض الأصول غير الأساسية، وزيادة التركيز على الأصول المدوّرة للدخل.

وعلى صعيد التشغيل، أعلنت الشركات عن مبادراتٍ تتعلق بالتحوّل الرقمي وأتمّة العمليات، وتحسين إدارة التكاليف.



الخلاصة

تُبيّن نتائج شركات التطوير العقاري المدرجة في السوق المالية السعودية خلال عام 2025 تسجيل نموّ في المؤشرات المالية على المستوى المجمع، سواء من حيث الإيرادات أو الأرباح، بالتزامن مع استمرار النشاط المرتبط بالمشاريع التطويرية. وفي المقابل، تُظهر البيانات تفاوتًا في أداء الشركات؛ حيث تباينت النتائج من حيث الربحية والتدفقات النقدية، إلى جانب اختلاف مستويات الكفاءة التشغيلية بين شركة وأخرى، وهو ما برز بشكلٍ أوضح عند مقارنة الأرباح المحاسبية بمستويات التدفقات النقدية التشغيلية.

كما تشير نتائج العام إلى دورٍ ملحوظٍ للعوامل التمويلية والهيكلية لدى عدد من الشركات، من خلال زيادات رؤوس الأموال أو إعادة هيكلة الالتزامات، إلى جانب الأداء التشغيلي؛ ما يعكس تنوع مصادر النمو داخل القطاع. وعلى مستوى السوق، جاء أداء الأسهم مختلفًا مقارنة ببعض المؤشرات التشغيلية؛ حيث سجلت غالبية الشركات تراجعًا في أسعار أسهمها خلال العام، في مقابل تحسّن في بعض النتائج المالية، بما يُظهر اختلافًا في حركة السوق مقارنةً بأداء الشركات.

وفي ضوء التوجهات المعلنة، تتضمن خطط عددٍ من الشركات التوسّع في المشاريع العقارية، وتنوع مصادر الإيرادات، وزيادة الأصول المدرة للدخل، إلى جانب مبادرات تتعلق بالتحول الرقمي وإدارة الهياكل التمويلية.

وبشكل عام، تُظهر معطيات عام 2025 صورة قطاع يشهد نموًا في الحجم على المستوى المجمع، مقابل تفاوتٍ في جودة الأداء بين الشركات، في ظل اختلاف نماذج الأعمال ومستويات الكفاءة التشغيلية، وهو ما يبرز بصورةٍ أوضح عند النظر إلى مؤشرات التدفقات النقدية إلى جانب النتائج المالية، دون أن يُظهر ذلك اتجاهًا موحدًا ينطبق على جميع الشركات.

إخلاء مسؤولية

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة هنا لأغراض إعلامية فقط.
- لا تقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن دقة أو احتمال أو مدى ملاءمة المعلومات لأي غرض معيّن.
- على الرغم من أن "بروبرتي ميدل إيست ميديا" قد بذلت قصارى جهدها لضمان دقة المعلومات الواردة هنا، إلا أنها لا تتحمّل أي مسؤولية عن أي أخطاء أو سهو أو نقص.
- لا تتحمّل "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينتج عن استخدام المعلومات الواردة هنا، أو عن أي قراراتٍ أو تصرفاتٍ 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.

المصادر

تقارير المستثمرين
والعرض
التقديمية للشركات

إعلانات الشركات
الرسمية على
موقع السوق
المالية السعودية

القوائم المالية
السنوية المنشورة
للشركات المدرجة
في السوق المالية
السعودية (تداول)

تقارير مجلس الإدارة
للشركات عن عام
2025

تحليل داخلي
مبني على البيانات
المالية الواردة في
التقرير

بيانات التداول
والأسعار التاريخية
للأسهم

Every brand has a story. Few are told well.

B

Bernays Media is a full-service public relations and communications agency, trusted by leading brands across the region. We craft strategies, shape messages, and amplify voices turning brand ambition into market influence through every channel that matters.

Get in touch

hello@bernaysmedia.com

bernaysmedia.com

Public Relations. Marketing. Communications

2026

BERNAYS®
WORLDWIDE