

Property

MAY 2026

MIDDLE EAST



110 مليارات ريال حقوق المساهمين
ارتفاع عدد الشركات العقارية الرابحة في «تاسي»
إلى 15 خلال الربع الأول 2026

propnext
RIYADH

Where Real Estate Leaders Meet

Be There in 2027



 **Register Now**
propnext.net



04 افتتاحية

05 النتائج المالية

11 أسهم قطاع التطوير العقاري

- أداء شركات التطوير العقاري
- حقوق المساهمين

14 قراءة لنتائج الربع الأول 2026

- العقارية السعودية
- مكة للإنشاء والتعمير
- إعمار المدينة الاقتصادية
- جبل عمر للتطوير
- مدينة المعرفة الاقتصادية
- سينومي سنترز
- سمو العقارية
- أم القرى "مسار"
- الرمز للعقارات
- طيبة للاستثمار
- الرياض للتعمير
- البحر الأحمر العالمية
- دار الأركان للتطوير العقاري
- الأندلس العقارية
- زتال للتطوير العمراني
- بنان العقارية
- دار الماجدية العقارية

70 الخاتمة - التوقعات للمرحلة القادمة

افتتاحية

شهد قطاع التطوير العقاري في سوق المال السعودية الرئيسية "تاسي"، خلال الربع الأول من عام 2026، تطوراتٍ مهمة، تمثلت في ارتفاع عدد الشركات التي حققت صافي أرباح من 13 شركة خلال الربع الأول من عام 2025 إلى 15 شركة خلال الفترة نفسها من عام 2026، مقابل تراجع عدد الشركات التي سجلت خسائر من 4 شركات إلى شركتين خلال الفترة نفسها.

وعلى الرغم من أن النتائج المجمعة للشركات الـ17 أظهرت تراجعًا في صافي الأرباح، فإن هذا الانخفاض يُعدُّ نتاجًا مباشرًا لأثر البنود غير المتكررة المسجلة خلال الربع الأول من عام 2025؛ إذ إنه بمجرد تحييد هذه الآثار الاستثنائية، يُظهر الأداء التشغيلي نموًا حقيقيًا في صافي أرباح الربع الأول من عام 2026، بما يؤكد تحسُّن جودة العمليات الأساسية، وتطوُّر الأداء التشغيلي للقطاع.

كما ارتفعت حقوق المساهمين إلى مستوياتٍ تاريخيةٍ بلغت 110 مليارات ريال بنهاية الربع الأول من عام 2026، محققةً نموًا بنسبة 9.5% مقارنةً بالفترة المماثلة.

وفي المقابل، لم تتفاعل أسعار أسهم شركات القطاع مع النتائج المالية الإيجابية، وذلك في ظل استمرار المخاوف الجيوسياسية، إلى جانب تأثير أسعار الفائدة على مستويات التمويل والائتمان.

1.4 مليار ريال صافي أرباح شركات التطوير العقاري

سُجّلت في العام الماضي؛ إذ استقرت الأرباح الصافية عند مستوياتٍ تعكس بصورةٍ أدقّ طبيعة النشاط الجاري.

وتظل حقوق المساهمين والقواعد الرأسمالية للشركات عاملاً رئيساً في دعم الاستقرار المالي للقطاع، في ظل السعي إلى تحويل النمو التشغيلي إلى أرباحٍ صافيةٍ مستدامةٍ خلال الفترات المقبلة.

بلغ صافي الربح المجمّع لـ 17 شركة عقارية مدرجة في سوق المال السعودية، خلال الربع الأول من عام 2026، نحو 1.42 مليار ريال، مقارنةً بـ 2.05 مليار ريال في الربع المماثل من العام السابق، بنسبة انخفاض بلغت 30.7%.

ويعزى هذا التراجع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى وجود بنودٍ غير متكررةٍ سُجّلت خلال الربع الأول من عام 2025؛ لا سيما لدى شركة "جبل عمر"، التي تأثرت نتائجها مباشرةً بهذه البنود الاستثنائية.

وبحسب المعطيات المالية، فإنه في حال استبعاد أثر هذه البنود غير المتكررة، كان صافي ربح القطاع العقاري سيُظهر نموًا إيجابيًا، بما يعكس متانة الأداء التشغيلي الفعلي للشركات بعيدًا عن المؤثرات المحاسبية العارضة.

ويُظهر الأداء المجمّع أن القطاع يمرُّ بمرحلة إعادة تشكيلٍ لنتائجها المالية، بعد طفرة الأرباح غير المتكررة التي

النتائج المجمّعة لـ 17 شركة عقارية بالسوق السعودية (مليار ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-5.8%	5.89	6.25	المبيعات
-2.8%	3.43	3.53	تكاليف المبيعات
-9.9%	2.46	2.73	إجمالي الربح
-39.6%	1.74	2.88	الربح التشغيلي
-30.7%	1.42	2.05	صافي الربح

ملاحظة: الانخفاض نتيجة أرباح بنود غير متكررة في عام 2025

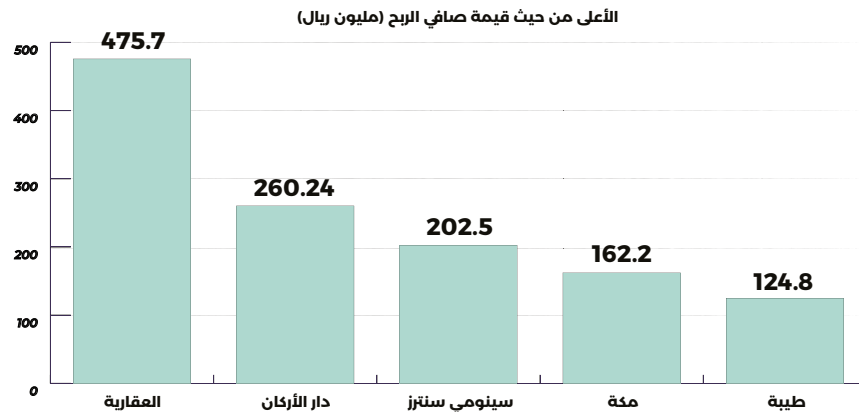


"العقارية" و"دار الأركان" تتصدّران قائمة صافي الأرباح



تصدّرت "الشركة العقارية السعودية" قائمة أعلى الشركات العقارية تحقيقًا لصافي الأرباح، بقيمة بلغت 475.7 مليون ريال، إلا أن هذا الرقم جاء مدفوعًا ببنود غير متكررة ناتجة عن مكاسب إعادة قياس استثمارها في شركة "الرياض القابضة" بقيمة 340 مليون ريال. وعند استبعاد أثر هذه البنود غير المتكررة، تفقد الشركة موقعها ضمن قائمة الأعلى ربحية.

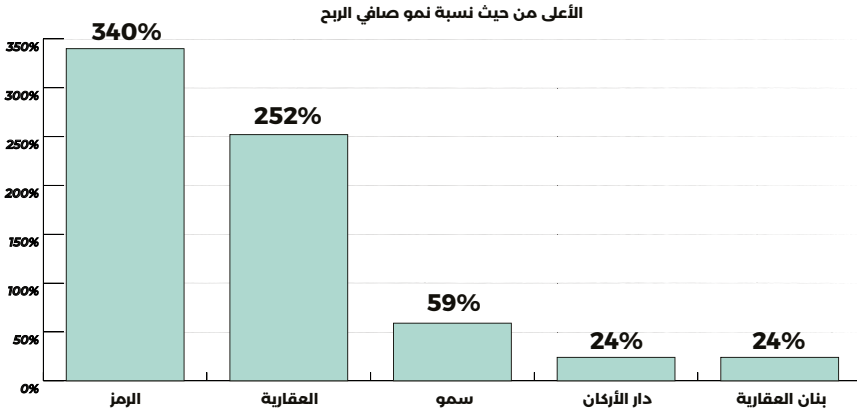
وجاءت شركة "مكة للإنشاء والتعمير" في المرتبة الرابعة بصافي ربح بلغ 162.2 مليون ريال، تلتها شركة "طيبة للاستثمار" بصافي ربح بلغ 124.8 مليون ريال.



وحلّت شركة "دار الأركان" في المرتبة الثانية من حيث قيمة صافي الأرباح، بنحو 260.24 مليون ريال، تلتها شركة "سينومي سنترز" بصافي ربح بلغ 202.5 مليون ريال.

وحلّت شركة "دار الأركان" في المرتبة الثانية من حيث قيمة صافي الأرباح، بنحو 260.24 مليون ريال، تلتها شركة "سينومي سنترز" بصافي ربح بلغ 202.5 مليون ريال.

"الرمز" تسجّل أعلى نسبة نمو في صافي أرباح الربع



حققت شركة "الرمز للعقارات" طفرة استثنائية في نمو صافي أرباحها، بنسبة قياسية بلغت 340%، تلتها "الشركة العقارية السعودية" بنسبة نمو بلغت 252%، ثم شركة "سمو العقارية" بنمو نسبته 59.30%.

كما سجّلت شركة "بنان المقارية" نموًا بنسبة 24.2%، فيما حافظت شركة "دار الأركان" على وتيرة نمو جيدة بنسبة 24%.



"الأندلس" و"البحر الأحمر" تتحوّلان من الخسائر إلى الربحية

كما نجحت شركة "البحر الأحمر العالمية" في مغادرة مربع الخسائر، مسجلة صافي ربح بلغ 2.54 مليون ريال، مقابل خسارة بلغت (11.22) مليون ريال، خلال الربع المماثل من العام الماضي. وبنسبة تحسّن بلغت 123%، يعكس هذا التحوّل نجاح مبادرات ترشيد التكاليف، والتحسّن الملحوظ في تحصيل الذمم، إلى جانب تحسّن العمليات التشغيلية للمجموعة.

سجّلت شركة "الأندلس العقارية" تحوُّلاً إيجابياً لافتاً في أدائها المالي؛ إذ انتقلت من صافي خسارة بلغ (0.83) مليون ريال، خلال الربع الأول من عام 2025، إلى صافي ربح قدره 1.77 مليون ريال، خلال الربع الحالي، محققة نسبة نموّ في الأداء بلغت 313.25%. ويُمثّل هذا التحوّل عودة الشركة إلى منطقة الربحية، وتحسّن كفاءة تأجير وتشغيل مراكزها التجارية.

تراجع جماعي لأسعار الأسهم



وعلى الرغم من هذه التراجعات السعيرية التي شملت أغلب كيانات القطاع، فإن التباين في نسب الهبوط كشف عن اختلاف مستويات حساسية الشركات للمخاطر المحيطة؛ إذ حافظت بعض الشركات على استقرار نسبي مقارنةً بأخرى شهدت انخفاضاً حاداً في قيمتها السوقية.

ويُظهر هذا المشهد أن ضغوط التقييم الحالية لا ترتبط بالنتائج المالية الداخلية للشركات وحدها، بل تتداخل معها عوامل خارجية ضاغطة؛ ما وضع القطاع في مرحلة ترقيٍ بانتظار هدوء الأوضاع الجيوسياسية.

سجّلت أسعار أسهم القطاع العقاري تراجعاً جماعياً خلال الربع الأول من عام 2026، في ظل تصاعد التوترات الجيوسياسية في المنطقة، وما صاحبها من ضغوطٍ على معنويات المستثمرين، وتوجّههم نحو سياسات استثمارية أكثر تحفظاً.

وعكست نسب الانخفاض، التي تجاوزت في بعض الحالات عتبة 40%، حالة القلق في السوق من تداعيات الظروف المحيطة، بما في ذلك احتمالات تأثر سلاسل الإمداد، وارتفاع تكاليف التمويل؛ الأمر الذي ضغط على أداء أسهم الشركات الكبرى والناشئة على حدٍ سواء.

4 شركات عقارية تُداول دون قيمتها الدفترية في سوق المال السعودية

كشفت بيانات الربع الأول من عام 2026 عن تداول أسهم 4 شركات عقارية مدرجة عند مستويات سعرية أقل من قيمتها الدفترية المحاسبية.

وتصدّرت شركة "سينومي سنترز" القائمة بمكّرر قيمة دفترية بلغ 0.52 مرة؛ إذ استقرّ سعر السهم

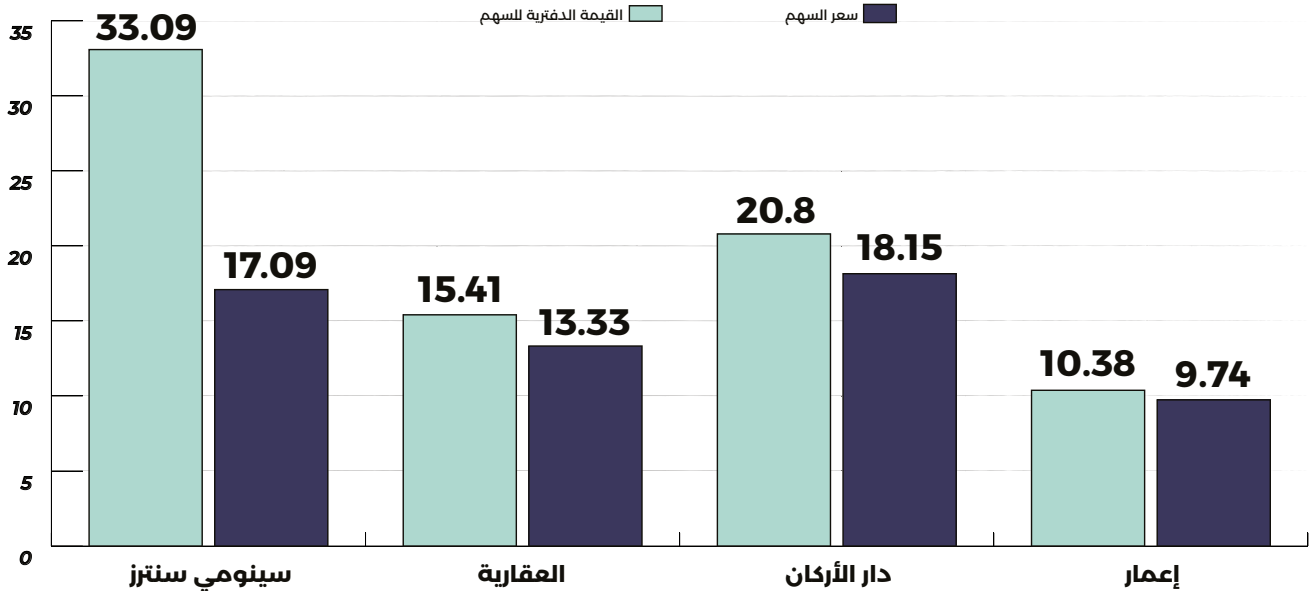
عند 17.09 ريال، مقابل قيمة دفترية بلغت 33.09 ريال.

كما تساوت "الشركة العقارية السعودية"، وشركة "دار الأركان" في مكرر القيمة الدفترية عند 0.87 مرة؛ إذ سجّل سهم "العقارية" 13.33 ريال، مقابل قيمة دفترية بلغت 15.41 ريال، فيما سجّل سهم

"دار الأركان" 18.15 ريال، مقابل قيمة دفترية بلغت 20.80 ريال.

كذلك، تداول سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" عند 9.7 ريال، وهو مستوى أقل من القيمة الدفترية للسهم البالغة 10.38 ريال.

شركات تتداول أسهمها بأقل من القيمة الدفترية (ريال)



أسهم تقترب أسعارها من القيمة الدفترية

شركات تتداول أسهمها بالقرب من القيمة الدفترية			
الشركة	القيمة الدفترية للسهم	سعر السهم	مكرر القيمة الدفترية
الرياض للتعمرير	17.86	18.79	1.05
جبل عمر	13.54	15.87	1.17
الرمز للعقارات	44.01	54.85	1.25
مدينة المعرفة الاقتصادية	8.65	11.60	1.34
طيبة للاستثمار	26.87	36.98	1.38
أم القرى "مسار"	11.06	16.50	1.49
الأندلس العقارية	10.21	15.65	1.53
بنان العقارية	2.16	3.40	1.58
سمو العقارية	15.53	28.48	1.83

وفي المقابل، أظهرت النتائج تقاربًا بين السعر السوقي والقيمة الدفترية لأسهم شركات أخرى؛ إذ سجّلت شركة "الرياض للتعمرير" مكرّر قيمة دفترية بلغ 1.05 مرة، عند سعرٍ سوقيٍّ قدره 18.79 ريال، مقابل قيمة دفترية بلغت 17.86 ريال.

وتلتها شركة "جبل عمر" بمكرّر قيمة دفترية بلغ 1.17 مرة، عند سعرٍ سوقيٍّ قدره 15.87 ريال، مقابل قيمة دفترية بلغت 13.54 ريال.

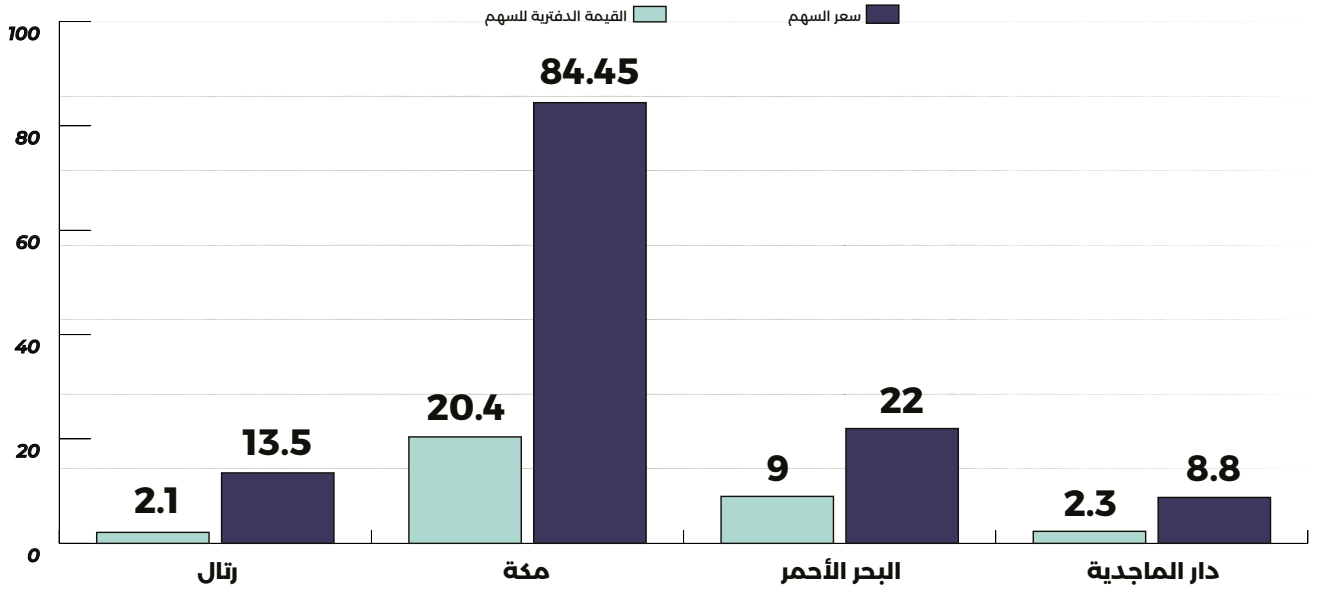
ويشير هذا التقارب إلى وجود توازنٍ نسبيٍّ بين التقييم السوقي والمراكز المالية لهذه الشركات خلال الفترة.



أسهم تتداول أعلى من قيمتها الدفترية

على الطرف الآخر، أظهرت البيانات وجود شركاتٍ تُتداول فوق قيمتها الدفترية؛ إذ سجّلت شركة "رتال للتطوير العمراني" أعلى مكرّر قيمة دفترية في القطاع عند 6.31 مرة، بسعرٍ سوقيّ بلغ 13.54 ريال، مقابل قيمة دفترية قدرها 2.15 ريال. كما سجّلت شركة "مكة للإنشاء والتعمير" مكرّر قيمة دفترية بلغ 4.13 مرة، عند سعرٍ سوقيّ قدره 84.45 ريال، تلتها شركة "البحر الأحمر العالمية" بمكرّر بلغ 2.44 مرة. ويعكس هذا التباين اختلاف تقييمات السوق للشركات العقارية، تبعًا لطبيعة أصولها وتوقعات نموّها.

شركات تتداول أسهمها بأكثر من ضعف القيمة الدفترية



ارتفاع حقوق المساهمين إلى 110 مليارات ريال

ارتفعت حقوق المساهمين لقطاع التطوير العقاري في السوق السعودية إلى 110 مليارات ريال بنهاية الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 100.34 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، مسجلةً نموًا إجماليًا بنسبة 9.5%.

ويعكس هذا الارتفاع متانة المركز المالي للقطاع، وقدرة الشركات على تعزيز قواعدها الرأسمالية، ونمو أصولها الصافية، رغم التحديات

الجيوسياسية والاقتصادية التي أثرت في الأسعار السوقية للأسهم خلال الفترة نفسها.

وأظهرت البيانات المالية المجمعة أن غالبية الشركات المدرجة نجحت في تحقيق زيادةٍ إيجابيةٍ في حقوق المساهمين، بما يعكس استدامة الأداء المالي، وقوة المراكز المالية للكيانات العقارية الكبرى والناشئة على حدٍ سواء.

ويُعدُّ هذا النمو في القيمة الدفترية الإجمالية مؤشراً مهماً لقدرة القطاع على امتصاص الصدمات الخارجية، وتحويل الاستثمارات والمشاريع القائمة إلى قيمةٍ مضافةٍ تدعم حقوق الملكية، وتُعزِّز ثقة المستثمرين في الملاءة المالية طويلة الأجل لشركات التطوير العقاري في المملكة.



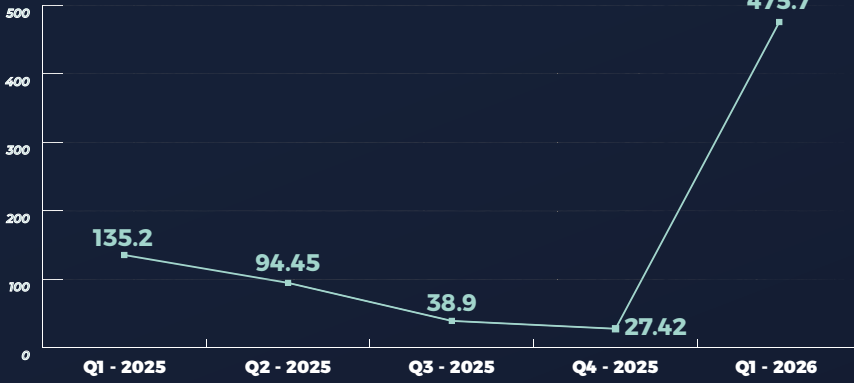


قراءة نتائج الربع الأول 2026



العقارية AL AKARIA

صافي الربح للشركة العقارية السعودية (مليون ريال)



سجّل صافي ربح "الشركة العقارية السعودية" ارتفاعًا استثنائيًا بنسبة 251.85%؛ ليصل إلى 475.7 مليون ريال خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 135.2 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق.

ويُعزى هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى أرباحٍ محاسبيةٍ غير متكررةٍ ناتجةٍ عن إعادة قياس استثمار الشركة في "شركة الرياض القابضة"، بعد انخفاض نسبة ملكيتها، محققةً مكاسب بلغت 340 مليون ريال، عوّضت الضغوط التشغيلية الأخرى.

وأدى هذا التباين إلى تسجيل خسارة تشغيلية قدرها 46.2 مليون ريال؛ ما يشير إلى أن الربحية المحققة خلال هذا الربع كانت مدفوعةً بنموٍ استثماريةٍ استثنائية، أكثر من كونها نموًا في النشاط الأساسي.

في المقابل، شهدت المبيعات تراجعًا حادًا بنسبة 49.08%؛ لتستقر عند 319.8 مليون ريال؛ نتيجة غياب صفقات بيع الأراضي غير الأساسية التي دعمت نتائج العام السابق، إضافةً إلى انخفاض إيرادات مشاريع البنية التحتية بنسبة 20%.

النتائج المالية للشركة العقارية السعودية (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-49.08%	319.8	628.10	المبيعات
-49.59%	160.50	318.40	تكاليف المبيعات
-48.56%	159.30	309.70	إجمالي الربح
--	-46.20	243.40	الربح التشغيلي
251.85%	475.70	135.20	صافي الربح

ففز عائد سهم "الشركة العقارية السعودية" بنسبة 253%؛ ليصل إلى 1.27 ريال؛ نتيجة الأرباح الرأسمالية المحققة. ومع ذلك، واصل سعر السهم مساره الهابط بنسبة 45%؛ ليصل إلى 13.33 ريال.

ويعكس هذا التباين ووعي المستثمرين بطبيعة "الأرباح غير المتكررة"؛ إذ تميل السوق عادةً إلى تسعير السهم بناءً على الأداء التشغيلي المستمر. ورغم انخفاض تكاليف المبيعات بنسبة 49.59%، فإن ذلك لم يمنع استمرار الضغط على الهوامش.

كما تحسّنت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 12%؛ لتصل إلى 15.41 ريال؛ ما دفع مكرّر القيمة الدفترية إلى الانخفاض بنسبة 51%؛ ليستقر عند 0.87 مرة.

ويشير تداول السهم دون قيمته الدفترية إلى حالة من الحذر السوقّي تجاه جودة الأصول التشغيلية، رغم أن هذا المستوى من التقييم قد يُعدّ جاذبًا للمستثمرين الباحثين عن خصوماتٍ سعريةٍ مقارنةً بصافي قيمة الأصول المحاسبية.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية للشركة العقارية السعودية (ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-45%	13.33	24.2	سعر السهم
253%	1.27	0.36	عائد السهم
0%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
12%	15.41	13.81	القيمة الدفترية للسهم
-51%	0.87	1.75	مكرّر القيمة الدفترية للسهم





شهد سهم "العقارية" نشاطًا ملحوظًا في أحجام التداول رغم تراجع سعره؛ إذ ارتفعت الكمية المتداولة بنسبة 59.17%؛ لتصل إلى 58.5 مليون سهم.

وواكب هذا النشاط ارتفاع في عدد الصفقات بنسبة 11.34%؛ ما يُشير إلى زيادة وتيرة التداول على السهم بالتزامن مع إعلان النتائج المالية.

وعلى الرغم من زيادة كميات التداول، انخفضت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة بنسبة 17.09%؛ لتصل إلى 808.4 مليون ريال، وذلك نتيجة انخفاض السعر السوقي للسهم بنسبة تقارب 44.83%.

أداء سهم "الشركة العقارية السعودية" في سوق المال			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-44.83%	13.33	24.16	سعر الإغلاق
11.34%	97,742	87,788	عدد الصفقات
59.17%	58,579,565	36,802,596	الكمية المتداولة
-17.09%	808,495,142	975,115,637	قيمة الأسهم المتداولة

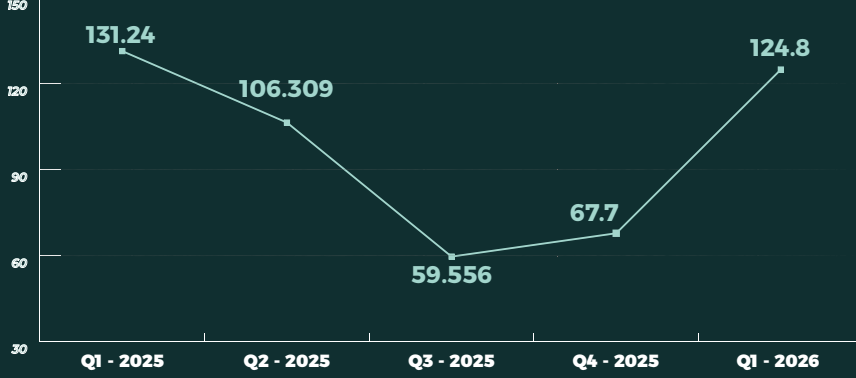
سجّلت القيمة السوقية لـ "الشركة العقارية السعودية" تراجعًا بنسبة 44.8%؛ لتتخفّف من 9.06 مليار ريال في الربع الأول من عام 2025 إلى 5 مليارات ريال في الربع الأول من عام 2026. ويعكس هذا الانخفاض، رغم القفزة الكبيرة في صافي الربح، أثر تراجع سعر السهم على القيمة السوقية للشركة.

في المقابل، أظهرت حقوق المساهمين نموًا متباينًا بنسبة 11.6%؛ لتصل إلى 5.78 مليار ريال، مدفوعةً بالأرباح الرأسمالية المحققة خلال الربع. هذا التباين أدى إلى تقليص "الفجوة" بنسبة 50.5%؛ لتستقر عند 0.87 مرة؛ ما يعني أن السهم يتداول حاليًا بخصم يبلغ نحو 13% عن قيمته الدفترية المحاسبية.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين للشركة العقارية السعودية (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-44.8%	5.00	9.06	القيمة السوقية
11.6%	5.78	5.18	حقوق المساهمين
-50.5%	0.87	1.75	الفجوة (مرة)

طيرت

صافي ربح شركة طيبة للاستثمار (مليون ريال)



البيانات المالية لشركة "طيبة للاستثمار" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
7.80%	385.70	357.80	المبيعات
17.37%	215.60	183.70	تكاليف المبيعات
-2.30%	170.10	174.10	إجمالي الربح
-3.10%	143.80	148.40	الربح التشغيلي
-4.95%	124.80	131.30	صافي الربح

تراجع صافي ربح شركة "طيبة للاستثمار" بنسبة 4.95% خلال الربع الأول من عام 2026؛ ليلبغ 124.8 مليون ريال، مقارنةً بـ131.3 مليون ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. ويأتي هذا التراجع مدفوعًا بضغط مباشر من مصاريف التشغيل للمنشآت الجديدة التي أُضيفت إلى محفظة الشركة، وارتفاع تكاليف المبيعات التي قفزت بنسبة 17.37%؛ مما أدى إلى انكماش الربح التشغيلي بنسبة 3.1%.

وبالرغم من تراجع الأرباح، سجّلت المبيعات نموًا إيجابيًا بنسبة 7.80%؛ لتتجاوز 385 مليون ريال؛ مما يعكس توسُّعًا في النشاط التشغيلي للشركة. غير أن هذا النمو في الإيرادات لم يُفْلح في امتصاص الارتفاع في المصاريف؛ مما وضع الهوامش الربحية تحت ضغط التكاليف خلال هذا الربع.



وفي المقابل، أظهرت القيمة الدفترية تماسكاً بنموً طفيف قدره 1%؛ لتصل إلى 26.87 ريال؛ مما ساهم في خفض مكرّر القيمة الدفترية بنسبة 23%؛ ليصل إلى 1.38 مرة. ويعكس هذا الانخفاض في المكرّر اقتراب سعر السهم من قيمته الدفترية، وهو مؤشر يراقبه صائدو الفرص الاستثمارية بعناية.

بين تراجع الربحية وتراجع السعر السوقي إلى إعادة تقييم حذرة من قبل المستثمرين لربحية السهم المستقبلية في ظل التحديات الراهنة.

سجلّ عائد السهم لشركة "طيبة للاستثمار" انخفاضاً طفيفاً بنسبة 4.95%؛ ليستقر عند 0.48 ريال، بالتزامن مع تراجع السعر السوقي للسهم بنسبة 23%؛ ليهبط إلى 36.98 ريال. ويشير هذا التباين

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "طيبة للاستثمار" (ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-23%	36.98	48.0	سعر السهم
4.95%	0.48	0.50	عائد السهم
0%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
1%	26.87	26.73	القيمة الدفترية للسهم
-23%	1.38	1.80	مكرّر القيمة الدفترية للسهم



فجوة التقييم بنسبة 23.4%؛ مما قلل من العلاوة السعرية التي كانت تمنحها السوق للشركة فوق حقوق مساهميها.

وعلى عكس التراجع السوقي، نمت حقوق المساهمين بنسبة طفيفة بلغت 0.5%؛ لتصل إلى 7 مليارات ريال. ويعكس هذا النمو، وإن كان محدوداً، قدرة الشركة على تنمية قاعدتها الرأسمالية داخلياً؛ مما يعزز متانة المركز المالي للشركة، ويدعم قدرتها على مواجهة تقلبات الأرباح الفصلية.

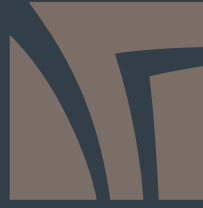
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-23.0%	9.63	12.51	القيمة السوقية
0.5%	7.00	6.96	حقوق المساهمين
-23.4%	1.38	1.80	الفجوة (مرة)

وسجلت قيمة الأسهم المتداولة انخفاضاً بنسبة 75.93%؛ لتهبط من 1.23 مليار ريال إلى نحو 298 مليون ريال. كما انخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 65.93%؛ لتصل إلى 8.6 مليون سهم، بالتزامن مع تراجع عدد الصفقات بنسبة 47.63%.

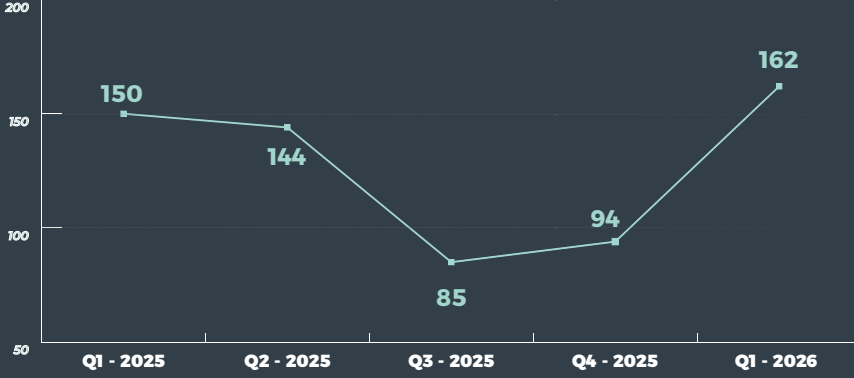
الشركة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
سعر الإغلاق	48.0	36.98	-22.96%
عدد الصفقات	89,799	47,024	-47.63%
الكمية المتداولة	25,343,341	8,633,693	-65.93%
قيمة الأسهم المتداولة	1,238,584,771	298,178,672	-75.93%

أدى تراجع صافي الربح إلى ضغط مباشر على القيمة السوقية للشركة، التي فقدت 23% من قيمتها؛ لتستقر عند 9.63 مليار ريال. وأسهم هذا التراجع في تقلص



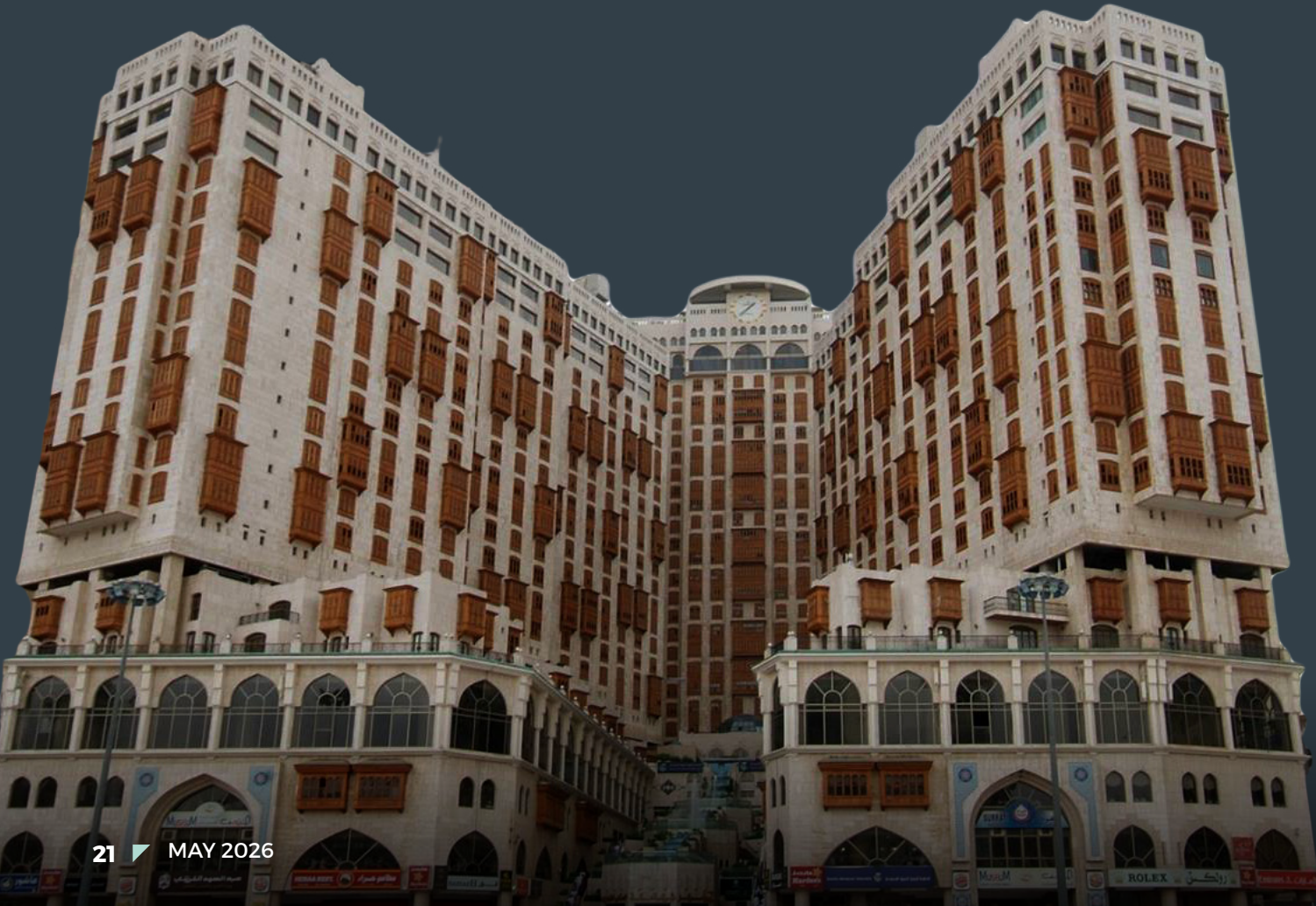


صافي ربح شركة مكة للإنشاء والتعمير (مليون ريال)



ارتفع صافي ربح شركة "مكة" للإنشاء والتعمير" بنسبة 8.06% ليصل إلى 162.2 مليون ريال خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 150.1 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق.

ويعود هذا النمو الإيجابي بشكلٍ رئيسيٍّ إلى الزخم الذي شهده المركز التجاري التابع للشركة، إضافةً إلى زيادة أرباح قطاع الفندق والأبراج؛ مما مكَّن الشركة من استيعاب الارتفاع الطفيف في المصاريف التشغيلية، وتحويله إلى نموٍّ في الربحية النهائية.



سعريةً في السوق أدت إلى تراجع سعره بنسبة 23.09%؛ ليستقر عند 84.45 ريال، وهو تباين يشير إلى أن حركة السهم السوقية تأثرت بالعوامل القطاعية العامة أكثر من تأثرها بنتائج الشركة المالية القوية.

وسجلت القيمة الدفترية للسهم تراجعًا بنسبة 15.10%؛ لتصل إلى 20.43 ريال؛ مما أدى إلى انخفاض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 9.40%؛ ليقف عند 4.13 مرة. ورغم هذا الانخفاض، لا يزال السهم يتداول بمكرر مرتفع مقارنةً بمتوسط القطاع؛ مما يعكس التقييم النوعي الذي يمنحه المستثمرون لأصول الشركة الفريدة في مكة المكرمة، والتي يصعب تكرارها.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-23.09%	84.45	109.80	سعر السهم
8.00%	0.81	0.75	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
-15.10%	20.43	24.07	القيمة الدفترية للسهم
-9.40%	4.13	4.56	مكرر القيمة الدفترية للسهم

سجلت المبيعات الإجمالية نموًا بنسبة 6.71%؛ لتصل إلى 251.4 مليون ريال، مدعومةً بكفاءةً لفتيةً في إدارة التكاليف التي تراجعت بنسبة 1.67%.

وأدى هذا الانضباط المالي إلى تحسُّن هوامش الربح؛ إذ قفز إجمالي الربح بنسبة 9.95%، والربح التشغيلي بنسبة 8.21%؛ مما يعكس قدرة الشركة العالية على توليد تدفقات نقدية قوية من أصولها الإستراتيجية المجاورة للحرم المكي الشريف.

البيانات المالية لشركة "مكة للإنشاء والتعمير"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
6.71%	251.4	235.60	المبيعات
-1.67%	64.70	65.80	تكاليف المبيعات
9.95%	186.70	169.80	إجمالي الربح
8.21%	156.90	145.00	الربح التشغيلي
8.06%	162.20	150.10	صافي الربح

انعكس نمو الأرباح إيجابًا على عائد السهم، الذي ارتفع بنسبة 8%؛ ليصل إلى 0.81 ريال؛ مما يدعم مؤشرات ربحية السهم. ومع ذلك، شهد السهم ضغوطًا

أدت التراجعات السعرية إلى انخفاض القيمة السوقية للشركة بنسبة 23.1%؛ لتصل إلى 16.89 مليار ريال، نزولاً من 21.96 مليار ريال في العام السابق. وأسهم هذا التراجع في خفض فجوة التقييم بنسبة 9.4%؛ مما يجعل السهم متاً بمستوياتٍ سعريةٍ أكثر واقعيةً مقارنةً بذروته السابقة، ويقلل علاوة المخاطرة للمستثمرين الجُدد.

وسجّلت حقوق المساهمين تراجعاً بنسبة 15.1%؛ لتستقر عند 4.09 مليار ريال، وهو ما يفسّر جزئياً حركة القيمة الدفترية، ومع بقاء الفجوة بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين عند 4.13 مرة، تظل شركة "مكة للإنشاء والتعمير" واحدةً من أعلى شركات القطاع تقييماً من حيث القيمة السوقية مقابل حقوق الملكية، وهو تقييم يستند بشكلٍ أساسيٍّ إلى القيمة السوقية الضخمة للأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة في أعلى بقعةٍ عقاريةٍ في المملكة.

فجوة التقييم بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-23.1%	16.89	21.96	القيمة السوقية
-15.1%	4.09	4.81	حقوق المساهمين
-9.4%	4.13	4.56	الفجوة (مرة)

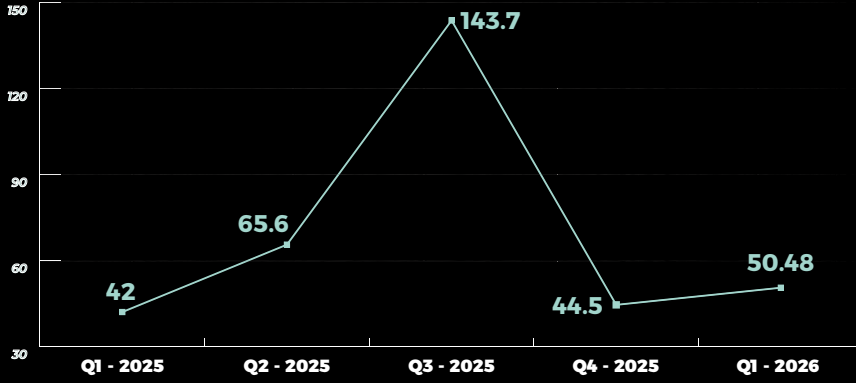
وتراجعت قيمة الأسهم المتداولة لشركة "مكة" بنسبة 64%؛ لتصل إلى 548 مليون ريال فقط. وتوافق هذا الانخفاض في السيولة مع هبوط سعر الإغلاق بنسبة 23%؛ مما يشير إلى دخول السهم في مرحلة تصحيحٍ سعريٍّ بعد مستويات ارتفاعٍ سابقة؛ ليستقر عند مستويات أقرب إلى تقييمات السوق خلال الفترة.

وانخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 53%؛ لتصل إلى 6.5 مليون سهم، كما سجّل عدد الصفقات تراجعاً بنسبة 15%. وعلى الرغم من هذا الفتور في النشاط اليومي، فإن استقرار عدد الأسهم المصدّرة وثبات الربحية التشغيلية يجعلان السهم خياراً دفاعياً مهماً في المحافظ الاستثمارية، خاصةً مع تزايد أعداد الزوّار والمعمّرين في المنطقة المركزية.

أداء سهم شركة "مكة للإنشاء والتعمير" في سوق المال السعودية			
الشركة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
سعر الإغلاق	109.8	84.45	-23%
عدد الصفقات	89,535	75,874	-15%
الكمية المتداولة	14,023,594	6,594,141	-53%
قيمة الأسهم المتداولة	1,504,294,502	548,063,022	-64%



صافي ربح شركة الرياض للتنعيم (مليون ريال)



قفز صافي ربح شركة "الرياض للتنعيم" بنسبة 19.99% ليصل إلى 50.48 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 42.07 مليون ريال للربع المماثل من العام السابق. ويأتي هذا النمو القوي مدفوعًا بإستراتيجية الشركة في بيع الأراضي غير الإستراتيجية بقيمة 33 مليون ريال، إضافةً إلى تحسّن أداء قطاع الأسواق والمراكز؛ مما مكّنها من امتصاص أثر تكوين مخصّص رسوم الأراضي البيضاء البالغ 16.7 مليون ريال.



البيانات المالية لشركة "الرياض للتعمير" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
49.40%	103.89	69.54	المبيعات
1.45%	27.33	26.94	تكاليف المبيعات
79.72%	76.56	42.60	إجمالي الربح
44.86%	37.23	25.70	الربح التشغيلي
19.99%	50.48	42.07	صافي الربح

وتعزّز هذا الأداء المتميّز بنموً كبيراً في المبيعات بنسبة 49.40% لتصل إلى 103.89 مليون ريال، بالتزامن مع ضبط لافتي في التكاليف التي لم ترتفع سوى بنسبة 1.45% فقط. وانعكست هذه الكفاءة التشغيلية العالية بشكل مباشر على الربح التشغيلي، الذي سجّل قفزة بنسبة 44.86%، مما يرسّخ قدرة الشركة على تعظيم العائد من أصولها المتاحة.

تأثرت القيمة السوقية للشركة بتراجعات السعر؛ لتفقد نحو 43.6% من قيمتها، منخفضةً إلى 4.39 مليار ريال، وهو ما أدى إلى تقلص فجوة التقييم بنسبةٍ مماثلة. ويجعل هذا التقلص الحاد القيمة السوقية للشركة تلامس تقريبًا إجمالي حقوق المساهمين، بما يعكس تقاربًا واضحًا بين التقييم السوقي والقيمة الدفترية للشركة.

في المقابل، واصلت حقوق المساهمين مسارها الصاعد بنمو قدره 4.7%؛ لتصل إلى 4.17 مليار ريال. ويؤكد هذا النمو في القاعدة الرأسمالية، المدعوم بصافي الربح المحقق، متانة المركز المالي لشركة "الرياض للتعمير"، وقدرتها على بناء قيمة مضافة لمساهميها حتى في ظل الظروف الضاغطة لرسوم الأراضي البيضاء.

فجوة التقييم بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين (مليار ريال)

البند	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
القيمة السوقية	7,790	4,396	-43.6%
حقوق المساهمين	3,990	4,178	4.7%
الفجوة (مرة)	1.95	1.05	-46.1%

انعكس نمو صافي الربح إيجابًا على عائد السهم، الذي ارتفع بنسبة 10%؛ ليصل إلى 0.22 ريال، وهو ما يعزز الجاذبية الاستثمارية للشركة من حيث العوائد التشغيلية. ومع ذلك، سجّل سعر السهم انخفاضًا حادًا بنسبة 43.57%؛ ليصل إلى 18.79 ريال؛ مما يُظهر انفصالًا مؤقتًا بين الأداء المالي المتميز للشركة وحركة السهم السوقية المتأثرة بعوامل القطاع العامة.

وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 4.71%؛ لتصل إلى 17.86 ريال؛ مما أدى إلى تراجع مكرر القيمة الدفترية بنسبة 46.11%؛ ليستقر عند 1.05 مرة.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "الرياض للتعمير"

البند	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
سعر السهم	33.3	18.79	-43.57%
عائد السهم	0.20	0.22	10.00%
القيمة الاسمية للسهم	10.00	10.00	0.00%
القيمة الدفترية للسهم	17.06	17.86	4.71%
مكرر القيمة الدفترية للسهم	1.95	1.05	-46.11%

بالرغم من الارتفاع القوي في صافي الربح، شهد السهم تراجعًا في سعر الإغلاق بنسبة 43.57%، بالتزامن مع انخفاض قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 58.51%؛ لتصل إلى 332.7 مليون ريال.

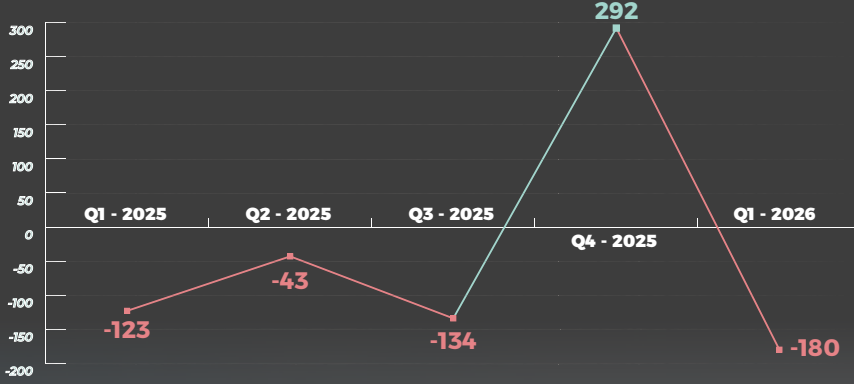
وسجّلت كمية الأسهم المتداولة انخفاضًا بنسبة 27.33%؛ لتصل إلى 16.7 مليون سهم، مع تراجع عدد الصفقات بنسبة 22.45%. ويشير هذا الهدوء في حركة التداول، رغم النتائج الإيجابية، إلى أن السهم يمرّ بمرحلة إعادة تقييم من قِبَل المستثمرين، بعيدًا عن ضجيج المضاربات اليومية.

أداء سهم شركة "الرياض للتعمير" في سوق المال السعودية

البند	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
سعر الإغلاق	33.3	18.79	-43.57%
عدد الصفقات	114,615	88,885	-22.45%
الكمية المتداولة	23,043,648	16,746,566	-27.33%
قيمة الأسهم المتداولة	801,942,023	332,728,267	-58.51%



صافي ربح/ خسائر شركة إعمار المدينة الاقتصادية (مليون ريال)



شهدت نتائج شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" ارتفاع صافي الخسارة بنسبة 46%؛ لتصل إلى 180 مليون ريال، خلال الربع الأول من عام 2026. ويعود هذا الارتفاع في الخسائر بشكل رئيسي إلى تراجع المبيعات بنسبة 23%، إضافة إلى ارتفاع المصروفات التشغيلية بمبلغ 25 مليون ريال؛ نتيجة زيادة تكاليف الموظفين، ومصروفات التسويق الموجهة لدعم الإستراتيجية العقارية الجديدة؛ خاصة مع بدء تطبيق نظام تملك غير السعوديين للعقار.

النتائج المالية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-23%	157	204	المبيعات
5%	133	127	تكاليف المبيعات
-69%	24	77	إجمالي الربح
--	-89	48	الربح التشغيلي
46%	-180	-123	صافي الربح

وتأثرت النتائج النهائية أيضًا بانخفاض الإيرادات الأخرى بمبلغ 17 مليون ريال؛ نظرًا لأن الفترة المماثلة من العام السابق تضمنت أرباحًا غير متكررة من بيع عقار استثماري، وعكس مخصصات فائضة. كما سجّلت الشركة، خلال الربع الحالي، مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بقيمة 19 مليون ريال؛ مما زاد الضغوط التشغيلية، وأدى إلى تسجيل خسارة تشغيلية بلغت 89 مليون ريال، مقابل ربح تشغيلي في العام السابق.



واصل عائد السهم تسجيل مستوياتٍ سالبةٍ عند (0.20) ريال، متأثرًا بزيادة الخسائر الصافية. وفي سوق المال، شهد السهم ضغوطًا سعريةً أدت إلى انخفاض سعر الإغلاق بنسبة 32%؛ ليصل إلى 9.74 ريال.

وترافق هذا الانخفاض مع حراكٍ نشيطٍ في التداولات؛ إذ ارتفعت الكمية المتداولة بنسبة 31%؛ لتتجاوز 26.4 مليون سهم؛ مما يُشير إلى حراكٍ تداوليٍّ لافتٍ استجابةً للنتائج المعلنة.

وسجّلت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة تراجعًا بنسبة 29%؛ لتقف عند 250.4 مليون ريال؛ نتيجة هبوط السعر السوقي. وبالرغم من التحديات الربحية، سجّلت القيمة السوقية الإجمالية للشركة نموًا بنسبة 14.4%؛ لتصل إلى 8.60 مليار ريال، وهو ما يعكس القيمة الرأسمالية الجديدة بعد تحويل الديون؛ مما يضع الشركة في مرحلةٍ انتقاليةٍ تركز على قاعدةٍ رأسماليةٍ أقوى، بانتظار تحسُّن العوائد التشغيلية من المشروعات العقارية.

بالرغم من زيادة صافي الخسارة، نجحت الشركة في تحقيق وفيرٍ ماليٍّ ملحوظٍ في تكاليف التمويل، التي انخفضت بمقدار 81 مليون ريال. ويُعزى هذا التحسُّن إلى خطواتٍ إستراتيجيةٍ في إعادة هيكلة المديونية، تضمنت تحويل ديونٍ بقيمة 4.1 مليار ريال إلى رأسمال الشركة، إضافةً إلى إعادة هيكلة قروضٍ تجاريةٍ بقيمة 3.7 مليار ريال بأسعارٍ فائدةٍ تفضيليةٍ أقل؛ مما خفف جزئيًا من حدّة الأثر السلبي لتراجع الإيرادات.

وانعكست هذه الهيكلة بشكلٍ مباشرٍ على حقوق المساهمين، التي قفزت بنسبة 78.5%؛ لتصل إلى 9.17 مليار ريال. وساعد هذا التحسُّن في الملاءة المالية دفترًا على رفع القيمة الدفترية للسهم إلى 10.38 ريال؛ مما أدى إلى تقليص مكرّر القيمة الدفترية إلى 0.94 مرة؛ حيث يتداول السهم حاليًا دون قيمته الدفترية رغم الجهود المبذولة في إصلاح الهيكل التمويلي للشركة.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-32.17%	9.74	14.36	سعر السهم
-16.67%	-0.20	-0.24	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
5.77%	10.38	9.82	القيمة الدفترية للسهم
-35.87%	0.94	1.46	مكرر القيمة الدفترية للسهم

أداء سهم شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-32%	9.74	14.4	سعر الإغلاق
3%	67,134	64,928	عدد الصفقات
31%	26,424,423	20,190,922	الكمية المتداولة
-29%	250,422,368	351,178,064	قيمة الأسهم المتداولة



القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "إعمار المدينة الاقتصادية" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
14.4%	8.60	7.51	القيمة السوقية
78.5%	9.17	5.14	حقوق المساهمين
-35.9%	0.94	1.46	الفجوة (مرة)

قفزت حقوق المساهمين بنسبة 78.5%؛ لتصل إلى 9.17 مليار ريال بنهاية الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 5.14 مليار ريال في الفترة المماثلة، مدعومةً بإجراءات رسملة الديون.

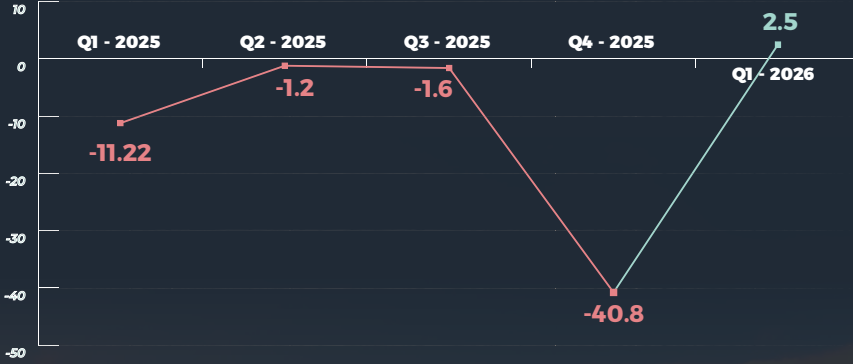
فيما سجّلت القيمة السوقية للشركة نموًا بنسبة 14.4%؛ لتصل إلى 8.60 مليار ريال؛ مما يعكس القاعدة الرأسمالية الجديدة للشركة رغم استمرار التحديات التشغيلية.





RED SEA International

صافي ربح / خسارة شركة البحر الأحمر العالمية (مليون ريال)



حققت شركة "البحر الأحمر العالمية"، خلال الربع الأول من عام 2026، صافي ربح قدره 2.54 مليون ريال، مقابل صافي خسارة بلغت 11.22 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق.

ويعود هذا التحسّن الجوهري بشكل رئيسي إلى نجاح مبادرات ترشيد التكاليف الإدارية والتسويقية، وانخفاض مخصّص الخسائر الائتمانية؛ نتيجة تحسّن التحصيل، إضافةً إلى تراجع تكاليف التمويل ومصروف الزكاة؛ مما ساهم في تقليص صافي الخسائر والعبور إلى منطقة الربحية.

النتائج المالية لشركة "البحر الأحمر" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-9.91%	631.22	700.66	المبيعات
-8.74%	555.00	608.17	تكاليف المبيعات
-17.59%	76.22	92.49	إجمالي الربح
-24.38%	14.46	19.12	الربح التشغيلي
--	2.54	-11.22	صافي الربح

وبالرغم من التحوُّل الربحي، سجَّلت المبيعات تراجعًا بنسبة 9.91%: لتستقر عند 631.22 مليون ريال؛ نتيجة التراجع النسبي في وتيرة تنفيذ المشاريع خلال هذا الربع.

وأدى هذا الانخفاض في الإيرادات إلى تقلُّص إجمالي الربح بنسبة 17.59%، والربح التشغيلي بنسبة 24.38%، إلا أن الانضباط العالي في إدارة المصاريف غير التشغيلية كان العامل الحاسم الذي رجَّح كفة النتائج النهائية للشركة.

ويعكس هذا التباين دخول السهم في مرحلة إعادة تمركز سعري؛ إذ ترى السوق أن الشركة في طور التعافي؛ مما دفع المتداولين إلى تدوير كميات كبيرة بأسعار أقل مقارنةً بالقمم السابقة التي سجّلها السهم قبل هيكله رأس المال.

إداء سهم شركة "البحر الأحمر العالمية" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
51%	22.00	43.0	سعر الإغلاق
115%	127,283.00	111,046	عدد الصفقات
154%	27,940,660.00	18,153,448	الكمية المتداولة
73%	736,779,107.08	1,004,419,998	قيمة الأسهم المتداولة

استقرت القيمة السوقية للشركة عند 1.06 مليار ريال، بانخفاض نسبته 18.3%، وهو تراجع يُعدّ طفيفاً مقارنةً بحجم التغيرات في رأس المال. وتعكس هذه القيمة السوقية نظرةً تفاؤليةً مشوبةً بالحدز؛ حيث تنتظر السوق رؤيةً استدامة الأرباح التشغيلية، وقدرة الشركة على الفوز بمشاريع كبرى جديدة في ظل الانتعاش العمراني الذي تشهده المملكة.

وشهدت حقوق المساهمين تحوُّلاً ونموًّا؛ لتنتقل من عجزٍ قدره (3.96) مليون ريال إلى فائضٍ قويٍّ بلغ 435 مليون ريال. وقلَّص هذا التحسُّن في القاعدة الرأسمالية فجوة التقييم السوقي لتستقر عند 2.44 مرة؛ مما يؤكد أن الشركة خرجت رسمياً من مرحلة "تآكل رأس المال" إلى مرحلة البناء الرأسمالي، مدعومةً بمركز مالي أكثر متانةً وقدرةً على التوسُّع.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "البحر الأحمر العالمية" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-18.3%	1,062.00	1,300.00	القيمة السوقية
--	435.00	(3.96)	حقوق المساهمين
--	2.44	--	الفجوة (مرة)

انعكس التحسُّن المالي بشكلٍ لافتٍ على ربحية السهم، التي تحوَّلت إلى النطاق الموجب؛ لتسجّل 0.05 ريال، بعد أن كانت سالبةً عند (0.37) ريال في العام الماضي. ومع ذلك، شهد سعر السهم في السوق تصحيحاً بنسبة 48.84%؛ ليصل إلى 22 ريالاً، وهو ما يعكس استجابة السوق لعمليات إعادة الهيكلة الرأسمالية التي مرّت بها الشركة وتأثيرها على تقييمات السعر السوقي.

وسجّلت المؤشرات الدفترية طفرةً استثنائيةً؛ إذ قفزت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 6988%؛ لتحوّل من قيمةً سالبةً (0.13) ريال إلى قيمةً موجبةً بلغت 9.01 ريال. ويعكس هذا التحوّل الكبير نجاح الشركة في معالجة خسائرها المتراكمة عبر تحويل ديونٍ إلى أسهم؛ مما جعل مكرّر القيمة الدفترية يستقر عند 2.44 مرة، وهو مستوى يُشير إلى تحسُّن توازن تقييم السهم بناءً على معطيات أصوله الصافية.

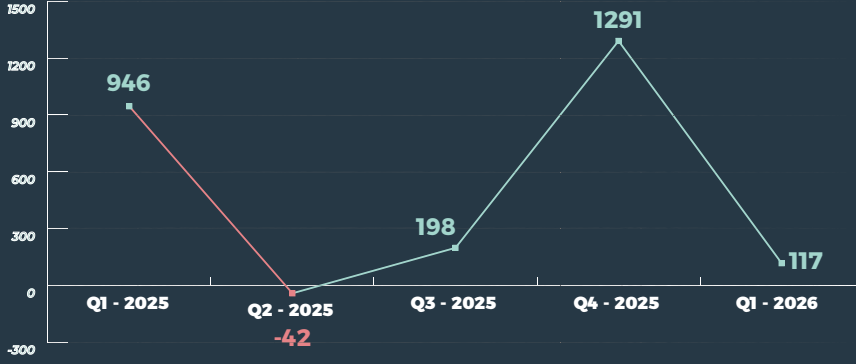
مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "البحر الأحمر"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-48.84%	22.00	43.0	سعر السهم
--	0.05	-0.37	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
--	9.01	-0.13	القيمة الدفترية للسهم
--	2.44	--	مكرر القيمة الدفترية للسهم

شهد سهم "البحر الأحمر" طفرةً في نشاط التداول؛ إذ قفزت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 154%؛ لتصل إلى 27.9 مليون سهم، بالتزامن مع زيادة عدد الصفقات بنسبة 115%. ويشير هذا الزخم الكبير إلى عودة الاهتمام بالسهم بعد نجاح الشركة في معالجة وضعها المالي، والعودة إلى الربحية؛ مما خلق حالةً من التفاؤل حول مستقبلها التشغيلي.

وبالرغم من زيادة كميات التداول، سجّلت قيمة الأسهم المتداولة انخفاضاً بنسبة 73%؛ لتقف عند 736.7 مليون ريال، متأثرةً بانخفاض السعر السوقي للسهم بنسبة 51% وفق سعر الإغلاق.



صافي ربح / خسارة شركة جبل عمر للتطوير (مليون ريال)



تراجع صافي ربح شركة "جبل عمر" بنسبة 87.63% خلال الربع الأول من عام 2026؛ ليصل إلى 116.99 مليون ريال، مقارنةً بـ 945.9 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق. ويعود هذا التراجع الحادّ بشكلٍ رئيسيٍّ إلى غياب الأرباح الاستثنائية التي سجّلتها الشركة العام الماضي، والناجمة عن بيع أرض بقيمة 899 مليون ريال، إضافةً إلى تراجع أرباح تقييم أدوات مالية غير متكررة.

النتائج المالية لشركة "جبل عمر" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-1.14%	739.17	747.73	المبيعات
1.34%	421.45	415.87	تكاليف المبيعات
-4.26%	317.72	331.86	إجمالي الربح
-77.23%	244.18	1,072.39	الربح التشغيلي
-87.63%	116.99	945.94	صافي الربح

وبالرغم من هذا الانخفاض الرقمي الكبير، شهد الأداء التشغيلي الجوهري تحسناً لافتاً؛ فباستبعاد البنود الاستثنائية، نجد أن الشركة انتقلت من خسارة افتراضية قدرها 15 مليون ريال في العام الماضي إلى ربح حقيقي حالي، رغم تراجع المبيعات طفيفاً بنسبة 1.14% وارتفاع التكاليف بنسبة 1.34%؛ مما يعكس كفاءة أعلى في إدارة العمليات الفندقية والتجارية بعيداً عن صفقات العقارات الكبرى.

أدت الضغوط السوقية إلى تقلص القيمة السوقية للشركة بنسبة 39.1%؛ لتتخفّض من 30.74 مليار ريال إلى 18.73 مليار ريال. وأدى هذا التراجع إلى تقليص فجوة التقييم (المضاعف) بنسبة 45%؛ لتقترب القيمة السوقية أكثر من القاعدة الرأسمالية للشركة؛ مما يعكس انخفاض "علاوة التفاؤل" التي كانت تمنحها السوق للسهم سابقاً.

على الجانب الآخر، ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 10.8%؛ لتصل إلى 15.98 مليار ريال، وهو ما يُعزز الملاحة المالية للشركة، ويدعم مركزها المالي في مواجهة الضغوط التشغيلية. ومع اقتراب القيمة السوقية (18.7 مليار ريال) من حقوق المساهمين (15.9 مليار ريال)، يظهر "جبل عمر" كأحد الأصول العقارية التي باتت تتداول بالقرب من قيمتها الرأسمالية الصافية في السوق.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "جبل عمر" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-39.1%	18.73	30.74	القيمة السوقية
10.8%	15.98	14.42	حقوق المساهمين
-45.0%	1.17	2.13	الفجوة (مرة)



وتراجع عائد السهم بنسبة 87.63%؛ ليصل إلى 0.10 ريال، انعكاشاً لغياب الأرباح غير المتكررة، وهو ما واكبه هبوط في سعر السهم بنسبة 39.08%؛ ليصل إلى 15.87 ريال.

في مقابل تراجع الربحية، سجّلت القيمة الدفترية نموًا جيدًا بنسبة 10.85%؛ لتصل إلى 13.54 ريال؛ مما أدى إلى تراجع مكرر القيمة الدفترية بنسبة 45%؛ ليصل إلى مستويات متدنية عند 1.17 مرة. ويظهر هذا المؤشر أن السهم يتداول بالقرب من قيمته الدفترية.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "جبل عمر"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-39.08%	15.87	26.1	سعر السهم
-87.63%	0.10	0.80	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
10.85%	13.54	12.22	القيمة الدفترية للسهم
-45.04%	1.17	2.13	مكرر القيمة الدفترية للسهم

وأغلق سهم شركة "جبل عمر" بنهاية الربع الأول من عام 2026 منخفضًا بنسبة 39.1%، إلا أن السهم شهد حراكًا نشطًا، مع زيادة كمية الأسهم المتداولة بنسبة 21.2%؛ لتتجاوز 260.7 مليون سهم. ويشير هذا النشاط الكثيف، رغم هبوط السعر، إلى عمليات تدوير واسعة النطاق وإعادة توزيع مراكز بين المتداولين، استجابةً للنتائج المالية الجديدة.

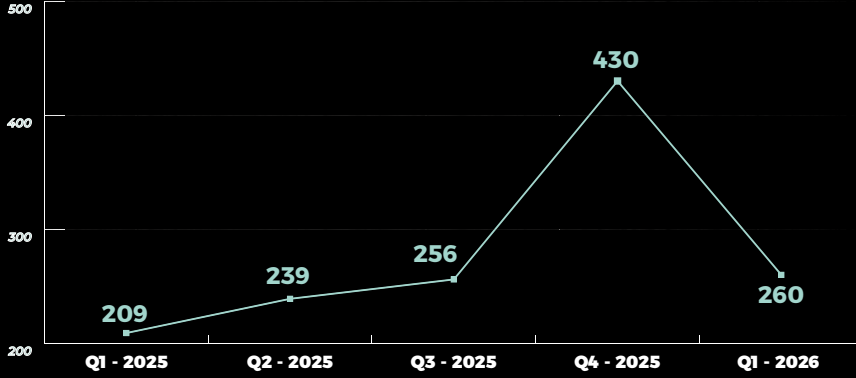
وسجّل عدد الصفقات ارتفاعًا بنسبة 14.5%، بالرغم من انخفاض القيمة الإجمالية للتداولات بنسبة 25.7%؛ لتقف عند 4.07 مليار ريال. ويفسر هذا التباين بين ارتفاع عدد الصفقات وانخفاض قيمتها الإجمالية بتراجع سعر السهم نفسه؛ مما جعل تكلفة الدخول في الصفقات أقل، وفتح المجال أمام تداولات أكثر نشاطًا عند مستويات سعريّة أقل.

أداء سهم شركة "جبل عمر" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-39.1%	15.87	26.1	سعر الإغلاق
14.5%	230,094	200,930	عدد الصفقات
21.2%	260,716,110	215,160,397	الكمية المتداولة
-25.7%	4,079,568,109	5,492,702,080	قيمة الأسهم المتداولة

DAR

AL ARKAN
دار الأركان

صافي ربح شركة دار الأركان للتطوير العقاري (مليون ريال)



حققت شركة "دار الأركان" قفزة في صافي الربح بنسبة 24.31% ليصل إلى 260.24 مليون ريال خلال الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 209.34 مليون ريال للربع المماثل من العام السابق. ويُعزى هذا النمو القوي بشكل رئيسي إلى الطفرة في مبيعات العقارات، التي نجحت في امتصاص أثر ارتفاع أعباء التمويل، وانخفاض حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة، مدعومةً بتحسُّن في الإيرادات غير التشغيلية من المراجعات الإسلامية.



البيانات المالية لشركة "دار الأركان" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
24.82%	1,163.29	932.01	المبيعات
19.93%	630.18	525.44	تكاليف المبيعات
31.12%	533.11	406.57	إجمالي الربح
42.19%	480.01	337.59	الربح التشغيلي
24.31%	260.24	209.34	صافي الربح

وترافق هذا النمو في الأرباح مع صعودٍ لافتٍ في المبيعات الإجمالية بنسبة 24.82% لتتجاوز حاجز 1.16 مليار ريال؛ مما يعكس نشاطًا تسويقيًا مكثفًا في مشاريع الشركة. كما برزت كفاءة الإدارة في خفض تكاليف التشغيل، وهو ما دفع الربح التشغيلي إلى النمو بنسبة قياسية بلغت 42.19%، متفوقًا بذلك على نسبة نمو الإيرادات؛ مما يؤكد جودة الهوامش الربحية المحققة في هذا الربع.



على الرغم من نمو صافي الربح، شهد السهم انكماشاً في مستويات السيولة؛ إذ تراجعت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 59.38%؛ لتقف عند 1.25 مليار ريال. وواكب هذا التراجع في القيمة المتداولة هبوط في سعر الإغلاق؛ ليصل إلى 18.15 ريال؛ مما يشير إلى أن السهم يمر بمرحلة هدوءٍ نسبيٍّ بعد فتراتٍ من النشاط المكثف، بانتظار محفزاتٍ سوقيةٍ جديدةٍ توازي قوة النتائج المالية.

وسجّلت كمية الأسهم المتداولة انخفاضاً بنسبة 60.38%؛ لتصل إلى 68.6 مليون سهم، مع تراجع طفيف في عدد الصفقات بنسبة 11.12%. وبالرغم من هذه الحركة الهادئة، يظل سهم "دار الأركان" من الأسهم الأكثر تداولاً في السوق.

أداء سهم شركة "دار الأركان" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-15.19%	18.15	21.4	سعر الإغلاق
-11.12%	144,753	162,858	عدد الصفقات
-60.38%	68,601,094	173,164,556	الكمية المتداولة
-59.38%	1,259,862,208	3,101,519,397	قيمة الأسهم المتداولة

وسجّل عائد السهم ارتفاعاً ملموساً بنسبة 26.32%؛ ليصل إلى 0.24 ريال؛ مما يترجم الأداء الربحي القوي للشركة إلى عوائد مباشرة للمساهمين. ومع ذلك، وبشكلٍ يخالف الأداء التشغيلي الإيجابي، تراجع سعر السهم سوقياً بنسبة 15.19%؛ ليستقر عند 18.2 ريال، وهو تباين قد يلفت أنظار المستثمرين الباحثين عن أسهم ذات نموٍ ربحيٍّ لم ينعكس بعد على أسعارها السوقية.

واستمرت القيمة الدفترية للسهم في مسارها التصاعدي بنمو قدره 5.45%؛ لتصل إلى 20.80 ريال، وهو ما يضع السهم في وضعٍ فيّئٍ نادر؛ حيث يتداول بسعر أقل من قيمته الدفترية (مكرر 0.87 مرة). ويشير هذا الانخفاض بنسبة 19.57% في مكرر القيمة الدفترية إلى أن السهم يتداول بخصمٍ عن صافي قيمة أصوله؛ مما يُعزز تصنيفه ضمن أسهم القيمة في القطاع العقاري.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "دار الأركان"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-15.19%	18.2	21.4	سعر السهم
26.32%	0.24	0.19	عائد السهم
0.00%	10.00	10.00	القيمة الاسمية للسهم
5.45%	20.80	19.73	القيمة الدفترية للسهم
-19.57%	0.87	1.08	مكرر القيمة الدفترية للسهم



المستقبلية ذاتيًا. ويؤكد تجاوز حقوق المساهمين لقيمة الشركة السوقية بنحو 3 مليارات ريال أن "دار الأركان" تمتلك قاعدة أصول قوية تفوق تقييم السوق الحالي لها.

أدى تباين الأداء بين الربحية الصاعدة والسعر الهابط إلى تراجع القيمة السوقية للشركة بنسبة 15.2% لتستقر عند 19.60 مليار ريال. وتسبب هذا الهبوط السعري في تقليص فجوة التقييم بنسبة 19.6%، مما جعل القيمة السوقية للشركة أقل من إجمالي حقوق مساهميها، وهو وضع مالي قد يشير إلى حذر واضح من جانب السوق تجاه السهم.

في المقابل، سجّلت حقوق المساهمين نموًا بنسبة 5.5%؛ لتصل إلى 22.47 مليار ريال؛ مما يعزز متانة المركز المالي للشركة وقدرتها على تمويل مشاريعها

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "دار الأركان" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-15.2%	19.60	23.11	القيمة السوقية
5.5%	22.47	21.30	حقوق المساهمين
-19.6%	0.87	1.08	الفجوة (مرة)

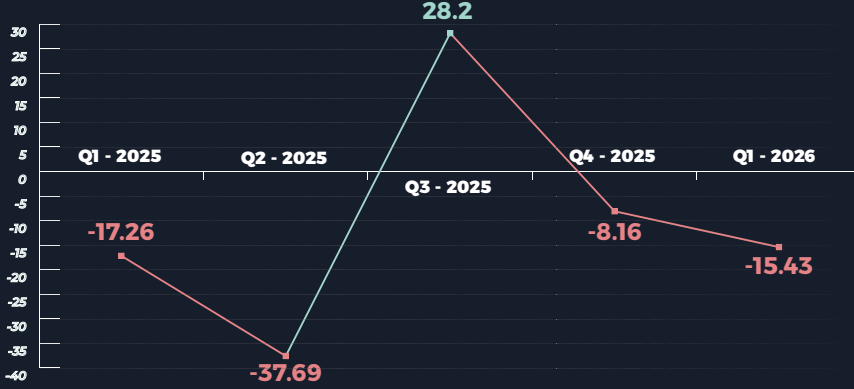




مدينة المعرفة الاقتصادية

Knowledge Economic City

صافي ربح شركة مدينة المعرفة الاقتصادية (مليون ريال)



نجحت شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" في تقليص صافي خسائرها بنسبة 11% خلال الربع الأول من عام 2026؛ لتستقر عند 15.43 مليون ريال، مقارنةً بخسارة بلغت 17.26 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق. ويعود هذا التحسُّن بشكلٍ رئيسيٍّ إلى الزيادة المحققة في الإيرادات، والتي ساهمت في خفض حِدَّة الخسائر؛ مما يعكس بداية ظهور العوائد التشغيلية للمشاريع الجديدة التي أطلقتها الشركة مؤخرًا.

البيانات المالية لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
9%	55.43	51.00	المبيعات
-6%	38.93	41.22	تكاليف المبيعات
69%	16.50	9.78	إجمالي الربح
-33%	-10.00	-14.99	الربح التشغيلي
-11%	-15.43	-17.26	صافي الربح

وسجلت المبيعات نموًا بنسبة 9%؛ لتصل إلى 55.43 مليون ريال، مدفوعةً بارتفاع إيرادات أحد المشاريع الجديدة التابعة للشركة. وأدى هذا النمو في المبيعات، بالتزامن مع خفض تكاليف المبيعات بنسبة 6%، إلى قفزة في إجمالي الربح بنسبة 69%؛ ليصل إلى 16.50 مليون ريال، كما تقلصت الخسارة التشغيلية بنسبة 33%؛ مما يؤكد تحسُّن كفاءة العمليات الأساسية للشركة، واقتربها من تحقيق نقطة التعادل المالي.



وتراجعت قيمة الأسهم المتداولة لشركة "مدينة المعرفة" بنسبة بلغت 76%؛ لتصل إلى 166.6 مليون ريال فقط. وواكب هذا الانخفاض في السيولة تراجع في سعر الإغلاق بنسبة 19%؛ مما يشير إلى غياب المحفزات القوية قصيرة المدى التي قد تدفع المتداولين إلى إعادة ضخ السيولة في السهم بشكلٍ كثيفٍ كما في السابق.

وانخفضت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 69%؛ لتصل إلى 13.7 مليون سهم، كما سجل عدد الصفقات تراجعاً بنسبة 46%. ويوضح هذا الهدوء في التداولات أن السهم يمر بمرحلة إعادة تقييم من قبل المستثمرين، الذين يركزون على تقدّم الجدول الزمني للمشاريع التطويرية الكبرى للشركة، ومدى قدرتها على تحويل تلك المشاريع إلى تدفقات نقدية مستدامة في المستقبل.

أداء سهم شركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" في سوق المال السعودي			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-19%	11.60	14.3	سعر الإغلاق
-46%	34,406	63,831	عدد الصفقات
-69%	13,775,829	44,434,102	الكمية المتداولة
-76%	166,612,304	685,324,814	قيمة الأسهم المتداولة

بلغت خسارة السهم (0.045) ريال، مقارنةً بـ(0.051) ريال في العام الماضي، في إشارة إضافية إلى تقلص الخسائر المحاسبية للسهم الواحد. وبالرغم من هذا التحسّن التشغيلي، واصل سعر السهم تراجعاً في السوق بنسبة 18.88%؛ ليصل إلى 11.6 ريال؛ مما يظهر استمرار تحفّظ المستثمرين بانتظار تحوّل الشركة الكامل نحو الربحية الصافية.

وسجّلت القيمة الدفترية للسهم انخفاضاً طفيفاً بنسبة 1%؛ لتستقر عند 8.65 ريال؛ نتيجة أثر الخسائر الفصلية المستمرة على حقوق المساهمين. وقد أدى تراجع السعر السوقي إلى انخفاض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 17.92%؛ ليصل إلى 1.34 مرة، وهو مستوى تقييم يعكس اقتراب السعر السوقي من القيمة الدفترية المحاسبية لأصول الشركة في المدينة المنورة.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-18.88%	11.6	14.3	سعر السهم
-11.76%	-0.045	-0.051	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
-18.88%	8.65	8.75	القيمة الدفترية للسهم
-17.92%	1.34	1.63	مكرر القيمة الدفترية للسهم



مستوى 1.34 مرة، تظل شركة "مدينة المعرفة" واحدة من الشركات التي تمتلك قاعدة أصول عقارية ضخمة لم تُترجم بعد بالكامل إلى قيمة سوقية؛ مما يضعها في موقع المراقبة من المستثمرين المهتمين بأصول عقارية نوعية.

تراجعت القيمة السوقية للشركة بنسبة 18.9%؛ لتنخفض من 4.85 مليار ريال إلى 3.94 مليار ريال في الربع الأول من عام 2026. وأدى هذا التآكل في القيمة السوقية إلى تقليص فجوة التقييم بنسبة 46.4%؛ مما يعكس تعديلاً في توقعات السوق للشركة، واقترب تقييمها من صافي قيمة أصولها الحالية بعد استبعاد جزء كبير من "علاوة النمو" المستقبلية.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "مدينة المعرفة الاقتصادية" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-18.9%	3.94	4.85	القيمة السوقية
-1.0%	2.93	2.96	حقوق المساهمين
-46.4%	1.34	1.64	الفجوة (مرة)

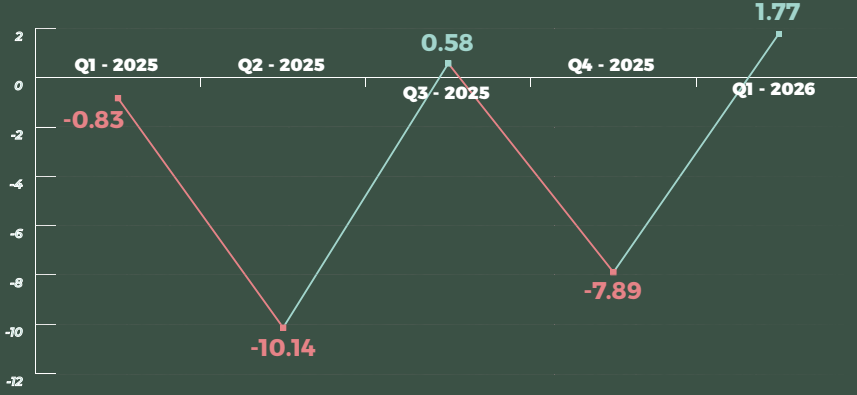
واستقرت حقوق المساهمين عند 2.93 مليار ريال، بانخفاض طفيف نسبته 1%؛ مما يظهر متانة القاعدة الرأسمالية للشركة رغم الخسائر التشغيلية. ومع بقاء الفجوة بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين عند





الأندلس العقارية Alandalus Property

صافي ربح / خسارة شركة الأندلس العقارية (مليون ريال)



حققت شركة "الأندلس العقارية" تحوُّلاً إيجابياً لافتاً في نتائجها المالية خلال الربع الأول من عام 2026؛ إذ سجّلت صافي ربح قدره 1.77 مليون ريال، مقارنةً بصافي خسارة بلغ 0.83 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق.

ويعود السبب الرئيسي لهذا الارتفاع إلى القفزة الكبيرة في الربح التشغيلي بنسبة 67.18%؛ ليصل إلى 23.69 مليون ريال، مدعوماً بنمو إجمالي الربح بنسبة 38.60%؛ نتيجة الارتفاع في المبيعات التي وصلت إلى 70.86 مليون ريال.



انعكس التحوُّل نحو الربحية بشكلٍ مباشرٍ على عائد السهم، الذي سجَّل قيمةً موجبةً بلغت 0.02 ريال، مقارنةً بقيمةٍ سالبةٍ بلغت (0.01) ريال في الربع المماثل من العام السابق. وبالرغم من هذا التحسُّن التشغيلي، شهد سعر السهم في السوق تراجعًا بنسبة 17%؛ ليصل إلى 15.65 ريال.

وسجَّلت القيمة الدفترية للسهم انخفاضًا طفيفًا بنسبة 6%؛ لتستقر عند 10.21 ريال؛ مما أدى بدوره إلى تراجع مكرّر القيمة الدفترية للسهم بنسبة 22%؛ ليصل إلى 1.53 مرة. ويشير هذا التراجع في المكرر إلى أن السهم أصبح يُداول بقيمةٍ أقرب إلى أصوله الصافية؛ مما يجعله أقرب إلى نطاقات تقييم تهمُّ مستثمري القيمة بعد عودة الشركة إلى مسار الربحية.

وتمكنت الشركة من تحقيق هذه النتائج الإيجابية بفضل ارتفاع الإيرادات الأخرى، وثبات حصة المجموعة في نتائج الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية؛ مما ساعد في امتصاص أثر الزيادة في المصروفات العمومية والإدارية، ومصاريف التسويق، ومصروف الزكاة في الربع الحالي.

ويعكس هذا الأداء كفاءة الشركة في تحسين هوامشها الربحية وإدارة تكاليف المبيعات، التي نمت بنسبةٍ محدودةٍ بلغت 6.01% فقط، وهو ما يقل كثيرًا عن نسبة نمو المبيعات الإجمالية.

البيانات المالية لشركة "الأندلس العقارية" (مليون ريال)

البند	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	التغير
المبيعات	70.86	56.41	25.62%
تكاليف المبيعات	23.82	22.47	6.01%
إجمالي الربح	47.04	33.94	38.60%
الربح التشغيلي	23.69	14.17	67.18%
صافي الربح	1.77	(0.83)	-313.25%

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "الأندلس العقارية"

البند	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	التغير
سعر السهم	15.65	23.50	-17%
عائد السهم	0.02	-0.01	-7%
القيمة الاسمية للسهم	10	10	0%
القيمة الدفترية للسهم	10.21	10.63	6%
مكرر القيمة الدفترية للسهم	1.53	2.21	-22%

أدى تراجع سعر السهم إلى انخفاض القيمة السوقية للشركة بنسبة 33.4%؛ لتصل إلى 1.46 مليار ريال في الربع الأول من عام 2026. وقد نتج عن ذلك تقلص فجوة التقييم بنسبة 30.6%؛ لتصل إلى 1.53 مرة؛ مما يشير إلى انخفاض "العلاوة السعرية" التي كانت السوق تمنحها للسهم فوق قيمته المحاسبية، بما يجعل التقييم الحالي أكثر تحفظًا وواقعية.

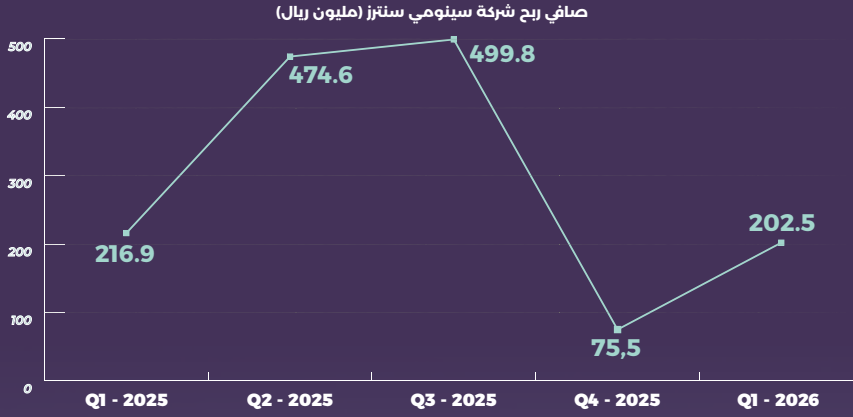
وسجّلت حقوق المساهمين تراجعًا طفيفًا بنسبة 4.0%؛ لتصل إلى 953 مليون ريال. ويسهم الحفاظ على فجوة تقييم منخفضة تبلغ 1.53 مرة، في ظل العودة إلى الربحية، في وضع الشركة بمركز مالي متوازن؛ حيث يعكس السعر السوقي بصورة أكبر الأصول الملموسة للشركة، مع بقاء مساحة لتحسّن التقييم المرتبط بتحسّن الأداء التشغيلي والتعافي من خسائر العام الماضي.

شهد سهم شركة "الأندلس العقارية" تباينًا في نشاطه السوقي؛ إذ سجّل سعر الإغلاق 15.65 ريال، بانخفاض نسبته 33% مقارنةً بالفترة المماثلة. كما تراجعت قيمة الأسهم المتداولة بشكلٍ حادّ بنسبة 72%؛ لتصل إلى حوالي 45 مليون ريال؛ مما يعكس حالةً من الترقّب والحذر بين المتداولين، بالرغم من النتائج المالية الإيجابية المعلنة.

وواكب هذا التراجع انخفاضُ في كمية الأسهم المتداولة بنسبة 56%؛ لتصل إلى 2.75 مليون سهم، مع تراجع عدد الصفقات بنسبة 23%؛ ليصل إلى 17,650 صفقة. وقد يشير هذا الهدوء في التداولات إلى ترقّب السوق لمدى استدامة نمو الأرباح التشغيلية في الفصول القادمة، قبل العودة إلى بناء مراكز استثمارية أقوى على السهم.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "الأندلس العقارية" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-33.4%	1461	2193	القيمة السوقية
-4.0%	953	992	حقوق المساهمين
-30.6%	1.53	2.21	الفجوة (مرة)

أداء سهم شركة الأندلس العقارية في سوق المال السعودي			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-33%	15.65	23.5	سعر الإغلاق
-23%	17,650	23,014	عدد الصفقات
-56%	2,756,783	6,320,483	الكمية المتداولة
-72%	45,055,580	159,381,000	قيمة الأسهم المتداولة



تراجع صافي ربح شركة "سينومي سنترز" بنسبة 6.6%؛ ليبلغ 202.5 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 216.9 مليون ريال للفترة المماثلة من العام السابق. ويعود هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تصاعد تكاليف التمويل، التي بلغت 215.5 مليون ريال، إضافةً إلى ارتفاع تكلفة الإيرادات نتيجة زيادة تعرفه الكهرباء، ورسوم الامتياز، وتكاليف الموظفين، فضلاً عن تسجيل خسائر من شركات زميلة.



تجاه ارتفاع تكاليف التمويل، رغم وجود نموٍّ في الأرباح التشغيلية؛ حيث تميل السوق إلى تسعير المخاطر المالية المرتبطة بالديون في بيئة الفائدة المرتفعة.

في المقابل، نمت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 6% لتصل إلى 33.09 ريال، وهو ما أدى إلى تعميق الفجوة بين السعر السوقي والقيمة المحاسبية؛ حيث تراجع مكرر القيمة الدفترية بنسبة 22%؛ ليصل إلى 0.52 مرة. ويشير هذا التقييم إلى أن السهم يتداول بنحو نصف قيمته الدفترية؛ مما يعكس نظرةً حذرةً من السوق لا تتماشى مع القيمة الدفترية للأصول الاستثمارية الكبيرة التي تمتلكها الشركة.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "سينومي سنترز"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-17%	17.09	20.58	سعر السهم
-7%	0.43	0.46	عائد السهم
0%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
6%	33.09	31.21	القيمة الدفترية للسهم
-22%	0.52	0.66	مكرر القيمة الدفترية للسهم

وعلى الرغم من ضغوط التكاليف، أظهرت الشركة كفاءةً تشغيليةً لافتةً بنمو الربح التشغيلي بنسبة 10.3%؛ ليصل إلى 436.1 مليون ريال. وقد تحقق ذلك بفضل الأداء القوي لمبيعات وسائل الإعلام، التي نمت بنسبة 28%، والتحسُّن الكبير في خفض خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة، إضافةً إلى مكاسب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية؛ مما ساهم في الحد من أثر الضغوط المالية الخارجية على النتائج النهائية.

النتائج المالية لشركة "سينومي سنترز" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-1.4%	582.50	590.60	المبيعات
18.6%	93.60	78.90	تكاليف المبيعات
-4.5%	488.90	511.70	إجمالي الربح
10.3%	436.10	395.50	الربح التشغيلي
-6.6%	202.50	216.90	صافي الربح

سجّل عائد السهم تراجعًا بنسبة 7%؛ ليصل إلى 0.43 ريال، وهو ما انعكس بحدة على أداء السهم في السوق، الذي هبط سعره بنسبة 17%؛ ليستقر عند 17.09 ريال. ويظهر هذا الهبوط السعري حساسية المستثمرين



حقوق المساهمين التي بلغت 15.72 مليار ريال. وأدى هذا التباين الحاد إلى انخفاض فجوة التقييم بنسبة 21.7%: مما يعني أن السوق تقيم الشركة حاليًا بخضع كبير يصل إلى 48% عن صافي قيمة حقوق ملكيتها، وهو ما يعكس حدًا مفرطًا تجاه الرافعة المالية للشركة.

وحافظت حقوق المساهمين على نموها بنسبة 6%: مما يؤكد قدرة الشركة على تعزيز قاعدتها الرأسمالية رغم التحديات التمويلية. وتضع الفجوة الواسعة بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين "سينومي سنترز" في مقدّمة شركات القطاع التي تمتلك أصولًا مقيّمة بأقل من قيمتها في دفاتر الشركة؛ مما يُبرز التحدي الذي تواجهه الشركة في تحويل جودة أصولها إلى قيمةٍ سوقيةٍ ملموسةٍ للمساهمين.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "سينومي سنترز" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-17.0%	8.12	9.78	القيمة السوقية
6.0%	15.72	14.82	حقوق المساهمين
-21.7%	0.52	0.66	الفجوة (مرة)

شهد سهم "سينومي سنترز" تراجعًا في سعر الإغلاق بنسبة 17%، بالتزامن مع انخفاض قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 18.3%؛ لتصل إلى 843.3 مليون ريال. وعلى الرغم من سلبية حركة السعر، سجّل السهم ارتفاعًا في عدد الصفقات المنفذة بنسبة 16.9%؛ ليصل إلى أكثر من 122 ألف صفقة؛ مما يعكس زيادة النشاط التداولي على السهم عند هذه المستويات السعرية المتدنية.

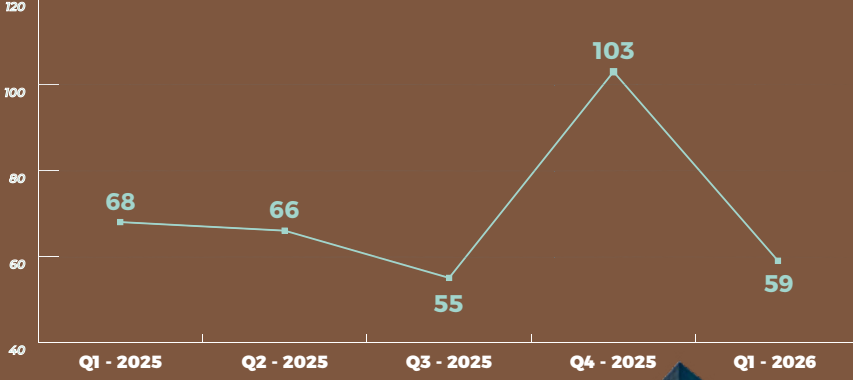
وسجّلت كمية الأسهم المتداولة تراجعًا طفيفًا بنسبة 4.7% ومع بقاء عدد الأسهم المصدّرة دون تغيير، يظهر أن التداولات اتسمت بكثافة أعلى من حيث عدد الصفقات مقارنةً بحجم الكميات المتداولة.

أداء سهم شركة "سينومي سنترز" في سوق المال السعودية			
الشركة	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	التغير
سعر الإغلاق	20.6	17.09	-17.0%
عدد الصفقات	104,857	122,543	16.9%
الكمية المتداولة	48,679,148	46,415,328	-4.7%
قيمة الأسهم المتداولة	1,031,900,360	843,328,299	-18.3%

تقلّصت القيمة السوقية للشركة بنسبة 17%؛ لتتخفّف إلى 8.12 مليار ريال، وهي قيمة تبتعد كثيرًا عن إجمالي



صافي ربح شركة رتال للتطوير العمراني (مليون ريال)



انخفض صافي ربح شركة "رتال للتطوير العمراني" بنسبة 12.92% ليصل إلى 59.3 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 68.1 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق. ويعود هذا الانخفاض بشكلٍ رئيسيٍّ إلى تصاعد المصاريف العمومية والإدارية والتسويقية، فضلًا عن ارتفاع التكاليف التمويلية وتراجع حصة الشركة من عوائد الاستثمارات الزميلة؛ مما أثر في المحصلة النهائية للأرباح.



النتائج المالية لشركة "زنال للتطوير العمراني" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-12.13%	577.40	657.10	المبيعات
-17.65%	434	527	تكاليف المبيعات
10.22%	143.40	130.10	إجمالي الربح
5.32%	103	97.80	الربح التشغيلي
-12.92%	59.30	68.10	صافي الربح

وعلى الرغم من تراجع صافي الربح، أظهرت الشركة كفاءة تشغيلية لافتة؛ إذ نما إجمالي الربح بنسبة 10.22%، مع تحسُّن ملموس في الهامش ليصل إلى 24.8%. كما ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 5.32%، مما يؤكد أن النشاط الأساسي للشركة لا يزال قويًا وقادرًا على توليد أرباح مجزية، رغم انخفاض المبيعات الإجمالية بنسبة 12.13%؛ نتيجة نجاح الشركة في خفض تكاليف المبيعات بنسبة أكبر بلغت 17.65%.

المتداولة بنسبة 63.19%؛ مما يشير إلى وجود حركة تدوير واسعة النطاق، واهتمام متزايد من المتداولين بالسهم عند مستوياته السعرية الجديدة.

وسجّل عدد الصفقات المنفذة نموًا لافتًا بنسبة 43.06%؛ ليصل إلى أكثر من 176 ألف صفقة خلال الربع. ومع بقاء عدد الأسهم المصدرة ثابتًا، فإن هذا الزخم في أحجام التداول والصفقات يوحي بأن السهم يمر بمرحلة إعادة بناء مراكز بعد التراجعات السعرية الأخيرة.

أداء سهم شركة "زئال" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-22.63%	13.54	17.5	سعر الإغلاق
43.06%	176,619	123,455	عدد الصفقات
63.19%	73,811,209	45,230,525	الكمية المتداولة
26.34%	928,296,242	734,762,123	قيمة الأسهم المتداولة

تقلصت القيمة السوقية لشركة "زئال" بنسبة 22.6%؛ لتستقر عند 6.77 مليار ريال؛ مما أدى إلى انخفاض فجوة التقييم (المضاعف) بنسبة 43.1%. ويعكس هذا التقلص الحاد في الفجوة اقتراب القيمة السوقية من القاعدة الرأسمالية للشركة، ويقلل من المخاطر المرتبطة بالتقييمات المرتفعة التي كانت تميّز الشركة في فترات سابقة.

وعلى الصعيد الرأسمالي، حققت حقوق المساهمين نموًا قويًا بنسبة 26.7%؛ لتصل إلى 1.07 مليار ريال، وهو ما يعزز متانة المركز المالي للشركة وقدرتها على دعم مشاريعها التوسعية. وأسهم التزامن بين نمو حقوق المساهمين وانخفاض القيمة السوقية في جعل السهم يتداول عند مكورات أكثر واقعية.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "زئال" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-22.6%	6.77	8.75	القيمة السوقية
26.7%	1.07	0.85	حقوق المساهمين
-43.1%	5.31	9.33	الفجوة (مرة)

سجّل عائد السهم تراجعًا ليستقر عند 0.12 ريال، متأثرًا بانخفاض صافي الربح، وهو ما واكبه هبوط في سعر السهم بنسبة 22.63%؛ ليصل إلى 13.54 ريال. ويعكس هذا التراجع السعري حالة من إعادة التقييم من قبل المستثمرين لنمو الشركة المستقبلي، في ظل ارتفاع التكاليف التمويلية التي تضغط على قطاع التطوير العقاري بشكل عام.

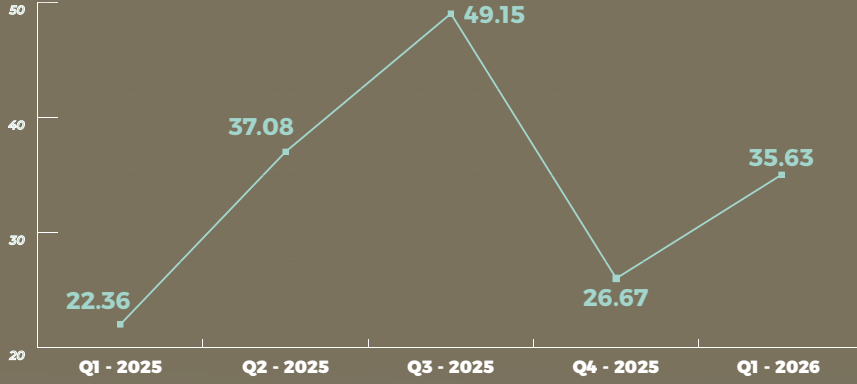
في المقابل، حققت القيمة الدفترية للسهم قفزة قوية بنسبة 26.73%؛ لتصل إلى 2.15 ريال؛ مما أدى إلى انخفاض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 38.95%؛ ليصل إلى 6.31 مرة. ورغم أن هذا المكرر لا يزال مرتفعًا مقارنةً بمتوسط القطاع، فإن التراجع فيه يشير إلى بداية تصحيح في علاوة التقييم التي تمنحها السوق لشركة "زئال" بناءً على نموذج أعمالها.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "زئال للتطوير العقاري"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-22.63%	13.54	17.5	سعر السهم
-12.92%	0.12	0.14	عائد السهم
0.00%	1.00	1.00	القيمة الاسمية للسهم
26.73%	2.15	1.69	القيمة الدفترية للسهم
-38.95%	6.31	10.33	مكرر القيمة الدفترية للسهم

شهد سهم "زئال" طفرةً في نشاط التداول رغم انخفاض سعره؛ إذ قفزت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 26.34%؛ لتتجاوز 928 مليون ريال. وترافق هذا الارتفاع في السيولة مع زيادة كبيرة في كمية الأسهم



صافي ربح شركة سمو العقارية (مليون ريال)



حققت شركة "سمو العقارية" نموًا في صافي أرباحها خلال الربع الأول من عام 2026 بنسبة 59.30%؛ لتصل إلى 35.63 مليون ريال، مقارنةً بـ 22.36 مليون ريال في الربع المماثل من عام 2025. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى نجاح الشركة في تحقيق إيراداتٍ من مشروعات تطوير عقاري جديدة خلال الربع الحالي، لم تكن موجودةً في الفترة المماثلة من العام السابق، إضافةً إلى زيادة الإيرادات المتحققة من مشروعات تطويرية أخرى قائمة.



البيانات المالية لشركة "سمو العقارية"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
82.81%	185.53	101.49	المبيعات
88.86%	137.47	72.79	تكاليف المبيعات
67.47%	48.07	28.70	إجمالي الربح
55.80%	39.21	25.17	الربح التشغيلي
59.30%	35.63	22.36	صافي الربح

وترافق هذا النمو في الأرباح مع قفزة نوعية في المبيعات، التي سجّلت 185.53 مليون ريال، بنسبة نمو بلغت 82.81%. وبالرغم من ارتفاع تكاليف المبيعات بنسبة 88.86%، نجحت الشركة في زيادة إجمالي الربح بنسبة 67.47%؛ ليصل إلى 48.07 مليون ريال، كما ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 55.80%؛ مما يعكس كفاءة الشركة في تشغيل وإدارة مشروعاتها العقارية الجديدة، والارتقاء بأدائها التشغيلي الإجمالي.



انخفضت قيمة تداولات أسهم شركة "سمو العقارية" خلال الربع الأول من عام 2026 بنسبة 78%؛ لتصل إلى 279.88 مليون ريال. كما تراجع سعر الإغلاق بنسبة 40%؛ ليصل إلى 28.48 ريال، وذلك ضمن النطاق العام لقطاع التطوير العقاري.

وسجّلت كمية الأسهم المتداولة انخفاضًا بنسبة 62%؛ لتصل إلى 9.29 مليون سهم، كما تراجع عدد الصفقات بنسبة 58%؛ ليصل إلى 38,148 صفقة. وقد يعكس هذا التراجع في نشاط التداول السوقي تقريبًا من السوق لاستمرارية التدفقات النقدية من المشروعات التطويرية الجديدة، قبل بناء مراكز استثمارية إضافية، رغم استقرار عدد الأسهم المصدّرة وتحسّن العائد التشغيلي.

أداء سهم شركة "سمو العقارية" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-40%	28.48	47.8	سعر الإغلاق
-58%	38,148	91,762	عدد الصفقات
-62%	9,298,253	24,546,335	الكمية المتداولة
-78%	279,881,814	1,244,642,230	قيمة الأسهم المتداولة

انعكس الأداء المالي القوي للشركة إيجابًا على عائد السهم، الذي سجّل ارتفاعًا كبيرًا بنسبة 59.30%؛ ليصل إلى 0.71 ريال، مقارنةً بـ0.45 ريال في الربع المماثل. ومع ذلك، سجّل سعر السهم في السوق تراجعًا بنسبة 40.42%؛ ليصل إلى 28.48 ريال، وهو ما يشير إلى انفصال مؤقت بين الأداء التشغيلي المتنامي وحركة السهم السوقية المتأثرة بالظروف العامة للقطاع.

في المقابل، شهدت القيمة الدفترية للسهم نموًا جيدًا بنسبة 23.14%؛ لتصل إلى 15.53 ريال، مقارنةً بـ12.61 ريال؛ مما يعكس زيادةً في صافي قيمة أصول المساهمين؛ نتيجة الأرباح المحققة. وقد أدى هذا النمو في القيمة الدفترية، مع تراجع سعر السهم، إلى انخفاض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 51.61%؛ ليصل إلى 1.83 مرة؛ مما يضع السهم عند مستويات تقييم أكثر انخفاضًا مقارنةً بالفترة المماثلة.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "سمو العقارية"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-40.42%	28.48	47.8	سعر السهم
59.30%	0.71	0.45	عائد السهم
0.00%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
23.14%	15.53	12.61	القيمة الدفترية للسهم
-51.61%	1.83	3.79	مكرر القيمة الدفترية للسهم



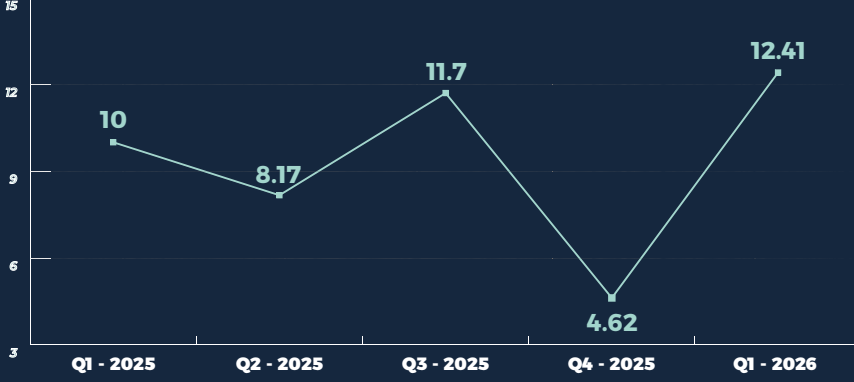
أدت التراجعات السعرية للسهم إلى انخفاض القيمة السوقية للشركة بنسبة 40.4%؛ لتستقر عند 1.42 مليار ريال. وقد ساهم ذلك في تقليص فجوة التقييم بنسبة 51.6%؛ لتصل إلى 1.8 مرة؛ مما يعني أن السهم أصبح يتداول بعلاوة سعرية أقل بكثير فوق قيمته الدفترية مقارنةً بالفترة السابقة، وهو مؤشر على ترشيد تقييمات السوق للشركة.

وعلى الجانب الآخر، نمت حقوق المساهمين بنسبة 23.1%؛ لتصل إلى 777 مليون ريال، مدعومةً بالأرباح القوية المحققة في هذا الربع، ويُعزز هذا النمو الملاحة المالية للشركة، ويوفر قاعدةً صلبةً لدعم توسُّعاتها في المشروعات العقارية القادمة. كما أن تقارب القيمة السوقية مع حقوق المساهمين عند فجوة تبلغ 1.8 مرة يجعل تقييم الشركة أكثر استنادًا إلى أصولها الحقيقية ونموها التشغيلي.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "سمو العقارية" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-40.4%	1424	2390	القيمة السوقية
23.1%	777	631	حقوق المساهمين
-51.6%	1.8	3.8	الفجوة (مرة)

صافي ربح شركة بنان العقارية (مليون ريال)



البيانات المالية لشركة "بنان العقارية" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
3.8%	18.71	18.03	المبيعات
16.0%	3.23	2.78	تكاليف المبيعات
1.5%	15.48	15.25	إجمالي الربح
-2.3%	12.96	13.26	الربح التشغيلي
24.2%	12.41	10.00	صافي الربح

سجّلت شركة "بنان العقارية" نموًا في صافي أرباحها بنسبة 24.2%؛ لتصل إلى 12.41 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 10.00 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق. ويعود هذا الارتفاع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى زيادة إيرادات التأجير في الشركة الأم وشركاتها التابعة، إضافةً إلى تحقيق أرباح رأسمالية بلغت 1.6 مليون ريال ناتجة عن صفقات بيع عقارات استثمارية، كان أبرزها بيع مبنى في حي الوادي.

وارتفعت المبيعات (إيرادات التأجير) بنسبة 3.8%؛ لتصل إلى 18.71 مليون ريال. وبالرغم من ارتفاع تكاليف المبيعات بنسبة 16%، نجحت الشركة في تعزيز ربحيتها من خلال خفض المصروفات العمومية والإدارية بنسبة 17%، وتقليص تكاليف التمويل بنسبة 10% نتيجة انخفاض مستويات الاقتراض. وساهم هذا الانضباط المالي في الحفاظ على هوامش ربحية جيدة رغم التحديات التشغيلية.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "بنان العقارية"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-44%	3.40	6.1	سعر السهم
24%	0.06	0.05	عائد السهم
0%	1	1	القيمة الاسمية للسهم
7%	2.16	2.02	القيمة الدفترية للسهم
-48%	1.58	3.01	مكرر القيمة الدفترية للسهم

انعكس نمو الأرباح إيجابًا على عائد السهم، الذي ارتفع بنسبة 24%؛ ليصل إلى 0.06 ريال. وفي المقابل، شهد سعر السهم في السوق تراجعًا بنسبة 44%؛ ليغلق عند 3.40 ريال. وبشير هذا التباين بين الأداء المالي المتصاعد والسعر السوقي المتراجع إلى مرحلة تصحيح سعري يمر بها السهم في السوق، بعيدًا عن النتائج المالية المباشرة.

وواصلت القيمة الدفترية للسهم نموها لتصل إلى 2.16 ريال، بزيادة قدرها 7% عن العام السابق. وقد أدى انخفاض السعر السوقي مع نمو القيمة الدفترية إلى تراجع مكرر القيمة الدفترية بنسبة 48%؛ ليستقر عند 1.58 مرة. ويجعل هذا المستوى من التقييم السهم يتداول عند مستويات أقرب إلى قيمته المحاسبية.



تراجعت القيمة السوقية للشركة بنسبة 44.3%؛ لتتخف من 1.22 مليار ريال إلى 680 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026. وأدى هذا التراجع في التقييم السوقي إلى تقليص "الفجوة" بنسبة 47.7%؛ لتصل القيمة السوقية إلى مستوى قريب جدًا من حقوق المساهمين.

في المقابل، نمت حقوق المساهمين بنسبة 6.6%؛ لتصل إلى 432 مليون ريال، مدعومة بالأرباح المبقة والنتائج الإيجابية لهذا الربع. ومع استقرار فجوة التقييم عند 1.58 مرة، تظل شركة "بنان العقارية" محتفظة بمركز مالي متين وقاعدة أصول مدرة للدخل.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "بنان العقارية" (مليون ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-44.3%	680	1220	القيمة السوقية
6.6%	432	405	حقوق المساهمين
-47.7%	1.58	3.01	الفجوة (مرة)

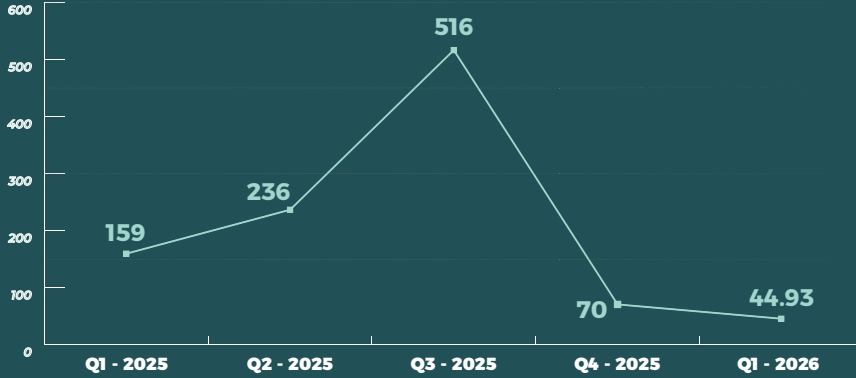
شهد سهم "بنان" هبوطًا في تداولاته؛ إذ انخفضت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة بلغت 94%؛ لتصل إلى 18.57 مليون ريال فقط. وواكب هذا الانخفاض في السيولة تراجع في كمية الأسهم المتداولة بنسبة 89%؛ لتصل إلى 5.09 مليون سهم؛ مما يشير إلى حالة من الترقب بين المساهمين، وضعف في وتيرة التدوير السعري خلال هذه الفترة.

وسجل عدد الصفقات المنفذة تراجعًا بنسبة 74%؛ ليصل إلى 12,670 صفقة، بالتزامن مع انخفاض سعر الإغلاق بنسبة 44%. ويعكس هذا الأداء حالة من الهدوء التداولي التي قد تمر بها بعض أسهم السوق؛ حيث يفضل المستثمرون الاحتفاظ بالأسهم ذات العوائد المجزية بدلًا من المضاربة عليها في ظل غياب محفزات سعريّة فورية.

أداء سهم شركة "بنان العقارية" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-44%	3.40	6.1	سعر الإغلاق
-74%	12,670	49,094	عدد الصفقات
-89%	5,090,834	48,161,964	الكمية المتداولة
-94%	18,568,637	328,512,517	قيمة الأسهم المتداولة



صافي ربح شركة أم القرى للتنمية والإعمار (مليون ريال)



تكاليف المبيعات بنسبة 85%، لم يكن هذا الإجراء كافيًا لتعويض غياب التدفقات النقدية الكبيرة من مبيعات الأراضي الإستراتيجية؛ مما جعل الأداء التشغيلي تحت ضغط الدورة العقارية للمشاريع الكبرى.

تراجع صافي ربح شركة "أم القرى" للتنمية والإعمار بنسبة 72%؛ ليصل إلى 44.93 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 159.66 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق، ويُعزى هذا التراجع الحاد بشكل مباشر إلى الانخفاض الكبير في الإيرادات الناتجة عن مبيعات الأراضي؛ حيث قامت الشركة ببيع عدد أقل من الأراضي خلال هذا الربع مقارنةً بالفترة المماثلة؛ مما أثر بشكل جوهري في الربحية النهائية.

وانعكس ضعف مبيعات الأراضي على إجمالي الإيرادات، التي انخفضت بنسبة 84%؛ لتستقر عند 79.65 مليون ريال؛ مما أدى بدوره إلى انكماش الربح التشغيلي بنسبة 45%. وبالرغم من نجاح الشركة في خفض

النتائج المالية لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-84%	79.65	501.98	المبيعات
-85%	40.30	270.56	تكاليف المبيعات
-83%	39.35	231.42	إجمالي الربح
-45%	96.06	175.77	الربح التشغيلي
-72%	44.93	159.66	صافي الربح

شهد السهم ضغوطًا بيعيةً أدت إلى تراجع سعر الإغلاق بنسبة 31%، بالتزامن مع انخفاض قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 44%؛ لتصل إلى 1.8 مليار ريال. ويعكس هذا التراجع في السيولة حالةً من التحفظ لدى المتداولين.

وسجّلت كمية الأسهم المتداولة انخفاضًا بنسبة 29%، كما تراجع عدد الصفقات بنسبة 25%؛ ليصل إلى نحو 189 ألف صفقة. ويشير هذا الهدوء النسبي في التداولات، مقارنةً بالزخم السابق، إلى أن السهم يمر بمرحلة ترقب، بانتظار أخبار جوهريّة تتعلق بتطورات البنية التحتية أو عقود استثمارية جديدة في منطقة مكة المكرمة.

تأثر عائد السهم بشكلٍ حادٍّ بانخفاض الأرباح؛ ليسجل تراجعًا بنسبة 75%، هابطًا إلى 0.03 ريال فقط، وهو ما انعكس على ثقة المستثمرين؛ حيث انخفض سعر السهم بنسبة 31%؛ ليصل إلى 16.50 ريال. ويعكس هذا الهبوط إعادة تقييم السوق للسهم بناءً على التدفقات النقدية الفعلية المحققة من المبيعات، بعيدًا عن التقييمات التفاؤلية المرتبطة بضخامة المشروع.

وسجّلت القيمة الدفترية للسهم نموًا طفيفًا بنسبة 6%؛ لتصل إلى 11.06 ريال؛ مما ساهم في خفض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 35%؛ ليصل إلى 1.49 مرة. ورغم تراجع الربحية، يشير تحسُّن القيمة الدفترية إلى أن القاعدة الرأسمالية للشركة لا تزال في نموٍّ مستمر؛ نتيجة تراكم الأصول وتطوُّر الأعمال في مشروع "مسار".

أداء سهم شركة "أم القرى للتنمية والإعمار" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	الشركة
-31%	16.50	23.92	سعر الإغلاق
-25%	189,432	251,850	عدد الصفقات
-29%	104,572,474	147,693,753	الكمية المتداولة
-44%	1,800,966,961	3,236,459,338	قيمة الأسهم المتداولة

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-31%	16.50	23.9	سعر السهم
-75%	0.03	0.12	عائد السهم
0%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
6%	11.06	10.45	القيمة الدفترية للسهم
-35%	1.49	2.29	مكرر القيمة الدفترية للسهم

مستوى 1.49 مرة، لا تزال الشركة تحتفظ بثقةٍ جيدةٍ من المستثمرين في جودة أصولها الإستراتيجية، رغم التذبذب العالي في الأرباح الفصلية الناتجة عن توقيت مبيعات الأراضي.

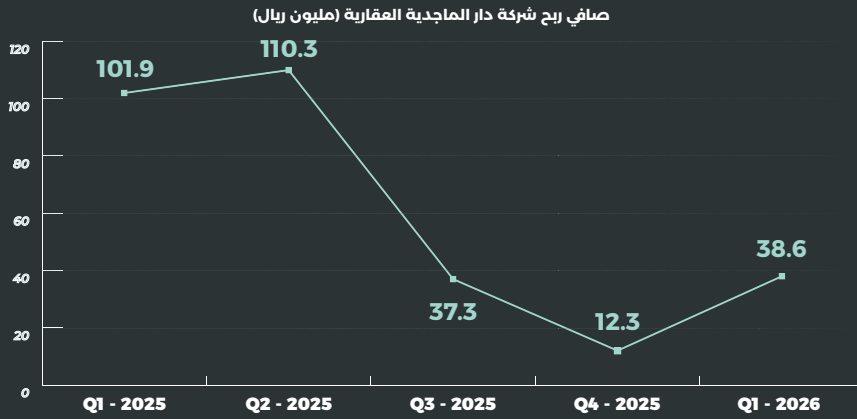
أدى تراجع سعر السهم إلى فقدان الشركة نحو 31% من قيمتها السوقية، التي انخفضت من 34.41 مليار ريال إلى 23.74 مليار ريال. وتسبب هذا التراجع في تقلص فجوة التقييم بنسبة 34.8%؛ مما يعني أن السوق بدأت تقلل من "علاوة النمو" التي كانت تمنحها للمشروع، ويقرب التقييم السوقي من مستويات أكثر واقعية تتماشى مع الأداء المالي الحالي.

وعلى الصعيد الآخر، أظهرت حقوق المساهمين متانةً جيدةً بنمو قدره 5.8%؛ لتصل إلى 15.91 مليار ريال؛ مما يُعزز الملاءة المالية للشركة. ومع بقاء الفجوة بين القيمة السوقية وحقوق المساهمين عند

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "أم القرى للتنمية والإعمار" (مليار ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-31.0%	23.74	34.41	القيمة السوقية
5.8%	15.91	15.04	حقوق المساهمين
-34.8%	1.49	2.29	الفجوة (مرة)

الماجدية



النتائج المالية لشركة "دار الماجدية العقارية"

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
-22%	208.21	268.42	المبيعات
9%	139.77	128.78	تكاليف المبيعات
-51%	68.44	139.64	إجمالي الربح
-53%	59.12	124.94	الربح التشغيلي
-62%	38.66	101.91	صافي الربح

سجّل صافي ربح شركة "دار الماجدية العقارية" انخفاضًا بنسبة 62% ليصل إلى 38.66 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 101.91 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق، ويعود هذا التراجع بشكلٍ رئيسيٍّ إلى غياب مكاسب غير متكررة ناتجة عن إعادة تقييم عقارات استثمارية بقيمة 55.9 مليون ريال، كانت قد دعمت نتائج العام الماضي؛ مما أدى إلى انخفاض الربح التشغيلي بنسبة 53%.

وترافق تراجع الأرباح مع انخفاض في المبيعات بنسبة 22%، لتستقر عند 208.21 مليون ريال، في حين شهدت تكاليف المبيعات ارتفاعًا بنسبة 9%. ووظف هذا التباين بين تراجع الإيرادات وزيادة المصاريف على إجمالي الربح، الذي فقد 51% من قيمته؛ مما يشير إلى مرطبة من التحديات التشغيلية في ضبط هوامش الربح بعيدًا عن أرباح التقييم الدفترية.

شهد سهم "الماجدية" حالةً من الهدوء في التداولات؛ إذ تراجعت قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 57%، لتهبط إلى 372.6 مليون ريال. وواكب هذا التراجع في السيولة انخفاض في سعر الإغلاق بنسبة 12%؛ مما يشير إلى ميل المستثمرين للانتظار والترقب حتى استقرار الأداء التشغيلي للشركة ووضوح مسار مبيعاتها المستقبلية.

وسجّلت كمية الأسهم المتداولة انخفاضاً بنسبة 47%؛ لتصل إلى 40.2 مليون سهم، مع تراجع عدد الصفقات بنسبة 50%. ويعكس هذا الانخفاض الكبير في وتيرة النشاط تراجع النشاط المضاربي على السهم بعد غياب المحفزات المتعلقة بالأرباح غير المتكررة؛ مما قد يدفع السهم إلى التحرك ضمن نطاقاتٍ أكثر استقراراً في المدى القريب.

أداء سهم "دار الماجدية" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	الشركة
-12%	8.81	10.04	سعر الإغلاق
-50%	95,437	191,062	عدد الصفقات
-47%	40,237,470	76,595,336	الكمية المتداولة
-57%	372,595,920	859,194,168	قيمة الأسهم المتداولة

انعكس تراجع صافي الربح بوضوح على عائد السهم، الذي انخفض بنسبة 62%؛ ليصل إلى 0.13 ريال، وهو ما أدى بدوره إلى هبوط انعكس تراجع صافي الربح بوضوح على عائد السهم، الذي انخفض بنسبة 62%؛ ليصل إلى 0.13 ريال، وهو ما أدى بدوره إلى هبوط سعر السهم سوقياً بنسبة 12%؛ ليصل إلى 8.81 ريال. ويعكس هذا التحرك السعري استجابة السوق لعودة ربحية الشركة إلى مستوياتها التشغيلية الطبيعية، بعد استبعاد الأثر الاستثنائي لتقييمات العقارات في السنة الماضية.

وعلى الرغم من تراجع الربحية، أظهرت القيمة الدفترية للسهم نمواً جيداً بنسبة 13%؛ لتصل إلى 3.75 ريال؛ مما ساهم في خفض مكرر القيمة الدفترية بنسبة 22%؛ ليصل إلى 2.35 مرة، ويُعزز هذا النمو في القيمة الدفترية متانة المركز المالي للشركة، ويدعم قاعدة أصولها؛ مما يقلل من حدة تأثير السهم بتقلبات الأرباح الفصلية.

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "دار الماجدية العقارية"			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	البند
-12%	8.81	10.04	سعر السهم
-62%	0.13	0.34	عائد السهم
0%	1	1	القيمة الاسمية للسهم
13%	3.75	3.31	القيمة الدفترية للسهم
-22%	2.35	3.03	مكرر القيمة الدفترية للسهم

الشركة تحظى بتقييم سوقي يعكس الثقة في علامتها التجارية وقدرتها على النمو، رغم التراجع المؤقت في صافي الربح.

أدت تراجعات سعر السهم إلى انخفاض القيمة السوقية للشركة بنسبة 36.9%؛ لتصل إلى 2.64 مليار ريال، بناءً على المقارنة مع الربع السابق. وساهم هذا التراجع في تقليص فجوة التقييم بنسبة 68%؛ مما جعل تقييم الشركة في السوق أكثر واقعيةً وقرباً من قيمتها الدفترية.

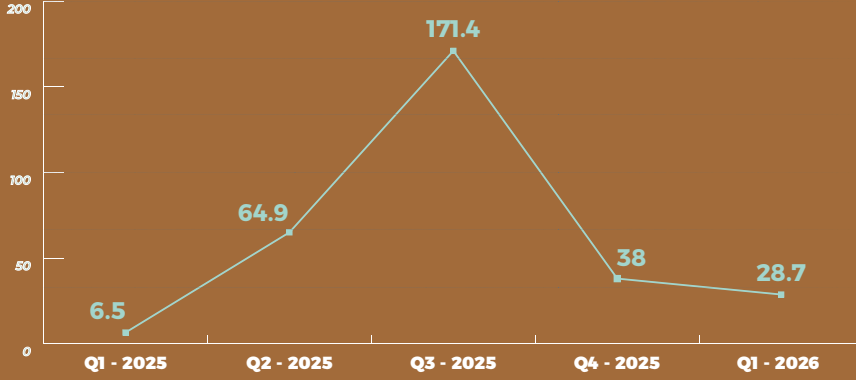
القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "دار الماجدية" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	البند
-36.9%	2.64	3.01	القيمة السوقية
13.0%	1.12	0.99	حقوق المساهمين
-68.0%	2.35	3.03	الفجوة (مرة)

وسجّلت حقوق المساهمين نموًا إيجابيًا بنسبة 13%؛ لتصل إلى 1.12 مليار ريال؛ مما يعكس قدرة الشركة على تعظيم قاعدتها الرأسمالية من خلال الأرباح المبقاة. ومع بقاء الفجوة (المضاعف) عند 2.35 مرة، لا تزال

الرمز Alramz



صافي ربح شركة الرمز للعقارات (مليون ريال)



ارتفع صافي ربح شركة "الرمز للعقارات" بنسبة قياسية بلغت 340%؛ ليقفز إلى 28.7 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026، مقارنةً بـ 6.5 مليون ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، ويعود هذا النمو بشكل رئيسي إلى إستراتيجية التوسع في البيع على الخارطة، إضافةً إلى إتمام صفقة جوهريّة بيع مشروع تحت التطوير لصندوق "عود العقاري الخاص بقيمة تجاوزت 215 مليون ريال؛ مما ضاعف الأرباح النهائية بشكل غير مسبوق.



54.85 ريال، محققاً زيادةً طفيفةً بنسبة 1%؛ مما يعكس نظرةً سوقيةً مستقرةً تجاه القيمة الرأسمالية طويلة الأجل للشركة، بعيداً عن التذبذبات الفصلية.

وارتفعت القيمة الدفترية للسهم بنسبة 1.5%؛ لتصل إلى 44.01 ريال؛ مما حافظ على استقرار مكرر القيمة الدفترية عند 1.25 مرة. ويشير هذا الثبات في المكرر إلى أن السوق تقيّم سهم "الرمز" عند مستوياتٍ قريبةٍ جدًّا من قيمة أصوله الصافية؛ مما يقلل من مخاطر التقييم المبالغ فيه، ويضع السهم ضمن نطاق تقييم متوازن داخل القطاع العقاري.

وواكبت المبيعات الإجمالية هذا الزخم بنموٍّ قدره 169%؛ لتصل إلى 360.3 مليون ريال، مدعومةً بتحسُّن الهوامش في قطاع التطوير للغير، ونمو قطاع التأجير. وبالرغم من ارتفاع تكاليف المبيعات بنسبة 181%؛ سجّل الربح التشغيلي قفزةً بنسبة 191%؛ ليصل إلى 34.24 مليون ريال؛ مما يُبرز قدرة الشركة على إدارة مشاريع ضخمة بكفاءةٍ تدعم توليد تدفقاتٍ نقدية قوية.

النتائج المالية لشركة "الرمز للعقارات" (مليون ريال)

التغير	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	البند
169%	360.30	133.83	المبيعات
181%	310.41	110.63	تكاليف المبيعات
115%	49.90	23.21	إجمالي الربح
191%	34.24	11.75	الربح التشغيلي
340%	28.70	6.52	صافي الربح

مؤشرات السهم والقيمة الدفترية لشركة "الرمز للعقارات"

التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	البند
1.0%	54.85	54.30	سعر السهم
-80.4%	0.22	1.12	ربحية السهم
0.0%	10	10	القيمة الاسمية للسهم
1.5%	44.01	43.34	القيمة الدفترية للسهم
-0.5%	1.25	1.25	مكرر القيمة الدفترية للسهم

ملاحظة: تمت المقارنة بالربع الرابع من 2025؛ نتيجة تداول السهم في 18 ديسمبر 2025

بالرغم من القفزة في صافي الربح الإجمالي، سجّلت ربحية السهم تراجعًا محاسبيًّا؛ لتصل إلى 0.22 ريال، وهو ما يرجع غالبًا إلى زيادة عدد الأسهم بعد الإدراج. ومع ذلك، استقر سعر السهم سوقياً بنحو إيجابي عند





أظهر السهم تماسكًا لافتًا في سعره السوقي، بإغلاق عند 54.85 ريال، بالرغم من تراجع قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 13.07%؛ لتبلغ 304.2 مليون ريال. ويشير هذا الهدوء النسبي في السيولة، مقارنةً بزخم البدايات بعد الإدراج في ديسمبر 2025، إلى انتقال السهم من مرحلة المضاربات الحادة إلى مرحلة أكثر استقرارًا في التداول.

وسجّل عدد الصفقات نموًا بنسبة 4.94%؛ ليصل إلى أكثر من 45 ألف صفقة، رغم انخفاض كمية الأسهم المتداولة بنسبة 10.22%.

أداء سهم شركة "الرمز للعقارات" في سوق المال السعودية			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	الشركة
1.01%	54.85	54.30	سعر الإغلاق
4.94%	45,111	42,987	عدد الصفقات
-10.22%	5,094,352	5,674,115	الكمية المتداولة
-13.07%	304,215,144	349,965,581	قيمة الأسهم المتداولة
ملاحظة: السهم تداول في السوق بتاريخ 18 ديسمبر 2025			

ارتفعت القيمة السوقية للشركة بنسبة 2.4%؛ لتصل إلى 2.35 مليار ريال، مدفوعةً بالنتائج المالية القوية. وقد حافظت الشركة على "فجوة تقييم" منخفضة جدًا عند 1.25 مرة؛ مما يعني أن علاوة السعر التي يدفعها المستثمر فوق القيمة الدفترية لا تزال عند مستويات محدودة مقارنةً بشركات عقارية أخرى.

ونمت حقوق المساهمين بنسبة 2.9%؛ لتصل إلى 1.89 مليار ريال؛ مما يؤكد نجاح الشركة في تحويل الأرباح المحققة إلى قاعدة رأسمالية صلبة. ويضع هذا التوازن بين القيمة السوقية وقيمة حقوق الملكية شركة "الرمز للعقارات" في مركز مالي متوازن، ويدعم قدرتها على التعامل مع تقلبات السوق العقارية المحتملة.

القيمة السوقية وحقوق المساهمين لشركة "الرمز للعقارات" (مليار ريال)			
التغير	الربع الأول 2026	الربع الرابع 2025	البند
2.4%	2.35	2.33	القيمة السوقية
2.9%	1.89	1.86	حقوق المساهمين
-0.7%	1.25	1.25	الفجوة (مرة)

الخاتمة

ختامًا، يمر قطاع التطوير العقاري في السعودية بمرحلة "نضج استثماري"، بدأ خلالها المستثمرون في التمييز بصورة أوضح بين النمو الدفئري، والنمو الحقيقي الناتج عن التدفقات النقدية. ويُرسخ أداء هذا الربع مفهوم "الجودة التشغيلية" كمعيار أساسي لاستدامة الربحية في ظل المتغيرات الاقتصادية.

التوقعات للمرحلة القادمة

جودة واستدامة الأرباح: تظل جودة الأرباح الصافية واستدامتها مؤشرًا رئيسيًا للمستثمر؛ إذ ستمنح المرحلة القادمة أفضلية للشركات التي تحقق أرباحًا ناتجة عن نشاطها التشغيلي المتكرر، مثل: (التأجير والبيع الدوري)، مع قراءة أكثر حذرًا للأرباح الناتجة عن بنود استثنائية أو تقييمات دفئرية غير نقدية؛ لضمان استمرارية النمو الحقيقي بعيدًا عن الطفرات المؤقتة.

جاذبية التقييمات "أسهم القيمة": إن وصول مكررات القيمة الدفئرية لعددٍ من شركات القطاع إلى مستوياتٍ منخفضة، (أقل من مرة واحدة في بعض الشركات القيادية)، يضعها ضمن نطاقات تقييم لافتة لمستثمري القيمة؛ إذ إن صافي قيمة الأصول يصبح أكبر من القيمة السوقية للشركة، بما يعكس تداولها عند مستوياتٍ أقل من قيمتها الدفئرية.

تعظيم التدفقات النقدية: ستكون الأولوية في المرحلة القادمة للشركات التي تنجح في تحويل مخزونها العقاري إلى سيولة نقدية بوتيرة أسرع، مع التركيز على خفض مستويات القروض لتقليل أثر تكاليف التمويل التي ضغطت على أرباح هذا الربع.

وتمنح متانة حقوق المساهمين، التي أظهرتها النتائج المالية، القطاع العقاري السعودي قاعدةً ماليةً داعمةً في مواجهة التقلبات، مع بقاء مشاريع "رؤية السعودية 2030" المحرك الإستراتيجي الأبرز لاستمرارية الطلب، ونمو القيمة الرأسمالية للأصول على المدى الطويل.

إخلاء مسؤولية

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة هنا لأغراض إعلامية فقط.
- لا تُقدّم "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 قرارات أو تصرفات 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.

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