

١٣ سبتمبر، ٢٠٢٦

النشرة اليومية

الماجدية توقع اتفاقية تطوير بقيمة 185 مليون ريال سعودي، بما يعادل 57.9% من الأرباح المسجلة من بيع الوحدات والأراضي في عام 2025

آخر إغلاق: 6.4 ريال سعودي | الأداء على أساس : -54.0%

وقعت شركة دار الماجد العقارية (الماجدية) اتفاقية تطوير عقارى لتطوير المنطقة 1 والمجال العام للمنطقة المركزية ضمن مشروع مشرف الماجدية في حي الهدراء بالمدينة المنورة. ويشمل نطاق العمل 296 وحدة سكنية، تتكون من 66 فيلا و230 شقة. ويبلغ إجمالي تكلفة التطوير 185.0 مليون ريال سعودي كحد أقصى، موزعة بين 158.1 مليون ريال سعودي من التكاليف المباشرة و26.9 مليون ريال سعودي من التكاليف غير المباشرة، بما يعادل 57.9% من أرباح قدرها 319.6 مليون ريال سعودي سجلتها من بيع الوحدات العقارية والأراضي في عام 2025.

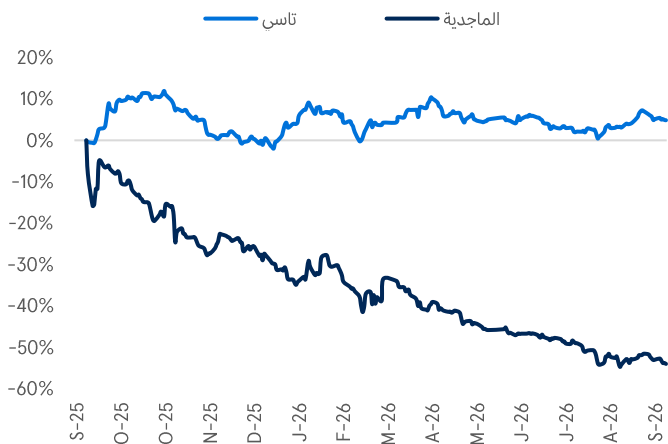
وبصفاتها المطور، ستتولى الماجدية أعمال التصميم والتخطيط، وتنسيق والإشراف على المقاولين والاستشاريين، والحصول على الموافقات والتراخيص المطلوبة، وتسويق وبيع الوحدات. وفي المقابل، ستحصل على أتعاب تطوير تحتسب على أساس التكاليف المباشرة، إلى جانب أتعاب المبيعات والتسويق وحافز أداء مرتبط بشروط الاستحقاق. وتدرج هذه الأتعاب ضمن بند التطوير العقارى والعمولات، الذي حقق أرباحاً قدرها 54.7 مليون ريال سعودي في عام 2025، ما يعنى أن قيمة العقد وحدها تعادل 3.4 ضعف هذا الرقم. ومن المتوقع إنجاز الأعمال خلال 24 شهراً، مع الاعتراف بالإيرادات على أساس نسبة الإنجاز.

ويأتى هذا الترسية عقب تفويض أكبر في مكة المكرمة تم توقيعه مؤخراً، حيث تم تعيين الماجدية مطوراً رئيسياً لبرجين سكنيين في وجهة مسار على أرض تبلغ مساحتها نحو 6,614 متراً مربعاً. وتبلغ القيمة التقديرية للعقد 395.8 مليون ريال سعودي، باستثناء ضريبة القيمة المضافة، مع فترة إنجاز مدتها 30 شهراً.

في النصف الأول من عام 2026، انخفضت الإيرادات بنسبة 28.4% على أساس سنوي إلى 496.4 مليون ريال سعودي، حيث تضمنت فترة المقارنة في العام السابق إيرادات من بيع أراضي بقيمة 314.4 مليون ريال سعودي؛ وباستثناء هذا البند، ارتفعت الإيرادات بنسبة 31.1% على أساس سنوي بدعم من ارتفاع مبيعات الوحدات وإيرادات الإيجارات. ومع ذلك، انخفض صافي الربح بنسبة 62.1% على أساس سنوي إلى 80.3 مليون ريال سعودي في النصف الأول من عام 2026، في حين ارتفع بنسبة 46.3% على أساس سنوي بعد استبعاد أرباح بيع الأراضي ومكاسب إعادة تقييم العقارات الاستثمارية. واتسعت نسبة صافي الدين إلى EBITDA إلى 7.0 مرات من 4.3 مرات نتيجة انخفاض قاعدة EBITDA للاثني عشر شهراً الماضية. وحتى 30 يونيو، ضمت محفظة الشركة 41 مشروعاً في مناطق مختلفة.

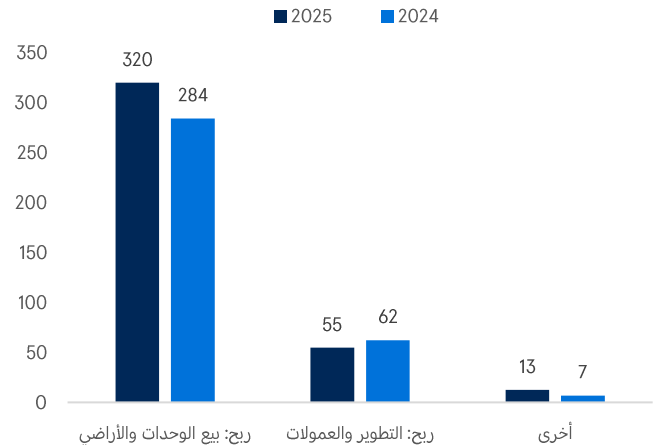
انخفض سهم الماجدية بنسبة 54% على أساس سنوي، متراجعاً عن أداء مؤشر تاسي الذي ارتفع بنسبة 4.9% خلال الفترة نفسها.

الرسم البياني النسبي للأسعار



المصدر: بلومبرغ، أبحاث العربى المالية

أرباح الماجدية حسب القطاعات (مليون ريال)



المصدر: البيانات المالية للشركة، أبحاث العربى المالية

إخلاء مسؤولية:

تم إعداد هذا التقرير استنادًا إلى معلومات يُعتقد أنها موثوقة، إلا أن "العربي المالية" لا تقدم أي ضمان أو تعهد، صريحًا كان أم ضمنيًا، بشأن دقة أو صحة أو اكتمال هذه المعلومات، كما لا تتحمل أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينشأ بأي شكل من الأشكال (بما في ذلك نتيجة الإهمال) بسبب أخطاء أو سهو في هذه المعلومات.

تم إعداد هذا التقرير من قبل "العربي المالية" لأغراض معلوماتية فقط، ولا يُعد، ولا ينبغي اعتباره، نصيحة أو توصية أو عرضًا للبيع أو دعوة للاشتراك أو الشراء أو البيع في أي أوراق مالية. كما لا يشكل هذا التقرير أو أي جزء منه أساسًا لأي عقد أو التزام، ولا يجوز الاعتماد عليه في هذا السياق. كما أن الآراء أو وجهات النظر الواردة فيه قابلة للتغيير دون إشعار مسبق.

يُقدّم هذا التقرير والمعلومات الواردة فيه لأغراض معلوماتية عامة فقط، ولا يراعي أي أهداف استثمارية أو أوضاع مالية أو احتياجات خاصة لأي من المتلقين. كما أنه لم يُعدّ بغرض توجيه المعلومات إلى جهة معينة، بل يقتصر على تقديم معلومات عامة غير مخصصة.