

الماجدية توقع صفقات بقيمة 266 مليون ريال سعودي لتطوير 3 مشاريع في الرياض

آخر سعر: 10.5 ريال أداء منذ بداية العام: -23.6%

وقعت شركة دار الماجد العقارية (الماجدية) اتفاقيات مع صندوق جدوى المنزل العقاري لتطوير ثلاثة مشاريع سكنية في الرياض بقيمة إجمالية تبلغ 266 مليون ريال سعودي ضمن برنامج البيع على الخارطة (وافي). ومن المتوقع أن يكون لهذه المشاريع أثر إيجابي على نتائج الشركة منذ بدء التنفيذ، على أن يتم الاعتراف بالإيرادات بما يتماشى مع نسب الإنجاز وإتمام المشاريع.

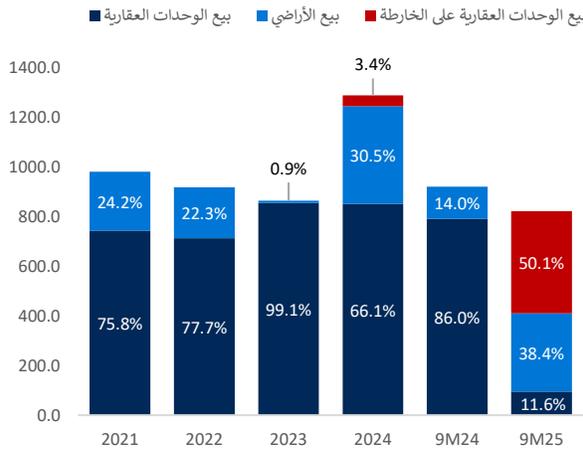
المشروع الأول يتمثل في برج سكني على شارع العليا بحي الملك فهد، على أرض بمساحة 3,250 متراً مربعاً وبمساحة مبنية تبلغ 24,336 متراً مربعاً، وبتكلفة 115.5 مليون ريال سعودي ولمدة تنفيذ 42 شهراً. أما المشروع الثاني فهو تطوير شقق سكنية في حي عرقة على مساحة 7,103.61 متراً مربعاً وبمساحة مبنية قدرها 25,500 متر مربع، وبتكلفة 65.4 مليون ريال سعودي ولمدة 30 شهراً. فيما يتمثل المشروع الثالث في مجمع سكني بحي حطين على أرض بمساحة 14,709 أمتار مربعة وبمساحة مبنية تبلغ 30,764 متراً مربعاً، وبتكلفة 85.1 مليون ريال سعودي ولمدة 36 شهراً. وجميع المشاريع تعتمد نموذج التكلفة مضافاً إليها هامش ربح، بما يشمل تكاليف التطوير الفعلية إضافة إلى رسوم التطوير والأداء والمبيعات والتسويق. وتتسجم هذه الاتفاقيات مع استراتيجية الماجدية لتوسيع محفظتها السكنية عالية الجودة في الرياض وتعزيز حضورها في السوق.

تتخذ جميع المشاريع ضمن برنامج البيع على الخارطة (وافي)، والذي يتيح بيع الوحدات العقارية قبل اكتمال إنشائها، عادة وفق دفعات مرحلية تتماشى مع تقدم الأعمال. وبلغت إيرادات مبيعات الوحدات العقارية على الخارطة 410.6 مليون ريال خلال 9M25، ما يمثل 50.1% من إجمالي المبيعات، مقارنة بـ 0 مليون ريال في 9M24 وفي عام 2024، سجلت إيرادات مبيعات الوحدات على الخارطة 43.6 مليون ريال، ما يعادل 3.4% من إجمالي المبيعات، وتم الاعتراف بها بالكامل لأول مرة في الربع الرابع من 2024.

ويبلغ الدخل التشغيلي من بيع الوحدات العقارية على الخارطة 108.2 مليون ريال، محققاً هامش ربح تشغيلي قدره 26.4%، وهو أعلى بشكل ملحوظ من هامش بيع الوحدات الجاهزة البالغ 22.4%. وفي عام 2024، سجلت الوحدات على الخارطة أيضاً أعلى هامش تشغيلي عند 26.8%، متجاوزة هامش بيع الوحدات العقارية (22.0%) ومبيعات الأراضي (21.6%).

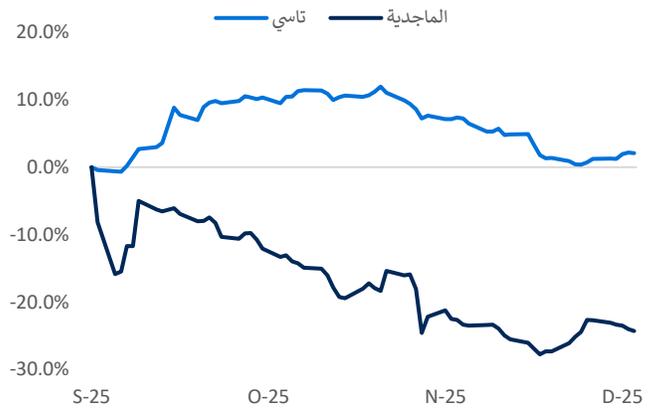
انخفض سعر سهم الماجدية بنسبة 23.6% منذ بداية العام (YTD) منذ إدراجها في 10 سبتمبر، متخلفاً عن أداء مؤشر تاسي الذي حقق مكاسب قدرها 0.9% خلال الفترة نفسها.

إيرادات الماجدية (مليون ريال سعودي)



المصدر: البيانات المالية للشركة، أبحاث العربي المالي

مخطط السعر النسبي (منذ الاكتتاب في 10 سبتمبر)



المصدر: بلومبرغ، أبحاث العربي المالي

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.