

١٦ سبتمبر، ٢٠٢٦

النشرة اليومية

مسار من المتوقع أن يساهم مكسب بيع أرض بقيمة 92.9 مليون ريال سعودي في دعم ورفع أرباح الشركة خلال الربع الثالث 2026.

آخر إغلاق: 16.8 ريال سعودي | الأداء على أساس: -28.7% | السعر المستهدف وفق التوقعات: 21.1 ريال سعودي

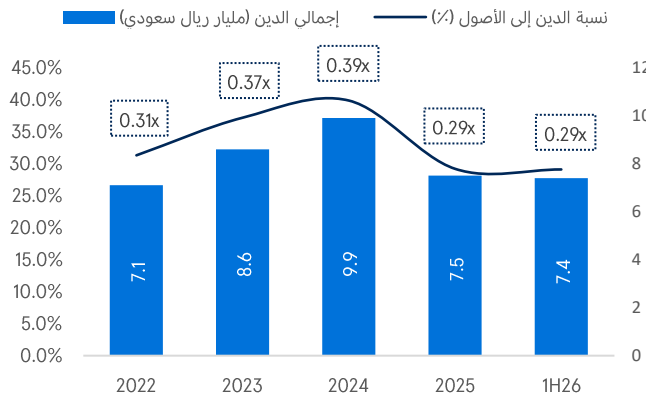
وقعت شركة أم القرى للتنمية والإعمار (MASAR) اتفاقية لبيع قطعة أرض لصالح شركة رواج العقارية داخل وجهة مسار في مكة المكرمة بقيمة إجمالية تبلغ 168.9 مليون ريال سعودي (باستثناء الضرائب والرسوم ذات الصلة)، ومن المتوقع أن تسجل الشركة مكاسب رأسمالية قدرها 92.9 مليون ريال سعودي خلال الربع الثالث من عام 2026؛ وتقع الأرض في المنطقة 2 بإطالة على البوليغارد وبمساحة 2,500 متر مربع، ومقابل قيمة دفترية تبلغ 76.0 مليون ريال سعودي، تحقق الصفقة ربحاً يقارب 92.9 مليون ريال سعودي (ما يعادل 2.2 ضعف القيمة الدفترية)، على أن توظف المتحصلات في تمويل رأس المال العامل والمشاريع القائمة.

أعلنت الشركة مؤخراً عن توقيع اتفاقيتي حجز لبيع قطعتي أرض إضافيتين داخل وجهة مسار، مما يعكس استمرار زخم الصفقات؛ وحتى الربع الثاني من عام 2026، أبرمت الشركة اتفاقيات لتطوير 81 قطعة أرض من أصل 203 قطع تشمل مبيعات الأراضي، وعقود الإيجار، والمشاريع المشتركة، والتطوير الذاتي، مع اكتمال أعمال البنية التحتية الرئيسية بالكامل وتفعيل نحو 40% من الأراضي. كما جذبت آلية الحجز-التي تتيح للمطورين حجز الأراضي مقابل رسوم غير مستردة-دفعات مقدمة تجاوزت 300.0 مليون ريال سعودي، مما يمنح رؤية واضحة على المدى القريب لتحقيق المزيد من العوائد المالية وتسييل الأصول.

حققت شركة أم القرى للتنمية والإعمار (MASAR) نمواً قوياً في عام 2025 بارتفاع إيراداتها بنسبة 59.2% على أساس سنوي إلى 2,903.2 مليون ريال وتضاعف صافي الربح بنسبة 97.2% إلى 983.4 مليون ريال مما رفع هامش الربحية إلى 33.9%، وواصلت الشركة نموها في النصف الأول من 2026 بارتفاع الإيرادات 37% إلى 915.9 مليون ريال رغم تراجع صافي الربح 9% إلى 216.1 مليون ريال نتيجة وقف رسملة تكاليف اقتراض البنية التحتية بعد اكتمال الجزء الأكبر منها؛ في حين تعزز صفقة البيع الأخيرة بقيمة 168.9 مليون ريال سيولة الشركة لدعم مشاريعها التطويرية بالتوازي مع استمرار خفض الديون إلى 7.5 مليار ريال ومواصلة تحقيق نسبة دين إلى أصول متحفظة عند 0.29 مرة.

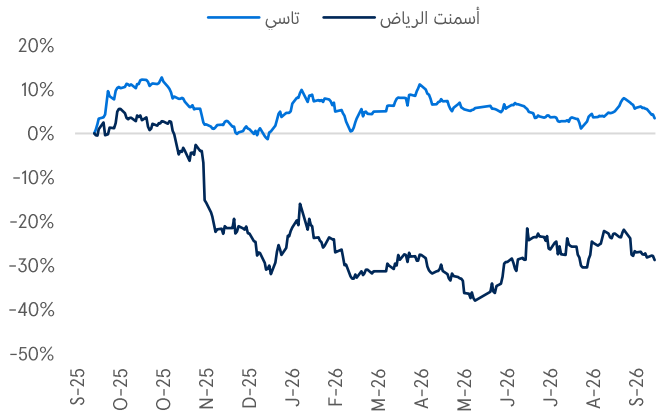
تراجع سهم شركة أم القرى للتنمية والإعمار (MASAR) بنسبة 28.7% على أساس سنوي، متخلفاً عن أداء مؤشر "تاسي" الذي حقق مكاسب بلغت 3.4% خلال الفترة نفسها؛ ويتداول السهم حالياً عند مكرر ربحية متوقع لعام 2026 يبلغ 28.5 مرة، مقارنة بمتوسط سعر مستهدف مجمع يبلغ 21.1 ريال للسهم، ما يعكس إمكانية صعود متوقعة بنسبة 25.7% عن سعر الإغلاق الأخير البالغ 16.8 ريال للسهم.

إجمالي الدين مقابل نسبة الدين إلى الأصول



المصدر: بلومبرغ، أبحاث العربي المالية

مخطط الأسعار النسبية



المصدر: البيانات المالية للشركة، أبحاث العربي 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.