

٢١ يونيو، ٢٠٢٦

النشرة اليومية

باعت شركة مسار ثلاثة أراضٍ في مكة المكرمة بقيمة 239.8 مليون ريال سعودي

آخر سعر: 16.8 ريال | الأداء على أساس سنوي: -23.5%

أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار (مسار) عن بيع ثلاث قطع أراضٍ في المنطقة 3 ضمن مشروع وجهة مسار في مكة المكرمة، بمساحة إجمالية تبلغ 6,904.62 متر مربع، إلى شركة أسس أبراج بوابة الرحمانية (وهي شركة ذات غرض خاص تابعة لصندوق عقاري تديره الراجحي المالية) بقيمة 239.8 مليون ريال سعودي. وتبلغ القيمة الدفترية لهذه الأراضي مجتمعة 114 مليون ريال سعودي، ما يعنى تحقيق ربح قدره 126 مليون ريال وبعلاوة تقارب 110% فوق القيمة الدفترية. ويعتزم المشتري تطوير ثلاثة أبراج سكنية على هذه الأراضي، بما يدعم استراتيجية التطوير الأوسع لمشروع وجهة مسار.

ومن المتوقع أن يكون للعقد أثر إيجابي على السيولة والنتائج المالية للشركة. وسيتم تسجيل هذه الصفقة ضمن قطاع مبيعات الأراضي، الذي شكل 99.6% من إجمالي الإيرادات في عام 2025، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 60% على أساس سنوي لتصل إلى 2.8 مليار ريال مقابل 1.8 مليار ريال في عام 2024. واستناداً إلى هامش صافي ربح 2025 البالغ 33.9%، يُتوقع أن تسهم هذه الصفقة بحوالي 81.4 مليون ريال في صافي الربح. كما يُتوقع تحسن السيولة نتيجة استخدام عوائد البيع في تمويل رأس المال العامل والمشاريع الجارية.

كما قامت الشركة خلال آخر 12 شهراً ببيع قطع أراضٍ أخرى بإجمالي مبيعات معلنة بلغت 5.1 مليار ريال سعودي، ويشمل ذلك ست اتفاقيات حجز بقيمة إجمالية تبلغ 2.1 مليار ريال. ومع ذلك، تم إنهاء عقد واحد بقيمة 265 مليون ريال، تم توقيعه في 30 يونيو 2025، في يناير 2026 بسبب إخلال المشتري بالتزام تعاقدى جوهرى.

وانخفض سعر سهم شركة مسار بنسبة 23.5% على أساس سنوي، ليُسجل أداءً أضعف بشكل ملحوظ مقارنة بمؤشر السوق الرئيسي (تاسي) الذي ارتفع بنسبة 3.8% خلال نفس الفترة. ويتداول السهم حالياً عند مكرر ربحية (TTM P/E) يقارب 27 مرة.

الرسم البياني النسبي للأسعار



المصدر: تداول، العربي المالية

مبيعات الأراضي في وجهة مسار

التاريخ	عدد قطع الأراضي	قيمة البيع (مليون ريال)	القيمة الدفترية (مليون ريال)
يونيو-25-29	1	255.8	128.1
يونيو-25-30***	1	264.9	145.9
يونيو-25-30	1	145.3	71.9
يوليو-25-9	2	235.1	132.4
يوليو-25-28	5	628.5	341.8
أغسطس-25-17	1	145.1	76.5
سبتمبر-25-2	2	328.8	180.7
سبتمبر-25-8**	2	438.8	-
سبتمبر-25-21	2	275	145.7
أكتوبر-25-1**	1	220.6	-
نوفمبر-25-17**	3	689.3	-
نوفمبر-25-18	1	204.6	103.9
نوفمبر-25-19**	3	427.6	-
نوفمبر-25-20**	1	91.9	-
ديسمبر-25-28	2	228.4	93.4
يناير-26-12	1	89.5	40.3
مايو-26-19	1	210.8	100
يونيو-26-21	3	239.9	114.2

المصدر: البيانات المالية للشركة، العربي المالية

*باستثناء الضرائب والرسوم التي يتحملها المشتري.

**اتفاقية حجز

***تم إنهاء العقد في يناير بسبب إخلال المشتري بالتزام تعاقدى جوهرى.

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.