النشرة اليومية

٨ يوليو, ٢٠٢٦

شركة مكة توقع عقدًا بقيمة 372 مليون ريال سعودي لتجديد الفندق والأبراج

السعر الأخير: 85.6 ريال سعودي | السعر المستهدف وفق التوقعات: 98.0 ريال سعودي | الأداء على أساس سنوي -5.0%

وقعت شركة مكة للإنشاء والتعمير عقدًا بقيمة 372.0 مليون ريال سعودي (غير شامل ضريبة القيمة المضافة) مع شركة روتس للصناعة المبتكرة، لتجديد غرف فندق وأبراج مكة. وتمتد مدة العقد إلى 19 شهرًا، ضمن برنامج التطوير الذي بدأ في الربع الرابع من عام 2025، حيث يمتد التنفيذ من يوليو 2026 حتى يناير 2028. كما سيتم تنفيذ أعمال المشروع على مراحل بما يتناسب مع مواسم الذروة مثل شهر رمضان وموسم الحج. وكانت شركة روتس قد نفذت سابقًا العقد الأولي بقيمة 25.6 مليون ريال سعودي لتجديد أربعة طوابق، والذي اكتمل خلال الربع الرابع من عام 2025.

ويشمل نطاق المشروع أيضًا تجديد المناطق العامة، ومنطقة الاستقبال، والمطاعم، والمرافق المساندة. وسيتم تجديد الفندق على مرحلتين خلال الفترة من يوليو 2026 إلى يناير 2027، مما سيرفع عدد الغرف من 609 إلى 619 غرفة. أما الأبراج، فسيتم تطويرها برجًا تلو الآخر عبر أربع مراحل تمتد من يوليو 2026 حتى يناير 2028، ليرتفع عدد الغرف من 824 إلى ما يصل إلى 883 غرفة.

وأوضحت شركة مكة للإنشاء والتعمير أن الأثر المالي للعقد سيتم رسملته ضمن النفقات الرأسمالية على مدار فترة التنفيذ. ويأتي ذلك بعد ارتفاع النفقات الرأسمالية في الربع الأول من عام 2026 إلى 979 مليون ريال سعودي، مقارنة بـ9 ملايين ريال سعودي فقط في الربع الأول من عام 2025، متضمنة صفقة شراء أرض أجياد بقيمة 951 مليون ريال سعودي. وأدى هذا الإنفاق الرأسمالي إلى تحول التدفقات النقدية الحرة إلى سالب 852 مليون ريال سعودي مقارنة بفائض قدره 90 مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام 2025، كما ارتفعت نسبة المديونية إلى 17.5% مقارنة بنحو 4.4% قبل عام. كما تعتمد الشركة على تسهيل ائتماني مخصص بقيمة 450 مليون ريال سعودي من بنك البلاد، تم إنشاؤه في عام 2019 خصيصًا لتمويل أعمال تطوير وتجديد الفندق والأبراج، على أن يتم سداده حتى سبتمبر 2028 لدعم تمويل البرنامج.

ويُعد هذا الالتزام ثاني أكبر استثمار رأسمالي للشركة خلال هذا الربع، بعد استكمال الاستحواذ على أرض أجياد بقيمة 980 مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام 2026، وذلك لدعم مشروع يضم فندقا بسعة 2,000 غرفة ومساحات تجارية تبلغ 16 ألف متر مربع، والمستهدف تشغيله بحلول عام 2030. وقد بدأت شركة مكة للإنشاء والتعمير منذ ذلك الحين مرحلة التصميم لمشروع أجياد عقب تعيين مستشار للتصميم، مع استهداف الانتهاء من أعمال التصميم بنهاية عام 2026. ومن المتوقع بدء التشغيل في عام 2030، والوصول إلى مرحلة الاستقرار التشغيلي بحلول عام 2032.

وحقق قطاع الفندق والأبراج إيرادات بلغت 172 مليون ريال سعودي خلال الربع الأول من عام 2026، بارتفاع نسبته 1% مقارنة بـ170 مليون ريال سعودي في الربع الأول من عام 2025. كما ارتفع متوسط الإيراد لكل غرفة متاحة بنسبة 5% ليصل إلى 1,157 ريالًا سعوديًا مقابل 1,107 ريالات سعودية، رغم انخفاض معدل الإشغال بمقدار 5 نقاط مئوية إلى 88% مقارنة بـ93%، نتيجة إغلاق بعض الغرف لأعمال التجديد. وتقدّر الإدارة إجمالي تكلفة مشروع التجديد بنحو 400 مليون ريال سعودي، وقد تم توزيع الأعمال خلال فترات انخفاض الطلب لضمان استمرارية تقديم الخدمات مع تعزيز المكانة التنافسية للأصول على المدى الطويل.

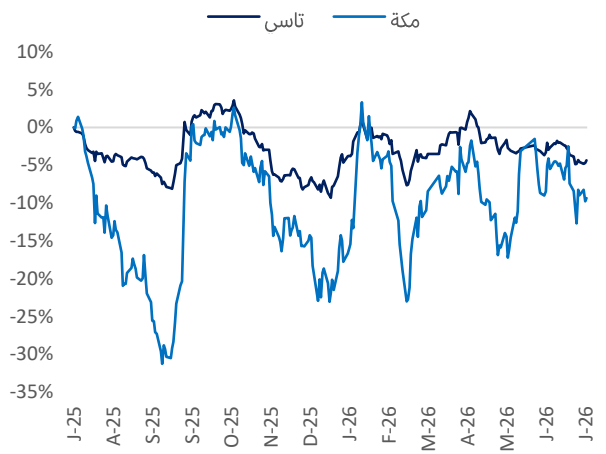
وانخفض سهم شركة مكة للإنشاء والتعمير بنسبة 5.0% على أساس سنوي، متراجعًا عن أداء مؤشر السوق المالية السعودية (تاسي)، الذي انخفض بنسبة 4.3 % خلال الفترة نفسها. ويبلغ السعر المستهدف وفقًا لإجماع المحللين حاليًا 98.0 ريالًا سعوديًا للسهم، بما يشير إلى فرصة ارتفاع تقارب 14.5% مقارنة بسعر الإغلاق الأخير البالغ 85.6 ريالًا سعوديًا للسهم.

مؤشرات الأداء الرئيسية لقطاع الفندق والأبراج

المؤشرات	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	التغير
إيرادات فندق وأبراج مكة (مليون ريال سعودى)	172	170	1.2%
معدل الإشغال	88.0%	93.0%	-5.0 نقطة مئوية
متوسط السعر اليومى للغرفة (ريال سعودى)	1,314	1,190	10.4%
الإيراد لكل غرفة متاحة (ريال سعودى)	1,157	1,107	4.5%

المصدر: البيانات المالية للشركة، أبحاث العربى المالية

الرسم البيانى النسبى للأسعار



المصدر: تداول، 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.

يُقدَّم 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.