

الماجدية تحقق صافي ربح قدره 38.7 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2026م وتمضي قدماً في مسار تحولها الاستراتيجي نحو نموذج البيع على الخارطة

الرياض، المملكة العربية السعودية، 4 مايو 2026م: أعلنت شركة دار الماجد العقارية ("الماجدية" أو "الشركة"، 4326 في السوق المالية السعودية)، وهي إحدى الشركات السعودية الرائدة في تطوير العقارات وبناء المجتمعات المتكاملة، اليوم عن نتائجها المالية للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2026م ("الربع الأول 2026م"). وحققت الشركة أداءً مستقرًا خلال هذه الفترة، حيث بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة الأم 38.7 مليون ريال سعودي، وواصلت الشركة مسار تحولها الاستراتيجي نحو نموذج البيع على الخارطة مع الحفاظ على رصيد قوي من المبيعات المتعاقد عليها في المشاريع تحت التنفيذ، مما يؤهلها للانتقال إلى المرحلة التالية من النمو.

أبرز نتائج الربع الأول 2026م



1: العائد إلى مساهمي الشركة الأم



عبد السلام الماجد علق الرئيس التنفيذي المكلف

"يعكس أداء الماجدية في الربع الأول من عام 2026م استمرار مرونة منصتنا وقوة استراتيجيتنا طويلة الأجل. وعلى الرغم من التحديات الحالية في القطاع العقاري، إلا أننا حققنا أداءً قوياً مدفوعاً بالتنفيذ المنضبط وجودة محفظتنا الاستثمارية.

وواصلنا مسار تحولنا الاستراتيجي نحو نموذج البيع على الخارطة، حيث يعد نموذجاً أساسياً لخلق قيمة طويلة الأجل وتعزيز كفاءة رأس المال. ومع أن هذا التحول يحدث أثراً توقيتياً لناحية الاعتراف بالإيرادات على المدى القريب، ولكنه في المقابل يدعم نمو المبيعات المتعاقد في المشاريع تحت التنفيذ عليها والإيرادات المستقبلية.

أحرزنا خلال الربع الأول أيضاً مزيداً من التقدم في توسيع منصتنا، حيث بلغت محفظة مشاريع الشركة 45 مشروعاً، وواصلنا بناء مصادر دخل متكررة، مما يعكس اتساع نطاق نموذج أعمالنا المتكامل وقدرتنا على اغتنام الفرص عبر جميع مراحل سلسلة القيمة العقارية.

فيما يخص رؤيتنا المرحلة القادمة، لانزال نضع ثقتنا الكاملة باستراتيجيتنا ومشاريعنا قيد التطوير، ولا نزال كذلك واثقين من قدرتنا على تحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا وشركائنا والمجتمعات التي نخدمها."

أبرز المؤشرات

- انخفضت إيرادات الشركة للربع الأول 2026م بنسبة 22.4% على أساس سنوي لتصل إلى 208.2 مليون ريال سعودي مقارنةً بـ 268.4 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م. ويعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تأثير ظروف السوق الصعبة، واستمرار تحول الشركة نحو نموذج البيع على الخارطة، والذي يتم فيه احتساب الإيرادات بناءً على نسبة إنجاز المشروع بدلاً من تاريخ توقيع العقد. بالإضافة إلى عدم بيع الأراضي في الفترة الحالية لحين استقرار السوق العقاري، خلافاً لما كان عليه الحال في الربع الأول من العام السابق.
- انخفض إجمالي الربح في الربع الأول 2026م إلى 68.4 مليون ريال سعودي مقارنةً بـ 139.6 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م. وانخفض هامش الربح الإجمالي إلى 32.9% مقارنةً بـ 52.0% في الربع الأول 2025م. ويعكس هذا الانخفاض المكاسب الاستثنائية المسجلة لمرّة واحدة في الربع الأول 2025م من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية، والتي بلغت حينها 55.9 مليون ريال سعودي وشكلت أساساً أعلى للمقارنة السنوية. وعوضت الماجدية هذه العوامل جزئياً عبر تحقيق نمو قوي في الأرباح من إيرادات الإيجار والصيانة والتطوير العقاري وعمولات العقارات.
- انخفضت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء إلى 61.9 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2026م مقارنةً بـ 125.4 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م، فيما بلغ هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 29.7%. ويعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى التحديات الحالية في القطاع العقاري، والتحول الاستراتيجي نحو نموذج البيع على الخارطة، وتأثير قاعدة المقارنة المرتفعة الناتج عن مكاسب إعادة تقييم العقارات الاستثمارية في الربع الأول من عام 2025م.
- حققت الشركة صافي ربح¹ قدره 38.7 مليون ريال في الربع الأول 2026م مقارنةً بـ 101.9 مليون ريال في الربع الأول 2025م. ويعزى هذا الانخفاض إلى العوامل المذكورة أعلاه، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف التمويل نتيجة المعالجة المحاسبية للمبيعات على الخارطة.

¹ العائد إلى مساهمي الشركة الأم.

الأداء المالي

التغيير (على أساس سنوي)	الربع الأول 2025م	الربع الأول 2026م	مليون ريال سعودي
-4.9%	177.7	169.1	الإيرادات من بيع وحدات العقارات
nm	72.3	-	الإيرادات من بيع الأراضي
+30.6%	4.8	6.3	إيرادات عمولات العقارات
149.3%	6.6	16.6	إيرادات التطوير العقاري
nm	-	6.3	إيرادات بيع العقارات الاستثمارية
+107.8%	2.8	5.9	إيرادات الإيجار
0%	4.1	4.1	إيرادات الصيانة
-22.4%	268.4	208.2	إجمالي الإيرادات
-51.0%	139.6	68.4	إجمالي الربح ¹
-19.1 نقطة مئوية	52.0%	32.9%	هامش الربح الإجمالي
-50.7%	125.4	61.9	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء
نقطة مئوية -17.0	46.7%	29.7%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإستهلاك والإطفاء
-62.1%	101.9	38.7	صافي الربح ²
نقطة مئوية -51.1	38.0%	18.6%	هامش صافي الربح
-62.1%	0.34	0.13	ربحية السهم (ريال سعودي)
+1.0x	4.7x	5.7x	EBITDA / صافي الدين ³

¹: يشمل المكاسب (الخسائر) الناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية | ²: العائد إلى مساهمي الشركة الأم | ³: الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والإطفاء
لأخر اثنين عشر شهراً

- انخفضت إيرادات الشركة للربع الأول 2026م بنسبة 22.4% على أساس سنوي لتصل إلى 208.2 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 268.4 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى التحديات الحالية في القطاع العقاري بشكل عام. علاوة ذلك، ساهم التحول المتسارع للشركة نحو نموذج البيع على الخارطة، والذي يتم فيه احتساب الإيرادات خلال فترة إنجاز المشروع، في تأخير الاعتراف بالإيرادات مقارنة بالفترات السابقة؛ غير أن ذلك يساهم في المقابل بتحسين نمو الإيرادات المتراكمة وتدفقات الإيرادات المستقبلية. وفي المقابل، ارتفعت إيرادات الإيجار بأكثر من الضعف على أساس سنوي لتصل إلى 5.9 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2026م مقارنة بـ 2.8 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م، مما يعكس تنامي قاعدة الدخل المتكرر للشركة. كما ارتفعت إيرادات التطوير العقاري بنسبة 149.3% على أساس سنوي لتصل إلى 16.6 مليون ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات عمولات العقارات بنسبة 30.6% على أساس سنوي لتصل إلى 6.3 مليون ريال سعودي، مما يؤكد مرونة وتنوع مصادر دخل الشركة.
- تراجع إجمالي الربح للربع الأول 2026م إلى 68.4 مليون ريال سعودي وبهامش قدره 32.9%، مقارنة بـ 139.6 مليون ريال سعودي وهامش 52.0% في الربع الأول 2025م. ويعود جزء كبير من تراجع الهوامش على أساس سنوي إلى المكاسب الاستثنائية المسجلة لمرة واحدة بقيمة 55.9 مليون ريال والناجمة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية خلال الربع الأول 2025م، بالإضافة إلى الأرباح غير المتكررة بقيمة 70 مليون ريال سعودي الناتجة عن بيع المشروع قيد التطوير وفق نموذج الشراكة القائمة على الصناديق الاستثمارية، مما أرسى قاعدة مقارنة سنوية مرتفعة. وعلى المستوى التشغيلي، استمرت الشركة بإبداء مرونة كبيرة في تدفقات الأرباح المتنوعة من أنشطة التطوير العقاري وعمولات العقارات (19.7 مليون ريال سعودي بنسبة نمو 194.7% على أساس سنوي)، والصيانة (1.5 مليون ريال سعودي مقابل خسارة قدرها 0.3 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م)، وأنشطة الإيجار (5.2 مليون ريال سعودي بنسبة نمو 128.1% على أساس سنوي).
- وصلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء خلال الربع الأول 2026م إلى 61.9 مليون ريال سعودي بهامش قدره 29.7%، مقارنة بـ 125.4 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م، ويعزى هذا الانخفاض إلى العوامل المذكورة أعلاه.
- سجل صافي الربح للربع الأول 2026م أداءً مرتناً، حيث بلغ 38.7 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 101.9 مليون ريال سعودي في الربع الأول 2025م، وذلك بالرغم من العوامل المذكورة أعلاه وتحديات السوق الاستثنائية.
- ارتفع صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء² إلى 5.7 ضعفاً خلال الربع الأول 2026م مقارنة بـ 4.7 ضعفاً خلال الربع الأول 2025م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض قاعدة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء خلال آخر اثني عشر شهراً، في حين بقيت مستويات الدين مستقرة مع استمرار الإدارة في التركيز على تحسين هيكل رأس المال.

1: العائد إلى مساهمي الشركة الأم | 2: الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والإطفاء لآخر اثني عشر شهراً

أبرز الانجازات التشغيلية والاستراتيجية

محفظة المشاريع قيد التطوير

- حتى 31 مارس 2026م، بلغ عدد المشاريع العقارية قيد التطوير 32 مشروعاً عبر هياكل ملكية متعددة تشمل أصولاً مملوكة بالكامل، ومشاريع مشتركة، وشراكات مع صناديق استثمارية، ومشاريع تطوير من طرف ثالث. ويعكس ذلك ارتفاعاً مقارنة بـ 29 مشروعاً بنهاية عام 2025م، الأمر الذي ينسجم مع استراتيجية النمو للشركة.
- تواصل الشركة ترسيخ حضورها الجغرافي في مختلف مناطق المملكة، وذلك من خلال تنفيذ مشاريعها في الرياض وجدة والمدينة المنورة والخبر مع استمرار عمليات التطوير في جميع هذه المناطق. علاوة على ذلك، وسعت الماجدية نطاق أعمالها لتشمل مكة المكرمة.
- وقعت الماجدية مذكرة تفاهم إطارية مع الراجحي المالية بهدف استقطاب ملاك الأراضي للمساهمة في صناديق عقارية يتم تأسيسها وإدارتها من قبل الراجحي المالية من خلال اشتراكات عينية بأراضيهم، بما يساهم في تعظيم القيمة الاستثمارية للأصول العقارية وتحويل الأراضي غير المطورة إلى مشاريع عقارية منتجة ومدرة للعوائد. وتنص المذكرة على تعيين "الماجدية" مطوراً عقارياً ومسوقاً للمشاريع التي يتم تطويرها عبر هذه الصناديق، حيث تدعم تقديم حلول استثمارية مبتكرة وتعزيز الشراكات الاستراتيجية في قطاع العقارات في السعودية.
- كشفت الماجدية رسمياً عن مشروعها السكني الجديد "جزيل" في حي السليمانية بالرياض. وتعكس هذه الخطوة جهودها المتواصلة في تطوير مجتمعات سكنية متكاملة تواكب تطور قطاع العقارات وتسارع وتيرة التحول العمراني في المملكة، وذلك بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 الرامية إلى تحسين جودة الحياة والارتقاء بالبيئة الحضرية. وفازت الماجدية بجائزة ضمن حفل توزيع الجائزة العالمية للهندسة المعمارية السكنية لعام 2025م (IIRAA) التي يقدمها مجتمع المعماريين. وقد جاء هذا التكريم الدولي عن المشروع السكني المبتكر "جزيل"، مما يجعله أحد النماذج المعمارية العالمية المتميزة لهذا العام.

شركات التطوير القائمة على الصناديق الاستثمارية

- ساهمت الشركة في 9 صناديق استثمارية عقارية، بإجمالي حجم مستهدف يقارب 8.6 مليار ريال سعودي، حيث تحقق الماجدية عوائد من رسوم التطوير والعمولات مع إدارة التعرض المالي على الميزانية العمومية.

نبذة عن شركة دار الماجد العقارية (الماجدية)

تأسست شركة دار الماجد العقارية (الماجدية) في عام 2014م وأدرجت في السوق المالية السعودية (تداول: 4326) في سبتمبر 2025م، وتعد من الشركات الرائدة في تطوير المشاريع العقارية وبناء المجتمعات في المملكة العربية السعودية، وتشمل عملياتها الرياض وجدة والمدينة المنورة والخبر، تقوم الشركة بتطوير المجتمعات السكنية، بما في ذلك المجمعات السكنية، والفلل، والأبراج الفاخرة، إلى جانب الأصول التجارية والمكتبية، وذلك عبر أصول مملوكة بالكامل، والمشاريع المشتركة، والشراكات مع الصناديق الاستثمارية، ومشاريع التطوير من طرف ثالث، مع أكثر من 180 مشروعاً مكتملاً وأكثر من 2.5 مليون متر مربع مطورة، ووجود أكثر من 70,000 مستفيد في مجتمعاتها، تحظى الماجدية بشهادات LEED وBureau Veritas للجودة، وهي فائزة بحصولها على العديد من الجوائز المرموقة في مجالها.

شركة دار الماجد العقارية

تداول: 4326



IR@Almajdiah.com



www.Almajdiah.com



إخلاء المسؤولية

قد يحتوي هذا المستند على تصريحات مستقبلية، أو قد يعتبر على هذا النحو، بما في ذلك تصريحات تتعلق بـ معتقدات وتوقعات شركة دار الماجد العقارية (الماجدية) ("الشركة"). تستند هذه التصريحات إلى خطط الشركة الحالية، والتقديرات، والإسقاطات، فضلاً عن توقعاتها للظروف والأحداث الخارجية. تنطوي التصريحات المستقبلية على مخاطر وعدم يقين جوهري وتعتبر فقط عن الوضع في تاريخ صدورها. وبناء على هذه المخاطر وعدم اليقين والافتراضات، ينبغي على المستثمر المحتمل عدم الاعتماد بشكل مفرط على هذه التصريحات المستقبلية. هناك عدد من العوامل المهمة التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية أو النتائج المستقبلية اختلافًا جوهريًا عما هو معبر عنه في أي من التصريحات المستقبلية. الشركة ليست ملزمة، ولا تنوي، تحديث أو تعديل أي من التصريحات المستقبلية الواردة في هذا العرض، سواء نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك.

تم إعداد هذا المستند من قبل الشركة وحدها، وهي المسؤولة الكاملة عنه. ولم يتم مراجعته، أو اعتماده، أو تأييده من قبل أي مستشار مالي، أو مدير رئيسي، أو وكيل بيع، أو بنك متلقي، أو مكتب محتجز من قبل الشركة، ويقدم لأغراض معلوماتية فقط. وبالإضافة إلى ذلك، نظرًا لأن هذا المستند يمثل ملخصًا فقط، فقد لا يحتوي على جميع الشروط الجوهريّة، ويجب ألا يستخدم بمفرده كأساس لأي قرار استثماري.

تعتبر المعلومات والآراء الواردة هنا موثوقة وتم الحصول عليها من مصادر يعتقد بأنها موثوقة؛ ومع ذلك، لا يقدم أي تمثيل أو ضمان، صريح أو ضمني، بشأن عدالة، أو صحة، أو دقة، أو معقولية، أو اكتمال المعلومات والآراء. ولا توجد أي التزامات لتحديث أو تعديل هذا المستند أو إبلاغكم بأي تغيير لاحق في أي معلومات أو رأي أو توقع أو تقدير ورد هنا إذا أصبح غير دقيق لاحقًا.

ينصح بشدة الحصول على مشورة مستقلة فيما يتعلق بأي مسائل استثمارية، أو مالية، أو قانونية، أو ضريبية، أو محاسبية، أو تنظيمية نوقشت هنا. قد تستند التحليلات والآراء الواردة إلى افتراضات، وإذا تم تغيير هذه الافتراضات فقد تتغير التحليلات أو الآراء المعبر عنها. لا يشكل أي من المحتويات هنا أي تمثيل أو ضمان بشأن الأداء المستقبلي لأي أداة مالية، أو ائتمانية، أو عملية، أو سعر، أو أي مقياس اقتصادي، أو سوقي آخر. علاوة على ذلك، فإن الأداء السابق ليس بالضرورة مؤشرًا على النتائج المستقبلية. وتبرئ الشركة نفسها من أي مسؤولية عن أي خسارة ناتجة عن استخدامكم أو اعتمادكم على هذا المستند.

لا يجوز نشر أو توزيع أو نقل هذه المواد، ولا يجوز نسخها بأي شكل من الأشكال دون موافقة خطية صريحة من الشركة. كما أن هذه المواد لا تشكل عرضًا للبيع أو طلبًا لشراء الأوراق المالية في أي ولاية قضائية.