

الماجدية تحقق صافي ربح قدره 80.3 مليون ريال سعودي في النصف الأول من 2026م، مع الحفاظ على زخم عمليات البيع على الخارطة

الرياض، المملكة العربية السعودية، 3 أغسطس 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 للنصف الأول من عام 2026م المنتهي في 30 يونيو 2026م ("النصف الأول من 2026م"). وقد حافظت الشركة على زخم قوي خلال النصف الأول من عام 2026م، حيث بلغ صافي الربح العائد لمساهمي الشركة الأم 80.3 مليون ريال سعودي، مدعوماً بالتقدم المستمر في مسار تحولها نحو نموذج البيع على الخارطة، مع الحفاظ على رصيد قوي من المبيعات المتعاقد عليها في المشاريع تحت التنفيذ، مما يدعم طفوحات الشركة للنمو.

أبرز نتائج النصف الأول 2026م



أبرز نتائج الربع الثاني 2026م



١: العائد إلى مساهمي الشركة الأم



عبد السلام الماجد علق الرئيس التنفيذي المكلف

"يعكس أداء الماجدية في النصف الأول من عام 2026م استمرار مرونة منصتنا وقوة استراتيجيتنا طويلة الأجل. وعلى الرغم من التحديات الحالية في القطاع العقاري، إلا أننا حافظنا على زخم إيجابي طوال هذه الفترة، مدعومين بالتنفيذ المنضبط وجودة محافظتنا الاستثمارية، والتقدم المستمر في مسارات أعمالنا الأساسية.

وواصلنا خلال النصف الأول مسار تحولنا الاستراتيجي نحو نموذج البيع على الخارطة، حيث يعد نموذجاً أساسياً لخلق قيمة طويلة الأجل وتعزيز كفاءة رأس المال.

كما واصلنا توسيع منصتنا وتحسينها، حيث بلغت محفظة مشاريع الشركة 41 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 للمرحلة القادمة، لا نزال نضع ثقتنا الكاملة باستراتيجيتنا ومشاريعنا قيد التطوير، والزخم الذي حققناه منذ بداية العام. ونحن في وضع قوي يؤهلنا للتعامل بكفاءة مع بيئة السوق وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا وشركائنا".

الأداء المالي

مليون ريال سعودي	النصف الأول 2026	النصف الأول 2025	التغيير (على أساس سنوي)	الربع الثاني 2026	الربع الثاني 2025	التغيير (على أساس سنوي)
الإيرادات من بيع وحدات العقارات	426.2	319.7	+33.3%	257.1	142	+81.1%
الإيرادات من بيع الأراضي	-	314.4	غير ذي دلالة	-	242.2	غير ذي دلالة
إيرادات عمولات العقارات	23.2	34.1	-32.1%	16.9	29.3	-42.4%
إيرادات التطوير العقاري	19.6	11.5	+70.5%	3	4.8	-38.1%
إيرادات بيع العقارات الاستثمارية	6.3	-	غير ذي دلالة	-	-	غير ذي دلالة
إيرادات الإيجار	13	5	+159%	7.1	2.2	+224.8%
إيرادات الصيانة	8.3	8.3	0%	4.1	4.1	0%
إجمالي الإيرادات	496.4	693	-28.4%	288.2	424.6	-32.1%
إجمالي الربح ¹	141	274.2	-48.6%	72.6	134.6	-46.1%
هامش الربح الإجمالي	28.4%	39.6%	-11.2 نقطة مئوية	25.2%	31.7%	-6.5 نقطة مئوية
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	119.5	234.7	-49.1%	57.6	109.3	-47.3%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	24.1%	33.9%	-9.8 نقطة مئوية	20%	25.7%	-5.8 نقطة مئوية
صافي الربح ²	80.3	212.2	-62.1%	41.7	110.3	-62.2%
هامش صافي الربح	16.2%	30.6%	-14.4 نقطة مئوية	14.5%	26%	-11.5 نقطة مئوية
ربحية السهم (ريال سعودي)	0.27	0.71	-62.0%	0.14	0.37	-62.2%
صافي الدين / الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ³	7.0x	4.3x	+2.7x	7.0x	4.3x	+2.7x

١: يشمل المكاسب (الخسائر) الناتجة عن تقييم العقارات الاستثمارية | ٢: العائد إلى مساهمي الشركة الأم | ٣: الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والإطفاء لآخر اثني عشر شهرا

- ارتفعت إيرادات بيع الوحدات العقارية بنسبة 33.3% على أساس سنوي لتصل إلى 426.2 مليون ريال سعودي، فيما ارتفعت إيرادات الإيجار بنسبة 159% على أساس سنوي لتصل إلى 13 مليون ريال سعودي. ونتيجة لذلك، وباستثناء إيرادات بيع الأراضي، ارتفعت الإيرادات بنسبة 31.1% على أساس سنوي. أما إجمالي الإيرادات للنصف الأول من عام 2026م، فقد انخفض بنسبة 28.4% على أساس سنوي ليصل إلى 496.4 مليون ريال سعودي، مقارنة بـ 693 مليون ريال سعودي في النصف الأول من عام 2025م، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل إيرادات بقيمة 314.5 مليون ريال سعودي من بيع الأراضي خلال النصف الأول من عام 2025م. وتعازز زخم الأداء منذ بداية العام خلال الربع الثاني من عام 2026م، حيث ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 38.4% مقارنة بالربع الأول من عام 2026م ليصل إلى 288.2 مليون ريال سعودي، بنعم من إيرادات بيع الوحدات العقارية وإيرادات الإيجار.
- وصل إجمالي الربح للنصف الأول من عام 2026م إلى 141 مليون ريال سعودي، بهامش ربح إجمالي قدره 28.4%، مقارنةً بـ 274.2 مليون ريال سعودي و39.6% على التوالي في النصف الأول من عام 2025م. ويعكس هذا التغيير السنوي بشكل أساسي ارتفاع قاعدة المقارنة، والذي تضمن أرباحاً كبيرة من بيع الأراضي ومكاسب بقيمة 56 مليون ريال سعودي من إعادة تقييم العقارات الاستثمارية (مقارنة بـ 7.1 مليون ريال سعودي في النصف الأول من عام 2026م). وفي الربع الثاني من عام 2026م، بلغ إجمالي الربح 72.6 مليون ريال سعودي، بهامش ربح إجمالي قدره 25.2%.
- وصلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء خلال النصف الأول من عام 2026م إلى 119.5 مليون ريال سعودي بهامش قدره 24.1%. مقارنةً بـ 234.7 مليون ريال سعودي و33.9% على التوالي في النصف الأول من عام 2025م، ويعزى هذا الانخفاض إلى العوامل المذكورة أعلاه. كما وصلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للربع الثاني من عام 2026م إلى 57.6 مليون ريال سعودي، بهامش قدره 20%.
- بلغ صافي الربح¹ 80.3 مليون ريال سعودي في النصف الأول 2026م، مقارنةً بـ 212.2 مليون ريال سعودي في النصف الأول 2025م. إلا أنه عقب استبعاد أثر الأرباح الناتجة عن بيع الأراضي والمكاسب الناتجة عن إعادة تقييم العقارات الاستثمارية، ارتفع صافي الربح بنسبة 46.3% على أساس سنوي. وقد جاء هذا الارتفاع مدعوماً بزيادة قدرها 23.4% في الأرباح الناتجة عن بيع وحدات العقارات لتصل إلى 87.7 مليون ريال سعودي، وزيادة بنسبة 18.3% في الأرباح الناتجة عن إيرادات الإيجار لتصل إلى 11.4 مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى انخفاض بنسبة 30.9% في المصاريف العمومية والإدارية ومصاريف البيع والتسويق مجتمعة، مما يعكس تحسناً في الكفاءة التشغيلية وانضباطاً في إدارة التكاليف. وفي الربع الثاني 2026م، بلغ صافي الربح¹ 41.7 مليون ريال سعودي، مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 7.7% مقارنة بالربع الأول 2026م، مع استمرار زخم الأداء منذ بداية العام. وعلى أساس سنوي، وبعد استبعاد أثر الأرباح الناتجة عن بيع الأراضي والمسجلة في الربع الثاني من عام 2025م، ارتفع صافي الربح بنسبة 8.8%.

١: العائد إلى مساهمي الشركة الأم | ٢: الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والإطفاء لآخر اثني عشر شهرا

بيان الأرباح - الربع الثاني من السنة المالية 2026م

- ارتفعت نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء² إلى 7.0 ضعفاً في النصف الأول 2026م مقارنة بـ 4.3 ضعفاً في النصف الأول 2025م. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض قاعدة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء المحققة خلال آخر اثني عشر شهراً، في حين بقيت مستويات إجمالي الدين مستقرة إلى حد كبير مع استمرار التركيز على تحسين هيكل رأس المال.

2: الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء لآخر اثني عشر شهراً

أبرز الإنجازات التشغيلية والاستراتيجية

محفظة المشاريع ومشاريع التطوير المستقبلية

- كما في 30 يونيو 2026م، بلغ إجمالي محفظة مشاريع الماجدية 41 مشروعاً، بما في ذلك المشاريع التي تمر بمراحل الإغلاق والتسليم وشكلت 31 مشروعاً منها محفظة التطوير النشطة للشركة، والتي تشمل مشاريع في مراحل التصميم والتخطيط والتنفيذ ضمن هياكل ملكية متعددة تشمل الأصول المملوكة بالكامل، والمشاريع المشتركة، والشراكات مع الصناديق الاستثمارية، ومشاريع التطوير لصالح أطراف ثالثة.
- تواصل الشركة تعزيز حضورها الجغرافي في الرياض وجدة والمدينة المنورة والخبر، مع استمرار تقدم أعمال التطوير في جميع هذه المدن. كما واصلت الماجدية توسعها في مكة المكرمة من خلال إطلاق مشروع الهداوية الشرقية، بما يعزز محفظتها العقارية في المدينة.
- وقعت الماجدية مذكرتي تفاهم مع منصتي الترميز العقاري «سهل» و«مدك»، بهدف دراسة إدراج عدد من مشاريعها المختارة على المنصتين، وتوسيع نطاق الوصول إلى فرص التملك والاستثمار أمام المستثمرين الأفراد والمؤسسات. وتعمم الاتفاقيتان توجه الشركة نحو تبني حلول استثمارية مبتكرة، وجهودها الرامية إلى تعزيز كفاءة السوق، وشفافيته ومرونته من خلال نماذج الملكية العقارية الرقمية.
- أبرمت الماجدية مذكرة تفاهم غير ملزمة لمدة عام واحد مع كل من الإنماء للاستثمار، وركاز العقارية، وشركة الجادة الأولى للتطوير العقاري، وذلك لدراسة تأسيس صندوق استثماري عقاري يركز على القطاع التعليمي. ويهدف الصندوق المقترح إلى الاستحواذ على الأراضي المخصصة للأغراض التعليمية وتطويرها، ودعم الشراكات مع مشغلي تعليميين محليين ودوليين، إلى جانب توسيع حضور الماجدية في القطاعات العقارية المتخصصة ذات الإمكانيات الواعدة.
- افتتحت الماجدية مركز مبيعات جديداً في حي الشاطئ بمدينة جدة، في خطوة إضافية نحو توسيع حضورها المؤسسي وتعزيز تجربة العملاء في المنطقة الغربية. وسيدعم المركز محفظة مشاريع الشركة المتنامية في جدة والمدينة المنورة، من خلال توفير منصة متكاملة تتيح للعملاء استكشاف مشاريع الشركة والحصول على استشارات عقارية متخصصة ومتعمقة.
- واصلت الماجدية توسيع حضورها في مكة المكرمة من خلال مشاركتها في التحالف الاستراتيجي الذي رسا عليه مشروع التطوير الحضري للهداوية الشرقية، تحت إشراف الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة. ويمتد المشروع على مساحة تقارب 235 ألف متر مربع، بتكلفة تقديرية تبلغ نحو 2 مليار ريال سعودي، ويهدف إلى إعادة تأهيل المنطقة من خلال الاستحواذ على الأراضي وتنفيذ أعمال البنية التحتية الأساسية، بما يساهم في تحسين جودة الحياة ودعم التنمية الحضرية المستدامة بالقرب من المسجد الحرام.

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 فخرية بحصولها على العديد من الجوائز المرموقة في مجالها.

جهات الاتصال الخاصة بعلاقات المستثمرين

www.Almajdiah.com



IR@Almajdiah.com



تداول: 4326



إخلاء المسؤولية

قد يحتوي هذا المستند على تصريحات مستقبلية، أو قد يعتبر على هذا النحو، بما في ذلك تصريحات تتعلق بمعتقدات 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. وبناءً 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 محتج 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 لإبلاغكم 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 استثمارية، أو عملة، 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.