

5 استراتيجيات للتحويل نحو الربحية



مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

بين تحسين الأداء التشغيلي والتحدي في استدامة الإيرادات

13.85
مليون ريال

الخسارة التشغيلية في الربع
الثاني 2026 بتراجع 56.1%



خسائر الربع الثاني 2026 بتراجع
في الخسائر بنسبة 65.7% على
أساس سنوي

12.91
مليون ريال

27.6%

هامش إجمالي الربح في الربع
الثاني 2026، مقابل 19.8% في
الربع المماثل



إيرادات الشركة في الربع
الثاني 2026، بتراجع 51.3% على
أساس سنوي

29.92
مليون ريال

72.6%

تراجع إيرادات الوحدات
السكنية إلى 16.80 مليون
ريال في الربع الثاني 2026



متوسط خسائر الشركة في آخر
خمس أرباع مالية

9.19
مليون ريال

11.56
مليون ريال

إيرادات عمليات الفندق في
الربع الثاني 2026، دون إيرادات
مماثلة في الربع المقابل



متوسط إيرادات الشركة في آخر
خمس أرباع مالية

70.67
مليون ريال

46.4
مليون ريال

التزامات الأداء غير
المستوفاة كما في 30 يونيو
2026، مقابل 132.6 قبل عام



28.34
مليون ريال

خسائر النصف الأول 2026،
بتراجع 48.4% على أساس
سنوي



2.69
مليار ريال

إجمالي القروض كما في 30
يونيو 2026، بارتفاع 19.5% عن
نهاية عام 2025



تراجع الخسائر الفصلية بسبب:



تراجع
المصروفات
الأخرى 12.6
مليون ريال



استمرار ترشيد
نفقات البيع
والتسويق



زيادة
الإيرادات
الأخرى



ارتفاع هامش
إجمالي الربح
إلى 27.6%

5 استراتيجيات للتحويل نحو الربحية



الاستمرار في
ضبط المصروفات
التشغيلية



التوسع في
الشراكات
الاستراتيجية



خفض تكاليف
التمويل وإعادة
هيكلية الالتزامات



رفع معدل دوران
الأصول وتسريع
دورة التطوير



تنويع مصادر
الإيرادات وتقليل
الاعتماد على
مشروع واحد

5 استراتيجيات للتحول نحو الربحية



مدينة المعرفة الاقتصادية
Knowledge Economic City

بين تحسين الأداء التشغيلي والتحدي في استدامة الإيرادات

خسائر الربع الثاني تتراجع 65.7%

انخفضت خسائر شركة مدينة المعرفة، التي تقوم بتطوير مدينة المعرفة الاقتصادية الواقعة في المدينة المنورة، إلى 12.91 مليون ريال بنهاية الربع الثاني 2026، مقارنة بخسائر قدرها 37.69 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق، بتراجع في الخسائر بنسبة 65.7%.

تراجع الخسائر الفصلية يعود بالأساس إلى ارتفاع هامش إجمالي الربح إلى 27.6% مقابل 19.8%، وزيادة الإيرادات الأخرى إلى 7.43 مليون ريال مقابل 0.07 مليون ريال، واستمرار ترشيد نفقات البيع والتسويق بنسبة 38.7% إلى 7.66 مليون ريال، إلى جانب تراجع المصروفات الأخرى إلى 0.20 مليون ريال مقابل 12.82 مليون ريال. وذلك على الرغم من انخفاض الإيرادات بنسبة 51.3% على أساس سنوي نتيجة الانخفاض في إيرادات أحد المشاريع التابعة للمجموعة.

وعلى صعيد مكونات الإيرادات، تراجعت إيرادات بيع الوحدات السكنية بنسبة 72.6% إلى 16.80 مليون ريال في الربع الثاني 2026، مقارنة بـ 61.32 مليون ريال في الربع المماثل من العام السابق، في حين أسهمت إيرادات عمليات الفندق، التي لم تُسجل في الربع المماثل، بنحو 11.56 مليون ريال. كما تراجع إجمالي سعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء غير المستوفاة إلى 46.4 مليون ريال كما في 30 يونيو 2026، مقابل 132.6 مليون ريال في 30 يونيو 2025، ما يشير إلى تقلص الإيرادات المتعاقد عليها والمتوقع الاعتراف بها مستقبلاً.

وعلى مستوى النصف الأول من عام 2026، تقلصت الخسائر العائدة لمساهمي الشركة الأم بنسبة 48.4% إلى 28.34 مليون ريال، مقارنة بـ 54.95 مليون ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، رغم تراجع الإيرادات بنسبة 24.1% إلى 85.35 مليون ريال، فيما انخفضت خسارة السهم إلى 0.08 ريال مقابل 0.16 ريال.

بحساب متوسط نتائج الشركة في آخر 5 فترات مالية، سنجد أن متوسط الإيرادات للفترة الواحدة يبلغ نحو 70.67 مليون ريال، في حين بلغ متوسط الخسائر للفترة نحو 9.19 مليون ريال.

تطور نتائج الشركة في آخر 5 فترات مالية

(جميع المبالغ بالمليون ريال)

الفترة	الإيرادات	صافي الدخل
الربع الثاني 2025	61.46	-37.69
الربع الثالث 2025	123.33	28.24
الربع الرابع 2025	83.20	-8.16
الربع الأول 2026	55.43	-15.43
الربع الثاني 2026	29.92	-12.91
متوسط النتائج للربع الواحد	70.67	-9.19

الأداء التشغيلي يدعم فرص تعافي الربحية

يعكس أداء الشركة خلال الفترات الخمس الأخيرة ارتفاعاً ملحوظاً في وتيرة نمو الإيرادات، حيث قفزت بنسبة 253.8% في الربع الثالث 2025 بالتزامن مع نمو الأرباح بنسبة 416.4% وتحسن هامش صافي الربح إلى 22.9%، ما يشير إلى استفادة الشركة من تسارع تسليم المشاريع وتعظيم الإيرادات المتكررة. ورغم التذبذب اللاحق في معدلات النمو، استمرت الشركة في تحقيق هوامش إجمالية قوية تراوحت بين 19.8% و41.9%، بما يعكس متانة نموذج الأعمال وقدرته على الحفاظ على الربحية التشغيلية.

أما نتائج الربع الثالث من العام الحالي، فمن المتوقع أن تتأثر إيجاباً باستمرار التحسن في النشاط التشغيلي وارتفاع قاعدة الأصول والمشروعات قيد التطوير، إلا أن استمرار تراجع هامش صافي الربح إلى (-43.15%) في الربع الثاني 2026 يشير إلى ضغوط مرتبطة بارتفاع المصروفات العمومية والإدارية إلى 21.67 مليون ريال، متجاوزةً إجمالي الربح البالغ 8.25 مليون ريال، إلى جانب تكاليف التمويل والتطوير. وعليه، فإن أي تحسن في كفاءة إدارة التكاليف أو نمو الإيرادات خلال الربع الثالث قد ينعكس بشكل ملحوظ على الربحية الصافية، في ظل احتفاظ الشركة بهوامش إجمالية جيدة تمثل قاعدة داعمة لتحسن النتائج المستقبلية.

تطور المؤشرات المالية في آخر 5 فترات مالية

الفترة	نمو الأرباح	نمو الإيرادات	ربحية السهم (ريال)	هامش صافي الربح	هامش إجمالي الربح
الربع الثاني 2025	-50.06%	1610.49%	-0.11	-61.32%	19.81%
الربع الثالث 2025	416.39%	253.82%	0.08	22.90%	41.91%
الربع الرابع 2025	-130.61%	-26.27%	-0.02	-9.81%	25.49%
الربع الأول 2026	10.60%	8.69%	-0.05	-27.84%	29.77%
الربع الثاني 2026	65.75%	-51.32%	-0.04	-43.15%	27.57%

تعزيز كفاءة رأس المال واستدامة الإيرادات يدعمان مسار التحول إلى الربحية

من واقع نتائج الشركة في الفترات الخمس الأخيرة، لا تبدو المشكلة في القدرة على تحقيق هامش إجمالي جيدة، بل في استدامة الإيرادات وتحويل الربح التشغيلي إلى ربح صافي مُستدام. وعليه، يجب على الشركة اتباع الاستراتيجيات التالية لتحقيق نتائج أفضل في الجزء المتبقي من العام الحالي:

1. تنويع مصادر الإيرادات وتقليل الاعتماد على مشروع واحد:

أظهرت نتائج الربع الثاني 2026 أن انخفاض إيرادات أحد المشاريع أدى إلى تراجع الإيرادات بأكثر من 50% على أساس سنوي، ما يكشف حساسية الأداء لمصدر دخل مُحدد. لذلك تحتاج الشركة إلى تسريع تطوير وتسويق مشاريع متعددة في وقت واحد، مع تعزيز الإيرادات المتكررة من الأصول المدرة للدخل مثل الأصول التجارية والضيافة والخدمات العقارية، بما يقلل تقلبات الإيرادات بين الفصول.

2. رفع معدل دوران الأصول وتسريع دورة التطوير:

تمتلك الشركة محفظة كبيرة من الأراضي والمشروعات التطويرية، إلا أن تحقيق القيمة يتطلب تسريع التنفيذ والتسليم وتحويل الأصول قيد التطوير إلى أصول مولدة للنقد. فكلما انخفضت مدة تطوير المشروع ارتفعت كفاءة رأس المال وتحسنت التدفقات النقدية وانخفضت الحاجة إلى التمويل الإضافي.

3. خفض تكاليف التمويل وإعادة هيكلة الالتزامات:

رغم تحسن هامش الربح الإجمالي، ما زال هامش صافي الربح سالباً في معظم الفترات، وهو ما يرجع وجود ضغوط من تكاليف التمويل أو المصروفات غير التشغيلية. لذا فإن إعادة هيكلة الديون، وتخفيض تكلفة التمويل، والاعتماد بصورة أكبر على الشراكات الاستثمارية أو التمويل المرتبط بالمشروعات قد ينعكس بشكل مباشر على الربحية الصافية.

وتدعم القوائم المالية هذا التوجه: إذ ارتفع إجمالي القروض بنسبة 19.5% إلى 2.69 مليار ريال كما في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 2.25 مليار ريال بنهاية عام 2025، وبلغت تكاليف التمويل المحملة على قائمة الدخل 11.53 مليون ريال في النصف الأول 2026، دون تكاليف مماثلة في الفترة المقابلة، فيما بلغت الخسائر المتراكمة 470.68 مليون ريال.

4. التوسع في الشراكات الاستراتيجية:

يمكن للشركة الاستفادة من موقعها المتميز في المدينة المنورة عبر جذب مطورين ومستثمرين ومُشغلي فنادق ومراكز تجارية من خلال نماذج الشراكة وتقاسم الإيرادات، بما يحد من المخاطر الرأسمالية ويرفع العائد على الأصول دون تحمل كامل تكاليف التطوير.

5. الاستمرار في ضبط المصروفات التشغيلية:

أثبتت نتائج الربع الثاني نجاح الشركة في ترشيد مصروفات البيع والتسويق وانعكاس ذلك على انخفاض الخسائر بنسبة 65.7%. واستمرار هذا النهج مع رفع الإنتاجية والإدارة الرقمية للمشروعات يمكن أن يدعم الوصول إلى نقطة التعادل والربحية المُستدامة.