

## أم القرى للتنمية والإعمار تسجل أداءً قوياً في الربع الأول من 2025 إثر نجاح طرح أسهمها للاكتتاب العام

- استكملت الشركة عملية الاكتتاب العام الأولي بنجاح، والتي شهدت إقبالاً قوياً من المستثمرين وزخماً مالياً إيجابياً في الربع الأول من عام 2025
- ارتفعت الإيرادات بنسبة 172% على أساس سنوي (الربع الأول من عام 2025: 502 مليون مقابل الربع الأول من عام 2024: 184.4 مليون)
- ارتفع صافي الأرباح بشكل كبير على أساس سنوي (الربع الأول من عام 2025: 159.7 مليون مقابل الربع الأول من عام 2024: 4.8 مليون)
- زادت الأرباح التشغيلية بنسبة 722% على أساس سنوي (الربع الأول من عام 2025: 175.8 مليون مقابل الربع الأول من عام 2024: 21.4 مليون)
- بلغ إجمالي عدد قطع الأراضي المباعة أو المؤجرة أو المشمولة باتفاقيات المشروعات المشتركة 49 قطعة أرض حتى مارس 2025

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 11 مايو 2025: أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("أم القرى" أو "الشركة")، الشركة المالكة والمطورة والمشغلة لوجهة "مسار" ("المشروع" أو "مسار") - أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة عن نتائجها المالية للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2025 ("الربع الأول 2025").

وبهذه المناسبة، قال ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار: "يمثل العام 2025 مرحلة جديدة في مسيرة الشركة عقب النجاح الذي حققته بإدراج أسهمها في السوق الرئيسية لتداول السعودية خلال شهر مارس 2025. واستكمالاً لمسيرة التحول التي حققتها في عام 2024، فقد استمرت جهودنا الهادفة لتعزيز أسس النمو المستدام للشركة على المدى الطويل".

وأضاف أبو عتيق: "في ظل المشهد الاقتصادي والجيوسياسي العالمي المتغير، تقف شركة أم القرى للتنمية والإعمار بثبات بفضل نموذج عملها الذي يتسم بالمرونة وانخفاض المخاطر. أما ميزتنا التنافسية الاستراتيجية، فهي متجذرة بعمق في أصولنا ذات الجودة الاستثنائية في مدينة مكة المكرمة التي تنفرد بقدسياتها. نحن فخورون بالإنجازات التي حققناها حتى الآن وسنواصل التزامنا الراسخ بتقديم قيمة استثنائية لأصحاب المصلحة، بما فهم مساهمينا الجدد من الجمهور".

### الأداء المالي:

- ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 172% على أساس سنوي ليصل إلى 502 مليون ريال سعودي. كانت الزيادة في الإيرادات مدفوعة في الغالب بارتفاع إيرادات بيع قطع الأراضي.
- ارتفعت الأرباح التشغيلية بنسبة 722% على أساس سنوي، حيث بلغت 175.8 مليون ريال سعودي، وذلك بسبب الزيادة في الإيرادات التي تجاوزت النمو في المصروفات التشغيلية.
- بلغ إجمالي المصروفات التشغيلية 80.2 مليون ريال سعودي للربع الأول من عام 2025، بزيادة قدرها 32.6% على أساس سنوي. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الزيادة في تكاليف البيع ونفقات التسويق المرتبطة بالحملات التسويقية الموسمية خلال شهر رمضان، إلى جانب التكاليف غير المتكررة المتعلقة بعملية الاكتتاب العام.
- ارتفع صافي الأرباح بشكل كبير على أساس سنوي لـ 159.7 مليون ريال سعودي.



## مراجعة الأداء التشغيلي وأداء الأعمال :

يواصل مشروع "مسار"، وهو أحد المشاريع التطويرية التي ستحدث تحولاً جذرياً في مكة المكرمة، تقدمه بخطى ثابتة. وقد صُمم المشروع، الذي يمتد لمسافة تتجاوز 3.5 كيلومتر ويشمل 205 قطع أراضي استثمارية، لتحسين المشهد الحضري واستيعاب الاحتياجات المتزايدة لسكان مكة المكرمة وزوارها من الحجاج والمعتمرين.

حتى نهاية الربع الأول من عام 2025، تمكنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار من تحقيق قفزات نوعية في مختلف القطاعات ضمن مشروع "مسار" وذلك على النحو التالي:

- الفنادق: تم بيع 9 قطع أراضي، والتي من المخطط تطويرها لمباني فندقية من فئة ثلاث إلى خمس نجوم.

- الشقق المخدمة: تم تخصيص قطعتي أرض لمشروعات الشقق الفندقية المخدمة.

- الوحدات السكنية: تم تخصيص 15 قطعة أرض للمشروعات السكنية.

- قطع أراضي مخصصة للتجزئة والمساحات التجارية : تم تخصيص 20 قطعة أرض لإقامة مشاريع تجارية، بما في ذلك مركز تسوق رئيسي ومساحات تجارية أخرى.

- قطع أراضي أخرى: تم تأجير 3 قطع أراضي لاستخدامات أخرى تشمل مرافق الرعاية الصحية.

وبصورة إجمالية، تم الانتهاء من إبرام اتفاقيات البيع/التأجير/المشاريع المشتركة لـ 49 قطعة أرض استثمارية من أصل 205 قطع أرض استثمارية، وهو ما يمثل حوالي 24% من إجمالي قطع الأراضي الاستثمارية في المشروع. مع العلم بأن الـ 49 قطعة أرض لا تشمل قطع الأراضي التي تقوم الشركة حالياً بتطويرها ذاتياً ولا الأراضي الأخرى المتفق على بيعها في اتفاقية تخصيص المشروع.

## الاكتتاب العام الأولي "إنجازٌ بارزٌ وتوظيفٌ لرأس المال الاستراتيجي":

في مارس 2025، أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار طرح أسهمها بنجاح للاكتتاب الأولي في السوق الرئيسية لتداول السعودية بموجب الرمز 4325. وطرحت الشركة 130,786,142 سهماً تمثل 9.09% من رأسمالها بعد الطرح العام الأولي، بسعر طرح نهائي قدره 15 للسهم الواحد. وقد حظي الطرح بإقبال كبير، حيث تمت تغطية الاكتتاب في شريحة المؤسسات 241 مرة وشريحة الأفراد 20 مرة، وبلغ إجمالي العائدات حوالي 1.96 مليار.

ويتم حالياً تخصيص صافي العائدات بصورة استراتيجية للمضي قدماً في تطوير مشروعات "مسار"، بما في ذلك استكمال تطوير البنية التحتية للمشروع والتوسع في تشغيله. وبالإضافة إلى ذلك، وظفت شركة أم القرى للتنمية والإعمار ما يصل إلى 1.5 مليار من عائدات الاكتتاب العام لسداد جزء من التسهيلات الائتمانية القائمة مع مصرف الإنماء. وقد تم إعادة الحد الائتماني المسدد وهو متاح للسحب لتمويل الالتزامات الجارية المتعلقة بالمشروع، الأمر الذي من شأنه تحسين هيكل رأس مال الشركة وتقليل تكاليف التمويل.

## بيان الدخل (ملايين ريال):

التغيير على أساس سنوي %	الربع الأول 2024	الربع الأول *2025	بيان الدخل
172%	184.4	502.0	الإيرادات
142%	(111.9)	(270.6)	تكلفة الإيرادات
219%	72.5	231.4	إجمالي الربح
6.8 نقطة أساس	39,3%	46,1%	هامش الربح الإجمالي
162%	9.4	24.5	إيرادات تشغيلية أخرى

التغيير على أساس سنوي %	الربع الأول 2024	الربع الأول *2025	بيان الدخل
%5	(44.1)	(46.4)	مصروفات عمومية وإدارية
%117	(15.3)	(33.4)	مصروفات بيع وتسويق
%60-	(1.0)	(0.4)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
%722	21.4	175.8	الربح التشغيلي
%2	4.3	4.4	إيرادات تمويلية
%0	(9.6)	(9.6)	أعباء تمويلية
%963	16.0	170.5	الربح قبل الزكاة
%3-	(11.2)	(10.9)	الزكاة
%3219	4.8	159.7	ربح الفترة
29.2 نقطة أساس	%2.6	%31.8	هامش الربح الصافي

بيان الميزانية العمومية (ملايين ريال):

التغيير على أساس سنوي %	2024/12/31	*2025/03/31	الميزانية العمومية
%3	20,208	20,749	عقارات استثمارية
%2	203	207	عقارات تحت التطوير - الجزء غير المتداول
%5	539	566	ممتلكات ومعدات
%2-	1,137	1,119	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
%5-	11	10	موجودات حق الاستخدام
%8-	9	8	موجودات غير ملموسة
%2	22,107	22,658	الموجودات غير المتداولة
%27-	869	634	عقارات تحت التطوير
%2697	8	218	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
%54	960	1,482	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
%3-	288	280	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
%58-	315	132	استثمارات قصيرة الأجل
-1%	513	506	نقد ومالي حكمه
%10	2,953	3,251	الموجودات المتداولة
%3	25,060	25,909	إجمالي الموجودات
%13-	9,840	8,548	قروض
%27-	9	7	التزامات عقود الإيجار
%4	23	24	منافع الموظفين
%5	142	149	ذمم دائنة محتجزة
%13-	10,015	8,728	المطلوبات غير المتداولة

التغيير على أساس سنوي %	2024/12/31	*2025/03/31	الميزانية العمومية
%124	150	337	قروض
%0.0	3	3	التزامات عقود الإيجار
%1-	421	417	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
%49-	83	42	ذمم دائنة
%6-	1,382	1,298	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
%30	36	47	مخصص زكاة
%3	2,075	2,143	المطلوبات المتداولة
%10-	12,090	10,871	إجمالي المطلوبات
%16	12,970	15,038	إجمالي حقوق الملكية
%3	25,060	25,909	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

\*القوائم المالية للربع الأول 2025م غير مراجعة.

- انتهى -

للتواصل: علاقات المستثمرين

بريد إلكتروني: IR@ummalqura.com.sa

هاتف: +966 920011030

نبذة عن شركة أم القرى للتنمية والإعمار:

تأسست شركة أم القرى للتنمية والإعمار وهي المالكة والمطورة والمشغلة لمشروع وجهة "مسار" عام 2012م بموجب أمر سامي كشركة مساهمة مغلقة ويقع مقرها في مدينة مكة المكرمة. بلغ رأس مال الشركة عند التأسيس 916,213,460 ريال سعودي موزعة على 91,621,346 سهم عادي بقيمة اسمية بلغت 10 ريال سعودي للسهم الواحد. يعد مشروع وجهة "مسار" أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة ويغطي مساحة 1.2 مليون متر مربع.



## إخلاء مسؤولية:

باطلاعكم على بيان النتائج المالية هذا ("البيان")، فإنكم توافقون على الالتزام بالقيود التالية :-

أعد بيان النتائج المالية هذا لتقديم المعلومات فقط، ولا يشكل، ويجب ألا يفسر على أنه تقديم عرض، أو التماس عرض لشراء، أو دعوة للتسجيل أو الاكتتاب أو وسيلة للحصول على أي أوراق مالية من شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("الشركة")، ولا تشكل في كليتها أو أي جزء منها أساساً أو ذريعة فيما يتعلق بأي عقد للشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية من تلك الشركات، أو فيما يخص أي عقد أو التزام آخر على الإطلاق. كذلك لا يشكل بيان النتائج المالية نشرة اكتتاب كاملة أو جزئية، ويجب اتخاذ أي قرار بالاستثمار في الأوراق المالية فقط على أساس المعلومات الواردة في نشرة الاكتتاب وعلى تحليل مستقل لهذه المعلومات.

تمثل أي افتراضات أو وجهات نظر أو آراء ترد في بيان النتائج المالية، افتراضات أو وجهات نظر أو آراء الشركة اعتباراً من التاريخ المحدد وتخضع للتغيير دون إشعار سابق. وتعد جميع المعلومات التي لم يذكر مصدرها بشكل منفصل من بيانات الشركة وتقديراتها. ولا تعد المعلومات الواردة في هذا البيان المتعلقة بالأداء في الماضي مؤشراً على الأداء في المستقبل، كما لا تهدف إلى التنبؤ بالنتائج الفعلية، وليس هناك أي ضمانات في هذا الشأن. لم يتم التحقق من المعلومات الواردة في هذا البيان بشكل مستقل، وليس هناك أي تعهد أو ضمان، صريح أو ضمني، فيما يتعلق بحيادية المعلومات الواردة فيه أو دقتها أو اكتمالها أو صحتها، ويجب عدم الاعتماد على هذه المعلومات. لا تتحمل الشركة أو الشركات التابعة لها أو مستشاروها أو الأشخاص ذوو الصلة أو أي شخص آخر، أي مسؤولية عن أي خسارة مهما كان سببها قد تنشأ عن إهمال أو غير ذلك، بشكل مباشر أو غير مباشر، من هذا البيان أو محتوياته، أو عما له علاقة بهذا البيان. علماً بأن ذلك لا يعني تقييد أو استبعاد أو قصر أي حق أو مسؤولية تجاه أي شخص بموجب أي نظام أو لائحة معمول بها في أي ولاية قضائية في حال لم يتم إخلاء المسؤولية بشكل قانوني.

يتضمن بيان النتائج المالية عبارات "تطلعية" أو يمكن اعتبارها كذلك. تحتوي هذه العبارات على كلمات ("يترقب"، "يعتقد"، "ينوي"، "يقدر"، "يتوقع"، "يتطلع"، "سوف"، "سوف يكون"، "سوف يواصل"، "ربما") وكلمات ذات معنى مماثل أو اشتقاقات من هذه الكلمات والعبارات. وعليه فإن جميع العبارات - بخلاف تلك المتعلقة بالحقائق التاريخية المدرجة في هذا البيان - تعد عبارات تطلعية. وحسب طبيعتها فإن هذه العبارات التطلعية تشتمل على مخاطر معروفة وغير معروفة، وأوجه من عدم اليقين، وعوامل أخرى يمكن أن تتسبب في اختلاف النتائج أو الأداء أو الإنجازات الفعلية للشركة بشكل جوهري عن النتائج أو الأداء أو الإنجازات التي تعبر عنها هذه العبارات التطلعية فعلياً أو ضمناً. تستند هذه العبارات التطلعية إلى العديد من الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية، وبيئة الأسواق التي ستعمل فيها الشركة في المستقبل.

ويقصد بهذه العبارات التطلعية فقط التعبير عن المعلومات التي وردت حتى تاريخ إعداد هذا البيان. وبذلك تُخلى الشركة، ومساهموها، ووكلاؤها وموظفوها ومستشاروها - صراحةً - المسؤولية عن أي التزام أو تعهد يتعلق بتحديث أي عبارات تطلعية واردة في هذه الوثيقة. ولذا فإننا نحثكم على مراعاة هذه العوامل بعناية عند تقييم العبارات التطلعية الواردة في هذا البيان وعدم الاعتماد المفرط بشكل لا داعي له على مثل هذه العبارات.

هذا البيان غير مُعد للتوزيع أو الاستخدام من قبل أي شخص أو كيان سواء مواطن أو مقيم أو أي شخص في أي مكان، أو دولة، أو بلد أو ولاية قضائية أخرى، إذا كان هذا التوزيع أو النشر أو الاستخدام مخالفاً لأنظمة هذه الولاية القضائية أو لوائحها، أو يتطلب أي تسجيل أو ترخيص داخل هذه الولاية القضائية. وقد يعد عدم الامتثال لهذه الشروط والقيود انتهاكاً لقوانين الولايات القضائية الأخرى.

يتضمن هذا البيانات معلومات وردت حتى تاريخ إعداده، وتخضع هذه المعلومات للتغيير دون إشعار مسبق.

