



شركة أم القرى للتنمية والإعمار المالك والمطور والمُشغل لوجهة "مسار" تسجل أداءً قوياً مع تسارع النمو في الإيرادات والأرباح خلال النصف الأول من عام 2025

- نمو الإيرادات بنسبة 53.9% على أساس سنوي (النصف الأول من عام 2025: 1,171.2 مليون ريال مقابل 760.7 مليون ريال في النصف الأول من عام 2024)
 - ارتفاع صافي الأرباح بنسبة 106.3% على أساس سنوي (النصف الأول من عام 2025: 396.3 مليون ريال مقابل 192.2 مليون ريال في النصف الأول من عام 2024)
 - نمو الأرباح التشغيلية بنسبة 77.6% على أساس سنوي (النصف الأول من عام 2025: 424.7 مليون ريال مقابل 239.1 مليون ريال في النصف الأول من عام 2024)
 - بيع خمس قطع أراضي خلال النصف الأول من عام 2025، ليصل إجمالي عدد القطع المباعة أو المؤجرة أو المشمولة باتفاقيات مشاريع مشتركة حتى 30 يونيو 2025 إلى 52 قطعة أرض
- مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية – 3 أغسطس 2025: أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("أم القرى" أو "الشركة")، المالكة والمطورة والمشغلة لوجهة "مسار" ("المشروع" أو "مسار") - أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة عن نتائجها المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 ("النصف الأول من عام 2025").
- وبهذه المناسبة، صرح الأستاذ/ ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار، قائلاً: "واصلت أم القرى خلال النصف الأول من عام 2025 إحراز تقدم ملحوظ في مسيرة نموها، مما يعكس مرونتها ورؤيتها الاستراتيجية. وشكل الإدراج الناجح للشركة في السوق الرئيسية لتداول السعودية محطة محورية في تاريخها، الأمر الذي يُعزز التزامنا بتحقيق قيمة مستدامة في سوق مكة المكرمة.
- ويعكس التقدم المستمر في الوجهة، إلى جانب نجاحنا في تنفيذ استراتيجية التطوير الخاصة بوجهة مسار رغم التحديات التي تشهدها الأسواق العالمية، قوة نموذج أعمالنا وفعاليتيه في مواجهة مختلف التحديات. ونحن ماضون في التزامنا الراسخ بتطوير البيئة الحضرية في مكة المكرمة وتلبية تطلعات سكانها وزوارها، مستنديين إلى مكانتنا الاستراتيجية التي تتيح لنا استكشاف آفاق جديدة وتحقيق نمو مستدام يعود بالنفع على جميع شركائنا."
- الأداء المالي:**
- بلغ إجمالي الإيرادات للنصف الأول من عام 2025 نحو 1,171.2 مليون ريال سعودي، بزيادة 53.9% على أساس سنوي، مدفوعاً ببيع خمس قطع أراضي خلال الفترة.
 - في الربع الثاني من عام 2025، بلغت الإيرادات 669.2 مليون ريال، بزيادة 16.1% مقارنة بالربع الثاني 2024، ونمو بنسبة 33.3% مقارنة بالربع الأول 2025.
 - في النصف الأول من عام 2025، سجلت الأرباح التشغيلية 424.7 مليون ريال، بزيادة 77.6% على أساس سنوي، نتيجة تفوق نمو الإيرادات على نمو التكاليف التشغيلية.
 - في الربع الثاني من عام 2025، بلغت الأرباح التشغيلية 248.9 مليون ريال، بزيادة 14.3% على أساس سنوي، و41.6% مقارنة بالربع الأول من عام 2025.
 - بلغت المصروفات التشغيلية للنصف الأول من عام 2025 نحو 166.6 مليون ريال، بزيادة 52.7% على أساس سنوي، ويُعزى ذلك إلى:
 - التكاليف المتعلقة بالطرح العام الأولي في النصف الأول من عام 2025
 - ارتفاع مصاريف الموظفين مدفوع بزيادة أعداد الكوادر
 - التكاليف التمهيدية لتشغيل وجهة "مسار"
 - ارتفع صافي الأرباح خلال النصف الأول من عام 2025 إلى 396.3 مليون ريال، بزيادة قدرها 106.3% على أساس سنوي.
 - بلغ صافي الأرباح في الربع الثاني من عام 2025 نحو 236.7 مليون ريال، بزيادة 26.3% على أساس سنوي و48.2% مقارنة بالربع السابق.



مراجعة الأداء التشغيلي والتجاري:

يواصل مشروع وجهة "مسار"، وهو أحد المشاريع التطويرية التي ستحدث تحولاً جذرياً في مكة المكرمة، تقدمه بخطى ثابتة. وقد صُمم المشروع، الذي يمتد لمسافة تزيد عن 3.5 كيلومتر ويشمل 204 قطع أراضي استثمارية، لتحسين المشهد الحضري واستيعاب الاحتياجات المتزايدة لسكان مكة المكرمة وزوارها من الحجاج والمُعتمرين.

وحتى نهاية النصف الأول من عام 2025، أتمت شركة أم القرى للتنمية والإعمار إبرام اتفاقيات تتعلق بـ 52 من 204 قطعة أرض استثمارية، أي ما يمثل 25% من إجمالي مخزون الأراضي في المشروع، وتنوّعت بين البيع والتأجير والمشاريع المشتركة.

ومن أبرز الصفقات التي تم الإعلان عنها عبر تداول خلال الربع الثاني من عام 2025:

• 29 يونيو 2025:

إتمام بيع قطعة أرض إلى صندوق المنزل للاستثمار (صندوق استثمار عقاري خاص مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)، بمساحة 2,500 متر مربع، وبقيمة صفقة بلغت 255.8 مليون ريال.

• 30 يونيو 2025:

إتمام بيع قطعة أرض إلى شركة طموح الخليج المالية، لتطوير برج سكني بمساحة 2,703.5 متر مربع، وبقيمة 264.9 مليون ريال.

• 30 يونيو 2025:

إتمام بيع قطعة أرض من خلال الشركة ذات الغرض الخاص التابعة لأم القرى إلى صندوق وثيق رتال روياء الحرم العقاري (يدار من قبل وثيق كابيتال)، لتطوير برج سكني بمساحة 2,359 متر مربع وبقيمة 145.3 مليون ريال.

وقد أضافت هذه الصفقات الثلاث خلال الربع الثاني ثلاثة مشروعات سكنية جديدة إلى محفظة التطوير، محققة عوائد تجاوزت 650 مليون ريال، مما يعكس نجاح الاستراتيجية المرحلية للشركة وقوة مركزها المالي.

التوزيع القطاعي للقطع المتعاقد عليها حتى نهاية النصف الأول من عام 2025:

- الضيافة: 9 قطع أراضي مخصصة لتطوير فنادق من فئة 3 إلى 5 نجوم.
- الشقق الفندقية المخدمية: تخصيص قطعتي أرض لمشروعات مستقبلية.
- الوحدات السكنية: 18 قطعة مخصصة لتطوير مشروعات سكنية، تشمل الثلاث قطع المباعة في الربع الثاني من عام 2025.
- المساحات التجارية والتجزئة: 20 قطعة مخصصة للاستخدامات التجارية، تشمل إنشاء مركز تسوق رئيسي.
- الاستخدامات الأخرى: 3 قطع مخصصة لاستخدامات الرعاية الصحية.

تطورات ما بعد 30 يونيو 2025:

• 9 يوليو 2025 (تاريخ إعلان تداول):

بيع قطعتي أرض لصالح شركة وجهات البيت العقارية، لتطوير برجين سكنيين، بقيمة إجمالية بلغت 235.1 مليون ريال.

• 28 يوليو 2025 (تاريخ إعلان تداول):

بيع خمس قطع أرض لصالح شركة سقيفة العاصمة (إحدى شركات مجموعة محمد عبد العزيز الحبيب وشركاه)، لتطوير خمسة أبراج فندقية، بقيمة إجمالية بلغت 628.5 مليون ريال.



قائمة الدخل (ملايين ريال):

النسبة المئوية للتغير السنوي	النصف الأول من عام 2024	النصف الأول من عام 2025	النسبة المئوية للتغير السنوي	الربع الثاني 2024	الربع الثاني 2025 *	قائمة الدخل
53.9%	760.7	1,171.2	16.1%	576.3	669.2	الإيرادات
41.9%	(434.5)	(616.4)	7.2%	(322.5)	(345.9)	تكلفة الإيرادات
70.0%	326.3	554.7	27.4%	253.8	323.3	إجمالي الربح
4.5 نقطة أساس	42.9%	47.4%	4.3 نقطة أساس	44.0%	48.3%	هامش الربح الإجمالي
66.5%	22.0	36.6	(4.4%)	12.6	12.1	إيرادات تشغيلية أخرى
42.7%	(84.1)	(120.0)	84.3%	(40.0)	(73.6)	المصروفات العمومية والإدارية
111.4%	(21.8)	(46.0)	97.1%	(6.4)	(12.7)	مصروفات البيع والتسويق
(83.8%)	(3.3)	(0.5)	(94.0%)	(2.3)	(0.1)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
77.6%	239.1	424.7	14.3%	217.7	248.9	الأرباح التشغيلية
12.9%	7.8	8.8	25.8%	3.5	4.4	إيرادات التمويل
(17.5%)	(19.3)	(15.9)	(34.7%)	(9.7)	(6.3)	تكاليف التمويل
83.5%	227.6	417.6	16.8%	211.5	247.0	الربح قبل الزكاة
(40.1%)	(35.4)	(21.2)	(57.2%)	(24.2)	(10.4)	الزكاة
106.3%	192.2	396.3	26.3%	187.4	236.7	صافي الربح للعام
8.5 نقطة أساس	25.3%	33.8%	2.9 نقطة أساس	32.5%	35.4%	هامش صافي الربح

قائمة المركز المالي (ملايين ريال)

النسبة المئوية للتغير السنوي	مارس 2025	يونيو 2025*	قائمة المركز المالي
0.7%	20,749.1	20,901.9	عقارات استثمارية
3.0%	206.6	212.7	عقارات تحت التطوير
3.1%	565.8	583.6	ممتلكات ومعدات
4.1%	1,118.9	1,165.0	ذمم مدينة تجارية
(5.3%)	10.3	9.7	موجودات حق الإستخدام
(8.8%)	7.9	7.2	موجودات غير ملموسة
1.0%	22,658.5	22,880.0	إجمالي الموجودات غير المتداولة
31.9%	633.5	835.4	عقارات تحت التطوير
10.5%	1,481.6	1,637.3	ذمم مدينة تجارية
17.2%	279.6	327.8	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
87.4%	218.3	409.1	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة



النسبة المئوية للتغير السنوي	مارس 2025	يونيو 2025*	قائمة المركز المالي
(100.0%)	132.0	-	استثمارات قصيرة الأجل
(39.3%)	505.7	307.1	النقد وما في حكمه
8.2%	3,250.7	3,516.7	الموجودات المتداولة
1.9%	25,909.2	26,396.7	إجمالي الموجودات
1.0%	8,547.8	8,637.0	قروض
1.5%	6.7	6.8	التزامات عقود الإيجار
(2.6%)	24.3	23.7	منافع الموظفين
2.5%	149.5	153.2	ذمم دائنة محتجزة
1.1%	8,728.3	8,820.7	المطلوبات غير المتداولة
74.3%	336.6	586.6	قروض
-	2.6	2.6	التزامات عقود الإيجار
0.3%	417.2	418.3	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
181.5%	42.3	119.0	ذمم دائنة
(11.3%)	1,297.7	1,150.8	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
(47.9%)	46.7	24.3	مخصص زكاة
7.4%	2,143.1	2,301.6	المطلوبات المتداولة
2.3%	10,871.4	11,122.3	إجمالي المطلوبات
1.6%	15,037.8	15,274.5	إجمالي حقوق الملكية
1.9%	25,909.2	26,396.7	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

*البيانات المالية للربع الثاني من عام 2025 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. ومنذ ذلك الحين، تطور رأس مال شركة أم القرى ليبلغ في عام 2025م 14,386,475,610 ريال سعودي، موزعاً على 1,438,647,561 سهماً عادياً.



إخلاء مسؤولية:

باطلاكم 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 ضم ني، فيما يتعلق بحياضية 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 ("يتربح"، "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 تُخلي الشركة، ومساهموها، ووكلاؤها وموظفوها ومستشاروها – صراحة – 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 إعداد، وتخضع هذه المعلومات للتغيير دون إشعار مسبق.