



أم القرى للتنمية والإعمار تحقق نتائج قياسية للربع الثالث من عام 2025، الإيرادات وصافي الربح يسجلان أعلى مستويات لهما على الإطلاق، مما يعزز النمو الاستثنائي منذ بداية العام

- بلغت إيرادات الشركة منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث من عام 2025 مبلغ 2,437.0 مليون ريال سعودي، محققة نموًا سنويًا قدره 137.2%، مدفوع بأداء قياسي في الربع الثالث الذي سجل إيرادات بلغت 1,265.8 مليون ريال سعودي
- ارتفع صافي الربح منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث من عام 2025 إلى 912.9 مليون ريال سعودي، ما يعكس نموًا سنويًا استثنائيًا بنسبة 195.4%. ويُعزى هذا الارتفاع إلى تسجيل صافي ربح قياسي في الربع الثالث بلغ 516.6 مليون ريال سعودي بزيادة بنسبة 341.9% عن الربع المماثل من العام السابق
- في الربع الثالث من عام 2025 تم بيع 10 قطع أراضي، ليصبح الإجمالي التراكمي حتى 30 سبتمبر 2025 هو 62 قطعة أرض مبيعة أو مؤجرة أو مشمولة ضمن اتفاقيات مشاريع مشتركة

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 2 نوفمبر 2025:

أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار، المالكة المطورة والمشغلة لوجهة "مسار" – أحد أكبر مشاريع التطوير العمراني في المنطقة – عن نتائجها المالية للربع الثالث وفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

وهذه المناسبة علق الأستاذ ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى، قائلاً: "نحن فخورون بالإعلان عن أن هذا الربع هو الأفضل في تاريخ الشركة من حيث الأداء المالي، حيث بلغت الإيرادات 1,265.8 مليون ريال سعودي وحققنا صافي ربح قياسي بقيمة 516.6 مليون ريال سعودي. جاء هذا الأداء نتيجة زيادة قوية في مبيعات قطع الأراضي المخصصة لمشاريع الضيافة والسكن، حيث تم بيع عدد خمس قطع في كل فئة، وهو أعلى حجم مبيعات ربع سنوي في تاريخ الشركة. الطلب المتزايد على محفظتنا المتنوعة من الأراضي، والتي تتضمن خيارات استخدام متعددة، يؤكد موقعنا الاستراتيجي وثقة شركائنا الاستراتيجيين في رؤيتنا. هذه النتائج تعكس التزامنا بالنمو وتؤسس لقاعدة متينة للنجاح المستمر."

علاوة على ذلك، فإن استراتيجياتنا النشطة لإدارة النقد والديون، بما في ذلك تمديد أكبر تسهيلاتنا التمويلية لثلاث سنوات إضافية، حسنت من وضع سيولتنا الداخلية وأظهرت متانة وضعنا المالي؛ ما يعكس ثقة شركائنا ويقوي موقعنا في سوق مكة النامي والذي يستقطب استثمارات كبيرة.

نحن متفائلون بشأن ما تبقى من العام. مع تقدمنا في تحقيق أهدافنا الاستراتيجية والتطورات التنظيمية الإيجابية الأخيرة، نرى أنفسنا في موقف جيد للعام القادم وما يليه. ختامًا نعيد تأكيد التزامنا بأن نكون الخيار المفضل للمقيمين والزوار في مكة المكرمة ونسعى للمساهمة في نموها وازدهارها."

الأداء المالي :

- بلغت إجمالي الإيرادات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 نحو 2,437.0 مليون ريال سعودي، بارتفاع 137.2% على أساس سنوي، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى بيع 15 قطعة أرض خلال الفترة.
- بلغت إيرادات الربع الثالث 2025 نحو 1,265.8 مليون ريال سعودي، بزيادة 374.7% مقارنة بالربع الثالث 2024، وارتفاع 89.2% مقارنة بالربع الثاني 2025.



- بلغت الأرباح التشغيلية لفترة التسعة أشهر 965.0 مليون ريال سعودي، بزيادة 165.9% على أساس سنوي، حيث فاق نمو الإيرادات الزيادة في التكاليف التشغيلية.
- سجلت الأرباح التشغيلية للربع الثالث 2025 نحو 540.3 مليون ريال سعودي، بارتفاع 336.3% مقارنة بالربع الثالث 2024، و117.0% أعلى من الربع الثاني 2025.
- بلغت المصروفات التشغيلية لفترة التسعة أشهر 218.1 مليون ريال سعودي، بزيادة 35.9% على أساس سنوي. وقد نتجت الزيادة بشكل رئيسي عن:
 - تكاليف غير متكررة متعلقة بالطرح العام الأولي خلال النصف الأول من 2025.
 - زيادة في تكاليف الموظفين نتيجة توظيف إضافي لدعم النمو والجاهزية للتشغيل.
- بلغت المصروفات التشغيلية للربع الثالث 2025 نحو 51.5 مليون ريال سعودي، متوافقة مع مستوى الربع الثالث 2024، ومنخفضة بنسبة 40.5% عن الربع الثاني 2025 نتيجة استقرار المصروفات التشغيلية.
- ارتفع صافي الربح لفترة التسعة أشهر من عام 2025 إلى 912.9 مليون ريال سعودي، بارتفاع 195.4% على أساس سنوي.
- بلغ صافي الربح في الربع الثالث 2025 مبلغ 516.6 مليون ريال سعودي، بارتفاع 341.9% عن الربع الثالث 2024، وبنسبة 118.3% عن الربع الثاني 2025.

مراجعة الأداء التشغيلي والإداري:

- حقق مشروع وجهة "مسار" تقدماً ملحوظاً كمشروع رائد للتطوير الحضري في مكة المكرمة؛ إذ يمتد على طول نحو 3.6 كيلومتر ويغطي مساحة 1.25 مليون متر مربع، ويضم 204 قطعة استثمارية مصممة لتعزيز البنية التحتية للمدينة وخدمة السكان والحجاج والزوار.
- حتى نهاية الربع الثالث 2025، أتمت أم القرى اتفاقيات بشأن 62 من أصل 204 قطع استثمارية، أي ما يقارب 30% من إجمالي محفظة الأراضي بالمشروع، وتشمل هذه الاتفاقيات مبيعات، وتأجير، واتفاقيات مشاريع مشتركة.
- في 2 سبتمبر 2025، أعلنت الشركة عن تحسين نموذجها الاستثماري العقاري من خلال إتاحة اتفاقيات حجز قطع الأراضي. تتيح هذه الاتفاقيات للمطورين حجز القطع لمدة تتراوح بين ثلاثة أشهر إلى سنة مقابل عربون، مع خطة إبرام الاتفاقية النهائية خلال فترة الحجز. يوفر هذا النموذج مرونة للمطورين لإتمام التصاميم الأولية، وتأمين التمويل، والبدء في مرحلة التراخيص. وقد تم توقيع أربع اتفاقيات حجز خلال هذه الفترة، ما يؤكد جاذبية النموذج للمطورين.
- في 29 سبتمبر 2025، أعلنت الشركة عن تمديد اتفاقيات المرابحة والإجارة مع بنك الإنماء لمدة ثلاث سنوات إضافية. تبلغ قيمة حدود التسهيلات مجتمعة 4.5 مليار ريال سعودي، وكانت مستحقة في 3 يوليو 2026، وتم تمديدتها إلى 3 يوليو 2029 بشروط محسنة للشركة. يعزز هذا التمديد الوضع المالي للشركة ويعكس ثقة الشركاء في نموذج أعمالها.



الصفقات الرئيسية التي تم الاعلان عنها على منصة "تداول" خلال الربع الثالث 2025:

- 9 يوليو 2025:
بيع قطعتين لشركة وجهات البيت العقارية ، بمساحة إجمالية 5,368.97 متر مربع وبقيمة صفقة تبلغ 235.1 مليون ريال سعودي.
- 28 يوليو 2025:
بيع خمس قطع لشركة سقيفة العاصمة (إحدى الشركات التابعة لشركة محمد عبدالعزيز الحبيب وشركاؤه للاستثمار العقاري)، بمساحة إجمالية 15,573.84 متر مربع وبقيمة صفقة تبلغ 628.5 مليون ريال سعودي.
- 17 أغسطس 2025:
بيع قطعة واحدة لشركة جزيل البناء (الشركة ذات الغرض الخاص لصندوق عقاري مدار من قبل سدكو كابيتال)، بمساحة 2,671.21 متر مربع وبقيمة صفقة تبلغ 145.1 مليون ريال سعودي.
- 2 سبتمبر 2025:
توقيع اتفاقيتي حجز لبيع قطعتين لشركة شعلة الوادي العقارية (الشركة ذات الغرض الخاص لصندوق عقاري مدار من قبل سدكو كابيتال)، بمساحة إجمالية 5,311.01 متر مربع وقيمة متوقعة تبلغ 328.8 مليون ريال سعودي.
- 8 سبتمبر 2025:
توقيع اتفاقيتي حجز لبيع قطعتين لشركة مجموعة موسى عبدالعزيز الموسى وأولاده العقارية القابضة، بمساحة إجمالية 4,886.02 متر مربع وقيمة متوقعة تبلغ 438.8 مليون ريال سعودي.
- 21 سبتمبر 2025:
بيع قطعتين لشركة أسوار ألفا (الشركة ذات الغرض الخاص لصندوق عقاري مدار من قبل ألفا المالية)، بمساحة إجمالية 5,500.08 متر مربع وبقيمة صفقة تبلغ 275.0 مليون ريال سعودي.

أضافت هذه الصفقات خلال الربع الثالث عشرة قطع إلى خطط التطوير وحققت عوائد إجمالية تقارب 1.3 مليار ريال سعودي، مما يعزز استراتيجية التنفيذ المرحلي والسيولة القوية للشركة.

التوزيع القطاعي للقطع المباعة حتى الربع الثالث 2025

- الضيافة: 14 قطعة مبيعة مخصصة لتطوير فنادق من فئات 3 إلى 5 نجوم (من ضمنها 5 قطع في الربع الثالث 2025).
- الشقق الفندقية: قطعتان مخصصتان لمشروعات شقق فندقية مستقبلية.
- الوحدات السكنية: 23 قطعة مخصصة للتطوير السكني (من ضمنها 5 قطع في الربع الثالث 2025).
- المساحات التجارية والتجزئة: 20 قطعة مخصصة للاستخدام التجاري، بما في ذلك مشروع مركز تسوق رئيسي ومكونات تجزئة داعمة.
- 3 قطع أخرى لاستخدامات الرعاية الصحية.

تطورات ما بعد 30 سبتمبر 2025

- 1 أكتوبر 2025 (إعلان على "تداول"): توقيع اتفاقية حجز لبيع قطعة أرض لشركة نمو، بمساحة 3,835.31 متر مربع وبقيمة صفقة متوقعة تبلغ 220.6 مليون ريال سعودي.



قائمة الدخل (ملايين ريال):

النسبة المئوية للتغير السنوي	تسعة أشهر 2024	تسعة أشهر 2025	النسبة المئوية للتغير السنوي	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2025	قائمة الدخل
137.2%	1,027.4	2,437.0	374.7%	266.7	1,265.8	الإيرادات
140.6%	(545.6)	(1,312.8)	526.7%	(111.1)	(696.4)	تكلفة الإيرادات
133.3%	481.8	1,124.1	266.0%	155.6	569.4	إجمالي الربح
(0.8 نقطة مئوية)	46.9 %	46.1 %	(13.3 نقطة مئوية)	58.3%	45.0%	هامش إجمالي الربح
41.8%	41.5	58.9	14.1%	19.5	22.3	إيرادات تشغيلية أخرى
26.5%	(131.6)	(166.5)	(2.2%)	(47.5)	(46.4)	المصروفات العمومية والإدارية
98.2%	(25.6)	(50.7)	22.5 %	(3.8)	(4.7)	مصاريف البيع والتسويق
(72.8%)	(3.3)	(0.9)	-	-	(0.4)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
165.9%	362.9	965.0	336.3%	123.8	540.3	الأرباح التشغيلية
7.3%	11.1	11.9	(6.2 %)	3.3	3.1	إيرادات التمويل
(30.7%)	(29.5)	(20.5)	(55.7%)	(10.2)	(4.5)	تكاليف التمويل
177.6%	344.5	956.4	360.90%	116.9	538.8	الربح قبل الزكاة
22.7%	(35.4)	(43.5)	-	-	(22.2)	الزكاة
195.4%	309.1	912.9	341.9%	116.9	516.6	ربح الفترة
7.4 نقطة مئوية	30.1 %	37.5 %	(3.8 نقطة مئوية)	43.8 %	40.8 %	هامش ربح الفترة

قائمة المركز المالي (ملايين ريال):

النسبة المئوية للتغير	30 يونيو 2025 م	30 سبتمبر 2025 م	قائمة المركز المالي
(1.5%)	20,901.9	20,593.0	عقارات استثمارية
(100.0%)	212.7	-	عقارات تحت التطوير
6.4%	583.6	620.6	ممتلكات ومعدات
(7.7%)	1,165.0	1,075.5	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
22.6%	9.7	11.9	موجودات حق الاستخدام
90.5%	7.2	13.7	موجودات غير ملموسة
(2.5%)	22,880.0	22,314.8	إجمالي الموجودات غير المتداولة
45.8%	835.4	1,218.1	عقارات تحت التطوير
(7.5%)	1,637.3	1,514.6	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول
(27.8%)	327.8	236.7	دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى



النسبة المئوية للتغير	30 يونيو 2025 م	30 سبتمبر 2025 م	قائمة المركز المالي
49.8%	409.1	612.9	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
166.5%	307.1	818.3	النقد وما في حكمه
25.1%	3,516.7	4,400.7	الموجودات المتداولة
1.2%	26,396.7	26,715.5	إجمالي الموجودات
0.1%	8,637.0	8,641.8	قروض - الجزء غير المتداول
24.9%	6.8	8.5	التزامات عقود الإيجار
(13.9%)	23.7	20.4	منافع الموظفين
(84.3%)	153.2	24.1	ذمم دائنة محتجزة
(1.4%)	8,820.7	8,694.8	المطلوبات غير المتداولة
(42.6%)	586.6	336.6	قروض - الجزء المتداول
24.7%	2.6	3.2	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
-	418.3	418.3	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
40.0%	119.0	166.6	ذمم دائنة
9.3%	1,150.8	1,258.4	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
91.4%	24.3	46.6	مخصص زكاة
(3.1%)	2,301.6	2,229.7	إجمالي المطلوبات المتداولة
(1.8%)	11,122.3	10,924.5	إجمالي المطلوبات
3.4%	15,274.5	15,791.0	إجمالي حقوق الملكية
1.2%	26,396.7	26,715.5	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

-انتهى-

جهة الاتصال: علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني IR@ummalqura.com.sa

الهاتف: +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 سهمًا عاديًا.



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 ضم ني، 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 ("يتربح"، "يعتقد"، "ينوي"، "يقدر"، "يتوقع"، "بتطلع"، "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 تشمل 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، ووكلائها 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 إعداده، وتخضع هذه المعلومات للتغيير دون إشعار مسبق.