



شركة أم القرى للتنمية والإعمار تستمر في تحقيق نتائج إيجابية للربع الأول من عام 2026

- بلغت إيرادات الربع الأول للعام 2026 مبلغ 80 مليون ريال سعودي، مقابل 502 مليون ريال سعودي للربع الأول من عام 2025.
- بلغ صافي الربح للربع الأول من عام 2026 مبلغ 45 مليون ريال سعودي، مقابل 160 مليون ريال سعودي للربع الأول من عام 2025.
- تم بيع قطعة أرض خلال الربع الأول، ليصل إجمالي عدد القطع المباعة أو المؤجرة أو المشمولة ضمن اتفاقيات مشاريع مشتركة ومشاريع التطوير الذاتي إلى 75 قطعة من أصل 203 قطعة أرض وذلك حتى الـ 31 من مارس 2026.

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 3 مايو 2026:

أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار، المالكة والمطورة والمشغلة لوجهة "مسار" - أحد أكبر مشاريع التطوير العمراني في المنطقة - نتائجها المالية للربع الأول المنتهي في 31 مارس 2026 ("الربع الأول 2026").

وعلق الأستاذ ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى، قائلاً: "على الرغم من بيع قطعة أرض واحدة فقط خلال الفترة، يعكس أداء الربع الأول من عام 2026 صورة إيجابية عن ربحية الشركة. إذ يأتي الانخفاض في الإيرادات - مقارنة بالفترات السابقة والمماثلة - متسقاً مع طبيعة آلية سير مبيعات الأراضي، والتي تتسم بالتذبذب الزمني المرتبط بتوقيت إتمام الصفقات، لا سيما مع وجود نحو 10 اتفاقيات حجز قائمة لأراضٍ سبق الإعلان عنها ومن المتوقع إتمامها كصفقات بيع خلال العام.

وعلى صعيد آخر، شهدت الشركة تحولاً مهماً في الجانب التشغيلي، تمثل في بدء التشغيل التجريبي لوجهة "مسار" خلال شهر رمضان المبارك، في خطوة محورية نحو تفعيل الأصول وتعزيز القيمة طويلة الأجل للمشروع. ويأتي هذا التقدم ضمن التزامنا بتنفيذ استراتيجيتنا المتكاملة التي لا تقتصر على مبيعات الأراضي، بل تمتد إلى تطوير وتشغيل وجهة حضرية متكاملة في قلب مكة المكرمة التزاماً منا بالمساهمة في ازدهار المدينة المقدسة وتعزيز تجربة قاصديها.

ننظر إلى المرحلة المقبلة بتفاؤل، مدعومين باهتمام متزايد من المجتمع الاستثماري، وقاعدة حجوزات متينة تعزز من وضوح الإيرادات المستقبلية. كما يواصل نموذج أعمالنا المرن الحد من المخاطر، ودعم تنوع مصادر الدخل، وتعزيز استدامة النمو، تماشياً مع رؤيتنا في أن تكون وجهة "مسار" الخيار الأول للسكان والزوار في مكة المكرمة."

الأداء المالي

- بلغ إجمالي إيرادات الربع الأول من عام 2026 مبلغ 80 مليون ريال سعودي، بانخفاض بنسبة 84% على أساس سنوي ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى انخفاض مبيعات الأراضي خلال الفترة.
- بلغ الربح التشغيلي للربع الأول من عام 2026 نحو 96.1 مليون ريال سعودي، بانخفاض بنسبة 45% على أساس سنوي.
- بلغت المصروفات التشغيلية للربع الأول من عام 2026 حوالي 98.5 مليون ريال سعودي، بزيادة 22.8% عن مستويات الفترة المماثلة من العام السابق، وذلك لزيادة المصاريف العمومية والإدارية الناتجة بشكل رئيسي عن عمليات ما قبل التشغيل في مشروع وجهة مسار.
- بلغ صافي الربح للربع الأول من عام 2026 حوالي 45 مليون ريال سعودي.



مراجعة الأداء التشغيلي والإداري:

يعد مشروع وجهة "مسار" شاهداً للتطوير الحضري في مكة المكرمة؛ إذ يمتد على نحو 3.5 كيلومتر رابطاً أهم الطرق والعناصر المحورية في المدينة ويغطي مساحة 1.25 كيلومتر مربع تضم 203 قطعة أرض استثمارية بهدف تعزيز خدمات التنقل وجودة الحياة وسد فجوات المعروض في قطاعات الضيافة والسكن والتجزئة وغيرها بما يتواءم مع رؤية المملكة 2030 وخطة وأهداف مدينة مكة المكرمة.

وبنهاية الربع الأول من عام 2026، أتمت شركة أم القرى اتفاقيات لـ 75 من أصل 203 قطع استثمارية شاملةً اتفاقيات لبيع وتأجير الأراضي، واتفاقيات لمشاريع مشتركة ومشاريع التطوير الذاتي (غير شاملة للأراضي المحجوزة)، على النحو التالي:

- الضيافة: 22 قطعة مخصصة لتطوير فنادق من فئات 3 إلى 5 نجوم وشقق فندقية.
- الوحدات السكنية: 28 قطعة مخصصة للتطوير السكني (من ضمنها قطعة الأرض المباعة في الربع الأول).
- المساحات التجارية والتجزئة: 22 قطعة مخصصة للاستخدام التجاري، بما في ذلك مشروع مركز تسوق رئيسي ومراكز تجارية أخرى.
- الاستخدامات الأخرى: 3 قطع أراضي مخصصة للرعاية الصحية.
- حجوزات البيع: 10 قطع أراضي.

وفي 30 مارس 2026، أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار عن توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الأول بقيمة 500 مليون ريال سعودي. وتمتد الاتفاقية لمدة 12 شهراً، ومضمونة برهن صكوك ملكية وسند لأمر، وتهدف إلى تمويل متطلبات رأس المال العامل عند الحاجة. وقد اكتملت إجراءات تنفيذ اتفاقية التسهيلات بتاريخ 29 مارس 2026، ولم يتم سحب أي مبالغ من هذه التسهيلات حتى 31 مارس 2026. وتهدف هذه التسهيلات لزيادة المرونة المالية للشركة بتوفير مصادر تمويل متنوعة عند الحاجة متوائمة مع المرحلة التي تمر بها الشركة من تدفقات مالية داخلية قوية من مبيعات الأراضي والتي قد تشهد بعض التذبذب الزمني نتيجة طبيعة وآلية إتمام صفقات البيع.

الصفقات الرئيسية التي تم الاعلان عنها على منصة "تداول" المتعلقة بالربع الأول 2026

- 12 فبراير 2026:
- توقيع اتفاقية بيع لقطعة أرض مع شركة الديار العربية للتطوير العقاري ضمن مشروع وجهة مسار في مكة المكرمة، تبلغ مساحتها 2,915.80 متر مربع وبقيمة صفقة تبلغ 89.5 مليون ريال سعودي، وتبلغ القيمة الدفترية لقطعة الأرض 40.3 مليون ريال سعودي، حيث يخطط لاستخدام حصيلة البيع في دعم رأس المال العامل والمشاريع القائمة.

عوامل دعم الإيرادات التشغيلية الأخرى للربع الحالي:

- شهد الربع الأول من عام 2026م عكس مخصص بقيمة 100 مليون ريال سعودي تم تكوينه مقابل إكمال الشركة بعض المتطلبات الإضافية المتعلقة بالتسوية مع الهيئة العامة للاوقاف التي نفذت في 2023م، قامت الشركة بعكس المخصص نتيجة استيفاء وإكمال هذه المتطلبات خلال الربع الأول من عام 2026م مما أثر بشكل إيجابي على الإيرادات التشغيلية الأخرى.



- وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) المتعلقة بتعديلات القروض الجوهرية ونتيجة تخفيض الشركة هامش الربح لأحد التمويلات القائمة مع أحد الجهات الممولة، تم تسجيل ربح بحوالي 31 مليون ريال سعودي مما انعكس بشكل إيجابي على الإيرادات التشغيلية الأخرى.

قائمة الدخل (ملايين ريال):

النسبة المئوية للتغير السنوي	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	قائمة الدخل
-84%	502	80	الإيرادات
-85%	(270.6)	(40.3)	تكلفة الإيرادات
-83%	231.4	40	إجمالي الربح
8%	%46.1	%50	هامش الربح إجمالي
534%	24.5	155.3	إيرادات تشغيلية أخرى
60%	(46.4)	(74.1)	المصروفات العمومية والإدارية
-30%	(33.4)	(23.5)	مصاريف البيع والتسويق
125%	(0.4)	(0.9)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-45%	175.8	96.1	الأرباح التشغيلية
-64%	4.4	1.6	إيرادات التمويل
350%	(9.6)	(43.2)	تكاليف التمويل
-68%	170.5	54.5	الربح قبل الزكاة
-13%	(10.9)	(9.5)	الزكاة
-72%	159.7	45	صافي الربح
74%	%31.8	%54.4	هامش صافي الربح

قائمة المركز المالي (ملايين ريال):

النسبة المئوية للتغير السنوي	2025/12/31	2026/03/31	قائمة المركز المالي
-5%	17,260	16,347	عقارات استثمارية - الجزء غير المتداول
-1%	2,415	2,388	عقارات تحت التطوير
1%	3,683	3,702	ممتلكات ومعدات
-7%	1,171	1,094	ذمم مدينة تجارية - الجزء غير المتداول
-6%	11.2	10.5	موجودات حق الاستخدام
-3%	29	28.2	موجودات غير ملموسة
0%	21,156	21,183	إجمالي الموجودات غير المتداولة
-1%	2,415	2,388	عقارات تحت التطوير
-31%	1,616	1,113	ذمم مدينة تجارية - الجزء المتداول



النسبة المئوية للتغير السنوي	2025/12/31	2026/03/31	قائمة المركز المالي
17%	187.6	219.6	دفعات مقدمة ودمم مدينة أخرى
129%	101	231.1	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-53%	227	106	النقد وما في حكمه
-11%	4,547	4,058	الموجودات المتداولة
-2%	25,702.9	25,241	إجمالي الموجودات
-2%	7,142.4	7,032	قروض - الجزء غير المتداول
-29%	8.7	6.2	التزامات عقود الإيجار
4%	22.7	23.7	منافع الموظفين
10%	25.7	28.2	ذمم دائنة محتجزة
-2%	7,199.5	7,090	المطلوبات غير المتداولة
-24%	336.6	256.6	قروض - الجزء المتداول
0%	3.2	3.2	التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
0%	422.3	421.1	ذمم دائنة - تعويضات أراضي
-6%	40.6	38.2	ذمم دائنة
-18%	1,790.2	1,467	مصرفوات مستحقة ومطلوبات أخرى
21%	46.6	56.2	مخصص زكاة
-15%	2,639.6	2,242.2	إجمالي المطلوبات المتداولة
-5%	9,839.1	9,332.3	إجمالي المطلوبات
0%	15,863.8	15,908.7	إجمالي حقوق الملكية
-2%	25,703	25,241	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 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 تسبب 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.