



شركة أم القرى للتنمية والإعمار تنظم أول يوم للمستثمرين

- قامت شركة أم القرى للتنمية والإعمار بتنظيم ناجح لأول يوم للمستثمرين (Capital Markets Day – CMD) بمشاركة المستثمرين والمحللين الماليين.
- استعرضت الإدارة استراتيجية التوسع الخاصة بالشركة للتحويل من وجهة واحدة إلى منصة نمو قابلة للتوسع.
- سلطت الفعالية الضوء على التقدم المنجز في مشروع مسار، بما في ذلك تفعيل الوجهة وتشغيلها، مع التأكيد على نهج الشركة المنضبط في تحقيق النمو وخلق القيمة على المدى الطويل.
- استعرضت الشركة توقعاتها للفترة 2026-2030 مدفوعة باستمرار تحقيق الدخل من أراضي مسار ونمو الإيرادات المتكررة.

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 23 يوليو 2026م:

نظمت يوم أمس شركة أم القرى للتنمية والإعمار ("أم القرى" أو "الشركة")، المالك والمطور والمشغل لوجهة مسار ("المشروع" أو "مسار")، أول يوم للمستثمرين، والذي جمع المستثمرين والمحللين الماليين لمناقشة التطور الاستراتيجي للشركة، وخطط النمو للفترة 2026-2030 لوجهات جديدة، والتقدم المحرز في تطوير مشروع مسار، ومبادرات تفعيل الوجهة، وخارطة الطريق طويلة الأجل لخلق القيمة.

وعلى ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى، قائلاً: "يعكس أول يوم للمستثمرين لشركة أم القرى التزامنا بالشفافية والتواصل الفعال مع المستثمرين. وقد أتاح لنا هذا الحدث فرصة لاستعراض استراتيجية النمو للفترة 2026-2030، وتسليط الضوء على التقدم المحرز في تطوير وتفعيل مشروع مسار، والتأكيد مجدداً على المبادئ المنضبطة التي يقوم عليها نموذج أعمالنا. ومع سعينا لاقتناص فرص النمو، فإن أم القرى لا تقتصر على تطوير المشاريع فحسب، بل تعمل على صناعة الوجهات. ولم يعد مشروع مسار مجرد مشروع تطوير عقاري، بل أصبح وجهة ومنصة لخلق القيمة على المدى الطويل."

نظرة عامة على استراتيجية 2026-2030:

استعرضت الإدارة استراتيجية الشركة للفترة 2026-2030، والتي تعكس تطورها إلى ما يتجاوز نموذج المشروع الواحد. وانطلاقاً من النجاح الذي حققه مشروع مسار، تستهدف الشركة التوسع في المنطقة الغربية، مستفيدة من التشابه في المقومات السوقية ومحركات النمو. وترتكز الاستراتيجية على التوسع المنضبط، وذلك بشكل رئيسي من خلال نموذج مدير التطوير، مع الاحتفاظ بالمرونة للدخول بشكل انتقائي في فرص المطور الرئيسي عندما تحقق عوائد مجزية. ومن خلال هذا النهج، تهدف أم القرى إلى بناء محفظة وجهات قابلة للتوسع، وتنويع مصادر الإيرادات، وتحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل للمساهمين.

مسار - محور التركيز:

قدمت الإدارة تحديثاً حول مشروع مسار، الوجهة الرئيسية للشركة ومنصتها الأساسية لخلق القيمة، مستعرضة التقدم المحرز في البنية التحتية وإدارة الوجهة والتطوير العمراني. وأبرز العرض حجم المشروع والزخم الذي يشهده، حيث تم استقطاب استثمارات تتجاوز 40 مليار ريال سعودي، وإبرام أكثر من 30 شراكة استراتيجية، والاتفاق على تطوير 81 قطعة أرض والذي يعادل 40% من حجم محفظة الأراضي في وجهة مسار.

كما استعرضت الإدارة مستجدات خطط المبيعات الحالية والتطوير المستقبلية، مع تسليط الضوء على قوة منظومة الشراكات التي تعتمد عليها الشركة في جذب الاستثمارات وتنفيذ المشاريع وتحقيق القيمة على المدى الطويل.



تفعيل وجهة مسار:

استعرضت الإدارة تحول مشروع مسار إلى وجهة حية وتشغيلية من خلال نجاح التجارب التشغيلية خلال موسمي رمضان والحج خلال عام 2026م، والتي شملت اختبار منظومات التنقل والوصول والمنصات الرقمية والخدمات المقدمة للزوار.

كما سلطت الإدارة الضوء على العروض الحالية كخدمة Park & Ride وتطبيق مسار، بالإضافة إلى مبادرات مستقبلية مثل السوق وجميعها تهدف إلى تعزيز التنقل الذكي والارتقاء بتجربة الزوار.

الأداء المالي والتطلعات المستقبلية:

استعرضت الإدارة توقعات النمو وخطط الاستثمارات الرأسمالية شاملة القدرة التمويلية المتاحة حالياً، مما يوفر مرونة كبيرة لتمويل النمو المستقبلي مع الحفاظ على الانضباط المالي.

كما سلطت الإدارة الضوء على القيمة العالية الكامنة في مشروع مسار والتي تمثل ارتفاعاً مقارنة بالقيمة الدفترية. وأوضحت الإدارة أن هذه القيمة تعكس ما تم تحقيقه عبر تطوير البنية التحتية وتحسينات التنظيم العمراني وتطوير الوجهة، مع توقعات بمزيد من تحقيق القيمة مع استمرار نضج المشروع وتعظيم الاستفادة منه.

وفي صميم الطرح الاستثماري لشركة أم القرى قاعدة طلب فريدة في مكة المكرمة، مدعومة بمحركات نمو طويلة الأجل تشمل الحج والعمرة والسياحة والتنمية الحضرية، إلى جانب البيئة التنظيمية الجاذبة، وخاصة التشريعات المتعلقة بملكية الأجانب. وانطلاقاً من هذه الأسس، تطور مشروع مسار ليصبح منصة تشغيلية منخفضة المخاطر حققت تقدماً ملموساً في مجالات البنية التحتية والتفعيل وتحقيق الدخل. ومن خلال استراتيجية توسع منضبطة، تستفيد الشركة اليوم من القدرات والشراكات والخبرات التي طورتها عبر مشروع مسار لاقتناص فرص نوعية في المنطقة الغربية، بما يعزز قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية في المدى القريب وخلق قيمة مستدامة وقابلة للتوسع على المدى الطويل.

سيتم إتاحة المواد والعروض التقديمية الخاصة بيوم المستثمر عبر صفحة علاقات المستثمرين ضمن موقع للشركة.

للتواصل: علاقات المستثمرين

البريد الإلكتروني: IR@ummalqura.com.sa

الهاتف: +966 92001 1030

نبذة عن شركة أم القرى للتنمية والإعمار:

تأسست شركة أم القرى للتنمية والإعمار، المالكة والمطورة والمشغلة لمشروع وجهة "مسار"، عام 2012م بموجب أمر سام 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:

باطلاعكم على هذا البيان الخاص بيوم المستثمر (Capital Markets Day)، فإنكم توافقون على الالتزام بالقيود التالية:-

أعد هذا البيان لأغراض تقديم المعلومات والخلفية العامة فقط، ولا يشكل، ولا ينبغي تفسيره على أنه 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 يشكل هذا البيان كلياً أو جزئياً، ولا أي جزء منه، أساساً أو مرجعاً فيما يتعلق بأي عقد لشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية من تلك الشركات، أو فيما يخص أي عقد أو التزام آخر على الإطلاق. كذلك لا يشكل هذا البيان 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 هذا البيان افتراضات أو وجهات نظر أو آراء الشركة اعتباراً من التاريخ المحدد، وتخضع للتغيير دون إشعار مسبق. وتعد جميع المعلومات التي لم يُذكر مصدرها بشكل منفصل من بيانات الشركة وتقديراتها. ولا تعد المعلومات الواردة في هذا البيان والمتعلقة بالأداء السابق مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما لا تهدف إلى التنبؤ بالنتائج الفعلية، وليست هناك أي ضمانات في هذا الشأن. لم يتم التحقق من المعلومات الواردة في هذا البيان بشكل مستقل، وليست هناك أي تعهدات أو ضمانات، صريحة أو ضمنية، فيما يتعلق بمحاذية 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 (عن إهمال أو غير ذلك)، بشكل مباشر أو غير مباشر، تنشأ عن هذا البيان أو محتوياته أو ما 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 هذا البيان عبارات "تطلعية" أو يمكن اعتبارها كذلك. تحتوي هذه العبارات على كلمات مثل "يتوقع"، "يعتقد"، "ينوي"، "يقدر"، "يتطلع"، "نظرة مستقبلية"، "سوف"، "سوف يكون"، "سوف يواصل"، "ربما"، وكلمات ذات معنى مماثل أو اشتقاقات من هذه الكلمات والعبارات.

وعليه، فإن جميع العبارات الواردة في هذا البيان، بخلاف تلك المتعلقة بالحقائق التاريخية، تعد عبارات تطلعية. وبحسب طبيعتها، فإن هذه العبارات التطلعية تشتمل على مخاطر معروفة وغير معروفة، وأوجه من عدم اليقين، وعوامل أخرى قد 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. وتستند 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 الواردة حتى تاريخ إعداد هذا البيان. وبذلك تخلي الشركة ومساهموها ووكلاؤها وموظفوها ومستشاروها - صراحةً - المسؤولية عن أي التزام أو تعهد يتعلق بتحديث أي عبارات تطلعية واردة في هذا البيان. لذلك، 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 معد للتوزيع أو الاستخدام من قبل أي شخص أو كيان سواء كان مواطناً أو مقيماً أو أي شخص موجوداً في أي مكان أو دولة أو ولاية قضائية أخرى، إذا كان هذا التوزيع أو النشر أو الاستخدام مخالفاً لأنظمة تلك الولاية القضائية أو لوائحها، أو يتطلب أي تسجيل أو ترخيص داخل تلك الولاية القضائية.

وقد يعد عدم الامتثال لهذه الشروط والقيود انتهاكاً لقوانين الولايات القضائية الأخرى.

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