

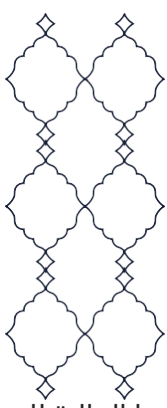
خبر صحفي

## جبل عمر تحقق نموًا سنويًا بنسبة 3% في الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك لتصل إلى 403 مليون ريال

أبرز نتائج الربع الأول 2026 مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق

- بلغت الإيرادات 739 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 1%.
- وصلت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك<sup>1</sup> (EBITDA) إلى 403 مليون ريال، بارتفاع 3%.
- تحسّن هامش الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك بمقدار 200 نقطة ليصل إلى 54.5% خلال الربع.
- انخفضت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 3% لتصل إلى 677 مليون ريال.
- ارتفعت إيرادات قطاع المراكز التجارية بنسبة 18% لتصل إلى 60 مليون ريال.
- ارتفعت التدفقات النقدية المعدلة من العمليات بنسبة 1% لتصل إلى 263 مليون ريال.
- بلغ رصيد النقد وما في حكمه 1.2 مليار ريال بنهاية الربع الأول 2026، مما يعكس مركز سيولة قوي لدى الشركة.

<sup>1</sup> (EBITDA) المعدّل : يستبعد البنود غير المتكررة مثل أرباح بيع الأراضي ومخصصات الانخفاض في القيمة.



## خبر صحفي

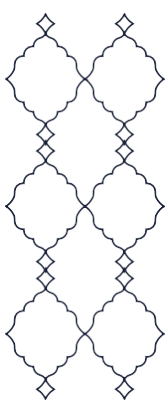
مكة المكرمة، 6 مايو 2026 : أعلنت شركة جبل عمر للتطوير (SASE: 4250) (JODC) اليوم عن نتائجها المالية للربع المنتهي في 31 مارس 2026م حيث بلغت الإيرادات 739 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 1% على مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق. وعلى الرغم من تراجع الإيرادات، ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك (EBITDA) بنسبة 3% مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق لتصل إلى 403 مليون ريال.

### وعلق الرئيس التنفيذي لشركة جبل عمر المهندس صالح الهيدان قائلاً:

”شهد الربع الأول تصاعد التوترات الجيوسياسية في المنطقة وما نتج عنها من اضطرابات في حركة النقل، مما أدى إلى إلغاء عدد من الحجوزات الفندقية. وقد عملنا بشكل وثيق مع مشغلي الفنادق للحفاظ على معدلات الإشغال ودعم الأداء من خلال التركيز على أسواق أخرى.

ومن المشجّع أننا بدأنا نرى بوادر تعافٍ مبكرة، مدفوعة بعودة السفر الجوي وانتعاش الطلب المحلي. وتواصل الإدارة تركيزها على رفع كفاءة إدارة الأصول وتسريع وتيرة تشغيل الأصول الجديدة. ونتوقع تسارع وتيرة تعافي الطلب بحلول موسم الحج القادم خلال الربع الثاني.

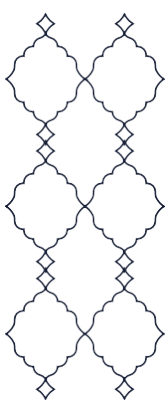
ولا تزال أولوياتنا طويلة الأجل تسير وفق المسار المخطط له، حيث تجاوزت نسبة التقدم في إنجاز أعمال المرحلة الرابعة 90%. وفي هذا السياق، تم تسليم وتشغيل كافة أبراج فندق روتانا وعددها 3 أبراج مما أضاف 655 غرفة إلى المحفظة.”



خبر صحفي

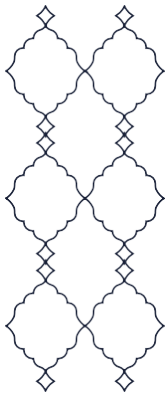
الأداء المالي و التشغيلي  
نتائج القطاعات والمؤشرات التشغيلية الرئيسية

المؤشر	إجمالي محفظة الأصول التشغيلية		
	1Q'25	1Q'26	
<b>قطاع الفنادق</b>			
الإيرادات (مليون \$)	694	677	-3%
متوسط الغرف المتاحة (#)	5,939	6,339	+7%
نسبة الإشغال (%)	90%	81%	-871bps
متوسط السعر اليومي - ADR (\$) (\$)	1,197	1,228	+3%
الإيراد لكل غرفة متاحة - RevPAR (\$) (\$)	1,076	996	-7%
<b>قطاع المراكز التجارية</b>			
الإيرادات (مليون \$)	51	60	+18%



خبر صحفي

تفاصيل محفظة الأصول التشغيلية						المؤشر
أصول قيد التشغيل التدريجي			أصول مستقرة تشغيلياً			
Δ%	1Q'25	1Q'26	Δ%	1Q'25	1Q'26	
<b>قطاع الفنادق</b>						
5%	270	283	-7%	424	393	الإيرادات (مليون ₪)
+16%	2,495	2,895	--	3,444	3,444	متوسط الغرف المتاحة (#)
-14%	84%	72%	-6%	94%	89%	نسبة الإشغال (%)
7%	1,154	1,236	0%	1,225	1,222	متوسط السعر اليومي - ADR (₪)
-8%	966	892	-6%	1,155	1,084	الإيراد لكل غرفة متاحة - RevPAR (₪)
<b>قطاع المراكز التجارية</b>						
37%	12	17	12%	38	43	الإيرادات (مليون ₪)



## خبر صحفي

### قطاع الفنادق:

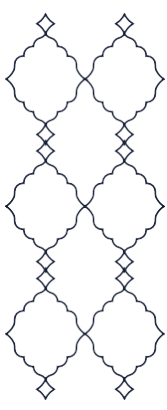
انخفضت إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 3% على أساس سنوي لتصل إلى 677 مليون ريال في الربع الأول من عام 2026. بدأ الربع بأداء إيجابي، حيث سجل شهر يناير وفبراير نتائج قوية، قبل أن تؤثر الاضطرابات الجيوسياسية خلال شهر مارس على الطلب. وفي ظل القيود على السفر من وإلى منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، تم التركيز على السوق المحلي وأسواق أخرى لتحسين

الإيرادات. كما أسهم توسع المحفظة في دعم قاعدة الإيرادات جزئيًا، حيث تمت إضافة 448 غرفة جديدة، تمثل 8% من إجمالي المحفظة، خلال الربع، وذلك بعد تشغيل برجين تابعين لفندق روتانا في ديسمبر 2025م.

ارتفع عدد الغرف بنسبة 8% على أساس سنوي ليصل إلى 6,387 غرفة. وعلى الرغم من تحسن متوسط السعر اليومي (ADR) بنسبة 3% على أساس سنوي ليصل إلى 1,228 ريال، إلا أن نسبة الإشغال تراجعت إلى 81% مقارنة بـ 90% في نفس الفترة من العام السابق، نتيجة إضافة الغرف الجديدة وتراجع الطلب خلال الأسابيع الثلاثة الأخيرة من شهر مارس. ونتيجة لذلك، انخفض العائد لكل غرفة متاحة (RevPAR) بنسبة 7% على أساس سنوي ليصل إلى 996 ريال يوميًا.

### قطاع المراكز التجارية:

ارتفعت إيرادات قطاع المراكز التجارية (الأسواق) بنسبة 18% على أساس سنوي لتصل إلى 60 مليون ريال، مدفوعة بزيادة المساحات المؤجرة، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الإيجارات، مما يعكس استمرار الطلب على المساحات التجارية.

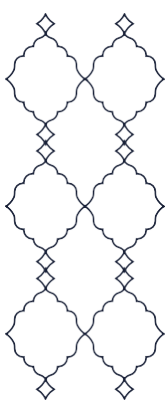


خبر صحفي

## قائمة الدخل الموحدة

Δ%	1Q'25	1Q'26	مليون ٳ
-1%	748	739	الإيرادات
+1%	(416)	(421)	تكلفة الإيرادات
-4%	332	318	مجمّل الربح
-100%	902	3	إيرادات تشغيلية أخرى
-17%	(29)	(24)	إيرادات المصروفات العمومية والإدارية
-69%	(124)	(38)	خسائر انخفاض القيمة للأصول غير المالية
+85%	(7)	(13)	مصروف مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
-77%	1,072	244	الربح التشغيلي
2%	278	283	الربح التشغيلي المعدّل
-19%	(164)	(132)	تكاليف التمويل
+236%	3	9	الإيرادات التمويليّة
-100%	62	0	التغير في الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-87%	974	123	الربح قبل الزكاة للسنة
-80%	(28)	(6)	الزكاة
-88%	946	117	صافي الربح
-88%	0.80	0.10	ربحية السهم
+3%	393	403	<sup>2</sup> لأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك
+200bps	52.5%	54.5%	هامش الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك
+1%	261	263	التدفقات النقدية المعدلة من العمليات

<sup>2</sup> (EBITDA) المعدّل : يستبعد البنود غير المتكررة مثل أرباح بيع الأراضي ومخصصات الانخفاض في القيمة.



## خبر صحفي

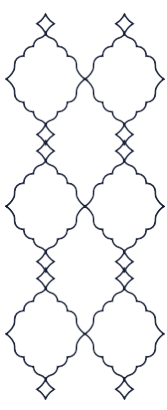
بلغت الإيرادات الإجمالية للربع الأول من عام 2026 نحو 739 مليون ريال، بانخفاض قدره 1% على أساس سنوي. ويعود هذا التراجع إلى انخفاض إيرادات قطاع الفنادق بنسبة 3%، قابله جزئيًا ارتفاع بنسبة 18% في إيرادات قطاع المراكز التجارية. كما انخفض إجمالي الربح بنسبة 4% على أساس سنوي ليصل إلى 318 مليون ريال، نتيجة تراجع الإيرادات وارتفاع مصروفات الإهلاك المرتبطة بالعقارات الحديثة.

بلغت الإيرادات التشغيلية الأخرى خلال الربع 3 ملايين ريال، مقارنة بـ 901 مليون ريال في الفترة نفسها من العام السابق، حيث ساهمت مبيعات الأراضي آنذاك بمبلغ 918 مليون ريال في الإيرادات الأخرى، مما رفع الربح التشغيلي إلى 1,072 مليون ريال. في المقابل، انخفضت المصاريف العمومية والإدارية بنسبة 17% على أساس سنوي لتصل إلى 24 مليون ريال، نتيجة انخفاض الأتعاب المهنية ومصاريف التمويل وتكاليف افتتاح الفنادق مقارنة بالربع الأول 2025. كما بلغت خسائر انخفاض القيمة 39 مليون ريال خلال الربع، بانخفاض 69% على أساس سنوي. ونتيجة لذلك، بلغ الربح التشغيلي في الربع الأول من 2026 نحو 244 مليون ريال، بانخفاض 77% على أساس سنوي. وفي حال استبعاد تأثير البنود غير المتكررة، سيرتفع الربح التشغيلي المعدل بنسبة 2% على أساس سنوي ليصل إلى 283 مليون ريال خلال الربع.

وباستثناء تأثير البنود غير المتكررة مثل مبيعات الأراضي وخسائر انخفاض القيمة وعكسها، ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك (EBITDA) بنسبة 3% على أساس سنوي لتصل إلى 403 مليون ريال.

وانخفضت تكاليف التمويل بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 132 مليون ريال، نتيجة سداد جزء من الديون باستخدام متحصلات بيع الأراضي، وإعادة تمويل عدد من التسهيلات البنكية بهوامش تكلفة أقل خلال عام 2025. وكانت نتائج الربع الأول 2025 قد تضمنت أرباح غير متكررة ناتجة عن قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بمبلغ 62 مليون ريال، والتي حققتها الشركة من خلال عملية تحويل الدين إلى حقوق ملكية مع شركة تبريد المناطق المركزية. كما انخفضت مصروفات الزكاة بنسبة 80% مقارنة بالربع الأول 2025، نتيجة تأثير أرباح بيع الأراضي.

وبلغ صافي الربح 117 مليون ريال في الربع الأول 2026، مقارنة بـ 946 مليون ريال في الربع الأول 2025، ويعود التباين على أساس سنوي إلى المكاسب غير المتكررة في الفترة السابقة، والمتمثلة في أرباح بيع الأراضي ومكاسب إعادة تقييم الأدوات المالية الناتجة عن تحويل الدين إلى حقوق ملكية.

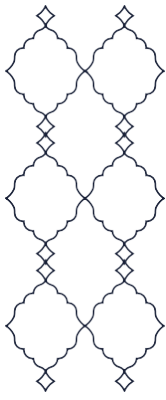


خبر صحفي

## قائمة المركز المالي الموحدة

Δ%	FY'25	1Q'26	مليون ء
-0%	19,921	19,911	الممتلكات والمنشآت والمعدات
-0%	25,082	25,070	الأصول غير المتداولة
+17%	182	212	الذمم المدينة التجارية وذمم مدينة أخرى
+3%	1,791	1,844	الأصول المتداولة
+0%	26,873	26,914	إجمالي الأصول
+4%	2,738	2,855	الأرباح المبقاة
+1%	15,864	15,981	إجمالي حقوق الملكية
+0%	8,764	8,770	القروض والاقتراضات طويلة الأجل
+0%	9,699	9,705	الالتزامات غير المتداولة
-28%	552	399	القروض والاقتراضات قصيرة الأجل
-6%	1,311	1,228	الالتزامات المتداولة
-2%	9,316	9,169	إجمالي الديون
-2%	7,977	7,802	صافي الديون

كجزء من أولوياتها الاستراتيجية، ركزت الشركة بشكل كبير على خفض التزاماتها من الديون مع تعزيز قيمة المساهمين. وظلت إجمالي الأصول مستقرة إلى حد كبير مقارنة بعام 2025. وانخفض إجمالي الدين بنسبة 2% منذ نهاية العام ليصل إلى 9.2 مليار ريال بحلول الربع الأول من 2026. وفي المقابل، ارتفع إجمالي حقوق الملكية بنسبة 1% مقارنة بعام 2025 ليصل إلى ما يقارب 16 مليار ريال خلال الربع الأول من 2026. كما أن الرصيد النقدي البالغ 1.2 مليار ريال يعزز من قدرة الشركة على تمويل متطلبات النفقات الرأسمالية المتبقية لاستكمال أعمال إنشاء المرحلة الرابعة.



خبر صحفي

جهات الاتصال

علاقات المستثمرين:

البريد الإلكتروني : [IR@JODC.COM.SA](mailto:IR@JODC.COM.SA)

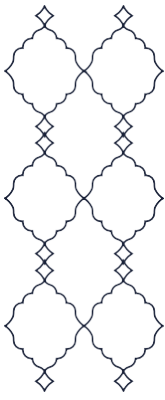
الموقع الإلكتروني لعلاقات المستثمرين :

[Jabal Omar](http://JabalOmar.com)

عنوان المقر الرئيسي:

جدة، حي الشاطئ، تزيو بوليفارد، المملكة العربية السعودية

الرصيفة، مكة المكرمة 24232، المملكة العربية السعودية



خير صحفي

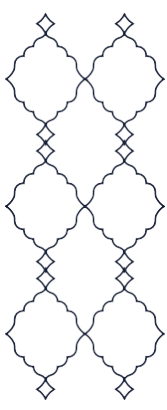
## تعريف المصطلحات

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (Adjusted EBITDA): الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء باستثناء البنود غير المتكررة كالأرباح من بيع الأصول ومخصصات انخفاض القيمة أو عكسها.

إيرادات الغرفة المتاحة (RevPAR): متوسط سعر الغرفة اليومي × معدل الإشغال

متوسط الغرف المتاحة (Average Available Keys): إجمالي الغرف المتاحة خلال الفترة ÷ عدد أيام الفترة

ملاحظة: قد لا يكون مجموع الأرقام والنسب المئوية في هذه الوثيقة دقيقاً بسبب التقريب.



خبر صحفي

## عن شركة جبل عمر للتطوير

شركة جبل عمر للتطوير (تداول: 4250) هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. يقع مقرها الرئيسي في مكة المكرمة، وتعد الشركة المطور الرئيسي للمشروع العملاق "جبل عمر" المجاور للمسجد الحرام. تمارس الشركة نشاطها من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية: الفنادق، والمراكز التجارية، والعقارات المخصصة للتطوير والبيع. كما تتولى الشركة تشغيل وتأجير غرف الفنادق والمراكز التجارية. وتدير الشركة فنادقها تحت الأسماء التالية: العنوان جبل عمر مكة، جميرا جبل عمر مكة، كورناد جبل عمر مكة، حياة ريجنسي جبل عمر مكة، وأجنحة هيلتون جبل عمر مكة، ومركز مؤتمرات جبل عمر مكة، و ماريوت جبل عمر مكة، و دبل تري من هيلتون جبل عمر مكة، وروتانا هيلتون جبل عمر مكة.

## إخلاء المسؤولية

جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة مخصصة للاستخدام العام فحسب، ولم يتم التحقق منها بصورة مستقلة، كما أنها لا تُشكّل أو تُمثّل جزءاً من أي دعوة أو حافز للانخراط في أي نشاط استثماري، ولا تُعدّ عرضاً أو دعوة أو توصيةً بشراء أي أوراق مالية أو الاكتتاب فيها في المملكة العربية السعودية، أو أي عرض أو دعوة أو توصية تتعلق بشراء أو حيازة أو بيع أي أوراق مالية لشركة جبل عمر للتطوير.

لا تُقدّم شركة جبل عمر للتطوير أي ضمان، صريحاً كان أم ضمناً، ولا ينبغي لأي شخص طبيعي أو اعتباري الاعتماد على المعلومات والآراء الواردة في هذه الوثيقة لأي غرض كان، سواء من حيث عدالتها أو دقتها أو اكتمالها أو صحتها.

قد تتضمن هذه الوثيقة تصريحات تُعدّ أو يمكن اعتبارها "تصريحات تطلعية" تتعلق بالمركز المالي للشركة ونتائج عملياتها ونشاطها التجاري. إن المعلومات المتعلقة بخطط الشركة ونواياها وتوقعاتها وافتراساتها وأهدافها وقناعاتها مخصصة للتحديث العام فحسب، ولا تُشكّل أو تُمثّل جزءاً من أي دعوة أو حافز للانخراط في أي نشاط استثماري، ولا تُعدّ عرضاً أو دعوة أو توصيةً بشراء أو الاكتتاب في أي أوراق مالية في أي نطاق قانوني، أو أي عرض أو دعوة أو توصية تتعلق بشراء أو حيازة أو بيع أي أوراق مالية لشركة جبل عمر للتطوير.