



البيان الصحفي

النصف الأول ٢٠٢٦م





كلمة رئيس مجلس الإدارة صالح محمد بن لادن

نمو مستمر وتقدم استراتيجي

الحمد لله على نعمه المتواصلة وتوفيقه، كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى القيادة الرشيدة في المملكة العربية السعودية على ما توليه من دعم مستمر لهيئة بيئة اقتصادية جاذبة للاستثمار ومحفزة للنمو.

أظهر النصف الأول من عام ٢٠٢٦م قوة نموذج أعمالنا التشغيلي، حيث بلغت الإيرادات ٩٥٢ مليون ريال، بارتفاع نسبته ٥٣% على أساس سنوي، فيما ارتفع صافي الربح بنسبة ١٤% ليصل إلى ٣٣٥ مليون ريال. وقد أسهم موسم الحج القوي في نمو الإيرادات، بينما واصلت أعمالنا الأساسية في قطاعي الضيافة والتجزئة تعزيز مستويات الربحية.

حقق قطاع الضيافة أداءً قوياً، حيث ارتفع إيراد الغرفة المتاحة بنسبة ١٣%، وزاد مجمل الربح بنسبة ١٢% ليلبلغ ٢١٩ مليون ريال. واستمر الزخم الإيجابي خلال الربع الثاني، مع امتداد الطلب القوي المسجل خلال شهر رمضان إلى موسم الحج. وفي قطاع التجزئة، ارتفع مجمل الربح بنسبة ٣١% ليصل إلى ١٤٢ مليون ريال، مدفوعاً بمبادرات تعزيز الأصول، والتوسع في المساحات القابلة للتأجير، وارتفاع معدلات التأجير.

وحقق قطاع الحج إيرادات بلغت ٤٧٢ مليون ريال، بما يمثل نحو ٥٠% من إجمالي الإيرادات، مع خدمة نحو ٨٨ ألف حاج. وأدى توقيت الموسم إلى تركيز نسبة أكبر من الإيرادات خلال الربع الثاني، فيما يعكس ارتفاع عدد الحجاج الذين تمت خدمتهم استمرار توسع عملياتنا وتركيزنا على جودة الخدمة.

وبالتوازي مع هذا الأداء التشغيلي القوي، واصلنا إحراز التقدم في تنفيذ مبادراتنا الاستراتيجية. فقد انضمامنا إلى التحالف المعني بمشروع تطوير منطقتي الهنداونية الغربية والجنوبية، المعروف باسم «حدائق مسار»، في خطوة تمثل فرصة توسع منضبطة تستند إلى حضورنا الراسخ وخبرتنا الممتدة في مكة المكرمة. كما بدأنا تنفيذ مشروع التجديد الشامل لفندق وأبراج مكة، بوصفه استثماراً رئيسياً لتعزيز جودة أصلنا الفندقي الأبرز وتنافسيته ومكانته على المدى الطويل.

تعكس هذه النتائج قدرتنا على تنفيذ استراتيجيتنا بكفاءة، وتعزيز مكانة الشركة كشريك رئيسي في تطوير القطاع العقاري والضيافة في مكة المكرمة، وتحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل لمساهميننا، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠.

أبرز ملامح الأداء المالي

النصف الأول ٢٠٢٦ مقابل النصف الأول ٢٠٢٥

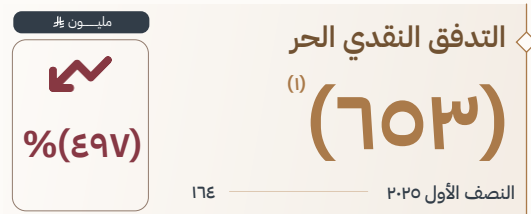
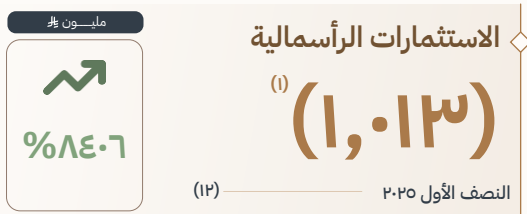
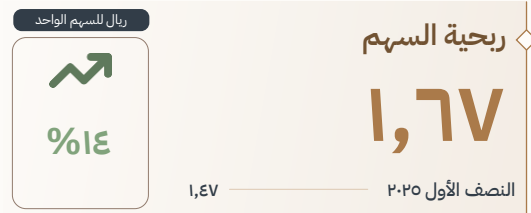
الأرباح

قبل الفوائد والإهلاك والإطفاء

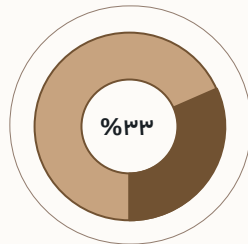
٣٦٠ مليون ريال
↑ ١٢%

٣٣١

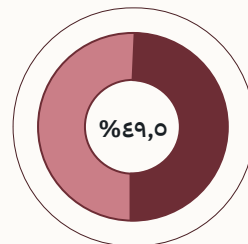
النصف الأول ٢٠٢٥



المركز التجاري



الفندق والأبراج



الحج

إيرادات القطاعات

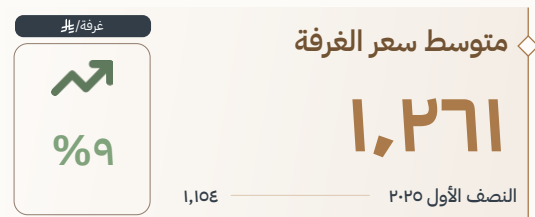
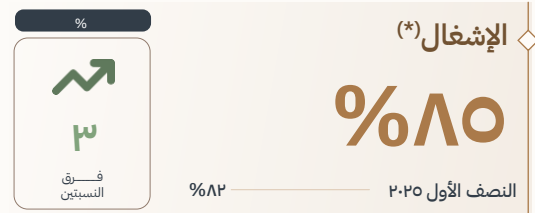
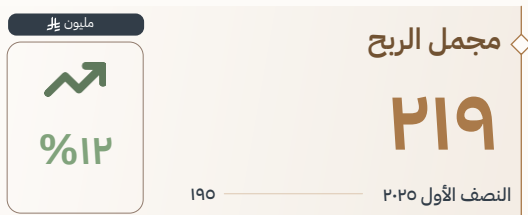
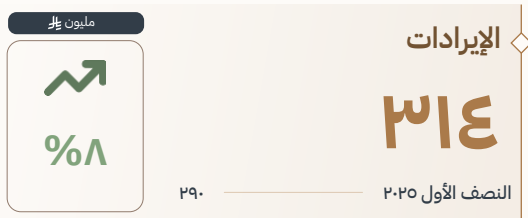
(١) تتضمن قيمة شراء أرض أجياد بمبلغ ٩٥١ مليون ريال سعودي.
(٢) تتضمن نسبة الرفع المالي عوائد صندوق الراجحي للعوائد ضمن إجمالي النقد، في حين لا يتم احتساب الصكوك كجزء من النقد، وذلك بقيمة ٩٢٧ مليون ريال سعودي.
ملاحظة: تم احتساب نسب التغير استناداً إلى الأرقام غير المقربة، لذا قد لا تتطابق مع النسب الناتجة عن احتسابها باستخدام الأرقام المقربة المعروضة.

أداء القطاعات

النصف الأول ٢٠٢٦ مقابل النصف الأول ٢٠٢٥

الفندق والأبراج

إيراد الغرفة المتاحة



السعة (النصف الأول ٢٠٢٦)

متوسط الغرف المتاحة ١,٣٧٨ (*)

اجمالي الغرف الحالية ١,٤٣٣

(*) يُحتسب معدل الإشغال باستخدام متوسط الغرف المتاحة، ولا يشمل الغرف الخارجة عن الخدمة أو قيد التجديد.

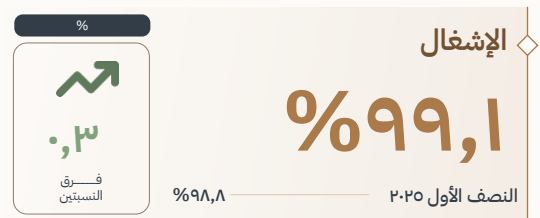
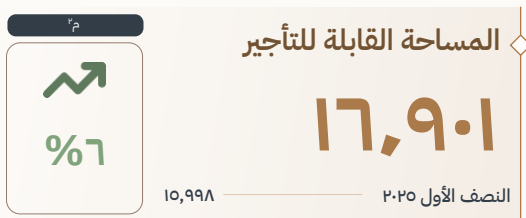
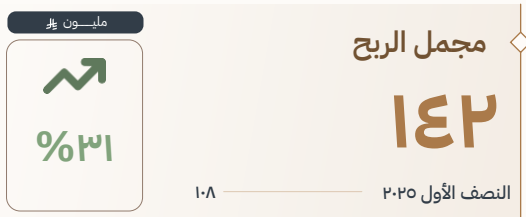
ملاحظة: تم احتساب نسب التغير استنادًا إلى الأرقام غير المقربة، لذا قد لا تتطابق مع النسب الناتجة عن احتسابها باستخدام الأرقام المقربة المعروضة.

أداء القطاعات

النصف الأول ٢٠٢٦ مقابل النصف الأول ٢٠٢٥

المركز التجاري

الإيرادات



الأداء المالي

الإيرادات

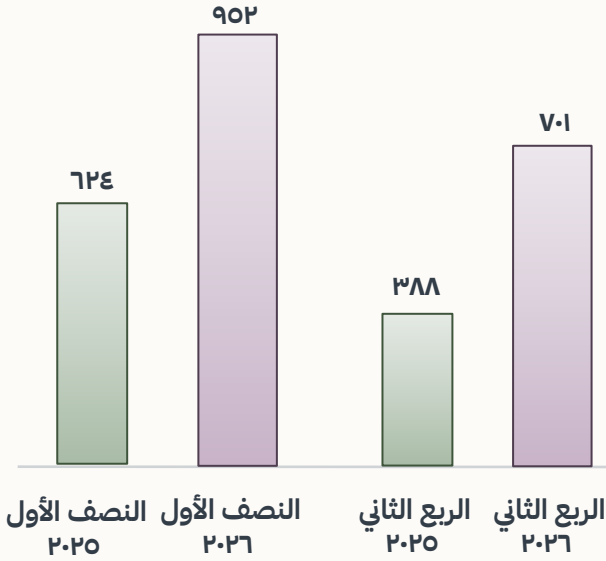
الربع الثاني ٢٠٢٦ مقارنة بالربع الثاني ٢٠٢٥

ارتفعت إيرادات الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م إلى نحو **٧٠١ مليون ريال**، مقارنة بنحو **٣٨٨ مليون ريال** في الربع المماثل من عام ٢٠٢٥م. ويعود هذا النمو بشكل رئيسي إلى أثر توقيت موسم الحج، حيث تم تسجيل معظم إيرادات الموسم ضمن الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م، مقارنة بالعام السابق حيث تم تسجيل جزء من إيرادات الحج في الربع الثاني وجزء آخر في الربع الثالث، إضافة إلى النمو العام في أعمال قطاع الحج خلال الموسم. كما ساهم في الزيادة نمو إيرادات قطاع الفندق والأبراج بنحو ٢١ مليون ريال، مدعومًا بتحسين الطلب على العمرة خلال الفترة التي سبقت موسم الحج، وما انعكس إيجابًا على الإشغال ومتوسط أسعار الغرف، ونمو إيرادات المركز التجاري بنحو ١٨ مليون ريال نتيجة ارتفاع معدلات التأجير وزيادة المساحات المؤجرة.

النصف الأول ٢٠٢٦ مقارنة بالنصف الأول ٢٠٢٥

ارتفعت إيرادات النصف الأول من عام ٢٠٢٦م إلى نحو **٩٥٢ مليون ريال**، مقارنة بنحو **٦٢٤ مليون ريال** في الفترة المماثلة من عام ٢٠٢٥م. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى نمو إيرادات قطاع الحج بنحو ٢٧٤ مليون ريال، مدعومًا بأثر توقيت موسم الحج وتسجيل معظم إيرادات الموسم ضمن النصف الأول من عام ٢٠٢٦م، مقارنة بالعام السابق حيث تم تسجيل جزء من إيرادات الحج في الربع الثاني وجزء آخر في الربع الثالث، إلى جانب النمو العام في أعمال القطاع. كما ساهم في الزيادة نمو إيرادات قطاع الفندق والأبراج بنحو ٢٤ مليون ريال، مدعومًا بشكل رئيسي بتحسين الطلب على العمرة خلال الفترة التي سبقت موسم الحج، إضافة إلى نمو إيرادات المركز التجاري بنحو ٣٠ مليون ريال نتيجة ارتفاع معدلات التأجير وزيادة المساحات المؤجرة.

مليون ريال



صافي الربح

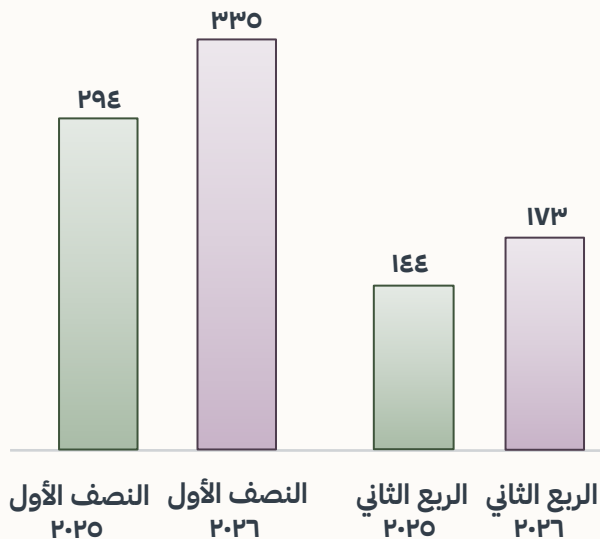
الربع الثاني ٢٠٢٦ مقارنة بالربع الثاني ٢٠٢٥

ارتفع صافي الربح في الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م إلى نحو **١٧٣ مليون ريال**، مقارنة بنحو **١٤٤ مليون ريال** في الربع المماثل من عام ٢٠٢٥م. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن أداء قطاع الفندق والأبراج بنحو ١٨ مليون ريال، مدعومًا بتحسين الطلب على العمرة خلال الفترة التي سبقت موسم الحج، وما انعكس إيجابًا على الإشغال ومتوسط أسعار الغرف، إضافة إلى نمو قطاع المركز التجاري بنحو ٢٠ مليون ريال نتيجة ارتفاع معدلات التأجير وزيادة المساحات المؤجرة. كما ساهم قطاع الحج في دعم النمو بنحو ٨ ملايين ريال، مدعومًا بأثر توقيت الموسم وتسجيل معظم إيراداته ضمن الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م، مقارنة بالعام السابق حيث تم تسجيل جزء من إيرادات الحج في الربع الثاني وجزء آخر في الربع الثالث، إلى جانب النمو العام في أعمال القطاع. وقابل ذلك جزئيًا أثر سلبي إجمالي بنحو ١٧ مليون ريال، ناتج عن انخفاض الدخل من الاستثمارات والشركات الزميلة وارتفاع طفيف في الزكاة والمصاريف الأخرى.

النصف الأول ٢٠٢٦ مقارنة بالنصف الأول ٢٠٢٥

ارتفع صافي الربح للنصف الأول من عام ٢٠٢٦م إلى نحو **٣٣٥ مليون ريال**، مقارنة بنحو **٢٩٤ مليون ريال** في الفترة المماثلة من عام ٢٠٢٥م. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تحسن أداء قطاع الفندق والأبراج بنحو ١٩ مليون ريال، مدعومًا بتحسين الطلب على العمرة خلال الفترة التي سبقت موسم الحج، إضافة إلى تحسن أداء قطاع المركز التجاري بنحو ٣٤ مليون ريال نتيجة ارتفاع معدلات التأجير وزيادة المساحات المؤجرة. كما ساهم قطاع الحج في دعم النمو بنحو ٧ ملايين ريال، مدعومًا بأثر توقيت موسم الحج وتسجيل معظم إيراداته ضمن النصف الأول من عام ٢٠٢٦م، مقارنة بالعام السابق حيث تم تسجيل جزء من إيرادات الحج في الربع الثاني وجزء آخر في الربع الثالث، إلى جانب النمو في عدد الحجاج. وقابل ذلك جزئيًا أثر سلبي إجمالي بنحو ١٩ مليون ريال، ناتج عن انخفاض الدخل من الاستثمارات والشركات الزميلة وارتفاع طفيف في الزكاة والمصاريف الأخرى.

مليون ريال



أبرز الأخبار

تقدم مشروع أجياد بالبدء مبكراً في أعمال الموقع

استكمالاً لإتمام الاستحواذ على أرض أجياد وتعيين المكتب الهندسي للمشروع، أرست الشركة عقد أعمال القطع الصخري بقيمة ٦٥ مليون ريال، مما يمثل بدء أعمال الموقع المبكرة. وسيتم تنفيذ أعمال القطع الصخري بالتوازي مع أعمال التصميم الجارية، بما يدعم التقدم في تنفيذ المشروع وفق الجدول الزمني المستهدف.



مشروع حدائق مسار: تعزيز محفظة مشاريع التطوير

تم اختيار شركة مكة للإنشاء والتعمير ضمن التحالف الفائز بمشروع الهنداوية (حدائق مسار)، وهو أحد مشاريع التحول الحضري الكبرى الممتد على مساحة تقارب ١.٢ مليون متر مربع عبر منطقتي الهنداوية الغربية والجنوبية في وسط مكة المكرمة. وتقدر قيمة المشروع بحوالي ٦ مليارات ريال سعودي، ويقع مباشرة جنوب وجهة مسار.

وسيعمل المشروع على إعادة تطوير وتأهيل المناطق العشوائية القائمة وتحويلها إلى وجهة متكاملة متعددة الاستخدامات يغلب عليها الطابع السكني، مع دمج الاستخدامات السكنية والتجارية والضيافة والخدمات المجتمعية الداعمة.

وبالنسبة لشركة مكة للإنشاء والتعمير، يتيح المشروع الوصول إلى نحو ٥٧١,٠٠٠ مترًا مربعًا من مساحة البيع الصافية، بما يعزز مشاركة الشركة في مشاريع التطوير الحضري الكبرى في مكة المكرمة، ويعزز مكانتها الاستراتيجية ضمن المشهد التنموي المتطور للمدينة.



مستجدات المشاريع

~+ ٢,٠٠٠ غرف فندقية جديدة

٤ مشاريع

~+ ٢٠,٠٠٠ متر مربع مساحات تأجيرية جديدة

~ ٥٧١,٠٠٠ متر مربع الأراضي القابلة للبيع (حدائق مسار)

تحسين الأصول

المرحلة القادمة

أحدث المستجدات

(حق يونيو ٢٠٢٦)

بدء المرحلة الثالثة
أكتوبر (٢٠٢٦)

بدء المرحلة الثانية
وصول نسبة الإنجاز إلى ٢٠%

بدء المرحلة الثانية
أكتوبر (٢٠٢٦)

بدء المرحلة الأولى
وصول نسبة الإنجاز إلى ٤%

تسليم الوحدات
للمستأجرين
أكتوبر (٢٠٢٦)

وصول نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع
إلى ٣٣%

فندق وأبراج مكة

الفندق

الأبراج

المركز التجاري

المشاريع الجديدة

المرحلة القادمة

أحدث المستجدات

(حق يونيو ٢٠٢٦)

استكمال مرحلة التصميم

ترسية عقد أعمال الحفر الصخري

توقيع الاتفاقية التجارية

توقيع الاتفاقية الإطارية

أرض أجياد
(مشروع متعدد الاستخدامات)

حدائق مسار
(الهنداوية)

إخلاء مسؤولية

إن المعلومات المقدمة في هذا البيان الصحفي وأي اتصالات كتابية أو شفوية مصاحبة تتعلق بشركة مكة للإنشاء والتعمير ("الشركة" أو "مكة للإنشاء والتعمير") أو صادرة عنها بإشار إليها (مجتمعة بـ "المعلومات")، مقدمة لأغراض إعلامية فقط. هذه المعلومات مقيدة بالكامل بالمعلومات الواردة في البيانات المالية للشركة وتقارير مجلس الإدارة السنوية. وقد خضعت بعض المعلومات المالية والإحصائية في هذا البيان الصحفي لتعديلات تقريبية. وبناءً عليه، قد لا يتطابق مجموع بعض البيانات مع الإجمالي المعلن.

لا تتحمل الشركة ولا أي من أعضاء مجلس إدارتها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أو الشركات التابعة لها أو الزميلة أي مسؤولية أو تبعة من أي نوع كان (سواء كانت تعاقدية أو تقصيرية أو غير ذلك)، أو تضمن أو تقدم أي ضمان صريح أو ضمني، أو تعهد أو إقرار بدقة أو عدالة أو اكتمال أي من المعلومات، وتخلي مسؤوليتها عن أي خسارة أو ضرر (بما في ذلك ما يتعلق بالخسارة أو الضرر المباشر أو غير المباشر أو التبعية) الناتج عن أي إجراء تم اتخاذه أو لم يتم اتخاذه كنتيجة أو بناءً على المعلومات أو الناشئ بأي شكل آخر فيما يتعلق بذلك. قد يحتوي هذا البيان الصحفي على بعض البيانات التطلعية فيما يتعلق بالمركز المالي لشركة مكة للإنشاء والتعمير ونتائج عملياتها وأعمالها، وبعض خطط الشركة ونواياها وتوقعاتها وافتراساتها وأهدافها ومعتقداتها المتعلقة بهذه البنود. تشمل هذه البيانات جميع الأمور التي ليست حقائق تاريخية، وعادةً، ولكن ليس دائماً، يمكن تحديدها باستخدام كلمات مثل "تعتقد"، "تتوقع"، "من المتوقع أن"، "تتنبأ"، "تعتزم"، "تقدر"، "ينبغي"، "سوف"، "يجب"، "قد"، "من المرجح أن"، "تخطط"، "توقعات" أو تعبيرات مشابهة، بما في ذلك التغييرات والنفي منها أو المصطلحات المماثلة. تستند هذه البيانات التطلعية إلى العديد من الافتراضات التي لا يمكن التحقق منها، حيث إنها تنطوي على مخاطر معروفة وغير معروفة، وشكوك وعوامل أخرى داخل أو خارج سيطرة الشركة، والتي قد تتسبب اختلاف جوهري في النتائج الفعلية للشركة أو أداؤها أو إنجازاتها عن النتائج أو الأداء أو الإنجازات المتوقعة صراحةً أو ضمناً في هذه البيانات التطلعية.

يجب على المستثمرين المحتملين أن يدركوا أن البيانات التطلعية ليست ضمانات للأداء المستقبلي، وأن المركز المالي لشركة مكة للإنشاء والتعمير ونتائج عملياتها وأعمالها وتطور الصناعات التي تعمل فيها قد تختلف بشكل كبير عن تلك التي وردت أو أُشير إليها في هذه البيانات التطلعية. بالإضافة إلى ذلك، حتى لو كان المركز المالي لشركة مكة للإنشاء والتعمير ونتائج عملياتها وأعمالها وتطور الصناعات التي تعمل فيها متسقاً مع هذه البيانات التطلعية، فقد لا تكون تلك النتائج أو التطورات مؤشراً على النتائج أو التطورات في الفترات اللاحقة.

تشمل العوامل التي يمكن أن تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية جوهرياً عن توقعات شركة مكة للإنشاء والتعمير، من بين أمور أخرى، ما يلي: تقلبات الطلب على وأسعار خدمات العقارات والضيافة والتجزئة في مكة؛ التغييرات في لوائح الحج والعمرة، أو الحصص، أو التركيبة السكانية للحجاج؛ المنافسة داخل قطاعات التطوير العقاري والضيافة والتجزئة وخدمات الحج؛ مخاطر الإنشاء وتطوير المشاريع، بما في ذلك التأخير، وتجاوز التكاليف، وتوافر المواد؛ التغييرات في التخطيط العمراني، أو تقسيم المناطق، أو اللوائح الحكومية الأخرى الخاصة بمكة؛ الظروف الاقتصادية للسوق العالمية والإقليمية، بما في ذلك تقلبات التضخم وأسعار الفائدة؛ الكوارث الطبيعية، والأوبئة أو الجوائح الصحية العامة، والظروف الجوية المعاكسة؛ الأحداث الجيوسياسية، والإرهاب، والنزاعات المسلحة، وعدم الاستقرار السياسي والاجتماعي، والاضطرابات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والمناطق الأخرى التي تؤثر على سفر الحجاج والسياحة؛ المخاطر التشغيلية والمخاطر الشائعة في عمليات التطوير العقاري والضيافة؛ المخاطر المرتبطة بإدارة نمو شركة مكة للإنشاء والتعمير وأهدافها الاستراتيجية، بما في ذلك التكامل الناجح للاستحواذات الجديدة؛ التصرف في الأصول أو انخفاض قيمتها؛ المبيعات المفروضة حكومياً، وإعادة الرسملة، والضرائب والتدقيقات الضريبية، والتعريفات الجمركية، والعقوبات، أو التغييرات في الشروط المالية؛ التخفيضات المادية في السيولة النقدية للشركات والوصول إلى أسواق الدين؛ استلام الموافقات المطلوبة من مجلس الإدارة/المساهمين لدفع أرباح مستقبلية؛ اعتماد شركة مكة للإنشاء والتعمير على موثوقية وأمن أنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بها؛ تعرض شركة مكة للإنشاء والتعمير لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الصرف الأجنبي؛ المخاطر المتعلقة بالتقاضي أو النزاعات أو الاتفاقيات؛ والمخاطر المتعلقة بالملكة العربية السعودية.

للحصول على معلومات إضافية حول المخاطر والشكوك المحتملة التي قد تتسبب في اختلاف النتائج الفعلية عن النتائج المتوقعة، يرجى الاطلاع على أحدث تقاريرنا الدورية المقدمة إلى تداول السعودية. في ضوء هذه المخاطر والشكوك والافتراضات، قد لا تحدث الأحداث التطلعية الموصوفة في هذا البيان الصحفي.

تنطبق المعلومات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر البيانات التطلعية، فقط اعتباراً من تاريخ صدورها، ولا تهدف إلى تقديم أي تأكيدات بشأن النتائج المستقبلية. نحن لا نتحمل أي التزام بتحديث أو تصحيح أو مراجعة المعلومات، بما في ذلك أي بيانات مالية أو بيانات تطلعية، نتيجة لمعلومات جديدة أو أحداث مستقبلية أو غير ذلك، ما لم يقتضي القانون أو اللوائح المعمول بها ذلك.

جميع البيانات التطلعية الكتابية والشفوية اللاحقة المنسوبة إلينا أو إلى أشخاص يتصرفون نيابة عنا، مقيدة صراحةً بالكامل بالبيانات التحذيرية المشار إليها أعلاه والواردة في أماكن أخرى من هذا البيان الصحفي. بالإضافة إلى ذلك، يتضمن هذا البيان الصحفي بعض "المقاييس المالية غير المتوافقة مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)" هذه المقاييس ليست مقاييس معترف بها بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) وليس لها معانٍ قياسية منصوص عليها في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) بل يتم توفير هذه المقاييس كمعلومات إضافية لاستكمال مقاييس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) من خلال توفير فهم أعمق لنتائج عمليات الشركة من منظور الإدارة. وبناءً عليه، لا ينبغي اعتبارها بمعزل عن غيرها أو كبديل لتحليل المعلومات المالية للشركة المبلغ عنها بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) هذه المقاييس غير مدققة وقد لا تكون قابلة للمقارنة مع مقاييس مماثلة مقدمة من شركات أخرى.

MCDC
شركة مكة
للإنشاء والتعمير



علاقات المستثمرين

شركة مكة للإنشاء والتعمير



ir@mcdc.com.sa



012 557 1522

ان كنت بحاجة الى معلومات اضافية، أو لديك أي استفسارات متعلقة بالشركة، يرجى التواصل مع فريق علاقات المستثمرين