



شركة أم القرى للتنمية والإعمار تحقق نتائج إيجابية في الربع الثاني من العام 2026م

- بلغت إيرادات الربع الثاني من العام 2026م مبلغ 915.9 مليون ريال سعودي، مقابل 669.2 مليون ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2025م.
- بلغ صافي الربح في الربع الثاني من عام 2026م مبلغ 216.1 مليون ريال سعودي، مقابل 236.7 مليون ريال سعودي في الربع الثاني من عام 2025م.
- تم بيع ست قطع أراض خلال الربع الثاني من العام 2026م، ليصل إجمالي عدد القطع المباعة أو المؤجرة أو المشمولة ضمن اتفاقيات مشاريع مشتركة ومشاريع التطوير الذاتي إلى (81) قطعة من أصل (203) قطعة أرض كما في الـ 30 من يونيو 2026م.

مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية، 2 أغسطس 2026:

أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار عن نتائجها المالية للربع الثاني المنتهي في 30 يونيو 2026م ("الربع الثاني 2026").

وعلق الأستاذ ياسر أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى، قائلاً:

"يعكس الأداء القوي خلال الربع، والذي شهد إتمام بيع ست قطع أراضٍ، ما أشرنا إليه في الربع السابق بشأن طبيعة نموذج أعمالنا، حيث يُقاس الطلب والأداء بشكل أفضل على مدار العام، وليس على أساس ربع سنوي، نظراً لارتباط معظم الإيرادات - في هذه المرحلة - بإتمام صفقات بيع الأراضي، ما قد يؤدي إلى تفاوت في الأداء المالي خلال الأرباع. ويبرهن الزخم الذي شهدناه خلال هذا الربع على استمرار قوة الطلب على أراضي وجهة «مسار»، فيما تواصل قاعدة الحجوزات القائمة دعم وضوح المبيعات والإيرادات المستقبلية.

كما مثل إطلاق استراتيجيتنا للخمس سنوات المقبلة محطة مهمة في مسيرة الشركة، حيث استعرضنا خلال يوم المستثمر الذي عُقد بتاريخ 22 يوليو 2026م توجهاتنا الاستراتيجية وخططنا للنمو والتوسع وتنويع مصادر الدخل. وبدأنا بالفعل ترجمة هذه التوجهات إلى خطوات ملموسة، من بينها الإعلان عن مشروع «حدائق مسار»، بما يدعم تطور نموذج الأعمال ويعزز تدفق الإيرادات من مصادر إضافية.

ونرى فرصاً واعدة لمواصلة تعزيز الطلب خلال المرحلة المقبلة، لا سيما مع فتح باب التملك العقاري لغير السعوديين وشمول وجهة «مسار» ضمن النطاقات الجغرافية المتاحة لتملك غير السعوديين في مكة المكرمة، الأمر الذي من شأنه توسيع قاعدة المستثمرين المحتملين وتعزيز جاذبية الوجهة أمام شريحة أوسع من المستثمرين.

ونواصل المضي قدماً بثقة في تنفيذ استراتيجيتنا، مدعومين بقوة الطلب وقاعدة الحجوزات القائمة، إلى جانب التقدم في تطوير وتفعيل أصول الوجهة. ونؤمن بأن تنوع نموذج أعمالنا، وما يجمعه من مبيعات الأراضي والتطوير والتشغيل، يوفر أساساً متيناً لتحقيق نمو مستدام وتعزيز القيمة طويلة الأجل لمساهميننا".



الأداء المالي

(1) إجمالي الإيرادات:

- النصف الأول من عام 2026م: 995.5 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 15% على أساس سنوي.
يُعزى انخفاض الإيرادات بشكل بسيط خلال الفترة مقارنة بالفترة المماثلة من العام السابق على الرغم من بيع عدد أراضٍ أعلى (7 قطع أراضٍ مبيعة خلال النصف الأول من عام 2026م مقابل 5 قطع أراضٍ مبيعة خلال النصف الأول من عام 2025م) إلى تركز أغلب قطع الأراضي المباعة خلال النصف الأول من عام 2026م في المنطقتين الثانية والثالثة من وجهة مسار (المناطق الأبعد من الحرم المكي) بعكس قطع الأراضي المباعة خلال الفترة المماثلة من العام السابق والتي تركزت في المنطقتين الأولى والثانية من وجهة مسار (المناطق الأقرب للحرم المكي) والتي تحمل في الأغلب متوسط سعري أعلى نظراً لموقعها مع التنويه بأن متوسط الأسعار السوقية لقطع الأراضي في كامل أجزاء ومناطق وجهة مسار شهد بشكل عام ارتفاع سنوي في عام 2026م مقارنة بعام 2025م.
- الربع الثاني من عام 2026م: 915.9 مليون ريال، بارتفاع بنسبة 37% على أساس سنوي.
تم بيع ست قطع أراضٍ في الربع الثاني من عام 2026م مقابل ثلاث قطع أراضٍ مبيعة في الربع المماثل من العام السابق.

(2) الربح التشغيلي:

- النصف الأول من عام 2026م: 456 مليون ريال، بارتفاع بنسبة 7% على أساس سنوي.
- الربع الثاني من عام 2026م: 360 مليون ريال، بارتفاع بنسبة 45% على أساس سنوي.
على الرغم من ارتفاع المصاريف التشغيلية – الناتجة بشكل رئيسي عن الافتتاح التجريبي وأعمال تفعيل وجهة مسار – في النتائج المالية لفتريتي النصف الأول والربع الثاني من عام 2026م مقارنة بالفتريتين المماثلتين من عام 2025م، حققت الشركة هوامش ربح تشغيلية أعلى خلال الفترتين نتيجة ارتفاع بند الإيرادات التشغيلية الأخرى، والذي تضمن بشكل رئيسي أرباحاً ناتجة عن عكس مخصص وتحسين شروط القروض، وإيرادات تشغيلية أخرى.

(3) صافي الربح:

- النصف الأول من عام 2026م: 261.0 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 34% على أساس سنوي.
- الربع الثاني من عام 2026م: 216.1 مليون ريال، بانخفاض بنسبة 9% على أساس سنوي.
يعزى انخفاض صافي الربح خلال فترتي النصف الأول والربع الثاني من عام 2026م بالمقارنة مع الفترتين المماثلتين من عام 2025م بشكل رئيسي إلى ارتفاع الأعباء التمويلية المحملة على قائمة الدخل وذلك نتيجة إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بتمويل أعمال البنية التحتية، تزامناً مع الاكتمال الجوهري لهذه الأعمال.

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 الثاني من عام 2026، أتمت شركة أم القرى اتفاقيات لـ (81) من أصل (203) قطع استثمارية شاملةً لاتفاقيات لبيع وتأجير الأراضي، واتفاقيات لمشاريع مشتركة ومشاريع التطوير الذاتي (غير شاملة للأراضي المحجوزة)، على النحو التالي:

- الضيافة: 23 قطعة مخصصة لتطوير فنادق من فئات 3 إلى 5 نجوم وشقق فندقية.
- الوحدات السكنية: 33 قطعة مخصصة للتطوير السكني.
- المساحات التجارية والتجزئة: 22 قطعة مخصصة للاستخدام التجاري.
- الاستخدامات الأخرى: 3 قطع أراضٍ مخصصة للرعاية الصحية.
- حجوزات البيع: 7 قطع أراضٍ.



وفي 1 يونيو 2026، أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار عن إطلاق استراتيجيتها الخمسية للفترة من 2026 إلى 2030، والتي تمثل خارطة الطريق للمرحلة المقبلة، وتهدف إلى تعزيز النمو المستدام وتنويع مصادر الإيرادات وتوسيع محفظة الشركة الاستثمارية والتطويرية.

وترتكز الاستراتيجية على التوسع في وجهات جديدة ضمن المنطقة الغربية من المملكة العربية السعودية واستهداف ضخ استثمارات رأسمالية إضافية تتراوح بين 3 و5 مليارات ريال سعودي على مدى خمس سنوات، يتم تمويلها بشكل رئيسي من خلال التدفقات النقدية للشركة بالإضافة للقروض على حسب ما يقتضيه كل مشروع.

وتعكس هذه الاستراتيجية تعزيز توجه الشركة لتكون منصة تطوير واستثمار عقاري متكاملة، بما يعزز النمو المستدام، وخلق مصادر دخل متنوعة، ورفع القيمة المستدامة للمساهمين.

أهم الصفقات والأحداث الرئيسية التي تم الاعلان عنها على منصة "تداول" المتعلقة بالربع الثاني 2026

- 18 مايو 2026:
 - تنفيذ عملية بيع (1) قطعة أرض ضمن مشروع وجهة مسار مع شركة حيازة أصول الحجاز العقارية ([رابط](#))
- 31 مايو 2026:
 - استلام إشعاري ترسية لتطوير منطقتي الهنداوية الغربية والهنداوية الجنوبية المحاذيتين لوجهة مسار ([رابط](#))
- 18 يونيو 2026:
 - تنفيذ بيع (3) ثلاث قطع أراضي ضمن مشروع وجهة مسار مع شركة أسس أبراج بوابة الرحمانية ([رابط](#))
- 28 يونيو 2026:
 - تنفيذ عملية بيع (2) لقطعتي أرض ضمن مشروع وجهة مسار مع شركة مدار التاسع ([رابط](#))

عوامل دعم الإيرادات التشغيلية الأخرى للربع الحالي:

- شهد الربع الثاني من عام 2026م تحقيق مكاسب بقيمة 16 مليون ريال نتيجة تحسين شروط بعض القروض، بالإضافة إلى ارتفاع أثر الاعتراف التدريجي بعوائد خصم المكون المالي المرتبط ببيع بعض الأراضي بقيمة 22 مليون ريال، إلى جانب الاعتراف بإيرادات تشغيلية أخرى بحوالي 5 ملايين ريال.



قائمة الدخل (ملايين ريال):

قائمة الدخل	الربع الثاني 2026	الربع الثاني 2025	النسبة المئوية للتغير	النصف الأول من عام 2026	النصف الأول من عام 2025	النسبة المئوية للتغير
الإيرادات	915.87	669.18	%37	995.52	1,171.16	(%15)
تكلفة الإيرادات	(470.13)	(345.87)	%36	(510.43)	(616.44)	(%17)
إجمالي الربح	445.74	323.31	%38	485.09	554.72	(%13)
هامش الربح الإجمالي	%48.67	%48.31	1%	%48.73	%47.37	%3
إيرادات تشغيلية أخرى	44.92	12.06	%272	200.18	36.57	%447
المصروفات العمومية والإدارية	(97.52)	(73.63)	%32	(171.66)	(120.03)	%43
مصروفات البيع والتسويق	(24.16)	(12.67)	%91	(47.64)	(46.04)	%3
مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(8.99)	(0.14)	%6370	(9.92)	(0.53)	%1782
الأرباح التشغيلية	359.99	248.93	%45	456.05	424.69	%7
إيرادات التمويل	0.57	4.42	(%87)	2.17	8.82	(%75)
تكاليف التمويل	(131.18)	(6.32)	%1976	(174.38)	(15.95)	%994
الربح قبل الزكاة	229.38	247.03	(%7)	283.84	417.56	(%32)
الزكاة	(13.28)	(10.36)	%28	(22.81)	(21.23)	%7
صافي الربح للفترة	216.1	236.67	(%9)	261.03	396.33	(%34)
هامش صافي الربح	%23.60	%35.37	(%33)	%26.22	%33.84	(%23)

قائمة المركز المالي (ملايين ريال):

قائمة المركز المالي	30 يونيو 2026	31 مارس 2026	النسبة المئوية للتغير
عقارات استثمارية	15,693.85	16,347.40	(%4)
ممتلكات ومعدات	3,794.99	3,702.38	%3
ذمم مدينة تجارية	830.53	1,094.39	(%24)
موجودات حق الإستخدام	9.82	10.53	(%7)
موجودات غير ملموسة	20.71	28.22	(%27)
إجمالي الموجودات غير المتداولة	20,349.90	21,182.92	(%4)
عقارات تحت التطوير	2,703.59	2,388.12	%13
ذمم مدينة تجارية	1,396.78	1,113.06	%25
دفعات مقدمة وذمم مدينة أخرى	185.08	219.62	(%16)



قائمة المركز المالي	30 يونيو 2026	31 مارس 2026	النسبة المئوية للتغير
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	32.35	231.10	(%86)
النقد وما في حكمه	760.52	106.13	%617
الموجودات المتداولة	5,078.33	4,058.03	%25
إجمالي الموجودات	25,428.22	25,240.95	%1
قروض	6,776.24	7,031.91	(%4)
التزامات عقود الإيجار	6.33	6.22	%2
منافع الموظفين	24.26	23.67	%2
ذمم دائنة محتجزة	28.65	28.24	%1
المطلوبات غير المتداولة	6,835.48	7,090.04	(%4)
قروض	580.17	256.64	%126
التزامات عقود الإيجار	3.20	3.20	-
ذمم دائنة - تعويضات أراضي	419.76	421.09	(%0.3)
ذمم دائنة	39.13	38.19	%2
مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	1,399.77	1,466.93	(%5)
مخصص زكاة	25.91	56.17	(%54)
المطلوبات المتداولة	2,467.94	2,242.22	%10
إجمالي المطلوبات	9,303.42	9,332.26	(%0.3)
إجمالي حقوق الملكية	16,124.80	15,908.69	%1
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	25,428.22	25,240.95	%1

-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 عام 2012م بموجب أمر سامي كشركة مساهمة مقفلة 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 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 كليهما 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 بحياذية 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 تُخلي 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.