

أم القرى تطرح أسهمها في تداول السعودية وتحقق زيادة بنسبة 85% في الإيرادات

خلال السنة المالية 2024

- إدراج أسهم أم القرى في السوق الرئيسية لتداول السعودية بسعر 15 ريال سعودي للسهم الواحد
- تغطية اكتتاب المستثمرين من المؤسسات بواقع 241 مرة ومن الأفراد بواقع 20 مرة
- سجلت الإيرادات نمواً بنسبة 84.6% على أساس سنوي، حيث بلغت 1,823.9 مليون ريال سعودي في عام 2024 مقارنةً بـ 988.1 مليون ريال سعودي في عام 2023
- حقق صافي الربح نمواً بنسبة 57.3% على أساس سنوي، ليصل إلى 498.6 مليون ريال سعودي في عام 2024 مقارنةً بـ 317.0 مليون ريال سعودي في عام 2023
- إنجاز 99.8% من أعمال البنية التحتية الرئيسية لمشروع وجهة مسار حتى ديسمبر 2024م
- 46 قطعة أرض تم بيعها أو تأجيرها أو تطويرها من خلال اتفاقيات المشاريع المشتركة حتى ديسمبر 2024

مكة المكرمة، 24 مارس 2025 – أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار (ويشار إليها بـ "أم القرى" أو "الشركة")، وهي الشركة المالكة والمطورة والمشغلة لمشروع وجهة مسار (ويشار إليه بـ "المشروع" أو "مسار") أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة، اليوم عن نتائجها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وبهذه المناسبة قال الأستاذ ياسر عبد العزيز أبو عتيق، الرئيس التنفيذي لشركة أم القرى للتنمية والإعمار: "شكّل عام 2024 محطة بارزة في مسيرة شركة أم القرى، مع الاستعداد لإدراج أسهمنا في تداول السعودية. نفخر بالتقدم الكبير الذي حققناه خلال العام الماضي، حيث أسهم في إرساء أسس قوية لمستقبل مدينة مكة المكرمة، وجسد التزامنا بتقديم أفضل قيمة ممكنة لمساهميننا، خاصة الجدد. تتمتع شركة أم القرى اليوم بوضع قوي يمكنها من تحقيق نجاح مستدام في السنوات المقبلة، مع التركيز على دعم مستهدفات رؤية 2030، وتحسين تجربة الحجاج وأهالي وزوار مكة المكرمة من خلال تطوير وجهة عالمية متعددة الاستخدامات".

الأداء المالي :

- ارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 84.6% على أساس سنوي، ليصل إلى 1,823.9 مليون ريال سعودي، ويعود ذلك لبيع 9 قطع أراضي والإعتراف بإيرادات تأجيرية من 3 قطع أراض.
- نمو الربح التشغيلي بنسبة 37.8% على أساس سنوي إلى 557.6 مليون ريال سعودي، وذلك نتيجة للزيادة في الإيرادات التي فاقت معدل زيادة المصاريف التشغيلية.
- بلغت المصروفات التشغيلية 345.1 مليون ريال سعودي في السنة المالية 2024، بزيادة قدرها 22.7% على أساس سنوي. وتُعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى معالجة تكلفة غير متكررة تخص أعمال وتصاميم ودراسات تم رسملتها سابقاً كمصاريف وبلغت 79.5 مليون ريال سعودي تبعاً لنتائج التقييم بانتفاء المنافع المستقبلية لها. علاوة على ذلك، ارتفعت تكاليف التمويل بنسبة 16.8% خلال هذه الفترة، من 34.2 مليون ريال سعودي إلى 40 مليون ريال سعودي.
- ارتفع صافي الربح بنسبة 57.3% على أساس سنوي، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الإيرادات وانخفاض مصروف الزكاة، الذي تراجع بنسبة 52.9% خلال السنة المالية 2024.



مراجعة الأداء التشغيلي وأداء الأعمال :

تعتبر شركة أم القرى للتنمية والإعمار المالكة والمطورة والمشغلة لمشروع وجهة "مسار"، أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة، ويمتد المشروع على مساحة 1.2 مليون متر مربع ومسافة 550 متر عن الحرم المكي. يهدف المشروع لتعزيز المشهد العمراني والاستثماري في مكة المكرمة، وتحسين تجربة وجودة حياة الجحاح والزوار وأهالي المدينة.

ومن المتوقع أن تضم وجهة مسار 54 مشروعاً فندقياً من فئة الثلاث والأربع والخمس نجوم، و59 مجمعات للشقق الفندقية، و66 برجاً سكنياً، و22 مشروع للتجزئة، و4 مرافق للرعاية الصحية، إلى جانب ممر بطول 3.6 كيلومتر مخصص للمشاة.

تم بيع 19 قطعة أرض، وعقد اتفاقيات لتأجير 26 قطعة أخرى، بينما تم توقيع اتفاقية لتطوير قطعة أرض واحدة عبر مشاريع مشتركة. كما تتولى شركة أم القرى تطوير 8 قطع أراضي لتحويلها إلى مشاريع سكنية وتجارية وفندقية.

تخطط شركة أم القرى لبيع وتأجير قطع الأراضي المتبقية خلال السنوات المقبلة لشركاء في قطاعات الضيافة، والتجزئة، والإسكان.

تتبع شركة أم القرى للتنمية والإعمار معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير لمراقبة وتوثيق أداء الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وقد أصدرت الشركة أول تقاريرها في هذا المجال عام 2024، تأكيداً على التزامها بالاستدامة من خلال مشروع مسار، الذي يجسد نموذجاً للتطوير المستدام والمبتكر، مع التركيز على المجتمع في جميع مراحله بدءاً من التصميم وحتى التشغيل.

الطرح العام الأولي :

طرحت شركة أم القرى للتنمية والإعمار 130,786,142 سهم عادي في السوق الرئيسية لتداول السعودية. وبيّنت الشركة في نشرة الطرح بأنه سيتم استخدام غالبية متحصلات الطرح لغرض تمويل المشروع، والذي يشمل إعادة تمويل التسهيلات البنكية القائمة بحسب الحاجة وما يتلائم مع أفضل إدارة للنقد والسيولة، والمتبقي من المحصلات سيتم استخدامه للأغراض العامة للشركة.

وعليه، تخطط الشركة لاستخدام حوالي 1,500 مليون ريال سعودي من متحصلات الطرح لسداد جزء من التسهيلات الحالية القائمة ومن المخطط أن يتم إعادة إتاحة الحدود الائتمانية المسددة لاستخدام الشركة في تمويل الإلتزامات النقدية المتعلقة بالمشروع عند استحقاقها. يهدف هذا التوجه لتخفيف تكاليف التمويل وتحسين المؤشرات المالية.

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة :

نسبة التغير على أساس سنوي	السنة المالية 2023	السنة المالية 2024	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (مليون ريال سعودي)
84.6%	988.1	1,823.9	الإيرادات
42.8%	(688.9)	(983.8)	تكلفة الإيرادات
180.7%	299.3	840.1	اجمالي الربح
15.8pp	30.3%	46.1%	هامش الربح الإجمالي
83.8%	386.6	62.7	إيرادات تشغيلية أخرى
100.0%	-	(79.5)	مصرفات تشغيلية أخرى

قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (مليون ريال سعودي)	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	نسبة التغير على أساس سنوي
مصروفات عمومية وإدارية	(197.6)	(218.5)	%-9.6
مصروفات بيع وتسويق	(63.8)	(60.4)	%5.6
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(4.1)	(2.3)	%75.8
الربح التشغيلي	557.6	404.6	%37.8
إيرادات تمويلية	16.4	21.8	%-24.9
أعباء تمويلية	(40.0)	(34.2)	%16.8
ربح السنة قبل الزكاة	534.0	392.1	%36.2
الزكاة	(35.4)	(75.1)	%-52.9
ربح السنة	498.6	317.0	%57.3
هامش صافي الربح	%27.3	%32.1	-4.7pp

قائمة المركز المالي الموحدة :

قائمة المركز المالي الموحدة (مليون ريال سعودي)	ديسمبر 2024	ديسمبر 2023	نسبة التغير على أساس سنوي
عقارات استثمارية	20,208.2	20,692.8	%-2.3
عقارات تحت التطوير	203.1	-	%100.0
ممتلكات ومعدات	539.2	395.2	%36.4
ذمم مدينة تجارية	1,137.3	614.4	%85.1
موجودات حق الاستخدام	10.8	9.9	%9.7
موجودات غير ملموسة	8.6	10.8	%-20.5
استثمار في شركات زميلة	-	0.5	%-100.0
الموجودات غير المتداولة	22,107.2	21,723.5	%1.8



قائمة المركز المالي الموحدة (مليون ريال سعودي)	ديسمبر 2024	ديسمبر 2023	نسبة التغير على أساس سنوي
عقارات تحت التطوير	869.0	212.2	%309.5
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	7.8	7.4	%5.6
ذمم مدينة تجارية	959.9	414.8	%131.4
دفعات مقدمة ومستحقات أخرى	287.9	316.5	%-9.0
استثمار قصير الأجل	315.0	-	%100.0
نقد وما في حكمه	513.4	538.5	%-4.7
الموجودات المتداولة	2,953.1	1,489.4	%98.3
إجمالي الموجودات	25,060.2	23,212.9	%8.0
قروض	9,840.5	8,633.9	%14.0
التزامات عقود الإيجار	9.2	8.3	%11.5
منافع الموظفين	23.4	18.3	%27.7
ذمم دائنة محتجزة	142.0	133.5	%6.4
المطلوبات غير المتداولة	10,015.1	8,794.0	%13.9
قروض	150.1	-	%100.0
التزامات عقود الإيجار	2.6	2.6	%0.0
ذمم دائنة تعويضات الأراضي	421.4	460.6	%-8.5
ذمم دائنة تجارية	83.1	75.1	%10.6
مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى	1,382.3	1,327.2	%4.2
مخصص زكاة	35.8	80.6	%-55.6
المطلوبات المتداولة	2,075.2	1,946.1	%6.6
إجمالي المطلوبات	12,090.3	10,740.1	%12.6



نسبة التغير على أساس سنوي	ديسمبر 2023	ديسمبر 2024	قائمة المركز المالي الموحدة (مليون ريال سعودي)
%4.0	12,472.8	12,969.9	إجمالي حقوق الملكية
%8.0	23,212.9	25,060.2	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

-انتهى-

للاستفسارات: يرجى الاتصال بعلاقات المستثمرين

بريد إلكتروني: IR@ummalqura.com.sa

هاتف: +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 مرسوم ملكي 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. يعد مشروع وجهة مسار أحد أكبر مشاريع إعادة التطوير في المنطقة، ويغطي مساحة 1.2 مليون متر مربع.



إخلاء مسؤولية:

باطلاكم 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 بحيادية 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 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. تستند هذه العبارات التطلعية إلى العديد من الافتراضات المتعلقة باستراتيجيات الشركة الحالية والمستقبلية، وبينة 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، ووكلاؤها 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.