تقرير مجلس الإدارة عن النتائج المالية للربع الثالث من عام 2026



بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرّني أن أقدّم النتائج المالية الموحدة للأشهر التسعة الأولى من عام 2026.
على الرغم من حالة التوتر الإقليمي وتغيّر ظروف السوق، واصلت شركة رأس الخيمة العقارية أعمالها بوتيرة مستقرة، مع التركيز على تنفيذ مشاريعها التطويرية، وإحراز تقدم في الأعمال الإنشائية وعمليات تسليم الوحدات السكنية للعملاء، إلى جانب تعزيز علاقاتها مع المشترين الحاليين وتوسيع قاعدة عملائها في الأسواق المحلية والدولية.

وشهد الربع الثالث تقدماً متواصلاً في تنفيذ أولوياتنا الاستراتيجية، وفي مقدمتها تطوير وجهتنا الرئيسية "ميناء"، والارتقاء بمحفظة مشاريعنا في قطاعي الضيافة وأسلوب الحياة، والمضي قدماً في تنفيذ المشاريع الرئيسية ضمن خططنا التطويرية. وتأتي هذه الجهود امتداداً لرؤيتنا الرامية إلى إنشاء مجتمعات متكاملة ذات طابع مميز، تسهم في دفع عجلة النمو المستدام في رأس الخيمة وترسيخ جاذبيتها كوجهة رائدة للعيش والاستثمار.

ومع اقترابنا من الربع الأخير من عام 2026، نواصل التركيز على تنفيذ مشاريعنا بكفاءة وانضباط، وإدارة رأس المال بحرص، والوفاء بالتزاماتنا القائمة. ونستند في ذلك إلى قاعدة أصول متينة ومحفظة واسعة من المشاريع التطويرية، وثقتنا الراسخة بمقومات النمو المستدامة في إمارة رأس الخيمة، وقدرتنا على مواصلة تحقيق قيمة نوعية لمساهمينا وعملائنا وموظفينا وشركائنا.

أبرز النتائج المالية للأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

- بلغت إيرادات الشركة 809.72 مليون درهم، بالتزامن مع تقدم الأعمال في عدد من المشاريع ضمن وجهة "ميناء"، ومواصلة الاستعدادات لعام يُتوقع أن يشهد تسليم أعداد كبيرة من الوحدات السكنية.
- سجّلت الشركة أرباحاً قبل الضريبة بقيمة 121.94 مليون درهم، في ظل مواصلة جهودها لتعزيز الكفاءة التشغيلية في مختلف قطاعات أعمالها.
- بلغ رصيد المشاريع قيد التطوير لدى شركة رأس الخيمة العقارية 3.18 مليار درهم حتى 30 سبتمبر 2026، بزيادة قدرها 11% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، ما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المتوقع تسجيلها خلال الفترات المقبلة.

- تضم محفظة شركة رأس الخيمة العقارية حالياً أكثر من 5 آلاف وحدة سكنية في مراحل مختلفة من التصميم والتخطيط والتطوير والتسليم، ضمن محفظة أراضي "ميناء" الممتدة على مساحة 4 ملايين متر مربع، ومشروع "ذا ستراند" الممتد على مساحة 186 ألف متر مربع.
- حتى 30 سبتمبر 2026، نجحت شركة رأس الخيمة العقارية في تجهيز 748 وحدة سكنية لتكون جاهزة للتسليم للعملاء، وتواصل العمل على تحقيق مستهدفها المتمثل في تجهيز أكثر من 1,400 وحدة سكنية لتكون جاهزة للتسليم للعملاء خلال عام 2026.
- بلغ إجمالي أصول شركة رأس الخيمة العقارية 8.91 مليار درهم، فيما وصلت قيمة رأس المال والاحتياطيات إلى 6.05 مليار درهم.

بيان الدخل	مليون درهم		
	30 سبتمبر 2026	**30 سبتمبر 2025**	**التغيير**
الإيرادات	809.72	1165.50	-31%
تكلفة الإيرادات	(497.13)	(715.16)	-30%
إجمالي الربح	312.59	450.34	-31%
الربح من العمليات التشغيلية	150.22	278.46	-46%
الربح قبل الضرائب	**121.94**	**237.70**	**-49%**
صافي الربح قبل الضريبة	111.37	216.82	-49%
ربحية السهم (درهم)	0.037	0.073	-49%
إجمالي الدخل الشامل	111.37	216.82	-49%

الوضع المالي	مليون درهم		
	30 سبتمبر 2026	**31 ديسمبر 2025**	**التغيير**
الأصول غير المتداولة	5,973	6,388	-6.5%
الأصول المتداولة	2,933	2,318	26.5%
إجمالي الأصول:	**8,906**	**8,706**	**2.3%**
المطلوبات غير المتداولة	1,793	1,623	10.5%
المطلوبات المتداولة	**1,060**	**1,141**	**-7.1%**
رأس المال والاحتياطيات:	6,053	5,942	1.9%
الإجمالي	**8.906**	**8,706**	**2.3%**



مستجدات التطوير

واصلت شركة رأس الخيمة العقارية خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 التركيز على بيع الوحدات المطروحة ضمن المخطط الرئيسي لوجهتها المتكاملة "ميناء"، بدلاً من التوسع في إطلاق مشاريع جديدة في السوق.

وفي فبراير 2026، كشفت الشركة عن المخطط الرئيسي لمشروع "ذا ستراند"، الذي يمتد على مساحة 186 ألف متر مربع ضمن وجهة شاطئ المرجان. ويتمتع المشروع بموقع استراتيجي بالقرب من شبكات البنية التحتية الرئيسية ومنتجع "وين" المتكامل المرتقب افتتاحه في سبتمبر 2027. وتركز الشركة حالياً جهودها على إعادة طرح مشروع "لونارا"، أول مشاريعها ضمن "ذا ستراند"، أمام الوسطاء العقاريين والمستثمرين في مطلع عام 2027.

ويأتي تسليم الوحدات السكنية في صدارة أولويات رأس الخيمة العقارية خلال عام 2026، حيث نجحت الشركة في تسليم 356 وحدة سكنية لعملائها خلال الأشهر التسعة الأولى من العام، وتواصل العمل على تحقيق مستهدفها المتمثل في تجهيز أكثر من 1,400 وحدة سكنية لتكون جاهزة للتسليم بحلول نهاية العام.

ويأتي تسليم الوحدات السكنية في صدارة أولويات شركة رأس الخيمة العقارية خلال عام 2026، حيث تم تجهيز 748 وحدة سكنية ضمن ثلاثة مشاريع، هي "باي ريزيدنسز 2" و"توسعة غرانادا" و"باي فيوز"، لتكون جاهزة للتسليم للعملاء. ومن المتوقع تجهيز 691 وحدة إضافية في مشروعي "المساكن الشاطئية" و"كيب حياة" خلال الربع الأخير من العام، ليرتفع إجمالي الوحدات الجاهزة للتسليم إلى أكثر من 1,400 وحدة سكنية بحلول نهاية عام 2026.

المشاريع السكنية

تتصدر عمليات تسليم الوحدات السكنية أولويات شركة رأس الخيمة العقارية خلال عام 2026، الذي يُتوقع أن يشهد تسليم عدد قياسي من الوحدات، بما يدعم التطور المتواصل لوجهة "ميناء" ويعزز مكانتها كإحدى أبرز المجتمعات السكنية على الواجهة البحرية، فضلاً عن انعكاس إنجاز هذه المشاريع وتسليمها على إيرادات الشركة خلال العام.

* جميع نسب الإنجاز الإنشائي حتى 30 سبتمبر 2026.

باي فيوز:

اكتملت الأعمال الإنشائية في المشروع بالكامل، وبدأت عمليات تسليم الوحدات السكنية للعملاء.

كيب حياة:

تجاوزت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع 98%، مع الحصول على موافقات الدفاع المدني للبرجين الثالث والرابع. وبدأت الزيارات التعريفية للعملاء لمعاينة وحداتهم السكنية في البرجين الأول والثاني، فيما اكتملت أعمال تنسيق المساحات الخارجية وأحواض السباحة والمرافق المجتمعية وأصبحت جاهزة للاستخدام.

إيدج:

وصلت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع إلى 34%، مع استمرار تنفيذ أعمال الهيكل الخرساني حتى مستوى السطح، واكتمال أعمال بناء الجدران حتى الطابق التاسع، إلى جانب تقدم الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة في عدد من الطوابق.

المساكن الشاطئية - المرحلتان الأولى والثانية:

شارفت الأعمال الإنشائية في المرحلتين على الاكتمال، فيما تتواصل الاختبارات النهائية واستعدادات التسليم، رهن استكمال تفعيل خدمات المرافق والتحقق من جاهزيتها.

كواترو ديل مار:

بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية في هذا المشروع الحائز على عدة جوائز 64.1%، مع تقدم ملحوظ في الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة. كما وصلت أعمال بناء الجدران والليسة إلى مراحل متقدمة حتى مستوى السطح، بالتزامن مع بدء تركيب أعمال النجارة.

سكاي:

بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع 14.9%، مع تقدم أعمال الهيكل العلوي حتى الطابق الثاني، بالتزامن مع تنفيذ أعمال بناء الجدران في الطابق الأرضي، وبدء التمديدات الأولية للأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة.

ميراسول وميراسول 2:

بدأت أعمال تجهيز الموقع وحشد الموارد من جانب المقاول الرئيسي لمشروع "ميراسول"، لترتفع نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 6.5%. ومن المتوقع تعيين المقاول الرئيسي لمشروع "ميراسول 2" خلال الربع الحالي.

إنتا ميناء:

بلغت نسبة إنجاز أعمال الهيكل السفلي للمشروع 3%، لترتفع نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 7%.

سوليرا:

اكتملت أعمال التمكين في موقع المشروع، فيما تجري الاستعدادات لترسية العقد الرئيسي.

مساكن أنانتارا:

بدأت أعمال تجهيز الموقع وحشد الموارد عقب ترسية العقد الرئيسي للفلل وبدء تنفيذه. أما مبنى الشقق، فقد بلغت نسبة إنجاز أعمال الأساسات العميقة وغيرها من أعمال التمكين 84%، ومن المتوقع استكمالها بحلول منتصف نوفمبر.

الضيافة:

- **منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء:**

حافظ المنتجع، الذي يضم 351 غرفة، على أداء جيد خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مسجلاً نسبة إشغال بلغت 46%، وإيرادات للغرف بقيمة 36 مليون درهم. كما بلغ متوسط السعر اليومي للغرفة 825 درهماً، ومتوسط العائد على الغرفة المتاحة 381 درهماً، فيما وصل إجمالي إيرادات المنتجع حتى نهاية سبتمبر إلى 56.7 مليون درهم.

وتعززت مكانة المنتجع ضمن قطاع الضيافة الراقية مع افتتاح مقهى "لادوريه" العالمي في ردهة الفندق خلال أبريل 2026، إلى جانب موقعه المجاور لنادي "بار دو بورت بيتش"، ما يسهم في ترسيخ مكانة هذه المنطقة ضمن المخطط الرئيسي لوجهة "ميناء" كوجهة متميزة للضيافة وأسلوب الحياة الراقي.

- **فندق ومنتجع أنانتارا ميناء رأس الخيمة:**

واصل المنتجع البيئ الفاخر، الذي يضم 174 غرفة، أداءه الجيد خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، محققاً إيرادات للغرف بقيمة 34 مليون درهم، ونسبة إشغال مستقرة بلغت 53%. كما وصل إجمالي الإيرادات إلى 57.9 مليون درهم، فيما بلغ متوسط السعر اليومي للغرفة 1,222 درهماً، ومتوسط العائد على الغرفة المتاحة 647 درهماً.

ويواصل المنتجع ترسيخ مكانته المتميزة في قطاع السياحة والضيافة بإمارة رأس الخيمة، مستنداً إلى جودة خدماته الحائزة على العديد من الجوائز، وموقعه الفريد وسط غابات القرم الطبيعية.

• **بار دو بورت بيتش رأس الخيمة:**

افتُتح النادي الشاطئ (بار دو بورت بيتش) بنجاح في نهاية فبراير 2026، قبل أسبوعين فقط من تصاعد التوترات الإقليمية. ويتميز بموقعه على خليج "ميناء" بجوار منتجع إنتركونتيننتال، ليصبح أحد أبرز الوجهات الاجتماعية والترفيهية في المنطقة.

وقد حظي "بار دو بورت بيتش" بإقبال لافت من سكان "ميناء" وزوارها، فيما يواصل نشاطه التجاري العمل بوتيرة مستقرة تتماشى مع الاتجاهات العامة المسجلة في قطاع المأكولات والمشروبات على مستوى دولة الإمارات.

• **افتتاح مطاعم جديدة:**

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية إحراز تقدم ملموس في توسيع خيارات المطاعم وتجارب الطعام ضمن وجهة "ميناء"، بما يعزز تنوع عروض الضيافة وأسلوب الحياة فيها. وكما أعلنت الشركة في أكتوبر 2026، تستعد "ميناء" لاستقبال ثلاثة مطاعم جديدة خلال الربع الحالي، هي "تاشاس" و"هانتر آند باريل" و"أنطونيا".

• **المشاريع المخطط لها والشراكات الاستراتيجية**

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية التزامها بإطلاق وتنفيذ وتسليم مجموعة من المشاريع التي تطورها بالتعاون مع نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية المرموقة.

كما تمضي الشركة قدماً في مباحثاتها لتوقيع اتفاقيات إدارة فندقية مع عدد من أبرز مشغلي الضيافة العالميين، بهدف استقطاب علامتين فندقيتين جديدتين إلى وجهة "ميناء"، إحداهما من فئة الثلاث نجوم والأخرى من فئة الأربع نجوم، وكلتاهما تركزان على تقديم تجارب ضيافة عصرية تواكب أنماط الحياة الحديثة.

وتشمل أبرز المستجدات ما يلي:

فورسيزونز: يواصل هذا المشروع الفاخر المرتقب، الذي يجمع بين المنتجع والمساكن ذات العلامة التجارية، إحراز تقدم كبير على صعيد التصميم والإجراءات التعاقدية في جزيرة الراحة. وقد شارفت أعمال إعداد المخطط الرئيسي للمشروع على الاكتمال، فيما تتواصل المراحل المتبقية من التصميم. وتعمل الشركة حالياً على تعيين مقاول لإنشاء جناح مخصص للمبيعات، إلى جانب وسيط عقاري رئيسي، خلال الفترة القريبة المقبلة، باعتبارهما خطوتين أساسيتين لتحديد مدى جاهزية المشروع لإطلاق المبيعات.

ميناء هاربور: وصلت شركة رأس الخيمة العقارية إلى مراحل متقدمة من المباحثات مع إحدى شركات الهندسة المعمارية العالمية المرموقة، بهدف وضع الرؤية التصميمية لمشروع "ميناء هاربور". ويمتد المشروع على أربع قطع أراضٍ متجاورة، من المقرر تطويرها لتضم وحدات سكنية تحمل علامات تجارية عالمية وأخرى مستقلة، إلى جانب مرافق للضيافة ومساحات تجارية متنوعة.

أرماني بيتش ريزيدنسز: أصبح هذا المشروع الفاخر جاهزاً للطرح في السوق، بالتزامن مع بدء أعمال التمكين في المنطقة الشاطئية التي ستخدم المشروع ومشروع "فورسيزونز" المجاور له. وتتواصل حالياً الاستعدادات تمهيداً لإطلاق مبيعات الوحدات السكنية.

نيكي بيتش جلوبال: تواصل شركة رأس الخيمة العقارية تعاونها مع "نيكي بيتش جلوبال" لتنفيذ أول منتجع يحمل علامة "نيكي بيتش" في وجهة "ميناء"، في إطار التزامهما المشترك بإنجاز المشروع على المدى الطويل. ومن المتوقع أن يشكّل المنتجع إضافة بارزة إلى محفظة الشركة من مشاريع الضيافة الشاطئية الفاخرة.

بورتو بلايا، بالشراكة بين إلينغتون ورأس الخيمة العقارية: تواصل الشركة التزامها بإنجاز هذا المشروع المشترك البارز في جزيرة الحياة ضمن وجهة "ميناء"، مع استمرار تقدم الأعمال الإنشائية في موقع المشروع السكني الفاخر على الواجهة البحرية.



النظرة المستقبلية على المدى القريب

مع تسارع وتيرة أعمالنا خلال الربع الأخير من عام 2026، واستعدادنا لاستقبال الربع الأول من عام 2027، تواصل شركة رأس الخيمة العقارية تكثيف جهودها لإنجاز مشاريعها وتسليم الوحدات السكنية للعملاء، مع الحفاظ على نهج منضبط في إدارة محفظتها التطويرية. ويأتي تسليم المنازل لعملائنا في صدارة أولوياتنا، حيث نواصل تطوير إجراءات التسليم وتعزيز كفاءتها، بما يضمن تجربة سلسة ومتكاملة تلبي تطلعات العملاء وتضع احتياجاتهم في المقام الأول.

تتمتع شركة رأس الخيمة العقارية بمحفظة سكنية متنوعة تضم أكثر من 5 آلاف وحدة في مراحل مختلفة من التصميم والتخطيط والإنشاء والتسليم، ما يعزز قدرتها على تلبية احتياجات شريحة واسعة من المشترين، سواء من المستثمرين الأفراد أو الراغبين في تملّك منزل للسكن. ومع تقدم الأعمال الإنشائية في مشاريعنا قيد التنفيذ، نتوقع أن تسهم هذه المشاريع في تعزيز إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية خلال الفترات المقبلة.
وإلى جانب المضي قدماً في تنفيذ مشاريعنا، نواصل العمل على تسويق وبيع الوحدات المتاحة ضمن مشاريعنا المطروحة، وتطوير قنوات المبيعات، والوصول إلى شرائح جديدة من المشترين في أسواق إضافية، محلياً ودولياً. وستظل هذه الجهود في صميم أنشطتنا التجارية خلال الأشهر المتبقية من عام 2026 والربع الأول من عام 2027.

وتشكّل محفظة أراضينا الواسعة ركيزة أساسية لخطط النمو المستقبلية، حيث تمتلك الشركة نحو 924,862 متراً مربعاً من الأراضي غير المطوّرة ضمن وجهتي "ميناء" و"ذا ستراند" في شاطئ المرجان، بما يعادل نحو 1.44 مليون متر مربع من إجمالي المساحة البنائية المحتملة. وتمنحنا هذه المحفظة مرونة كبيرة في تخطيط المراحل التطويرية المقبلة، وطرح منتجات عقارية متنوعة ومتميزة تواكب تطورات السوق واحتياجات المشترين، مع الحفاظ على نهج مدروس في تحديد توقيت إطلاق المشاريع الجديدة.

ورغم استمرار التحديات الإقليمية وتغير ديناميكيات السوق، وما يرافق ذلك من تأثير في قرارات المستثمرين، فإننا نواصل نقتنا الراسخة بالمقومات الأساسية التي تدعم نمو القطاعين العقاري والسياحي في رأس الخيمة على المدى الطويل. وتتمحور أولوياتنا خلال المرحلة المقبلة حول الحفاظ على زخم الأعمال الإنشائية، وتسريع وتيرة إنجاز المشاريع قيد التطوير وتحويلها إلى أصول مكتملة، إلى جانب تعزيز أدائنا التجاري.

ومع دخولنا عام 2027، سنواصل التركيز على الانضباط المالي ورفع الكفاءة التشغيلية والإدارة الحكيمة لرأس المال، بما يعزز جاهزية شركة رأس الخيمة العقارية لمواكبة تطورات السوق، والتعامل مع تحديات المرحلة المقبلة، مع الحفاظ على قدرتنا على تحقيق قيمة مستدامة لمساهمينا وشركائنا وجميع الأطراف المعنية بأعمالنا على المدى الطويل.

سامح مهتدي
الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية