EMAAR

بيان صحفي

إعمار تسجّل ارتفاعاً في صافي الأرباح قبل احتساب الضرائب بنسبة 18% إلى 19.8 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من 2026؛ والإيرادات المتراكمة من المشاريع قيد الإنجاز تبلغ 158.8 مليار درهم إماراتي (43.2 مليار دولار أمريكي)

- ***تسجيل مبيعات عقارية بقيمة 34.7 مليار درهم إماراتي (9.4 مليار دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026***
- ***ارتفاع الإيرادات بنسبة 13% إلى 37.5 مليار درهم إماراتي (10.2 مليار دولار أمريكي)***
- ***نمو الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك بنسبة 19% إلى 19.7 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي)***
- ***الإعلان عن توزيعات أرباح استثنائية بقيمة 4.4 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي)، بواقع 0.5 درهم إماراتي للسهم (ما يعادل 50% من رأس المال)***

دبي، الإمارات العربية المتحدة – 5 نوفمبر 2026: أعلنت إعمار العقارية (ش.م.ع)، المدرجة في سوق دبي المالي تحت الرمز (EMAAR)، عن تحقيقها إيرادات بقيمة 37.5 مليار درهم إماراتي (10.2 مليار دولار أمريكي)، بزيادة نسبتها 13% على أساس سنوي، وأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك بقيمة 19.7 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي)، بنمو نسبته 19%، وصافي أرباح قبل احتساب الضرائب بقيمة 19.8 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي)، بارتفاع نسبته 18%، خلال الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

واستند أداء المجموعة خلال تلك الفترة إلى التقدم في تنفيذ المشاريع عبر مختلف قطاعات أعمالها، وتسجيلها إيرادات من مبيعات سابقة لمشاريع قيد الإنجاز، في ظل بيئة أعمال داعمة تستند إلى المرتكزات الاقتصادية المتينة لدبي. ورغم استمرار التقلبات العالمية على الصعيدين الاقتصادي والجيوسياسي، أسهم

اقتصاد دولة الإمارات المنفتح والمتنوع في ترسيخ الثقة في الأسواق الرئيسية التي تعمل فيها إعمار. وواصلت المجموعة التركيز على تعزيز الكفاءة التشغيلية، والإدارة المالية الرشيدة، وتحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

واستكمالاً لأداء النصف الأول من العام، أسهمت مشاريع التطوير العقاري، والأعمال المولّدة للإيرادات المستمرة، والعمليات الدولية في نتائج المجموعة. وأتاح التقدم المستمر في أعمال الإنشاء، وارتفاع نسب الإشغال في مراكز التسوق التابعة للمجموعة، وحجم الإيرادات المتراكمة من المشاريع قيد الإنجاز، مواصلة إعمار تحقيق أولوياتها الاستراتيجية طويلة الأجل. كما واصلت المجموعة مواءمة قرارات الاستثمار وإطلاق المشاريع مع ظروف السوق، بالتوازي مع دفع أعمال الإنشاء في مختلف مشاريعها. وبفضل تنوع مصادر أرباحها بين التطوير العقاري، والإيرادات المستمرة، والأسواق الدولية، إلى جانب محفظة المشاريع المباعة قيد الإنشاء، تتمتع إعمار بالقدرة على التكيف مع تغيرات السوق واغتنام الفرص لدى توفرها.

أبرز نتائج الأشهر التسعة الأولى من عام 2026:

- **المبيعات العقارية:** بلغت المبيعات العقارية للمجموعة 34.7 مليار درهم إماراتي (9.4 مليار دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من العام. وأطلقت إعمار 14 مشروعاً ضمن مجمّعاتها المتكاملة خلال الفترة نفسها.

- **الإيرادات المتراكمة من المشاريع قيد الإنجاز:** بلغ إجمالي الإيرادات المتراكمة من المبيعات العقارية للمشاريع قيد الإنجاز 158.8 مليار درهم إماراتي (43.2 مليار دولار أمريكي) حتى 30 سبتمبر 2026، بزيادة نسبتها 6% على أساس سنوي، ما يعزز وضوح الإيرادات المحتسبة خلال السنوات المقبلة.

- **نمو الإيرادات:** بلغت الإيرادات الإجمالية 37.5 مليار درهم إماراتي (10.2 مليار دولار أمريكي)، بارتفاع نسبته 13% مقارنةً بـ33.1 مليار درهم إماراتي (9.0 مليارات دولار أمريكي) خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

- **الأرباح:** بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك 19.7 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي)، بزيادة نسبتها 19% على أساس سنوي، وبهامش بلغ 53%. وبلغ صافي الأرباح قبل احتساب الضرائب 19.8 مليار درهم إماراتي (5.4 مليار دولار أمريكي)،

بنمو نسبته 18% على أساس سنوي.

- **توزيعات أرباح استثنائية:** أقرّ مجلس الإدارة توزيعات أرباح استثنائية لمرة واحدة بقيمة 4.4 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي)، بواقع 0.5 درهم إماراتي للسهم، ما يعادل 50% من رأس المال، وذلك بالإضافة إلى توزيعات الأرباح السنوية المعتادة للشركة. وارتكزت هذه التوزيعات على أداء أرباح الشركة خلال العام، مؤكدة تركيز إعمار على تعزيز عوائد مساهميها.

- **رصيد أراضٍ بمواقع استراتيجية:** يبلغ رصيد أراضي المجموعة نحو 604 ملايين قدم مربعة من الفرص التطويرية، منها 315 مليون قدم مربعة داخل دولة الإمارات، ما يدعم محفظة مشاريعها المستقبلية. ويشكّل هذا الرصيد ركيزة استراتيجية لدعم التوسع المستمر للمجموعة وتحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

- **الإنشاء والتسليم:** سلّمت إعمار أكثر من 4,800 وحدة سكنية في دولة الإمارات خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026. وحتى 30 سبتمبر 2026، شهدت أعمال أكثر من 80% من المشاريع الجاري تنفيذها في الدولة تقدماً ملحوظاً على جداولها الزمنية.

- **الاستثمار في التطوير:** أرست إعمار للتطوير 23 عقداً للأعمال الرئيسية بقيمة 13.5 مليار درهم إماراتي (3.7 مليار دولار أمريكي)، و43 عقداً لأعمال البنية التحتية بقيمة 4.3 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي) خلال الأشهر التسعة الأولى من العام، لدعم تنفيذ أعمال الإنشاء والبنية التحتية في مجمّعاتها.

- **تجربة العملاء:** واصلت إعمار الارتقاء بالخدمات المقدّمة عبر مجمّعاتها ووجهاتها، من خلال التفاعل الرقمي، وتحسين الخدمات، وتوسيع معروضاتها على صعيد أسلوب الحياة. وفي يوليو، أعلنت إعمار للتطوير عن تعاونها مع بنك أبوظبي التجاري لتوفير حلول تمويلية وتجربة رقمية سلسة لمشتري المنازل المستوفين لشروط الاستحقاق.

- **المساهمة المجتمعية:** ساهمت إعمار خلال الفترة بمبلغ 200 مليون درهم إماراتي (54.5 مليون دولار أمريكي) في مبادرات مجتمعية، وجرى توزيع المبلغ بالتساوي على صندوقين وقفيين مخصصين لدعم الأيتام والفئات المستضعفة في دولة الإمارات.

- **تنمية المواهب:** واصلت إعمار تنفيذ برامج تطوير القيادات والمواهب الإماراتية، بما في ذلك برنامج إعمار لتطوير القيادات بالشراكة مع معهد "إنسياد"، وبرنامج الإرشاد المهني 4.0،

وبرنامج الانفتاح العالمي، ومبادرة روّاد، إلى جانب خطط التطوير الفردية للموظفين من مواطني دولة الإمارات.

- **الكفاءة التشغيلية:** حافظت إعمار على تركيزها على الانضباط في التكاليف، والعمليات المدعومة بالتكنولوجيا، والكفاءة التشغيلية عبر مختلف قطاعات أعمالها.

- **الاستدامة:** واصلت إعمار التقدم في تنفيذ استراتيجية الحياد المناخي 2050 من خلال مبادرات الطاقة المتجددة، والعمليات التي تعزز كفاءة استخدام الموارد، وممارسات التطوير المسؤول. وشملت الأنشطة البيئية والمجتمعية خلال الفترة حملات تنظيف الصحراء، والتدريب على الإنعاش القلبي الرئوي ضمن مبادرة "دبي مدينة القلب السليم".

وقال محمد العبار، مؤسس إعمار: "تعكس نتائجنا للأشهر التسعة الماضية حجم العمل الدؤوب المُنجز عبر مختلف قطاعات أعمالنا، بدءاً من مواقع الإنشاءات وتسليم الوحدات وصولاً إلى الإدارة اليومية لمختلف وجهاتنا. إن شراء عقار يمثل التزاماً كبيراً، ولا تنتهي مسؤوليتنا تجاه عملائنا بإتمام عملية البيع بل تمتد إلى ما بعد ذلك بكثير. ونحن نكتسب ثقتهم من خلال الجودة التي نقدّمها، والأداء المتميّز لمجمعاتنا السكنية على المدى الطويل. وهذا ما تركز عليه فرق العمل لدينا بينما نواصل الاستثمار في المرحلة المقبلة من مسيرة نمو إعمار."

وأضاف: "لقد رسمت القيادة الرشيدة لدولة الإمارات مساراً واضحاً لمستقبل البلاد. وبالنسبة لقطاع الأعمال، فإنّ هذه الرؤية الواضحة تمثل ركيزة لاتخاذ القرارات التي تمتد آثارها لمدى أبعد بكثير من مجرد فترة مالية واحدة. وسنواصل الإسهام في هذا المسار من خلال الاستثمار، وتقديم الأفكار المبتكرة، وتطوير الوجهات التي تلبي احتياجات التركيبة السكانية المتنامية."

تطوير الأصول العقارية المعدّة للبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة

واصلت أعمال تطوير الأصول العقارية المعدّة للبيع في دولة الإمارات، بقيادة شركة إعمار للتطوير (ش.م.ع)، المدرجة في سوق دبي المالي تحت الرمز (EMAARDEV)، في دفع أعمال الإنشاء وتسليم الوحدات والفرص التطويرية الجديدة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026. وعملت الشركة على مواءمة إطلاق المشاريع مع ظروف السوق والتزاماتها بالتسليم عبر مختلف مجمّعاتها المتكاملة.

- **المبيعات العقارية:** بلغت المبيعات العقارية في دولة الإمارات 26.2 مليار درهم إماراتي (7.1 مليار دولار أمريكي)، مدعومةً بإطلاق مشاريع جديدة واستمرار الطلب على الوحدات العقارية

المتاحة.

- **الأداء المالي :**سجّلت إعمار للتطوير (ش.م.ع) إيرادات بقيمة 22.2 مليار درهم إماراتي (6.0 مليارات دولار أمريكي)، بزيادة نسبتها 26% على أساس سنوي، وصافي أرباح قبل احتساب الضرائب بقيمة 12.5 مليار درهم إماراتي (3.4 مليار دولار أمريكي)، بنمو نسبته 28% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2025.

- **الإيرادات الموحدة في دولة الإمارات:** باحتساب أعمال التطوير الأخرى داخل الدولة، بما في ذلك خور دبي، بلغت الإيرادات الموحدة من عمليات التطوير العقاري في دولة الإمارات 28.3 مليار درهم إماراتي (7.7 مليار دولار أمريكي)، بارتفاع نسبته 18% على أساس سنوي.

- **الإيرادات المتراكمة من المشاريع قيد الإنجاز:** بلغ إجمالي الإيرادات المتراكمة من المشاريع قيد الإنجاز لعمليات التطوير في دولة الإمارات 127.2 مليار درهم إماراتي (34.6 مليار دولار أمريكي) حتى 30 سبتمبر 2026، ما يعزز وضوح الإيرادات المستقبلية ويحد من المخاطر المرتبطة باحتسابها. وخلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، أطلقت إعمار 14 مشروعاً ضمن مجمّعاتها المتكاملة، بما في ذلك "سيرو"، و"سيرو 2"، و"سالفا" في "ذا هايتس كانتري كلوب آند ويلنس"، و"فاليا" في خور دبي، و"ألفا" في "ذا فالي". وأسهمت عمليات الإطلاق هذه في توسيع نطاق عروضها السكنية عبر مواقع وفئات متنوعة من أنماط الحياة.

كما أعلنت المجموعة خلال النصف الأول من العام عن اعتزامها إطلاق مخطط رئيسي بقيمة 200 مليار درهم إماراتي، ما يدعم محفظة مشاريعها التطويرية طويلة الأجل ويؤكد ثقتها في استمرار نمو دبي.

أعمال التطوير الدولية

واصلت أعمال التطوير الدولية الإسهام في تنويع مصادر أرباح المجموعة، مدعومةً باستمرار التنفيذ التشغيلي في أسواقها الرئيسية، لا سيما في مصر والهند.

- **المبيعات العقارية:** بلغت 8.5 مليار درهم إماراتي (2.3 مليار دولار أمريكي)، بزيادة نسبتها 5% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2025.

- **الإيرادات:** بلغت 1.6 مليار درهم إماراتي (0.4 مليار دولار أمريكي)، بنمو نسبته 16% على أساس سنوي، وشكّلت نحو 4.3% من إجمالي إيرادات المجموعة.

وتظل المحفظة الدولية ركيزة أساسية في استراتيجية النمو طويلة الأجل لإعمار، في ضوء تنوع حضورها الجغرافي وتركيزها المستمر على تسليم مشاريع عالية الجودة في أسواقها الرئيسية.

مراكز التسوق، والتجزئة، والتأجير التجاري

واصلت محفظة إعمار في قطاعات مراكز التسوق، والتجزئة، والتأجير التجاري الإسهام في الإيرادات المستمرة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، مدعومةً بنشاط التأجير ونسب الإشغال عبر وجهاتها. كما واصلت المحفظة الاستفادة من استقرار إيرادات التأجير، مرتكزةً على هيكل يعتمد في معظمه على الإيجارات الأساسية، ما يعزز مرونة الإيرادات.

- **الإيرادات:** بلغت 5.2 مليار درهم إماراتي (1.4 مليار دولار أمريكي)، بزيادة نسبتها 10% مقارنةً بالأشهر التسعة الأولى من عام 2025.
- **الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك:** بلغت 4.4 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي)، بارتفاع نسبته 8% على أساس سنوي.
- **نسبة الإشغال:** بلغت نحو 98% على امتداد المحفظة حتى 30 سبتمبر 2026.

وشملت الإضافات إلى عروض التجزئة في دبي مول خلال الأشهر التسعة الأولى من العام افتتاح أول متجر لـ"بريمارك" في دولة الإمارات، وثاني متجر لـ"ألتا بيوتي" في الدولة، إلى جانب افتتاح متاجر فاخرة جديدة في فاشن أفنيو.

الضيافة والتسلية والترفيه

واصلت محفظة إعمار في قطاعات الضيافة والتسلية والترفيه الإسهام في الإيرادات المستمرة للمجموعة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، رغم تأثر الأداء بانخفاض أعداد الزوار الدوليين على مستوى المنطقة. وأسهم الطلب المحلي والسياحة الداخلية في تعويض هذا الانخفاض جزئياً، فيما حافظت المجموعة على تركيزها على الكفاءة التشغيلية، وضبط التكاليف، وتعزيز تجربة الضيوف عبر مختلف فنادقها ومعالمها ووجهاتها.

- **الإيرادات:** بلغت 2.4 مليار درهم إماراتي (0.7 مليار دولار أمريكي).
- **متوسط إشغال الفنادق في دولة الإمارات:** بلغ 63% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026،

مقارنةً بـ80% خلال الفترة نفسها من العام الماضي.

وفي سبتمبر، وسّعت مجموعة إعمار للضيافة محفظتها العصرية بافتتاح فندق فيدا الجادة، مسجّلةً دخول علامة فيدا للفنادق والمنتجعات إلى إمارة الشارقة للمرة الأولى. ويقع الفندق المصنّف من فئة خمس نجوم ضمن مشروع الجادة، ويضم 175 غرفة وجناحاً، إلى جانب شقق فندقية، ووحدات سكنية، ومطاعم، ومرافق الصحة والعافية، وقاعات الاجتماعات.

الإيرادات المستمرة

واصلت أعمال إعمار المولّدة للإيرادات المستمرة، والتي تشمل مراكز التسوق، والضيافة، والتسلية والترفيه، والتأجير التجاري، تنويع مصادر أرباح المجموعة خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026. وتوفر هذه المحفظة، التي ترتكز على الوجهات الرئيسية للمجموعة، تدفقات دخل مستمرة ومستقرة تدعم نمو إعمار على المدى الطويل.

- **الإيرادات المستمرة:** بلغت 7.6 مليار درهم إماراتي (2.1 مليار دولار أمريكي)، ما يتماشى عموماً مع مستواها خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025.
- **الأرباح من الإيرادات المستمرة قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك:** بلغت 5.9 مليار درهم إماراتي (1.6 مليار دولار أمريكي)، ما يتماشى عموماً مع مستواها خلال الفترة نفسها من العام الماضي.
- **المساهمة في إجمالي أرباح المجموعة قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك:** بلغت 30% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026.

وواصلت هذه الأعمال دعم التدفقات النقدية إلى جانب عمليات التطوير العقاري للمجموعة.

التطلعات المستقبلية

استناداً إلى أدائها خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، تواصل إعمار التركيز على تنفيذ محفظة مشاريعها التطويرية، مدعومةً بإيرادات متراكمة من المبيعات العقارية للمشاريع قيد الإنجاز بلغت 158.8 مليار درهم إماراتي (43.2 مليار دولار أمريكي) حتى 30 سبتمبر 2026. وستواصل المجموعة مواءمة إطلاق المشاريع الجديدة والاستثمارات مع ظروف السوق، مع إعطاء الأولوية للتقدم في أعمال الإنشاء، والتسليم في المواعيد المحددة، وأداء أصولها التشغيلية.

وسيظل تخصيص رأس المال، والانضباط في إدارة التكاليف، والالتزام بجودة التنفيذ والتسليم في صميم نهج المجموعة، بينما تواصل الوفاء بالتزاماتها القائمة والاستعداد للمرحلة التطويرية المقبلة.

-انتهى-

ملاحظات للمحرّرين:

نبذة عن إعمار العقارية ش.م.ع:

إعمار العقارية ش.م.ع، شركة مدرجة في سوق دبي المالي، وهي من الشركات العالمية الرائدة في مجال التطوير العقاري ومشاريع الحياة العصرية، وتتمتّع بحضور قويّ في الشرق الأوسط، وشمال أفريقيا، وآسيا. وتعتبر إعمار من أكبر شركات التطوير العقاري في العالم، ولديها رصيد من الأراضي يقارب 604 ملايين قدم مربعة في الإمارات العربية المتّحدة والأسواق العالمية الرئيسية.

لدى إعمار سجلّ حافل بالإنجازات في استكمال المشاريع وفقاً للمواعيد المحدّدة، وسلّمت منذ العام 2002 أكثر من 132,800 وحدة سكنية في دبي والأسواق العالمية الرئيسية. ولدى الشركة حوالي 1.4 مليون متر مربّع من الأصول التي تولّد إيرادات مستمرّة، و42 فندقاً ومنتجعاً تضمّ 10,187 غرفة (تشمل الفنادق المملوكة للشركة والفنادق التي تقوم بإدارتها). وتساهم عمليات الشركة في قطاعات مراكز التسوّق، والضيافة، والترفيه والتسلية، والتأجير التجاري بالإضافة إلى أنشطة إعمار في الأسواق العالمية، بنسبة تقارب 25% من إجمالي إيرادات الشركة.

ويعتبر كلّ من "برج خليفة"، المعلم العمراني العالمي، و"دبي مول"، أكثر وجهات التسوّق والترفيه زيارةً في العالم، ونافورة دبي، أكبر نافورة راقصة في العالم، من أبرز المشاريع التي قامت إعمار بتطويرها حتى اليوم.

يمكنكم متابعة إعمار على:

إنستغرام: www.instagram.com/emaardubai؛ يوتيوب: www.youtube.com/@EmaarDubai؛

لينكدإن: www.linkedin.com/company/emaar-properties/

للاستفسارات الإعلامية، يُرجى التواصل على البريد الإلكتروني: PR@emaar.ae

شركة إعمار العقارية ش.م.ع.

بيان الدخل الموحد

(مليون درهم إماراتي)

	الفترة المنتهية في		
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	% نسبة التغيير
الإيرادات	٣٧,٥٤٠	٣٣,١٠٧	٪١٣
تكلفة الإيرادات	(١٦,٩٢١)	(١٥,٠٠١)	(٪١٣)
الربح الإجمالي	٢٠,٦١٩	١٨,١٠٦	٪١٤
المصروفات البيعية، والتسويقية، والعمومية، والإدارية، ومصروفات أخرى	(٢,٨٤٠)	(٢,٢٦٤)	(٪٢٥)
المدخولات الأخرى، الصافية	٨٣٧	٥٥٠	٪٥٢
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة	١,١٣١	٢٥٤	٪٣٤٥
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك	١٩,٧٤٧	١٦,٦٤٦	٪١٩
الاستهلاك والإهلاك وانخفاض القيمة	(١,٥١٢)	(١,٢٥٠)	(٪٢١)
الدخل التمويلي، الصافي	١,٥٥٤	١,٣٤٨	٪١٥
صافي أرباح الفترة قبل الضريبة	١٩,٧٨٩	١٦,٧٤٤	٪١٨
المصروفات الضريبية	(٢,٦٨٠)	(٢,٠٩٧)	(٪٢٨)
صافي الأرباح للفترة	١٧,١٠٩	١٤,٦٤٧	٪١٧
صافي الأرباح العائدة لـ:			
مالكي الشركة	١٣,٢٨٨	١١,٤٥٢	٪١٦
حقوق الأقلية	٣,٨٢١	٣,١٩٥	٪٢٠
	١٧,١٠٩	١٤,٦٤٧	٪١٧
ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة (بالدرهم)	١.٥٠	١.٣٠	٪١٦

محمد العبار .....

التاريخ: