

تقرير مجلس الإدارة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية، يسعدني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للشركة للربع الأول من عام 2025.

أبرز النتائج المالية للربع الأول 2025:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 28% لتصل إلى 370.27 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 289.81 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- ارتفع الربح قبل الضريبة بنسبة 64% ليصل إلى 74.46 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 45.54 مليون درهم إماراتي للربع الأول من 2024.
- ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 2% ليصل إلى 8.15 مليار درهم إماراتي في 31 مارس 2025، مقارنة بـ 8.01 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2024.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 5.59 مليار درهم إماراتي في 31 مارس 2025، مقابل 5.53 مليار درهم إماراتي في 31 ديسمبر 2024.

قائمة الدخل	بملايين الدراهم
الربع الأول 2025	الربع الأول 2024
الإيرادات	370.27
تكلفة الإيرادات	(223.68)
مجمول الربح	146.59
الربح التشغيلي	89.30
الربح قبل احتساب الضريبة	74.46
صافي الربح	67.91
إجمالي الدخل الشامل	67.91
	41.45

بملايين الدراهم		لمركز المالي
<u>ديسمبر 31 2024</u>	<u>مارس 31 2025</u>	
6,459	6,520	الأصول غير متداولة
1,553	1,632	الأصول المتداولة
8,012	8,152	إجمالي الأصول
1,458	1,425	الخصومات غير المتداولة
1,027	1,140	الخصومات المتداولة
5,527	5,587	رأس المال والاحتياطيات
8,012	8,152	إجمالي حقوق الملكية والخصومات

أبرز مستجدات المشاريع

استهلت شركة رأس الخيمة العقارية عام 2025 بالكشف عن المخطط الرئيسي المحدث لوجهة "ميناء" - رؤية طموحة تعيد تصوّر الوجهة الساحلية الأبرز في رأس الخيمة. ويستند المشروع إلى خطة تطوير بقيمة 5 مليارات درهم إماراتي، تهدف إلى إقامة مجتمع سكني متكامل يعكس مكانة الإمارة المتنامية كمركز للحياة الفاخرة والسياحة والاستثمار المستدام.

المشاريع السكنية قيد التنفيذ تشمل:

- **كيب حياة:** يقع على جزيرة الحياة ويمتد على مساحة 22,854 متر مربع، ويضم مشروع "كيب حياة" الواقع على الواجهة البحرية 678 شقة سكنية راقية. بلغت نسبة الإنجاز في المشروع 47%، حيث تم الانتهاء من أعمال الهيكل الخرساني، كما تم إنجاز نموذج الشقة فئة غرفة النوم الواحدة بالكامل.
- **كواترو ديل مار:** يُعد إضافة بارزة إلى المخطط الرئيسي لـ "ميناء"، ويضم أربعة أبراج مترابطة بارتفاع 12 طابقاً سكنياً، مع مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية والتي تشمل استوديوهات، وشققاً بغرفة نوم واحدة، ودوبلكسات علوية "سكاي"، ومنازل متصلة بالحدائق "تاون هاوس". تم الانتهاء من أعمال الحفر، وتم إصدار رخصة البناء وترسية العقد الرئيسي بقيمة 600 مليون درهم.

- **باي فيوز:** مشروع سكني يضم 344 وحدة على جزيرة الحياة، ويوفر أسلوب حياة حضري في قلب الواجهة البحرية لـ "ميناء". بلغت نسبة الإنجاز 43%، مع الانتهاء من صب الأسقف وأعمال الطابوق. وتنفذ حالياً أعمال المرحلتين الأولى والثانية من التركيبات الميكانيكية والكهربائية والسبابة.
- **امتداد لمشروع "غراناذا":** يتكوّن من 80 وحدة تاون هاوس ويُسجل تقدماً يفوق الجدول الزمني المخطط، بنسبة إنجاز إجمالية بلغت 44%. تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية، واكتملت أعمال الطابوق بنسبة 83%، وبدأت أعمال التشطيبات الداخلية.
- **باي ريزيدنسز 1:** يضم 324 وحدة سكنية موزعة على برجين، ويقترب من الاكتمال النهائي. وقد تم توقيع عقد منفصل لتسليم وحدات الدور العلوي (اللوft).
- **باي ريزيدنسز 2:** يقع بجوار منتجع إنتركونتيننتال، ويضم 324 وحدة في برجين توأمين، وقد أشرف المشروع مرحلته النهائية حيث تم الانتهاء من أعمال الخرسانة والتشطيبات وتركيبات الكهرباء والميكانيكا والسبابة بشكل كامل.
- **إيدج:** برج سكني مستوحى من تصميم اليخوت يقع على جزيرة الراحة، ويضم 237 شقة فاخرة بإطلالات على الواجهة البحرية. تقترب أعمال التهيئة من الانتهاء، حيث تم الانتهاء من أعمال الحفر، وتمت الموافقة على التصميم التفصيلي، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي قريباً.
- **جيت واي 2:** يقع عند مدخل جزيرة الحياة، ويتكون من ثمانية طوابق تضم 146 شقة. تم الانتهاء من المشروع بالكامل، وتم الحصول على موافقات الدفاع المدني وتسجيل الوحدات، إضافة إلى إصدار شهادة إنجاز البناء.

مشاريع الضيافة:

- **منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء:** يواصل تحقيق نسب إشغال مرتفعة وعوائد مالية قوية.
- **منتجع أنانتارا ميناء رأس الخيمة:** افتتح في يناير 2024 بـ 174 غرفة، وأدائه يفوق التوقعات حتى الآن.

المشاريع المخططة:

- **شراكة مع "نيكي بيتش" لإطلاق أول منتجع وناحٍ شاطئي يحمل علامته التجارية في "ميناء" برأس الخيمة.**
- **توسيع الشراكة مع مجموعة فنادق ماينور لإطلاق مشروع مساكن "أنانتارا ميناء"،** مما يشكّل محطة جديدة مهمة في رؤية شركة رأس الخيمة العقارية لترسيخ "ميناء" كوجهة عالمية رائدة للعيش الفاخر ضمن مجتمع متكامل.
- **شراكة مع شركة أ.ر.م القابضة وهابف لإطلاق مشروع يجمع بين مفهومي التعايش المشترك ومساحات العمل المشتركة في قلب "ميناء"،** يلي احتياجات الجيل الجديد من المهنيين ورواد الأعمال.
- **إطلاق "ميراسول"،** مفهوم جديد للحياة السكنية المستوحاة من المنتجات، يعيد تقديم الفخامة بأسلوب معاصر، ويضم مجموعة متنوعة من الاستوديوهات والشقق والدوبلكسات، ومن المقرر تسليمه خلال النصف الأول من عام 2028.
- **شراكة مع "فورسيزونز" لإطلاق منتجع فاخر ومساكن خاصة في "ميناء"،** صُمم ليكون ملاذاً يجمع بين الأناقة الراقية والطبيعة الخلابة، ويضم 150 غرفة وجناحاً وفيلاً مميزة، إلى جانب نحو 130 وحدة سكنية خاصة.
- **إطلاق مشروع "سكاي"،** تطوير سكني على الواجهة البحرية يضم 272 وحدة بين شقق وبنهاوس، موزعة على برجين مميزين، وتتراوح المساحات بين 33 و265 متراً مربعاً. وقد تم بيع المرحلة الأولى بالكامل بنجاح.

في عامنا العشرين، نواصل العمل برؤية واضحة لبناء مجتمعات تسهم في ترسيخ مكانة رأس الخيمة كوجهة عالمية للاستثمار ونمط الحياة والسياحة. تعكس نتائج الربع الأول هذا الالتزام، من خلال زخم كبير في عمليات التسليم، وتقديم ملحوظ في تنفيذ المشاريع، واستمرار ثقة المستثمرين.

يبشّر عام 2025 بأن يكون من أكثر الأعوام تحوّلًا في تاريخنا. مع أكثر من 800 عملية تسليم مقررة، وما يزيد عن 3,000 وحدة قيد التنفيذ، نواصل التوسع في عمليات التسليم مع الحفاظ على الانضباط المالي والتميز التشغيلي.

وقد كشفنا خلال الربع الأول عن المخطط الرئيسي المحدّث لميناء، مدعوماً بخطة تطوير طموحة بقيمة 5 مليارات درهم. كما أطلقنا مراحل رئيسية في مشاريع متميزة، ووسّعنا محفظتنا بإطلاقات مبتكرة مثل "سكاي" و"ميراسول"، إلى جانب تعميق شراكاتنا في قطاع الضيافة، بما في ذلك توقيع اتفاقية مع "فورسيزونز".

ولتعزيز توجهنا الاستراتيجي على المدى الطويل، قمنا بتعيين "أرقام كابيتال" كمستشار مالي لدعم جهودنا في الأسواق المالية وتحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا.

نلتزم بتحقيق نتائج مستدامة من خلال جودة التنفيذ، وتميّز المنتجات، والانضباط المالي. ومع وجود قاعدة مالية قوية وخطة مشاريع متماسكة ورؤية واضحة، فإن شركة رأس الخيمة العقارية في موقع متميز لمواصلة خلق القيمة طويلة الأجل لمساهمينها وسكانها وشركائها.

أود أن أعرب عن شكري وتقديري لجميع المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وشركائنا، وموظفينا على دعمهم وثقتهم المستمرة في شركة رأس الخيمة العقارية.



سامح مهتدي

الرئيس التنفيذي