



بالتبابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للربع الأول من عام 2026. ومع دخولنا العام الحادي والعشرين منذ انطلاق عملياتنا، فإننا نمضي قدماً برؤية واضحة وفهم راسخ للتحديات والفرص التي تنتظرنا.

شهدت الأشهر الثلاثة الأولى من العام تسليم مجتمعات سكنية جديدة في جزيرة الحياة ضمن وجهتنا البحرية الرئيسية "ميناء"، إلى جانب إدخال أصول ضيافة جديدة إلى حيز التشغيل. وخارج نطاق "ميناء"، استعرضنا رؤيتنا لتطوير أراضينا في شاطئ مرجان عبر المخطط الرئيسي "ذا ستراوند". كما شكّل هذا الربع اختباراً لقدرتنا الجماعية على التكيف، وأفخر بما أظهرته رأس الخيمة العقارية من مرونة واستجابة عالية. فقد استمرت عملياتنا التشغيلية دون انقطاع؛ حيث تواصل مواقع البناء أعمالها بوتيرة ثابتة، فيما تعمل فرقنا المؤسسية على إطلاق مبادرات جديدة تضمن استمرار دور الشركة المحوري في دعم مسيرة نحول رأس الخيمة إلى وجهة عالمية للسكن والزبارة والاستثمار.

<ul style="list-style-type: none"> <li>بلغ رصيد المشاريع قيد التطوير 3.44 مليار درهم بنهاية الربع الأول 2026، ما يعكس دخول الشركة مرحلة جديدة من دورات الإطلاق والتسليم، ووفق رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة 43.72 مليون درهم، في ظل مواصلة الشركة تعزيز كفاءتها التشغيلية عبر مختلف قطاعات أعمالها.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بلغت إيرادات الربع الأول 278 مليون درهم، مدعومةً بمساهمة مجموعة من المشاريع عبر مراحلها المختلفة، من التصميم والتنفيذ وصولاً إلى الإنجاز والتسليم.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>تحافظ الشركة على قاعدة أصول قوية، حيث بلغ إجمالي الأصول 8.82 مليار درهم، فيما وصلت قيمة رأس المال والاحتياطيات إلى 5.98 مليار درهم.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إضافةً إلى 101 وحدة التي تم تسليمها خلال الربع الأول، تخطط الشركة لتسليم 300 وحدة سكنية إضافية خلال عام 2026، ليصل إجمالي الوحدات المسلمة إلى أكثر من 1400 وحدة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تشرف شركة رأس الخيمة العقارية على تنفيذ أكثر من 5 آلاف وحدة سكنية قيد الإنشاء في مشاريعها التي تم إطلاقها في جزيرتي الراحة والحياة.</li> </ul>

مليون درهم			بيان الدخل
التغيير	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	
-25%	370	278	الإيرادات
-27%	(224)	(163)	تكلفة الإيرادات
-21%	147	115	إجمالي الربح
-40%	89	54	الربح من العمليات التشغيلية
-41%	74	44	الربح قبل الضرائب
-41%	68	40	صافي الربح قبل الضريبة
-43%	0.023	0.013	ربحية السهم (درهم)
-41%	68	40	إجمالي الدخل الشامل

مليون درهم			الوضع المالي
التغيير	الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	
-1.4%	6,388	6,300	الأصول غير المتداولة
8.7%	2,318	2,520	الأصول المتداولة
1.3%	8,706	8,820	إجمالي الأصول:
3.3%	1,623	1,676	المطابوات غير المتداولة
1.9%	1,141	1,163	المطابوات المتداولة
0.7%	5,942	5,981	رأس المال والاحتياطيات:
1.3%	8,706	8,820	الإجمالي

#### مستجدات التطوير

شكّل عام 2025 محطة استثنائية في مسيرة شركة رأس الخيمة العقارية، حيث سجلت الشركة عدداً من الإنجازات القياسية بالتزامن مع احتفالها بالذكرى العشرين لتأسيسها، مع تركيز واضح على تسريع وتيرة إطلاق المشاريع، وطرح محفظة تطويرية في السوق بقيمة إجمالية 5.4 مليار درهم. وشهد الربع الأول من عام 2026 انطلاق ما يُتوقع أن يكون أكثر الأعوام كثافة من حيث تسليم الوحدات، مع خطة لتسليم أكثر من 1,400 وحدة سكنية خلال العام. وحتى نهاية الربع الأول، تم تسليم 101 وحدة، ما أتاح للشركة تعزيز تواصلها مع شبكة المستثمرين العقاريين ومشتري المنازل، وإعادة تفعيل علاقاتها معهم.

وخلال الفترة ذاتها، أرسيت شركة رأس الخيمة العقارية عقوداً بقيمة 268 مليون درهم عبر مجموعة من التخصصات، دعماً لتقدّم أعمال التصميم والإنشاء، وإدارة المرافق، والمبيعات، والتسويق ضمن مشاريعها المختلفة.



### المشاريع السكنية:

يشكّل عام 2026 مرحلة محورية تتركز فيها الجهود على تسليم الوحدات، مع توقعات بتسجيل عدد قياسي من عمليات التسليم، بما يضمن استمرار تطوّر وجهة "ميناء" كأحد أبرز المجتمعات السكنية على الواجهة البحرية، إلى جانب بدء تسجيل أجزاء كبيرة من إيرادات المشاريع التطويرية.

\* جميع نسب الإنجاز الإنشائي حتى 31 مارس 2026.

#### كواترو ديل مار:

إضافة بارزة إلى المخطط الرئيسي لوجهة "ميناء"، ويتكوّن من أربعة أبراج مترابطة تضم 12 طابقاً سكنياً، مع مجموعة متنوعة من الوحدات تتراوح بين الاستوديوهات والشقق بغرفة نوم واحدة، وصولاً إلى وحدات دوبلكس علوية ومنازل تاون هاوس بحداق. بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 38%، مع اقتراب اكتمال أعمال الهيكل، واستمرار تنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية والتشطيبات بوتيرة متقدمة.

#### غراناذا 2:

: يضم 80 منزلاً من غرفتين إلى ثلاث غرف نوم، ويشكّل مجتمعاً سكنياً مناسباً للعائلات مع حدائق ومنتزهات ومناطق مخصصة للأطفال. اكتمل المشروع بالكامل، ومن المقرر تسليمه خلال الربع الثاني من عام 2026.

#### كيب حياة:

يقع في جزيرة الحياة ويمتد على مساحة 22,854 متر مربع، ويضم 678 شقة سكنية فاخرة على الواجهة الشاطئية. بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 93%، ومن المتوقع بدء التسليم خلال الربع الثالث من عام 2026.

#### باي فيوز:

مشروع يضم 344 وحدة سكنية في جزيرة الحياة، ويقدم نمط الحياة الحضرية ضمن البيئة الساحلية لوجهة "ميناء". بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 97%، ويجري حالياً تجهيز المشروع لتسليمه للعملاء.

### باي ريزيدنسز 2:

يقع بجوار منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة، ويتكوّن من برجين يضمنان 324 وحدة سكنية. اكتمل المشروع بنسبة 100%، ويجري حالياً تسليمه للعملاء.

### المساكن الشاطئية - المرحلة الأولى:

من المقرر تسليم هذه المجموعة المختارة من المنازل المطلة على الشاطئ للعملاء خلال هذا الربع.

### إيدج:

برج سكني مستوحى من تصميم اليخوت في جزيرة الراحة، يضم 237 شقة فاخرة بإطلالات مائية. اكتملت أعمال التمكين والأساسات بنسبة 100%، فيما بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 16%.

### ميراسول وميراسول 2:

مشروع "ميراسول" مجتمع سكني يضم 339 وحدة على الواجهة البحرية في جزيرة الراحة، ويجاوره مشروع "ميراسول 2" الذي يضم 280 وحدة. ويوفر المشروعان أسلوب حياة مستوحى من المنتجعات، بالقرب من مرسى "ميناء"، مع إطلالات بحرية بانورامية وتراسات واسعة. بلغت نسبة إنجاز أعمال التمكين في "ميراسول" 65%، فيما وصلت نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 4%، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي خلال الربع الثاني من العام. كما يُتوقع ترسية عقد أعمال التمكين لمشروع "ميراسول 2" خلال الفترة ذاتها.

### سكاي:

: يقع في جزيرة الراحة ويضم 272 وحدة سكنية تجمع بين إطلالات جبلية مميزة ونمط الحياة الجزري. اكتملت أعمال التمكين، وتمت ترسية العقد الرئيسي خلال الربع الأول، اتصل نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 5%.

### إلتا ميناء:

مشروع مشترك مع "هايف"، يضم 120 وحدة سكنية، ويستهدف جيلًا جديدًا من المستخدمين، بتصميم مبتكر يركز على منصة عمل مشتركة تلي احتياجات العمل من أي مكان. شارفت أعمال التمكين على الاكتمال، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي قريباً.

### مساكن أنانتارا:

: يضم المشروع 89 شقة و19 فيلا على الواجهة البحرية لجزيرة الحياة، ويوفّر بيئة سكنية فاخرة بإطلالات مفتوحة على البحر. أوشكت أعمال التمكين للفلل على الاكتمال، فيما يُتوقع ترسية عقد أعمال التمكين لمبنى الشقق خلال هذا الربع، إلى جانب ترسية العقد الرئيسي للمشروع خلال الفترة نفسها.

### مساكن أنانتارا:

: يضم المشروع 89 شقة و19 فيلا على الواجهة البحرية لجزيرة الحياة، ويوفّر بيئة سكنية فاخرة بإطلالات مفتوحة على البحر. أوشكت أعمال التمكين للفلل على الاكتمال، فيما يُتوقع ترسية عقد أعمال التمكين لمبنى الشقق خلال هذا الربع، إلى جانب ترسية العقد الرئيسي للمشروع خلال الفترة نفسها..



#### أبرز الإعلانات والمشاريع الجديدة:

• **ذا ستراند:** أعلنت رأس الخيمة العقارية في مطلع عام 2026 عن أحدث مشاريعها ضمن سلسلة المخططات الرئيسية المتكاملة، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 186 ألف متراً مربعاً، ويضم مجمعات سكنية، ومساحات تجزئة، وشبكة واسعة من الحدائق والمساحات العامة والمناطق المجتمعية المتكاملة. ويُعد مشروع "لونارا في ذا ستراند" أول مراحل هذا المخطط، حيث يضم 583 وحدة سكنية بإجمالي مساحة بنائية تبلغ 49,500 متر مربع، وهو متاح حالياً للبيع.

#### الضيافة:

واصلت محافظة الضيافة لدى شركة رأس الخيمة العقارية تحقيق أداء يفوق متوسط السوق خلال الربع الأول، ما يعكس مرونتها التشغيلية وجاذبية أصولها المستمرة. ولا يقتصر دور هذا القطاع على تعزيز مكانة الشركة في سوق الضيافة الفاخرة، ومكانة الإمارة ككل، بل يشكل أيضاً ركيزة أساسية للبنية الاجتماعية ونمط الحياة في وجهة "ميناء".

- **منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة - ميناء العرب:** يضم المنتجع 351 غرفة في جزيرة الحياة ضمن "ميناء"، وقد حقق نسبة إشغال بلغت 61%، مع إيرادات وصلت إلى 29 مليون درهم، ومتوسط عائد للغرفة المتاحة بلغ 585 درهماً.
- **فندق ومنتجع أناتارا ميناء العرب - رأس الخيمة:** يضم 174 غرفة، وواصل أداءه متجاوزاً التوقعات، ما يعزز مكانة "ميناء" كوجهة فاخرة رائدة. وخلال الربع الأول، استقرت نسبة الإشغال عند 63%، مع تحقيق إيرادات بقيمة 25 مليون درهم، ومتوسط عائد للغرفة المتاحة بلغ 912 درهماً.
- **بار دو بورت بيتش - رأس الخيمة:** افتتح هذا النادي الشاطئي والمطعم والبار في نهاية شهر فبراير، وعلى الرغم من أن تأثيره على الأداء المالي لهذا الربع لا يزال محدوداً، نظراً لحدائنه افتتاحه، فإن التوقعات تشير إلى استقرار أدائه تدريجياً ليصبح أحد المساهمين الرئيسيين في إيرادات الشركة المتكررة.



#### المشاريع المخطط لها والشراكات الاستراتيجية

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية التزامها بإطلاق وتطوير وتسليم مجموعة من المشاريع بالشراكة مع نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية البارزة.

- **فورسيزونز:** تتواصل الأعمال بوتيرة متقدمة في مراحل التصميم لهذا المشروع الفاخر الذي يضم منتجعات ووحدات سكنية خاصة ضمن وجهة "ميناء". ويشمل المشروع منتجعات يضم 150 غرفة، إلى جانب مجموعة من الأجنحة والفيلات المميزة، فضلاً عن 130 وحدة سكنية خاصة. ومن المتوقع بدء المبيعات خلال العام الجاري.
- **أرماني بيتش ريزيدنسز:** تمثل هذه الشراكة محطة بارزة بإطلاق أول فلل سكنية تحمل علامة "أرماني" على مستوى العالم. ويقع المشروع على امتداد الخليج الطبيعي في جزيرة الراحة، ويضم مجموعة محدودة من الفلل الشاطئية والشقق الفاخرة، مع باقة من التجارب والمرافق الحصرية، بما في ذلك نادي شاطئ خاص للأعضاء.
- **نيكي بيتش جلوبال:** عقدت رأس الخيمة العقارية شراكة مع "نيكي بيتش جلوبال" لإطلاق أول منتجع ونادي شاطئ يحمل علامتها في "ميناء". وقد اكتملت أعمال التصميم، ومن المتوقع افتتاح المشروع في عام 2029.
- **إلبنغتون (يورتو بلايا):** تتواصل أعمال الإنشاء في هذا المشروع المتميز على الواجهة البحرية، مع تسارع ملحوظ في وتيرة تنفيذ الأعمال الرئيسية.

كما وصلت الشركة إلى مراحل متقدمة في توقيع اتفاقيات إدارة فندقية مع اثنين من أبرز مشغلي الضيافة العالميين، لإدخال علامتين جديدتين إلى "ميناء"؛ إحداهما ضمن فئة نمط الحياة من فئة الثلاث نجوم، والأخرى ضمن فئة نمط الحياة من فئة الأربع نجوم.

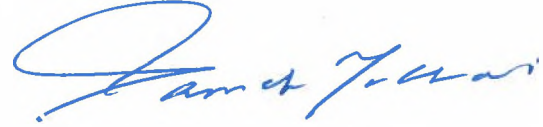
## نظرة مستقبلية لعام 2026

شهدت السنوات الثلاث الماضية توسعاً ملحوظاً في حجم المشاريع التي تطلقها شركة رأس الخيمة العقارية وتنوعها وقيمتها، ما جعل عام 2026 عاماً محورياً يتركز فيه الجهد على التسليم، مع دخول عدد من المجتمعات مراحلها الإنشائية النهائية، وانتقال جيل جديد من المشاريع من مرحلة التصميم إلى التنفيذ.

وتواصل الشركة التزامها بالجدول الزمني للتسليم، إلى جانب المضي قدماً في تنفيذ المشاريع التي أطلقت خلال عام 2025، مع توقعات بترسية عقود رئيسية خلال الربع المقبل من عام 2026.

ومع دخول السوق مرحلة أكثر نضجاً وعمقاً، ستتجه الشركة هذا العام إلى تقليص عدد الإطلاقات الجديدة، مع التركيز على مشاريع ذات قيمة استثمارية أعلى، تحمل علامات تجارية عالمية، وتتميز بقدرة أكبر على الصمود في مختلف ظروف السوق.

وفي ظل المتغيرات الإقليمية والدولية، تحافظ شركة رأس الخيمة العقارية على جاهزيتها للتكيف مع المستجدات، مستندة إلى قراءة دقيقة لديناميكيات السوق. ونظراً للظروف الجيوسياسية الراهنة، ترى الشركة أن من الأنسب عدم إصدار توجيهات رقمية محددة للعام، مع التركيز على تنفيذ التزاماتها التشغيلية بكفاءة، والاستعداد لتحقيق أداء قوي خلال الثلث الأخير من عام 2026.



سامح مهندي

الرئيس التنفيذي، شركة رأس الخيمة العقارية