



بالياباة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للنصف الأول من عام 2026. شهدت الأشهر الستة الأولى من العام تحديات إقليمية وضغوطاً اقتصادية، ومع ذلك واصلت الشركة ترسية العقود الخاصة بمشاريعها التطويرية، وتسليم الوحدات السكنية لعملائها، وتوسيع قاعدة المشتريين في السوق المحلية والأسواق العالمية.

كما شهد النصف الأول خطوات مهمة في مسيرة توسيع محفظة الضيافة التابعة للشركة، مع افتتاح "بار دو بورت بيتش" و"لادوريه"، إلى جانب إحراز تقدم ملموس في مراحل تصميم مشروع منتجج "فورسيزونز" ومساكنه ذات العلامة التجارية المرتقب في جزيرة الراحة.

ومع انتقالنا إلى مرحلة جديدة من مسيرة نمو الشركة، بالتزامن مع بدء دورة جديدة في السوق، نمضي قدماً مستندين إلى قاعدة أصول قوية، ورؤية واضحة للتدفقات النقدية المستقبلية، وثقة راسخة بقدرتنا على الوفاء بالتزاماتنا تجاه مساهميننا وموظفينا وشركائنا وعملائنا.

أبرز النتائج المالية للنصف الأول من عام 2026

بلغ رصيد المشاريع قيد التطوير لدى شركة رأس الخيمة العقارية 3.30 مليار درهم حتى 30 يونيو 2026، ما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية، ويعكس المرحلة الحالية من دورات إطلاق المشاريع وتسليمها.

بلغت الأرباح قبل الضريبة 84.04 مليون درهم، في ظل مواصلة الشركة تركيزها على تعزيز الكفاءة التشغيلية عبر مختلف قطاعات أعمالها.

بلغت إيرادات النصف الأول 533 مليون درهم، مع تقدم مجموعة من المشاريع في "ميناء" عبر مختلف مراحل التصميم والتنفيذ والإنجاز والتسليم.

تشرف شركة رأس الخيمة العقارية حالياً على 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.

حتى 30 يونيو 2026، سلّمت الشركة 264 وحدة سكنية، فيما تستهدف تسليم 1,400 وحدة خلال عام 2026 بالكامل.

بلغ إجمالي أصول شركة رأس الخيمة العقارية 8.86 مليار درهم، فيما وصلت قيمة رأس المال والاحتياطيات إلى 6.02 مليار درهم.

بيان الدخل			مليون درهم
	النصف الأول 2026	النصف الأول 2025	نسبة التغير
الإيرادات	533.14	774.79	-31%
تكلفة الإيرادات	(319.21)	(460.46)	-31%
إجمالي الربح	213.93	314.33	-32%
الربح التشغيلي	103.77	204.15	-49%
الربح قبل الضريبة	84.04	176.27	-52%
صافي الربح للفترة بعد الضريبة	76.65	160.60	-52%
ربحية السهم (درهم)	0.026	0.054	-52%
إجمالي الدخل الشامل	76.65	160.60	-52%

الوضع المالي			مليون درهم
	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	نسبة التغير
الأصول غير المتداولة	6,051.00	6,388.00	-5.3%
الأصول المتداولة	2,807.00	2,318.00	21.1%
إجمالي الأصول	8,858.00	8,706.00	1.7%
المطلوبات غير المتداولة	1,717.00	1,623.00	5.8%
المطلوبات المتداولة	1,122.00	1,141.00	-1.7%
رأس المال والاحتياطيات	6,019.00	5,942.00	1.3%
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	8,858.00	8,706.00	1.7%

مستجدات التطوير

واصلت شركة رأس الخيمة العقارية خلال النصف الأول من عام 2026 تسجيل مبيعات قوية للوحدات المطروحة ضمن المخطط الرئيسي لوجهتها المتكاملة "ميناء".

كما كشفت الشركة عن المخطط الرئيسي لمشروع "ذا ستراند"، الذي يمتد على مساحة 186 ألف متر مربع ضمن مجتمع شاطئ مرجان الأوسع. ويتمتع المشروع بموقع استراتيجي قريب من شبكات البنية التحتية الرئيسية والمساحات العامة ومنتجع "وين" المتكامل المرتقب. وفي شهر مارس، طرحت الشركة "لونارا"، أول المجتمعات السكنية ضمن "ذا ستراند"، حيث تتواصل عمليات البيع حالياً. وتتطلع رأس الخيمة العقارية إلى توسيع محفظة مشاريعها في هذا المحور الاستراتيجي للنمو في الإمارة خلال السنوات المقبلة.

ويأتي تسليم الوحدات السكنية في صدارة أولويات الشركة خلال عام 2026. وقد نجحت في تسليم 264 وحدة لعملائها خلال النصف الأول من العام، فيما تستهدف رفع إجمالي الوحدات المسلمة إلى 1,400 وحدة بحلول نهاية العام. المشاريع السكنية

يشكّل عام 2026 محطة محورية في مسيرة شركة رأس الخيمة العقارية، مع تركيز رئيسي على تسليم الوحدات السكنية، وتوقعات بتسجيل عدد قياسي من عمليات التسليم. ويسهم ذلك في مواصلة تطوير "ميناء" وترسيخ مكانتها كإحدى أبرز المجتمعات السكنية على الواجهة البحرية، إلى جانب تسجيل نسبة كبيرة من إيرادات المشاريع التطويرية.

* جميع نسب الإنجاز الإنشائي حتى 30 يونيو 2026.

ميناء:

باي فيوز: وصلت نسبة الإنجاز إلى 98%، وحصل المشروع على شهادة إنجاز المبنى، فيما يجري حالياً استكمال إجراءات الحصول على شهادة الاستلام تمهيداً لبدء تسليم الوحدات.	كواترو ديل مار: تجاوزت نسبة الإنجاز في هذا المجتمع السكني الحائز على عدة جوائز 47.04%، مع إحراز تقدم جيد في أعمال التشطيبات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة والأعمال الخارجية. واكتملت أعمال الواجهات حتى الطابق السادس، فيما انتهت أعمال الكتل الخرسانية حتى الطابق الثامن.	كيب حياة: بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع 96.37%، ليقترّب من مرحلة التسليم بعد الحصول على موافقة الدفاع المدني للبرجين 1 و2. كما أوشكت أعمال التشطيبات وتنسيق المساحات الخارجية وأحواض السباحة في المنصة على الاكتمال.
المساكن الشاطئية - المرحلتان الأولى والثانية: شارفت المرحلتان على الاكتمال، بنسبة إنجاز بلغت 99.9% للمرحلة الأولى و96.37% للمرحلة الثانية.	باي ريزيدنسز 1 و2: عقب اكتمال المشروعين، تتواصل عمليات تسليم الوحدات للعملاء، حيث تم تسليم 228 وحدة خلال النصف الأول من عام 2026.	غراناذا 2: بدأت عمليات تسليم الفلل الثمانية التي تشكّل امتداداً لهذا المجتمع السكني المتميز ضمن منطقة لاغونز في "ميناء".

سوليرا: بدأت أعمال التمكين في موقع المشروع.	ميراسول وميراسول 2: اكتملت أعمال التمكين في "ميراسول"، وتمت ترسية العقد الرئيسي وبدأت أعمال تجهيز الموقع. كما انطلقت أعمال التمكين في "ميراسول 2".	إيدج: بلغت نسبة إنجاز أعمال الهيكل العلوي 76%، فيما وصلت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع إلى 25.8%. وبلغت أعمال البناء الطابق الثامن، في حين اكتملت الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة وأعمال الكتل الخرسانية حتى الطابق الخامس.
مساكن أنانتارا: اكتملت أعمال التمكين الخاصة بالفلل، فيما ينتظر بدء الأعمال الرئيسية تعيين المقاول وتجهيز الموقع. أما مبنى الشقق، فقد اكتملت أعمال تحسين التربة وصدر تصريح تنفيذ الأساسات العميقة، كما باشر المقاول أعماله في الموقع.	إنتا ميناء: عقب اكتمال أعمال التمكين، تم تعيين المقاول الرئيسي، وبدأت حالياً أعمال تجهيز الموقع والبدء في التنفيذ.	سكاي: اكتملت أعمال التمكين، فيما تجاوزت نسبة إنجاز أعمال البنية التحتية السفلية 55% في هذا المجتمع السكني الواقع على الواجهة البحرية لجزيرة الراحة والمطل على منطقة لاغونز. وبلغت نسبة الإنجاز الإجمالية للمشروع 8.3%.



الضيافة:

منتجع وسبا إتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء:

حافظ المنتجع، الذي يضم 351 غرفة، على أداء جيد خلال النصف الأول من عام 2026، مسجلاً نسبة إشغال بلغت 49.4%، وإيرادات للغرف بقيمة 29 مليون درهم. كما بلغ متوسط السعر اليومي للغرفة 912.97 درهماً، فيما وصل متوسط العائد على الغرفة المتاحة إلى 450.99 درهماً. وبلغ إجمالي إيرادات المنتجع خلال الفترة 44 مليون درهم. وتعززت مكانته ضمن قطاع الضيافة الراقية مع الافتتاح الناجح لمقهى "لادوريه" العالمي في أبريل 2026.

فندق ومنتجع أنانتارا ميناء رأس الخيمة:

واصل المنتجع البيئي الفاخر، الذي يضم 174 غرفة، أدائه الجيد خلال النصف الأول من عام 2026، محققاً إيرادات للغرف بقيمة 25 مليون درهم، ونسبة إشغال مستقرة بلغت 52.2%. كما وصل إجمالي الإيرادات إلى 43 مليون درهم، فيما بلغ متوسط السعر اليومي للغرفة 1,371 درهماً، ومتوسط العائد على الغرفة المتاحة 716 درهماً.

بار دو بورت بيتش رأس الخيمة:

افتتح النادي الشاطئي والمطعم والبار بنجاح في نهاية فبراير 2026، قبل أسبوعين فقط من تصاعد التوترات الإقليمية. وقد حظي بإقبال لافت من سكان "ميناء" وزوارها، فيما تسجل وتيرة أعماله ومستويات تعافيه أداءً مستقراً ينسجم مع الاتجاهات العامة لقطاع المأكولات والمشروبات في دولة الإمارات.

المشاريع المخطط لها والشراكات الاستراتيجية

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

كما تمضي الشركة قدماً في مباحثاتها لتوقيع اتفاقيتي إدارة فندقية مع اثنين من أبرز مشغلي الضيافة العالميين، بهدف استقطاب علامتين فندقيتين عصريتين إلى "ميناء"، إحداهما من فئة الثلاث نجوم والأخرى من فئة الأربع نجوم.

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 بلغت نسبة إنجاز المخطط الرئيسي للمشروع 85%، فيما من المقرر بدء مرحلة التصميم التفصيلي قريباً. كما يجري العمل على استكمال الوثائق التعاقدية والتنظيمية الرئيسية خلال النصف الثاني من عام 2026، تمهيداً لاستيفاء المتطلبات اللازمة لبدء المبيعات.



أرماني بيتش ريزيدنسز: أصبح المشروع جاهزاً للطرح في السوق، بعد استكمال التعديلات الأولية على تصاميم الشقق، فيما تواصل الاستعدادات لبدء طرح الفلل الشاطئية المميزة للبيع.

بورتو بلايا، بالشراكة بين إلينغتون ورأس الخيمة العقارية: تواصل الشركة التزامها بتنفيذ هذا المشروع المشترك البارز في جزيرة الحياة ضمن "ميناء". وتحرز الأعمال في المجتمع السكني الراقى على الواجهة البحرية تقدماً متواصلاً، تمهيداً لإنجازه خلال الربع الرابع من عام 2026.

النظرة المستقبلية لعام 2026

مع دخولنا النصف الثاني من العام، ينصب تركيزنا بالكامل على تنفيذ الأولويات الماثلة أمامنا. وقد شكّل تسليم 1,400 وحدة سكنية لعملائنا إحدى الأولويات الرئيسية للشركة منذ بداية عام 2026. ونواصل الاستثمار في تطوير إجراءات التسليم وتعزيز كفاءتها، بما يضمن تجربة سلسلة وفعالة تتمحور حول احتياجات العملاء في جميع مراحلها.

وتتمتع شركة رأس الخيمة العقارية بمحفظة سكنية متنوعة تضم أكثر من 5 آلاف وحدة في مراحل مختلفة من التصميم والتخطيط والتنفيذ والتسليم، ما يعزز قدرتها على تلبية احتياجات شريحة واسعة من المشترين، سواء من المستثمرين أو الراغبين في تملك منزل للسكن. ويستند هذا الزخم التطويري طويل الأمد إلى مركز مالي قوي، مع ارتفاع إجمالي أصول الشركة إلى 8.86 مليار درهم، ووصول رأس المال والاحتياطيات إلى 6.02 مليار درهم.



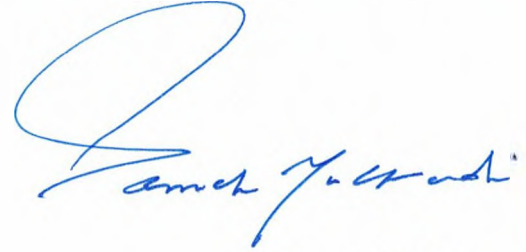
سامح مهندي
الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة
العقارية

وتتضمن "ميناء" حالياً أراضي بمساحة 506,746 متراً مربعاً قيد التطوير الفعلي، بإجمالي مساحة بنائية يبلغ 354,273 متراً مربعاً. كما يتيح المخزون الحالي من الوحدات المطروحة وغير المباعة فرصاً كبيرة لمواصلة الاستفادة من القيمة الاستثمارية لمحفظه أراضينا في وجهاتنا الرئيسية، مستنديين إلى رصيد مبيعات متراكمة يبلغ 3.30 مليار درهم.

وإلى جانب الأراضي الجاري تطويرها، تمتلك الشركة ضمن "ميناء" و"ذا ستراند" في شاطئ مرجان أراضي غير مطورة بمساحة إجمالية تبلغ 924,862 متراً مربعاً، تعادل نحو 1.44 مليون متر مربع من إجمالي المساحة البنائية. وتوفر هذه المحفظة قاعدة واسعة لإطلاق مشاريع جديدة خلال الأعوام المقبلة، كما تمنح الشركة مرونة كبيرة لتطوير مفاهيم ومنتجات عقارية جديدة تتماشى مع متطلبات السوق وتوجهاته.

وعلى الرغم من تباطؤ النشاط التجاري خلال أربعة أشهر من النصف الأول من العام، حيث بلغت الإيرادات 533.14 مليون درهم وصافي الربح بعد الضريبة 76.65 مليون درهم، فإننا نلمس مؤشرات إيجابية في السوق تدعم توقعات تحسن النشاط عقب انتهاء موسم العطلات الصيفية المعتاد.

ونتطلع إلى أداء قوي خلال الثلث الأخير من عام 2026، مدفوعاً ببدء تسجيل إيرادات المشاريع التي انطلقت أعمالها الإنشائية مؤخراً، ومواصلة إدارة عملياتنا بكفاءة على أسس أرباح النصف الأول قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء البالغة 138.91 مليون درهم، والأرباح قبل الضريبة البالغة 84.04 مليون درهم، إلى جانب مواصلة بيع الوحدات ضمن المشاريع المطروحة وقيد الإنشاء.



سامح مهتدي

الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية