

تقرير مناقشة وتحليل شركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو (ش.م.ع.)
البيانات المالية الأولية للربع الثاني من عام 2026 (الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026)

التاريخ	12 أغسطس 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو (ش.م.ع.)
فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير	البيانات المالية الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (الربع الثاني والنصف الأول من عام 2026).
لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية	حققت المجموعة إيرادات بلغت 34.1 مليون درهم إماراتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 24.9 مليون درهم للفترة المماثلة من عام 2025، بزيادة قدرها 37.4%. بلغت تكلفة الإيرادات (22.2) مليون درهم مقارنة بـ (19.3) مليون درهم للفترة المماثلة من عام 2025 (بزيادة قدرها 15.1%). حققت المجموعة مجمل ربح بقيمة 11.9 مليون درهم مقارنة بـ 5.6 مليون درهم للفترة المماثلة من عام 2025، بزيادة قدرها 114.5%. وقد تحسن هامش مجمل الربح من 22.4% إلى 35%، بارتفاع قدره 12.6 نقطة مئوية. وعلى مستوى الربع الثاني منفرداً، بلغت الإيرادات 17.4 مليون درهم مقارنة بـ 10.9 مليون درهم للربع المماثل من عام 2025 (بزيادة 59.3%)، وسجلت المجموعة ربحاً قبل الضريبة بقيمة 7.9 مليون درهم مقارنة بخسارة قبل الضريبة بقيمة (103.5) مليون درهم في الربع الأول من عام 2026. سجلت المجموعة صافي خسارة بقيمة (95.7) مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، مقارنة بصافي خسارة بقيمة (12.5) مليون درهم للفترة المماثلة من العام السابق، فيما بلغ إجمالي الخسارة الشاملة (101.7) مليون درهم. وتُعزى الزيادة بصورة رئيسية إلى بنود غير نقدية (إعادة تقييم، اضمحلال، استهلاك) تم الاعتراف بالجزء الأكبر منها خلال الربع الأول. بلغت الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (0.065) درهم خلال الفترة، مقارنة بـ (0.042) درهم للفترة المماثلة من عام 2025. بلغ إجمالي حقوق المساهمين 2,107 مليون درهم كما في 30 يونيو 2026، مقارنة بـ 77.7 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك إثر الضخ الرأسمالي العيني بقيمة 2,131 مليون درهم واستكمال إطفاء الخسائر المتراكمة مقابل الاحتياطي العام.
الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية	قامت الشركة خلال الفترة بزيادة رأسمالها المصدر بقيمة 1,200 مليون درهم من خلال إصدار 1,200,000,000 سهم عادي جديد بقيمة اسمية 1 درهم للسهم بتاريخ 6 يناير 2026. وقد اكتتب الشريك الاستراتيجي بكامل الأسهم الجديدة من خلال مساهمة عينية

بأراضي تم تقييمها بصورة مستقلة بمبلغ 2,131 مليون درهم. وتم تسجيل الفائض البالغ 931 مليون درهم عن القيمة الاسمية كاحتياطي عام. لم تصدر الشركة أية سندات أو صكوك أو أذونات خلال الفترة.	
شهدت فترة الستة أشهر الأولى من عام 2026 استكمال المرحلة الأساسية من إعادة هيكلة المركز المالي للمجموعة، وتشمل أبرز التطورات ما يلي: - استكمال زيادة رأس المال بمبلغ 1,200 مليون درهم بعد موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع، وإصدار الأسهم بتاريخ 6 يناير 2026، وأصبح الشريك الاستراتيجي مالكا لنسبة 80%. - الاستحواذ على شركة قرية الليالي العربية للمخيمات السياحية - ذ.م.م شخص واحد بنسبة 100%، وآلت السيطرة إلى المجموعة بتاريخ 6 يناير 2026، بما يوسع نطاق نشاط المجموعة ليشمل قطاع السياحة والضيافة إلى جانب مواد البناء. - موافقة الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 6 يونيو 2026، وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة، على إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 464.1 مليون درهم مقابل الاحتياطي العام البالغ 931 مليون درهم. - استمرار المفاوضات مع البنوك التجارية للوصول إلى تسوية بشأن القروض والسحوبات على المكشوف القائمة (إجمالي 200.1 مليون درهم إضافة إلى فوائد مستحقة بقيمة 39.3 مليون درهم). - صدور حكم محكمة أبوظبي التجارية بتاريخ 22 يوليو 2026 (حدث لاحق) في الدعوى رقم 2026/425 برفض الدعوى الأصلية البالغة 33 مليون درهم والمقامة ضد المجموعة، وعدم قبول الدعوى المتقابلة البالغة 20 مليون درهم. - استمرار العمل مع مكتب استشاري متخصص لدعم الحوكمة وتطوير الاستراتيجية ونموذج التشغيل.	ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية
واصلت الأنشطة التشغيلية الأساسية تحسنها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026: - ارتفعت الإيرادات إلى 34.1 مليون درهم مقارنة بـ 24.9 مليون درهم (+37.4%)، مدفوعة بنمو مبيعات الطابوق بنسبة 31.2% (28.4 مليون درهم مقابل 21.7 مليون درهم)، ومبيعات الإنترلوك بنسبة 83.8% (4.5 مليون درهم مقابل 2.5 مليون درهم)، وإيرادات الخدمات بنسبة 65.8% (1.2 مليون درهم مقابل 0.7 مليون درهم). - ارتفعت تكلفة الإيرادات بنسبة 15.1% فقط لتبلغ 22.2 مليون درهم، أي بمعدل أقل بكثير من معدل نمو الإيرادات، بما يعكس الانضباط التشغيلي. - تضاعف مجمل الربح ليصل إلى 11.9 مليون درهم مقارنة بـ 5.6 مليون درهم. - اتسع هامش مجمل الربح بمقدار 12.6 نقطة مئوية ليبلغ 35% (الفترة المماثلة من 2025: 22.4%). - حافظ الربع الثاني على زخم النمو، حيث بلغت إيراداته 17.4 مليون درهم (+59.3% على أساس سنوي، و+4.2% مقارنة بالربع الأول). - استمرت كافة الإيرادات في التحقق من السوق المحلي داخل دولة الإمارات.	ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية

ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية

سجلت المجموعة صافي خسارة بقيمة 95.7 مليون درهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، تم الاعتراف بالجزء الأكبر منها خلال الربع الأول تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة بالاعتراف الكامل بكافة بنود الاضمحلال وإعادة التقييم وتكاليف التمويل ومصاريف الاستهلاك — وبعضها يعود جزئياً أو كلياً إلى فترات تقريرية سابقة — بهدف العرض العادل لأصول والتزامات المجموعة.

وفيما يلي أبرز مكونات الخسارة:

- خسائر إعادة تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات بقيمة 47.6 مليون درهم ضمن الأرباح أو الخسائر و 6.0 مليون درهم ضمن الدخل الشامل الآخر، وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بقيمة 27.7 مليون درهم (جميعها غير نقدية).
 - مخصص بضاعة بطيئة الحركة وراكدة بقيمة 5.9 مليون درهم (غير نقدي).
 - مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على ذمم العملاء والمطالبات بقيمة 2.2 مليون درهم، إضافة إلى اضمحلال ودیعة بنكية لأجل بقيمة 0.6 مليون درهم (غير نقدية).
 - خسائر غير محققة بقيمة 4.7 مليون درهم على إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - مصاريف استهلاك بقيمة 2.0 مليون درهم للممتلكات والمنشآت والمعدات و 2.6 مليون درهم لأصول حق الاستخدام.
 - تكاليف تمويل على القروض بقيمة 4.0 مليون درهم وعلى التزامات الإيجار بقيمة 0.9 مليون درهم، إضافة إلى خسارة إعادة قياس التزامات الإيجار بقيمة 0.7 مليون درهم.
 - في المقابل، تضمنت النتائج إيرادات توزيعات أرباح بقيمة 2.4 مليون درهم وإيرادات أخرى بقيمة 0.4 مليون درهم.
- وباستبعاد كافة البنود غير النقدية (إعادة التقييم، الاضمحلال، تعديلات القيمة العادلة، والاستهلاك) وتكاليف التمويل، كانت المجموعة ستحقق نتيجة معدلة موجبة بنحو 3.1 مليون درهم خلال الفترة. أما باستبعاد البنود غير النقدية وحدها مع تحقّل تكاليف التمويل، فكانت النتيجة ستبلغ خسارة بنحو (2.4) مليون درهم، بما يعكس أن العبء التمويلي — لا النشاط التشغيلي — هو المحدد الرئيسي للنتيجة.

ملخص المركز المالي والدخل الشامل

- شهدت ميزانية المجموعة تحولاً جوهرياً خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026:
- ارتفع إجمالي الأصول إلى 2,430.2 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 360.2 مليون درهم)، مدفوعاً بصورة رئيسية بإضافة أراضي بقيمة 2,131 مليون درهم تم المساهمة بها عن طريق الاستحواذ على شركة قرية الليالي العربية للمخيمات السياحية.
 - بلغ إجمالي حقوق الملكية 2,107 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 77.7 مليون درهم)، ويتألف من رأس مال مصدر بقيمة 1,500 مليون درهم، واحتياطي عام بقيمة 466.9 مليون درهم (بعد إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 464.1 مليون درهم)، واحتياطي قانوني بقيمة 43.4 مليون درهم، واحتياطي رأسمالي بقيمة 15.4 مليون درهم، واحتياطي إعادة تقييم بقيمة 59.5 مليون درهم، وأرباح مبقاة موجبة بقيمة 7.2 مليون درهم، وحقوق غير مسيطرة بقيمة 14.6 مليون درهم.
 - تحسنت نسبة حقوق الملكية إلى 86.7% (مقابل 21.6%)، وانخفضت نسبة الدين إلى حقوق الملكية إلى 0.10 ضعف (مقابل 3.63 ضعف).

• بلغت خسائر الدخل الشامل الأخرى للفترة (6.0) مليون درهم، وتتعلق بتعديل احتياطي إعادة التقييم على الممتلكات والمنشآت والمعدات، بما يرفع إجمالي خسائر الدخل الشامل إلى (101.7) مليون درهم. • بلغت الالتزامات المتداولة 269.9 مليون درهم وتجاوزت الأصول المتداولة البالغة 67.4 مليون درهم بمقدار 202.5 مليون درهم — وهو وضع رأس مال عامل تعمل المجموعة على معالجته من خلال مفاوضات التسوية المصرفية وتسييل قاعدة الأصول.	
• التدفقات النقدية من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل: 3.3 مليون درهم مؤدة (الفترة المماثلة من 2025: 9.8 مليون درهم مؤدة). • صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية: (0.9) مليون درهم (الفترة المماثلة من 2025: 1.3) مليون درهم مستخدمة). • صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية: (1.5) مليون درهم (الفترة المماثلة من 2025: 16.2 مليون درهم مؤدة، شملت متحصلات بقيمة 22 مليون درهم من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات). • صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية: (6.1) مليون درهم، وتشمل تكاليف تمويل مدفوعة بقيمة 4.0 مليون درهم ومدفوعات التزامات إيجار بقيمة 2.1 مليون درهم. • صافي التغير في النقد وما في حكمه: (8.4) مليون درهم. • النقد وما في حكمه في نهاية الفترة: 4.9 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 13.3 مليون درهم).	ملخص التدفقات النقدية خلال الفترة المالية
• نمو الإيرادات (على أساس سنوي): +37.4% • مجمل الربح / الإيرادات (هامش مجمل الربح): 35% (الفترة المماثلة من 2025: 22.4%) • مجمل الربح / حقوق الملكية (سنوي): 1.1% • الإيرادات / حقوق الملكية (سنوي): 3.2% • المصاريف العمومية والإدارية / الإيرادات: 47.7% • نسبة حقوق الملكية (حقوق الملكية / إجمالي الأصول): 86.7% (31 ديسمبر 2025: 21.6%) • نسبة الدين إلى حقوق الملكية (القروض + السحب على المكشوف / حقوق الملكية): 0.10 ضعف (31 ديسمبر 2025: 3.63 ضعف) • الخسارة للسهم (الأساسية والمخفضة): (0.065) درهم	أهم مؤشرات الأداء الرئيسية للنصف الأول 2026
يرى مجلس الإدارة أن نتائج النصف الأول من عام 2026 تعكس اكتمال مرحلة تنظيف الميزانية وبداية مرحلة التركيز على الربحية المستدامة. وفيما يخص النظرة المستقبلية:	النظرة المستقبلية وتعزيز الربحية

- عاد النشاط إلى تحقيق ربح قبل الضريبة خلال الربع الثاني بقيمة 7.9 مليون درهم، وتمثل الأولوية في ترسيخ هذا التحول على مستوى صافي الربح خلال الفترة المتبقية من عام 2026.
- يتوقع مجلس الإدارة استمرار النمو في الإيرادات بمعدلات مزدوجة الرقم مدعوماً بالطلب المحلي على الطابوق والإنترلوك، إضافة إلى مساهمة قطاع السياحة والضيافة.
- تستهدف المفاوضات الجارية مع البنوك التجارية إعادة هيكلة أو تسوية قروض بقيمة 174 مليون درهم وسحوبات على المكشوف بقيمة 26.1 مليون درهم (إضافة إلى فوائد مستحقة بقيمة 39.3 مليون درهم).
- بعد استكمال إطفاء الخسائر المتراكمة، أصبح لدى المجموعة هيكل حقوق ملكية نظيف يتيح دراسة توزيعات أرباح مستقبلية عند تحقق الأرباح القابلة للتوزيع.
- تركز المجموعة على تحويل قاعدة الأصول — ولا سيما الأراضي المساهم بها — إلى سيولة وعوائد تشغيلية، إلى جانب تحسين رأس المال العامل.
- تواصل المجموعة العمل مع مكتب استشاري متخصص لدعم الحوكمة وتطوير نموذج التشغيل والاستراتيجية.

الهيكل الرأسمالي والتطورات الجوهرية

- خلال النصف الأول من عام 2026، أنجزت الشركة الإجراءات الرأسمالية التي اعتمدتها الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 6 ديسمبر 2025 والجمعية العمومية بتاريخ 6 يونيو 2026:
- زيادة رأس المال بمبلغ 1,200 مليون درهم من خلال إصدار 1,200,000,000 سهم عادي جديد بقيمة اسمية 1 درهم للسهم، اكتتب بها بالكامل الشريك الاستراتيجي عبر مساهمة عينية بأراضي مُقَيِّمة بمبلغ 2,131 مليون درهم.
 - إنشاء احتياطي عام بقيمة 931 مليون درهم يمثل الفائض في القيمة العادلة للأصول المساهم بها عن القيمة الاسمية للأسهم الجديدة المصدرة.
 - إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 464.1 مليون درهم مقابل الاحتياطي العام، ليصبح رصيد الاحتياطي العام 466.9 مليون درهم ورصيد الأرباح المبقاة موجباً بقيمة 7.2 مليون درهم.
 - الاستحواذ على نسبة 100% من شركة قرية اللبالي العربية للمخيمات السياحية — ذ.م.م شخص واحد.
 - هيكل الملكية بعد الزيادة: الشريك الاستراتيجي 80%، والمساهمون الآخرون 20%. ويبلغ إجمالي رأس المال المصدر حالياً 1,500 مليون درهم، مقسماً إلى 1,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 1 درهم للسهم.

المخاطر الجوهرية ووضع رأس المال العامل

- على الرغم من التعزيز الجوهرى لقاعدة حقوق الملكية واستيعاب الخسائر المتراكمة، لا تزال المجموعة تواجه العوامل التالية:
- تجاوز الالتزامات المتداولة للأصول المتداولة بمقدار 202.5 مليون درهم كما في 30 يونيو 2026.
 - تدفقات نقدية تشغيلية سالبة بقيمة (0.9) مليون درهم خلال الفترة، ورصيد نقدي بقيمة 4.9 مليون درهم.

- قروض وسحوبات على المكشوف قائمة بقيمة 200.1 مليون درهم صدرت بشأنها أحكام قضائية لصالح البنوك، إضافة إلى فوائد مستحقة بقيمة 39.3 مليون درهم.
- كون الضخ الرأسمالي البالغ 2,131 مليون درهم قد تم بصورة عينية وليست نقدية، فإنه لم يحدث أثراً مباشراً على السيولة.
- وقد وضع مجلس الإدارة خطة تخفيف شاملة تشمل استكمال إطفاء الخسائر المتراكمة (منجز)، والمفاوضات النشطة مع البنوك، وتسييل جزء من قاعدة الأصول، وتحسين رأس المال العامل.

ملخص تقرير مدقق الحسابات

- أصدر مدقق الحسابات المستقل (شركة فورفيس مازارز) نتيجة متحفظة على البيانات المالية الموحدة المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 — وهو تحسن جوهري مقارنة بالرأي المعارض الصادر على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بتاريخ 22 فبراير 2026، والنتيجة المعارضة الصادرة على البيانات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 بتاريخ 14 أغسطس 2025.
- وتتعلق أسباب التحفظ بما يلي:
- عدم توفر معلومات التكلفة التاريخية وتعديلات إعادة التقييم على مستوى الأصل الواحد للممتلكات والمنشآت والمعدات المعاد تقييمها، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16.
 - عدم التمكن من التحقق من المستندات المؤيدة لاستبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات بصافي قيمة دفترية 38.9 مليون درهم مقابل متحصلات 22 مليون درهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
 - عدم التمكن من التحقق من تكلفة تحويل المخزون وتكلفة الإنتاج، ومن معقولية مخصص المخزون بطيء الحركة والراكد البالغ 5.9 مليون درهم، ومن اكتمال ودقة تكلفة الإيرادات البالغة 22.2 مليون درهم.
 - عدم الحصول على المصادقات وكشوف الحسابات والمطابقات البنكية بشأن القروض البالغة 174 مليون درهم والسحب على المكشوف البالغ 26.1 مليون درهم.
 - عدم الاعتراف بفوائد تخص سنوات سابقة وفوائد مستحقة ذات صلة بقيمة 10.7 مليون درهم؛ ولو تم الاعتراف بها لانخفضت الأرباح المبقة وارتفعت الالتزامات المستحقة بذات المبلغ.
 - عدم الحصول على البيانات المالية الموقعة للشركات التابعة والبيانات المالية المستقلة الموقعة للشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2025.
- ويعمل مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية والمدقق على معالجة هذه الأمور ضمن خطة محددة تحت إشراف لجنة التدقيق، بهدف الوصول إلى رأي غير متحفظ عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

سعادة / رشيد علي رشيد ناصر العميرة

رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: 12 أغسطس 2026




شركة مساهمة وطنية عامة تأسست بالمرسوم الأميري رقم ٥ لسنة ١٩٧٤

