

تقرير مجلس الإدارة عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للنصف الأول من عام 2025، والتي تعكس بوضوح رؤيتنا الاستراتيجية وإنجازاتها اللافتة على الصعيدين المالي والتشغيلي. فقد جاءت هذه الفترة لتؤكد التزامنا المتواصل بتوسيع نطاق تسليم المشاريع، وتعزيز محفظة مشاريعنا التطويرية، والمساهمة بفعالية في ترسيخ مكانة رأس الخيمة كمركز عالمي للاستثمار والسياحة ونمط الحياة الراقى.

أبرز النتائج المالية للنصف الأول من عام 2025:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 27% على أساس سنوي لتصل إلى 774.79 مليون درهم، مدفوعة بشكل أساسي بتسليم عدد كبير من المشاريع والإقبال القوي على الإطلاق الجديدة.
- سجل صافي الربح نمواً ملحوظاً بنسبة 80% ليصل إلى 160.60 مليون درهم (بعد خصم الضريبة).
- بلغت قيمة المبيعات 1.411 مليون درهم، محققة أعلى أداء نصف سنوي في تاريخ الشركة، بزيادة سنوية قدرها 101%، مع بيع 788 وحدة مقارنة بـ 496 وحدة خلال الفترة نفسها من العام الماضي، أي بنمو قدره 59%.
- ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 47% ليصل إلى 204.15 مليون درهم، مما يبرز الكفاءة التشغيلية للشركة.
- ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 42% لتصل إلى 239.25 مليون درهم، مما يعكس الأداء التشغيلي القوي للشركة وقدرتها على توليد النقد.
- واصلت الشركة تعزيز مركزها المالي، مع ارتفاع إجمالي الأصول بنسبة 3.5% لتصل إلى 8,290 مليون درهم.
- ارتفع رأس المال والاحتياطيات بنسبة 3% ليصل إلى 5,701 مليون درهم، مما يدعم خطط التوسع المستقبلية والنمو المستدام.
- عزز الأداء القوي من ثقة المستثمرين، حيث ارتفع سعر السهم بنسبة 26.3% ليلبغ 1.44 درهم، فيما بلغت القيمة السوقية للشركة 4,320 مليون درهم بنهاية النصف الأول من عام 2025.

بالمليون درهم

بيان الدخل

التغير (%)	النصف الأول من عام 2024	النصف الأول من عام 2025	
%27	610.39	774.79	الإيرادات
%25	(369.28)	(460.46)	تكلفة الإيرادات
%30	241.10	314.33	إجمالي الربح
%47	138.51	204.15	الربح التشغيلي
%80	97.85	176.27	الربح قبل خصم الضريبة
%80	89.06	160.60	صافي الربح للفترة بعد خصم الضريبة
%80	89.06	160.60	إجمالي الدخل الشامل

بالمليون درهم

الوضع المالي

التغير (%)	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
%1-	6,459.00	6,374.00	الأصول غير المتداولة
%23	1,553.00	1,916.00	الأصول المتداولة
%3.5	8,012.00	8,290.00	إجمالي الأصول
%6	1,458.00	1,575.00	المطلوبات غير المتداولة
%1-	1,027.00	1,014.00	المطلوبات المتداولة
%3	5,527.00	5,701.00	رأس المال والاحتياطيات
%3.5	8,012.00	8,290.00	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

آخر مستجدات المشاريع التطويرية

واصلت رأس الخيمة العقارية تطوير محفظة مشاريعها خلال النصف الأول من عام 2025، وذلك بناءً على المخطط الرئيسي المحدث لوجهة "ميناء"، حيث يرسى هذا التصور للوجهة الساحلية الأبرز في رأس الخيمة، والذي يركز على مشاريع تطوير بقيمة 5 مليارات درهم، أساساً متيناً لبناء مجتمع يتميز بأسلوب حياة نابض ومتكامل.

ومن الواضح أن رؤيتنا الاستراتيجية لتطوير مجتمعات نابضة بالحياة وجذابة عالمياً، تواصل تحقيق نتائج ملموسة متميزة، حيث تركز استثماراتنا في "ميناء" على تحويلها إلى وجهة فريدة تقدم نموذجاً ريادياً في مجال العقارات وأسلوب الحياة، يعيد تعريف جوهر الحياة العصرية والحضرية والساحلية.

المشاريع السكنية:

تواصل محفظة مشاريعنا السكنية قيد التطوير إحراز تقدم كبير، مما يعكس التزامنا بتطوير مساحات عيش متنوعة وعالية الجودة. وستسهم هذه المشاريع، عند اكتمالها، في إحياء وجهة "ميناء"، وتعزيز مكانتها كوجهة ساحلية رائدة لأسلوب الحياة والعيش والاستثمار في رأس الخيمة.

- **كيب حياة:** يقع كيب حياة في جزيرة الحياة ويمتد على مساحة 22,854 متر مربع، وهو مشروع تطوير شاطئي متميز يضم 678 شقة سكنية فاخرة. وصلت نسبة إنجاز المشروع إلى 58% حتى الآن، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد، والبنية التحتية، والبنية الفوقية. ووصلت نسبة إنجاز التشطيبات إلى 47%، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 49%، مع البدء بالأعمال الخارجية، بالإضافة إلى اكتمال الوحدة النموذجية المكونة من غرفة نوم واحدة.
- **كواترو ديل مار:** يشكل كواترو ديل مار إضافة مميزة إلى المخطط الرئيسي لوجهة "ميناء"، ويضم أربعة أبراج مترابطة مع اثني عشر طابقاً سكنياً توفر وحدات سكنية تتنوع بين الاستوديوهات، والوحدات المكونة من غرفة نوم واحدة، وصولاً إلى منازل الدوبلكس ذات الإطلالة الخلابة، ومنازل التاون هاوس مع حديقة. بعد الانتهاء بنجاح من أعمال الأساسات ومنح العقد الرئيسي بقيمة 600 مليون درهم للمقاول المشرف على الموقع، بلغت نسبة إنجاز المشروع 11.22%، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد، والبنية التحتية بنسبة 74.9%، والشروع بأعمال البنية الفوقية.
- **باي فيوز:** يتكون هذا المشروع من 344 وحدة في جزيرة الحياة، ومن المقرر أن يجلب هذا المشروع الحياة الحضرية إلى وجهة "ميناء" الساحلية. وصلت نسبة إنجاز أعمال البناء إلى 53.79%، وتم إحراز تقدم كبير خلال هذه الفترة مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد والبنية التحتية، واقترب اكتمال البنية الفوقية بنسبة 98.90%. ووصلت نسبة إنجاز التشطيبات إلى 28.92%، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 47.89%.
- **غرانداد 2:** يضم 80 منزلاً، وتسير أعمال إنجاز المشروع بوتيرة أسرع من الجدول الزمني المحدد، حيث وصلت الآن إلى 65.2%، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد والبنية التحتية والبنية الفوقية. ووصلت نسبة إنجاز الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 65.55%، والتشطيبات إلى 40.78%.

- **باي ريزيدنس – المرحلة الأولى:** يضم 324 وحدة في برجين، وقد شارب هذا المشروع على الاكتمال حيث وصلت نسبة إنجازه إلى 99.99%، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد والبنية التحتية والبنية الفوقية، ووصلت نسبة إنجاز التشطيبات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 99.99%، والأعمال الخارجية إلى 99.85%.
- **باي ريزيدنس – المرحلة الثانية:** يقع بجوار منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة، ويضم هذا المشروع المكون من برجين متجاورين 324 وحدة. وقد تم إنجاز المشروع بالكامل، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد، والبنية التحتية، والبنية الفوقية، والتشطيبات، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة، والأعمال الخارجية.
- **إيدج:** يقع هذا البرج السكني المستوحى من اليخوت في جزيرة الراحة، ويضم 237 وحدة مطلة على الواجهة البحرية. توشك أعمال التجهيز والتمهيد على الاكتمال، مع الانتهاء من أعمال الأساسات. وقد تمت الموافقة على التصميم التفصيلي للمشروع، ومن المتوقع أن يتم منح عقد البناء الرئيسي قريباً.
- **جيت واي 2:** يقع هذا البرج السكني المكون من ثمانية طوابق عند مدخل جزيرة الحياة، ويضم 146 شقة. وقد تم إنجاز المشروع وتسليمه بالكامل.
- **مشروع أنجل باي:** أعمال هذا المشروع جارية على قدم وساق، ووصلت نسبة إنجازها إلى 31.88%.

أبرز إعلانات النصف الأول من عام 2025 والمشاريع الجديدة:

- **كشف النقاب عن المخطط الرئيسي لوجهة "ميناء":** تمت مشاركة المخطط الرئيسي المعتمد مع مجتمع الوسطاء في مطلع هذا العام، والذي يركز على مشاريع بقيمة تطويرية إجمالية تبلغ 5 مليارات درهم لعام 2025، مما يعزز الدور المحوري لمشروع "ميناء" في استراتيجيتنا لإنشاء الوجهات.
- **إطلاق "سوليرا":** "سوليرا" هو مشروع سكني جديد نابض بالحياة يقع في جزيرة الراحة، وهو الأول ضمن مجموعة المشاريع المقرر تطويرها في منطقة "ميناء دوان تاون" المرتقبة. يضم 451 وحدة سكنية موزعة على ثلاثة مبانٍ رائعة، وقد تم تصميمه ليكون على مسافة قريبة من مرافق المخطط الرئيسي الأوسع لوجهة "ميناء"، بما في ذلك الوجهات المخصصة للتجزئة والمطاعم والمقاهي، ومجموعة من المنتزهات الخضراء الوارفة، والمساحات المجتمعية الحيوية.
- **إطلاق مبيعات "ميراسول":** يقع هذا المشروع في جزيرة الراحة ويجسد رؤية مبتكرة للحياة الفاخرة مستوحاة من أجواء المنتجعات الراقية. يتألف المشروع من 339 وحدة سكنية موزعة على برجين. ويتضمن مطعماً فاخراً يتم تطويره بالتعاون مع الشيف الإسباني الشهير والحائز على نجمة ميشلان، فيسينتي توريس، ومن المقرر تسليم الوحدات في النصف الأول من عام 2028.
- **إطلاق مشروع "سكاي":** وهو مشروع سكني على الواجهة البحرية مكون من برجين مميزين يضم 272 من الشقق السكنية ومنازل البنتاهوس الفاخرة، والتي تتراوح مساحاتها بين 33 و265 متراً مربعاً. وقد تم بيع جميع وحدات المرحلة الأولى من هذا المشروع السكني الفاخر في منطقة "هاربور دستريكت" الجديدة في قلب جزيرة الراحة.
- **مشروع مساكن "أنانتارا ميناء":** جرى الإطلاق الرسمي لمبيعات مشروع مساكن "أنانتارا ميناء" - وهي مجموعة حصريّة من 84 شقة فاخرة و19 فيلا مطلة على البحر تقع على جزيرة حياة ضمن وجهة "ميناء" - في مايو 2025، وذلك عبر شراكة حصريّة مع شركة "سافيلز". ويتميز المشروع بموقعه المواجه مباشرة للبحر وإطلالات خلابة على الخليج العربي وجبال الحجر. سيستفيد المقيمون من مجموعة من المرافق المتميزة، بما في ذلك مسبح بانورامي، وقاعة سينما، وقاعة مؤتمرات، وصالة

العباب رياضية مجهزة بالكامل، واستوديو يوغا، ومنطقة ألعاب للأطفال، ومطعم ضمن الموقع. كما يتمتع المقيمون بخدمات اختيارية فاخرة تحمل بصمة الضيافة المميزة التي تقدمها "أنانتارا".

- مشروع "إنتا" بالشراكة مع "هايف": يأتي مشروع "إنتا ميناء" ENTA Mina ثمة تعاون بين فريق شركة هايف في قرية جميرا الدائرية، وشركة رأس الخيمة العقارية. ويقدم هذا المشروع نمطاً مبتكراً للمساكن ذات العيش المشترك في قلب منطقة "ميناء"، وتم تصميمه لتلبية الاحتياجات المتنامية للمهنيين ورواد الأعمال المعاصرين استجابةً لمتطلبات السوق. وبفضل أسلوبه التصميمي المميز، يُمثل "إنتا" خطوة استراتيجية نحو خلق مساحات تعكس أنماط الحياة المعاصرة.

مشاريع الضيافة:

تواصل محفظة الضيافة لدينا تحقيق أداء قوي، مساهمةً بشكل كبير في إيراداتنا وتعزيز جاذبية "ميناء" كوجهة عالمية المستوى.

- منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب: يواصل هذا الفندق المميز، المكون من 351 غرفة، والواقع في جزيرة الحياة في "ميناء"، تحقيق أداء قوي، يشمل معدلات إشغال مرتفعة وإيرادات مالية قوية.
- فندق ومنتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة: يمثل هذا الاستثمار ثاني منتجع من فئة الـ 5 نجوم في قطاع الضيافة الفاخرة. ويواصل المشروع، الذي افتتح أبوابه في 2 يناير 2024 مع 174 غرفة، تحقيق أداء متميز يفوق التوقعات.

المشاريع المخطط لها والشراكات الاستراتيجية:

نواصل استقطاب علامات تجارية عالمية ودخول شراكات استراتيجية معها، بهدف رفع مستوى عروضنا وضمان توفير مرافق وخدمات بمواصفات عالمية ضمن مشاريعنا.

- "فورسيزونز": وهي شراكة مميزة لإطلاق منتجع فاخر ووحدات سكنية خاصة في منطقة "ميناء". وتم تصميم المنتجع كملاذ يجمع بين الأناقة والجمال الطبيعي مع مجموعة واسعة من المرافق ووسائل الراحة، ويضم هذا المشروع 150 غرفة وجناحاً وفيلات مميزة، إلى جانب ما يقارب 130 وحدة سكنية خاصة، مما يمثل عرضاً فريداً من نوعه في إمارة رأس الخيمة. ومن المتوقع بدء المبيعات في المشروع خلال الربع الرابع من عام 2025.
- "نيكي بيتش جلوبال": أبرمت شركة رأس الخيمة العقارية شراكة مع "نيكي بيتش جلوبال" لافتتاح أول منتجع ونادي شاطئي يحمل هذه العلامة التجارية في وجهة "ميناء" برأس الخيمة، ومن المتوقع افتتاحه في عام 2027.
- مشروع "بورتوبلايا" بالشراكة مع "إلينغتون العقارية": تتبلور حالياً الاتفاقيات الخاصة بمشروع "بورتوبلايا" من شركة إيلينغتون العقارية، مما يعزز شراكاتنا الاستراتيجية مع هذه العلامة العريقة.

تعزيز الهيكل التنظيمي وتحسين تجربة العملاء:

يضمن تركيزنا الراسخ على التميز التشغيلي والابتكار جاهزتنا التامة للتوسع، مع الحفاظ على علاقة وثيقة مع عملائنا ومستثمرينا. ولدعم مسار نمونا المتسارع، قمنا بتوسيع فريق عملنا ليصل إلى 250 موظفاً بحلول النصف الأول من عام 2025، واستقطاب مواهب جديدة في مجالات الهندسة والتطوير والمبيعات وخدمة العملاء. ويعد إطلاق نظام رقمي كامل لتوقيع عقود البيع والشراء (SPA) من أهم الإنجازات التي ساهمت في تحسين تجربة العملاء وتعزيز مرونتنا التشغيلية.

الموقع الاستراتيجي والتوقعات المستقبلية:

مع احتفائنا بالذكرى السنوية العشرين لتأسيس شركتنا، تحافظ رأس الخيمة العقارية على مكانتها كمساهم رئيسي في مسيرة النمو التحويلي لإمارة رأس الخيمة، مستندة في ذلك إلى الأداء القوي الذي حققته في النصف الأول من عام 2025.

ويتمحور نهجنا الاستراتيجي حول تطوير مشاريع متكاملة، والالتزام دوماً بتأسيس مجتمعات متعددة الاستخدامات تلي أعلى معايير الجودة، مرتكزين في ذلك إلى رصيدنا العقاري الضخم لتمويل المشاريع المستقبلية. ويمتد هذا الالتزام ليشمل زيادة الإيرادات المتكررة من خلال توسيع عروضنا في قطاعي التجزئة والضيافة، مدعومةً بشراكات استراتيجية مع علامات تجارية عالمية مرموقة في "ميناء".

كما يركز نجاحنا على الإدارة الرشيدة لرأس المال والتكاليف، مما يؤسس قاعدة مالية متينة للنمو المستدام. كما يدعمنا فريقنا ذي الخبرة والموهبة العالية لأداء دورنا كمطور رائد في رأس الخيمة، وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا. ونواصل التزامنا بوضع معايير عالية تعزز تجربة العملاء وأنماط حياتهم، مما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي للإمارة ويعزز جاذبيتها العالمية.

هذه الانطلاقة القوية لعام 2025 ليست سوى بداية لما نعتزم تحقيقه فيما تبقى من العام. وأود أن أتوجه بخالص الشكر إلى مساهميننا وأعضاء مجلس الإدارة وشركائنا وموظفينا على دعمهم المستمر وثقتهم بشركة رأس الخيمة العقارية.



سامح مهندي

الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية