



تقرير مناقشة وتحليل الإدارة

الربع الأول 2026



أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة - 13 مايو 2026: أعلنت مجموعة مير ش.م.ع الدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية تحت الرمز (MAIR) ("مير" أو "المجموعة")، وهي شركة تعنى بالاستثمارات الاستراتيجية في قطاعي التجزئة والعقارات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، عن نتائجها المالية لفترة الثلاثة أشهر للنتيجة في 31 مارس 2026 ("الربع الأول 2026").

أهم الإنجازات

- ارتفعت مبيعات التجزئة على أساس المثل بالمثل بنسبة 7.7%، فيما استقر إجمالي المبيعات مقارنة بالعام الماضي.
- ارتفعت إيرادات مكاني العقارية ("مكاني") بنسبة 11% على أساس سنوي.
- بلغت إيرادات المجموعة 564.2 مليون درهم، بزيادة 2% على أساس سنوي.
- سجلت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء للربع الأول 2026 مبلغ 87.8 مليون درهم بهامش ربح بلغ 15.6%.
- بلغ صافي الربح بعد الضريبة للربع الأول 2026 نحو 52.0 مليون درهم، بزيادة نسبتها 0.8% على أساس سنوي وفق النتائج للعلنة.
- تواصلت المجموعة ترسيخ الشراكات مع اللوردين لضمان استمرارية وتوافر المنتجات عبر كافة منافذ التجزئة، وتعزيز كفاءة سلاسل التوريد.

تصريح نهيان حمد العامري، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة:

"حققت مجموعة مير بداية قوية لعام 2026؛ حيث تعكس نتائج الربع الأول أداءً تشغيلياً قوياً في قطاع التجزئة، تمثل في نمو المبيعات على أساس المثل بالمثل بنسبة 7.7%، إلى جانب استمرار الزخم في قطاع العقارات التجارية، حيث سجلت مكاني العقارية نمواً في الإيرادات بنسبة 11% على أساس سنوي.

"وخلال الفترة، حافظت المجموعة على استمرارية وتوافر المنتجات عبر شبكة منافذ البيع، مدعومة بعلاقات راسخة مع الموردين، وإدارة منضبطة للمخزون، ومرونة في عمليات التوريد. ويظل تركيزنا منصباً على تنفيذ استراتيجيتنا في كلا القطاعين من خلال مبادرات تهدف إلى تعزيز تجربة المتعاملين، وتحسين مزيج المنتجات، ورفع الكفاءة التشغيلية، بما يضمن ترسيخ مكانة المجموعة لدفع عجلة النمو المستدام وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا".

جميع الأرقام بالليون درهم لم يُذكر خلاف ذلك	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	المقارنة على أساس سنوي (%)
الإيرادات	564.2	553.9	1.8
الربح الإجمالي	189.4	190.9	(0.8)
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ¹	87.8	88.2	(0.5)
صافي ربح الفترة	52.0	51.5	0.8
العائد على السهم (درهم)	0.023	0.023	-

¹ يتم احتساب الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBITDA) بعد تطبيق العيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عن طريق إضافة صافي تكاليف التمويل، وضريبة الدخل، والإهلاك، والاستهلاك وانخفاض القيمة إلى صافي الربح، مع استبعاد أرباح الشركات الزميلة.



أبرز النتائج التشغيلية

قطاع التجزئة

خلال الربع الأول 2026، حققت أدكووب، الذراع المتخصصة بقطاع التجزئة التابعة لمجموعة مير، نمواً قوياً في مبيعات التجزئة على أساس المثل بالمثل بنسبة زيادة 7.7%، وتواصل تشغيل شبكة تضم 99 منفذ بيع تحت علامات "أدكووب" و"سبار" و"كوبس". كما تواصل المجموعة تنفيذ استراتيجيتها لتحسين شبكة منافذ البيع، والتي تركز على إغلاق منافذ البيع غير الاستراتيجية وتوجيه الموارد نحو المنافذ الأعلى أداءً، بما يعزز القيمة المضافة للمتعاملين ويرفع الكفاءة التشغيلية لشبكة التجزئة. وخلال الفترة، قامت أدكووب بإغلاق ثلاث منافذ بيع غير استراتيجية وافتتاح ثلاث منافذ بيع في مواقع جديدة، بما في ذلك افتتاح أول منفذ بيع في عود اللطينة بدبي.

وخلال الربع الأول 2026، أطلقت المجموعة برنامج الولاء الجديد "أدكووب بلس"، والذي نجح في استقطاب نحو 100,000 عضو جديد منذ مطلع شهر مارس 2026. كما قامت المجموعة بتوسيع شراكاتها الاستراتيجية مع دائرة البلديات والنقل، لتصبح بموجبها للشغل الحصري لبرنامج السلع الغذائية للمواطنين في أبوظبي عبر شبكة منافذ بيع أدكووب.

وفي إطار استراتيجيتها طويلة الأجل، أطلقت أدكووب خلال عام 2025 علامتين تجاريتين للمنتجات الخاصة هما "يلا" و"إكسبرت"، بهدف توسيع تشكيلة المنتجات ودعم مبادرات تحسين الروامش الربحية. واستكمالاً لهذه الخطوة خلال العام الحالي، تم طرح أكثر من 180 منتجاً جديداً من العلامات التجارية الخاصة خلال الربع الأول.

قطاع العقارات التجارية

خلال الربع الأول 2026، واصلت مكاني العقارية، الذراع العقارية التجارية للمجموعة، توسيع وتعزيز محفظتها العقارية، محققة نمواً قوياً في الإيرادات بنسبة 11% على أساس سنوي. وشهدت الفترة استكمال الاستحواذ والدمج الكامل لـ "كيزاد لوجستكس بارك - المنطقة الحرة (FZ3)3"، مما عزز حضور المجموعة في الأصول اللوجستية المدة للدخل، وتنوع محفظتها العقارية. كما شهدت الفترة افتتاح مشروع عود اللطينة في دبي، والذي يُعد أول أصول للمجموعة في الإمارة، ويعكس استراتيجية التوسع المستمرة للمجموعة على مستوى الدولة. بالإضافة إلى ذلك، نجحت المجموعة في إبرام اتفاقية طويلة الأجل لإدارة مجموعة من أربعة عقارات في منطقتي الوثبة الشمالية والجنوبية.

وقد أسهمت إضافة هذه الأصول في زيادة إجمالي المساحات القابلة للتأجير بمقدار 68,057 متر مربع، ليصل إجمالي محفظة المجموعة إلى ما يقارب الـ 475,000 متر مربع كما في 31 مارس 2026.

وتواصل مكاني التركيز على تنوع قاعدة المستأجرين لديها، بما يهدف إلى تعزيز حركة الزوار، وتحسين معدلات الاحتفاظ بالمستأجرين، والارتقاء بتجربة المتعاملين عبر وجهاتها التجارية المجتمعية.



أبرز النتائج المالية

إيرادات المجموعة

سجلت للمجموعة إجمالي إيرادات بقيمة 564 مليون درهم في الربع الأول م 2026 (مقابل 554 مليون درهم لنفس الفترة من عام 2025)، وبأني هذا في ظل استمرار رحلة التطوير الاستراتيجي لأعمال المجموعة. وفي قطاع التجزئة، ارتفعت المبيعات على أساس الثل بلثل بنسبة 7.7% على أساس سنوي، فيما استقر إجمالي مبيعات التجزئة عند نفس مستوى العام الماضي. كما ساهم نمو إيرادات التأجير من مكاني بنسبة 11% على أساس سنوي، حيث ارتفعت الإيرادات إلى 58.3 مليون درهم (مقارنة بـ 52.5 مليون درهم في عام 2025)، مواصلةً بذلك تعزيز مزيج إيرادات للمجموعة.

صافي الربح

حققت للمجموعة صافي ربح بقيمة 52.0 مليون درهم خلال الربع الأول 2026، مقارنة بـ 51.5 مليون درهم للفترة ذاتها من العام الماضي. ويعكس هذا الاستقرار تحسناً ملموساً في الأداء التشغيلي عبر مختلف قطاعات المجموعة، مدعوماً بالنمو القوي في مبيعات التجزئة واستمرار الزخم الإيجابي في قطاع العقارات التجارية.

النفقات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية في الربع الأول 2026 نحو 100.8 مليون درهم، مقارنة بـ 37.6 مليون درهم في الربع الأول 2025. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على مستودع كيزاد، وذلك ضمن جهود المجموعة لتوسيع نطاق أعمالها.

التدفقات النقدية والميزانية العمومية

بلغ إجمالي أصول المجموعة في 31 مارس 2026 نحو 6,019 مليون درهم، مقارنة بـ 5,610 مليون درهم في نهاية عام 2025. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على مستودع كيزاد بقيمة 295 مليون درهم، مما أسهم في تعزيز قاعدة أصول للمجموعة. هذا وقد بلغ صافي النقد 354 مليون درهم بنهاية الربع الأول 2026، مما يوفر للمجموعة سيولة كافية لتمويل فرص التوسع المستقبلية.

الأرباح الموزعة

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للتعقد في إبريل 2026، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 95.4 مليون درهم، بما يعادل 0.043 درهم لكل سهم. ويعادل توزيع الأرباح نسبة 50% من صافي الربح بعد الضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بما يعكس نهجاً متوازناً في الاحتفاظ بالأرباح لدعم النمو المستقبلي.



ملخص النتائج المالية

الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	بالآلاف درهم
553,941	564,157	إجمالي الإيرادات
(363,088)	(374,802)	تكلفة بيع سلع التجزئة
190,853	189,355	إجمالي الأرباح
(104,213)	(109,003)	مصروفات تشغيلية
(30,110)	(29,841)	الاستهلاك والإطفاء
56,530	50,511	الأرباح التشغيلية
6,095	6,121	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، بعد خصم الضريبة
1,537	4,079	إيرادات أخرى
(8,206)	(4,217)	تكلفة التمويل (الصافي)
(4,419)	(4,540)	مصروف ضريبة الدخل
51,537	51,954	صافي الربح للسنة

قائمة التدفقات النقدية

الربع الأول 2025	الربع الأول 2026	بالآلاف درهم
431,432	323,395	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
195,473	151,559	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
51,223	(97,907)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(194,341)	(23,334)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
483,787	353,713	النقد والنقد المعادل في 31 مارس

الميزانية العمومية كما في نهاية

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	بالآلاف درهم
4,770,863	5,083,826	الأصول غير للتداول
840,082	934,746	الأصول للتداول
5,610,945	6,018,572	إجمالي الأصول
4,350,616	4,402,231	إجمالي حقوق الملكية
751,519	932,837	الالتزامات غير للتداول
508,810	683,504	الالتزامات للتداول
1,260,329	1,616,341	إجمالي الالتزامات
5,610,945	6,018,572	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



نهيان حمد العامري - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة مير



-انتهى-

نبذة عن مجموعة مير:

مجموعة مير هي شركة للاستثمارات الاستراتيجية تأسست في أبوظبي، وتعمل من خلال محفظتها الاستثمارية المتنوعة على دعم النمو للاستدام عبر القطاعات الاقتصادية الرئيسية. تدير مير عدداً من كبرى المؤسسات والشركات للحلية بما فيها أدكووب و"سبار"، السلسلة الأوروبية المتميزة التي تتواجد في أبوظبي منذ أكثر من عقد. وتُعد أدكووب، التي تأسست عام 1977، إحدى أبرز سلاسل التجزئة الرائدة إذ ضمت سبع علامات تجارية موثوقة هي: أبوظبي التعاونية، والعين التعاونية، والظفرة التعاونية، ودلما التعاونية، وكووبس، وإيرث، وميغا مارت، تحت كيان موحد بناءً على القرار الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية - أبوظبي. كما تمتلك مجموعة مير محفظة عقارية تجارية رائدة تُعرف بـ"مكاني العقارية"، والتي تصنّف من بين أفضل مشغلي العقارات التجارية في الإمارات العربية المتحدة، مع معدل إشغال يبلغ 89% عبر مساحة تقارب الـ 475,000 متر مربع من العقارات. وتشمل المحفظة أكثر من 70 مركزاً تجارياً ومركز تسوّق مجتمعي، بما فيها العين مول. تقدم للمجموعة أيضاً خدمات دعم مشترك، تشمل الخدمات للحاسبية، والوارد البشرية، والشتريات، والشؤون القانونية، والامتثال، وغيرها للشركات ذات العلاقة. وتعمل للمجموعة وفق نموذج متكامل، ما يضمن معايير الجودة واستدامة سلاسل التوريد، تحقيقاً لرسالتها في تعزيز مكانة الدولة الاقتصادية والتزامها بالإسهام في رفاهية المجتمع، فضلاً عن جهودها في دعم استراتيجية الأمن الغذائي لدولة الإمارات العربية المتحدة.