

تقرير مناقشة وتحليل شركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو (ش.م.ع.) البيانات المالية الأولية للربع الأول من عام 2026

التاريخ	12/5/2026
اسم الشركة المدرجة	شركة أبوظبي الوطنية لمواد البناء - بلدكو (ش.م.ع.)
فترة البيانات المالية التي يغطيها التقرير	البيانات المالية الموحدة ذات الغرض الخاص لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (الربع الأول 2026)
لمحة عن النتائج الرئيسية خلال الفترة المالية	<p>حققت المجموعة إيرادات بلغت 16.7 مليون درهم إماراتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، مقارنة بـ 13.9 مليون درهم للفترة المماثلة من عام 2025، بزيادة قدرها 20.2%.</p> <p>بلغت تكلفة الإيرادات (10.9) مليون درهم مقارنة بـ (10.9) مليون درهم في الربع الأول من عام 2025 (بزيادة طفيفة لا تتجاوز 0.8%).</p> <p>حققت المجموعة مجمل ربح بقيمة 5.8 مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، مقارنة بـ 3.1 مليون درهم في الربع الأول من عام 2025، بزيادة قدرها 89.0%. وقد تحسن هامش مجمل الربح من 22.0% إلى 34.6%، بارتفاع قدره 12.6 نقطة مئوية.</p> <p>سجلت المجموعة صافي خسارة بقيمة (103.5) مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، مقارنة بصافي خسارة بقيمة (12.6) مليون درهم للفترة المماثلة من العام السابق. وتُعزى الزيادة بصورة رئيسية إلى بنود غير نقدية (إعادة تقييم، اضمحلال، استهلاك)، إضافة إلى تسجيل تكاليف تمويل بأثر رجعي، كما هو موضح أدناه.</p> <p>بلغت الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم (0.072) درهم خلال الفترة، مقارنة بـ (0.042) درهم في الربع الأول من عام 2025.</p> <p>بلغ إجمالي حقوق المساهمين 2,099.2 مليون درهم كما في 31 مارس 2026، مقارنة بـ 77.7 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك إثر ضخ رأسمالي عيني بقيمة 2,131 مليون درهم.</p>
الأوراق المالية المصدرة خلال الفترة المالية	<p>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. وقد اكتتب الشريك الاستراتيجي بكامل الأسهم الجديدة من خلال مساهمة عينية بأراض تم تقييمها بصورة مستقلة بمبلغ 2,131 مليون درهم. وتم تسجيل الفائض البالغ 931 مليون درهم عن القيمة الاسمية كاحتياطي عام.</p>

لم تصدر الشركة أية سندات أو أذونات خلال الفترة.

شكّل الربع الأول من عام 2026 أول فترة تقريرية بعد مرحلة إعادة الترميم الاستراتيجية المنجزة في 2025، ويمثل بداية مرحلة تشغيلية جديدة للمجموعة. وتشمل أبرز التطورات ما يلي:

- استكمال زيادة رأس المال: حصلت الشركة على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على زيادة رأس المال بمبلغ 1,200 مليون درهم في يناير 2026، وأصبح الشريك الاستراتيجي مالكاً لنسبة 80%.
- الاستحواذ على شركة قرية الليالي العربية للمخيمات السياحية - ذ.م.م شخص واحد بنسبة 100% بتاريخ 6 يناير 2026، بما يوسع نطاق نشاط المجموعة ليشمل قطاع السياحة والضيافة إلى جانب مواد البناء.
- التعاقد مع مكتب استشاري متخصص لدعم الحوكمة وتطوير الاستراتيجية ونموذج التشغيل.
- بدء مفاوضات مع البنوك التجارية للوصول إلى تسوية بشأن القروض والسحوبات على المكشوف القائمة (إجمالي 200.1 مليون درهم).
- اقتراح مجلس الإدارة، ورهنًا بموافقة المساهمين والجهات التنظيمية، تسوية الخسائر المتراكمة البالغة 464.1 مليون درهم مقابل الاحتياطي العام البالغ 931 مليون درهم، بما يُفضي إلى هيكل ملكية نظيف للمرحلة المقبلة.

ملخص لأهم الأحداث غير المالية والتطورات التي طرأت خلال الفترة المالية

شهدت الأنشطة التشغيلية الأساسية تحسناً ملموساً خلال الربع الأول من عام 2026:

- ارتفعت الإيرادات إلى 16.7 مليون درهم مقارنة بـ 13.9 مليون درهم (+20.2%)، مدفوعة بنمو مبيعات الطابوق بنسبة 98% (13.2 مليون درهم مقابل 6.7 مليون درهم)، إضافة إلى تسجيل إيرادات من تقديم الخدمات بقيمة 1.2 مليون درهم من الشركة التابعة الجديدة في قطاع السياحة.
- استقرت تكلفة الإيرادات عند 10.9 مليون درهم (+0.8% فقط)، بما يعكس الانضباط التشغيلي.
- تضاعف مجمل الربح تقريباً ليصل إلى 5.8 مليون درهم مقارنة بـ 3.1 مليون درهم.
- اتسع هامش مجمل الربح بمقدار 12.6 نقطة مئوية ليلعب 34.6% (الربع الأول 2025: 22.0%)، بما يعكس الأثر المبكر لإجراءات إعادة الهيكلة المنفذة في 2025.
- استمرت كافة الإيرادات في التحقق من السوق المحلي داخل دولة الإمارات، مع دعم منافذ التصدير (الكويت وعمان) لدفتر الطلبات المستقبلي.

ملخص عن الأداء التشغيلي خلال الفترة المالية

سجلت المجموعة صافي خسارة بقيمة 103.5 مليون درهم خلال الربع الأول من عام 2026. وقد اتخذ مجلس الإدارة، بالتنسيق مع الإدارة التنفيذية، قراراً متعمداً بالاعتراف خلال هذه الفترة بكافة بنود الاضمحلال، وإعادة التقييم،

ملخص الأرباح والخسائر خلال الفترة المالية

وتكاليف التمويل، ومصاريف الاستهلاك دفعة واحدة — وبعضها يعود جزئياً أو كلياً إلى فترات تقريرية سابقة — وذلك بهدف العرض العادل لأصول والتزامات المجموعة قبل استكمال إجراءات إعادة الهيكلة.

وفيما يلي أبرز مكونات الخسارة:

- خسائر إعادة تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات بقيمة 47.6 مليون درهم، وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بقيمة 27.7 مليون درهم (غير نقدية)، بإجمالي أثر إعادة تقييم يبلغ نحو 75.3 مليون درهم بناءً على تقييم مستقل أُجري لتوافق القيم الدفترية مع القيم السوقية الحالية.

- تكاليف تمويل على القروض بقيمة 12.6 مليون درهم (الربع الأول 2025: لا شيء)، وتكاليف تمويل على التزامات الإيجار بقيمة 0.5 مليون درهم — تعكس الاعتراف بالفوائد المستحقة على القروض القائمة البالغة 174 مليون درهم على أساس منتظم وحالي، علماً بأن جزءاً من هذه التكاليف يعود إلى فترات سابقة.

- مصاريف استهلاك بقيمة 2.5 مليون درهم (الربع الأول 2025: 0.2 مليون درهم) للممتلكات والمنشآت والمعدات، إضافة إلى 0.7 مليون درهم لاستهلاك أصول حق الاستخدام، وذلك إثر إعادة تقييم الأصول وإضافة أصول حق استخدام جديدة.

- مخصص بضاعة بطيئة الحركة وراكدة بقيمة 6.4 مليون درهم (غير نقدية).

- مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على ذمم العملاء والمطالبات بقيمة 2.2 مليون درهم، إضافة إلى اضمحلال وديعة بنكية لأجل بقيمة 0.6 مليون درهم (غير نقدية).

- خسائر غير محققة بقيمة 4.4 مليون درهم على إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الربع الأول 2025: 0.4 مليون درهم).

وباستبعاد كافة البنود غير النقدية (إعادة التقييم، الاضمحلال، تعديلات القيمة العادلة، والاستهلاك)، كانت المجموعة ستحقق صافي ربح بنحو 1.6 مليون درهم خلال الفترة، بما يؤكد أن النشاط التشغيلي الأساسي عند نقطة التعادل وفي تحسن مستمر.

شهدت ميزانية المجموعة تحولاً جوهرياً خلال الربع الأول من عام 2026:

- ارتفع إجمالي الأصول إلى 2,408.2 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 360.2 مليون درهم)، مدفوعاً بصورة رئيسية بإضافة أراض بقيمة 2,131 مليون درهم تم المساهمة بها عن طريق الاستحواذ على شركة قرية الليالي العربية للمخيمات السياحية.

- بلغ إجمالي حقوق الملكية 2,099.2 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 77.7 مليون درهم)، ويتألف من رأس مال مصدر بقيمة 1,500 مليون درهم، واحتياطي عام بقيمة 931 مليون درهم، واحتياطي قانوني بقيمة 43.4 مليون درهم، واحتياطي رأسمالي بقيمة 15.4 مليون درهم،

ملخص المركز المالي و الدخل
الشامل

واحتياطي إعادة تقييم بقيمة 59.5 مليون درهم، وخسائر متراكمة بقيمة (464.1) مليون درهم.

- تحسنت نسبة حقوق الملكية إلى 87.2% (مقابل 21.6%)، وانخفضت نسبة الدين إلى حقوق الملكية إلى 0.10 ضعف (مقابل 3.63 ضعف)، بما يعكس تخفيضاً جوهرياً للرافعة المالية على أساس نسبي.
- 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 (109.6) مليون درهم.

- بلغت الالتزامات المتداولة 273.6 مليون درهم وتجاوزت الأصول المتداولة البالغة 66.6 مليون درهم بمقدار 207 مليون درهم — وهو وضع رأس مال عامل تعمل المجموعة على معالجته من خلال مفاوضات التسوية المصرفية والإجراءات الرأسمالية الجارية الموضحة في الإيضاح 2.6 من البيانات المالية (مبدأ الاستمرارية).

- التدفقات النقدية من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل: 1.7 مليون درهم مولدة (الربع الأول 2025: 5.3 مليون درهم مولدة).

- صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية: (2.8) مليون درهم (الربع الأول 2025: 5.8 مليون درهم مولدة). ويعكس التحول غياب المقبوضات النقدية لمرة واحدة من الإيجار واستبعاد الأصول التي استفاد منها الربع الأول 2025.

- صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية: (0.6) مليون درهم (الربع الأول 2025: 16.9 مليون درهم مولدة، شملت متحصلات بقيمة 22 مليون درهم من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات في الفترة السابقة).

- صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: لا شيء.
- صافي التغير في النقد وما في حكمه: (3.3) مليون درهم.
- النقد وما في حكمه في نهاية الفترة: 10 مليون درهم (31 ديسمبر 2025: 13.3 مليون درهم).

ملخص التدفقات النقدية خلال
الفترة المالية

- نمو الإيرادات (على أساس سنوي): +20.2%
- مجمل الربح / الإيرادات (هامش مجمل الربح): 34.6% (الربع الأول 2025: 22.0%)

- مجمل الربح / حقوق الملكية (سنوي): 1.1%
- الإيرادات / حقوق الملكية (سنوي): 3.2%
- المصاريف العمومية والإدارية / الإيرادات: 43.4%
- نسبة حقوق الملكية (حقوق الملكية / إجمالي الأصول): 87.2% (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)

أهم مؤشرات الأداء الرئيسية للربح
الأول 2026

• الخسارة للسهم (الأساسية والمخفضة): (0.072) درهم

يرى مجلس الإدارة أن نتائج الربع الأول من عام 2026 تمثل مرحلة انتقالية — قوية على مستوى الأداء التشغيلي، لكنها استوعبت دفعة واحدة الاعتراف الكامل بالبنود اللازمة لتنظيف الميزانية تمهيداً للمرحلة التالية من النمو. وفيما يخص النظرة المستقبلية:

- النشاط التشغيلي الأساسي عند نقطة التعادل باستبعاد البنود غير النقدية، مع توسع واضح في هوامش الربح؛ وتتمثل الأولوية في تحويل النمو على مستوى الإيرادات إلى ربحية مستدامة 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.
- 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 48 مليون درهم)، بما يقلل بصورة جوهرية من عبء تكلفة التمويل في الفترات المقبلة.
- من شأن تسوية الخسائر المتراكمة البالغة 464.1 مليون درهم مقابل الاحتياطي العام البالغ 931 مليون درهم، رهناً بموافقة المساهمين والجهات التنظيمية، أن تُفضي إلى هيكل ملكية نظيف للدورة التقريرية القادمة.
- تعمل المجموعة على استكمال مذكرات تفاهم مع عدد من الجهات لقيادة تحوّل منسّق على مستوى الإيرادات والتكاليف وقيمة الأصول.
- تواصل المجموعة العمل مع مكتب استشاري متخصص لدعم الحوكمة وتطوير نموذج التشغيل والاستراتيجية.

النظرة المستقبلية وتعزيز الربحية

خلال الربع الأول من عام 2026، أنجزت الشركة الإجراءات الرأسمالية التي اعتمدها الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 6 ديسمبر 2025:

- 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 بأراضٍ مُقيّمة 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.
 - الاستحواذ على نسبة 100% من شركة قرية الليالي العربية للمخيمات السياحية - ذ.م.م شخص واحد، بما يوسّع محفظة المجموعة لتشمل قطاع السياحة والضيافة.
 - موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع على زيادة رأس المال في يناير 2026.
- هيكل الملكية بعد الزيادة:

الهيكل الرأسمالي والتطورات الجوهرية

- الشريك الاستراتيجي: 80%
- المساهمون الآخرون: 20%

يبلغ إجمالي رأس المال المصدر حالياً 1,500 مليون درهم، مقسماً إلى 1,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 1 درهم للسهم. وقد أسهمت هذه الإجراءات في تعزيز القاعدة الرأسمالية للمجموعة بصورة جوهرية، وخفض الرافعة المالية النسبية، وتمكين المجموعة من تمويل المشاريع المستقبلية دون ضغوط تمويلية على المدى القريب.

كما هو مفصّل عنه في الإيضاح 2.6 من البيانات المالية الموحدة ذات الغرض الخاص، تكبدت المجموعة خسائر شاملة إجمالية بقيمة 109.6 مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، ولديها خسائر متراكمة بقيمة 464.1 مليون درهم، وتدفقات نقدية تشغيلية سالبة بقيمة 2.8 مليون درهم، كما تجاوزت الالتزامات المتداولة الأصول المتداولة بمقدار 207 مليون درهم.

وتشير هذه الظروف إلى وجود حالة عدم تأكد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وقد وضع مجلس الإدارة خطة تخفيف شاملة — تشمل ضخ رأسمالي بقيمة 2,131 مليون درهم تم استكماله، والتسوية المتوقعة للخسائر المتراكمة مقابل الاحتياطي العام، والمفاوضات النشطة مع البنوك، ومذكرات التفاهم قيد الإنجاز — تم بناءً عليها إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

المخاطر الجوهرية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية

أصدر مدقق الحسابات المستقل (شركة فورفيس مازارز) رأياً معاكساً على البيانات المالية الموحدة ذات الغرض الخاص لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، وذلك بصورة رئيسية بسبب عدم تمكنه من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن: إعادة تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات؛ والمستندات الداعمة لاستبعاد بعض الأصول في الفترة السابقة؛ والجرد الفعلي للمخزون وتكلفة التحويل كما في 31 مارس 2026؛ والمصادقات البنكية المباشرة ومستندات التسهيلات الائتمانية؛ وتوزيع تكاليف التمويل بين عام 2025 والربع الأول من عام 2026 (مع المبالغة في إثبات تكاليف التمويل للربع الأول 2026 وتقليل الخسائر المتراكمة الافتتاحية بمقدار 10.5 مليون درهم)؛ والمصادقات القانونية بشأن القضايا؛ والبيانات المالية المقارنة الموقعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

كما يلفت المدقق الانتباه إلى وجود حالة عدم تأكد جوهرية تتعلق بمبدأ الاستمرارية كما هو موضح أعلاه. ويعمل مجلس الإدارة بفعالية مع الإدارة التنفيذية والمدقق على معالجة هذه الأمور في الدورة التقريرية القادمة.

ملخص تقرير مدقق الحسابات



(Handwritten signature)

سعادة / رشيد علي رشيد ناصر العميرة
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: 2026/05/12

شركة مساهمة وطنية عامة تأسست بالمرسوم الأميري رقم ٥ لسنة ١٩٧٤

