



تقرير مناقشة وتحليل الإدارة للنصف الأول 2026



أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة – 12 أغسطس 2026: أعلنت مجموعة "مير" ش.م.ع للدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية تحت الرمز (MAIR) ("مير" أو "المجموعة")، وهي شركة تُعنى بالاستثمارات الاستراتيجية في قطاعي التجزئة والعقارات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، عن نتائجها المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ("النصف الأول 2026").

أهم الإنجازات

- ارتفعت مبيعات قطاع التجزئة على أساس المثل بالمثل بنسبة 6.2%، فيما ارتفع إجمالي المبيعات بنسبة 4.7%.
- ارتفعت إيرادات مكاني العقارية ("مكاني") بنسبة 12.6% على أساس سنوي.
- بلغت إيرادات المجموعة 1,079.8 مليون درهم، بنمو 5.8% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق.
- بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 139.2 مليون درهم خلال النصف الأول من عام 2026، بهامش ربح بلغ 12.9%.
- ارتفع صافي الربح بعد الضريبة خلال النصف الأول من عام 2026 إلى 93.9 مليون درهم، مسجلاً نمواً بنسبة 14.8% على أساس سنوي.

تصريح نهيان حمد العامري، العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة

"سجلت مجموعة مير نمواً مستمراً في الأداء خلال النصف الأول من عام 2026، حيث ارتفع صافي الربح بنسبة 14.8% على أساس سنوي ليصل إلى 93.9 مليون درهم. وتؤكد هذه النتائج مرونة نموذج أعمالنا وتكامل أنشطتنا، فضلاً عن التنفيذ النشط لاستراتيجيتنا طويلة الأجل في ظل بيئة تشغيلية ديناميكية. كما واصلنا تعزيز زخم أعمالنا في قطاعي التجزئة والعقارات التجارية، وذلك عبر الارتقاء بالقيمة المقدمة لعملائنا، وتوسيع محفظتنا العقارية، ورفع الكفاءة التشغيلية. وننظر بثقة إلى المرحلة المقبلة، مستندين إلى استراتيجيتنا التوسعية ونهجنا الاستثماري المدروس، بما يعزز قدرتنا على تحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا، إلى جانب التزامنا الراسخ ومسؤوليتنا المستمرة تجاه المجتمعات التي نخدمها".

جميع الأرقام بملايين الدراهم، ما لم يُذكر خلاف ذلك	النصف الأول 2026	النصف الأول 2025	المقارنة على أساس سنوي (%)	الربع الثاني 2026	الربع الثاني 2025	المقارنة على أساس سنوي (%)
الإيرادات	1,079.8	1,020.9	5.8	515.6	467.0	10.4
مجمّل الربح	367.0	365.9	0.3	177.6	175.1	1.5
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ¹	139.2	157.9	(11.8)	51.4	69.7	(26.3)
صافي ربح الفترة	93.9	81.8	14.8	41.9	30.3	38.5
العائد على السهم (درهم)	0.042	0.037	13.5	0.019	0.014	35.7

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



أبرز النتائج التشغيلية

قطاع التجزئة

حققت المجموعة خلال النصف الأول من عام 2026 نمواً مستمراً في قطاع التجزئة، حيث سجلت نسبة النمو في مبيعات التجزئة على أساس المثل بالمثل نحو 6.2%، فيما ارتفع إجمالي المبيعات بنسبة 4.7%، من خلال شبكة تضم 99 منفذ بيع تحت العلامات التجارية "أدكووب" و"سبار" و"كووبس".

خلال الربع الثاني من عام 2026، وشعت المجموعة حضورها في قطاع التجزئة بافتتاح منفذ بيع تحت العلامة التجارية كووبس في كلباء، مما عزز انتشارها الجغرافي في الإمارات الشمالية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وعزز تنوع عروضها التجارية التي تركز على توفير قيمة أكبر للمتعاملين.

كما واصلت المجموعة تنفيذ مبادراتها الرامية إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية من خلال تطبيق استراتيجية الأسعار التنافسية للمنتجات الطازجة، وتعزيز تخطيط المخزون بما أسهم في تحسين توافر المنتجات، وتقديم تجربة تسوق أكثر اتساقاً للمتعاملين عبر شبكة منافذها. وفي الوقت نفسه، وشعت المجموعة محفظة علاماتها التجارية الخاصة، حيث أطلقت أكثر من 90 منتجاً جديداً تحت العلامتين التجاريتين "يلا" و"إكسبرت" خلال الربع الثاني، ليرتفع إجمالي المحفظة إلى أكثر من 210 منتجاً متاحاً.

وفي ضوء النجاح الذي حققه برنامج الولاء "بلس" التابع لأدكووب منذ إنطلاقه في الربع الأول من عام 2026، تجاوز عدد مشتري البرنامج 180 ألف مشترك خلال الربع الثاني. كما شهدت الفترة إطلاق مبادرات حصريّة ذات أسعار خاصة للمشتريين، إلى جانب حملات ترويجية موجهة، مما عزز القيمة المقدمة للمتعاملين وساهم في ترسيخ تنافسية المجموعة.

قطاع العقارات التجارية

خلال النصف الأول من عام 2026، واصلت مكاني، الذراع العقارية التجارية للمجموعة، توسيع محفظتها العقارية، محققة نمواً قوياً في الإيرادات بنسبة 12.6% على أساس سنوي، مدفوعاً بتوسع المحفظة العقارية واستمرار قوة الطلب على المساحات التأجيرية. وخلال الربع الثاني من عام 2026، واصلت المجموعة تعزيز محفظتها العقارية من خلال مواصلة تطوير مكاني للزهر، أول مركز مجتمعي لها في إمارة دبي، إلى جانب ثلاثة مراكز مجتمعية في منطقة الظفرة بإمارة أبوظبي، بما عزز حضورها في قطاع التجزئة المجتمعية وأسهم في زيادة الإيرادات المتكررة. كما شهدت الفترة استمرار نمو محفظة المجموعة من الأصول اللوجستية المدرة للدخل، بما في ذلك مجمع كيزاد للخدمات اللوجستية - المنطقة الحرة 3 (FZ3)، الذي تم الاستحواذ عليه خلال الربع الأول.

وبتاريخ 30 يونيو 2026، ضمت المحفظة العقارية للمجموعة أكثر من 70 مركزاً تجارياً ومجتمعياً، بإجمالي مساحة قابلة للتأجير تبلغ نحو 475 ألف متر مربع، مع معدل إشغال بلغ 89%، بما يعكس جودة أصول المجموعة واستمرار الطلب القوي على المساحات التأجيرية.

وتتطلع المجموعة إلى مواصلة تنفيذ خططها الرامية إلى توسيع وتعزيز محفظتها العقارية حيث تعمل مكاني على افتتاح مركزين مجتمعيين جديدين في أبوظبي، إلى جانب توسعة مشروع مدينة زايد في منطقة الظفرة، والبدء بأعمال إعادة تطوير وتوسعة مول العين، بما في ذلك إضافة خدمات فندقية.

وبالتوازي مع ذلك، ستواصل المجموعة تعزيز عروضها في قطاع التجزئة من خلال افتتاح منفذ بيع جديد لأدكووب، بالإضافة إلى افتتاح منفذ بيع جديدين تحت العلامة التجارية كووبس. ومن المتوقع أن تسهم هذه المبادرات في زيادة أعداد الزوار، وتعزيز الطلب من قبل المستأجرين، ودعم تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.



أبرز النتائج المالية

إيرادات المجموعة

حققت المجموعة إيرادات إجمالية بلغت 1,079.8 مليون درهم خلال النصف الأول من عام 2026، مقارنة بـ 1,020.9 مليون درهم خلال الفترة ذاتها من عام 2025، في ظل مواصلة تنفيذ استراتيجيتها التطوير وتعزيز أعمالها. وفي قطاع التجزئة، سجلت مبيعات منافذ البيع على أساس المثل بالمثل نمواً بنسبة 6.2% على أساس سنوي، بينما ارتفع إجمالي المبيعات بنسبة 4.7% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق. كما واصلت مكاني تعزيز مساهمتها في مزيج إيرادات المجموعة، حيث ارتفعت إيرادات التأجير بنسبة 12.6% على أساس سنوي لتصل إلى 123.6 مليون درهم، مقارنة بـ 109.8 مليون درهم في النصف الأول من عام 2025.

صافي الربح

بلغ صافي ربح المجموعة خلال النصف الأول من عام 2026 نحو 93.9 مليون درهم، مقارنةً بـ 81.8 مليون درهم خلال الفترة نفسها من عام 2025. ويعكس هذا الأداء التحسن المستمر في الأداء التشغيلي للمجموعة، مدعوماً بالنمو في مبيعات قطاع التجزئة على أساس المثل بالمثل، واستمرار الزخم الإيجابي لمكاني العقارية، إلى جانب تحسن أداء الشركة الزميلة، واحة اللاسة، مما أسهم في تعزيز ربحية المجموعة خلال الفترة.

النفقات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية للمجموعة خلال النصف الأول من عام 2026 نحو 197.3 مليون درهم، مقارنةً بـ 97.2 مليون درهم خلال الفترة نفسها من عام 2025. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الدفعة الأولية المتعلقة بالاستحواذ على مستودع كيزاد.

التدفقات النقدية والميزانية العمومية

كما في 30 يونيو 2026، بلغ إجمالي أصول المجموعة 5,954 مليون درهم، مقارنةً بـ 5,611 مليون درهم في نهاية عام 2025. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على مستودع كيزاد بقيمة 295 مليون درهم. وبلغ صافي النقد لدى المجموعة 180 مليون درهم بنهاية النصف الأول من عام 2026، مما يوفر للمجموعة سيولة كافية لتمويل فرص التوسع المستقبلية.



ملخص النتائج المالية

قائمة الدخل		
بالآلاف درهم	النصف الأول 2026	النصف الأول 2025
إجمالي الإيرادات	1,079,769	1,020,926
تكلفة بيع سلع التجزئة	(712,789)	(654,990)
مجمّل الربح	366,980	365,936
المصاريف التشغيلية	(236,306)	(209,680)
الاستهلاك والإطفاء	(61,657)	(60,834)
الربح التشغيلي	69,018	95,422
حصة من أرباح الشركات المستثمر فيها، بعد الضريبة	35,509	8,691
إيرادات أخرى	5,486	1,625
تكلفة التمويل (الصافي)	(10,381)	(16,681)
مصروف ضريبة الدخل	(5,758)	(7,259)
صافي الربح للسنة	93,874	81,798

قائمة التدفقات النقدية		
بالآلاف درهم	النصف الأول 2026	النصف الأول 2025
النقد والنقد العادل في 1 يناير	323,395	431,432
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	146,295	186,149
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(186,277)	(5,593)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(164,632)	(361,515)
النقد والنقد العادل في 30 يونيو	118,781	250,473

الميزانية العمومية		
بالآلاف درهم	كما في 30 يونيو 2026	كما في 31 ديسمبر 2025
الأصول غير المتداولة	5,199,684	4,770,863
الأصول المتداولة	754,581	840,082
إجمالي الأصول	5,954,265	5,610,945
إجمالي حقوق الملكية	4,348,846	4,350,616
الالتزامات غير المتداولة	910,495	751,519
الالتزامات المتداولة	694,924	508,810
إجمالي الالتزامات	1,605,419	1,260,329
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	5,954,265	5,610,945



لهيثان حمد العامري - العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة مير



نبذة عن مجموعة مير:

مجموعة مير هي شركة للاستثمارات الاستراتيجية تأسست في أبوظبي، وتعمل من خلال محفظتها الاستثمارية المتنوعة على دعم النمو المستدام عبر القطاعات الاقتصادية الرئيسية. تدير مير عدداً من كبرى المؤسسات والشركات المحلية بما فيها أدكووب - التي تأسست عام 1977 وهي إحدى أبرز سلاسل التجزئة الرائدة - و"سبار"، السلسلة الأوروبية المتميزة التي تتواجد في أبوظبي منذ أكثر من عقد. 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% ومساحة إجمالية قابلة للتأجير تقارب 475,000 متر مربع من العقارات. وتشمل المحفظة أكثر من 70 مركزاً تجارياً ومركز تسوّق مجتمعي، بما فيها العين مول. تقدم المجموعة أيضاً خدمات دعم مشترك، تشمل الخدمات الحاسوبية، والموارد البشرية، والمشتريات، والشؤون القانونية، والامتثال، وغيرها للشركات ذات العلاقة. وتعمل المجموعة 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.

للاستفسارات، الرجاء التواصل مع علاقات المستثمرين والاتصال المؤسسي

+971 54 233 5830  ir@mairgroup.com 

روابط مواقع التواصل الاجتماعي لمجموعة مير

