

تقرير مجلس الإدارة لفترة 9 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للشركة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

أبرز المؤشرات المالية الرئيسية للربع الثالث من عام 2024:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 30% لتصل إلى 891 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2024 مقابل 686 مليون درهم لنفس الفترة من العام الماضي.
- ارتفعت الأرباح قبل الضرائب بنسبة 27% لتصل إلى 133 درهماً في الربع الثالث من عام 2024 مقابل 105 مليون درهم لنفس الفترة من العام الماضي.
- ارتفع إجمالي الأصول إلى 20% ليصل إلى 7.74 مليار درهم كما في الربع الثالث من عام 2024 مقابل 6.46 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2023.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 5.34 مليار درهم كما في الربع الثالث من عام 2024 مقابل 4.30 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2023.

البيان

30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	قائمة الدخل (المبالغ بملايين الدراهم)
686	891	الإيرادات
(452)	(549)	التكلفة
234	342	مجموع الربح
138	192	الربح التشغيلي
105	133	الربح قبل احتساب الضرائب
105	121	صافي الربح
105	121	اجمالي الدخل الشامل

31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	المركز المالي (المبالغ بملايين الدراهم)
5,408	6,335	أصول غير متداولة
1,051	1,409	أصول متداولة
6,459	7,744	إجمالي الأصول
1,311	1,430	مطلوبات غير متداولة
843	971	مطلوبات متداولة
4,305	5,343	إجمالي حقوق المساهمين
6,459	7,744	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

المشاريع السكنية:

1. **باي ريزيدنس، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبانٍ سكنية على الواجهة البحرية.**
 - تسير أعمال البناء في البرجين حسب الخطة المعتمدة.
 - تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 وحدة.
2. **باي ريزيدنس - المرحلة الثانية، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبانٍ سكنية على الواجهة البحرية.**
 - تم بيع جميع الوحدات البالغ عددها 324 وحدة في البرجين المجاورين لفندق إنتركونتيننتال رأس الخيمة، ويُتوقع تسليمها في النصف الأول من العام المقبل.
 - عمليات البناء في البرجين تتقدم وفقاً للخطة الموضوعة.
3. **جيت واي ريزيدنس 2، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبنى سكني.**
 - يجري العمل على بناء البرج المكوّن من 8 طوابق عند مدخل جزيرة حياة كما هو مخطط له، مع تقدم ملحوظ في الإنجاز.
 - جميع الشقق الـ146 في هذا البرج تم بيعها بالكامل.
4. **فيلات ماريبا - المرحلة الثانية، ميناء العرب، رأس الخيمة - فلل ومنازل تاون هاوس فاخرة.**
 - اكتملت أعمال البناء في 89 فيلا ومنازل فئة بنتهاوس، مع استعدادات للتسليم المبكر.
5. **باي فيوز، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبانٍ سكنية.**
 - بدأ بناء البرجين في أواخر 2023.
 - تم بيع جميع الشقق البالغ عددها 344 وحدة في ساعات قليلة بعد الإطلاق.
6. **بورتو بلايا، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبنى سكني.**
 - بدأت شركة إلينغتون العقارية، بالتعاون مع رأس الخيمة العقارية، في بناء مشروع بورتو بلايا السكني المطل على الواجهة البحرية.
 - يمثل هذا المشروع خطوة استراتيجية لإلينغتون نحو التوسع في إمارة رأس الخيمة.
7. **كيب حياة، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبانٍ سكنية.**
 - تم إطلاق بيع الأبراج الأربعة التي تضم 678 شقة العام الماضي، حيث تم بيع 89% من المشروع بحلول الربع الثالث من عام 2024.
 - بدأ بناء الأبراج الأربعة في نهاية 2023 وهو يسير وفق الجدول الزمني المحدد.
8. **كواترو ديل مار، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مبانٍ سكنية.**
 - انطلق هذا المشروع، الذي يضم مركزاً متكاملًا لأسلوب الحياة ويوفر خدمات ترفيهية ومرافق عالمية، في بداية هذا العام.
 - وتم بيع 70% من الوحدات المتاحة بحلول الربع الثالث من 2024.
 - تم البدء في أعمال الحفر والركائز لهذا المشروع، ومن المتوقع اكتمال المشروع بحلول نهاية عام 2026.
9. **غراناذا II، ميناء العرب، رأس الخيمة - منازل تاون هاوس.**
 - تم إطلاق المرحلة الثانية التي تضم 80 منزلاً في نهاية الربع الثاني من 2024.
 - انطلقت أعمال البناء، مع توقع اكتمال المشروع في الربع الأول من 2026.
10. **إيدج، جزيرة راحة، ميناء العرب، رأس الخيمة - برج سكني.**
 - أطلقت رأس الخيمة العقارية تجربة سكنية فاخرة جديدة في جزيرة الراحة، متمثلة في برج إيدج الذي يوفر تجربة معيشية مستوحاة من اليخوت، ويضم 237 وحدة من استوديوهات وشقق بغرفة وغرفتين.
 - منذ إنطلاقه في نهاية الربع الثاني من 2024، تم بيع 44% من الوحدات المتاحة حتى الربع الثالث من 2024.
11. **مجموعة NB، جزيرة حياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - فيلات شاطئية حصرية.**
 - طرحت رأس الخيمة العقارية مجموعة خاصة من الفيلات الشاطئية الفاخرة في السوق في نهاية الربع الثاني من 2024.
 - تتكون هذه المجموعة من 11 فيلا فاخرة من المقرر اكتمالها في نهاية 2026.

مشاريع الضيافة:

1. منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب
يواصل الفندق المميز في جزيرة الحياة، ميناء العرب الذي يضم 351 غرفة تحقيق أداء قوي، بفضل ارتفاع نسب الإشغال وتوليد إيرادات مالية قوية.
2. فندق ومنتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة
افتتح هذا الفندق الفاخر ذو 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة في 2 يناير 2024، وحقت نتائجه حتى الآن أداءً يفوق التوقعات.

المشاريع المخططة:

- أ. شراكة مع "نيكي بيتش" لافتتاح أول منتجع ونادي شاطئي يحمل العلامة التجارية في ميناء العرب .
- ب. توسيع الشراكة الاستراتيجية مع "فنادق ومنتجعات إنتركونتيننتال" مع إطلاق "ستيريدج سويتس" في جزيرة حياة .
- ج. شراكة مع "فنادق ماينور" لإطلاق "أنانتارا ريزيدنسز" ضمن خطوة مهمة لتعزيز مكانة ميناء العرب كوجهة عالمية فاخرة للحياة العصرية.

أحداث رئيسية:

- أ. توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% بقيمة 60 مليون درهم، بالإضافة إلى أسهم منحة بنسبة 4% من رأس المال للسنة المالية 2023، حيث تم اعتماد هذه التوزيعات في الجمعية العمومية بتاريخ 20 مارس 2024.
- ب. عقب الجمعية العمومية في مارس، زادت حكومة رأس الخيمة حصتها في رأس الخيمة العقارية إلى حوالي 34%، بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية والسلع في يونيو 2024. هذه الشراكة الاستراتيجية تضمنت إضافة أراضٍ جديدة إلى الشركة، مما عزز من أصولها ورأس مالها.
- تتماشى هذه الصفقة، التي تنعكس في البيانات المالية للربع الثاني، مع النمو الكبير الذي حققته الشركة في الإيرادات وصافي الأرباح في عام 2023 والأداء الفصلي القوي في عام 2024، مما يدل على الطلب القوي على عروضها العقارية والضيافة.
- ج. تقديراً للالتزام شركة رأس الخيمة العقارية الراسخ بتطوير الوجهات العصرية، بما في ذلك مشروعها الرائد ميناء العرب، تعكس الزيادة في الحصة ثقة الحكومة في الشركة والقيمة الملموسة للمشاريع التي تقودها الخطة الرئيسية ودورها الكبير في الإمارة.
- ج. شراكة مع "بنك دبي التجاري" لتأمين تسهيلات تمويلية بقيمة 2 مليار درهم وسوف يعمل هذا التمويل طويل الأجل على دعم خطط النمو الطموحة في ميناء العرب والتزامنا بتطوير مباني صديقة للبيئة.

حققنا نمواً ملحوظاً، حيث ارتفعت الإيرادات بنسبة 30% سنوياً لتصل إلى 891 مليون درهم، وزاد صافي الربح قبل الضرائب إلى 133 مليون درهم. تعكس هذه النتائج نجاح رؤيتنا الاستراتيجية وتنوع جاذبية محفظتنا من المشاريع. كما تشهد مشاريعنا السكنية إقبالاً كبيراً من المستثمرين والمستخدمين النهائيين، فيما تسجل أصولنا الفندقية نسب إشغال عالية، مما يعزز مكانة رأس الخيمة كوجهة سياحية رائدة.

نؤكد التزامنا بتسليم المشاريع وفق أعلى معايير الجودة وفي المواعيد المحددة، بما يعزز سمعتنا كرائدين في تطوير المجتمعات الحيوية. يعد مشروع ميناء العرب، وهو مشروعنا الرائد، مثلاً على نهجنا في بناء مجتمعات متكاملة ومزدهرة. بحلول نهاية العام، نتوقع تسليم عدة مشاريع رئيسية، والتي ستساهم بشكل أكبر في تدفق إيراداتنا.

نحن واثقون من قدرتنا على الحفاظ على هذا الزخم الإيجابي، ونعرب عن امتناننا للدعم المستمر من مساهمينا وشركائنا وموظفينا، ونعكف على مواصلة العمل لتحقيق قيمة طويلة الأمد لجميع الأطراف المعنية.



سامح مهتدي

الرئيس التنفيذي