

تقرير مجلس الإدارة عن فترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرني أن أقدم النتائج المالية الموحدة للأشهر التسعة الأولى من العام 2025، حتى نهاية الربع الثالث. وتعكس هذه الفترة رؤيتنا الاستراتيجية كمطور عقاري موثوق وعالي الأداء. وقد تميّزت بزخم قوي ونجاح لافت على الصعيدين المالي والتشغيلي، مع تحقيق نتائج ملموسة تؤكد التزامنا المتواصل بتوسيع نطاق تسليم المشاريع، وتعزيز محفظة مشاريعنا التطويرية، والمساهمة بفعالية في ترسيخ مكانة رأس الخيمة كمركز عالمي للاستثمار والسباحة ونمط الحياة الراقى.

أبرز النتائج المالية للربع الثالث من العام 2025:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 31% على أساس سنوي لتصل إلى 1165.5 مليون درهم، مدفوعةً بوتيرة عالية لإطلاق حملات المبيعات والتقدم المتواصل في أعمال التطوير الميداني، والارتفاع المستمر لحجم إطلاق المشاريع الجديدة في الأسواق.
- سجل صافي الربح نمواً ملحوظاً بنسبة 79% ليصل إلى 216.82 مليون درهم (بعد خصم الضريبة).
- ارتفعت قيمة المبيعات بنسبة كبيرة بلغت 117%، لتصل إلى 2006 مليون درهم، مع بيع 1214 وحدة، بزيادة قدرها 90% عن مبيعات الأشهر التسعة الأولى من العام 2024 (640 وحدة).
- ارتفع الربح التشغيلي بنسبة 45% ليصل إلى 278.46 مليون درهم، ما يبرز الكفاءة التشغيلية للشركة.
- ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 39% لتصل إلى 331.11 مليون درهم، ما يعكس توليد سيولة نقدية ومرونة تشغيلية.
- واصلت الشركة تعزيز مركزها المالي مع ارتفاع إجمالي الأصول بنسبة 6% لتصل إلى 8495 مليون درهم.
- ارتفع رأس المال والاحتياطيات بنسبة 4.2% ليصل إلى 5758 مليون درهم، ما يؤكد استمرارية خطط التوسع المستقبلية وتحقيق أهداف الاستثمار المستدام.

بيان الدخل		بالمليون درهم	
	الربع الثالث من العام 2025	الربع الثالث من العام 2024	التغير (%)
الإيرادات	1165.5	891.33	31%
تكلفة الإيرادات	(715.16)	(548.77)	30%
إجمالي الربح	450.34	342.56	31%
الربح التشغيلي	278.46	191.64	45%
الربح قبل خصم الضريبة	237.7	133.36	78%
صافي الربح للفترة بعد خصم الضريبة	216.82	121.41	79%
إجمالي الدخل الشامل	216.82	121.41	79%
الوضع المالي		بالمليون درهم	
	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	التغير (%)
الأصول غير المتداولة	6322	6459	-2.1%
الأصول المتداولة	2173	1553	39.9%
إجمالي الأصول	8495	8012	6%
المطلوبات غير المتداولة	1669	1458	14.5%
المطلوبات المتداولة	1068	1027	4%
رأس المال والاحتياطيات	5758	5527	4.2%
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	8495	8012	6%

آخر مستجدات المشاريع التطويرية

واصلت رأس الخيمة العقارية تطوير محفظة مشاريعها خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2025، وذلك بناءً على المخطط الرئيسي المحدث لوجهة "ميناء"، حيث يرسي 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.

شهدنا زيادة ملحوظة في قيمة المبيعات بنسبة 117% لتصل إلى 2,006 مليون درهم، شاملة 1,214 وحدة مباعاً ضمن محفظة أصولنا. ويمثل هذا، إلى جانب زيادة بنسبة 57% في إجمالي المبيعات المتراكمة لتصل إلى 2,878 مليون درهم، مؤشراً قوياً على التدفقات النقدية المستقبلية لأعمال التطوير العقاري الواعدة لدينا. كما يُمثل دليلاً واضحاً على الاهتمام المستمر بمشروع ميناء كوجهة عقارية مميزة، والنمو المُستدام لمجتمعنا المتكامل المُطل على الواجهة البحرية.

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 رادياً في مجال العقارات وأسلوب الحياة، يعيد تعريف جوهر الحياة العصرية والحضرية والساحلية.

المشاريع السكنية:

تواصل محفظة مشاريعنا السكنية قيد التطوير إحراز تقدم كبير، ما يعكس التزامنا بتطوير مساحات عيش متنوعة وعالية الجودة. وسوف تسهم هذه المشاريع عند اكتمالها في إحياء وجهة "ميناء"، وتعزيز مكانتها كوجهة ساحلية رائدة لأسلوب الحياة والعيش والاستثمار في رأس الخيمة. (جميع إحصائيات الإنجاز صحيحة حتى 30 سبتمبر 2025).

- 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 72% حتى الآن، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد، والبنية التحتية، والبنية الفوقية. ووصلت نسبة إنجاز التشطيبات إلى 66%، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 70%، والأعمال الخارجية إلى 34%.
- 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 19.1%، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد، والبنية التحتية بنسبة 100%، وإنجاز أعمال البنية الفوقية بنسبة 18%.
- باي فيوز: يتكون هذا المشروع من 344 وحدة في جزيرة الحياة، ومن المقرر أن يجلب الحياة الحضرية إلى وجهة "ميناء" الساحلية. وقد تم إحراز تقدم كبير في الربع الثالث، حيث وصلت نسبة إنجاز أعمال البناء إلى 75.4%، واکتملت أعمال التجهيز والتمهيد والبنية التحتية والبنية الفوقية. ووصلت نسبة إنجاز التشطيبات إلى 63.5%، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 77.74%.
- غرانادا 2: يضم 80 منزلاً، وتسير أعمال إنجاز المشروع بوتيرة أسرع من الجدول الزمني المحدد، حيث وصلت الآن إلى 93%، مع اكتمال أعمال التجهيز والتمهيد والبنية التحتية والبنية الفوقية. ووصلت نسبة إنجاز الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة إلى 98.98%، والتشطيبات إلى 89.95%.
- باي ريزيدنس – المرحلة الأولى: يضم 324 وحدة في برجين، وقد تم الآن إنجاز جميع أعمال الانشأوات في هذا المشروع.
- باي ريزيدنس_ المرحلة الثانية: يقع بجوار منتجع وسيا إنتركونتيننتال رأس الخيمة، ويضم هذا المشروع المكون من برجين متجاورين 324 وحدة. وقد تم إنجاز المشروع بشكل شبه كامل، حيث تتبقى بعض التشطيبات الثانوية.
- جيت واي 2: يقع هذا البرج السكني المكون من ثمانية طوابق عند مدخل جزيرة الحياة، ويضم 146 شقة. وقد تم إنجاز المشروع وتسليمه بالكامل.

- المساكن الشاطئية: هذه المجموعة الحصرية من المساكن المطلّة على الشاطئ والمكونة من غرفتي نوم وثلاث غرف نوم اكتملت بنسبة 78.31% بالنسبة للمرحلة الأولى - حيث تقترب أعمال النشطيات والأعمال الكهربائية والميكانيكية من الانتهاء، و18.90% مكتملة بشكل عام بالنسبة للمرحلة الثانية، مع اكتمال أعمال البنية التحتية تقريباً، فيما تحقق خطط البنية الفوقية تقدماً جيداً.
- مشروع أنجل باي: أعمال هذا المشروع جارية على قدم وساق، ووصلت نسبة إنجازها إلى 40%.
- مشروع البنية التحتية في جزيرة الحياة: يتقدم العمل في هذا المشروع بثبات، حيث بلغت نسبة الإنجاز حتى الآن 36.76%.
- الحياة مارينا: اكتمل هذا المشروع المرموق بنسبة 74.77%.

أبرز إعلانات الربع الثالث من العام 2025 والمشاريع الجديدة:

شهدت الأشهر التسعة الأولى من العام 2025 نشاطاً ملحوظاً لشركة رأس الخيمة العقارية، حيث أعلنت عن مشروع تطوير رئيسيين لفتا الأنظار العالمية إلى الفرص العقارية والاستثمارية الجذابة التي توفرها كل من وجهي ميناء ورأس الخيمة.

• أرمانى بيتش ريزيدنسرأس الخيمة: في 31 يوليو 2025، تم الإعلان عن شراكة بارزة بين جورجيو أرمانى ورأس الخيمة العقارية ومجموعة SIE لتطوير أرمانى بيتش ريزيدنسرأس الخيمة. ويضم هذا المشروع الحصري في جزيرة الراحة أول فلل تحمل علامة أرمانى التجارية في العالم، إلى جانب شقق فاخرة. وقد صممه جورجيو أرمانى وفريقه، ليجسد جمالياته المميزة التي تجمع بين البساطة الراقية والأناقة الخالدة، ويرسي معياراً جديداً للحياة الفاخرة مع إمكانية الوصول المباشر إلى الشاطئ الخاص وإطلالات خلابة.

ميراسول – المرحلة الثانية: أطلق المشروع يوم 25 سبتمبر 2025، وبدأت المبيعات يوم 27 سبتمبر. ومشروع ميراسول - المرحلة الثانية هو مجمع سكني واسع على طراز المنتجعات، يقع في جزيرة الراحة في ميناء. ويضم المجمع 280 وحدة سكنية، توفر مزيجاً من الاستوديوهات، والشقق بغرفة نوم واحدة أو غرفتين، وشقق دوبلكس بثلاث غرف نوم، وشقق بنتهاوس. ويحتوي المجمع مرافق استثنائية، بما في ذلك مسبح أواسيس، وردهة وبار عصائير، ومساحات عمل منفصلة، وسينما في الهواء الطلق، ومطعماً خاصاً بالشيف فيسينتي تورييس الحائز على نجمة ميشلان، وجميعها تقع في موقع مثالي على مقربة من فنادق الوجهة العالمية.

أبرز إعلانات الربع الثالث من العام 2025:

- إزاحة الستار 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، ما يعزز الدور المحوري لمشروع "ميناء" في استراتيجيتنا لإنشاء الوجهات.
- إطلاق "سوليرا": "سوليرا" 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 تورييس، ومن المقرر تسليم الوحدات في النصف الأول من العام 2028.
- إطلاق مشروع "سكاي": وهو مشروع سكني على الواجهة البحرية مكون من برجين مميزين يضمان 272 من الشقق السكنية ومنازل البنتهاوس 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 حصرية من 84 شقة فاخرة و19 فيلا المطلّة على البحر تقع على جزيرة حياة ضمن وجهة "ميناء" - في مايو 2025، وذلك عبر شراكة حصرية مع شركة "ساقيلز". 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 ألعاب رياضية مجهزة بالكامل، واستوديو بوغا، ومنطقة ألعاب للأطفال، ومطعم ضمن الموقع. كما يتمتع المقيمون بخدمات اختيارية فاخرة تحمل بصمة الضيافة المميزة التي تقدمها "إننتارا".

- مشروع "إننتا" بالشراكة مع "هايف": يأتي مشروع "إننتا ميناء" ENTA Mina ثمرة 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. ويفضل أسلوبه التصميمي المميز، يُمثل "إننتا" خطوة استراتيجية نحو خلق مساحات تعكس أنماط الحياة المعاصرة.
- "فورسيزونز": شراكة مميزة لإطلاق منتج فاخر ووحدات سكنية خاصة في منطقة "ميناء". وتم تصميم المنتج كملاد 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 قريداً من نوعه في إمارة رأس الخيمة.

الموقع الاستراتيجي والتوقعات المستقبلية:

مع قرب احتفاننا بالذكرى السنوية العشرين لتأسيس الشركة، تحافظ رأس الخيمة العقارية على مكانتها كمساهم رئيسي في مسيرة النمو التحويلي لإمارة رأس الخيمة، مستندةً في ذلك إلى الأداء القوي الذي حققته في الأشهر التسعة الأولى من العام 2025، والذي يؤكد التزامنا التام بالتميز والأثر الاستراتيجي.

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 المستدامة. 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، ما يؤسس قاعدة مالية متينة للنمو المستدام. كما يدعمنا فريقنا ذو الخبرة والموهبة العالية لأداء دورنا كمطور رائد في رأس الخيمة، وتحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهمينا. ونواصل التزامنا بوضع معايير عالية تعزز تجربة العملاء وأنماط حياتهم، مما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي للإمارة ويعزز جاذبيتها العالمية.

ومع بلوغنا الربع الأخير من العام 2025 هذا الزخم القوي، أودّ التوجّه بخالص الشكر إلى مساهمينا وأعضاء مجلس الإدارة وشركائنا وموظفينا على دعمهم المستمر وثقتهم بشركة رأس الخيمة العقارية.


سامح مهتدي

الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية