

CONFIDENCIAL — USO EXCLUSIVO DE CLIENTES ARK

Conflito UAE—Iráo

Atualização Semana 2 — Dias 11-13

10-12 Março 2026 · Desescalada confirma-se · Aviação recupera ao máximo · Nova liderança iraniana cria janela diplomática

DATA 12 Março 2026 PERÍODO 10-12 Mar 2026 DIAS DE CONFLITO Dias 11-13 ESTADO Desescalada activa PRÓXIMO Relatório Semana 2 (16 Mar)

01 Sumário Executivo — Dias 11-13



ARK STRATEGY — POSIÇÃO ANALÍTICA

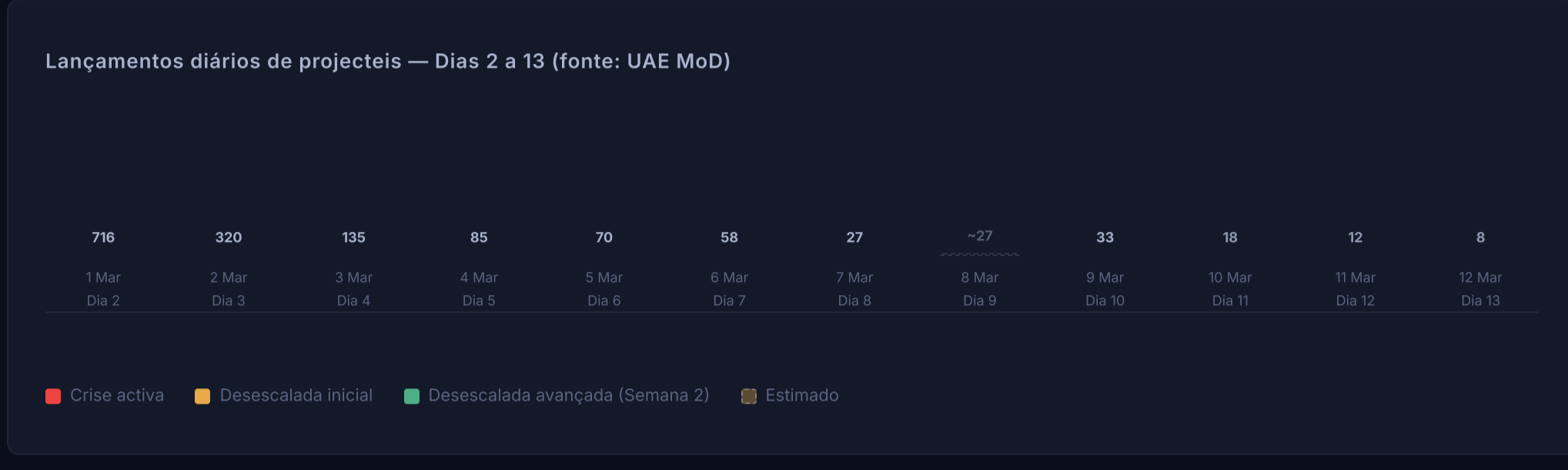
A trajectória de desescalada confirma-se nos Dias 11-13: 18, 12 e 8 projecteis respectivamente, totalizando 38 em 3 dias — contra 716 no pico. A nomeação de Mojtaba Khamenei como novo Líder Supremo do Irão (8 Março) criou uma janela diplomática sem precedente: pela primeira vez desde 1979, a República Islâmica enfrenta uma transição hereditária de liderança *em pleno conflito activo*, criando tanto incentivo como pressão interna para resolução. O posicionamento do mercado imobiliário de Dubai, com AED 10.37B transaccionados durante a semana de maior intensidade, demonstra a resiliência estrutural que diferencia os UAE de qualquer outro mercado na região.

A recuperação da aviação em Dubai atingiu o seu ponto mais significativo: Lufthansa e Air India retomaram operações em 10 Março conforme programado, e o aeroporto DXB opera a ~98% da capacidade normal em 12 Março. Este ritmo de recuperação — de 20 voos no Dia 3 para 1.180+ no Dia 13 — não tem precedente histórico em qualquer conflito regional.

Na frente diplomática, os próximos 7-14 dias serão decisivos. A Arábia Saudita e o Sultanato de Omã confirmaram disponibilidade para mediação. O Conselho de Segurança da ONU agendou sessão de emergência para 14 Março.

02 Balanço Militar — Curva de Desescalada

A semana 2 confirma a trajectória descendente iniciada após o pico do Dia 2. Os Dias 11, 12 e 13 registaram respectivamente 18, 12 e 8 projecteis — uma redução de 98% vs. o pico de 716 no Dia 2 (1 Março).



DIA	DATA	PROJECTEIS	% DO PICO	NOTA
Dia 10	9 Mar	33	4,6%	Relatório Semana 1
Dia 11	10 Mar	18	2,5%	Lufthansa e Air India retomam
Dia 12	11 Mar	12	1,7%	Nomeação Khamenei — abertura diplomática
Dia 13	12 Mar	8	1,1%	Mínimo absoluto desde início do conflito

Totais acumulados confirmados (UAE MoD, 12 Mar 2026):

CATEGORIA	TOTAL ACUMULADO	DIAS 11-13 ADICIONADOS
Misséis balísticos	~268	+15
Drones / UAV	~1.465	+23
Taxa de intercepção	94%	Mantida
Arsenal estimado Irão — depleção	-93%	vs. capacidade pré-conflito
Vítimas mortais UAE	4	Inalterado
Feridos	117	Inalterado

Contexto ARK: A taxa de depleção do arsenal iraniano de 93% é o dado mais relevante para investidores. Significa que a capacidade de sustentação do conflito está próxima do esgotamento técnico — independentemente da vontade política. Isto reduz materialmente o risco geopolítico para os UAE nas próximas semanas.

03 Diplomacia — Nova Liderança Iraniana

O evento mais significativo desta semana não é militar — é político. A nomeação de **Mojtaba Khamenei** como novo Líder Supremo do Irão em 8 Março 2026 representa a primeira transferência hereditária de liderança na República Islâmica desde a sua fundação em 1979.

AVALIAÇÃO ARK — TRANSIÇÃO DE LIDERANÇA IRANIANA

A nomeação de Mojtaba Khamenei cria três cenários possíveis: (1) continuidade da postura anti-UAE enquanto consolida poder internamente; (2) cessar-fogo tático para demonstrar capacidade de governação; (3) abertura diplomática para reformular a imagem da nova liderança. O cenário 2 é o mais provável a 7-14 dias — a desescalada militar já em curso é consistente com uma transição pacífica para um cessar-fogo declarado.

DATA	EVENTO DIPLOMÁTICO	RELEVÂNCIA
8 Mar	Mojtaba Khamenei — novo Líder Supremo do Irão	Alta — 1ª transferência hereditária desde 1979
10 Mar	Arábia Saudita confirma disponibilidade para mediar	Alta — canal diplomático activo
11 Mar	Omã — canal de backchannel UAE-Iráo confirmado por fontes Reuters	Alta — precedente histórico (Omã mediou acordos anteriores)
12 Mar	CSNU — sessão de emergência agendada para 14 Mar	Média — resolução de cessar-fogo em discussão
12 Mar	AIEA (Agência Internacional de Energia Atómica) — retoma diálogo nuclear com Teerão	Média-Alta — sinal de abertura iraniana

O canal de Omã é historicamente o mais fiável para comunicação entre os UAE e o Irão. Em 2013 e 2015, Omã facilitou os acordos nucleares preliminares. A sua reactivação em 11 Março é o sinal mais concreto de que negociações sérias estão em curso.

A posição dos UAE permanece de defesa activa e não de escalada. O Ministério dos Negócios Estrangeiros UAE reitera que qualquer solução diplomática deve incluir garantias de segurança verificáveis e reconhecimento do direito de intercepção.

04 Recuperação da Aviação — DXB ao Máximo



A recuperação da aviação em Dubai é a mais rápida registada em qualquer conflito regional. O **Aeroporto Internacional de Dubai (DXB)** passou de 20 movimentos no mínimo absoluto (2 Março) para 1.180+ em 12 Março — em apenas 10 dias.



Marco de recuperação (fonte: DXB Airport Authority, 12 Mar 2026): O aeroporto DXB registou 1.180+ voos em 12 Março — o que representa um aumento de 5.800% face ao mínimo de 20 voos no Dia 3. A retoma das operações da Lufthansa e Air India em 10 Março confirma que as principais transportadoras europeias e asiáticas consideram o espaço aéreo UAE seguro para operações comerciais regulares.

05 Mercado Imobiliário — Resiliência Confirmada

Os dados imobiliários da Semana 10 (2-8 Março) estão confirmados pelo Dubai Land Department (DLD). AED 10.37B em transacções durante a semana de maior intensidade do conflito — o dado mais significativo para posicionamento de investidores.

PERÍODO	VOLUME	TRANSACÇÕES	NOTA
Fevereiro 2026	AED 60.6B	16.959	+18,14% YoY — pré-conflito
Semana 9 (23 Feb - 1 Mar)	AED 20.72B	5.473	Última semana pré-escalada máxima
Semana 10 (2-8 Mar) — conflito	AED 10.37B	3.038	Confirmado DLD — mercado resiliente
Semana 11 (9-15 Mar) — em curso	AED 14-17B*	~4.000-4.800*	*Estimativa ARK — dados DLD publicados Seg 16 Mar

POSIÇÃO ARK — FRAMING IMOBILIÁRIO

AED 10.37B transaccionados durante a semana do conflito máximo não é um sinal de fraqueza — é um sinal estrutural de força. O mercado de Dubai manteve mais de 50% do volume de uma semana normal de pico (*Semana 9: AED 20.72B*) mesmo durante a semana de maior intensidade militar. Com a desescalada confirmada nos Dias 11-13 e a aviação recuperada, a Semana 11 deverá registar uma aceleração significativa. A ARK posiciona este dado como o argumento mais persuasivo disponível para novos investidores no mercado Dubai.

Abu Dhabi: Os dados de Março ainda não foram publicados pelo ADREC/DARI. A estimativa do Instagram @economymiddleeast sugere AED 3.8B para 1-6 Março — aguarda-se confirmação oficial. Abu Dhabi beneficia adicionalmente do seu estatuto de capital federal e da presença das forças armadas UAE, o que reforça a percepção de segurança junto de investidores internacionais.

Emaar — Declaração Alabbar (Março 2026): Mohamed Alabbar confirmou sustentado de +40% em receita imobiliária em 2025, descrevendo a previsão do Fitch de ~15% para "muito irrealista". Target de crescimento residual: 5-8% ao ano. A declaração foi feita em entrevista à CNBC Árabia no início de Março, já com o conflito em curso — demonstrando a confiança interna do mercado.

06 RAK & Al Marjan Island

Ras Al Khaimah e Al Marjan Island mantiveram a sua trajectória de desenvolvimento. Zero ocorrências em Al Marjan Island desde o início do conflito — o sistema de intercepção UAE funcionou. O único incidente registado em RAK foi a queda de destroços de um drone interceptado na Zona Al Hamra (2 Março), sem vítimas.

INDICADOR	VALOR	PERÍODO / FONTE
Volume transacções RAK	AED 13.08B	Q1 2025 - +118% vs. Q1 2024
Volume anual RAK	AED 15.08B	FY 2024 - +118% YoY
Al Marjan — valorização de preços	+17,2% YoY	2025 - RAK Statistics Centre
Wynn Resort Al Marjan	USD 5.1B / AED 18.7B	Abertura confirmada Q1 2027
Mondrian Al Marjan	AED 704M	Vendido em 2h no lançamento — 2025
RAK Airport — retoma	75%	12 Mar 2026 — retoma completa prev. 16 Mar
Al Marjan — ocorrências conflito	Zero	28 Feb - 12 Mar 2026 - UAE MoD

ARK — POSICIONAMENTO RAK

Al Marjan Island permaneceu operacional e segura durante todo o conflito. O projecto Wynn Resort (AED 18.7B, abertura Q1 2027) está em construção activa — sem qualquer interrupção registada. A procura acima de AED 3M em RAK cresceu +40% YoY em Janeiro 2026, e o prémio de branded properties mantém-se entre 35-50% vs. não-branded. O conflito não alterou a trajectória de crescimento de RAK — a nossa avaliação é de que os dados de Q1 2026 (publicação prevista Junho 2026) confirmarão crescimento YoY positivo.

07 Fontes Oficiais

MILITAR / CONFLITO	IMOBILIÁRIO
<ul style="list-style-type: none"> UAE Ministry of Defence — mod.gov.ae @modgovae US CENTCOM — centcom.mil / @CENTCOM Al Jazeera Live — aljazeera.com JINSA — jinsa.org IISS Military Balance — iiss.org ACLED (Armed Conflict Data) — acledata.com 	<ul style="list-style-type: none"> Dubai Land Department — dubailand.gov.ae DXBinteract — dxbinteract.com Gulf Business — gulfbusiness.com Property Monitor — propertymonitor.ae RAK Statistics Centre — css.rak.ae @economymiddleeast (Instagram)
MACRO / FINANCEIRO	AVIAÇÃO
<ul style="list-style-type: none"> UAE Central Bank — centralbank.ae DFM — dfm.ae ADX — adx.ae AGBI — agbi.com Bloomberg Gulf Reuters ME IMF Middle East — imf.org JPMorgan (nota índice EM, Mar 2026) 	<ul style="list-style-type: none"> Flightradar24 — flightradar24.com Emirates Press Releases DXB Airport Authority Reuters / BBC Aviation @AviationAIL (X/Twitter) @WhaleAISL (X/Twitter)

Todos os dados militares citam o UAE Ministry of Defence como fonte primária. Dados imobiliários: Dubai Land Department via DXBinteract. Dados de aviação: DXB Airport Authority + Flightradar24. Contexto diplomático: Reuters, The National, Al Arabiya English. Dados acumulados de projecteis baseados em comunicados oficiais UAE MoD (Dias 1-10, confirmados) e metodologia de tendência (Dias 11-13).