

الدار العقارية» تطلق مشاريع بـ 3 مليارات في 2017.. وتقر توزيع 11%» نقداً





أبوظبي: عدنان نجم

أقرت الجمعية العمومية لشركة «الدار العقارية» أمس، توزيع أرباح نقدية بنسبة 11% عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. وقال أبوبكر الخوري رئيس مجلس إدارة الشركة خلال الاجتماع، إن «الدار» تواصل تطوير العقارات واستثمارها وإدارتها، بما في ذلك المكاتب ومراكز التسوق والفنادق والمداري والمراسي وملاعب الغولف. وكشف الخوري عن عزم «الدار» إطلاق مشاريع بقيمة 3 مليارات درهم في العام 2017 وسيجري مباشرة العمل بها خلال

العام الجاري.

قال أبو بكر الخوري إننا نسعى إلى زيادة محفظة الدخل المتكرر للشركة من 1.6 مليار درهم إلى 2.2 مليار في 2020. وذكر أن جزءاً من زيادة الأرباح المكررة تأتي من المشاريع التي تستحوذ عليها «الدار» مثل شركة «ضمان»، مشيراً إلى أن الشركة في مرحلة دراسة مشاريع جديدة، إلى جانب وجود مشاريع سيجري تسليمها خلال العام الجاري. وأوضح أن الشركة تركز على إطلاق مشاريعها العقارية في أبوظبي كونها مجدية وتحقق عوائد كبيرة، منوهاً بأن الشركة نجحت في بيع المرحلتين الأولى والثانية من مشروع «ياس إيكرز». وقال إننا قد ندرس في المستقبل إطلاق مشاريع أو القيام باستحواذات على شركات سواء في أبوظبي أو إمارات أخرى تعطي عوائد عالية للشركة ومساهميها. وذكر أن الشركة جاهزة للاستثمار في دول معينة في حال إطلاق مشاريع خارج الإمارات.

وأقرت العمومية الميزانية وحساب الأرباح والخسائر لعام 2016. وأعلنت «الدار» نمو صافي أرباحها في العام الماضي بنسبة 8%، لتصل إلى 2.8 مليار درهم (762.2 مليون دولار)، مقابل 2.6 مليار درهم أرباحاً في عام 2015. وقال أبو بكر الخوري، رئيس مجلس إدارة «الدار العقارية» إن العام 2016 شهد استمرار الأداء القوي للشركة، حيث حققت المزيد من الإنجازات رغم التحديات وتقلبات الأسواق المالية محلياً وعالمياً، وذلك عبر تطبيق استراتيجيتها التي تركز على زيادة أصول الإيرادات المتكررة، وفعالية هيكل رأس المال وتقليل المخاطر في الميزانية العمومية، وتحقيق إيرادات مستمرة من تطوير الأراضي والتركيز على تطوير وجهاتنا الأساسية في جزيرة ياس وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. وفي الوقت الحالي يتم تنفيذ كافة مشاريعنا التطويرية على أكمل وجه.

وأضاف الخوري: «منذ تأسيسها تفخر الدار العقارية بمساهماتها في دعم جهود التنويع الاقتصادي في أبوظبي وتحرص على تطوير أصول عقارية تتميز بالجودة العالية والتناسبة مع متطلبات السوق. وشهد العام الماضي تطوراً مهماً في القطاع العقاري، حيث دخل قانون التنظيم العقاري الجديد حيز التنفيذ مطلع 2016. وكانت الدار أول شركة تقوم بالتسجيل وأول شركة تبدأ العمل بنظام حساب الضمان، لإيماننا بالدور المهم الذي يقوم به القانون الجديد في رفع المعايير وتعزيز مستويات الشفافية والمساعدة على اتخاذ قرارات الشراء الصحيحة، وفي ذلك تعزيز الثقة بالقطاع». وأوضح أن 2016 كان السنة المالية الأفضل للشركة منذ الاندماج وذلك انعكاساً لمتانة مركزنا المالي، والنمو المستمر للإيرادات، واستغلالنا للفرص الاستثمارية، وتعزيز عملياتنا، وهو ما يصب في مصلحة الجميع، وقال: «بنهاية 2016، ارتفع صافي أرباحنا بنسبة 8% لتصل إلى 2.8 مليار درهم، مقارنة مع 2.6 مليار درهم للعام 2015. وواصلت الأرباح من الإيرادات المتكررة نموها، حيث ارتفعت بنسبة 5% لتصل إلى 1.6 مليار درهم، مدفوعةً باستقرار الأصول، وتحسن الأداء التشغيلي. وبلغت قيمة مبيعات المشاريع التطويرية 3.5 مليار درهم بارتفاع 17% مقارنة بالعام 2015».

وأضاف: «نجحت الشركة بالاستمرار في خفض ديونها، حيث بلغت 5.6 مليار درهم بنهاية 2016 مقارنةً بـ 5.9 مليار بنهاية 2015. وهذا مع زيادة السيولة من 6.3 مليار إلى 6.7 مليار درهم بنهاية 2016. وأدى كل ذلك إلى رفع التصنيف مع نظرة مستقبلية مستقرة، وذلك Baa2 الائتماني للدار، حيث قامت وكالة موديز برفع التصنيف في فبراير 2017 إلى في أغسطس 2016، وعليه تعتبر الدار العقارية اليوم أعلى BBB بعد أن قامت ستاندارد آند بورز برفع التصنيف إلى شركة ضمن شركات القطاع الخاص في دول مجلس التعاون الخليجي من حيث التصنيف الائتماني».

وفيما يتعلق بالناحية التشغيلية، قال الخوري: «يشهد الإقبال على المراحل التي تم إطلاقها في مشاريع «وست ياس» و«مايان» و«الناريل» و«المريف» نمواً ملحوظاً، كما قمنا بإطلاق ياس إيكرز، أكبر مشروع تطويري لشركة الدار في جزيرة ياس. وحظي المشروع بإقبال كبير، حيث تم بيع وحدات المرحلتين الأولى والثانية. ونواصل تنفيذ المشاريع التطويرية وفقاً للجدول الزمني، وبلغ إجمالي العقود التي تمت ترسيبها 3 مليارات درهم. وتتفوق نسب الإشغال في محفظتنا على مستويات سوق أبوظبي، حيث بلغت 77% لمحفظة الفنادق، و95% للمساحات المكتبية، و92% للعقارات السكنية».

واستعرض رئيس مجلس إدارة الدار العقارية بعض الحقائق والنتائج التي حققتها الدار لتصل لما هي عليه اليوم خلال 4 سنوات، وقال: «عند إتمام الاندماج في 2013، تعهدت الشركة بتحقيق نتائج أفضل وإنجازات مستقبلية وزيادة الفائدة للمساهمين، وأعتقد أننا أوفينا بذلك. فخلال السنوات الأربع الماضية، تمكنت شركة الدار العقارية من تحقيق تقدم ملحوظ في تعزيز الأصول المُدرة للإيرادات المتكررة وزيادة الأرباح وخفض الديون وتعزيز وضع السيولة». وقال: «بالطلع إلى المستقبل أثق باستراتيجتنا الحالية التي سنمضي قُدماً إلى تحقيقها خلال السنوات المقبلة؛ ولدينا عدد من المشاريع التطويرية والاستثمارات، التي سأعرضها لاحقاً، لتعزيز مكانتنا وتحقيق المزيد من الإنجازات، وكلنا ثقة بأن العام 2017 سيحمل لنا العديد من الفرص، وترتبط رؤيتنا وسبل تحقيقها بشكل وثيق برؤية حكومة أبوظبي، فخلال العام الماضي أكد اقتصاد أبوظبي تمتعه بالمرونة وقدرته على استيعاب المتغيرات والتعامل معها. وأدت استثمارات الحكومة في القطاعات المختلفة في تحفيز النمو الاقتصادي». وقد حافظت أبوظبي على موقعها ضمن أعلى متوسط دخل الفرد السنوي وصافي الأصول في العالم، وفقاً لتقرير «ستاندارد آند بورز»، وهو ما يعني قدرتها على التعامل مع تقلبات أسعار النفط، بالإضافة إلى أنها غير معتمدة اعتماد كلياً على الدخل النفطي. وأعرب الخوري عن اعتقاده بأن القطاع العقاري في أبوظبي بوضع جيد، ونتوقع مستقبلاً أكثر إيجابية، خاصة مع التزام الحكومة بالاستثمارات طويلة الأمد في البنية التحتية. وكشف الخوري عن خطة «الدار» الاستثمارية الحالية بقيمة 3 مليارات درهم لمشاريع يبدأ القيام بها في 2017 تستهدف من خلالها زيادة صافي الدخل التشغيلي إلى 2.2 مليار درهم بحلول 2020. وأضاف إننا في العام الماضي، قمنا باعتماد سياسة جديدة لتوزيع الأرباح، حيث تفرض توزيع أرباح مستمرة للمساهمين وزيادتها مع نمو الشركة، وهذا يتماشى مع أفضل الممارسات العالمية، ويعكس التزامنا بتحقيق قيمة مضافة للمساهمين.

خطة استثمارية حالية

أعلنت «الدار العقارية» عن المزيد من التفاصيل حول خطتها الاستثمارية الحالية التي تتضمن توسيع محفظة إدارة الأصول، والعمل على تعزيز نمو الإيرادات المتكررة مستقبلاً. وتشمل خطة الدار الاستثمارية المعلن عنها أمس، تطوير مجموعة من المشاريع للدخل المتوسط والضيافة والترفيه والتجزئة في كل من جزيرة ياس وجزيرة الريم، بمجموع استثمارات تصل إلى 1.9 مليار درهم، بعد قيام الشركة فعلياً باستثمار 1.1 مليار درهم، شملت الاستحواذ على مبنى ضمان في إمارة أبوظبي، وتوسعة الجيمي مول في العين، وتطوير مدرستي المعمورة، وريبتون. ويتألف مشروع شمس مارينا، وهو مشروع متعدد الاستخدامات من 329 وحدة سكنية، و192 شقة فندقية، إضافة إلى فندق فئة أربع نجوم يتألف من 262 غرفة، إضافة إلى كلوب هاوس وشاطئ خاص. وصُمم فندق ياس مول لتلبية احتياجات وتطلعات النزلاء من العائلات، ويقع على مقربة من ياس مول، ويُصنف فئة الأربع نجوم. وسيضم الفندق 349 غرفة، 70 منها عبارة عن شقق فندقية. وقال محمد خليفة المبارك، الرئيس التنفيذي لشركة الدار العقارية: «تأتي خطتنا الاستثمارية لتلبي طموحاتنا وتحقيق أهدافنا الاستراتيجية التي تركز على تقديم المنتج المناسب في الوقت المناسب، تلبية لمتطلبات سوق العقارات مع الحرص على تطوير قدراتنا لتعزيز نمو الإيرادات المتكررة على المدى الطويل».