

مبيعات قياسية.. نمو أرباح «الدار» 26.5% إلى 688 مليون درهم





أبوظبي: «الخليج»

أعلنت الدار العقارية عن تحقيق مستوى قياسي من مبيعات المشاريع التطويرية بقيمة 2.2 مليار درهم مدفوعاً بتضمين النتائج القوية لشركة «سوديك» خلال الربع الأول والزخم المستمر لسوق العقارات في أبوظبي. وحققت الشركة أرباحاً صافية 688 مليون درهم بنمو 26.5%، وذلك بعد نمو قوي في الإيرادات بنسبة 31.5% إلى 2.68 مليار درهم في الربع الأول.

وتوسع المخزون الاستراتيجي للدار من الأراضي المعدة للتطوير بالاستحواذ على قطعة أرض بمساحة 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات خلال الربع الثاني، فيما مركز سيولة الشركة قوي، حيث تحتفظ بـ 5.6 مليار درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة، بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليار درهم. وأصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري خلال الربع الأول سندات دائمة ثانوية بقيمة 1,83 مليار درهم (500 مليون دولار) لعملاء تديرهم شركات تابعة لشركة «أبولو جلوبال مانجمنت».

إنجازات الربع الأول

وتشكل هذه السندات جزءاً من استثمار رأس المال الاستراتيجي الذي أعلنت عنه أبولو في فبراير 2022 بقيمة 5.14 مليار درهم (1.4 مليار دولار) لدعم مبادرات النمو التحويلي لشركة الدار – وتعتبر أحد أضخم الاستثمارات الأجنبية المباشرة في القطاع الخاص بأبوظبي.

وكانت هناك زيادة في نشاط الصفقات التي عقدتها الدار للاستثمار مع التزامها باستثمار مليار درهم لتوسيع محفظة الدار للتعليم، ودخولها سوق رأس الخيمة من خلال الاستحواذ على الحمرا مول مقابل 410 ملايين درهم في الربع الأول 2022. وفي بداية الربع الثاني، استحوذت على ريكسوس باب البحر في رأس الخيمة بقيمة 770 مليون درهم، كما أنشأت وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية باستحواذها على مجمع ملتقى أعمال أبوظبي.

وقال طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: «ستقوم الدار خلال الأشهر القادمة بإتمام العديد من الصفقات لتوسيع قاعدة أصولنا. وبالتوازي مع استمرار طلب المستثمرين والمستخدمين النهائيين على العقارات عالية الجودة في أبوظبي، سنعمل أيضاً على زيادة أنشطة التطوير وإطلاق مشاريع جديدة بالاستفادة من مخزوننا

الاستراتيجي المتنامي من الأراضي المعدّة للتطوير في جزيرة السعديات».

نتائج الدار للتطوير

ارتفعت مبيعات المجموعة بنسبة 101% على أساس سنوي لتصل مستوى قياسياً خلال الربع الأول بلغ 2.2 مليار درهم.

وارتفعت أرباح شركة الدار للتطوير قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 29% على أساس سنوي لتصل إلى 456 مليون درهم مع زيادة الإيرادات بنسبة 50% على أساس سنوي لتصل إلى 1.78 مليار درهم. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى مبيعات مخزون المشاريع في دولة الإمارات وإدراج نتائج «سوديك» للمرة الأولى. كذلك، ارتفع هامش الربح الإجمالي من 31% في الربع الأول 2021 إلى 37% في الربع الأول 2022 نتيجة ارتفاع هامش ربح أعمال التطوير. وبلغت الإيرادات المتراكمة للمجموعة 10.4 مليار درهم، مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً من عمليات الشركة في كل من الإمارات ومصر.

وبلغ حجم المشاريع المتراكمة قيد التنفيذ 41.2 مليار درهم بحلول نهاية الربع الأول 2022.

العمليات في الإمارات

مع زيادة المبيعات ربع السنوية في الإمارات بنسبة 39% على أساس سنوي لتصل إلى 1.5 مليار درهم، يعد هذا سابع ربع على التوالي تتجاوز فيه مبيعات الدار عتبة المليار درهم إماراتي في محفظة العقارات السكنية. وارتكزت المبيعات على ارتفاع مستوى طلب العملاء الأجانب والمقيمين.

وارتفعت الإيرادات المتراكمة بنسبة 66% على أساس سنوي لتصل إلى 5.56 مليار درهم. وبلغت التحصيلات النقدية 1.57 مليار درهم في 31 مارس 2022.

وتركز الدار للتطوير على جزيرة السعديات مع إطلاق مشروع «اللوهر أبوظبي ريزيدنسز» في «السعديات جروف»، والذي لاقى اهتماماً كبيراً من المشتريين الأجانب. وفي بداية الربع الثاني، استحوذت الدار على قطعة أرض تبلغ مساحتها 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات، الأمر الذي يعزز المخزون الاستراتيجي للدار من الأراضي المعدّة للتطوير مستقبلاً في الجزيرة.

وشهدت الأرباح المعدلة لوحدة خدمات إدارة المشاريع قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 34% على أساس سنوي لتصل إلى 120 مليون درهم، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الأعمال القائمة على الرسوم في الدار للمشاريع.

العمليات في مصر

بعد إدراجها للمرة الأولى في النتائج المالية للدار، ساهمت سوديك بمبلغ 280 مليون درهم في إيرادات الدار للتطوير للربع الأول من العام، وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 50 مليون درهم. وحققت سوديك أعلى مبيعات للربع الأول في تاريخها بواقع 678 مليون درهم (3.74 مليار جنيه مصري) بزيادة 102% The Estates Residence على أساس سنوي. وقد ساهمت مشاريع الشركة في غرب القاهرة، بما في ذلك مشروع الذي تم إطلاقه مؤخراً، بنسبة 36% من هذه المبيعات.

وارتفعت الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك بنسبة 14.8% على أساس سنوي لتصل إلى 4.85 مليار درهم (25 مليار جنيه مصري) في 31 مارس 2022، ويعكس ذلك النمو المتوقع لإيراداتها المستقبلية.

وتواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 258 مليون درهم (1.2 مليار جنيه مصري).

الدار للاستثمار

ونمت إيرادات الدار للاستثمار في الربع الأول 2022 بنسبة 9% على أساس سنوي لتصل إلى 859 مليون درهم.

وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 13٪ على أساس سنوي لتصل إلى 374 مليون درهم. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى الأداء القوي لقطاعي التجزئة والضيافة والترفيه، بالإضافة إلى ارتفاع مساهمة وحدة أعمال الاستثمارات الرئيسية.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظه الاستثمارات العقارية في الربع الأول بنسبة 8٪ على أساس سنوي لتصل إلى 299 مليون درهم، مما يعكس زيادة الربحية عبر أعمال المحفظة. وارتفع معدل الإشغال عبر محفظة العقارات المتنوعة إلى 92٪ بالمقارنة مع 87٪ في العام السابق. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الأول بنسبة 10٪ على أساس سنوي لتصل إلى 107 ملايين درهم. وواصلت المحفظة الإجمالية أداءها القوي مع وصول معدل الإشغال إلى 95٪ بالمقارنة مع 88٪ للفترة ذاتها من العام السابق.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة بنسبة 13٪ على أساس سنوي لتصل إلى 117 مليون درهم. وسجل ياس مول معدل إشغال 96٪ في نهاية مارس بزيادة نسبتها 78٪ عن العام السابق، وجاء ذلك مدفوعاً بالطلب القوي من مستأجري أصول التجزئة بعد إعادة تطوير المول. وفي فبراير، استكملت الدار للاستثمار أول استثماراتها في رأس الخيمة من خلال الاستحواذ على «الحمرا مول» الذي تبلغ مساحته 27 ألف متر مربع مقابل 410 ملايين درهم مع حقوق لتطوير 11,200 متر مربع من المساحة الطابقية الإضافية، وخيار الاستحواذ على 7400 متر مربع إضافية لأصول التجزئة والاستخدامات التجارية. واستقرت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية عند 74 مليون درهم تماشياً مع العام الماضي. كما استقر معدل الإشغال عبر محفظة العقارات التجارية عند 91٪ في 31 مارس 2022. محفظة متنوعة

وأطلقت الدار في الربع الثاني قطاعاً للعقارات اللوجستية مع استحواذها على حصّة تبلغ 70٪ في مجمع ملتقى أعمال أبوظبي. وتمثل صفقة الاستحواذ هذه إنشاء وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية التي ستركز بشكل أساسي على دولة الإمارات العربية المتحدة مع إمكانية التوسع نحو أسواق المملكة العربية السعودية ومصر.

وشهد قطاع الضيافة والترفيه نمواً كبيراً خلال الربع الأول 2022 مع ارتفاع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 57٪ على أساس سنوي ليصل إلى 22 مليون درهم. ويعزى ذلك إلى تسارع الطلب على سياحة الاستجمام واستئناف تنظيم الاجتماعات والفعاليات والمؤتمرات الفعلية بما ساهم في زيادة سياحة الأعمال. وفي إبريل، استحوزت الدار للاستثمار على المنتجع الشاطئي المتكامل «ريكسوس باب البحر» في رأس الخيمة مقابل 770 مليون درهم مع حقوق لتطوير 250 ألف قدم مربعة من المساحة الطابقية الإضافية.

وسجلت الدار للتعليم انخفاضاً بنسبة 6٪ في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لتصل إلى 36 مليون درهم. ويعزى هذا الانخفاض الهامشي بشكل أساسي إلى النفقات العامة الإضافية لدعم خطط النمو المستقبلية، في حين ارتفع عدد الطلاب المسجلين إلى أكثر من 26,300 طالب وطالبة. وفي فبراير، أعلنت الدار للتعليم عن خططها لاستثمار أكثر من 1 مليار درهم لتنويع محفظتها من المدارس وزيادة عدد الطلاب إلى أكثر من 40.000 طالب وطالبة بحلول العام الدراسي 2024-2025.

وشهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية زيادة بنسبة 24٪ في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك باستثناء «شركة «بيفوت» - لتصل إلى 16 مليون درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بزيادة مساهمة شركة «بروفيس