

مليار درهم أرباح «الدار» بنمو 38%.. ومبيعات قياسية 9.3 مليار 2.13 درهم





أبوظبي: «الخليج»

حققت شركة «الدار العقارية» نتائج كالية قوية مع نمو صافي الأرباح 38% إلى 2.13 مليار درهم في الأشهر التسعة منذ مطلع العام 2022، بعدما نجحت المجموعة بتحقيق مبيعات قياسية للربع التاسع على التوالي، حيث بلغت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه 9.3 مليار درهم بمقدار زيادة ملياري درهم عن مبيعاتها الإجمالية لكامل السنة المالية 2021. وجاء ذلك مدفوعاً باستمرار الطلب القوي على المخزون الحالي، وإطلاق عقارات جديدة في دولة الإمارات، بالإضافة إلى المبيعات القوية في مصر. وبلغ حجم المشاريع التطويرية قيد التنفيذ 14.5 مليار درهم. وبلغت إيرادات 9 شهور 8.07 مليار درهم بنمو 28%، فيما وصلت إلى 2.7 مليار درهم في الربع الثالث بنمو 30%، وبلغت أرباح الربع الثالث 601 مليون درهم بنمو 27%.

وتواصل الدار العقارية، المضي في تنفيذ استراتيجية النمو التحوّلي مع إعلانها عن صفقات بقيمة تتجاوز 11 مليار درهم منذ بداية العام حتى تاريخه في قطاعات ومناطق جغرافية متعددة، بما في ذلك صفقة الاستحواذ على أبراج تجارية في سوق أبوظبي العالمي بقيمة 4.3 مليار درهم في واحدة من أكبر الصفقات العقارية في دولة الإمارات. وأغلقت الدار البنود المتبقية من صفقتها الاستراتيجية البالغة قيمتها 1.4 مليار دولار مع «أبولو جلوبال مانجمنت» وتم سحب المبلغ بالكامل خلال الربع الثالث، بما في ذلك استثمار 500 مليون دولار في شراكة تتضمن مجموعة من الأراضي تمتلكها الدار، بالإضافة إلى 400 مليون دولار على شكل أسهم في شركة الدار للعقارات الاستثمارية بناءً على كامل القيمة الصافية لأصول الشركة، مما يشكل دعماً مالياً إضافياً قوياً لمواصلة توسيع محفظة الأصول العقارية من خلال المزيد من عمليات الاستحواذ التحوّلية.

وتم تخصيص 5 مليارات درهم من فائض رأس المال لتمويل شراء حصص الأسهم عبر عمليات الاستحواذ خلال فترة التسعة إلى اثني عشر شهراً القادمة.

ولدى الشركة مركز سيولة قوي للشركة مع احتفاظها بـ 5.4 مليارات درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليارات درهم.

وحققت الدار أداءً قوياً منذ بداية العام حتى تاريخه في جميع قطاعات محفظتها الاستثمارية، ولا سيما التجزئة

والعقارات التجارية والضيافة. وساهمت صفقات الاستحواذ الجديدة بشكل كبير في إيرادات الربع الثالث، ومن المتوقع أن تتسارع وتيرة هذه المساهمة خلال الربع الرابع.

وسجلت استمراراً في نمو أعمال وحدة إدارة المشاريع «الدار للمشاريع» مع حصولها على مشاريع جديدة بقيمة 31.6 مليار درهم منذ بداية العام حتى تاريخه، مما يوفّر رؤية أوضح للإيرادات المستقبلية. وبلغت القيمة التراكمية للمشاريع قيد التنفيذ 64.2 مليار درهم.

• مرونة عالية

وقال طلال الزيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: «أظهرت الدار قوةً ومرونة عالية في أدائها خلال مختلف الدورات الاقتصادية، وتواصل الشركة تسريع وتيرة نموها المستدام في السوق الإماراتية التي تشهد انتعاشاً متصاعداً، مع استمرارها في تحقيق القيمة طويلة الأمد لمساهميها. وقد دفعنا ذلك إلى تسريع وتيرة استثماراتها في المنطقة بالاستناد إلى سيولتنا القوية والتقدم الذي نحرزه في استراتيجية نمونا التحوّلي. وسواصل العمل على استثمار مخزون الأراضي للاستمرار في تحقيق مبيعات قوية للمشاريع التطويرية في ظل النمو الذي تشهده مبيعاتنا على الخريطة من «قبل المشترين الدوليين والمقيمين، لا سيما مع تحوّل أبوظبي إلى وجهة استثمارية عالمية».

• الدار للتطوير

وارتفعت مبيعات الدار للتطوير في الربع الثالث من عام 2022 لتصل إلى 3.93 مليار درهم، بزيادة قدرها 46٪ عن الفترة ذاتها من العام السابق. كما ارتفعت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه إلى مستوى قياسي بلغ 9.3 مليار درهم متخطيةً بذلك إجمالي المبيعات لعام 2021 بكامله، والتي بلغت 7.2 مليار درهم. وارتفعت الأرباح المعدلة لشركة الدار للتطوير قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث 2022 بنسبة 33٪ عن الربع الثالث 2021 لتصل إلى 389 مليون درهم، مع زيادة الإيرادات بنسبة 31٪ لتصل إلى 1.64 مليار درهم.

وارتفعت الإيرادات المتراكمة للمجموعة بنسبة 148٪ على أساس سنوي لتصل إلى 14.5 مليار درهم، مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً من عمليات المجموعة في كل من دولة الإمارات ومصر. بلغ إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع قيد التنفيذ 64.2 مليار درهم بحلول نهاية الربع الثالث 2022 مقارنةً مع 57.6 مليار درهم في نهاية الربع الثاني 2022، ويُعزى هذا الارتفاع إلى العقود الجديدة من مشاريع البنية التحتية والمباني المجتمعية والمدارس ومشاريع الإسكان الوطنية. وتتضمن المشاريع التراكمية البالغة قيمتها 64.2 مليار درهم، (المشاريع قيد التنفيذ بقيمة 35.4 مليار درهم) والمشاريع قيد التصميم (28.8 مليار درهم).

• العمليات في الإمارات

بلغت مبيعات المجموعة للربع الثالث في دولة الإمارات 3.19 مليار درهم، بزيادة نسبتها 18٪ عن الفترة ذاتها من العام الماضي. وبلغ إجمالي المبيعات في الدولة منذ بداية العام حتى تاريخه 7.20 مليار درهم، بزيادة نسبتها 17٪ مقارنة بالربع الثالث 2021.

وارتفعت الإيرادات المتراكمة بنسبة 55٪ على أساس سنوي لتصل إلى 9.06 مليار درهم.

وبلغت التحصيلات النقدية منذ بداية العام حتى تاريخه 5.18 مليار درهم.

وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث لقسم خدمات إدارة المشاريع بنسبة 3٪ على أساس سنوي لتصل إلى 122.8 مليون درهم مدعومةً بالتقدم المطرد في المشاريع الحكومية

• العمليات في مصر

بلغت قيمة مساهمة سوديك في إيرادات الدار للتطوير للربع الثالث من العام 360 مليون درهم، وبلغت أرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لهذا الربع 63 مليون درهم. ومنذ بداية العام حتى تاريخه، بلغت قيمة مساهمة سوديك في الإيرادات 924 مليون درهم وحققت أرباحاً قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة 199 مليون درهم.

ووصلت مبيعات سوديك في الربع الثالث إلى 741 مليون درهم (4.88 مليار جنيه مصري). وبلغت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه 2.06 مليار درهم.

وبلغت الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك 5.45 مليار درهم (ما يعادل 28.8 مليار جنيه مصري) في نهاية الربع الثالث من عام 2022، ويعكس ذلك النمو المتوقع لإيراداتها المستقبلية.

وتواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 291 مليون درهم (2.07 مليار جنيه مصري).

• الدار للاستثمار

نمت إيرادات الدار للاستثمار (العقارات الاستثمارية والتعليم والضيافة والترفيه والاستثمارات الرئيسية) في الربع الثالث بنسبة 34٪ على أساس سنوي لتصل إلى 1.05 مليار درهم، بينما شهدت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 33٪ على أساس سنوي لتصل إلى 424 مليون درهم.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظه العقارات الاستثمارية في الربع الثالث بنسبة 23٪ على أساس سنوي لتصل إلى 342 مليون درهم، وجاء هذا النمو مدعوماً بشكل رئيسي بارتفاع معدلات الإشغال على مستوى المحفظة ككل إلى جانب التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ على الأبراج التجارية في سوق أبوظبي العالمي، و«الحمرا مول» ومجمع «ملتقى أعمال أبوظبي». وارتفع معدل الإشغال عبر المحفظة إلى 91٪ بزيادة قدرها 1٪ مقارنة مع الربع الثالث 2021.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الثالث بنسبة 7٪ على أساس سنوي لتصل إلى 105 مليون درهم، وواصلت محفظة العقارات السكنية أداءها القوي عموماً لتحقيق معدل إشغال بلغ 97٪ بزيادة قدرها 5٪ مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي، وبذلك عززت الدار مكانتها كمؤجّر مفضل نتيجة ما توفره من مجمعات سكنية متميزة والتزامها بتقديم تجربة عملاء عالية الجودة. كما واصلت الدار بيع حصص من الوحدات السكنية في إطار استراتيجيتها لتوليد الدخل محققةً مبيعات بقيمة 232 مليون درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من 2022 بمتوسط سعر أعلى بنسبة 14٪ من القيمة الدفترية.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في الربع الثالث بنسبة 12٪ على أساس سنوي لتصل إلى 117 مليون درهم. ويُعزى ذلك إلى ارتفاع معدلات الإقبال والإشغال في «ياس مول» ومحال التجزئة والمطاعم في المجمعات السكنية. وسجل «ياس مول» معدل إشغال قدره 97٪ بزيادة قدرها 8٪ مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في الربع الثالث من العام بنسبة 46٪ مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي لتبلغ 108 مليون درهم، وجاء ذلك مدفوعاً بالمساهمة الإيجابية الناجمة عن الاستحواذ على أبراج سوق أبوظبي العالمي. واستقرت معدلات الإشغال المماثلة (دون احتساب أبراج سوق أبوظبي العالمي) عند 89٪.

وبلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الربع الثالث 14 مليون درهم، وبلغ معدل إشغال المرافق اللوجستية 87٪.

شهد قطاع الضيافة والترفيه نمواً كبيراً خلال الربع الثالث 2022 مسجلاً زيادة ملحوظة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس سنوي لتصل إلى 30 مليون درهم.

ارتفعت أرباح الدار للتعليم المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال الربع الثالث من العام بنسبة 14٪ لتصل إلى 29 مليون درهم. ويتوقع أن تحقق الدار للتعليم زيادة بنسبة 25٪ على أساس سنوي في معدلات التحاق الطلاب ليرتفع إجمالي عدد الطلاب الملتحقين بمدارسها إلى نحو 33,000 طالب في 28 مدرسة تشغيلها وتديرها الدار للتعليم.

شهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية في الربع الثالث من العام زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 60٪ على أساس سنوي لتصل إلى 24 مليون درهم.

• ديون المجموعة

خلال الربع الثالث، أعادت الدار تمويل التسهيل الائتماني البالغة قيمته 1.4 مليار درهم والمستحق في عام 2023 (الدار العقارية: 500 مليون درهم والدار للعقارات الاستثمارية: 900 مليون درهم). وعلاوة على ذلك، أضافت الدار تسهيلات ائتمانية جديدة بقيمة 1.5 مليار درهم، مع التزامها الصارم بسياسات الديون طويلة الأجل التي تعتمدها. وقد جاءت هذه التسهيلات ضمن تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليارات درهم والتي ستدعم خطط الاستحواذ الطموحة لشركة الدار.

ونتيجة لجميع هذه التسهيلات الجديدة، تم تمديد متوسط فترة الاستحقاق المرجح للمجموعة من 3.6 سنوات إلى 5.2 سنوات، من دون وجود أي ديون كبيرة مستحقة حتى أكتوبر 2025. وتبقى الدار ملتزمة بسياسات الرافعة المالية للمجموعة، أي 25٪ لنسبة القروض إلى القيمة للدار التطوير و40٪ للدار للاستثمار. تستمر الدار أيضاً في رصد وإدارة تعرضها لمخاطر تقلبات أسعار الفائدة ولديها حالياً 350 مليون دولار (1.3 مليار درهم) من مقايضات أسعار الفائدة المبدئية للتحوط جزئياً من مخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بمتطلبات الديون المستقبلية خلال تنفيذ المجموعة لاستراتيجيتها للنمو. وحتى تاريخ إعداد هذه النتائج، بلغت قيمة الأدوات المالية المشتقة لهذه الأصول التحوطية 206 ملايين درهم.

الموظفون

تمضي الدار قدماً في تحقيق التزامها بتوظيف 1.000 مواطن بحلول عام 2026. وقد نجحت الشركة منذ انطلاق برنامج «نافس» في سبتمبر 2021 بتوظيف 260 موظف في مختلف أنحاء المجموعة. وتبلغ نسبة التوطين اليوم 40٪ من إجمالي القوة العاملة للدار مقارنةً مع 33.7٪ في نهاية الربع الثالث 2021.