

مليارات درهم أرباح «الدار» 9 شهور بنمو 41% و19.4 مليار مبيعات 3 قياسية



وقفزت الإيرادات الفصلية 27% على أساس سنوي 3.5 مليار درهم، لتصل في 9 شهور إلى 9.8 مليار درهم بنمو 21%. وعلى صعيد الأرباح الصافية، فقد قفزت 48% على أساس سنوي لتصل إلى 900 مليون درهم في الربع الثالث، فيما وصلت الأرباح الصافية لـ 9 أشهر إلى 3 مليارات درهم بنمو 41% على أساس سنوي

أبرز النتائج المالية •

- مستوى قياسي لمبيعات المشاريع التطويرية بقيمة 7.8 مليار درهم خلال الربع الثالث، مما أدى إلى تحقيق مستوى قياسي للمبيعات خلال الأشهر التسعة الأولى بقيمة 19.4 مليار درهم، مع إطلاق 11 مشروعاً جديداً منذ بداية العام وحتى تاريخه
- بلغ حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية قيد التنفيذ 29.1 مليار درهم، والتي من المقرر تسليمها خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة

- قاعدة متنامية من المشترين الدوليين والمقيمين في دولة الإمارات الذين مثلوا 60% (10.3 مليار درهم) من المبيعات في الدولة منذ بداية العام وحتى تاريخه، مع نمو المبيعات الخارجية للمجموعة بنسبة 160% لتصل إلى 4.6 مليار درهم منذ بداية العام وحتى تاريخه
- الأداء القوي يعكس استمرار جاذبية مشاريع الدار، وبروز أبوظبي كوجهة رائدة للاستثمار، والتي من المتوقع أن تزداد مع إطلاق أول مشاريع الدار التطويرية خلال شهر أكتوبر في دبي ورأس الخيمة
- أعلنت الدار مؤخراً عن أول مشروع سكني لها في دبي - جنان من الدار - ومن المقرر أن يبدأ الإطلاق العام في 31 أكتوبر
- نمو قوي من العمليات الاعتيادية في محفظة الدخل المتكرر مدفوعاً بقوة الأداء التشغيلي، وأداء الاستحواذات الأخيرة فاق التوقعات مما ساهم بشكل إيجابي في صافي الربح
- مركز سيولة قوي للشركة مع احتفاظها بـ 3.9 مليارات درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 5.9 مليارات درهم
- ستواصل الدار مستندةً إلى سجلها القوي والناجح في تنفيذ استراتيجية النمو والتوسع، استكشاف أفضل الفرص المتاحة لاستثمار المزيد من رأس المال بنهج مدروس ومنضبط محلياً ودولياً

• تعليق الإدارة

وقال محمد خليفة المبارك، رئيس مجلس إدارة الدار العقارية: «تشهد أبوظبي اليوم نمواً وازدهاراً غير مسبوقاً مدعوماً باقتصادٍ مرن وبيئة تنظيمية مشجعة للأعمال والاستثمار. ومهدت هذه الظروف الإيجابية الطريق أمام الدار لقيادة مسيرة نمو تحولي شملت التوسع نحو أسواق إقليمية مثل مصر ودخول أسواق محلية مجاورة كرأس الخيمة ودبي». وأضاف: «ومع انطلاق المرحلة التالية من مسيرة نموها، وضعت الدار استراتيجية جديدة ستنقل خبراتنا إلى أسواق دولية مختارة مركزين بشكل خاص على أوروبا، مما يدعم مساعينا لتوسيع أعمالنا وتنويع استثماراتنا وتحقيق نمو مستدام. ونسعى للاستثمار في المشاريع التي تدعم عملياتنا الحالية وعبر القطاعات العقارية عالية النمو في الأسواق الناشئة التي تمتلك أسساً قوية، واقتصادات رقمية، وتشهد تحولات ديموغرافية وتنوعاً مستمراً في أولويات المستهلك. وتواصل الدار الاستفادة من التوجهات الناشئة والعلاقات الجديدة لبناء شراكات قوية تمكنها من استقطاب استثمارات». «ومفاهيم مبتكرة إلى سوقنا الأساسية في دولة الإمارات

من جهته، قال طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: «تواصل الدار ترسيخ مكانتها لاعباً رائداً في قطاع العقارات بدولة الإمارات، وهو ما ينعكس في المبيعات القوية لمشاريعها التطويرية وحصيلة إيراداتها المتراكمة غير المسبوقة في تاريخها خلال الربع الثالث. ويؤكد تنامي اهتمام المشترين الدوليين بمشاريعنا على الجاذبية العالمية لمشاريع الدار، وعلى مكانة أبوظبي كوجهة مفضلة للاستثمار والأعمال والترفيه والإقامة. وتواصل عقاراتنا الاستثمارية، ولا سيما محفظتنا التجارية المتنامية، تحقيق أداء تشغيلي قوي، ونشهد بالفعل التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ الأخيرة عبر قطاعات المكاتب والتجزئة والضيافة. نتطلع إلى المزيد من التقدم هذا العام في طموحاتنا». «لمواصلة نمونا المتسارع في المنطقة وخارجها

• الدار للتطوير

ارتفعت إيرادات شركة الدار للتطوير في الربع الثالث 2023 بنسبة 18% على أساس سنوي لتصل إلى 1.9 مليار درهم. وتتكون الدار للتطوير من ثلاثة أقسام رئيسية هي: التطوير العقاري والمبيعات، وخدمات إدارة المشاريع، والأعمال (الدولية، بما فيها مصر من خلال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك).

وجاء الارتفاع مدفوعاً بالتقدم في أعمال البناء، وانتعاش المبيعات على الخارطة، واستمرار تحصيل الإيرادات المتراكمة من المشاريع التطويرية قيد التنفيذ. وارتفعت إيرادات 9 أشهر 12% إلى 5.8 مليار درهم.

وصلت مبيعات المجموعة في الربع الثالث إلى 7.8 مليار درهم، بزيادة 99%. ويشكل ذلك أعلى مبيعات ربع سنوية تسجلها الدار على الإطلاق في تاريخها. وبلغت مبيعات المجموعة في 9 أشهر 19,4 مليار درهم، بزيادة 109% على أساس سنوي، مدفوعة بإطلاق 11 مشروعاً جديداً منذ بداية العام وحتى تاريخه، وقوة طلب المشتريين الدوليين على العقارات في إمارة أبوظبي.

وحققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوى قياسياً بلغ 29,1 مليار درهم مع نهاية الربع الثالث من العام، مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة في دولة الإمارات ومصر خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.

وتعكس القيمة التراكمية للمشاريع التي تعاقدت عليها الدار لتقديم خدمات إدارة المشاريع بواقع 59 مليار درهم قوة نموذج أعمالها واستقرار إيراداتها على المدى الطويل، حيث فازت بعقود جديدة بقيمة 3,8 مليار درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2023.

• العمليات في الإمارات

بلغ إجمالي مبيعات الدار في دولة الإمارات للربع الثالث من عام 2023 رقماً قياسياً قدره 6.4 مليار درهم بزيادة 102% على أساس سنوي. وارتفعت المبيعات في دولة الإمارات 9 أشهر بنسبة 137% على أساس سنوي لتصل إلى 17.0 مليار درهم.

وصلت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين إلى مستوى قياسي بلغ 5.1 مليار درهم في الربع الثالث من عام 2023، و10.3 مليار درهم للأشهر التسعة الأولى من العام (ما يعادل 60% من إجمالي المبيعات في دولة الإمارات)، ويؤكد ذلك على تنامي مكانة أبوظبي كوجهة رائدة للاستثمار والاستقرار على المدى الطويل. كما ارتفعت المبيعات للمشتريين الدوليين والمقيمين بنسبة 160% و333% على التوالي، وتتوقع المجموعة تحقيق مزيد من النمو مع توسيع حضورها في دبي ورأس الخيمة.

وبلغت الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات 23.6 مليار درهم، بزيادة قدرها 95% على أساس سنوي بمتوسط مدة تحصيل قدرها 29 شهراً، فيما بلغت التحصيلات النقدية في الربع الثالث 1.7 مليار درهم.

• العمليات في مصر

ساهمت سوديك خلال الربع الثالث بمبلغ 230 مليون درهم (1.9 مليار جنيه مصري) في إيرادات الدار للتطوير و3.8 مليون درهم (31.8 مليون جنيه مصري) في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لهذا الربع. وخلال الأشهر التسعة وصلت الإيرادات إلى 566 مليون درهم (4.76 مليار جنيه)، فيما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب

(والإهلاك والاستهلاك 75.5 مليون درهم (636 مليون جنيه

وصلت مبيعات سوديك في الربع الثالث إلى 1.4 مليار درهم (11.6 مليار جنيه) فيما بلغ إجمالي مبيعاتها للأشهر التسعة الأولى من العام 2.4 مليار درهم (19.8 مليار جنيه مصري). وبلغت الإيرادات المتراكمة للشركة 5.5 مليار درهم (46.6 مليار جنيه) في نهاية الربع الثالث من عام 2023 بمتوسط مدة تحصيل قدرها 23 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين المقبلين. وتواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 253 مليون درهم (2.13 مليار جنيه مصري).

• الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحتها ما يزيد على 35 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي «العقارات الاستثمارية والضيافة والترفيه، والدار للتعليم، والاستثمارات الرئيسية، وتضم «الدار للعقارات

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة «الدار للاستثمار» في الربع الثالث إلى 580 مليون درهم بزيادة 37%. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظه العقارات الاستثمارية في الربع الثالث بنسبة 27% لتصل إلى 432 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من عام 2023 بنسبة 23% لتصل إلى 1.1 مليار درهم. ويعزى هذا الأداء القوي بشكل أساسي إلى ارتفاع معدلات الإشغال والإيجار، فضلاً عن مساهمات عمليات الاستحواذ الأخيرة التي تواصل تأثيرها الإيجابي على الأرباح. كما ارتفع معدل الإشغال عبر المحفظة إلى 95% مقارنة مع 91% للفترة نفسها من العام الماضي.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الثالث من عام 2023 بنسبة 59% على أساس سنوي لتصل إلى 166 مليون درهم، مع تحقيق معدل إشغال قوي بلغ 97%. وكان هذا الارتفاع مدفوعاً برسوم إنهاء عقد الإيجار المبكر لاتفاقية إيجار مجمع سكني في الربع الثالث من عام 2023. بينما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 15% لتصل إلى 358 مليون درهم.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في الربع الثالث من عام 2023 بنسبة 2% على أساس سنوي لتصل إلى 114 مليون درهم، بينما استقرت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى عند 346 مليون درهم، ويعزى ذلك إلى إعادة تطوير «الجيبي مول» و «الحمرا مول»؛ واستقر معدل الإشغال عبر المحفظة عند 91%. كما ارتفعت معدلات مبيعات المستأجرين وإقبال %الزوار في ياس مول بنسبة 26% و33% على التوالي مع تحقيق معدل إشغال قدره 99.

وتسعى الدار إلى تكرار هذا النجاح عبر تنفيذ خطط إعادة تطوير «الجيبي مول» و «الحمرا مول» بقيمة 500 مليون درهم، والتي من المرتقب استكمالها بحلول نهاية عام 2024.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في الربع الثالث من عام 2023 بنسبة 41% على أساس سنوي لتصل إلى 154 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب

والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 82% على أساس سنوي لتصل إلى 435 مليون درهم. وجاء ذلك مدفوعاً بالتأثير السنوي لسوق أبوظبي العالمي وتحقيق أداء تشغيلي أقوى عبر المحفظة، حيث بلغ معدل الإشغال 96%.

والأبراج الدولية معدل إشغال قوي بلغ 96%، في حين حققت الأبراج المكتبية HQ وعلى صعيد الأصول، شهد مبنى 99% الأربعة في سوق أبوظبي العالمي معدل إشغال شبه كامل بلغ 99

وسجل برج الماربه، والذي من المتوقع أن يدخل حيز التشغيل خلال الربع الأول 2024، معدل طلب تأجير مسبق بنسبة 40%، مدفوعاً بالطلب القوي من الشركات العالمية والمؤسسات الحكومية

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الأشهر التسعة الأولى من عام 2023 بنسبة 43% على أساس سنوي لتصل إلى 36 مليون درهم، وبلغ معدل الإشغال 91%. و تحافظ الدار على التزامها بالتركيز على توسيع محفظتها عقاراتها اللوجستية داخل الدولة وعبر التوسع إلى الأسواق العالمية

وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في قطاع الضيافة والترفيه للربع الثالث من عام 2023 بنسبة 42% على أساس سنوي لتصل إلى 42 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 197% لتصل إلى 224 مليون درهم. ويعزى هذا النمو إلى التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ الأخيرة وتحقيق أداء تشغيلي أقوى عبر المحفظة. وبلغ معدل الإشغال الإجمالي 68% مع ارتفاع متوسط الأسعار اليومية بنسبة 46% على أساس سنوي

وارتفعت أرباح الدار للتعليم قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث من عام 2023 بنسبة 67% على أساس سنوي لتصل إلى 48 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى بنسبة 26% على أساس سنوي لتصل إلى 141 مليون درهم. وحافظت الدار للتعليم على التزامها بتحقيق النمو مع رفع قيمة برنامجها الاستثماري بمقدار 350 مليون درهم من خلال الاستحواذ على مدرسة «كينت كولينج دبي» ومدرسة فرجينيا الدولية الخاصة، بالإضافة إلى تأسيس مدرسة كرانلي البحرين

وشهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية، مدعومة بالدار للعقارات، زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث من العام بنسبة 152% على أساس سنوي لتصل إلى 58 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 100% على أساس سنوي لتصل إلى 124 مليون درهم. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى عملية الاندماج الاستراتيجية بين الدار للعقارات ومجموعة التزام لإدارة الأصول، إلى جانب مساهمات عمليات الاستحواذ الأخيرة