

الدار» تطلق حزمة تطوير بـ 5 مليارات درهم لأصول مدرة للدخل»





أبوظبي: «الخليج»

تعزّم الدار العقارية استثمار 5 مليارات درهم لتطوير مجموعة من الأصول المدرة للدخل ضمن وجهات رئيسية في أبوظبي.

وسيتّم تطوير الأصول التي ستحتفظ بها الدار في المحفظة الاستثمارية للشركة، على عدة مراحل بين عامي 2025 و2027.

ويأتي نهج «التطوير والاحتفاظ» استكمالاً للاستحواذات المستمرة التي تنفذها «الدار» على أصول مدرة للدخل المتكرر، ويتيح للشركة الاستفادة من مخزونها الكبير من الأراضي من خلال تطوير مجموعة متنوعة من فئات الأصول العقارية.

وباتباع نهج مدروس في توزيع رأس المال، سيركّز استثمار «الدار» الجديد على الأصول ذات القيمة التراكمية في مجالات التجارة والتجزئة والضيافة، والتي ستضاف إلى محفظة الاستثمارات الشاملة للأصول التي يتم تطويرها والاحتفاظ بها، بالإضافة إلى الأصول اللوجستية.

وقال طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: «تعمل الدار على تحقيق نمو متواصل وسريع في محفظة الأصول من خلال اتباع نهج مدروس للاستحواذ والتطوير والاحتفاظ بهدف تعزيز تدفقات الدخل المتكرر بشكل كبير وزيادة رأس المال على المدى البعيد. ويعمل فريقنا على تحقيق قيمة كبيرة عبر مختلف فئات الأصول العقارية والاستفادة من نقاط قوتنا المتنامية في استراتيجيات التخطيط والتطوير وصولاً إلى التأجير وإدارة الأصول. ويساهم هذا النموذج المتكامل للأعمال في تعزيز النمو عبر محفظة أعمالنا الأساسية في دولة الإمارات، مدفوعاً بالطلب القوي على العقارات المتميزة».

ونظراً للطلب القوي على قطاع المساحات المكتبية من الفئة الممتازة في أبوظبي، ستقوم الدار في إطار برنامجها الاستثماري بتطوير أصول تجارية جديدة في ثلاث وجهات رئيسية هي جزيرة ياس وجزيرة السعديات وجزيرة الماربه. وتشمل هذه الأصول برجاً مكتبياً جديداً مكوناً من 12 طابقاً يجري تطويره حالياً بجوار فنادق ياس بلازا في جزيرة ياس، ومن المتوقع تسليمه في عام 2025.

ويضم المشروع مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 25,000 متر مربع، بما في ذلك مساحات تجزئة، ويتميز تصميمه بطابع معياري يتيح مرونة في تقسيم المساحة المكتبية بما يتناسب مع متطلبات المستأجرين. ويتميز البرج بسهولة الوصول إلى خطوط النقل الرئيسية، بما في ذلك مطار أبوظبي الدولي والطرق السريعة الرئيسية المؤدية إلى جزيرة السعديات ووسط مدينة أبوظبي ودبي، كما يقع بالقرب من المنطقة الإعلامية الحرة في أبوظبي 54 twofour.

وفي جزيرة السعديات، ستقوم الدار بتطوير مجمع أعمال بمساحة جديدة قابلة للتأجير تبلغ 26,000 متر مربع تقريباً في مشروع السعديات جروف، وهو مشروع متكامل متعدد الاستخدامات يقع في قلب المنطقة الثقافية في أبوظبي. ومن المقرر الانتهاء من المشروع في عام 2027، ويضم أربعة مبان مكونة من مكاتب تجارية من الفئة الممتازة تقع داخل مجمع أعمال محاط بالمناظر الطبيعية ويطبق مفاهيم الاستدامة والتواصل مع عموم المنطقة الثقافية. وستوسع الدار نطاق شراكاتها مع شركة مبادلة للاستثمار من خلال إضافة برج تجاري ثاني من الفئة الممتازة ضمن المركز المالي في جزيرة المارية بأبوظبي، بالإضافة إلى البرج المكتبي المؤلف من 37 طابقاً والذي تم الإعلان عنه في عام 2023.

وسيسهم هذا المشروع المشترك بمجرد اكتماله في الربع الثالث من عام 2027، في توفير مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 98,000 متر مربع في الموقع، بالإضافة إلى تعزيز توافر المساحات المكتبية من الفئة الممتازة داخل سوق أبوظبي العالمي.

ويأتي هذا التوسع بعد استحواذ الدار على الأبراج الأربعة في سوق أبوظبي العالمي وبرج المارية في عام 2022. وإجمالاً، ستساهم مشاريع الدار التجارية الجديدة في جزيرة السعديات وجزيرة ياس وجزيرة المارية في زيادة المساحة الإجمالية التجارية القابلة للتأجير بنسبة 31% لتبلغ 549,000 متر مربع.

ويبلغ معدل الإشغال ضمن محفظة الدار من العقارات التجارية 95%، مع ارتفاع سريع في معدل الإشغال المسجل في الأبراج الأربعة في سوق أبوظبي العالمي حيث بلغت 96% في نهاية عام 2023.

وعلى صعيد أصول التجزئة، تعمل الدار على تطوير 78,000 متر مربع من إجمالي مساحات التجزئة التجريبية القابلة للتأجير في مشروع السعديات جروف بما في ذلك وجهة تسوق مركزية، وشارعي تجزئة، ومساحات تجزئة مجتمعية. وستقدم وجهة التسوق المركزية مفاهيم تجريبية جديدة المساحات التجزئة والمطاعم والترفيه في أبوظبي، وستتصل مباشرة بالمباني السكنية المجاورة ومجمع الأعمال الذي تطوره شركة الدار. وفي المجتمعات الرئيسية الأخرى في أبوظبي كمشروع «سعديات لاغونز»، و«تويا»، و«ياس غولف كوليكتشن»، ستقوم الدار بتطوير أصول تجزئة مجتمعية سيتم تشغيلها وفق عمليات التسليم المرحلية لكل مشروع.

ويأتي التوسع في محفظة التجزئة والتي تستفيد من نسبة إشغال قوية تبلغ 91% حتى نهاية عام 2023، بعد استثمارات الدار الأخيرة التي تهدف إلى إعادة تصور تجربة التجزئة في «ياس مول»، و«الحمرا مول»، و«الجيبي مول». وستقوم الدار، ضمن محفظتها من الأصول الفندقية، بمباشرة عمليات تطوير وإدارة فندق نوبو الجديد في جزيرة السعديات على أن يتم الانتهاء منه في الربع الثاني من عام 2027. وسيضم الفندق المكون من 127 وحدة سكنية مجموعة من الغرف المميزة بالفخامة والاتساع، وأجنحة فاخرة، بالإضافة إلى مطعم نوبو، وردهة مشروبات على السطح.

وبمجرد الانتهاء من تطوير الأصول، ستكون جزء من محفظة شركة الدار للاستثمار العقاري التي تضم وحدة إدارة الأصول العقارية المدرة للإيرادات التابعة لمجموعة الدار وقيمتها 25 مليار درهم.

وتتمتع شركة الدار للاستثمار، التي تعتبر أبولو جلوبال مانجمنت مساهم أقلية، بسجل حافل في التأجير وإدارة الأصول النشطة.

