

## أرباح «الدار» تقفز 80% إلى 544 مليون درهم





طلال الذيابي: نواصل اغتنام الزخم القوي في الطلب بإطلاق مشاريع متميزة \*

المقيمون والمستثمرون الأجانب يشكلون نسبة أكبر من مشتري المنازل \*

### «أبوظبي:» الخليج

ارتفعت إيرادات «الدار العقارية» في الربع المنتهي في 31 مارس 2021 بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل إلى ملياري درهم، وارتفاع الربح الإجمالي بنسبة 11% ليصل إلى 776 مليون درهم، بينما سجلت «الدار للاستثمار» مستوى مستقراً من الدخل المتكرر.

وتجاوزت مبيعات العقارات في محافظة الدار للتطوير المليار درهم للربع الثالث على التوالي، لتعكس بذلك قدرتها على حفز الطلب على العقارات الرئيسية في أبوظبي وحافظ صافي الإيرادات التشغيلية على مستواه من العام الماضي مدفوعاً باستقرار معدلات الإشغال، والمرونة التشغيلية، واتباع إجراءات فعالة لتوفير التكاليف.

### ثقة المستهلك

وقال طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: سجلت مجموعة الدار العقارية عبر مختلف أعمالها انطلاقة قوية هذا العام مع نجاح نموذجنا التشغيلي الجديد بتحقيق النمو والكفاءة.

وتعكس المبيعات القوية التي حققتها الدار للتطوير خلال الربع الأول من العام الحالي عودة ثقة المستهلك، وقدرتنا على حفز طلب مجموعة من المشترين؛ حيث أصبح المقيمون والمستثمرون الأجانب يشكلون نسبة أكبر من مشتري المنازل. وسنواصل اغتنام هذا الزخم القوي في الطلب عبر إطلاق مشاريع جديدة ومتميزة.

وأبدت الدار للاستثمار مرونة ملحوظة رغم التأثير السلبي الذي فرضته الجائحة على الأصول السياحية؛ وهو ما يعكس إدارتنا الفعالة للأصول، ونجاح مبادراتنا للحد من التكاليف، وقوة محفظتنا المتنوعة. علاوةً على ذلك، فإن تواصلنا الاستباقي مع أصحاب المصلحة يعزز مكانة الدار كعلامة تجارية موثوقة

وبفضل برنامج التطعيم الرائد الذي انتهجته دولة الإمارات، نتطلع الآن إلى مرحلة ما بعد «كوفيد-19» والعودة بالاقتصاد إلى مسار نموه طويل الأمد من خلال تحسين ديناميات العرض والطلب في قطاع العقارات. وسيساهم نموذج عملنا المتنوع، وميزانيتنا القوية، واستراتيجيتنا الواضحة في تمكين مجموعة الدار من تحقيق فرص النمو الجديدة، وإعادة تدوير رأس المال في استثمارات ذات قيمة تراكمية، وتحقيق عائدات جاذبة لأصحاب المصلحة

## الإيرادات

ارتفعت الإيرادات بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل إلى ملياري درهم، مدفوعةً بالزيادة القوية في مبيعات مشاريع التطوير العقاري والقفزة الكبيرة في أعمال إدارة المشاريع

زيادة إجمالي الأرباح بنسبة 11% على أساس سنوي ليصل إلى 776 مليون درهم، مع ارتفاع كبير في مساهمة الدار للتطوير في تحقيق هذا الربح

□(ADQ) «سجلت الدار مكاسب لمرة واحدة ناتجة عن إكمال الصفقة التي أعلنت عنها سابقاً مع شركة «القابضة» بينما انخفضت تعديلات القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية عن العام السابق

ارتفع صافي الربح بنسبة 80% على أساس سنوي ليلعب 544 مليون درهم. ولتعديل المكاسب غير المتكررة المرتبطة ارتفع صافي الربح بنسبة 47% على أساس سنوي □(ADQ) «بصفقة شركة «القابضة»

حافظت الدار على ميزانية عمومية قوية، مع مستويات دين جيدة ضمن النطاق الذي تحدده سياسة الشركة. كما تتمتع الدار بمركز سيولة قوي مع 3.3 مليار درهم من الأموال النقدية غير المقيدة بسبب التحصيلات النقدية القوية من مبيعات المشاريع وتسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.2 مليار درهم

وزعت الدار أرباحاً عن العام المالي 2020 بقيمة 1.14 مليار درهم في إبريل 2021، لتؤكد بذلك التزامها بتوفير قيمة مجزية للمساهمين

واصلت الدار دعمها لمجتمع أبوظبي وأبنائه خلال الربع الأول من عام 2021، حيث أعلنت الشركة عن توظيف 50 مواطناً إماراتياً بحلول نهاية العام السابق، وضمت ثلاثة من طلاب برنامج «أطمح» للتدريب لديها، فضلاً عن دعمها لعدة مبادرات اجتماعية من خلال شراكتها مع «صندوق الوطن»، وإطلاقها النسخة الثانية من حاضنة الأعمال «منصة» للشركات المحلية الناشئة في مجال التجزئة

## الدار للتطوير

تتكون هذه الوحدة الأساسية من قسمين رئيسيين هما: التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وتسويق وبيع مخزون الدار من الأراضي ومساحتها 65 مليون متر مربع؛ وخدمات إدارة المشاريع الذي يشرف على أعمال إدارة التطوير القائمة على الرسوم، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية بقيمة 45 مليار درهم

ارتفعت إيرادات الدار للتطوير بنسبة 47% على أساس سنوي لتصل إلى 1.19 مليار درهم. وارتفعت إيرادات التطوير العقاري بنسبة 18% على أساس سنوي لتبلغ 802 مليون درهم، في حين ارتفعت إيرادات أعمال إدارة التطوير، أي قسم مشاريع الدار، بنسبة 207% على أساس سنوي مسجلةً 384 مليون درهم

ارتفع الربح الإجمالي بنسبة 28% على أساس سنوي ليصل إلى 369 مليون درهم، ويُعزى ذلك بصورة رئيسية إلى زيادة مساهمة مشاريع الدار في الأرباح

زادت مبيعات المشاريع التطويرية ضمن قسم التطوير العقاري والمبيعات بأكثر من ثلاثة أضعاف على أساس سنوي لتبلغ 1.09 مليار درهم، مدفوعةً بالمبيعات القوية للمخزون الحالي في الواجهات المتوسطة والفاخرة؛ بما في ذلك «ووترز أج»، و«وست ياس»، وممشى السعديات، و«سعديات رزيرف». وكانت مبيعات هذه الوحدة قد تجاوزت المليار درهم لثلاثة أرباع متتالية، مدفوعة بطلب مجموعة من المستخدمين النهائيين والمستثمرين؛ حيث ارتفعت نسبة المشترين من المقيمين والمستثمرين الأجانب. ومع نهاية الربع الأول من عام 2021، تم بيع 90% من محفظة مشاريع قسم التطوير العقاري والمبيعات

## التحصيل

بلغت التحصيلات النقدية للمشاريع التي تم تسليمها والمدفوعات المرحلية خلال الربع الأول من عام 2021 ما قيمته 929 مليون درهم. والسبب الرئيسي في ذلك التحصيلات النقدية للمشاريع التي تم تسليمها «ياس إيكرز»، وممشى «السعديات»، و«وست ياس»، وتحصيلات مجزية من مشروع «ووترز أج»

وصلت الإيرادات التراكمية في 31 مارس 2021 إلى 3.35 مليار درهم، محافظةً على مستواها في الربع الرابع من عام 2020. وسترثف هذه الإيرادات في الأشهر المقبلة مع إطلاق مشاريع جديدة، بما في ذلك طرح مشروع «نويا فيفا» للبيع في إبريل، والذي حقق مبيعات بقيمة مليار درهم

ويأتي ارتفاع إيرادات قسم خدمات إدارة المشاريع بفضل التقدم القوي المحرز في مجموعة مشاريع حكومية للإسكان والبنية التحتية؛ ولا سيما مشروع الفلاح الوطني للإسكان، ومجمع شركة «توفور 54» في جزيرة ياس. ووصل الربح الإجمالي من رسوم إدارة المشاريع للربع الأول من عام 2021 إلى 90 مليون درهم، وهي تشمل الرسوم المتأتمية من المشاريع التطويرية التابعة لأطراف خارجية ويديرها مشاريع الدار، بما في ذلك المشاريع التي منحتها حكومة أبوظبي للدار في الربع الرابع من عام 2020

وتماشياً مع نيتها لدخول السوق المصرية التي تنطوي على إمكانات استراتيجية واعدة، أعلنت الدار عن قيادتها لتحالف من المستثمرين قدم عرضاً غير ملزم للاستحواذ على حصة أغلبية في شركة «السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار»، إحدى شركات التطوير العقاري الرائدة المدرجة في مصر. ويخضع العرض للعناية الواجبة والموافقات التنظيمية المعمول بها وغيرها من الشروط

## الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربع أقسام رئيسية هي العقارات الاستثمارية، الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية بقيمة 16.5 مليار درهم وتتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية

وتجارية؛ والتعليم، ويتألف من مجموعة تعليمية رائدة في أبوظبي؛ والضيافة والترفيه، الذي يضم مجموعة من الأصول الفندقية والترفيهية الموزعة في جزيرتي ياس والسعديات؛ والاستثمارات الرئيسية، ويضم شركة «بروفيس» لإدارة العقارات، وشركة «خدمة» لإدارة المرافق، وشركة «بيفوت» لخدمات البناء

بلغت إيرادات الدار للاستثمار 763 مليون درهم في الربع الأول من عام 2021، أي بانخفاض قدره 5% عن الربع الأول من عام 2020 عندما كان تأثير «كوفيد-19» ما يزال ضئيلاً. إذ ساهمت مرونة المحفظة التجارية والسكنية، والأداء الإيجابي لأعمال أخرى منها «بروفيس» والدار للتعليم، في الحد من تأثير الجائحة على الأصول السياحية بما فيها أصول التجزئة والضيافة والترفيه

واصلت الدار للاستثمار تسجيل أداء مستقر ومرونة تشغيلية وتحسن في الكفاءة، حيث بلغ صافي إيراداتها التشغيلية 403 ملايين درهم، دون أي تغيير عن الفترة ذاتها في العام الماضي

سجلت محفظة العقارات التجارية والسكنية ضمن قسم العقارات الاستثمارية زيادة بنسبة 2% على أساس سنوي في صافي الإيرادات التشغيلية، لتصل إلى 224 مليون درهم. وبلغ معدل الإشغال في هذه العقارات 91% و90% على التوالي في 31 مارس 2021، ويُعزى ذلك إلى التزام الدار بدعم المستأجرين، وتفعيل مشاركة أصحاب المصلحة عبر طرح عروض وخدمات متميزة، وتوفير صيانة عالية الجودة للمرافق

ورغم تأثير «كوفيد-19» على محفظة التجزئة، شهدت المحفظة انخفاضاً متواضعاً في صافي إيراداتها التشغيلية بلغ 4% على أساس سنوي ليصل إلى 110 ملايين درهم إماراتي. وبلغت معدلات الإشغال عبر المحفظة 83% حتى 31 مارس 2021 دون أي تغيير يذكر عن الربع الرابع من عام 2020، في حين واصلت مستويات الإقبال والمبيعات لكل متر مربع تحسنها، مما يبشر بانتعاش في قطاع التجزئة

تسير خطة تجديد ياس مول بقيمة 500 مليون درهم كما هو مخطط لتنفيذها على مراحل تمتد من الـ12 إلى الـ18 شهراً القادمة. وتتضمن الخطة إعادة تصميم 40% من إجمالي مساحات التأجير لتقديم متاجر ومطاعم ومقاهٍ ذات تجارب فريدة

## الضيافة والترفيه

شهدت محفظة الضيافة والترفيه انخفاضاً في معدلات الإشغال والإيرادات على أساس سنوي نتيجة القيود المفروضة على السفر الدولي، لكنها مع ذلك سجلت انتعاشاً بفضل ارتفاع معدل السياحة المحلية. وحافظ هذا القسم على مستوى ربحه الإجمالي من العام الفائت بفضل اتباع إجراءات فعالة لتوفير التكاليف في جميع الفنادق. ومن المتوقع أن يعاود نشاطه عند خفض قيود السفر الدولي نتيجة نجاح دولة الإمارات في تطبيق برامج الفحص والتطعيم ضد الفيروس بكفاءة عالية

سجل قسم التعليم زيادة بنسبة 24% على أساس سنوي في صافي إيراداته التشغيلية لبلغ 39 مليون درهم، ويأتي ذلك بفضل ارتفاع أعداد الطلاب خلال العام الدراسي الماضي بنسبة 14% وتحسن الكفاءات التشغيلية

وفيما يتعلق بأعمال الاستثمارات الرئيسية في الربع الأول من عام 2021، فقد حققت شركة «بروفيس» لإدارة العقارات التابعة للدار، زيادة في صافي إيراداتها التشغيلية بنسبة 2% على أساس سنوي لتصل إلى 7.5 مليون درهم؛ في حين

سجلت شركة «خدمة» لإدارة المرافق نمواً في صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة 171% على أساس سنوي لتبلغ 8.1 مليون درهم. وإلى جانب استحواذ «بروفيس» مؤخراً على شركة «أستيكو لإدارة العقارات» وارتقائها إلى موقع ريادي في السوق، فمن المتوقع أن تحقق أعمال الاستثمارات الرئيسية نمواً سريعاً بفضل إبرام عقود جديدة في الأشهر المقبلة.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.