

عرض النتائج المالية للربع الثالث من عام 2019

نتائج الربع الثالث 2019



تحدد هذه الوثيقة شروط استخدام هذا العرض، والذي يرجى عدم الاعتماد الكامل على المعلومات الواردة فيه. وننصح بطلب المشورة من المهنيين المختصين إذا كان لديك أسئلة محددة حول أي من المواضيع الواردة في هذا العرض.

الإفصاحات والبيانات المدرجة في هذا العرض هي بيانات تطلعية فقط. وتستند مثل هذه البيانات إلى التوقعات وتخضع لعدد من المخاطر والشكوك التي يمكن أن تختلف في جوهرها عن أي نتائج متوقعة أو تم الإفصاح عنها في هذه البيانات.

دون أي إخلال بعمومية الفقرة السابقة، لا نقدم نحن أي ضمان، أو افتراض أو تعهد بدقة المعلومات الواردة في العرض، أو أن أي استخدام للتوضيحات الواردة في العرض سيؤدي إلى نتيجة معينة.

لا تتحمل الشركة أية مسؤولية فيما يتعلق بأي خسائر تجارية قد تلحق بأعمالك، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر، أي خسارة أو أضرار قد تلحق بالأرباح، الإيرادات، العائدات، الاستعمال، الإنتاج، المدخرات المتوقعة، الأعمال التجارية، العقود، الفرص التجارية أو السمعة.

ارتفعت الإيرادات بنسبة (7%) (مليون درهم إماراتي)



ارتفع إجمالي الأرباح بنسبة (14%) (مليون درهم إماراتي)



انخفض صافي الأرباح بنسبة (8%) (مليون درهم إماراتي)



ارتفعت مبيعات المشاريع التطويرية بنسبة (272%) (مليون درهم إماراتي)



ارتفع صافي الدخل التشغيلي من الإيرادات المتكررة بنسبة (4%) (مليون درهم إماراتي)



المشاريع التطويرية

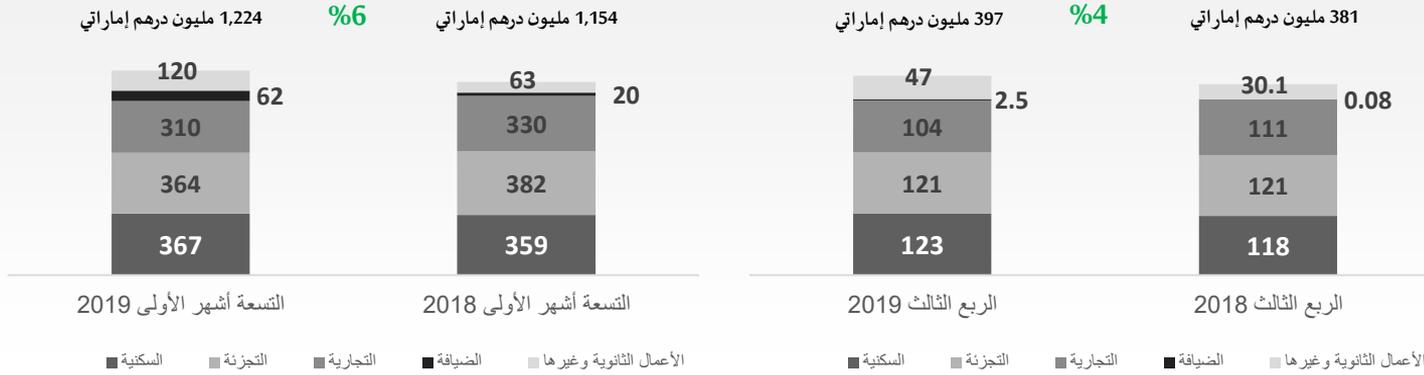
- ارتفعت إيرادات إدارة المشاريع التطويرية بنسبة 20%، وإجمالي الأرباح بنسبة 29%، مدعومين بالتقدم القوي الذي أحرزته المشاريع التطويرية الرئيسية قيد الإنشاء
- ارتفعت مبيعات المشاريع التطويرية بنسبة 272% في الربع الثالث من عام 2019 لتصل إلى 1.12 مليار درهم إماراتي، بينما ارتفع إجمالي المبيعات مع بداية العام وحتى تاريخه بنسبة 128% ليصل إلى 2.99 مليار درهم إماراتي مدفوعاً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة ومبيعات المخزون
- بيع 80% من وحدات "الدار" التي تم إطلاقها مع نهاية الربع الثالث
- سجلت الإيرادات التراكمية ارتفاعاً طفيفاً حتى 30 سبتمبر 2019 لتصل إلى 4.6 مليار درهم، مما يوفر رؤية واضحة لتدفقات الإيرادات المستقبلية

إدارة الأصول

- ارتفاع صافي الدخل التشغيلي بنسبة 4%، ليصل إلى 397 مليون درهم إماراتي مدفوعاً بالأصول التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً مثل "الاتحاد بلازا"، و"مركز الاتحاد للطيران"، وافتتاح التوسعة الجديدة لـ"الجبيي مول"؛ مما عوض الانخفاض المسجل سابقاً ضمن هذه المحفظة
- حققت الأصول الاستثمارية معدل إشغال مرناً بنسبة 90% عبر مشاريع الاستثمار (السكنية والتجزئة والتجارية)
- أداء ثابت لمحفظة الضيافة مع معدل إشغال بلغ 75% منذ بداية العام وحتى تاريخه، مدعومة بالفعاليات الكبرى التي استضافتها أبوظبي، وهو أعلى من متوسط إشغال سواق الضيافة بأبوظبي الذي بلغ 71%
- ساهمت الأعمال الثانوية مثل: المدارس (أكاديميات الدار)، وإدارة العقارات (بروفيس)، وإدارة المرافق (خدمة)، في الأرقام المسجلة للربع الثالث.

الشركات وغيرها

- انخفض صافي الأرباح بنسبة 8٪ إلى 387 مليون درهم، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض الإيرادات الناتجة عن مبيعات غير مكررة تم تسجيلها في الربع الثالث من العام الماضي
- حافظت الميزانية العمومية على قوتها حتى تاريخ 30 سبتمبر 2019، بسبب وفرة السيولة النقدية وخطوط السيولة غير المسحوبة والتي وصلت قيمتها إلى 5.7 مليار درهم
- تحقيق معدلات مديونية متزنة بقيمة 7.7 مليار درهم، بما يتماشى مع نطاقات سياسة الديون لأعمال إدارة الأصول (37.5%) وإدارة المشاريع التطويرية (10.3%)



الأعمال الثانوية وغيرها

- تضاعفت أعداد الطلاب ثلاث مرات لتصل إلى 22 ألف طالب خلال عامين عبر شبكة المدارس التابعة للدار
- تضم إدارة العقارات والمرافق "بروفيس"، حالياً أكثر من 15 ألف عقار تحت إدارتها
- أداء مستقر عبر أصول توريد المناطق

الضيافة

إشغال بنسبة 75%

- أدت الفعاليات الهامة التي استضافتها أبوظبي إلى ارتفاع معدلا لإشغال ومتوسط الأسعار اليومية للغرف الفندقية بنسبة 4% و 8% على التوالي منذ عام 2018 وحتى تاريخه

التجارية

إشغال بنسبة 91%

- حققت الشركة صافي دخل تشغيلي مستقر مدعوماً ببعدهات الإشغال المستقرة وعائدات الإيجار طويل الأمد
- إضافة "مركز الاتحاد للطيران" في مارس 2019
- المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار: 5.0 سنة

التجزئة

إشغال بنسبة 90%

- زيادة معدلات إشغال مجال التجزئة ضمن المجمعات
- افتتاح توسعة "الجيبي مول" في مارس 2019
- حققت معدلات الإشغال التجارية في "ياس مول" نسبة 89%
- المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار: 3.3 سنة

السكنية

إشغال بنسبة 89%

- مستويات إشغال مستقرة
- إضافة أصول جديدة لتعويض الانخفاض في معدلات تجديد عقود الإيجار وبيع برج المرجان
- بلغت نسبة الصفقات طويلة المدى 48%
- المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار: 6.1 سنة

كما في 30 سبتمبر 2019



أبرز الإنجازات خلال الربع الثالث من عام 2019

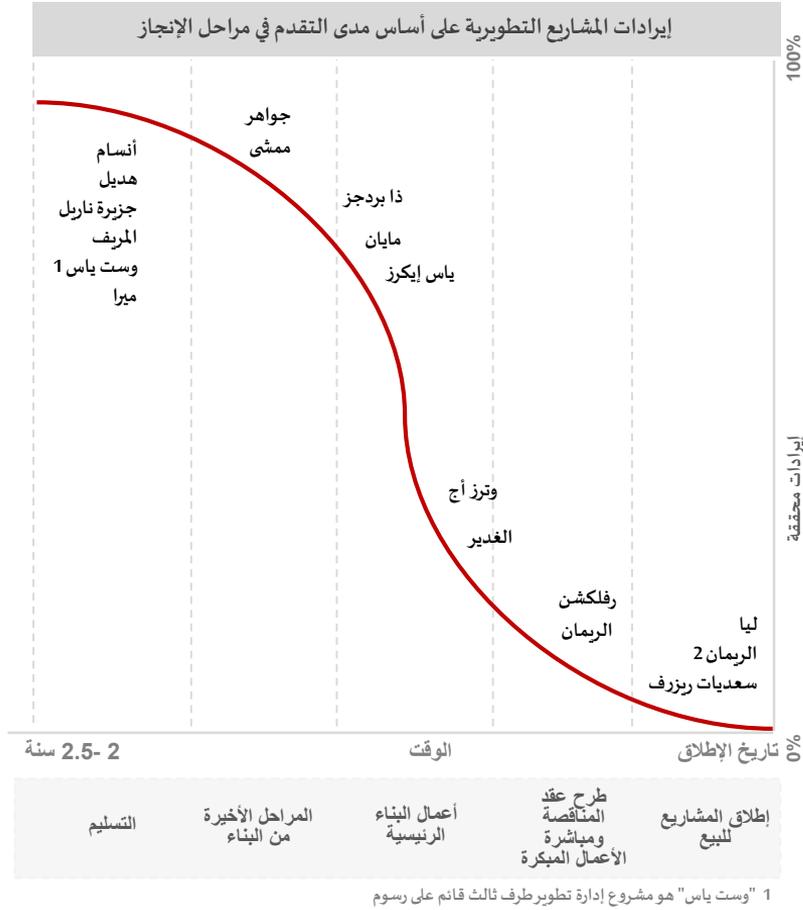
18 مشروعاً ضمن محفظة المشاريع التطويرية – ستة منها في مرحلة التسليم أو تم تسليمها

1.1 مليار درهم إماراتي مبيعات المشاريع التطويرية خلال الربع الثالث من عام 2019 **زيادة قدرها 272%** (مقارنة مع 0.3 مليار درهم في نفس الفترة من عام 2019)

3.0 مليار درهم إماراتي نسبة مبيعات المشاريع التطويرية منذ بداية عام 2019 **وحتى تاريخه، زيادة 128%** (من 1,3 مليار درهم في نفس الفترة من عام 2018)

4.6 مليار درهم عوائد مبيعات المشاريع التطويرية حتى تاريخ 30 سبتمبر 2019

بيع 80% من الوحدات السكنية المطروحة للبيع (باستثناء المشاريع التي تم تسليمها)



إطلاق مشاريع تطويرية جديدة ساهم في تحفيز مبيعات الربع الثالث من 2019 ومبيعات عام 2019 منذ بدايته وحتى تاريخه

جزيرة السعديات

سعديات ريزيرف



- الإطلاق الرسمي في سبتمبر 2019
- يقع ضمن مخطط منطقة جزيرة السعديات الاستثمارية قرب المعالم السياحية
- 223 قطعة أرض لبناء فلل مطروحة للبيع
- نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019 : 30%
- مبيعات أخرى قيد الإجراء كما في نهاية الفترة

جزيرة ياس

ليا



- أطلق في معرض «سيي سكيب» أبوظبي 2019
- يقع ضمن مخطط منطقة ياس ايكروز الاستثمارية في جزيرة ياس
- 238 قطعة أرض لبناء فلل مطروحة للبيع
- نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 85%

مدينة الشامخة – البر الرئيسي لأبوظبي

الريمان 2



- الإطلاق الرسمي في يونيو 2019
- يقع المشروع في منطقة الشامخة الاستثمارية على البر الرئيسي لأبوظبي قرب المطار
- مجمع سكني متميز لمواطني دولة الإمارات فقط
- نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 84%

الريمان



- الإطلاق الرسمي في يناير 2019
- يقع المشروع في منطقة الشامخة الاستثمارية على البر الرئيسي لأبوظبي قرب المطار
- 786 فيلا و 220 قطعة أرض تجارية للبيع
- نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 89%

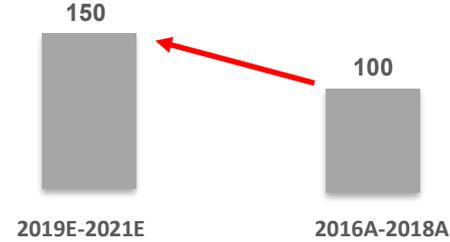
إطلاق المشاريع التطويرية

ترسية عقود مشاريع بقيمة 5 مليارات درهم من حكومة أبوظبي في يوليو 2019، لتطوير مساكن للمواطنين

ترسية عقود بقيمة 3 مليارات درهم في يوليو 2019 لتوسعة مشروع الفلاح وبناء المقر الجديد لـ twofour54 واستكمال تطوير البنية التحتية الأساسية في جزيرة السعديات

إضافة 3 مليارات درهم إلى الإيرادات المستقبلية المتوقعة في يوليو 2019 نتيجة إتمام ترتيبات التعاقد على مشروع الفلاح و twofour54

بعد توقيع عقود مع حكومة أبوظبي مؤخراً، ارتفع إجمالي الأرباح المستقبلية المتوقعة من إدارة المشاريع التطويرية التابعة لأطراف خارجية بنسبة 50%



أعمال البنى التحتية الأساسية في جزيرة السعديات



- بلغت قيمة المشروع 2.0 مليار درهم إماراتي
- يقع في جزيرة السعديات
- المشروع سيكمل أعمال البنى التحتية الرئيسية لجزيرة السعديات
- هيكل رسوم إدارة التطوير
- بدء التسليم في 2021

المقر الجديد لـ twofour54



- بلغت قيمة المشروع 1.0 مليار درهم إماراتي
- يقع في جزيرة ياس
- يتضمن المشروع مساحة 100 ألف متر مربع قابلة للتأجير ستستوعب 10 آلاف موظف
- العائدات للحكومة بالكامل
- بدء التسليم في 2021

مشروع الفلاح السكني



- بلغت قيمة المشروع 2.0 مليار درهم إماراتي
- يقع في مجمع الفلاح السكني بالقرب من المطار
- يتضمن مخطط المشروع بناء 899 فيلا
- العائدات للحكومة بالكامل
- بدء التسليم في 2021

شركة الدار العقارية



- شركة الدار للاستثمار- أعلى تصنيف ائتماني يُمنح لشركة غير حكومية أو مالية في المنطقة
- لا تزال الديون عند مستوى جيد وضمن السياسات المعمول بها لهذا الخصوص في الشركة
- لغاية 30 سبتمبر 2019، بلغت نسبة تكلفة الديون 4.0%، مع متوسط استحقاق بلغ 4.2 سنوات. وبعد إصدار صكوك جديدة في أكتوبر 2019، ارتفع استحقاق الديون إلى 5.4 سنوات
- سيولة قوية مع تسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة 3.7 مليار درهم إماراتي

كما في 31 ديسمبر 2018	كما في 30 سبتمبر 2019	مليون درهم إماراتي
		الأصول
3,601	3,477	ممتلكات، آلات ومعدات
16,408	16,993	استثمارات عقارية
6,749	7,956	الأعمال قيد الإنجاز والمخزون
994	214	الاستثمار في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
5,778	6,451	حسابات المدينين وأصول أخرى
5,015	4,796	النقد
38,544	38,886	إجمالي الأصول
		الديون وحقوق المساهمين
24,236	24,368	مجموع حقوق المساهمين
7,056	7,725	الديون
7,252	7,793	الدائنون ودفعات مستلمة مقدماً وخصوم أخرى
38,544	38,886	Total equity and liabilities

أبرز النتائج المالية

- ارتفاع بمقدار 1.2 مليار درهم إماراتي في الأعمال قيد الإنجاز والمخزون بفضل التقدم المحرز في مشاريع التطوير الحالية، وإعادة تصنيف تكلفة الأراضي على المشاريع التي أطلقت حديثاً (الريمان وريزيرف)
- بلغ إجمالي السيولة النقدية 4.8 مليار درهم إماراتي - منها 2.0 مليار درهم سيولة نقدية حرة متاحة للدار، وتم الاحتفاظ بالباقي والذي يشمل مبالغ نقدية مقيدة غير متاحة للسحب (1.9 مليار درهم)، وحساب ضمان (0.8 مليار درهم)
- ارتفع إجمالي الديون بمقدار 0.7 مليار درهم إماراتي إلى 7.7 مليار درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على أصول "الاتحاد"، وزيادة الاقتراض على أعمال التطوير لدعم احتياجات رأس المال العامل على المدى القصير.

شهد عام 2019 منذ انطلاقه وحتى تاريخه بداية قوية عقب الإطلاق الناجح لأربعة مشاريع تطويرية

انحسار الفجوة بين العرض والطلب يدعم سوق أبوظبي العقارية

تحقيق معدل إشغال مواكب للمتغيرات عبر قسم إدارة الأصول

إيرادات قوية من المشاريع التطويرية مدعومةً بالتقدم المحرز في تنفيذ مشاريع هامة قيد الإنجاز ومبيعات قوية للمخزون

محافظة الميزانية العمومية على مستوى عالٍ من القوة والسيولة ضمن معدلات سياسة الدين لإدارة الأصول وإدارة المشاريع التطويرية

اتخاذ إجراءات استباقية حكومية لتحفيز النمو وتوفير دعم أوسع للسوق

مبيعات مستقبلية بقيمة

4 مليارات

درهم إماراتي

من المشاريع التطويرية خلال عام 2019

استهداف تحقيق إيرادات متكررة بقيمة

1.7 مليار

درهم إماراتي

خلال عام 2019

رسائل هامة





التقارير

▪ وصلت مبيعات المشاريع التطويرية خلال الربع الثالث من عام 2019 إلى 1.1 مليار درهم إماراتي، مدعومة بشكل رئيسي بمبيعات مشروع «وست ياس» (305 مليون درهم عبر 62 وحدة)، يليه مشروع «الريمان 2» (269 مليون درهم عبر 265 قطعة أرض)، ومن ثم «ياس إيكرز» (159 مليون درهم عبر 41 وحدة)، ومشروع «السعديات ريزيرف» (156 مليون درهم عبر 66 وحدة)، و «ليا» (55 مليون درهم عبر 28 وحدة)، وقطعتي أرض في «السعديات» (30 مليون درهم عبر 28 وحدة).

▪ ارتفعت الإيرادات التراكمية حتى 30 سبتمبر 2019 إلى 4.6 مليار درهم (4.5 مليار درهم في 30 يونيو 2019)

الأرقام الإجمالية حتى 30 سبتمبر 2019								
المشروع	الموقع	تاريخ الإطلاق	الوحدات المباعة ¹	قيمة المبيعات (مليون درهم إماراتي) ²	الوحدات التي تم إطلاقها	نسبة المبيع المتبوة	نسبة الإنجاز	التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع
أنسام	جزيرة ياس	2014	519	911	547	95%	100%	تم التسليم
الهدبل	شاطئ الراحه	2014	229	487	233	98%	100%	تم التسليم
ناريل	جزيرة في أبوظبي	2015	78	1,001	161	48%	100%	تم التسليم
المرف	مدينة خليفة	2015	270	600	281	96%	100%	تم التسليم
ميرا	جزيرة الريم	2015	383	492	408	94%	100%	يتم التسليم
مايان	جزيرة ياس	2015	420	765	512	82%	81%	2020
ياس إيكرز	جزيرة ياس	2016	559	2,112	652	86%	73%	2019/20
ممشى	جزيرة السعديات	2016	196	786	461	43%	91%	2019
جواهر	جزيرة السعديات	2016	71	636	83	86%	91%	2019
ذا بردجز	جزيرة الريم	2017	591	594	636	93%	85%	2020
وترز أجي	جزيرة ياس	2017	1,171	1,177	1,236	95%	30%	2020/21
رفلكشن	جزيرة الريم	2018	112	114	192	58%	0%	2021
الغددير	سيح سديرة	2018	384	270	707	54%	22%	2021
الريمان	الشامعة	2019	902	1,428	1,012	89%	0%	2021
ليا	جزيرة ياس	2019	202	399	238	85%	0%	2021
الريمان 2	الشامعة	2019	466	470	557	84%	0%	2021
ريزيرف	جزيرة السعديات	2019	66	156	223	30%	0%	2021
مشاريع الدار العقارية (من غير التي تم تسليمها مسبقاً)			5,523	9,399	6,917	80%		
وست ياس	جزيرة ياس	2015	865	3,981	1,017	85%		يتم التسليم
قطع الأراضي في وست ياس	جزيرة ياس	2018	47	181	194	24%		2021
إجمالي المشاريع			6,435	13,561	8,128	79%		

تشمل الوحدات المباعة وقيمة مبيعات الوحدات جميع عقود شراء الوحدات الموقعة، ولكنها لا تشمل على حجوزات الشراء، وإن إجمالي الوحدات وقيمتها كما في نهاية الربع الثالث تضم إجمالي طلبات الإلغاء.



بدأ التسليم

وست ياس

النوع: مشروع فلل
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,017
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 85%



بدأ التسليم

جزيرة ناريل

النوع: قطع أراضي حصريّة لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: جزيرة ناريل ، قبالة جزيرة أبوظبي
الوحدات التي تم إطلاقها: 161
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 48%



تم التسليم

أنسام

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 547
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 95%

بدأ التسليم

ميّرا

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 408
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 94%



بدأ التسليم

المريف

النوع: قطع أراضي لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: مدينة خليفة
الوحدات التي تم إطلاقها: 281
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 96%



تم التسليم

الهديل

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: شاطئ الراحة
الوحدات التي تم إطلاقها: 233
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 98%





تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

جواهر

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس مطلة على ملاعب الغولف
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 83
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 86%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020/2019

ياس إيكرز

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 652
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 86%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

مايان

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 512
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 82%

تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020/2021

وترز أج

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,236
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 95%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020

ذا بردجز

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 636
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 93%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

ممشى

النوع: شقق سكنية مطلة على الشاطئ
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 461
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 43%





تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الغددير

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: سيح السديرة
الوحدات التي تم إطلاقها: 707
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 54%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

ليا

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 238
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 85%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

سعديات رزيرف

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 223
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 30%

تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

رفلكشن

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 192
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 58%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الريمان

النوع: أراضي سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: الشامخة
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,012
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 89%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الريمان 2

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: الشامخة
الوحدات التي تم إطلاقها: 557
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2019: 84%



المشاريع التطويرية



الأعمال الثانوية



الضيافة



التجارية



السكنية



التجزئة

2,930¹ غرفة

318,074 متر مربع المساحة القابلة للتأجير¹

5,621 وحدة

478,273 متر مربع المساحة القابلة للتأجير¹

الأصول والشركات الرئيسية:

- التعليم - أكاديميات الدار ومدرسة كراتي
- إدارة المرافق - خدمة إدارة العقارات (بروفيس)
- الانشاءات - بيفوت
- تبريد المناطق - تبريد منطقة السعديات

الأصول:

- فندق ياس
- كراون بلازا ياس
- ستايريدج ياس
- روتانا ياس
- راديسون بلو ياس
- فندق بارك إن ياس
- سترو ياس
- تلال ليوا
- نادي ياس لينكس للجولف
- القرم الشرقي
- ويستن أبوظبي
- نادي شاطئ السعديات
- نادي السعديات للجولف
- نادي أبوظبي للغولف
- مرسى البطين
- الأصول غير الموحدة:
- هلا ارجان

الأصول:

- المقر الرئيسي للدار العقارية
- المعمورة
- بني ياس
- سكاكي تاور
- بيت الضمان
- البرج الدولي
- نورث بارك
- موتور وولد
- مدرسة ريتون
- ذا وينج
- العين
- السعديات
- مركز الاتحاد للطيران (تم الاستحواذ في مارس 2019)
- ياس

الأصول:

- الريانة
- أبراج البوابة
- ساس النخل
- صن أند سكاكي تاورز
- قرية الخالدية
- العيون
- المعمورة
- الزينة
- البندر
- أشجار القرم الشرقية
- اسكان موظفي كراتي
- الاتحاد بلازا (تم الاستحواذ في مارس 2019)
- المرجان (تم بيعه في مارس 2019)

الأصول:

- ياس مول
- الجيبي مول (تم توسيعه في مارس 2019)
- رمال مول
- ياس بارك للتجزئة (ايكيا وأيس)
- منافذ البيع بالتجزئة للمجمعات (25 من الأصول)
- الاتحاد بلازا (تم الاستحواذ في مارس 2019)

كما في 30 سبتمبر 2019



المحفزات الاقتصادية من حكومة أبوظبي

- اعتمدت حكومة أبوظبي خطة تطوير بقيمة 50 مليار درهم لتعزيز القدرة التنافسية للإمارة.
- يهدف برنامج أبوظبي للمسرعات التنموية "غداً 21" لجعل أبوظبي من أفضل مدن العالم لمزاولة الأعمال والاستثمار والعيش. ويرتكز البرنامج إلى أربعة محاور هي: الأعمال والاستثمار والمجتمع والمعرفة والابتكار ونمط الحياة. وقد اشتملت إنجازاته حتى الآن على:
 - إنشاء منصة Hub71 بقيمة 520 مليون درهم إماراتي يهدف دعم الشركات الناشئة.
 - الإعلان عن مبادرة تراخيص التكنولوجيا، التي تندرج ضمن برنامج مسرعات أبوظبي للتنمية "غداً 21"، لتدعم 13 نشاطاً تجارياً جديداً في مجالات التكنولوجيا والابتكار.
 - تدشين صندوق "غداً" لدعم الشركات الناشئة برأس مال يزيد عن 500 مليون درهم إماراتي.
 - مزاينة بقيمة 3 مليارات درهم إماراتي لتحسين المرافق الاجتماعية للمواطنين والمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة.
 - 300 مبادرة لتحصين نمط الحياة
 - أكثر من 15 ألف فريض إضافي في نهاية عام 2019 للمواطنين الإماراتيين لبناء منازل جديدة.
 - اغتنام مبادرات أبوظبي لاستقطاب فعاليات رياضية وثقافية وتجارية ضخمة إلى الإمارة
 - 1 مليار درهم إماراتي قيمة محفزات شركات التكنولوجيا الزراعية
 - اتفاقية مع شركة "سينس تايم" للذكاء الاصطناعي من أجل إنشاء "مركز البحث والتطوير" في أبوظبي، والذي يسهم في إيجاد 600 فرصة عمل



التوسع في قطاع الطاقة

- خطط أدنوك - خطة استثمار شاملة لخمس سنوات بقيمة 132 مليار دولار (486 مليار درهم إماراتي) لعمليات الاستكشاف والإنتاج، والنقل والتخزين، والتكرير والبتروكيماويات.
- أدنوك - أعمال التكرير والبتروكيماويات- استثمارات جديدة في هذه الأعمال بقيمة 45 مليار دولار (165 مليار درهم إماراتي) من ضمنها توسيع مجمع الرويس بإضافة مصفاة ثالثة، وزيادة الطاقة الإنتاجية بمقدار 600 ألف برميل في اليوم لتصل إلى 1.5 مليون برميل في اليوم بحلول عام 2025.
- البنية التحتية لشركة أدنوك - استثمار كل من صندوق الثروة السيادية في سنغافورة GIC، وبلوك روك لإدارة الاستثمار، وشركة "كي آي آر" KKR، في البنية التحتية لخط أنابيب أدنوك بقيمة إجمالية تبلغ 5 مليارات دولار.
- قامت أبوظبي ببناء أكبر محطة مستقلة للطاقة الشمسية في العالم، محطة "نور أبوظبي" في منطقة السويحان، بطاقة إنتاجية قدرها 1,17 جيجاوات، وتكلفة 3,2 مليار درهم إماراتي.



القوانين الاتحادية

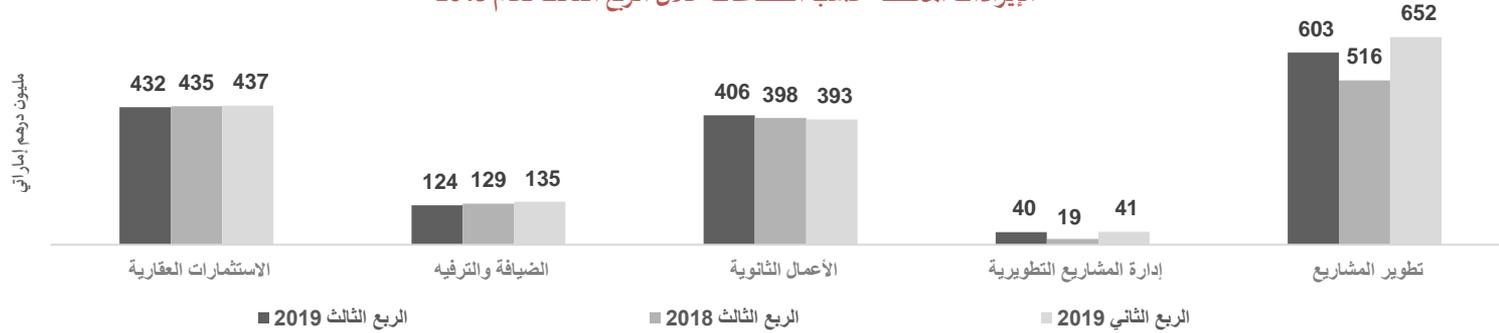
- إطلاق "الباقة الذهبية" الجديدة من "رخصة تاجر أبوظبي" لجميع مواطني دول مجلس التعاون الخليجي والمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- يمكن للشركات الحصول على تراخيص تجارية دون وجود مكتب لها على أرض الواقع.
- لأول مرة تأشيرات قابلة للتجديد بمدة تتراوح بين 5-10 سنوات (البطاقة الذهبية).
- يمكن لمن يستثمر بما لا يقل عن 10 ملايين درهم إماراتي، الحصول على تأشيرة إقامة مدتها 10 سنوات، ويحظى رجال الأعمال والمواهب المميزه بإقامة لمدة خمس سنوات.
- السماح للأجانب بتملك العقارات في المناطق الاستثمارية بأبوظبي.
- السماح للملكية الأجنبية بنسبة 100% في 122 نشاطاً اقتصادياً ضمن 13 قطاعاً.
- تضمن الحكومة، بالتعاون مع بنك أبوظبي الأول، لغاية 75% امن القروض الممنوحة للشركات الصغيرة والمتوسطة.

الإصلاحات والمحفزات الاقتصادية والاستراتيجية المعتمدة للطاقة تدعم مسيرة النمو والتنمية في المنطقة.

30 يونيو 2019	30 سبتمبر 2019	مليون درهم إماراتي	منذ بداية عام 2019 حتى تاريخه	الربع الثالث لعام 2018	الربع الثالث لعام 2019	مليون درهم إماراتي
						الإيرادات
3,515	3,477	ممتلكات، آلات ومعدات	4,478	5,026	1,497	1,605
			(2,533)	(2,972)	(916)	(943)
			1,945	2,054	581	662
17,023	16,993	استثمارات عقارية	43%	41%	39%	41%
3,083	3,393	أعمال تطويرية قيد الإنجاز	(281)	(301)	(101)	(105)
4,311	4,563	المخزون والأراضي المحددة لإعادة البيع	(187)	(221)	(66)	(73)
5,736	6,202	المدفونون	(30)	(15)	(10)	(5)
3,841	4,796	النقد	30	-	-	-
506	462	أصول أخرى	52	(2)	16	(1)
38,015	39,886	إجمالي الأصول	-	23	-	-
24,014	24,368	مجموع حقوق المساهمين	(162)	(201)	(59)	(66)
7,326	7,725	الديون	(270)	(120)	(40)	(40)
6,675	7,793	الدائنون ودفعات مستلمة مقدماً وخصوم أخرى	133	-	-	-
		مجموع الديون وحقوق المساهمين	304	140	100	14
38,015	39,886		1,534	1,356	420	387
			1,537	1,407	421	383
			(3)	(51)	(1)	4
			1,534	1,356	420	387
			0.195	0.179	0.054	0.049
						ربحية السهم الأساسية والخفيفة للسهم الواحد (فلس)

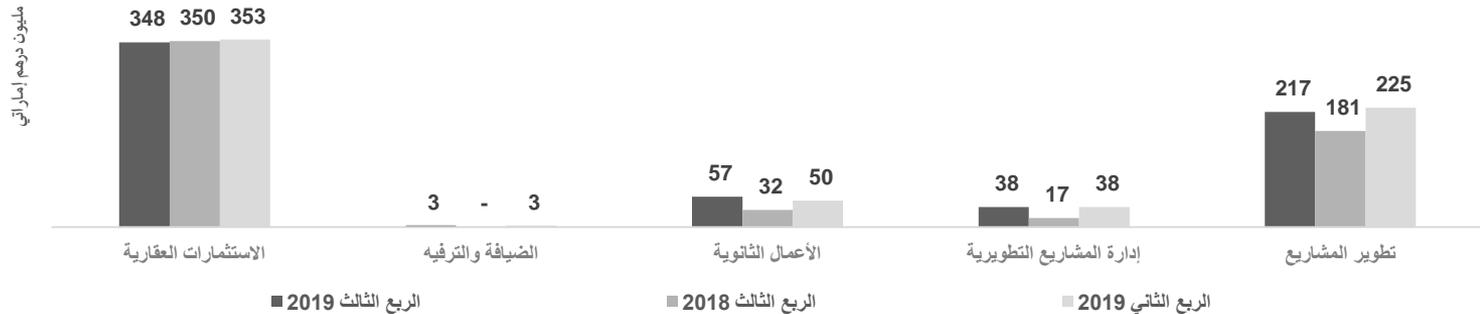
الإيرادات المتكررة 794 مليون درهم في الربع الثالث لعام 2019 (الربع الثالث 2018: 781 مليون درهم، الربع الثاني 2019: 806 مليون درهم)¹

الإيرادات المحققة حسب القطاعات خلال الربع الثالث لعام 2019



¹ إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 397 مليون درهم في الربع الثالث لعام 2019 (الربع الثالث لعام 2018: 381 مليون درهم، الربع الثاني لعام 2019: 396 مليون درهم)

إجمالي الأرباح حسب القطاعات خلال الربع الثالث لعام 2019



¹ تشمل الأصول المدرة للإيرادات المتكررة كلاً من العقارات الاستثمارية (التجارية، السكنية، التجارية، القرى التشغيلية)، والضيافة (الفنادق والترفيه)، والمدارس (أكاديميات الدار) وإدارة وصيانة العقارات والمرافق (خدمة)، وأصول تبريد المناطق. يستنتج من الإيرادات المتكررة للربع الثالث لعام 2019 إيرادات شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 168 مليون درهم إماراتي (مقارنة مع 181 مليون درهم إماراتي خلال الربع الثالث 2018، و 159 مليون درهم إماراتي خلال الربع الثاني 2019) يستنتج من إجمالي الإيرادات المتكررة للربع الثالث 2019 إجمالي أرباح شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 10 مليون درهم إماراتي (مقارنة مع 1 مليون درهم إماراتي للربع الثالث من 2018، و 10 مليون درهم إماراتي للربع الثاني من 2019)

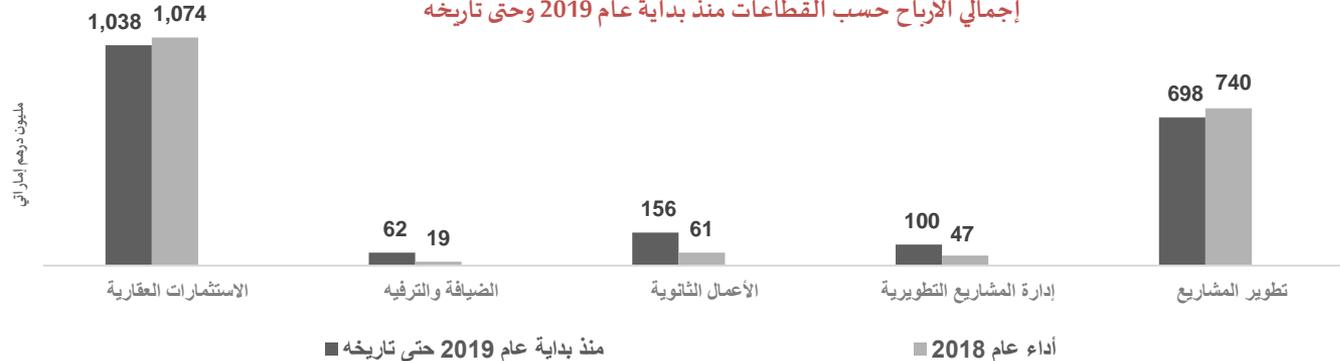
الإيرادات المتكررة 2,457 مليون درهم إماراتي من بداية عام 2019 وحتى تاريخه (أداء عام 2018: 2,266 مليون درهم)¹

الإيرادات المحققة حسب القطاعات منذ بداية عام 2019 وحتى تاريخه



إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 1,224 مليون درهم إماراتي منذ بداية عام 2019 وحتى تاريخه (أداء عام 2018: 1,153 مليون درهم)¹

إجمالي الأرباح حسب القطاعات منذ بداية عام 2019 وحتى تاريخه



¹ تشمل الأصول المدرة للإيرادات المتكررة كلاً من العقارات الاستثمارية (التجزئة، السكنية، التجارية، القرى التشغيلية)، والضيافة (الفنادق والترفيه)، والمدارس (أكاديميات الدار) وإدارة وصيانة العقارات والمرافق (خدمة)، وأصول تبريد المناطق. يستنتج من الإيرادات المتكررة للربع الثالث لعام 2019 إيرادات شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 168 مليون درهم إماراتي (مقارنة مع 181 مليون درهم إماراتي خلال الربع الثالث 2018، و 159 مليون درهم إماراتي خلال الربع الثاني 2019) يستنتج من إجمالي الإيرادات المتكررة للربع الثالث 2019 إجمالي أرباح شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 10 مليون درهم إماراتي (مقارنة مع 1 مليون درهم إماراتي للربع الثالث من 2018، و 10 مليون درهم إماراتي للربع الثاني من 2019)

التدفقات النقدية المتبقية

المجموع	2020	الربع الرابع 2019	الصفحة (مليون درهم إماراتي)
95	95	-	بيع أرض شاطئ الراحة ¹
250	250	-	البنى التحتية القابلة للاسترداد ²
345	345	-	

¹ تم تسليم قطعة أرض شاطئ الراحة في الربع الثالث من 2016 مع هيكل لخطة سداد
² إن توقيت التدفق النقدي قابل للتغيير

345 مليون درهم إماراتي واجبة الاستحقاق حتى تاريخ 30 سبتمبر 2019، ومن المتوقع تحصيل هذه المبالغ في عام 2020

279 مليون درهم إماراتي تم استلامها خلال عام 2019

لأى استفسارات أخرى يرجى التواصل مع:

محمد المازمي

علاقات المستثمرين

+971 2 810 5866

malmaazmi@aldar.com

كريس ويلسون

رئيس قسم علاقات المستثمرين

+971 2 810 5624

cwilson@aldar.com

