

## شراكة بين الدار ومبادلة للاستثمار للاستحواذ على برج تجاري من الفئة الممتازة في جزيرة الماربه

- الاستحواذ على برج الماربه المؤلف من 25 طابقاً في صفقة استثمارية بقيمة 450 مليون درهم
- تتماشى الصفقة مع خطط شركة مبادلة للمساهمة في تنويع اقتصاد الإمارات، وتطوير قطاع العقارات، بالإضافة إلى تعزيز مركز أبوظبي المالي العالمي في جزيرة الماربه
- ستعزز الصفقة محفظة شركة الدار من الأصول التجارية، وترفع إجمالي استثماراتها في الأصول المدرة للدخل الثابت إلى 7.4 مليار درهم منذ بداية العام وحتى تاريخه

أبوظبي، الإمارات، 14 ديسمبر 2022: أعلنت الدار العقارية ("الدار") عن توقيع شراكة مع "شركة مبادلة للاستثمار" ("مبادلة")، شركة الاستثمار السيادي في أبوظبي، للاستحواذ على برج الماربه، وهو برج تجاري من الفئة الممتازة يقع في جزيرة الماربه، وجهة الأعمال والحياة العصرية المتميزة والمركز المالي الدولي الرائد في أبوظبي.

وتأتي هذه الصفقة تماشياً مع نهج مبادلة القائم على التعاون وبناء الشراكات لدفع عملية النمو وتنويع اقتصاد أبوظبي. وبموجبها ستصبح شركة الدار الجهة المشغلة لجميع المساحات التجارية من الفئة الممتازة في سوق أبوظبي العالمي بعد استحواذها مؤخراً على أربعة أبراج تجارية من مبادلة في يوليو 2022. وستعزز الصفقة جهود الطرفين لتطوير بيئة الأعمال في سوق أبوظبي العالمي، ودعم إمكاناته التنافسية، واستقطاب الشركات العالمية المرموقة لمجتمعها المتنامي.

وستملك الدار حصة أغلبية بنسبة 60%، بينما ستحتفظ "مبادلة" بحصة الـ 40% المتبقية. وستتم إدارة الأصول من قبل شركة الدار للاستثمار العقاري، إحدى أكبر شركات الاستثمارات العقارية المتنوعة في المنطقة، ليرتفع إجمالي المساحة القابلة للتأجير في محفظة الشركة إلى مليوني متر مربع.

وتتسجم صفقة الاستحواذ، البالغة قيمتها 450 مليون درهم، مع دور مبادلة القائم على تنويع اقتصاد دولة الإمارات، بالإضافة إلى دورها في تطوير القطاع العقاري في العاصمة، وترسيخ مكانة المركز المالي الدولي في أبوظبي، كما وتساهم في توسيع محفظة شركة الدار من الأصول التجارية لمواكبة الارتفاع في معدلات الإشغال والطلب على المساحات التجارية من الفئة الممتازة في المركز المالي الدولي. ويقع البرج

المؤلف من 25 طابقاً بجوار أبراج الدار التجارية الأربعة في سوق أبوظبي العالمي، كما سيضيف المزيد من التنوع والقيمة إلى محفظة الدار المتنامية من الأصول التجارية.

وفي هذه المناسبة، قال خليفة الرميثي، المدير التنفيذي لوحدة العقارات في الإمارات، التابعة لقطاع الاستثمار في الإمارات بمبادلة: "يؤكد هذا الاستحواذ على التزام مبادلة بنمو وتقديم سوق العقارات في أبوظبي، ويساهم في ترسيخ مكانة أبوظبي كواحدة من أكثر الأماكن المرغوبة للعيش والعمل والزيارة في العالم. تعد مبادلة المطور الرئيسي لجزيرة الماربه، ونحن على ثقة بأن شركة الدار، بصفتها الشركة الوطنية الرائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات، هي الشريك الأمثل، وأنها تمتلك الخبرة التشغيلية المناسبة التي تمكّنها من تعزيز مكانة سوق أبوظبي العالمي وجزيرة الماربه كأحد أكثر الوجهات الرائدة للأعمال والترفيه والتسليّة في المنطقة."

ومن جانبه، قال جاسم بوصبيح، الرئيس التنفيذي لشركة الدار للاستثمار: "يستمر نمو الطلب على المساحات التجارية من الفئة الممتازة في أبوظبي وهو ما لاحظناه بشكل لافت في سوق أبوظبي العالمي، حيث وصلت نسبة الإشغال الآن إلى نحو 90% عبر أبراجنا التجارية الأربعة التي استحوذنا عليها في وقت سابق من هذا العام. ومن خلال إضافة برج الماربه إلى محفظة أصولنا التجارية، سنتمكّن من تلبية هذا الطلب المتزايد إلى جانب تحقيق المزيد من التوسع وتعزيز كفاءة أصولنا المدرة للدخل الثابت".

ومن المرتقب أن يستقبل برج الماربه أوائل المستأجرين خلال العام 2023، حيث سيوفّر خيارات متنوعة من المساحات المكتبية الفردية والمتعددة على إجمالي مساحة قابلة للتأجير تبلغ 32,000 متر مربع. وسيحصل الطرفان في المشروع المشترك كذلك على ملكية موقف السيارات، الذي يستوعب أكثر من 1000 مركبة، ويمتاز بمساحة أكبر لكل سيارة مقارنة مع المتوسط المعتمد من البلدية بواقع 1:31 متر مربع لكل مركبة، مما يمنحه ميزة تنافسية مقارنة بالمساحات التجارية الأخرى من الفئة الممتازة في أبوظبي.

ويتمتع برج الماربه بموقع مميز وجذاب على جزيرة الماربه بجوار سوق أبوظبي العالمي ومستشفى "كليفلاند كلينك أبوظبي" و "الغاليريا جزيرة الماربه" بالإضافة إلى العديد من أصول الضيافة. ولتعزيز ربط البرج بالمعالم والمرافق المجاورة، توجد خطط لبناء جسر يربط البرج — "الغاليريا جزيرة الماربه" لإتاحة الوصول السهل والمباشر إلى مجموعة متكاملة من خيارات المطاعم والمقاهي ومتاجر التسوّق والمعالم الترفيهية.

ويُعد سوق أبوظبي العالمي، الذي تم افتتاحه في أكتوبر 2015 في جزيرة المارايه، المركز المالي العالمي والمنطقة الحرة المالية الوحيدة في العاصمة الإماراتية، أبوظبي، والتي تتيح للمؤسسات المالية العاملة فيها ممارسة الأنشطة التجارية في السوق المحلية في جزيرة المارايه وخارجها على حد سواء. وتساهم السلطات المستقلة الثلاث في سوق أبوظبي العالمي، وهي - سلطة التسجيل (RA)، وهيئة تنظيم الخدمات المالية (FSRA) ومحاكم سوق أبوظبي العالمي - على عمل بيئتها الصديقة للأعمال بما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية، المعترف بها من قبل المراكز المالية الكبرى في جميع أنحاء العالم.

وقد نفذت الدار هذا العام أكبر عدد من الصفقات الاستثمارية بينما تواصلت المضيّ قدماً في توسيع محفظتها وتنفيذ استراتيجيتها للنمو التحولي. وبالاستحواذ على برج المارايه، ارتفع إجمالي استثمارات الدار في الأصول المدرة للدخل الثابت إلى 7.4 مليار درهم خلال العام.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

عمر أبو خضرا	عبيد اليماحي	مي شعيب
برنزويك غلف	شركة الدار العقارية	رئيس قسم الاتصال
+971 4 560 9638	+971 2 810 5555	قطاع الاستثمار في الإمارات
		شركة مبادلة للاستثمار
		<a href="mailto:mshoeib@mubadala.ae">mshoeib@mubadala.ae</a>
		هاتف: +971 55 700 3779
<a href="mailto:ALDAR@brunswickgroup.com">ALDAR@brunswickgroup.com</a>		

#### نبذة عن "مبادلة":

شركة مبادلة للاستثمار هي شركة استثمار سيادية، تدير محفظة أعمال عالمية، وتتمثل مهمتها في تحقيق عوائد مالية مستدامة لحكومة أبوظبي. تتوزع محفظة أعمال مبادلة التي تبلغ قيمتها 894 مليار درهم إماراتي (243.4 مليار دولار أمريكي) على 6 قارات، وتستثمر الشركة في قطاعات عديدة وفي مختلف فئات الأصول، وتسخر خبرتها المتميزة في مختلف القطاعات وكذلك شراكاتها العالمية طويلة الأمد، لتحقيق الأرباح والمساهمة في عملية النمو المستدام، دعماً لجهود بناء اقتصاد وطني متنوع ومتكامل مع الاقتصاد العالمي. ويقع المقر الرئيسي لمبادلة في أبوظبي، ولديها مكاتب في كل من لندن، وموسكو، ونيويورك، وبكين. لمزيد من المعلومات حول شركة "مبادلة"، يمكن زيارة الموقع الرسمي للشركة [www.mubadala.com](http://www.mubadala.com) ومتابعة صفحاتنا على لينكد إن وتويتر وإنستجرام ويوتيوب (@Mubadala).



## حول شركة الدار

تُعتبر شركة الدار رائدةً في مجال تطوير وإدارة العقارات في دولة الإمارات، حيث إنها تعتمد نموذج تشغيل متنوع ومستدام تدعمه شركتان أساسيتان، وهما "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تواصل شركة "الدار للتطوير" دورها الريادي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكّان عبر أكثر الوجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما أنها تمتلك محفظة أراضي بمساحة 69 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وستكون مسؤولة عن إدارة أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محفظة تتضمن مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصة تركز على السوق العقارية المصرية الواعدة والمُدرة للأرباح، باعتبارها سوقاً رئيسية لتطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة قيمتها 30 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية والأصول اللوجستية. وتمتلك "الدار للأصول اللوجستية" حصة تبلغ 70% في مجمع "ملنقى أعمال أبوظبي" الذي يمتلك مجعاً من المستودعات والمكاتب والمرافق الصناعية ضمن موقع استراتيجي في مدينة أبوظبي الصناعية ("آيكاد") ويبلغ صافي مساحاته المخصصة للإيجار نحو 166,000 متر مربع. كما تتولى "الدار للاستثمار" إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه".

وتشمل منصة "الدار للتعليم" محفظة الأصول التعليمية التي تتضمن ما يقارب 33 ألف طالب في 28 مدرسة تشغلها وتديرها "الدار للتعليم"، بالإضافة إلى شبكة متنامية من 3 آلاف مُعلم ينتمون إلى أكثر من 100 جنسية، وهي تعتمد مجموعة واسعة من المناهج التعليمية والخدمات الإضافية مثل أكاديمية تدريب المعلمين.

بينما تتولى "الدار للعقارات" دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محفظة شركة "بروفيس" المتخصصة في إدارة العقارات، كما تشمل كذلك إدارة المجتمعات من خلال منصة إدارية عقارية متكاملة. وتتولى شركة "الدار للضيافة والترفيه" مهمة الإشراف على محفظة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بالإضافة إلى رأس الخيمة. وتضم محفظة الدار الفندقية 13 فندق، بإجمالي 4,250 غرفة فندقية، إلى جانب إدارة العمليات عبر ملاعب الغولف والنادي الشاطئية والمراسي.

أسهم شركة الدار مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية (رمز التداول ALDAR:UH)، وتحقق أعمال الشركة أرباحاً وإيرادات متكررة مستقرة، وتمتلك قاعدة واسعة ومتنوعة من المساهمين. وتتبنى الدار أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتلتزم بإدارة عمليات مستدامة على الأمد الطويل حرصاً منها على تحقيق قيمة مُضافة لمساهميها بشكل مستمر.

تتبنى شركة الدار رؤية طموحة حيث تسعى لأن تكون المطور والمدير العقاري الأكثر موثوقية في المنطقة، وهي تضطلع بدور محوري في تطوير وجهات عالية الجودة ومريحة تلبي احتياجات أفراد المجتمع وتتوافر فيها المقومات والإمكانات اللازمة للعمل والعيش والترفيه.

