

لتطوير وإدارة أصول عقارية رئيسية تتجاوز قيمتها 30 مليار درهم في أبوظبي

## سمو الشيخ خالد بن محمد بن زايد آل نهيان ي دشّن شراكة استراتيجية بين الدار ومبادلة

- الشراكة تدعم تحول أبوظبي وازدهارها وتعزيز مكانتها وجهة عالمية رائدة للأعمال والعيش
- الشراكة تستفيد من مخزون الأراضي الرئيسية لمبادلة وإمكاناتها القوية كمستثمر مؤسسي وخبرة الدار الواسعة في مجال تطوير الأصول وإدارتها
- إنشاء محفظة للاستثمار وإدارة أصول البيع بالتجزئة مملوكة للطرفين تضم ياس مول و"المجموعة الفاخرة في الغاليريا"
- الدار ومبادلة ستمتلكان بموجب الشراكة أصولاً تجارية وسكنية ولوجستية مدرة للدخل المتكرر في مدينة مصدر والفلاح
- الطرفان يهدفان إلى تطوير مجمعات سكنية فاخرة على جزيرتين قبالة سواحل جزيرتي السعديات وياس

أبوظبي، 18 سبتمبر 2024: أعلنت مجموعة الدار العقارية ("الدار") وشركة مبادلة للاستثمار ("مبادلة")، شركة الاستثمار السيادي المملوكة لحكومة أبوظبي، عن تعزيز شراكتهما الاستراتيجية طويلة الأمد من خلال تأسيس سلسلة من المشاريع المشتركة لامتلاك وإدارة مجموعة متنوعة من الأصول بقيمة إجمالية تتجاوز 30 مليار درهم في إمارة أبوظبي. تساهم هذه الشراكة في تحقيق مزيد من الفوائد الاقتصادية لكلا الطرفين، إضافة إلى دعم تحول أبوظبي وازدهارها وتعزيز مكانتها وجهة عالمية رائدة للأعمال والعيش.

ودشن سمو الشيخ خالد بن محمد بن زايد آل نهيان، ولي عهد أبوظبي رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي، هذه الشراكة الاستراتيجية، وأكد سموه على أهمية الشراكات الاستراتيجية بين القطاعين الحكومي والخاص لدعم تحول أبوظبي وازدهارها المستمر وتعزيز مكانتها وجهة عالمية رائدة للأعمال والعيش، وتحفيز النمو الاقتصادي المستدام، وإبراز الفرص الاستثمارية التي تقدمها بيئة الإمارة الداعمة للأعمال واقتصادها القائم على المعرفة والابتكار.

تستفيد الشراكة الجديدة - والتي تتوزع ملكيتها بنسبة 60% للدار و40% لمبادلة - من مخزون الأراضي الاستراتيجي لمبادلة وإمكاناتها وخبرتها الطويلة كمستثمر مؤسسي من جهة، وخبرة الدار الواسعة في مجال تطوير وإدارة الأصول من جهة ثانية. وتتضمن هذه الشراكة أربعة مشاريع مشتركة ستحقق قيمة كبيرة لاقتصاد أبوظبي؛ ويشمل ذلك إنشاء محفظة للاستثمار وإدارة أصول البيع بالتجزئة تجمع أبرز وأرقى وجهات التسوق في الإمارة، والاستحواذ على أصول سكنية وتجارية مستدامة ومدرة للدخل في مدينة مصدر، وتطوير مشاريع سكنية في جزر ذات موقع استراتيجي بجوار جزيرتي السعديات وياس، وإنشاء مجمع لوجستي بالقرب من مطار زايد الدولي.

ويسعى الطرفان لإنجاز الشراكة وإتمامها في غضون الأشهر القليلة المقبلة بمجرد استكمال دراسة العناية الواجبة.

وبهذه المناسبة، قال طلال النيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: "تشكّل هذه الاتفاقية محطة مهمة في مسيرة التطور المستمر لشراكتنا الاستراتيجية مع مبادلة. ونسعى من خلال تعاوننا إلى تعزيز القيمة من استثماراتنا من خلال الاستفادة من خبرات الدار الواسعة في إدارة وتطوير الأصول العقارية، ومحفظة مبادلة عالية الجودة من الأصول المدرة للدخل ومخزونها الاستراتيجي من الأراضي. ستقدم هذه الشراكة فرص جديدة واعدة تمكننا من تحقيق عوائد كبيرة لمساهمينا، ومواصلة دعم الجهود الرامية إلى تعزيز مكانة أبوظبي كوجهة عالمية رائدة للأعمال والعيش والاستقرار".

من جانبه، قال الدكتور بخيت الكثيري، الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمار في الإمارات في مبادلة: "يسرنا توطيد شراكتنا طويلة الأمد مع الدار من خلال هذه السلسلة من المشاريع المشتركة الاستراتيجية. ونتوقع أن يثمر هذا التعاون فور استكمالها عن كثير من الفرص الواعدة والمجزية، وذلك عبر الاستفادة من مكانة الدار باعتبارها شركة وطنية رائدة في إدارة وتطوير الأصول العقارية وسجلها النشط والحافل في هذا المجال، إلى جانب محفظة مبادلة المتميزة من الأراضي والأصول المدرة للدخل. وتهدف هذه الشراكة الاستراتيجية إلى تعزيز الاستفادة من الأصول، وتحقيق عوائد طويلة الأجل، ومواصلة ترسيخ مكانة أبوظبي المتميزة وجهة عالمية رائدة للعيش والأعمال".

وتستفيد الاتفاقيات الجديدة من الشراكة الاستراتيجية طويلة الأمد بين مبادلة والدار، فبعد استحواذ الدار على أربعة أبراج تجارية في سوق أبوظبي العالمي من مبادلة عام 2022، تم تأسيس مشروع مشترك بين الطرفين للاستحواذ على برج الماربه وتطوير المزيد من المساحات التجارية من الفئة الممتازة في سوق أبوظبي العالمي.

### إنشاء محفظة للاستثمار وإدارة أصول البيع بالتجزئة تضم أبرز وجهات التسوق الفاخرة في أبوظبي

بموجب الشراكة، ستعمل مبادلة والدار على إنشاء محفظة للاستثمار وإدارة أصول البيع بالتجزئة بقيمة 9 مليارات درهم، تضم أبرز وجهات التسوق الحالية في أبوظبي. وستضم هذه المحفظة "ياس مول"، الوجهة الأبرز للتسوق التابعة للدار؛ و"المجموعة الفاخرة في الغاليريا" من مبادلة، والتي تُقدم تجربة استثنائية فاخرة للتسوق في سوق أبوظبي العالمي بجزيرة الماربه.

ومن المتوقع للمحفظة الجديدة أن تحقق مستويات عالية من التكامل للأصول الرئيسية عبر اتباع استراتيجية تجزئة متسقة تستفيد من اتساع نطاق المحفظة لاستقطاب علامات تجارية فاخرة جديدة إلى أبوظبي، وتوفير تجارب تسوق عالمية المستوى.

كما تقدم الشراكة العديد من الفوائد للطرفين، بما فيها مزايًا تنويع الأصول والزيادة الكبيرة في الإيرادات بفضل خبرة الدار في مجال إدارة الأصول بكفاءة عالية وسجلها الحافل في تحقيق قيمة اقتصادية كبيرة في قطاع التجزئة، وستملك الدار حصة الأغلبية في المحفظة. وتقع "المجموعة الفاخرة في الغاليريا" ضمن المنطقة المالية، مما يوفر مستويات إضافية من التكامل لأصول الدار بعد استحواذها على أربعة أبراج تجارية مجاورة في سوق أبوظبي العالمي في عام 2022، والتي يبلغ معدل الإشغال فيها حالياً 95%.

### ملكية مشتركة لأصول مدرة للدخل في مدينة مصدر

تعترم مبادلة والدار تأسيس مشروع مشترك يهدف إلى امتلاك أصول عقارية مدرة للدخل بقيمة 3 مليارات درهم في مدينة مصدر، المجمع الحضري المستدام والمنطقة الحرة في أبوظبي.

وسيضم المشروع المشترك عند اكتماله عقارات تجارية وسكنية مدرة للدخل بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد عن 400,000 متر مربع ومعدل إشغال يتجاوز حالياً 95%. وسيملك الشركاء 14 أصلاً ضمن صندوق مصدر للاستثمار العقاري الأخضر - جميعها حاصلة على تصنيف LEED البلاتيني أو الذهبي - بالإضافة إلى ثلاثة أصول إضافية ضمن المخطط الرئيسي. علاوةً على ذلك، سيعمل المشروع المشترك أصليين قيد الإنشاء يوفران مساحة إضافية قابلة للتأجير بواقع 50 ألف متر مربع.

## تطوير مجمعات فاخرة على واجهات بحرية ضمن مواقع رئيسية في أبوظبي

يسعى الطرفان إلى تطوير مجمعات فاخرة بواجهات بحرية تركز على توفير أسلوب حياة عصري لقاطنيها بالاستفادة من محفظة الأراضي الرئيسية التابعة لمبادلة في أبوظبي. وسيكون ذلك من خلال مشروع مشترك يتضمن تطوير جزيرتين تقعان قبالة سواحل جزيرتي السعديات وياس، وتبلغ القيمة الإجمالية لهذه المشاريع 13 مليار درهم.

وسيستحوذ المشروع المشترك على جزيرتين من مبادلة، تقع الجزيرة الأولى بين مارينا السعديات وجزيرة الريم على واجهة بحرية تمتد بطول 3 كيلومتر. ويقدم هذا الموقع إضافة نوعية إلى المشاريع التي تطورها الدار في المنطقة الثقافية بجزيرة السعديات. وتقع الجزيرة الثانية بين جزيرة ياس وشاطئ الراحة بمساحة 3.7 مليون متر مربع، والتي سيتم تطويرها كمجمع فلل فاخرة على الواجهة البحرية.

## تطوير مجمع لوجستي من الدرجة الأولى

وتسعى مبادلة والدار أيضاً إلى تطوير مجمع لوجستي صناعي من الدرجة الأولى في الفلاح بقيمة 5 مليارات درهم وبمساحة طابقية إجمالية تبلغ 1.2 مليون متر مربع. ويتمتع المجمع بموقع استراتيجي على مسافة 2 كيلومتر من مطار زايد الدولي واتصال سلس مع عدد من الطرق السريعة الرئيسية.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

عبيد اليمحي

مجموعة الدار العقارية

+971 2 810 5555

[oalyammahi@aldar.com](mailto:oalyammahi@aldar.com)

سعود كر مستحي

نائب رئيس قسم الاتصال

قطاع الاستثمار في الإمارات

شركة مبادلة للاستثمار

[skarmastaji@mubadala.ae](mailto:skarmastaji@mubadala.ae)

هاتف: +971 50 542 0333

رضوى الطويل

برنزويك

+971 56 416 9258

[ALDAR@brunswickgroup.com](mailto:ALDAR@brunswickgroup.com)

## نُبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متمم في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا. وتمارس الشركة أنشطتها عبر قطاعي أعمال أساسيين يتمثلان في شركتي "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تتولى "الدار للتطوير" تطوير مجتمعات متكاملة ومزدهرة في أكثر الوجهات جاذبية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة مستفيدة من محافظتها الضخمة من الأراضي المتواجدة في مواقع استراتيجية بمساحة إجمالية تبلغ 69 مليون متر مربع. وتتولى "الدار للمشاريع" إدارة أعمال تسليم مشاريع الدار، وهي شريك رئيسي لحكومة أبوظبي في تنفيذ المشاريع الإسكانية للمواطنين ومشاريع البنية التحتية في جميع أنحاء أبوظبي. وعلى الصعيد الدولي، تمتلك "الدار للتطوير" بالكامل شركة التطوير العقاري البريطانية "لندن سكوير"، بالإضافة إلى حصة أغلبية في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة تتجاوز قيمتها 37 مليار درهم من الأصول العقارية الاستثمارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاعات التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والأصول اللوجستية والفندقية. وتتولى "الدار للاستثمار" إدارة أربع منصات أساسية وهي: "الدار للاستثمار العقاري" و"الدار للضيافة" و"الدار للتعليم" و"الدار للعقارات".

لمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا [www.aldar.com](http://www.aldar.com) أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي.



## نبذة عن شركة مبادلة للاستثمار

شركة مبادلة للاستثمار هي شركة استثمار سيادي، تدير محفظة أعمال عالمية، وتتمثل مهمتها في تحقيق عوائد مالية مستدامة لحكومة أبوظبي.

تتوزع محفظة أعمال مبادلة التي تبلغ قيمتها 1,111 مليار درهم إماراتي (302 مليار دولار أمريكي) على 6 قارات، وتستثمر الشركة في قطاعات عديدة وفي مختلف فئات الأصول، وتوظف 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.

لمزيد من المعلومات حول شركة "مبادلة"، يمكن زيارة الموقع الرسمي للشركة: [www.mubadala.com](http://www.mubadala.com)