



ALDAR TO LAUNCH MAGNOLIAS AT YAS ACRES

- **Premium family villas in an established and sought-after community**
- **Villas and townhouses available with golf course views in new precinct**
- **Designed in response to growing demand for spacious and lifestyle-oriented properties on Yas Island**
- **Sales set to commence on Saturday 4th September**

Abu Dhabi, UAE – 22 August 2021: Building on the success of the first two phases of its flagship development on Yas Island, Aldar Properties ('Aldar') has announced the launch of Yas Acres The Magnolias. The third phase of the well-established development at the Yas Acres gated community consists of 312 new spacious villas and townhouses that are available for purchase by all nationalities from 4 September.

With construction completed for properties in Redwoods, Aspens and Cedars, the previous phases of Yas Acres, Aldar is releasing homes in Magnolias. Customers will enjoy all the existing amenities Yas Island and Yas Acres has to offer, including the additional benefit of stunning golf course views for those exclusive front-line villas. Once Magnolias is completed, residents will enjoy access to a school, mosques, retail and F&B outlets, ample green spaces and community pools, while world class leisure, entertainment and shopping destinations will be available on their Yas Island doorstep. Yas Acres has become one of the most popular and in-demand communities across Abu Dhabi, with current occupancy rates for the existing community standing at 95%.

The overall design of the Magnolias properties has also been revised to enable a more balanced lifestyle; more efficient and spacious floor plans meet the current desire of customers for extra space to live, work and relax. Some of the new features include larger bedrooms, pantries, studies, laundry rooms and storage areas.

Homes in Magnolias will be competitively priced. Customers can choose from two-, three-, and four-bedroom townhouses, three- and four-bedroom duplexes, and four-, five- and six-bedroom villas, many of which are golf course facing.

Rashed Al Omaira, Chief Commercial Officer at Aldar Development, said: **“Following the success of our recent launches on Yas Island, we expect to see high demand for these homes, particularly from younger buyers looking for either an investment foothold or to lay down family roots in one of Abu Dhabi’s most desirable locations. Furthermore, the upcoming handover of twofour54’s Yas Creative Hub in Yas South is set to bring a working population of over 10,000 to the island, and Yas Acres provides an ideal community for employees who will relocate their families closer to their workplace.”**

The homes at Magnolias have also been designed to exceed or meet the latest sustainability standards set in the UAE. Each unit will feature solar powered water heating systems, high solar reflectance materials to reduce heat absorption, efficient fixtures that reduce water consumption by more than 20%, and LED light fixtures that reduce energy consumption. Additionally, customers will be able to monitor their electricity and water consumption using smart meters.

Construction of Magnolias is due to begin in Q4 2021, with handovers expected to commence in Q3 2024. This addition to the Yas Acres development is in quick succession to the recent sell out of Noya Viva and Noya Luma on Yas Island which reflects the ongoing strong demand for Aldar homes on Yas Island.

Customers interested in purchasing a home at Yas Acres The Magnolias can visit the Aldar's Sales Centre. To provide peace of mind to customers wishing to visit in person, thorough precautionary measures in line with government regulations have been implemented across Aldar's Sales Centres.

Interested customers can also contact the Aldar Sales Centre by phone on 800-ALDAR/800-25327 or via email on customermanagement@aldar.com.

-ENDS-

For further information, please contact:

Media

Obaid Al Yammani

Aldar Properties

+971 2 810 5555

Joudi Issa

Brunswick

+971 2 234 4600

ALDAR@brunswickgroup.com

About Aldar

Aldar Properties PJSC is the leading real estate developer and manager in the UAE with a diversified and sustainable operating model centered around two core businesses: Aldar Development and Aldar Investment.

Aldar Development is a master developer of integrated, liveable, and thriving communities across Abu Dhabi's most desirable destinations, including Yas Island, Saadiyat Island, Al Raha, and Reem Island. It is responsible for developing Aldar's c. 65 million sqm land bank and includes three businesses: Aldar Projects, which manages Aldar's fee-based development management business, including AED 45 billion of government housing and infrastructure projects; Aldar Ventures, which incubates and nurtures new business opportunities and innovation areas; and Aldar Egypt, the platform focused on developing mixed-use communities in Egypt.

Aldar Investment houses Aldar's core asset management business comprising an AED 16 billion portfolio of investment grade and income-generating real estate assets diversified across retail, residential and commercial segments. It also manages three core platforms: Aldar Education, Aldar Estates and Aldar Hospitality and Leisure. Aldar Education includes Aldar's entire educational portfolio, including Aldar Academies, the leading education group in Abu Dhabi, with 20 schools, over 24,000 students and a growing network of 3,000 educators from over 100 nationalities, offering a wide range of curriculum and ancillary services such as a Teacher Training Academy.

Aldar Estates consolidates Aldar's Retail Operations alongside existing Residential and Commercial real estate operations within Provis and will further include Community Management under one integrated property management platform. Aldar Hospitality and Leisure looks after Aldar's portfolio of hotel and leisure assets, which are anchored around Yas Island and Saadiyat. It includes Aldar's portfolio of 10 hotels, comprising over 2,900 hotel keys and managing operations across golf courses, beach clubs and marinas.

Aldar's shares are traded on the Abu Dhabi Securities Exchange (Stock quote: ALDAR:UH), and is a profitable, cash generative business that provides recurring revenues, and benefits from a diverse and supportive shareholder base. Aldar operates according to high standards of corporate governance and is committed to operating a long term and sustainable business in order to provide ongoing value for its shareholders.

Aldar is driven by a vision to be a leading real estate developer and manager in the region by playing a key role in the development of quality, comfortable, desirable destinations that people can live in, work at and visit.

For more information on Aldar please visit www.aldar.com or follow us on:



الدار العقارية تطلق مشروع "ذا ماغنولياز" في "ياس إيكرز"

- فلل عائلية مميزة وعالية الجودة في أحد أكثر المجتمعات التطويرية شعبية وجاذبية
- فلل وتاون هاوس فسيحة تطل على ملعب الجولف وتقع في منطقة جديدة
- صُممت الوحدات استجابة للطلب المتزايد على المنازل الفسيحة والعصرية في جزيرة ياس
- تنطلق مبيعات مشروع "ياس إيكرز" في 4 سبتمبر 2021

أبوظبي، 22 أغسطس 2021: أعلنت شركة الدار العقارية ("الدار") عن إطلاق مشروع "ياس إيكرز ذا ماغنولياز"، وتضم المرحلة الثالثة من مشروعها التطويري الرائد في جزيرة ياس 312 فيلا وتاون هاوس جديدة وفسيحة في المجمع السكني المسوّر "ياس إيكرز". وستُطرح الوحدات السكنية الجديدة للبيع أمام جميع الجنسيات ابتداءً من 4 سبتمبر القادم.

ومع اكتمال عمليات تشييد الوحدات في المراحل السابقة من مشروع "ياس إيكرز"، وهي ريدودز وأسبنس وسيدارز، أطلقت الدار العقارية الوحدات الجديدة في ماغنولياز. ومن المقرر أن يستفيد المشترين من المرافق الموجودة في جزيرة ياس و"ياس إيكرز"، بالإضافة إلى الإطلالات الخلابة التي سيستمتع بها أصحاب الفلل الأمامية والمُطلّة على ملعب الغولف. ومع انتهاء مرحلة "ماغنولياز" من التشييد، سيتاح لسكان المجمع الوصول إلى المدرسة والمساجد ومنافذ البيع بالتجزئة والمطاعم والمساحات الخضراء الفسيحة والمساح المشتركة، بالإضافة إلى وجهات الترفيه والتسليه والتسوق العالمية القريبة من جزيرة ياس. هذا وقد بات مشروع "ياس إيكرز" أحد أكثر المجتمعات التطويرية شعبية وجاذبية في أبوظبي، حيث تبلغ معدلات الإشغال الحالية للوحدات القائمة 95%.

وقد أُجريت تعديلات على التصميم العام لوحدات مشروع "ماغنولياز" لتمنح سكانها نمط حياة أكثر توازناً، تضمن استغلال المساحات بما يتناسب مع رغبة العملاء حالياً بالحصول على مساحة إضافية للسكن والعمل والاسترخاء. وتشمل بعض الميزات الجديدة غرف نوم كبيرة ومخزن طعام وغرف دراسة وغرف غسل ومناطق تخزين.

وتمتاز الوحدات في مشروع "ماغنولياز" بأسعارها التنافسية، ويمكن للعملاء الاختيار من بين وحدات سكنية تتنوع بين تاون هاوس بغرفتين وثلاث وأربع غرف نوم، ووحدات دوبلكس من ثلاث وأربع غرف نوم، وقلل من أربع وخمس وست غرف نوم، وتمتلك أغلب هذه الوحدات إطلالات على ملعب الغولف.

وقال راشد العميرة، الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية لدى الدار للتطوير: "بعد النجاح الكبير الذي حققته مشاريعنا مؤخراً في جزيرة ياس، نتوقع أن نشهد ارتفاعاً في الطلب على هذه الوحدات، لاسيما من المشترين الأصغر سناً الذين يصعدون أولى درجات سلم الاستثمار أو يسعون لتأسيس عائلة في أحد أكثر المواقع المرغوبة في أبوظبي. ومن المتوقع أن يستقطب المشروع إلى الجزيرة ما يزيد عن 10 آلاف موظف مع عائلاتهم بعد الافتتاح المرتقب للمنطقة الإبداعية - ياس في جنوب جزيرة ياس، إذ توفر "ياس إيكس" مجتمعاً مثالياً للموظفين الذين سيقطنون مع عائلاتهم بقرب أماكن عملهم."

وقد تم تصميم كافة وحدات مشروع "ماغنوليا" وفق أعلى معايير الاستدامة وأحدثها في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث سيتوفر في كل وحدة أنظمة تسخين المياه بالطاقة الشمسية ومواد عالية الانعكاس للطاقة الشمسية لخفض امتصاص الحرارة، بالإضافة إلى تجهيزات فعّالة تقلل من استهلاك المياه بأكثر من 20٪، وتركيبات إضاءة LED تقلل من استهلاك الطاقة. فضلاً عن ذلك، سيتمكن العملاء من مراقبة استهلاكهم للكهرباء والمياه باستخدام العدادات الذكية.

ومن المقرر أن تبدأ أعمال تشييد مشروع "ماغنوليا" في الربع الأخير من عام 2021، ليبدأ تسليم الوحدات في الربع الثالث من عام 2024. وتأتي هذه الإضافة إلى مشروع تطوير "ياس إيكس" عقب نجاح مبيعات وحدات مشروع "نويا فيفا" و"نويا لوما" في جزيرة ياس، والتي تعكس الطلب الكبير والمتزايد على مشاريع الدار على جزيرة ياس.

يمكن للعملاء الراغبين بشراء وحدة سكنية في مشروع "ماغنوليا" في "ياس إيكس" زيارة مركز مبيعات الدار، وتتبع جميع مراكز مبيعات الدار الإجراءات والتدابير الاحترازية التي وضعتها حكومة أبوظبي حرصاً على صحة وسلامة الزوار.

كما يمكن للعملاء الراغبين بالشراء بالتواصل مع مركز مبيعات الدار عبر الرقم المجاني 80025327 أو البريد الإلكتروني: customermanagement@aldar.com.

- انتهى -

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

عبيد اليماحي

شركة الدار العقارية
+971 2 810 5555

برنزويك غلف
+971 4 560 9638

ALDAR@brunswickgroup.com

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 والدار للاستثمار.

تواصل شركة الدار للتطوير دورها الريادي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكّان عبر أكثر الجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما تمتلك محفظة أراضي بمساحة 65 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشروعات، وستكون مسؤولة عن إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محفظة بقيمة 45 مليار درهم من مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية؛ و"الدار للمشروعات المشتركة"، والتي تتولّى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصّة 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 16 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية. كما تتولّى إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: الدار للتعليم والدار للعقارات والدار للضيافة والترفيه. وتشمل منصّة "الدار للتعليم" محفظة الأصول التعليمية، بما في ذلك أكاديميات الدار، وهي مجموعة تعليمية رائدة في أبوظبي تضم محفظتها 20 مدرسة وأكثر من 24 ألف طالب 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 تتولّى الدار للعقارات دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محفظة شركة "بروفيس" المتخصصة في إدارة العقارات، كما تشمل كذلك إدارة المجتمعات من خلال منصّة إدارية عقارية متكاملة. وتتولّى شركة الدار "للضيافة والترفيه" مهمة الإشراف على محفظة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بما في ذلك محفظة الدار الفندقية التي تضم 10 فنادق، بإجمالي 2900 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. وتتبنّى الدار أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتلتزم بإدارة عمليات مستدامة على الأمد الطويل حرصاً منها على تحقيق قيمة مُضافة لمساهميها بشكل مستمر.

تتبنّى شركة الدار رؤيةً 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.

