



عرض النتائج المالية للربع الثاني من عام 2019

نتائج الربع الثاني 2019

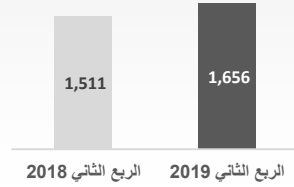
تحدد هذه الوثيقة شروط استخدام هذا العرض، والذي يرجى عدم الاعتماد الكامل على المعلومات الواردة فيه. ونصح بطلب المشورة من المهنيين المختصين إذا كان لديك أسئلة محددة حول أي من المواضيع الواردة في هذا العرض.

الإفصاحات والبيانات المدرجة في هذا العرض هي بيانات تطلعيّة 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.

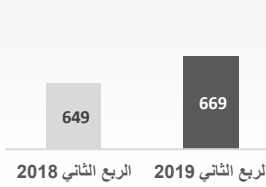
دون أي إخلال بعمومية الفقرة السابقة، لا نقدم نحن أي ضمان، أو افتراض أو تعهد بدقة المعلومات الواردة في العرض، أو أن أي استخدام للتوضيحات الواردة في العرض سيؤدي إلى نتيجة معينة.

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.

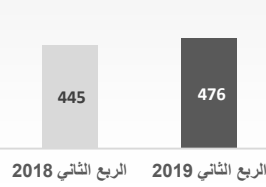
ارتفعت الإيرادات بنسبة (10%)
(مليون درهم إماراتي)



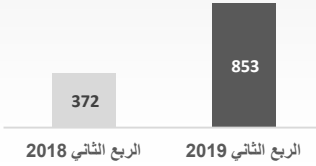
ارتفع إجمالي الأرباح بنسبة (3%)
(مليون درهم إماراتي)



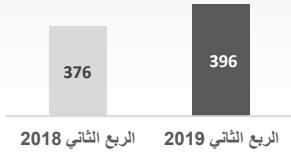
ارتفع صافي الأرباح بنسبة (7%)
(مليون درهم إماراتي)



ارتفعت مبيعات المشاريع التطويرية بنسبة (129%)
(مليون درهم إماراتي)



ارتفع صافي الدخل التشغيلي من الإيرادات المتكررة بنسبة (5%)
(مليون درهم إماراتي)



المشاريع التطويرية

- ارتفعت إيرادات تطوير المشاريع بنسبة 17%، مدعومة بالتقدم الذي أحرزته المشاريع التطويرية الرئيسية قيد الإنشاء
- انخفاض إجمالي أرباح المشاريع التطويرية بنسبة 3% بسبب تباين الإيرادات، مع المحافظة على هامش ربح بلغ 38%
- ارتفع إجمالي مبيعات المشاريع التطويرية بنسبة 129% في الربع الثاني من 2019 لتصل إلى 0.85 مليار درهم إماراتي، مدفوعاً بمبيعات ناجحة لمشروع "الريمان 2" و"ليا"، مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي؛ (النصف الأول 2019: 1.87 مليون درهم إماراتي، بزيادة تجاوزت 78%)
- بنهاية يونيو 2019، ارتفعت الإيرادات المستقبلية من المشاريع التطويرية قيد الإنجاز إلى 4.5 مليار درهم إماراتي، باستثناء عقود حكومية بقيمة 3 مليارات درهم فازت بها الدار بعد انتهاء الربع الثاني

إدارة الأصول

- ارتفاع صافي الدخل التشغيلي بنسبة 5%، ليصل إلى 396 مليون درهم إماراتي مدفوعاً بالأصول التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً مثل، "الاتحاد بلازا"، و"مركز الاتحاد للطيران"، وافتتاح التوسعة الجديدة لـ"الجيمي مول" مما عوض الانخفاض المسجل سابقاً ضمن هذه المحفظة
- حققت الأصول الاستثمارية معدل إشغال مرن بنسبة 90%
- أداء ثابت لمحفظة الضيافة مع معدل إشغال بلغ 77% (في الأشهر الستة الأولى)، مدعومة بالفعاليات الكبرى التي استضافتها أبوظبي (مقارنة مع النصف الأول من عام 2018 الذي بلغ خلاله معدل الإشغال 72%)
- ساهمت الأعمال الثانوية مثل: المدارس (أكاديميات الدار)، وإدارة العقارات (بروفيس)، وإدارة المرافق (خدمة)، في ارتفاع صافي الدخل التشغيلي من الإيرادات المتكررة في الربع الثاني.

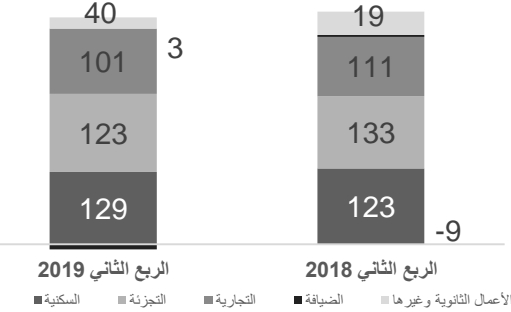
الشركات وغيرها

- نمو صافي الأرباح بنسبة 7% إلى 476 مليون درهم
- بنهاية يونيو 2019، حافظت الميزانية العمومية على قوتها وبلغ إجمالي السيولة النقدية والتسهيلات البنكية الملتزم بها وغير المسحوبة 7.3 مليار درهم
- تحقيق معدلات مديونية متزنة بقيمة 7.3 مليار درهم إماراتي، بما يتماشى مع سياسة الديون لأعمال إدارة الأصول (37.5%) وإدارة المشاريع التطويرية (3.0%)

إفصاحات هامة – خلال الربع الثاني عام 2019

مساهمة الأصول حسب الفئة في صافي الدخل التشغيلي

376 مليون درهم إماراتي 396 مليون درهم إماراتي



نقل قرية ياس التشغيلية في يونيو 2019 إلى قرية السعديات



افتتاح التوسعة الجديدة لـ "الجببي مول" بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 33 ألف متر مربع في مارس 2019



بيع برج "المرجان السكني" بقيمة 289 مليون درهم إماراتي في مارس 2019



الاستحواذ على "الاتحاد بلازا" و"مركز الاتحاد للطيران" بالكامل بموجب صفقة بقيمة 1.2 مليار درهم إماراتي في مارس 2019

الأعمال الثانوية وغيرها

- المؤسسات التعليمية مثل ("أكاديميات الدار" و"مدرسة كرانلي أبوظبي")
- إدارة العقارات والمرافق ("خدمة" و"بروفيس")
- تبريد المناطق (جزيرة السعديات)

الضيافة

1 إشغال بنسبة 77% (الأول النصف)

- أدت الفعاليات الهامة التي استضافتها أبوظبي إلى ارتفاع معدلا لإشغال ومتوسط الأسعار اليومية للغرف الفندقية بنسبة 7% و 11% على التوالي مقارنة بالنصف الأول من عام 2018

التجارية

1 إشغال بنسبة 92%

- حققت الشركة صافي دخل تشغيلي مستقر مدعوماً بمعدلات الإشغال المستقرة وعائدات الإيجار طويل الأمد
- الاستحواذ على "مركز الاتحاد للطيران" بشكل كامل خلال شهر مارس
- المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار: 5.7 سنة

التجزئة

1 إشغال بنسبة 90%

- زيادة معدلات الإشغال في مجال التجزئة ضمن المجمعات
- افتتاح توسعة "الجببي مول" في مارس
- حققت معدلات الإشغال التجارية في "ياس مول" نسبة 92%
- مدعومة بافتتاح متاجر جديدة
- المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار: 3.31 سنة

السكنية

1 إشغال بنسبة 88%

- 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: 5.71 سنة

كما في 30 يونيو 2019



أبرز الإنجازات خلال الربع الثاني من عام 2019

17 مشروعاً ضمن محافظة المشاريع التطويرية – ستة منها في مرحلة التسليم أو تم تسليمها

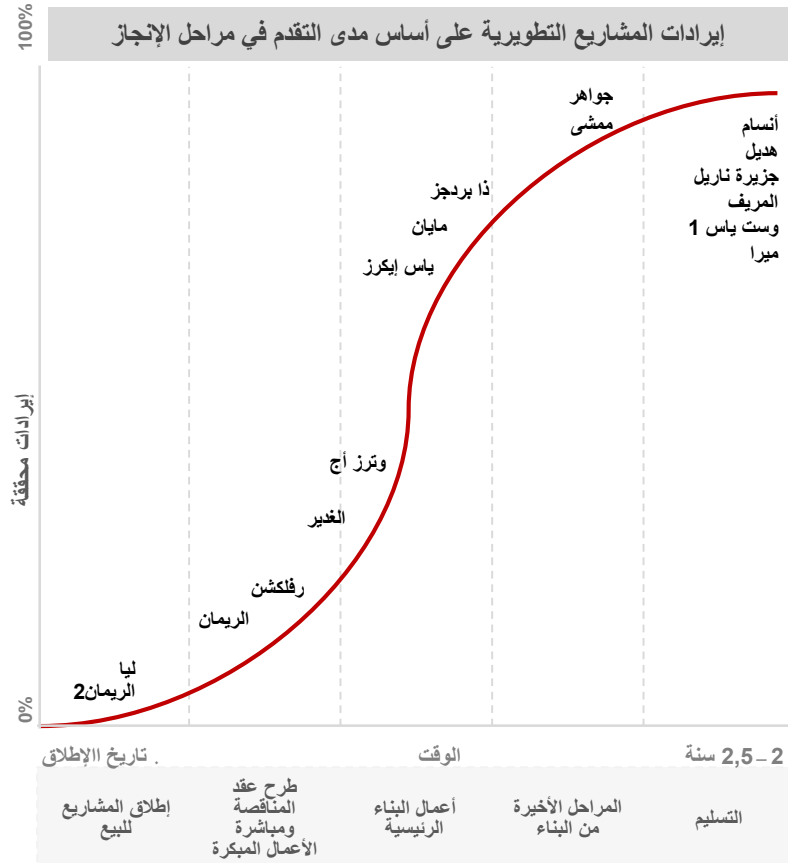
853 مليون درهم إماراتي قيمة مبيعات المشاريع التطويرية على المخطط في الربع الثاني من 2019

1.9 مليار درهم إماراتي مبيعات المشاريع التطويرية خلال النصف الأول من 2019 (1.1 مليار درهم في الربع الثاني من 2019)

4.5 مليار درهم إماراتي الإيرادات المستقبلية من المشاريع التطويرية قيد الإنجاز كما في 30 يونيو 2019

بيع 75% من الوحدات السكنية المطروحة للبيع (باستثناء المشاريع التي تم تسليمها/ قيد التسليم)

24% متوسط نسبة الاكتمال المرجحة في محافظة المشاريع التطويرية كما هو في تاريخ 30 يونيو 2019 (باستثناء المشاريع قيد التسليم أو التي تم تسليمها)



1 "وست ياس" هو مشروع إدارة تطوير طرف ثالث قائم على رسوم

إطلاق مشاريع تطويرية جديدة في الربعين الأول والثاني من 2019

جزيرة ياس

ليا



- أطلق في معرض «سيتي سكيب» أبوظبي 2019
- يقع ضمن مخطط منطقة ياس ايكوز الاستثمارية في جزيرة ياس
- 238 قطعة أرض لبناء فلل مطروحة للبيع
- مبيعات بقيمة 400 مليون درهم إماراتي حتى تاريخه

مدينة الشامخة

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
- حققت المرحلة الثانية مبيعات بقيمة 420 مليون درهم إماراتي عند إطلاقه، وتم بيع 75% منها

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
- 1.6 مليار درهم إماراتي القيمة الإجمالية للمبيعات حتى تاريخه

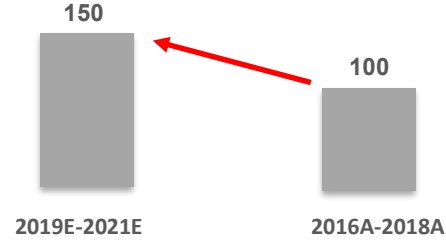
إطلاق المشاريع التطويرية

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

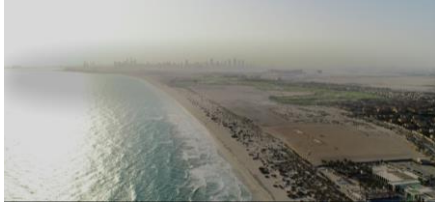
ترسية عقود بقيمة 3 مليارات درهم في يوليو 2019 لتوسعة مشروع الفلاح وبناء
المقر الجديد لـ twofour54 واستكمال تطوير البنية التحتية الأساسية في جزيرة
السعديات

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 يُمنح لشركة غير حكومية أو مالية في المنطقة
- لا تزال غالبية إجمالي الديون مخصصة لقسم إدارة الأصول بنسبة 37.5% والمشاريع التطويرية بنسبة 3.0%
- حافظت تكلفة الديون على استقرارها بنسبة 4.2% مع متوسط استحقاق كما في 30 يونيو 2019 بلغ 4.4 سنوات
- سيولة قوية مع تسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة 4.5 مليار درهم إماراتي

كما في 31 ديسمبر 2018	كما في 30 يونيو 2019	مليون درهم إماراتي
		الأصول
3,601	3,515	ممتلكات، آلات ومعدات
16,408	17,023	استثمارات عقارية
6,749	7,395	الأعمال قيد الإنجاز والمخزون
993	222	الاستثمار في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف
5,778	6,019	حسابات المدينين وأصول أخرى
5,015	3,841	النقد
38,544	38,015	إجمالي الأصول
		الديون وحقوق المساهمين
24,236	24,014	مجموع حقوق المساهمين
7,056	7,326	الديون
7,252	6,675	الدائنون ودفعات مستلمة مقدماً وخصوم أخرى
38,544	38,015	Total equity and liabilities

أبرز النتائج المالية

- ارتفع إجمالي الديون بمقدار 0.3 مليار درهم إماراتي إلى 7.3 مليار درهم، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على أصول "الاتحاد للطيران" مقابل انخفاض جراء بيع "برج المرجان".
- بلغ إجمالي السيولة النقدية 3.8 مليار درهم إماراتي - منها 1.7 مليار درهم سيولة نقدية حرة متاحة للدار، وتم الاحتفاظ بالباقي والذي يشمل مبالغ نقدية مقيدة غير متاحة للسحب (1.2 مليار درهم)، وحساب ضمان (0.9 مليار درهم)
- ارتفاع قيمة محفظة العقارات الاستثمارية بواقع 0.6 مليار درهم إماراتي جراء الاستحواذ على أصول "الاتحاد"، مقابل انخفاض بقيمة 0.3 مليار درهم جراء بيع "برج المرجان".

شهد النصف الأول من عام 2019 بداية قوية عقب الإطلاق الناجح لثلاثة مشاريع تطويرية

انحسار الفجوة بين العرض والطلب يدعم سوق أبوظبي العقارية

تطبيق استراتيجية "الدار للاستثمار" وتحقيق معدل إشغال مواكب للمتغيرات

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

محافظة الميزانية العمومية على مستوى عالي من القوة والسيولة

اتخاذ إجراءات استباقية حكومية لتحفيز النمو الاقتصادي

إرشاد المبيعات المستقبلية 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



المحفزات الاقتصادية من حكومة أبوظبي

- وافقت أبوظبي على خطة تطوير بقيمة 50 مليار درهم لتعزيز القدرة التنافسية للإمارات.
- يهدف "غداً 21"، برنامج أبوظبي للمسرعات التنموية، 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 التي تهدف إلى تطوير منظومة عالمية لاستقطاب الشركات الناشئة في مجال التكنولوجيا، والمسرعات، وأصحاب رؤوس الأموال، والجامعات لتعزيز التعاون.
 - الإعلان عن مبادرة تراخيص التكنولوجيا، التي تندرج ضمن برنامج مسرعات أبوظبي التنموية «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.
 - ميزانية بقيمة 3 مليارات درهم إماراتي لتحسين المرافق الاجتماعية للمواطنين والمقيمين في دولة الإمارات العربية المتحدة.
 - 300 مبادرة لتحسين نمط الحياة منها 177 في أبوظبي.
 - مضاعفة عدد القروض المقدمة في عام 2019 للمواطنين الإماراتيين لبناء منازل جديدة.



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، وبلاد روك لإدارة الاستثمار، وشركة "كي كي 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 المميزة 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.

• وصلت مبيعات المشاريع التطويرية خلال الربع الثاني من عام 2019 إلى 0.9 مليار درهم إماراتي، وكان لمشروع «ليا» الحصة الكبرى منها (344 مليون درهم عبر 174 وحدة)، يليه مشروع «الريمان 2» (201 مليون درهم عبر 201 وحدة)، ومن ثم «ياس إيكرز» (183 مليون درهم عبر 50 وحدة)، و «وتر أج» (29 مليون درهم عبر 22 وحدة)، و «ممشي السعديات» (36 مليون درهم عبر 11 وحدة).

• ارتفعت الإيرادات المستقبلية من المشاريع التطويرية قيد الإنجاز من 4.3 مليار درهم إمارتي في 31 مارس 2019 إلى 4.5 مليار درهم إماراتي في 30 يونيو 2019

• المخزون المحدود من الوحدات المنجزة – 392 مليون درهم، يرتبط في معظمه بمشروع ناريل

المشروع	الموقع	تاريخ الإطلاق	الأرقام الإجمالية حتى 30 يونيو 2019		نسبة الإنجاز	التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع
			الوحدات المباعة ¹	قيمة المبيعات (مليون درهم إماراتي) ²		
أنسام	جزيرة ياس	2014	524	911	100%	تم التسليم
الهدبل	شاطئ الراحة	2014	230	485	100%	تم التسليم
ناريل	جزيرة في أبوظبي	2015	96	1,192	100%	تم التسليم
المريف	مدينة خليفة	2015	281	624	100%	تم التسليم
ميرا	جزيرة الريم	2015	385	496	100%	يتم التسليم
مايان	جزيرة ياس	2015	420	776	70%	2019/20
ياس إيكرز	جزيرة ياس	2016	524	1,975	64%	2019/20
الممشي	جزيرة السعديات	2016	193	771	85%	2019
جواهر	جزيرة السعديات	2016	69	621	85%	2019
ذا بريدجز	جزيرة الريم	2017	588	590	74%	2020
وترز أج	جزيرة ياس	2017	1,156	1,157	23%	2020/21
ريفلكشن	جزيرة الريم	2018	84	84	0%	2021
الغدير	سيح سديرة	2018	377	265	16%	2021
الريمان	الشاطئ	2019	903	1,436	0%	2021
ليا	جزيرة ياس	2019	174	344	0%	2021
الريمان 2	الشاطئ	2019	201	201	0%	2021
مشاريع الدار العقارية (من غير التي تم تسليمها مسبقاً)			4,689	8,220	75%	
وست ياس	جزيرة ياس	2015	824	3,776	81%	يتم التسليم
قطع الأراضي في وست ياس	جزيرة ياس	2018	45	171	23%	2021
إجمالي المشاريع			5,558	12,167	74%	

تشمل الوحدات المباعة وقيمة مبيعات الوحدات جميع عقود شراء الوحدات الموقعة. ولكنها لا تشمل على حيازات الشراء. وإن إجمالي الوحدات وقيمتها كما في نهاية الربع الثاني 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 يونيو 2019: 81%



بدأ التسليم جزيرة ناريل

النوع: قطع أراضي حصرية لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: جزيرة ناريل ، في أعلى الزاوية الغربية من جزيرة أبوظبي
الوحدات التي تم إطلاقها: 161
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 60%



تم التسليم أنسام

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 547
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 96%

بدأ التسليم المريف

النوع: قطع أراضي لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: مدينة خليفة
الوحدات التي تم إطلاقها: 281
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 100%



تم التسليم الهديل

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: شاطئ الراحة
الوحدات التي تم إطلاقها: 233
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 99%





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 يونيو 2019: 92%



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 يونيو 2019: 42%



بدأ التسليم

ميرا

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

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 يونيو 2019: 83%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020 / 2019

ياس إيكسز

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 652
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 80%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

مايان

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





تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

ليا

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 238
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 73%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الغددير

النوع: مشاريع سكنية بأسعار مناسبة
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: سيح السديرة
الوحدات التي تم إطلاقها: 707
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 53%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021 / 2020

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 يونيو 2019: 94%

تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الريممان 2

النوع: أراضي سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة غير استثمارية
الموقع: الشامخة
الوحدات التي تم إطلاقها: 557
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 36%



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الريممان

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



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

ريفلكشن

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 192
نسبة البيع حتى 30 يونيو 2019: 44%





الأعمال الثانوية



الضيافة



التجارية



السكنية



التجزئة

2,930 غرفة 1

325,560 متر مربع المساحة
القابلة للتأجير 1

5,621 وحدة

478,879 متر مربع المساحة
القابلة للتأجير 1

الأصول والشركات الرئيسية:

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

الأصول:

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

الأصول:

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

الأصول:

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

الأصول:

- ياس مول
- الجيمي 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)

المشاريع التطويرية

كما في 30 يونيو 2019

الميزانية

مليون درهم إماراتي	31 يونيو 2019	31 مارس 2019
ممتلكات، آلات ومعدات	3,515	3,546
استثمارات عقارية	17,023	17,073
أعمال تطويرية قيد الإنجاز	3,083	2,803
المخزون والأراضي المحددة لإعادة البيع	4,312	4,242
المدينون	5,736	5,466
النقد	3,841	4,830
أصول أخرى	505	520
إجمالي الأصول	38,015	38,481
مجموع حقوق المساهمين	24,014	23,589
الديون	7,325	7,532
الدائنون ودفعات مستلمة مقدما وخصوم أخرى	6,675	7,360
مجموع الديون وحقوق المساهمين	38,015	38,481
ممتلكات، آلات ومعدات		

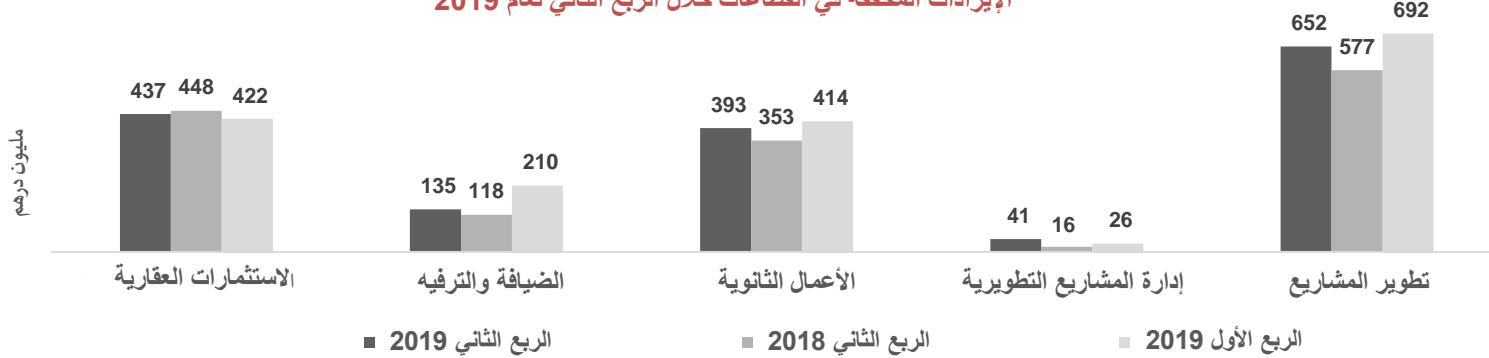
كما في 30 يونيو 2019

الأرباح والخسائر

مليون درهم إماراتي	الربع الثاني لعام 2019	الربع الثاني لعام 2018	منذ بداية عام 2019 حتى تاريخه	عام 2018
الإيرادات	1,656	1,511	3,421	2,981
التكاليف المباشرة	(987)	(863)	(2,029)	(1,617)
إجمالي الأرباح	669	649	1,392	1,364
هامش إجمالي الأرباح	40%	43%	41%	46%
مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية	(97)	(93)	(197)	(180)
استهلاك وإطفاء وشطب/ مخصصات	(69)	(69)	(148)	(122)
المساهمة الاجتماعية	(5)	(10)	(10)	(20)
الربح من استيعادات الأصول في المشاريع المشتركة/ الاستثمارات العقارية	23	-	41	30
الحصة في أرباح شركات زميلة/شركت ائتلاف	(4)	18	(1)	36
إيرادات أخرى	69	202	108	338
صافي إيرادات/ تكاليف التمويل	(70)	(62)	(135)	(102)
الخسارة في القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية، وانخفاض القيمة، والشطب	(40)	(190)	(80)	(230)
صافي الأرباح للفترة المالية عائدة إلى:	476	445	969	1,114
حاملو حقوق الملكية في الشركة	470	447	1,023	1,116
حقوق الملكية غير المسيطرة	6	(1)	(55)	(2)
الأرباح للفترة المالية	476	445	969	1,114
ربحية السهم الأساسية والمخففة للسهم الواحد (فلس)	0.060	0.057	0.130	0.142

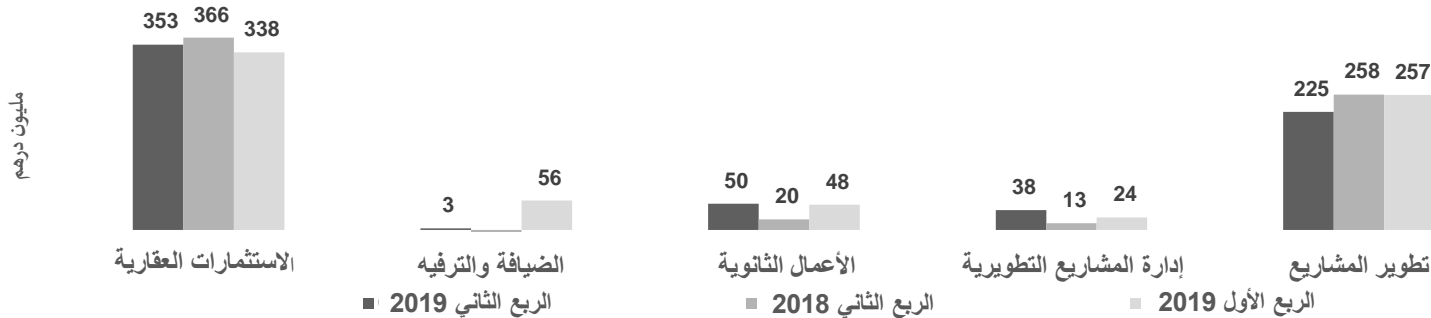
الإيرادات المتكررة 806 مليون درهم في الربع الثاني لعام 2019 (الربع الثاني 2018: 761 مليون درهم، الربع الأول 2019: 858 مليون درهم)¹

الإيرادات المحققة في القطاعات خلال الربع الثاني لعام 2019



إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 396 مليون درهم في الربع الثاني لعام 2019 (الربع الثاني لعام 2018: 376 مليون درهم، الربع الأول لعام 2019: 431 مليون درهم)

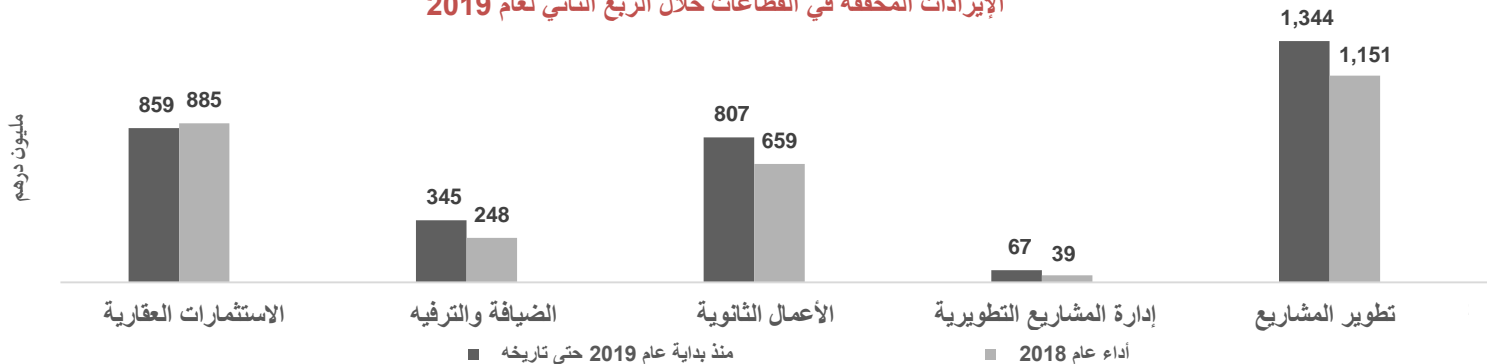
أداء إجمالي الأرباح في القطاعات خلال الربع الثاني لعام 2019



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 الثاني لعام 2019 إيرادات شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 159 مليون درهم (مقارنة مع 158 مليون درهم خلال الربع الثاني 2018، و 188 مليون درهم خلال الربع الأول 2019) يستنتج من إجمالي الإيرادات المتكررة للربع الثاني 2019 إجمالي أرباح شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 10 مليون درهم (مقارنة مع 1 مليون درهم للربع الثاني من 2018، و 11 مليون درهم للربع الأول من 2019)

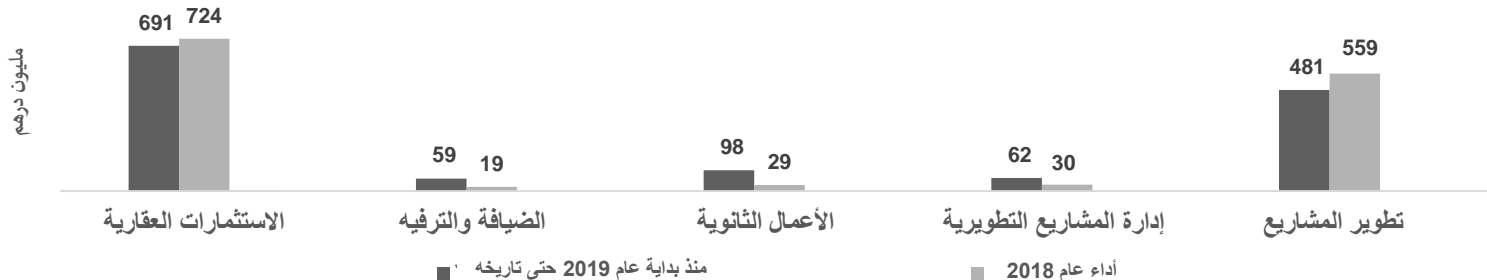
الإيرادات المتكررة 1,7 مليار درهم في أداء عام 2019 (أداء عام 2018: 1,5 مليار درهم)¹

الإيرادات المحققة في القطاعات خلال الربع الثاني لعام 2019



إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 827 مليون درهم في أداء عام 2019 (أداء عام 2018: 771 مليون درهم)¹

الإيرادات المحققة في القطاعات خلال الربع الثاني لعام 2019



¹ تشمل الأصول المدرة للإيرادات المتكررة كلاً من العقارات الاستثمارية (التجزئة، السكنية، التجارية، الفرى التشغيلية)، والضيافة (الفنادق والترفيه)، والمدارس (أكاديميات الدار) وإدارة وصيانة العقارات والمرافق (خدمة)، وأصول تبريد المناطق. يستنتج من الإيرادات المتكررة خلال أداء عام 2019 إيرادات شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 347 مليون درهم (مقارنة مع 306 مليون درهم خلال أداء العام 2018) يستنتج من إجمالي الإيرادات المتكررة خلال عام 2019 إجمالي أرباح شركة "بيفوت للمقاولات" بقيمة 21 مليون درهم (مقارنة مع 1 مليون درهم لأداء عام 2018)

التدفقات النقدية المتبقية

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

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

345 مليون درهم واجبة الاستحقاق حتى تاريخ 30 يونيو 2019، ومن المتوقع تحصيل هذه المبالغ خلال فترة 2019 - 2020

279 مليون درهم إماراتي تم استلامها خلال الربع الأول من عام 2019

لأي 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

