



عرض للنتائج والأججازات في الربع الثالث من عام 2018

تحدد هذه الوثيقة شروط وأحكام استخدام هذا العرض. يرجى عدم الاعتماد الكامل على المعلومات الواردة في هذا العرض، وننصح بطلب المشورة من المهنيين المختصين.

إذا كان لديك أسئلة محددة حول أي من المواضيع المدرجة في هذا العرض، يُرجى استشارة أحد المهنيين المختصين.

الإفصاحات والبيانات المدرجة في هذا العرض هي بيانات تطلعية فقط. وتستند هذه البيانات على 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 إن 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، الاستعمال، الإنتاج، المدخرات المتوقعة، الأعمال التجارية، العقود و الفرص التجارية.

إيرادات الربع الثالث ترتفع بنسبة %8



- ارتفاع إيرادات المشاريع التطويرية 4% مدعوماً بالتقدم الجيد للأعمال في مشروع ياس إيكس و ميامان، بالإضافة إلى مشروع ممشى وجواهر اللذين تم الاستحواذ عليهما مؤخراً
- تحقيق إيرادات من مشروع وترز أج في الربع الثالث 2018
- تحقيق إيرادات متراكمة بقيمة 3.6 مليار درهم إماراتي خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر
- سيتم تسليم مشروع ميرا في جزيرة الريم حسب الجدول الزمني المحدد في الربع الأخير من 2018

تراجع إجمالي الأرباح بنسبة 1% في الربع الثالث



- أداء قوي لمحفظه الأصول في الربع الثالث محققة ارتفاعاً بنسبة 6% في صافي الدخل التشغيلي ومستفيدة من الأصول التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً
- تم دمج جميع الأصول المستحوذ عليها من شركة التطوير والاستثمار السياحي
- الحفاظ على هوامش قوية في جميع المحافظ الاستثمارية بنسبة 80%
- من المتوقع افتتاح توسعة الجيمي مول في الربع الأول 2019

تراجع صافي الأرباح في الربع الثالث بنسبة 30%



- انخفاض صافي الربح بنسبة 30% بسبب انخفاض الإيرادات الأخرى وارتفاع تكلفة الفائدة الصافية وارتفاع قيمة الاستهلاك للأصول التشغيلية
- الاستحواذ على الحصة المتبقية في "خدمة" بنسبة 40%
- الحفاظ على قوة الميزانية العمومية، وبلغت القروض مقابل القيمة في إدارة الأصول والمشاريع التطويرية بنسبة 37% و 4% على التوالي، بما يتماشى مع سياسات الديون للشركة

لمحة عن الربع الثالث 2018



الدار للإستثمار
ALDAR INVESTMENTS



أكبر شركة إستثمارات عقارية متنوعة في المنطقة

- تعد الدار للاستثمار شركة مستقلة ومملوكة بالكامل من الدار العقارية
- حصلت شركة الدار للاستثمار على تصنيف Baa1، وهو أعلى تصنيف يُمنح لشركة غير حكومية في المنطقة
- إصدار صكوك بقيمة 500 مليون دولار في أكتوبر
- مجموعة من الأصول متنوعة بقيمة 20 مليار درهم إماراتي ذات جودة عالية

أكبر استحواد على أصول عقارية

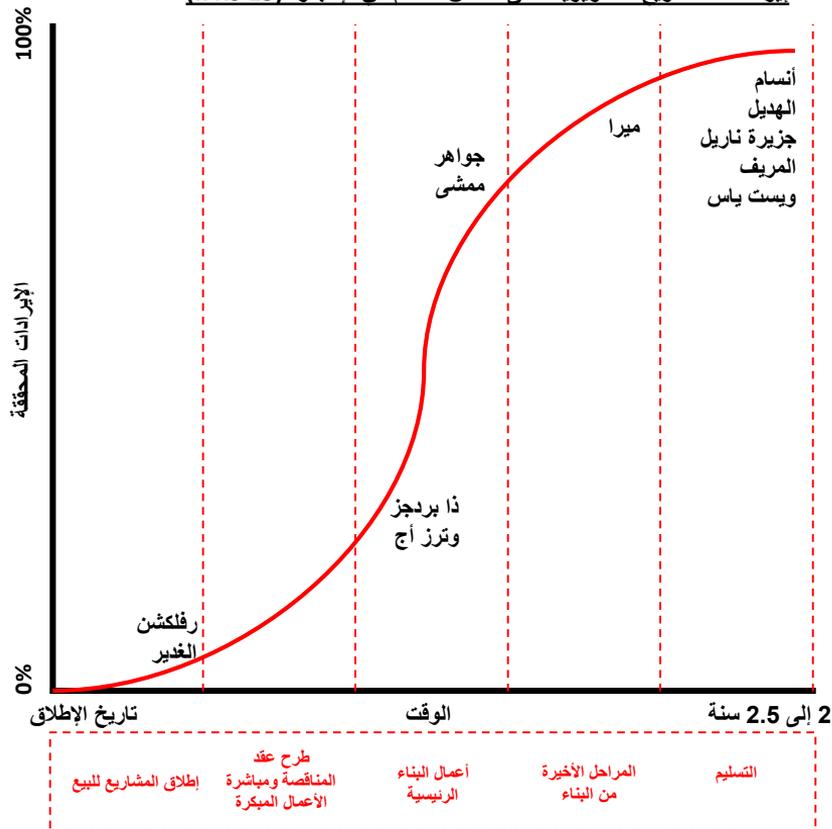
- تم الإعلان عن الاستحواد واستكماله في يونيو 2018، أسهمت الأصول التشغيلية بشكل كامل في نتائج الربع الثالث
- الاستحواد على أصول عقارية بقيمة 3.6 مليار درهم إماراتي
- إضافة مشروع ممشي و مشروع جواهر، إلى محفظة المشاريع التطويرية
- إضافة أصول جديدة الى محفظة إدارة الأصول بأرباح تشغيلية بقيمة 120 مليون درهم

إنفاقية شراكة مع إعمار العقارية

- توقيع مذكرة التفاهم في مارس 2018
- مشاريع تطويرية بقيمة 30 مليار درهم إماراتي
- 9000 وحدة سكنية في أول مشروعين
- ستدعم هذه الشراكة طموحات الدار في تنويع الأعمال
- دخول الإنفاقية الى المراحل الأخيرة - سيتم الإعلان عنها قريباً

آخر المستجدات

إيرادات المشاريع التطويرية على أساس التقدم في الإنجاز (IFRS 15)



أبرز الإنجازات في الربع الثالث 2018

14 مشروعاً ضمن محفظة المشاريع التطويرية - خمسة منها في مرحلة التسليم أو تم تسليمها

تم إطلاق 900 وحدة سكنية حتى الربع الثالث

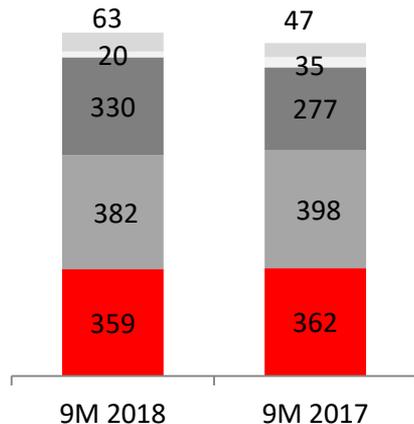
0.3 مليار درهم إماراتي مبيعات المشاريع التطويرية في الربع الثالث 2018

3.6 مليار درهم إماراتي إيرادات المشاريع التطويرية كما هو في تاريخ 30 سبتمبر 2018

تم بيع 77% من الوحدات السكنية المطروحة للبيع

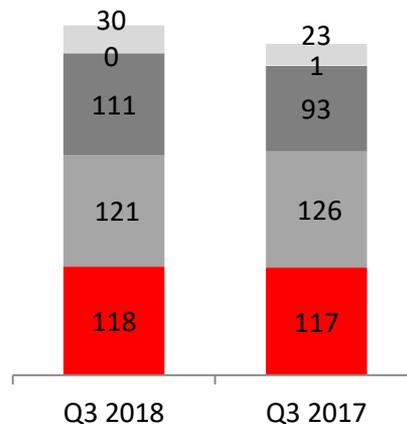
إدارة المشاريع التطويرية

زيادة في صافي الأرباح التشغيلية في الأشهر التسعة الأولى 2018 بنسبة 3% إلى 1.2 مليار درهم إماراتي



الشركات التابعة الضيافة المكاتب التجزئة السكنية

زيادة في صافي الأرباح التشغيلية للربع الثالث 2018 بنسبة 6% إلى 381 مليون درهم إماراتي



الشركات التابعة الضيافة المكاتب التجزئة السكنية

إدارة الأصول

التجزئة

إشغال بنسبة 87%

- زيادة نسبة الإشغال في مجمعات التجزئة
- إضافة جديدة لمحفظه التجزئة
- تخفيضات على عقود التجديد في ياس مول
- نسبة إشغال ياس مول 89%

السكنية

إشغال بنسبة 88%

- نسبة إشغال مستقرة
- إضافة أصول جديدة لتعويض الانخفاض في معدلات عقود التجديد
- 38% نسبة الصفقات طويلة المدى

التجارية

إشغال بنسبة 93%

- النمو المدعوم من الاستحواذ على البرج الدولي (تم الاستحواذ عليه في الربع الرابع من عام 2017) ومدرسة ريببتون (التي تم افتتاحها في الربع الرابع 2017)

الضيافة

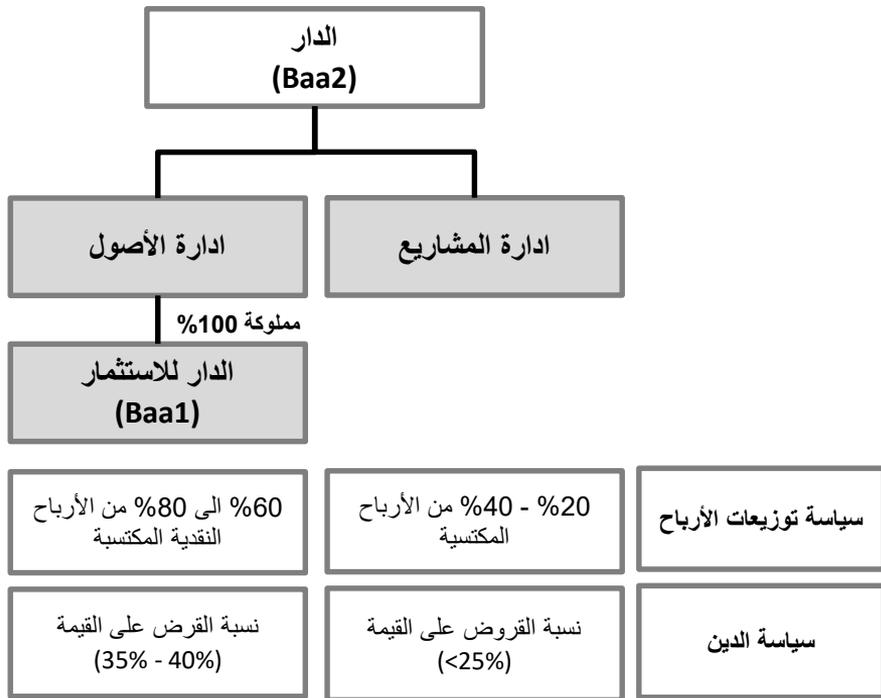
إشغال بنسبة 70% في الربع الثالث

- نسبة إشغال 71% مع انتهاء الربع الثالث
- تأثر الأداء في الربع الثالث بسبب الخسائر في أصول الضيافة التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً

الشركات التابعة

- يشمل التعليم (أكاديميات الدار وكرانلي) وإدارة الممتلكات والمرافق الاستحواذ على الحصة المتبقية في "خدمة"- المملوكة بالكامل بنسبة 100% وأصول تبريد مناطق السعديات (التي تم الاستحواذ عليها في صفقة شركة التطوير والاستثمار السياحي)

هيكل الشركة الجديد (الأمثل لإدارة رأس المال)



تحقيق النمو

- بنية مؤسسية جديدة تمكن الشركة من إدارة الأصول بشكل مستقل ورفع الكفاءة التشغيلية ورأس المال
- نجاح «الدار للاستثمار» المملوكة بالكامل لدى الدار العقارية في الإصدار الأول لـصكوك بالدولار الأميركي بسعر فائدة ثابت لأجل 7 سنوات بقيمة 500 مليون دولار.
- تواجد حوكمة قوية منها سياسات منفصلة لسداد الديون وتوزيعات الأرباح لكل من إدارة الأصول وإدارة المشاريع التطويرية
- سيولة قوية مع تسهيلات ائتمانية بقيمة 5.7 مليار درهم كما في 30 سبتمبر 2018
- متوسط تكلفة الديون 4.9٪ ، مع متوسط استحقاق 4.9 سنوات

إدارة رأس المال

اصلاح السياسات الحكومية و الدعم الاقتصادي



تعديلات القوانين الاتحادية

- ❑ تعديلات القوانين و السياسات الاتحادية في الربع الثالث
- ❑ تحفيز المشاركة الإجتماعية في الدولة من خلال تمكين الأجانب في تملك 100% في بعض القطاعات لدعم الإستثمار و الإستدامة
- ❑ تمكين بعض المقيمين الأجانب في الدولة على البقاء لفترة أطول من خلال تقديم تأشيرات طويلة المدى (10 سنوات)



التممية النفطية

- ❑ إبرام المجلس الأعلى للبتترول زيادة الاستثمارات الرأسمالية لشركة أدنوك بقيمة 486 مليار درهم
- ❑ زيادة الإنتاج اليومي لنفط الخام الى أربع ملايين برميل بنهاية عام 2020
- ❑ ستسهم في إحداث تأثير إيجابي كبير على اقتصاد دولة الإمارات من خلال تحفيز النمو المحلي
- ❑ تشمل المنافع التي سيحققها البرنامج توفير فرص عمل للمواطنين و الأجانب



غداً 2021

- ❑ تم الإعلان عن خطة تحفيز بقيمة 50 مليار درهم (13.6 مليار دولار) في يونيو 2018 لدعم الإقتصاد في إمارة أبوظبي
- ❑ غداً 2021 يتضمن 50 مبادرة عبر أربع ركائز رئيسية. منها الأعمال, المجتمع, المعرفة و الابتكار و التي ستهدف الى تحسين القدرة التنافسية وخلق فرص العمل والتحول الاقتصادي

المشاريع التطويرية

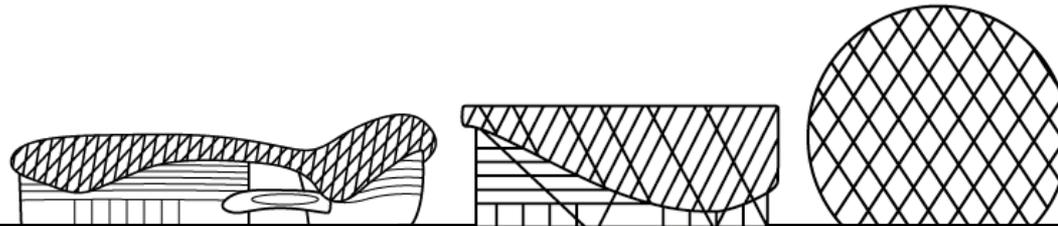
- ❑ تسهم مبيعات المشاريع التطويرية المتراكمة في توفير رؤية واضحة على عوائد المشاريع المستقبلية
- ❑ المشروع المشترك مع إعمار وصفقة الاستحواذ على الأصول ستساهم في توسيع المشاريع التطويرية المقبلة وزيادة النمو

إدارة الأصول

- ❑ أداء قوي ومرن في جميع القطاعات الرئيسية
- ❑ تحقق شركة الدار للاستثمار قيمة مضافة من خلال تصنيف ائتماني عالي وشروط أفضل للصكوك الجديدة

النتائج المالية

- ❑ تحافظ الميزانية العمومية على مستوى عالٍ من القوة والسيولة بعد إتمام صفقة الاستحواذ الأخيرة، مدعوماً بالإصدار الأخير للصكوك



ملخص



الملاحق

المشاريع التطويرية



تم التسليم أنسام

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية (التمليك الحر)
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 547
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 94٪

بدأ التسليم جزيرة ناريل

النوع: قطع أراضي حصرية لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية (تمليك المواطنين)
الموقع: جزيرة ناريل ، أعلى جزيرة أبوظبي
الوحدات التي تم إطلاقها: 161
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 59٪



بدأ التسليم المريف

النوع: قطع أراضي لتطوير الفلل
الأرض: منطقة غير استثمارية (تمليك المواطنين)
الموقع: مدينة خليفة
الوحدات التي تم إطلاقها: 281
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 100٪



تم التسليم الهديل

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية (التمليك الحر)
الموقع: شاطئ الراحة
الوحدات التي تم إطلاقها: 233
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 98٪

تاريخ الاكتمال المتوقع: الربع الأول 2018

ميرا

النوع: شقق سكنية
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 408
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 94 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

مايان

النوع: شقق سكنية مميزة
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 512
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 81 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

ممشي

النوع: شقق سكنية مطلة على الشاطئ
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 461
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 31 %



بدأ التسليم

وست ياس

النوع: مشروع فلل
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,017
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 81 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

ياس إيكز

النوع: فلل ووحدات تاونهاوس
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 652
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 63 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2019

جواهر

النوع: فلل ووحدات تاونهاوس مطلة على ملاعب الغولف
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 83
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 78 %





تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

ريفلكشن

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 192
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 43 %

تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020

ذا بروجز

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات التي تم إطلاقها: 636
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 93 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2021

الفديير

النوع: مشاريع سكنية بأسعار مناسبة
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: سبخ السديرة
الوحدات التي تم إطلاقها: 707
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 49 %



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020

وترز أج

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الأرض: منطقة استثمارية (التملك الحر)
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 1236
نسبة البيع حتى 30 سبتمبر 2018: 89 %

الميزانية العمومية

مليون درهم	كما في 30 يونيو 2018	كما في 30 سبتمبر 2018	مليون درهم
الإيرادات	3,644	3,606	ممتلكات، آلات ومعدات
التكاليف المباشرة	16,682	16,693	استثمارات عقارية
إجمالي الأرباح	2,042	2,310	أعمال تطويرية قيد الإنجاز
هامش إجمالي الربح	4,271	4,299	المخزون
مصاريق بيع وتسوق وعمومية وإدارية	5,183	5,395	المدن
استهلاك وإطفاء	3,751	3,919	النقد
ربح استبعادات الأصول	1,345	1,321	أصول أخرى
الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف	36,919	37,543	إجمالي الأصول
إيرادات أخرى	23,524	23,933	مجموع حقوق المساهمين
تكاليف التمويل	7,011	7,109	الديون
إيرادات التمويل	6,384	6,501	الدائنين ودفعات مستلمة مقدماً وخصوم أخرى
ربح/ خسارة في القيمة العادلة (مخصصات انخفاض القيمة)	36,919	37,543	مجموع الديون وحقوق المساهمين
صافي الأرباح للفترة المالية			
عائدة إلى			
حامل حقوق الملكية في الشركة			
حقوق الملكية غير المسيطرة			
الأرباح للفترة المالية			
ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (فلس)			

الأرباح والخسائر

مليون درهم	الربع الثالث 2018	الربع الثالث 2017	الأشهر التسعة الأولى 2018	الأشهر التسعة الأولى 2017
الإيرادات	1,504	1,380	4,479	4,312
التكاليف المباشرة	-923	-792	-2,533	-2,429
إجمالي الأرباح	581	588	1,945	1,882
هامش إجمالي الربح	39%	43%	43%	44%
مصاريق بيع وتسوق وعمومية وإدارية	-111	-84	-311	-264
استهلاك وإطفاء	-65	-40	-166	-138
ربح استبعادات الأصول	-	-	133	-
الحصة في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف	-	-	30	-
إيرادات أخرى	-	4	-	4
تكاليف التمويل	16	15	52	43
إيرادات التمويل	100	137	304	505
ربح/ خسارة في القيمة العادلة (مخصصات انخفاض القيمة)	-59	-34	-162	-99
صافي الأرباح للفترة المالية	-41	20	-292	-71
عائدة إلى	420	605	1,534	1,862
حامل حقوق الملكية في الشركة	421	598	1,537	1,854
حقوق الملكية غير المسيطرة	-1	3	-3	8
الأرباح للفترة المالية	420	601	1,534	1,862
ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (فلس)	0.054	0.076	0.195	0.236

البيانات المالية

الإيرادات المتكررة 781 مليون درهم في الربع الثالث 2018 (الربع الثالث 2017: 667 مليون درهم، الربع الثاني 2018: 761 مليون درهم)

الإيرادات المحققة في القطاعات خلال الربع الثالث 2018



إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 381 مليون درهم في الربع الثالث 2018 (الربع الثالث 2017: 360 مليون درهم، الربع الثاني 2018: 376 مليون درهم)

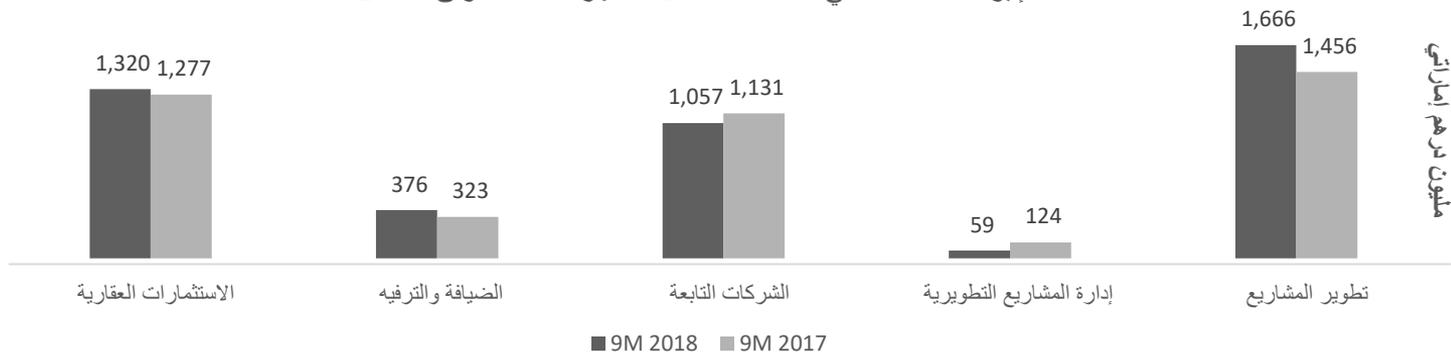
إجمالي الأرباح المحققة في القطاعات خلال الربع الثالث 2018



تحليل أداء القطاع

الإيرادات المتكررة 2.3 مليار درهم في الأشهر التسعة الأولى 2018 (الأشهر التسعة الأولى 2017: 2.1 مليار درهم)

الإيرادات المحققة في القطاعات خلال الأشهر التسعة الأولى 2018



إجمالي الأرباح من الإيرادات المتكررة 1.2 مليار درهم إماراتي في الأشهر التسعة الأولى 2018 (الأشهر التسعة الأولى 2017: 1.1 مليار درهم إماراتي)

إجمالي الأرباح المحققة في القطاعات خلال الأشهر التسعة الأولى 2018



تحليل أداء القطاع

البرادات أخرى	التدفقات النقدية المتبقية		حالات الربح والخسارة المتبقية	
	المجموع	2018	الربع الرابع 2018	الصفحة (مليون درهم)
-	95	95	-	بيع أرض شاطئ الراحة ¹
293 ³	898	536	362	البنى التحتية القابلة للاسترداد ²
293	993	631	362	

¹ تم تسليم قطعة أرض شاطئ الراحة في الربع الثالث من 2016 مع هيكل لخطة سداد
² يعتمد توقيت التدفق النقدي على تسليم الأصول ذات الصلة
³ تقديرات إضافية لحكومة أبوظبي لتسديد تكاليف البنية التحتية، مرفوعة بالموافقة



التجزئة

440,000 متر مربع المساحة القابلة للتأجير



السكنية

5,100 وحدة



التجارية

308,000 متر مربع المساحة القابلة للتأجير



الضيافة

2,900 غرفة



الشركات التابعة

الأصول والشركات الموحدة الرئيسية:

- التعليم - أكاديميات الدار ومدرسة كرانلي
- إدارة الممتلكات والمرافق - خدمة
- الانشاءات - بيغفوت
- تبريد المناطق - تبريد منطقة السعديات

الأصول الموحدة:

- فندق ياس (ياس فايسروي سابقاً)
- كراون بلازا ياس
- ستايبريدج 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 الموحدة:

- المقر الرئيسي للدار العقارية
- المعمورة
- بني ياس
- سكاي تاور
- بيت الضمان
- البرج الدولي
- نورث بارك
- موتور ورلد
- مدرسة ريبتون
- ذا وينج
- ياس
- العين
- السعديات
- الأصول الموحدة:
- المقر الرئيسي للاتحاد
- مبنى مكتب الاتحاد

الأصول الموحدة:

- الريانة
- أبراج البوابة
- ساس النخل
- صن أند سكاي تاورز
- قرية الخالدية
- المرجان
- العيون
- المعمورة
- الزينة
- البندر
- أشجار القرم الشرقية
- اسكان موظفي كرانلي
- الأصول غير الموحدة
- الاتحاد بلازا

الأصول الموحدة:

- ياس مول
- الجيبي مول
- رمال مول
- ياس بارك للتجزئة (ايكيا وأيس)
- منافذ البيع بالتجزئة للمجمعات (20 من الأصول)
- شاطئ السعديات
- القرم الشرقي
- البطين
- لأصول غير الموحدة
- الاتحاد بلازا

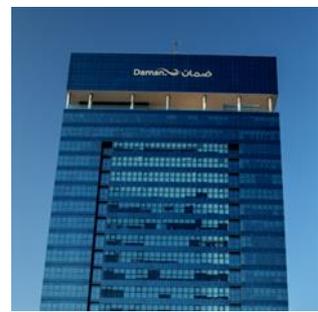
الأصول التشغيلية

الخطة الاستثمارية

اكتمل في الربع الثالث 2017

مدرسة ريبتون

النوع: تجاري
الموقع: جزيرة أبوظبي
المساحة القابلة للتأجير: 20,000 متر مربع



تم الاستحواذ في الربع الرابع 2015

بيت ضمان

النوع: مبنى مكاتب تجارية
الموقع: جزيرة أبوظبي
المساحة القابلة للتأجير: 23,000 متر مربع

تم الاستحواذ في الربع الثاني 2018
استحواذ على الأصول

النوع: متعددة
الموقع: جزيرة السعديات وغيرها



تم الاستحواذ في الربع الرابع 2017

البرج الدولي

النوع: مبنى مكاتب تجارية
الموقع: جزيرة أبوظبي
المساحة القابلة للتأجير: 39,000 متر مربع



اكتمل في الربع الثالث 2016

مدرسة المعمورة

النوع: مدرسة من أكاديميات الدار
الموقع: جزيرة أبوظبي
السعة: 1,800 طالب

مرحلة التصميم
فندق ياس مول
النوع: ضيافة
الغرف: 349

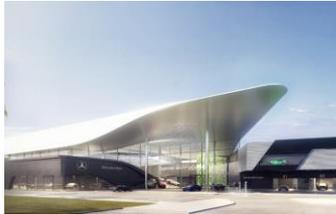


مرحلة التصميم
شمس مارينا

النوع: متعدد الاستخدامات
الموقع: جزيرة الريم
نظرة عامة: فندق، شقق للإقامة الطويلة، شقق سكنية



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020
وترز أج
النوع: سكني
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات: 800



مرحلة التصميم
ياس بارك للتجزئة
النوع: تجزئة
الموقع: جزيرة ياس
المساحة القابلة للتأجير: 10,000 متر مربع



تاريخ الاكتمال المتوقع: 2020
ذا بردجز
النوع: سكني
الموقع: جزيرة الريم
الوحدات: 636



تاريخ الاكتمال المتوقع: الربع الرابع 2018
توسعة الجيمي مول
النوع: توسع لمنافذ التجزئة والمول
الموقع: العين
المساحة القابلة للتأجير: 33,000 متر مربع

يرجى التواصل معنا

لأي استفسارات أخرى يرجى التواصل مع:

كريس ويلسون

رئيس قسم علاقات المستثمرين

+971 2 810 5624

cwilson@aldar.com

محمد المازمي

علاقات المستثمرين

+971 2 810 5866

malmaazmi@aldar.com

