

## "مدن القابضة" تحقق نتائج قياسية خلال العام 2024

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، 12 فبراير 2025: سجلت مدن القابضة ("مدن") نمواً ملحوظاً في نتائجها المالية السنوية، مستفيدة من الأداء القوي لقطاعاتها الأربعة الرئيسية وهي العقارات، وإدارة الأصول، والضيافة، والسياحة والفعاليات. تبرز هذه النتائج عاماً استثنائياً حافلاً بالنمو القياسي، وتعكس في الوقت ذاته توسع محفظة أعمال المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق العالمية.

### المؤشرات المالية الرئيسية خلال السنة المالية 2024

- قفزت الإيرادات إلى 6.5 مليار درهم إماراتي، مسجلةً نمواً سنوياً بنسبة %637، مدعومةً بعمليات الاستحواذ على "أدنيك" و"مدن العقارية".
- ارتفع إجمالي الأرباح إلى 2.4 مليار درهم إماراتي، محققاً نمواً سنوياً بنسبة %500، مما يعكس أسس الأعمال القوية عبر مختلف القطاعات.
- بلغ صافي الأرباح 9.4 مليار درهم إماراتي، مدفوعاً بمكاسب غير متكررة.
- أطلقت "مدن" خمسة مشاريع عقارية جديدة في جزيرتي الحديريات والريم، مما أسهم في تحقيق مبيعات قياسية بقيمة 13 مليار درهم إماراتي، الأمر الذي عزز من مكانة المجموعة في قطاع العقارات.
- بلغ إجمالي الإيرادات المتراكمة 25.3 مليار درهم إماراتي، مما عزز استدامة الإيرادات على مدار 3 سنوات القادمة.
- استقطبت مدن القابضة 12.2 مليون زائر في جميع الوجهات.
- واصلت المجموعة تعزيز حضورها العالمي من خلال استثمارات استراتيجية في مصر وإسبانيا والمملكة المتحدة والمغرب.

## معالي جاسم محمد بوعتابه الزعابي

رئيس مجلس إدارة مجموعة "مدن القابضة"



"مثل عام 2024 محطة مفصلية في مسيرة مجموعة "مدن" التي سجلت نمواً غير مسبوق وأسهمت في تعزيز مكانة أبوظبي كوجهة استثمارية عالمية. ولقد شكلت عمليات الاستحواذ والتوسع الاستراتيجي دعامة أساسية للمرحلة المقبلة من مسيرة تطور "مدن"، ونؤكد التزامنا بمواصلة التنمية الحضرية المستدامة، وخلق المزيد من الفرص الواعدة في الأسواق الرئيسية."

## سعادة عبدالله الساهي

العضو المنتدب لدى مجموعة "مدن القابضة"



"نجحت "مدن" في تجاوز التوقعات على الصعيدين المحلي والدولي عبر تنفيذ نخبة من المشاريع البارزة، بما في ذلك تعيينها كمطور رئيسي لمشروع رأس الحكمة في مصر، واستحواذها على مشروع "لا زاغاليتا" في إسبانيا. ومع تطلعنا إلى المستقبل، ستحرص "مدن" من خلال المقومات القوية التي تمتلكها إلى مواصلة العمل لتسريع وتيرة النمو عبر مختلف قطاعاتها وأسواقها العالمية."

## بيل أوريغان

الرئيس التنفيذي لمجموعة "مدن القابضة"



"تعكس النتائج القياسية التي حققتها "مدن" خلال عام 2024 عبر مختلف قطاعات أعمالها والتي تتضمن العقارات، وإدارة الأصول، والضيافة، والسياحة والفعاليات، قوة الأسس المالية للمجموعة. بالإضافة إلى مساهمة نهج "مدن" المدروس في تخصيص رأس المال ومحفظتها المتنوعة، حيث شهدت نمواً قوياً في الإيرادات، كما شملت تحقيق صافي أرباح بقيمة 9.4 مليار درهم إماراتي، بعد إضافة المكاسب غير المتكررة. كما شكلت عمليات الاستحواذ الاستراتيجية على مدار العام عاملاً رئيسياً في هذا الأداء المتميز، الأمر الذي أسس لانطلاقة قوية نحو المزيد من النمو في المستقبل. وتتمتع "مدن" بميزانية عمومية متينة، ومستويات سيولة مرتفعة، إلى جانب التوسع المستمر في محفظة الأراضي، مما يعزز من قدرتها على اغتنام الفرص وخلق القيمة المستدامة على المدى الطويل."

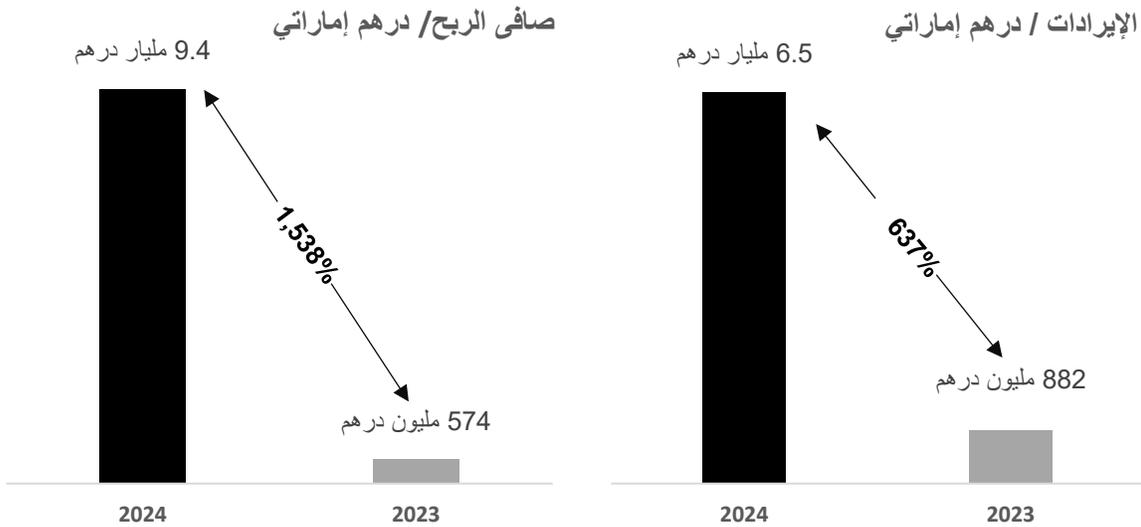
## أداء الأعمال حسب القطاعات

حققت "مدن" نمواً ملموساً عبر قطاعات أعمالها الأربعة الرئيسية، مسجلة إنجازات بارزة خلال عام 2024:

- **العقارات:** أطلقت مدن خمسة مشاريع جديدة في جزيرتي الحديريات والريم، محققة مبيعات بقيمة 13 مليار درهم إماراتي.
- **إدارة الأصول:** استضافت 85 فعالية رياضية بارزة، واستقبلت وجهاتها أكثر من 6.8 مليون زائر. كما قامت بافتتاح "سيرف أبوظبي"، أحد أكبر مرافق الأمواج الاصطناعية وأكثرها تقدماً في العالم. وحققت معدل إشغال بلغ 91% في محفظة الإيجار.
- **الضيافة:** سجلت معدلات إشغال قوية بلغت 74% إلى جانب نمو ملحوظ في متوسط الأسعار اليومية، مما يعكس الأداء القوي لقطاع الضيافة. كما افتتحت فندق فور سيزونز الرباط في المغرب، مما عزز من توسعها في قطاع الضيافة الفاخرة على المستوى الدولي.
- **الفعاليات والسياحة:** استقطبت "مدن" 5.4 مليون زائر بزيادة 28% على أساس سنوي، واستضافت أكثر من 1000 معرض ومؤتمر، بما في ذلك 12 معرضاً و14 مؤتمراً جديداً في أبوظبي، كما أطلقت "إميرس لندن"، وهي منطقة ترفيهية جديدة في مركز إكسل بلندن، وقدم ذراع الأطعمة والمشروبات أكثر من 40 مليون وجبة بزيادة 48% سنوياً، فيما استقطب الذراع الإعلامي التابع لها 34 إنتاجاً سينمائياً وتلفزيونياً دولياً وإقليمياً.

## المؤشرات المالية الرئيسية للسنة المالية 2024

الإيرادات	إجمالي الربح	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك <sup>1</sup>	صافي الربح	الربح قبل البنود غير المكررة	
6.5 مليار درهم إماراتي	2.4 مليار درهم إماراتي	1.95 مليار درهم إماراتي	9.4 مليار درهم إماراتي	1.4 مليار درهم إماراتي	السنة المالية 2024
الزيادة السنوية %637+	الزيادة السنوية %500+	الزيادة السنوية %154+	الزيادة السنوية +1,538%	الزيادة السنوية %109+	



### التوسع الاستراتيجي والاستثمارات

شهد عام 2024 توسعاً عالمياً بارزاً لمجموعة "مدن"، بما ينسجم مع استراتيجيتها الهادفة إلى بناء محفظة متنوعة على المستوى العالمي:

- دولة الإمارات العربية المتحدة: الاستحواذ على 100% من شركة "خدمات رويال للتمويل ذ.م.م" (رويال كاترينج سيرفيسز ذ.م.م)، الرائدة في تقديم خدمات التمويل ومقرها في أبوظبي، والتي تحظى بسمعة مرموقة في تقديم خدمات رفيعة المستوى لقطاعات رئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

معدلة لتغيرات القيمة العادلة، الاعتراف/عكس انخفاض القيمة والأرباح/الخسائر غير المكررة من الاستحواذ. [1]

- **مصر:** تم تعيين "مدن" من قبل شركة ADQ كمطور رئيسي لمشروع رأس الحكمة، في خطوة مهمة نحو ترسيخ معايير مستقبلية للحياة الذكية والمتكاملة. كما استحوذت المجموعة، بالشراكة مع ADQ، على حصة مشتركة تبلغ 40.5% في الذراع الفندقية لمجموعة TMG في مصر.
- **إسبانيا:** استحوذت "مدن" على مشروع "لا زاغاليثا"، الذي يُعد أرقى العقارات السكنية الخاصة في أوروبا، مما يعزز حضورها في سوق العقارات الفاخرة.
- **المملكة المتحدة:** استحوذت المجموعة على مركز تصميم الأعمال في لندن، وهو وجهة رئيسية للمعارض والتجارة، مما يساهم في توسيع نطاق أعمالها التجارية في قطاع الفعاليات.
- **المغرب:** افتتحت "مدن" فندق فور سيزونز الرباط، في خطوة تعزز مكانتها في قطاع الضيافة الفاخرة وتدعم توسعها العالمي.

## التوقعات والنمو المستقبلي

تواصل "مدن" البناء على النجاح الذي حققته خلال عام 2024، مرتكزة على استراتيجيتها للتوسع في الأسواق التي تمتاز بمقومات نمو عالية، والاستفادة من رؤيتها الرامية للارتقاء بمعايير المعيشة الذكية والمتكاملة. وبفضل ميزانيتها العمومية القوية، ومحفظتها الواسعة من الأراضي، وأصولها الاستراتيجية المتنوعة، تتمتع مجموعة "مدن" بأسس راسخة تتيح لها تحقيق نمو مستدام وتعزيز القيمة طويلة الأجل.

## أهم التطورات لعام 2025:

- في يناير 2025، أطلقت مدن مشروعاً مشتركاً بنسبة 50:50 مع شركة برودجيت ريت المحدودة ("برودجيت ريت")، وهي صندوق استثمار عقاري مملوك لشركة التطوير العقاري البريطانية "بريتيش لاند"، المدرجة ضمن مؤشر فوتسي 100، وشركة الاستثمارات العالمية الرائدة "جي آي سي"، وذلك بهدف تطوير مشروع 2 فينيزبري أفينيو، وهو مشروع عالمي يمتد على مساحة 750 ألف قدم مربع ضمن منطقة برودجيت في لندن.
- أبرمت اتفاقية مع الشركة العالمية القابضة وشركة تسهيل القابضة للاستحواذ الكامل بنسبة 100% على مجموعة أرينا إيفنتس، لتعزز من حضور "مدن" العالمي في قطاع البنية التحتية للفعاليات وحلول الفعاليات الذكية.

- بنك أراضٍ واسع النطاق يمتد عبر أوروبا ومصر والإمارات العربية المتحدة، يدعم استراتيجية "مدن" للتطوير العقاري ويعزز خططها للنمو طويل الأجل.

## نبذة عن مجموعة مدن القابضة:

تقوم مجموعة "مدن القابضة" التي تتخذ من أبوظبي مقراً لها بتطوير مجتمعات عصرية نابضة بالحياة، وتجارب ضيافة وأسلوب حياة عصري وفريد، إلى جانب مرافق رياضية عالمية المستوى. وتتمتع المجموعة المدرجة في سوق أبوظبي المالي، برؤية استراتيجية عالمية. ومن خلال محفظة أعمالها الشاملة والمتنوعة في دولة الإمارات، تعمل المجموعة على الاستثمار الاستراتيجي وتعزيز الابتكار على نطاق واسع لا مثيل له، مما يسهم في تشكيل المدن المستقبلية، حيث يتمحور هدفها الرئيسي في تقديم قيمة مستدامة طويلة الأجل، ووضع الأسس لحياة متكاملة.

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

نائيل وشاح

مدير علاقات المستثمرين - مدن القابضة

[nael.wishah@modon.com](mailto:nael.wishah@modon.com)

لارا كوجو

مدير الاتصال المؤسسي - مدن القابضة

[Lara.koujou@modon.com](mailto:Lara.koujou@modon.com)