

"مدن القابضة" تسجل صافي أرباح بقيمة 2.1 مليار درهم في النصف الأول من عام 2025 مع استمرار الزخم في القطاعات الرئيسية مدعوماً بمبيعات عقارية قياسية بقيمة 10 مليار درهم واستمرار الاستثمارات الاستراتيجية

- إيرادات المجموعة ترتفع بمقدار ثلاثة أضعاف على أساس سنوي لتصل إلى 6.5 مليار درهم، مدفوعة بالأداء القوي لقطاع العقارات ونمو مصادر الإيرادات المتكررة
- بدعم من أداء قوي في جميع القطاعات الرئيسية، ارتفع صافي ربح المجموعة إلى 2.1 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 4.2 ضعف مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وذلك بعد استبعاد البنود غير المتكررة في النصف الأول من عام 2024
- المبيعات العقارية تصل إلى 10 مليار درهم، مع وصول قيمة الإيرادات المتراكمة لمشاريع المجموعة قيد التنفيذ في مختلف القطاعات إلى 33 مليار درهم
- تعزيز مصادر الإيرادات المتكررة في قطاعات إدارة الأصول، والضيافة، والفعاليات والتمويل والسياحة

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، 28 يوليو 2025: حققت مدن القابضة ش.م.ع ("مدن") نتائج استثنائية خلال النصف الأول من عام 2025، حيث سجلت نمواً ملحوظاً في الإيرادات والأرباح على أساس سنوي، بعد استبعاد البنود غير المتكررة المسجلة في العام الماضي. وتأتي هذه النتائج مدعومة بالأداء القوي لقطاعاتها الرئيسية الأربعة، والدمج الناجح لعمليات الاستحواذ الأخيرة، بالتزامن مع تنفيذ الاستثمارات الاستراتيجية بكفاءة عالية.

وكان نمو "مدن" مدفوعاً بإيرادات قطاع العقارات، إلى جانب ارتفاع الإيرادات المتكررة نتيجة تحسين العمليات التشغيلية في مجالات إدارة الأصول والضيافة، فضلاً عن الأداء المتميز في قطاع الفعاليات والتمويل والسياحة. وفي إنجاز استثنائي، حققت المجموعة مبيعات عقارية بقيمة 10 مليار درهم.

وتحافظ "مدن" على زخم الأداء مع بدء النصف الثاني من العام، حيث ساهم بيع كافة قطع الأراضي السكنية التي تم طرحها ضمن مشروع "وديم" خلال شهر يوليو، بقيمة 5.5 مليار درهم، في تجاوز إجمالي المبيعات خلال النصف الأول من العام لقيمة المبيعات المسجلة خلال مجمل عام 2024، مما يشكل نقطة انطلاق

قوية للنصف الثاني من 2025، ويثري في الوقت ذاته محفظة "مدن" المتنامية من المشاريع التطويرية، ويضمن تحقيق قيمة أكبر على المدى الطويل.

أبرز نتائج المجموعة للنصف الأول من عام 2025

- بلغت إيرادات المجموعة 6.5 مليار درهم خلال النصف الأول من العام، أي ما يعادل ثلاثة أضعاف قيمة المبيعات المسجلة في الفترة نفسها من العام الماضي، وذلك نتيجة تسجيل نمو قوي في الإيرادات المتراكمة من المشاريع التطويرية مدفوعاً بالمبيعات العقارية القياسية من المشاريع الجديدة والمخزون القائم، إلى جانب النمو المتواصل في الإيرادات المتكررة، ومساهمة عمليات الاستحواذ الأخيرة في تعزيز النتائج.
- ارتفعت أرباح المجموعة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 2.9 مليار درهم، أي ما يعادل نمواً بمقدار 4.0 أضعاف مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بعد استبعاد البنود غير المتكررة، متجاوزةً بذلك وتيرة نمو الإيرادات. وجاء هذا الأداء القوي مدعوماً بتنويع المحفظة، ورفع الكفاءة التشغيلية، وتحقيق وفورات من دمج العمليات، مما أثمر عن توسع هامش الأرباح ليصل إلى 44%.
- نما صافي أرباح المجموعة بمقدار 4.2 أضعاف على أساس سنوي ليصل إلى 2.1 مليار درهم، مقارنة مع 502 مليون درهم في النصف الأول من عام 2024، وذلك باستثناء المكاسب غير المتكررة بقيمة 9.0 مليار درهم الناتجة عن الاندماج الذي تم في عام 2024، إلى جانب بعض المخصصات غير الأساسية والتغيرات في القيمة العادلة. ويعكس هذا النمو الأداء التشغيلي القوي عبر القطاعات الرئيسية الأربعة للمجموعة.
- بلغت قيمة الإيرادات المتراكمة لمشاريع المجموعة قيد التنفيذ 33 مليار درهم عبر كافة قطاعات الأعمال.
- قيمة المبيعات العقارية تصل إلى 10 مليار درهم، مع بيع كافة الوحدات المطروحة ضمن اثنين من المشاريع التطويرية التي أطلقتها "مدن" خلال يوم واحد فقط، مما يعكس قوة الطلب في السوق.
- سجلت مصادر الدخل المتكررة نمواً ملحوظاً في قطاعات إدارة الأصول والضيافة والفعاليات والتمويل والسياحة، مدفوعةً بمعدلات الإشغال شبه الكاملة ضمن محفظة التأجير، وتوسع نطاق الأعمال

التشغيلية، وعمليات الاستحواذ الاستراتيجية، إلى جانب تحسّن الأسعار وتحقيق وفورات من تكامل العمليات.

- واصلت المجموعة تعزيز حضورها العالمي من خلال استثمارات استراتيجية في المملكة المتحدة وأمريكا الشمالية، ليشمل نطاق العمليات التشغيلية لـ "مدن" 13 دولة.
- تحت مظلة "مدن"، تم تأسيس منصة "جريدورا" الجديدة للبنية التحتية بالشراكة مع "القابضة" (ADQ) و"الشركة العالمية القابضة" (IHC)، لتقود تنفيذ مشاريع البنية التحتية الاستراتيجية في دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها. وفي شهر مايو، وقعت "جريدورا" مذكرة تفاهم مع مركز أبوظبي للمشاريع والبنية التحتية (ADIPC)، لدعم تنفيذ برنامجها للبنية التحتية لقطاع النقل في أبو ظبي بقيمة 35 مليار درهم.

الإيرادات	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	صافي الأرباح
6.5 مليار درهم الزيادة السنوية: 3.0 أضعاف	2.9 مليار درهم الزيادة السنوية ¹ : 4.0 أضعاف	2.1 مليار درهم الزيادة السنوية ² : 4.2 أضعاف
قيمة الإيرادات المتراكمة	المبيعات العقارية	نسبة مساهمة الإيرادات المتكررة
33 مليار درهم	10 مليار درهم	44%
إجمالي الأصول	صافي الديون ³	إجمالي حقوق الملكية
85 مليار درهم 12% مقارنة بـ 31 ديسمبر 2024	1.6 مليار درهم ما يعادل 0.03 أضعاف حقوق الملكية	53 مليار درهم 4% مقارنة بـ 31 ديسمبر 2024

¹ مقارنة مع الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك: الأرباح قبل احتساب الضرائب، والإهلاك، والاستهلاك، وتكاليف أو إيرادات التمويل، بعد استبعاد البنود غير المتكررة وغير الأساسية مثل التغيرات غير المحققة في القيمة العادلة للأدوات المالية، والأرباح أو الخسائر غير المتكررة الناتجة عن عمليات الاستحواذ ومخصصات انخفاض القيمة.

² مقارنة مع صافي الأرباح المعدلة للمجموعة: يتم احتسابه من خلال خصم الإهلاك والاستهلاك وتكاليف أو إيرادات التمويل من الأرباح قبل احتساب الضرائب والإهلاك والاستهلاك وتكاليف التمويل الصافية والضرائب.

³ صافي الديون: إجمالي الدين مطروحاً منه الرصيد النقدي المتاح (إجمالي النقد مطروحاً منه النقد المقيد)

معالي جاسم محمد بوعتابه الزعابي

رئيس مجلس إدارة مجموعة "مدن القابضة"



يمثل النصف الأول من عام 2025 محطة محورية جديدة في مسيرة "مدن" كمجموعة قابضة دولية تزاوّل أنشطتها في قطاعات حيوية متنوعة. فقد واصلنا تحقيق أداء استثنائي بالتزامن مع تنفيذ استراتيجيتنا بكفاءة، الأمر الذي ساهم في تسريع نمو أعمالنا في القطاعات عالية التأثير. ونبقى ملتزمين بتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل، مع ترسيخ مكانة أبوظبي كمركز عالمي للاستثمار والابتكار والتنمية الحضرية المستدامة.

سعادة عبدالله الساهي

العضو المنتدب لدى مجموعة "مدن القابضة"



يعكس الأداء القوي لـ "مدن" في النصف الأول من عام 2025 التزامنا بتنفيذ استراتيجيتنا بخطى ثابتة، وهو ما تجسد في تحقيق مبيعات عقارية استثنائية، واستمرار النمو في قطاعات أعمالنا الرئيسية. ويؤكد التوسع المتواصل في أسواقنا الاستراتيجية مثل المملكة المتحدة وأمريكا الشمالية، إلى جانب النمو المدروس في كل من مصر وإسبانيا، رؤيتنا لبناء محفظة عالمية قادرة على مواكبة المتطلبات المستقبلية. كما تساهم هذه الخطوات في تعزيز قاعدة أصولنا، ورفع قدراتنا على تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

بيل أوريجان

الرئيس التنفيذي لمجموعة "مدن القابضة"



تجسّد النتائج التي حققتها "مدن" خلال النصف الأول من عام 2025 قوة نموذج أعمالنا التشغيلي المتنوع، وقدرتنا على التنفيذ على نطاق واسع. فقد سجلنا نمواً ملحوظاً في الإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك، مدفوعاً بإطلاق مشاريع عقارية عالية الطلب، وتنامي مصادر الدخل المتكرر، والإدارة المنضبطة لتوظيف رأس المال. كما عززت المبيعات القياسية التي بلغت 10 مليار درهم ومحفظة المشاريع التطويرية القوية من وضوح الرؤية المستقبلية. وقد شهدنا خلال هذه الفترة محطات استراتيجية بارزة، شملت الاستحواذ على شركة "أرينا" الرائدة في حلول البنية التحتية المؤقتة، والتوسع في سوق العقارات التجارية المتميزة في المملكة المتحدة، إلى جانب الدور المحوري الذي قامت به "مدن" في إطلاق شركة "جريدورا". وتُعزز هذه الخطوات قدرتنا على

الريادة في القطاعات ذات الأولوية للنمو. وبالنظر إلى النصف الثاني من العام الحالي والعام المقبل، سنواصل التنفيذ المنضبط لاستراتيجيتنا، وتحقيق أثر مستدام على امتداد مختلف الأسواق.

أداء قطاعات الأعمال

حققت "مدن" نمواً ملموساً عبر قطاعات أعمالها الأربعة الرئيسية:

- **العقارات:** شكّل قطاع العقارات المحرك الرئيسي لإيرادات المجموعة خلال النصف الأول من عام 2025، حيث بلغت الإيرادات 3.65 مليار درهم، أي ما يعادل أربعة أضعاف ما تم تحقيقه في الفترة نفسها من العام الماضي. ويأتي هذا الإنجاز مدعوماً بزخم المبيعات المستمر وإيرادات المشاريع قيد التنفيذ. وحققت مشاريع "مدن" في جزيرتي الريم والحديريات مبيعات قياسية بقيمة 10 مليار درهم، مع بيع كامل الوحدات المطروحة ضمن مشروع "مهيرة" و"نوايف فيليج" الجديدتين. وفي الإطار ذاته، تم خلال هذه الفترة ترسية عقود مقاولات واستشارات بقيمة قياسية بلغت 10.4 مليارات درهم، بما يعادل 17.3 أضعاف قيمة العقود مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، الأمر الذي يعكس تسارع وتيرة الانتقال من مرحلة التصميم إلى مرحلة التنفيذ الفعلي. أما على الصعيد الدولي، فقد واصلت "مدن" التقدم في تطوير مشروع رأس الحكمة في مصر والذي يمتد على مساحة 170.8 مليون متر مربع، إلى جانب إحراز تقدم استراتيجي في مشروع "لازاغاليثا" في إسبانيا من خلال مبيعات الأراضي، بما يعزز تنوع محفظتها العقارية العالمية ويعزز حضورها في الأسواق الدولية.

- **إدارة الأصول والاستثمارات:** ساهم هذا القطاع في تعزيز استقرار الدخل ضمن محفظة متنوعة تشمل الأصول السكنية والتجارية وأصول تجارة التجزئة وسكن الموظفين والترفيه. وأسهمت معدلات الإشغال المرتفعة بشكل مستمر، وارتفاع عدد الزوار وزيادة العوائد الإيجارية في نمو الإيرادات المتكررة، لتصل إيرادات القطاع إلى 320 مليون درهم خلال النصف الأول من عام 2025، بزيادة قدرها 23% على أساس سنوي. وشهدت المحفظة الاستثمارية عملية إعادة هيكلة تمثلت في التخرج من أصول مالية قديمة، إلى جانب تأسيس مشاريع مشتركة جديدة، من بينها مشروع "2 فينيزيري أفينيو" في لندن بالشراكة مع "بريتش لاند" و"جي أي سي"، وشركة تطوير البنى التحتية "جريدورا" بالشراكة مع "القابضة" (ADQ) و"الشركة العالمية القابضة" (IHC).

- **الفعاليات والتموين والسياحة:** جاء الأداء القوي مدفوعاً بالتوسع التشغيلي وعمليات الاستحواذ الاستراتيجية، بما في ذلك مجموعة "أرينا إيفنتس"، ومركز تصميم الأعمال و"رويال كاتيرينغ". وبلغت إيرادات القطاع 2.2 مليار درهم، أي ما يعادل 2.7 أضعاف إيرادات الفترة نفسها من العام الماضي، بدعم من وفورات الحجم الناتجة عن الاستحواذات الأخيرة وتحسن الأداء عبر مختلف المجموعات التشغيلية. واستضاف وحدة الوجهات 97 فعالية استقطبت نحو 3 ملايين زائر عبر أربعة مراكز رئيسية: مركز أبوظبي الوطني للمعارض (أدنيك)، مركز العين للمؤتمرات، مركز "إكسل لندن"، ومركز تصميم الأعمال في لندن. وشملت أبرز الفعاليات معرض ومؤتمر الدفاع الدولي (إيدكس 2025)، ومعرض "اصنع في الإمارات"، ومعرض أبوظبي الدولي للكتاب في "أدنيك"، إلى جانب فعاليات دولية كبرى مثل "كيوب كون"، و"جولة سيلزفورس العالمية"، ومعرض "أسبوع المأكولات والمشروبات والضيافة" في المملكة المتحدة. من جانبها، قدم قسم التموين 23.7 مليون وجبة، مدفوعة بطلب قوي من قطاع الطيران وعدة قنوات خدمية أخرى.

- **الضيافة:** تضم محفظة قطاع الضيافة في "مدن"، كما في نهاية النصف الأول من العام، تسعة فنادق مملوكة بالكامل تضم 2,097 غرفة، بالإضافة إلى ثلاثة فنادق تُدار من قبل المجموعة بعدد 147 غرفة، إلى جانب محفظة من المشاريع المشتركة تشمل 15 فندقاً بإجمالي 4,894 غرفة. وقد ساهم تحسن معدلات الإشغال ومتوسط الأسعار اليومية في كل من دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر في الحفاظ على أداء تشغيلي مستقر. وبلغت إيرادات الفنادق المملوكة والمُدارة 359 مليون درهم، مدفوعة بارتفاع مؤشرات التسعير وإضافة فندق "فور سيزونز الرباط" في المغرب إلى المحفظة خلال النصف الثاني من عام 2024.

الاستثمارات والشراكات الاستراتيجية

واصلت "مدن" خلال النصف الأول من عام 2025 تطبيق استراتيجيتها التوسعية من خلال عدد من الشراكات والاستثمارات البارزة:

- **2 فينيزيري أفينيرو:** استحوذت "مدن" على حصة 50% في مشروع تطويري تجاري بمساحة 750 ألف قدم مربعة في منطقة "برودجيت" بلندن، وذلك من خلال مشروع مشترك مع شركة التطوير العقاري البريطانية "بريتيش لاند" وشركة الاستثمارات العالمية الرائدة "جي آي سي". ويعزز هذا المشروع حضور "مدن" في سوق العقارات المؤسسية عالية الجودة في أحد أبرز المراكز المالية العالمية.
- **مجموعة "أرينا إيفنتس":** استحوذت "مدن" على كامل أسهم "أرينا"، الشركة العالمية المتخصصة في حلول البنية التحتية للفعاليات والمواقع المؤقتة، والتي تزاوّل أنشطتها في تسع دول. ويساهم هذا الاستحواذ في توسيع نطاق حضور "مدن" في أمريكا الشمالية وأسواق دولية أخرى، ويعزز إمكاناتها في قطاع الفعاليات والمعارض على المستوى العالمي.
- **جريدورا:** أطلقت "مدن" منصة مخصصة للبنية التحتية بالشراكة مع "القابضة" (ADQ) و"الشركة العالمية القابضة" (IHC)، حيث تتولى "مدن" الدور التشغيلي. وستدعم "جريدورا" تطوير مشاريع البنية التحتية الاستراتيجية داخل الدولة وفي أسواق إقليمية مختارة. وفي مايو 2025، أعلنت الشركة عن أولى مشاركتها الكبرى من خلال مذكرة تفاهم مع مركز أبوظبي للمشاريع والبنية التحتية (ADIPC) لدعم تنفيذ مشاريع هامة لتعزيز البنية التحتية في قطاع النقل، حيث تم تكليف المركز بتنفيذ مشاريع تُقدّر قيمتها بما لا يقل عن 35 مليار درهم في إمارة أبو ظبي.
- **السويدي للتنمية الصناعية:** وقعت "مدن" مذكرة تفاهم مع شركة "السويدي للتنمية الصناعية" بهدف تطوير وتشغيل منطقة صناعية جديدة مخصصة لخدمة مشروع "رأس الحكمة" العملاق والذي يمتد على مساحة 170.8 مليون متر مربع.

النظرة المستقبلية ونمو الأعمال

مع بداية النصف الثاني من عام 2025، تواصل "مدن" الحفاظ على زخم قوي وتركيز واضح على التنفيذ المنضبط لاستراتيجيتها. ويوفر نموذج أعمال "مدن" المتنوع مرونة عالية للمجموعة، في حين شكّلت الاستحواذات وعمليات الدمج الأخيرة رافعة استراتيجية أسهمت في توسيع نطاق العمليات وتعزيز الحضور الاستراتيجي للمجموعة

وقد شهدت بداية النصف الثاني إطلاق مشروع "وديم"، أول مشروع لقطع الأراضي السكنية في جزيرة الحديريات، والذي سجل مبيعات بلغت 5.5 مليار درهم خلال 72 ساعة فقط، مع مزيد من الإطلاقات المرتقبة. ويؤكد نجاح "وديم" قوة محفظة المشاريع التطويرية واستمرار الطلب على المجتمعات الرائدة، كما يعكس قدرة "مدن" على تقديم عروض متميزة تلبي احتياجات السوق في وجهات استثنائية.

وبفضل الإيرادات المتراكمة القوية، ونمو متواصل في الإيرادات المتكررة، واستمرار تدوير الأصول، تتمتع "مدن" بموقع متميز لتعزيز كفاءة رأس المال وتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل. وتشمل الأولويات الرئيسية للنصف الثاني من العام: المضي قدماً في إطلاق مشروع "رأس الحكمة" في مصر، والحفاظ على الأداء القوي للمشاريع الأساسية في أبوظبي، وتنشيط محفظة الإيرادات المتكررة بشكل أكبر، وتحقيق التكامل بين مختلف القطاعات التشغيلية.

وتواصل المجموعة تركيزها على تسليم المشاريع في الوقت المحدد، وتعزيز قاعدة الدخل، و دفع التميز لتشغيلي، إلى جانب تسريع جهود التحول الرقمي وتطبيق مبادرات الاستدامة. ويأتي ذلك في إطار دورها المحوري في دعم الأجندة التنموية لإمارة أبوظبي على المستويين الوطني والعالمي.

-انتهى-

نبذة عن مجموعة مدن القابضة

"مدن" هي شركة قابضة عالمية مقرها في أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، ومدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. تقود مدن مسيرة الابتكار في التطوير العمراني، وتحرص على تصميم تجارب متميزة تتخطى التوقعات، وتشمل قطاعات أعمالها الأساسية عدة مجالات رئيسية، بما في ذلك العقارات، الضيافة، إدارة الأصول والاستثمارات، والفعاليات والتمويل والسياحة ولدى مدن التزام ثابت بتقديم فوائد مستدامة طويلة الأجل، وإرساء أسس الحياة الذكية والمتصلة.