

شراكة استراتيجية بين مبادلة والدار وأ里斯 لاستثمار مليار دولار في فرص الائتمان العقاري الخاص في أوروبا

- تبلغ حصة مبادلة 50% والدار 30% وأ里斯 20%
- الدار تعزّم كذلك استثمار 100 مليون دولار في منصة قائمة أنشأتها مبادلة وأ里斯 في عام 2021

أبوظبي، الإمارات / نيويورك، الولايات المتحدة الأمريكية 13 ديسمبر 2023: أعلنت شركة الدار العقارية ("الدار")، وشركة مبادلة للاستثمار ("مبادلة")، وشركة "أ里斯 مانجمنت" ("أ里斯") اليوم عن إبرام شراكة جديدة بهدف تأسيس منصة جديدة لاستثمار مليار دولار أمريكي في فرص الائتمان الخاص في السوق العقارية في المملكة المتحدة وأوروبا خلال السنوات الثلاث إلى الخامس المقبلة. وبموجب هذه الشراكة، ستمتلك مبادلة في المنصة الجديدة حصة قدرها 50%，في حين ستبلغ حصة الدار 30% وحصة أ里斯 20%.

بالإضافة إلى ذلك، تعزّم الدار أيضًا استثمار 100 مليون دولار أمريكي في تعزيز استراتيجية الاستثمار في أسواق الائتمان العقاري الخاص في أوروبا، والتي صاغتها مبادلة وأ里斯 لأول مرة في عام 2021 بهدف التركيز على الديون المضمونة الممتازة مع منح امتياز الأولوية للأصول العقارية المادية، بما في ذلك المكاتب، والوحدات السكنية العائلية، والمنشآت الصناعية، ومرافق التجزئة والضيافة.

ومن المتوقع أن ترتفع قيمة استراتيجية الاستثمار في أسواق الائتمان العقاري الخاصة بشركة أ里斯 إلى نحو 2 مليار دولار من الالتزامات الرأسمالية المقدمة من الصناديق الاستثمارية التابعة لشركتي الدار وأ里斯، بما في ذلك الرافعة المالية. ومن المتوقع أن يتجاوز إجمالي رأس المال المتاح للاستراتيجية حاجز الـ 5 مليارات دولار.

وباستثمار إجمالي يبلغ 400 مليون دولار أمريكي، تسعى الدار إلى توسيع نطاق تركيزها إلى ما وراء استثمارات صفقات الاستحواذ التي تشتهر بها في المنطقة وتتوسيع محفظتها الاستثمارية عبر هيكل رأس المال من خلال دخول سوق الائتمان الخاص بالشراكة مع شركات بارزة وذات مكانة رائدة في القطاع، وخاصة في مجال التمويل وفئات الأصول. وهذا التوجه سيعزز قدرتها على بناء حضور قوي في سوق عالية النمو، خصوصاً في ظل استمرار نضج وتطور هذه السوق إلى جانب النمو القوي الذي شهدته سوق الإقراض غير المصرفي.

ومن جانبه، قال طلال الديابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: "يكتسب قطاع الائتمان الخاص أهمية متزايدة في صناعة التمويل العقاري داخل الأسواق الناضجة. وفي ضوء الإقبال المتزايد على الإقراض غير المصرفي في ظل فرض شروط أكثر صرامة على الائتمان ومتطلبات رأس المال، فتحن نلمس فرصة كبيرة للاستفادة من الفرص الاستثمارية العقارية. وتجمع هذه الشراكة بين القوة المالية لشركة مبادلة وخبرات الدار الطويلة في القطاع العقاري وفئات الأصول وسجل أries المشهود له، مما يوفر فرصة مثالية من حيث التوقيت للاستثمار في فرص نوعية في واحدة من فئات الأصول الرئيسية وتأسيس حضور مؤثر في سوق يمكن التوسيع فيه ويحقق عوائد جيدة ومعدلة حسب المخاطر خلال دورات السوق".

وتعليقاً على إطلاق المنصة الجديدة، قال عمر عريقات، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الاستثمار غير التقليدية في مبادلة: "ترتبط مبادلة بعلاقات قوية واستراتيجية مع كل من أries والدار. وانطلاقاً من إمكاناتنا القوية المشتركة، ستتمتع هذه المنصة الجديدة بالمقومات الازمة للاستثمار في سوق الائتمان العقاري الخاص في المملكة المتحدة والدول الأوروبية الأخرى. ويعكس هذا النهج التعاوني التزامنا المشترك برصد الفرص الاستثمارية الواعدة واقتناصها لتأمين عوائد مستدامة على الأجل الطويل".

ستقوم أries، الشركة العالمية الرائدة في مجال إدارة الاستثمارات العالمية التي تتضمن تحت مظلة محفظتها أصول عقارية مدارة بقيمة تبلغ 49 مليار دولار ويعمل لديها أكثر من 250 خبيراً متخصصاً في الاستثمار العقاري بجميع أنحاء العالم، بتشكيل فريق استثماري مكفل بمهام إيجاد وإنشاء صفقات التمويل العقاري ومراقبة المحافظ وتنفيذ مراحل الصفقات. وانطلاقاً من النهج التعاوني عبر منصة أries، فقد انضم فريق فرص استثمارات التمويل العقاري الأوروبي بالكامل إلى فريق الاستثمارات العقارية الدولي التابع لشركة أries، مستفيداً من المكانة العالمية الرائدة للشركة في المجال الائتمان العقاري. وقد نجح فريق التمويل العقاري الأوروبي الخاص بشركة أries، منذ تأسيسه في عام يناير 2022، في تطوير وتنفيذ قروض عقارية بقيمة تزيد عن 1.2 مليار دولار في جميع أنحاء أوروبا، كما في 30 سبتمبر 2023.

وبدوره، قال فيليب مور، الشريك ورئيس قسم التمويلات العقارية الأوروبية لدى شركة أries: "لا نزال نشهد نمواً مستمراً في آفاق الفرص الدولية الواعدة أمام شركات التمويل العقاري بالتزامن مع تراجع الإقبال على المصادر التقليدية للرؤوس الأموال. وستواصل أries تركيزها على الاستفادة من خبرات فريقها المخضرم ورؤيتها الشاملة في السوق الدولية ونهجها الناجع لاغتنام أفضل الفرص عبر القطاعات الواعدة التي نشط بها، بما في ذلك المساحات السكنية والمساحات متعددة الاستخدامات والمساحات المجاورة، والتي تظل جميعها تستفيد من دينامييات العرض والطلب الواعدة. ويعكس هذا الاستثمار الأخير قدرتنا على متابعة أعمالنا وسط التحديات المعقدة بمرونة عالية تتماشى مع مختلف مستويات المخاطر والعائد الاستثماري. ونحن نتطلع إلى مواصلة البحث عن الفرص التمويلية المجزية وتنفيذ استراتيجيتنا الاستثمارية في القطاع التمويلي في أوروبا، وذلك بالتعاون مع شركتي مبادلة والدار".



تأتي هذه الشراكة في أعقاب صفقة الاستحواذ على لندن سكوير التي أعلنت عنها الدار مؤخراً في المملكة المتحدة، وهي أول استثمار مباشر للشركة خارج منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويُعد الاستثمار في سوق الائتمان الخاص في المملكة المتحدة وأوروبا امتداداً لاستراتيجية التوسيع الدولي التي تنتهجها الشركة، والتي تركز على الاستثمار في الأسواق الناضجة خارج المنطقة الأساسية لعمليات الدار، وتهدف إلى تسريع نمو الشركة من خلال توسيع إيراداتها وتوسيع حضورها الجغرافي وزيادة محفظتها الاستثمارية والاستثمار في قنوات الأصول العقارية البديلة ذات النمو العالمي.

-انتهى-

لمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

برنزويك

+971 56 416 9258

عبد اليماحي

شركة الدار العقارية

+971 2 810 5555

ALDARCORP@brunswickgroup.com

سلام كتمتو

شركة مبادلة

sakitmitto@mubadala.ae

+971 50 276 9286

نبذة عن الدار:

تعتبر شركة الدار رائدة في مجال تطوير وإدارة العقارات في دولة الإمارات، حيث إنها تعتمد نموذج تشغيل متعدد ومستدام تدعمه شركتان أساسيتان، وهما "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تواصل شركة "الدار للتطوير" دورها الرئيسي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكان عبر أكثر الوجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما أنها تمتلك محفظة أراضي بمساحة 69 مليون متر مربع، وتشمل ثلاثة وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وهي الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع والمسؤولة عن إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصة 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 35 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية والأصول اللوجستية. كما تتولى "الدار للاستثمار" إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه".



وتشمل منصة "الدار للتعليم" محفظة الأصول التعليمية التي تتضمن ما يقارب 38 ألف طالب في 31 مدرسة تشغلاها وتديرها "الدار للتعليم"، بالإضافة إلى شبكة متامية من المُعلمين ينتمون إلى أكثر من 100 جنسية، وهي تعتمد مجموعة واسعة من المناهج التعليمية والخدمات الإضافية مثل أكاديمية تدريب المعلمين.

بينما تولى "الدار للعقارات" دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محفظة شركة "بروفيس" المتخصصة في إدارة العقارات مع عمليات البيع بالجزءة لشركة الدار، كما ستشمل كذلك إدارة المجتمعات من خلال منصة إدارية عقارية متكاملة. وتتولى شركة "الدار للضيافة والترفيه" مهمة الإشراف على محفظة الأصول الفندقيه والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بالإضافة إلى رأس الخيمة. وتضم محفظة الدار الفندقية 13 فندق، بإجمالي 4,200 غرفة فندقية، إلى جانب إدارة العمليات عبر ملاعب الغولف والنادي الشاطئية والمراحي.

أسهم شركة الدار مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية (رمز التداول UH:ALDAR)، وتحقق أعمال الشركة أرباحاً وإيرادات متكررة مستقرة، ومتناهية واسعة ومتعددة من المساهمين. وتتبّع الدار أفضل معايير الحكومة المؤسسية، وتلتزم بإدارة عمليات مستدامة على الأمد الطويل حرصاً منها على تحقيق قيمة مضافة لمساهميها بشكل مستمر.

تتبّع شركة الدار رؤيةً طموحة حيث تسعى لأن تكون المطور والمدير العقاري الأكثر موثوقية في المنطقة، وهي تضطلع بدور محوري في تطوير وجهات عالية الجودة ومربيحة تلبّي احتياجات أفراد المجتمع وتتوافر فيها المقومات والإمكانات الازمة للعمل والعيش والترفيه.

للمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا www.aldar.com أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي.



حول شركة مبادلة للاستثمار

شركة مبادلة للاستثمار هي شركة استثمار سيادي، تدير محفظة أعمال عالمية، وتمثل مهمتها في تحقيق عوائد مالية مستدامة لحكومة أبوظبي.

تتوزع محفظة أعمال مبادلة التي تبلغ قيمتها 1015 مليار درهم (276 مليار دولار أمريكي) على 6 قارات، وتنتشر الشركة في قطاعات عديدة وفي مختلف قنوات الأصول، وتتوّفر خبرتها المتميزة في مختلف القطاعات وكذلك شراكاتها العالمية طويلة الأجل، لتحقيق الأرباح والمساهمة في عملية النمو المستدام، دعماً لجهود بناء اقتصاد وطني متعدد ومتكمال مع الاقتصاد العالمي.

لمزيد من المعلومات حول شركة "مبادلة"، يمكن زيارة الموقع الرسمي للشركة: www.mubadala.com

نبذة عن أليس مانجمنت كوربريشن

أليس مانجمنت كوربريشن شركة عالمية رائدة في مجال الاستثمارات البديلة، تقدم لعملائها منظومة من حلول الاستثمار الرئيسية والثانوية في مجالات الانتمان، والأسهم الخاصة، والعقارات والبني التحتية. توفر الشركة تمويلات مرنّة لدعم الشركات وتحقيق قيمة مضافة لمساهمين وللمجتمعات التي تعمل في محيطها. ومن خلال تضافر الجهود بين مجموعاتها الاستثمارية تسعى الشركة لتحقيق عوائد استثمارية مستمرة وجذابة عبر كل دورات السوق. وقد بلغت قيمة أصول أليس مانجمنت كوربريشن كما في 30 سبتمبر 2023 حوالي 395 مليار دولار، ويُعمل لديها فريق يتّألف من أكثر من 2,800



موظفو موزعين على مكاتبها المنتشرة في أمريكا الشمالية وأوروبا وآسيا الباسيفيكية والشرق الأوسط. لمزيد من المعلومات يرجى زيارة [الموقع](http://www.aresmgmt.com).