

"مدن" تحقق نمواً استثنائياً في 2025 بصافي أرباح 3.9 مليار درهم وإيرادات متراكمة 46 مليار درهم

- إيرادات المجموعة تجاوزت 13.8 مليار درهم، مسجلة نمواً بمقدار 2.1 مرة مقارنة بالعام الماضي، بدعم من الأداء القوي لمحفظة الأعمال، فيما تصدر قطاع العقارات محركات النمو.
- صافي أرباح قدرها 3.9 مليار درهم للمجموعة، بنمو بلغ 19.9 ضعفاً على أساس سنوي (باستثناء المكاسب غير المتكررة للعام السابق)، متجاوزة نمو الإيرادات، في دلالة واضحة على قوة الكفاءة التشغيلية عبر قطاعاتها الأساسية.
- مبيعات العقارات تتضاعف 2.8 مرة مقارنة بالعام الماضي لتصل إلى 36.3 مليار درهم، منها 29.8 مليار درهم في أبوظبي
- 46 مليار درهم إيرادات متراكمة للمجموعة، مسجلة نمواً قدره 1.8 مرة على أساس سنوي، مما يعزز وضوح الرؤية المستقبلية و النمو المستدام.
- سجلت مصادر الدخل المتكرر نمواً ملحوظاً، مدعومة بالأداء القوي لقطاعات إدارة الأصول والاستثمارات، والضيافة، والفعاليات والتموين، والسياحة.

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة، 18 فبراير 2026: حققت مدن القابضة ش.م.خ ("مدن") أداءً مالياً استثنائياً خلال عام 2025، مسجلة إيرادات بقيمة 13.8 مليار درهم وصافي أرباح بلغ 3.9 مليار درهم، بما يعكس متانة منظومتها التشغيلية وتسارع تنفيذ استراتيجيتها. وجاءت هذه النتائج مدعومة بنمو سنوي ملحوظ في الإيرادات والربحية مقارنة بعام 2024، بعد استبعاد البنود غير المتكررة المسجلة في العام السابق.

ويُعد عام 2025 أول عام كامل للنتائج المالية الموحدة للمجموعة منذ تأسيسها في فبراير 2024، كما تم خلال العام استحواد شركة العماد القابضة "لعماد" على حصة ملكية بنسبة 84.75% في "مدن القابضة"، في

خطوة استراتيجية عززت متانة القاعدة المؤسسية للمجموعة، وأسهمت في تسريع تنفيذ استراتيجيتها ودعم قدرتها على تحقيق مستهدفاتها الطموحة بكفاءة أعلى، من خلال توفير منظومة دعم مؤسسي ومالي أكثر قوة واستدامة. وشهدت الفترة تسارعاً في تنفيذ استراتيجية "مدن" الهادفة إلى تطوير وجهات حضارية متكاملة تركز على المجتمعات المستدامة، وتعتمد نموذجاً تشغيلياً متكاملاً يجمع بين التطوير والاستثمار والتشغيل عبر قطاعات أعمالها الأساسية، ما أسهم في ترسيخ أسس نمو مستدام وتعزيز وضوح الرؤية المستقبلية للمجموعة.

شكل قطاع العقارات المحرك الرئيس لنمو المجموعة خلال العام 2025، مستنداً إلى تحقيق مبيعات قياسية بلغت 36.3 مليار درهم، بما يعكس متانة نموذج الأعمال وفعالية النهج الاستثماري الذي تتبناه المجموعة. وجاء هذا الأداء في إطار رؤية استراتيجية متكاملة تركز على تنويع مصادر الدخل وتعزيز الإيرادات المتكررة عبر قطاعات النمو الأساسية، والتي تشمل إدارة الأصول والاستثمارات، والضيافة، والفعاليات والتمويل والسياحة، بما يرسّخ استدامة النمو ويعزز القيمة طويلة الأجل للمساهمين.

وخلال العام، واصلت "مدن" تنفيذ المشاريع في أبوظبي، ولا سيما في جزيرة الريم وجزيرة الحديريات، مع إطلاق سلسلة من المشاريع الجديدة التي تم بيع كافة وحداتها في وقت قياسي، إلى جانب إحراز تقدم مستمر في أعمال الإنشاء. وفي الوقت ذاته، واصلت المجموعة تطوير مشروع رأس الحكمة في جمهورية مصر العربية. وبلغت الإيرادات المتراكمة للمجموعة 46.0 مليار درهم، مما عزز وضوح الرؤية المستقبلية للأرباح، وأرسى قاعدة قوية لمواصلة النمو المستدام.

أبرز نتائج المجموعة لعام 2025

- تجاوزت إيرادات المجموعة 13.8 مليار درهم، محققة نمواً بمعدل 2.1 ضعف على أساس سنوي، وذلك نتيجة تسجيل إيرادات ناتجة عن التوسع المتواصل في محفظة المشاريع التطويرية قيد التنفيذ، وتحسّن الأداء عبر قنوات الإيرادات المتكررة، إلى جانب المساهمات الإيجابية لعمليات الاستحواذ الاستراتيجية.

- بلغت أرباح المجموعة المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك¹ 4.9 مليار درهم، مسجلة نمواً بمعدل 2.5 ضعف على أساس سنوي، مع تحسن هامش الربحية بمقدار 521 نقطة أساس ليصل إلى 35.2%. كما واصل صافي أرباح المجموعة تسجيل وتيرة نمو تفوق الإيرادات، ليصل إلى 3.9 مليار درهم، بنمو بلغ 19.9 ضعفاً على أساس سنوي بعد استبعاد المكاسب غير المتكررة المسجلة في العام السابق، الأمر الذي يؤكد متانة الأداء التشغيلي واستدامة النتائج عبر مختلف قطاعات الأعمال الأساسية.
- سجلت المجموعة مع ختام العام فائضاً نقدياً صافياً قدره 1.8 مليار درهم، بما يعكس متانة مركزها المالي وقدرتها على تمويل محفظة المشاريع التطويرية وخطط التوسع الاستراتيجية، مع الحفاظ على مستهدفات منصبة لهيكل رأس المال.
- بلغت الإيرادات المتراكمة للمجموعة من المشاريع قيد التنفيذ 46.0 مليار درهم، محققة نمواً بمعدل 1.8 أضعاف على أساس سنوي، حيث مثلت المشاريع التطويرية نسبة 93% من إجمالي الإيرادات المتراكمة، بما يعزز وضوح الرؤية المستقبلية للأرباح.
- قيمة المبيعات العقارية تصل إلى 36.3 مليار درهم في أبوظبي ومصر وإسبانيا، مدعومة بالبيع السريع لإطلاقات جديدة في دولة الإمارات، إضافة إلى وادي يم، أول أحياء مشروع رأس الحكمة في جمهورية مصر العربية.
- أسهمت قطاعات إدارة الأصول والاستثمارات والضيافة في دعم الإيرادات، بفضل تحسن العوائد الإيجارية وارتفاع نسب الإشغال وكفاءة التشغيل، بالتوازي مع التوسع المدروس في المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية، وقطاعات الأعمال المرتبطة بالبنية التحتية.
- حقق قطاع الفعاليات والتموين والسياحة نمواً قوياً، مدفوعاً بمستويات نشاط قياسية، والتوسع التشغيلي، والاستحوادات الاستراتيجية، بما في ذلك مجموعة "أرينا"، إضافة إلى الأثر الكامل على مدار العام لدمج كل من مركز تصميم الأعمال "بيزنس ديزاين سنتر" في المملكة المتحدة وشركة "رويال للتموين" ضمن عمليات المجموعة.

¹ الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وصافي تكاليف التمويل (أو الدخل التمويلي)، بعد استبعاد البنود غير المتكررة وغير الأساسية، مثل التغيرات غير المحققة في القيمة العادلة، والأرباح أو الخسائر الاستثنائية الناتجة عن عمليات الاستحواذ، بما في ذلك مكاسب الشراء بسعر تفضيلي، ومخصصات انخفاض القيمة

إيرادات المجموعة	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	صافي أرباح المجموعة
13.8 مليار درهم الزيادة السنوية: 2.1 ضعف	4.9 مليار درهم الزيادة السنوية: 2.5 أضعاف ²	3.9 مليار درهم الزيادة السنوية: 19.9 أضعاف ³
قيمة الإيرادات المتراكمة	المبيعات العقارية	نسبة مساهمة الإيرادات المتكررة
46 مليار درهم	36.3 مليار درهم	46%
إجمالي الأصول	صافي النقد ⁴	إجمالي حقوق الملكية
87 مليار درهم 15+ % مقارنة بـ 31 ديسمبر 2024	1.8 مليار درهم الرصيد النقدي المتاح بقيمة 8.6 مليار درهم	55 مليار درهم 8+ % مقارنة بـ 31 ديسمبر 2024

معالي جاسم محمد بوعبته الزعابي رئيس مجلس إدارة مجموعة "مدن القابضة"



"

"امتداداً لمسيرة النمو المتواصلة التي حققتها مجموعة "مدن" خلال السنوات الماضية، شكّل عام 2025 مرحلة جديدة من تسارع التحول الاستراتيجي للمجموعة، مدعوماً بتفعيل منظومة أعمال متكاملة تركز على تنافس وتكامل قطاعات التطوير والاستثمار وإدارة الأصول، وقد أسهم هذا النهج في تعزيز الجاهزية المؤسسية لاقتناص الفرص النوعية في الأسواق المحلية والدولية، إلى جانب توسيع الحضور العالمي للمجموعة بما يتماشى مع أولوياتها الاستراتيجية ورؤيتها المستقبلية الطموحة.

وتعكس إنجازات 2025 وضوح التوجه الاستراتيجي لـ "مدن" وقدرتها المتنامية على تحويل الرؤية إلى قيمة اقتصادية مستدامة، من خلال تطوير منظومات حضرية متكاملة، ورفع كفاءة توظيف رأس المال، وتعزيز متانة واستدامة التدفقات المالية المستقبلية.

² الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وصافي تكاليف التمويل (أو الدخل التمويلي)، بعد استبعاد البنود غير الأساسية غير المتكررة، بما في ذلك التغيرات غير المحققة في القيمة العادلة، والمكاسب أو الخسائر الاستثنائية الناتجة عن عمليات الاستحواذ، بما في ذلك مكاسب الشراء بسعر تفضيلي، وكذلك خسائر انخفاض القيمة.

³ مقارنة بصافي الأرباح المعلن للعام السابق بعد استبعاد مكسب الشراء بسعر تفضيلي غير المتكرر.

⁴ صافي النقد = الرصيد النقدي المتاح مطروحاً منه إجمالي الدين. ويشمل الرصيد النقدي المتاح أرصدة حسابات الضمان للمشاريع التي تجاوزت نسبة إنجاز 20%، بالإضافة إلى أرصدة حسابات الضمان المضمونة بضمانات أداء. القروض الإجمالية = قروض وسلفيات المتداولة والغير متداولة + قرض من طرف ذو علاقة

وانسجاماً مع الرؤية الطموحة لإمارة أبوظبي، تواصل "مدن" مواءمة استراتيجيتها مع توجهات التنمية الاقتصادية الشاملة للإمارة، مع التركيز على تعميق الأثر التنموي لمشاريعها، وتوسيع منظومة الشراكات الاستراتيجية، وترسيخ مكانتها كمطور ومشغل ومستثمر عالمي قادر على قيادة النمو وتحقيق قيمة مستدامة."

سعادة عبدالله الساهي

العضو المنتدب لمجموعة "مدن القابضة"



"يعكس أداء مجموعة "مدن" خلال عام 2025 تقدماً ملموساً في تنفيذ استراتيجيتها بعيدة المدى، في عام شكّل محطة مفصلية في مسار نموها، مع توسيع نطاق أعمالها وتعزيز تنوع محفظتها الاستثمارية.

وانطلاقاً من نموذج أعمال متكامل قائم على التنوع والتكامل بين قطاعات العقارات والضيافة وإدارة الأصول والاستثمارات والفعاليات والتمويل والسياحة، واصلت "مدن" تطوير وجهات ومجتمعات حضرية متكاملة تسهم في تحويل الرؤية التنموية إلى قيمة اقتصادية مستدامة.

ومع الأداء القوي لقطاع العقارات في أبوظبي ومصر وإسبانيا، إلى جانب النمو المتواصل في الإيرادات المتكررة والاستثمارات الدولية المدروسة، عززت "مدن" عملياتها التشغيلية ورفعت قدرتها على توليد قيمة مستدامة، لترسخ مكانتها كشريك استراتيجي يقود النمو النوعي في الأسواق الإقليمية والعالمية."

بيل أوريجان

الرئيس التنفيذي لمجموعة "مدن القابضة"



"كان عام 2025 عاماً حافلاً بالإنجازات، حيث تجاوزت الإيرادات 13.8 مليار درهم، فيما وصل صافي الأرباح إلى 3.9 مليار درهم، مدفوعاً بالمبيعات العقارية القياسية التي بلغت 36.3 مليار درهم، مع التوسع في الإيرادات المتكررة ونمو الإيرادات المتراكمة إلى 46.0 مليار درهم. وساهم استمرار العمل على تنفيذ المشاريع الرئيسية، والتقدم المستمر في الأسواق الدولية، ودمج الاستحواذات الاستراتيجية، في تعزيز الأرباح ومرونتها. ومع دخول عام 2026، تتمتع "مدن" بموقع قوي للبناء على هذا الزخم، من خلال التركيز المنضبط على التنفيذ، وتعزيز القيمة، وتحقيق نمو طويل الأجل."

أداء قطاعات الأعمال

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

العقارات:

- استمر قطاع العقارات بالمساهمة الأكبر في أرباح المجموعة خلال عام 2025، مع ارتفاع إيرادات القطاع بمعدل 2.6 أضعاف لتصل إلى 7.4 مليارات درهم، نتيجة تسارع وتيرة تسجيل الإيرادات المتراكمة للمشاريع قيد التنفيذ.
- ارتفع إجمالي المبيعات العقارية إلى 36.3 مليار درهم، بنمو يعادل عادل 2.8 ضعف مقارنة بعام 2024، في كل من إمارة أبوظبي وجمهورية مصر العربية ومملكة إسبانيا.
- تسارعت وتيرة تنفيذ المشاريع خلال العام، مع إبرام عقود إنشاء واستشارات بقيمة قياسية بلغت 32.0 مليار درهم.
- حققت "مدن" إنجازاً بارزاً مع تسجيل أعلى قيمة للمبيعات العقارية على مستوى القطاع في أبوظبي، ولا سيما المشاريع الرئيسية في جزيرتي الريم والحديريات التي حققت مبيعات عقارية قياسية، مدفوعة بإطلاقات متتالية وبيع كافة الوحدات المطروحة ضمن مجموعة من المشاريع التي تم طرحها خلال عام 2025.
- على الصعيد الدولي، واصلت "مدن" دفع عجلة تطوير أعمالها العقارية في الأسواق ذات الأولوية. ففي جمهورية مصر العربية، حقق الإطلاق الأول في رأس الحكمة مبيعات بقيمة 5.8 مليار درهم عبر 2,109 وحدات. وفي إسبانيا، حافظ مشروع "لا زاغاليثا" على زخمه الاستراتيجي، مدفوعاً بشكل رئيسي بمبيعات قطع الأراضي، إلى جانب إيرادات إضافية من أنشطة الضيافة والجولف، مما عزز من حضور "مدن" العالمي في القطاع العقاري.

إدارة الأصول والاستثمارات:

- ساهم هذا القطاع في تعزيز استقرار الدخل ضمن محفظة متنوعة من الأصول السكنية والتجارية وأصول التجزئة وسكن الموظفين والمرافق الترفيهية. وأسهم الأداء القوي لعمليات التأجير والحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة بلغت 97% عبر الأصول المملوكة في دعم النمو، مع ارتفاع الإيرادات بنسبة 13.2% على أساس سنوي لتصل إلى 655 مليون درهم.

- بالتزامن مع استقرار الأداء التشغيلي، واصلت "مدن" خلال العام إعادة توجيه محفظة استثماراتها، حيث أنجزت بيع معظم الأصول المالية السابقة، وأعادت توظيف رأس المال في فرص استراتيجية مختارة. وشملت أبرز الاستثمارات أصولاً دولية، من بينها "2 فينسبري أفينو" في لندن بالمملكة المتحدة، و"ويلينغتون لايف ستايل بارتنرز" في فلوريدا بالولايات المتحدة، و"هاربورسايد 4" في نيوجيرسي بالولايات المتحدة، إلى جانب التوسع في الأعمال المرتبطة بالبنية التحتية، بما يعزز استراتيجية المجموعة الأوسع لتنويع محفظتها.

الضيافة:

- تضم محفظة قطاع الضيافة في "مدن"، كما في ديسمبر 2025، 7,137 غرفة فندقية في إمارة أبوظبي وأوروبا وأفريقيا، تتوزع بين الفنادق المملوكة بالكامل، والفنادق المدارة من قبل المجموعة، إلى جانب محفظة من المشاريع المشتركة.
- حقق القطاع أداءً تشغيلياً مستقراً خلال العام، مدعوماً بارتفاع متوسط الأسعار اليومية، إلى جانب إدارة منضبطة لمحفظة الأصول.
- ارتفعت إيرادات الفنادق بنسبة 38.9% على أساس سنوي لتصل إلى 792 مليون درهم، مدعومة بتحسّن الأداء التشغيلي، مع تسجيل متوسط إشغال بلغ 71%، إلى جانب تحسّن مؤشرات التسعير الرئيسية.
- خلال العام، أعلنت المجموعة عن إطلاق منتج أولمبيا أبوظبي، وجهة الضيافة الجديدة التي تركز على نمط الحياة النشط في جزيرة الحديريات، بما يدعم استمرار قوة أداء قطاع الضيافة ضمن المجموعة.
- في 24 ديسمبر، وافقت "مدن" على التخرج من كامل حصتها غير المباشرة في مجموعة "آيكون" الفندقية المحدودة (Icon Hotel Investment Ltd)، في خطوة تدعم التحول المتواصل للمجموعة نحو نموذج المالك والمشغل، وذلك رهناً بالحصول على الموافقات التنظيمية المطلوبة.

الفعاليات والتموين والسياحة

- حقق قطاع الفعاليات والتموين والسياحة أداءً قوياً خلال عام 2025، مستفيداً من اتساع نطاق الأعمال، وتوسع الحضور التشغيلي، وعمليات الاستحواذ الاستراتيجية. وبلغت إيرادات القطاع 5.01 مليارات

- درهم، مسجلة نمواً بمعدل الضعف على أساس سنوي، بما يعكس حجم المنصة وانتشارها العالمي عبر أبوظبي ولندن والولايات المتحدة الأمريكية، إضافةً إلى أسواق دولية أخرى.
- سجلت مستويات النشاط أعلى معدلاتها على الإطلاق خلال عام 2025، حيث استضافت "مدن" 896 فعالية استقطبت أكثر من 6.3 ملايين زائر عبر مختلف وجهاتها. وفي قطاع التموين، جرى تقديم 51.6 مليون وجبة، مدفوعاً بقوة الطلب عبر قنوات وقطاعات متعددة.
- وسَّع القطاع قدراته العالمية اعتباراً من مايو 2025 من خلال ضم مجموعة "أرينا" لمحفظه أعمالها، ما عزز قدرته على تخطيط وتنفيذ فعاليات كبرى بكفاءة عالية وعبر أسواق مختلفة.

الاستثمارات الاستراتيجية

واصلت "مدن" خلال عام 2025 تطبيق استراتيجيتها التوسعية من خلال عدد من الشراكات والاستثمارات البارزة في قطاعات العقارات، والبنية التحتية، والفعاليات، والضيافة:

- **2 فينسبري أفينيو (المملكة المتحدة):** استحوذت "مدن" على حصة 50% في مشروع 2 فينسبري أفينيو التطويري في منطقة برودجيت بمدينة لندن، في خطوة تمثل أول دخول مباشر للمجموعة إلى سوق العقارات التجارية المؤسسية عالية الجودة في المملكة المتحدة.
- **مجموعة "أرينا":** استكملت "مدن" الاستحواذ على كامل أسهم مجموعة "أرينا إيفنتس"، الشركة العالمية المتخصصة في حلول البنية التحتية للفعاليات والمواقع المؤقتة، ما أسهم في توسيع قدرات المجموعة على تنفيذ الفعاليات الدولية وتعزيز حضورها في سوق أمريكا الشمالية.
- **ويلينغتون لايف ستايل بارتنرز (الولايات المتحدة):** قامت "مدن" باستثمار استراتيجي في "ويلينغتون لايف ستايل بارتنرز" في الولايات المتحدة، في خطوة تمثل أول استثمار مباشر للمجموعة في وجهة تتمحور حول رياضة الفروسية.
- **هاربورسايد 4 (الولايات المتحدة):** دخلت "مدن" في مشروع مشترك مع كل من "ريليتد كومبانيز" و"بانبينتو بروبرتيز" لتطوير مشروع "هاربورسايد 4"، وهو برج سكني فاخر في وسط مدينة جيرسي سيتي بولاية نيوجيرسي في الولايات المتحدة الأمريكية، بما يعزز حضور المجموعة في أحد أسواق العقارات السكنية الرئيسية في الولايات المتحدة.

النظرة المستقبلية ونمو الأعمال

تدخل "مدن" عام 2026 بزخم قوي وتركيز واضح على التنفيذ المنضبط للأعمال والمشاريع، مدعومة بتنوع أنشطتها التشغيلية وقاعدة متنامية من الإيرادات المتكررة. ويعكس أداء المجموعة خلال العام قدرتها على تحقيق تقدم فعلي، مع محفظة قوية من المشاريع قيد التنفيذ، واتساع حضورها في الأسواق الدولية، وقوة مصادر الإيرادات.

وبالنظر إلى المرحلة المقبلة، تواصل "مدن" تركيزها على مواصلة العمل في مختلف وجهاتها التطويرية، وتحويل الإيرادات المتراكمة البالغة 46.0 مليار درهم إلى إيرادات محققة، مع الحفاظ على زخم أعمال الإنشاء في الوجهات الرئيسية. ومن المتوقع أن يسهم التفعيل المتواصل لمحفظة الإيرادات المتكررة عبر قطاعات إدارة الأصول والاستثمارات والضيافة والفعاليات في تعزيز الأرباح، وتحسين كفاءة استخدام رأس المال.

وبفضل قوة مركزها المالي ونهجها المنضبط في توظيف رأس المال، تتمتع "مدن" بموقع قوي لاغتنام فرص النمو الواعدة في الأسواق الدولية ذات الأولوية، وقطاعات البنية التحتية، والوجهات العصرية. وبالتوازي، من شأن التقدم المتواصل في مجالات التحول الرقمي وتطبيق ممارسات الاستدامة أن يسهم في تعزيز الكفاءة التشغيلية وتحقيق نمو مسؤول، بما يرسّخ دور "مدن" كمطور ومشغل حضري متكامل يدعم أجندة أبوظبي للتطوير الحضري على المدى الطويل.

-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 تطوير تصاميم أيقونية وتجارب تتخطى التوقعات. وتشمل قطاعات أعمالها الأساسية عدة مجالات حيوية، بما في ذلك العقارات، والضيافة، إدارة الأصول والاستثمارات، والفعاليات والتمويل والسياحة. وتسهم الشركة من خلال هذه القطاعات ببناء مدن نابضة بالحياة عبر تقديم قيمة مستدامة على المدى الطويل.