

مجموعة تيكوم تستثمر 1.7 مليار درهم إماراتي في مشاريع إستراتيجية استعداداً للمرحلة القادمة من مسيرة نموها

- مجلس الإدارة يقر خطة إستراتيجية للاستحواذات والتطوير في إطار سعي المجموعة لتعزيز أصول المحفظة وتوسيع آفاق النمو للمرحلة القادمة
- الخطة المتكاملة تتضمن الاستحواذ على:
 - مباني قائمة في مدينة دبي للإنترنت تضم مساحات مكتبية عالية الجودة وذات معدلات إشغال مرتفعة
 - مساحات طابقية في موقع إستراتيجي سيتم تطويرها لتضم مكاتب من فئة الدرجة الأولى
 - مجموعة من الأراضي المخصصة للقطاع الصناعي
- الاستثمارات المدروسة تنسجم مع خارطة طريق المجموعة الواضحة والمحددة لتحقيق النمو المستدام ومواصلة الأداء القوي
- الأصول القائمة ستساهم بشكل مباشر في زيادة الإيرادات ونمو قيمة محفظة المجموعة، بينما ستعزز عمليات الاستحواذ الأخرى قدرة المجموعة على الاستجابة لمتطلبات السوق المتنامية على المدى المتوسط والبعيد
- خطة التوسع تعكس ثقة المجموعة في استمرار الطلب القوي على المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى، بالإضافة إلى النمو والطلب المتزايد على الأصول الصناعية، وذلك بفضل مسيرة التنمية الاقتصادية في دبي والإستراتيجيات والمبادرات الحكومية الهادفة إلى تعزيز النمو الاقتصادي
- الاستثمارات الجديدة سيتم تنفيذها عبر الشركات التابعة للمجموعة من خلال "تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م"، و"مدينة دبي الصناعية ذ.م.م"، و"حي دبي للتصميم ذ.م.م"
- المجموعة تتميز بوضع مالي قوي وموارد كافية تمكنها من إتمام خطة الاستحواذ على الأصول الإستراتيجية، وذلك بفضل الأداء المالي والسيولة الوفيرة والتسهيلات الائتمانية الحالية

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 15 مايو 2024: أعلنت مجموعة تيكوم، (المدرجة في سوق دبي المالي تحت الرمز TECOM)، ("الشركة" أو "المجموعة")، التي تمتلك وتدير مجمعات أعمال متخصصة تركز على قطاعات حيوية بمواقع إستراتيجية في دبي، وتعد مساهماً أساسياً في دفع مسيرة التنمية الاقتصادية القائمة على المعرفة والابتكار في الإمارة، عن موافقة مجلس الإدارة على خطة إستراتيجية للاستحواذات والتطوير، وذلك في اجتماع المجلس الذي عُقد اليوم.

وبموجب الخطة المتكاملة، ستستثمر مجموعة تيكوم 966 مليون درهم إماراتي للاستحواذ على مجموعة من الأصول التجارية والصناعية من دبي القابضة لإدارة الأصول "دي أتش أي أم"، إلى جانب تخصيص مبلغ 689 مليون درهم إماراتي لتطوير مساحات مكتبية جديدة من فئة الدرجة الأولى في حي دبي للتصميم.

وتأتي عمليات الاستحواذ الإستراتيجية تماشياً مع خطة توسع المجموعة الواضحة والمحددة الرامية إلى تحقيق النمو المستدام ومواصلة الأداء القوي، وذلك من خلال تعزيز محفظتها من الأصول التجارية والصناعية عالية الجودة والمرنة وإضافة مصادر دخل جديدة ومستدامة لدعم نموها المتواصل، بما يرسّخ المكانة الرائدة للمجموعة في تطوير بيئات الأعمال المتكاملة والقطاعات الإستراتيجية في دبي، فضلاً عن تحقيق أكبر مكاسب وأفضل عائدات ممكنة للمساهمين على المديين المتوسط والبعيد.

وفي هذا الصدد، قال **عبدالله بالهول، الرئيس التنفيذي لمجموعة تيكوم**: "بينما نمضي قدماً نحو تنفيذ الخطة الإستراتيجية للاستحواذات والتطوير بقيمة 1.7 مليار درهم إماراتي، فإن مجموعة تيكوم تمتلك كافة المقومات والعناصر اللازمة للاستفادة من الفرص الفريدة المتاحة في سوق العقارات التجارية في دبي. وهذه الخطة لا تمثل فقط توسعاً في محفظة أصولنا، بل هي خطوة إستراتيجية للاستفادة من ديناميكيات السوق الراهنة والمضي برؤيتنا نحو مواكبة احتياجات المستقبل، بموازاة حرصنا على مواصلة دورنا البارز في تعزيز نمو اقتصاد المعرفي في دبي ودولة الإمارات على حد سواء، وتحقيق أفضل العوائد الممكنة لمساهميننا وجميع أصحاب المصلحة".



وأضاف: "تنسجم الخطة الإستراتيجية تماماً مع إحدى الركائز الأساسية في إستراتيجية نموّنا، والتي تتمثل في استكشاف مصادر جديدة للنمو وتوسيع عروضنا بجانب تعزيز قيمة محفظة أصولنا. ولطالما كانت خطوة التوسع من خلال صفقات الاستحواذ داعماً رئيسياً في تسريع وتيرة نمونا الطموحة ومواكبة التطورات المتغيرة في السوق".

واختتم قائلاً: "بفضل الإدارة المالية الحكيمة، واعتماد أفضل هيكليّة لرأس المال، بالإضافة إلى الأداء المالي القوي للمجموعة خلال عام 2023 والربع الأول من العام 2024، تمتلك المجموعة الإمكانات المالية اللازمة لتنفيذ هذه الصفقات، وفي الوقت نفسه الحفاظ على وضع مالي متين وسيولة كافية".

وتتضمن الخطة الإستراتيجية للاستحواذات والتطوير الأصول التالية:

1. **مبانٍ بمساحات مكتبية من فئة الدرجة الأولى في مدينة دبي للإنترنت**: ستستحوذ "تيكوم للاستثمارات منطقة

حرة ذ.م.م"، إحدى الشركات التابعة لمجموعة تيكوم، على مبنين للمكاتب من فئة الدرجة الأولى في مدينة دبي للإنترنت، وذلك من دبي القابضة لإدارة الأصول "دي أتش أي أم" بقيمة إجمالية تبلغ 420 مليون درهم إماراتي. ومن الجدير بالذكر بأن مدينة دبي للإنترنت قد حافظت على مستويات إشغال مرتفعة على مدى السنوات الماضية مدفوعةً بالطلب القوي على المساحات المكتبية المتميزة ذات الجودة العالية في مناطق الأعمال المركزية. وتبلغ المساحة الإجمالية القابلة للتأجير في المبنين قيد الاستحواذ 334 ألف قدم مربعة بنسبة إشغال مرتفعة من قاعدة راسخة من العملاء تضم عدداً من أبرز الشركات ومؤسسات التكنولوجيا العالمية والإقليمية. ومن المتوقع أن يكون لعملية الاستحواذ تأثيراً إيجابياً مباشراً على الأداء المالي للمجموعة وستعزز محفظتها من الأصول التجارية.

2. **مجموعة أراضي صناعية بمدينة دبي الصناعية**: ستستحوذ "مدينة دبي الصناعية ذ.م.م"، إحدى الشركات التابعة

لمجموعة تيكوم، على عدة أراضي صناعية بمساحة إجمالية تبلغ 13.9 مليون قدم مربعة من الأراضي المخصصة للاستخدام الصناعي من دبي القابضة لإدارة الأصول "دي أتش أي أم" بقيمة إجمالية تبلغ 410 مليون درهم إماراتي، وذلك بغرض تعزيز مخزون الأراضي وتلبية الطلب القوي والمستدام على هذه الأصول. من الجدير بالذكر بأن مدينة دبي الصناعية قد شهدت نمواً استثنائياً في عام 2023، مدفوعاً بشكل رئيسي بالإستراتيجيات والمبادرات الحكومية المحفزة والداعمة للنمو بما في ذلك أجندة دبي الاقتصادية D33 و"مشروع 300 مليار" و"اصنع في الإمارات". وسيكون لهذا الاستحواذ تأثير إيجابي على الأداء المالي للمجموعة على المدى القصير والمتوسط، بجانب تعزيز القدرة على توقّع حجم الإيرادات المستقبلية نظراً لطبيعة عقود الإيجار طويلة الأجل.

3. **مشروع تطوير مساحات مكتبية من فئة الدرجة الأولى في حي دبي للتصميم**: ستستحوذ "حي دبي للتصميم

ذ.م.م"، إحدى الشركات التابعة لمجموعة تيكوم، على مساحة طابقية إجمالية تبلغ 629 ألف قدم مربعة من دبي القابضة لإدارة الأصول "دي أتش أي أم" بقيمة 136 مليون درهم إماراتي ضمن مشروع "ديزاين كوارتر" متعدد الاستخدامات في المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم. وتعتزم المجموعة تخصيص 689 مليون درهم إماراتي

لإنشاء ستة مباني للمكاتب من فئة الدرجة الأولى بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 503 آلاف قدم مربعة. ويُعدّ حي دبي للتصميم من أبرز المجمعات التابعة لمجموعة تيكوم التي تتميز بمعدلات إشغال مرتفعة، حيث تقترب المكاتب الحالية من الوصول إلى نسبة الإشغال الكامل مدفوعة بالطلب القوي من العملاء في مجالات التصميم والأزياء والإبداع، فضلاً عن جاذبية الحي الإبداعي كوجهة عالمية للمتخصصين في الصناعات الإبداعية من شتى أنحاء العالم. وتتوقع المجموعة أن يستمر هذا الطلب في النمو، بفضل مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية D33 و"إستراتيجية دبي للاقتصاد الإبداعي" التي تستهدف تعزيز مكانة دبي كوجهة عالمية للثقافة والإبداع. ومن المتوقع إنجاز المشروع بحلول عام 2028 وبالتالي تحقيق أثر إيجابي على المدى الطويل.

وتجدر الإشارة إلى أن عمليات الاستحواذ المذكورة قد خضعت لإجراءات مدروسة ودقيقة تم فيها مراعاة جميع اللوائح التنظيمية في السوق وضوابط الحوكمة، بالإضافة إلى اتباع أعلى المعايير من ناحية التقييم حيث تمت من قبل طرف ثالث مستقل ومعتمد من قبل الجهات التنظيمية.

بيئة إيجابية ومشجعة في السوق

وفقاً للتقارير الحديثة حول سوق العقارات، لا يزال سوق المكاتب في دبي يشهد طلباً قوياً من المستأجرين، حيث وصل متوسط معدلات الإشغال إلى 93% خلال الربع الرابع من عام 2023 (88% خلال نفس الفترة من العام 2022). وفي مجموعة تيكوم، بلغ متوسط معدل الإشغال في مجمعات الأعمال 91% (كما في 31 مارس 2024)، كما بلغ 98% في حي دبي للتصميم، وأيضاً واصل القطاع الصناعي تسجيل نمو قوي تمثل بارتفاع نسب الإشغال وزيادة ملحوظة في الإيجارات.

تأثير إيجابي على الأداء المالي للمجموعة

من المتوقع أن تحقق عمليات الاستحواذ المرتقبة على مجموعة من الأصول ذات القيمة المتراكمة تأثيراً إيجابياً ملحوظاً على الأداء المالي لمجموعة تيكوم. وسيكون لعملية الاستحواذ على المبنيين الجاهزين والمؤجرين بالكامل في مدينة دبي للإنترنت، تأثيراً مباشراً على إيرادات المجموعة. أما عمليات الاستحواذ المتبقية فمن شأنها أن تعزز قدرة مجموعة تيكوم على توقع الإيرادات المستقبلية من خلال جذب عملاء جدد، ومواصلة تنويع قاعدة عملائها، إلى جانب الحفاظ على الهوامش الحالية القوية للأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك. ومن المتوقع أيضاً أن تدعم عمليات الاستحواذ الإستراتيجية نمو قيمة محفظة المجموعة.

موارد مالية كافية لدعم الخطة الإستراتيجية

تتمتع المجموعة بوضع مالي قوي وسيولة كافية تمكنها من إتمام عمليات الاستحواذ المخطط لها بالاعتماد على مواردها الحالية ودون الحاجة إلى تمويل إضافي خارجي، وذلك بفضل أدائها المالي المتين، المدفوع بمستويات دين منخفضة نسبياً وسيولة وفيرة. وبإمكان المجموعة الاستفادة مما يصل إلى 3.2 مليار درهم إماراتي من التسهيلات الائتمانية المتاحة التي حصلت عليها بعد اتفاقية إعادة التمويل التي أبرمتها في عام 2023 والتي تتمتع بشروط تمويلية أكثر تنافسية.

-انتهى-

استفسارات المستثمرين

غيث زغبيني

ir@tecomgroup.ae

الاستفسارات الإعلامية

معز البدري

media@tecomgroup.ae

مجموعة تيكوم ش.م.ع

tecomgroup@brunswickgroup.com

مجموعة برنزيك