

دي اي بي هولدينغ DIPHOLDING

دي اي بي هولدينغ تسجل إيرادات بقيمة 262.4 مليون درهم في الربع الثالث، بنمو نسبته 8.7% على أساس قابل للمقارنة، بدعم من ارتفاع إيجارات الأراضي وقوة الطلب على التأجير من الباطن

دي اي بي هولدينغ تسجل إيرادات بقيمة 262.4 مليون درهم في الربع الثالث، بنمو نسبته 8.7% على أساس قابل للمقارنة، بدعم من ارتفاع إيجارات الأراضي وقوة الطلب على التأجير من الباطن

- **ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك[1] في الربع الثالث بنسبة 13.6% على أساس قابل للمقارنة[2] إلى 194.6 مليون درهم**، وبلغ هامشها 74.2%، ما يعكس قوة الرافعة التشغيلية ومرونة نموذج أعمال الشركة القائم على محدودية الإنفاق الرأسمالي.
- **ارتفعت إيرادات الأشهر التسعة الأولى بنسبة 7.5% على أساس قابل للمقارنة إلى 754.0 مليون درهم**، ونمت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 10.6% على الأساس نفسه إلى 549.7 مليون درهم، بدعم من الدخل المتكرر والانضباط التشغيلي.
- **بلغت التدفقات النقدية التشغيلية للأشهر التسعة الأولى 611.7 مليون درهم**، واقتصر الإنفاق الرأسمالي على 13.2 مليون درهم، ما يعزز قدرة دي اي بي هولدينغ على توليد تدفقات نقدية قوية ويدعم إطارها لتوزيع الأرباح.
- **تتمتع دي اي بي هولدينغ بمقومات تدعم مواصلة نموها خلال الفترة المتبقية من عام 2026**، تشمل معدل إشغال الأراضي المؤجرة البالغ 99.9%، وإعادة تسعير الإيجارات وفق الجدول المقرر، وفرصاً إضافية للتأجير من الباطن في المجمع القائم.
- تعرض دي اي بي هولدينغ معدلات نمو الإيرادات والأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس قابل للمقارنة، لتقديم صورة أوضح وأكثر دلالة عن أدائها التشغيلي الأساسي.

دبي، الإمارات العربية المتحدة – 13 نوفمبر 2026: أعلنت شركة دي اي بي هولدينغ بي إل سي (سوق دبي المالي: DIP) ("الشركة")، المالكة للشركة المشغّلة لمجمع دبي للاستثمار ("المجمع")، اليوم عن نتائجها المالية للأشهر الثلاثة والتسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026. وارتفعت إيرادات الربع الثالث بنسبة 8.7% على أساس قابل للمقارنة إلى 262.4 مليون درهم، بدعم من زيادة إيرادات إيجار الأراضي بنسبة 4.1% على أساس قابل للمقارنة، ونمو إيرادات التأجير من الباطن بنسبة 45.4%، بما يعكس استمرار الطلب على المساحات في المجمع القائم. وهذه أول نتائج مالية تعلنها الشركة منذ إدراجها في سوق دبي المالي في 11 نوفمبر 2026 عقب استكمال طرحها العام الأولي بنجاح.

وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 13.6% على أساس قابل للمقارنة إلى 194.6 مليون درهم، بهامش بلغ 74.2%. وتستند معدلات النمو هذه إلى مقارنة محفظة أصول متماثلة بعد استبعاد الأصول التي بيعت في عام 2025، ما يبرز قوة الأداء الأساسي لنموذج أعمال الشركة القائم على منصة لتطوير البنية التحتية وتأجير الأراضي وتقديم الخدمات، والمدعوم بعقود إيجار الأراضي طويلة الأجل وإيرادات متكررة يسهل توقعها.

وتستفيد دي اي بي هولدينغ من منظومة متكاملة للأنشطة الصناعية واللوجستية والسكنية والتجارية، تمتد على مساحة 23 مليون متر مربع في ممر النمو بجنوب دبي، في موقع استراتيجي بين ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي. وتدعم البنية التحتية القائمة والخدمات الأساسية والمرافق، إلى جانب عقود الإيجار طويلة الأجل واستثمارات

[1] يُحتسب مقياس الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بإضافة صافي تكاليف التمويل ومصروفات الإهلاك والاستهلاك والضرائب إلى صافي الربح، ثم طرح مكاسب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ومكاسب بيعها والمبالغ الناتجة عن عكس المخصصات

[2] تقارن معدلات النمو على أساس قابل للمقارنة أداء عام 2026 بأرقام عام 2025 المعدلة لتعكس التغيرات في محفظة الأصول عقب عمليات البيع في عام 2025، ومنها مستشفى أن أم سي رويال وبعض الأصول اللوجستية. وتتيح هذه المقارنة قياس النمو على أساس محفظة تشغيلية متماثلة، مع عرض أرقام عام 2025 المعلنة للرجوع إليها. وتُعرض معدلات نمو الإيرادات والأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس قابل للمقارنة.

المستأجرين الكبيرة في تطوير مرافقهم، الطلب على المساحات واستمرار المستأجرين في المجمع ووضوح الرؤية بشأن الإيرادات المتكررة. وبلغ معدل إشغال الأراضي المؤجرة في المجمع 99.9% حتى تاريخ 30 سبتمبر 2026.

لمحة عن الأداء المالي

بملايين الدراهم ما لم يُذكر خلاف ذلك	الأشهر التسعة الأولى 2026	الأشهر التسعة الأولى 2025	التغير على أساس سنوي	الربع الثالث 2026	الربع الثالث 2025	التغير على أساس سنوي
الإيرادات – على أساس قابل للمقارنة	754.0	701.4	%7.5	262.4	241.5	%8.7
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك – على أساس قابل للمقارنة	549.7	497.1	%10.6	194.6	171.3	%13.6
هامش الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك المعلن[3]	%72.9	%70.6	2.3 نقطة مئوية	%74.2	%70.0	4.2 نقطة مئوية
صافي الربح بعد الضريبة	666.3	628.2	%6.1	222.6	210.1	%5.9
معدل التحويل النقدي[4]	%98	%98	دون تغيير	%99	%98	نقطة مئوية واحدة

لمحة عن الأداء التشغيلي

	30 سبتمبر 2026
معدل إشغال الأراضي المؤجرة	99.9%
المساحة القابلة للتأجير بموجب عقود الإيجار التشغيلي	12.5 مليون متر مربع
إجمالي المساحة القابلة للتأجير	17.1 مليون متر مربع
عدد المستأجرين / عدد عقود الإيجار من الباطن	نحو 1,000 / نحو 6,000
مساحة الأراضي التي أُعيد تسعير إيجاراتها / متوسط الزيادة في القيمة الإيجارية	1.1 مليون متر مربع / نحو 23%

[3] تقارن معدلات النمو على أساس قابل للمقارنة أداء عام 2026 بأرقام عام 2025 المعدلة لتعكس التغيرات في محفظة الأصول عقب عمليات البيع في عام 2025، ومنها مستشفى أن أم سي رويال وبعض الأصول اللوجستية. وتتيح هذه المقارنة قياس النمو على أساس محفظة تشغيلية متماثلة، مع عرض أرقام عام 2025 المعلنة للرجوع إليها. وتُعرض معدلات نمو الإيرادات والأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس قابل للمقارنة.
[4] يُحتسب معدل التحويل النقدي بطرح إجمالي الإنفاق الرأسمالي من الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك، ثم قسمة الناتج على الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك.

الربع الثالث من 2026: نمو على أساس قابل للمقارنة بدعم من أداء إيرادات إيجار الأراضي والتأجير من الباطن المتكررة

بلغت إيرادات الربع الثالث 262.4 مليون درهم، بنمو نسبته 8.7% على أساس قابل للمقارنة قياساً إلى 241.5 مليون درهم للربع الثالث من عام 2025 بعد تعديل المقارنة. وارتفعت إيرادات إيجار الأراضي بنسبة 4.1% على أساس قابل للمقارنة إلى 154.5 مليون درهم، فيما نمت إيرادات التأجير من الباطن بنسبة 45.4% إلى 55.9 مليون درهم، بدعم من استمرار الطلب على البنية التحتية القائمة في المجمع وتنامي نشاط التأجير من الباطن. وفاقت الزيادة في هذين المصدرين من الدخل المتكرر أثر تراجع إيرادات نقل عقود الإيجار إلى 8.8 مليون درهم مقابل 12.7 مليون درهم في الربع الثالث من 2025.

وانعكس نمو الإيرادات على إجمالي الربح، الذي ارتفع بنسبة 19.0% إلى 192.8 مليون درهم. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 13.6% على أساس قابل للمقارنة إلى 194.6 مليون درهم، مقابل 171.3 مليون درهم في الربع الثالث من 2025، وبلغ هامشها 74.2%، بما يبرز أثر قاعدة التكاليف التشغيلية المحدودة للشركة. وتتيح إيجارات الأراضي طويلة الأجل ورسوم التأجير من الباطن للشركة الاستفادة من تنامي أنشطة المستأجرين دون تحمل تكاليف تطوير المباني التي يمولها المستأجرون. وارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 5.9% إلى 222.6 مليون درهم.

الدخل المتكرر والانضباط التشغيلي يدعمان نتائج الأشهر التسعة الأولى من 2026

ارتفعت إيرادات الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 بنسبة 7.5% على أساس قابل للمقارنة إلى 754.0 مليون درهم، مقابل 701.4 مليون درهم للأشهر التسعة الأولى من 2025 بعد تعديل المقارنة. ونمت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 10.6% على الأساس نفسه إلى 549.7 مليون درهم، مقابل 497.1 مليون درهم في الفترة المقابلة، بهامش بلغ 72.9%. وتوفر هذه المقارنة، بعد تعديل أثر التغيرات في محفظة الأصول خلال عام 2025، صورة أوضح للنمو الأساسي الذي حققته الأصول التشغيلية المستمرة.

وعلى صعيد مصادر الدخل، زادت إيرادات التأجير من الباطن للأشهر التسعة الأولى بنسبة 36.1% إلى 148.0 مليون درهم، وبلغت إيرادات إيجار الأراضي المعلنة 456.4 مليون درهم، بارتفاع نسبته 1.6%. كما ارتفعت إيرادات خدمات الصرف الصحي والري بنسبة 6.3% إلى 74.7 مليون درهم، وزادت إيرادات رسوم الخدمات بنسبة 3.9% إلى 49.3 مليون درهم. وارتفع صافي الربح بعد الضريبة بنسبة 6.1% إلى 666.3 مليون درهم.

وبلغت التدفقات النقدية التشغيلية 611.7 مليون درهم في الأشهر التسعة الأولى من 2026، ما يعكس قدرة نموذج أعمال دي اي بي هولدينغ على توليد السيولة. وظل الإنفاق الرأسمالي محدوداً عند 13.2 مليون درهم، بما يعادل 1.8% فقط من الإيرادات، وهو ما يدعم معدل تحويل نقدي بنسبة 98%. وتدعم قوة التدفقات التشغيلية ومحدودية الاحتياجات الرأسمالية المستمرة قدرة الشركة على الوفاء بسياسة توزيع الأرباح، مع الاحتفاظ بالمرونة المالية اللازمة لتمويل النمو المستقبلي. وانخفض صافي الدين إلى 2.18 مليار درهم في 30 سبتمبر 2026 مقابل 2.31 مليار درهم في نهاية 2025.



وتعليقاً على هذه النتائج، قال **عمر المسمار، الرئيس التنفيذي لشركة دي اي بي هولدينغ**

"عكس أول نتائج مالية نعلنها كشركة مدرجة مرونة منصتنا وقوة أدائنا الأساسي. ويؤكد النمو الذي حققناه في الربع الثالث على أساس قابل للمقارنة، بدعم من إيجارات الأراضي والتأجير من الباطن، استمرار الطلب من الشركات التي تستفيد من البنية التحتية القائمة في مجمع دبي للاستثمار، وارتباطه بشبكات النقل، وتكامل مرافقه وخدماته. وتمنحنا عقود إيجار الأراضي طويلة الأجل والاستثمارات الكبيرة التي ضخها المستأجرون في مرافقهم منصة متميزة ووضوحاً كبيراً بشأن إيراداتنا.

وفي ظل النمو المستمر الذي يشهده ممر النمو في جنوب دبي، تشمل أولوياتنا إعادة تسعير الإيجارات وفق نهج منضبط، ودعم المستأجرين في توسعة أعمالهم وتحويل مساحاتهم إلى استخدامات أعلى قيمة، والحفاظ على كفاءة البنية التحتية والخدمات الأساسية التي تجعل المجمع وجهة جاذبة لمزاولة الأعمال. وتساعدنا هذه الأولويات، إلى جانب محدودية احتياجاتنا الرأسمالية وقدرتنا على توليد تدفقات نقدية قوية، على تحقيق نمو مستدام وتوفير قيمة طويلة الأجل للمساهمين."

التوقعات لبقية عام 2026

تواصل دي اي بي هولدينغ تركيزها على إبقاء معدلات الإشغال في المجمع مرتفعة والحفاظ على جودة مرافقه، وإعادة تسعير الإيجارات وفق الجدول المقرر، ودعم نمو نشاط التأجير من الباطن، مع مواصلة إدارة التكاليف ورأس المال بانضباط. وتساعد عقود الإيجار طويلة الأجل وتنوع قاعدة المستأجرين والموقع الاستراتيجي للمجمع على توقع الإيرادات المتكررة في الفترات المقبلة.

سياسة توزيع الأرباح

تعتزم دي اي بي هولدينغ توزيع أرباح نقدية نصف سنوياً، مستندةً إلى قدرة نموذجها التشغيلي على توليد تدفقات نقدية قوية. وسبق أن أعلنت الشركة أنها تسعى إلى توزيع أرباح نقدية على أساس سنوي بقيمة 700 مليون درهم عن السنة المالية 2026، و725 مليون درهم عن السنة المالية 2027، و750 مليون درهم عن السنة المالية 2028. ولا تشمل هذه المبالغ التوزيع الاستثنائي البالغ 100 مليون درهم الذي صرفته الشركة في سبتمبر 2026 قبل الطرح العام الأولي. وتسعى الشركة إلى صرف أول توزيعات بعد الطرح العام الأولي بقيمة 350 مليون درهم في أبريل 2027، عن كامل النصف الثاني من عام 2026.

وتتوقع الشركة اعتباراً من السنة المالية 2029 مواصلة توزيع أرباح على أساس سنوي بما يتماشى مع مستوى السنة المالية 2028 أو يتجاوزه. وتبقى جميع التوزيعات رهناً بتوصية مجلس الإدارة وموافقة المساهمين وتوافر الاحتياطيات القابلة للتوزيع واستيفاء المتطلبات المعمول بها.

استراتيجية الشركة وفرص نمو الإيرادات

ترتكز استراتيجية نمو دي اي بي هولدينغ على تحقيق قيمة إضافية من المجمع القائم. وتشمل محركات النمو مراجعة إيجارات الأراضي بانتظام وفقاً للعقود الحالية لتقريبها من الأسعار السائدة في السوق، وزيادة إيرادات رسوم التأجير من الباطن مع تطوير المستأجرين مساحات مبنية إضافية وتأجيرها، ودعم انتقال المستأجرين إلى استخدامات أعلى قيمة. وحتى 30 يونيو 2026، كان من المقرر إعادة تسعير إيجارات نحو 10.7 مليون متر مربع من المساحة القابلة للتأجير بموجب عقود الإيجار التشغيلي، بما يمثل نحو 86% من تلك المساحة، حتى عام 2030. ويتولى المستأجرون تمويل

مبانيهم ومرافقهم، ما يتيح للشركة اغتنام فرص النمو هذه مع إبقاء استثماراتها الرأسمالية المستمرة عند مستويات محدودة.

ملاحظة للمحررين: توضيح مقاييس الأداء المالي لدى دي اي بي هولدينغ

النمو على أساس قابل للمقارنة

تعرض دي اي بي هولدينغ معدلات نمو الإيرادات والأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس قابل للمقارنة، بهدف تقديم صورة أوضح وأكثر دلالة عن أدائها التشغيلي الأساسي. وقد عُدّلت أرقام المقارنة لعام 2025 لتعكس التغيرات في محفظة أصول الشركة عقب بيع مستشفى أن أم سي رويال وبعض الأصول اللوجستية خلال عام 2025. ويتيح هذا النهج للمستثمرين وغيرهم من أصحاب المصلحة تقييم النمو على أساس محفظة أصول متماثلة، دون احتساب أثر الأصول التي لم تعد جزءاً من أعمال الشركة.

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

تُستخدم الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك مقياساً للربحية التشغيلية الأساسية، يستبعد مكاسب القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، ومكاسب بيع العقارات، والمبالغ الناتجة عن عكس المخصصات. ومن خلال استبعاد التغيرات في التقييم والمكاسب المرتبطة ببيع الأصول، يوفر هذا المقياس صورة أوضح للأرباح المتحققة من أنشطة إيجار الأراضي والتأجير من الباطن والخدمات التي توفر للشركة مصادر دخل متكررة.

أسباب التركيز على هذين المقياسين

يوفر نمو الإيرادات على أساس قابل للمقارنة والأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك معاً صورة أكثر دقة لأداء محفظة الأصول المستمرة لدى دي اي بي هولدينغ وقدرتها على توليد دخل متكرر ومربح من خلال نموذج أعمالها القائم على منصة لتطوير البنية التحتية وتأجير الأراضي وتقديم الخدمات. وينبغي النظر إلى هذين المقياسين إلى جانب النتائج المالية المعلنة للشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية، وفق ما ورد في قوائمها المالية المرحلية.

-انتهى-

استفسارات المستثمرين

Ir@dipholding.com

الاستفسارات الإعلامية

dipholding@brunswickgroup.com

نبذة عن دي اي بي هولدينغ

دي اي بي هولدينغ بي إل سي هي الشركة التي تقف وراء مجمع دبي للاستثمار، وهو وجهة قائمة متعددة الاستخدامات تمتد على مساحة 23 مليون متر مربع، وتجمع الأنشطة اللوجستية والصناعية والتجارية إلى جانب المناطق السكنية. ويتمتع المجمع بموقع استراتيجي بين ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي في الممر الجنوبي لدبي، ويتميز ببنية تحتية قائمة وخدمات أساسية. ومن خلال شركتها التابعة والمملوكة لها بالكامل، شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، تدير دي اي بي هولدينغ عقود إيجار أراضٍ طويلة الأجل وتوفر البنية التحتية والخدمات. ويتولى المستأجرون تمويل مبانيهم ومرافقهم وتطويرها، بينما تحقق الشركة إيرادات متكررة من إيجارات الأراضي ورسوم التأجير من الباطن والخدمات.