

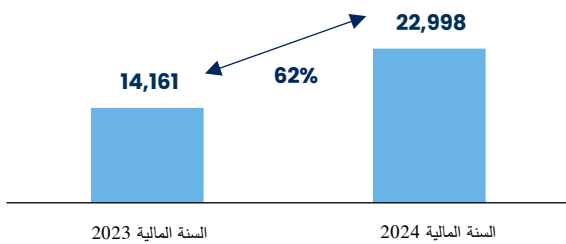
ارتفاع صافي أرباح الدار بنسبة 47% لتبلغ 6.5 مليار درهم خلال عام 2024 بدعم من النمو القوي في مختلف قطاعات الأعمال وقوة أداء السوق الإماراتي

أبرز نتائج المجموعة للربع الرابع/ السنة المالية 2024

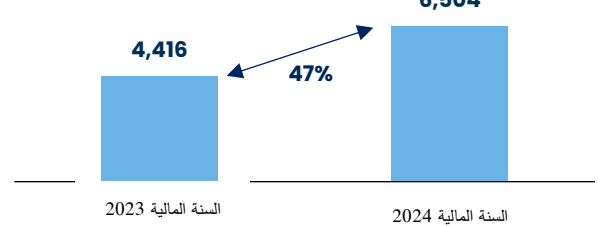
- عام قياسي لمبيعات المشاريع التطويرية، حيث وصلت قيمتها إلى 33.6 مليار درهم في عام 2024 بزيادة قدرها 20% على أساس سنوي، وجاء ذلك مدفوعاً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة والمخزون الحالي.
- 12 مشروعاً جديداً تم إطلاقه خلال عام 2024، من ضمنها أربعة مشاريع في الربع الأخير من العام هي: ممشى بال، وفايا السعديات، وماندارين أورينتال ريزيدنسز، وممشى غاردنز.
- إقبال قوي من المشتريين الدوليين، حيث ارتفعت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين إلى 22.2 مليار درهم خلال العام، أي ما يعادل 78% من إجمالي حجم المبيعات (بالمقارنة مع 66% في عام 2023).
- حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية بلغ مستوى قياسياً قدره 54.6 مليار درهم، فضلاً عن تسجيل إيرادات في دولة الإمارات بقيمة 45.9 مليار درهم، مما يبشر بنمو الإيرادات خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.
- تحسن نشاط المجموعة في مصر مع إطلاق سوديك الناجح لمشروع أوغامي (رأس الحكمة)، وكذلك في المملكة المتحدة مع إطلاق لندن سكوير لأربعة مشاريع جديدة والاستحواذ على 13 موقعاً في عام 2024.
- إحراز تقدم كبير ضمن الشراكة الاستراتيجية بين الدار ومبادلة، لا سيما مع اكتمال ثلاثة مشاريع مشتركة تتعلق بامتلاك أصول عقارية في مدينة مصدر، وأرض في الفلاح، وجزيرة مجاورة لجزيرة السعديات.
- ضخ استثمارات رأسمالية كبيرة في مشاريع التطوير والاحتفاظ، وتجديد مخزون الأراضي، وعمليات الاستحواذ (عمليات الدمج والاستحواذ)، ومبادرات الإنفاق الرأسمالي. توسعت مشاريع التطوير والاحتفاظ قيد الإنشاء وحدها إلى 13.3 مليار درهم.
- استمرار الدار للاستثمار في توسيع وتنويع محفظتها، إذ ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي لتصل إلى 2.7 مليار درهم وارتفعت الأصول المدارة إلى 42 مليار درهم.
- تعزيز هيكلية رأس المال والمرونة المالية مع جمع تسهيلات ائتمانية متجددة بقيمة 9.0 مليار درهم، وإصدار سندات هجينة بقيمة 3.7 مليار درهم (1 مليار دولار)، بالإضافة إلى جمع 1.84 مليار درهم (500 مليون دولار) من أبولو عبر أدوات رأسمال هجين في مطلع 2025.
- تمتلك الدار سيولة نقدية كبيرة لدعم خطط نموها تتضمن 10.5 مليار درهم كأرصدة نقدية متاحة للاستخدام وغير مقيدة، بالإضافة إلى 8.1 مليار درهم تسهيلات مصرفية غير مسحوبة في نهاية عام 2024.
- أعدت وكالة موديز تأكيد التصنيف الائتماني للدار عند Baa2 وأكدت التصنيف الائتماني للدار للاستثمار العقاري عند Baa1، ومنحت كلتاها نظرة مستقبلية مستقرة.
- تمثل توزيعات الأرباح الموصى بها البالغة 0.185 درهم للسهم الواحد، بزيادة قدرها 8.8% على أساس سنوي، إجمالي مدفوعات قدرها 1.45 مليار درهم في عام 2024.

الإيرادات	الأرباح الإجمالية	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية (بعد الضريبة) ¹	
السنة المالية 2024	23.0 مليار درهم +62% على أساس سنوي	8.0 مليار درهم +44% على أساس سنوي	7.7 مليار درهم +51% على أساس سنوي	6.5 مليار درهم +47% على أساس سنوي
الربع الرابع 2024	6.5 مليار درهم +48% على أساس سنوي	2.4 مليار درهم +50% على أساس سنوي	2.3 مليار درهم +43% على أساس سنوي	1.9 مليار درهم +37% على أساس سنوي

الإيرادات (مليون درهم)



الأرباح الصافية بعد الضريبة (مليون درهم)



¹ تبلغ معدل الضريبة الفعلية لعام 2024 بأكمله نسبة 4.3% فيما يتعلق بعملياتها في الإمارات بعد تطبيق ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات في الأول من يناير 2024. وارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة 51% ليصل إلى 6.9 مليار درهم خلال العام بأكمله، وارتفع بنسبة 43% ليصل إلى 2.1 مليار درهم في الربع الرابع من العام.

“



معالي محمد خليفة المبارك

رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية

"حققت الدار أداءً مالياً وتشغيلياً ممتازاً خلال عام 2024، مدعوماً بازدهار السوق العقارات الإماراتي، الذي عززته السياسات الحكومية الرامية إلى ترسيخ مكانة الإمارات كواحدة من أكثر الوجهات جذباً للأفراد والشركات عالمياً. وارتفعت مبيعات مجموعة الدار مسجلة نمواً استثنائياً بنسبة 20% لتصل إلى 33.6 مليار درهم، مدفوعةً بشكلٍ رئيسي بزيادة الطلب غير المسبوق على مشاريعنا السكنية في المواقع الرئيسية في دولة الإمارات.

ونستعد في عام 2025 لتسليم أول مشاريعنا السكنية والتجارية في المنطقة الثقافية في السعديات، ما يمثل لحظة فارقة في مسيرة مجموعة الدار لنساهم في ترسيخ مكانة أبوظبي كعاصمة عالمية للفنون والثقافة. ونحن على قناعة بأن إطلاق مشاريع تطويرية جديدة في مناطق ومواقع مختلفة، إلى جانب توسيع محفظة أصولنا ذات الدخل المتكرر، سيعزز مسار نمونا خلال العام المقبل."

“



طلال الذيابي

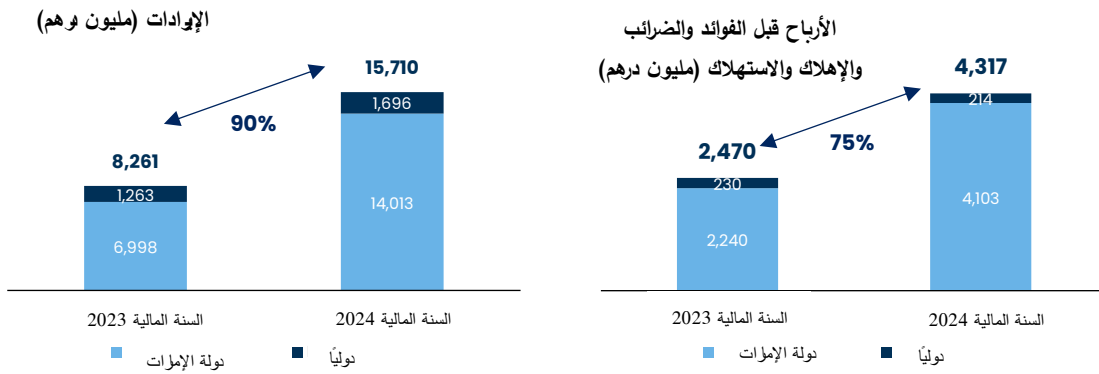
الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار

"سجّلت الدار في عام 2024 نمواً استثنائياً، مدفوعاً بتوسّع منصاتنا التطويرية والاستثمارية، ما أسهم في مضاعفة صافي أرباحها خلال العامين الماضيين. كما تضاعفت مبيعات المجموعة أكثر من مرة خلال هذه الفترة، في حين ارتفعت الإيرادات المتراكمة من مشاريع التطوير ثلاثة أضعاف لتصل إلى 55 مليار درهم. وبالتزامن مع ذلك، شهدت محفظة العقارات الاستثمارية نمواً كبيراً، لتصل قيمتها إلى 42 مليار درهم.

ونواصل إعادة تشكيل أعمالنا مع التركيز بشكل أساسي على تحسين تجربة العملاء، حيث نستثمر في التقنيات الجديدة وتأسيس شراكات عالمية المستوى لفتح آفاق جديدة. وبفضل أساسنا المالي القوي واستراتيجيتنا الواضحة للنمو، نتمتع بوضع جيد لاغتنام الفرص المتاحة عبر المناطق الجغرافية ذات الأولوية لتحقيق مزيد من القيمة والعائدات المستدامة لمساهميننا."

تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي في أكثر الأماكن المرغوبة في دولة الإمارات؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع، الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع في المجموعة؛ والأعمال الدولية، المسؤولة عن الإشراف على تطوير العقارات والمبيعات لكل من سوديك في مصر ولندن سكوير في المملكة المتحدة.

مليون درهم إماراتي	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	% التغيير	الربع الرابع 2024	الربع الرابع 2023	% التغيير
الإيرادات	15,710	8,261	90%	4,336	2,440	78%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	4,317	2,470	75%	1,123	612	83%
مبيعات المجموعة	33,572	27,931	20%	9,617	8,536	13%
المبيعات في دولة الإمارات	28,313	24,281	17%	8,081	7,241	12%



ارتفعت إيرادات الدار للتطوير خلال العام بأكمله بنسبة 90% لتصل إلى 15.7 مليار درهم على أساس سنوي، وسجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 75% لتصل إلى 4.3 مليار درهم، ويُعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى التحصيل الناجح للإيرادات المتراكمة من إطلاق مشاريع التطوير الجديدة والحالية. كما ارتفعت الإيرادات في الربع الأخير من عام 2024 بنسبة 78% على أساس سنوي لتصل إلى 4.3 مليار درهم.

ارتفعت قيمة مبيعات المجموعة في عام 2024 بنسبة 20% لتصل إلى 33.6 مليار درهم، حيث واصلت الدار تحقيق معدل تشغيل مستدام ومرتفع. وكان الطلب القوي على مشاريع التطوير الفاخرة في مختلف أنحاء دولة الإمارات مدعوماً بصفقات محسنة للبيع المتقاطع من شبكة مبيعات الدار العالمية. وارتفعت مبيعات المجموعة في الربع الأخير بنسبة 13% على أساس سنوي لتصل إلى 9.6 مليار درهم.

- حققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوىً قياسيًّا بلغ 54.6 مليار درهم في نهاية ديسمبر 2024، وذلك مقارنة مع 36.8 مليار درهم في نهاية عام 2023، مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة في دولة الإمارات وعلى الصعيد الدولي خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.
- وصلت القيمة المتراكمة لخدمات إدارة المشاريع في نهاية ديسمبر 2024 إلى 91.1 مليار درهم، منها 50 مليار درهم قيد الإنشاء. وتدير المنصة حالياً محافظة ضخمة من المشاريع عبر مراحل مختلفة من التطوير لصالح حكومة أبوظبي ومجموعة الدار.

الإمارات العربية المتحدة

- ارتفع إجمالي مبيعات الدار في دولة الإمارات في عام 2024 بنسبة 17% على أساس سنوي ليصل إلى 28.3 مليار درهم، مدفوعاً بالطلب القوي على إطلاق المشاريع الجديدة والمشاريع الحالية. بينما ارتفعت المبيعات خلال الربع الأخير بنسبة 12% على أساس سنوي لتصل 8.1 مليار درهم. وأطلقت الدار 12 مشروعاً جديداً خلال العام، من ضمنها أربعة مشاريع في الربع الأخير، تركزت في جزيرة السعديات وتضمنت ممشى بالم، وفايا السعديات، وماندارين أورينتال ريزيدنسز، وممشى غاردنز.
- ارتفعت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين من 16.0 مليار درهم في عام 2023 لتصل إلى 22.2 مليار درهم خلال العام بأكمله، أي ما يعادل 78% من إجمالي المبيعات؛ في حين بلغت مبيعات المواطنين الإماراتيين 6.1 مليار درهم، أو ما يعادل 22% من إجمالي المبيعات في دولة الإمارات.
- تم تسليم 1,180 وحدة سكنية إلى العملاء في أبوظبي، حيث تم تسليم المنازل في نويبا ونويبا فيثا ونويبا لوما في جزيرة ياس، وسعديات رزيرف ذا ديونز في جزيرة السعديات.
- وصلت الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات بنهاية ديسمبر 2024 إلى مستوىً قياسيًّا بلغ 45.9 مليار درهم، بزيادة قدرها 57% عن الإيرادات المسجلة في نهاية عام 2023 والتي بلغت 29.1 مليار درهم. ووصل متوسط مدة التحصيل إلى 30 شهراً، مما يبشر بنمو الإيرادات خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.
- بلغ إجمالي التحصيلات النقدية لعام 2024 بأكمله 11.0 مليار درهم، بما فيها 3.8 مليار درهم في الربع الأخير من العام، ويُعزى ذلك إلى ارتفاع أداء المبيعات وأجندة إطلاق المشاريع التطويرية.

على المستوى الدولي

سوديك²

- بلغت مساهمة سوديك في إيرادات الدار للتطوير 701.0 مليون درهم (8.6 مليار جنيه مصري) للعام بأكمله، بما في ذلك 237.8 مليون درهم (3.2 مليار جنيه مصري) في الربع الرابع من عام 2024.
- بلغ إجمالي مبيعات الشركة 3.5 مليار درهم في عام 2024، مما يمثل انخفاضاً بنسبة 3% على أساس سنوي من حيث المبلغ بالدرهم، فضلاً عن تحقيق زيادة بنسبة 64% في المبلغ بالجنيه المصري خلال الربع الأخير من العام. وسجلت الشركة مبيعات بقيمة 509.2 مليون درهم (9.3 مليار جنيه مصري) في الربع الرابع من عام 2024.

² تظهر المبالغ بالجنيه المصري بمتوسط سعر الصرف المسجل في نهاية الربع (الربع الرابع 2024: جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.07) ونهاية السنة (31 ديسمبر 2024 جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.07)، حسب الاقتضاء. سعر الصرف الفوري بتاريخ 31 ديسمبر 2024 (جنيه مصري/ درهم إماراتي = 0.07)

- وصلت الإيرادات المتراكمة للشركة بنهاية ديسمبر 2024 إلى 6.3 مليار درهم (87.3 مليار جنيه مصري) بمتوسط مدة تحصيل قدرها 36 شهراً، وجاء هذا النمو مدعوماً بالإطلاق الناجح لمشروع أوغامي (رأس الحكمة) في الربع الثالث من العام، والطلب القوي المدعوم بجهود البيع المتقاطع في سوق الإمارات.

شركة "لندن سكوير"³

- ساهمت "لندن سكوير" في إيرادات الدار للتطوير بمبلغ 995.5 مليون درهم (213.0 مليون جنيه إسترليني) خلال العام بأكمله، من ضمنها 372.8 مليون درهم (79.7 مليون جنيه إسترليني) في الربع الرابع من عام 2024
- بلغ إجمالي مبيعات الشركة 1.7 مليار درهم (377.4 مليون جنيه إسترليني) في العام بأكمله، ووصل إلى أعلى مبيعات ربعية لها على الإطلاق وقدرها 1.0 مليار درهم (233.1 مليون جنيه إسترليني) في الربع الرابع من العام.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة للشركة إلى 2.4 مليار درهم (524.8 مليون جنيه إسترليني) في نهاية ديسمبر 2024 بمتوسط مدة تحصيل قدرها 27 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين المقبلين.
- منذ استحواذ الدار على "لندن سكوير" في نهاية عام 2023، اندمجت الشركة في مبيعات الدار العالمية وحقت تقدماً كبيراً في توسيع نطاق أعمالها ونموها. واستحوذت الشركة خلال عام 2024 على 13 قطعة أرض، وأطلقت أربعة مشاريع سكنية جديدة هي: "إيرلسفيلد" و"تويكنهام جرين" و"تويكنهام سكوير" و"ويستمنستر تاور".

الدار للاستثمار⁴

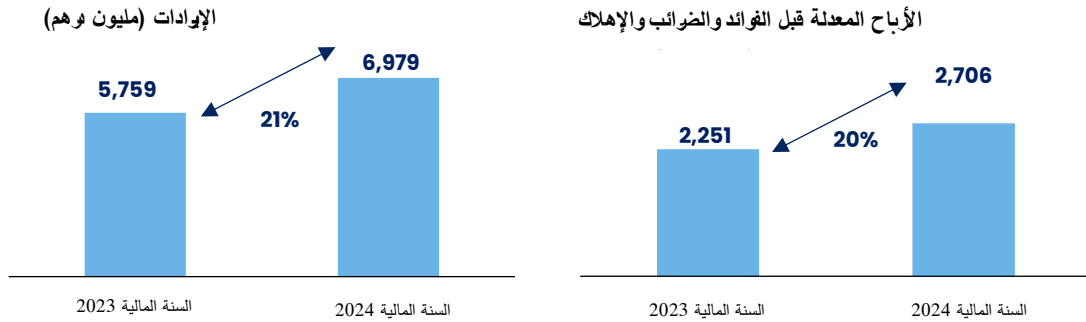
تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحتها ما يزيد على 42 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي: قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية للدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة تضم مجموعة واسعة من الفنادق ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي ورأس الخيمة؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تمتلك وتدير 31 مدرسة في مختلف أنحاء الدولة. والدار للعقارات، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة.

مليون درهم إماراتي	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	% التغيير	الربع الرابع 2024	الربع الرابع 2023	% التغيير
الإيرادات	6,979	5,759	21%	2,013	1,754	15%
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ⁵	2,706	2,251	20%	713	635	12%

³ تظهر المبالغ بالجنيه الإسترليني بمتوسط سعر الصرف في نهاية الربع (الربع الرابع 2024 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.65) ونهاية السنة (31 ديسمبر 2024 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.65)، حسب الاقتضاء. سعر الصرف الفوري بتاريخ 31 ديسمبر 2024 (جنيه إسترليني/ درهم إماراتي = 4.60)

⁴ باستثناء "بيغوت"

⁵ معدلة وفق تغيرات القيمة العادلة (باستثناء استهلاك الأصول المخصصة للتأجير)، وتقدير/عكس انخفاض القيمة، والمكاسب/الخسائر لمرّة واحدة من عمليات الاستحواذ



- ارتفعت إيرادات الدار للاستثمار بنسبة 21% إلى 7.0 مليار درهم في العام بأكمله، وبنسبة 15% على أساس سنوي في الربع الأخير من العام لتصل إلى 2.0 مليار درهم.
- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي إلى 2.7 مليار درهم خلال العام بأكمله، وسجلت 713 مليون درهم في الربع الأخير من العام، بنسبة زيادة بلغت 12% على أساس سنوي. وجاء ذلك مدعوماً بالأداء القوي لمحفظة العقارات الاستثمارية، والتي تميزت بمعدلات إشغال وإيجار عالية، بالإضافة إلى زيادة المساهمات من الدار للعقارات والدار للتعليم. وجاء هذا الأداء مدعوماً كذلك بعمليات الاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها المجموعة خلال العامين الماضيين، والتي أدت إلى زيادة الأصول المدارة للمنصة إلى 42 مليار درهم.
- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظة العقارات الاستثمارية لعام 2024 بنسبة 9% لتصل إلى 1.6 مليار درهم، مدفوعةً بإدارة النشطة وتوسع قاعدة الأصول عالية الجودة لمحفظة الشركة، والظروف الاقتصادية الإيجابية في دولة الإمارات والتي أدت إلى زيادة الطلب وارتفاع أسعار التأجير عبر جميع فئات الأصول. واستقر معدل الإشغال عبر المحفظة عند 95% حتى نهاية ديسمبر 2024. ومن المتوقع لمحفظة أصول "التطوير والاحتفاظ"، التي تبلغ قيمتها حالياً 13.3 مليار درهم، أن تساهم بتحقيق مزيد من التوسع والتنوع ونمو الأرباح عبر المحفظة على مدى السنوات الثلاث المقبلة.
- حققت محفظة العقارات السكنية أداءً قوياً لناحية تجديد العقود ومعدلات الإيجار، حيث حققت المحفظة نسبة إشغال بلغت 99%، فيما تشكل عقود الإيجار السكنية طويلة الأجل اليوم 63% من إجمالي العقود. وعلى الرغم من ذلك تراجعت الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لعام 2024 بنسبة 12% على أساس سنوي، لتصل إلى 395 مليون درهم، وذلك نتيجة المكاسب غير المتكررة الناجمة عن إنهاء عقد إيجار مؤسسي خلال العام السابق. ومع استثناء هذه الأرباح غير المتكررة، حافظت الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على ثباتها على أساس سنوي، مما يعكس استكمال إعادة تأجير الوحدات البالغ عددها 420 وحدة، التي تأثرت بعقود الإيجار المؤسسي. أما في الربع الرابع من عام 2024، فقد ارتفعت الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 3% على أساس سنوي، لتصل إلى 93 مليون درهم، مدعومة بمبيعات الوحدات السكنية غير الأساسية، التي حققت صافي مبيعات بقيمة 276 مليون درهم عبر 294 وحدة.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في عام 2024 بأكمله بنسبة 10% على أساس سنوي إلى 485 مليون درهم، وبنسبة 30% على أساس سنوي لتصل إلى 126.1 مليون درهم في الربع الأخير من العام،، فيما وصلت معدلات الإشغال إلى 97%⁶. وجاء هذا الأداء مدفوعاً بشكلٍ أساسي بالأداء المتفوق لـ "ياس مول"، حيث حقق معدل إشغال قدره 99%، وزيادة بنسبة 10% في معدلات مبيعات المستأجرين على أساس سنوي، وزيادة بنسبة 18% في عدد الزوار على أساس سنوي. وكجزء من خطة إعادة التطوير البالغة قيمتها 500 مليون درهم، بات "الحمرا مول" قيد التشغيل بالكامل ويساهم الآن في صافي الربح، في حين من المقرر الانتهاء من إعادة تطوير "الجيبي مول" في النصف الثاني من عام 2025.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في عام 2024 بأكمله بنسبة 20% على أساس سنوي لتصل إلى 700 مليون درهم، كما ارتفعت بنسبة 3% على أساس سنوي لتصل إلى 151.3 مليون درهم في الربع الأخير من العام، مدفوعاً بالطلب القوي على المساحات المكتبية من الفئة أ، وزيادة معدلات الإيجار، والمساهمة القوية من مبنى "6 فلك" الذي تم الاستحواذ عليه خلال عام 2024. وشهدت المحفظة كاملةً معدل إشغال قوي بنسبة 98%، ويشمل ذلك أبراج سوق أبوظبي العالمي بمعدل إشغال 97%، مبنى HQ 100%، والأبراج الدولية 100%، وبرج "6 فلك" بنسبة 95%، وبرج المارية الذي تم افتتاحه مؤخراً بنسبة 90%. وخلال عام 2024، دخلت الدار سوق دبي التجاري من خلال عدد من الصفقات. وشملت هذه الصفقات مشروعاً مشتركاً مع مدينة إكسبو دبي لتطوير مشروع متعدد الاستخدامات، وتطوير برج مكتبي من الدرجة الأولى على شارع الشيخ زايد، والاستحواذ على برج تجاري بارز ضمن موقع رئيسي بقيمة 2.3 مليار درهم في مركز دبي المالي العالمي، مما يجعل الدار المطور الوحيد الذي يمتلك أصولاً تجارية في كل من سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي - المركزين الماليين الرئيسيين في دولة الإمارات.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لوحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية لعام 2024 بأكمله بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 61 مليون درهم، وارتفعت بنسبة 6% على أساس سنوي إلى 16.0 مليون درهم في الربع الأخير من العام. وجاء هذا الأداء القوي مدفوعاً بالدخل الثابت من مركز أبوظبي للأعمال، والاستحواذ مؤخراً على مركز "7 سنترال لوجيستكس" في دبي، فضلاً عن ارتفاع معدل الإشغال الإجمالي للمحفظة بنسبة 89%. ولتلبية الطلب المرتفع، أكملت الدار توسعة مركز أبوظبي للأعمال في الربع الرابع بإضافة 24 ألف متر مربع من مساحات التجزئة القابلة للتأجير. كما تواصل سعيها نحو تطوير منصتها اللوجستية عبر تطوير مجمع لوجستي حديث في منطقة الفلاح بأبوظبي بالشراكة مع مبادلة، بالإضافة إلى استثمارات مقررّة بقيمة 1 مليار درهم، ويشمل ذلك اتفاقية استراتيجية مع موانئ دبي العالمية لتطوير منطقة لوجستية من الدرجة الأولى في جبل علي.

■ واصلت محفظة أصول الضيافة أداءها القوي في عام 2024 بتسجيل معدل إشغال يزيد على 73%، وارتفاع متوسط الأسعار اليومية وإيرادات الغرف المتاحة بنسبتي 5% و9% على أساس سنوي على التوالي. ومع تنفيذ

⁶ بإضافة مجمع رمال مول، وهو أحد الأصول غير الأساسية، تبلغ نسبة إشغال محفظة التجزئة 90%.

برنامج تحول بقيمة 1.5 مليار درهم عبر العديد من الأصول الرئيسية، انخفضت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للسنة المالية 2024 بنسبة 9% لتصل إلى 350 مليون درهم، في حين انخفضت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للربع الرابع من عام 2024 بنسبة 15% على أساس سنوي لتصل إلى 135 مليون درهم نتيجة انخفاض عدد الغرف المتاحة. وباستثناء تأثير الأصول قيد التطوير والدخل الذي تم تسجيله لمرة واحدة في عام 2023 و2024، وسجلات المحفظة للسنة المالية 2024 أرباحاً معدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 429.0 مليون درهم بزيادة قدرها 12% على أساس سنوي.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للدار للتعليم لعام 2024 بأكمله بنسبة 36% على أساس سنوي لتصل إلى 266 مليون درهم، وارتفعت كذلك بنسبة 4% على أساس سنوي إلى 56.3 مليون درهم في الربع الأخير من العام. . وقد تحسن أداء المحفظة بفضل عمليات الاستحواذ الأخيرة، وارتفاع معدلات التحاق الطلاب بنسبة 12% في المدارس التي تملكها وتديرها الدار، وزيادة الرسوم الدراسية. ووصل إجمالي عدد الطلاب في محفظة الدار للتعليم إلى 37000 طالب وطالبة في 19 مدرسة تشرف عليها الشركة و12 مدرسة مملوكة ومدارة من قبل الدار، علماً أن الدار للتعليم تعتبر ثاني أكبر مزود للتعليم الخاص في دولة الإمارات. وحققت الدار للتعليم العديد من الإنجازات خلال عام 2024، ويشمل ذلك توسعة مدرسة كرانلي أبوظبي بافتتاح حرم للمراحل التمهيديّة والابتدائية في جزيرة السعديات، وافتتاح حرم رئيسي جديد لأكاديمية الياسمين البريطانية، وإطلاق مدرسة نويما البريطانية في جزيرة ياس التي تعتبر أول مدرسة برسوم تنافسية تابعة لشركة الدار. وبالإضافة إلى هذا الزخم، من المقرر افتتاح حرم جديد لأكاديمية المنى البريطانية ومدرسة الياسمين الأمريكية مع بداية العام الدراسي 2026/2025.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة الدار للعقارات في لعام 2024 بأكمله بنسبة 103% على أساس سنوي لتصل إلى 405 مليون درهم، كما ارتفعت بنسبة 81% على أساس سنوي لتصل إلى 154.5 مليون درهم في الربع الأخير من العام.، ويُعزى هذا الأداء القوي في المقام الأول إلى سلسلة عمليات الدمج والاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها الشركة في عام 2023، مما أسفر عن إنشاء منصة متكاملة رائدة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة. وتدير المنصة الموسعة الآن أكثر من 155 ألف وحدة سكنية، وما يزيد على 2 مليون متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، وتحمل عقوداً بقيمة تزيد عن 1.2 مليار درهم.

مستجدات المجموعة

في يناير 2025، حققت الشراكة الاستراتيجية بين الدار ومبادلة تقدماً كبيراً مع اكتمال ثلاثة من أصل أربعة مشاريع مشتركة تم الإعلان عنها في سبتمبر 2024. وتتعلق هذه المشاريع بمشروع فاخر على جزيرة مجاورة لجزيرة السعديات، فضلاً عن الأصول المدرة للدخل في مدينة مصدر، وتطوير منطقة لوجستية صناعية في منطقة الفلاح.

في مطلع عام 2025، عززت الدار هيكل رأس مالها ومرونتها المالية من خلال ثلاث معاملات ديون كبيرة، بلغ مجموعهما 14.5 مليار درهم. وتشمل المعاملات إصدار أول سندات رأس مال هجينة وتسهيلات ائتمانية متجددة مشتركة متعددة الشرائح وغير مضمونة مرتبطة بالاستدامة، وأداة رأسمالية هجينة بقيمة 500 مليون

دولار أمريكي من شركة أبولو جلوبال مانجمنت، وهو ما يمثل أحد أكبر الإصدارات الخاصة الهجينة للشركات في أبوظبي ويرفع إجمالي استثمارات أبولو في الدار إلى نحو 1.9 مليار دولار أمريكي منذ عام 2022.

- أعادت وكالة موديز تأكيد التصنيف الائتماني للدار للاستثمار العقاري عند Baa1 ومجموعة الدار عند Baa2 مع نظرة مستقبلية مستقرة لكليهما. كما منحت موديز الدار تصنيفاً ائتمانياً مستقلاً عند Baa3 للسندات الهجينة، مما يعكس المركز المالي القوي للشركة ومكانتها الرائدة في السوق.
- سجّلت المنصات الرقمية لشركة الدار 4.2 مليون زيارة في 2024 - 45% منها من عملاء دوليين، مما يسلط الضوء على المشاركة العالمية القوية.
- لاقى تطبيق LiveAldar إقبالاً كبيراً في عام 2024، حيث يتفاعل ما يزيد على 70% من العملاء مع التطبيق، وتوقيع 92% من اتفاقيات المبيعات رقمياً. كما تم رقمنة العديد من العمليات الرئيسية - مثل "اعرف عميلك" ونشرات المعلومات - لتحقيق الكفاءة والاستدامة.
- أطلقت الدار للتعليم في أواخر ديسمبر الماضي منصة لإدارة الحياة المدرسية تساعد على تبسيط الخدمات الأساسية للطلاب، بما في ذلك وصول الأهالي إلى سجلات الطلاب والمدفوعات والإدارة، وتخطط الشركة لإضافة المزيد من المزايا لتحسين تجربة أولياء الأمور.

الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

بصفتها أحد المطورين العقاريين في دولة الإمارات، تلتزم الدار بتطبيق أرقا المعايير الدولية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتعد هذه الممارسات ركيزة أساسية لاستراتيجية النمو التي تنتهجها الشركة على المدى الطويل، إلى جانب دمج ممارسات الحوكمة القوية والتأثير البيئي والاجتماعي المسؤول في عملياتها الاستثمارية وقرارات أعمالها. تشمل أبرز الإنجازات الأخيرة للدار في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ما يلي:

- استثمرت الدار مبلغاً إضافياً بقيمة 33 مليون درهم في إعادة تأهيل الأصول خلال عام 2024، مما أثمر عن حصول أكثر من 1 مليون متر مربع من المساحات الإجمالية القابلة للتأجير على شهادة "LEED" الذهبية أو البلاتينية، في حين نال 80% من المشاريع الجديدة تصنيف 3 لآلى من نظام استدامة.
- خفضت الشركة استهلاك الطاقة بنسبة 4% واستهلاك المياه بنسبة 7% عبر محفظة الأصول الحالية في عام 2024، في حين نجحت المشاريع الجديدة بتحسين كفاءة استخدام الطاقة بمعدل وسطي 32%.
- وسعت الدار نطاق شهادات الاستدامة مع حصول 100% من المشاريع الجديدة التي تم إطلاقها في عام 2024 على تصنيف "فيتويل" من فئة نجمتين على الأقل، وحصول 16 من الأصول الحالية على شهادة "LEED" (1.1 مليون متر مربع).
- حققت الشركة تصنيف "منخفض المخاطر" للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وفق نموذج Sustainalytics (15.8 درجة)، مع تبوء المرتبة الأولى في دول مجلس التعاون الخليجي، وأعلى تصنيف عالمي ربع سنوي على مؤشر داو جونز للاستدامة (DJSI)، واحتفظت بتصنيف "BBB" على مؤشر "إم إس سي آي".

- ساهمت الدار بمبلغ 18 مليون درهم إماراتي في مبادرات التوعية المجتمعية في عام 2024 من خلال شراكات مع "مجلس الإمارات للتنمية المتوازنة"، ومؤسسة زايد العليا، ودبي العطاء، وأبطال الأمل وغيرها.
- أعادت الدار ضخ أكثر من 9.6 مليار درهم في الاقتصاد المحلي من خلال برنامج القيمة الوطنية المضافة إذ منحت خلال عام 2024 عقوداً لمقاولين وموردين محليين.
- تواصل الدار إحراز تقدم في تحقيق أهداف التوطين، حيث يمثل المواطنون الإماراتيون اليوم 43% من إجمالي فريق عمل المجموعة.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

عبيد اليماحي

مجموعة الدار العقارية

+971 2 810 5555

oalyammahi@aldar.com

سارة عبدالباري

برنزويك

+971 56 416 9258

ALDAR@brunswickgroup.com

نُبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متمم في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا. وتمارس الشركة أنشطتها عبر قطاعي أعمال أساسيين يتمثلان في شركتي "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تتولى "الدار للتطوير" تطوير مجتمعات متكاملة ومزدهرة في أكثر الوجهات جاذبية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة مستفيدة من محفظتها الضخمة من الأراضي المتواجدة في مواقع استراتيجية بمساحة إجمالية تبلغ 62 مليون متر مربع. وتتولى "الدار للمشاريع" إدارة أعمال تسليم مشاريع الدار، وهي شريك رئيسي لحكومة أبوظبي في تنفيذ المشاريع الإسكانية للمواطنين ومشاريع البنية التحتية في جميع أنحاء أبوظبي. وعلى الصعيد الدولي، تمتلك "الدار للتطوير" بالكامل شركة التطوير العقاري البريطانية "لندن سكوير"، بالإضافة إلى حصة أغلبية في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر.

وتتضمن شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة تتجاوز قيمتها 37 مليار درهم من الأصول العقارية الاستثمارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاعات التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والأصول اللوجستية والفندقية. وتتولى "الدار للاستثمار" إدارة أربع منصات أساسية وهي: "الدار للاستثمار العقاري" و"الدار للضيافة" و"الدار للتعليم" و"الدار للعقارات".

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

