

## ارتفاع صافي أرباح الدار بنسبة 52% في الربع الثاني 2023 مدفوعاً بمبيعات قياسية للمشاريع التطويرية ومساهمات قوية من محفظة الدخل المتكرر

أبوظبي ، الإمارات العربية المتحدة: 31 يوليو 2023

الإيرادات	الأرباح الإجمالية	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية
الربع الثاني 2023	1.4 مليار درهم +26% على أساس سنوي	1.4 مليار درهم +47% على أساس سنوي	1.3 مليار درهم +52% على أساس سنوي
النصف الأول 2023	2.7 مليار درهم +21% على أساس سنوي	2.4 مليار درهم +34% على أساس سنوي	2.1 مليار درهم +38% على أساس سنوي

### أبرز النتائج المالية للمجموعة للنصف الأول 2023

- جاء النمو عبر منصة الدار مدفوعاً باستمرار تحصيل الإيرادات المتركمة للمشاريع التطويرية، وتسجيل مبيعات ربعية قوية لها، والمساهمات المتنامية من محفظة الدخل المتكرر
- مستوى قياسي لمبيعات المشاريع التطويرية بقيمة 11.6 مليار درهم، مع إطلاق 10 مشاريع جديدة منذ بداية العام حتى تاريخه.
- استمرار تزايد الطلب من جانب العملاء الدوليين والمقيمين على حد سواء، مما يؤكد استمرار جاذبية عروض الدار المتنامية وبروز أبوظبي كوجهة رائدة للاستثمار والاستقرار.
- نمو قوي في الإيرادات المتركمة للمشاريع التطويرية بلغ 24.4 مليار درهم، وجاء ذلك مدفوعاً بالطلب القوي في السوق مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة خلال السنوات الأربع المقبلة.
- نمو قوي في محفظة الدخل المتكرر مدفوعاً بقوة الأداء التشغيلي، وزيادة نشاط التأجير، وارتفاع معدلات الإشغال، وإيرادات الإيجار.
- من أبرز الصفقات خلال النصف الأول 2023 عملية الاستحواذ على جزيرة الفايد، ودخول مشاريع مشتركة مع "دبي القابضة" و"مبادلة".
- تشمل الصفقات التي تم الإعلان عنها في الربع الثالث 2023 استثمارات بقيمة 350 مليون درهم لتأسيس مدرسة "كرانلي البحرين" والاستحواذ على مدرستين إضافيتين هما مدرسة "كينت كولج دبي" ومدرسة فيرجينيا الدولية الخاصة، بالإضافة إلى الاندماج الاستراتيجي لمنصة الدار للعقارات مع مجموعة التزام لإدارة الأصول.
- في يوليو، أبرمت الدار شراكة مع هيئة أبوظبي للإسكان لتطوير مشروع "بلغيلم"، وهو حي سكني متكامل ومستدام في شمال جزيرة ياس الذي تبلغ قيمته التطويرية 8 مليار درهم. ومن المقرر أن يكتمل المشروع بحلول عام 2026 وسيوفر 1,743 منزلاً لمواطني دولة الإمارات.
- استثمارات بقيمة 500 مليون درهم لتجديد الجيمي مول في العين والحمرا مول في رأس الخيمة.

- ساهمت عمليات الاستحواذ التي تمت خلال عام 2022 في تسريع النمو، وتحقيق عوائد قوية، والمساهمة بشكل إيجابي في صافي الأرباح.
- استمرار تنفيذ استراتيجية النمو التحولي والتركيز على توظيف رأس المال بحكمة والتوسع الجغرافي خارج أبوظبي لفتح فرص جديدة.
- مستويات سيولة جيدة مع 4.5 مليار درهم كأرصدة نقدية غير مقيّدة بالإضافة إلى 5.9 مليار درهم تسهيلات مصرفية غير مسحوبة؛ مما يعزز فرص نمو المجموعة.
- عززت الدار التزامها بالاستدامة من خلال إصدار صكوكها الخضراء الأولى بقيمة 500 مليون دولار أمريكي - والتي تشكل جزءاً من برنامج صكوك أوسع بقيمة 2 مليار دولار أمريكي.

### معالي محمد خليفة المبارك

رئيس مجلس إدارة الدار العقارية



"حققت الدار أداءً مالياً قوياً خلال النصف الأول من عام 2023 نتيجة للتنفيذ الفعال لاستراتيجية النمو التحولي الطموحة والأساسيات القوية للاقتصاد الكلي. وساهم تحسن ثقة المستهلكين والأعمال في تعزيز الطلب المحلي مما دعم زيادة مبيعات المشاريع التطويرية وارتقاع معدلات الإشغال عبر محافظة الأصول الرئيسية للشركة. ويعد ذلك نتيجة مباشرة للمبادرات الحكومية الاجتماعية والاقتصادية الناجحة، والتي جعلت من دولة الإمارات وجهة رائدة للأعمال والاستثمار والاستقرار. وتواصل الدار تعزيز سجلها الحافل بالإنجازات مستفيدةً من الفرص الكبيرة لتوفير قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة".

### طلال النيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



"تواصل الدار تنفيذ استراتيجيتها للنمو التحولي، وتعمل اليوم على نطاق أوسع مما كانت عليه قبل عامين. فقد نجحنا في إطلاق 10 مشاريع جديدة خلال النصف الأول من العام، وهذا أكثر مما حققناه خلال عام 2022 بأكمله. كما دعمنا محافظتنا الاستثمارية بعمليات استحواذ جديدة لتزداد بذلك القيمة الإجمالية لمحفظتنا أصول الدخل المتكرر لشركة الدار بنسبة الثلث تقريباً خلال الـ 12 شهراً الماضية. وأثبتت نموذجنا التشغيلي فعاليته في تسريع وتيرة النمو. ونتطلع إلى إطلاق مشاريع تطويرية في دبي ورأس الخيمة خلال الأشهر المقبلة، وتوظيف المزيد من رأس المال لتنويع محفظة العقارات الاستثمارية".

## أداء وحدات الأعمال

### الدار للتطوير

تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وتسويق وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية عبر أبوظبي ودبي ورأس الخيمة؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع الذي يشرف على أعمال إدارة مشاريع التطوير، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية في دولة الإمارات؛ وقسم مصر، حيث تدير هذه الوحدة استثمارات الدار في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) .

الدار للتطوير مليون درهم إماراتي	الربع الثاني 2023	الربع الثاني 2022	التغيير %	الربع الأول 2023	الربع الأول 2022	التغيير %
الإيرادات	1,969	1,761	%12	3,886	3,537	%10
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	715	501	%43	1,266	958	%32
مبيعات المجموعة	7,027	3,119	%125	11,576	5,332	%117
المبيعات في دولة الإمارات	6,397	2,497	%156	10,600	4,010	%164

- ارتفعت عائدات شركة الدار للتطوير في الربع الثاني 2023 بنسبة 12% على أساس سنوي لتصل إلى 2.0 مليار درهم مع زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 43% على أساس سنوي لتصل إلى 715 مليون درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالتقدم في أعمال البناء واستمرار تحصيل الإيرادات المتراكمة. كما ارتفعت إيرادات النصف الأول من عام 2023 بنسبة 10% لتصل إلى 3.9 مليار درهم مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك بنسبة 32% على أساس سنوي لتصل إلى 1.3 مليار درهم.

- بلغت مبيعات المجموعة في الربع الثاني 2023 مستوى قياسياً قدره 7.0 مليار درهم، بزيادة قدرها 125% عن الفترة نفسها من العام الماضي. وارتفعت مبيعات المجموعة للنصف الأول من عام 2023 بنسبة 117% على أساس سنوي لتصل إلى 11.6 مليار درهم. ويشكل ذلك أعلى مبيعات ربع سنوية ونصف سنوية تسجلها الدار على الإطلاق، مدفوعة بالعدد القياسي من عمليات الإطلاق للمشاريع والطلب القوي من جانب المشتريين الدوليين والمقيمين في الإمارات العربية المتحدة.
- حققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوى قياسياً بلغ 24.4 مليار درهم للنصف الأول من العام، مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة في الإمارات ومصر خلال السنوات الأربع المقبلة.
- توضح القيمة التراكمية لخدمات إدارة المشاريع بواقع 61 مليار درهم طبيعة الامتياز على المدى الطويل مع تحقيق 2.2 مليار درهم من المشاريع الجديدة الممنوحة للمجموعة منذ بداية العام حتى تاريخه.

#### العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة:

- بلغ إجمالي مبيعات الدار للربع الثاني من عام 2023 رقماً قياسياً قدره 6.4 مليار درهم بزيادة قدرها 156% على أساس سنوي. وجاء ذلك مدفوعاً بقوة الطلب على المخزون الحالي من عمليات الإطلاق التي جرت في الربع الأول بالإضافة إلى عمليات الإطلاق الجديدة في الربع الثاني بما في ذلك مشاريع الكاسر، وريمان ليفينج 2، وذا سورس 2. وارتفعت مبيعات الدار للنصف الأول 2023 في دولة الإمارات بنسبة 164% على أساس سنوي إلى 10.6 مليار درهم.
- وصلت مبيعات العملاء الدوليين والمقيمين إلى مستوى قياسي بلغ 3.3 مليار درهم في الربع الثاني من عام 2023، ويؤكد ذلك على تنامي مكانة أبوظبي كوجهة رائدة للاستثمار والاستقرار وأيضاً على نجاح الدار في اجتذاب مجموعة متنوعة من المستثمرين الدوليين والمقيمين. وبلغ إجمالي مبيعات النصف الأول من عام 2023 من المشتريين الدوليين والمقيمين 5.2 مليار درهم، ويمثل ذلك زيادة قدرها أربعة أضعاف مقارنة بالنصف الأول من عام 2022.
- بلغت الإيرادات المتراكمة 19.9 مليار درهم، بزيادة قدرها 65% منذ بداية العام حتى تاريخه بمتوسط مدة قدره 29 شهراً.
- بلغت التحصيلات النقدية 1.55 مليار درهم.

#### العمليات في مصر:

- ساهمت سوديك بمبلغ 158 مليون درهم (1.3 مليار جنيه مصري) في إيرادات الدار للتطوير للربع الثاني من العام، وبلغت أرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 49 مليون درهم. (409 مليون جنيه مصري). ووصلت إيرادات سوديك للنصف الأول من عام 2023 إلى 335 مليون درهم

(2.7 مليار جنيه مصري)، فيما بلغت أرباحها قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك 72 مليون درهم (590 مليون جنيه مصري).<sup>1</sup>

- وصلت مبيعات سوديك في الربع الثاني من عام 2023 إلى 630 مليون درهم (5.3 مليار جنيه مصري) ووصلت إجمالي مبيعاتها للنصف الأول 2023 إلى 976 مليون درهم (8 مليارات جنيه مصري).
- بلغت الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك 4.5 مليار درهم (37.8 مليار جنيه مصري) بمتوسط مدة قدرها 25 شهراً، مما يبشر بنمو إيرادات الشركة خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.
- تواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 191 مليون درهم (1.6 مليار جنيه مصري).<sup>2</sup>

## الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحت مظلتها ما يزيد على 33 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية بقيمة 24 مليار درهم؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة من الأصول الفندقية والترفيهية الموزعة في جزيرتي ياس والسعديات ورأس الخيمة بقيمة 4 مليار درهم؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تدير مجموعة واسعة من المدارس على امتداد أنحاء دولة الإمارات؛ والاستثمارات الرئيسية التي تضم "الدار للعقارات"، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة، تقدم مجموعة شاملة من الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات والمرافق والاستشارات والخدمات الأمنية وتنسيق الحدائق من خلال مجموعة شركاتها. هذا بالإضافة إلى شركات "بيفوت" لخدمات البناء وشركة "كلاود" مزود خدمات وحلول مساحات العمل المرنة.

التغيير %	النصف الأول		التغيير %	الربع الثاني		الدار للاستثمار <sup>3</sup> مليون درهم إماراتي
	2022	2023		2022	2023	
%42	1,752	2,491	%39	893	1,244	الإيرادات

<sup>1</sup> تظهر المبالغ بالجنيه المصري بمتوسط سعر الصرف المسجل خلال كل ربع (الربع الأول 2023: 0.128 جنيه مصري / درهم إماراتي، الربع الثاني 2023: 0.119 جنيه مصري / درهم إماراتي)

<sup>2</sup> مبالغ الجنيه المصري مبينة على أساس سعر الصرف كما في 31 يونيو 2023 (0.119 جنيه مصري / درهم إماراتي)

<sup>3</sup> باستثناء "بيفوت"

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك <sup>4</sup>	499	369	35%	1,036	743	39%
معدل الإشغال (العقارات الاستثمارية) <sup>5</sup>	94%	92%	-	94%	92%	-

▪ وصلت إيرادات الدار للاستثمار خلال الربع الثاني من عام 2023 إلى 1.2 مليار درهم، مما يمثل نمواً بنسبة 39% على أساس سنوي؛ بينما شهدت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك للربع الثاني 2023 زيادة بنسبة 35% على أساس سنوي لتصل إلى 499 مليون درهم. ووصلت إيرادات النصف الأول من عام 2023 إلى 2.5 مليار درهم، ويشكل ذلك نمواً بنسبة 42% على أساس سنوي؛ بينما وصلت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك إلى أكثر قليلاً من 1.0 مليار درهم. جاء هذا النمو مدفوعاً بمساهمات عمليات الاستحواذ في عام 2022، بالإضافة إلى الأداء القوي عبر الأصول العقارية الأساسية والانتعاش الملحوظ في محفظة أصول الضيافة.

▪ ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك<sup>6</sup> لمحفظة العقارات الاستثمارية الربع الثاني من عام 2023 بنسبة 26% على أساس سنوي لتصل إلى 347 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للنصف الأول 2023 بنسبة 21% على أساس سنوي لتصل إلى 694 مليون درهم. وجاء هذا النمو مدفوعاً بشكل رئيسي بارتفاع معدلات الإشغال والإيجار على مستوى المحفظة إلى جانب التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ في عام 2022. وارتفع معدل الإشغال عبر المحفظة إلى 94% مقارنة مع 92% للفترة نفسها من العام الماضي.

- حافظت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الثاني 2023 على مستواها عند 97 مليون درهم، بينما انخفضت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للنصف الأول 2023 بنسبة 7% على أساس سنوي لتصل إلى 192 مليون درهم؛ ويعزى ذلك إلى بيع حصص من الوحدات السكنية وزيادة الاستثمار في المنصة. وواصلت محفظة العقارات السكنية أداءها القوي عموماً لتحقيق معدل إشغال بنسبة 95%.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة للربع الثاني 2023 بنسبة 4% على أساس سنوي لتصل إلى 115 مليون درهم مدعومة بمعدل إشغال قوي بلغ 92% مقارنة مع 90% للفترة نفسها من العام الماضي. وزادت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للنصف الأول 2023 بنسبة 2% على أساس سنوي لتصل إلى 231 مليون درهم. وارتفعت

<sup>4</sup> تم تعديل أرباح الدار للاستثمار قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (باستثناء إطفاء الأصول المستأجرة)، ومخصصات انخفاض القيمة، وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة.

<sup>5</sup> الإشغال المتعاقد عليه أو المؤجر كما في 31 يونيو 2023

<sup>6</sup> تم تعديل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (باستثناء إطفاء الأصول المستأجرة) ومخصصات انخفاض القيمة وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة.

معدلات مبيعات المستأجرين وإقبال الزوار في ياس مول بنسبة 30% و 36% على التوالي. وسجل "ياس مول" معدل إشغال قدره 99% بزيادة نسبتها 4% مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي. في يوليو، أعلنت الدار عن خطة لاستثمار 500 مليون درهم لتجديد اثنين من أصول التجزئة الرئيسية التابعة لها في دولة الإمارات، بما في ذلك الجيمي مول في العين، والحمرا مول في رأس الخيمة.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في الربع الأول من عام 2023 بنسبة 147% على أساس سنوي لتصل إلى 140 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في النصف الأول 2023 بنسبة 115% على أساس سنوي لتصل إلى 281 مليون درهم. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع الأداء التشغيلي عبر المحفظة مع تسجيل معدل إشغال بلغ 96%. وعلى صعيد الأصول، شهد مبنى HQ والأبراج الدولية معدلات تأجير قوية، بينما واصلت الأبراج المكتبية الأربعة في سوق أبوظبي العالمي أدائها المتفوق بتحقيق معدل إشغال بلغ 98%. وأدى استمرار الطلب القوي للشركات العالمية والمؤسسات الحكومية على المساحات المكتبية عالية الجودة إلى تسجيل طلب مسبق بنسبة 35% على استئجار هذه المساحات في برج المارية الذي من المرتقب أن يستقبل أوائل المستأجرين في أغسطس 2023.

- وصلت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في النصف الأول من عام 2023 إلى 25 مليون درهم مع معدل إشغال بنسبة 89%.

■ ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في قطاع الضيافة والترفيه في الربع الثاني من عام 2023 بنسبة 184% على أساس سنوي لتصل إلى 66 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في النصف الأول من عام 2023 بمقدار ثلاثة أضعاف على أساس سنوي لتصل إلى 181 مليون درهم. ويعزى هذا النمو إلى التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ في عام 2022، وتحقيق أداء تشغيلي أقوى عبر المحفظة. وارتفعت إيرادات النصف الأول من عام 2023 بنسبة 25% بينما زادت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 153% على أساس سنوي مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي (باستثناء عمليات الاستحواذ في عام 2022). بلغت نسبة الإشغال عبر المحفظة 69% بالمقارنة مع 66% في نهاية الربع الثاني من عام 2022، مع ارتفاع متوسط المعدل اليومي عبر المحفظة.

■ ارتفعت أرباح الدار للتعليم قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثاني من عام 2023 بنسبة 11% على أساس سنوي لتصل إلى 52 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في النصف الأول من عام 2023 بنسبة 12% على أساس سنوي لتصل إلى 93 مليون درهم، وتعزى هذه الزيادة إلى تحقيق زيادة سنوية بنسبة 22% في معدلات التحاق الطلاب ليرتفع إجمالي عدد الطلاب الملتحقين بمدارسها إلى نحو 33.000 طالب في 27 مدرسة تشغيلها وتديرها الدار للتعليم، مقارنة مع 27.000 طالب في 21 مدرسة في نهاية الربع الثاني من عام 2022. في يوليو، رفعت الدار للتعليم قيمة برنامجها الاستثماري بمقدار 350 مليون درهم إلى 1.35 مليار درهم من خلال الاستحواذ على مدرسة

"كينت كولج دبي" ومدرسة فيرجينيا الدولية الخاصة بالإضافة إلى تأسيس مدرسة كرانلي البحرين المقرر افتتاحه في العام الدراسي 2025/2024.

شهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية<sup>7</sup> زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثاني من عام 2023 بنسبة 51% على أساس سنوي لتصل إلى 35 مليون درهم، بينما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في النصف الأول من عام 2023 بنسبة 70% على أساس سنوي لتصل إلى 67 مليون درهم، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مساهمات عمليات الاستحواذ في عام 2022. وتعزز أداء الوحدة كذلك مع النمو القوي لمنصة الدار للعقارات (المكونة بشكل رئيسي من شركتي "خدمة وشركة بروفيش).

- ارتفعت أرباح الدار للعقارات في النصف الأول من عام 2023 بنسبة 51% على أساس سنوي لتصل إلى 59 مليون درهم مدفوعة بمساهمات عمليات الاستحواذ الجديدة والنمو القوي للأعمال؛ حيث استحوذت على شركة "بساتين" لتتساق الحقائق بالإضافة أيضاً إلى الاندماج مع "مجموعة التزام لإدارة الأصول" كجزء من مساعي "الدار للعقارات" لزيادة حجم أعمالها وتنويعها وتوسيع نطاق عروض منصتها المتكاملة لإدارة العقارات والمرافق.

## الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

بصفتها أحد أبرز المطورين العقاريين في دولة الإمارات، تلتزم الدار بتطبيق أرقى 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 الإيجابي المسؤول في عملياتها الاستثمارية وقرارات أعمالها. تشمل أبرز الإنجازات الأخيرة للدار في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ما يلي:

▪ خلال العام، نجحت شركة الدار للاستثمار العقاري بجمع 500 مليون دولار أمريكي عبر إصدار أول صكوك خضراء كجزء من برنامج تمويل أوسع بقيمة 2 مليار دولار أمريكي لدعم خطط نموها وتنفيذ مبادراتها المستدامة. تم تحديد معدل ربح الصكوك الخضراء لأجل عشر سنوات عند 4.875% وهو من بين أقل معدلات الربح لأي إصدار شركة في عام 2023. وتجاوز الطلب على هذه الصكوك حجم المعروض بواقع أربع مرات وسط إقبال كبير من مجموعة واسعة من المستثمرين المحليين والإقليميين والدوليين الذين بلغت القيمة الإجمالية لطلباتهم أكثر من 2.3 مليار دولار أمريكي. وسيتم استخدام عائدات الإصدار بما يتماشى مع إطار التمويل الأخضر لشركة الدار العقارية لتمويل عمليات الاستحواذ والمبادرات الخضراء.

<sup>7</sup> باستثناء "بيفوت"



- أدى الإصدار الناجح للصكوك الخضراء إلى زيادة قيمة التمويل المرتبط بالاستدامة لشركة الدار إلى 3.3 مليار درهم.
- خلال الربع الثاني من عام 2023، أكملت الدار تقييم اعتماد معايير الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) ضمن محفظتها الحالية، وتخطط لرفع تصنيف أكثر من 20 من أصولها إلى الفئتين الذهبية والبلاتينية من شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي بحلول النصف الثاني من عام 2024. وستعمل الشركة أيضاً على تبني عقود إيجار خضراء عبر محفظة أصول الدخل المتكرر، كما تضع للمسات الأخيرة على مناقصة لمشروع لتوليد الطاقة الشمسية بهدف خفض كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة ضمن النطاق 2.
- حققت الدار والشركات التابعة لها تقدماً كبيراً في استقطاب المواهب الإماراتية حيث يشكل المواطنون الإماراتيون الآن 42% من إجمالي القوى العاملة في المجموعة. ومنذ بداية العام، تم توظيف 104 مواطناً إماراتياً، ووصل عدد المواطنين الإماراتيين الذي وظفتهم المجموعة منذ الإعلان عن برنامج نافس إلى 432 مواطناً.
- في الربع الثاني من عام 2023، أكمل 41 متدرباً برنامج الدار للخريجين مع حصولهم على وظائف بدوام كامل عبر مختلف إدارات وأقسام مجموعة الدار. ويعكس هذا الإنجاز التزام المجموعة القوي برعاية المواهب المحلية وتمكينها.
- أطلقت الدار عدداً من المبادرات لإحداث تأثير إيجابي في المجتمعات بما في ذلك برنامج "ترايف" السنوي للمنح الدراسية لدعم أبناء الأسر محدودة الدخل، وبرنامج رفاهية العمال، وبرنامج التدريب الداخلي لأصحاب الهمم.

## أبرز مستجدات السوق

بدأت دولة الإمارات العربية المتحدة تطبيق ضريبة الشركات اعتباراً من 1 يونيو 2023، وذلك بما يتماشى مع الحد الأدنى العالمي الجديد لضريبة الشركات الذي أقرته منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) الذي يهدف إلى مكافحة التهرب الضريبي على مستوى الاقتصاد العالمي. وتعكس ضريبة الشركات البالغة 9% حرص الدولة على الحفاظ على قدرتها التنافسية وجاذبيتها وملاءمتها لممارسة الأعمال، خاصة بالنسبة للشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات الناشئة. وقد أصدرت وزارة المالية منذ ذلك الحين توضيحات متعددة فيما يتعلق بالقطاع العقاري.

- أصدرت الوزارة قواعد انتقالية لمساعدة الشركات على الانتقال بسلاسة من فترة ما قبل تطبيق قانون ضريبة الشركات إلى مرحلة ما بعد التنفيذ. وفقاً لهذه القواعد، فإن الشركات التي لديها ممتلكات غير منقولة، مثل الأراضي والمباني وأصول البنية التحتية، المسجلة على أساس "التكلفة" التاريخي لديها إعفاء من المكاسب المتعلقة بفترة ما قبل التنفيذ وخيار اختيار أساس الإعفاء باستخدام إما "طريقة تقسيم الوقت" أو "طريقة التقييم". ويتيح ذلك لمجموعات الأعمال تحديد النتيجة الأكثر ملاءمة فيما يتعلق بالممتلكات

غير المنقولة على أساس كل أصل على حدة، مما يضمن اتباع نهج عادل وشفاف للأصول والخصوم المحتفظ بها.

■ وأوضحت الوزارة أن دخل الاستثمار العقاري المكتسب من الممتلكات غير المنقولة المملوكة للأفراد الأجانب أو المقيمين، سواء بشكل مباشر أو من خلال صندوق ائتماني أو مؤسسة أو وسيلة أخرى يتم التعامل معها على أنها شفافة مالياً لأغراض ضريبة الشركات، لن تخضع للضريبة المذكورة. علاوة على ذلك، قد تستفيد صناديق الاستثمار العقاري وغيرها من صناديق الاستثمار المؤهلة من الإعفاء من ضريبة الشركات على الدخل المتأتي من الاستثمار في الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات، بشرط استيفاء الشروط ذات الصلة.

- انتهى -

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري	عبيد اليماحي
برنزويك غلف	شركة الدار العقارية
+971 2 234 4600	+971 2 810 5555
<a href="mailto:ALDAR@brunswickgroup.com">ALDAR@brunswickgroup.com</a>	

علاقات المستثمرين

عمر نشأت

شركة الدار العقارية

+971 2 810 5555

حول شركة الدار

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

تواصل شركة "الدار للتطوير" دورها الريادي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكّان عبر أكثر الجهات 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 ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وهي الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع والمسؤولة عن إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولّى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصّة تركز على السوق العقارية المصرية الواعدة والمُدرّة للأرباح، باعتبارها سوقاً رئيسية لتطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة قيمتها 33 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية والأصول اللوجستية. كما تتولّى "الدار للاستثمار" إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه".

وتشمل منصّة "الدار للتعليم" محافظة الأصول التعليمية التي تتضمن ما يقارب 33 ألف طالب في 27 مدرسة تشغيلها وتديرها "الدار للتعليم"، بالإضافة إلى شبكة متنامية من 3 آلاف مُعلم ينتمون إلى أكثر من 100 جنسية، وهي تعتمد مجموعة واسعة من المناهج التعليمية والخدمات الإضافية مثل أكاديمية تدريب المعلمين.

بينما تتولّى "الدار للعقارات" دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محافظة شركة "بروفيس" المتخصصة في إدارة العقارات، كما تشمل كذلك إدارة المجتمعات من خلال منصّة إدارية عقارية متكاملة. وتتولّى شركة "الدار للضيافة والترفيه" مهمة الإشراف على محافظة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بالإضافة إلى رأس الخيمة. وتضم محافظة الدار الفندقية 13 فندق، بإجمالي 4,250 غرفة فندقية، إلى جانب إدارة العمليات عبر ملاعب الغولف والنادي الشاطئية والمراسي.

أسهم شركة الدار مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية (رمز التداول **ALDAR:UH**)، وتحقيق أعمال الشركة أرباحاً وإيرادات متكررة مستقرة، وتمتلك قاعدة واسعة ومتنوعة من المساهمين. وتتبنّى الدار أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتلتزم بإدارة عمليات مستدامة على الأمد الطويل حرصاً منها على تحقيق قيمة مُضافة لمساهميها بشكل مستمر.

تتبنّى شركة الدار رؤية طموحة حيث تسعى لأن تكون المطور والمدير العقاري الأكثر موثوقية في المنطقة، وهي تضطلع بدور محوري في تطوير وجهات عالية الجودة ومريحة تلبي احتياجات أفراد المجتمع وتتوافر فيها المقومات والإمكانات اللازمة للعمل والعيش والترفيه.

للمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا [www.aldar.com](http://www.aldar.com) أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي:

