



Aldar to build on strong FY2021 performance with acceleration of transformational growth agenda

Abu Dhabi, UAE: 08 March 2022

AED 8.58 bn + 2% YoY Full Year 2021 Revenue	AED 3.60 bn + 21% YoY Full Year 2021 Gross Profit	AED 2.33 bn + 21% YoY Full Year 2021 Net Profit
--	--	--

Note: Aldar's audited FY21 financial results now include the consolidated figures for the acquisition of Sixth of October Development and Investment Company (EGX: OCDI) ("SODIC") which closed on 16 December 2021.

Group Financial Highlights

- Sustained growth across Aldar's diversified business, driven by the highest-ever yearly sales for Aldar Development and steady recurring income growth for Aldar Investment
- Revenue backlog reached a record of AED 6.0 billion, enhancing future revenue visibility and predictability
- Strong liquidity position with AED 5.4 billion of unrestricted cash and AED 4.7 billion of undrawn committed facilities earmarked to fuel long-term growth opportunities
- Earnings per share of AED 0.295, up 20% YoY, demonstrating our continued commitment to delivering sustainable shareholder value
- Recommended dividend increased to AED 0.15 per share, rewarding shareholders in line with Aldar's transparent, well-governed policies
- Quarterly Development sales of AED 1.1 billion in Q4, bringing full year total sales to a record figure of AED 7.2 billion, with an increasing number of international, younger, and female buyers
- Steady ramp-up of fee-based business, with projects backlog of AED 41.1 billion
- Aldar Investment's NOI increased 11% YoY to reach AED 1.72 billion, mainly driven by strong performance in the retail portfolio, substantial recovery in the hospitality and leisure business, and increased student enrolments in the education business
- Retail portfolio reported a significant increase in occupancy to 93%, with weighted average unexpired lease terms (WAULT) increasing by 38%, demonstrating the long-term leases secured during the year
- Aldar's operating environment was bolstered by the UAE's effective response to the pandemic, improved market sentiment towards Abu Dhabi's real estate sector, and supportive economic initiatives
- Strong FY2021 fuels acceleration of Aldar's transformational growth agenda, with the company set to build upon recent acquisitions of SODIC in Egypt and Al Hamra Mall in Ras Al Khaimah, several PropTech investments, and the AED 5.14 billion investment from Apollo Global Management to transform Aldar into a leading regional player



MOHAMED KHALIFA AL MUBARAK

CHAIRMAN OF ALDAR PROPERTIES

“Supported by the government’s proactive economic and social initiatives that have encouraged an even more open, tolerant, and vibrant environment, Abu Dhabi saw cross-sector growth in 2021, demonstrating the resilience and strength of its broader economy.

The robust fundamentals of Abu Dhabi’s real estate sector were reflected in Aldar’s impressive results, as the company continues to build on its position as a trusted partner for public-private collaboration on strategic real estate and infrastructure projects, adding considerable momentum to our leadership in the sector in the UAE. With an increasingly mature asset mix, Abu Dhabi has clearly bolstered its status as a world-renowned destination to live, work, visit, and invest.

I am confident that Aldar’s growth strategy, commitment to operational excellence, and strong execution capabilities will continue to drive the company forward as a major contributor to the UAE’s economy and diversification efforts.”



TALAL AL DHIYEBI

**GROUP CHIEF EXECUTIVE OFFICER OF
ALDAR PROPERTIES**

“Aldar has yet again delivered an excellent set of financial results, driven by record development sales and steady recurring revenue from our investment business. We have built on our robust 2021 performance with strong momentum at the outset of 2022 through a number of transactions including our entry into the Ras Al Khaimah market and the landmark AED 5.1 billion strategic investment by Apollo Global Management.

Backed by a solid pipeline of investment opportunities, we are strongly positioned to accelerate our transformational growth agenda, with a mandate to build scale and enhance diversification across our platform. With plans for significant and sustained deployment of capital this year, we are confident and resolute in our ability to deliver superior and substantial value to our shareholders over the medium and long term.”

Business Unit Highlights

ALDAR DEVELOPMENT

This core business unit comprises two main segments: **Property Development & Sales**, which is responsible for developing and marketing Aldar's diverse and strategic land bank located in key investment zones including Saadiyat and Yas Islands; and **Project Management Services**, which manages Aldar's fee-based development management business including government housing and infrastructure projects.

Aldar Development <i>AED million</i>	FY 2021	FY 2020	% change
Revenue	5,033	4,962	1%
Gross profit	1,820	1,404	30%
Sales	7,247	3,617	100%

- **Aldar Development's** FY gross profit jumped 30% to AED 1.82 billion as revenue remained steady. This significant increase was driven by a **record sales** figure of **AED 7.2 billion** for the year, with substantial demand for Aldar's major project launches throughout 2021, including multiple phases of Noya and Yas Acres, Al Gurm and the third phase of Saadiyat Reserve.
- With the fourth quarter seeing AED 1.1 billion in sales, this is the **sixth consecutive quarter** in which Aldar has **exceeded AED 1 billion in residential sales**.
- **Gross profit margin increased** to 36% in 2021, up from 28% in 2020. This was due to significant project ramp-up during the year and higher overall development segment margins.
- **Revenue backlog** increased to a record of AED 6.0 billion, supporting the visibility and predictability of future revenue.
- **Cash collections** stood at AED 1.5 billion in Q4 and totaled AED 4.5 billion for the full year.
- **Sales were supported by an increasing overseas and resident expat** customer segment, representing 44% of Aldar's sales in 2021.
- **Yas Island remains a priority location for the Development business**, with properties on the island accounting for 62% of the total value of sales throughout 2021.
- Full year gross profit for the **Project Management Services** business increased by 105% YoY, mainly due to a ramp-up in Aldar Projects' fee-based business.
- The last quarter of 2021 also saw Aldar complete its first entry into an international market by leading a consortium in the acquisition of an 85.52% stake in one of Egypt's leading listed real estate development companies, Sixth of October Development and Investment Company (SODIC). The business continues to perform well, with the consortium now pursuing its objective to advance SODIC's position as a leading national developer by scale and reputation.

ALDAR INVESTMENT

Aldar Investment comprises four main segments representing over AED 21 billion of assets under management. **Investment Properties** houses Aldar's core asset management business comprising over AED 17 billion of prime real estate assets across retail, residential and commercial segments. **Aldar Education** is the leading private education provider in Abu Dhabi. **Hospitality and Leisure** owns a portfolio of hotel and leisure assets principally located on Yas Island and Saadiyat Island. **Principal Investments** includes Provis, the property management business, Khidmah, the facilities management business, and Pivot, a construction services business.

Aldar Investment¹ <i>AED million</i>	FY 2021	FY 2020	% change
Revenue	3,284	3,089	6%
Net Operating Income (NOI)	1,724	1,556	11%
Occupancy (retail, office and commercial)	93%	88%	5%

- **Aldar Investment's** Q4 revenue grew 7% YoY to AED 927 million, with full-year revenue increasing 6% compared to 2020, reaching AED 3.28 billion.
- **Net Operating Income increased 11% YoY**, reaching AED 1.72 billion for the year, mainly driven by strong performance of the retail portfolio, substantial recovery in the hospitality and leisure business, and increased enrolments in the education business.
- The **Investment Properties** portfolio's full-year NOI held firm at AED 1.3 billion. Occupancy across the portfolio of diversified properties increased to 93% from 88% a year earlier.
 - **Residential** NOI for the full year decreased 2% YoY to AED 460 million, mainly due to our programmatic strata unit sales strategy and the expiry of Khalidiya Village leasehold. The overall portfolio showed continued strength, reaching average occupancy of 93%, up from 87% in 2020.
 - **Retail** NOI increased 4% YoY to AED 439 million in 2021, mainly attributed to higher occupancy. Yas Mall achieved 97% occupancy at the end of December, up 16% from a year earlier, with the introduction of new and unique concepts and offerings as part of the successful mall repositioning and redevelopment. In addition, occupancy at the community retail assets saw an increase of 17% from last year to reach 95%, mainly due to the ramp up in Mamsha Al Saadiyat retail. The retail segment's weighted average unexpired lease terms (WAULT) increased by 38%, demonstrating the long-term leases secured during the year.
 - **Commercial** full-year NOI declined 7% YoY to AED 396 million due to a reduction in revenue in Operative Villages and a one-off income recognised in 2020. The commercial portfolio registered strong leasing growth, ending the year at 93% occupancy, driven by solid leasing in both International Towers and Aldar's flagship HQ building.
 - The robust fundamentals of the **Investment Properties** portfolio make the business an attractive recurring income platform. This was reinforced by Apollo Global Management's **AED 3.68 billion investment** into the Investment Properties business in Q1 2022 - the deal also included an additional AED 1.47 billion investment into a land joint venture with Aldar Properties.
- The **Hospitality and Leisure** business recovered substantially thanks to the global easing of travel and event restrictions, posting a full-year EBITDA of AED 77 million, up 126% YoY. Strong growth in Q4 was driven by excellent performance during the Formula One event and the holiday season.
- **Aldar Education** reported a 42% increase in full-year EBITDA to AED 145.9 million. Following an increase in enrolments, Aldar Education reached over 26,000 pupils in total, the highest since its inception. In Q1 2022, the education business also committed to over AED 1 billion in investments to

¹ Excludes Pivot

diversify its portfolio of schools and increase the number of students to more than 40,000 by the 2024-2025 academic year.

- The **Principal Investments** business witnessed 62% like-for-like increase in EBITDA for the year, excluding Pivot, reaching AED 58.0 million. This was largely driven by Aldar's property management company Provis seeing a significant increase in new contracts. Currently, Provis includes a portfolio of 55,000 residential units, 490,000 Gross Leasable Area (GLA) of retail assets, and 318,000 sqm of commercial assets under management.

FY Corporate Highlights

ESG: Upholding Sustainability Standards

- During 2021, Aldar recirculated AED 8.8 billion to the local economy through the National In-Country Value Programme.
- Aldar's ESG focus saw the company secure the region's first sustainability-linked loan, with the AED 300 million five-year facility linked to the company's sustainability performance. Aldar also became the first entity to open a sustainable bank account in the UAE through Standard Chartered.
- Aldar also joined the United Nations Global Compact, adopted the Task Force on Climate Related Financial Disclosures framework, and achieved the highest ESG rating amongst publicly listed real estate developers in the UAE.
- In Q4, Aldar boosted its inclusion efforts through an agreement with Zayed Higher Organisation to enhance career opportunities and accessibility for people of determination at both a corporate level and across the company's communities and developments.

Innovation: Supporting, Nurturing and Investing in New Ideas and Tech

- During 2021, Aldar launched the second cycle of its Scale Up programme, which is one of the UAE's first programmes to attract international start-ups with technologies that have the potential to shape the open metaverse. Aldar also looked to support innovative retail SMEs through its Manassah programme, a six-month entrepreneurship incubator aimed at advancing homegrown retail concepts in the GCC.
- Aldar boosted its exposure to international PropTech startups through investment into a selection of global VC funds, including Fifth Wall, CamberCreek, PI Labs, and Moderne Ventures. These funds allow Aldar to quickly and rationally assess co-investment opportunities within the funds' startup portfolios, while also enabling the company to identify startups for pilot trials.
- The company also signed an agreement with Majid Al Futtaim to collaborate on the digitalisation of real estate transactions to make property purchases, sales, and management a simple and convenient process for both UAE-based and overseas customers.

People: Empowering Employees in the Workplace

- Boosting its efforts to develop the next generation of talent in Abu Dhabi, Aldar committed to hiring and training 1,000 UAE nationals by 2026. Currently, UAE nationals represent 35.5% of Aldar's employees, an increase of 6 percentage points compared to 2020.
- Aldar was also named as a top 10 employer for the working environment it has created for women by 'Great Place to Work'.

Customers: Enhancing Experience

- Aldar's NPS results witnessed a 10% improvement compared to 2020, while its loyalty programme, Darna increased to 57,000 members in 2021.
- Aldar committed AED 500 million to its Yas Mall asset, redeveloping the mall to improve and transform the retail experience and enhance the customer journey.

-ENDS-

For further information, please contact:

Media/ IR

SAMAR KHAN

Aldar Properties

+971 2 810 5555

skhan@aldar.com

JOUDI ISSA

Brunswick Group

+971 2 234 4600

ALDAR@brunswickgroup.com

About Aldar

Aldar Properties PJSC is the leading real estate developer and manager in the UAE with a diversified and sustainable operating model centered around two core businesses: Aldar Development and Aldar Investment.

Aldar Development is a master developer of integrated, liveable, and thriving communities across Abu Dhabi's most desirable destinations, including Yas Island, Saadiyat Island, Al Raha, and Reem Island. It is responsible for developing, marketing, and selling Aldar's diverse and strategic land bank and includes three businesses: Aldar Projects, which manages Aldar's fee-based development management business, including AED 45 billion of government housing and infrastructure projects; Aldar Ventures, which incubates and nurtures new business opportunities and innovation areas; and Aldar Egypt, the platform focused on developing mixed-use communities in Egypt.

Aldar Investment houses Aldar's core asset management business comprising a portfolio of investment grade and income-generating real estate assets diversified across retail, residential and commercial segments. It also manages three core platforms: Aldar Education, Aldar Principal Investments, and Aldar Hospitality and Leisure. Aldar Education includes Aldar's entire educational portfolio, including Aldar Academies, the leading education group in Abu Dhabi, with 20 schools which caters for the education of more than 26,000 students. Aldar Principal Investments, which includes several strategic businesses within the property management, facilities management, and construction sectors, comprises Provis, Khidmah, Pivot, and The Cloud. Aldar Hospitality and Leisure looks after Aldar's portfolio of hotel and leisure assets, which are anchored around Yas Island and Saadiyat. It includes Aldar's portfolio of 10 hotels, comprising over 2,900 hotel keys and managing operations across golf courses, beach clubs and marinas.

Aldar's shares are traded on the Abu Dhabi Securities Exchange (Stock quote: ALDAR:UH), and is a profitable, cash generative business that provides recurring revenues, and benefits from a diverse and supportive shareholder base. Aldar operates according to high standards of corporate governance and is committed to operating a long term and sustainable business in order to provide ongoing value for its shareholders.

Aldar is driven by a vision to be a leading real estate developer and manager in the region by playing a key role in the development of quality, comfortable, desirable destinations that people can live in, work at and visit.

For more information on Aldar please visit www.aldar.com or follow us on:



الدار تمضي بخطى متسارعة في تنفيذ خطط نموها التحولية بدعمٍ من نتائجها المالية القوية في 2021

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة: 8 مارس 2022

2.33 مليار درهم	3.60 مليار درهم	8.58 مليار درهم
+ 21% على أساس سنوي	+ 21% على أساس سنوي	+ 2% على أساس سنوي
الأرباح الصافية	الأرباح الإجمالية	الإيرادات

ملاحظة: النتائج المالية المدققة للسنة المالية 2021 تشمل الأرقام الموحدة للدار مع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (بعد اكتمال الاستحواذ عليها في 16 ديسمبر 2021 "سوديك" (المدرجة في البورصة المصرية تحت الرمز

أبرز النتائج المالية للمجموعة

- نمو مستدام عبر محافظة الأعمال المتنوعة للشركة مدفوعاً بأعلى مستوى مبيعات عقارية سنوية في تاريخ الدار للتطوير ونمو ثابت في الإيرادات المتكررة لوحدة الدار للاستثمار
 - ارتفعت الإيرادات المتراكمة للدار للتطوير إلى مستوى قياسي بلغ 6.0 مليار درهم مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً
 - مركز سيولة قوية للشركة، حيث تحتفظ بـ 5.4 مليارات درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.7 مليارات درهم، مما يعزز فرصها للنمو المستدام على المدى الطويل
 - بلغت ربحية السهم 0.295 درهم بزيادة قدرها 20% على أساس سنوي، مما يعكس النمو المستدام في القيمة التي تحققها الشركة لمساهميها
 - زيادة توزيعات الأرباح النقدية الموصى بها إلى 0.15 درهم للسهم الواحد كمكافأة المساهمين تماشياً مع سياسات الحوكمة الشفافة للدار
 - بلغت مبيعات الدار للتطوير 1.1 مليار درهم في الربع الرابع 2021، مما رفع إجمالي مبيعات العام بكامله إلى مستوى قياسي بلغ 7.2 مليار درهم مع زيادة إقبال المشترين الأجانب والشباب والسيدات
- نمو كبير في أعمال إدارة المشاريع مع بلوغ إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع قيد التنفيذ 41.1 مليار درهم
- ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية لشركة الدار للاستثمار بنسبة 11% على أساس سنوي ليصل إلى 1.72 مليار درهم، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى الأداء القوي لمحفظة أصول التجزئة، والتعافي الكبير في قطاع الضيافة والترفيه، وزيادة عدد الطلاب في مدارس الدار للتعليم
- حققت محافظة عقارات التجزئة أداءً قوياً مع ارتفاع معدل الإشغال إلى 93%، وزاد المتوسط المرجح لعقود الإيجار غير المنتهية لأصول التجزئة بنسبة 38%، مما يعكس النجاح في تأمين عقود إيجار طويلة الأمد خلال العام
- تعززت البيئة التشغيلية للشركة في ضوء الاستجابة الحكومية الفعالة للجائحة، وتحسن معنويات المستثمرين تجاه قطاع العقارات في أبوظبي، والمبادرات الاقتصادية الداعمة
- الأداء المالي القوي للسنة المالية 2021 يسرع أجندة النمو التحولي للشركة مع جني ثمار استحوذاتها الناجحة مؤخراً على "سوديك" في مصر والحمرا مول في رأس الخيمة، واستثماراتها العديدة في شركات التكنولوجيا العقارية، بجانب استثمار "أبولو جلوبال مانجمنت" في الدار بقيمة 5.14 مليار درهم، مما سيمكنها من التحول إلى شركة عقارية رائدة إقليمياً

معالي محمد خليفة المبارك

رئيس مجلس إدارة الدار العقارية



"شهدت أبوظبي في عام 2021 نمواً ملموساً عبر مختلف القطاعات، ويعكس ذلك مرونة وقوة اقتصادها، ونجاح المبادرات الاقتصادية والاجتماعية التي أطلقتها الحكومة في توفير بيئة أكثر انفتاحاً وتسامحاً وحيوية.

وتعد النتائج المتميزة التي حققتها الدار انعكاساً لقوة قطاع العقارات في أبوظبي، حيث تواصل الشركة ترسيخ مكانتها كنموذج يحتذى به لعلاقات الشراكة بين القطاعين العام والخاص في تطوير مشاريع البنى التحتية والعقارات الاستراتيجية، الأمر الذي يعزز دورنا الريادي في قطاع العقارات الإماراتي. وبفضل مزيجها المتنوع من الأصول العقارية، تمكنت أبوظبي من ترسيخ مكانتها كوجهة عالمية المستوى للعيش والعمل والزيارة والاستثمار.

ونحن على ثقة بأن استراتيجية النمو التي تتبعها الدار، والتزامها المستمر بالتميز التشغيلي، وإمكاناتها القوية في تنفيذ المشاريع ستعزز جميعها دور الشركة كمساهم رئيسي في جهود التنويع الاقتصادي لدولة الإمارات".

طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



"تجحت الدار مرة أخرى في تحقيق نتائج مالية ممتازة مدفوعة بالمبيعات القياسية لمشاريعنا التطويرية، ونمو محفظة الإيرادات المتكررة لوحدة الدار للاستثمار. وقد مكنا الأداء القوي على مدار عام 2021 من مواصلة تحقيق زخم قوي في عام 2022 من خلال العديد من الصفقات، بما في ذلك تنفيذ أول صفقة استثمارية لنا في رأس الخيمة، والاستثمار الاستراتيجي لشركة "أبولو جلوبال مانجمنت" في الدار بقيمة 5.1 مليار درهم.

تتمتع الشركة بوضع قوي يتيح لها تسريع أجندة نموها التحولي، وتوسيع نطاق أعمالها، وزيادة تنويع محفظتها بالاستناد إلى مجموعة قوية من الفرص الاستثمارية. وفي ضوء الخطط التي وضعناها لخوض استثمارات كبيرة هذا العام، سنواصل بلا شك تحقيق قيمة كبيرة لمساهميننا على المدى المتوسط والطويل".

أداء وحدات الأعمال

الدار للتطوير

تتكون هذه الوحدة الأساسية من قسمين رئيسيين هما: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وتسويق وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية بما في

ذلك جزيرتي السعديت وياس؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع الذي يشرف على أعمال إدارة التطوير القائمة على الرسوم، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية.

الدار للتطوير	السنة المالية 2021	السنة المالية 2020	نسبة التغيير
الإيرادات	5,033	4,962	1%
الربح الإجمالي	1,820	1,404	30%
المبيعات	7,247	3,617	100%

- ارتفع الربح الإجمالي لشركة الدار للتطوير للسنة المالية 2021 بنسبة 30% ليصل إلى 1.82 مليار درهم مع بقاء الإيرادات ثابتة. وجاءت هذه الزيادة الكبيرة مدفوعة بمبيعات قياسية بلغت 7.2 مليار درهم للعام بكامله مع الطلب الكبير على مشاريع الدار الكبرى التي تم إطلاقها خلال عام 2021، بما في ذلك مراحل متعددة من مشاريع "تويا" و"ياس ايكرز" و"القرم" والمرحلة الثالثة من "السعديت ريزيرف".
- مع تسجيل مبيعات بقيمة 1.1 مليار درهم في الربع الرابع 2021، يعد هذا سادس ربع على التوالي تتجاوز فيه مبيعات الدار عتبة المليار درهم إماراتي في محافظة العقارات السكنية.
- ارتفع هامش الربح الإجمالي إلى 36% في عام 2021 بالمقارنة مع 28% في عام 2020، ويرجع ذلك إلى النمو الكبير في أعمال إدارة المشاريع وارتفاع هامش ربح المشاريع التطويرية.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة للدار للتطوير إلى مستوى قياسي بلغ 6.0 مليار درهم مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً.
- بلغت التحصيلات النقدية للربع الرابع 1.5 مليار درهم، ووصل إجمالي هذه التحصيلات للعام بكامله إلى 4.5 مليار درهم.
- ارتكزت المبيعات على ارتفاع مستوى طلب العملاء الأجانب والمقيمين، حيث يمثل هؤلاء 44% من مبيعات الدار في عام 2021.
- لا تزال جزيرة ياس تشكل أولوية رئيسية للشركة، حيث تمثل مشاريع هذه الجزيرة 62% من إجمالي قيمة المبيعات لعام 2021.
- ارتفع الربح الإجمالي لوحد خدمات إدارة المشاريع للعام بكامله بنسبة 105% على أساس سنوي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الأعمال القائمة على الرسوم في الدار للمشاريع.
- شهد الربع الأخير من عام 2021 أيضاً دخول الدار لأول مرة إلى السوق الدولية مع قيام تحالف تقوده الشركة بالاستحواذ على 85.52% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)، إحدى شركات التطوير العقاري المدرجة الرائدة في مصر. وتواصل الشركة أداءها الجيد مع سعي التحالف الآن إلى تحقيق هدفه بتعزيز مكانة سوديك كمطور رائد في السوق المصرية من حيث نطاق أعمالها وسمعتها.

الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية تشمل ما يزيد على 21 مليار درهم من الأصول تحت الإدارة، وهي قسم العقارات الاستثمارية، الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار ويضم محافظة أصول عقارية رئيسية وتتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية بقيمة 17 مليار درهم؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محافظة من الأصول الفندقية والترفيهية الموزعة في جزيرتي ياس والسعديت؛ والاستثمارات الرئيسية، ويضم شركة "بروفيس" لإدارة العقارات، وشركة "خدمة" لإدارة المرافق، وشركة "بيفوت" لخدمات البناء.

نسبة التغيير	السنة المالية 2020	السنة المالية 2021	الدار للاستثمار ² مليون درهم
6%	3,089	3,284	الإيرادات
11%	1,556	1,724	صافي الإيرادات التشغيلية ³
5%	88%	93%	معدل الإشغال (مساحات التجزئة والمساحات المكتبية والعقارات التجارية)

- ارتفعت إيرادات الدار للاستثمار في الربع الرابع 2021 بنسبة 7٪ على أساس سنوي لتصل إلى 927 مليون درهم، وارتفعت إيرادات العام بكامله بنسبة 6٪ مقارنة بعام 2020 لتصل إلى 3.28 مليار درهم.
- ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة 11٪ على أساس سنوي لتصل إلى 1.72 مليار درهم، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى الأداء القوي لمحفظه أصول البيع بالتجزئة، والتعافي الكبير في قطاع الضيافة والترفيه، وزيادة عدد الطلاب في مدارس الدار للتعليم.
- استقر صافي الإيرادات التشغيلية لمحفظه الاستثمارات العقارية عند 1.3 مليار درهم. وارتفع معدل الإشغال عبر محفظه العقارات المتنوعة إلى 93٪ بالمقارنة مع 88٪ في العام السابق.
 - انخفض صافي الإيرادات التشغيلية للعقارات السكنية بنسبة 2٪ على أساس سنوي لتصل إلى 460 مليون درهم، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى استراتيجية بيع حصص الوحدات السكنية وانتهاء عقد إيجار قرية الخالدية. وواصلت المحفظة الإجمالية أداءها القوي مع وصول معدل الإشغال إلى 93٪ بالمقارنة مع 87٪ في عام 2020.
 - ارتفع صافي الإيرادات التشغيلية لأصول التجزئة بنسبة 4٪ على أساس سنوي ليصل إلى 439 مليون درهم في عام 2021، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الإشغال. وسجل ياس مول معدل إشغال بلغ 97٪ في نهاية ديسمبر، بزيادة نسبتها 16٪ عن العام السابق مع إدخال مفاهيم وعروض جديدة وفريدة من نوعها كجزء من عملية إعادة ترسيخ سمعة ومكانة المول. وبالإضافة إلى ذلك، شهد إشغال أصول التجزئة المجتمعية زيادة بنسبة 17٪ مقارنة بالعام السابق إلى 95٪، ويرجع ذلك أساساً إلى تصاعد وتيرة إشغال مساحات التجزئة في مشروع "الممشى". وزاد المتوسط المرجح لعقود الإيجار غير المنتهية لأصول البيع بالتجزئة بنسبة 38٪، مما يعكس النجاح في تأمين عقود إيجار طويلة الأمد.
 - انخفض صافي الإيرادات التشغيلية للعقارات التجارية بنسبة 7٪ على أساس سنوي ليصل إلى 396 مليون درهم نتيجة لانخفاض إيرادات القرى التشغيلية وتسجيل إيرادات غير متكررة في عام 2020. وحققت محفظة العقارات التجارية أداءً قوياً مع زيادة نشاط التأجير ليصل معدل الإشغال إلى 93٪، مدفوع بشكل أساسي بالتأجير القوي في كل من الأبراج الدولية ومبنى المقر الرئيسي للدار.
 - تساهم الدعائم الأساسية القوية لمحفظه العقارات الاستثمارية في جعل الدار للاستثمار منصة جذابة للإيرادات المتكررة. وتجلى ذلك من خلال استثمار شركة "أبولو جلوبال مانجمنت" 3.68 مليار درهم في وحدة العقارات الاستثمارية للدار خلال الربع الأول من عام 2022- وتشمل الصفقة استثماراً إضافياً بقيمة 1.47 مليار درهم في شراكة تتضمن مجموعة من الأراضي التي تمتلكها الدار العقارية
- شهدت أعمال الضيافة والترفيه تعافياً كبيراً بفضل تخفيف قيود السفر والفعاليات عالمياً، فوصلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعام بكامله إلى 77 مليون درهم بزيادة قدرها 126٪ على أساس سنوي. وشهد الربع الرابع طلباً قوياً بفضل الأداء الممتاز خلال استضافة سباق الفورمولا 1 وموسم العطلات.
- سجلت الدار للتعليم زيادة بنسبة 42٪ في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعام بكامله لتصل إلى 145.9 مليون درهم. وتجاوز إجمالي عدد الطلاب في مدارس الدار للتعليم 26.000 طالب مسجل، وهو أعلى رقم

تسجله الشركة منذ تأسيسها. والتزمت الشركة باستثمارات تتجاوز 1 مليار درهم لتنوع محفظتها من المدارس وزيادة عدد الطلاب إلى أكثر من 40.000 طالب بحلول العام الدراسي 2024-2025.

شهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية زيادة بنسبة 62% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعام 2021 - باستثناء شركة "بيفوت" - لتصل إلى 58.0 مليون درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالزيادة الكبيرة في العقود الجديدة لشركة "بروفيس"، ذراع إدارة العقارات التابعة للدار. وتتضمن محفظة أعمال "بروفيس" حالياً 55.000 وحدة سكنية، وأصول تجزئة بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 490.000 متر مربع، و318.000 متر مربع من الأصول التجارية المدارة.

أبرز النتائج المؤسسية للسنة المالية 2021

الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة: الالتزام بمعايير الاستدامة

- خلال عام 2021، أعادت الدار ضخ 8.8 مليار درهم في الاقتصاد المحلي ضمن إطار مبادرة القيمة المحلية المضافة.
- أدى تركيز الدار على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى حصولها على أول قرض مرتبط بأهداف محددة للاستدامة في المنطقة، حيث عقدت اتفاقية تسهيل ائتماني بقيمة 300 مليون درهم على مدار خمس سنوات ترتبط بأداء الاستدامة للشركة. وأصبحت الدار أيضاً أول شركة تفتح حساباً مصرفياً مستداماً في دولة الإمارات من خلال بنك ستاندرد تشارترد.
- انضمت الدار أيضاً إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة، وتبنت إطار فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ، وحصلت على أعلى تصنيف في معايير الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بين شركات التطوير العقاري المدرجة في دولة الإمارات.
- في الربع الرابع، وقعت الدار مذكرة تفاهم مع مؤسسة زايد العليا لأصحاب الهمم لتعزيز فرص توظيف أصحاب الهمم وتوفير البنية التحتية اللازمة لتحركاتهم في شركة الدار وعبر مختلف مجتمعاتها ومشاريعها.

الابتكار: دعم ورعاية الأفكار والتقنيات الجديدة والاستثمار فيها

- أطلقت الدار خلال عام 2021 النسخة الثانية من برنامج تسريع الأعمال "سكيل أب"، وهو واحد من أوائل البرامج على مستوى الدولة لجذب الشركات الناشئة الدولية واستخدام تقنيات واعدة يمكن أن تساهم في تشكيل عالم "ميتافيرس" التفاعلي المفتوح مستقبلاً. كما أطلقت الدار الدورة الثانية من برنامج حاضنة الأعمال الخاص بها "منصة" الذي يقام لمدة ستة أشهر بهدف دعم رواد الأعمال وأصحاب المشاريع في قطاع التجزئة على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي.
- عززت الدار انكشافها على الشركات الدولية الناشئة في مجال التكنولوجيا العقارية من خلال الاستثمار في عدد من صناديق رأس المال الجريء العالمية، بما في ذلك "فيفث وول" و"كامبر كريك" و"بي آي لابس"، و"مودرن فينتشرز". ويتيح ذلك للشركة إجراء تقييم سريع ومتعقل لفرص الاستثمار المشترك ضمن محافظ المشاريع الناشئة لهذه الصناديق، فضلاً عن تحديد الشركات الناشئة الأنسب لإطلاق المشاريع التجريبية.
- وقعت الشركة اتفاقية مع شركة ماجد الفطيم للتعاون في رقمنة المعاملات العقارية بهدف تسهيل وتبسيط عمليات شراء وبيع وإدارة العقارات لتصبح أكثر مرونة وفعالية للعملاء المقيمين داخل الإمارات وخارجها.

الموظفون: دعم الموظفين في مكان العمل

- في إطار جهودها لتطوير الجيل القادم من المواهب في أبوظبي، التزمت الشركة بتوظيف وتدريب 1000 مواطن ومواطنة بحلول عام 2026. ويمثل المواطنون الإماراتيون حالياً 35.5% من موظفي الدار بزيادة قدرها 6 نقاط مئوية عن عام 2020.

- تم اختيار الشركة أيضاً من قبل مؤسسة "جريت بليس تو وورك" كواحدة من أفضل عشرة أماكن عمل على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة توفر بيئة عمل داعمة للنساء.

العملاء: الارتقاء بتجربة العملاء

- شهدت نتيجة الدار على مؤشر الترويج الصافي لقياس مستوى رضا العملاء (NPS) تحسناً بنسبة 10% مقارنة بعام 2020، فيما ارتفع عدد أعضاء برنامج الولاء الرقمي "دارنا" إلى 57.000 عضو في عام 2021.
- أطلقت الدار خطة شاملة بقيمة 500 مليون درهم لتجديد ياس مول بهدف إثراء تجربة التسوق وتحسين تجربة العملاء.

-انتهى- 1.

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

برنزويك غلف

+971 4 560 9638

ALDAR@brunswickgroup.com

سمر خان

شركة الدار العقارية

+971 2 810 5555

حول شركة الدار

تُعتبر شركة الدار رائدة في مجال تطوير وإدارة العقارات في دولة الإمارات، حيث 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 الوجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما أنها تمتلك محطة أراضي مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وستكون مسؤولة عن إدارة وحدة أعمال 65 بمساحة إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محطة بقيمة 45 مليار درهم من مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصة تركز على السوق العقارية المصرية الواعدة والمُدرة للأرباح، باعتبارها سوقاً رئيسية لتطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محطة قيمتها 20 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية. كما تتولى إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه". وتشمل منصة "الدار للتعليم" محطة الأصول التعليمية، بما في ذلك أكاديميات الدار، وهي مجموعة تعليمية رائدة في أبوظبي تضم محطاتها 20 مدرسة وأكثر من 26 ألف طالب 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 تتولى "الدار للعقارات" دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محطة شركة "بروفيس" المتخصصة في إدارة العقارات، كما تشمل كذلك إدارة المجتمعات من خلال منصة إدارية عقارية متكاملة. وتتولى شركة "الدار للضيافة والترفيه" مهمة الإشراف على محطة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بما في ذلك محطة الدار الفندقية التي تضم 10 فنادق، بإجمالي 2900 غرفة فندقية، إلى جانب إدارة العمليات عبر ملاعب الغولف والنادي الشاطئية والمراسي.

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

تتبنى 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.

