



Aldar reports 27% increase in Q1 net profit and record Q1 Group sales amid capital deployment and expansion

Abu Dhabi, UAE: 27 April 2022

AED 2.68 bn	AED 1.12 bn	AED 806 mn	AED 688 mn
+ 31.5% YoY	+44.0% YoY	+ 22.5% YoY	+ 26.5% YoY
Q1 2022 Revenue	Q1 2022 Gross Profit	Q1 2022 EBITDA	Q1 2022 Net Profit

Recent Group Highlights

- Record quarterly Group Development sales of AED 2.2 billion, driven by inclusion of SODIC's strong Q1 performance and continued momentum in Abu Dhabi's real estate market
- Expansion of Aldar's strategic land bank for development with a 6.2 million square metre plot acquired on Saadiyat Island during the second quarter
- Strong liquidity position, with AED 5.6 billion of free cash and AED 4.9 billion of committed undrawn facilities
- Aldar Investment Properties issued AED 1,836 million (US\$500 million) Subordinated Perpetual Notes to Apollo Global Management.¹ The subordinated perpetual notes are part of Apollo's AED 5.14 billion (US\$1.4 billion) strategic investment into Aldar's transformational growth initiatives announced in February 2022 – representing one of the largest ever foreign direct investments into Abu Dhabi's private sector
- Ramp-up in transaction activity by Aldar Investment, with AED 1 billion commitment to expand Aldar Education's portfolio and entry into Ras Al Khaimah (RAK) market through AED 410 million acquisition of Al Hamra Mall in Q1. Early in the second quarter, acquired AED 770 million Rixos Bab Al Bahr luxury resort in RAK and launched a logistics real estate vertical with the acquisition of Abu Dhabi Business Hub
- Focus on ESG reinforced by a portfolio-wide energy management project to reduce energy consumption by 20%, an agreement to use EWEC's certified clean energy across 100% of Aldar's assets which will reduce scope-2 emissions, and the announcement of its first fully sustainable community, Sustainable City – Yas Island. Aldar's ESG ratings upgraded by Dow Jones Sustainability Index (DJSI) and Sustainalytics to put the company in the top quartile

¹ During the period, Aldar Investment Properties LLC (a subsidiary of the Group) issued USD 500 million (AED 1,836 million) Reset Subordinated Perpetual Notes (the "Notes") to an investor ("Noteholder") in two tranches. The first tranche amounting to USD 310.5 million was received during March 2022 while the second tranche amounting to USD 189.5 million was received subsequently in April 2022.



TALAL AL DHIYEBI

GROUP CHIEF EXECUTIVE OFFICER OF ALDAR PROPERTIES

“During the first quarter, Aldar not only delivered a strong financial performance, but we also diversified our sources of funding and scaled up our operational capabilities in preparation for further growth opportunities.

We attracted a major investment from Apollo Global Management, which is driving the accelerated expansion and diversification of our investment property business. We also entered the high potential market of Ras Al Khaimah through two acquisitions in retail and hospitality, further increasing our geographic footprint, having entered the Egypt market at the end of last year.

In the coming months, Aldar will capitalise on a robust deal pipeline to further broaden our asset base. With demand for quality Abu Dhabi property remaining strong among investors and end-users, we will also ramp up development activity and new project launches, particularly on the expanded strategic land bank on Saadiyat Island.

As we enter an exciting phase of growth, we continue to invest in talent and innovation to ensure efficient delivery of our ambitious strategy, while making strong progress on our ESG framework. By taking concrete steps on energy efficiency and carbon reduction, we aim to be a sustainability leader in the UAE in support of an inclusive, net-zero economy.”

Business Unit Highlights

ALDAR DEVELOPMENT

This core business unit comprises three main segments: **Property Development and Sales**, which is responsible for developing and marketing Aldar's diverse and strategic land bank located in key investment zones in the UAE including Saadiyat Island and Yas Island; **Project Management Services**, which manages Aldar's fee-based development management business, including government housing and infrastructure projects in the UAE; and **Egypt**, which manages Aldar's investment in Egyptian real estate company SODIC (Sixth of October Development and Investment Company).

Aldar Development <i>AED million</i>	Q1 2022	Q1 2021	% change
Revenue	1,777	1,186	50%
EBITDA	456	353	29%
Group Sales	2,191	1,090	101%
Sales (UAE-only)	1,512	1,090	39%

- **Group sales** up 101% YoY to reach a Q1 record of AED 2.2 billion.
- **Aldar Development's** EBITDA increased 29% YoY to AED 456 million as revenue increased 50% YoY to AED 1.78 billion. This increase was driven by UAE inventory sales and the inclusion of SODIC's figures for the first time this quarter.
- **Gross profit margin** increased to 37% up from 31% in Q1 2021 due to higher development segment margins.
- **Group revenue backlog** of AED 10.4 billion, providing strong visibility on future revenue in both UAE and Egypt operations.
- **Projects backlog** of AED 41.2 billion at the end of Q1 2022.

UAE Operations:

- With quarterly UAE sales increasing 39% YoY to AED 1.5 billion, this is the **seventh consecutive quarter** in which Aldar has **exceeded AED 1 billion in residential sales**. Sales were supported by an increasing overseas and resident expat customer segment.
- **Revenue backlog** up 66% YoY to reach AED 5.56 billion.
- **Cash collections** stood at AED 1.57 billion on 31 March 2022.
- Development focus on **Saadiyat Island** with the launch of Louvre Abu Dhabi Residences at Saadiyat Grove, attracting significant interest from international buyers. At the beginning of Q2, Aldar acquired a 6.2 million square metre land plot on Saadiyat Island, which significantly bolsters the company's land bank for future development on the island.
- Q1 Adj. EBITDA² for the **Project Management Services** business increased by 34% YoY to AED 120 million, mainly due to a sustained ramp-up in Aldar Projects' fee-based business.

Egypt Operations³:

- In its first full quarter of inclusion in Aldar's financial results, **SODIC contributed AED 280 million** to Aldar Development's **Q1 revenue**, with EBITDA standing at AED 50 million.

² Adjusted for fair value movements (excluding amortization of leasehold assets) and one-off gains / losses on acquisitions.

³ FX conversion from EGP to AED at a three-month average of 0.228977 used for revenue, EBITDA and sales, and a spot rate of 0.200903 used for revenue backlog and liquidity position.

- **SODIC's sales** reached a highest-ever Q1 figure of AED 678 million (EGP 3.74 billion), up 102% YoY, with projects in West Cairo, including the newly-launched 'The Estates Residences', accounting for 36% of sales.
- **Revenue backlog for SODIC** increased 14.8% YoY to AED 4.85 billion (EGP 25 billion) as of 31 March 2022, demonstrating a solid pipeline for future revenue.
- SODIC continues to maintain a **strong liquidity position** with total cash and cash equivalents amounting to AED 258 million (EGP 1.2 billion).

ALDAR INVESTMENT

Aldar Investment comprises four main segments representing over AED 22 billion of assets under management. **Investment Properties** houses Aldar's core asset management business comprising over AED 18 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, Saadiyat Island, and Ras Al Khaimah. **Principal Investments** includes Provis, the property management business, Khidmah, the facilities management business, and Pivot, a construction services business.

Aldar Investment⁴ <i>AED million</i>	Q1 2022	Q1 2021	% change
Revenue	859	788	9%
EBITDA	374	332	13%
Occupancy (Investment Properties)⁵	92%	87%	5%

- **Aldar Investment's** Q1 revenue grew 9% YoY to AED 859 million, with EBITDA for the quarter increasing 13% YoY to AED 374 million. This was mainly driven by the strong performance of both Retail and Hospitality and Leisure, in addition to higher contributions from the Principal Investments business.
- The **Investment Properties** Q1 Adj. EBITDA⁶ increased 8% YoY to AED 299 million demonstrating increased profitability across the portfolio. Occupancy across the diversified portfolio increased to 92% from 87% a year earlier.
 - **Residential** Q1 Adj. EBITDA increased 10% YoY to AED 107 million. The overall portfolio showed continued strength, reaching an occupancy rate of 95%, up from 88% in the same period last year.
 - **Retail** Q1 Adj. EBITDA increased 13% YoY to AED 117 million. Yas Mall achieved 96% occupancy at the end of March, up from 78% from a year earlier, driven by strong demand from retail tenants as a result of the successful mall repositioning and redevelopment. In February, Aldar Investment completed its first investment in Ras Al Khaimah through the acquisition of the 27,000 sqm Al Hamra Mall for AED 410 million with additional development rights for 11,200 sqm of gross floor area and an option to acquire an additional 7,400 sqm for retail and commercial use.
 - **Commercial** Q1 Adj. EBITDA in line with last year at AED 74 million. Occupancy rate across the commercial portfolio stood at 91% as of 31 March 2022.
 - In Q2, Aldar Investment introduced a logistics real estate vertical with the acquisition of a 70% equity interest in Abu Dhabi Business Hub. The acquisition marked the creation of **Aldar Logistics**, which will focus primarily on the United Arab Emirates, with the potential to expand into Saudi Arabia and Egypt.
- The **Hospitality and Leisure** business witnessed significant growth during the quarter with Q1 EBITDA reaching AED 22 million, up 57% YoY as pent-up demand for leisure travel accelerates and in-person

⁴ Excludes Pivot.

⁵ Contracted or leased occupancy as of 31 March 2022.

⁶ Adjusted for fair value movements (excluding amortization of leasehold assets) and one-off gains / losses on acquisitions.

meetings, events, and conferences drive a rise in business travel. In April, Aldar Investment acquired the ultra-all-inclusive Rixos Bab Al Bahr beach resort in Ras Al Khaimah for AED 770 million with additional development rights for 250,000 sq. ft of gross floor area.

- **Aldar Education** reported a 6% decrease in EBITDA to AED 36 million. This marginal decline was mainly due to additional overheads to support upcoming growth plans, whilst enrolments increased to over 26,300 students. In February, Aldar Education announced a AED 1 billion investment plan to 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 a 24% increase in EBITDA, excluding Pivot, reaching AED 16 million. This was largely driven by increased contributions from Provis.

ESG

As one of the UAE's leading real estate developers, Aldar has a duty to uphold the highest international standards for ESG practices. ESG is a core pillar of the company's long-term growth strategy, with **strong governance** and **responsible environmental and social impact** integrated into its investment processes and business decisions.

Under the theme 'Commitment and Action', highlights of Aldar's ESG activities this quarter include:

- In line with the UAE's Net Zero by 2050 Strategic Initiative, Aldar formed a joint venture for the development of a 397,000 sqm renewable energy-powered sustainable community in Abu Dhabi – 'Sustainable City – Yas Island'
- Aldar launched a portfolio-wide energy management project to reduce its energy consumption by approximately 20% across 80 assets and save approximately AED 40 million per year. The project is now in retrofit stage with completion expected at the end of 2022.
- To promote decarbonisation in the real estate sector, 100% of Aldar's owned and managed operating assets will now be powered by Emirates Water and Electricity Company (EWEC)'s clean energy sources for the next five years.
- Aldar scored 58 points on the Dow Jones Sustainability Index, representing a 53% YoY improvement. Sustainalytics also ranked Aldar 9th in the global ranking of 107 diversified real estate companies and gave the company a score of 16.6 on its ESG risk assessment scale, indicating a low level of ESG risk. The scores put Aldar in the top quartile of each ranking.

Corporate Highlights in Q1'22

- **Customer Experience:** Aldar's Net Promoter Score (NPS) increased by 22 points during Q1 2022, compared to the same period in 2021.
- **Innovation:** Aldar increased its score on the Global Innovation Management Institute (GIMI) Innovation Index, which measures the company's innovation strategy, capacity, and discipline. Since the methodology was adopted in 2019, Aldar has increased its overall score from 3.7 to 6.9.

Aldar also launched Abu Dhabi's first regulated short stay apartments through Cloud Living at The Bridges and Arc Towers. Cloud Living offers flexible stay options and all-in-one pricing with no hidden costs or utilities.

-ENDS-

For further information, please contact:

IR

SAMAR KHAN

Aldar Properties

+971 2 810 5555

skhan@aldar.com

MEDIA

CECILLE ASIS

Brunswick Group

+971 (4) 560 9600

ALDARFIN@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, livable, 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 Aldar's c. 65 million sqm 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 over AED 22 billion portfolio of investment grade and income-generating real estate assets diversified across retail, residential, commercial and hospitality segments. It also manages three core platforms: Aldar Education, Aldar Estates 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, over 26,000 students and a growing network of 3,000 educators from over 100 nationalities, offering a wide range of curriculum and ancillary services such as a Teacher Training Academy. Aldar Estates consolidates Aldar's Retail Operations alongside existing Residential and Commercial real estate operations within Provis and will further include Community Management under one integrated property management platform. Aldar Hospitality and Leisure looks after Aldar's portfolio of hotel and leisure assets, which are anchored around Yas Island and Saadiyat, in addition to Ras Al Khaimah. It includes Aldar's portfolio of 11 hotels, comprising over 3,600 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 تحقق زيادة بنسبة 27% في أرباحها الصافية للربع الأول 2022 مع تسجيل مبيعات قياسية

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة: 27 أبريل 2022

2.68 مليار درهم	1.12 مليار درهم	806 مليون درهم	688 مليون درهم
+ 31.5% على أساس سنوي	+ 44.0% على أساس سنوي	+ 22.5% على أساس سنوي	+ 26.5% على أساس سنوي
الإيرادات	الأرباح الإجمالية	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية

أبرز النتائج المالية للمجموعة

- مستوى قياسي لمبيعات المشاريع التطويرية بقيمة 2.2 مليار درهم مدفوعاً بتضمين النتائج القوية لشركة "سوديك" خلال الربع الأول والزمخ المستمر لسوق العقارات في أبوظبي
 - توسع المخزون الاستراتيجي للدار من الأراضي المعدة للتطوير بالاستحواذ على قطعة أرض بمساحة 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات خلال الربع الثاني
 - مركز سيولة قوية للشركة، حيث تحتفظ بـ 5.6 مليارات درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليارات درهم
 - أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري سندات دائمة ثانوية بقيمة 1,836 مليون درهم (500 مليون دولار) لعملاء تديرهم شركات تابعة لشركة "أبولو جلوبال مانجمنت"⁷. وتشكل هذه السندات جزءاً
- زيادة نشاط الصفقات التي عقدتها الدار للاستثمار مع التزامها باستثمار 1 مليار درهم لتوسيع محفظة الدار للتعليم، ودخولها سوق رأس الخيمة من خلال الاستحواذ على الحمرا مول مقابل 410 ملايين درهم في الربع الأول 2022. وفي الربع الثاني، استحوذت على ريكسوس باب البحر في رأس الخيمة بقيمة 770 مليون درهم، وأنشأت وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية باستحواذها على مجمع ملتقى أعمال أبوظبي
- التركيز على الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات مع المضي قدماً في مشروع إدارة الطاقة لخفض استهلاك الكهرباء عبر جميع أصول المجموعة بنسبة 20% تقريباً، وعقد اتفاقية مع شركة مياه وكهرباء الإمارات لتزويد جميع عقارات الدار بالطاقة النظيفة بما يخفض انبعاثات النطاق الثاني

⁷ أصدرت الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م. (التابعة للمجموعة) خلال الربع الأول من عام 2022 سندات دائمة ثانوية ("السندات") بقيمة 500 مليون دولار (1,836 مليون درهم) لمستثمر ("حامل السندات") على شريحتين: تم استلام الشريحة الأولى البالغة قيمتها 310.5 مليون دولار خلال مارس 2022، بينما تم استلام الشريحة الثانية بقيمة 189.5 مليون دولار في أبريل 2022.

من استثمار رأس المال الاستراتيجي الذي أعلنت عنه أبولو في فبراير 2022 بقيمة 5.14 مليار درهم (1.4 مليار دولار) لدعم مبادرات النمو التحويلي لشركة الدار - وتعتبر إحدى أضخم الاستثمارات الأجنبية المباشرة في القطاع الخاص بأبوظبي

للمجموعة، والإعلان عن أول مجتمع مستدام بالكامل للمجموعة "المدينة المستدامة - جزيرة ياس"، بالإضافة إلى تحسن تصنيفات الدار في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ضمن مؤشر "داو جونز للاستدامة" ومؤشر شركة "ساستيناليتيكس" مما يضع الشركة ضمن الربع الأعلى ترتيباً على كلي المؤشرين

طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



"لم تكتفِ الدار خلال الربع الأول من هذا العام بتحقيق أداء مالي قوي فحسب، وإنما قمنا أيضاً بتنويع مصادر تمويلنا والارتقاء بقدراتنا التشغيلية استعداداً لاغتنام المزيد من فرص النمو.

وقّعنا خلال هذا الربع اتفاقية غير مسبوقة مع 'أبولو جلوبيال مانجمنت' من شأنها تسريع وتيرة توسعنا وتنويع محفظة عقاراتنا الاستثمارية. ونجحنا أيضاً بتوسيع نطاق حضورنا الجغرافي إلى رأس الخيمة من خلال عمليتي استحواذ في قطاعي البيع بالتجزئة والضيافة، بالإضافة إلى دخولنا السوق المصرية في نهاية العام السابق.

وستقوم الدار خلال الأشهر القادمة بإتمام العديد من الصفقات لتوسيع قاعدة أصولنا. وبالتوازي مع استمرار طلب المستثمرين والمستخدمين النهائيين على العقارات عالية الجودة في أبوظبي، سنعمل أيضاً على زيادة أنشطة التطوير وإطلاق مشاريع جديدة بالاستفادة من مخزوننا الاستراتيجي المتنامي من الأراضي المعدة للتطوير في جزيرة السعديات.

ومع دخولنا مرحلة جديدة من النمو، نواصل الاستثمار في المواهب والابتكار لضمان التنفيذ الفعال لاستراتيجيتنا الطموحة، وإحراز تقدم كبير في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. ونسعى من خلال الخطوات

الملموسة التي اتخذناها في سبيل تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وخفض انبعاثات الكربون في عقارات المجموعة إلى الاضطلاع بدور رائد في مجال الاستدامة لدعم طموح دولة الإمارات في تحقيق الحياد المناخي وبناء اقتصاد خالٍ من الانبعاثات الكربونية".

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 السعديات وياس؛ وقسم **خدمات إدارة المشاريع** الذي يشرف على أعمال إدارة التطوير القائمة على الرسوم، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية في دولة الإمارات وكذلك في مصر حيث تدير هذه الوحدة استثمارات الدار في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك).

الدار للتطوير مليون درهم إماراتي	الربع الأول 2022	الربع الأول 2021	نسبة التغيير
الإيرادات	1,777	1,186	50%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	456	353	29%
مبيعات المجموعة	2,191	1,090	101%
المبيعات (في الإمارات العربية المتحدة فقط)	1,512	1,090	39%

- ارتفعت مبيعات المجموعة بنسبة 101% على أساس سنوي لتصل مستوى قياسياً خلال الربع الأول بلغ 2.2 مليار درهم.
- ارتفعت أرباح شركة الدار للتطوير قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 29% على أساس سنوي لتصل إلى 456 مليون درهم مع زيادة الإيرادات بنسبة 50% على أساس سنوي لتصل إلى 1.78 مليار درهم. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى مبيعات مخزون المشاريع في دولة الإمارات وإدراج نتائج "سوديك" للمرة الأولى.
- ارتفع هامش الربح الإجمالي من 31% في الربع الأول 2021 إلى 37% في الربع الأول 2022 نتيجة ارتفاع هوامش ربح أعمال التطوير.
- بلغت الإيرادات المتراكمة للمجموعة 10.4 مليار درهم، مما يشير بنمو الإيرادات مستقبلاً من عمليات الشركة في كل من الإمارات ومصر.
- بلغ حجم المشاريع المتراكمة قيد التنفيذ 41.2 مليار درهم بحلول نهاية الربع الأول 2022.

العمليات في الإمارات العربية المتحدة:

- مع زيادة المبيعات ربع السنوية في الإمارات بنسبة 39% على أساس سنوي لتصل إلى 1.5 مليار درهم، يعد هذا سابع ربع على التوالي تتجاوز فيه مبيعات الدار عتبة المليار درهم إماراتي في محافظة العقارات السكنية. وارتكزت المبيعات على ارتفاع مستوى طلب العملاء الأجانب والمقيمين.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة بنسبة 66% على أساس سنوي لتصل إلى 5.56 مليار درهم إماراتي.
- بلغت التحصيلات النقدية 1.57 مليار درهم في 31 مارس 2022.
- تركز الدار للتطوير على جزيرة السعديات مع إطلاق مشروع "اللوfer أبوظبي ريزيدنسز" في "السعديات جروف"، والذي لاقى اهتماماً كبيراً من المشترين الأجانب. وفي بداية الربع الثاني، استحوذت الدار على قطعة أرض تبلغ مساحتها 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات، الأمر الذي يعزز المخزون الاستراتيجي للدار من الأراضي المعدة للتطوير مستقبلاً في الجزيرة.
- شهدت الأرباح المعدلة لوحدّة خدمات إدارة المشاريع قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك⁸ زيادة بنسبة 34% على أساس سنوي لتصل إلى 120 مليون درهم، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة الأعمال القائمة على الرسوم في الدار للمشاريع.

العمليات في مصر⁹

- بعد إدراجها للمرة الأولى في النتائج المالية للدار، ساهمت سوديك بمبلغ 280 مليون درهم في إيرادات الدار للتطوير للربع الأول من العام، وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 50 مليون درهم.
- حققت سوديك أعلى مبيعات للربع الأول في تاريخها بواقع 678 مليون درهم (3.74 مليار جنيه مصري) بزيادة 102% على أساس سنوي. وقد ساهمت مشاريع الشركة في غرب القاهرة، بما في ذلك مشروع The Estates Residence الذي تم إطلاقه مؤخراً، بنسبة 36% من هذه المبيعات.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك بنسبة 14.8% على أساس سنوي لتصل إلى 4.85 مليار درهم (25 مليار جنيه مصري) في 31 مارس 2022، ويعكس ذلك النمو المتوقع لإيراداتها المستقبلية.
- تواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 258 مليون درهم (1.2 مليار جنيه مصري).

الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية تشمل ما يزيد على 22 مليار درهم من الأصول تحت الإدارة، وهي قسم العقارات الاستثمارية، الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة

⁸ تم تعديل الأرباح لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (دون إطفاء الأصول المستأجرة) وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة.

⁹ تم استخدام معدل وسطي لسعر تحويل الجنيه المصري إلى الدرهم الإماراتي لثلاثة أشهر بواقع 0.228977 في احتساب الإيرادات، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك، والمبيعات؛ وبسعر فوري قدره 0.200903 لاحتساب الإيرادات المتراكمة ومركز السيولة.

الدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية وتتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية بقيمة 18 مليار درهم؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة من الأصول الفندقية والترفيهية الموزعة في جزيرتي ياس والسعديات ورأس الخيمة؛ والاستثمارات الرئيسية، ويضم شركة "بروفيس" لإدارة العقارات، وشركة "خدمة" لإدارة المرافق، وشركة "بيفوت" لخدمات البناء.

الدار للاستثمار ¹⁰	الربع الأول 2022	الربع الأول 2021	نسبة التغيير
الإيرادات	859	788	9%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	374	332	13%
معدل الإشغال (العقارات الاستثمارية) ¹¹	92%	87%	5%

- نمت إيرادات الدار للاستثمار في الربع الأول 2022 بنسبة 9% على أساس سنوي لتصل إلى 859 مليون درهم. وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 13% على أساس سنوي لتصل إلى 374 مليون درهم. وتعزى هذه الزيادة بشكل رئيسي إلى الأداء القوي لقطاعي التجزئة والضيافة والترفيه، بالإضافة إلى ارتفاع مساهمة وحدة أعمال الاستثمارات الرئيسية.
- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك⁶ لمحفظة الاستثمارات العقارية في الربع الأول بنسبة 8% على أساس سنوي لتصل إلى 299 مليون درهم، مما يعكس زيادة الربحية عبر أعمال المحفظة. وارتفع معدل الإشغال عبر محفظة العقارات المتنوعة إلى 92% بالمقارنة مع 87% في العام السابق.
 - ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الأول بنسبة 10% على أساس سنوي لتصل إلى 107 مليون درهم. وواصلت المحفظة الإجمالية أداءها القوي مع وصول معدل الإشغال إلى 95% بالمقارنة مع 88% للفترة ذاتها من العام السابق.
 - ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة بنسبة 13% على أساس سنوي لتصل إلى 117 مليون درهم. وسجل ياس مول معدل إشغال 96% في نهاية مارس بزيادة نسبتها 78% عن العام السابق، وجاء ذلك مدفوعاً بالطلب القوي من مستأجري أصول التجزئة بعد إعادة تطوير المول. وفي فبراير، استكملت الدار للاستثمار أول استثماراتها في رأس الخيمة من خلال الاستحواذ على "الحمرا مول" الذي تبلغ مساحته 27 ألف متر مربع مقابل 410 مليون درهم

¹⁰ باستثناء شركة "بيفوت".

⁵ الإشغال المتعاقد عليه أو المؤجر كما في 31 مارس 2022.

⁶ تم تعديل الأرباح لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (دون إطفاء الأصول المستأجرة) وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة.

مع حقوق لتطوير 11,200 متر مربع من المساحة الطابقية الإضافية، وخيار الاستحواذ على 7400 متر مربع إضافية لأصول التجزئة والاستخدامات التجارية.

○ استقرت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية عند 74 مليون درهم تماشياً مع العام الماضي. كما استقر معدل الإشغال عبر محفظة العقارات التجارية عند 91% في 31 مارس 2022.

○ أطلقت الدار في الربع الثاني قطاعاً للعقارات اللوجستية مع استحواذها على حصة تبلغ 70% في مجمع ملتقى أعمال أبوظبي. وتمثل صفقة الاستحواذ هذه إنشاء وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية التي ستركز بشكل أساسي على دولة الإمارات العربية المتحدة مع إمكانية التوسع نحو أسواق المملكة العربية السعودية ومصر

- شهد قطاع الضيافة والترفيه نمواً كبيراً خلال الربع الأول 2022 مع ارتفاع الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 57% على أساس سنوي ليصل إلى 22 مليون درهم. ويعزى ذلك إلى تسارع الطلب على سياحة الاستجمام واستئناف تنظيم الاجتماعات والفعاليات والمؤتمرات الفعلية بما ساهم في زيادة سياحة الأعمال. وفي أبريل، استحوذت الدار للاستثمار على المنتجع الشاطئي المتكامل "ريكسوس باب البحر" في رأس الخيمة مقابل 770 مليون درهم إماراتي مع حقوق لتطوير 250 ألف قدم مربعة من المساحة الطابقية الإضافية.
- سجلت الدار للتعليم انخفاضاً بنسبة 6% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لتصل إلى 36 مليون درهم. ويعزى هذا الانخفاض الهامشي بشكل أساسي إلى النفقات العامة الإضافية لدعم خطط النمو المستقبلية، في حين ارتفع عدد الطلاب المسجلين إلى أكثر من 26,300 طالب وطالبة. وفي فبراير، أعلنت الدار للتعليم عن خططها لاستثمار أكثر من 1 مليار درهم لتتوسع محفظتها من المدارس وزيادة عدد الطلاب إلى أكثر من 40,000 طالب وطالبة بحلول العام الدراسي 2024-2025.
- شهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية زيادة بنسبة 24% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك باستثناء شركة "بيفوت" - لتصل إلى 16 مليون درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بزيادة مساهمة شركة "بروفيس".

الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

بصفتها أحد أبرز المطورين العقاريين في دولة الإمارات، تلتزم شركة 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 الحوكمة القوية والتأثير البيئي والاجتماعي الإيجابي المسؤول في عملياتنا الاستثمارية وقرارات أعمالنا. وتحت شعار 'الالتزام والعمل'، تشتمل أبرز إنجازات الدار في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ما يلي:

- انسجماً مع أهداف مبادرة دولة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، أبرمت شركة الدار اتفاقية مشروع مشترك لتطوير مجتمع مستدام يعمل بالطاقة المتجددة بمساحة قدرها 397 ألف متر مربع في أبوظبي - "المدينة المستدامة- جزيرة ياس".

- أطلقت الشركة مشروعاً مستداماً لتعزيز كفاءة إدارة استهلاك الطاقة عبر جميع أصول محفظتها بنسبة 20% تقريباً عبر 80 من أصولها وتوفير ما يقارب 40 مليون درهم سنوياً. وما يزال المشروع الآن في طور التهيئة، ومن المتوقع اكتماله بحلول نهاية عام 2022.
- للمساهمة في الحد من الانبعاثات الكربونية للقطاع العقاري، وقعت الدار اتفاقية مع شركة مياه وكهرباء الإمارات لاعتماد مصادر الطاقة النظيفة في جميع الأصول التي تملكها وتديرها الدار خلال السنوات الخمسة القادمة.
- حصلت الدار على 58 درجة حسب مؤشر داو جونز للاستدامة بارتفاع قدره 53% على أساس سنوي. كما صنفتها شركة "ساستيناليتيكس" في المرتبة التاسعة ضمن التصنيف العالمي بين قائمة شملت 107 شركات عقارية متنوعة، واستحقت الشركة درجة 16.6 على مقياس تقييم المخاطر البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات؛ مما يشير إلى مستوى منخفض من المخاطر المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتضع هذه النتائج الدار ضمن الربع الأعلى ترتيباً على كلي المؤشرين.

1.

أبرز النتائج المؤسسية في الربع 2022

2.

- **تجربة العملاء:** سجلت الدار ارتفاعاً بمقدار 22 نقطة على مؤشر الترويج الصافي لقياس مستوى رضا العملاء خلال الربع الأول 2022 مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2021.
- **الابتكار:** رفعت الدار درجتها على مؤشر الابتكار من معهد إدارة الابتكار العالمي (GIMI)، والذي يقيّم استراتيجية الشركة وقدراتها بمجال الابتكار. ومنذ اعتماد المنهجية في عام 2019، رفعت الدار مجموع نقاطها الإجمالي من 3.7 إلى 6.9 نقطة.

3.

- 4. وأطلقت الدار كذلك "كلاود ليفنج" (Cloud Living)، الموقع الإلكتروني الأول من نوعه في أبوظبي والمتخصص بالتأجير قصير الأجل والذي يوفر خيارات إقامة مرنة وأسعاراً شاملة بدون رسوم مخفية في مشروع "ذا برديجز" و"أبراج القوس".

5.

6. -انتهى-

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

برنزويك غلف

+971 4 560 9638

عبيد اليمامي

شركة الدار العقارية

+971 2 810 5555

ALDAR@brunswickgroup.com

حول شركة الدار

تُعتبر شركة الدار رائدةً 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 65 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وستكون مسؤولة عن إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محفظة بقيمة 45 مليار درهم من مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولّى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصّة 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 محفظة قيمتها 22 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية. كما تتولّى إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه". وتشمل منصّة "الدار للتعليم" محفظة الأصول التعليمية، بما في ذلك أكاديميات الدار، وهي مجموعة تعليمية رائدة في أبوظبي تضم محفظتها 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 تتولّى "الدار للعقارات" دمج عمليات العقارات التجارية والسكنية ضمن محفظة 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 محفظة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار، المتواجدة بشكل أساسي في جزيرة ياس وجزيرة السعديات، بالإضافة إلى رأس الخيمة. وتضم محفظة الدار الفندقية 11 فندق، بإجمالي 3600 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)، وتحقق 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.

