العرض التقديمي للمستثمرين للسنة المالية2021

8 مارس 2022

جدول الأعمال

1 عرض القيمة من شركة الدار

2 ملخص نتائج السنة المالية 2021

3 الدار للتطوير

4 الدار للاستثمار

5 ملحق

عرض القيمة من الدار

شركة عقارية رائدة إقليمياً تتمتع بآفاق نمو واعدة

ملاذ استثماري آمن يستفيد من توجهات السوق

أبرز الاستثمارات

- ✓ **المطوّر الرئيسي لأرقى وأشهر الوجهات في أبوظبي** إذ تتمتع الشركة بسجل حافل في تسليم وبيع المشاريع، وتستأثر بالحصة الأكبر من مبيعات المشاريع السكنية على الخارطة: حصة سوقية تبلغ + 80%[1]
- ✓ مخزون كبير من الأراضي ذات الموقع الاستراتيجي في مختلف مناطق أبوظبي الرئيسية: +65 مليون متر مربع من الأراضي المملوكة
- ✓ محفظة استثمارية استثنائية على المستوى المؤسسي تدعم تحقيق إيرادات متنامية ومتكررة: +21 مليار درهم إماراتي من الأصول المدارة
- ✓ شريك استراتيجي لحكومة أبوظبي في تسليم مشاريع البنية التحتية الاجتماعية : 41.1 مليار درهم إماراتي إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع
- ✓ سياسات واضحة ومتسقة فيما يخص المديونية وتوزيعات الأرباح، مما يدعم تخصيص رأس المال بحكمة وتوازن وعزز القدرة على توقع عائدات المساهمين: معدل النمو السنوي المركب لتوزيعات الأرباح 11% بين عامي 2012–2021
- ✓ فريق إدارة متمرّس يتمتع بخبرة واسعة وسجل حافل بالأداء المتميز
- ✓ الشركة العقارية الأعلى تصنيفاً في سوق دبي المالي وسوق أبوظبي للأوراق المالية (تصنيف "إي إس جي إنفست" للاستدامة) منذ عام 2020 [2]

ملاحظة:

1. تقديرات الدار للمبيعات الأولية للمشاريع السكنية في مناطق استثمارية محددة في أبوظبي
2. التصنيف لعام 2021 لم يصدر بعد

العوامل الأساسية لتحسين القيمة

شركة تطوير عقاري رائدة في أبوظبي تتبنى نموذج أعمال متنوع يضم وحدتي أعمال أساسيتين: الأولى تمتلك امتيازات هامة على مستوى السوق لإدارة الأصول (الدار للاستثمار) والأخرى معنية بتطوير العقارات (الدار للتطوير)

القيمة السوقية: 35 مليار درهم إماراتي / 9.5 مليار دولار أمريكي[1]
التصنيف الائتماني: Baa2 (الشركة الأم–الدار العقارية)، Baa1 (شركة الدار للاستثمار العقاري) 2

الدار للتطوير

- حصة سوقية رائدة في العقارات السكنية تبلغ +80%
- مخزون من أفضل الأراضي المناسبة لتطوير وجهات جديدة
  - **ميزات تنافسية راسخة**
- تستفيد وحدة تنمية المشاريع من المبادرات الحكومية الداعمة للخصخصة والممولة جيداً
  - **مسار تطويري حافل**
- حضور دولي متنامي بفضل عمليات الاستحواذات
  - **أسواق النمو**

سياسات توزيعات أرباح ورفع مالي واضحة وراسخة

- **الشفافية**

سياسات وإجراءات صارمة لتخصيص رأس المال

- **نمو مستدام ومنضبط**

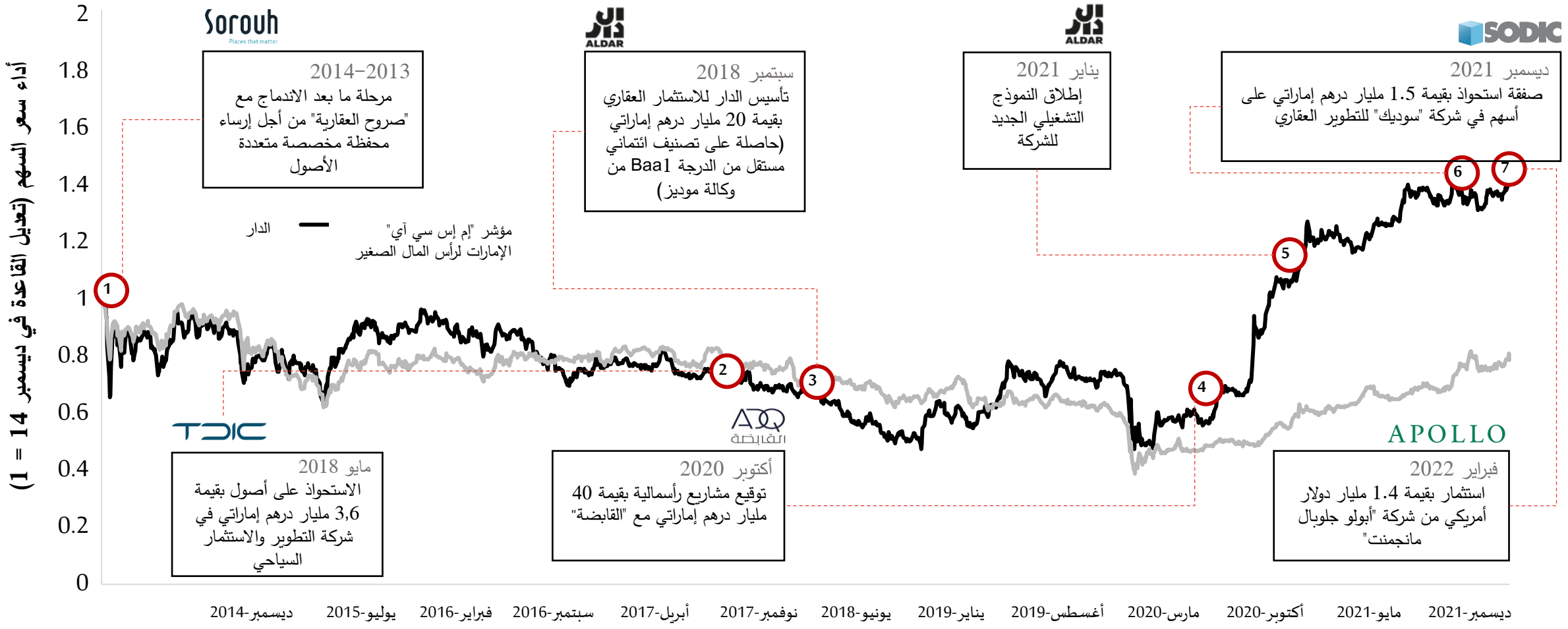
الدار للاستثمار

- منصة التملك العقاري المتنوعة الأضخم والأكثر كفاءة على مستوى المنطقة
  - **أقل تكلفة لرأس المال**
- شركة رائدة في إدارة الأصول مع سجل حافل بالنجاح في تخصيص/توظيف رأس المال
  - **نمو موثوق**
- مساهمات متنامية من أعمال الدار للتعليم والاستثمارات الأساسية
  - **تحسين القيمة**

ملاحظة:
1. حتى نهاية يوم 4 مارس 2022
2. تقييم وكالة موديز لشركة الدار للاستثمار العقاري - إصدار سندات إسلامية بقيمة 1 مليار دولار مستحقة في عام 2025 وعام 2029.

سجل نموّ حافل

سجل حافل بالنمو ناتج عن عمليات الاستحواذ



إضافة مصدر البيانات

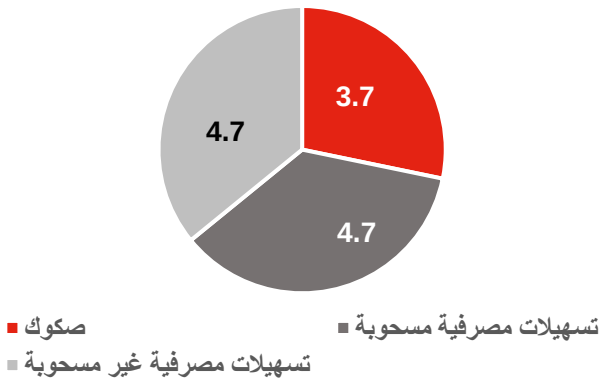
ميزانية عمومية قوية تحفز النمو على مستوى المجموعة

أعلى تصنيف ائتماني يُمنح لشركة غير حكومية ومالية، مع الحصول على تصنيف Baa1 (شركة الدار للاستثمار العقاري)، عدا عن امتلاك أدنى معدل في تكاليف رأس المال

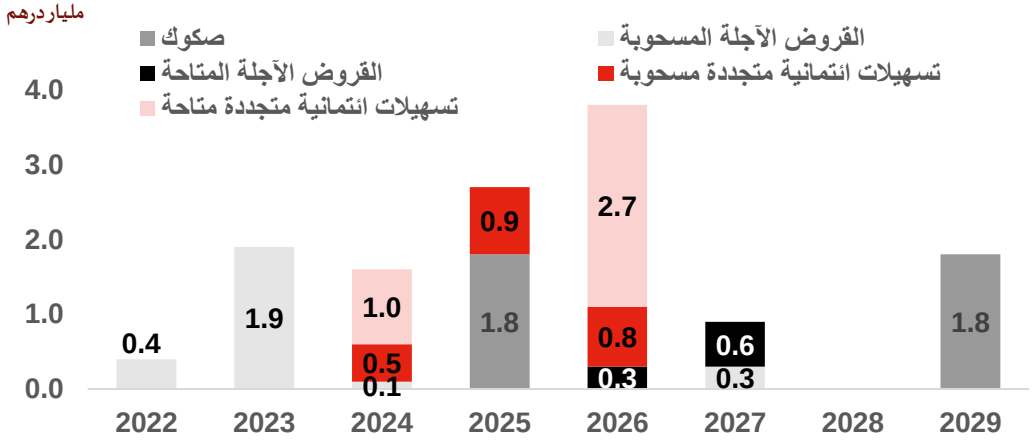
السنة المالية 2021	مليار درهم
8.4	الديون
8.9	النقد
27.7	حقوق المساهمين
49.5	إجمالي الأصول

السنة المالية 2021	النسب الأساسية
x0.3	الديون/حقوق المساهمين
x0.2	الديون/إجمالي الأصول
x10.5	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك/الفائدة
(شركة الدار العقارية / Baa2) (شركة الدار للاستثمار العقاري / Baa1)	التصنيف الائتماني

تحليل الديون والتسهيلات المصرفية



استحقاق الدين



سجلّ نموّ الشركة

تتمتع الشركة بتمويل وميزانية عمومية قوية السيولة ومخزون قوي من رأس المال من شركة "أبولو" يدعم توظيف رأس المال مستقبلاً

الاستثمار

- توظيف رأس المال للتنويع الأصول والتنوع الجغرافي
  - الشؤون اللوجستية / المستودعات
  - التوسع خارج حدود أبوظبي ودولة الإمارات.
- نمو أعمال الدار للتعليم والاستثمارات الرئيسية

التطوير

- زيادة بنيوية في مبيعات المشاريع التطويرية
- نمو رسوم المشاريع
- التنويع الجغرافي (مصر، الإمارات)

محركات النمو

التحول الرقمي	الابتكار	تلبية تطلعات العملاء	الموظفون	التميز التشغيلي	الاستدامة/ البيئة والمجتمع والحوكمة

ملخص نتائج السنة المالية 2021

أبرز النتائج المالية للسنة 2021

أداء قوي للمجموعة في السنة المالية 2021 عبر جميع وحدات الأعمال...

- نمو إجمالي أرباح المجموعة بنسبة 20% على أساس سنوي
- ميزانية عمومية قوية مع سيولة نقدية بقيمة 5.4 مليار درهم إماراتي كأرصدة نقدية حرة ومن الشركات الفرعية، و4.7 مليار درهم إماراتي من التسهيلات المصرفية غير المسحوبة
- التوصية بتوزيع أرباح بقيمة 15 فلس للسهم الواحد (وهي زيادة بنسبة 3.4% مقارنة بنتائج 2020) تماشياً مع سياسات توزيعات الأرباح المتبعة حالياً
- دخول مرحلة توظيف قسم كبير من رأس المال

... مدفوعاً بأداء قياسي في المشاريع التطويرية...

- تجاوز مبيعات المشايع التطويرية الأطر المرسومة لتبلغ 7.2 مليار درهم إماراتي – حيث بلغت المبيعات التراكمية 6.0 مليار درهم إماراتي
- نمو قوي في قطاع المشاريع، ونمو إجمالي الأرباح بنسبة تفوق 105% على أساس سنوي– بلغ إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع 41.1 مليار درهم إماراتي
- إتمام إجراءات الاستحواذ على شركة "سوديك" في 16 ديسمبر 2021 (استحوذت الدار على حصة 59.9% في الشركة) – ودمج النتائج المالية لـ "سوديك" بالكامل في البيانات المالية لشركة الدار للسنة المالية 2021 وما بعد

...ومدعوماً بنموّ أعمال التجزئة وبتعافي قطاعي الضيافة والترفيه

- ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية للمشاريع الاستثمارية في السنة المالية 2021 بنسبة تفوق 11% على أساس سنوي (على أساس المقارنة بالمثل بنسبة تزيد عن 5%)[1]
- نموّ صافي الإيرادات التشغيلية لمشاريع التجزئة بنسبة تزيد عن 4% على أساس سنوي، ويعزى ذلك إلى ارتفاع معدلات الإشغال في ياس مول (إلى 97%) وأعمال التجزئة في ممشى السعديات
- نموّ الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاعي الضيافة والترفيه بنسبة تزيد عن 126% على أساس سنوي، وأداء مالي قوي خلال الربع الرابع من العام مدفوعاً بأنشطة الفورمولا 1 وموسم العطلات
- نموّ الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإطفاء على أساس سنوي بنسبة تفوق 42% لقطاع التعليم وبنسبة 62%[2] بالنسبة للاستثمارات الأساسية (بيفوت سابقاً)

ملاحظة:
1. تم تعديل إجراءات المقارنة بالمثل لبعض فئات التكاليف في 2021
2. تم استبعاد التبريد من عملية المقارنة بالمثل

أبرز النتائج المالية للمجموعة

مليون درهم إماراتي	الربع الرابع 2021	الربع الرابع 2020	نسبة التغيير	العام المالي 2021	العام المالي 2020	نسبة التغيير
الإيرادات	2,256	2,534	(11)%	8,576	8,392	+2%
إجمالي الأرباح	1,166	873	+34%	3,600	2,983	+21%
هامش إجمالي الأرباح	52%	34%	+52%	42%	36%	+17%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	908	856	+6%	2,801	2,443	+15%
هامش إجمالي الأرباح بعد الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	40%	34%	18%	33%	29%	+14%
صافي الأرباح	795	729	+9%	2,333	1,932	+21%
هامش صافي الأرباح	35%	29%	+21%	27%	23%	+18%
ربحية الأسهم				0.295	0.246	+20%

تحقيق أفضل العوائد للمساهمين

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح للسنة المالية 2021 بقيمة 15 فلساً للسهم بما يتماشى مع سياسة توزيع الأرباح الحالية ويدفع بعملية توظيف رأس المال

سياسة توزيع الأرباح

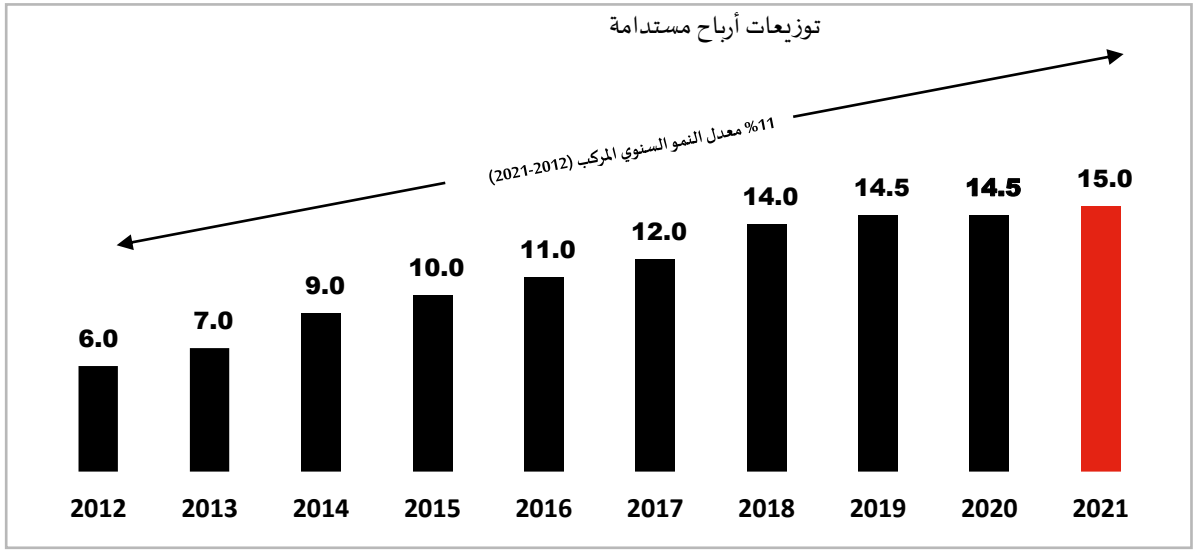
	التطوير	الاستثمار
السياسة	الأرباح المحققة	التدفق النقدي الحر القابل للتوزيع
	20–40%	65–80%
المنهجية\ المحركات الرئيسية	عند اكتمال وتسليم المشاريع التطويرية	انخفاض صافي الدخل التشغيلي: مصروفات الفائدة، المصروفات الرأسمالية للصيانة، المصروفات العامة
توزيعات الأرباح 2021: النسبة %	20% – 40%	65% – 80%
توزيعات الأرباح 2020: النسبة %	20% – 40%	65% – 80%

ملاحظة:

1. حتى نهاية يوم 2 مارس 2022.

عائدات المساهمين

- في السنة الأولى بلغ إجمالي عائدات المساهمين 20% بينما في السنة الثالثة وصلت إلى 187%
- بلغ معدل النمو السنوي المركب لتوزيعات الأرباح 11% بين عامي 2012–2021



الميزانية العمومية

ميزانية عمومية قوية مدعومة بإدارة ذكية لرأس المال وتعزيز الحوكمة

الميزانية العمومية

مليون درهم إماراتي	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
الأصول		
ممتلكات وآلات ومعدات	3,558	2,962
استثمارات عقارية	18,026	16,463
الأراضي المخصصة للبيع، المشاريع التطويرية قيد التنفيذ، والمخزون	10,671	8,401
الاستثمار في أرباح شركات زميلة وشركات ائتلاف	108	124
حسابات المدينين وأصول أخرى	8,323	6,786
النقد	8,857	5,498
إجمالي الأصول	**49,543**	**40,233**
الديون وحقوق المساهمين		
مجموع حقوق المساهمين	27,637	25,702
الديون	8,377	8,005
الدائنون ودفعات مستلمة مقدماً وخصوم أخرى	13,529	6,526
مجموع الديون وحقوق المساهمين	**49,543**	**40,233**

النسب

	التطوير	الاستثمار
تحليل الديون المستحقة (مليار درهم إماراتي) (كما في 31 ديسمبر 2021)	▪ بنك: 1.2 مليار ▪ (سوديك: 596 مليون)	▪ صكوك: 3.7 مليار ▪ بنك: 3.5 مليار
نسبة القرض إلى القيمة – LTV[1] (كما في 31 ديسمبر 2021)	%15.2	%38.5
سياسة نسبة المديونية نسبة القرض إلى القيمة– LTV[1]	<25%	<40%
تكلفة الديون	3.27% (الدار 2.81)	
متوسط استحقاق	4.02 سنوات (الدار 4.08 سنوات)	
السيولة	▪ سيولة نقدية بقيمة 5.4 مليار درهم إماراتي كأرصدة نقدية حرة ومن الشركات الفرعية ▪ تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.7 مليارات درهم إماراتي	
التصنيف الائتماني للدار للاستثمار العقاري	▪ حاصلة على تصنيف ائتماني مستقل من الدرجة Baa1 من وكالة موديز ▪ إصدار سندات إسلامية بقيمة مليار دولار مستحقة في عام 2025 وعام 2029	

ملاحظة:
1. إجمالي الديون
2. تتضمن شركة سوديك

الدار للتطوير

الأداء المالي للدار للتطوير للسنة المالية2021

أبرز النتائج

التطوير العقاري والمبيعات

- حقق هذا القطاع أعلى المبيعات على الإطلاق والتي بلغت 7.2مليار درهم إماراتي، مدعومة بتوسيع نطاق قاعدة العملاء الأجانب والمقيمين
- بقيت جزيرة ياس مركز اهتمام لإطلاق المشاريع الجديدة
- لم تؤثر شركة "سوديك" أي تأثير على أرباح وخسائر السنة المالية2021 (حيث اكتمل الاستحواذ عليها في 16 ديسمبر 2021)

خدمات إدارة المشاريع

- بلغ إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع 41.1 مليار درهم إماراتي
- تقدم كبير في إنجاز المشاريع خلال السنة، مما حفز إجمالي هوامش قطاع المشاريع التطويرية

مليون درهم إماتي	السنة المالية 2021	السنة المالية 2020	*نسبة التغيير*
مبيعات المشاريع التطويرية	7,247	3,617	***+100%***
إيرادات المشاريع التطويرية	**5,033**	**4,962**	***+1%***
التطوير العقاري والمبيعات	3,645	3,700	*(1)%*
خدمات إدارة المشاريع	1,388	1,262	*+10%*
إجمالي أرباح المشاريع التطويرية	**1,820**	**1,404**	***+30%***
التطوير العقاري والمبيعات	1,380	1,191	*+16%*
خدمات إدارة المشاريع	440	214	*+105%*
هامش إجمالي الربح	36%	28%	***+28%***
الإيرادات التراكمية	5,970	3,469	***+72%***

الدار للاستثمار

الأداء المالي للدار للاستثمار للسنة المالية2021

أبرز النتائج

الدار للاستثمار

- **عقارات التجزئة:** شهدت السنة المالية2021 ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية على أساس سنوي بنسبة تفوق 4%، ويعزى ذلك إلى حركة التأجير القوية التي تشهدها عقارات التجزئة في ياس مول وممشى السعديات
- معدل الإشغال 93% مقارنة مع 83% في عام 2020
- **العقارات السكنية:** انخفض صافي الإيرادات التشغيلية للعقارات السكنية بنسبة أقل من 2٪ على أساس سنوي للسنة المالية 2021، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى استراتيجية بيع الوحدات السكنية وانتهاء عقد إيجار قرية الخالدية
- معدل الإشغال 93٪ بالمقارنة مع 87٪ في عام 2020، ويعود ذلك لحركة التأجير القوية في مشروع "ذا بردجز"
- **العقارات التجارية:** انخفض صافي الإيرادات التشغيلية للعقارات التجارية بنسبة تقل عن 7٪ على أساس سنوي نتيجة لانخفاض إيرادات القرى التشغيلية وتسجيل إيرادات غير متكررة في عام 2020
- معدل الإشغال 93٪، مقارنة مع 89% في عام 2020 مدفوع بشكل أساسي بالتأجير القوي في كل من الأبراج الدولية ومبنى المقر الرئيسي للدار

أخرى

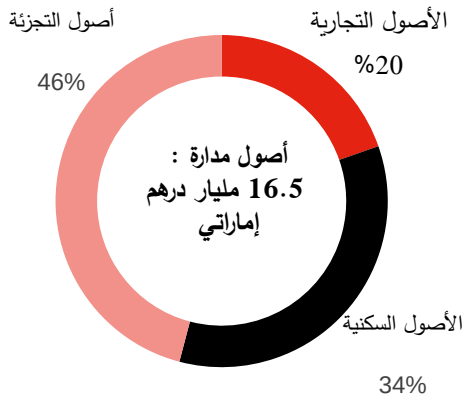
- **أعمال الضيافة والترفيه:** شهدت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للسنة المالية 2021 ارتفاعاً بنسبة تتجاوز 126% على أساس سنوي مدفوعة باستقبال حدث الفورملا 1 وموسم العطلات
- **الدار للتعليم:** سجلت الدار للتعليم زيادة بنسبة تزيد عن 42٪ في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للسنة المالية 2021، مدفوعة بعدد الطلاب في مدارس الدار ليصل إلى 26 ألف طالب مسجل، وهو أعلى رقم تسجله الشركة منذ تأسيسها
- **الاستثمارات الرئيسية:** شهدت زيادة بنسبة تتجاوز 62٪ على أساس سنوي8 في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للسنة المالية 2021 – باستثناء شركة "بيفوت" وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالزيادة الكبيرة في العقود الجديدة لشركة "بروفيس"

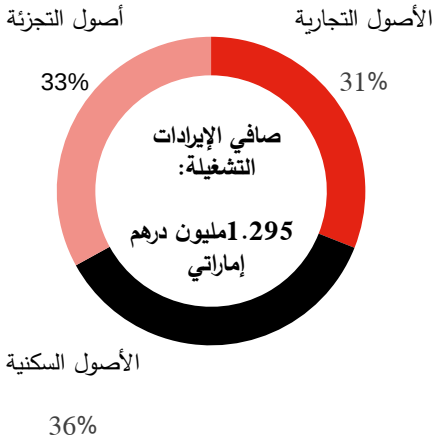
مليون درهم إماراتي	السنة المالية 2021	السنة المالية 2020	نسبة التغيير
الإيرادات المتكررة[2]	3,284	3,089	+6%
شركة الدار للاستثمار العقاري[1]	1,690	1,643	+3%
الضيافة والترفيه	433	418	+4%
التعليم	536	484	+11%
الاستثمارات الرئيسية[2]	625	539	+16%
صافي الأيرادات التشغيلية[2]	1,724	1,556	+11% / +5%[7]
صافي الأيرادات التشغيلية لشركة الدار للاستثمار العقاري[1]	1,295	1,315	-2% [9]
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأعمال الضيافة والترفيه	77	34	+126%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأعمال التعليم	146	102	+42%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأعمال الاستثمارات الرئيسية	58	36	+62%[9]
هامش صافي الإيرادات التشغيلية– الاستثمارات الرئيسية[1]	77%	80%	(4)%
معدلات الإشغال[3]	93%	88%	+5%
إجمالي قيمة الأصول[4]	17,465	15,912	+10%
المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود التأجير غير المنتهية في المحفظة (بالسنوات)	3.6	3.7	(3)%
عقود الإيجار الشاملة لمجموعة من الوحدات السكنية[5]	57%	53%	+7%
عقود الإيجار التجارية للهيئات / الشركات الحكومية[6]	66%	63%	+5%

1. تشمل أصول التجزئة والأصول السكنية والتجارية
2. صافي الإيرادات التشغيلية لكل القطاعات باستثناء شركة "بيفوت"
3. تم احتساب معدل الإشغال إجمالاً في كل من أصول التجزئة والأصول السكنية والتجارية (حسب المساحة القابلة للتأجير)
4. إجمالي قيمة الأصول للعقارات الاستثمارية المكتملة (التجزئة، والسكنية، والتجارية) بما في ذلك شركة سوديك، يستثنى منها IPUD الإمارات والتي تبلغ 561 مليون درهم إماراتي، والممتلكات والآلات والمعدات
5. عقود الإيجار الشاملة لمجموعة من الوحدات السكنية كنسبة من الوحدات السكنية في محفظة الأصول
6. عقود الإيجار التجارية للهيئات والشركات الحكومية كنسبة من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير
7. +5% نسبة تباين في نتائج المقارنة بالمثل والتي تم تعديلها إعادة تصنيف التكاليف في عام 2021.
8. تم استبعاد التبريد من عملية المقارنة بالمثل
9. صافي الإيرادات التشغيلية للاستثمارات الرئيسية و الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للقطاعات التشغيلية.

لمحة عامة على العقارات الاستثمارية[1]

السنة المالية 2021





	أصول التجزئة	الأصول السكنية	الأصول التجارية
	• حفرت الدار بصمة متميزة في مجال عقارات البيع بالتجزئة في أبوظبي مع باقة من المراكز التجارية الإقليمية، بالإضافة إلى وجهات البيع بالتجزئة التي ينصب تركيزها على المجتمع والتي تقع حول مشاريعها السكنية	• تمتلك الدار للاستثمار محفظة أصول سكنية ضخمة تضم حوالي 7300 وحدة سكنية على امتداد أبوظبي، والتي يتم تأجيرها لمزيج من المستأجرين الأفراد والشركات.	• طوّرت الدار واستحوذت على محفظة من المكاتب التجارية من الدرجة الأولى في معظمها، وقامت بتأجيرها إلى مستأجرين محليين وأجانب
عدد العقارات	34	12	15
مساحة التأجير	491,274 متر مربع	851,568 متر مربع	318,866 متر مربع
معدل الإشغال	93%	93%	93%
المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود التأجير غير المنتهية في المحفظة (بالسنوات)	4.0	3.4	3.4
إيرادات 2021	644 مليون درهم إماراتي	576 مليون درهم إماراتي	470 مليون درهم إماراتي
صافي الإيرادات التشغيلية 2021	438 مليون درهم إماراتي	460 مليون درهم إماراتي	396 مليون درهم إماراتي
إجمالي قيمة الأصول	7,589 مليون درهم إماراتي	5,697 مليون درهم إماراتي	3,247 مليون درهم إماراتي
الأصول الرئيسية	- ياس مول - جيمي مول - رمال مول - الإتحاد بلازا	- أبراج البوابة وأبراج القوس - الريانة - الاتحاد السكنية - ذا بردجز	- المقر الرئيسي - البرج العالمي - مركز الاتحاد للطيران - أبراج بني ياس

1. دولة الإمارات فقط (باستثناء IPUD والبالغة 561 مليون درهم إماراتي وكذلك الملكيات والآلات والمعدات)

الضيافة والترفيه

محفظة واسعة من الوجهات

الفنادق

- تتكون هذه المحفظة من فنادق تتراوح بين 3 إلى 5 نجوم ، بالإضافة إلى الشقق الفندقية
- الأصول الرئيسية:
  - دبليو أبوظبي – جزيرة ياس
  - راديسون بلو
  - كراون بلازا
  - روتانا
  - أنانتارا القرم الشرقي

ملاعب الغولف

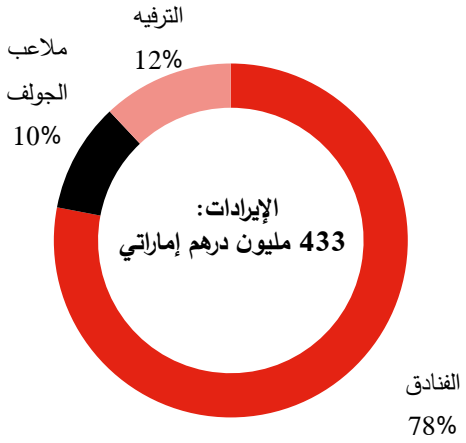
- تضم محفظة ملاعب الجولف واحداً من أفضل 50 ملعبًا للجولف في العالم (ياس لينكس)
- الأصول الرئيسية:
  - نادي ياس لينكس للجولف
  - نادي جولف شاطئ السعديات
  - ياس إيكرز جولف آند كاونتري كلوب (افتتح في 24 نوفمبر 2021)

الترفيه

- تشمل محفظة الأصول الترفيهية مراسٍ ومرافق ونوادي شاطئية في مواقع رئيسية مواجهة للشاطئ
- الأصول الرئيسية:
  - نادي شاطئ السعديات
  - نادي شاطئ ياس (مؤجر)
  - مرسى القرم الشرقي مارينا
  - مرسى مارينا البطين
  - مارينا البندر

السنة المالية 2021	مليون درهم إماراتي
443	الإيرادات
77	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
18%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
55%	معدل الإشغال
402	متوسط المعدل اليومي

النتائج المالية لعام 2021



الدار للتعليم

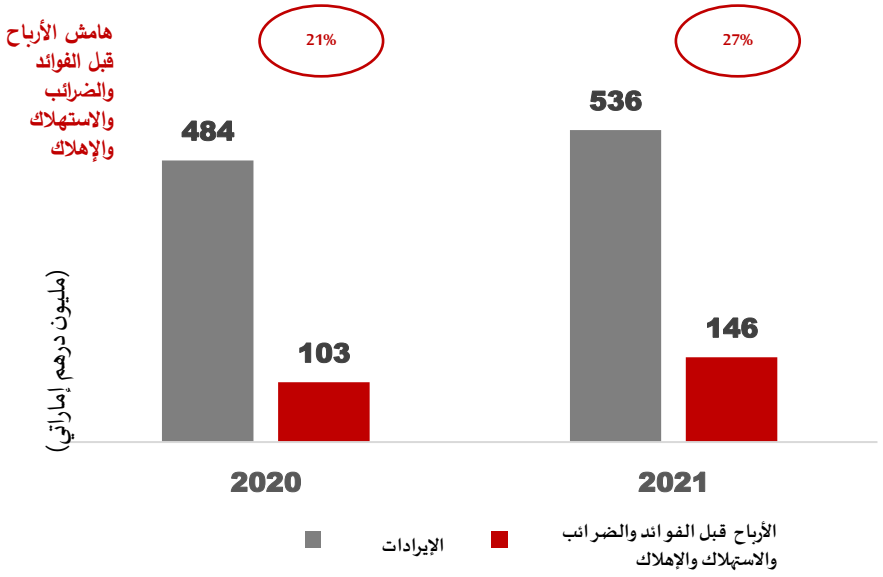
- المشغل والمزود الرائد لخدمات التعليم الخاص في أبوظبي مع أكبر شبكة من المدارس التي تقدم المناهج الإنجليزية والأمريكية المعدلة لتناسب دولة الإمارات العربية المتحدة
- تدير الدار للتعليم 4 مدارس أدنوك و 7 مدارس خاصة، بالإضافة إلى 8 مدارس أكاديميات الدار (بما في ذلك كرانلي) ودار حضانة
- سجلت الدار للتعليم زيادة بنسبة 42٪ في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك لتصل إلى 146 مليون درهم إماراتي
- ساهمت زيادة أعداد الطلاب المسجلين بشكل مضطرد في تحقيق إيرادات بين عامي 2018–2021
- التزمت الشركة بإجراء استثمارات بأكثر من مليار درهم إماراتي لتنويع محفظتها من المدارس وزيادة عدد الطلاب إلى أكثر من 40 ألف طالب بحلول العام الدراسي 2014–2025

20

مدرسة

ألف 26

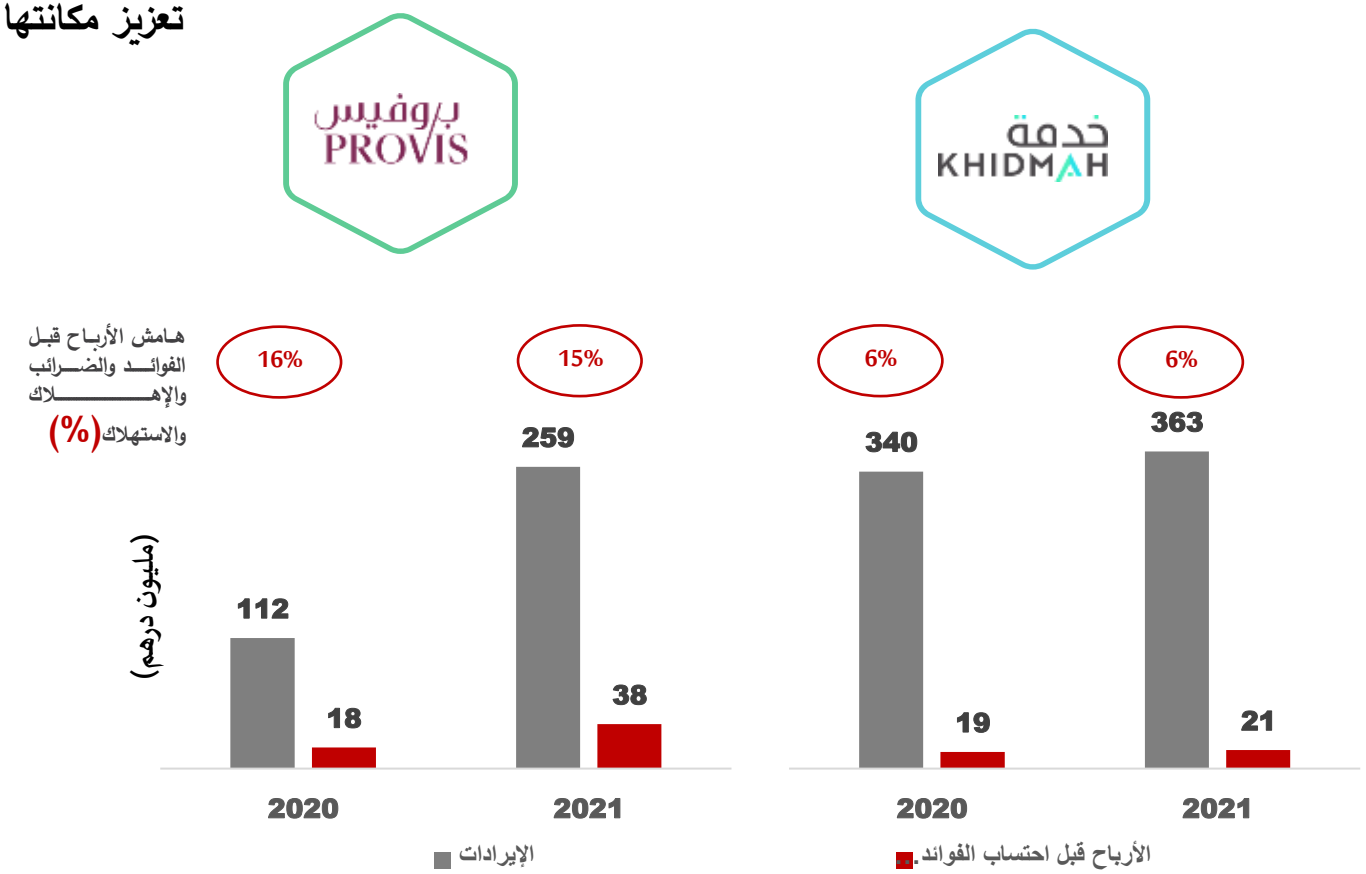
طالب في شبكة مدارسنا



الاستثمارات الرئيسية[1]

تسعى بروفيس إلى زيادة إيراداتها لتصل إلى مليار درهم إماراتي من خلال تعزيز مكانتها الرائدة في السوق عبر جميع فئات الخدمات

- تضم ذراع الخدمات العقارية لشركة الدار كلاً من شركة "خدمة" لإدارة المرافق، وشركة "بروفيس" لإدارة العقارات
- تتولى "**بروفيس**" خدمات المبيعات والتأجير وإدارة الممتلكات والخدمات الاستشارية واستشارات التقييم وغيرها. وتدير أكثر من 50 ألف وحدة سكنية، و317 ألف متر مربع من الأصول التجارية، وأكثر من 490 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير من أصول التجزئة
- "**خدمة**" هي مزود حلول متكاملة لإدارة المرافق تركز على حلول إدارة المرافق السكنية والتجارية والتجزئة. ويضم فريقها أكثر من 3200 شخص في أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية

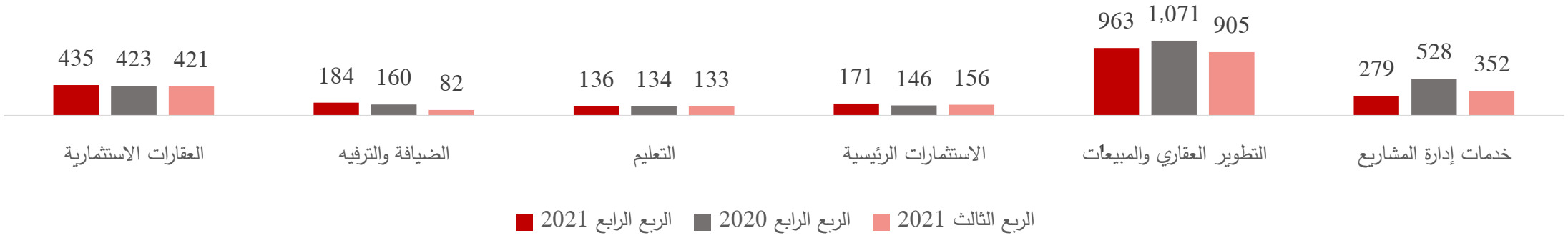


ملاحظة 1 شركتا "بروفيس" و"خدمة" (باستثناء شركة "بيفوت")

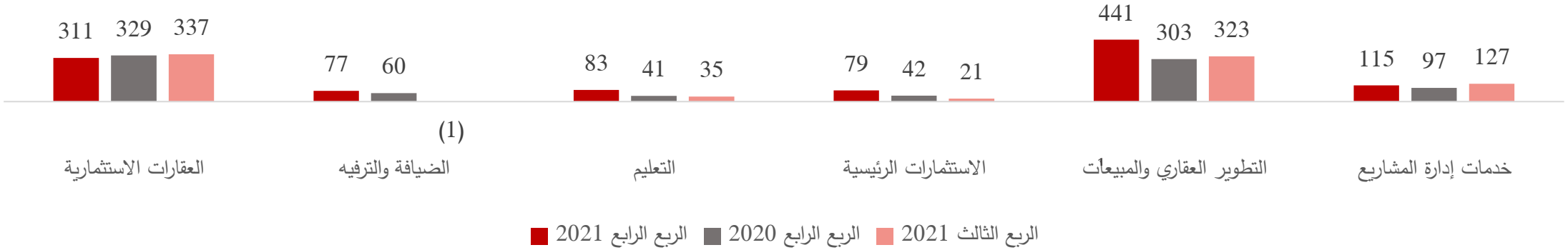
ملحق

تحليل أداء قطاعات الأعمال – الربع الرابع 2021 مقابل الربع الرابع 2020 والربع الثالث 2021[1]

الإيرادات (مليون درهم)



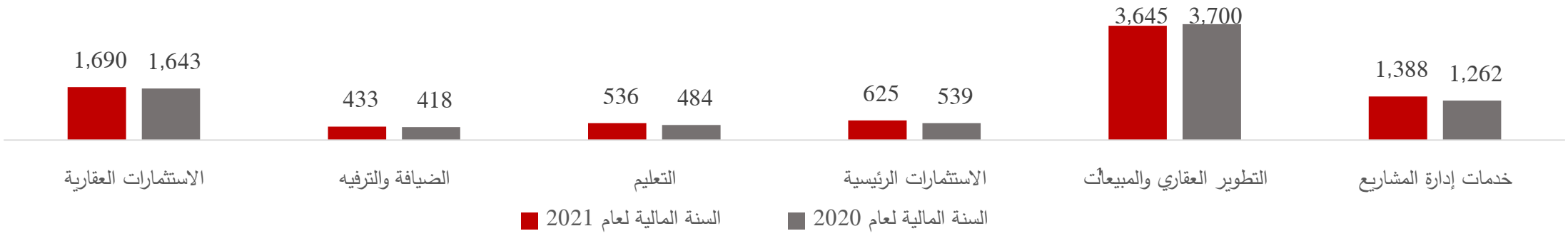
إجمالي الأرباح (مليون درهم)



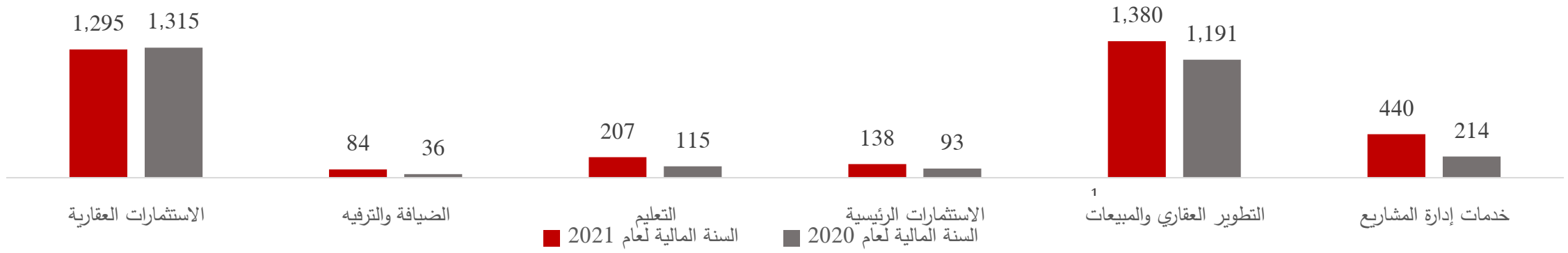
ملاحظة: 1. باستثناء شركة "بيفوت". حققت بيفوت إيرادات خلال الربع الثالث 2021 بلغت 78 مليون درهم وإجمالي أرباح بلغ 4 مليون درهم، في حين حققت إيرادات خلال الربع الثالث 2020 بلغت 66 مليون درهم وخسارة إجمالية بلغت مليون درهم، وحققت إيرادات خلال الربع الثاني 2021 بلغت 96 مليون درهم وإجمالي أرباح بلغ 5 مليون درهم.

تحليل أداء قطاعات الأعمال– السنة المالية 2021 مقابل السنة المالية 2020 [1]

الإيرادات (مليون درهم)



إجمالي الأرباح (مليون درهم)



ملاحظة: 1. باستثناء "بيفوت"، حققت بيفوت إيرادات للسنة المالية 2021 بلغت 227 مليون درهم وإجمالي أرباح بلغ 13 مليون درهم؛ في حين حققت إيرادات للسنة المالية 2020 بلغت 330 مليون درهم وإجمالي أرباح بلغ 6 مليون درهم.

تطوير قيمة مخزون الأراضي – إنشاء وجهات ضخمة

تمتلك "الدار" مخزوناً ضخماً وعالي القيمة من الأراضي التي يتم استثمارها عبر تخطيط/ تطوير وجهات رئيسية والاستثمار المتواصل فيها
تشمل الوجهات الرئيسية الحالية جزيرتي ياس والسعديات، وتشمل الوجهات المستقبلية ميناء زايد وسيح السديرة

المساحة الطابقية

الوجهات

شمس والريمان

مستجدات المخطط الرئيسي
- مواكبة احتياجات العملاء المتغيرة

شمس ليفينغ
الريمان ليفينغ

سيح السديرة

مخطط رئيسي جديد
- سيخ سديرة، المزرعة الكبيرة
- اقتصاد دائري مستدام

التركيز على العقارات السكنية مع مزيج واسع من الأراضي للاستخدامات الداعمة
حفز فرص العمل، والتعليم والبحث، والطاقة البديلة، وإنتاج الأغذية، والتصنيع

ميناء زايد

مخطط رئيسي جديد
- الأنشطة المبكرة لسوق الميناء
- الرقابة والتنسيق

التركيز على العقارات السكنية والمنشآت متعدد الاستخدامات
ذا مارينا
ذا روكس
أون ذا بارك

جزيرة ياس

مخطط رئيسي جديد لشمال جزيرة ياس
- الاستثمارات الترفيهية الحكومية
- مواصلة تطوير البنية التحتية

التركيز على العقارات السكنية
"نويا" – المرحلة التالية
"وترز إج" – المرحلة التالية
"أيكرز" – المرحلة التالية
عرض المجتمعات المتميزة

جزيرة السعديات

مستجدات المخطط الرئيسي
- الاستثمارات الثقافية الحكومية
- الأنشطة المبكرة
- البنية التحتية والمرافق

التركيز على العقارات السكنية مع منافذ البيع بالتجزئة، والمرافق التجارية والضيافة
سعديات غروف
السعديات ليفينغ
ممشى السعديات – المرحلة التالية

ملخص المشاريع التطويرية

المشروع	الموقع	تاريخ الإطلاق	الأرقام الإجمالية حتى 30 سبتمبر 2021					
			الوحدات المباعة	صافي قيمة المبيعات مليون درهم إماراتي	الوحدات التي تم إطلاقها	نسبة المبيع المئوية	نسبة الإنجاز	التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع
أنسام	جزيرة ياس	2014	548	960	548	100,0%	100%	تم التسليم
الهديل	شاطئ الراحة	2014	233	482	233	100,0%	100%	تم التسليم
ناريل	جزيرة أبوظبي	2015	161	1,503	161	100,0%	100%	تم التسليم
المريف	مدينة خليفة	2015	286	675	286	100,0%	100%	تم التسليم
جواهر	جزيرة السعديات	2016	83	760	83	100,0%	100%	تم التسليم
ليا	جزيرة ياس	2019	238	482	238	100,0%	100%	تم التسليم
ميرا	جزيرة ريم	2015	407	519	408	99,8%	100%	تم التسليم
الممشى	جزيرة السعديات	2016	431	1,762	461	93,5%	100%	تم التسليم
مايان	جزيرة ياس	2015	336	603	512	65,6%	100%	تم التسليم
ياس إيكرز	جزيرة ياس	2016	649	2,425	652	99,5%	100%	تم التسليم
ذا بريدجز	جزيرة ريم	2017	629	655	636	98,9%	100%	تم التسليم
وترز إج	جزيرة ياس	2017	2064	2,224	2262	91,2%	100%	يتم التسليم
ريفلكشن	جزيرة ريم	2018	164	175	192	85,4%	100%	تم التسليم
الغدير	سيح سديرة	2018	539	412	707	76,2%	100%	تم التسليم
الريمان	الشامخة	2019	920	1,507	1015	90,6%	77%	قيد الإنشاء
الريمان2	جزيرة ياس	2019	558	595	558	100,0%	51%	قيد الإنشاء
ريزيرف	جزيرة السعديات	2019	223	518	224	99,6%	64%	قيد الإنشاء
نويا	جزيرة ياس	2020	509	965	510	99,8%	12%	قيد الإنشاء
نويا فيفا	جزيرة ياس	2021	475	997	479	99,2%	يتم العمل على المراحل الأولى	قيد الإنشاء
نويا لوما	جزيرة ياس	2021	189	563	189	100,0%	يتم العمل على المراحل الأولى	قيد الإنشاء
السعديات ريزيرف فلل	جزيرة السعديات	2021	82	604	83	98,8%	تم إصداره	قيد الإنشاء
القرم المرحلة2	القرم	2021		722		95,8%	تم إصداره	قيد الإنشاء
ياس إيكرز- ماغنولياز	جزيرة ياس	2021		1,065		89,1%	تم إصداره	قيد الإنشاء
ياس إيكرز- دالياز	جزيرة ياس	2021	86	359	120	71,7%	تم إصداره	قيد الإنشاء
مشاريع الدار العقارية (التي تم تسليمها مسبقاً)			**8,607**	**16,670**	**9,391**	**91,7%**		
وست ياس	جزيرة ياس	2015	960	4,400	1007	95,3%		تم التسليم
قطع الأراضي في وست ياس	جزيرة ياس	2018	203	681	681	100,0%		تم التسليم
إجمالي المشاريع			**9,770**	**21,751**	**10,601**	**92,2%**		

تحديثات الاستدامة

- تم تقييم "الدار" من قبل شركة "ساستيناليتيكس" على أنها منخفضة المخاطر لناحية التأثر مالياً بعوامل الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، حيث احتلت المرتبة 9 من بين 104 شركات في قطاع العقارات. وتم تصنيف الشركة أيضاً ضمن الربع الأعلى من الشركات العقارية الرائدة عالمياً، حيث حصلت على 58 درجة حسب مؤشر داو جونز للاستدامة بارتفاع قدره 52% عن نتيجتنا السابقة التي بلغت 28 درجة في عام 2020
- أعادت الشركة تصنيف التزامها بخصوص الحياد الكربوني إلى تحقيق صفرية الانبعاثات الكربونية تماشياً مع التزام دولة الإمارات بتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، ولاتزال الشركة ملتزمة بإطلاق خطة عمل واضحة في عام 2022 لتحقيق صفرية الانبعاثات الكربونية
- مستجدات مشروع إدارة الطاقة: بعد استكمال عمليات تدقيق المستوى الثالث من قبل الشركاء، وقعت "الدار" عقوداً لإدارة أداء الطاقة على مدى خمس سنوات مع 4 شركات مختصة بخدمات الطاقة. وتهدف الشركة من خلال هذا المشروع إلى تقليل الانبعاثات الكربونية عبر محفظة أصولها بواقع 80 ألف طن، وخفض استهلاك الكهرباء بما يصل إلى 110 جيجاوات / ساعة
- في عام 2021، أطلقت الشركة نظاماً جديداً لإدارة البيانات بهدف تبسيط عمليات جمع البيانات، وتتبع الأداء، وإعداد التقارير عبر مجموعة الدار
- تم تنفيذ أول محطة للطاقة الشمسية الهجينة بما يساهم في تقليل الانبعاثات المتعلقة باستهلاك الطاقة في المكاتب بنسبة 25%

متوافق مع الأطر المحلية والعالمية

- المبادرة العالمية للتقارير
- أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGs)
- الاتفاق العالمي للأمم المتحدة: انضمت الدار مؤخراً إلى هذا الاتفاق الذي يُعد أكبر مبادرة استدامة للشركات في العالم
- تدعم الدار إطار العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)
- الرؤية الاقتصادية 2030 لإمارة أبو ظبي
- رؤية الإمارات 2021
- أجندة الإمارات الخضراء 2015 – 2020

تقييمات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

S&P Dow Jones Indices
A Division of S&P Global

2021: 58
2020: 38

SUSTAINALYTICS

2021: 16.4 (مخاطرمنخفضة)
2020: 22.45 (مخاطر متوسطة)

ESG Invest By SUSTAINABILITY EXCELLENCE

2020: 53
2019: 23

MSCI

2021: BB (على المعدل)
2020: BB (على المعدل)

تحسن تقييم الشركة بمجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على أساس سنوي في جميع المؤشرات

تعديلات القوانين الإماراتية وإستراتيجية الطاقة

تعديلات اتحادية

- ساهم الإطلاق الفوري لحملة التطعيم الرئيسية في دعم الانتعاش الاقتصادي. وحتى شهر فبراير 2022، وزعت دولة الإمارات 23,9 مليون جرعة إجمالية. وتلقى جميع السكان جرعتهم الأولى، بينما بلغت نسبة الأفراد الذين أتموا لقاحاتهم بالكامل 95,21%.
- تنفيذ خطة الدعم الاقتصادي الشاملة الموجّهة لدعم الأفراد والشركات المتأثرة من تفشي الجائحة. وفي أبريل 2021، قام مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بتمديد بعض إجراءات التحفيز حتى منتصف 2022.
- التعديلات في القوانين الاتحادية المتعلقة بمجالات مختلفة مثل الزواج والطلاق والميراث والكحول والمساواة في الأجور والعمل وحماية حقوق المرأة. وانعكست هذه التدابير على تحسن مستويات المعيشة، ودعم جاذبية دولة الإمارات العربية المتحدة وأبوظبي كوجهة للمعيشة والعمل والسياحة.
- إصدار تعديلات تعزز عملية المساواة بين الجنسين بما في ذلك القانون الذي يضمن تحديد أجور القطاع الخاص وفقاً لمعايير السوق وليس الجنس، وإلزام الشركات المدرجة في الأسواق المالية بالدولة بوجود تمثيل امرأة واحدة على الأقل كعضو في مجلس إدارتها.
- تعديل قانون الملكية الأجنبية والاستثمار عبر السماح للمستثمرين الأجانب بالتملك بنسبة 100% للشركات ذات المسؤولية المحدودة دون الحاجة إلى كفيل إماراتي.
- توسيع برنامج الإقامة الذهبية لمدة 10 سنوات وتعديل قانون الجنسية.
- إطلاق الاستراتيجية الوطنية للصناعة والتكنولوجيا المتقدمة "مشروع 300 مليار" كاستراتيجية حكومية عشرية بهدف تعزيز مساهمة القطاع الصناعي في الدولة في الناتج المحلي الإجمالي من 133 مليار درهم إلى 300 مليار درهم بحلول العام 2031.
- تخفيض رسوم تأسيس الأعمال وتجديد الرخص التجارية لشركات القطاع الخاص في أبوظبي.
- إطلاق مبادرة "شراكات المستقبل" التي تهدف إلى تعزيز مشاركة القطاع الخاص في بلورة مستقبل دولة الإمارات العربية المتحدة.
- إطلاق "مشاريع الخمسين"، وهي سلسلة من المشاريع التنموية والاقتصادية التي تهدف إلى تسريع وتيرة التنمية في دولة الإمارات، وتحويلها إلى مركز شامل في جميع القطاعات، وترسيخ مكانتها وجهةً مثاليةً للمواهب والمستثمرين.
- إعلان "المبادئ العشرة" لجميع المؤسسات الإماراتية لبناء اقتصاد مستدام وتطوير علاقات إقليمية ودولية إيجابية.
- تم إطلاق الهيئة الوطنية لحقوق الإنسان بهدف تطبيق معايير حقوق الإنسان بشكل فاعل في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- قررت دولة الإمارات اعتماد عطلة نهاية الأسبوع يومي السبت والأحد لتعزيز قدرتها التنافسية الاقتصادية عالمياً وترسيخ مكانتها كمركز إقليمي ودولي لقطاع الأعمال.
- فرضت الحكومة الإماراتية ضريبة دخل اتحادية على جميع الأعمال والأنشطة التجارية.
- أعلنت دولة الإمارات عن مبادرتها الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 لتعزيز نموها الاقتصادي بالتوازي مع الحفاظ على البيئة.

خطط قطاع الطاقة

- ستواصل أدنوك تنفيذ استراتيجيتها للنمو الذكي 2030، بما في ذلك مبادرات تعزيز القيمة لزيادة الربحية وتحقيق إيرادات مستدامة لدولة الإمارات.
- اعتمد المجلس الأعلى للبترول خطة عمل أدنوك لزيادة استثماراتها الرأسمالية إلى 448 مليار درهم خلال الفترة بين 2021 - 2025.
- تعتزم أدنوك من خلال هذه الخطة إعادة توجيه 160 مليار درهم إلى الاقتصاد المحلي خلال السنوات الخمس المقبلة.
- أعلن المجلس الأعلى للبترول اكتشافات جديدة تقدر كمياتها بحوالي 22 مليار برميل من النفط. وساهم برنامج أدنوك لتعزيز القيمة المحلية المضافة في إعادة توجيه أكثر من 76 مليار درهم إلى الاقتصاد المحلي، وتوفير أكثر من 2000 وظيفة لمواطني الإمارات في القطاع الخاص منذ إطلاق البرنامج في يناير 2018.
- انضمت أدنوك إلى مجلس الهيدروجين، المنظمة الدولية التي تهدف إلى تسريع اعتماد استخدامات الهيدروجين كأحد الحلول الرئيسية لمواكبة التحول في قطاع الطاقة.
- جمعت أدنوك 2.7 مليار دولار من خلال الاستفادة من الإيجارات المستقبلية من الأصول العقارية غير الأساسية في صفقة مع أبولو جلوبال مانجمنت الأمريكية.
- استثمرت أدنوك 6 مليارات دولار أمريكي(22 مليار درهم إماراتي) لتعزيز النمو في مجال أنشطة الحفر، وذلك في إطار مساعيها لزيادة سعتها الإنتاجية من النفط الخام إلى 5 ملايين برميل يومياً بحلول عام 2030 وتمكين دولة الإمارات من تحقيق الاكتفاء الذاتي من الغاز.
- أعلنت أدنوك في فبراير 2022 عن اكتشاف موارد من الغاز الطبيعي في المنطقة البحرية الواقعة قبالة سواحل إمارة أبوظبي.
- أعلنت أدنوك وشركة أبوظبي الوطنية للطاقة "طاقة" في ديسمبر 2021 عن تطوير مشروع استراتيجي بتكلفة 13.22 مليار درهم إماراتي (3.6 مليار دولار أمريكي) يهدف إلى خفض الانبعاثات الكربونية لعمليات حقول "أدنوك" البحرية.

للتواصل

لأي استفسارات، يُرجى التواصل مع

سمر خان

رئيس قسم علاقات المستثمرين

هاتف: 5624 810 2 (0) 971+

بريد إلكتروني: skhan@aldar.com

بسمة المهيري

علاقات المستثمرين

هاتف: 5992 810 2 (0) 971+

بريد إلكتروني: balmheiri@aldar.com

شكراً لكم