



## الدار تحقق مبيعات قياسية من مشاريعها التطويرية خلال الأشهر التسعة الأولى بقيمة 9.3 مليار درهم

استراتيجية النمو التحولي للمجموعة تواصل دعم أدائها المالي والتشغيلي

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة: 27 أكتوبر 2022

الإيرادات	الأرباح الإجمالية	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية	
الربع الثالث 2022	2.71 مليار درهم + 30% على أساس سنوي	1.14 مليار درهم + 36% على أساس سنوي	757 مليون درهم + 28% على أساس سنوي	601 مليون درهم + 27% على أساس سنوي
من بداية العام حتى تاريخه	8.07 مليار درهم + 28% على أساس سنوي	3.45 مليار درهم + 42% على أساس سنوي	2.54 مليار درهم + 34% على أساس سنوي	2.13 مليار درهم + 38% على أساس سنوي

\* "من بداية العام حتى تاريخه" تعني الأشهر التسعة الممتدة من بداية عام 2022 حتى 30 سبتمبر 2022.

### أبرز النتائج المالية للمجموعة

- الدار تواصل المضي في تنفيذ استراتيجية النمو التحولي مع إعلانها عن صفقات بقيمة تتجاوز 11 مليار درهم منذ بداية العام حتى تاريخه في قطاعات ومناطق جغرافية متعددة، بما في ذلك صفقة الاستحواذ على أبراج تجارية في سوق أبوظبي العالمي بقيمة 4.3 مليار درهم في واحدة من أكبر الصفقات العقارية في دولة الإمارات.
- أغلقت الدار البنود المتبقية من صفقتها الاستراتيجية البالغة قيمتها 1.4 مليار دولار مع نجحت المجموعة بتحقيق مبيعات قياسية للربع التاسع على التوالي، حيث بلغت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه 9.3 مليار درهم بمقدار زيادة 2 مليار درهم عن مبيعاتها الإجمالية لكامل السنة المالية 2021. وجاء ذلك مدفوعاً باستمرار الطلب القوي على المخزون الحالي، وإطلاق عقارات جديدة في دولة الإمارات، بالإضافة إلى المبيعات القوية في مصر. وبلغ حجم المشاريع التطويرية قيد التنفيذ 14.5 مليار درهم.

- "أبولو جلوبال مانجمنت" وتم سحب المبلغ بالكامل خلال الربع الثالث، بما في ذلك استثمار 500 مليون دولار أمريكي في شراكة تتضمن مجموعة من الأراضي تمتلكها الدار، بالإضافة إلى 400 مليون دولار أمريكي على شكل أسهم في شركة الدار للعقارات الاستثمارية بناءً على كامل القيمة الصافية لأصول الشركة، مما يشكل دعماً مالياً إضافياً قوياً لمواصلة توسيع محفظة الأصول العقارية من خلال المزيد من عمليات الاستحواذ التحويلية.
  - تخصيص 5 مليارات درهم من فائض رأس المال لتمويل شراء حصص الأسهم عبر عمليات الاستحواذ خلال فترة التسعة إلى اثني عشر شهراً القادمة
  - مركز سيولة قوي للشركة مع احتفاظها بـ 5.4 مليارات درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليارات درهم.
- حققت الدار أداءً قوياً منذ بداية العام حتى تاريخه في جميع قطاعات محفظتها الاستثمارية، ولا سيما التجزئة والعقارات التجارية والضيافة. وساهمت صفقات الاستحواذ الجديدة بشكل كبير في إيرادات الربع الثالث، ومن المتوقع أن تتسارع وتيرة هذه المساهمة خلال الربع الرابع.
- استمرار نمو أعمال وحدة إدارة المشاريع "الدار للمشاريع" مع حصولها على مشاريع جديدة بقيمة 31.6 مليار درهم منذ بداية العام حتى تاريخه، مما يوفر رؤية أوضح للإيرادات المستقبلية. وبلغت القيمة التراكمية للمشاريع قيد التنفيذ 64.2 مليار درهم.

### طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



"أظهرت الدار قوةً ومرونة عالية في أدائها خلال مختلف الدورات الاقتصادية، وتواصل الشركة تسريع وتيرة نموها المستدام في السوق الإماراتية التي تشهد انتعاشاً متصاعداً، مع استمرارها في تحقيق القيمة طويلة الأمد لمساهميها. وقد دفعنا ذلك إلى تسريع وتيرة استثماراتنا في المنطقة بالاستناد إلى سيولتنا القوية والتقدم الذي نحرزه في استراتيجية نمونا التحويلي. وسنواصل العمل على استثمار مخزون الأراضي للاستمرار في تحقيق مبيعات قوية للمشاريع التطويرية في ظل النمو الذي تشهده مبيعاتنا على الخريطة من قبل المشترين الدوليين والمقيمين، لا سيما مع تحوّل أبوظبي إلى وجهة استثمارية عالمية".



## آفاق سوق العقارات

على الرغم من حالة عدم اليقين الذي يشهدها العالم جراء استمرار ضغوط التضخم وارتفاع أسعار الفائدة، لا تزال الديناميكيات الاقتصادية لدولة الإمارات ومنطقة الخليج قوية مع تحقيق مستويات ثابتة من الاستثمار الأجنبي المباشر. ويتوقع بنك الإمارات العربية المتحدة المركزي أن ينمو الناتج المحلي الحقيقي للدولة بنسبة 5.4% في عام 2022، وهذه أسرع وتيرة للنمو منذ ما يزيد على عشر سنوات.

علاوة على ذلك، تواصل الحكومة الإماراتية استثمارها الحثيث في التنمية الوطنية، ويتجلى ذلك واضحاً من خلال البرنامج الشامل للإصلاحات الاقتصادية والاجتماعية التي تم تنفيذها مثل إطلاق تأشيرة الإقامة الذهبية في دولة الإمارات، وكذلك المشاريع التحولية واسعة النطاق التي لا تزال قيد التنفيذ، والتي ساهمت جميعها في توفير بيئة أكثر انفتاحاً وتسامحاً وحيوية. وتجلى هذا الالتزام أيضاً من خلال موافقة الحكومة على خطة الميزانية العامة الاتحادية لإنفاق 252 مليار درهم بين عامي 2023 و2026.

وقد أدت هذه الإصلاحات إلى نمو سوق الأصول بشكل متزايد، واستمرار تدفق المشتريين الدوليين والمقيمين. ومع ازدهار أجنحة الربع الرابع بالفعاليات وحلول الموسم السياحي، تتوقع الدار استمرار ازدهار السوق العقارية خلال عام 2023، حيث تواصل أبوظبي ترسيخ مكانتها كوجهة عالمية متميزة للاستثمار والعيش والعمل والسياحة.

## أداء وحدات الأعمال

### الدار للتطوير

تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: **التطوير العقاري والمبيعات**، وهو القسم المسؤول عن تطوير وتسويق مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية في دولة الإمارات 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	الربع الثالث 2022	الربع الثالث 2021	النسبة المئوية للتغيير	منذ بداية 2022 حتى تاريخه	منذ بداية 2021 حتى تاريخه	النسبة المئوية للتغيير
الإيرادات	1,643	1,256	31%	5,181	3,790	37%

31%	1,026	1,347	33%	291	389	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
51%	6,137	9,261	46%	2,694	3,930	مبيعات المجموعة
17%	6,137	7,198	18%	2,694	3,189	المبيعات (في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط)

- ارتفعت مبيعات المجموعة في الربع الثالث من عام 2022 لتصل إلى 3.93 مليار درهم، بزيادة قدرها 46% عن الفترة ذاتها من العام السابق. كما ارتفعت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه إلى مستوى قياسي بلغ 9.3 مليار درهم متخطيةً بذلك إجمالي المبيعات لعام 2021 بكامله، والتي بلغت 7.2 مليار درهم.
- ارتفعت الأرباح المعدلة لشركة الدار للتطوير قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث 2022 بنسبة 33% عن الربع الثالث 2021 لتصل إلى 389 مليون درهم، مع زيادة الإيرادات بنسبة 31% لتصل إلى 1.64 مليار درهم. وتُعزى هذه الزيادة إلى المبيعات القياسية الناتجة عن المشاريع الجديدة التي تم إطلاقها والمخزون القائم في دولة الإمارات، والأداء القوي لقسم خدمات إدارة المشاريع، ومساهمات شركة "سوديك" المستمرة.
- ارتفع هامش الربح الإجمالي إلى 37% مقارنةً مع 36% في الربع الثالث من عام 2021.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة للمجموعة بنسبة 148% على أساس سنوي لتصل إلى 14.5 مليار درهم، مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً من عمليات المجموعة في كل من دولة الإمارات ومصر.
- بلغ إجمالي القيمة التراكمية للمشاريع قيد التنفيذ 64.2 مليار درهم بحلول نهاية الربع الثالث 2022 مقارنةً مع 57.6 مليار درهم في نهاية الربع الثاني 2022، ويُعزى هذا الارتفاع إلى العقود الجديدة من مشاريع البنية التحتية والمباني المجتمعية والمدارس ومشاريع الإسكان الوطنية. وتتضمن المشاريع التراكمية البالغة قيمتها 64.2 مليار درهم، المشاريع قيد التنفيذ (بقيمة 35.4 مليار درهم) والمشاريع قيد التصميم (28.8 مليار رهم).



## العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة:

- بلغت مبيعات المجموعة للربع الثالث في دولة الإمارات 3.19 مليار درهم، بزيادة نسبتها 18% عن الفترة ذاتها من العام الماضي. وبلغ إجمالي المبيعات في الدولة منذ بداية العام حتى تاريخه 7.20 مليار درهم، بزيادة نسبتها 17% مقارنة بالربع الثالث 2021.
- يُعزى التحسن في أداء المبيعات إلى قوة الطلب المحلي والدولي على المخزون الحالي والمشاريع الجديدة، بما فيها "ياس بارك جيت"، و"الووفر أبوظبي ريزيدنسز"، و"في الريمان"، و"غروف هارت"، و"ياس جولف كولكشن".
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة بنسبة 55% على أساس سنوي لتصل إلى 9.06 مليار درهم.
- بلغت التحصيلات النقدية منذ بداية العام حتى تاريخه 5.18 مليار درهم.
- ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث لقسم خدمات إدارة المشاريع بنسبة 3% على أساس سنوي لتصل إلى 122.8 مليون درهم مدعومةً بالتقدم المطرد في المشاريع الحكومية.

## العمليات في مصر<sup>1</sup>:

- بلغت قيمة مساهمة سوديك في إيرادات الدار للتطوير للربع الثالث من العام 360 مليون درهم، وبلغت أرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لهذا الربع 63 مليون درهم. ومنذ بداية العام حتى تاريخه، بلغت قيمة مساهمة سوديك في الإيرادات 924 مليون درهم وحققت أرباحاً قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة 199 مليون درهم.
- وصلت مبيعات سوديك في الربع الثالث إلى 741 مليون درهم (4.88 مليار جنيه مصري). وبلغت مبيعاتها منذ بداية العام حتى تاريخه 2.06 مليار درهم.
- بلغت الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك 5.45 مليار درهم (ما يعادل 28.8 مليار جنيه مصري) في نهاية الربع الثالث من عام 2022، ويعكس ذلك النمو المتوقع لإيراداتها المستقبلية.
- تواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 291 مليون درهم (2.07 مليار جنيه مصري).

## الدار للاستثمار

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحت مظلتها ما يزيد على 30 مليار درهم<sup>2</sup> من الأصول المدارة؛ وهي قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار ويضم محافظة

<sup>1</sup> تم تحديد المبالغ بالجنيه المصري عند سعر صرف يساوي 0.189 درهم لكل 1 جنيه مصري.

<sup>2</sup> تتضمن الأصول المدارة عمليات الاستحواذ التي تمت منذ بداية العام الجاري حتى تاريخه

أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية بقيمة 23 مليار درهم؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تدير مجموعة واسعة من المدارس على امتداد أنحاء الدولة؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محطة من الأصول الفندقية والترفيهية الموزعة في جزيرتي ياس والسعديات ورأس الخيمة؛ والاستثمارات الرئيسية، ويضم شركة "بروفيس" لإدارة العقارات، وشركة "خدمة" لإدارة المرافق، وشركة "سبارك للخدمات الأمنية"، وشركة "بيفوت" لخدمات البناء.

الدار للاستثمار <sup>3</sup> مليون درهم	الربع الثالث 2022	الربع الثالث 2021	النسبة المئوية للتغيير	منذ بداية 2022 حتى تاريخه	منذ بداية 2021 حتى تاريخه	النسبة المئوية للتغيير
الإيرادات	1,048	783	%34	2,800	2,341	%20
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك <sup>4</sup>	424	318	%33	1,167	956	%22
معدل الإشغال (العقارات الاستثمارية) <sup>5</sup>				%91	%90	%1

- نمت إيرادات الدار للاستثمار في الربع الثالث بنسبة 34% على أساس سنوي لتصل إلى 1.05 مليار درهم، بينما شهدت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 33% على أساس سنوي لتصل إلى 424 مليون درهم. وجاء هذا الأداء القوي مدعوماً بشكل رئيسي بعمليات الاستحواذ الجديدة والأداء القوي لمحفظه الدار للاستثمار نتيجةً لنزخم التعافي من جائحة كوفيد-19.

<sup>3</sup> باستثناء "بيفوت"

<sup>4</sup> تم تعديل أرباح الدار للاستثمار قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (باستثناء إطفاء الأصول المستأجرة) وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة، لم تُحسب أي تعديلات في الربع الثالث 2022.

<sup>5</sup> الإشغال المتعاقد عليه أو المؤجر كما في 30 سبتمبر 2022.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك<sup>6</sup> لمحفظه العقارات الاستثمارية في الربع الثالث بنسبة 23% على أساس سنوي لتصل إلى 342 مليون درهم، وجاء هذا النمو مدعوماً بشكل رئيسي بارتفاع معدلات الإشغال على مستوى المحفظة ككل إلى جانب التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ على الأبراج التجارية في سوق أبوظبي العالمي، و"الحمرا مول" ومجمع "ملتقى أعمال أبوظبي". وارتفع معدل الإشغال عبر المحفظة إلى 91% بزيادة قدرها 1% مقارنة مع الربع الثالث 2021.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الثالث بنسبة 7% على أساس سنوي لتصل إلى 105 مليون درهم إماراتي، وواصلت محفظة العقارات السكنية أداءها القوي عموماً لتحقيق معدل إشغال بلغ 97% بزيادة قدرها 5% مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي، وبذلك عززت الدار مكانتها كمؤجّر مفضل نتيجة ما توفره من مجمعات سكنية متميزة والتزامها بتقديم تجربة عملاء عالية الجودة. كما واصلت الدار بيع حصص من الوحدات السكنية في إطار استراتيجيتها لتوليد الدخل محققةً مبيعات بقيمة 232 مليون درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من 2022 بمتوسط سعر أعلى بنسبة 14% من القيمة الدفترية.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك<sup>6</sup> لأصول التجزئة في الربع الثالث بنسبة 12% على أساس سنوي لتصل إلى 117 مليون درهم. ويُعزى ذلك إلى ارتفاع معدلات الإقبال والإشغال في "ياس مول" ومحال التجزئة والمطاعم في المجمعات السكنية. وسجل "ياس مول" معدل إشغال قدره 97% بزيادة قدرها 8% مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي. وساهم ذلك إلى حد كبير في بلوغ إجمالي معدل إشغال أصول التجزئة لدى الشركة إلى 90% مقارنةً مع 88% في الربع الثالث من العام الماضي.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك<sup>6</sup> للعقارات التجارية في الربع الثالث من العام بنسبة 46% مقارنة مع الفترة ذاتها من العام الماضي لتبلغ 108 مليون درهم، وجاء ذلك مدفوعاً بالمساهمة الإيجابية الناجمة عن الاستحواذ على أبراج سوق أبوظبي العالمي. واستقرت معدلات الإشغال المماثلة (دون احتساب أبراج سوق أبوظبي العالمي) عند 89%.

- بلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك<sup>6</sup> في وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الربع الثالث 14 مليون درهم، وبلغ معدل إشغال المرافق اللوجستية 87%.

- شهد قطاع الضيافة والترفيه نمواً كبيراً خلال الربع الثالث 2022 مسجلاً زيادة ملحوظة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك على أساس سنوي لتصل إلى 30 مليون درهم. ويُعزى ذلك إلى الانتعاش المستمر لقطاع السفر والسياحة بعد جائحة كوفيد-19 والتأثر الإيجابي لعمليات الاستحواذ الجديدة بما في ذلك منتجع جزيرة نوري الشاطئي و"منتجع دبل تري من هيلتون" ومنتج "ريكسوس باب البحر" في رأس

<sup>6</sup> تم تعديل أرباح العقارات الاستثمارية قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لاحتساب تعديلات القيمة العادلة (باستثناء إطفاء الأصول المستأجرة) وأرباح وخسائر العمليات التي تتم لمرة واحدة. لم يكن هناك أي تغيرات في القيمة العادلة في الربع الثالث من عام 2022 وعام 2021.

الخيمة. وبلغ معدل الإشغال عبر محافظة الضيافة والترفيه 70% مقارنة مع 47% في الفترة نفسها من العام الماضي.

- ارتفعت أرباح الدار للتعليم المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال الربع الثالث من العام بنسبة 14% لتصل إلى 29 مليون درهم. ويتوقع أن تحقق الدار للتعليم زيادة بنسبة 25% على أساس سنوي في معدلات التحاق الطلاب ليرتفع إجمالي عدد الطلاب الملتحقين بمدارسها إلى نحو 33,000 طالب في 28 مدرسة تشغيلها وتديرها الدار للتعليم. وتم تنفيذ خطة الدار لاستثمار مليار درهم في الدار للتعليم بالكامل مع إطلاق مدارس جديدة في مدينة خليفة وجزيرة ياس وجزيرة السعديات على مدار السنوات الأكاديمية الثلاثة المقبلة، مما سيحسن محافظة الدار التعليمية إلى جانب توسيع نطاق الخيارات التعليمية عالية الجودة أمام الطلاب.

- شهدت أعمال الاستثمارات الرئيسية<sup>7</sup> في الربع الثالث من العام زيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 60% على أساس سنوي لتصل إلى 24 مليون درهم. ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى زيادة مساهمات شركة "بروفيس" عبر إضافة تدفقات إيرادات جديدة مثل تقديم خدمات إدارة المرافق المتكاملة للقطاع الحكومي، فضلاً عن تحقيق إيرادات إضافية من اتحاد الملاك والمهام الاستشارية. ونجحت المجموعة كذلك في تنويع وتوسيع نطاق أعمال الاستثمارات الرئيسية من خلال الاستحواذ على "سبارك للخدمات الأمنية" مطلع سبتمبر مقابل 125 مليون درهم. وساهمت عملية الاستحواذ هذه في تعزيز منصة إدارة العقارات والمنشآت من خلال توفير خدمات متكاملة لمحافظة الدار النامية من الأصول وللعلماء من الأطراف الثالثة.

### الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

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

- نجحت الدار في تحسين تصنيفاتها ضمن ثلاثة معايير عالمية في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما في ذلك تقدّمها بواقع نقطتين ضمن معيار مؤشر داو جونز للاستدامة (DJSI)، بينما شهد متوسط القطاع تراجعاً طفيفاً. كما رفع مؤشر "مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال" تصنيف الدار من "BB" إلى "BBB"، فيما خفضت شركة "ساستيناليتيكس" تقييم الدار على مقياس تقييم المخاطر البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، من درجة 16.6 إلى 16.1.



- التزمت الدار باستثمار مبلغ 25 مليون درهم في حزمة من مشاريع تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة ضمن 13 مجمعاً سكنياً تابعاً للمجموعة، وذلك بهدف جعلها أكثر كفاءةً في استخدام الطاقة وحماية البيئة. وسيعمل المشروع الجديد للدار على خفض انبعاثات مكافئ ثاني أكسيد الكربون بواقع 19 ألف طن سنوياً، وتحقيق وفورات في استهلاك الطاقة وخدمات المرافق بقيمة 12 مليون درهم سنوياً عبر 13 مجمعاً سكنياً.
- انضمت الدار العقارية إلى مجموعة الخبراء الاستشارية التابعة لمبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، لتكون أول شركة في الشرق الأوسط تشارك في المجموعة، من أجل تقديم خدماتها الاستشارية لشركات العقارات والإنشاءات حول العالم حول تحديد أهداف الحياد المناخي المستندة إلى العلم.
- وقّعت الدار مع وزارة التغير المناخي والبيئة و20 شركة إماراتية أخرى على تعهد الشركات المسؤولة عن تغير المناخ في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي يهدف إلى تعزيز مساهمة مؤسسات القطاع الخاص في جهود خفض انبعاثات الكربون في الدولة، تماشياً مع المبادرة الاستراتيجية لدولة الإمارات لتحقيق الحياد المناخي بحلول 2050.

#### ديون المجموعة<sup>8</sup>

- خلال الربع الثالث، أعادت الدار تمويل التسهيل الائتماني البالغة قيمته 1.4 مليار درهم والمستحق في عام 2023 (الدار العقارية: 500 مليون درهم والدار للعقارات الاستثمارية: 900 مليون درهم). وعلاوة على ذلك، أضافت الدار تسهيلات ائتمانية جديدة بقيمة 1.5 مليار درهم، مع التزامها الصارم بسياسات الديون طويلة الأجل التي تعتمدها. وقد جاءت هذه التسهيلات ضمن تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.9 مليارات درهم والتي ستدعم خطط الاستحواذ الطموحة لشركة الدار.
- ونتيجة لجميع هذه التسهيلات الجديدة، تم تمديد متوسط فترة الاستحقاق المرجح للمجموعة من 3.6 سنوات إلى 5.2 سنوات، من دون وجود أي ديون كبيرة مستحقة حتى أكتوبر 2025. وتبقى الدار ملتزمة بسياسات الرافعة المالية للمجموعة، أي 25% لنسبة القروض إلى القيمة للدار التطوير و40% للدار للاستثمار.
- تستمر الدار أيضاً في رصد وإدارة تعرّضها لمخاطر تقلبات أسعار الفائدة ولديها حالياً 350 مليون دولار أمريكي (1.3 مليار درهم) من مقايضات أسعار الفائدة المبدئية للتحوّط جزئياً من مخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بمتطلبات الديون المستقبلية خلال تنفيذ المجموعة لاستراتيجيتها للنمو. وحتى تاريخ إعداد هذه النتائج، بلغت قيمة الأدوات المالية المشتقة لهذه الأصول التحوطية 206 ملايين درهم.

#### أبرز النتائج المؤسسية

<sup>8</sup> ديون المجموعة لا تشمل "سوديك"



## الموظفون

- تمضي الدار قدماً في تحقيق التزامها بتوظيف 1.000 مواطن إماراتي بحلول عام 2026. وقد نجحت الشركة منذ انطلاق برنامج "نافس" في سبتمبر 2021 بتوظيف 260 موظف في مختلف أنحاء المجموعة. وتبلغ نسبة التوطين اليوم 40% من إجمالي القوة العاملة للدار مقارنةً مع 33.7% في نهاية الربع الثالث 2021.

## تجربة العملاء

- انطلاقاً من تركيزها الدائم على العملاء، تواصل الدار تطوير وتحسين تجربة العميل عبر جميع نقاط الاتصال. وسجلت الشركة خلال الربع الثالث 2022 ارتفاعاً في مؤشر الترويج الصافي لقياس مستوى رضا العملاء بنسبة 36% مقارنةً مع الفترة نفسها من عام 2021.
- كما شهد برنامج ولاء العملاء "دارنا" نمواً بنسبة 10% في عدد مستخدميه النشطين مقارنةً مع الربع السابق. وأصبح "دارنا" خلال الربع الثالث أول برنامج ولاء في المنطقة يتيح لأعضائه إمكانية كسب واسترداد المكافآت عبر بطاقات "ماستر كارد" و"فيزا".

## الابتكار

- رسخت الدار مركزها في صناديق التكنولوجيا الدولية من خلال استثمارها للمرة الأولى في صندوق تكنولوجيا المناخ التابع لشركة رأس المال الاستثماري "فيفث وول" وكذلك في صندوق "مودرن فينتشرز".
- منحت الدار خمس شركات تكنولوجيا ناشئة عقوداً لتنفيذ مشاريع تجريبية ضمن النسخة الثانية من برنامجها "سكيل أب" لتسريع الأعمال ودعم الشركات الناشئة بدون الاستحواذ على حصص ملكية فيها. وتقدم هذه الشركات حلولاً في التقنيات سريعة التطور ضمن مجالات الذكاء المكاني والاصطناعي، والبلوك تشين، والرموز غير القابلة للاستبدال (NFT)، وتحليلات البيانات.
- قامت الدار خلال الأشهر التسعة الأولى من العام بإطلاق 21 مشروعاً تجريبياً مع الشركات الناشئة، وتم إطلاق 7 مشاريع منها خلال الربع الثالث. وتضمنت هذه المشاريع تطبيق حلول مبتكرة في مجالات عدة مثل علاقات العملاء، والاستدامة، واستخدام المساحات، ورفاه الموظفين، والتطوير الذكي، وتقنية الجيل الثالث للويب (web 3.0).

- انتهى -

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:  
التواصل الإعلامي:

عمر أبو خضرا  
برنزويك غلف

عبيد اليمامي  
شركة الدار العقارية



+971 4 560 9638

+971 2 810 5555

[ALDAR@brunswickgroup.com](mailto: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 الوجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما أنها تمتلك محفظة أراضي بمساحة 69 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، وستكون مسؤولة عن إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محفظة تتضمن مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية؛ و"الدار للريادة"، والتي تتولى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، وهي منصّة تركز على السوق العقارية المصرية الواعدة والمُدرّة للأرباح، باعتبارها سوقاً رئيسية لتطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة قيمتها 30 مليار درهم من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاع التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والفندقية والأصول اللوجستية. وتمتلك "الدار للأصول اللوجستية" حصّة تبلغ 70% في مجمع "ملنقى أعمال أبوظبي" الذي يمتلك مجمعاً من المستودعات والمكاتب والمرافق الصناعية ضمن موقع استراتيجي في مدينة أبوظبي الصناعية ("إيكاد") ويبلغ صافي مساحاته المخصصة للإيجار نحو 166,000 متر مربع. كما تتولى "الدار للاستثمار" إدارة المنصات الثلاثة الأساسية، وهي: "الدار للتعليم" و"الدار للعقارات" و"الدار للضيافة والترفيه".

وتشمل منصّة "الدار للتعليم" محفظة الأصول التعليمية التي تتضمن ما يقارب 33 ألف طالب في 28 مدرسة تشغيلها وتديرها "الدار للتعليم"، بالإضافة إلى شبكة متنامية من 3 آلاف مُعلم ينتمون إلى أكثر من 100 جنسية، وهي تعتمد مجموعة واسعة من المناهج التعليمية والخدمات الإضافية مثل أكاديمية تدريب المعلمين.

بينما تتولى "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. وتتولى 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 13 فندق، بإجمالي 4,250 غرفة فندقية، إلى جانب إدارة العمليات عبر ملاعب الغولف والنوادي 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 رؤيةً 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.

