

%مليار درهم أرباح «الدار العقارية» بنمو 21 2.3



أعلنت «الدار العقارية» عن تحقيقها إيرادات 8.58 مليار درهم في 2021 بزيادة 2% على أساس سنوي، وحققت بذلك أرباحاً إجمالية 3.6 مليار درهم بزيادة 21%، وصافي ربح 2.33 مليار درهم بزيادة 21%. كما بلغت ربحية سهم الدار 0.295 درهم بزيادة قدرها 20% على أساس سنوي، مما يعكس النمو المستدام في القيمة التي تحققها الشركة لمساهميها.

جاءت هذه النتائج المالية المتميزة مدفوعة بالأداء القوي لوحدة الدار للتطوير، ونمو محفظة الإيرادات المتكررة لوحدة الدار للاستثمار. كما ارتفعت الإيرادات المتراكمة للدار للتطوير إلى مستوى قياسي بلغ 5.9 مليار درهم مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً، فضلاً عن الزيادة المطردة في أعمال إدارة المشاريع مع وجود مشاريع متراكمة قيد التنفيذ بقيمة 41.1 مليار درهم. كما حققت الدار للاستثمار أداءً مرناً مدفوعاً بمعدلات الإيجار وأنشطة التأجير القوية عبر أصول محفظتها، لتختتم العام بنسبة إشغال بلغت 93%. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى الأداء القوي الذي حققه ياس مول، الوجهة الأولى للتسوق في أبوظبي، الذي استفاد من نجاح خطة إعادة تطويره وتعزيز تنافسيته ليصل معدل إشغاله إلى 97% بنهاية العام.

وفي إطار تعليقه على هذه النتائج، قال محمد خليفة المبارك، رئيس مجلس إدارة الدار العقارية: «يعكس أداءنا المالي القوي في عام 2021 مرونة الدار من ناحية تنوع مصادر الإيرادات وسرعة التحول، ويؤكد كذلك على جاذبية أبوظبي كوجهة استثمارية عالمية رائدة. وتكشف هذه النتائج أيضاً عن تنامي الثقة بسوق العقارات في الإمارة نتيجة المحفزات والإجراءات الاقتصادية والاجتماعية التي أجرتها حكومة أبوظبي، وقد تجلّى ذلك واضحاً في عمليات البيع الشامل لمشاريع الشركة محققة أعلى مستوى مبيعات عقارية سنوية في تاريخها. ومع اعتماد نموذجنا التشغيلي الجديد الذي أطلقته الدار في عام 2021، سيرتبط نمو الشركة مستقبلاً بتنوع القطاعات والتوزيع الجغرافي، والاستثمارات الاستراتيجية، وعمليات الاستحواذ في القطاعات الأساسية - كما أن تركيزنا على الاستدامة والتحول الرقمي وتطوير المواهب يضمن استمرار النمو وتحقيق قيمة متنامية للمساهمين».

من جانبه قال لطلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: «في ضوء الانتعاش الاقتصادي الذي تعاضم تأثيره طوال عام 2021، لم تكتفِ الدار بتحقيق نتائج مالية ممتازة فحسب، بل استثمرت أيضاً في تنوع أعمالها لضمان ازدهارها مستقبلاً من خلال عمليات الاستحواذ الاستراتيجية، وتعزيز محافظتها من المشاريع التطويرية، والاستثمار لأول مرة خارج الدولة. وتتجلى مرونة أعمالنا المتنوعة وقدراتنا التنفيذية الكبيرة من خلال المبيعات القياسية السنوية لمشاريعنا التطويرية، وإيراداتنا المتراكمة القوية، ومعدلات الإشغال العالية، ونمو أنشطة التأجير عبر محفظة الدار للاستثمار».

وأضاف الذيابي: «مكننا الأداء القوي والمبادرات المؤسسية التي نفذناها على مدار عام 2021 من مواصلة تحقيق زخم قوي في عام 2022، مع تنفيذ أول صفقة استثمارية لنا في رأس الخيمة، والالتزام باستثمارات مادية كبيرة لتعزيز أعمال الدار للتعليم، وإطلاق مجموعة جديدة من مبادرات الاستدامة التي تعود بالكثير من الفائدة على أعمالنا وبيئتنا. ونستعد في المرحلة القادمة لإنجاز العديد من الصفقات المهمة، واستخدام رأس المال بكفاءة عالية في تحقيق الفرص الجديدة، وتنفيذ إستراتيجيتنا للنمو التحويلي عبر مختلف المناطق الجغرافية والأعمال والقطاعات».

الدار للتطوير

بلغت مبيعات الدار للتطوير، شركة التطوير العقاري الرائدة في أبوظبي، 1.1 مليار درهم إماراتي في الربع الرابع من عام 2021، مما رفع إجمالي مبيعات العام بكامله إلى مستوى قياسي بلغ 7.2 مليار درهم. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى مبيعات المشاريع الكبرى - بما في ذلك مراحل متعددة من مشاريع «نويا» و«ياس ايكرز» و«القرم» والمرحلة الثالثة من «السعديات ريزيرف». وتنوعت شرائح المستثمرين والمشتريين مع زيادة إقبال الشباب والسيدات على شراء العقارات في أبوظبي. كما ارتفع مستوى طلب العملاء الأجانب والمقيمين على مدار العام، حيث يمثل هؤلاء 44٪ من مبيعات الدار بزيادة 32٪ عن العام السابق. ولا تزال جزيرة ياس تشكل أولوية رئيسية للشركة، حيث تمثل مشاريع هذه الجزيرة 62٪ من إجمالي قيمة المبيعات لعام 2021.

وحققت أعمال إدارة المشاريع نتائج قوية مع استمرار زخم هذه الأعمال على مدار العام. ووصلت القيمة الإجمالية للنفقات الرأسمالية التي تم إنفاقها في عام 2021 إلى 6.9 مليار درهم، وبذلك بلغت القيمة التراكمية للمشاريع إلى 41.1 مليار درهم إماراتي.

كما شهد الربع الأخير من عام 2021 قيام تحالف تقوده الدار بالاستحواذ على 85.52٪ من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)، إحدى شركات التطوير العقاري الرائدة في مصر. ويعتبر هذا الاستحواذ جزءاً من استراتيجية التوسع الشاملة للدار في سوق العقارات المصرية. ويسعى التحالف إلى تعزيز مكانة سوديك كمطور رائد في السوق المصرية من حيث نطاق أعمالها وسمعتها، وتنمية محافظتها من المجتمعات السكنية متعددة الاستخدامات

في مناطق القاهرة الكبرى والساحل الشمالي والأسواق الرئيسية الأخرى.

الدار للاستثمار

واصلت محافظة الدار للاستثمار، أكبر منصة متنوعة لإدارة الأصول العقارية في المنطقة، مرونتها وتوازن أدائها في عام 2021.

فقد سجل ياس مول معدل إشغال بلغ 97٪ في نهاية ديسمبر، بزيادة نسبتها 17٪ عن العام السابق، مما يسלט الضوء على انتعاش أنشطة التأجير ونجاح جهود إدخال مفاهيم وعروض جديدة وفريدة من نوعها كجزء من عملية إعادة ترسيخ سمعة ومكانة المول التي تكللت بالنجاح. بالإضافة 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.

[اقرأ المزيد: بنك أبوظبي الأول يعزز الاستحواذ على هيرميس المصرية](#)

وحققت محافظة العقارات التجارية أداءً قوياً مع زيادة نشاط التأجير ليصل معدل الإشغال إلى 93٪، مدفوع بشكل وارتفع معدل إشغال المحفظة (HQ) أساسي بالتأجير القوي في كل من الأبراج الدولية ومبنى المقر الرئيسي للدار السكنية بنسبة 5٪ على أساس سنوي ليصل إلى 93٪ مع استمرار إقبال المستأجرين على مشاريع الدار وتنامي سمعة الشركة كمطور مفضل.

بدوره واصل قطاع الضيافة والترفيه تعافيه، وشهد الربع الرابع طلباً قوياً بفضل الأداء الممتاز خلال استضافة سباق الفورمولا 1 وموسم العطلات.

وسجلت الدار للتعليم أداءً قوياً في عام 2021 مدفوعاً بزيادة عدد الطلاب الذي تجاوز إجماليه 26 ألف طالب مسجل، وهو أعلى رقم تسجله الشركة منذ تأسيسها. والتزمت الشركة باستثمارات تتجاوز المليار درهم لتنويع محفظتها من المدارس وزيادة عدد الطلاب إلى أكثر من 40.000 طالب بحلول العام الدراسي 2024-2025. وفيما يتعلق بأداء وحدة أعمال الاستثمارات الرئيسية، شهدت شركة «بروفيس»، ذراع إدارة العقارات التابعة للدار، زيادة كبيرة في العقود الجديدة. 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 المُدارة.

الإنجازات المؤسسية للمجموعة

نفذت الدار في عام 2021 العديد من المبادرات الناجحة في مجالات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، والتحول الرقمي، وتطوير المواهب؛ ولا تزال هذه المجالات محور تركيز رئيسي للشركة.

وأدى تركيز الدار على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى حصولها على أول قرص مرتبط بأهداف محددة للاستدامة في المنطقة، حيث عقدت اتفاقية تسهيل ائتماني بقيمة 300 مليون درهم على مدار خمس سنوات ترتبط بأداء الاستدامة للشركة. وانضمت 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



مقر الدار العقارية في أبوظبي HQ مبنى

واستمرت إنجازات الدار في مجالات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة خلال الأشهر الأولى من عام 2022، فوقعت اتفاقية مع شركة مياه وكهرباء الإمارات لاعتماد مصادر الطاقة النظيفة في جميع الأصول التي تملكها وتديرها. كما أطلقت الشركة مشروعاً مستداماً لتعزيز كفاءة إدارة استهلاك الطاقة عبر جميع أصول محفظتها، ويشمل ذلك تخفيض استهلاك الكهرباء بنسبة 20% تقريباً عبر 80 أصلاً من محفظتها بما في ذلك الفنادق والمدارس والأصول التجارية والمنشآت الترفيهية والعقارات السكنية وأصول البيع بالتجزئة.

وكجزء من استراتيجيتها للتحويل الرقمي، أطلقت الدار 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 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.

وكتفت الشركة جهودها لتطوير الجيل القادم من المواهب في أبوظبي، فالتزمت بتوظيف وتدريب 1000 مواطن ومواطنة بحلول عام 2026. كما تم اختيارها من قبل مؤسسة «جريت بليس تو وورك» كواحدة من أفضل عشرة أماكن عمل على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة توفر بيئة عمل داعمة للنساء.