

أرباح الدار العقارية تقفز 40% إلى 4.4 مليار درهم.. والمبيعات 28 مليار درهم



ارتفع صافي أرباح الدار العقارية بنسبة 40% إلى 4.4 مليار درهم خلال عام 2023 بدعم المبيعات القياسية لمشاريعها التطويرية وتوسع محفظتها الاستثمارية.

وسجلت الدار للتطوير في الربع الرابع 2023 أعلى مبيعات ربعية لها على الإطلاق حيث بلغت 8.5 مليار درهم، مع وصول مبيعات المجموعة للعام بأكمله إلى مستوى قياسي قدره 27.9 مليار درهم. وتضاعفت الإيرادات التراكمية للمجموعة لتبلغ 36.8 مليار درهم، مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.

وتم خلال العام إطلاق 14 مشروعاً جديداً مع دخول ناجح إلى أسواق دبي ورأس الخيمة، بالإضافة إلى حضور راسخ في أبوظبي.

درهم توزيعات الأرباح الموصى بها البالغة للسهم الواحد (17%) وبإجمالي 1.3 مليار درهم 0,17

وسجلت الشركة طلباً قوياً من جانب المستثمرين والمستخدمين النهائيين، حيث يشكل المشترون الدوليون والمقيمون 66% (16 مليار درهم) من مبيعات الشركة في دولة الإمارات

وحققت شركة الدار للاستثمار نمواً في الإيرادات بنسبة 40% مدفوعاً بعمليات الاستحواذ الأخيرة، وإدارة الفاعلة للأصول، وأدائها التشغيلي القوي

وواصلت الشركة تنفيذ استراتيجية التوسع الدولي من خلال الاستحواذ على شركة لندن سكوير للتطوير العقاري البريطانية، والاستثمار في أسواق الائتمان العقاري الخاص في أوروبا، والاستثمارات المباشرة في الأصول اللوجستية ومرافق التخزين الذاتي الأوروبية

الصورة



وتتمتع الدار بمكانة جيدة تخولها لتحقيق المزيد من التوسع، مدفوعة بمكانة قوية في الأسواق المحلية مع مركز سيولة قوي يبلغ 2.9 مليار درهم كأرصدة نقدية غير مقيدة بالإضافة إلى 7.5 مليار درهم تسهيلات مصرفية غير مسحوبة

وأعلنت الدار عن استثمارها 5 مليارات درهم في أصول «التطوير والاحتفاظ» عبر القطاعات الأساسية، و1 مليار درهم في الأصول اللوجستية بهدف تعزيز تدفقات الدخل المتكرر بشكل كبير وزيادة رأس المال على المدى البعيد

إلى ذلك، تمثل توزيعات الأرباح الموصى بها البالغة 0,17 درهم للسهم الواحد (17%) إجمالي 1.3 مليار درهم في عام 2023. ويؤكد معدل النمو السنوي المركب بنسبة 9% في توزيعات الأرباح على مدى 10 سنوات سجل الدار القوي في تقديم قيمة مستدامة للمساهمين

لقراءة النتائج كاملة إضغط هنا

[نتائج الدار العقارية للعام 2023](#)

وقال محمد خليفة المبارك، رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية: تساهم الأسس القوية للاقتصاد الوطني وبيئة الأعمال المحفزة والداعمة للنمو في توفير الظروف المواتية لازدهار سوق العقارات. ونجحت الدار من خلال منصة أعمالها الفريدة في تسريع وتيرة نموها التحولي في عام 2023 لتسجل ارتفاعاً ملحوظاً في الأرباح، كما أطلقت العديد من المشاريع الجديدة وشهدت تحسناً كبيراً في أداء محفظة الدخل المتكرر. ومن خلال الاستفادة من التوجهات العامة والتحول إلى تحقيق اقتصاد مستدام وخالٍ من الانبعاثات الكربونية، نتطلع

إلى تعزيز دورنا المحوري في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة، والمساهمة بنمو قطاعها العقاري خلال السنوات القادمة

وقال طلال الذيابي: الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية: تواصل الدار ترسيخ مكانتها كشركة عالمية رائدة في قطاع العقارات، مدفوعةً بمساعيها الدؤوبة لتوسيع نطاق حضورها بشكل كبير. فعلى مدار السنوات الخمس الماضية، حققت أعمالنا نمواً كبيراً، حيث ارتفعت مبيعات المشاريع التطويرية في عام 2023 بمقدار 10 أضعاف عن عام 2018، كما ارتفع إجمالي قيمة أصول محفظة الدار من العقارات الاستثمارية بأكثر من 50%، وتضاعف صافي الأرباح ليسجل 4.4 مليار درهم.

وقد حققنا هذا الأداء المتميز خلال فترة زمنية قصيرة وعبر مختلف أعمالنا الأساسية، مما ساهم في تنويع وتوسيع نطاق أعمالنا عبر مختلف القطاعات والمناطق، وعزز مرونتنا على المدى الطويل. وستساهم قوة ومرونة منصة الدار واتساع نطاق أعمالها في تمكينها من اغتنام الفرص الجديدة لمواصلة دفع عجلة النمو المستدام على المدى الطويل وتحقيق قيمة مضافة للمساهمين.

• الدار للتطوير

تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية عبر دولة الإمارات؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع، الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع في المجموعة؛ والأعمال الدولية، المسؤولة عن الإشراف على تطوير العقارات والمبيعات لكل من سوديك في مصر ولندن سكوير في المملكة المتحدة.

الدار للتطوير مليون درهم	الربع الرابع 2023	الربع الرابع 2022	% التغير	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022	% التغير
الإيرادات	2,440	1,784	37%	8,261	6,964	19%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	612	175	251%	2,470	1,521	62%
مبيعات المجموعة	8,536	5,175	65%	27,931	14,414	94%
المبيعات في دولة الإمارات	7,241	3,790	91%	24,281	10,989	121%

- ارتفعت إيرادات شركة الدار للتطوير في الربع الرابع 2023 بنسبة 37% على أساس سنوي لتصل إلى 2.4 مليار درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالتقدم في أعمال البناء، وانتعاش المبيعات على الخارطة، واستمرار تحصيل الإيرادات المتراكمة، كما ارتفعت إيرادات العام بأكمله بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 8.3 مليار درهم.

- وصلت قيمة مبيعات المجموعة في الربع الرابع 2023 إلى 8.5 مليار درهم، بزيادة قدرها 65% عن الفترة نفسها من العام الماضي، ويشكل ذلك أعلى مبيعات ربع سنوية تسجلها الدار على الإطلاق. وبلغت مبيعات المجموعة

للعام بأكمله مستوى قياسياً قدره 27.9 مليار درهم، بزيادة قدرها 94% على أساس سنوي مدفوعة بالطلب القوي من جانب المشتريين الدوليين والمقيمين على المشاريع التي تم إطلاقها حديثاً في دولة الإمارات، فضلاً عن الدخول الاستراتيجي لشركة الدار إلى دبي ورأس الخيمة والمملكة المتحدة.

- حققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوى قياسياً بلغ 36.8 مليار درهم في نهاية عام 2023، مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة في الإمارات، ومصر، والمملكة المتحدة خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.
- بلغت القيمة التراكمية لخدمات إدارة المشاريع 81.9 مليار درهم، مع 32 مليار درهم قيد الإنشاء حالياً. وفي عام 2023، بلغت قيمة العقود الجديدة 30 مليار درهم، تم تأمين 26 مليار درهم منها في الربع الرابع 2023، وكانت مدفوعة بشكل أساسي بمشاريع الإسكان الحكومية والبنية التحتية وتحسين الطرق، بالإضافة إلى المدارس الحكومية الجديدة.

الإمارات العربية المتحدة

- ارتفع إجمالي مبيعات الدار في دولة الإمارات خلال الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 91% على أساس سنوي، ليصل إلى أعلى مستوى له على الإطلاق عند 7.2 مليار درهم، في حين ارتفعت نسبة مبيعات العام بأكمله في الدولة بنسبة 121% على أساس سنوي لتصل إلى مستوى قياسي قدره 24.3 مليار درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالطلب القوي على كل من المشاريع الجديدة والحالية في أبوظبي، بالإضافة إلى العروض الناجحة التي تم إطلاقها لأول مرة في دبي ورأس الخيمة.
- وصلت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين إلى مستوى قياسي بلغ 16 مليار درهم (ما يعادل 66% من إجمالي المبيعات في دولة الإمارات) على مدار العام، ويؤكد ذلك على تنامي مكانة أبوظبي كوجهة رائدة للاستثمار والاستقرار على المدى الطويل. وبلغت نسبة المبيعات للمشتريين الدوليين والمقيمين 28% و38% على التوالي من إجمالي مبيعات الدار في الإمارات.
- بلغت الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات 29.1 مليار درهم، بزيادة قدرها 141% على أساس سنوي بمتوسط مدة تحصيل قدرها 29 شهراً. وبلغت التحصيلات النقدية للربع الرابع 1.7 مليار درهم، في حين بلغت التحصيلات النقدية للعام بأكمله 6.2 مليار درهم.

على المستوى الدولي

- ساهمت سوديك بمبلغ 616 مليون درهم (5.2 مليار جنيه مصري) في إيرادات الدار للتطوير و152 مليون درهم (1.3 مليار جنيه مصري) في أرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال الربع الرابع من عام 2023. وبلغت إيرادات الشركة للعام بأكمله 1.2 مليار درهم (10 مليار جنيه مصري)، فيما بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 227 مليون درهم (1.9 مليار جنيه مصري).
- وصلت مبيعات سوديك في الربع الرابع من عام 2023 إلى 1.3 مليار درهم (10.7 مليار جنيه مصري)، فيما بلغت مبيعاتها عن العام بأكمله 3.6 مليار درهم (30.5 مليار جنيه مصري). وبلغت الإيرادات المتراكمة للشركة 5.9 مليار درهم (49.7 مليار جنيه مصري) في نهاية عام 2023، بمتوسط مدة تحصيل قدرها 36 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين المقبلين.
- تواصل سوديك الاحتفاظ بمركز سيولة قوي بإجمالي رصيد نقدي وما في حكمه بقيمة 221 مليون درهم (1.9 مليار جنيه مصري).

الدار للاستثمار •

تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحتها ما يزيد على 37 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي: قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لشركة الدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة تزيد عن 4,200 غرفة فندقية ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي ورأس الخيمة؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تمتلك وتدير 31 مدرسة في مختلف أنحاء الدولة. والدار للعقارات، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة.

الدار للاستثمار (باستثناء "بيفوت") (مليون درهم)	الربع الرابع 2023	الربع الرابع 2022	التغيير %	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022	التغيير %
الإيرادات	1,754	1,320	33%	5,759	4,120	40%
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	635	443	43%	2,251	1,608	40%

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة الدار للاستثمار في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 43% لتصل إلى 635 مليون درهم، وبنسبة 40% عن العام بأكمله لتبلغ 2.3 مليار درهم، مدفوعة بالأداء التشغيلي القوي في جميع قطاعات الأعمال والأداء المتفوق الناتج عن عمليات الاستحواذ في عام 2022، واستثمار رأس مال إضافي في عام 2023.

ساهمت جهود التوسع المستمرة التي تبذلها الدار إلى زيادة الأصول الخاضعة للإدارة من 32 مليار درهم في العام السابق إلى 37 مليار درهم في 2023، وعززت تلك الجهود تنوع محفظة الشركة عبر مختلف فئات الأصول والمناطق الجغرافية. ويشمل ذلك عمليات الاستحواذ التي تمت لدعم وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية، والدار للعقارات، والدار للتعليم، فضلاً عن المشاركة في استثمارات بديلة، بما في ذلك الائتمان العقاري الخاص والاستثمارات المباشرة في الأصول اللوجستية ومرافق التخزين الذاتي.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظة العقارات الاستثمارية في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 22% على أساس سنوي لتصل إلى 343 مليون درهم. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عن العام بأكمله بنسبة 25% لتصل إلى 1.5 مليار درهم. ويعزى هذا الأداء القوي بشكل أساسي إلى ارتفاع معدلات الإشغال عبر المحفظة، فضلاً عن المساهمات الهامة لعمليات الاستحواذ في عام 2022 والتي تواصل تأثيرها الإيجابي على الأرباح. كما ارتفع معدل الإشغال عبر المحفظة إلى 93% نتيجةً للنهج الاستباقي في إدارة الأصول.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 9% على أساس سنوي لتصل إلى 91 مليون درهم، مع تحقيق معدل إشغال بلغ 94% على خلفية الطلب الكبير على العقارات السكنية عالية الجودة التابعة لشركة الدار. بينما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لهذا النوع من العقارات عن العام بأكمله بنسبة 14%

لتصل إلى 449 مليون درهم، وكان هذا الارتفاع مدفوعاً بالأداء التشغيلي القوي للمحفظة ورسوم لمرة واحدة ناتجة عن إنهاء عقد الإيجار المبكر لاتفاقية إيجار مجمع سكني

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 8% على أساس سنوي لتصل إلى 97 مليون درهم، مع زيادة بنسبة 2% على أساس سنوي خلال العام بأكمله لتصل إلى 443 مليون درهم، ومعدل إشغال قوي للمحفظة بلغ 91%. وقد حققت المحفظة أداءً قوياً، على الرغم من أعمال إعادة التطوير الجارية في "الجيمني مول" و"الحمرا مول". ويواصل "ياس مول" جذب العلامات التجارية المرموقة والزوار، مما أدى إلى تحقيق معدل إشغال قوي قدره 97%، وزيادة بنسبة 22% في معدلات مبيعات المستأجرين، وزيادة بنسبة 30% في عدد الزوار. "وتسعى الدار إلى تكرار هذا النجاح عبر تنفيذ خطط إعادة تطوير "الجيمني مول" و"الحمرا مول"

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 51% على أساس سنوي لتصل إلى 147 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال العام بأكمله بنسبة 73% على أساس سنوي لتصل إلى 582 مليون درهم. ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى إضافة الأبراج التجارية في سوق أبوظبي العالمي إلى المحفظة في عام 2022، فضلاً عن الطلب القوي من الشركات العالمية والمؤسسات الحكومية، مما أدى إلى معدل إشغال بنسبة 95% عبر المحفظة. وبلغت نسبة الإشغال عبر الأبراج والأبراج الدولية نسبة إشغال بلغت 93% و99% على HQ المكتبية الأربعة 96%، بينما شهد مبنى التوالي. وفي الوقت نفسه، سيتم افتتاح برج الماريه في الربع الأول من عام 2024 بمعدل طلب تأجير 65% مسبق بنسبة 65%

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في وحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 13% على أساس سنوي لتصل إلى 15 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال العام بأكمله بنسبة 33% على أساس سنوي لتصل إلى 52 مليون درهم، مع معدل إشغال بلغ 93%

ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في قطاع الضيافة في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 159 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال العام بأكمله بنسبة 84% على أساس سنوي إلى 383 مليون درهم، ويعزى هذا النمو إلى التأثير الإيجابي لعمليات الاستحواذ الأخيرة، وارتفاع متوسط المعدلات اليومية عبر المحفظة. وبلغت نسبة الإشغال الإجمالية 70% مع ارتفاع متوسط الأسعار اليومية بنسبة 23% على أساس سنوي

ارتفعت أرباح الدار للتعليم قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 28% على أساس سنوي لتصل إلى 54 مليون درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال العام بأكمله بنسبة 27% على أساس سنوي لتصل إلى 195 مليون درهم. وتُعزى هذه الزيادة إلى تحقيق زيادة سنوية بنسبة 25% في معدلات التحاق الطلاب ليرتفع إجمالي عدد الطلاب الجدد الملتحقين بمدارسها إلى نحو 14,000 طالب، مدفوعاً بافتتاح مدارس جديدة. ويصل إجمالي عدد الطلاب، ضمن المدارس التي تديرها الدار للتعليم، إلى أكثر من 38,000 طالب. وتشرف الدار للتعليم حالياً على 31 مدرسة؛ منها 11 مدرسة مُدارة ومملوكة من قبلها، و20 مدرسة تشرف عليها

ارتفعت أرباح الدار للعقارات قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الرابع من عام 2023 بنسبة 150% على أساس سنوي لتصل إلى 85 مليون درهم، وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك

والاستهلاك بنسبة 117% خلال العام بأكمله لتصل إلى 199 مليون درهم مدفوعةً بمساهمات عمليات الاستحواذ الجديدة التي أدت إلى زيادة كبيرة في خدمات إدارة العقارات والمرافق. وقد شهدت وحدة الأعمال هذه تحولاً كبيراً من خلال عمليات الدمج والاستحواذ الاستراتيجية، مما أدى إلى مضاعفة حجم محافظتها بشكلٍ فعال، وترسيخ مكانتها كأكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة

أبرز الإنجازات

- أعلنت الدار عن استثمارها 5 مليارات درهم في أصول "التطوير والاحتفاظ" عبر القطاعات التجارية والتجزئة والضيافة، و1 مليار درهم في توسيع محافظتها من الأصول اللوجستية
- رفعت الشركة قيمة برنامجها الاستثماري في شركة الدار للتعليم بقيمة 350 مليون درهم، لتصل بذلك القيمة الإجمالية لاستثمارها في وحدة الأعمال هذه إلى 1.35 مليار درهم. وشمل ذلك الاستحواذ على مدرسة "كينت كولج دبي" ومدرسة "فيرجينيا الدولية الخاصة"، بالإضافة إلى تأسيس أربع مدارس مرتقبة هي: أكاديمية الياسمين البريطانية الجديدة، وأكاديمية نويال البريطانية، ومدرسة كرانلي البحرين - وجميعها من المقرر افتتاحها في العام الدراسي 2024/2025 - بالإضافة إلى مدرسة جديدة في "السعديات لاغونز" من المقرر افتتاحها في العام الدراسي 2025/2026
- وسعت محفظة الدار للعقارات من خلال الاندماج الاستراتيجي مع مجموعة التزام لإدارة الأصول والاستحواذ على شركتي "أبوظبي الأول العقارية" و"بساتين" لتنسيق الحقائق
- استثمرت الدار في أسواق الائتمان العقاري الخاص في أوروبا عبر إبرام شراكة مع شركتي "أريس مانجمنت" و"مبادلة"
- أبرمت الدار شراكة مع مجموعة كارلايل للاستثمار في الأصول اللوجستية في المملكة المتحدة وأوروبا ومحفظة تضم مرافق للتخزين الذاتي في أوروبا