

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامةإفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة
الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية
الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية
الموحدة

الدار للتطوير

تتكون الدار للتطوير من ثلاثة أقسام رئيسية قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وتسويق وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية الرئيسية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة، وقسم خدمات إدارة المشاريع الذي يشرف على أعمال إدارة التطوير القائمة على الرسوم، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية في دولة الإمارات. وتضم الدار للتطوير شركة الدار مصر، التي تدير استثمارات الدار في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك).

أبرز النتائج لعام 2022

14.4 مليار¹

مبيعات المشاريع التطويرية (درهم)

17.6 مليار²

الإيرادات التراكمية (درهم)

64.8 مليار

القيمة التراكمية لخدمات إدارة المشاريع

+43%

إجمالي أرباح أعمال التطوير

37%

هوامش إجمالي الربح

¹ أمنهم 3.4 مليار درهم قيمة المبيعات شركة سوديك

² منهم 5.5 مليار درهم قيمة الإيرادات المتراكمة لشركة سوديك

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتمة

أدى التسارع الكبير في إطلاق المشاريع في أبوظبي ومصر خلال عام 2022 إلى مضاعفة مبيعات المجموعة على أساس سنوي لتصل إلى رقم قياسي بلغ 14.4 مليار درهم. ويشكل ذلك تغييراً كبيراً بالنسبة لشركة الدار للتطوير، حيث مثل زيادة بمقدار أربعة أضعاف مقارنة بمبيعات المجموعة لعام 2020، الأمر الذي يؤكد قدرة الدار على تحقيق نمو واسع النطاق بوتيرة غير مسبوقة.

سجلت مبيعات الدار في دولة الإمارات ارتفاعاً بنسبة 52% على أساس سنوي لتصل إلى 11 مليار درهم، مدفوعةً بطرح تسعة مشاريع جديدة في جميع أنحاء أبوظبي والبيع المستمر للمخزون الحالي. بينما وصلت مبيعات «سوديك» في مصر إلى مستويات قياسية بلغت 3.4 مليار درهم (21 مليار جنيه). وبالإضافة إلى المبيعات القياسية، سجلت الدار للتطوير زيادة في الإيرادات بنسبة 38% على أساس سنوي لتصل إلى 7 مليار درهم، في حين ارتفعت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 1.5 مليار درهم، بزيادة 16% على أساس سنوي.



في عام 2022، زادت الثقة في سوق العقارات في أبوظبي، كما يتضح من ارتفاع عدد العملاء الدوليين والمحليين الجدد والعائدين عبر المشاريع التي تم إطلاقها على مدار العام. واستمرت المشاريع الرائدة في جزيرة ياس وجزيرة السعديات في جذب انتباه هذه الشرائح المتنوعة من المستثمرين، مما يمثل فرصاً جذابة للاستثمار أو الإقامة في بعض أكثر وجهات أبوظبي حيوية.

شكل تطوير وتسويق مخزون الدار الاستراتيجي من الأراضي أولوية رئيسية لنا في عام 2022، وأدى الاستحواذ على العديد من قطع الأراضي إلى زيادة مخزون الأراضي لدينا إلى 69 مليون متر مربع. وكان أبرز هذه الأراضي قطعة أرض مساحتها 6.2 مليون متر مربع في جزيرة السعديات، والتي تم تفعيلها على الفور، مع إطلاق «سعديات لاغونز» لتلبية زخم النمو القوي الذي ما زلنا نراه على عروضنا من القلل.

علاوةً على ذلك، يعزز الاستحواذ الأخير على «جزيرة الفاهد» موقع الدار الاستراتيجي على طول ممر جزيرة السعديات وجزيرة ياس ويحسن قدرتنا على بناء المزيد من المجتمعات عالمية المستوى في مواقع رئيسية وحديثة في جميع أنحاء أبوظبي. وستمكنا عمليات الاستحواذ هذه من الحفاظ على زخمنا بينما نواصل رسم ملامح أفق إمارة أبوظبي وسواحلها ومواقعها الرئيسية من خلال العدد القياسي لمشاريع التطوير المخطط لها التي تم إطلاقها في عام 2023.

كما ينطوي توسع المجموعة إلى رأس الخيمة في عام 2022 وإلى سوق دبي المجزية في عام 2023 على فرص مهمة بشكل خاص للعام المقبل، إذ من المقرر إطلاق المشاريع السكنية الأولى في كلا السوقين خلال عام 2023. وبالبناء على نجاحنا الكبير في أبوظبي، سنستمر في تنويع بصمتنا وتقديم أفضل ما لدينا في أسواقنا الجديدة وتوسيع قاعدة عملائنا المستهدفين.

وبالتطلع إلى المستقبل، ستحافظ شركة الدار للتطوير خلال عام 2023 على مسار النمو القوي، بينما تستهدف المزيد من الفرص التي تنطوي على قيمة تراكمية في أسواقنا الأساسية والمستهدفة. كما سنركز بشكل مضاعف على جوانب التميز التشغيلي، واعتماد التكنولوجيا، والاستدامة في جميع مشاريع التطوير الجديدة من أجل رفد المجتمعات التي نخدمها بقيمة مجزية.

جوناثان إيمري

الرئيس التنفيذي لشركة الدار للتطوير

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تنمية الوجهات

جزيرة السعديات

عقب استحواذ الدار على جزيرة السعديات من شركة التطوير والاستثمار السياحي في عام 2018 وصفقة تبادل الأراضي مع حكومة أبوظبي أواخر عام 2019، باتت جزيرة السعديات تندرج في صميم أعمال إدارة المشاريع التطويرية. وتعتبر جزيرة السعديات جزيرة طبيعية ووجهة بارزة تمتد على مساحة 27 كم مربع، وتم تطويرها وفق فلسفة تراعي القيم البيئية وتستند إلى خطة تطوير رئيسية تركز على الكثافة السكانية المنخفضة، وتضم أربع مناطق رئيسية هي: المنطقة الثقافية في السعديات، ومنطقة شاطئ السعديات، ومنطقة مرسى السعديات ومنطقة سعديات لاغونز.

وتحتضن المنطقة الثقافية طيفاً من الوجهات الحيوية بما في ذلك «متحف اللوفر أبوظبي»، و«متحف زايد الوطني»، و«متحف أبوظبي للتاريخ الطبيعي» و«متحف جوجنهايم أبوظبي» و«بيت العائلة الإبراهيمية». وتعتبر المنطقة كذلك وجهة مميزة للثقافة والفنون وإقامة الفعاليات مع احتضانها منارة السعديات وجناح الإمارات.

وتعتبر الجزيرة من أبرز الوجهات في العاصمة الإماراتية، إذ توفر أسلوب حياة استثنائي يجمع الإطلالات الشاطئية الخلابة والفنادق من فئة خمس نجوم، ووصول إلى مضمرا للجولف ونادي شاطئي، فضلاً عن العديد من المؤسسات التعليمية عالمية المستوى بما في ذلك حضنة ريدوود، و«مدرسة كرانلي أبوظبي» وجامعة نيويورك أبوظبي.

وأطلقت الدار خلال عام 2022 مشروع «السعديات غروف»، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يقع في قلب المنطقة الثقافية والفنية للجزيرة، ويضم المشروع عقارات سكنية، ومحلات تجارية، ومرافق للأعمال وأخرى للترفيه والاستجمام. وقد باعت الدار معظم العقارات السكنية التي طرحتها في أول مرحلتين للمشروع، بما في ذلك «لوفر أبوظبي ريزدنسز» - أول مشروع سكني في العالم يحمل علامة متحف اللوفر - و«غروف فيوز» بإجمالي 1033 وحدة سكنية. ولا يزال المشروع حالياً قيد الإنشاء.

كما أبرمت الدار شراكة مع «نوبو للضيافة» لتطوير فندق يضم 165 غرفة وجناحاً فاخراً، بالإضافة إلى افتتاح أول مطعم «نوبو» في أبوظبي وأول مشروع سكني في المنطقة يحمل علامة «نوبو» ضمن منطقة ممشى السعديات. ومن المقرر أن يتم الانتهاء من هذا المشروع في عام 2026.

سلمت الدار قطع الأراضي المخصصة للعلاء ضمن مشروع «سعديات ريزرف»، ويقدم هذا المشروع فرصة فريدة من نوعها للمشتريين الراغبين في تصميم وبناء منازل أحلامهم في جزيرة السعديات. كما يقدم مشروع «ذا ديونز» فرصة استثنائية لامتلاك منزل في «سعديات ريزرف»، ولا يزال هذا المشروع قيد الإنشاء ومن المقرر الانتهاء منه في عام 2023. علاوة على ذلك، استحوذت شركة الدار على 6.2 مليون متر مربع من الأراضي، وأطلقت مشروع «سعديات لاغونز».



مخطط رئيسي محدث

- استثمارات حكومية ثقافية
- تشغيل مبكر
- البنية التحتية والمرافق

التركيز على العقارات السكنية مع عقارات التجزئة والتجارة والضيافة

- سعديات غروف
- اللوفر ريزدنسز
- سعديات لاغونز
- فلل مشروع «ذا ديونز» في السعديات ريزرف
- منارة ليفنج
- المرحلة القادمة من ممشى السعديات (وحدات سكنية وفندق ومطعم تحت علامة «نوبو»)

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتممة
الوجهات تتممة

جزيرة ياس

لطالما كانت جزيرة ياس محور استراتيجية التطوير العقاري لشركة الدار منذ تأسيسها. وقد تجلّى مفهوم المخطط الرئيسي لجزيرة ياس في تطوير مركز عالمي المستوى للتسليّة والترفيه يتضمّن حلبة لسباقات الفورمولا 1، ومنتزهات ترفيهية، وملاعب جولف، ومراسي، ومساحات للتجزئة وإقامة الحفلات، ولعب تسليم وجهات الجذب هذه دوراً كبيراً في دعم النمو السياحي لأبوظبي خلال السنوات العشر الماضية.

ولا تزال جزيرة ياس محور تركيز رئيسي لاستراتيجية الدار عبر وحدتي إدارة المشاريع التطويرية وإدارة الأصول، ونجحت الشركة حتى اليوم بتسليم نحو 5,100 وحدة سكنية إلى العملاء، وتمتلك أكثر من 3,000 وحدة قيد التطوير، الأمر الذي يساهم بشكل كبير في زيادة عدد سكان الجزيرة خلال السنوات المقبلة، كما تتولى «الدار» تطوير المقر الرئيسي الجديد لهيئة المنطقة الإعلامية بأبوظبي twofour54 التي ستجلب حوالي 10 آلاف موظف دائم إلى جزيرة ياس عقب اكتمالها المقرر بحلول عام 2022.

وعلى صعيد إدارة الأصول، تتركز غالبية محفظة الفنادق التابعة للشركة في جزيرة ياس، حيث يبلغ إجمالي عدد الغرف في فنادق «ياس بلازا» و«ياس ديليو» حوالي 2,300 غرفة. كما يعتبر «ياس مول»، الذي يقع في قلب الجزيرة، الوجهة الأبرز للسوق والترفيه في أبوظبي باحتضانه أكثر من 400 علامة تجارية عالمية، بالإضافة إلى أكبر متجر عالمي متعدد الأقسام في المنطقة.

مخطط رئيسي جديد

- اكتمال المخطط الرئيسي لشمال ياس - المرحلة الثانية

تركيز على العقارات السكنية

ياس بارك جيت وياس بارك فيوز

ياس جولف كولكشن

مشروع المدينة المستدامة

عروض مجتمعية متنوعة، بما في ذلك منتزه منطقة شمال ياس

بمساحة 100,000 متر مربع



التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتممة
الوجهات تتممة

ميناء زايد

في إطار اتفاقية تبادل الأراضي الموقعة مع حكومة أبوظبي عام 2019، حصلت الدار العقارية على قطع أراضٍ رئيسية مجهزة بالبنية التحتية في ميناء زايد مقابل جزيرة اللؤلؤ المجاورة لجزيرة أبوظبي. وستلعب الدار دوراً فاعلاً في مشروع التجديد الحضري هذا، حيث ستعمل على تطوير قطع أراضي رئيسية تمتد على مساحة طابقيّة أرضية إجمالية تبلغ حوالي 1.5 مليون متر مربع، مما يوفر وجهة بحرية فريدة تشمل مرافق سياحية وسكنية وتجارية وخدمية وثقافية.

ويشكل هذا المشروع، الذي يتمتع بموقع استراتيجي مجاور لأحد المراكز اللوجستية والوجهات الثقافية النابضة بالحياة، جزءاً لا يتجزأ من خطط التطوير المستقبلية لشركة الدار؛ كما ينسجم مع التزامها المستمر بتطوير وجهات رئيسية تساهم في نمو أبوظبي على المدى الطويل.

مخطط رئيسي جديد

- التشغيل المبكر لسوق ميناء زايد
- تطوير قطعة أرض الدار
- الإشراف على المنطقة والتنسيق مع مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة لوضع المخطط الرئيسي العام

التركيز على العقارات السكنية متعددة الاستخدامات

المارينا
منطقة المخور
في الحديقة



التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتمتع بالوجهات تتمتع

الفدير

يقع مشروع الفدير السكني على حدود إمارتي دبي وأبوظبي وهو متصل بالمدينتين عبر سلسلة من الطرق السريعة وطرق الشاحنات، مما يربطه بجميع نقاط النمو الاقتصادي الرئيسية. كما أنه يبعد مسافة 20 دقيقة فقط بالسيارة عن أبرز مناطق التحفيز الاقتصادي، مثل مدينة خليفة الصناعية (كيزاد)، وميناء جبل علي، والمنطقة الحرة ومطار آل مكتوم؛ و40 دقيقة بالسيارة إلى وسط أكبر المدن الإماراتية.

تم تسليم المرحلة الثانية من المشروع في أبريل 2021 مع العديد من المرافق، بما في ذلك المساح المجتمعية، ومنطقة لعب للأطفال، ومسارات ركوب الدراجات، وملاعب كرة السلة، والصالات الرياضية الخارجية. هذا بالإضافة إلى المرافق التي تم توفيرها في المرحلة الأولى من المشروع، والتي تشمل حضنة، وسوبر ماركت وبتفيلدز، ومقهى، وصالون. وما زال العمل جارياً لبناء مدرسة ومتجر هايبر ماركت جديد من علامة «لولو». ومن المتوقع اكتمالهما وتشغيلهما في منتصف عام 2025. ويبلغ إجمالي عدد الوحدات المطورة في المشروع 2,800 وحدة.

ومن المخطط أن تحتوي المراحل القادمة من المشروع على 11,400 وحدة سيتم تطويرها على مدى السنوات 5-10 المقبلة، وسوف تعتمد مفهوم الاقتصاد الدائري المستخدم مع مجموعة متنوعة من استخدامات الأراضي ومراكز الترفيه والمحفزات الاقتصادية.

جزيرة ناريل

مخطط رئيسي جديد

- متجر هايبر ماركت من «لولو»
- مدرسة إنجليزية

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

الدار للتطوير تتمتع
الوجهات تتمتع

جزيرة الريم

ترتبط جزيرة الريم مع مركز مدينة أبوظبي والمركز المالي العالمي الجديد في جزيرة المارية عبر 5 جسور، وتوفر الجزيرة - التي تبعد 20 دقيقة فقط عن مطار أبوظبي الدولي - أفضل أسلوب حياة في العاصمة، فضلاً عن إطلالاتها الخلابة على المدينة والمناطق المحيطة بها.

وتضم المرافق الرئيسية في الجزيرة: مدرسة ريتون، وجامعة السوربون، ووبتيك مول، و«أبراج البوابة»، وبرجي «سكاي تاور» و«صن تاور»، وريم سنترال بارك. ويشمل المخطط الرئيسي للمجمع السكني في جزيرة الريم كلاً من «أبراج البوابة»، وأبراج القوس، وبرجي «سكاي تاور» و«صن تاور»، وعقب اكتمال مشروع «شمس ميرا» - وهو أول مشروع سكني لدار العقارية مخصص لذوي الدخل المتوسط - خلال عام 2019، سلمت الدار وحدات أبراج «ذا برديجز» السكنية في عام 2020.

مخطط رئيسي مُحدّث

- الاستجابة لاحتياجات العملاء المتغيرة
- الحياة في شمس



التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

الدار للتطوير تتمتع
الوجهات تتمتع

الريمان

يتألف مشروع الريمان من قطعتي أرض كبيرتين في منطقة الشامخة، بجانب منطقة التطوير الجديدة في أبوظبي، وبالقرب من مشروع «موتور وورلد» البارز للدار، ومدينة الرياض، وني ياس، وجامعة أبوظبي، ومدينة الشيخ شخبوط الطبية، ومطار أبوظبي الدولي.

مشروع الريمان 1 هو مشروع تطوير متعدد الاستخدامات للتملك الحر، متاح للشراء لجميع الجنسيات، ويتألف من قطع أراضي لفلل سكنية وأخرى لعقارات تجارية يتراوح ارتفاعها بين 5 إلى 7 طوابق إلى جانب قطع أراضي لعقارات التجزئة، ومنطقة محال التجزئة وغيرها من المرافق التي تشمل عيادات، ومدارس، ومكاتب بريدية، ومركز رياضي. ومن المتوقع اكتمال تسليم مشروع الريمان 1 للمشتريين في الربع الأول من عام 2023.

الريمان 2 هو في الغالب قطع أراضي للفلل، وتم إطلاق المرحلة الأولى منه وبيعها في عام 2019، ومن المتوقع تسليمه في الربع الأول من عام 2023، وتم إطلاق فيء الريمان (المرحلة الثانية)، التي تضم 557 فيلا، في أبريل 2022 وهو مخصص لشريحة المواطنين الإماراتيين ذوي الدخل المتوسط.

مخطط رئيسي جديد

- فيء الريمان المرحلة 2
- تتكون «ريمان ليفينغ» من 1,050 شقة سكنية
- أماكن للتجزئة وحدائق ومدارس ومساجد

الريمان 1

الريمان 2

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

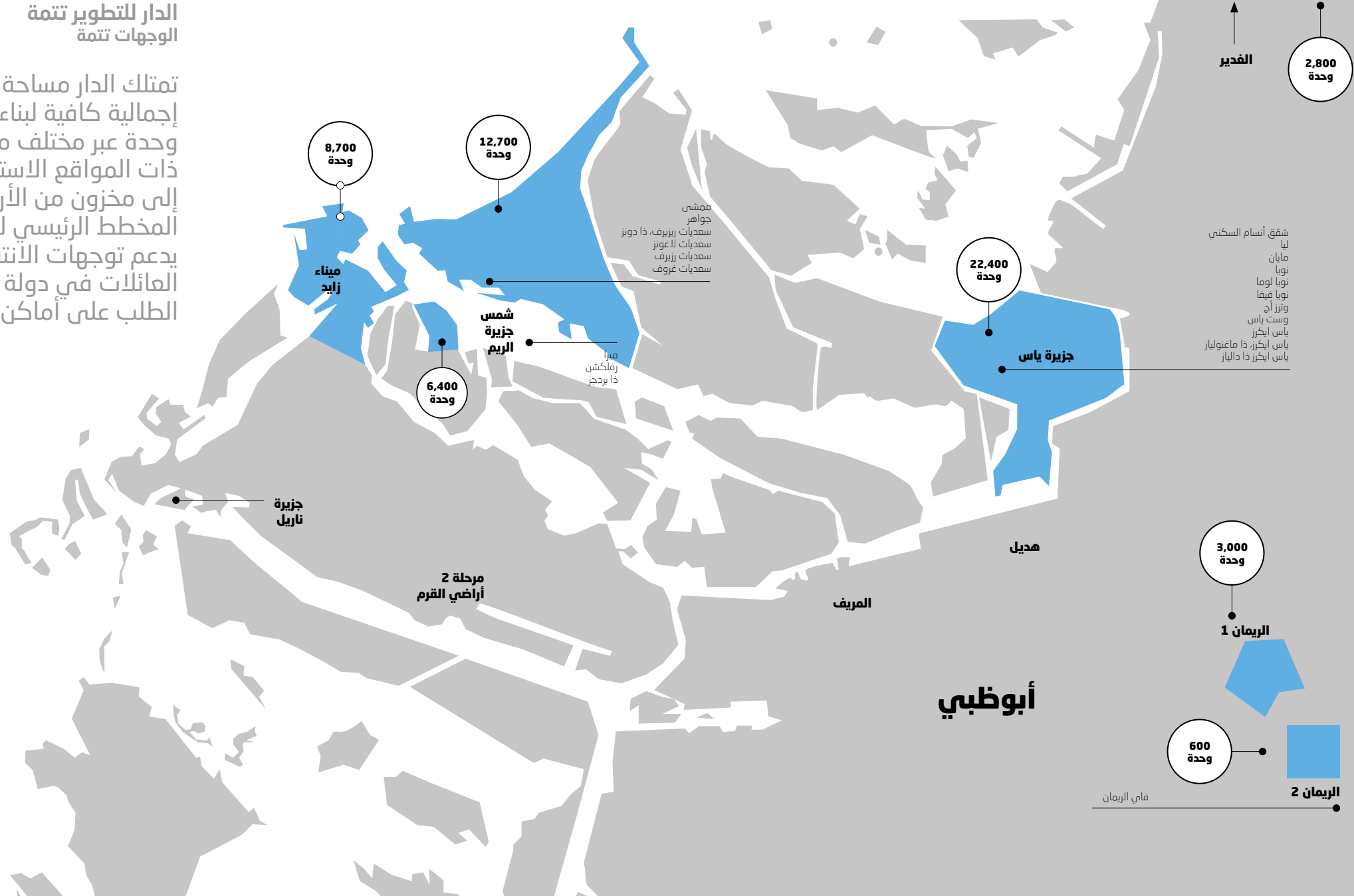
بيان التغيرات في حقوق لملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتمة
الوجهات تتمة

تمتلك الدار مساحة طابقية أرضية إجمالية كافية لبناء حوالي 60 ألف وحدة عبر مختلف مخططاتها الرئيسية ذات المواقع الاستراتيجية، بالإضافة إلى مخزون من الأراضي خارج المخطط الرئيسي لمشروع الفدير، مما يدعم توجهات الانتقال، ونمو شريحة العائلات في دولة الإمارات، وتلبية الطلب على أماكن عيش أفضل.



التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

الدار للتطوير تتمتع

مخزون الأراضي

يرتكز نموذج أعمال الدار أساساً على شراء الأراضي الخالية، وتطوير البنى التحتية فيها، ووضع مخططات رئيسية ترسم رؤية واضحة للوجهات المراد تطويرها، وتستند الدار تستند إلى خبرتها الاستثنائية بتطوير الوجهات الرئيسية في أبوظبي توليد القيمة، الأمر الذي يستخدم الشركة بشكل كبير في المستقبل.

يشتمل مخزون الأراضي التابعة للشركة على محفظة متنوعة تضم حوالي 69 مليون متر مربع من الأراضي و13 مليون متر مربع من المساحة الطابقية الأرضية الإجمالية عبر مراحل مختلفة من التطوير. ويتوزع رصيد الأراضي على جميع أنحاء أبوظبي، ويتنوع بين الوجهات الرئيسية مثل جزيرة ياس وشمس جزيرة الريم وجزيرة السعديات وميناء زايد وجزيرة نوراني، والمواقع المتميزة في جزيرة أبوظبي ومنطقة البر الرئيسي بما في ذلك القدير على الحدود مع دبي، وجزيرة المرجان في رأس الخيمة.

وأتاح مخزون الأراضي المتنوع لشركة الدار توفير طيف واسع من المنتجات السكنية عبر دورة التطوير العقاري، وأطلقت الشركة خلال السنوات السبع الأخيرة أكثر من 16,500 وحدة سكنية للبيع على المخطط عبر 34 مشروعاً تطويرياً تتنوع بين شقق الاستوديو المتوسطة والقصور الفاخرة وتغطي شريحة واسعة من العملاء.

تطوير الوجهات الاستثنائية

بوصفها مطوراً رئيسياً في أبوظبي، تحمل الدار العقارية على عاتقها مسؤولية وضع رؤية طويلة الأمد لتطوير وجهات استراتيجية تدعم تطور أبوظبي على المدى الطويل، وتشمل هذه المشاريع مواقع مهمة مثل شاطئ الراحة، وجزيرة الريم، وجزيرة السعديات، وميناء زايد، وجزيرة ياس.

التطوير العقاري والمبيعات

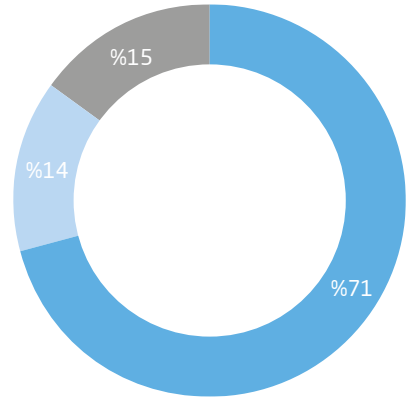
تركز أعمال المشاريع التطويرية الرئيسية لشركة الدار على المشاريع السكنية للبيع على المخطط من خلال تفعيل مخزون الأراضي المتنوع التابع للشركة. وتمتلك الشركة أكثر من 6,800 وحدة سكنية قيد التطوير تم بيع 90% منها حتى تاريخ 31 ديسمبر 2022، ومنها مراحل متعددة من مشاريع نوبيا، والسعديات غروف، وسعديات لاغونز، وياس غولف كوليكتشن ونورث باي.

وخلال عام 2022، حققت مبيعات الدار للتطوير أعلى رقم لها بمقدار 11 مليار درهم، معظمها من مشاريع السعديات غروف، وسعديات لاغونز، وفلل الريماني، وياس بارك غايت، وياس بارك فيوز، والعقارات التجارية، وأنسام، وياس إيكز، كما سلمت الدار نحو 3,496 وحدة للعملاء خلال عام 2022 وجمعت ما يقارب 6.6 مليار درهم نقداً منهم. وإن نمو الدار خلال السنوات الأخيرة، مقروناً بالتوجه نحو اندماج الأعمال في قطاع التطوير العقاري، يؤكد على المكانة الراسخة التي تتمتع بها الشركة في أبوظبي، ودورها المحوري في إدارة الإمدادات الجديدة في السوق.

وفي هذا السياق، نجحت الدار بتحقيق مبيعات سنوية قدرها حوالي 32 مليار درهم خلال السنوات الخمس الأخيرة مدعومة بجدول مكثف من المشاريع قيد التنفيذ في القطاعات التي لم تكن مخدمّة في السوق. وحتى 31 ديسمبر 2022، وصلت الإيرادات المتراكمة للشركة إلى مستوى قياسي بلغ 12 مليار درهم، منها 69% من المشاريع الجديدة التي تم إطلاقها خلال عام 2022.

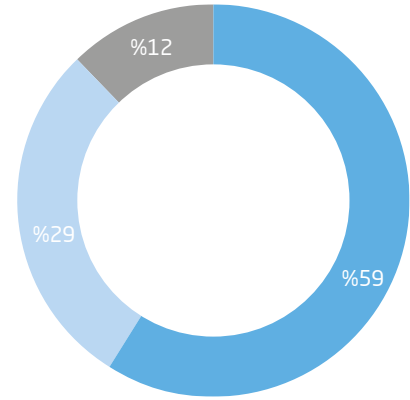
ومنذ تعديل قانون العقارات في عام 2018، حيث بات بإمكان الأجانب تملك العقارات في مناطق الاستثمار وإلغاء عقود الإيجار، بدأت جنسيات عملاء الدار تزداد تنوعاً، حيث بات المشترون الأجانب يمثلون اليوم 29٪ من إجمالي عدد العملاء.

العميل - المحلي والدولي



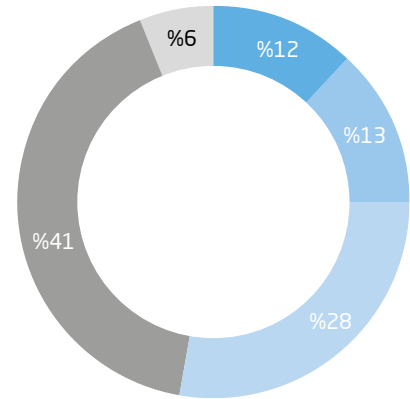
مواطنون
مقيمون داخل الدولة
مقيمون في الخارج

جنس العميل



رجل
امراة
مؤسسات

عمر العميل



مؤسسات
90-61
60-45
45-31
30 >

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تمة

ملخص المشاريع التطويرية

المشروع	الموقع	تاريخ الإطلاق	الإجمالي كما هو في تاريخ 31 ديسمبر 2022			
			الوحدات المباعة	إطلاقها	نسبة المبيع التي تم	
مؤعد التسليم المقرر	نسبة الاكتمال	نسبة المبيع	نسبة المبيع	نسبة الاكتمال	مؤعد التسليم المقرر	
أنسام	جزيرة ياس	2014	544	547	99.5%	تم التسليم
هديل	شاطئ الراحة	2014	233	233	100%	تم التسليم
جزيرة ناريل	جزيرة أبوظبي	2015	160	161	99.4%	تم التسليم
المريف	مدينة خليفة	2015	286	286	100%	تم التسليم
جواهر	جزيرة السعديات	2016	83	83	100%	تم التسليم
ليا	جزيرة ياس	2019	238	238	100%	تم التسليم
ميرا	جزيرة الريم	2015	406	408	99.5%	تم التسليم
ممشي	جزيرة السعديات	2016	458	461	99.3%	تم التسليم
مايان	جزيرة ياس	2015	496	512	96.9%	تم التسليم
ياس إيكسز	جزيرة ياس	2016	651	652	99.8%	تم التسليم
ذا برديج	جزيرة الريم	2017	629	636	98.9%	تم التسليم
وترز أوج	جزيرة ياس	2017	2,235	2,262	98.8%	تم التسليم
رفلكشن	جزيرة الريم	2018	178	192	97.4%	تم التسليم
الغدير	سيح السعرة	2018	678	707	95.9%	تم التسليم
الريمان 1	الشامخة	2019	923	996	92.7%	قيد الإنشاء
الريمان 2	الشامخة	2019	558	558	100%	قيد الإنشاء
رزيرف	جزيرة السعديات	2019	223	224	99.6%	قيد الإنشاء
نوبا	جزيرة ياس	2020	509	510	99.8%	قيد الإنشاء
نوبا فيفا	جزيرة ياس	2021	474	479	99.0%	قيد الإنشاء
نوبا لوما	جزيرة ياس	2021	189	189	100%	قيد الإنشاء
فلل سعديات رزيرف، ذا ديونز	جزيرة السعديات	2021	83	83	100%	قيد الإنشاء
القرم- المرحلة 2	القرم	2021	68	71	95.8%	قيد الإنشاء
ياس إيكسز- ذا ماغولياز	جزيرة ياس	2021	308	312	98.7%	قيد الإنشاء
ياس إيكسز- ذا دالياز	جزيرة ياس	2021	120	120	100%	قيد الإنشاء
رفلكشن أ	جزيرة الريم	2022	171	182	94%	قيد الإنشاء
غروف	جزيرة السعديات	2022	1,024	1,033	99%	تم الإطلاق
فيء الريمان	الشامخة	2022	521	554	94%	قيد الإنشاء
ياس إيكسز نورث باي	جزيرة ياس	2022	22	22	100%	تم الإطلاق
ياس غولف كوليكتن	جزيرة ياس	2022	280	519	53.9%	تم الإطلاق
ياس بارك غايت	جزيرة ياس	2022	464	508	91.3%	تم الإطلاق
ياس بارك فيوز	جزيرة ياس	2022	120	341	35.2%	تم الإطلاق
سعديات لاغونز	جزيرة السعديات	2022	270	1,549	17.5%	تم الإطلاق
مشاريع الدار (باستثناء المشاريع التي تم تسليمها)						
وست ياس	جزيرة ياس	2015	988	1,007	98.1%	تم التسليم
أراضي وست ياس	جزيرة ياس	2018	203	203	100%	تم التسليم
إجمالي المشاريع			13,258	15,290	86.7%	

مصر

تتكون منصة الدار مصر بشكل أساسي من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك»، وهي من أبرز شركات التطوير العقاري في السوق المصرية، حيث نجحت في ترسيخ مكانة رائدة في قطاع التطوير العقاري في مصر على مدار خمسة وعشرون عامًا، وذلك عبر تطوير مجتمعات من الفئة أ حائزة على جوائز وواسعة النطاق ومتعددة الاستخدامات في شرق وغرب القاهرة وعلى الساحل الشمالي؛ إذ تلبى «سوديك» احتياجات مصر المتزايدة من العقارات السكنية والتجارية وعقارات التجزئة عالية الجودة. ويقع المقر الرئيسي للشركة في القاهرة، وهي مدرجة في البورصة المصرية (EGX) تحت الرمز OCCI.CA، وهي من الشركات القليلة غير العالمية التي يتم تداولها في البورصة المصرية.

وتتملك «سوديك» محفظة من الأصول العقارية المتنوعة تمثل مبيعاتها التراكمية 34.24 مليار جنيه مصري (5.51 مليار درهم) و4.81 مليون متر مربع من الأراضي التي لم يتم استثمارها بعد. وفي عام 2022، سلمت «سوديك» 1,279 وحدة عبر مختلف مشاريعها، حيث بلغ إجمالي المبيعات التعاقدية، بما فيها النوادي، 21.29 مليار جنيه مصري (3.4 مليار درهم).

الدار للتطوير تمة

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغيرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الموحدة

المشاريع التطويرية قيد التنفيذ في دولة الإمارات

أطلقت الدار منذ عام 2014 أكثر من 16,500 وحدة سكنية لتلبية احتياجات مختلف شرائح السوق، بدءاً من الاستوديوهات المخصصة لذوي الدخل المتوسط ووصولاً إلى مناطق القصور.

المشاريع التي تم تسليمها



ليا

النوع: قطع أراضي
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 238
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



المريف

النوع: قطع أراضي لتطوير الفلل
الموقع: مدينة خليفة
الوحدات التي تم إطلاقها: 286
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



الوهديل

النوع: شقق سكنية مميزة
الموقع: شاطئ الراحة
الوحدات التي تم إطلاقها: 233
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



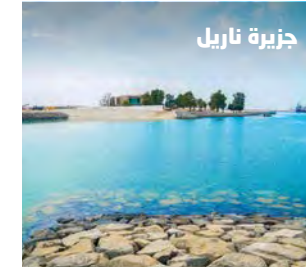
ميرا

النوع: شقق سكنية
الموقع: جزيرة الربيع
الوحدات التي تم إطلاقها: 408
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.5



جواهر

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس مطلة على ملاعب الغولف
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 83
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



جزيرة ناريل

النوع: قطع أراضي حصرية لتطوير الفلل
الموقع: جزيرة ناريل
الوحدات التي تم إطلاقها: 161
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.4



أنسام

النوع: شقق سكنية مميزة
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 547
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.5



ووترز إيدج

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 2,262
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%98.8



العدير

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس
الموقع: سيح السديرة
الوحدات التي تم إطلاقها: 707
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%95.9



رفلكشن بي

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الموقع: جزيرة الربيع
الوحدات التي تم إطلاقها: 192
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%97.4



ذا بردرز

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط
الموقع: جزيرة الربيع
الوحدات التي تم إطلاقها: 636
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%98.9



ياس ايكروز

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 652
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.8



مايان

النوع: شقق سكنية مميزة
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 512
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%96.9



مشي

النوع: شقق سكنية مطلة على الشاطئ
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 461
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.3

الدار للتطوير تتمة

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022
كلمة رئيس مجلس الإدارة
كلمة الرئيس التنفيذي
نظرة عامة على السوق
نموذج العمل
استراتيجيتنا
مجالات التركيز الاستراتيجية
الاستدامة
بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة
الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحوكمة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية

الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

المشاريع قيد التسليم



الريمان 1

النوع: قطع أراضي

الموقع: الشامخة

الوحدات التي تم إطلاقها: 996

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%92.7



السعديات رزيرف

النوع: قطع أراضي

الموقع: جزيرة السعديات

الوحدات التي تم إطلاقها: 224

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.6



رفلكشن إيه

النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع
الدخل المتوسط

الموقع: جزيرة الريم

الوحدات التي تم إطلاقها: 182

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%94



المشاريع قيد الإنشاء

الريمان 2

النوع: قطع أراضي

الموقع: الشامخة

الوحدات التي تم إطلاقها: 558

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



نويا

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس ضمن
مشاريع الدخل المتوسط

الموقع: جزيرة ياس

الوحدات التي تم إطلاقها: 510

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.8



نويا شيفا

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس ضمن
مشاريع الدخل المتوسط

الموقع: جزيرة ياس

الوحدات التي تم إطلاقها: 479

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99.0

المشاريع قيد الإنشاء تتمة



نويا لوما

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس ضمن
مشاريع الدخل المتوسط

الموقع: جزيرة ياس

الوحدات التي تم إطلاقها: 189

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



السعديات رزيرف، ذا دونز

النوع: فلل

الموقع: جزيرة السعديات

الوحدات التي تم إطلاقها: 83

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



القرم المرحلة 2

النوع: فلل و قطع أراضي مميزة

الموقع: القرم

الوحدات التي تم إطلاقها: 71

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%95.8



ياس إيكرز - ذا ماغتولياز

النوع: فلل

الموقع: جزيرة ياس

الوحدات التي تم إطلاقها: 312

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%98.7



ياس إيكرز - الدالياز

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس

الموقع: جزيرة ياس

الوحدات التي تم إطلاقها: 120

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%100



السعديات غروف

النوع: شقق

الموقع: جزيرة السعديات

الوحدات التي تم إطلاقها: 1033

نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
%99

الدار للتطوير تمة

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022
كلمة رئيس الإدارة
كلمة الرئيس التنفيذي
نظرة عامة على السوق
نموذج العمل
استراتيجيتنا
مجالات التركيز الاستراتيجية
الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة
الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية الدار للتطوير

الدار للاستثمار
إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة
فريق الإدارة التنفيذية
تقرير حوكمة الشركات
تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
بيان المركز المالي الموحد
بيان الربح أو الخسارة الموحد
بيان الدخل الشامل الموحد
بيان التغيرات في حقوق ملكية
الموحد
بيان التدفقات النقدية الموحد
إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية
الموحدة

المشاريع قيد الإنشاء تمة



ياس بارك جيت

النوع: قفل ووحدات تاون هاوس
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 508
نسبة البيع حتى تاريخ 31 ديسمبر
2022: 91.3%



ياس غولف
كولكاشن

النوع: شقق
الوحدات التي تم إطلاقها: 519
الموقع: جزيرة ياس
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
53.9%



ياس إيكرز -
نورث باي

النوع: قطع أراضي
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 22
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
100%



سعديات لاغونز

النوع: قفل
الموقع: جزيرة السعديات
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,549
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
52%



ياس بارك فيوز

النوع: قفل
الموقع: جزيرة ياس
الوحدات التي تم إطلاقها: 341
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:
35.2%



الدار للتطوير تتمة

الدار للمشاريع

أبرز إنجازات عام 2022 /
المشاريع الحالية

65 مليار
القيمة التراكمية (درهم)

مشاريع البنية التحتية

32,200
قطعة أرض (في 24 موقعاً)

المشاريع السكنية

13,000
فيلا (في 13 موقع بالإضافة
إلى 1,500 شقة في 4 مواقع)

مشاريع الطرق

520
كيلومتر (في 9 مواقع بالإضافة إلى
5 تقاطعات رئيسية)

أعمال أخرى

10
مباني (بالإضافة إلى مضامير دراجات
هوائية بطول 500 كيلومتر تقريبا)

شهدت الدار للمشاريع نمواً كبيراً خلال عام 2022 مع تعافي القطاع العقاري في الدولة، حيث حصلنا على 281 عقداً بقيمة إجمالية بلغت 18.7 مليار درهم.

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة

الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق ملكية

الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

الدار للمشاريع تمة

شهدت شركة الدار للمشاريع نمواً ملحوظاً خلال عام 2022 مدفوعاً بالزيادة المستمرة لنشاط المشاريع، حيث حققت أرباحاً إجمالية قدرها 451 مليون درهم. وتجدر الإشارة إلى أن الإيرادات المتراكمة لمشاريعنا ارتفعت بنسبة 56% لتصل إلى مستوى قياسي بلغ 64.8 مليار درهم، مما يبشر بنمو مستدام لأعمالنا خلال السنوات القادمة، بالإضافة إلى المساهمة المجزية التي تقدمها الدار للمشاريع للمجموعة على صعيدي القيمة والدخل.

ستوفر هذه المشاريع مجتمعة 13,000 منزلاً للمواطنين الإماراتيين، وتوفر البنية التحتية الحيوية لهذه المجتمعات الجديدة على مدى السنوات الخمس القادمة. وفي الوقت نفسه، ستمتد مشاريع البنية التحتية الأخرى على 32,200 قطعة أرض عبر 24 موقفاً، مع تجهيز طرق سريعة يتجاوز طولها 520 كيلومتراً و5 تقاطعات رئيسية.

يعتمد نجاحنا الدائم على ثلاثة ركائز رئيسية هي: الخبرة العميقة في السوق كمتطور ومدير عقاري رائد، وشراكة استراتيجية طويلة الأمد بين القطاعين العام والخاص، ونموذج أعمال راسخ يجمع بين التميز في العمليات التشغيلية والتركيز بشكل أساسي على الاستدامة والابتكار. ومما لا شك فيه أن هذه الركائز ستخدمنا جيداً، وستعزز نمو أعمالنا خلال السنوات القادمة، مما يتيح لشركة الدار للمشاريع فرصة منح قيمة أكبر لأصحاب المصلحة لديها.

وانعكاساً لخطة صافي الانبعاثات الصفري التي أطلقها الدار مؤخراً، ستواصل شركة الدار للمشاريع خلال عام 2023 إرساء أسس الاستدامة عبر سلسلة القيمة الخاصة بمشاريعها، وستتصدر الاستدامة قائمة اهتمامات الشركة في جميع مشاريعها بدءاً من مراحل التصميم الأولى، إلى شراء أراضي المشاريع وإنشاء المباني عليها، وحتى المراحل النهائية منها.



وتواصل حكومة أبوظبي تشجيعنا من خلال فرص الاستثمارات القوية التي تقدمها لمجموعة الدار، بصفتها الشريك المفضل لدعم التنمية المستدامة في أبوظبي. ويعتبر تخصيص مبلغ 35.6 مليار درهم إماراتي لإقامة مشاريع جديدة خلال عام 2022 دليلاً راسخاً على الثقة التي اكتسبناها، والدور الرائد الذي سنواصل تأديته في تطوير وتنمية المشهد العقاري في أبوظبي.

وتبقي شركة الدار للمشاريع تركيزها الأساسي على المساهمة في برنامج القيمة الوطنية المضافة لدولة الإمارات، حيث قامت المجموعة بإعادة ضخ 16.4 مليار درهم في الاقتصاد المحلي على مدار العامين الماضيين. كما قمنا، من خلال توفير المزيد من فرص العمل للمواطنين الإماراتيين وفرص عمل للشركات التي تتخذ من دولة الإمارات مقراً لها، برفع مستوى القيمة الوطنية المضافة لدينا بشكل كبير لتصبح 72% في عام 2022 بعد أن كانت 57% في عام 2017، وبذلك حققنا واحدة من أعلى درجات القيمة الوطنية المضافة في دولة الإمارات.

وبينما نتطلع إلى المستقبل، سنبني على سجلنا الحافل كشريك استراتيجي، من خلال تقديم مجموعة واسعة من المشاريع التي تهدف إلى تعزيز سبل العيش وجودة الحياة عبر المجتمعات المحلية. وأكسبتنا طبيعة أعمالنا التي تتسم بالاستمرارية، إلى جانب خبرتنا وتركيزنا على التميز، مكانة متميزة لدعم طموحات أبوظبي ورحلتها في بناء اقتصاد خالٍ من الانبعاثات وأكثر شمولاً وحيوية.

عادل عبدالله البريكي

الرئيس التنفيذي لشركة الدار للمشاريع

التقرير الاستراتيجي

نظرة عامة

إنجازاتها لعام 2022

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

نظرة عامة على السوق

نموذج العمل

استراتيجيتنا

مجالات التركيز الاستراتيجية

الاستدامة

بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

إفصاح الدار وفق ممارسات الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

المراجعة التشغيلية

الدار للتطوير

الدار للاستثمار

إدارة المخاطر

الحكومة

مجلس الإدارة

فريق الإدارة التنفيذية

تقرير حوكمة الشركات

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

بيان المركز المالي الموحد

بيان الربح أو الخسارة الموحد

بيان الدخل الشامل الموحد

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق البيانات المالية الموحدة

الدار للمشاريع تتمة

لا يقتصر نشاط الدار للمشاريع على إدارة تطوير المشاريع فحسب، بل يتعداه إلى توفير القيمة للشركة والعملاء الداخليين والخارجيين عبر توظيف المعرفة المحلية والخبرات القطاعية لتحديد مكامن التحسين وفرص تحقيق كفاءة التكلفة.

وخير مثال على القيمة المضافة التي نقدمها لأصحاب المصلحة هو نهجنا في تكامل استراتيجيات التنفيذ كما هو الحال بالنسبة لمشروع ربط طريق تل مرعب مع طريق محمد بن زايد، والذي ساهم في تحقيق وفورات كبيرة لعملائنا مع إنجاز مشروع طريق تل مرعب في غضون أقل من 7 أشهر (تشمل مرحلتي التصميم والتنفيذ). وبالمثل، استطعنا تحقيق وفورات كبيرة في مشروع مدينة الرياض من خلال تطبيق برنامج لإعادة هيكلة رأس المال.

تواصل محفظتنا من المشاريع قيد الإعداد التوسع بمعدل متزايد، ولذلك نقدم نهجاً جديدة فعالة للمشاركة بين القطاعين العام والخاص والتي تحقق أهداف جميع أصحاب المصلحة.

نعطي معايير الصحة والسلامة المهنية لموظفينا الأولوية خلال عمليات تسليم مشاريعنا الناجحة. ونحن فخورون بأننا ورغم زيادة ساعات العمل التراكمية خلال عام 2022 بنسبة 46% مقارنةً بعام 2021، كان معدل الإصابات المخفضة والحوالية. ويعكس ذلك نهجنا القوي للصحة والسلامة وجهدنا لرفع شعار «السلامة أولاً» في جميع بيئات العمل، فضلاً عن المبادرات التي نقوم بها مثل جلسات التدريب المنتظمة على معايير الصحة والسلامة واتباع نظام صارم لإدارة الجودة.

نهدف إلى تقليل التأثير البيئي لأعمال البناء التي نقوم بها وجعل هذا الأمر من أولوياتنا، حيث يعتبر قطاع البناء والتشييد مسؤولاً عن 39% من انبعاثات الكربون على الصعيد العالمي. وتدرك مسؤوليتنا في المساهمة بتحول قطاع البناء إلى الاستدامة، فضلاً عن أننا ملتزمون بتضمين ممارسات أكثر استدامة في جميع مشاريعنا.

حققت مواقع عملنا في عام 2022 معدل إعادة تدوير يزيد عن 80% لمخلفات البناء. كما طورنا عدداً من ممارسات تشييد المواقع الخضراء المبتكرة لتطبيقها عبر مواقعنا، مما يساعد على إرساء معيار أفضل ممارسات الاستدامة في قطاع العقارات. وجعلنا اتباع هذه الممارسات شرطاً لجميع العطاءات القادمة.

العام الأولى في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تتضمن إنارة تعمل بالطاقة الشمسية الصديقة للبيئة، وساهمت مصابيح الإنارة هذه والبالغ عددها 1244 بتحقيق انخفاض كبير في معدل استخدام الطاقة التي توفرها الشبكة وتحقيق وفورات مالية.

بالإضافة إلى تركيزنا على الاستدامة، فإن جزءاً جوهرياً من استراتيجيتنا يتمثل في المساهمة في برنامج القيمة المحلية المضافة لدولة الإمارات العربية المتحدة، وهو مبادرة وطنية تشجع الشركات على الاستثمار في دولة الإمارات، مما يساهم في زيادة فرص العمل لمواطني الدولة وفرص الأعمال لتلك الشركات.

وكان لتركيز جهودنا على توفير المواد المحلية والاستعانة بقدرات التوريد المحلية في المشاريع الحكومية دوراً كبيراً في وصول درجة القيمة المحلية المضافة لمجموعة الدار إلى 72% في عام 2022، وهي أعلى درجات القيمة المحلية المضافة ضمن قطاع العقارات في دولة الإمارات. ويمتلك جميع المقاولين الذين حصلوا على جائزة القيمة المحلية المضافة شهادة القيمة المحلية المضافة، وقد طورنا برنامج حوافز للقيمة المحلية المضافة يهدف إلى تشجيع موردينا على زيادة درجاتهم في القيمة المحلية المضافة من خلال توريد المنتجات المحلية.

ومن الأمثلة الأخرى على التزامنا بالاستدامة والتقدم المحرز في هذا الإطار هو حصولنا على تقييم لؤلؤتين PEARL 2 وPEARL 3 في برنامج استدامة ESTIDAMA في المشاريع التي نصممها، (بما في ذلك تصنيف ثلاث لؤلؤ PEARL 3 في برنامج استدامة ESTIDAMA خلال مرحلة تصميم مشروع كرانلي أبوظبي وغيره من المشاريع). وبشكل نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ إطار عملي لتصميم وبناء وتشغيل المجتمعات والمباني والفلل بطريقة مستدامة في أبوظبي.

نستثمر أيضاً في التقنيات المستدامة لمساعدتنا على تقليل تأثيرنا البيئي. على سبيل المثال، تمكنا من تحقيق وفورات بنسبة 30% في تكاليف وقود الديزل لمكاتب مواقع شمال بني ياس والقرم وغروف من خلال تزويد هذه المواقع بالطاقة عبر محطة طاقة هجينة تعمل بالطاقة الشمسية. وفي الوقت نفسه، تبنى مشروع مدينة الرياض أنظمة لإعادة تدوير المياه حققت وفورات كبيرة في الاستهلاك اليومي للمياه، كما حقق معدل إعادة استخدام / إعادة تدوير مخلفات بناء بنسبة 95%- 100%.

وتعتبر الخرسانة والركام من مواد البناء التي تسبب أعلى نسب انبعاثات لغاز ثاني أكسيد الكربون في قطاع العقارات نتيجة استخدامها بكثافة. وللمساعدة في الحد من الانبعاثات الناتجة عن الخرسانة والركام، استخدمنا بنجاح مواد منخفضة الكربون في مشاريع مختلفة لتخفيض نسبة الكربون الكامن مثل مشروع بني ياس، الذي استخدمنا في عمليات بنائه ما يصل إلى 65% من الإسمنت منخفض الكربون، ومشروع طريق تل مرعب، الذي تم تقليل الانبعاثات الكربونية الصادرة عنه باستخدام ركام مسحوق معاد تدويره بنسبة 100% للمشروع بأكمله. وأدى اتباع تلك الممارسات إلى تقليل استهلاك الموارد الطبيعية وتجاوز متطلبات مجلس أبوظبي للجودة والمطابقة بدرجة كبيرة، والتي تنص على استخدام ما لا يقل عن 40% من الركام المسحوق المعاد تدويره. كما يعد طريق تل مرعب أحد الطرق السريعة

الجوائز التي فرزنا بها

- جائزة ميوز: أفضل تصميم داخلي للعام (عن فئة المكاتب)
- جائزتان ضمن فئة جوائز الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء: أفضل مبادرة تدريب على الاستدامة للعام، وأفضل مطوّر للعام
- جائزتان من جوائز «ذا بيغ فايف»: أفضل تحول رقمي للعام، وأفضل رقمته للعام
- جوائز إنجازات الطرق العالمية المقدمة من الاتحاد الدولي للطرق لمشروع تل مرعب (إدارة البرنامج)