

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 محققي 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 العقارية هي شركة رائدة في مجال تطوير واستثمار وإدارة العقارات، وتمتلك عمليات متنوعة عبر مجموعة من القطاعات في أبوظبي، ورأس الخيمة، ودبي، وجمهورية مصر العربية.

وتتوزع أنشطة الشركة على مجالين رئيسيين هما:

الدار للتطوير

تعد الدار أكبر مطور عقاري في أبوظبي، وإحدى أكبر الشركات في الإمارات العربية المتحدة. وقد سلمت منذ تأسيسها ما يزيد على 35 ألف وحدة سكنية في الإمارة. وحتى تاريخ 31 ديسمبر 2022، يوجد لديها أكثر من 6,800 ألف وحدة سكنية جديدة قيد التطوير.

وتتملك الدار مخزوناً كبيراً من الأراضي بمساحة 69 مليون متر مربع في مواقع رئيسية عبر إمارة أبوظبي، الأمر الذي يمنحها الفرصة لتلبية متطلبات مختلف الشرائح في السوق العقارية.

وتتكون وحدة العمل الأساسية هذه من قسمين رئيسيين هما: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وتسويق مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي والتي تتوزع في أبرز المناطق الاستثمارية في أبوظبي ورأس الخيمة ودبي (والدار للمشاريع التي تشرف على أعمال المشاريع القائمة على الرسوم، بما في ذلك مشاريع إسكان وبنية تحتية حكومية. وفي مصر، تضم محافظة أعمال الدار بشكل أساسي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك»، وهي إحدى الشركات العقارية الرائدة في مصر تأسست عام 1996. وتركز «سوديك» على تطوير مجتمعات سكنية ضخمة ومتعددة الاستخدامات في شرق وغرب القاهرة ومنطقة الساحل الشمالي، وتحافظ الشركة على مركزها في طليعة شركات التطوير العقاري في مصر وفقاً لاستطلاعات رضا العملاء.

الدار للاستثمار

تمتلك الدار العقارية وتدير محفظة من الأصول العقارية المتنوعة يتوزع معظمها في إمارة أبوظبي وتضم هذه المحفظة 4 فئات من الأصول العقارية وهي الأصول السكنية، والتجزئة، والتجارية واللوجستيات. وتمتلك الدار للاستثمار أيضاً العديد من الشركات التابعة عبر قطاعات الضيافة والترفيه في أبوظبي ورأس الخيمة، والتعليم، والخدمات العقارية (تشمل خدمات إدارة العقارات والمرافق).

تُعنى الدار العقارية بإنجاز مشاريع رئيسية كبرى لأغراض الإقامة والعمل والترفيه. وساهمت - منذ تأسيسها في عام 2004 - بتشييد العديد من المشاريع التطويرية البارزة في أبوظبي، عدا عن امتلاكها واحدة من أكبر محافظ الاستثمارات العقارية المتنوعة وأسرعها نمواً في المنطقة، يتركز معظمها في أبوظبي.

حضورنا الجغرافي



¹ تعود ملكية أغلبية الأصول العقارية إلى شركة الدار للعقارات الاستثمارية ذ.م.م. الحاصلة على تصنيف Baal1 من وكالة موديز للتصنيف الائتماني.

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 ملكية الموحد
- بيان التدفقات النقدية الموحد
- إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

القطاعات التي نشط فيها

العقارات السكنية

تتبع الدار العقارية في المقام الأول العقارات السكنية من خلال إدارة المشاريع التطويرية، حيث تلبية طلبات المشترين بإطلاق مشاريع سكنية للبيع على المخطط في أبوظبي. وأعلنت الدار في 2022 عزمها دخول سوق العقارات السكنية في رأس الخيمة، وكشفت أيضاً في مطلع عام 2023 إطلاق أول مشاريعها في سوق العقارات في دبي. علاوة على ذلك، تمتلك شركة الدار للاستثمار أيضاً محفظة عقارات سكنية مهمة في أبوظبي يتم تأجيرها لمزيج متوازن من المستأجرين من الأفراد والشركات.

أصول التجزئة

تحتل الدار العقارية بأصول مميزة في قطاع التسوق والترفيه في أبوظبي، حيث أنجزت العديد من وجهات التسوق الرائدة مثل ياس مول والجيمي مول، ومجموعة واسعة من محال التجزئة حول المجمعات السكنية. وفي عام 2022، استحوذت الدار على الحمرا مول، في إطار جهودها لتوسيع نطاق محفظة أصول التجزئة إلى رأس الخيمة.

العقارات التجارية

تمتلك الدار العقارية محفظة مهمة من العقارات المكتبية المتميزة من الفئة الممتازة التي استحوذت عليها أو طورتها، وهي تحتل باهتمام أبرز المستأجرين المحليين والدوليين، وتتوزع المحفظة التجارية بشكل رئيسي حول جزيرة أبوظبي وأغلبها مستأجرة من قبل حكومة أبوظبي. وفي عام 2022، بادرت الدار إلى توسيع نطاق محفظة العقارات التجارية من خلال الاستحواذ على خمسة أبراج تجارية من الفئة الممتازة في جزيرة الماربه.

الفنادق

تمتلك شركة الدار مجموعة من الفنادق على جزيرة ياس والتي تتميز بقربها من المعالم السياحية البارزة، مما يعزز مكانة الجزيرة كمركز رئيسي للفعاليات السياحية والترفيهية في أبوظبي. وفي عام 2022، أعلنت الدار استحواذها على منتجج جزيرة نوراني الفاخر في أبوظبي وتوسيع نطاق عروضها إلى رأس الخيمة من خلال الاستحواذ على فندقين شاطئيين فاخرين.

الدار للتعليم

تستثمر الدار للتعليم، الشركة التابعة والمملوكة بالكامل للدار العقارية، في المدارس وتبذل قصارى جهدها لدعم تعليم ما يزيد عن 33 ألف طالب وطالبة. وعدا عن امتلاك وإدارة مدارسها الخاصة، تتولى الدار للتعليم أيضاً إدارة وتشغيل مدارس مملوكة لحكومة أبوظبي أدنوك.

شركتنا «خدمة» / «بروفيس»

تضم ذراع الخدمات العقارية لشركة الدار كلاً من شركة «خدمة» لإدارة المرافق، وشركة «بروفيس» لإدارة العقارات. وتتولى «بروفيس» خدمات المبيعات والتأجير وإدارة الممتلكات والخدمات الاستشارية واستشارات التقييم وغيرها. أما «خدمة»، فهي مزود حلول متكاملة لإدارة المرافق تركز على توفير حلول إدارة المرافق السكنية والتجارية والتجزئة في أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، بالإضافة إلى توفير الخدمات الأمنية عبر «سبارك للخدمات الأمنية».

اقرأ المزيد ضمن قسم «نظرة عامة على السوق» في الصفحات من 10 - 15.

الدار للتطوير

14.4 مليار درهم

(مبيعات المجموعة)

69 مليون درهم

قيمة الأراضي التي لم يتم إطلاقها في مواقع رئيسية عبر أنحاء دولة الإمارات

الدار للاستثمار

32+ مليار درهم

قيمة الأصول المُدارة

33 ألف

(طلاب) مدارس الدار للتعليم