

استطاعت الدار بفعل وتيرة نموّها المتسارعة، الدعوة بإدارة مالية حكيمة، أن تحقق قيمة كبيرة ومستدامة لصالح المساهمين. واليوم، تتمتع الدار بمكانة رائدة بفضل ما تقدمه من توزيعات أرباح تصاعديّة طوال العقد الماضي، بموازاة استمرار مسيرة نموّها والالتزام بمستويات دين متحفظة على الأجل الطويل.

وتعتبر منصتنا العقارية المتميزة واستراتيجيتنا الواضحة وسجلنا الحافل بالإنجازات ركائز جوهرية لمسار نمونا المستقبلي. بالإضافة إلى ذلك، سيساعد التنوع في حماية أعمالنا من الصدمات الخارجية المحتملة، وسواصل خلال العام القادم إجراء عمليات استحواذ عبر مختلف فئات الأصول، مع العمل على توسيع نطاق حضورنا الجغرافي، ولا سيما في دبي من خلال مشروعنا المشترك مع دبي القابضة.

وساهمت الإطلاحات الداعمة للأعمال التي أجرتها السلطات الإماراتية على مدار 18 إلى 24 شهراً الماضية، بالإضافة إلى التركيز الدائم على الاستدامة، في ضمان استمرار الدولة بتعزيز مركزها التنافسي على المستوى الدولي واستقطاب استثمارات أجنبية مباشرة جديدة.

وتنظر الدار إلى المشاركة في رحلة إزالة الكربون كفرصة ومسؤولية في أن معاً، ونفخر بإعلان التزامنا وخطتنا بتحقيق صافي انبعاثات صفري بحلول عام 2050.

ومع مضينا قدماً في أجدتنا للنمو التحولي، أود أن أشكر موظفينا على تسخير مواهبهم وجهودهم بما يضمن استمرار نجاح الشركة. كما أود أن أعبر عن بالغ تقديري لمجلس الإدارة لرؤيتهم القيمة ودعمهم المتواصل.

#### طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية

وفي عام 2022، شهدت وحدة أعمال التطوير العقاري تغييراً تدريجياً على مستوى المبيعات، وإطلاق المشاريع الاستراتيجية، والتخطيط المستقبلي. كما عززت سمعة الدار القوية وإدارتها الحكيمة لعمليات الإمداد، ومعرفتها العميقة بقاعدة عملائها، الثقة في إطلاق المشاريع التطويرية. والأهم من ذلك، أننا نشهد زيادة مطردة في إقبال المستثمرين الدوليين الذين يدركون قيمة المشاريع والفرص المتاحة في سوق أبوظبي.

وبعد مضاعفة مبيعات المشاريع التطويرية للمجموعة في عام 2022، نواصل إحراز التقدم في عدد من المشاريع المخطط لها في سوقنا الرئيسية في أبوظبي، بالإضافة إلى اتخاذ خطوة تاريخية بالتوسع في دبي، وفي مصر من خلال سوديك.

كما شهدت وحدة الأعمال الاستثمارية لدى الشركة عاماً حافلاً بالنجاح، وأثبتت محفظتنا الرئيسية من العقارات الاستثمارية قدرتها على مواجهة الاضطرابات العالمية، حيث شهدت زيادة في قيم رأس المال وتقلص معدل رأس المال حتى في ظل ارتفاع أسعار الفائدة وضعف الأسواق الدولية. كما حققت استثماراتنا الكبيرة العام الماضي في العقارات التجارية واللوجستية والضيافة نمواً في القيمة الإجمالية للأصول المُدارة إلى 32 مليار درهم في نهاية العام.

وخلال عام 2022، استثمرنا أو خصصنا ما قيمته 11.5 مليار درهم للأصول المُدارة للدخل والأراضي المخصصة لمشاريع التطوير، مما عزز حجم وتنوع منصتنا الفريدة من نوعها. وسنواصل التزامنا بالاستثمار من أجل تحقيق نمونا المستقبلي مدعومين بعائدات الصفقة مع شركة «أبولو».

#### عامنا بإيجاز

استثمرنا أو خصصنا للأصول المُدارة للدخل والأراضي المخصصة لمشاريع التطوير (درهم)

11.5 فلس

مبيعات جماعية (درهم)

14.4 فلس

القيمة الإجمالية للأصول المُدارة (درهم)

32.0 فلس

دخلت الدار مرحلة جديدة من النمو المتسارع الذي أثمر عن أداء مالي قياسي في عام 2022، ورسخت مكانتها كقوة رئيسية في قطاع العقارات الإقليمي. وتوظف الشركة قوتها المالية وخبرتها العميقة بشكل فعال لإحراز تقدم قوي عبر جميع أولوياتها الاستراتيجية - من الاستدامة وبناء المجتمع إلى توسيع نطاق أعمالنا.



#### 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