

## كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة للمجموعة

### حققت الدار أداءً مالياً وتشغيلياً ممتازاً في عام 2022 مع بدء مرحلة جديدة من النمو غيرت وجه أعمالنا وقادت الدار نحو آفاق جديدة.

وعلى صعيد الاستدامة، فنحن ندرك دورنا تماماً ونواصل العمل بفعالية على دعم أجندة الحياد المناخي لحولة الإمارات العربية المتحدة، ولتحقيق هذه الغاية، أطلقت الدار مؤخراً خارطة طريق صافي الانبعاثات الصفرية، والتي تعد واحدة من أكثر الخطط شمولاً للإزالة الكربون من الأعمال كبيرة الحجم في منطقتنا.

وفي إطار التزامنا بتحقيق صافي انبعاثات صفرية ضمن نطاقات الانبعاثات الدفينة 1 و2 و3 بحلول العام 2050، شرعنا بالفعل بتنفيذ خارطة طريق شاملة تشمل القيام باستثمارات كبيرة للحد من استهلاك الطاقة في محفظتنا الرئيسية من العقارات الاستثمارية، من خلال تحديث عقاراتنا واتخاذ تدابير لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة. ويشمل ذلك أيضاً تحويل نهجنا في التصميم والبناء وإدارة سلسلة التوريد وإدارة الأصول. وانعكاساً للتقدم الذي أحرزناه في مجال ممارسات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، حصلت الدار على تصنيفات أعلى في هذا المجال من وكالات التصنيف الرئيسية؛ بما في ذلك مؤشر «مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال»، وشركة «ساستياليتيكس»، ومؤشر داو جونز للاستدامة.

وبالنظر إلى المستقبل، فإن نهجنا الحكيم في إدارة رأس المال، ووضع السيولة القوي بواقع 6.5 مليار درهم من التدفقات النقدية الحرة، و4.0 مليار درهم من التسهيلات المصرفية غير المسحوبة الملتزم بها، يجعلنا في وضع جيد للاستفادة من مجموعة الفرص المتنامية لدينا. وبينما نسعى إلى تسريع نمونا بشكل أكبر، فإننا لا نزال واثقين من قدرتنا على توسيع نطاق الأعمال والأرباح عبر منصتنا وتحقيق قيمة مستدامة لمساهمينا.

#### فيصل فلكانز

الرئيس التنفيذي المكلف للشؤون المالية والاستدامة في الدار العقارية

وحققت أعمالنا التطويرية نجاحات متوالية مدفوعة بقوة الاقتصاد وسوق العقارات، وفي عام 2022، تضاعفت مبيعات المجموعة أربع مرات تقريباً لتصل إلى 14.4 مليار درهم، مع زيادة الإيرادات بنسبة 38% لتصل إلى 7.0 مليار درهم. وجاء ذلك مدفوعاً بالطلب المحلي والدولي القوي على المخزون الحالي وإطلاق عقارات جديدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، فضلاً عن المبيعات القياسية لشركة «سوديك» في مصر، والتي ساهمت بمبلغ 1.4 مليار درهم في إيرادات المجموعة. وأدى هذا الأداء المتميز في المبيعات إلى ارتفاع إيرادات شركة الدار للتطوير بنسبة 38% على أساس سنوي لتصل إلى 7 مليارات درهم، وزادت الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل إلى 1.5 مليار درهم.

علاوة على ذلك، تميز عام 2022 بمستويات قياسية في توظيف رأس المال ونشاطات الاستحواذ، لا سيما عبر محفظة أصولنا المدرة للدخل. وقد أدى إتمام 13 صفقة إضافية إلى تعزيز النطاق وفترة الأصول والتنوع الجغرافي لمحفظتنا، مما أدى إلى زيادة كبيرة في الأصول المُدارة لشركة الدار للاستثمار وتواصل الدار ترسيخ سجلها الحافل في إغلاق الصفقات الهامة التي تتماشى مع استراتيجيتنا، وتلبي الحدود الصارمة التي نضعها للعوائد، وتظهر التزامنا المستمر بتطوير منصتنا.

وارتكز الأداء القوي لشركة الدار للاستثمار إلى انتعاش السوق، وزخم النشاطات، والمساهمات الكبيرة لعمليات الاستحواذ الجديدة بينما نواصل تنفيذ استراتيجيتنا للنمو. وساهم ذلك بارتفاع إيرادات الدار للاستثمار بنسبة 25% إلى 4.1 مليار درهم في عام 2022، وزيادة الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 34% لتصل إلى 1.6 مليار درهم، في حين ظل معدل إشغال المحفظة ثابتاً عند 92%.



ارتفعت إيرادات الشركة لعام 2022 بنسبة 31% لتصل إلى أكثر من 11.2 مليار درهم، بينما ارتفع صافي الأرباح بنسبة 35% إلى 3.1 مليار درهم. كما زادت أرباحنا قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 32% على أساس سنوي لتصل إلى 3.7 مليار درهم، الأمر الذي يؤكد قدرة الدار المتزايدة على تحقيق الأرباح مع استمرارنا بتوسيع نطاق منصاتنا الأساسية. وحققت الشركة كذلك نمواً جيداً في هوامش إجمالي الربح بنسبة 42% لعام 2022 بارتفاع طفيف عن العام السابق.

#### 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 (EPR)

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