

## 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  
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 مليار<sup>1</sup>

مبيعات المشاريع التطويرية (درهم)

17.6 مليار<sup>2</sup>

الإيرادات التراكمية (درهم)

64.8 مليار

القيمة التراكمية لخدمات إدارة المشاريع

+43%

إجمالي أرباح أعمال التطوير

37%

هوامش إجمالي الربح

<sup>1</sup> أمنهم 3.4 مليار درهم قيمة المبيعات شركة سوديك

<sup>2</sup> 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 القل.

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 تتمة  
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 للعملاء 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 تتمتع  
الوجهات تتمتع

## 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

## 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 الملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية الموحدة

الدار للتطوير تتمتع  
الوجهات 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 تتمة  
الوجهات تتمة

## 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 تتممة  
الوجهات تتممة

## 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 ملكية الموحد

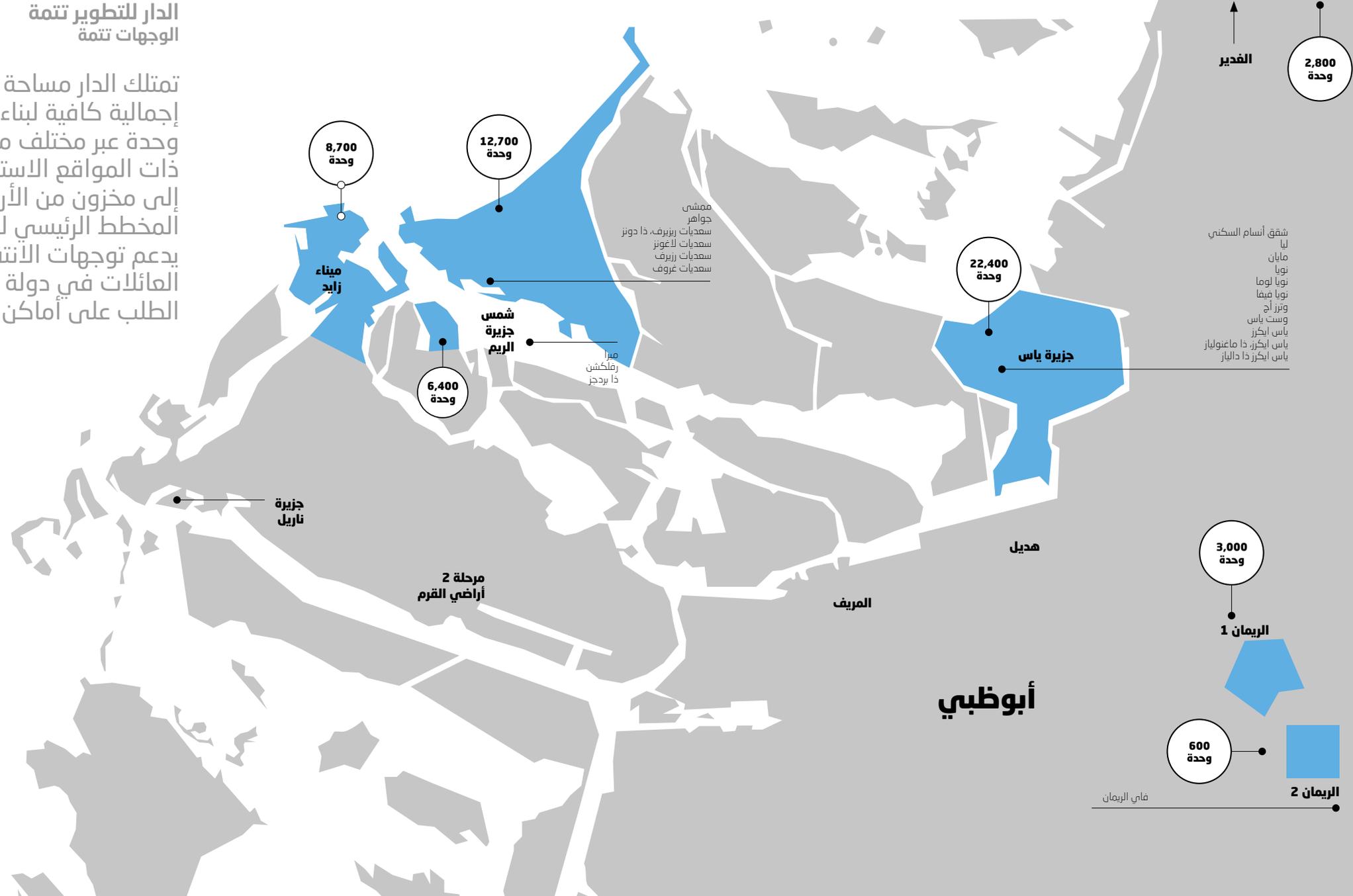
بيان التدفقات النقدية الموحد

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 تتممة

## 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

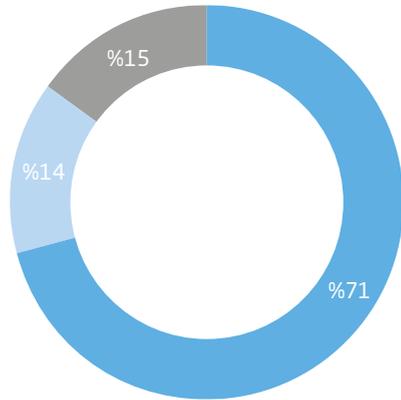
تركز أعمال المشاريع التطويرية الرئيسية لشركة الدار على المشاريع السكنية للبيع على المخطط من خلال تفعيل مخزون الأراضي المتنوع التابع للشركة. وتمتلك الشركة أكثر من 6,800 وحدة سكنية قيد التطوير تم بيع 90% منها حتى تاريخ 31 ديسمبر 2022، ومنها مراحل متعددة من مشاريع نوبيا، والسعديات غروف، وسعديات لاغونز،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

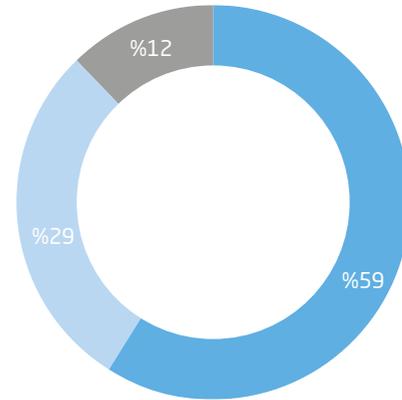
ومنذ تعديل قانون العقارات في عام 2018، حيث بات بإمكان الأجانب تملك العقارات في مناطق الاستثمار وإلغاء عقود الإيجار، بدأت جنسيات عملاء الدار تزداد تنوعاً، حيث بات المشترون الأجانب يمثلون اليوم 29٪ من إجمالي عدد العملاء.

## العميل - المحلي والدولي



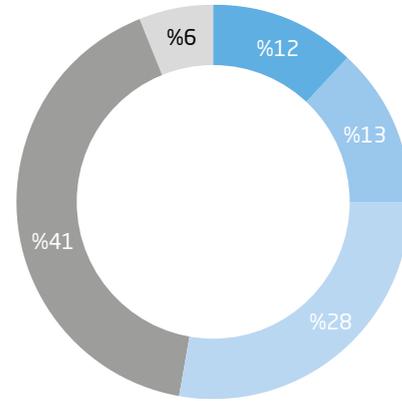
مواطنون  
مقيمون داخل الدولة  
مقيمون في الخارج

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

## 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

## 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

## 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



الهديل

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 الفولف  
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 ايكرز

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 التغيرات في حقوق لملكية  
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



سعديات رزريف

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



سعديات رزريف، 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 -  
الدالياهو

النوع: فلل ووحدات تاون هاوس  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 120  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2022:  
%100



سعديات 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 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

### المشاريع قيد الإنشاء تمة



ياس بارك جيت

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



ياس غولف  
كولكشن

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



ياس بارك فيوز

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



## 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 التغييرات في حقوق ملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

الموحدة

## الدار للتطوير تتمة

الدار  
للمشاريعأبرز إنجازات عام 2022 /  
المشاريع الحالية

65 مليار

القيمة التراكمية (درهم)

## مشاريع البنية التحتية

32,200

قطعة أرض (في 24 موقعا)

## 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

## 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 يبشّر 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 كمنطور 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.



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 خالي 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 بالبيانات 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 نماذج 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% مقارنة 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 المتكاملة لتطبيقها عبر مواقعنا، مما يساعد على إرساء معيار أفضل ممارسات الاستدامة في قطاع العقارات. وجعلنا اتباع هذه الممارسات شرطاً لجميع العطاءات القادمة.

العامه 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 دورٌ كبير 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)

## 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 للاستثمار

## هيكل الدار للاستثمار

تتولى الدار للاستثمار أعمال إدارة الأصول الأساسية في شركة الدار، حيث تتجاوز قيمة الأصول التي تديرها 32 مليار درهم، وهي تتألف من الأقسام التالية:

## الاستثمارات الرئيسية

ويضم شركة بروفيس لإدارة العقارات، وشركة خدمة لإدارة المرافق، وشركة بيفوت لخدمات البناء.

## الدار للتعليم

المشغل والمزود الرائد للتعليم الخاص في أبوظبي.

## الضيافة والترفيه

والذي يشمل محافظة من الأصول الفندقية والترفيهية المتواجدة بشكل أساسي في جزيرتي السعديات وياس، ومجموعة من الفنادق الفاخرة المطلة على شاطئ رأس الخيمة.

## العقارات الاستثمارية

ويضم محافظة أصول عقارية رئيسية، تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية.



اقرأ المزيد في الصفحة 55.



اقرأ المزيد في الصفحة 55.



اقرأ المزيد في الصفحة 54.



اقرأ المزيد في الصفحة 48.

## الدار للاستثمار: بالأرقام

4.12 مليار درهم  
قيمة الإيرادات المتكررة<sup>1</sup>

1.61 مليار درهم  
قيمة الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين<sup>1</sup>

87  
عدد الأصول عبر 5 قطاعات<sup>2</sup>

32+ مليار درهم  
إجمالي قيمة الأصول

2.6 مليون متر مربع  
إجمالي المساحة القابلة للتأجير<sup>2</sup>

3.7 سنوات  
محفظة المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية (العقارات الاستثمارية)

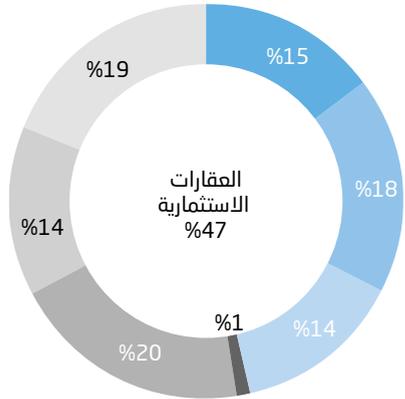
92%  
معدل الإشغال عبر محافظة العقارات الاستثمارية

35.9%  
نسبة القرض إلى القيمة لإجمالي الدين

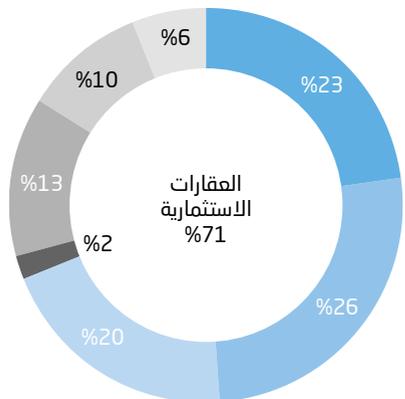
<sup>1</sup> باستثناء «بيفوت»

<sup>2</sup> تشمل العقارات الاستثمارية وأصول الضيافة والترفيه.

## إيرادات السنة المالية 2022 حسب القطاع



## الأرباح المعدلة قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين للسنة المالية 2022 حسب القطاع



## 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 للاستثمار تمة

شهدت الدار للاستثمار عاماً تحولياً، حيث استقطبت استثمارات مؤسسية هامة ساهمت في تسريع وتيرة توظيف رأس مالها، وبالتالي زيادة قيمة أصولها المدارة لتصل إلى 32 مليار درهم خلال العام. واستفادت الشركة من خبرتها لتعزيز القيمة عبر محفظتنا المتنوعة في ظل أساسيات السوق القوية.

وكان الاستثمار الذي ضخته شركة «أبولو جلوبال مانجمنت» في الدار بمثابة دليل الثقة بمكانتنا كأكثر منصة فعالة في المنطقة لملكية العقارات، وبالنصح المتسامي لسوق الأصول في دولة الإمارات.

وأنجزت شركة الدار للاستثمار، مدعومةً بالميزانية العمومية القوية لمجموعة الدار، عمليات استحواذ بقيمة 7.4 مليار درهم لأصول ذات قيمة تراكمية خلال العام والتي ساهمت في توسيع نطاق أعمالنا عبر قطاعاتنا المتنوعة.

وأسسنا وحدة أعمال جديدة للخدمات اللوجستية من خلال عملية استحواذ في أبوظبي، ووسعنا نطاق أعمالنا في سوقي الضيافة والتجزئة في رأس الخيمة. وتجدر الإشارة إلى أننا نفذنا واحدة من أكبر الصفقات العقارية في دولة الإمارات من خلال استحواذنا على أربعة أبراج مكتبية في سوق أبوظبي العالمي.

وواصلنا تعزيز قيمة أصولنا من خلال إدارتها بكفاءة، بالتوازي مع زيادة قيمة محفظتنا من العقارات الاستثمارية لتصبح 24 مليار درهم.

كما استفادت محفظة التجزئة الخاصة بنا من زيادة الإقبال ونشاط التأجير بشكل ملحوظ، ولا سيما برنامج تجديد «ياس مول» الذي حقق نجاحاً باهراً، حيث بلغت نسبة إشغاله 98% حتى الآن. ونسير على نفس النهج في تغيير مكانة «الحمرا مول» الذي استحوذت عليه الشركة مؤخراً في رأس الخيمة.

وقد تجاوزنا أهدافنا المحددة لتأجير وحدات أبراجنا المكتبية في سوق أبوظبي العالمي، حيث بلغت نسبة الإشغال فيها أكثر من 90% في نهاية العام، بعد أن كانت 75% وقت استحواذنا عليها في الربع الثالث من عام 2022. وفي ضوء الطلب القوي الذي شهدناه على المساحات المكتبية من الفئة A، سارعت شركة الدار للاستثمار إلى الاستحواذ على «برج الماربه» وأكملت التجهيزات اللازمة لانتقال المستأجرين إليه.

علوّة على ذلك، فقد استثمرنا في عدد من مشاريع التحديث عبر محفظتنا لتوفير استهلاك الطاقة والحد من التكاليف، انسجاماً مع التزامات الدار تجاه الاستدامة.

كما وسعنا نطاق وعروض منصة الدار للعقارات من خلال الاستحواذ على شركة «سبارك للخدمات الأمنية»، وشركة «ميس ماكرو» لإدارة المرافق، وشركة «باكتيف للحلول المستدامة» المتخصصة بخدمات المباني الخضراء، مما ساهم في تعزيز عروض منصتنا الحالية الرائدة على مستوى السوق لإدارة العقارات والمرافق.

وفي الوقت نفسه، تحافظ شركة الدار للتعليم على مسار نمو قوي. وساهم التزامنا الأخير باستثمار 1 مليار درهم إماراتي لتوسيع نطاق محفظة الشركة في زيادة تسجيل الطلاب بنسبة 25% ليصل عددهم إلى 33 ألف طالب في 28 مدرسة تديرها وتشغلها الشركة.

وبالنظر إلى المستقبل، نحن واثقون من الأسس الراسخة للسوق العقارية في أبوظبي، حيث شهدت محفظة عقاراتنا الاستثمارية في عام 2022 ارتفاعاً ملحوظاً في قيم رأس المال والإشغال، مدعوماً بمرونة اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة. وأدت عودة ثقة المستهلكين والشركات بعد الجائحة إلى تحفيز نشاط التجزئة والحركة التجارية، في حين أدى زخم الفعاليات وارتفاع قطاع السياحة إلى ارتفاع معدلات الإشغال في أصول الضيافة التابعة لنا.

وسنحافظ في العام المقبل على وتيرة نمونا من خلال توظيف رأس مالنا في الفرص المتراكمة المدرة للدخل عبر قطاعات متنوعة، مع مواصلة توفير قيمة مجزية من خلال الإدارة الفعالة لأصول منصتنا.

## جاسم صالح بوصيب

الرئيس التنفيذي لشركة الدار للاستثمار



## 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 للاستثمار تمة

### الأصول السكنية

### أبرز الإنجازات

828,662

عبر 12 من أصولنا (7,124 وحدة سكنية) (متر مربع)

2.8 سنة

المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية

82%

هامش صافي الدخل التشغيلي

67%

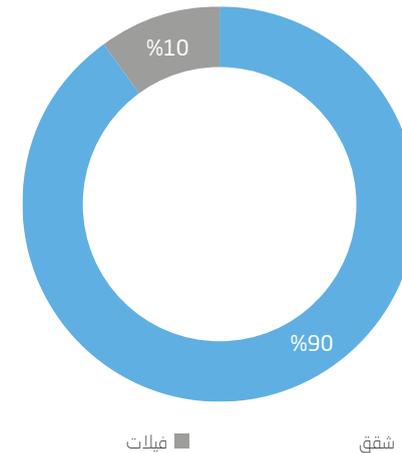
عقود الإيجار الشاملة

97%

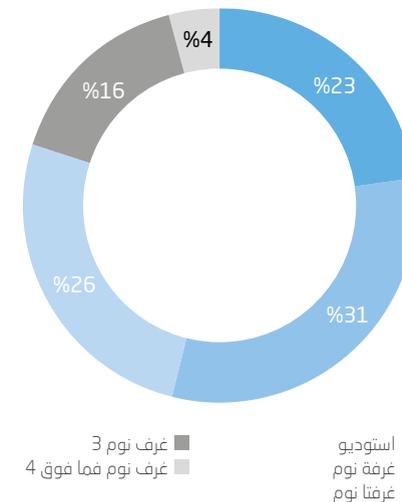
معدل الإشغال

### تحليل الأصول السكنية

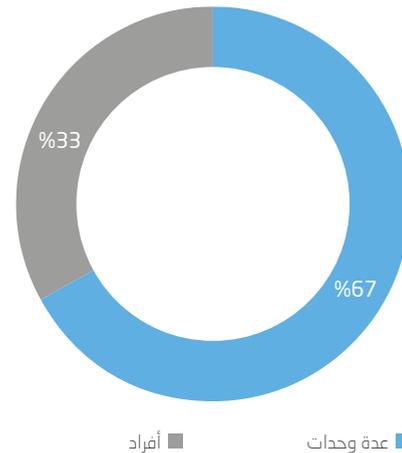
#### الأصول السكنية - حسب نمط الوحدة



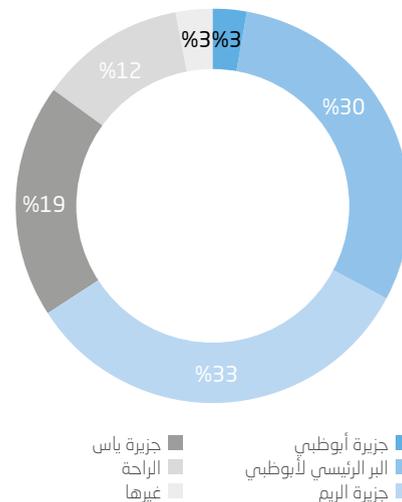
#### الأصول السكنية - توزيع الوحدات



#### الأصول السكنية - حسب نمط الإيجار



#### توزيع الأصول السكنية - حسب الموقع



تضم محافظة إدارة الأصول السكنية 7,124 وحدة سكنية موزعة على 12 مشروعاً تطورياً عالي الجودة يضم مجموعة من المرافق والخدمات الممتازة، وتقع جميع هذه الوحدات السكنية ضمن أبوظبي مع تركز نسبة كبيرة منها في المنطقة الممتدة بين البر الرئيسي لأبوظبي وجزيرة الربيع وجزيرة ياس.

تستحوذ محافظة وحداتنا السكنية على اهتمام شريحة سكانية واسعة، حيث تضم باقة كبيرة من الوحدات السكنية عالية الجودة والتي تتنوع بين شقق الاستوديو والفلل الكبيرة التي تضم 4 غرف نوم فما فوق، وبالإضافة إلى عمليات تأجير الوحدات السكنية، هناك برنامج تسهيل للحصص، حيث يتم بيع الوحدات السكنية الموجودة في المباني غير المملوكة بالكامل لشركة الدار العقارية بناءً على الفرص المتاحة، وفي عام 2022، باعت الدار 169 وحدة مقابل 240 مليون درهم بمعدل علاوة على القيمة الدفترية قدره 13.4%.

### شروط ومدة إيجار الوحدات السكنية

بلغ المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية 2.8 سنوات كما في 31 ديسمبر 2022، ويعزى هذا إلى كون أكثر من النصف (67%) من الوحدات السكنية مستأجرة وفق عقود الإيجار الشاملة لمجموعة من الوحدات السكنية على المدى الطويل، وتطبق شروط الإيجار على المستأجرين الأفراد على شكل عقود إيجار مدتها 12 شهراً، أما بالنسبة للمستأجرين لمجموعة وحدات، يمكن أن تصل فترة الإيجار إلى 15 عاماً.

### أبرز مستأجري الأصول السكنية (الرجاء الرجوع إلى الورقة 2)

المستأجر	نسبة الإيجار
مستشفى كليفلاند كلينك أبوظبي	14%
الاتحاد للطيران	10%
ديفانس كونسلي انترناشيونال سيرفس	8%
أكاديميات الدار	6%
الدار للفنادق والضيافة	6%

## الدار للاستثمار تتممة

### 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 الجديدة	نوع الأصول	لمحة عن المشروع	تاريخ الاستكمال المتوقع
<b>غروف ريتيل</b>	تجزئة	يقع مشروع غروف ريتيل (وهو جزء من مجمع سعديات غروف) بين ثلاثة متاحف مميزة، مما يوفر للمقيمين والزوار وجهة حيوية يمكن زيارتها واستكشافها والتسوق فيها. وسيتم تقسيم المشروع إلى 3 مناطق مخصصة لأنماط الحياة العصرية والاستجمام والترفيه.	الربع الأخير 2024
<b>مدرسة نوبيا البريطانية</b>	تعليم	ستكون مدرسة نوبيا البريطانية في جزيرة ياس أول مدرسة معقولة التكلفة تطلقها شركة الدار للتعليم تحت مظلة مدارس الدار. وتستوعب المدرسة حوالي 2,200 طالب من مرحلة FS2 حتى عمر 13.	الربع الأخير 2023
<b>توسيع مدرسة كرانلي</b>	تعليم	يهدف هذا المشروع إلى رفع القدرة الاستيعابية لمدرسة كرانلي أبوظبي عبر جميع المراحل إلى 2,500 طالب، وذلك من خلال إنشاء مبنى على قطعة أرض جديدة يتسع لـ 920 طالباً من مرحلة FS2 وحتى عمر 3 سنوات.	الربع الأخير 2024
<b>الياسمينة بروك 2</b>	تعليم	يهدف هذا المشروع إلى تعزيز القدرة الاستيعابية لأكاديمية الياسمينة الحالية إلى حوالي 4,400 طالب بحلول عام 2025.	الربع الأخير 2025
إعادة التطوير	نوع الأصول	لمحة عن المشروع	تاريخ الاستكمال المتوقع
<b>الجمي مول</b>	تجزئة	تهدف الدار إلى مواصلة تعزيز عروض المركز التجاري وتلبية احتياجات العملاء المتطورة بما يتماشى مع التوجهات العالمية لقطاع التجزئة. ويساعد هذا الاستثمار في تقديم قيمة طويلة الأجل لمجتمع العين مع إثراء تجربة العملاء وتعزيز مكانة المركز التجاري كوجهة مفضلة للتسوق في العين.	النصف الأول 2025
<b>الحمرا مول</b>	تجزئة	كجزء من خطتها للاستحواذ على مول الحمرا وتجديده، تتطلع الدار إلى إدخال عدد كبير من المتاجر الجديدة والعلامات التجارية الشهيرة إلى المركز التجاري وتوفير مجموعة واسعة من الخيارات للعملاء.	النصف الأول 2024



## 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 للاستثمار تمة

## أصول التجزئة

## أبرز الإنجازات

536,439

عبر 36 من أصولنا (متر مربع)

4.2 سنوات

المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية

%72

هامش صافي الدخل التشغيلي

%91

معدل الإشغال

25 مليون

عدد الزوار

## تحليل أصول التجزئة

## أبرز مستأجري أصول التجزئة

المستأجر	نسبة الإيجار
مجموعة الشايح	10%
مجموعة ماجد الفطيم	10%
مجموعة لاند مارك	6%
مجموعة الفطيم	5%
مجموعة أزاديا	4%
مجموعة شلهوب	3%

تشمل محفظة أصول التجزئة للدار 536,439 متر مربع من المساحات الإيجارية عبر 36 من أصولنا في أبوظبي والعين ورأس الخيمة.

وتنقسم استراتيجية أصول التجزئة ما بين محال التجزئة في المجمعات والتي توفر للسكان مرافق مثل محال السوبر ماركت والمطاعم، والوجهات التجارية التي توفر مرافق أوسع نطاقاً للتسوق والترفيه.

وتضم معظم محال التجزئة في المجمعات خدمات تجزئة مريحة حول المجمعات السكنية التابعة للدار، أما وجهات التجزئة فتشمل أكبر أصول الدار للتجزئة وهما ياس مول والجيمي مول.

## شروط ومدة إيجار مساحات التجزئة

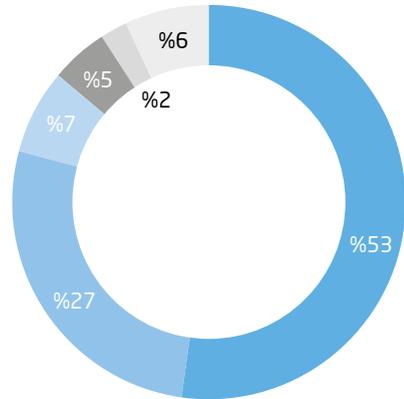
بلغ المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية 4.2 سنوات كما في 31 ديسمبر 2022. وتتراوح فترات الإيجار للمحال التجارية بين 3 - 5 سنوات، وقد تصل للمستأجرين الرئيسيين إلى 20 عاماً.

## ياس مول

يعد ياس مول أكبر الأصول في محفظة إدارة الأصول ومساحات التجزئة. تم افتتاحه في نوفمبر 2014، ويقع في وسط جزيرة ياس بالقرب من أبرز المعالم الترفيهية في الجزيرة، مثل عالم فيراري أبوظبي، وعالم وارنر براذرز أبوظبي، وياس ووتروورلد أبوظبي، وسي وورلد أبوظبي.

ويخضع المول حالياً لعملية تجديد شاملة بقيمة 500 مليون درهم إماراتي بغية تحسين تجربة التسوق وتعزيز رحلة العملاء. وسجل ياس مول معدل إشغال بلغ 98% في نهاية ديسمبر 2022، مع إدخال مفاهيم وعروض جديدة وفريدة من نوعها كجزء من عملية إعادة ترسيخ سمعة ومكانة المول التي تكثرت بالنجاح.

## أصول التجزئة - حسب الموقع



## 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 لملكية  
الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية  
الموحدة

## الدار للاستثمار تمة

## الأصول التجارية

## أبرز الإنجازات

503,071

إجمالي المساحة القابلة للتأجير في 15 من أصولنا (متر مربع)

4.0 سنوات

المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية

84%

هامش إجمالي الربح

40%

المكاتب المؤجرة لجهات حكومية ومؤسسات مرتبطة بالحكومة  
في أبوظبي

88%

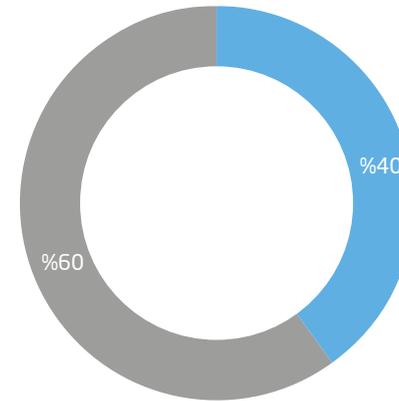
معدل الإشغال

## تحليل الأصول التجارية

## أبرز مستأجري الأصول التجارية

المستأجر	نسبة الإيجار
دائرة التنمية الاقتصادية	15%
جهاز استخبارات الإشارة	7%
الشركة الوطنية للتأمين الصحي	7%
الاتحاد للطيران	5%
مدرسة ريبتون	4%
مستشفى كليفلاند كلينك أبوظبي	3%
شركة مبادلة للتنمية	2%
شركة ديجيتال 14	2%
هيئة أبوظبي الرقمية	2%

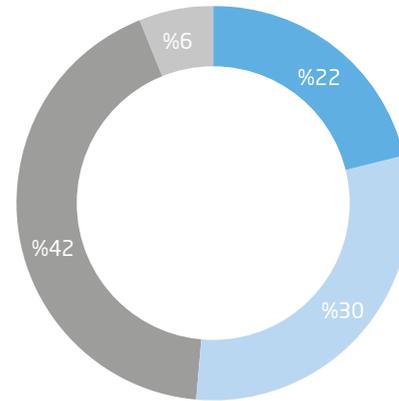
## الأصول التجارية - حسب المستأجرين



حكومية و مؤسسات  
مرتبطة بالحكومة

شركات وغيرها

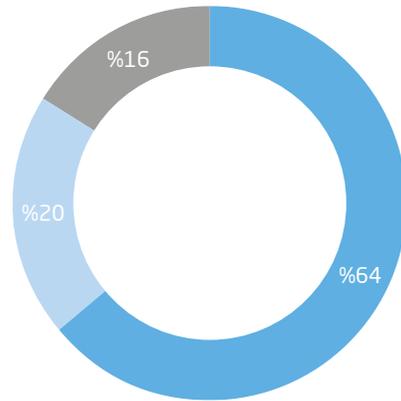
## الأصول التجارية - حسب الموقع



شاطئ الراحة  
جزيرة أبوظبي

جزيرة الماربه  
جزيرة الريم

## الأصول التجارية - حسب الفئة



الفئة  
غيرها

غيرها

وتركز استراتيجيتنا في مجال الأصول التجارية على تحسين جودة المحفظة من خلال تعزيز المشاريع، وإدارة الأصول النشطة لتدفقات الدخل، وبناء علاقات طويلة الأمد مع المستأجرين.

## شروط ومدة إيجار المساحات المكتبية

بلغ المتوسط المرجح للمدة المتبقية من عقود الإيجار غير المنتهية 4 سنوات كما في 31 ديسمبر 2022. ويعزى هذا إلى كون 40% من المساحات التجارية مؤجرة وفق عقود طويلة الأجل لجهات حكومية ومؤسسات مرتبطة بالحكومة. وتتراوح فترات الإيجار للكيانات الصغيرة بين 3 - 5 سنوات، وقد تصل للكيانات الكبيرة إلى 20 عاماً.

## 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 للاستثمار تمة

### أصول الضيافة والترفيه

### أبرز الإنجازات

4,250

غرفة في 13 فندق و10 وجهات ترفيهية تتضمن 4 ملاعب غولف، و3 مراسي، و3 عقارات شاطئية مُدارة، وناج شاطئي

28%

هامش إجمالي الربح

53%

نسبة الغرف الفندقية في جزيرة ياس

72%

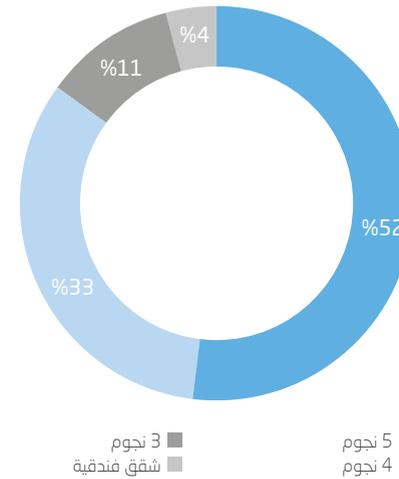
معدل الإشغال لعام 2022 استضاف فندقاً «دليو» و«ياس بلازا» العديد من الفعاليات بما فيها: الفورمولا 1، وبطولة القتال النهائي (UFC) ودوري كرة السلة الأمريكي للمحترفين

### تحليل الأصول

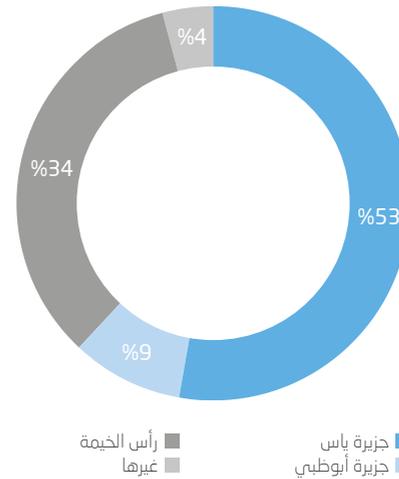
تضم محفظة الفنادق 4,250 غرفة في 13 فندقاً من فئات الثلاث والأربع والخمس نجوم ومنشآت شقق فندقية في أبوظبي ورأس الخيمة. وتم إدارة خمسة فنادق ومنشأة واحدة للشقق الفندقية من قبل مشغلي ضيافة مرموقين، بينما يتم تشغيل خمسة فنادق أخرى ومنشأة واحدة أيضاً للشقق الفندقية بموجب اتفاقيات امتياز مع مشغليين دوليين، وهناك فندق واحد تديره الشركة بنفسها.

تستأثر فنادق جزيرة ياس وحدها بـ 2,259 غرفة فندقية (53% من إجمالي المحفظة). وتركز استراتيجيتنا على إضافة طابع حيوي على الجزيرة عبر الفعاليات والأنشطة الترويجية. وتعمل «الدار» مع الجهات المعنية لتحقيق أهداف هذه الاستراتيجية.

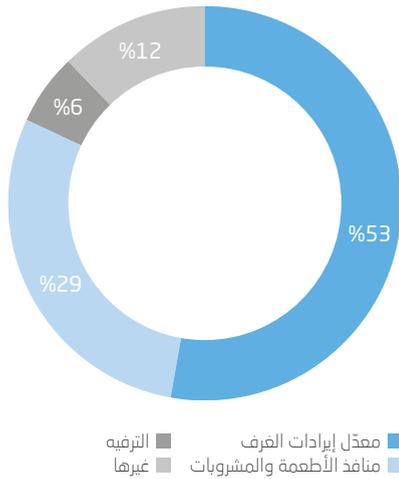
### توزيع الفنادق حسب الفئة



### توزيع الفنادق حسب الموقع



### توزيع إيرادات أصول الضيافة



وأنشأنا منصة للإدارة الفندقية تضم مجموعة من الخبراء المتخصصين للإشراف على عمليات إدارة الأصول الفندقية.

وتشمل محفظة الأصول الترفيهية ملعب غولف مخصص للبطولات، وثالث تقليدي مكون من تسعة حفر، وثلاثة مرايا تضم مجملها 701 مساحات لرسو القوارب، بالإضافة إلى ناج شاطئي وثلاثة شواطئ مُدارة.

### شروط ومدة الإيجارات الفندقية

تمتد اتفاقيات «الدار» مع مشغلي أو شركات إدارة الفنادق لفترات تتراوح مبدئياً بين 15 - 20 عاماً قابلة للتديد إما تلقائياً أو باختيار الشركة أو المشغل مع مراعاة إخطار الانتهاء.

## الدار للاستثمار 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 التغييرات في حقوق الملكية الموحد

بيان التدفقات النقدية الموحد

إيضاحات تتعلق بالبيانات المالية

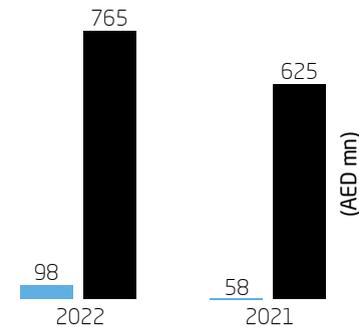
الموحدة



وتقدم «خدمة» حلولاً متكاملة لإدارة المرافق مع التركيز بصورة خاصة على المرافق المحلية والتجارية والتجزئة. وتحظى الشركة بفريق عمل متمرس يضم أكثر من 410,500 شخصاً منتشرين في شتى أنحاء الإمارات العربية المتحدة.

حققت أعمال الاستثمارات الرئيسية هذا العام زيادة في الأرباح قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك وإطفاء الدين - باستثناء شركة بيفوت - بنسبة 72% لتصل إلى 98.4 مليون درهم. وجاء هذا الارتفاع مدفوعاً بالزيادة الكبيرة في العقود الجديدة والدخل الإضافي من عمليات الاستحواذ لشركة «بروفيس»، ذراع إدارة العقارات التابعة للدار.

#### الاستثمارات الرئيسية (باستثناء شركة بيفوت)



■ الأرباح قبل استقطاع الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك  
■ الأرباح

**الدار للتعليم**  
الدار للتعليم هي شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة «الدار». وتعتبر المشغل والمزود الرائد للخدمات التعليمية في أبوظبي مع إدارتها أكبر شبكة من المدارس في الإمارة. وتقدم مدارس الدار للتعليم مناهج بريطانية، وبرنامج البكالوريا الدولية، ومناهج أمريكية معدلة لدولة الإمارات العربية المتحدة.

تتولى الدار للتعليم تشغيل 10 مدارس - بما في ذلك ثماني مدارس تابعة لأكاديميات الدار، ومدرسة كرانلي أبوظبي، ومدرسة الشهب الخاصة - كما تحدي 4 مدارس تابعة لـ «أذنوك»، و10 مدارس مستقلة، و4 تابعة لمؤسسة الإمارات للتعليم المدرسي.

ارتفعت أرباح الشركة قبل احتساب الفوائد والضرائب والإهلاك وإطفاء الدين في السنة المالية 2022 بنسبة 6% على أساس سنوي لتصل إلى 154 مليون درهم، مدفوعةً بزيادة سنوية قدرها 25% في أعداد الطلاب المسجلين الذين وصل عددهم إلى 33,000 طالب بالمقارنة مع 26,000 طالب في العام السابق. كما ازداد عدد المدارس التي تتولى الشركة تشغيلها وإدارتها بنسبة 40% على أساس سنوي لتصل إلى 28 مدرسة في عام 2022 بالمقارنة مع 20 مدرسة العام الماضي.

وتلتزم الدار للتعليم باستثمار أكثر من 1 مليار درهم إماراتي لتتوسع محفظتها من المدارس، واستقطاب أكثر من 12,000 طالب إضافي بحلول العام الدراسي 2025-2026.

#### الاستثمارات الرئيسية

تمتلك «الدار» أيضاً مجموعة من شركات الخدمات العقارية ضمن قسم الاستثمارات الرئيسية. ويشمل ذلك شركة «بروفيس» لإدارة العقارات، وشركة «خدمة» لإدارة المرافق، وشركة «بيفوت» للمقاولات.

تقدم «بروفيس» خدمات بيع وتأجير العقارات السكنية، وإدارة العقارات، وخدمات الاستشارات الإدارية واستشارات التقييم من بين أمور أخرى. وتدير حالياً أكثر من 70,000 وحدة سكنية و 397,000 متر مربع من الأصول التجارية المُدارة، وأصول تجزئة بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد على 620,000 متر مربع.

## الدار للاستثمار تتمة وجهة

### 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



### العين

قرية العين  
الشجحات بلانزا  
الجيمني مول  
رمال مول