

# استراتيجية نمو محددة الأهداف



**”شكّل أداؤنا القوي في مرحلة مليئة بالتحديات الاقتصادية العالمية خلال العام 2021 انعكاساً لقدرة الدار الفريدة على مواجهة الصعوبات والأزمات، بل واغتنامها وترجمتها إلى فرص لمواصلة الازدهار.“**

**حقّقت الدار نتائج متميزة من الناحيتين التشغيلية والمالية خلال العام 2021، مؤكدة قوة أعمالها وقدرتها الفريدة على النمو والمرونة والتحول السريع. وجاءت هذه النتائج مدفوعة باستراتيجية نمو مدروسة ومركزة، ونموذج تشغيلي مرن وفعال ومصمم لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، ومحفظة أعمال متنوعة. وساهمت هذه العوامل مجتمعة في دفع جهودنا لتوسيع منصة أعمالنا والمضي قدماً في رحلة نمونا المستمرة.**

كما شكّل أداؤنا القوي في مرحلة مليئة بالتحديات الاقتصادية العالمية خلال العام 2021 انعكاساً لقدرة الدار الفريدة على مواجهة الصعوبات والأزمات، بل واغتنامها وترجمتها إلى فرص لمواصلة الازدهار. واستفادت بيئة الأعمال في سوقنا الأساسي بأبوظبي من عدة محفزات، كان أبرزها إطلاق برنامج تطعيم رائد عالمياً للوقاية من فيروس كورونا، وحزمة من المبادرات الاقتصادية والاجتماعية التي تستهدف دعم القطاع الخاص وتسريع نموه.

كما شهد القطاع العقاري في أبوظبي تحسناً لافتاً خلال العام 2021، مدفوعاً بالعودة القوية لثقة المستهلكين إلى جانب اتباعنا نهجاً مدروساً قائماً على الأبحاث والبيانات لإطلاق مشاريع تطويرية جديدة، وتواصل الدار أيضاً تعزيز مكانتها كشريك قوي وموثوق فيه على مستوى القطاع عبر تسليم المشاريع والمجتمعات العقارية الرائدة، مما مكّنها من تيوؤ المرتبة الأولى بصفحتها الأسرع نمواً على مؤشر قوة العلامة التجارية في القطاع العقاري في الدولة، وذلك بعدما ارتفعت قيمة علامتها التجارية بنسبة 20% في العام 2021.

وفي ضوء كل هذه المعطيات، نجحت الدار للتطوير في تسجيل أعلى مبيعات سنوية في تاريخها بقيمة 7.2 مليار درهم إماراتي. وترافق هذا الإنجاز مع توسيع قاعدة عملائنا عبر زيادة أعداد مشتري العقارات في أبوظبي من الفئات الأصغر سناً والإثبات، مما شكّل دليلاً واضحاً على جاذبية منتجاتنا وحلولنا في السوق. كما حقّقت ”الدار للاستثمار“ نمواً كبيراً في الدخل من الإيجارات وزيادة في قيمة رأس المال المُستثمر عبر محفظتها. وساهم نهج العمل والإدارة النشطة للأصول في تعزيز القدرة على الاحتفاظ بالمستأجرين وزيادة مستويات الإشغال في جميع القطاعات وتحديداً في قطاع التجزئة حيث أثمرت عملية تجديد ياس مول وإعادة ترسيخ علامته التجارية عن نسبة إشغال شبه كاملة.

وكان أداؤنا المالي المتميز وميزانيتنا العمومية القوية بمثابة اللبنة الأساسية لتنفيذ برنامج التحول والنمو في شركة الدار. فتمكنا من التحرك بسرعة وحسم لاغتنام فرص النمو الجديدة وتحقيق عوائد جذابة، بالاعتماد على نموذج أعمال يعيد توزيع رأس المال بفعالية وكفاءة. وساهمت هذه السرعة في الأداء في زيادة وتيرة النشاط الاستثماري خلال العام الماضي، وكان أبرز تلك الاستثمارات الاستحواذ على نسبة 85.52% من رأس المال القائم لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)، إحدى شركات التطوير العقاري المدرجة في البورصة المصرية، ثم توسّعنا مؤخراً إلى سوق رأس الخيمة من خلال عمليتي استحواذ أساسيتين في قطاعي التجزئة والضيافة.

واختتمت الشركة أداءها القوي للعام 2021 بسيولة نقدية حرة متاحة لديها بقيمة 5.4 مليار درهم إماراتي وتسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة 4.7 مليار درهم إماراتي يمكنها استخدامها لتغطية النفقات الرأسمالية اللازمة لتعزيز توسعها وتنويع قاعدة أصولها وفق مرتكزات خطتها للنمو. وأبرمنا شراكة استراتيجية تاريخية في فبراير 2022 مع شركة ”أبولو جلوبال مانجمنت“ (”أبولو“)، إحدى أكبر شركات إدارة الاستثمارات البديلة في العالم، تستثمر بموجبها ”أبولو“ ما مجموعه 5.1 مليار درهم إماراتي في شركة الدار.

خلال السنوات القادمة، سيمو دور الدار للاستثمار كمحرك رئيسي للنمو، ولا سيما أننا وضعنا خطاً قوية لاغتنام المزيد من الفرص الاستثمارية المربحة. كما سنواصل توظيف رأس المال بشكل فعال لدفع خطط التوسع والنمو وتعزيز تنوع فئات الأصول. واليوم تستمر وحدات أعمالنا المتنوعة، بما في ذلك الدار للتعليم والدار للعقارات والدار للضيافة والترفيه في ترسيخ مكانتها الرائدة في السوق من خلال الاستثمار في المزيد من التوسع وبناء القدرات مما سيعزز قدرتها على توليد العائدات.

وستستمر ”الدار للتطوير“ في تطوير وجهات رائدة وبناء مجتمعات نابضة في أبوظبي والمنطقة عموماً، ومن شأن شركة ”سوديك“ أن توفر لنا منصة ممتازة لتعزيز حضورنا في السوق المصرية التي تزخر بالفرص والإمكانات، بفضل التركيبة السكانية الشابة ونمو الطبقة المتوسطة وزيادة الطلب على العقارات السكنية الفاخرة ومتعددة الاستخدامات.

وقد ساهم التعافي الاقتصادي المستدام في دولة الإمارات، وبيئة الأعمال الإيجابية الداعمة للنمو، في دعم أدائنا لتواصل المضي قدماً مستلهمين طموحنا من الرؤية الطموحة والتوجيهات الحكيمة لقيادتنا الرشيدة. وأنا على ثقة تامة بأن الدار العقارية ستوظف كل الرّخم القوي الذي حققناه عام 2021 لتسريع خطط النمو والتقدم بخطوات ثابتة، بينما نواصل توزيع رأس المال وإنجاز التحول البناء في أعمالنا بوتيرة أسرع ونهجه أكثر كفاءة.

## طلال الخيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية