

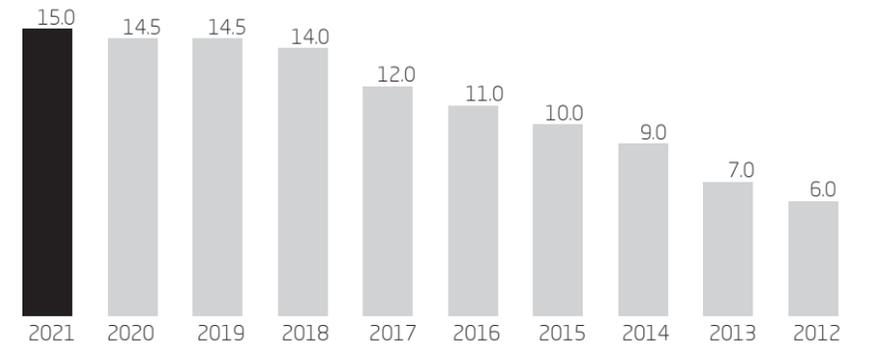
# أداءً قوياً وربحيةً مستدامةً

**“نجحنا في ترسيخ موقعنا القوي تزامناً مع مضي دولة الإمارات قدماً على طريق التعافي الاقتصادي، واستمرار التصاعد التدريجي في مستوى الثقة في أسس السوق العقاري في أبوظبي طوال العام 2021.”**



## توزيعات أرباح مستدامة

- بلغ إجمالي عوائد المساهمين لسنة واحدة 20% و11% بين عامي 2021-2012
- بلغ معدل النمو السنوي المركب لتوزيعات الأرباح وثلاث سنوات 187%



1. حتى نهاية يوم 31 ديسمبر 2021.

ملاحظة: اكتملت عملية الاستحواذ على "سوديك" في 16 ديسمبر 2021، ونظراً لعدم وجود أي صفقات أو أحداث مهمة من تاريخ الاستحواذ وحتى 31 ديسمبر، لذا فإن نتائجنا المالية لعام 2021 لا تتضمن أداء شركة "سوديك" وتم توحيد الميزانية العمومية اعتباراً من 31 ديسمبر 2021.

**شكّل الأداء المتميز لشركة الدار خلال العام 2021 نقطة انطلاق لفصل جديد من النمو المستدام والتحول عبر محفظة أعمالنا المتنوعة. ووصلت إيراداتنا لهذا العام إلى 8.58 مليار درهم إماراتي، أي ما يعادل زيادة بنسبة 2% على أساس سنوي، فيما نما الربح الإجمالي وصافي الأرباح بنسبة 21% لكل منهما على أساس سنوي إلى 3.60 مليار درهم إماراتي و2.33 مليار درهم إماراتي على التوالي.**

ونجحنا في ترسيخ موقعنا القوي تزامناً مع مضي دولة الإمارات قدماً على طريق التعافي الاقتصادي، واستمرار التصاعد التدريجي في مستوى الثقة في أسس السوق العقاري في أبوظبي طوال العام 2021، نتيجة للاستجابة الرائدة التي أظهرتها الدولة للجائحة، وسلسلة المبادرات والبرامج الاقتصادية والاجتماعية التي تستهدف تعزيز مكانة الإمارة كوجهة محورية لمزاولة الأعمال والعيش والاستثمار.

وكان العام 2021 عاماً قياسياً بالنسبة للدار للتطوير من حيث المبيعات التي ارتفعت بنسبة 100% لتصل إلى 7.2 مليار درهم إماراتي، وارتفع الربح الإجمالي بنسبة 30% ليصل إلى 1.82 مليار درهم إماراتي. وخلال العام آمنت "الدار للتطوير" دخولها للمرة الأولى إلى السوق الدولية ضمن الاستراتيجية التوسعية للمنصة، مما يؤكد التزامنا بمواصلة النمو وخيرتنا العميقة في توجهات السوق وتغيراته، فضلاً عن قدرتنا على تسليم وتنفيذ المشاريع وفقاً للاحتياجات وتطلعات عملائنا.

وفي الوقت نفسه، واصلت "الدار للاستثمار" تميزها وإثبات قدرتها الفريدة على التكيف والمرونة بالاستناد إلى أفضل الخبرات في مجال إدارة الأصول مع محفظة متنوعة للغاية وخطة نمو استراتيجية مدروسة ومركزة، وبلغ صافي الدخل التشغيلي للشركة 1.72 مليار درهم، أي ما يعادل زيادة بنسبة 11% على أساس سنوي. ومن أهم العوامل التي ساهمت في تحسين الأداء، العودة الملحوظة لثقة المستهلكين واستئناف السفر والفعاليات السياحية والترفيهية، بما فيها الأحداث الرياضية البارزة التي أقيمت في أبوظبي كبطولة الألعاب القتالية المختلطة "يو إف سي" وجائزة أبوظبي الكبرى للفورمولا 1.

وواصلت الشركات الأخرى المنضوية تحت مظلة الدار للاستثمار تسجيل أداء قوي، حيث شهدت الدار للتعليم زيادة في معدلات الالتحاق بمدارسها في عام 2021 كانت الأعلى منذ تأسيسها، ما أثمر عن زيادة بنسبة 42% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لتصل إلى 146 مليون درهم إماراتي، كما التزمت الشركة بتخصيص ما مجموعه مليار درهم إماراتي لزيادة تنويع محفظتها. أما على صعيد أعمال الاستثمارات الرئيسية، فتواصل كل من شركة "بروفيس" و"خدمة" أداءهما الجيد والذي أثمر عن 58 مليون درهم إماراتي من الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك، أي ما يعادل زيادة بنسبة 62%.

## سياسة توزيع الأرباح

السياسة	العوامل الداعمة لنسبة التوزيعات	الدار للاستثمار	الدار للتطوير
المعدل		65-80%	20-40%
المنهجية/المحركات الرئيسية		صافي الدخل التشغيلي ناقص مصروفات الفائدة، المصروفات الرأسمالية للصيانة، المصروفات العامة	عند اكتمال وتسليم المشاريع التطويرية
توزيعات الأرباح 2021: النسبة %		80%	40%

2. باستثناء شركة "المحور"

وعلى صعيد الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، واصلت الدار المضي قُدماً نحو تحقيق تطلعاتها الأساسية وأهدافها في مجال الاستدامة، مسجلةً المزيد من التقدم والإنجازات خلال العام 2021. وتمكّنت من إعادة فتح 8.8 مليار درهم إماراتي في الاقتصاد المحلي في إطار مبادرة القيمة المحلية المضافة، إلى جانب حصولنا على أول قرض مرتبط بأهداف محددة للاستدامة في المنطقة، حيث عقدنا اتفاقية تسهيل ائتماني بقيمة 300 مليون درهم على مدار خمس سنوات ترتبط بأداء الاستدامة للشركة. وانضمت الدار أيضاً إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة، وتبنت إطار فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ. كما حصلت على أعلى تصنيف في معايير الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بين شركات التطوير العقاري المدرجة في دولة الإمارات، وهو إنجاز مهم نفتخر به.

وفي بداية العام 2022، وترسيخاً للأسس القوية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وقّعنا اتفاقية مع شركة مياه وكهرباء الإمارات للحصول على إمدادات الطاقة النظيفة في جميع الأصول التشغيلية التي تمتلكها وتديرها شركة الدار. وفي موازاة ذلك، أطلقت الدار مشروعاً لإدارة الطاقة على مستوى أصولها بهدف خفض استهلاك الطاقة بنسبة تصل إلى 20% تقريباً عبر 80 من أصولها، بما في ذلك الفنادق والمدارس والمباني التجارية والترفيهية والمتاجر ووجهات التجزئة والمباني السكنية.

## “واصلت الدار المضي قدماً نحو تحقيق تطلعاتها الأساسية وأهدافها في مجال الاستدامة، مسجلةً المزيد من التقدم والإنجازات خلال العام 2021.”

وما زالت الميزانية العمومية للمجموعة تحافظ على قوتها واستقرارها، فضلاً عن تمتعها بموارد مالية كافية مع سيولة نقدية وفيرة تمكنها من مواصلة خطط نموها المستقبلية. وفي المرحلة القادمة، ستشرع المجموعة في مرحلة نمو وتحول هامة سيخللها نشاط استثماري ضخم عبر كافة أعمالها، وتخصيص أكثر من 5 مليار درهم إماراتي للاستفادة من الفرص الجديدة خلال العام 2022.

ومن خلال محافظة أعمالنا المتنوعة ونموذجنا التشغيلي الجديد، فضلاً عن الميزانية العمومية القوية وتوفر رأس مال ضخم لدينا، نقف اليوم في موقع قويّ وملائم يمكننا من تحقيق تطلعاتنا فيما يخص النواحي الاستراتيجية والمالية واستكمال مسار النمو خلال العام 2022. ولا تزال أسس بيئة الأعمال قوية في السوق العقاري بأبوظبي، لذلك نتطلع بحماس كبير للشروع في رحلة نمو طموحة ومبتكرة لتعزيز وتوسيع حضورنا وتنويع منصفنا بوتيرة سريعة، وفي الوقت نفسه مواصلة التقدم لتحقيق خططنا الطموحة في مجال الاستدامة.

### جريج فيور

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة في مجموعة الدار العقارية

## “ما زالت الميزانية العمومية للمجموعة تحافظ على قوتها واستقرارها، فضلاً عن تمتعها بموارد مالية كافية مع سيولة نقدية وفيرة تمكنها من مواصلة خطط نموها المستقبلية. وفي المرحلة القادمة، ستشرع المجموعة في مرحلة نمو وتحول هامة سيخللها نشاط استثماري ضخم عبر كافة أعمالنا.”

### الرافعة المالية<sup>1</sup>

الدار للتطوير	الدار للاستثمار	
ديون مصرفية: 1.2 مليار (سوديك: 596 مليون)	• صكوك: 3.7 مليار • ديون مصرفية: 3.5 مليار	الديون المستحقة (مليار درهم إماراتي) (كما في 31 ديسمبر 2021)
15.2%	38.5%	نسبة القرض إلى القيمة <sup>2</sup> (كما في 31 ديسمبر 2021)
>25%	>40%	سياسة الرافعة المالية
	3.27% (2.81% باستثناء "سوديك")	تكلفة الديون
	4.02 سنوات (4.08 سنوات باستثناء "سوديك")	متوسط الاستحقاق
	• سيولة نقدية بقيمة 5.4 مليار درهم إماراتي كأرصدة نقدية حرة ومن الشركات الفرعية • تسهيلات مصرفية غير مسحوبة بقيمة 4.7 مليارات درهم إماراتي	السيولة
	• حاصلة على تصنيف ائتماني مستقر من الدرجة Baa1 من وكالة موديز • إصدار سندات إسلامية بقيمة مليار دولار مستحقة في عام 2025 و عام 2029	التصنيف الائتماني للدار للاستثمار العقاري

1. تتضمن شركة "سوديك".  
2. إجمالي الديون.

### تقييمات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

#### تحسن تقييم أداء المسؤولية البيئية والاجتماعية والحوكمة على أساس سنوي

