

# نموذج تشغيلي متنوع

الدار

تحولت أعمال الدار خلال السنوات الـ 16 الماضية من المشاريع التطويرية حصراً إلى نموذج تشغيلي متنوع يشمل تطوير العقارات والاستثمار ويتمثل في قطاعيها الرئيسيتين: الدار للتطوير والدار للاستثمار. وتنضوي تحت كل منهما عدة قطاعات عمل فرعية تساهم في تحسين الأداء المالي للمجموعة إجمالاً.

## الدار للاستثمار

الدار للاستثمار هي شركة إدارة الأصول الرئيسية في مجموعة الدار والتي تتألف من منصة رائدة للاستثمار العقاري<sup>1</sup> وثلاث شركات إضافية (الضيافة والترفيه، التعليم، والاستثمارات الرئيسية).

### الاستثمارات الرئيسية

وتضم شركة بروفيس لإدارة العقارات، وشركة خدمة لإدارة المرافق، وشركة المحور للمقاولات العامة.

### الدار للتعليم

وهي مجموعة تعليمية رائدة في أبوظبي.

### الضيافة والترفيه

تمتلك محفظة من الأصول الفندقية والترفيهية التي تتواجد بشكل رئيسي في جزيرتي ياس والسعديات.

### العقارات الاستثمارية

تضم محفظة أصول عقارية متميزة تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية في جميع أنحاء أبوظبي.



اقرأ المزيد في نظرتنا العامة على السوق في الصفحات من 10 إلى 15.

## الدار للتطوير

تضم الدار للتطوير أعمال الدار الأساسية في دولة الإمارات العربية المتحدة: أعمال بناء المنازل المسؤولة عن تطوير مخزون الدار المتنامي من الأراضي وأعمال إدارة المشاريع التطويرية القائمة على الرسوم لدى الدار. كما أنها تدعم منصة الدار مصر (المكونة أساساً من شركة "سوديك").

### التطوير العقاري والمبيعات

تتولى أعمال بناء المنازل المسؤولة عن تطوير مخزون الدار المتنامي من الأراضي.

### خدمات إدارة المشاريع

تتولى الدار للمشاريع أعمال إدارة المشاريع التطويرية القائمة على الرسوم.

### مصر

ستعمل الدار مصر على تطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات في مصر.



اقرأ المزيد في نظرتنا العامة على السوق في الصفحات من 10 إلى 15.

1. تتألف الدار للاستثمارات من منصة رائدة للاستثمار العقاري تدعى "الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م." حاصلة على تصنيف Baa1 من قبل وكالة موديز للتصنيف الائتماني، وتمتلك محفظة أصول عقارية رئيسية (تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية) في أبوظبي.

تميز

تدقيق

قانوني

الموظفون

الاستراتيجية

التمويل والاستدامة

# الدار للتطوير

تواصل شركة الدار للتطوير دورها الريادي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكان عبر أكثر الجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم.

وهي مسؤولة عن تطوير وتسويق وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي، كما أنها تدير أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، بما في ذلك محفظة بقيمة 40 مليار درهم إماراتي من مشروعات إسكان المواطنين والبنية التحتية الرئيسية. وتضم الدار للتطوير شركة الدار مصر، وهي منصة تركز على تطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات في مصر.

## أبرز النتائج لعام 2021

**7,2 مليار درهم إمارتي**

مبيعات المشاريع التطويرية بزيادة +100% عن عام 2020

**6,0 مليار درهم إماراتي**

الإيرادات التراكمية

**بيع 92%**

من وحدات جميع المشاريع قيد الإنشاء

**+30%**

إجمالي أرباح أعمال التطوير

**36%**

هوامش إجمالي الربح

دخلت الدار لأول مرة إلى السوق الدولية مع قيام تحالف تقوده الشركة للاستحواذ على 85.52% من أسهم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك)، وهي شركة مصرية مدرجة رائدة في قطاع العقارات.

## الوجهات

### جوناثان إيبري

الرئيس التنفيذي لشركة  
"الدار للتطوير"



"لا شك أنّ العام 2021 كان متميز بكل المقاييس، وشهد نشاطاً مستمراً ورخماً قوياً في جميع قطاعات أعمال الدار للتطوير."

من خلال فهمنا الشامل وخبرتنا العميقة في توجهات ومتغيرات السوق المحلية، ونهجنا القائم على البيانات، نجحنا في إطلاق مجموعة من المشاريع الجديدة الرائدة في السوق تلبيةً لاحتياجات العملاء وتطلعاتهم. ومع استمرار عمليات البيع لمخزون الوحدات الحالي، وبفضل قوة علامتنا التجارية المرموقة وقدراتنا المتميزة على تنفيذ وإنجاز المشاريع، سجّلت الشركة أعلى مبيعات سنوية في تاريخها بقيمة 7.2 مليار درهم إماراتي، أي ما يعادل ضعف حجم المبيعات خلال العام 2020. ورفع هذا الإنجاز إيرادات المجموعة إلى 5.03 مليار درهم إماراتي، أي بزيادة بنسبة 1% على أساس سنوي، وصل على إثرها الربح الإجمالي إلى 1.82 مليار درهم إماراتي أي ما يعادل زيادة بنسبة 30% على أساس سنوي.

ولا تزال مشاريعنا الرائدة في أبرز الوجهات والمواقع الاستراتيجية في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات، تحظى بإقبال لافت من العملاء. كما شهدنا زيادة في مستوى الطلب من عملائنا الأجانب والمقيمين في الدولة، مما يشكل دليلاً قوياً على الثقة العالمية الراسخة في قوة السوق العقاري بأبوظبي، وقدرة الدار على تقديم حلول متميزة ومنتجات عالية الجودة. ونجحنا في تحقيق أبرز أهدافنا الرئيسية للعام 2021 المتمثل في تنويع قاعدة عملائنا حيث ارتفع عدد العملاء الذين يقدمون على شراء المنازل لأول مرة والمشتريين من الإناث، مما أسهم في دعم استراتيجيتنا ونهجنا في العمل.

ويعكس ارتفاع المبيعات لمشاريعنا الرائدة مثل "ياس إيكس" و"نويا" على مدار العام 2021 جاذبية حلولنا ومنتجاتنا للمستثمرين ومالكي المنازل على حد سواء. ومع اقتراب تسليم مجموعة متميزة من المشاريع التطويرية هذا العام، نتوقع استمرار الطلب على وجهاتنا الرئيسية، مدعوماً بالتعافي الملحوظ في السوق والعودة القوية لنشاط المستهلكين خلال العام 2021.

وفي الوقت نفسه، ارتفعت إيرادات أعمال المشاريع التطويرية التابعة لأطراف خارجية إلى 1.39 مليار درهم إماراتي أي ما يعادل زيادة بنسبة 10% مقارنة مع العام الماضي، وارتفع الربح الإجمالي بنسبة 105% على أساس سنوي ليصل إلى 440 مليون درهم إماراتي. ويستمر التوسع بوتيرة مطردة في هذه الأعمال، مدفوعاً بالعديد من مشاريع البنية التحتية وبرنامج الإسكان الرئيسية التي أطلقتها حكومة أبوظبي، الأمر الذي يعزز القدرة على التنبؤ بمستوى الدخل المتوقع من الرسوم، فضلاً عن ترسيخ الدور المحوري الذي تؤديه الدار العقارية في رسم مشهد القطاع العقاري في الإمارة، وستواصل هذه الشراكة الوطيدة

القائمة على الثقة بين القطاعين العام والخاص النمو والازدهار لتصبح أحد المحركات الرئيسية لخطتنا التوسعية خلال السنوات القادمة.

وكان للعام 2021 أهمية خاصة أيضاً على صعيد أعمالنا الدولية. فقد استطعنا من خلال النموذج التشغيلي الجديد أن نتخذ خطوات سريعة وحاسمة للاستحواذ على حصة الأغلبية في "سوديك"، إحدى شركات التطوير العقاري الرائدة في مصر. ومن خلال الائتلاف الذي تقوده الدار ويمتلك اليوم حصة نسبتها 85.52% من رأس مال الشركة المصرية، سنوظف خبراتنا الواسعة في القطاع العقاري لتعزيز الحصة السوقية لسوديك عبر إطلاق سلسلة مشاريع متنوعة في الأسواق الرئيسية في مصر.

وفي المرحلة القادمة، نعتزم مواصلة البحث عن الفرص المجزية للشركة سواء من خلال توسيع وتنمية أعمال الشركة أو عبر صفقات الاستحواذ في أسواقنا الأساسية المستهدفة، مثل مصر والمملكة العربية السعودية، وفي سوقنا الرئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد شكّل أداءنا المتميز والرخم القومي الذي حققناه خلال العام 2021 عاملاً مشجعاً بالنسبة لنا للحفاظ على استمرارية وتركيز أعمالنا عبر تنفيذ المشاريع وتسليم مجتمعات متكاملة ذات مستوى عالمي توفر أرقى معايير التميز التشغيلي إلى جانب الاعتماد على التكنولوجيا والحفاظ على الاستدامة في جوهر عملياتنا التشغيلية.

### 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 ثلاث مناطق رئيسية هي: المنطقة الثقافية في السعديات، ومنطقة شاطئ السعديات، ومنطقة مرسى السعديات.

وتحتضن المنطقة الثقافية طيفاً من الوجهات الحيوية بما في ذلك "متحف اللوفر أبوظبي"، و"متحف زايد الوطني"، و"متحف جوجنهايم أبوظبي"، وجميعها من إبداع مصممين معماريين فائزين بجائزة "بريتزر". 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 مضمار للجولف وناج شاطئي، فضلاً عن العديد من المرافق التعليمية عالمية المستوى بما في ذلك حضنة ريدوود، و"مدرسة كرانلي أبوظبي" وجامعة نيويورك أبوظبي.

وسلّمت الدار خلال عام 2019 مشروع "ممشى السعديات" و"جواهر" لتزفد السوق بخيارات سكنية جديدة. ويضاف إلى ذلك قريباً "سعديات غروف"، وهو مشروع متعدد الاستخدامات ستطلقه الشركة في قلب المنطقة الثقافية.



### مخطط رئيسي محدث

- استثمارات حكومية ثقافية
- تشغيل مكر
- البنية التحتية والمرافق

### التركيز على العقارات السكنية مع عقارات التجزئة، والتجارة، والضيافة

سعديات غروف  
الحياة في السعديات  
المرحلة القادمة من ممشى السعديات

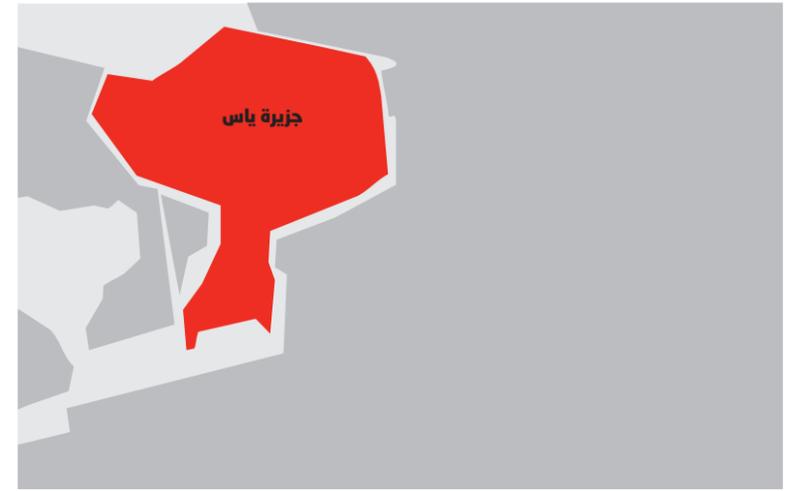
### جزيرة ياس

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 حلقة 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 2,200 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 2,000 غرفة. كما يعتبر "ياس مول"، الذي يقع في قلب الجزيرة، الوجهة الأبرز للتسوق والترفيه في أبوظبي باحتضانه أكثر من 400 علامة تجارية عالمية، بالإضافة إلى أكبر متجر عالمي متعدد الأقسام في المنطقة.



### مخطط رئيسي جديد لشمال ياس

- استثمارات حكومية في مجال الترفيه
- تطوير البنية التحتية

### تركيز على العقارات السكنية

المراحل القادمة من مشروع "توبا" المرحلة القادمة من مشروع "وترز أجي" المراحل القادمة من مشروع "ياس إيكرز" مجتمعات متنوعة

### 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 أراضٍ رئيسية تمتد على مساحة طابقية أرضية إجمالية تبلغ حوالي 1.5 مليون متر مربع، مما يوفر وجهة بحرية فريدة تشمل مرافق سياحية وسكنية وتجارية وخدمية وثقافية.



### مخطط رئيسي جديد

- التشغيل المبكر لسوق ميناء زايد
- التنسيق والإشراف على المنطقة

### التركيز على العقارات السكنية متعددة الاستخدامات

المارينا منطقة الصخور في الحديقة



## 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، وملعب كرة السلة، والصالات الرياضية الخارجية. هذا بالإضافة إلى

المرافق التي تم توفيرها في المرحلة الأولى من المشروع، والتي تشمل حضنة، وسوبر ماركت وبيفيلدز، ومقهى، وصالون. وما زال العمل جارياً لبناء مدرسة ومنتج هاير 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 المستدام مع مجموعة متنوعة من استخدامات الأراضي ومراكز الترفيه والمحفزات الاقتصادية.

## مخطط رئيسي جديد

- حدائق
- متجر هاير ماركت من "لولو"
- مدرسة إنجليزية

## 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، فضل عن إطلالاتها الخلابة على المدينة والمناطق المحيطة بها.

وتضم المرافق الرئيسية في الجزيرة: مدرسة ريبتون، وجامعة السوربون، وبيوتيك مول، و"أبراج البوابة"، وبرج "سكاي تاور" و"صن تاور"، وريم ستترال بارك، ويشمل المخطط الرئيسي للمجمع السكني في جزيرة الريم كلاً من "أبراج البوابة"، وأبراج القوس،



## مخطط رئيسي مُحدَّث

- الاستجابة لاحتياجات العملاء المتغيرة

الحياة في شمس

## الريمان

يتألف مشروع الريمان من قطعتين كبيرتين من الأرض في منطقة الشامخة، بجانب من منطقة التطوير الجديدة في أبوظبي، وبالقرب من مشروع "موتور وورلد" البارز للدار، ومدينة الرياض، وبنى 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 لفيلات سكنية وأخرى لعقارات تجارية يتراوح ارتفاعها بين 5 إلى 6 طوابق إلى جانب قطع أراضي لعقارات التجزئة، ومنطقة محال التجزئة وغيرها من المرافق التي تشمل عيادات، ومدارس، ومكاتب بريدية، ومركز رياضي. كما بدأ تسليم مشروع الريمان 1 للمشترين منذ ديسمبر 2021 وهو مستمر بشكل جيد حتى الآن.

## مخطط رئيسي جديد

- حدائق
- متجر هايبر ماركت من "لولو"
- مدرسة إنجليزية

## خط تطوير جديدة

- فيء الريمان
- متاجر هايبر ماركت
- عروض تجارية مرتقبة

الريمان 1

الريمان 2



## ملخص التطوير

المشروع	الموقع	تاريخ الإطلاق	الإجمالي كما هو في تاريخ 31 ديسمبر 2021		
			الوحدات المبيعة	نسبة المبيع	نسبة الاكتمال
أنسام	جزيرة ياس	2014	547	100%	100%
هديل	شاطئ الراحة	2014	233	100%	100%
جزيرة ناريل	جزيرة أبوظبي	2015	161	100%	100%
المريف	مدينة خليفة	2015	286	100%	100%
جواهر	جزيرة السعديات	2016	83	100%	100%
ليا	جزيرة ياس	2019	238	100%	100%
ميرا	جزيرة الريم	2015	408	99.8%	100%
ممشى	جزيرة السعديات	2016	431	93.5%	100%
مايان	جزيرة ياس	2015	336	65.6%	100%
ياس إيكرز	جزيرة ياس	2016	649	99.5%	100%
ذا بردجز	جزيرة الريم	2017	629	98.9%	100%
وتيز أوج	جزيرة ياس	2017	2,064	91.2%	100%
رفلكشن	جزيرة الريم	2018	164	85.4%	100%
العدير	سيح السدرة	2018	539	76.2%	100%
الريمان 1	الشامخة	2019	920	90.6%	77%
الريمان 2	الشامخة	2019	558	100%	51%
رزيرف	جزيرة السعديات	2019	223	99.6%	64%
نويا	جزيرة ياس	2020	509	99.8%	12%
نويا فيفا	جزيرة ياس	2021	475	99.2%	العمل في المراحل الأولى
نويا لوما	جزيرة ياس	2021	189	100%	العمل في المراحل الأولى
فيلات سعديات رزيرف	جزيرة السعديات	2021	82	98.8%	تم إطلاقه
القرم- المرحلة 2	القرم	2021	68	95.8%	تم إطلاقه
ياس إيكرز- ذا ماغنولياز	جزيرة ياس	2021	278	89.1%	تم إطلاقه
ياس إيكرز- ذا دالياز	جزيرة ياس	2021	86	71.7%	تم إطلاقه
<b>مشاريع الدار (تم التسليم سابقاً)</b>			<b>8,607</b>	<b>91.7%</b>	
وست ياس	جزيرة ياس	2015	960	95.3%	تم التسليم
أراضي وست ياس	جزيرة ياس	2018	203	100%	تم التسليم
<b>إجمالي المشاريع</b>			<b>9,770</b>	<b>92.2%</b>	

- سبتمبر 2021 / 13، وقعت "سوديك" اتفاقية شراكة لتطوير 280 فداناً في الساحل الشمالي، وأطلقت مشروع "June" عليها.
- أكتوبر 2021 / 14، وقعت "سوديك" على تسهيل ائتماني مشترك طويل الأجل بقيمة 1,57 مليار جنيه مصري (367 مليون درهم إماراتي) لتمويل مشروعها الرئيسي "سوديك وست".

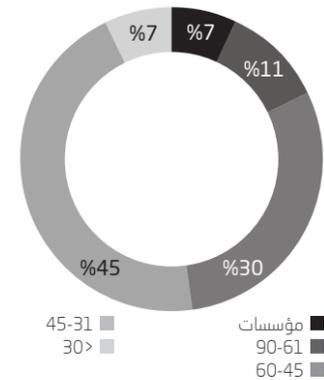
وتتملك "سوديك" محفظة من الأصول العقارية المتنوعة تمثل مبيعاتها التراكمية 22,76 مليار جنيه مصري (5,3 مليار درهم إماراتي) و4,85 مليون متر مربع من الأراضي التي لم يتم إطلاقها. وفي عام 2021، سلمت "سوديك" 1,163 وحدة عبر مختلف مشاريعها، حيث بلغ إجمالي المبيعات التعاقدية 11,36 مليار جنيه مصري (2,66 مليار درهم إماراتي).

أبرز إنجازات الشركة في عام 2021:

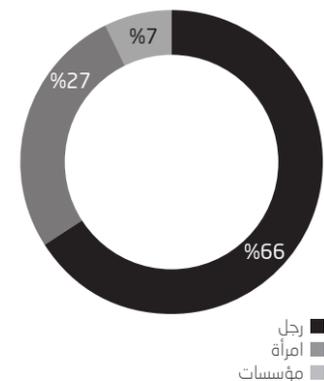
- يوليو 2021/27، أغلقت "سوديك" بنجاح الإصدار الأول لسندات توريق مضمونة بمحفظة أوراق قبض بقيمة 384 مليون جنيه مصري (89,8 مليون درهم إماراتي).
- سبتمبر 2021/ 2، استحوذت "سوديك" على أرض مساحتها 123 فداناً ملاصقة مباشرة لمشروع «The Estates» بمنطقة غرب القاهرة، وستكون بمثابة امتداد للمشروع الحالي.

**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 الترفيه عالية الجودة. ويقع المقر الرئيسي للشركة في القاهرة، وهي مدرجة في البورصة المصرية (EGX) تحت الرمز OCCI.CA، وهي من الشركات القليلة غير العائلية التي يتم تداولها في البورصة المصرية.

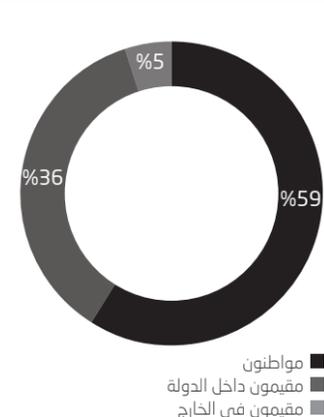
## عمر العميل



## جنس العميل



## العميل - المحلي والدولي



## 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 نحو 3500 وحدة سكنية قيد التطوير تم بيع 92% منها حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021، ومنها مراحل متعددة من مشاريع نوبا، وياس إيكرز، ومشروع القرم، والمرحلة الثالثة من أراضي سعديات رزيرف.

وخلال عام 2021، حققت مبيعات الدار للتطوير أعلى رقم لها بمقدار 7.2 مليار درهم إماراتي، معظمها من مشاريع نوبا فيفا، وممشى، والقرم 2، وفيللا رزيرف، ومايان، والفجير، وسعديات رزيرف، وياس إيكرز، وليا، والريمان 1و2. كما سلمت الدار نحو 2500 وحدة للعملاء خلال عام 2021 وجمعت ما يقارب 4.5 مليار درهم إماراتي 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 4.0 مليارات درهم خلال السنوات الخمس الأخيرة، مدعومة بجدول مكثف من المشاريع قيد التنفيذ في القطاعات التي لم تكن مخدّمة في السوق. علاوة على ذلك، وفي ظل اقتصاد مزدهر مثل اقتصاد أبوظبي الفريد من نوعه والذي يحظى بتصنيف AA؛ استفادت الدار من تزايد عدد الشباب والأثرياء بين سكان الإمارة، حيث كانت أعمار حوالي 7٪ من مجمل المشترين لا تتجاوز 30 عاماً خلال عام 2021.

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 المشترين الأجانب يمثلون اليوم 40٪ من إجمالي عدد العملاء.

## مخزون الأراضي

يرتكز نموذج أعمال الدار أساساً على شراء الأراضي الخالية، وتطوير البنى التحتية فيها، ووضع مخططات رئيسية ترسم رؤية واضحة للوجهات المراد تطويرها. ولا تزال الدار تستند إلى خبرتها الاستثنائية بتطوير الوجهات الرئيسية في أبوظبي لتوليد القيمة، الأمر الذي سيخدم الشركة بشكل كبير في المستقبل.

وحتى 31 ديسمبر 2021، اشتمل مخزون الأراضي التابعة للشركة على محفظة متنوعة تضم حوالي 65 مليون متر مربع من الأراضي و13 مليون متر مربع من المساحة الطابعية الأرضية 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، والمواقع المتميزة في جزيرة أبوظبي ومنطقة البر الرئيسي بما في ذلك العدير على الحدود مع دبي.

وأتاح مخزون الأراضي المتنوع لشركة الدار توفير طيف واسع من المنتجات السكنية عبر دورة التطوير العقاري. وأطلقت الشركة خلال السنوات الست الأخيرة أكثر من 12,000 وحدة سكنية للبيع على المخطط عبر 26 مشروعاً تطويرياً تغطي شريحة واسعة من العملاء.

## تطوير الوجهات الاستثنائية

بوصفها مطوراً رئيسياً في أبوظبي، تحمل الدار المقاربة 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.

## المشاريع التطويرية قيد التنفيذ

أطلقت الدار منذ عام 2014 أكثر من 12 ألف منطقة ووحدة سكنية لتلبية احتياجات مختلف شرائح السوق، بدءاً من الاستوديوهات المخصصة لذوي الدخل المتوسط ووصولاً إلى مناطق القصور.

### تم التسليم



النوع: شقق سكنية مميزة  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 547  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



النوع: قطع أراضي حضرية لتطوير الفيلات  
الموقع: جزيرة ناريل  
الوحدات التي تم إطلاقها: 161  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



النوع: فيلات ووحدات تاون هاوس مطلة على ملاعب الغولف.  
الموقع: جزيرة السعديات  
الوحدات التي تم إطلاقها: 83  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



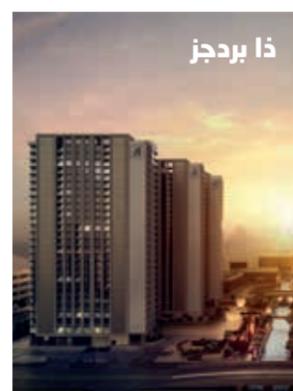
النوع: شقق سكنية  
الموقع: جزيرة الربيع  
الوحدات التي تم إطلاقها: 408  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 99.8%



النوع: شقق سكنية مميزة  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 512  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 65.6%



النوع: فيلات ووحدات تاون هاوس  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 652  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 99.5%



النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة الربيع  
الوحدات التي تم إطلاقها: 636  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 98.9%



النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 2,262  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 91.2%

### تم التسليم (تتمة)



النوع: شقق سكنية مميزة  
الموقع: شاطئ الراحة  
الوحدات التي تم إطلاقها: 233  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



النوع: قطع أراضي لتطوير الفيلات  
الموقع: مدينة خليفة  
الوحدات التي تم إطلاقها: 286  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



النوع: قطع أراضي  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 238  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%



النوع: شقق سكنية مطلة على الشاطئ  
الموقع: جزيرة السعديات  
الوحدات التي تم إطلاقها: 461  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 93.5%



النوع: شقق سكنية ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة الربيع  
الوحدات التي تم إطلاقها: 192  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 85.4%



النوع: فيلات ووحدات تاون هاوس  
الموقع: سيح السديرة  
الوحدات التي تم إطلاقها: 707  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 76.2%



النوع: قطع أراضي  
الموقع: الشامخة  
الوحدات التي تم إطلاقها: 1,015  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 90.6%



النوع: قطع أراضي  
الموقع: الشامخة  
الوحدات التي تم إطلاقها: 558  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021: 100%

### قيد الإنشاء

### جاري التسليم

## خدمات إدارة المشاريع

### أبرز إنجازات عام 2021 / المشاريع الحالية

مشاريع الطرق:  
**445 كيلومتر**

(في 6 مواقع بالإضافة إلى 5 تقاطعات رئيسية)

أعمال أخرى:

**10**

مباني بالإضافة إلى مضامير دراجات هوائية بطول **500 كيلومتر** تقريباً

**41.1 مليار درهم إماراتي**

القيمة التراكمية (31 ديسمبر 2021)

مشاريع البنية التحتية:

**22,700**

قطع أراضي (في 19 موقعاً)

المشاريع السكنية:

**9,650**

فيلا (في 10 مواقع بالإضافة إلى 1,500

شقة في 4 مواقع)

### المشاريع الحالية

المشاريع المطروحة للموافقة	35 مشروعاً	بقيمة 24 مليار درهم إماراتي
المشاريع المعتمدة و قيد التصميم	24 مشروعاً	بقيمة 11 مليار درهم إماراتي
المشاريع المعتمدة و قيد الإنشاء	18 مشروعاً	بقيمة 33 مليار درهم إماراتي

ملاحظة:

1. تستند هذه التفاصيل إلى دراسات أولية قد تختلف عند تسليم المشروع.

### قيد الإنشاء



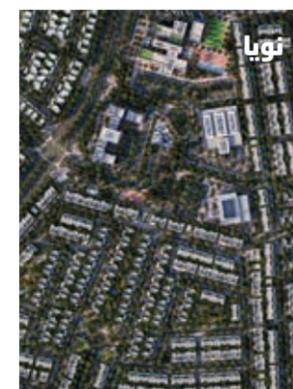
نويا لوما

النوع: فيلات و وحدات تاون هاوس  
ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 189  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%100



نويا فيقا

النوع: فيلات و وحدات تاون هاوس  
ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 479  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%99.2



نويا

النوع: فيلات و وحدات تاون هاوس  
ضمن مشاريع الدخل المتوسط  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 510  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%99.8



سعديات زيريف

النوع: قطع أراضي  
الموقع: جزيرة السعديات  
الوحدات التي تم إطلاقها: 224  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%99.6



ياس ايكرز - الدالياس

النوع: فيلات و وحدات تاون هاوس  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 120  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%71.7



ياس ايكرز - ذا ماغنولياز

النوع: فيلات  
الموقع: جزيرة ياس  
الوحدات التي تم إطلاقها: 312  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%89.1



القرم المرحلة 2

النوع: فيلات و قطع أراضي مميزة  
الموقع: القرم  
الوحدات التي تم إطلاقها: 71  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%95.8



فيلات سعديات زيريف

النوع: فيلات  
الموقع: جزيرة السعديات  
الوحدات التي تم إطلاقها: 83  
نسبة البيع حتى 31 ديسمبر 2021:  
%98.8