

## 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



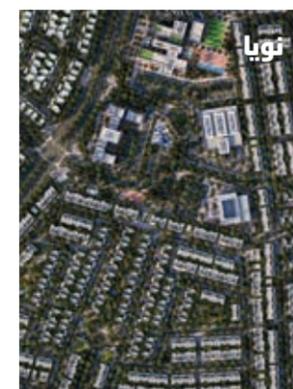
نويا لوما

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 - الداياس

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

## خدمات إدارة المشاريع (تتمة)

### عادل عبدالله البريكي

الرئيس التنفيذي لشركة  
"الدار للمشاريع"



شهدت شركة الدار للمشاريع نمواً ملحوظاً خلال العام 2021، مدفوعاً بالزيادة المطردة الأعمال القائمة على الرسوم.

وواصلنا التقدم بوتيرة ثابتة لتحقيق مستهدفاتنا وأولوياتنا الاستراتيجية، فتمكنا من تحقيق زيادة بنسبة 105% في الربح الإجمالي للعام 2021، مع وجود مشاريع متراكمة قيد التنفيذ بقيمة 41.1 مليار درهم إماراتي، مما يبشر بنمو الإيرادات مستقبلاً. ولتحقيق هذه الإنجازات، سخرنا خبراتنا ونموذج عملنا القوي القائم على التميز التشغيلي، مع تركيزنا على دمج الاستدامة في جوهر أعمالنا واعتماد التكنولوجيا الذكية في مشاريعنا.

ومن أبرز العوامل المحفزة لهذا الأداء الثقة القوية التي منحنا إياها حكومة أبوظبي لتطوير وتنفيذ مشاريع الإسكان والمشاريع المجتمعية والبنية التحتية الحكومية في

الإمارة، فضلاً عن إفساح المجال لشركة الدار للمشاركة في الحوار الاستراتيجي على أعلى المستويات حول سبل دفع مسيرة التنمية الاقتصادية والرؤية المستقبلية للإمارة وتحديداً قطاعها العقاري.

وفي وقت سابق من العام، حصلنا على مشاريع رأسمالية رئيسية تحل قيمتها إلى 40 مليار درهم، أبرزها مشروع مدينة الرياض، ومشروع شمال بني ياس، بالإضافة إلى مشاريع أخرى في منطقتي العين والظفرة، والتي ستوفر مجتمعة أكثر من 25 ألف منزل لمواطني الدولة على مدى السنوات الخمس المقبلة، بالإضافة إلى البنية التحتية المرتبطة بها. وتم تكليفنا أيضاً بمهمة الإشراف الإداري على مشاريع لشركة أبوظبي للخدمات العامة "مساندة" تحل قيمتها إلى 10 مليارات درهم إماراتي وتغطي مجالات متعددة مثل التعليم والرعاية الصحية والبنية التحتية والخدمات الاجتماعية وإدارة المرافق.

وتشمل محفظتنا الحالية مشاريع للبنية التحتية تمتد على 22,700 قطعة أرض في 19 موقعاً مختلفاً، ومشاريع إسكان تضم 9,650 فيلا موزعة على 10 مواقع، فضلاً عن مشاريع الطرق الممتدة على 445 كيلومتراً من الطرق السريعة الرئيسية والتقاطعات، و10 مبانٍ ومسار بطول 500 كيلومتر للدراجات الهوائية.

وجرحنا على دمج محور الاستدامة بشكل متكامل في كافة مشاريعنا، بدءاً من المراحل الأولى للتصميم وصولاً إلى عملية الشراء وعلى امتداد دورة حياة أصولنا. ومن أبرز جهودنا في هذا المجال، تعزيز مبادرات الاستدامة التشغيلية كإدخال مفاهيم فيلات الصديقة للبيئة والاعتماد على مصادر الطاقة الشمسية في مواقع البناء. كما عملنا على دمج عناصر ومعايير الاستدامة في تقييماتنا الفنية وعقود الموردين.

وبالإضافة إلى الاستدامة، تركز إحدى الأولويات الرئيسية لاستراتيجيتنا على تعزيز مساهمتنا في برنامج القيمة الوطنية المضافة، وهو مبادرة وطنية تستهدف زيادة فرص العمل للمواطنين، وتوفير فرص الأعمال للشركات التي تتخذ من دولة الإمارات مقراً لها. وقد تمكنا من خلال تركيزنا على شراء المواد المحلية ودمج قدرات التوريد المحلية في المشاريع الحكومية، من تحقيق زيادة ملحوظة في درجة تقييم المساهمة في القيمة المحلية المضافة التي ارتفعت من 57% في العام 2017 إلى 72% في العام 2021، مما رسخ موقعنا ضمن قائمة الجهات الخمس الأكثر مساهمة في برنامج القيمة الوطنية المضافة ضمن أكثر من 4,000 جهة محلية مسجلة في البرنامج. وعلاوة على ذلك، ارتفع معدل إعادة الاستثمار في الاقتصاد المحلي ضمن البرنامج من 39% إلى 50% نتيجة لتكثيف مساهماتنا لإحداث تأثير إيجابي مستدام في اقتصادنا المحلي.

سنواصل استثماراتنا من أجل المستقبل، والارتقاء بمستويات التميز التشغيلي لتنمية أعمالنا القائمة على الرسوم، وترسيخ مكانتنا كشريك استراتيجي مفضل لإماراة أبوظبي في مسيرتها المتميزة لبناء اقتصاد حيوي ومتنوع ومستدام.

إلى جانب تطوير مخزونه الخاص من الأراضي عبر مشاريع البيع على المخطط وتطوير أصول التأجير من خلال وحدة إدارة الأصول، يتعاون قسم خدمات إدارة المشاريع أيضاً مع حكومة أبوظبي لتطوير وتسليم مشاريع البنية التحتية المجتمعية والسكنية المحلية والصحة. كما تتعاون الدار مع أطراف ثالثة في تقديم عطاءات لإدارة مشاريع ضخمة لصالح الغير بالاستفادة من قدراتها التطويرية وخبراتها الشرائية الفريدة من نوعها في المنطقة.

وخلال عام 2021، وبموجب مرسوم حكومي، اختارت حكومة أبوظبي شركة الدار لتكون شريك التنفيذ الاستراتيجي لمشاريع رئيسية لإسكان المواطنين والبنية التحتية المجتمعية المرتبطة بها. وعليه، حصلت الدار على دفعة أولية من المشاريع الرأسمالية تتخطى قيمتها 40 مليار درهم، بما في ذلك مشروع "مدينة الرياض" ومشروع "شمال بني ياس" بالإضافة إلى مشاريع أخرى في منطقتي العين والظفرة، والتي ستضم مجتمعة عند الانتهاء من تطويرها أكثر من 25 ألف أرض وفيللا للمواطنين. كما تتولى الدار الإشراف لإداري على مشاريع شركة أبوظبي للخدمات العامة "مساندة" والتي تتنوع عبر مجالات متعددة مثل التعليم والرعاية الصحية والبنية التحتية والخدمات

الاجتماعية وإدارة المرافق. ويضمن برنامج الدار لتعزيز القيمة المحلية المضافة إعطاء الأولوية عند إرساء معظم العقود للمقاولين والاستشاريين والموردين المحليين، بما فيهم الشركات الصغيرة والمتوسطة، والذي من شأنه ضمان إعادة استثمار أكبر قدر ممكن في الاقتصاد المحلي. وخلال عام 2021، أعادت الدار ضخ 8.8 مليار درهم في الاقتصاد المحلي ضمن إطار برنامج تعزيز القيمة المحلية المضافة.

وانتقلت شركة الدار بحلول الربع الأول من عام 2021 للإشراف والإدارة المباشرة على مشاريع "مساندة". وحتى 31 ديسمبر 2021، بلغت القيمة التراكمية للمشاريع الرأسمالية الحكومية 41.1 مليار درهم إماراتي. ويتم تنظيمها كعقود قائمة على أساس الرسوم فقط، وتمويلها بالكامل من قبل الحكومة بدون مساهمة رأسمالية من قبل الدار. وتتوقع تجدد القيمة التراكمية بشكل مستمر تماشياً مع إعلان حكومة أبوظبي عن مبادرات رأسمالية جديدة.

وهذا يعزز من أعمال إدارة المشاريع التي حازت عليها الدار في عام 2019. فقد حصلت الشركة في هذا العام على عقود لإدارة 3 مشاريع ضخمة تبلغ قيمتها خمسة مليارات درهم إماراتي، وتشمل تطوير مخطط

تاريخ المنح	عام 2021	عام 2019
<b>الطرف المقابل</b>	<b>مكتب أبوظبي التنفيذي</b>	<b>حكومة أبوظبي</b>
المشاريع	<ul style="list-style-type: none"> <li>مدينة الرياض، وشمال بني ياس وغيرها</li> <li>مساندة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مشروع الفلاح، والمنطقة الإعلامية، والبنية التحتية في جزيرة السعديات</li> </ul>
القيمة (مليارات الدراهم الإماراتية)	أكثر من 40 مليار درهم إماراتي	5 مليار درهم
نوع العقد	عقود على أساس الرسوم فقط	عقود أسعار ثابتة (الفلاح، والمنطقة الإعلامية) عقود على أساس الرسوم فقط (البنية التحتية في جزيرة السعديات)
الرسوم	<ul style="list-style-type: none"> <li>5% تقريباً (عقود على أساس الرسوم فقط)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>أكثر من 10-15% (عقود أسعار ثابتة)</li> <li>5% تقريباً (عقود على أساس الرسوم فقط)</li> </ul>
الهامش	<ul style="list-style-type: none"> <li>أكثر من 70% (عقود على أساس الرسوم فقط)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>أكثر من 10-15% (عقود أسعار ثابتة)</li> <li>أكثر من 80% (عقود على أساس الرسوم فقط)</li> </ul>

#### ملاحظة

1. اختلاف المعاملات المحاسبية بين عقود الأسعار الثابتة والعقود على أساس الرسوم فقط:
  - عقود الأسعار الثابتة: يتم احتساب كامل ناتج الربح والخسارة على حد سواء في الحسابات المالية.
  - العقود على أساس الرسوم فقط: يتم احتساب إيرادات الرسوم والتكاليف الأخرى فقط في الحسابات المالية.
  - عقب زيادة المشاريع في عام 2021، سيتم وضع توقعات معدل الربح الإجمالي اعتباراً من عام 2022 وما بعده.

## الاتفاقية الإطارية مع حكومة أبوظبي

شروط العقد	<ul style="list-style-type: none"> <li>عقود قائمة على الرسوم فقط تعادل 5% تقريباً من قيمة المشروع</li> <li>المشاريع ممولة بالكامل من الحكومة</li> <li>لا تقدم الدار أي نفقات رأسمالية أو رأس مال عامل</li> <li>الاتفاق قابل للتجديد في نهاية الفترة المحددة، رهناً بتحقيق معايير الأداء الموحدة للسوق</li> </ul>
الاستدامة	<ul style="list-style-type: none"> <li>تدعم المشاريع رؤية حكومة أبوظبي لإثراء سبل العيش وجودة الحياة في المجتمعات المحلية</li> <li>تُعنى الدار بتنفيذ أهداف الاستدامة وتطبيق المعايير البيئية والشرائية وتحقيق رفاه العمال</li> <li>يهدف برنامج الدار لتعزيز القيمة المحلية المضافة لإعطاء الأولوية للمقاولين والاستشاريين الموردين المحليين</li> </ul>