

كلمة الرئيس التنفيذي

تقرير الإدارة

في هذا القسم

3	نموذج العمل
4	جغرافيتنا
6	أبرز الإنجازات في عام 2023
8	وجهاتنا الرائدة
14	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	كلمة الرئيس التنفيذي
17	نظرة عامة على السوق
33	إطار العمل الاستراتيجي
38	ملخص الاستدامة
46	بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة
48	المراجعة التشغيلية
64	الدار للتطوير
81	الدار للاستثمار
91	إدارة المخاطر
	مقاييس المنظمة الأوروبية للعقارات العامة

”تحرز شركة الدار تقدماً ملحوظاً في تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تحويل الشركة إلى لاعب عالمي بارز في قطاع العقارات.“

طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية

تحرز شركة الدار تقدماً ملحوظاً في تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تحويل الشركة إلى لاعب عالمي بارز في قطاع العقارات. ونواصل الاعتماد على نقاط القوة المؤسسية الرئيسة كالميزانية العمومية القوية، والنهج المدروس لعقد الصفقات وتوزيع رأس المال، والقدرة المستمرة على رفد السوق بأحدث المشاريع بما يتماشى مع طلب العملاء ويخدم الاحتياجات المتنوعة لمجتمعنا.

3	نموذج العمل
4	جغرافيتنا
6	أبرز الإنجازات في عام 2023
8	وجهاتنا الرائدة
14	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	كلمة الرئيس التنفيذي
17	نظرة عامة على السوق
33	إطار العمل الاستراتيجي
38	ملخص الاستدامة
46	بيان الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة
48	المراجعة التشغيلية
64	الدار للتطوير
81	الدار للاستثمار
	إدارة المخاطر
91	مقاييس المنظمة الأوروبية للعقارات العامة

كلمة الرئيس التنفيذي (تتمة)

معدلات نمو عالية

تحسّن نطاق عمل الشركة بشكل قياسي مقارنة بما كانت عليه قبل خمس سنوات، وارتفعت مبيعات المشاريع التطويرية في عام 2023 بمقدار 10 أضعاف عن عام 2018، كما ارتفع إجمالي قيمة أصول محفظة الدار من العقارات الاستثمارية بأكثر من 50%، وتضاعف صافي الأرباح ليسجل 4.4 مليار درهم، ولقد حققت مشاريع التطوير المتراكمة للمجموعة أو الإيرادات المتراكمة التي سيتم تسجيلها بالتزامن مع تقدّم تنفيذ مشاريعنا مستوى قياسياً حيث وصلت الآن إلى 36.8 مليار درهم، مما يشير بنمو إيرادات المجموعة خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.

ولقد شهدنا هذا النمو الهائل خلال فترة زمنية قصيرة عبر جميع منصاتنا الأساسية، مما أدى إلى تنوع الأصول وتوسيع نطاق العمل في مختلف المناطق الجغرافية، وتعزيز مرونتنا على المدى الطويل.

ولقد تضاعفت قيمة مبيعات الدار للتطوير هذا العام مقارنة بعام 2022، مدفوعةً بالطلب القوي ضمن سوقنا المحلي في أبوظبي، وكذلك ضمن باكورة مشاريعنا في أسواق دبي ورأس الخيمة، ولقد تمكّنت الدار من الوصول إلى قاعدة عملاء أوسع، واستقطاب مجموعة كبيرة من المشترين الدوليين الذين اكتشفوا مكانة دولة الإمارات العربية المتحدة كوجهة مثالية للاستثمار والاستقرار.

الاستثمار في محفظة الأصول

واصلت الدار للاستثمار تفوقها في مجال إدارة الأصول، واستثمرت الشركة في جميع أقسام محفظة الأصول العقارية لتحسين قيم الإيجار ورأس المال، وتعزيز كفاءة الموارد، واستطاعت تحقيق زيادة كبيرة في معدل الإشغال من خلال استراتيجيات التأجير الفعّالة. وقد حققت خطة تجديد ياس مول نجاحاً باهراً، حيث أدت إلى بلوغ معدل إشغال شبه كامل وإقبال كبير، كما ارتفع معدل الإشغال في الأبراج التجارية في سوق أبوظبي العالمي ضمن المركز المالي في أبوظبي من 79% إلى 96% بعد أن استحوذت عليها الدار في منتصف عام 2022.

ومن خلال عمليات الاستحواذ الرئيسية على مدى العامين الماضيين، وسّعت الدار أعمالها بسرعة قياسية في القطاعات الرئيسية، بما في ذلك قطاع الأصول اللوجستية، وإدارة العقارات والمرافق، وقطاعي الضيافة والتعليم، وسنواصل هذه المنصات مسيرة توسعها لتغدو أعمالاً أو شركات مستقلة في السنوات المقبلة، مع استكمال دورها الأساسي في إضافة قيمة إلى محافظتنا العقارية الاستثمارية.

وتستفيد الدار من نقاط قوتها في مجال التطوير وإدارة الأصول عبر استثمار مشروع بقيمة 5 مليارات درهم من أصول تجارية وتجزئة وضيافة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومن المقرر استكمالها خلال الفترة المقبلة الممتدة بين ثلاث إلى أربع سنوات. كما خصصت الشركة مليار درهم لتطوير واستثمار الأصول اللوجستية في جميع أنحاء الدولة.

وفي الوقت ذاته، نسعى إلى اغتنام الفرص خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، فبعد استثمارنا في شركة "سوديك" للتطوير العقاري المصرية قبل عامين، استحوذنا على شركة "لندن سكوير" للتطوير العقاري البريطانية في عام 2023، كما استثمرنا في الائتمان العقاري الخاص إلى جانب "مبادلة" و«أرس مانجمنت»، ودخلنا في شراكة مع مجموعة "كارلايل" للاستثمار في المستودعات ومرافق التخزين الذاتي، وفيما يخص مشهد الأعمال الدولي، فإن أثرنا على هذا الصعيد يُعد جزءاً إضافياً ومهماً من محفظة أعمالنا المتنوعة والمتنامية، مما يعزز عمليتنا الأساسية في الإمارات من خلال الانفتاح على الأسواق الناضجة، كما أن استراتيجيتنا إعادة الفوائد إلى أعمال شركة الدار في دولة الإمارات، يُعد ركيزة أساسية في منهجيتنا. سواء كان ذلك من خلال شبكة مبيعات موسعة، أو عبر التعاون في مشاريع تطويرية جديدة، أو من خلال تبادل الخبرات في الاتجاهات التي ترسم مسار الأسواق الكبرى، مثل التجارة الإلكترونية، ومرونة سلسلة التوريد، والتحول الرقمي.

وبعد أداء مالي قوي آخر في عام 2023، أصبحت شركة "الدار" في موقع مناسب لتحقيق استفادة أكبر من مشهد النمو المزدهر في دولة الإمارات في ضوء السنوات المقبلة، حيث تواصل الدولة تأسيس برنامج ضخم يهدف لإضفاء المزيد من التنوع على الاقتصاد واستثمار ما يصل إلى 200 مليار درهم في مجال انتقال الطاقة بحلول عام 2030.

كما أننا نعمل لأجل بناء شركة ملتزمة بتنفيذ أفضل الممارسات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك في إطار تعزيز المرونة وخدمة أهداف مختلف أصحاب المصلحة، بما في ذلك مجتمعنا وموظفينا وشركاء الأعمال والمستثمرين؛ بدعمنا في ذلك قوة الميزانية العمومية وإمكانية الوصول إلى رأس المال العالمي، مسترشدين بخطينا الرامية لتحقيق الحياض الصفري التي تم إطلاقها في عام 2023، والتي أرسيت معياراً إقليمياً وقطاعياً جديداً يدفع عجلة تطوّر القطاع الخاص في إطار العمل المناخي.

وأود أن أعتنم هذه الفرصة لأعرب عن تقديري لمجلس الإدارة في شركة الدار العقارية، برئاسة معالي محمد خليفة المبارك، لتوجيهاتهم ودعمهم المستمر، وتنطّلغ إلى عام آخر بعد نجاحات عظيمة معاً.

طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية