

الإطار الاستراتيجي

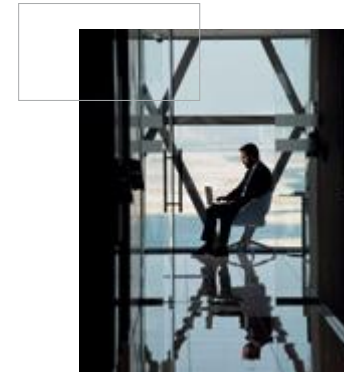
تقرير الإدارة

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

رسم ملامح رحلتنا نحو مستقبل مفعم بالنمو

هدفنا هو تحقيق أفضل العوائد المالية لمساهميننا عبر تنمية محفظتنا باستمرار والبحث عن فرص جديدة.



آفاق الأداء المالي



الأهداف الاستراتيجية:

.03
مواصلة
النمو المستدام

.02
تحقيق عائدات أعلى
وزيادة هامش الربح

.01
تعظيم قيمة
استثمارات المساهمين

النمو والتوسع



مما يحقق
عوائد مستدامة

اقرأ المزيد على الصفحة 36 ←

تلبية تطلعات العملاء



نطوّر تجارب
لا تُنسى...

اقرأ المزيد على الصفحة 35 ←

التميز في الأداء التشغيلي



نحن شركة عقارية
تحظى بالثقة والتقدير...

اقرأ المزيد على الصفحة 34 ←

الإنسان والابتكار والتحول الرقمي



اقرأ المزيد على الصفحة 37 ←

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 للرقابة العامة



الإطار الاستراتيجي (تتمة)

رسم ملامح رحلتنا نحو مستقبل مفعم بالنمو (تتمة)

التميز في الأداء التشغيلي

تحرص شركة الدار على تقديم مشاريع عالية الجودة، وفقاً للجدول الزمني وضمن الخطط المالية، للاستفادة الكاملة من إمكانيات أصولها، مع تعزيز التأزر عبر الاستثمارات الاستراتيجية، وتحسين العمليات، ودمج معايير البيئة والجودة في كل جانب من جوانب أعمالها.



نلتزم بوعودنا

- مواصلة الاعتماد على نموذجنا التشغيلي المرن لزيادة قيمة الأصول الحالية والجديدة، والبحث عن سبل التعاون الأخرى القادرة على تعزيز أدائنا بشكل ملحوظ
- دمج استثمارات عام 2022 في أعمالنا، مع تحقيق المزيد من القيمة وتعزيز أوجه التأزر، والاستفادة من خبرتنا لتحقيق الإمكانيات الكاملة لهذه الأصول
- تحقيق أداء متميز في أنشطة البناء والمبادرات الاستراتيجية، مع ضمان إدرار التقدم وفقاً للجدول الزمني وإنجازها بنجاح في الموعد المحدد
- توسيع نطاق عملياتنا عبر مناطق جغرافية وقطاعات متنوعة، مع إدارة التكاليف النفقات بفعالية عالية.

إنجازاتنا في العام 2023

- تحقيق وفورات في التكاليف بنحو 25% على مستوى المجموعة، مما عزز دور الدار كمنصة فعالة في قطاع العقارات
- النجاح في دمج جميع عمليات الاستحواذ لعام 2022 و2023 في محافظتنا (بما في ذلك شركة "بساتين" المتخصصة في تنسيق الحدائق وسيارك للخدمات الأمنية وغيرها)
- تحقيق قيمة مضافة من مبادرات تحويل الأصول المختلفة، مثل تجديد وإعادة تصميم الحمرا مول في رأس الخيمة وياس مول في أبوظبي
- بلغت نسبة الإشغال 93% في محافظتنا للعقارات الاستثمارية، حيث حققنا معدل إشغال بنسبة 96% في أبراج سوق أبوظبي العالمي، وذلك بفضل استراتيجيات التأجير الفعالة والطلب المتزايد على المساحات المكتبية من الدرجة الممتازة في أبوظبي
- إدرار تقدم وفقاً للأهداف المحددة في مشاريع النفقات الرأسمالية وبرامج التحول المختلفة على مستوى المحافظة.

خططنا للعام 2024

- تطبيق ممارسات التصميم المؤدعة، وتعزيز سلسلة التوريد بشكل استراتيجي، وتحسين عمليات التسليم لدعم مستهدفات خطتنا الخمسية للنمو
- تخصيص رأس المال بشكل استراتيجي لإدارة المخاطر واغتنام الفرص والوصول إلى القطاعات أو المناطق الجغرافية الاستراتيجية
- توسيع نطاق العمليات عبر المناطق الجغرافية والقطاعات المختلفة، بالتوازي مع إدارة هيكل التكلفة بفعالية في مواجهة التحديات الاقتصادية والسياسية المحتملة.

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	المرجعة التشغيلية
48	الدار للتطوير
64	الدار للاستثمار
81	إدارة المخاطر
91	مقاييس المنظمة الأوروبية للعقارات العامة

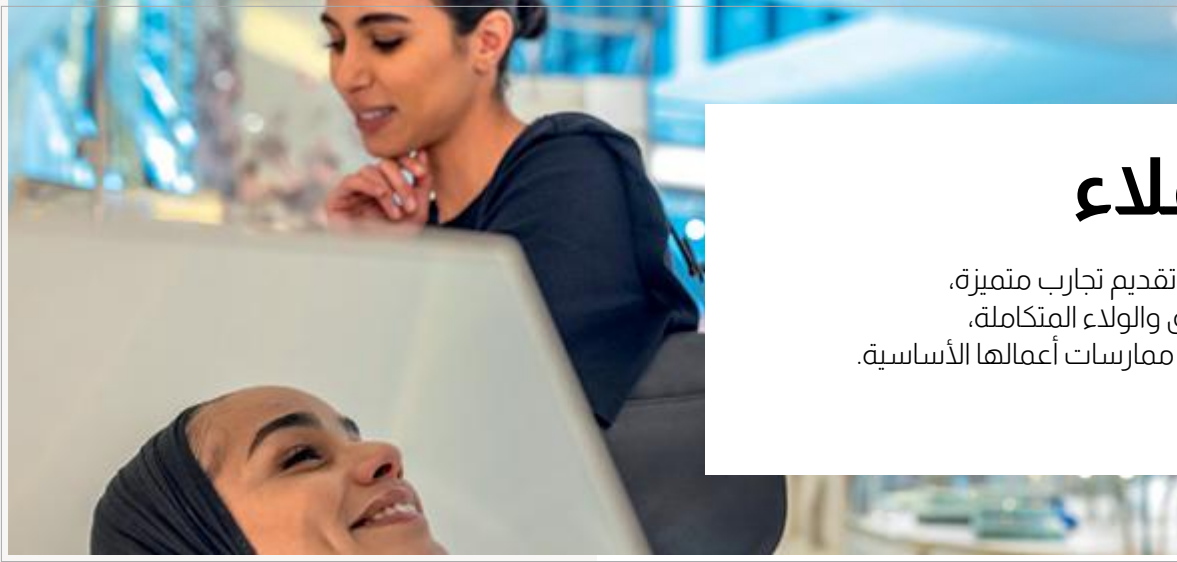
الإطار الاستراتيجي (تتمة)

رسم ملامح رحلتنا نحو مستقبل مفعم بالنمو (تتمة)



الاهتمام بالعملاء

تركز شركة الدار على التفاعل مع العملاء وتقديم تجارب متميزة، وبناء الثقة والمشاركة عبر مبادرات التسويق والولاء المتكاملة، ودمج الاستدامة الاجتماعية والبيئية ضمن ممارسات أعمالها الأساسية.



نلتزم بوعودنا

- تنفيذ نظام متكامل لإدارة علاقات العملاء على مستوى المحفظة لتعزيز الرؤى وتحسين الاستجابة
- جذب شرائح جديدة من العملاء عبر حملات التسويق الدولية واستقطاب عملاء جدد من عمليات الاستحواذ الأخيرة
- إطلاق منتجات وقطاعات جديدة في سوق دولة الإمارات (مثل المنازل ذات العلامات التجارية وخيارات المعيشة المشتركة واللياقة البدنية والرفاهية)
- إطلاق وتطبيق استراتيجية صافي الانبعاثات الصفري الخاصة بشركة الدار للحد من بصمتنا الكربونية والريادة في ممارسات التنمية المستدامة.

إنجازاتها في 2023

- إطلاق نسخة معززة من نظام إدارة علاقات العملاء ضمن وحدة أعمال مشاريعنا التطويرية، وتزويد العملاء باتفاقيات المبيعات والشراء الرقمية
- مجموعة الدار سجلت تحسناً بنسبة 21% ضمن مؤشر الترويج الصافي لقياس مستوى رضا العملاء مقارنةً بعام 2022
- نجحنا في التفاعل مع 104,000 عميل عبر محفظتنا المتنوعة، مما يؤكد التزامنا بفهم احتياجات عملائنا وتلبيةها
- الوصول إلى قاعدة عملاء جديدة من خلال توسيع نطاق مبيعاتنا نحو أسواق جديدة مثل دبي ورأس الخيمة، إلى جانب البدء بعمليات الاستحواذ في عام 2023
- إطلاق منتجات بعلامات تجارية وأخرى تركز على الصحة البدنية والرفاهية مثل ذا سورس ونوبو ريزيدنسز ونيكي بيتش
- إطلاق استراتيجية صافي الانبعاثات الصفري، وتعزيز التزامنا بال عقود الموقعة في مؤتمر الأطراف COP28، والاستثمار في مشاريع تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة عبر محفظة أصولنا.

خططنا للعام 2024

- توفير تجربة سلسلة متكاملة رقمياً بجودة مضمونة للمشاريع التي سيتم تسليمها في العام 2024
- الاستفادة من تدفق العملاء الجدد المكتسبين من خلال عمليات الاستحواذ الاستراتيجية وتعزيز المبيعات بالتزامن مع توسعنا في إمارات جديدة
- تقديم خدمات إضافية جديدة قائمة على مجموعة متنوعة من منتجات التطوير الجديدة
- إطلاق وتحقيق فوائد الطاقة الشمسية، فضلاً عن الجهود المبذولة لترشيد استهلاك الطاقة.

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

الإطار الاستراتيجي (تتمة)

رسم ملامح رحلتنا نحو مستقبل مفعم بالنمو (تتمة)

النمو والتوسع



تسعى شركة الدار إلى استكشاف فرص التوسع الإقليمية والدولية والاستثمار فيها، بالتزامن مع تنمية محفظتها المحلية بشكل مستدام ومرن. كما تلتزم الدار بالمشاركة مع أصحاب المصلحة الرئيسيين وضمان الاستخدام الأمثل للأصول من أجل تحفيز النمو.



إنجازاتها في العام 2024

- تخصيص رأس المال بشكل استراتيجي لقطاعات النمو الرئيسية والمناطق الجغرافية
- زيادة تركيزنا على الاستثمارات العقارية غير التقليدية، محلياً وعالمياً
- مواصلة مسيرة النمو في أبوظبي، مع التوسع في دبي والإمارات الشمالية ومصر والمملكة المتحدة.

إنجازاتها في العام 2023

- تحقيق 27.9 مليار درهم من مبيعات المجموعة، منها 16 مليار درهم من المشتريين الأجانب والمقيمين الوافدين
- خصيص استثمارات بقيمة 9 مليار درهم عبر مختلف القطاعات والمناطق الجغرافية، الحالية والجديدة على حد سواء
- تأسيس "الدار للعقارات"، أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة
- توسيع حضورنا في دبي، مع إطلاق مشروع هافن؛ وفي رأس الخيمة، من خلال إطلاق مشروع نيكي بيتش ريزيدنسز؛ وفي البحرين عبر محفظتنا التعليمية بتأسيس مدرسة كرائلي البحرين، وفي المملكة المتحدة من خلال الاستحواذ على لندن سكوير.

نلتزم بوعودنا

- الحفاظ على نهج تفاعلي لاستثمار رأس المال في محفظتنا الاستثمارية
- تكثيف تركيزنا على الاستثمارات البديلة وفئات الأصول المتنوعة
- تحديد الفرص في الأسواق الرئيسية وتنفيذها بشكل عملي
- توسيع نطاق حضورنا في دبي والإمارات الشمالية، فضلاً عن تعزيز نمو منصتنا في مصر
- توسيع حضورنا في سوقنا الأساسي في أبوظبي.

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 للقرارات العامة



الإطار الاستراتيجي (تتمة)

رسم ملامح رحلتنا نحو مستقبل مفعم بالنمو (تتمة)

الإنسان والابتكار والتحول الرقمي

نسعى لتحقيق نمو مستدام عبر استراتيجيات التسويق المبتكرة واغتنام الفرص الجديدة في السوق والتركيز المستمر على الممارسات التشغيلية الفعّالة.



خططنا للعام 2024

- تفعيل استراتيجية التحول الرقمي عبر منصاتنا الرقمية
- توسيع بنيتنا التحتية الرقمية لتغطي منظومة شركة الدار بأكملها
- التركيز على توسيع البرامج التجريبية الناجحة الحالية لتشمل سلسلة القيمة لشركة الدار، بالتزامن مع بحث سبل الشركات الناشئة والأفكار المبتكرة
- إطلاق وتنفيذ برنامجنا للتحول الثقافي.

إنجازتنا في العام 2023

- الاستثمار في التحول الرقمي لعملائنا والبنية التحتية الرقمية عبر توظيف إمكانات الذكاء الاصطناعي وتعزيز مشاريعنا الرقمية الحالية
- تنفيذ العديد من مشاريع البيانات التي تركز على إدارة المخاطر واستخدام الذكاء الاصطناعي
- اختيار العديد من المشاريع في مجال الاستدامة، مما أدى إلى خفض كبير في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون والتكاليف والنفايات
- استقطاب 661 إماراتياً في إطار برنامج "نافس"، وجذب كفاءات متميزة من الشركات المرموقة حول العالم
- الحفاظ على تصنيفنا بين أفضل أماكن العمل.

نلتزم بوعودنا

- الاستثمار في التقنيات الرقمية والمستقبلية ذات القيمة المضافة، وفي مشاريع رأس المال الجريء على مستوى شركاتنا
- تعزيز مكانة شركة الدار كمؤسسة رائدة في الممارسات الرقمية والاستراتيجيات القائمة على البيانات
- استقطاب أصحاب الكفاءات العالية والمساهمة في نمو القطاع الخاص في أبوظبي.