

الدار العقارية ش.م.ع  
السنة المالية / الربع الرابع 2020  
النتائج المالية

خبر صحفي



## أعلنت الدار العقارية عن ارتفاع إيراداتها 17% لتبلغ 8.4 مليار درهم وارتفاع إجمالي الأرباح 8% إلى 3 مليار درهم، وذلك نتيجة الأداء القياسي لإدارة المشاريع التطويرية في 2020

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة: 14 فبراير 2021

- حققت الدار للتطوير إيرادات وإجمالي ربح قياسي، وأظهرت محفظة الدار للاستثمار استقراراً لافتاً بالرغم من التحديات التي فرضتها جائحة "كوفيد-19".
- صافي ربح قوي بلغ 1.93 مليار درهم في عام 2020 مع تسجيل ارتفاع بنسبة 28% في صافي أرباح الربع الرابع لتصل إلى 729 مليون درهم.
- تخطط الدار لإدارة وتنفيذ مشاريع بقيمة 50 مليار درهم على مدار 3-5 سنوات، ومنها مشاريع بقيمة 40 مليار درهم ضمن إطار الاتفاقية الأخيرة الموقعة مع حكومة أبوظبي.
- تبنت الشركة نموذجاً تشغيلياً جديداً يمكنها من المضي قدماً في مسار النمو وتحقيق أهداف الاستدامة.
- نهج متسق وشفاف لتوزيعات الأرباح النقدية، ويصل إجمالي التوزيعات المقترحة لعام 2020 إلى 1.14 مليار درهم بواقع 14.5 فلس لكل سهم.
- تعافي الاقتصاد الإماراتي بالاستناد إلى برنامج اختبارات "كوفيد-19" الفعّال، وحلول الإمارات ضمن قائمة الدول الأكثر تطعماً لسكانها بمعدل 50 جرعة لكل 100 شخص. وبتوزيع أكثر من 5 ملايين جرعة من منذ انطلاق حملة التطعيم الوطنية، تمضي الدولة قدماً لتطعيم نصف سكانها المؤهلين بحلول نهاية مارس. وفي الدار العقارية، اختار التطعيم 85% من إجمالي عدد موظفي الشركة خلال أقل من شهر.

## محمد خليفة المبارك رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية



نجحت أبوظبي في التعامل مع تحديات الجائحة العالمية بسرعة وفعالية، وتمضي اليوم قدماً في طريقها نحو تحقيق التعافي الاقتصادي. وجاء هذا النهج السريع والرائد عالمياً لرفع معايير الصحة والسلامة في الإمارة مدعوماً بقدراتها المالية القوية والدعم الحكومي الاستباقي لمجتمعنا. كل هذه العوامل مجتمعة ساهمت في تدعيم الأسس الاقتصادية طويلة الأجل للإمارة والحفاظ على ثقة المستثمرين بقطاعها العقاري. وخلال هذه الفترة، عززت الدار مكانتها كشريك موثوق ونموذج يحتذى به للتعاون بين القطاعين العام والخاص في مجال الاستثمارات الاستراتيجية لقطاعي العقارات والبنية التحتية. وأنا فخور جداً بالميزانية العمومية القوية للشركة واتباعها أفضل ممارسات الحوكمة، فهذا يضمن لها الاضطلاع بدور مهم في دفع عجلة نمو أبوظبي خلال السنوات القادمة.

## طلال الذيابي الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



يعكس الأداء القوي للدار خلال عام 2020 بداية مرحلة جديدة من النمو، حيث اعتمدنا نموذجاً تشغيلياً جديداً من شأنه أن يمكننا من المضي قدماً نحو ترسيخ أسس مستقبل أكثر استدامة على مستوى أعمال المجموعة. ويشمل ذلك برنامجاً رئيسياً لتسريع إعادة تدوير رأس المال والاستثمار في توسعة أعمالنا. وتعتبر الدار الشريك الموثوق به في مسيرة نمو وازدهار قطاع العقارات في أبوظبي، وتنجز أعمالها بما يتماشى مع خطط الإمارة للاستثمار والتنويع الاقتصادي. ونثمن عالياً النهج الحكيم والفعال للحكومة في التعامل مع تحديات "كوفيد-19"، وسعيها الحثيث لتسريع وتيرة التعافي الاقتصادي وتحقيق النمو في المستقبل.

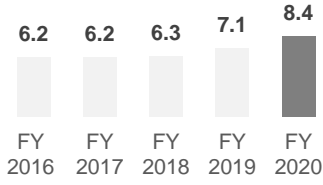
## أبرز النتائج المالية للمجموعة

### مجموعة الدار

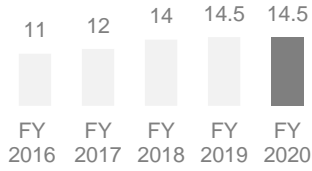
نسبة التغيير	السنة المالية 2019	السنة المالية 2020	نسبة التغيير	الربع الرابع 2019	الربع الرابع 2020	مجموعة الدار مليون درهم
%17+	7,148	8,392	%19+	2,122	2,534	الإيرادات
%8+	2,770	2,983	%22+	716	873	الربح الإجمالي
%0,4+	1,925	1,932	%28+	569	729	صافي الربح الإجمالي
14.5 فلس لكل سهم (إجمالي الأرباح المقترح توزيعها 1.14 مليار درهم)						الأرباح المقترح توزيعها لعام 2020

- تسجيل أداء مالي وتشغيلي قوي في عام 2020 مدفوعاً بإيرادات سنوية قياسية لإدارة المشاريع التطويرية، وزيادة الدخل الناجم عن عقود إدارة البنية التحتية الحكومية.
- ارتفعت إيرادات الشركة في عام 2020 بنسبة 17% إلى 8.39 مليار درهم، وارتفع الربح الإجمالي بنسبة 8% إلى 2.98 مليار درهم. واستقر صافي الأرباح عند 1.93 مليار درهم.
- نمو صافي الأرباح للربع الرابع 2020 بنسبة 28% إلى 729 مليون درهم بالمقارنة مع 569 مليون درهم في عام 2019.
- اقترح توزيع أرباح لعام 2020 بواقع 0.145 درهم للسهم تماشياً مع التزام الشركة بتوفير عوائد مستدامة للمساهمين. وتتوافق مدفوعات الأرباح لعامي 2020 و2021 على الرغم من التحديات الاقتصادية التي فرضتها جائحة "كوفيد-19".
- بلغت إيرادات الدار للتطوير 4.96 مليار درهم (+60% على أساس سنوي)، ووصل ربحها الإجمالي إلى 1.40 مليار درهم (+31% على أساس سنوي) نتيجة تسجيل مبيعات قوية للمشاريع التطويرية ونمو أعمال إدارة المشاريع. ويعكس الإطلاق الناجح لمشروع "نويا" في الربع الرابع قوة نموذج أعمال الدار وفهمها العميق للسوق المحلية.
- بلغ إجمالي ربح الدار للاستثمار 1.6 مليار درهم (-7% على أساس سنوي)، وأبدت الشركة أداءً مرناً مدعوماً بمعدلات الإشغال الثابتة عبر محافظتها المتنوعة من العقارات الاستثمارية وزيادة مساهمة الأعمال الثانوية. وأثمرت استراتيجية إعادة تدوير رأس المال عن تحقيق مكاسب جيدة من عمليتي تخارج في ديسمبر: حيث تم بيع اثنين من أصول

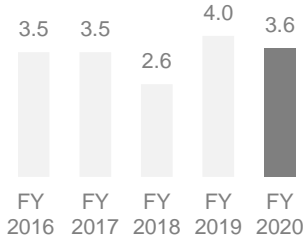
#### الإيرادات (مليار درهم)



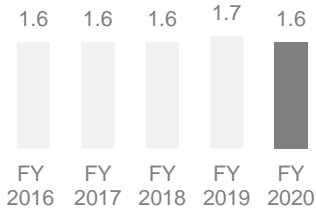
#### نمو الأرباح الموزعة (فلس/سهم)



#### مبيعات المشاريع التطويرية (مليار درهم)



#### صافي الإيرادات التشغيلية للدار للاستثمار (مليار درهم)



- تبريد المناطق، بالإضافة إلى بيع مجمع نادي أبوظبي للجولف متضمناً فندق ويستن وملعب أبوظبي للجولف.
- اختارت حكومة أبوظبي شركة الدار لتكون شريك التنفيذ الاستراتيجي الحصري لمشاريع رأسمالية رئيسة تصل قيمتها إلى 40 مليار درهم، ويشمل ذلك مشاريع إسكان المواطنين والبنية التحتية المجتمعية المرتبطة بها. ويكشف هذا التفويض - الذي يدخل حيز التنفيذ في الربع الأول 2021 - عمق التوافق بين القطاعين العام والخاص في أبوظبي، ويرسخ مكانة الدار بصفتها شركة التطوير وإدارة الأصول الأبرز في الإمارة.
- سيولة نقدية قوية للشركة بفضل التحصيلات النقدية من مبيعات المشاريع التطويرية بقيمة 4.0 مليار درهم في عام 2020، وتسجيل تدفقات نقدية حرة بقيمة 3.3 مليار درهم، بالإضافة إلى تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة بقيمة 4.0 مليار درهم في نهاية العام.
- تبني نموذج تشغيلي جديد للمضي قدماً في المرحلة التالية من النمو بما يتماشى مع استراتيجية الدار وخطط أبوظبي للاستثمار والتنويع الاقتصادي.

## أداء وحدات الأعمال

### الدار للتطوير

تتولى الدار للتطوير مسؤولية تطوير أراضٍ تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي 70 مليون متر مربع، وتضم محفظتها ثلاث قطاعات أعمال: "الدار للمشاريع"، المسؤولة عن وحدة إدارة المشاريع التطويرية في شركة الدار بما في ذلك مجموعة مشاريع حكومية للإسكان والبنية التحتية تصل قيمتها إلى 45 مليار درهم؛ و"الدار للريادة"، التي تتولى تحقيق فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار؛ و"الدار مصر"، المنصّة التي تركز على تطوير مجتمعات متكاملة متعددة الاستخدامات في مصر.

الدار للتطوير مليون درهم	الربع الرابع 2020	الربع الرابع 2019	نسبة التغيير	السنة المالية 2020	السنة المالية 2019	نسبة التغيير
المبيعات	1,594	966	%65+	3,634	3,952	(%8)
الإيرادات	1,598	1,044	%53+	4,962	3,097	%60+
الربح الإجمالي	400	271	%48+	1,404	1,070	%31+

- ارتفعت إيرادات الدار للتطوير للسنة المالية 2020 بنسبة 60% لتصل إلى مستوى قياسي بلغ 4.96 مليار درهم. وارتفعت إيرادات الربع الرابع بنسبة 53% على أساس سنوي لتصل إلى 1.6 مليار درهم مدفوعة بعمليات التسليم، ومبيعات المخزون، والدخل المتكرر عالي الهامش لأعمال إدارة المشاريع التطويرية التابعة لأطراف خارجية. وبلغ إجمالي ربح الدار للتطوير 1.4 مليار درهم في عام 2020 بارتفاع نسبته 31%.
- بلغت مبيعات المشاريع التطويرية في الربع الرابع 1.59 مليار درهم بارتفاع نسبته 65% على أساس سنوي، وجاءت هذه المبيعات القياسية مدفوعةً بالطلب القوي على مشاريع التطوير الراقية في الوجهات الرئيسية على جزيرتي السعديات وياس.
- حققت الدار للتطوير مستوى مستقرًا في إجمالي مبيعات المشاريع التطويرية على أساس سنوي ليصل في عام 2020 إلى 3.63 مليار درهم، الأمر الذي يعكس استمرار ثقة المستثمرين في الركائز الأساسية للقطاع العقاري في أبوظبي. وشهدت الدار طلباً قوياً على

وحداتها السكنية عالية الجودة في مشاريع "ووترز أيج" وممشى السعديات وجزيرة ناريل. ومع إطلاقها العديد من الحلول الرقمية والجولات الافتراضية، استمرت مبيعات الشركة خلال عام 2020 بالرغم من القيود المفروضة على التنقل بسبب نقشي جائحة "كوفيد-19".

▪ تقدم كبير في التحصيلات النقدية للمشاريع التي تم تسليمها والمدفوعات المرحلية خلال العام بقيمة 4.0 مليار درهم.

▪ الإطلاق الناجح لمشروع نويما السكني في جزيرة ياس، والذي حقق مبيعات بقيمة مليار درهم مع حجز الوحدات بالتوازي مع تقدم المشروع. ويُظهر إطلاق هذا المجمع السكني - المكون من 510 وحدات تتنوع بين الفيلات ومنازل تاون هاوس - فهم الدار العميق لديناميات السوق المحلية وطبيعة العملاء بما في ذلك توجهات الشراء والطلب على المنتجات.

▪ من المتوقع تحقيق نمو كبير في أعمال إدارة المشاريع التطويرية التابعة لأطراف خارجية من خلال الاتفاقية التي تم توقيعها مع حكومة أبوظبي في الربع الرابع 2020 لإدارة مشاريع حكومية رأسمالية بقيمة 40 مليار درهم، علماً أن انتقال إدارة هذه المشاريع إلى الدار سيبدأ في الربع الأول 2021. ويشمل ذلك برنامج النفقات الرأسمالية الحالية للشركة بقيمة 5 مليارات درهم، وعقود البنية التحتية الحكومية الحالية بقيمة 5 مليارات درهم أيضاً؛ وستدير الدار بذلك ما مجموعه 50 مليار درهم من مشاريع العقارات والبنية التحتية التي سيتم تسليمها على مدار السنوات الثلاث إلى الخمس المقبلة، الأمر الذي يحقق زخماً كبيراً لاقتصاد أبوظبي.

▪ تقيّم الدار حالياً فرص دخول السوق المصرية من خلال "الدار مصر"، وهي منصة تم إنشاؤها مؤخراً للتركيز على تطوير مجتمعات متعددة الاستخدامات في مصر باعتبارها سوقاً رئيسية للتوسع الدولي.

## الدار للاستثمار

تضمّ الدار للاستثمار وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار، وتشمل أعمالها محفظة الشركة المتنوعة التي تضمّ 16 مليار درهم من الأصول العقارية الرئيسية، بالإضافة إلى إدارة المنصات الثلاثة الأساسية: "الدار للتعليم"، المجموعة الأكاديمية الرائدة في أبوظبي؛ و"الدار للعقارات"، التي تتولى توحيد منصة الخدمات العقارية للدار؛ و"الدار للضيافة والترفيه"، محفظة الأصول الفندقية والترفيهية التابعة للدار المتواجدة بشكل أساسي في جزيرتي ياس والسعديات.

نسبة التغيير	السنة المالية		نسبة التغيير	الربع الرابع		الدار للاستثمار مليون درهم
	2019	2020		2019	2020	
(%15)	4,051	3,431	(%13)	1,078	936	الإيرادات
(%7)	1,701	1,579	%6	445	473	إجمالي صافي الإيرادات التشغيلية
	%90	%88				معدل الإشغال (متاجر البيع بالتجزئة والمكاتب والمساحات التجارية)

- أبدت الدار للاستثمار مرونة ملحوظة وسط الظروف الصعبة على مستوى الاقتصاد الكلي وفترات الإغلاق العام، وارتكزت في ذلك على نقاط قوتها الرئيسية المتمثلة في: الحوكمة القوية، والإدارة الفعالة للأصول على يد فريق متمرس، بالإضافة إلى محفظة أصولها المتنوعة. وبلغ إجمالي صافي الإيرادات التشغيلية للمنصة 1.58 مليار درهم في السنة المالية 2020 بانخفاض نسبته 7% فقط على أساس سنوي.
- انخفضت إيرادات السنة المالية 2020 بنسبة 15% لتصل إلى 3.43 مليار درهم، ويعزى ذلك جزئياً إلى انخفاض الدخل من قطاعي البيع بالتجزئة والضيافة. ووصلت إيرادات الربع الرابع 2020 إلى 936 مليون درهم نتيجة حدوث زيادة كبيرة في إشغال الفنادق وتحسن الإقبال على أصول البيع بالتجزئة.
- استقر صافي الإيرادات التشغيلية للعقارات الاستثمارية (أصول البيع بالتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) في السنة المالية 2020 عند 1.31 مليار درهم، بانخفاض 5% فقط عن العام السابق. وأظهرت محفظة العقارات الاستثمارية درجة عالية من الاستقرار على الرغم من ظروف البيئة التشغيلية الصعبة التي فرضتها جائحة "كوفيد-19"، حيث بلغ



معدل الإشغال عبر أصول البيع بالتجزئة والمساحات التجارية والسكنية 88% في نهاية عام 2020.

- حققت شركة إدارة العقارات "بروفيس"، التي ستتضوي تحت "الدار للعقارات" في ضوء النموذج التشغيلي الجديد، وشركة إدارة المرافق "خدمة" أرباحاً إجمالية مجمعة قدرها 50 مليون درهم في السنة المالية 2020، بارتفاع نسبته 22% عن العام السابق.
- حققت "الدار للتعليم" زيادة بنسبة 25% في أرباحها الإجمالية للسنة المالية 2020 لتصل إلى 122 مليون درهم. وحافظت الشركة على مكانتها الراسخة كمزود رائد للتعليم الخاص في أبوظبي، حيث ازداد عدد الطلاب المسجلين ليصل إلى 25,000 طالب وطالبة تقريباً للسنة الدراسية 2020-2021، مقارنة مع 16,000 في السنة الماضية .
- رغم تأثرها إلى حد كبير بقيود السفر العالمية، سجلت "الدار للضيافة والترفيه" أرباحاً إجمالية بلغت 36 مليون درهم في عام 2020 بالمقارنة مع 126 مليون درهم في عام 2019. وانتعش دخل الشركة في الربع الرابع بعد شراكة الفنادق المملوكة للدار مع دائرة الثقافة والسياحة لاستضافة العديد من "مناطق الفعاليات الآمنة" في جزيرة ياس بما في ذلك بطولة القتال النهائي (UFC) وسباق الفورمولا 1. وكان لقدرة أبوظبي على توفير مثل هذه المناطق لاستضافة الفعاليات الرياضية الكبرى دور كبير في ترسيخ مكانتها كواحدة من المراكز الرائدة للسياحة الثقافية والترفيهية في المنطقة.

## محاوَر التركيز المؤسسي

الاستدامة: اعتماد منهج الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة في أعمال الشركة

- تتماشى استراتيجية وإطار عمل الدار فيما يخص القضايا البيئية والاجتماعية والحوكمة مع أطر الاستدامة الوطنية والدولية، بما في ذلك "رؤية الإمارات 2021"، وبرنامج "غداً 21"، والخطة الوطنية للتغير المناخي، و"الأجندة الخضراء لدولة الإمارات"، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.
- تشمل الالتزامات الرئيسة للاستدامة لعام 2021 على تبني نظام إدارة بيانات الاستدامة (SDMS) لتعزيز عملية إعداد تقارير الاستدامة لشركة الدار. علاوةً على ذلك، تولي

الشركة أهمية كبيرة لتطوير خطة إدارة النفايات، وتطبيق المرحلة الثانية لخطة كفاءة الطاقة، ولأعمال إدارة الأصول.

## كوفيد-19: استجابة استباقية لدعم أصحاب المصلحة

- تواصل الدار تطبيق مجموعة من تدابير السلامة الاحترازية عبر جميع أصولها ومجتمعاتها، ويشمل ذلك توفير خدمات التعقيم المخصصة لضمان تسليم العقارات بطريقة آمنة.
- أطلقت الشركة في مارس 2020 برامجاً وصلت قيمتها إلى 190 مليون درهم لدعم المستأجرين ومشتري المنازل والمجتمع عموماً.
- أطلقت الدار سلسلة من المبادرات لدعم شركاء البيع بالتجزئة تجاوزت قيمتها 90 مليون درهم، مع التركيز بشكل خاص على الشركات الصغيرة والمتوسطة الحجم والشركات الناشئة.
- خصصت الدار 60 مليون درهم إمارتي لدعم مشتري ومستأجري الوحدات السكنية عبر توفير منتجات تمويلية منافسة في السوق، وعروض التأجير المنتهي بالتملك، وخطط دفع الإيجارات الشهرية. كما أطلقت خياراً أكثر مرونة لسداد إيجارات الوحدات السكنية باستخدام البطاقات الائتمانية. وبلغ عدد مشتري العقارات السكنية الذين استفادوا من عرض الرهن العقاري المدعوم أكثر من 330 مشتري، مما أثمر عن بيع وحدات سكنية بقيمة تجاوزت 1 مليار درهم.
- خصصت الدار للتعليم 50 مليون درهم، ويشمل ذلك خفض الرسوم المدرسية بنسبة 20% لما يقارب 7,500 طالب في المدارس التابعة لها، واستثمرت حوالي 10 ملايين درهم في مجال التكنولوجيا، بما في ذلك توفير أجهزة الكمبيوتر المحمول للطلاب وتطوير منصة للتعليم عن بعد؛ كما أنشأت "أكاديميات الدار" صندوقاً للإعانة بقيمة 6 ملايين درهم لدعم أولياء الأمور.
- خصصت الشركة مبلغ 20 مليون درهم لمبادرات أخرى مختلفة، بما في ذلك الجهود المبذولة في مجال الصحة الوطنية، والإعفاء من جميع الرسوم الإدارية المرتبطة بالتعامل مع الدار.

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال على الأرقام التالية:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

سمر خان

برنزويك غلف

شركة الدار العقارية

+971 4 560 9638

[skhan@aldar.com](mailto:skhan@aldar.com)

[ALDAR@brunswickgroup.com](mailto:ALDAR@brunswickgroup.com)

## حول شركة الدار

تُعتبر شركة الدار رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، حيث أنها تمتلك سجلاً حافلاً بالمشروعات الاستثنائية وهو ما يضعها في صدارة المطورين العقاريين في دولة الإمارات والشرق الأوسط.

ومنذ انطلاقة عملياتها في 2005، تواصل شركة الدار العقارية تشكيل المشهد العمراني لأبوظبي، عاصمة دولة الإمارات، علاوةً على مشروعات فريدة في مناطق أخرى بالإمارة.

تُركز شركة الدار على تطوير مشروعات مبتكرة مثل مبنى HQ في شاطئ الراحة والذي اكتسب شهرةً عالمية بفضل تصميمه الاستثنائي، وأبراج اليوابة في جزيرة الريم، وحبلة مرسى ياس التي تستضيف سباقات الفورمولا 1 في جزيرة ياس.

أسهم شركة الدار العقارية مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية (رمز التداول ALDAR:UH)، وتحقق أعمال الشركة أرباحاً وإيرادات متكررة مستقرة، وتمتلك قاعدة واسعة ومتنوعة من المساهمين. تتبني شركة الدار العقارية أفضل معايير الحوكمة المؤسسية، وتلتزم بإدارة عمليات مستدامة على الأمد الطويل حرصاً منها على تحقيق قيمة مُضافة لمساهميها بشكل مستمر.

تواصل شركة الدار تطوير وجهات سياحية وتوفير نمط حياة معاصر يُثري تجربة سكان وزوار إمارة أبوظبي، وتقوم بدور حيوي في تطوير وجهات تسوق بمستويات عالمية مثل (ياس مول)، ومؤسسات تعليمية بمعايير دولية عبر أكاديميات الدار، ومناطق ترفيه متميزة مثل حبلة مرسى ياس، فضلاً عن المرافق المميزة في محفظتها من العقارات السكنية والتجزئة والفندقية والمكاتب التجارية.

تتبنى شركة الدار رؤيةً طموحة حيث تسعى لأن تكون المطور العقاري الأكثر موثوقية عبر توفير أسلوب حياة لا يُضاهى في أبوظبي وخارجها.

للمزيد من المعلومات حول شركة الدار العقارية، يُرجى زيارة الموقع: [www.aldar.com](http://www.aldar.com) ، أو متابعة صفحاتنا على:

