

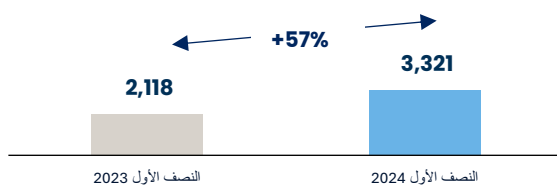
## نمو صافي أرباح الدار بنسبة 57% على أساس سنوي خلال النصف الأول من 2024 بفضل التحصيل القوي للإيرادات المتراكمة وأداء المحفظة الاستثمارية

### أبرز نتائج المجموعة للنصف الأول 2024

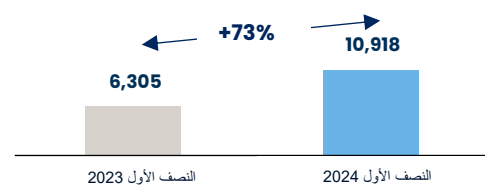
- مبيعات المشاريع التطويرية شهدت نمواً قوياً محققاً 14 مليار درهم خلال النصف الأول بزيادة قدرها 21% على أساس سنوي، وجاء ذلك مدعوماً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة والمخزون الحالي.
- استمرار الطلب القوي من المشترين الدوليين والمقيمين؛ حيث بلغت مشترياتهم 10.2 مليار درهم أو ما يعادل 79% من مبيعات الدار في دولة الإمارات خلال النصف الأول.
- بلغ حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية مستوى قياسياً قدره 39.0 مليار درهم، فضلاً عن تسجيل أعلى إيرادات في دولة الإمارات بقيمة 33.2 مليار درهم، مما يبشر بنمو الإيرادات خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.
- سيساهم استمرار التحصيل القوي للإيرادات المتراكمة بجانب محفظة الدار المتنامية من المشاريع الجديدة المقرر إطلاقها، في تحفيز نمو مبيعاتها مستقبلاً، بينما يساهم الاستثمار في تجديد المخزون المتنوع والاستراتيجي من الأراضي في توفير أسس قوية لتطوير المزيد من المشاريع.
- دخول استراتيجي إلى قطاع العقارات التجارية في دبي ضمن خطة استثمار استراتيجية بقيمة 1.8 مليار درهم، مع تطوير برج مكتبي فاخر بمساحة صافية قابلة للتأجير تبلغ 88,000 متر مربع على شارع الشيخ زايد والاستحواذ على مبنى "6 فلك" المكتبي العصري من الفئة الممتازة والذي تم إنجازه حديثاً في مدينة دبي للإنترنت.
- أداء قوي للمحفظة الاستثمارية مدفوع بفضل ارتفاع معدلات الإشغال - لا سيما في محفظة العقارات التجارية - بدعم من ظروف السوق المواتية، والمساهمات الجيدة من عمليات الاستحواذ الناجحة في العام السابق.
- شراكة استراتيجية مع مجموعة موانئ دبي العالمية "دي بي ورلد" لتطوير مجمع لوجستي في دبي، وذلك ضمن إطار خطة استثمارية بقيمة 1 مليار درهم أعلنت عنها الدار سابقاً بهدف التوسع في قطاع الأصول اللوجستية.
- تسعى منصة العقارات الاستثمارية لتوسيع نطاق أعمالها وتتنوع استثماراتها، وتعزيز نمو الأرباح، وذلك من خلال ضخ استثمارات رأسمالية استراتيجية وتحسين القيمة من الأصول.
- تحسين هيكل الديون من خلال جمع 500 مليون دولار أمريكي عبر إصدارها الثاني من الصكوك الخضراء، الذي سجل أدنى هامش ائتماني تحققه الدار على الإطلاق، وطرح مناقصة لإعادة شراء الصكوك المستحقة في عام 2025.
- تمتلك الدار سيولة نقدية كبيرة لدعم خطط نموها تتضمن 3.6 مليارات درهم كأرصدة نقدية متاحة للاستخدام بالإضافة إلى 7.6 مليار درهم تسهيلات مصرفية غير مسحوبة، و6.2 مليار درهم أرصدة ضمان نقدي غير مقيدة.

الإيرادات	إجمالي الربح	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية (بعد الضريبة) <sup>1</sup>
النصف الأول 2024	10.9 مليار درهم +73% على أساس سنوي	3.9 مليار درهم +43% على أساس سنوي	3.3 مليار درهم +57% على أساس سنوي
الربع الثاني 2024	5.3 مليار درهم +64% على أساس سنوي	1.8 مليار درهم +27% على أساس سنوي	1.8 مليار درهم +37% على أساس سنوي

الأرباح الصافية بعد الضريبة (مليون درهم)



الإيرادات (مليون درهم)



1 بلغ معدل الضريبة الفعالية للدار للنصف الأول من عام 2024 نسبة 4.1% بعد تطبيق ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات في الأول من يناير 2024. وارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة 63% ليصل إلى 3.5 مليار درهم في النصف الأول من عام 2024 وارتفع بنسبة 42% إلى 1.8 مليار درهم في الربع الثاني من العام.



### معالي محمد خليفة المبارك

رئيس مجلس إدارة الدار العقارية

"حافظ القطاع العقاري في دولة الإمارات على أسسه المتينة وقوة أدائه بفضل استمرار الطلب الكبير من جانب المشترين والاهتمام المتزايد للمستثمرين الدوليين، مما انعكس بشكل إيجابي على الأداء المالي والتشغيلي للدار خلال النصف الأول من عام 2024. كما ساهم استمرار نمو الاقتصاد الوطني وبيئة الأعمال المحفزة والسياسات الداعمة للنمو في ترسيخ مكانة الدولة وجهةً رائدةً للشركات العالمية ورواد الأعمال ورؤوس الأموال.

وتساهم الدار بشكلٍ محوري في إثراء مسيرة التنمية والازدهار في الدولة بتوفيرها وجهات عيش استثنائية، ومساهمتها الفاعلة في تطوير البنية التحتية التجارية واللوجستية اللازمة لتلبية الطلب المتزايد على الأصول العقارية عالية الجودة. كما ويدعم كل من الوضع المالي القوي للمجموعة وخبرتها الفنية الواسعة التزام الدار بمواصلة دورها الريادي في عملية التحول الاقتصادي المستدام في دولة الإمارات، واغتنام الفرص المتميزة في السوق لتحقيق نمو وقيمة مستدامة على المدى الطويل للمساهمين وجميع الأطراف ذات الصلة".



### طلال النيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية

"يعكس الأداء الاستثنائي للدار خلال النصف الأول من عام 2024 كفاءة وفعالية نموذج أعمالنا المتنوع، وقوة علامتنا التجارية، والبيئة التشغيلية الإيجابية في دولة الإمارات.

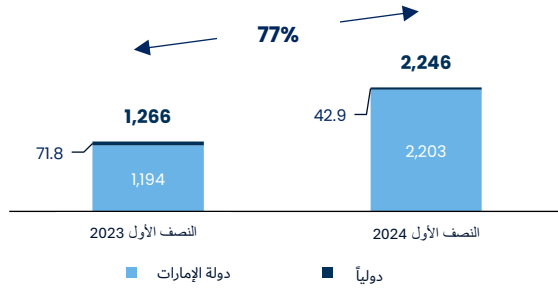
كما نشهد توسعاً كبيراً في قاعدة عملائنا بالاستفادة من جاذبية الدولة للمستثمرين الدوليين، حيث بلغت نسبة مبيعات عقاراتنا السكنية للمشترين الدوليين والمقيمين في دولة الإمارات 79%. وفي الوقت ذاته، تواصل محفظتنا الاستثمارية نموها في ظل الظروف الاقتصادية المواتية والمدفوعة باستحوادات الدار الاستراتيجية خلال السنوات القليلة الماضية.

ونمضي اليوم بكامل طاقاتنا نحو مرحلة جديدة من الفرص الواعدة التي نتطلع لاغتنامها في ظل النمو والتوسع غير المسبوق الذي تشهده المجموعة "

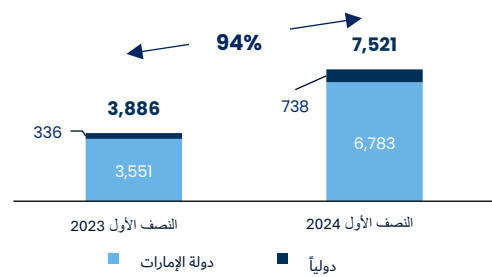
تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: **قسم التطوير العقاري والمبيعات**، وهو مسؤول عن تطوير وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي في أكثر الأماكن المرغوبة في دولة الإمارات؛ وقسم **خدمات إدارة المشاريع**، الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع في المجموعة؛ والأعمال الدولية، المسؤولة عن الإشراف على تطوير العقارات والمبيعات لكل من سويدك في مصر ولندن سكوير في المملكة المتحدة.

الدار للتطوير مليون درهم إماراتي	النصف الأول 2024	النصف الأول 2023	% التغيير	الربع الثاني 2024	الربع الثاني 2023	% التغيير
الإيرادات	7,521	3,886	94%	3,634	1,969	85%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	2,246	1,266	77%	1,072	715	50%
مبيعات المجموعة	14,016	11,576	21%	7,703	7,027	10%
المبيعات في دولة الإمارات	12,947	10,600	22%	6,832	6,397	7%

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (مليون درهم)



الإيرادات (مليون درهم)



- ارتفعت إيرادات الدار للتطوير خلال الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 85% على أساس سنوي لتصل إلى 3.6 مليار درهم. بينما ارتفعت إيرادات النصف الأول من عام 2024 بنسبة 94% لتصل إلى 7.5 مليار درهم على أساس سنوي، وسجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 77% لتصل إلى 2.2 مليار درهم، ويُعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى التحصيل الناجح للإيرادات المتراكمة من المشاريع الجديدة والحالية.
- وصلت قيمة مبيعات المجموعة في الربع الثاني من عام 2024 إلى 7.7 مليار درهم، بزيادة قدرها 10% عن الفترة نفسها من العام الماضي، مدفوعة بالطلب القوي على العقارات السكنية في دولة الإمارات، وخاصة

من قبل المشترين الدوليين. ومع استمرار جهود المنصات الدولية للدار، "سوديك" و"لندن سكوير" للتوسع وزيادة نمو أعمالها، من المتوقع أن ترتفع مساهماتها في إيرادات المجموعة خلال الفترات القادمة.

- حققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوىً قياسيًّا بلغ 39.0 مليار درهم في نهاية النصف الأول من عام 2024، وذلك مقارنةً بـ 36.8 مليار درهم في نهاية عام 2023؛ مما يبشر بنمو إيرادات المجموعة في دولة الإمارات وعلى الصعيد الدولي خلال السنتين إلى الثلاث سنوات المقبلة.
- بلغت القيمة التراكمية لخدمات إدارة المشاريع في نهاية النصف الأول 77.9 مليار درهم، منها 32.9 مليار درهم قيد الإنشاء حالياً.

### الإمارات العربية المتحدة

- ارتفع إجمالي مبيعات الدار في دولة الإمارات خلال الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 7% على أساس سنوي ليصل إلى 6.8 مليار درهم، مدفوعاً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة والحالية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة، بينما ارتفعت مبيعات الدار في النصف الأول من عام 2024 بنسبة 22% لتصل إلى 12.9 مليار درهم. وفي الربع الثاني من عام 2024، أطلقت الدار مشروعين جديدين؛ هما "ذا سورس تيراسيز" في أبوظبي و"أثلون" في دبي، ليصبح بذلك إجمالي عدد المشاريع التي أطلقتها الدار في النصف الأول من العام خمسة مشاريع. وواصلت كذلك مساعيها في بيع مخزونها القائم في دولة الإمارات وسارعت بتسليم مشاريع مختلفة بما في ذلك مشروع "تويا".
- بلغت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين 5.6 مليار درهم في الربع الثاني من عام 2024، أي ما يعادل 82% من إجمالي المبيعات، بينما بلغت المبيعات في النصف الأول من العام 10.2 مليار درهم، أي ما يعادل 79% من إجمالي المبيعات في دولة الإمارات. وارتفعت مبيعات المقيمين بأكثر من الضعف خلال الأشهر الستة الأولى من العام مقارنةً بالفترة ذاتها من العام السابق، مما يعكس الجاذبية المتنامية لدولة الإمارات باعتبارها وجهة استثمارية وسكنية مفضلة على المدى الطويل.
- ارتفعت الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات بنهاية النصف الأول من عام 2024 إلى 33.2 مليار درهم بمتوسط مدة تحصيل قدرها 28 شهراً، محققةً بذلك ارتفاعاً قياسيًّا عن 29.1 مليار درهم في نهاية عام 2023.
- بلغت التحصيلات النقدية للربع الثاني من 2024 حوالي 2.4 مليار درهم، ليصبح بذلك إجمالي تحصيلات الدار خلال النصف الأول من العام 4.4 مليار درهم، في حين تواصلت المجموعة تسريع وتيرة تسليم المشاريع.
- بلغ إجمالي أرصدة الضمان النقدي 8.4 مليار درهم خلال الربع الثاني من 2024، من ضمنها 6.2 مليار درهم مصنفة كأرصدة غير مقيدة.

## على المستوى الدولي

### سوديك<sup>2</sup>

- بلغت مساهمة سوديك في إيرادات الدار للتطوير 143 مليون درهم (2.4 مليار جنيه مصري) في الربع الثاني من عام 2024 و309 مليون درهم (3.9 مليار جنيه) في النصف الأول من عام 2024. ووصلت مساهمتها في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 9 مليون درهم (119 مليون جنيه مصري) للربع الثاني من عام 2024، و41 مليون درهم (538 مليون جنيه مصري) للنصف الأول من عام 2024.
- بلغت مبيعات سوديك 576 مليون درهم (7.5 مليار جنيه) في الربع الثاني و673 مليون درهم (8.8 مليار جنيه) في النصف الأول من عام 2024، في حين وصلت الإيرادات المتراكمة بنهاية يونيو 2024 إلى 4.2 مليار درهم (54.4 مليار جنيه) بمتوسط مدة تحصيل قدرها 32 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين إلى الثلاثة أعوام المقبلة.

### شركة "لندن سكوير"<sup>3</sup>

- ساهمت "لندن سكوير" في إيرادات الدار للتطوير بمبلغ 206 مليون درهم (44 مليون جنيه إسترليني) في الربع الثاني من عام 2024، و429 مليون درهم (92 مليون جنيه إسترليني) في النصف الأول من عام 2024، ووصل إجمالي مبيعاتها في الربع الثاني إلى 295 مليون درهم (64 مليون جنيه إسترليني).
- بلغت الإيرادات المتراكمة لشركة "لندن سكوير" 1.6 مليار درهم (352 مليون جنيه إسترليني) في نهاية يونيو، بمتوسط مدة تحصيل قدرها 28 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين المقبلين.
- تواصل "لندن سكوير"، منذ استحواذ الدار عليها في ديسمبر 2023، التركيز على عمليات التسليم وتعزيز تكامل ونمو أعمالها. وخلال عام 2024، أكملت "لندن سكوير" الاستحواذ على سبع قطع أراضي، ومن المتوقع أن تطلق في النصف الثاني من عام 2024 أول مشروع تطويري لها منذ الاستحواذ.

<sup>2</sup> تظهر المبالغ بالجنيه المصري بمتوسط سعر الصرف المسجل خلال كل ربع (الربع الثاني 2024: جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.077) ونهاية الربع (30 يونيو 2024 جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.076)، حسب الاقتضاء.

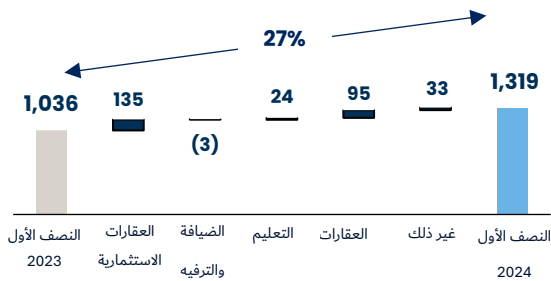
<sup>3</sup> تظهر المبالغ بالجنيه الإسترليني بمتوسط سعر الصرف خلال كل ربع (الربع الثاني 2024: جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.67) ونهاية الربع (30 يونيو 2024 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.64)، حسب الاقتضاء.

## الدار للاستثمار<sup>4</sup>

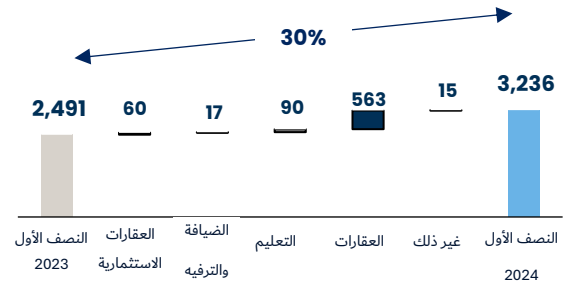
تتألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحتها ما يزيد على 37 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي: قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية لمجموعة الدار العقارية ويضم محافظة أصول عقارية رئيسية تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية. والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محافظة تزيد عن 4 آلاف غرفة فندقية ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي ورأس الخيمة. والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تمتلك وتدير 30 مدرسة في مختلف أنحاء الدولة. والدار للعقارات، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة.

الدار للاستثمار مليون درهم إماراتي	النصف الأول 2024	النصف الأول 2023	% التغيير	الربع الثاني 2024	الربع الثاني 2023	% التغيير
الإيرادات	3,236	2,491	30%	1,606	1,244	29%
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك <sup>5</sup>	1,319	1,036	27%	626	499	25%

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك  
(مليون درهم)



الإيرادات (مليون درهم)



- ارتفعت إيرادات الدار للاستثمار إلى 1.6 مليار درهم في الربع الثاني من عام 2024، بزيادة قدرها 29% على أساس سنوي. كما ارتفعت الإيرادات للنصف الأول من عام 2024 بنسبة 30% لتصل إلى 3.2 مليار درهم. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثاني من عام 2024 إلى 626 مليون درهم، بزيادة قدرها 25% على أساس سنوي؛ وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في النصف الأول من عام 2024 بنسبة 27% على أساس سنوي لتصل إلى 1.3

<sup>4</sup> باستثناء "بيفوت"

<sup>5</sup> معدلة وفق تغيرات القيمة العادلة (باستثناء استهلاك الأصول المخصصة للتأجير)، وعكس انخفاض القيمة، والمكاسب/الخسائر لمرة واحدة من عمليات الاستحواذ

مليار درهم، وقد جاء هذا النمو مدفوعاً بالتوسع والأداء التشغيلي القوي لمنصة الدار للعقارات، والمساهمة الكبيرة لعمليات استحواذ العام الماضي في الأرباح.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظه العقارات الاستثمارية في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل إلى 412 مليون درهم، بينما بلغت خلال النصف الأول 852 مليون درهم بزيادة نسبتها 19% على أساس سنوي. وجاء ذلك مدفوعاً في المقام الأول بارتفاع معدلات الإشغال والتأجير عبر المحفظة ولا سيما عبر القطاعات التجارية واللوجستية والسكنية، والمساهمات الهامة لعمليات الاستحواذ والتي تواصل تأثيرها الإيجابي على الأرباح. واستقر معدل الإشغال عبر المحفظة عند 91% حتى تاريخ 30 يونيو 2024.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات السكنية بنسبة 6% على أساس سنوي لتصل إلى 102 مليون درهم في الربع الثاني من عام 2024، ويُعزى ذلك إلى تحسن الأداء التشغيلي مع تنامي الطلب على الوحدات السكنية عالية الجودة. وللنصف الأول من العام، لم تشهد الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك تغيراً يُذكر مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، فبلغت 194 مليون درهم. ووصلت نسبة إشغال المحفظة إلى 96% تقريباً في نهاية شهر يونيو، في حين شكلت عقود الإيجار متعددة الوحدات للشركات 63% من إجمالي المحفظة.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 6% على أساس سنوي لتصل إلى 122 مليون درهم، مع تحقيق معدل إشغال قوي للمحفظة بنسبة 89%. وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للنصف الأول من عام 2024 بنسبة 6% على أساس سنوي لتبلغ 246 مليون درهم. ويواصل "ياس مول" أداءه المتميز باعتباره أبرز وجهات التسوق والترفيه في أبوظبي، مما أدى إلى تحقيق معدل إشغال قدره 95%، وزيادة بنسبة 8% في معدلات مبيعات المستأجرين، وزيادة بنسبة 16% في عدد الزوار على أساس سنوي. كما تواصل الدار إحراز التقدم في خطة إعادة التطوير البالغة قيمتها 500 مليون درهم لتكرار النجاح الذي حققه "ياس مول"، وذلك من خلال إعادة تطوير اثنين من أصول التجزئة الرئيسية التابعة لها - وهما "الجيمي مول" و"الحمرا مول" - بهدف توسيع محفظة العلامات التجارية المتاحة والارتقاء بتجربة العملاء. وقد تم الانتهاء من أعمال إعادة تطوير "الحمرا مول" خلال النصف الأول من 2024 ومن المتوقع الانتهاء منها في "الجيمي مول" خلال النصف الأول من 2025.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للعقارات التجارية في الربع الثاني 2024 بنسبة 21% على أساس سنوي لتصل إلى 169 مليون درهم، مدفوعةً بالطلب القوي على المساحات المكتبية من الفئة الممتازة، بالإضافة إلى ارتفاع أسعار الإيجار ومعدلات الإشغال في برج الماريه حيث بلغ معدل الإشغال 83% (مقارنة مع 50% في الربع الأول من عام 2024 - فترة التشغيل الأولى). وفي النصف الأول من عام 2024، بلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 379 مليون درهم، بزيادة قدرها 35% على أساس سنوي. وحققت محفظة العقارات التجارية نسبة إشغال قوية بلغت 97% حتى تاريخ 30 يونيو 2024. وتعمل المجموعة على

توسيع هذه المحفظة بدخولها لأول مرة إلى سوق العقارات التجارية في دبي، حيث تخطط لتطوير برج مكتبي فاخر من الفئة الممتازة والذي سيزم أيضاً فندق بوتيك فاخر ووحدات سكنية تحمل علامة تجارية، وذلك على قطعة أرض مميزة على شارع الشيخ زايد بجوار مركز دبي المالي العالمي. بالإضافة إلى ذلك، أبرمت الدار اتفاقية للاستحواذ على برج "6 فلك" المكتبي من الفئة الممتازة والذي تم تسليمه مؤخراً في مدينة دبي للإنترنت.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لوحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الربع الثاني 2024 بنسبة 24% على أساس سنوي، حيث بلغت 15 مليون درهم. ووصلت إلى 30 مليون درهم عن الأشهر الستة الأولى من العام، بزيادة قدرها 21% على أساس سنوي، مع تحقيق معدل إشغال قدره 94%. وتواصل الدار تركيزها على تحقيق النمو والتوسع من خلال برنامج استثماري بقيمة 1 مليار درهم بهدف توسيع إجمالي المساحة اللوجستية القابلة للتأجير في دولة الإمارات إلى أكثر من 400 ألف متر مربع، ومن أحدث استثماراتها في إطار هذا البرنامج الاستحواذ على مركز "7 سنترال لوجيستكس" في مجمع دبي للاستثمار. وفي يوليو، وقعت الدار اتفاقية استراتيجية مع مجموعة موانئ دبي العالمية "دي بي ورلد" لتطوير مجمع لوجستي ضخم هو الأول من نوعه بمساحة 144 ألف متر مربع من الفئة الممتازة ضمن مجمع الصناعات الوطنية في دبي. ويتمشى هذا الاستثمار مع النموذج التشغيلي للدار "التطوير والاحتفاظ"، مما يوفر لها إمكانية الوصول إلى مركز لوجستي يتميز بموقع استراتيجي وعلى مقربة من مناطق النقل الرئيسية.

• ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الضيافة والترفيه في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 8% على أساس سنوي لتصل إلى 71 مليون درهم؛ وانخفضت بنسبة 2% على أساس سنوي في النصف الأول من عام 2024 لتصل إلى 178 مليون درهم، ويُعزى هذا الانخفاض إلى الدخل الذي تم تسجيله لمرة واحدة في الفترة نفسها من العام الماضي. وعند المقارنة على أساس المثل بالمثل (باستثناء الدخل غير المكرر في النصف الأول من عام 2023) ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 8% على أساس سنوي. كما بلغت معدلات الإشغال 73%، في حين ارتفع متوسط الأسعار اليومية بنسبة 4% على أساس سنوي، وارتفعت إيرادات الغرف المتاحة بنسبة 10% على أساس سنوي. وقامت المساهمات الإيجابية من عمليات الاستحواذ التي أجريت خلال العامين الماضيين، ولا سيما في رأس الخيمة، بدورٍ مهمٍ في تحقيق هذه الزيادة التي فاقت التوقعات.

• ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للدار للتعليم في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 61 مليون درهم، ووصلت في النصف الأول من عام 2024 إلى 116 مليون درهم بنسبة نمو 25% على أساس سنوي. وتعزى هذه النتائج الممتازة إلى الأداء التشغيلي القوي، حيث ارتفعت معدلات التحاق الطلاب في النصف الأول من عام 2024 بنسبة 27% على أساس سنوي للمدارس التي تملكها وتديرها الدار، وبنسبة 3% على أساس سنوي للمدارس التي تُشرف عليها. كما تجاوز إجمالي عدد الطلاب الآن 36,500 طالب في 30 مدرسة؛ منها 11 مدرسة مُدارة ومملوكة من قبلها، و19 مدرسة تُشرف عليها في أبوظبي ودبي والإمارات الشمالية. وتعمل الدار للتعليم على توسيع نطاق

أعمالها مع افتتاح مدرستين جديدتين في بداية العام الدراسي 2024-2025 وإنشاء مدرسة إضافية في العام التالي.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة الدار للعقارات في الربع الثاني من عام 2024 بنسبة 175% على أساس سنوي لتصل إلى 84 مليون درهم، كما ارتفعت بنسبة 160% على أساس سنوي في النصف الأول من عام 2024 لتصل إلى 155 مليون درهم. ويُعزى هذا الأداء القوي في المقام الأول إلى القرار الاستراتيجي بتوسيع نطاق منصة الدار للعقارات من خلال عمليات الدمج والاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها المجموعة العام الماضي، مما أدى إلى إنشاء منصة متكاملة رائدة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة، وأثمرت هذه العمليات عن تحسينات ملموسة في الكفاءة والقيمة. وتضم المنصة الموسّعة الآن 158 ألف وحدة سكنية مدارة على مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 2 مليون متر مربع، بالإضافة إلى عقود بقيمة 1.9 مليار درهم.
- تمضي الدار بخطى واثقة في توسيع نطاق أعمالها وزيادة استثماراتها لتنويع محافظتها وزيادة نموها. وتتضمن استراتيجيتها خطة طموحة لاستثمار 7.6 مليارات درهم في أصول "التطوير والاحتفاظ" عبر قطاعات المساحات التجارية واللوجستية وأصول التجزئة والضيافة، و1.35 مليار درهم في الدار للتعليم. وتسعى الدار كذلك إلى إجراء عمليات استحواذ جديدة ضمن إطار استراتيجيتها المستمرة للاستحواذ بما يمهّد الطريق لتحقيق نمو متسارع يعزز تدفقات الدخل المتكرر ويساهم في تحقيق مكاسب رأسمالية على المدى البعيد.

#### تحديثات عن ديون المجموعة

- طرحت الدار للاستثمار العقاري في شهر مايو إصدارها الثاني من الصكوك الخضراء بقيمة 500 مليون دولار لأجل 10 سنوات، كما أجرت مناقصة لإعادة شراء الصكوك المستحقة في عام 2025. وقد حقق هذا الإصدار أدنى هامش ائتماني تحققه الدار على الإطلاق، حيث تجاوز الطلب عليه حجم المعروض بواقع أربع مرات وسط اهتمام وطلب قوي من جانب المستثمرين الدوليين والإقليميين. وقد أتاحت مناقصة إعادة شراء الصكوك المستحقة في عام 2025 للدار استخدام جزء من العائدات لإعادة تمويل ديونها الحالية وإطالة متوسط أجل استحقاقها.
- في الربع الثاني من عام 2024، أعادت الدار تمويل ديون "لندن سكوير" بقرض جديد غير مضمون لزيادة حجم الرافعة المالية بأسعار فائدة أفضل وشروط سداد أيسر. وتساهم هذه المبادرة الاستراتيجية في تعزيز هيكل رأس مال "لندن سكوير" بما يدعم أهدافها للنمو على المدى البعيد ويتماشى مع سياسة الديون المتبعة لدى الدار.
- حصلت الدار حتى الآن على تمويلات غير مضمونة بقيمة 3 مليار درهم. وساهمت هذه التسهيلات الائتمانية المتجددة لأجل خمس سنوات في تحسين السيولة لدى وتمديد متوسط أجل استحقاق ديونها إلى 5.4 سنوات.

## الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

بصفتها أحد المطورين العقاريين الرائدة في دولة الإمارات، تلتزم الدار بتطبيق أرقى المعايير الدولية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتعد هذه الممارسات ركيزة أساسية لاستراتيجية النمو التي تنتهجها الدار على المدى الطويل، إلى جانب دمج ممارسات **الحوكمة القوية والتأثير البيئي والاجتماعي المسؤول** في عملياتها الاستثمارية وقرارات أعمالها. تشمل أبرز الإنجازات الأخيرة للدار في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ما يلي:

- وخلال النصف الأول من عام 2024، منحت الدار 34 عقداً، جميعها لمقاولين محليين في دولة الإمارات، بقيمة إجمالية بلغت 8.5 مليار درهم، حيث تمت إعادة ضخ 3.9 مليار درهم من إجمالي قيمة العقود في الاقتصاد الوطني من خلال برنامج القيمة المحلية المضافة.
- قامت الدار خلال الأشهر الستة الأولى من عام 2024 بتوظيف 174 مواطناً إماراتياً عبر مختلف وحدات أعمالها، وبلغ إجمالي عدد فرص العمل التي وفرتها المجموعة للمواطنين الإماراتيين منذ إطلاق برنامج "نافس" 859 فرصة عمل.
- حصلت الدار على أعلى تقييم للتصميم الحضري المستدام في أبوظبي، تصنيف "5 لآلى"، وهو التقييم الأعلى ضمن نظام التقييم بدرجات اللؤلؤ الذي وضعه برنامج استدامة، وذلك عن المدينة المستدامة - جزيرة ياس، والتي تتميز بالتصاميم المتطورة للمباني الموفرة للطاقة، واتباع تدابير الحفاظ على المياه، ودمج المساحات الخضراء، واستخدام المواد الصديقة للبيئة.
- طرحت الدار إصدارها الثاني من الصكوك الخضراء بقيمة 500 مليون دولار كجزء من برنامج إصدار شهادات الائتمان الذي أطلقته عام 2023 بقيمة 2 مليار دولار. وستستخدم عائدات الصكوك وفقاً لإطار عمل التمويل الأخضر المعتمد لدى الدار.
- حصلت الدار على أول شهادة بلاتينية للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) للمجمعات السكنية على مستوى دولة الإمارات وذلك عن تخطيط وتصميم "أثلون"، أول مجتمع سكني مخصص لتشجيع أسلوب الحياة النشط في دبي بالشراكة مع دبي القابضة. ويفضل تشجيعه ممارسات العيش المستدامة والتماسك الاجتماعي، حصل المشروع أيضاً على تصنيف نجمتين من "فيتويل" - وهو نظام الشهادات الأبرز عالمياً في مجال المباني الصحية.
- عقدت الدار شراكة مع دبي العطاء لدعم 10 آلاف طفل من أبناء الأسر المتعففة في جميع أنحاء الإمارات بتزويدهم بالأدوات المدرسية اللازمة قبل انطلاق العام الدراسي 2025/2024.

-انتهى-



للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

رضوى الطويل

برنزويك

+971 56 416 9258

عبيد اليماحي

شركة الدار العقارية

+971 2 810 5555

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

### تُبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متمم في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا. وتمارس الشركة أنشطتها عبر قطاعي أعمال أساسيين يتمثلان في شركتي "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تتولى "الدار للتطوير" تطوير مجتمعات متكاملة ومزدهرة في أكثر الوجهات جاذبية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة مستفيدة من محافظتها الضخمة من الأراضي المتواجدة في مواقع استراتيجية بمساحة إجمالية تبلغ 69 مليون متر مربع. وتتولى "الدار للمشاريع" إدارة أعمال تسليم مشاريع الدار، وهي شريك رئيسي لحكومة أبوظبي في تنفيذ المشاريع الإسكانية للمواطنين ومشاريع البنية التحتية في جميع أنحاء أبوظبي. وعلى الصعيد الدولي، تمتلك "الدار للتطوير" بالكامل شركة التطوير العقاري البريطانية "لندن سكوير"، بالإضافة إلى حصة أغلبية في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة تتجاوز قيمتها 37 مليار درهم من الأصول العقارية الاستثمارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاعات التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والأصول اللوجستية والفندقية. وتتولى "الدار للاستثمار" إدارة أربع منصات أساسية وهي: "الدار للاستثمار العقاري" و"الدار للضيافة" و"الدار للتعليم" و"الدار للعقارات".

للمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا [www.aldar.com](http://www.aldar.com) أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي.

