

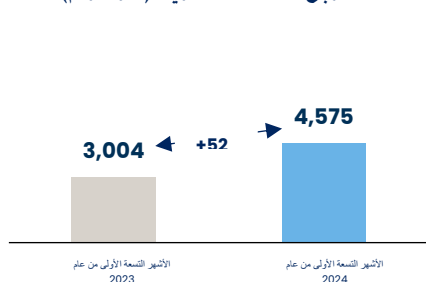
## نمو صافي أرباح الدار بنسبة 52% خلال الأشهر التسعة الأولى من 2024 إلى 4.6 مليار درهم ومبيعات المجموعة إلى 24 مليار درهم

### أبرز نتائج المجموعة للربع الثالث/الأشهر التسعة الأولى من عام 2024

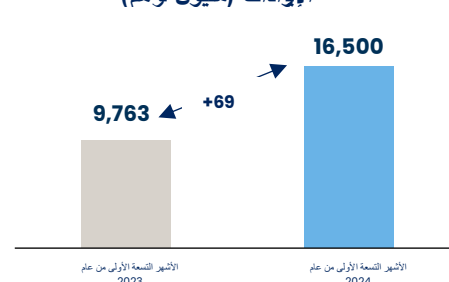
- مبيعات المشاريع التطويرية شهدت نمواً قوياً مدعوماً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة والمخزون الحالي ومحقة 24 مليار درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، بزيادة قدرها 24% على أساس سنوي.
- إطلاق ثلاثة مشاريع جديدة في الربع الثالث وهي: فيرديس من جنان في دبي، و"ذا أرت هاوس" في جزيرة السعديات، و"ياس ريفنا" - ليصل إجمالي عدد المشاريع التي أطلقت منذ بداية العام إلى ثمانية مشاريع.
- استمرار الطلب القوي من المشتريين الدوليين والمقيمين ليشكلوا 76% من مبيعات الدار في دولة الإمارات كما في نهاية سبتمبر، وما يعادل 15.3 مليار درهم.
- نمو حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية إلى مستوى قياسي قدره 48.6 مليار درهم، كان نصيب الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات منها 40.5 مليار درهم، وهو الأعلى بتاريخ الشركة، مما يبشر بنمو الإيرادات المسجلة خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.
- تجديد المخزون الاستراتيجي من الأراضي لتحفيز النمو مستقبلاً في أبوظبي وخارج الدولة مع استحواذ "لندن سكوير" على 3 مواقع جديدة في الربع الثالث، ليصل عدد المواقع التي استحوذ عليها في لندن هذا العام إلى 10 قطع أراضي.
- وصلت إيرادات الدار للاستثمار إلى 5 مليارات درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، بزيادة قدرها 24% على أساس سنوي، ومدعومةً بعمليات الاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها المجموعة خلال عامي 2022 و2023 والتي ساهمت في الإيرادات بشكل فاق التوقعات.
- عقد شراكة استراتيجية مع "مبادلة" لامتلاك وإدارة مجموعة متنوعة من الأصول بقيمة إجمالية تتجاوز 30 مليار درهم في إمارة أبوظبي. والتي ستوسع أصول الدار وتحقق توسعاً كبيراً في نطاق وقيمة أعمالها.
- استمرار توظيف رأس المال لتعزيز محفظة الأصول المدارة على نهج "التطوير والاحتفاظ"، والتي تبلغ الآن 9.35 مليار درهم وتشمل أصول في جميع أنحاء دولة الإمارات.
- تعزيز حضور الدار بإمارة دبي عبر دخولها قطاع العقارات التجارية باستحواذها على مبنى "6 فلك" المكتبي، وتطويرها لبرج مكتبي فاخر من الفئة الممتازة بجوار مركز دبي المالي العالمي، ومشروعها المشترك مع مدينة إكسبو دبي.
- امتلاك سيولة نقدية كبيرة لدعم خطط نمو الدار تتضمن 9.5 مليارات درهم كأرصدة نقدية متاحة للاستخدام وغير مقيدة بالإضافة إلى 8.4 مليار درهم تسهيلات مصرفية غير مسحوبة.

الإيرادات	الأرباح الإجمالية	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الصافية بعد الضريبة <sup>1</sup>
الأشهر التسعة الأولى من عام 2024	16.5 مليار درهم +69% على أساس سنوي	5.7 مليار درهم +42% على أساس سنوي	4.6 مليار درهم +52% على أساس سنوي
الربع الثالث من عام 2024	5.6 مليار درهم +61% على أساس سنوي	1.8 مليار درهم +40% على أساس سنوي	1.3 مليار درهم +41% على أساس سنوي

الأرباح الصافية بعد الضريبة (مليون درهم)



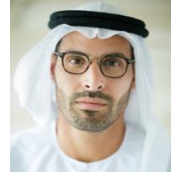
الإيرادات (مليون درهم)



<sup>1</sup> بلغ معدل الضريبة الفعلية للدار للأشهر التسعة الأولى من عام 2024 نسبة 3.9% فيما يتعلق بعملياتها في الإمارات بعد تطبيق ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات في الأول من يناير 2024. وارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة 55% ليصل إلى 4.8 مليار درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، وارتفع بنسبة 39% ليصل إلى 1.3 مليار درهم في الربع الثالث من العام

## معالي محمد خليفة المبارك

رئيس مجلس إدارة شركة الدار العقارية



"يعود الفضل في نجاح الدار إلى مناخ الاستثمار المتميز في دولة الإمارات، وقدرتها على استقطاب رؤوس الأموال والشركات العالمية. وقد مكنتنا هذه البيئة المواتية من توسيع نطاق أعمالنا بسرعة، وتحقيق التوازن بين تدفقات الدخل المتكرر ومبيعات المشاريع التطويرية، مع إعادة استثمار رأس المال بشكل استراتيجي في فرص جديدة، وعقد شراكات من شأنها تحقيق المزيد من التوسع والقيمة لكل من الدار وأبوظبي على حدٍ سواء".

## طلال الذيابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية



"شهدت الدار خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 نمواً قوياً في جميع مجالات أعمالها. وتواصل ذراعنا المتخصصة بالمشاريع التطويرية تحقيق أداء قياسي، مدعوماً باستمرار المبيعات القوية والناجحة عن مستوى الطلب الكبير من المشترين الدوليين. كما يواصل التوزيع المستمر في محفظتنا الاستثمارية تحقيق قيمة كبيرة بفضل عمليات الاستحواذ الاستراتيجية والأداء التشغيلي القوي في سوق العقارات المزدهر بدولة الإمارات.

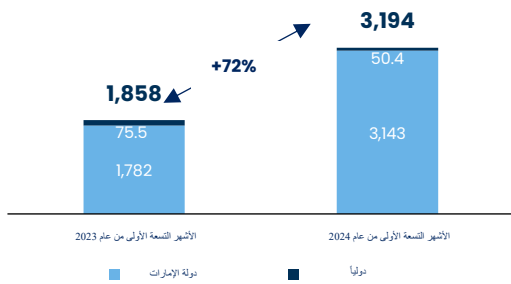
ويتيح لنا توسيع مخزوننا من الأراضي وعقد شراكات استراتيجية مثل التي عقدناها مؤخراً مع مبادلة ومدينة إكسبو دبي فرصاً جديدة للنمو، مما يعزز حضورنا في قطاعات ومناطق جغرافية رئيسية. إننا واثقون من قدرتنا على المحافظة على مسار نمونا للسنوات القادمة ومواصلة تحقيق قيمة وعوائد قوية للمساهمين".

## الدار للتطوير

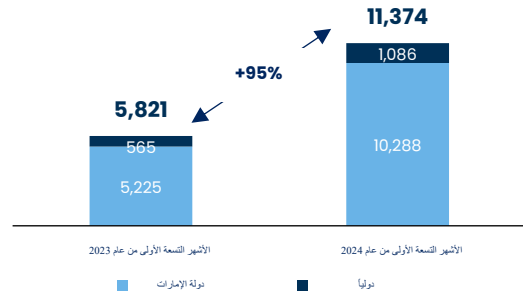
تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، وهو مسؤول عن تطوير وبيع مخزون الدار المتنوع والاستراتيجي من الأراضي في أكثر الأماكن المرغوبة في دولة الإمارات؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع، الذراع المتخصصة في تنفيذ المشاريع في المجموعة؛ والأعمال الدولية، المسؤولة عن الإشراف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

مليون درهم إماراتي	الأشهر التسعة الأولى 2024	الأشهر التسعة الأولى 2023	% التغيير	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2023	% التغيير
الإيرادات	11,374	5,821	95%	3,853	1,935	99%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	3,194	1,858	72%	948	593	60%
مبيعات المجموعة	23,955	19,395	24%	9,939	7,819	27%
المبيعات في دولة الإمارات	20,232	17,040	19%	7,285	6,440	13%

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (مليون درهم)



الإيرادات (مليون درهم)



- ارتفعت إيرادات الدار للتطوير خلال الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 99% على أساس سنوي لتصل إلى 3.9 مليار درهم، بينما ارتفعت إيرادات الأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 95% لتصل إلى 11.4 مليار درهم على أساس سنوي. وسجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك زيادة بنسبة 72% لتصل إلى 3.2 مليار درهم، ويُعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى التحصيل الناجح للإيرادات المتراكمة من المشاريع الجديدة والحالية.
- ارتفعت قيمة مبيعات المجموعة في الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 27% على أساس سنوي لتسجل رقماً قياسياً للربع قدره 9.9 مليار درهم، كما ارتفعت مبيعات المجموعة خلال الأشهر التسعة الأولى من العام 2024 بنسبة 24% لتصل إلى 24 مليار درهم، حيث واصلت الدار تحقيق معدل تشغيل مستدام ومرتفع. وجاء هذا النمو القوي في المبيعات مدعوماً بإطلاق مشاريع تطويرية فاخرة تركز على مفهوم أسلوب الحياة الصحي، والمساهمات الإيجابية من مبيعات الدار العالمية.

- حققت الإيرادات المتراكمة للمجموعة مستوىً قياسياً بلغ 48.6 مليار درهم في نهاية سبتمبر 2024، وذلك مقارنة مع 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.
- وصلت القيمة المتراكمة لخدمات إدارة المشاريع في نهاية سبتمبر 2024 إلى 76 مليار درهم، منها 54 مليار درهم قيد الإنشاء حالياً.

## الإمارات العربية المتحدة

- ارتفع إجمالي مبيعات الدار في دولة الإمارات خلال الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 13% على أساس سنوي ليصل إلى 7.3 مليار درهم، بينما ارتفعت المبيعات خلال الأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 19% على أساس سنوي لتصل إلى 20.2 مليار درهم، مدفوعةً بالطلب القوي على المشاريع الجديدة والحالية في أبوظبي ودبي ورأس الخيمة. وفي الربع الثالث من عام 2024، أطلقت الدار ثلاثة مشاريع جديدة هي: فيرديس من جنان في دبي، و"ذا آرت هاوس" في جزيرة السعديات، و"ياس ريفنا" - الذي حقق أعلى سعر للقدم المربع في جزيرة ياس، ليصل بذلك إجمالي عدد المشاريع التي أطلقت منذ بداية العام إلى ثمانية مشاريع.
- بلغت مبيعات الدار في دولة الإمارات للمشتريين الدوليين والمقيمين 15.3 مليار درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، أي ما يعادل 76% من إجمالي المبيعات؛ في حين بلغت مبيعات المواطنين الإماراتيين 4.9 مليار درهم، أي ما يعادل 24% من إجمالي المبيعات في دولة الإمارات.
- وصلت الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات بنهاية سبتمبر 2024 إلى مستوىً قياسي بلغ 40.5 مليار درهم، بزيادة قدرها 39% عن الإيرادات المسجلة في نهاية عام 2023 والتي بلغت 29.1 مليار درهم، ووصل متوسط مدة تحصيل إلى 31 شهراً، والذي يمكن الدار من توقع الإيرادات المستقبلية ويبشر بنمو الإيرادات خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.
- بلغت التحصيلات النقدية للربع الثالث من عام 2024 حوالي 2.8 مليار درهم ليصل بذلك إجمالي تحصيلات الدار خلال الأشهر التسعة الأولى من العام إلى 7.2 مليار درهم، بشكل يوازي ارتفاع عدد المشاريع التطويرية.
- بلغ إجمالي أرصدة الضمان النقدي 9.3 مليار درهم خلال الربع الثالث من عام 2024.

## على المستوى الدولي

### سوديك<sup>2</sup>

- بلغت مساهمة سوديك في إيرادات الدار للتطوير 154 مليون درهم (2 مليار جنيه مصري) في الربع الثالث من عام 2024، و463 مليون درهم (5.4 مليار جنيه مصري) خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.
- ارتفعت مبيعات الشركة بنسبة 70% على أساس سنوي لتصل إلى مستوىً قياسي بلغ 2.3 مليار درهم (30.8 مليار جنيه مصري) في الربع الثالث من عام 2024، وبلغت المبيعات خلال الأشهر التسعة الأولى 3 مليار درهم (39.6 مليار جنيه مصري) بزيادة قدرها 28% على أساس سنوي.

<sup>2</sup> تظهر المبالغ بالجنيه المصري بمتوسط سعر الصرف المسجل خلال كل ربع (الربع الثالث 2024: جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.08) ونهاية الربع (30 سبتمبر 2024 جنيه مصري/درهم إماراتي = 0.08)، حسب الاقتضاء

- وصلت الإيرادات المتراكمة للشركة بنهاية سبتمبر 2024 إلى 6.3 مليار درهم (82.2 مليار جنيه مصري) بمتوسط مدة تحصيل قدرها 38 شهراً، وجاء هذا النمو مدعوماً بالإطلاق الناجح لمشروع أوغامي (رأس الحكمة)، والطلب القوي المدعوم بجهود البيع المتقاطع في سوق الإمارات.

### لندن سكوير<sup>3</sup>

- ساهمت "لندن سكوير" في إيرادات الدار للتطوير بمبلغ 194 مليون درهم (41 مليون جنيه إسترليني) في الربع الثالث من عام 2024، و623 مليون درهم (133 مليون جنيه إسترليني) خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.
- بلغ إجمالي مبيعات الشركة 313 مليون درهم (59 مليون جنيه إسترليني) في الربع الثالث من عام 2024، و709 مليون درهم (144 مليون جنيه إسترليني) خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024.
- بلغت الإيرادات المتراكمة للشركة 1.8 مليار درهم (368 مليون جنيه إسترليني) في نهاية سبتمبر 2024 بمتوسط مدة تحصيل قدرها 24 شهراً، مما يبشر بنمو إيراداتها خلال العامين المقبلين.
- تواصل "لندن سكوير"، منذ استحواذ الدار عليها في نهاية عام 2023، التركيز على عمليات التسليم وتعزيز تكامل ونمو أعمالها. واستحوذت الشركة منذ بداية العام حتى الآن على عشر قطع أراضي، وأطلقت مشروعين سكنيين جديدين هما: "تويكنهام جرين" و"تويكنهام سكوير".

### 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 للدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية تنتوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية؛ والضیافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة تضم مجموعة واسعة من الفنادق ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي ورأس الخيمة؛ والدار للتعليم، المشغل للرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تمتلك وتدير 31 مدرسة في مختلف أنحاء الدولة. والدار للعقارات، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة.

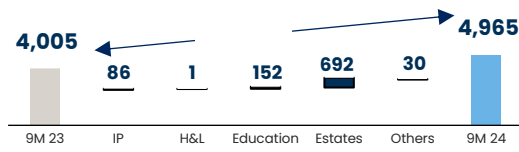
مليون درهم إماراتي	الأشهر التسعة الأولى من عام 2024	الأشهر التسعة الأولى من عام 2023	% التغيير	الربع الثالث 2024	الربع الثالث 2023	% التغيير
الإيرادات	4,965	4,005	24%	1,730	1,514	14%
الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك <sup>5</sup>	1,993	1,616	23%	674	580	16%

<sup>3</sup> تظهر المبالغ بالجنيه الإسترليني بمتوسط سعر الصرف خلال كل ربع (الربع الثالث 2024 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 5) ونهاية الربع (30 سبتمبر 2024 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 5)، حسب الاقتضاء

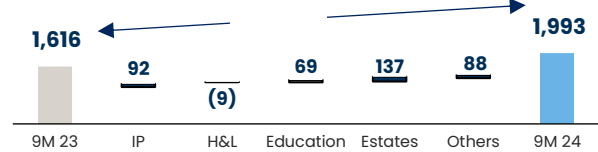
<sup>4</sup> باستثناء "بيفوت"

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

## Revenue (AED mn)



## Adj. EBITDA (AED mn)



- ارتفعت إيرادات الدار للاستثمار إلى 1.7 مليار درهم في الربع الثالث من عام 2024 بزيادة قدرها 14% على أساس سنوي، في حين ارتفعت الإيرادات للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 24% لتصل إلى 5 مليارات درهم.
- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث من عام 2024 إلى 674 مليون درهم بنسبة زيادة بلغت 16% على أساس سنوي، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من العام بنسبة 23% على أساس سنوي لتصل إلى 2 مليار درهم. وجاء ذلك مدعوماً بعمليات الاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها المجموعة خلال عامي 2022 و2023 والتي ساهمت بتحقيق هذه الزيادة التي فاقت التوقعات.
- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لمحفظه العقارات الاستثمارية في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بنسبة 8% لتصل إلى 1.3 مليار درهم، مدفوعةً بارتفاع معدلات الإشغال والتأجير. واستقر معدل الإشغال عبر المحفظة عند 95% حتى تاريخ 30 سبتمبر 2024.
  - حققت محفظة العقارات السكنية أداءً قوياً من ناحية تجديد العقود ومعدلات الإيجار، حيث حققت المحفظة معدل إشغال قوي بلغ 98% في نهاية سبتمبر، في حين استقرت عقود إيجار المجمعات السكنية عند مستوى جيد بلغ 63%. وانخفضت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 35% على أساس سنوي لتصل إلى 107 ملايين درهم في الربع الثالث من عام 2024، وانخفضت بنسبة 16% على أساس سنوي لتصل إلى 302 مليون درهم للأشهر التسعة الأولى من عام 2024، ويُعزى هذا الانخفاض إلى الدخل الذي تم تسجيله لمرة واحدة من إنهاء عقد إيجار العام الماضي. ومع ذلك، استقرت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للفترة الممتدة على تسعة أشهر على أساس سنوي<sup>6</sup>.
  - ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لأصول التجزئة في الأشهر التسعة الأولى بنسبة 4% على أساس سنوي لتصل إلى 359 مليون درهم، وحققت المحفظة معدل إشغال قوي بلغ 89%. ويواصل "ياس مول" تحقيق أداء متفوق باعتباره أبرز وجهات التسوق والترفيه في أبوظبي، مما أدى إلى تحقيق معدل إشغال قدره 96%، وزيادة بنسبة 8% في معدلات مبيعات المستأجرين على أساس سنوي، وزيادة بنسبة 16% في عدد الزوار على أساس سنوي. واستقرت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في الربع الثالث من عام 2024 عند 113 مليون درهم على أساس سنوي. وتواصل الدار مضيها في خطة إعادة التطوير البالغة قيمتها 500 مليون درهم. ويساهم اكتمال تطوير "الحمرا مول" في زيادة صافي الربح، في حين من المقرر الانتهاء من إعادة تطوير "الجيمي مول" في النصف الثاني من عام 2025.
  - ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للتجارية في الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 11% على أساس سنوي لتصل إلى 170 مليون درهم، كما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك

<sup>6</sup> باستثناء بيع الوحدات والاستحواذ على عقار سكني في رأس الخيمة، ارتفع الربح المعدل قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لفترة الأشهر التسعة من عام 2024 بنسبة 1% مقارنة بالعام الماضي.

والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بنسبة 26% على أساس سنوي لتصل إلى 549 مليون درهم مدفوعةً بالطلب القوي على المساحات المكتبية من الفئة أ وزيادة معدلات الإيجار. وشهدت المحفظة معدل إشغال قوي بنسبة 97%، ويشمل ذلك أبراج سوق أبوظبي العالمي بمعدل إشغال 96%، ومبنى HQ 100%، وبرج الماريه 88%، والأبراج الدولية 100%، وبرج "6 فلك" بنسبة 97%.

- ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لوحدة أعمال الدار للأصول اللوجستية في الربع الثالث من عام 2024 إلى 15 مليون درهم بزيادة قدرها 33% على أساس سنوي، وارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للأشهر التسعة الأولى من عام 2024 بنسبة 25% على أساس سنوي لتصل إلى 45 مليون درهم. وجاء هذا الأداء القوي مدفوعاً بمعدلات الإشغال العالية، حيث بلغ معدل إشغال المستودعات 98% ومعدل إشغال المحفظة الإجمالي 94%، بالإضافة إلى المساهمات الإيجابية من الاستحواذ على مركز "7 سنترال لوجيستكس" في دبي. وتواصل الدار سعيها لتحقيق المزيد من النمو من خلال شراكاتها مع مجموعة موانئ دبي العالمية وتطوير مركز أبوظبي للأعمال والذي من المقرر أن يكتمل بحلول نهاية عام 2024.

تشهد محفظة أصول الضيافة تحولاً كبيراً مع البرنامج الاستثماري الذي ترصد له الدار 1.5 مليار درهم لإدخال علامات تجارية شهيرة إلى دولة الإمارات وتحويل الأصول الفندقية إلى عقارات فاخرة على طراز المنتجعات؛ ويشمل ذلك العديد من الأصول الرئيسية بما في ذلك جزيرة نوري، وفندق القرم الشرقي، وفنادق ياس بلازا، والمنتجع الصحراوي المعروف سابقاً باسم تلال ليوا. وعلى الرغم من أعمال إعادة التطوير التي تجري حالياً، تُظهر المحفظة أداءً قوياً بفضل الأصول الرئيسية في رأس الخيمة والتي تواصل تحقيق نتائج تفوق التوقعات؛ فقد بلغ معدل الإشغال 71%، وارتفع متوسط الأسعار اليومية بنسبة 4% على أساس سنوي، بينما ارتفعت إيرادات الغرف المتاحة بنسبة 9% على أساس سنوي. وباستثناء تأثير الأصول قيد التطوير والدخل الذي تم تسجيله لمرة واحدة في عام 2023، شهدت المحفظة ارتفاعاً في الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة 32 مليون درهم في الربع الثالث من عام 2024، بزيادة قدرها 5% على أساس سنوي. وفي الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، بلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 154 مليون درهم، بزيادة قدرها 12% على أساس سنوي.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للدار للتعليم في الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 93% على أساس سنوي لتصل إلى 93 مليون درهم، في حين بلغت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 210 مليون درهم في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، مسجلة نمواً بنسبة 49% على أساس سنوي. وباستثناء التدابير المتخذة في الربع الثالث من عام 2024، ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 40% على أساس سنوي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024. وتجاوز إجمالي عدد الطلاب في محفظة الدار للتعليم الآن 36 ألف طالب وطالبة مع استقرار عمليات الاستحواذ الأخيرة، بالإضافة إلى ارتفاع معدلات التحاق الطلاب بنسبة 13% في المدارس التي تملكها وتديرها الدار وزيادة الرسوم الدراسية، مما يوفر مساهمات قوية في صافي الربح. كما أدى افتتاح المقر الجديد لأكاديمية الياسمين البريطانية ومدرسة نوي البريطانية في العام الدراسي 2024/2025 إلى زيادة القدرة الاستيعابية للطلاب إلى أكثر من 52 ألف طالب وطالبة في 12 مدرسة مملوكة ومدارة من قبل الدار، و19 مدرسة تشرف عليها. وتعمل الدار للتعليم على توسيع نطاق أعمالها مع افتتاح أكاديمية السعديات البريطانية في بداية العام الدراسي 2025/2026.

ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة الدار للعقارات في الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 76% على أساس سنوي لتصل إلى 96 مليون درهم، وارتفعت بنسبة 120% على أساس سنوي في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024 لتصل إلى 251 مليون درهم، ويُعزى هذا الأداء القوي في المقام الأول إلى سلسلة عمليات الدمج والاستحواذ الاستراتيجية التي أنجزتها الشركة العام الماضي، مما أسفر عن إنشاء منصة متكاملة رائدة لإدارة العقارات

والمرافق في المنطقة. وتدير المنصة الموسعة الآن 156 ألف وحدة سكنية، وما يزيد على 2 مليون متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير، وتشمل عقوداً بقيمة تزيد عن 1.6 مليار درهم.

- تمضي الدار قدماً في تنفيذ برنامجها الشامل للاستثمار والشراكات لضمان تنويع محفظتها، وتوسيع نطاق أعمالها، وزيادة أرباحها. وتتضمن استراتيجية الشركة خطة طموحة للاستثمار في أصول "التطوير والاحتفاظ" عبر القطاعات التجارية والتجزئة والخدمات اللوجستية والعقارات والضيافة، والتي بلغت قيمتها 9.35 مليار درهم بعد الإعلان عن المشروع المشترك في مدينة إكسيو دبي في أكتوبر 2024. وتضاف هذه البرامج إلى استراتيجية الاستحواذ المستمرة للدار، والتي من المتوقع أن تُساهم في تعزيز تدفقات الدخل المتكرر وزيادة رأس المال على المدى البعيد.
- تغطي المشاريع المشتركة الأربعة المقررة ضمن إطار الشراكة الاستراتيجية بين الدار ومبادلة عقارات رئيسية في أبوظبي تبلغ قيمتها 30 مليار درهم. وستحقق هذه الشراكة قيمة كبيرة لاقتصاد الإمارة عبر إنشاء منصة تجزئة عالمية المستوى لتعزيز وجهات السوق الفريدة في الإمارة، والاستحواذ على أصول سكنية وتجارية مستدامة ومدرة للدخل في مدينة مصدر، وتطوير جزر ذات موقع استراتيجي بجوار جزيرتي السعديات وياس، وإنشاء منطقة لوجستية بالقرب من مطار زايد الدولي.

#### مستجدات المجموعة

- في أغسطس 2024، أكدت وكالة "موديز" التصنيف الائتماني للدار عند المستوى Baa2 وتصنيف شركة الدار للعقارات الاستثمارية عند المستوى Baa1، ومنحت كلاهما نظرة مستقبلية مستقرة.
- في الربع الثالث من عام 2024، حصلت الدار على تمويلات غير مضمونة بقيمة 2 مليار درهم. وساهمت هذه التسهيلات الائتمانية المتجددة لأجل خمس سنوات في تحسين السيولة لدى الشركة وتمديد متوسط أجل استحقاق ديونها إلى 5.2 سنوات.
- حتى 30 سبتمبر 2024، قامت الدار بسداد جميع ديونها المضمونة المرتبطة بأعمالها في دولة الإمارات والمملكة المتحدة، مما يعزز قوتها المالية ويفتح أمامها آفاقاً جديدة للوصول إلى رأس المال اللازم لاغتنام الفرص المستقبلية.
- حققت قناة عالم الدار الرقمية إقبالاً متتامياً من العملاء منذ إطلاقها في الربع الثاني من عام 2024. وسجلت القناة 352 ألف زيارة حتى نهاية شهر سبتمبر، 41% منها من العملاء الدوليين.
- يشهد إطلاق تطبيق [Live Aldar](#) - المنصة الرقمية المبتكرة التي تتيح للعملاء إدارة ومتابعة عملية بناء منازلهم التي اشتروها على الخارطة - تقدماً ملحوظاً، حيث يتفاعل أكثر من 50% من العملاء مع التطبيق منذ طرحه في مارس 2024. ويعتمد 70% من هؤلاء العملاء على الوسائل الرقمية كقناة أساسية لتسجيل اهتمامهم، وتوقيع اتفاقيات البيع والشراء، وتنزيل كشوف الحسابات، ودفع رسوم الخدمة، وطلب الخدمات وإدارة طلبات التسليم.

#### الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

بصفتها أحد المطورين العقاريين في دولة الإمارات، تلتزم الدار بتطبيق أرقى المعايير الدولية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتعد هذه الممارسات ركيزة أساسية لاستراتيجية النمو التي تنتهجها المجموعة 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:



- في الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، بلغ معدل التوطين في الدار نسبة 43%، مما يعكس التزامها الراسخ بتطوير المواهب الإماراتية.
- حصل مشروع "أثلون" التابع للدار في دبي على أول شهادة بلاتينية للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) للمجمعات السكنية على مستوى دولة الإمارات، وذلك بفضل تركيزه على الاستدامة بما في ذلك كفاءة الطاقة والحفاظ على المياه وبيئة العيش الصحية.
- نال 11 من الأصول الأخرى في محافظة الدار على شهادة "LEED"، بما في ذلك ست مدارس تابعة للدار للتعليم حصلت على شهادة "LEED" الذهبية وخمسة أصول تجارية حصلت على شهادة "LEED" البلاتينية. وتسعى الشركة للحصول على شهادة "LEED" لـ 900 ألف متر مربع من محفظتها بحلول نهاية عام 2024.
- تعاونت الدار مع دبي العطاء ضمن مبادرة "العودة إلى المدرسة" والتي خصصت لها الدار مبلغ 1 مليون درهم، وتم بموجبها توفير 10 آلاف حقيبة مدرسية تضم مستلزمات أساسية للأطفال من الأسر المتعففة في جميع أنحاء الدولة.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

عبيد اليمامي

مجموعة الدار العقارية

+971 2 810 5555

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

تمارا ملاعب

برنزويك

+971 54 998 2338

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

## نُبذة 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 62 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.

وتتضمن 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 والمجمعات 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".

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

