كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة

ماضون في تسريع النمو وتحقيق قيمة مستدامة

"تبدأ مجموعة الدار فصلًا جديداً في رحلة توسعها المتسارع بما يعزز مكانتنا الرائدة في قطاع العقارات على المستويين الإقليمي والعالمي. ونواصل تنفيذ استراتيجيتنا للنمو بدقة وكفاءة مدعومين بنموذجنا التشغيلي المرن، ووصولنا الميسر إلى رأس المال، وتركيزنا الراسخ على التميز التشغيلي.

ومنذ شروعنا في تنفيذ استراتيجيتنا للنمو التحويلي في عام 2020، حققنا نمواً وتنوعاً كبيرين عبر مختلف قطاعات أعمالنا، حيث ارتفع صافي أرباح الشركة أكثر من ثلاثة أضعاف ليبلغ 6.5 مليار درهم في عام 2024، فيما تضاعف العائد على حقوق المساهمين إلى أكثر من 16%.

خلال هذا الإطار الزمني، نجحت شركة الدار للتطوير في تحقيق إنجازات مهمة، إذ ساهمت في مضاعفة مبيعات المجموعة 10 مرات تقريباً لتصل إلى 33.6 مليار درهم في عام 2024، فيما ارتفع حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية 15 ضعفاً ليصل إلى ما يقارب 54.6 مليار درهم، مما يوفر لنا رؤية واضحة للإيرادات خلال الفترة المقبلة. وترتبط المكانة الرائدة التي تتمتع بها مجموعة الدار في أبوظبي، إلى جانب توسعها في دبي ورأس الخيمة، بالمكانة المتنامية لدولة الإمارات كوجهة عالمية رائدة للأعمال وأسلوب الحياة. كما أن استثماراتنا الاستراتيجية في مصر والمملكة المتحدة تكمّل وتوسع محفظتنا من المشاريع التطويرية. وبدورها تواصل الدار للمشاريع لعب دور محوري في تنفيذ مشاريع الإسكان والبنية التحتية التابعة لحكومة أبوظبي، وتدير الشركة الآن محفظة متنوعة من المشاريع المدرة للرسوم.

وبالتوازي مع ذلك، ارتفعت الأصول المدارة لشركة الدار للاستثمار بأكثر من الضعف لتتخطى قيمتها 42 مليار درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بشكل كبير لتصل إلى 2.7 مليار درهم في عام 2024. وتبلغ قيمة محفظة أصول "التطوير والاحتفاظ" التي تديرها الشركة الآن 13.3 مليار درهم، وتتنوع بين فئات العقارات التجارية، والتجزئة، والعقارات السكنية، واللوجستية، بالإضافة إلى التعليم والضيافة. وسيتم تسليم هذه الأصول تدريجياً على مدار السنوات الأربع المقبلة، مما يعزز تدفقات الدخل المتكرر والثابت لشركة الدار للاستثمار. وفي الوقت ذاته، واصلت الدار للتعليم نموها لتصبح مشغلًا رائداً للمدارس الخاصة في أبوظبي، إذ تمتلك وتدير الآن 31 مدرسة. كما أصبحت الدار للعقارات شركة رائدة في مجال إدارة العقارات والمرافق في المنطقة، فيما تشهد الدار للضيافة عملية تطوير طموحة لعلامتها بقيمة 1.5 مليار درهم مستفيدةً من نمو قطاع السياحة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفرص الدخول بقوة إلى سوق السفر الفاخر العالمي.

وبالتوازي مع ذلك، ارتفعت الأصول المدارة لشركة الدار للاستثمار بأكثر من الضعف لتتخطى قيمتها 42 مليار درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بشكل كبير لتصل إلى 2.7 مليار درهم في عام 2024. وتبلغ قيمة محفظة أصول "التطوير والاحتفاظ" التي تديرها الشركة الآن 13.3 مليار درهم، وتتنوع بين فئات العقارات التجارية، والتجزئة، والعقارات السكنية، واللوجستية، بالإضافة إلى التعليم والضيافة. وسيتم تسليم هذه الأصول تدريجياً على مدار السنوات الأربع المقبلة، مما يعزز تدفقات الدخل المتكرر والثابت لشركة الدار للاستثمار. وفي الوقت ذاته، واصلت الدار للتعليم نموها لتصبح مشغلًا رائداً للمدارس الخاصة في أبوظبي، إذ تمتلك وتدير الآن 31 مدرسة. كما أصبحت الدار للعقارات شركة رائدة في مجال إدارة العقارات والمرافق في المنطقة، فيما تشهد الدار للضيافة عملية تطوير طموحة لعلامتها بقيمة 1.5 مليار درهم مستفيدةً من نمو قطاع السياحة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفرص الدخول بقوة إلى سوق السفر الفاخر العالمي.

كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة (تتمة)

وتمحورت جهودنا في عام 2024 حول تعزيز شراكتنا طويلة الأمد مع "مبادلة" والتي من المتوقع لها أن ترسم ملامح المشهد العقاري في أبوظبي خلال السنوات القادمة، حيث تم الإعلان عن إطلاق أربعة مشاريع مشتركة مدعومة بخبرة مجموعة الدار عبر محفظة كبيرة مملوكة للطرفين، لدفع عجلة نمونا وتنويع مصادر دخلنا. وقد تم استكمال ثلاثة من تلك المشاريع وهي مشروع بقيمة 3.2 مليار درهم في مدينة مصدر يركز على تطوير محفظة من الأصول المدرة للدخل، ومشروع لتطوير أراضٍ لأغراض سكنية في جزيرة حصرية قبالة جزيرة السعديات، بالإضافة إلى تطوير مجمع لوجستي صناعي من الدرجة الأولى بقيمة 5 مليارات درهم في منطقة الفلاح ضمن موقع استراتيجي بالقرب من مطار زايد الدولي، أما المشروع الرابع- والمخطط تنفيذه في عام 2025- فهو منصة تجزئة عالمية المستوى بقيمة 9 مليارات درهم تضم ياس مول و"المجموعة الفاخرة في الغاليريا".

← لمعرفة المزيد عن شراكتنا مع مبادلة، اقرأ الصفحة 45

وفي دبي، نجحنا في بناء شراكات جديدة إلى جانب تعزيز شراكاتنا القائمة بهدف دفع عجلة النمو. فقد أطلقنا بالتعاون مع دبي القابضة مشروعي "أثلون" و"فيرديس من جنان" وهما مشروعان يركزان على رفاه السكان والحياة النشطة، وقد لاقى كل منهما صدىً قوياً لدى العملاء. كما عقدنا اتفاقية استراتيجية مع موانئ دبي العالمية لتطوير منطقة لوجستية في مجمع الصناعات الوطنية في جبل علي، ومشروعاً مشتركاً مع مدينة إكسبو دبي لتطوير مشروع متعدد الاستخدامات في المنطقة الجنوبية من المدينة والتي تشهد نمواً متسارعاً. بالإضافة إلى ذلك، عقدت مجموعة الدار مع شركة "إتش أند إتش" للتطوير العقاري صفقة لاستحواذ برج تجاري من الدرجة الأولى مقابل 2.3 مليار درهم لتصبح بذلك مجموعة الدار شركة التطوير الوحيدة في الإمارات التي تمتلك أصولًا تجارية في المناطق المالية الرئيسية في كل من أبوظبي ودبي، وهما سوق أبوظبي العالمي ومركز دبي المالي العالمي.

قطعت مجموعة الدار أشواطاً كبيرة في مسيرة التحول الرقمي لأعمالنا خلال عام 2024 حيث أطلقنا منصتنا المتكاملة "عامرة بأهلها" (Live Aldar) التي تعمل على رقمنة تجارب العملاء وتفاعلاتهم مع المجموعة، سواء كانوا من مستثمرين عقاريين أو مقيمين أو أولياء أمور لطلاب في مدارسنا أو ضيوفاً في مرافق التجزئة والضيافة أو حتى مستأجرين لمساحاتنا المكتبية. كما تم تطوير "البنية التحتية الرقمية" للدار كعامل تمكين أساسي لزيادة كفاءتنا التشغيلية وتعزيز عمليات اتخاذ القرار. وتدمج هذه المنصة موارد البيانات الواسعة للمجموعة بهدف تبسيط عمليات التطوير والمبيعات، وخفض التكاليف، وتحسين تخصيص الموارد.

← لمعرفة المزيد عن التحول الرقمي، اقرأ الصفحة 48

وإذ نتطلع نحو المستقبل، فإننا نؤمن بأن رحلة نمو مجموعة الدار ستشهد تسارعاً ملحوظاً بفضل "استراتيجيتنا الجديدة لعام 2030"، والتي تعد خطة واضحة لتعزيز تميز المنتجات، وتقديم تجارب متميزة وإدارة رأس المال بكفاءة. وسنركز في إطار هذه الاستراتيجية على تحسين عملياتنا التشغيلية، وتعزيز مسار التحول الرقمي، وإقامة شراكات استراتيجية بالتوازي مع استمرار توظيف رأس المال للحفاظ على قوة أدائنا المالي. واستناداً إلى سجلنا المتميز في تسليم المشاريع وخططنا لتعزيز نمو وحدات أعمالنا، وضعنا هدفاً طموحاً لتحقيق صافي أرباح سنوية قدره 20 مليار درهم بحلول عام 2030، وكذلك تحقيق عائد على حقوق المساهمين يتجاوز 20% بما يؤكد قدرة الدار على تحقيق النمو.

وتوفر الأسس الاقتصادية المتينة التي تتمتع بها دولة الإمارات مسار نمو استثنائياً للمجموعة. إذ تساهم السياسات الحكومية الداعمة للأعمال في تعزيز الاستثمار وريادة الأعمال. كما تستقطب الدولة تدفقات قوية من أصحاب الثروات، وتبني الشركات الاستراتيجية وتجذب الزوار الباحثين عن أسلوب حياة عالمي المستوى ضمن اقتصاد مزدهر، وستكون الدار جزءاً أساسياً من هذا النجاح.

نتطلع في عام 2025 إلى تنفيذ رؤيتنا الاستراتيجية الجديدة لإحداث تأثيرات إيجابية ملموسة على صعيد أعمالنا ومساهمينا وشركائنا ومجتمعاتنا. ونستند في ذلك إلى التوجيهات والدعم المستمر من مجلس إدارتنا برئاسة معالي محمد خليفة المبارك، والذي أتوجه إليه بعميق الشكر والامتنان.

طلال الذيابي
الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار