

ارتفاع صافي أرباح الدار بنسبة 36% إلى مستوى قياسي بلغ 8.8 مليار درهم خلال عام 2025 مع

نمو مبيعات المجموعة إلى 40.6 مليار درهم

الأرباح الصافية (بعد الضريبة) ¹	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	الأرباح الإجمالية	الإيرادات	
8.8 على أساس سنوي %36+ ²	11.2 على أساس سنوي %46+	11.6 على أساس سنوي %43+	33.8 على أساس سنوي %47+	السنة المالية 2025
2.9 على أساس سنوي %49+	3.4 على أساس سنوي %49+	3.5 على أساس سنوي %47+	10.3 على أساس سنوي %58+	الربع الرابع 2025

أبرز نتائج الدار للربع الرابع / السنة المالية 2025

- سجلت الدار للاستثمار نمواً في الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي لتصل إلى 3.2 مليار درهم²، مدفوعة بارتفاع معدلات الإشغال، وزيادة أسعار الإيجارات، والمساهمة الإيجابية لصفقات الاستحواذ الاستراتيجية الأخرى، مما رفع قيمة الأصول المدارة إلى 49 مليار درهم.
- سرعت المجموعة وتيرة نموها عبر تنفيذ صفقات استحواذ استراتيجية بقيمة إجمالية بلغت 3.3 مليار درهم خلال عام 2025، تضمنت توجيه أكثر من 1 مليار درهم لتوسيع نطاق منصة الخدمات اللوجستية والصناعية.
- واصلت الدار إنجاز تقدم ملحوظ في تنفيذ استراتيجية "التطوير والاحتفاظ" بمحفظة مشاريع قيد تنفيذ بقيمة 17.2 مليار درهم، حيث أنجزت أربعة مشاريع خلال عام 2025، وأعلنت عن مشاريع جديدة بقيمة 4.4 مليار درهم.
- أسست الدار كياناً وطنياً رائداً في قطاع التجزئة بقيمة 9.8 مليار درهم، من خلال دمج "ياس مول" و"المجموعة الفاخرة في الغاليري" عقب إتمام مشروع مشترك بنسبة 75:25 مع شركة مبادلة.
- أطلقت المجموعة شركة "دار كابيتال" بالشراكة مع "مبادلة كابيتال"، كمنصة جديدة لإدارة الاستثمارات المؤسسية تهدف إلى ربط المستثمرين العالميين بفرص الاستثمار في الأصول الحقيقة داخل دولة الإمارات ومنطقة الخليج.
- حافظت الدار على مركز مالي قوي يدعم مرونتها واستراتيجيتها لتوظيف رأس المال، حيث بلغت السيولة النقدية المتاحة وغير المقيدة 14.2 مليار درهم، بالإضافة إلى تسهيلات مصرفية مؤكدة وغير مسحوبة بقيمة 16.4 مليار درهم كما في نهاية ديسمبر 2025.
- جمعت الدار رأس مال بقيمة 18.7 مليار درهم خلال عام 2025، وواصلت تعزيز سيولتها ومرونتها المالية عبر إصدار سندات هجينة ثانوية بقيمة 1 مليار دولار أمريكي 3.7 مليار درهم في يناير 2026.
- تمثل توزيعات الأرباح الموصى بها البالغة 0.205 درهم للسهم الواحد، بزيادة قدرها 10.8% على أساس سنوي، إجمالي مدفوعات قدرها 1.61 مليار درهم في عام 2025.
- ارتفع معدن الضريبة القانوني المطبق على الدار بدءاً من عام 2025 ليصل إلى 15% وذلك استناداً لنظام "مixin" الذي دخل حيز التنفيذ في دولة الإمارات بتاريخ 1 يناير 2025، مقارنة بمعدل قانوني بلغ 9% خلال عام 2024. سجل معدن الضريبة الفعلي الإجمالي للمجموعة 11.35% خلال السنة المالية 2025، مقابل 5.18% في السنة المالية 2024. تؤدي هذه التغيرات الضريبية إلى أن مقارنة صافي الأرباح على أساس سنوي لا تعكس أساساً متماثلاً للإدارات المالية.
- وصل حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية إلى مستوى تاريخي بلغ 71.7 مليار درهم، منها 61.0 مليار درهم لمشاريع في دولة الإمارات، مما يوفر رؤية واضحة ومؤكدة لإيرادات المجموعة خلال السنوات الثلاث المقبلة.
- أرسّت الدار عقود تطوير بقيمة 66 مليار درهم في دولة الإمارات خلال عام 2025، مع إعادة ضخ 30 مليار درهم منها في الاقتصاد المحلي عبر برنامج القيمة الوطنية المضافة (ICV).
- عزّزت الدار مخزونها الاستراتيجي من الأراضي في مختلف أنحاء دولة الإمارات بقيمة تطويرية إجمالية تتجاوز 120 مليار درهم، ويشمل ذلك خطط توسيعة المنطقة المالية في أبوظبي بجزيرة المارية، وقطع أراضٍ استراتيجية في وجهات رئيسية بأبوظبي، وتوسيع نطاق المشروع المشترك مع دبي القابضة.

الأرباح الصافية بعد الضريبة (مليار درهم)



الإيرادات (مليار درهم)



¹ ارتفع معدل الضريبة القانوني المطبق على الدار بدءاً من عام 2025 ليصل إلى 15% وذلك استناداً لنظام "مixin" الذي دخل حيز التنفيذ في دولة الإمارات بتاريخ 1 يناير 2025، مقارنة بمعدل قانوني بلغ 9% خلال عام 2024. سجل معدن الضريبة الفعلي الإجمالي للمجموعة 11.35% خلال السنة المالية 2025، مقابل 5.18% في السنة المالية 2024. تؤدي هذه التغيرات الضريبية إلى أن مقارنة صافي الأرباح على أساس سنوي لا تعكس أساساً متماثلاً للإدارات المالية.

² باستثناء بيروت

“



معالیٰ محمد خلیفہ المبارک رئيس مجلس إدارة الدار

يعكس الأداء القياسي للدار ومسار نموها المتتسارع قوة الأسس الاقتصادية لدولة الإمارات، ويرسخ مكانة أبوظبي كوجهة عالمية تنافسية لرؤوس الأموال والمواهب والابتكار. وتواصل الإمارة توفير فرص استثمارية متنوعة ومجذبة عبر كافة فئات الأصول العقارية، مستفيدةً من استثماراتها المستمرة في الاقتصاد المحلي مع التركيز المستمر على الارتفاع بجودة الحياة، ونجاحها في استقطاب الشركات ورواد الأعمال من مختلف أنحاء العالم.

وتتمتع الدار بموقع استراتيجي في صدى هذا التحول، بصفتها مستفيداً رئيسياً من المكانة العالمية المتمامية لإمارة أبوظبي ومساهمأً فاعلاً في تطورها. وبلغ إجمالي مشاريعنا المتراكمة قيد التنفيذ، سواء التابعة للدار أو للمشاريع الحكومية، 167 مليار درهم، مما يبرهن على الرخم المتواصل الذي يشهده السوق في ظل استعداداتنا لمواكبة النمو المرتقب في أعداد السكان والزوار خلال السنوات المقبلة.

وقد نجحنا في زيادة قيمة أصولنا المدارة إلى 49 مليار درهم خلال عام 2025، ونعتزم توسيع هذه المحفظة بشكل كبير خلال السنوات القادمة، بما يعزز موقعنا كشريك استثماري عقاري رائد وطويل الأمد في المنطقة".

“



طلال الزيابي الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار

"حققت الدار أداءً مالياً قياسياً في عام 2025، حيث بلغ صافي الأرباح 8.8 مليار درهم، ووصلت مبيعات المجموعة إلى 40.6 مليار درهم، مدفوعةً بشكل رئيسي بعمق الطلب على المشاريع الجديدة والمخزون الحالي، وذلك في ظل المقومات القوية التي يتمتع بها السوق العقاري في دولة الإمارات".

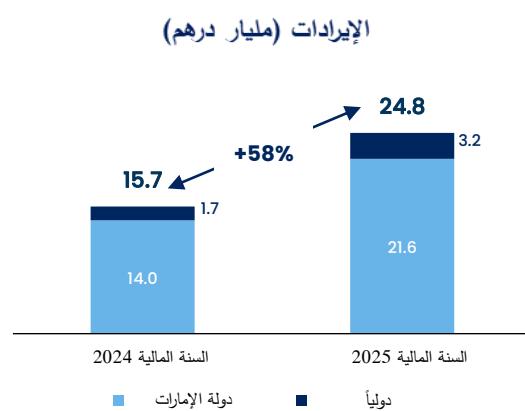
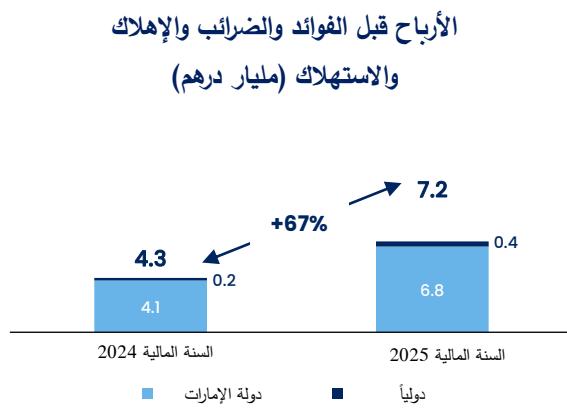
وقد سجلت أعمالنا التطويرية أعلى مبيعات سنوية للمجموعة في تاريخها، مدفوعةً بإيرادات متراكمة بقيمة 71.7 مليار درهم توفر رؤية واضحة للإيرادات خلال السنوات المقبلة، في حين سيشكل توسيع مخزون الأرضي وتقعيله محركاً رئيسياً للنمو المستقبلي.

وتمكننا منصتنا الاستثمارية من توسيع نطاق أعمالها لتصبح محفظة متعددة تدر دخلاً متكرراً، وذلك عبر مزيج من الاستحواذات المدروسة والنمو الداخلي. وبالاستناد إلى الرؤية الواضحة التي توفرها محفظة مشاريع 'التطوير والاحتفاظ' البالغة قيمتها 17.2 مليار درهم، سنواصل تركيزنا على توظيف رأس المال بكفاءة وانضباط وتحقيق النمو المستدام، مع الاستفادة من قدراتنا في مجال إدارة الأصول على نطاق واسع .

وستعد الدار لمواصلة مسار النمو وتقديم قيمة طويلة الأجل للمساهمين، مستندةً إلى قوة مالية، وقدرات مؤسسية راسخة، وانضباط عالٍ في التنفيذ."

ت تكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، الذي يركز على تطوير وبيع المشاريع العقارية المتميزة التي تقع في أكثر الأماكن المرغوبة في دولة الإمارات؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع، الذي متخصص للمجموعة في إدارة وتنفيذ المشاريع في المجموعة؛ وقسم الأعمال الدولية، المسؤول عن الإشراف على أنشطة التطوير العقاري والمبيعات لدى شركة "سوديك" في مصر، وشركة "لندن سكوير" في المملكة المتحدة.

نسبة التغير	الربع الرابع 2024	الربع الرابع 2025	نسبة التغير	السنة المالية 2024	السنة المالية 2025	مليار درهم
%78	4.3	7.7	%58	15.7	24.8	إيرادات
%93	1.1	2.2	%67	4.3	7.2	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
%25	9.6	12.0	%21	33.6	40.6	مبيعات المجموعة
%12	8.1	9.0	%25	28.3	35.5	المبيعات في دولة الإمارات



· ارتفعت إيرادات الدار للتطوير خلال عام 2025 بنسبة 58% على أساس سنوي لتصل إلى 24.8 مليار درهم، في حين ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 67% لتبلغ 7.2 مليار درهم، مدفوعةً بالتقدم القوي في إنجاز المشاريع وتحقيق الإيرادات المتراكمة من المشاريع الجديدة والقائمة. وارتفعت الإيرادات خلال الربع الرابع من عام 2025 لتصل إلى 7.7 مليار درهم، مسجلةً زيادة بنسبة 78% على أساس سنوي.

· نمت مبيعات المجموعة خلال عام 2025 بنسبة 21% لتصل إلى 40.6 مليار درهم، محافظةً على وتيرة أداء قوية ومستدامة، بدعم من الأداء المتميز للمخزون الحالي والمشاريع الجديدة، وقوة شبكة المبيعات الدولية، والاتجاهات демографية الداعمة، والطلب القوي على مستوى مختلف فئات الأصول. وسجّلت مبيعات المجموعة ارتفاعاً بنسبة 25% خلال الربع الرابع من عام 2025 لتصل إلى 12 مليار درهم.

وصل حجم الإيرادات المتراكمة للمشاريع التطويرية للمجموعة إلى مستوى قياسي بلغ 71.7 مليار درهم بـنهاية ديسمبر 2025، مقارنةً بـ 54.6 مليار درهم في السنة المالية 2024، مما يوفر رؤية واضحة لإيرادات المجموعة في دولة الإمارات وخارجها خلال السنتين إلى الثلاث سنوات القادمة.

بلغت القيمة المتراكمة لمشاريع خدمات إدارة المشاريع 94.8 مليار درهم بـنهاية ديسمبر 2025، منها 63.6 مليار درهم لمشاريع قيد الإنشاء، مما يعكس استمرارية وقوة الاستثمارات الحكومية في مشاريع البنية التحتية والإسكان. وتدير المنصة محفظة واسعة من المشاريع في مراحل مختلفة من التطوير لصالح حكومة أبوظبي.

على مستوى دولة الإمارات

ارتفعت مبيعات الدار في دولة الإمارات خلال عام 2025 بنسبة 25% على أساس سنوي لتصل إلى 35.5 مليار درهم، مع تسجيل مبيعات بقيمة 9.0 مليارات درهم في الربع الرابع، بزيادة قدرها 12% على أساس سنوي، مدفوعةً بالطلب القوي على المشاريع القائمة وإطلاق أحد عشر مشروعًا جديداً خلال العام. أطلقت الدار خلال الربع الرابع من عام 2025 ثلاثة مشاريع جديدة هي: "ياس ليفنج"، و"ذا رو السعديات"، و"ياس ريفا ريزيدنسز".

زادت مبيعات الدار في الإمارات للمشترين الدوليين والمقيمين لتصل إلى 27.4 مليار درهم خلال السنة المالية 2025، و7.0 مليارات درهم خلال الربع الرابع، ما يمثل 77% و78% من إجمالي مبيعات الدار في الدولة على التوالي.

بلغ حجم الإيرادات المتراكمة في دولة الإمارات مستوىً قياسياً قدره 61.0 مليار درهم بـنهاية ديسمبر 2025، ارتفاعاً من 45.9 مليار درهم في السنة المالية 2024، وبمتوسط مدة تحصيل قدرها 27 شهراً.

وصل إجمالي التحصيلات النقدية خلال عام 2025 إلى 15.4 مليار درهم، تضمنت 4.8 مليار درهم تم تحصيلها في الربع الرابع، في ظل مواصلة الشركة التزامها بتسليم المشاريع وفق الجداول الزمنية المحددة.

أتمت الدار في مايو 2025 بيع مبني سكني في مجمع "مشى جاردنز" لصالح "جاو كابيتال بارتزر" بقيمة 586 مليون درهم، بينما شهد شهر يوليو بيع قصر فائق الفخامة مكون من 8 غرف نوم في مشروع "فایا السعديات" بقيمة قياسية بلغت 400 مليون درهم.

على المستوى الدولي

سوديك³

بلغت مساهمة "سوديك" في إيرادات الدار للتطوير 1.5 مليار درهم (19.6 مليار جنيه مصرى) خلال السنة المالية 2025، و777 مليون درهم (10.1 مليار جنيه مصرى) خلال الربع الرابع من عام 2025.

سجلت مبيعات "سوديك" خلال عام 2025 ما قيمته 3.4 مليار درهم (44.5 مليار جنيه مصرى)، حيث بلغت مبيعات الربع الرابع 1.9 مليار درهم (24.9 مليار جنيه مصرى). وارتفع حجم الإيرادات المتراكمة إلى 8.2 مليار درهم (106.5 مليار جنيه مصرى) بـنهاية ديسمبر 2025، بمتوسط مدة تحصيل قدرها 40 شهراً.

أطلقت "سوديك" في شهر ديسمبر مشروع "إيست فيل" (EASTVALE) في مدينة المستقبل، وحققت مبيعات بقيمة 18 مليار جنيه مصرى خلال شهر واحد فقط من إطلاقه.

³ تناول المبالغ بالجنيه المصري بمتوسط سعر الصرف المسجل في نهاية الربع (الربع الرابع 2025: جنيه مصرى/درهم إماراتي = 0.077) حسب الاقتصاد. سعر الصرف الفوري بتاريخ 31 ديسمبر 2025 (جنيه مصرى/درهم إماراتي = 0.077).

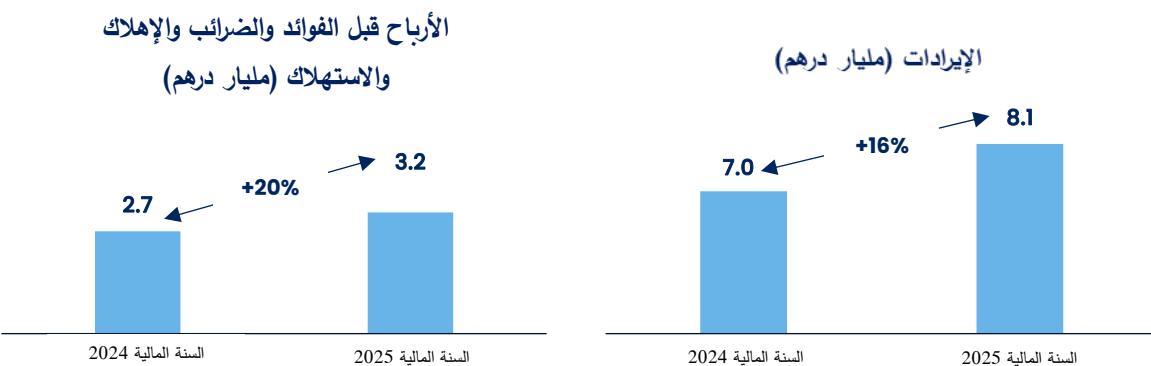
لندن سكوير⁴

- بلغ مساهمة شركة "لندن سكوير" في إيرادات الدار للتطوير 1.7 مليار درهم (344 مليون جنيه إسترليني) خلال عام 2025، و539 مليون درهم (110 ملايين جنيه إسترليني) خلال الربع الرابع 2025.
- وصل إجمالي مبيعات "لندن سكوير" إلى 1.6 مليار درهم (331 مليون جنيه إسترليني) عن كامل العام، منها 1.1 مليار درهم (225 مليون جنيه إسترليني) تم تسجيلها في الربع الرابع 2025. ارتفع حجم الإيرادات المتراكمة إلى 2.5 مليار درهم (508 ملايين جنيه إسترليني) بمنهاية ديسمبر 2025، بمتوسط مدة تحصيل قدرها 33 شهراً.
- أطلقت "لندن سكوير" مشروع "كاونتي هول كينغستون" في الربع الرابع من عام 2025، ليرتفع بذلك إجمالي عدد المشاريع التي أطلقتها خلال العام إلى خمسة مشاريع، شملت: "أسينتا كوليكتشن" في ناين إلمز، و"ويندسورث كومون"، و"ولوتش"، و"فييفتي بروك غرين".

الدار للاستثمار⁵

تألف الدار للاستثمار من أربعة أقسام رئيسية ينضوي تحتها ما يزيد على 49 مليار درهم من الأصول المدارة؛ وهي: قسم العقارات الاستثمارية الذي يشمل أعمال إدارة الأصول الأساسية للدار ويضم محفظة أصول عقارية رئيسية تتوزع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوحستية؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة تضم مجموعة واسعة من الفنادق ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي في رأس الخيمة؛ والدار للتعليم، المشغل الرائد للمدارس الخاصة في أبوظبي والتي تمتلك وتدير 27 مدرسة في مختلف أنحاء الدولة. والدار للعقارات، وهي أكبر منصة متكاملة لإدارة العقارات والمرافق في المنطقة.

نسبة التغير	الربع الرابع 2024	الربع الرابع 2025	نسبة التغير	السنة المالية 2024	السنة المالية 2025	مليار درهم
%14	2.0	2.3	%16	7.0	8.1	الإيرادات
%27	0.7	0.9	%20	2.7	3.2	الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ⁶



⁴ تظهر المبالغ بالجنيه الإسترليني بمتوسط سعر الصرف في نهاية الربع الرابع (الربع الرابع 2025 جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.92) حسب الاقتصاد. سعر الصرف النهائي بتاريخ 31 سبتمبر 2025 (جنيه إسترليني/درهم إماراتي = 4.94).

⁵ باستثناء بيغوف.

⁶ معدلة وفق تغيرات قيمة العائد (باستثناء استهلاك الأصول المخصصة للتاجير)، وتغير/عكس انخفاض القيمة، والمكاسب/الخسائر لمرة واحدة من عمليات الاستحواذ.

- نمت إيرادات الدار للاستثمار خلال عام 2025 بنسبة 16% لتصل إلى 8.1 مليار درهم، في حين ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي لتسجل 3.2 مليار درهم. ارتفعت إيرادات الربع الرابع من عام 2025 بنسبة 14% لتصل إلى 2.3 مليار درهم، مع نمو الأرباح المعدلة للمنصة بنسبة 27% لتصل إلى 902 مليون درهم. وباستثناء عمليات البيع وإعادة الهيكلة، ارتفعت الأرباح المعدلة للسنة المالية بنسبة 23%. جاء هذا الأداء القوي مدفوعاً بالنتائج المتميزة للأصول العقارية المدرة للدخل من الفئة الممتازة، وبدعم من صفقات الاستحواذ الاستراتيجية التي تم إنجازها خلال العام. ستسهم محفظة مشاريع " التطوير والاحتفاظ" ، البالغة قيمتها 17.2 مليار درهم، في دفع عجلة التوسيع والتتوسيع ونمو الأرباح خلال السنوات الأربع المقبلة.
- سجلت محفظة العقارات الاستثمارية نمواً في الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 22% على أساس سنوي لتصل إلى 2.0 مليار درهم خلال عام 2025، وبنسبة 26% لتصل إلى 489 مليون درهم في الربع الرابع، مدفوعةً بالأداء القوي عبر المحفظة والأثر الإيجابي للاستحواذات الجديدة، حيث استقر معدل الإشغال عند 96% بنهاية ديسمبر 2025.
- قفزت الأرباح المعدلة لمحفظة العقارات التجارية بنسبة 21% على أساس سنوي لتصل إلى 847 مليون درهم للسنة المالية 2025، وبنسبة 35% لتسجل 204 ملايين درهم في الربع الرابع، مدفوعةً باستمرار الطلب القوي على المساحات المكتبية من الفئة الممتازة، مما دعم زيادة أسعار الإيجارات ووصول معدل إشغال المحفظة إلى 100%， إلى جانب المساهمات الكبيرة من أصول مدينة مصدر والأثر السنوي الكامل لمبني "6 فلك". وفقلت الدار خلال عام 2025 خيار الاستحواذ على حصة "مبادلة" البالغة 40% في "برج المارية" ، الذي ارتفع معدل إشغاله إلى 97%. وباستثناء عمليات البيع، ارتفعت الأرباح المعدلة للمحفظة بنسبة 31% للسنة المالية. وواصلت الدار تنفيذ استراتيجية " التطوير والاحتفاظ" ، مع اكمال مشروع "ياس بليس" وبدء تشغيله في سبتمبر 2025، محققاً إشغالاً كاملاً لمساحته التأجيرية الإجمالية البالغة 23,150 متراً مربعاً. وتستعد المنصة لمزيد من التوسيع من خلال تسليم مشروع "مجمع أعمال ياس" الذي يضم 47,500 متر مربع موزعة على أربعة أبراج مكتبية، ومن المقرر اكتماله في النصف الأول من عام 2028.
- ارتفعت الأرباح المعدلة لمحفظة العقارات السكنية بنسبة 29% لتساهم بمبلغ 510 ملايين درهم في نتائج عام 2025، وبنسبة 28% لتصل إلى 120 مليون درهم في الربع الرابع، مدفوعةً بمعدل إشغال مرتفع بلغ 96% والمساهمة الكاملة للأصول مدينة مصدر المؤجرة بالكامل والتي أضافت 110 ملايين درهم. وباستثناء المكاتب غير المتكررة من عمليات البيع، ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال الأشهر التسعة بنسبة 33%. وواصل مجمع "الريانة" أداءه القوي، محققاً معدل إشغال بنسبة 99% عقب إعادة تأجير الوحدات الشاغرة. وسيتعزز النمو المستقبلي من خلال محفظة مشاريع " التطوير والاحتفاظ" التي تشمل مجمعات سكنية جديدة في الشامخة وجزيرة ياس، والتي ستضيف أكثر من 2,600 منزل، ليارتفاع إجمالي الوحدات السكنية في المحفظة إلى أكثر من 11,000 وحدة.
- نمت الأرباح المعدلة لمحفظة التجزئة بنسبة 14% لتصل إلى 553 مليون درهم للسنة المالية 2025، وبنسبة 5% لتبلغ 133 مليون درهم في الربع الرابع، رغم استمرار أعمال إعادة التطوير في أجزاء من المحفظة. ودعم هذا الأداء معدل إشغال قوي بلغ 90% وارتفاع أسعار الإيجارات. سجل "ياس مول" زيادة في عدد الزوار بنسبة 9% وارتفاعاً في مبيعات المستأجرين بنسبة 8%， مع وصول معدل الإشغال إلى 98%. كما حقق "الجيبي مول" إشغالاً شبه كامل بعد أسابيع قليلة من إعادة افتتاحه في سبتمبر 2025، ووصل إشغال "الحمرا مول" إلى 99%， مما يعكس قوة طلب المستأجرين بعد عمليات التحديث. واصلت الدار التقدم في تنفيذ استراتيجية " التطوير والاحتفاظ" لقطاع التجزئة، مع اكمال المساحات التجارية في مجمعي "نوفيا" و"ياس غولف كوليكتشن". وسيدعم

النمو المستقبلي إنشاء منصة تجزئة بقيمة 9.8 مليار درهم تضم "ياس مول" و"المجموعة الفاخرة في الغاليري"، وذلك بعد إتمام شراكة بنسبة 75:25 مع مبادلة.

- حققت محفظة الأصول الصناعية واللوجستية نمواً استثنائياً، حيث قفزت الأرباح المعدلة للسنة المالية بنسبة 72% لتصل إلى 106 ملايين درهم، وبنسبة 142% لتصل إلى 39 مليون درهم في الربع الرابع. ووصل معدل إشغال المحفظة إلى 98%， مع بلوغ نسبة إشغال المستودعات 97%， مما عزز النمو العضوي. وتعزز الأداء بفضل صفقات استحواذ استراتيجية، شملت أصلاً لوجستياً متكاملاً في "المركز" تم الاستحواذ عليه من "واحة كابيتال"، وأصلين من الفئة الممتازة في "كيرزاد" تم الاستحواذ عليهما من "مجموعة موانئ أبوظبي" ومؤجرين لصالح شركتي "تون" و"إمتيل". وقد حقق كلا الأصلين إشغالاً كاملاً وساهما معاً بمبلغ 34 مليون درهم في الأرباح المعدلة. وسيشهد المدى القريب مزيداً من التوسع عبر مشاريع "التطوير والاحتفاظ"، التي تشمل توسيعة "مركز أبوظبي للأعمال" و"7 سنترال"، بالإضافة إلى "مركز تجربة عملاء تسلّا".

- حققت محفظة الضيافة نمواً في الأرباح رغم التأثير المؤقت لبرنامج التحول الاستراتيجي بقيمة 1.5 مليار درهم، حيث ارتفع الأرباح المعدلة للسنة المالية بنسبة 6% لتصل إلى 372 مليون درهم، وبنسبة 19% في الربع الرابع لتبلغ 161 مليون درهم. وحافظت المحفظة على معدل إشغال من عند 72% رغم توقف بعض الأصول جزئياً للتجديد، مع ارتفاع متوسط السعر اليومي بنسبة 12% إلى 735 درهماً، وزيادة العائد لكل غرفة متاحة بنسبة 10% إلى 528 درهماً. وشهد الربع الأول من عام 2025 إعادة افتتاح "منتجع الظفرة" تحت علامة "فينيكت كوليكتشن" التابعة لمجموعة فنادق إنتركونتيننتال، ومن المتوقع أن يسهم في تحسين الأداء مع عودته للتشغيل الكامل. ومن المتوقع أن يشهد نمو المحفظة دعماً قوياً بفضل تزايد معدلات السياحة، مدفوعةً بتوسيع المشاريع الثقافية والترفيهية في أبوظبي؛ حيث سيُتَوَجَّ متحف جوجنهايم أبوظبي منظومة المؤسسات الثقافية في المنطقة الثقافية بجزيرة السعديات، بالتزامن مع استعداد إمارة أبوظبي لاحتضان وجهات عالمية بارزة تشمل ديزني لاند، وسفير أبوظبي، وتوب جولف خلال السنوات المقبلة.

- ارتفعت الأرباح المعدلة لـ "الدار للتعليم" بنسبة 3% على أساس سنوي لتصل إلى 274 مليون درهم للسنة المالية 2025، وبنسبة 10% لتسجل 62 مليون درهم في الربع الرابع. ساهم تحسين الكفاءة التشغيلية ونمو أعداد الطالب في المدارس التي تديرها المجموعة في تعويض تكاليف ما قبل الافتتاح للمدارس الجديدة، حيث ارتفع إجمالي عدد الطالب إلى 36,000 طالب، مع استمرار الطلب القوي على المدارس الرئيسية مثل "مدرسة نويا البريطانية" و"كرانلي أبوظبي" و"أكاديمية الياسمينية البريطانية". وواصلت المنصة توسيعها خلال عام 2025 بافتتاح "مدرسة الياسمينة الأمريكية" في سبتمبر، وبدء تشغيل "أكاديمية المبني البريطاني" في أكتوبر. ومن المتوقع أن يتعزز النمو بإطلاق "مدرسة رجبي دبي" - التي ستحل محل كلية كينت - لتقديم خدمات تعليمية فائقة التميز بدءاً من العام الدراسي 2026-2027، والتخطيط لتأسيس "مدرسة كينغز كوليدج ويمبلدون" في جزيرة فاحد للعام الدراسي 2028-2029.

- سجلت الدار للعقارات نمواً قوياً في الأرباح، حيث ارتفعت الأرباح المعدلة بنسبة 19% لتصل إلى 481 مليون درهم للسنة المالية 2025، وبنسبة 9% لتسجل 168 مليون درهم في الربع الرابع، مدفوعةً بتوسيع نطاق المنصة التي تجاوزت قيمة عقودها 2.2 مليار درهم، وتدير حالياً 155,000 وحدة سكنية وأكثر من 2.2 مليون متر مربع من الأصول التجارية. وعززت الدار حصتها في الشركة إلى 82.55% في سبتمبر 2025 بعد الاستحواذ على حصة "مُدن القابضة" غير المباشرة البالغة 17.45%.

- عززت الدار هيكل رأس المال ومرونتها المالية من خلال إصدار عام للسندات الهجينة، حيث أصدرت الشركة الشريحة الثانية من سندات رأس المال الهجينة بقيمة 1 مليار دولار أمريكي. وأكدت وكالة "موديز" التصنيف الائتماني للدار عند **Baa2**، والتصنيف الائتماني لشركة "الدار للاستثمار العقاري" عند **Baa1**، مع نظرة مستقبلية مستقرة لهما. ومنحت الوكالة تصنيفاً مستقلاً **Baa3** للسندات الهجينة، مما يعكس الموقف المالي القوي للمجموعة ومكانتها الراسخة في السوق.
- أرسّت الدار عقود تطوير بقيمة **66** مليار درهم خلال عام **2025**، شملت مشاريع سكنية وتجارية ومشاريع بنية تحتية وخدمات لوجستية في جميع أنحاء دولة الإمارات، مع إعادة صنع **30** مليار درهم في الاقتصاد المحلي عبر برنامج القيمة الوطنية المضافة.
- توسعت منصة **(Live Aldar)** خلال عام **2025** لتجاوز كونها مجرد منصة مبيعات، لتصبح منظومة متكاملة تدعم رحلة العميل العقارية، وتدمج خدمات البحث، والشراء، والملكية، والخدمات في منصة واحدة سهلة الاستخدام، حيث وصل عدد مستخدميها النشطين إلى أكثر من **100,000** مستخدم عبر أكثر من **500,000** جلسة تفاعلية، ومكنت مبيعات رقمية شاملة بقيمة تجاوزت **536** مليون درهم.
- أدار برنامج **(Digital Spine)**، الذي يمثل ركيزة التحول الأساسية للدار ونظامها التقني للجيل القادم، أكثر من **50** مشروعًا نشطًا بشكل رقمي خلال عام **2025**، محققاً تحسناً في التكاليف، وتسريعاً للموافقات، وخفضاً في الجداول الزمنية لل تصاميم الأولية، وذلك بفضل أتمتة سير العمل، وتكامل البيانات، وتوظيف حالات استخدام محددة للذكاء الاصطناعي.

أبرز إنجازاتنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحكمة

تضع الدار، بصفتها أحد أكبر المطوريين العقاريين في دولة الإمارات، على عاتقها مسؤولية تطبيق أفضل المعايير الدولية في الممارسات البيئية والاجتماعية والحكمة. وتشكل هذه الممارسات ركيزة أساسية في استراتيجية النمو طويلة الأجل للمجموعة، حيث تدّمج **الحكومة الرشيدة والأثر البيئي والاجتماعي المسؤول** في جميع عملياتها الاستثمارية وقراراتها. وفيما يلي موجزاً لأحدث المستجدات التي شهدتها الدار وإنجازات التي حققتها في هذا المجال:

- حصلت الدار على تكريم من برنامج "نافس" تقديرًا لجهودها المتميزة في مجال التوطين، حيث بات المواطنون الإماراتيون يمثلون **44.5%** من إجمالي القوى العاملة في المجموعة.
- ارتفع تصنيف الدار في مؤشر "داو جونز للاستدامة" من **61** إلى **67** نقطة، لتتصدر الترتيب الإقليمي وتحل ضمن أفضل **10%** من الشركات العالمية في القطاع.
- حازت توسيعة "أكاديمية الياسمينة البريطانية" في أبوظبي على جائزة "ميد" لأفضل مشروع تعليمي لهذا العام، حيث حصلت جميع مباني الحرم المدرسي الستة على تصنيف "3 لأنّ" ضمن برنامج "استدامة"، مما يحقق وفورات في المياه بنسبة **40-45%** وفي الطاقة بنسبة **30-40%** مقارنة بالمعايير المرجعية.
- عمقت الدار تعاونها مع "هيئة البيئة - أبوظبي" و"جمعية الإمارات للطبيعة" لدراسة وحماية الموائل الساحلية في "منتزه السعديات البحري الوطني"، ورسم خرائط التنوع البيولوجي، ووضع مخطط عمل للاشراف البيئي لمحفظة الدار الساحلية.
- في عام **2025**، أجزت الدار أكثر من **11,800** ساعة طوعية ووصلت إلى أكثر من **100,000** مستفيد من خلال مبادرات الأثر الاجتماعي التي ركزت على دمج أصحاب الهمم، والتعليم وتنمية المهارات، وتمكين الشباب، والمشاركة

المجتمعية، مع تعزيز التزامها بالأولويات الاجتماعية في أبوظبي عبر شراكة استراتيجية مدتها ثلاثة سنوات مع هيئة المساهمات المجتمعية - معاً.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:
التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري
برنزويك
+971 56 174 8649

ALDAR@brunswickgroup.com

عبيد اليامي
مجموعة الدار العقارية
+971 2 810 5555

oalyammahi@aldar.com

ٌنبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متامٍ في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا. وتمارس الشركة أنشطتها عبر قطاعي أعمال أساسين 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 محفظتها الضخمة من الأراضي المتواجدة في موقع استراتيجي 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 أغليبة في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر.

وتحتل شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة تتجاوز قيمتها 49 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".

لمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا www.aldar.com أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي:

