

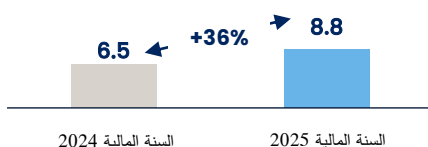
ارتفاع صافي أرباح الدار بنسبة 36% إلى مستوى قياسي بلغ 8.8 مليار درهم خلال عام 2025 مع نمو مبيعات المجموعة إلى 40.6 مليار درهم

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

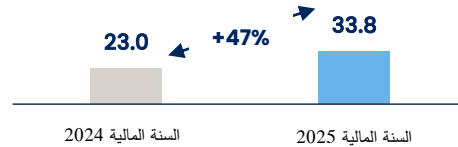
أبرز نتائج الدار للربع الرابع / السنة المالية 2025

- ارتفع صافي أرباح المجموعة قبل الضريبة للسنة المالية 2025 بنسبة 45% على أساس سنوي ليصل إلى 10.0 مليارات درهم، في حين ارتفع صافي الأرباح بعد الضريبة بنسبة 36% ليبلغ 8.8 مليار درهم¹، مدفوعاً بالإيرادات من المشاريع التطويرية قيد الإنجاز وتوسيع محفظة العقارات الاستثمارية، كما ارتفعت ربحية السهم خلال الفترة إلى 0.96 درهم.
- حققت المجموعة أعلى مبيعات سنوية في تاريخها بقيمة إجمالية بلغت 40.6 مليار درهم، بزيادة قدرها 21% على أساس سنوي، حيث ساهمت مبيعات المشاريع في دولة الإمارات بمبلغ 35.5 مليار درهم. وسجلت المجموعة مبيعات ربع سنوية قياسية بلغت 12.0 مليار درهم في الربع الرابع، بنمو نسبته 25% على أساس سنوي، مدفوعة بإطلاق ثلاثة مشاريع جديدة في الدولة هي: "ياس ليفنج"، و"ذا رو السعديات"، و"ياس ريفيرا ريزيدنسز"، إلى جانب الطلب المرتفع على المخزون الحالي.
- واصلت مشاريع الدار استقطاب طلب قوي من المشتريين الدوليين، حيث وصلت قيمة المبيعات في دولة الإمارات للعملاء الدوليين والمقيمين إلى 27.4 مليار درهم خلال عام 2025، ما يمثل 77% من إجمالي مبيعات الدار في الدولة.
- 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.
- أرست 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).
- عززت الدار مخزونها الاستراتيجي من الأراضي في مختلف أنحاء دولة الإمارات بقيمة تطويرية إجمالية تتجاوز 120 مليار درهم، ويشمل ذلك خطط توسعة المنطقة المالية في أبوظبي بجزيرة المارية، وقطع أراضٍ استراتيجية في وجهات رئيسية بأبوظبي، وتوسيع نطاق المشروع المشترك مع دبي القابضة.
- 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 الأخيرة، مما رفع قيمة الأصول المدارة إلى 49 مليار درهم.
- سُرعت 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 إحراز تقدم ملموس 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 الغاليريا" عقب إتمام مشروع مشترك بنسبة 75:25 مع شركة مبادلة.
- أطلقت المجموعة شركة "الدار كابيتال" بالشراكة مع "مبادلة كابيتال"، كمنصة جديدة لإدارة الاستثمارات المؤسسية تهدف إلى ربط المستثمرين العالميين بفرض الاستثمار في الأصول الحقيقية 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.

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 امتثالاً لنظام "ضريبة الحد الأدنى المحلية الإضافية" الذي دخل حيز التنفيذ في دولة الإمارات بتاريخ 1 يناير 2025، مقارنة بمعدل قانوني بلغ 9% خلال عام 2024. سجل معدل الضريبة الفعلي الإجمالي للمجموعة 11.35% خلال السنة المالية 2025، مقابل 5.18% في السنة المالية 2024. تؤدي هذه المتغيرات الضريبية إلى أن مقارنة صافي الأرباح على أساس سنوي لا تعكس أساساً متماثلاً للأداء المالي.

“



معالي محمد خليفة المبارك رئيس مجلس إدارة الدار

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

وتتمتع الدار بموقع استراتيجي في صدى هذا التحول، بصفتها مستقيماً رئيسياً من المكانة العالمية المتنامية لإمارة أبوظبي ومساهماً فاعلاً في تطورها. وبلغ إجمالي مشاريعنا المتراكمة قيد التنفيذ، سواء التابعة للدار أو للمشاريع الحكومية، 167 مليار درهم، مما يبرهن على الزخم 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 الذيابي الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار

"حققت الدار أداءً مالياً قياسيًّا 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، مدعومةً بإيرادات متراكمة بقيمة 71.7 مليار درهم توفر رؤية واضحة للإيرادات خلال السنوات المقبلة، في حين سيشكل توسيع مخزون الأراضي وتفعيله محركاً رئيسياً للنمو المستقبلي.

وتمكننت منصتنا الاستثمارية من توسيع نطاق أعمالها لتصبح محفظة متنوعة تدر دخلاً متكرراً، وذلك عبر مزيج من الاستحوادات 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 .

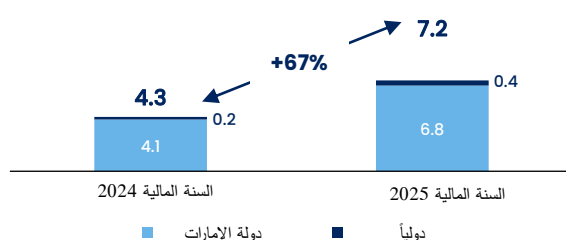
وتستعد الدار لمواصلة مسار النمو وتقديم قيمة طويلة الأجل للمساهمين، مستندةً إلى قوة مالية، وقدرات مؤسسية راسخة، وانضباط عالٍ في التنفيذ".

الدار للتطوير

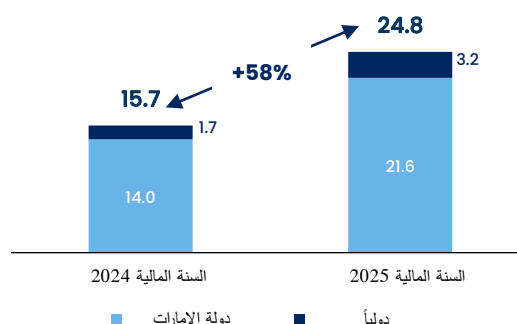
تتكون هذه الوحدة الأساسية من ثلاثة أقسام رئيسية هي: قسم التطوير العقاري والمبيعات، الذي يركز على تطوير وبيع المشاريع العقارية المتميزة التي تقع في أكثر الأماكن المرغوبة في دولة الإمارات؛ وقسم خدمات إدارة المشاريع، الذراع المتخصصة للمجموعة في إدارة وتنفيذ المشاريع في المجموعة؛ وقسم الأعمال الدولية، المسؤول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

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

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (مليار درهم)



الإيرادات (مليار درهم)



- 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 الديموغرافية الداعمة، والطلب القوي على مستوى مختلف فئات الأصول. وسجلت 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 بنهاية 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 بنهاية 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 مشروعاً جديداً خلال العام. أطلقت الدار خلال الربع الرابع من عام 2025 ثلاثة مشاريع جديدة هي: "ياس ليفنج"، و"ذا رو السعديات"، و"ياس ريفا رزیدنسز".
- زادت مبيعات الدار في الإمارات للمشتريين 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 بنهاية 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 مبنى سكني في مجمع "ممشى جاردنز" لصالح "جاو كابيتال بارتنرز" بقيمة 586 مليون درهم، بينما شهد شهر يوليو بيع قصر فائق الفخامة مكون من 8 غرف نوم في مشروع "فايا 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 مصري) خلال السنة المالية 2025، و777 مليون درهم (10.1 مليار جنيه مصري) خلال الربع الرابع من عام 2025.
- سجلت مبيعات "سوديك" خلال عام 2025 ما قيمته 3.4 مليار درهم (44.5 مليار جنيه مصري)، حيث بلغت مبيعات الربع الرابع 1.9 مليار درهم (24.9 مليار جنيه مصري). وارتفع حجم الإيرادات المتراكمة إلى 8.2 مليار درهم (106.5 مليار جنيه مصري) بنهاية 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 مصري خلال شهر واحد فقط من إنطلاقه.

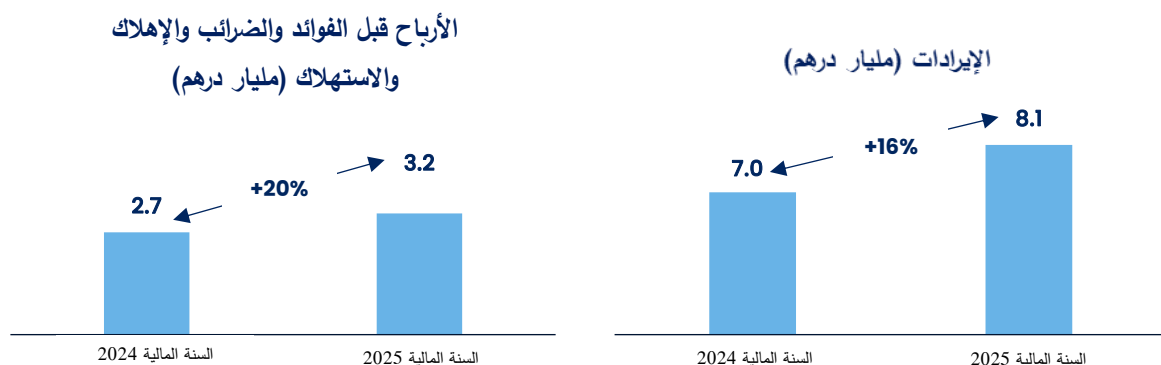
لندن سكوير⁴

- بلغت 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) بنهاية 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 كوليكشن" في ناين إمز، و"ويندسورث كومون"، و"ولوتش"، و"فيفتي بروك غرين".

الدار للاستثمار⁵

تتألف 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 تتنوع بين أصول تجزئة وأخرى سكنية وتجارية ولوجستية؛ والضيافة والترفيه، ويشمل هذا القسم محفظة تضم مجموعة واسعة من الفنادق ومجموعة أصول ترفيهية موزعة بشكل رئيسي في أبوظبي ورأس 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.

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



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

⁵ باستثناء 'بيفوت'.

⁶ معدلة وفق تغيرات القيمة العادلة (باستثناء استهلاك الأصول المخصصة للتأجير)، 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 التوسع والتنويع 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**، مدعومة 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**، مدفوعة 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 لمبنى "6 فلك". وفعلت الدار خلال عام 2025 خيار الاستحواذ على حصة "مبادلة" البالغة 40% في "برج الماريه"، الذي ارتفع معدل إشغاله إلى 97%. وباستثناء عمليات البيع، ارتفعت الأرباح المعدلة للمحفظة بنسبة 31% للسنة المالية. وواصلت الدار تنفيذ استراتيجية "التطوير والاحتفاظ"، مع اكتمال مشروع "ياس بليس" وبدء تشغيله في سبتمبر 2025، محققاً إشغالاً كاملاً لمساحته التأجيرية الإجمالية البالغة 23,150 متراً مربعاً. وتستعد المنصة لمزيد من التوسع 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**، مدفوعة بمعدل إشغال مرتفع بلغ 96% والمساهمة الكاملة لأصول مدينة مصدر المؤجرة بالكامل والتي أضافت 110 ملايين درهم. وباستثناء المكاسب غير المتكررة من عمليات البيع، ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال الأشهر التسعة بنسبة 33%. وواصل مجمع "الريانة" أدائه القوي، محققاً معدل إشغال بنسبة 99% عقب إعادة تأجير الوحدات الشاغرة. وسيستعزز النمو المستقبلي من خلال محفظة مشاريع "التطوير والاحتفاظ" التي تشمل مجمعات سكنية جديدة في الشامخة وجزيرة ياس، والتي ستضيف أكثر من 2,600 منزل، ليرتفع 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 اكتمال المساحات التجارية في مجمعي "نويا" و"ياس غولف كوليكشن". وسيدعم

النمو المستقبلي إنشاء منصة تجزئة بقيمة 9.8 مليار درهم تضم "ياس مول" و"المجموعة الفاخرة في الغاليريا"، 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 متكاملًا في "المركز" تم الاستحواذ عليه من "واحة كابيتال"، وأصلين من الفئة الممتازة في "كيزاد" تم الاستحواذ عليهما من "مجموعة موانئ أبوظبي" ومؤجرين لصالح شركتي "نون" و"إمتيل". وقد حقق كلا الأصلين إشغالاتاً كاملاً وساهما معاً بمبلغ 34 مليون درهم في الأرباح المعدلة. وسيشهد المدى القريب مزيداً من التوسع عبر مشاريع "التطوير والاحتفاظ"، التي تشمل توسعة "مركز أبوظبي للأعمال" و"7 سنترال"، بالإضافة إلى "مركز تجربة عملاء تسلا".

▪ **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 مرتفع 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 "فينييت كوليكشن" 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، مدفوعة بتوسع المشاريع الثقافية والترفيهية في أبوظبي؛ حيث سيُتوج 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 — "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 الطلاب في المدارس التي تديرها المجموعة في تعويض تكاليف ما قبل الافتتاح للمدارس الجديدة، حيث ارتفع إجمالي عدد الطلاب إلى 36,000 طالب، مع استمرار الطلب القوي على المدارس الرئيسية مثل "مدرسة نويال البريطانية" و"كرانلي أبوظبي" و"أكاديمية الياسمين البريطانية". وواصلت المنصة توسعها خلال عام 2025 بافتتاح "مدرسة الياسمين الأمريكية" في سبتمبر، وبدء تشغيل "أكاديمية المني البريطانية" في أكتوبر. ومن المتوقع أن يتعزز النمو بإطلاق "مدرسة رغبي 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 فاهد 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، مدعومة بتوسع 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.
- أرست 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 ضخ 30 مليار درهم في الاقتصاد المحلي عبر برنامج القيمة الوطنية المضافة.
- توسعت منصة (Live Aldar) خلال عام 2025 لتتجاوز 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 مشروعاً نشطاً بشكل رقمي خلال عام 2025، محققاً تحسناً في التكاليف، وتسريعاً للموافقات، وخفضاً في الجداول الزمنية للتصاميم الأولية، وذلك بفضل أتمتة سير العمل، وتكامل البيانات، وتوظيف حالات استخدام محددة للذكاء الاصطناعي.

أبرز إنجازاتنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

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

- حصلت الدار على تكريم من برنامج "نافس" تقديرًا لجهودها المتميزة في مجال التوظيف، 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 توسعة "أكاديمية الياسمين البريطانية" في أبوظبي على جائزة "ميد" لأفضل مشروع تعليمي لهذا العام، حيث حصلت جميع مباني الحرم المدرسي الستة على تصنيف "3 لائق" 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 عملي للإشراف البيئي لمحافظة الدار الساحلية.
- في عام 2025، أنجزت الدار أكثر من 11,800 ساعة تطوعية 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 ثلاث سنوات مع هيئة المساهمات المجتمعية - معاً.

-انتهى-

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

عبيد اليماحي

مجموعة الدار العقارية

+971 2 810 5555

oalyammahi@aldar.com

سارة عبدالباري

برنزويك

+971 56 174 8649

ALDAR@brunswickgroup.com

نُبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متنامٍ 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 محفظتها 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 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 صفحتنا على وسائل التواصل الاجتماعي:

