



تقرير الاستدامة لشركة الدار العقارية 2020

الملخص التنفيذي



لمحة عن هذا التقرير

أهلاً بكم في الملخص التنفيذي لتقرير الاستدامة لشركة الدار العقارية 2020.

في ظل العام الاستثنائي الذي مرَّ به العالم عام 2020، فرضت جائحة كوفيد-19 تحدياتٍ لم يسبق لها مثيل على الشركات والأعمال التجارية، لكننا استطعنا في شركة الدار العقارية أن نواجه هذه التحديات ونُحْضِر أنفسنا لنمو مستدام على المدى الطويل، من خلال تطوير نموذج تشغيلي وبرنامج تحوّل رقمي جديدين.

نعي في شركة الدار العقارية مسؤوليتنا تجاه بيئتنا ومجتمعنا، باعتبارنا شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة العقارات، ورغم أننا لا نزال نخطو أولى خطواتنا في مسيرتنا نحو الاستدامة، فإننا نؤمن بما نستطيع تحقيقه لتطوير نهج يعود بالنفع على الجيل الحالي وأجيال المستقبل.

لقد أحرزنا تقدماً كبيراً عبر ركائز الاستدامة الأربع الرئيسية: الاقتصاد والمجتمع والموظفون والبيئة، وقيس هذا التقرير ما أحرزناه من تقدّم، بالتوافق مع المعايير الرئيسية للمبادرة العالمية للتقارير، والتي تعتبر المعايير الأكثر استخداماً في العالم لإصدار تقارير الاستدامة والإفصاح عنها.

النموذج التشغيلي... أساس للنمو

أطلقت مجموعة الدار نموذجاً تشغيلياً جديداً في يناير 2021 بقيادة شركتين رئيسيتين هما الدار للتطوير والدار للاستثمار.



تتحمّل شركة الدار للتطوير العقاري مسؤولية تطوير محفظة الأراضي التي نملكها بمساحة 65 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال: "الدار للمشاريع"، التي تتحمّل مسؤولية إدارة وحدة أعمال إدارة المشروعات القائمة على الرسوم، و"الدار للريادة"، التي تتولّى اقتناص فرص الأعمال الجديدة وتطوير مجالات الابتكار، و"الدار مصر"، التي تُركّز على السوق العقارية المصرية.

وتُمثّل شركة الدار للاستثمار، الوحدة الرئيسية لدينا لإدارة الأصول التابعة لمجموعتنا، وتُركّز على زيادة قيمة محفظتنا المتنوّعة التي تصل قيمتها إلى 18 مليار درهم. كما تتولّى الشركة إدارة المنصات الأساسية الثلاث: "الدار للتعليم" التي تُعدّ مجموعة تعليمية رائدة تُقدّم خدماتها ابتداءً من فترة الحضانة حتى فترة تعليم الكبار، و"الدار للعقارات" التي تشمل خدمات إدارة المرافق والعقارات وعمليات البيع بالتجزئة، ضمن محفظة شركة "بروفيس" وشركة "خدمة"، والمنصة الثالثة هي "الدار للضيافة والترفيه"، إذ تمتلك هذه المنصة محفظة الأصول الفندقية والترفيهية، التابعة لمجموعة الدار والموجودة بشكلٍ أساسي في جزيرتي ياس والسعديات.

وسيساعدنا نموذج العمل الجديد للدار في المضي قدماً في المرحلة التالية من النمو عن طريق توسيع نطاق أنشطتنا، وتسريع عملية التحوّل الرقمي، وتعزيز الكفاءة التشغيلية. كما سيُمكّننا النموذج من تطوير نهج متمحور حول الاستدامة، ومُصمّم خصيصاً لكل شركة لمساعدتنا في بناء العقارات وتطويرها وإدارتها بطريقة أكثر استدامة على مستوى المجموعة.

"هنا في أسرة الدار يدفعنا حافز بناء غد أفضل للجميع"
طلال الذيايي، الرئيس التنفيذي

مسيرتنا نحو الاستدامة

تمتد غاياتنا في ترسيخ الاستدامة إلى مستوى يفوق عملياتنا في شركتي الدار للتطوير والدار للاستثمار، وذلك لتحقيق هدفنا الكامن في صناعة مستقبل أفضل. كما نسعى إلى تعزيز أداء الممارسات التجارية المسؤولة وزيادة أثرها الإيجابي في مجتمعاتنا، وإحداث تغيير على مستوى سلسلة القيمة والاقتصاد والمجتمع ككل.

أحرزت الشركة تقدماً كبيراً عام 2020 من خلال قسم الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية، ومجلس الاستدامة، وأبطال الاستدامة، عبر تطوير استراتيجية للاستدامة على مستوى المجموعة، وتوزيعها مع مؤشرات الأداء الرئيسية لكل من شركات مجموعة الدار وأقسامها وفروعها.

ومازلنا نعتبر تطوير خطة عمل لتحقيق حيادية الكربون إحدى أولوياتنا، حيث قمنا في هذا العام ولأول مرة باتباع توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)، وذلك من خلال إجراء تقييم شامل ومراجعة المخاطر التي يفرضها التغير المناخي على عملياتنا والفرص التي يُتيحها. وسيساعد هذا الأمر في وضع نهج راسخ للإدارة، وتحسين الإفصاحات، وإدارة خطر تغير المناخ على عملياتنا.

كما انضمت مجموعة الدار إلى الميثاق العالمي للأمم المتحدة (UNGC) بهدف زيادة مواءمة استراتيجياتها ومبادراتها مع جدول أعمال الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، وقد قمنا بربط استراتيجيتنا وإنجازاتها للمساهمة في تحقيق ثمانية من أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة.

وسنضع خطط تنفيذ تفصيلية، لكل من شركتي الدار للتطوير والدار للاستثمار عام 2021 لتمكين كل وحدة من إطلاق مبادرات استدامة مؤثرة.

"بالرغم من الطبيعة الاستثنائية لعام 2020، فإنه بُعد عامًا بارزًا لتحقيق الاستدامة في مجموعة الدار، إذ عزّزنا فيه التزامنا بجدول الأعمال العالمي. ونأمل في عام 2021 أن نعمل مع شركائنا في العالم لنتمكن من الاستجابة للتحديات الأكثر إلحاحًا في وقتنا الحالي".

سلوى المفلحي، رئيسة مجلس الاستدامة، مديرة إدارة الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية

إطار الاستدامة لشركة الدار العقارية

مهمتنا نضع مصلحة زبائننا في مقدمة أولوياتنا عبر تطبيق أعلى معايير الاستدامة والجودة والتكنولوجيا والابداع في كل ما نقوم به.	رؤيتنا تتجسد رؤيتنا في إبداع تجارب لا تنسى وتوفير قيمة استثنائية لزبائننا ومساهميننا وجميع المعنيين بمنظومة أعمالنا.
هدفنا في مجال الاستدامة: بناء غد أفضل للجميع تقوم ثقافتنا في جوهرها على تطبيق مبادئ الاستدامة في كل ما نقوم به على مستوى العمليات والتعاون والابتكار والنمو.	
ركائز الاستدامة الاقتصاد المجتمع الموظفون البيئة	
أصحاب المصلحة فرق العمل/ المساهمون والمستثمرون/ المجتمعات المحلية/ الشركاء/ وكالات التصنيف والإعلام/ الحكومة والهيئات النازمة/ الزبائن/ الشركات التابعة / الموردون والمقاولون/ المصارف والجهات القارضة	
حوكمة الاستدامة مجلس الإدارة / الإدارة التنفيذية / قسم الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية / مجلس الاستدامة / أبطال الاستدامة	
الأهداف العالمية للتنمية المستدامة هدف التنمية المستدامة الثالث: الصحة الجيدة والرفاهية التامة هدف التنمية المستدامة الرابع: التعليم الجيد هدف التنمية المستدامة الخامس: التوازن بين الجنسين هدف التنمية المستدامة الثامن: العمل اللائق ونمو الاقتصاد هدف التنمية المستدامة التاسع: الصناعة والابتكار والبنية التحتية هدف التنمية المستدامة الحادي عشر: المدن والمناطق المستدامة هدف التنمية المستدامة الثالث عشر: العمل المناخي هدف التنمية المستدامة الخامس عشر: الحياة في البر	
قيم مشتركة رؤية الإمارات 2021 برنامج غدا 21 الخطة الوطنية للتغير المناخي لدولة الإمارات (2017-2050) الأجندة الخضراء لدولة الإمارات	

ركائز الاستدامة: الاقتصاد

يُضف النمو المتنوع والمسؤول، وطريقة التفكير الابتكارية، ونموذج الحوكمة المتين في الشركة قيمة فريدة لأصحاب المصلحة، كما تُساهم في تشكيل المواقع الطبيعية لدولة الإمارات، وفي بناء اقتصادها الذي يُشكّل أساساً للنهوض بمستقبل مستدام.

تساهم مجموعة الدار العقارية في دعم اقتصاد أبوظبي من خلال طريقتين رئيسيتين، الأولى، العمل كشركة رائدة في القطاع العقاري تساهم في تأمين فرص عمل، وتعمل على تحقيق نمو مسؤول من خلال نموذج عمل متنوع ومحفظة أصول متكاملة ومُدرة للدخل، ومشاريع تطوير مُخطّط لها بعناية. وثانيًا من خلال العمل على تطوير مبانٍ وبنية تحتية تُستخدم في الصناعة والرعاية الصحية والتمويل والتعليم وغيرها من المجالات. بذلك، فإننا نساهم في دفع عجلة التوظيف ونُساهم بشكلٍ كبير في إجمالي الناتج المحلي.

ويعكس الأداء المالي القوي الذي حقّقناه عام 2020 قدرتنا في التكيف مع ظروف العمل.

ما التزمنا به

- تنويع الإيرادات مع النمو بشكلٍ مسؤول
- السعي جاهدين لتقديم تجارب فريدة للعملاء، بما يساهم في الحفاظ عليهم
- دعم التنمية والنمو الاقتصادي المحلي، بما في ذلك تطوير البنية التحتية وتوفير فرص عمل وتوطينها
- إدارة سلاسل التوريد بشكلٍ مسؤول، مع إشراك الموردين الذين يعملون بطريقة مستدامة
- تعزيز ثقافة الابتكار وضمان تنوع الأدوات الداعمة له، والاستمرار في تنفيذ خطة التحول الرقمي وقيادة العمليات نحو التميز التشغيلي

ما حققناه

إطلاق برنامج "Scale Up" لتعزيز الابتكار في مجال العقارات المستدامة	تحقيق نسبة 81.7% لمتوسط رضا العملاء على مستوى المجموعة بعد مشاركة أكثر من 38,000 عميل	الشراكة مع حكومة أبوظبي لإقامة مشاريع بنية تحتية وإسكان بقيمة 40 مليار درهم إماراتي	تحقيق مرونة عالية انعكست على تحقيق زيادة في الإيرادات بنسبة 17% وإجمالي الأرباح بنسبة 8%
--	---	---	--

مساهماتنا في أهداف التنمية المستدامة

من خلال مساهمتنا في تحقيق اقتصاد مزدهر فإن شركة الدار تساهم في أهداف التنمية المستدامة التالية:

هدف التنمية المستدامة الثامن: العمل اللائق ونمو الاقتصاد | هدف التنمية المستدامة التاسع: الصناعة والابتكار والبنية التحتية | هدف التنمية المستدامة الحادي عشر: المدن والمناطق المستدامة.

دعمنا للرؤية الاقتصادية 2030 لإمارة أبوظبي

نجحت شركة الدار العقارية في تقديم مختلف المشاريع السكنية والتجارية، والمشاريع المتعلقة بالبنية التحتية بالنيابة عن حكومة أبوظبي، مما ساهم في تعزيز مكانة الإمارة كوجهة جاذبة وفي تحسين مستوى المعيشة فيها.

عَيّنت حكومة أبوظبي شركة الدار العقارية كشريكٍ استراتيجي لها مرةً أخرى عام 2020، لتُقدّم لها الشركة مجموعةً من المشاريع الرأسمالية الأولية بميزانية تُقدّر بـ 40 مليار درهم إماراتي. وتشمل هذه المشاريع إسكان المواطنين والبنية التحتية المجتمعية المرتبطة بها والتي ستُغيّر المناظر الطبيعية في أبوظبي وتحسّن التجربة المعيشية للمقيمين فيها بشكلٍ كبير.

وفي إطار التزامنا بتحقيق النمو المسؤول للمجموعة، سنضمن تسليم مشاريع التطوير هذه بما يتماشى مع أهداف الاستدامة المُحدَّدة لدينا، خاصةً أهداف ومعايير الاستدامة المتعلقة بالبيئية وشراء المواد ورفاهية الموظفين. كما سترُتب أولوياتنا في إشراك المقاولين والاستشاريين والموردين المحليين، بما في ذلك الشركات الصغيرة والمتوسطة، من خلال برنامج القيمة المحلية المضافة بهدف إعادة الاستثمار في الاقتصاد المحلي. وستقوم استراتيجية الشراء المستدام، والتي تركز على ثلاث مجالات رئيسية، تتمثل في أداء الاستدامة وبرنامج القيمة المحلية المضافة ورعاية ورفاه العمال، بدور مهم في تحقيق النمو المسؤول لمجموعة الدار عن طريق تمكيننا من البناء على نحو مسؤول، ما يعني الاستعانة بمصادر مسؤولة واستخدام مواد أكثر استدامة واتباع ممارسات عمل لائقة.

المنهجية الرشيقة... طريقنا نحو تحقيق التميز التشغيلي

81.7% معدل رضا العملاء في مجموعة الدار العقارية

نسعى دائماً إلى تحسين الكفاءة التشغيلية وإدماج ممارسات بيئية واجتماعية وممارسات حوكمة مسؤولة بما يعزز المرونة، ويحد من المخاطر التي يُمكن أن تتعرض لها الشركة، والتي من شأنها تحقيق الرشفة التي نحتاجها لتحقيق المحاور الاستراتيجية الرئيسية المتمثلة في الاهتمام بالعملاء، والتحول الرقمي، والتميز التشغيلي والاستدامة. ولقد استطعنا عام 2020 من الاستمرار في التركيز على التميز التشغيلي، مع اتخاذ الإجراءات اللازمة للتصدي لجائحة كوفيد-19.

- استطاعت شركة الدار للتطوير تسليم 91.3% من مشاريع التطوير لديها في الوقت المناسب.
- حققت شركة الدار للاستثمار نسبة إشغال تبلغ 88% على مستوى محفظة الاستثمار العقاري في المجموعة.
- تُعدُّ شركة الدار أول شركة في أبوظبي تمتلك محفظة كاملة من الفنادق الحاصلة على شهادة الأمان (Go Safe) من دائرة الثقافة والسياحة.
- إطلاق الرؤية الخاصة بتجربة العملاء وبرنامج صوت العميل، مع إشراك أكثر من 38,000 عميل في المجموعة.

تعزيز ثقافة الابتكار

من المقرّر الاستثمار في ثلاثة من صناديق رأس المال الاستثماري في تكنولوجيا العقار بقيمة 44.5 مليون درهم إماراتي

تكمّن رسالة شركتنا في وضع عملائنا في المقام الأول عن طريق دمج الاستدامة والجودة والتكنولوجيا والابتكار في كل أعمالنا.

وصلت قدرتنا الابتكارية عام 2020 إلى أقصى حدودها إذ واجهنا حاجة ملحة في ظل الظروف الناجمة عن جائحة كوفيد-19 للتواصل مع عملائنا وخدمتهم وكذلك التواصل مع مجتمعاتنا التي نعمل فيها، وتأمين سلاسل توريد موثوقة مع تحسين إنتاجية موظفينا بشكل مستدام. وسيؤدّي برنامج "ابتكار" الذي أطلق بالشراكة مع مسرعات الشركات الناشئة مثل "startAD" و"Hub71" دوراً مهماً في تزويد قطاع العقارات بحلول الابتكار والاستدامة اللازمة، مثل الإدارة الفعّالة للطاقة وتطوير المدن الذكية وحماية النظم البيئية المتنوّعة.

ركائز الاستدامة: المجتمع

نركز على بناء مجتمعات مزدهرة وشاملة.

كشريك موثوق لدى الحكومة وعضواً مسؤولاً في المجتمع، فإننا نساعد في تطوير المناظر الطبيعية في دولة الإمارات وإحداث تغيير في نوعية حياة سكانها، من خلال تطوير مشاريع ومجتمعات مستدامة وتعزيز ممارسات المعيشة المستدامة فيها.

ما التزمنا به

- تطوير وإدارة مجتمعات شاملة ومزدهرة.
- إشراك عملائنا لتحقيق أسلوب حياة مستدام.
- الاستثمار الاستراتيجي في المجتمع لتحقيق تأثير أكبر ومستمر.

ما حققناه

استثمار 190 مليون درهم إماراتي لدعم عملائنا في القطاعات السكنية، والتجزئة، والتجارية، والفنادق والمدارس	استثمار مليوني درهم إماراتي في برنامج "أطمح" الرائد الذي يُعد أول برنامج لعقود الأثر الاجتماعي على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي	احتضان أكثر من 460 دورة افتراضية في الصحة واللياقة البدنية مع حضور أكثر من 3,800 السكان	ساهم موظفو الدار بمليون درهم إماراتي لبرنامج "معاً نحن بخير" الذي أطلقتته هيئة المساهمات المجتمعية - معاً
---	---	---	---

مساهماتنا في أهداف التنمية المستدامة

من خلال الاستثمار في مجتمعات شاملة ومزدهرة، فإن شركة الدار تساهم في أهداف التنمية المستدامة التالية:

هدف التنمية المستدامة الرابع: التعليم الجيد | هدف التنمية المستدامة الحادي عشر: المدن والمناطق المستدامة.

الحفاظ على صحة وسلامة المجتمعات

قامت شركة الدار العقارية بدورٍ قيادي خلال عام 2020 وذلك في توفير الحماية الفورية للناس مع دعمهم لمواجهة التحديات التي فرضتها جائحة كوفيد-19 العالمية.

استثمار 190 مليون درهم
إماراتي في مجتمعاتنا من
خلال مبادرات وبرامج
الدعم المعنية بجائحة
كوفيد-19

أنشأنا فريق عمل معني بجائحة كوفيد-19 لتنسيق استجابتنا، والعمل مع الهيئات الحكومية، وتقديم المشورة بشأن طريقة حماية المتسوقين قبل إعادة فتح المجمعات التجارية. كما تشاورنا مع الحكومة فيما يتعلق بالخُطط المتوسطة وطويلة الأجل للعودة إلى الحياة الطبيعية. وعملاً بهذه الخُطط، وفّرنا أجهزة تعقيم وكاميرات حرارية على مداخل المباني التي نملكها والتي نُديرها، وطلبنا من تجار التجزئة اتباع مبادئ توجيهية محدّدة، ونشرنا تعليمات التباعد الاجتماعي داخل المصاعد. كما طبّقنا نظام الحجز المسبق في بعض المرافق المجتمعية بما في ذلك النوادي الرياضية لضمان الالتزام بالعدد المسموح من الأشخاص داخل هذه المرافق.

تعزيز العيش المستدام في مجتمعاتنا

احتضان أكثر من 460 دورة
افترضية في الصحة واللياقة
البدنية مع حضور أكثر من
3,800 من السكان

تلعب المساحات التي نُنشئها من مباني ومجمعات دورًا حيويًا في دعم رفاه المقيمين فيها على المدى الطويل. وفي ظل الظروف التي مررنا بها خلال فترة الجائحة والتي عملت على إزالة الفروق بين أماكن المعيشة وأماكن العمل، أصبحت المجتمعات المحلية مهمة أكثر من أي وقتٍ مضى، إذ برزت ضرورة تطوير برامج المشاركة المجتمعية، وحافظت هذه البرامج على تعليم وترفيه السكان لدينا من كل الأعمار مع إبقائهم في بيوتهم سالمين. وشملت هذه البرامج الفعاليات المجتمعية لنشر التوعية بشأن الاستدامة، والمجموعات الاجتماعية والدورات التي عُقدت في شتى المجالات كاللياقة وأنماط الحياة والفن، ورؤّجنا لهذه الدورات بفعالية من خلال وسائل التواصل الاجتماعي لشركة الدار العقارية.

دعم المجتمع على نطاقٍ أوسع

دعمت مجموعة الدار العقارية خلال 2020 مجموعة واسعة من المبادرات المجتمعية والأعمال الخيرية على نطاقٍ أوسع من النطاق المباشر لعمليات المجموعة.

قامت شركة الدار العقارية بدعم صندوق الوطن بمبلغ 30 مليون درهم إماراتي، والذي يُعدُّ شريكنا في المسؤولية الاجتماعية على المدى الطويل، مما رفع إجمالي دعمنا للصندوق إلى 150 مليون درهم إماراتي. ويهدف صندوق الوطن - باعتباره من أكبر المبادرات الاجتماعية في العالم - إلى دعم ريادة الأعمال الاجتماعية وتماسكها بما يتماشى مع الرؤية الوطنية للتنمية المستدامة. كما مؤّلتنا من خلال هذه الشراكة مشاريع الأبحاث المحلية التي تُركز على مواجهة التحديات الاجتماعية والبيئية، ودعم رواد الأعمال المحليين، وتنشيط وتنمية المواهب المحلية الشابة عبر برامج مُصمّمة لتلبية هذا الغرض.

يُقدّم برنامج "أطمح"
التعليم والمهارات المهنية
لخمسة وعشرين طالبًا من
أصحاب الهمم على مدى
12 شهرًا

وقّعت الدار اتفاقية استراتيجية، مع هيئة المساهمات المجتمعية - معًا في فبراير 2020 لإطلاق أول عقد ضمن عقود الأثر الاجتماعي في مجلس التعاون الخليجي. حيث استثمرت الدار مليوني درهم إماراتي لدعم برنامج "أطمح" الرائد الذي يهدف إلى زيادة فرص العمل لأصحاب الهمم في أبوظبي، عن طريق تجهيزهم بالمهارات التي تؤهلهم للتوظيف ومساعدتهم في تأمين وظائف دائمة. ونفخر بتسخير الإمكانيات غير المستغلة لأصحاب الهمم من خلال هذا التعاون وتعزيز تنوّع وشمولية القوى العاملة في أبوظبي.

ركائز الاستدامة: الموظفون

يرتبط نجاح عملنا بشكل وثيق بفرق العمل لدينا، حيث نتمكن من تعزيز التميز التشغيلي في جميع أعمالنا من خلال التزامهم وموهبتهم وابتكارهم وخبراتهم. ومع حرصنا على توظيف أفضل الموظفين والمحافظة عليهم، فإننا نعمل على تنمية هذه المواهب من خلال ثقافة الشمولية والتطوير، ومن خلال توفير مكان عمل يُمكنهم من الازدهار، ويظهر ذلك من خلال حصول شركة الدار على شهادة "أفضل بيئة عمل" من الهيئة الأمريكية "Great Place to Work".

ما التزمنا به

- الاستثمار في تطوير الموظفين.
- مراقبة وتحسين رفاه الموظفين.
- ضمان بيئة العمل تتسم بالمرونة وتعزيز الإنتاجية والابتكار ورضا الموظفين.
- ضمان بيئة عمل شاملة ومتنوعة.
- وضع الصحة والسلامة في بيئة العمل على قائمة الأولويات والعمل على تطويرها.

ما حققناه

رفع نتيجة تدقيق Great Place to Work السنوي بنسبة 12%، ما وضع شركة الدار ضمن أفضل 10 بيئات للعمل في دولة الإمارات	رفع نسبة التوطين إلى 30% من القوى العاملة مقارنة بـ 27% لعام 2019	تطوير تدريب إلزامي على الاستدامة، حضره 300 موظف	تقليل الحوادث الخطيرة المُبلَّغ عنها بنسبة 60% وتقليل معدل تكرار الإصابات المضيعة للوقت بنسبة 57% مقارنةً بعام 2019
--	---	---	---

مساهماتنا في أهداف التنمية المستدامة

من خلال تطوير بيئة عمل صحية وتمكين الموظفين من فرص النمو فإن شركة الدار تساهم في أهداف التنمية المستدامة التالية:

هدف التنمية المستدامة الثالث: الصحة الجيدة والرفاهية التامة | هدف التنمية المستدامة الخامس: التوازن بين الجنسين | هدف التنمية المستدامة الثامن: العمل اللائق ونمو الاقتصاد.

تقديم رفاه الموظفين في سلم الأولويات

نُدرِك أنّ بيئة العمل التي تُعزّز رفاه الموظفين بفعالية وشفافية هي البيئة التي ينمو فيها الإبداع والابتكار والأداء، لذلك ركّزنا عام 2020 على رفاه الموظفين لدعمهم طوال فترة تفشّي جائحة كوفيد-19. وكانت عملية الانتقال إلى العمل عن بُعد مهمة للغاية، وساعدنا في هذا التحول السلس نهجنا الاستباقي في التحوّل الرقمي، حيث تمكنا من توفير الوسائل والمعدات التكنولوجية اللازمة لدخول الموظفين إلى الموارد المطلوبة عبر الإنترنت بشكل آمن. وقد ركّزنا على تقديم دعم إضافي للموظفين الذين كانوا يواجهون صعوبات في العمل من المنزل، بما في ذلك تقديم ترتيبات عمل مرنة للأباء والأمهات.

رعاية رأس المال البشري

كان لاستراتيجية إدارة المواهب وثقافة العمل دورًا هامًا في النجاح الذي تم تحقيقه. وعندما نتحدث عن المواهب، فإننا لا نُشير إلى المعارف والخبرات التي اكتسبها الموظف فحسب، بل يتّسع تعريفنا للمواهب ليشمل المهارات المكتسبة وشخصية الموظف. لقد دفعنا تغييرات أنماط العمل عام 2020 إلى إعادة التفكير في برنامج التعلّم والتطوير المُطبّق في الشركة، للانتقال إلى استخدام مجموعة من الأدوات وفرص التدريب الإلكترونية. وانطلاقًا من اعتبار الاستدامة جزءًا لا يتجزأ من عملنا، فمن المهم أن يتمنّع الموظفون بألية تفكير مناسبة واكتساب مهارات ومعارف وأدوات تمكنهم من المساهمة في تحقيق أهداف الاستدامة لدى شركة الدار.

- 2,766 دورة تدريبية.
- 1,050 دورة تعليمية على موقع لينكد إن.
- 1,716 جلسة تدريبية نُظّمت بإشراف المديرين.
- 1,992 جلسة تدريبية متعلّقة بالتكنولوجيا و774 جلسة تدريبية متعلّقة بالسلوك.
- بلغ متوسط ساعات التدريب للموظف 20 ساعة.

تطوير ثقافة شاملة ومتنوّعة

رفع نسبة التوطن إلى 30%
من القوى العاملة في شركة الدار

إنّ التزامنا بالشمولية والتنوّع مترسّخ في ثقافتنا، فنحن نعتقد أنّ ضمان نجاح مستقبلنا كشركة يتطلب اتباع نهج الشمولية في القيادة والهيكل والثقافة، إذ يُسهّل هذا النهج من إحداث تنوّع غني في التفكير، ويضمن تنوع الموظفين لدينا لتمثيل قاعدة العملاء والمجتمع الأوسع نطاقًا.

أضفينا طابعًا رسميًا على هذه الالتزامات عام 2020 من خلال إطلاق استراتيجية التنوّع والشمولية التي تُقدّم خارطة طريق لتحقيق التنوّع والشمولية على مستوى أكبر، وتُسهّل عملية الحوكمة وتضع مقاييس ومسؤوليات القادة في كل المستويات. وتُغطّي هذه الاستراتيجية التدريب على أماكن العمل المستهدفة، وتدريب القادة والموظفين في جميع المستويات، كما تُقدّم تقييمًا لممارسات وعمليات إدارة المواهب لنتمكّن من تحسين وتعزيز ممارساتنا حيثما أمكن.

توفير أماكن عمل صحية وآمنة

التقليل من الحوادث الخطيرة
المُبلّغ عنها بنسبة 60%

صُمّمت سياسة الصحة والسلامة المهنية وكذلك نظام إدارة الصحة والسلامة البيئية المُطبّق في شركتنا لحماية فرق العمل الذين يعملون في شركة الدار للتطوير وشركة الدار للاستثمار ودعم رفاهيتهم، حيث تحتل صحة وسلامة بيئة العمل قائمة أولويات شركة الدار العقارية.

وكان لتطبيق نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية، والرصد الاستباقي للصحة والسلامة المهنية، والوعي المتزايد والتدريب الذي قدّمناه لموظفينا، دورًا كبيرًا في الأداء الذي حققته الشركة عام 2020 إلى حدّ كبير، واستطعنا تقليل الحوادث الخطيرة المُبلّغ عنها بنسبة 60% مقارنةً بعام 2019. كما بقي معدل تكرار الإصابات المضيّعة للوقت أقل من الأداء المستهدف (0.35)، حيث حققت الشركة معدّل 0.03 لكل مليون ساعة عمل، مقارنة بمعدل 0.07 عام 2019.

ركائز الاستدامة: البيئة

سيكون التزامنا برعاية البيئة هو أعظم إرث يمكننا تركه للأجيال القادمة.

مع إدراكنا للأثر الذي ستركه القرارات التي نتخذها اليوم على المستقبل، فإننا نحرص تقدُّمًا في تقليل انبعاثات الكربون وتحسين الكفاءة في استخدام الموارد الطبيعية ودعم الأنظمة البيئية.

وتمثّل طموحنا على المدى الطويل في تشغيل شركة الدار على نحوٍ مستدام، لذلك نعمل على تطوير خطة لتحقيق حيادية الكربون والتي سيتم إطلاقها في نهاية عام 2021.

ما التزمنا به

- الحرص على رعاية البيئة من خلال تطبيق ممارسات وأنظمة قوية للإدارة البيئية.
- تطوير مبان صحية ومستدامة من شأنها تحقيق أثر إيجابي في المجتمعات والبيئة.
- السعي دائمًا إلى تقليل بصمتنا البيئية لأقصى قدر ممكن.
- حماية التنوع البيولوجي والنظم البيئية.

ما حققناه

تحقيق انخفاض بنسبة 9% لانبعاثات الكربون لأصول شركة الدار للاستثمار (Like-for-Like)	إطلاق مشروع لإدارة الطاقة على مستوى المحفظة، يُغطّي 87 من الأصول	تحقيق موقع ريادي كواحدة من أوائل الشركات في منطقة الخليج باتباع توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)
تحقيق تقدم ملموس في الإفصاح عن انبعاثات النطاق الثالث (Scope 3 emissions)		

مساهماتنا في أهداف التنمية المستدامة

من خلال حماية وتعزيز البيئة، فإن شركة الدار تساهم في أهداف التنمية المستدامة التالية:

هدف التنمية المستدامة الحادي عشر: المدن والمناطق المستدامة | هدف التنمية المستدامة الثالث عشر: العمل المناخي | هدف التنمية المستدامة الخامس عشر: الحياة في البر.

تطوير مبانٍ مستدامة وصحية

بصفتها مطورًا عقاريًا، فإن شركة الدار تحتل موقعًا متميزًا للتصدي لأكثر التحديات العالمية إلحاحًا مثل الأزمة المناخية، وتعزيز الأثر الاجتماعي، والنمو الاقتصادي.

تسعى الشركة لتحقيق رؤيتها في تطوير التصاميم المستدامة إلى واقع ملموس، وذلك من خلال دمج الاستدامة والتكنولوجيا ذات الجودة العالية والابتكار في كل جوانب التصميم والتطوير وإدارة الأصول والمجتمعات.

حصل 87% من مشاريع التطوير على تقييم بدرجة لؤلؤ واحدة (Pearl 1) عام 2020، بينما حصل 13% من مشاريع التطوير على تقييم بدرجة لؤلؤتين (Pearl 2)، وذلك لاستيفاء متطلبات المباني المستدامة والصحية. ونسعى إلى تحقيق تقييم بمعدل 70% لجميع مشاريع التطوير، وهو ما سيحقق كفاءة تزيد عن الكفاءة التي تحققها المشاريع الحاصلة على تقييم لؤلؤة واحدة (Pearl 1)، إضافة إلى ذلك، تهدف شركة الدار العقارية إلى العمل بما يتجاوز المتطلبات الأساسية لنظام استدامة (Estidama) وتحقيق نتائج استدامة ذات أثر كبير. وتحقيقًا لهذا الهدف، تعمل الشركة على توسيع محفظة المباني الخضراء، وقد قمنا بتطوير تقييم للمباني الخضراء خاص بشركة الدار العقارية، وتطوير أهداف تعزز الأثر البيئي.

وقد كنا دائمًا مدركين للفوائد البيئية والاجتماعية المترتبة على إدراج المساحات المفتوحة والخضراء في مشاريع التطوير، لذلك فقد خصّصنا 21% من أراضينا المطوّرة للمساحات المفتوحة لممارسة الأنشطة الترفيهية والأنشطة البدنية، بما في ذلك الحدائق العامة ومظلات أماكن اللعب ومسارات الجري، حيث صُمّمت هذه المساحات بعناية لتلبية احتياجات المجتمع وتعزيز الصحة الجسدية والعقلية للناس، وتحقيق تفاعل مجتمعي آمن.

ملتزمون بالعمل المتعلق بالمناخ

تعمل شركة الدار العقارية في منطقة شديدة التعرّض لآثار التغيّر المناخي، وبالتالي كان لا بد من إعطاء أولوية كبيرة للحد من انبعاثات الكربون.

ولهذا الغرض، نعمل على استكشاف التغييرات التي يُمكن إجراؤها داخل الشركة، مع إشراك أصحاب المصلحة الخارجيين في هذه العملية. وقد قمنا بتقييم الأثر الذي تركته المجموعة خلال العام الماضي ونعمل على الاستثمار بأنظمة عمل لإدارة البيانات والطاقة تسمح لنا بقياس انبعاثات الكربون على مستوى محفظة الشركة. وتهدف الشركة تاليًا إلى تحديد أهداف لخطة محايدة الكربون وتطوير خطط عمل لكل من شركة الدار للتطوير وشركة الدار للاستثمار بما يتوافق مع أفضل الممارسات الإقليمية والعالمية.

ولأول مرة تقوم الشركة في هذا التقرير بالإفصاح بما يتماشى مع أفضل توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD). ولتعزيز هذا الالتزام، كنّا من أوائل الشركات التي تُشارك في دعم فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD) في المنطقة.

وقد أجرينا عام 2021 تقييمًا شاملاً لطريقة تأثير التغيّر المناخي في استراتيجية العمل بشركتنا. وكجزءٍ من تحليل توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)، قمنا بتحديد المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ في عملياتنا، مع تحديد عدد من الإجراءات المتّبعة في إدارة المخاطر والتي سنقوم بالاهتمام بها لنتمكن من بناء القدرة على التكيف داخل الشركة، الأمر الذي سيساعد في توفير معلوماتٍ هامة لصنع القرار فيما يتعلق الاستثمارات المستهدفة وإجراءات إدارة المخاطر وسيُحسن التدابير المتخذة لإدارة المخاطر في الشركة.

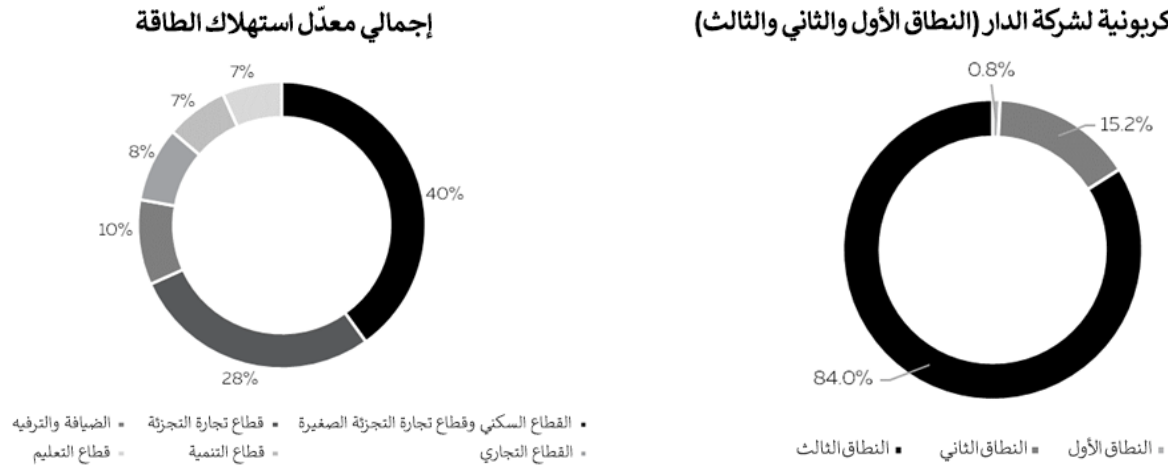
الأداء البيئي

قطعنا خطواتٍ كبيرة عام 2020 لتطوير عمليات جمع البيانات مع ضمان زيادة دقة وشمولية هذه البيانات على مستوى شركة الدار والشركات التابعة لها. وتشمل بيانات الأداء البيئي لعام 2020 نحو 90 أصلًا و14 من مشاريع التطوير، مقارنة بنحو 51 أصلًا و7 من مشاريع التطوير في تقرير الاستدامة لعام 2019.

الطاقة وانبعاثات الكربون

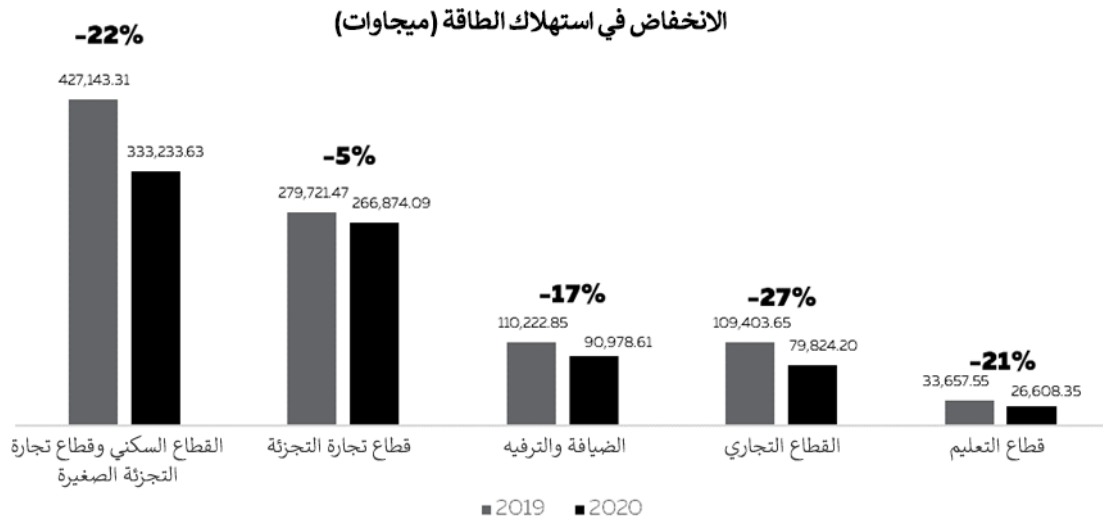
يُعدُّ استخدام الطاقة أكبر مصدر لانبعاثات الغازات الدفيئة في العالم. ولهذا السبب كان علينا إيلاء أهمية قصوى لتحقيق الكفاءة على مستوى محطة الشركة وإنشاء إمدادات للطاقة المتجددة. ففي عام 2020، وصل إجمالي معدل استهلاك الطاقة في شركة الدار إلى 950,091 ميغاوات¹ مع حصول الكهرباء والتبريد على أكبر حصة من هذا الاستهلاك.

بلغ حجم البصمة الكربونية لشركة الدار لعام 2020 إلى ما يقارب 2,008,254 من انبعاثات مكافئ ثاني أكسيد الكربون²، بما في ذلك النطاق الثالث للانبعاثات الكربونية والتي يتم الإفصاح عنها لأول مرة في هذا التقرير. وكان استهلاك الكهرباء مسؤولاً عن 61% من مجموع الانبعاثات بينما كان التبريد مسؤولاً عن 26% من مجموع الانبعاثات، وشكّلت المبردات 4% من مجموع الانبعاثات. ورغم أن الشركة لا تمتلك تأثيراً مباشراً للسيطرة على انبعاثات النطاق الثالث، فإن هذه الانبعاثات شكّلت نحو 84% من البصمة الكربونية لشركة الدار.



كما قيسنا الأداء المماثل (like-for-like) لكل من استهلاك الطاقة والانبعاثات واستهلاك المياه على مستوى الدار للاستثمار، ما يسمح لنا بتحديد التقدم البيئي المحرز خلال الأعوام السابقة على مستوى المحفظة بصرف النظر عن نمو الأعمال المُحقَّق خلال العام. وشهدت الدار للاستثمار نسبة انخفاض تعادل 17% في استهلاك الطاقة، و9% في الانبعاثات الكربونية.

وحيث أن الانخفاض الملحوظ في الانبعاثات لعام 2020 لم يكن متعلقاً بآثار جائحة كوفيد-19، فإنه يُبيِّن أثر تدابير توفير الطاقة التي طُبِّقت على مستوى الدار للاستثمار. فعلى سبيل المثال، تم استبدال الإضاءة العادية بإضاءة LED، ووفّرنا نظم تكييف عالية الكفاءة، وعملنا على تحسين أنظمة التبريد، وتركيب تقنيات ذكية للري على مستوى المحفظة. كما أطلقنا برنامجاً لإدارة الطاقة مدّته ست سنوات، ويتوقع أن يقلل من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون على مستوى الأصول السبعة والثمانين بما يقارب 700,00 طن متري سنوياً.



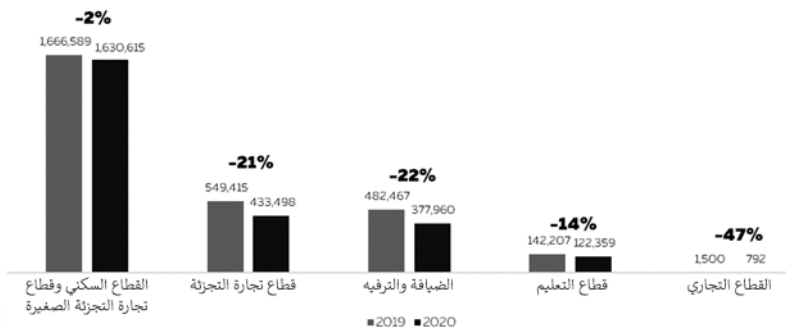
¹ يشمل 88 أصلاً من 103 من أصول في محفظة إدارة الأصول و12 مشروع تطوير من أصل 16 مشروعاً
² مقارنة دقيقة لاستهلاك الطاقة في 68 من الأصول التي تُتاح فيها البيانات لعامي 2019 و2020 من 85 أصلاً تشغيلياً خلال العامين السابقين

المياه

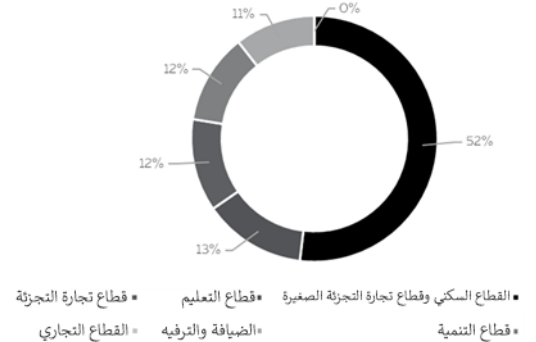
بلغ إجمالي استهلاك المياه في شركة الدار لعام 2020 إلى 3,582,271 مترًا مكعبًا³، وتم استهلاك 88% من إجمالي الاستهلاك على مستوى محطة الدار للاستثمار، وكانت عمليات الري هي المسؤولة عن الجزء الأكبر من هذا الاستهلاك، بما في ذلك المجتمعات وملاعب الجولف. واصلت الشركة الاستثمار في النظم والتقنيات المبتكرة لتقليل من المياه المستخدمة في الري وإعادة استخدامها، كتلك النظم التي تعمل بمياه الصرف الصحي المعالجة، وأجهزة التشغيل الآلي لمضخات الري ونظم الري المرتكزة على الطقس. فعلى سبيل المثال، بدأت بعض مجتمعاتنا استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في نظام الري بنسبة تزيد على 80% من مجموع المياه المستخدمة في هذه المجتمعات، ونعمل حاليًا على استكشاف الفرص المتاحة لاستخدام نظم مياه الصرف الصحي المعالجة على مستوى شبكات الري في حدائق الراحة (Al Raha Gardens) وحدائق الجولف (Golf Gardens) والقمرم (Al Gurm).

ونشهد حاليًا الأثر الذي نتج عن بعض المبادرات التي أطلقناها، فقد أحرزت شركة الدار للاستثمار عام 2020 تقليصًا في معدل استهلاك المياه بنسبة 9.7%⁴ (276,955 مترًا مكعبًا) مقارنةً بالعام السابق.

الانخفاض في استهلاك المياه (متر مكعب)



إجمالي معدل استهلاك المياه



النفايات

يُركّز نهجنا على التقليل من النفايات، وإعادة استخدامها وإعادة تدويرها، وذلك في الأصول التي نديرها وعند بناء هذه الأصول، وهو النهج الذي تحدده سياسة إدارة النفايات لشركة الدار والتي تُشكّل جزءًا من أنظمة إدارة الصحة والسلامة البيئية لدى مجموعتنا. وتمتد هذه السياسة إلى ما بعد عملياتنا لتشمل المقاولين الذين يعملون معنا وسلسلة التوريد لدى الشركة. ففي عام 2020، نتج 107,950 طنًا⁵ من النفايات الصلبة في شركة الدار، 60% من هذه النفايات نتجت من عمليات شركة الدار للتطوير و40% من عمليات شركة الدار للاستثمار، وشكّلت النفايات الناتجة عن الخرسانة والنفايات العامة، النسبة الأكبر لمصادر هذه النفايات.

التنوع البيولوجي

تُشكّل الحماية الفعالة للتنوع الحيوي والأنظمة البيئية من الآثار المترتبة على الأنشطة التي تقوم بها الشركة عنصرًا أساسيًا في جدول أعمال الاستدامة في شركة الدار. ولا نهدف في شركتنا إلى دعم النظم البيئية الطبيعية التي نعيش فيها فحسب، بل نسعى أيضًا إلى تحسين حياة الأفراد والمجتمعات التي نخدمها من خلال التنوع البيولوجي: بتحسين الجوانب الاجتماعية كرفاه الأفراد والمجتمعات، والفوائد الاقتصادية التي تشمل زيادة قيمة الممتلكات، وتحسين الجوانب البيئية بتحسين مواطن التنوع الحيوي الطبيعي. ونُجري في شركتنا عمليات تقييم بيئية صارمة تشمل معايير التنوع الحيوي على مستوى مشاريعنا، ابتداءً من مرحلة تحديد نطاق المشروع حتى مرحلة البناء.

³ يشمل 82 أصلًا من 103 أصول في محطة إدارة الأصول و12 مشروع تطوير من أصل 16 مشروعًا

⁴ مقارنة دقيقة تُتاح فيها البيانات للعامين، تشمل 62 من أصل 85 أصلًا كانت قيد التشغيل خلال العامين السابقين

⁵ يشمل 88 أصلًا و10 مشاريع تطوير

طريقنا نحو المستقبل

الاقتصاد

- تحديث هيكل حوكمة الاستدامة وإنشاء مجالس استدامة منفصلة، لتمكين كل من شركة الدار للتطوير وشركة الدار للاستثمار من تطبيق استراتيجيات الاستدامة، واتخاذ إجراءات محدّدة للمبادرات والأهداف المتعلقة بالاستدامة، وكذلك بالنسبة لشركتي خدمة وبروفيس وشركتنا في مجالات الضيافة والترفيه والتعليم.
- تحسين عمليات إعداد تقارير الاستدامة وتعزيز عملية جمع البيانات، من خلال تطبيق نظام لإدارة بيانات الاستدامة على مستوى المجموعة.
- تحسين إدارة المخاطر، عن طريق تطوير سجلات المخاطر في الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.
- إدارة المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ، عن طريق توسيع إفصاحات الاستدامة بما يتماشى مع فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية الخاصة بالمناخ (TCFD).

المجتمع

- تعزيز أنماط الحياة الشاملة والمستدامة والتراث الثقافي، من خلال إطلاق برامج المشاركة المجتمعية وتنفيذها.
- تسريع عملية إدماج ممارسات المسؤولية الاجتماعية ذات الأثر الاجتماعي الأكبر، وإحداث أثر إيجابي وقابل للقياس على مستوى المجتمعات.
- زيادة الأثر الاجتماعي لمجموعة الدار إلى أقصى قدر ممكن، من خلال تطوير إطار قياس الأثر الاجتماعي.
- زيادة المبادرات التطوعية وتعزيزها.

الموظفون

- الحفاظ على كوننا بيئة عمل مفضّلة، وجذب أفضل المواهب المحلية والدولية والمحافظة عليها.
- لعب دوري قيادي في المنطقة في التنوع والشمولية، من خلال ترسيخ استراتيجيتنا في التنوع والشمولية على مستوى القطاع.
- دعم رفاه العمّال عن طريق الحرص على الامتثال لسياسة شركة الدار لرفاه العمّال على مستوى سلسلة التوريد.
- التأكد من وضع صحة وسلامة الموظفين في المقام الأول في جميع شركات المجموعة، عن طريق توفير التدريب المناسب للموظفين.

البيئة

- تعزيز جدول أعمال الشركة لحيادية الكربون، عن طريق تطوير خطة عمل لحيادية الكربون وتنفيذها في عمليات شركة الدار للتطوير وشركة الدار للاستثمار.
- المساهمة في تحقيق أهداف شركة الدار 2025 للحد من انبعاثات الكربون، وذلك من خلال تنفيذ المرحلة الثانية لمشروع إدارة الطاقة في الشركة (Investment Grade Audit).
- تحسين عمليات إدارة النفايات وإعادة التدوير، عن طريق تطوير خطة لإدارة النفايات على مستوى المجموعة، وتجربة وتنفيذ حلول ابتكارية لإدارة النفايات.



اعرف المزيد

يمكنك تحميل التقرير الكامل من موقعنا الإلكتروني www.aldar.com

تواصل معنا على

sustainability@aldar.com

ALDAR.COM

الدار العقارية ش.م.ع

مقر شركة الدار

شاطئ الراحة

أبوظبي

رقم الهاتف: +971 2 810 5555

ملاحظات

وُضعت الافتراضات المتعلقة بالبيانات في الهوامش، وعلى الصفحات التابعة للبيانات. عُرضت بيانات الأعوام السابقة جنبًا إلى جنب مع بيانات العام الحالي لمقارنتها حيثما أمكن. كما تم التركيز على المواضيع الواردة في التقرير تبعًا لأهميتها النسبية على مستوى المجموعة. يتوافق تقريرنا، مع معايير المبادرة العالمية للتقارير المُحدّدة في فهرس محتوى المبادرة، بما في ذلك مبادئ تحديد جودة التقرير ومحتواه، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، والميثاق العالمي للأمم المتحدة، وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، وفريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD). تم إعطاء الاعتبار الواجب للإيجاز أثناء إعداد هذا التقرير، مع السعي إلى ضمان تغطية كل المسائل المادية. وُضعت المعلومات المُقدّمة في تقرير الاستدامة هذا لتُبيّن أداءنا المُحرز من 01 يناير إلى 31 ديسمبر 2020 بما يتماشى مع التقرير السنوي والقوائم المالية الموحّدة التي تُغطّي الفترة نفسها، وتلتزم مجموعة الدار بإصدار تقارير عن الاستدامة بشكل سنوي.