

وضعت شركة الدار نصب عينها هدفاً ثابتاً يتمثل في إنشاء المشاريع الجاذبة والتميزة، واعتمدت الريادة نهجاً أصيلاً لا تحيد عنه، فكانت النتيجة استمرارية نجاحها المتمثل في أداء تشغيلي ومالي متين خلال عام 2017.

وقد وضعت الشركة استراتيجية راسخة تسعى لتحقيق القيمة المضافة لعملائها ومساهمتها مع الإسهام في الوقت عينه في إغناء إمارة أبوظبي، فالدار العقارية تفرن مسيرتها بمسيرة الإمارة التي تنتشر سمعتها الطيبة حول العالم بوصفها واحدة من أفضل الوجهات المرغوبة للعيش والعمل والزيارة.

وقد برهن سوق العقارات في أبوظبي عن مستوى عالٍ من المناعة والقوة على الرغم من التحديات الاقتصادية والجيوسياسية التي أُلقت بالمنطقة خلال الأونة الأخيرة، والدلالات على ذلك واضحة وتؤكد نسبة المبيعات العالية في مشاريعنا التطويرية، وارتفاع معدل الإشغال في مختلف المنشآت العقارية التي تصفها محفظة مشاريع الدار، وهي المشاريع عالية الجودة التي تلبي احتياجات المقيمين والمستثمرين والأعمال والزائرين على اختلافها وتنوعها، لاسيما أن مشاريع البنية التحتية وما يرافقها من منشآت ترفيهية وثقافية تعتبر من أهم العناصر التي تساهم في استقطاب الناس إلى الإمارة، لترتقي بها إلى مصاف أفضل الوجهات في العالم.

#### مركز مالي متين

إن قدرة شركة الدار على التفوق أداءً على سائر المنافسين في السوق العقارية في أبوظبي ما هو إلا شاهد على نضوجها كشركة عقارية راسخة ومستدامة، وهي الحقيقة التي تظهر من خلال تقارير أدائها المالي. فقد بلغت قيمة مبيعات المشاريع التطويرية خلال العام الماضي 3,5 مليار درهم إماراتي، وذلك بفضل إطلاق مشروعين جديدين رافقهما معدل متقدم من المبيعات في المشاريع الحالية بما فيها «وست ياس» و«ياس إيكرز».



# تطوير وجاهات استثنائية

المدني القصير من خلال الفرص المتاحة للاستحواذ على المنشآت القائمة. وبالفعل، تمكّن في إطار هذه الخطة من إتمام عملية الاستحواذ على «البرج الدولي» في شهر ديسمبر من عام 2017، وهو كناية عن برج مكاتب متميز بجودته العالية ويقع في قلب منطقة «كايبتال جايت» التي تعتبر من أبرز مراكز الأعمال في العاصمة. وقد ساهم هذا الاستحواذ في توسيع حجم محفظتنا للعقارات المكتبية بنسبة 19 في المئة فارتفع بذلك إجمالي صافي المساحات الإيجارية للمكاتب إلى 240 ألف متر مربع. كما وفرنا الاحتفاظ بعدد من الوحدات في المشاريع الجديدة التي تم إطلاقها خلال العام لضّمها إلى محفظتنا الاستثمارية تأكيداً على ثقتنا بالجدوى الاستثمارية التي يتميز بها مشروعنا «وترز أجي» و«ذا برديج» بالنسبة إلى الملاك والشاغلين. ومن جهته، شهد «ياس مول» عدداً قياسياً للزائرين خلال العام بفضل استراتيجيتنا الهادفة والقائمة على تنظيم الفعاليات الجاذبة لاسيما في فترات المناسبات والأعياد، فساهمت حملة الخصومات على مدار الساعة خلال أيام عيد الفطر في يونيو 2017 في استقطاب أكثر من 250 ألف زائر إلى ياس مول في يوم واحد.

#### الكوادر البشرية

إن النجاح المنقطع النظير لشركة الدار ما كان ليحقق بدون كوادرها البشرية المشهود لها بالكفاءة، فتستعين الدار بأكثر من 330 موظفاً من الخبراء كل في مجاله، بالإضافة إلى شبكة واسعة من الشركاء والموردين، يعملون بروحية الفريق الواحد لتطوير المشاريع العقارية وإنشائها وامتلاكها وتشغيلها، وتسمح لنا هذه الخبرات مجتمعة بمواكبة أي تغيرات أو تقلبات في بيئة الأعمال. ولا شك في أن هذا المستوى العالي من الكفاءة والالتزام والإخلاص الذي نراه في فريق عملنا هو من العناصر الأساسية للنجاح الذي شهدته الشركة في عام 2017، وفي هذا السياق، أودّ أن أتقدّم شخصياً بأسمى آيات الشكر والتقدير لموظفي الدار لمساهماتهم الفاعلة في نجاح الشركة.

وسرّنا هنا أن نعلن أننا نعمل في الوقت الحالي على تطوير 7,000 وحدة جديدة من شقق وفلا في أرجاء الإمارة بالإضافة إلى المنشآت التي تم إطلاقها خلال هذا العام، منها خمسة آلاف وحدة في جزيرة ياس، مع الإشارة إلى أنه تم بيع 83 في المئة منها منذ الإعلان عنها.

إن مسار شركة الدار العقارية لا ينفصل عن المسار الذي تعتمده أبوظبي لتطوير نسيجها الحضري، لذا، فإننا إلى جانب تركيز اهتمامنا في المرحلة الحالية على توسيع مشاريعنا ومنشآتنا الموجودة في ثلاث من وجهاتها الرئيسية، نرى أيضاً فرصاً سانحة لإنشاء مشاريع جديدة في مناطق أخرى من أبوظبي وغيرها وسوف نسعى للاستفادة منها خلال عام 2018.

#### إدارة الأصول

تتميز الدار بمعرفتها الوثيقة بالقطاع العقاري في إمارة أبوظبي وهي المعرفة التي تمكّنها من بناء المنشآت العقارية وإدارتها وامتلاكها علاوة على تطوير المشاريع التي تعتبر من الوجهات الجاذبة والمرغوبة.

وقد نجحت محفظتنا الاستثمارية في التفوق على سائر المنافسين في السوق محققة معدلات إشغال جاوزت 90 في المئة في أصولنا السكنية ومشاريع التجزئة، و88 في المئة في الأصول المكتبية فيما بلغ هذا المعدل 78 في المئة في أصولنا الفندقية. وتجدر الإشارة إلى أننا نلاحظ اهتماماً أكبر بجودة المنشآت في جميع فئات الأصول، حيث نرى ارتفاعاً في الطلب على أفضل المنشآت العقارية في أفضل المواقع لدى العملاء. كما ونرى ثباتاً في معدل الإشغال في الأصول الخاصة بالتجزئة والمكاتب وفي الأصول السكنية.

إلى ذلك، نواصل في الدار العقارية خططنا الهادفة إلى توسيع أعمالنا في مجال إدارة الأصول ما دفعنا إلى زيادة خططنا الاستثمارية من ثلاثة مليارات درهم إلى خمسة مليارات درهم، حيث تستهدف الخطة تخصيص الحصة المتبقية - أي غير المخصصة - من الاستثمارات في تحقيق النمو على

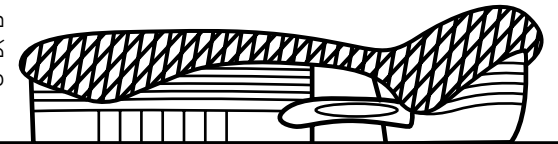
وتحرص شركة الدار، في إطار مساعيها لتحقيق الاستقرار في عائداتها من خلال دورات التطوير المتعاقبة، على امتلاك وإدارة محفظة غنية ومتنوعة من الأصول رفيعة المستوى في مختلف القطاعات بما تشمله من عقارات سكنية وتجارية ومكتبية وفندقية، وهي الخطة التي ثبتت جدواها من خلال النتائج المثمرة التي حققتها، فقد بلغ صافي الدخل التشغيلي من الأصول المدوّرة للإيرادات المتكررة 1,6 مليار درهم، وهو البرهان على متانة محفظتنا الاستثمارية واستمرار الطلب على عقاراتنا ذات الجودة العالية. أما صافي أرباح الشركة لعام 2017 فقد بلغ ملياراً وستمائة مليون درهم (2 مليار).

ولا شك في أن التزامنا الدائم بالكفاءة قد ساهم في تقليل المخاطر التي يمكن أن تواجهها أعمالنا خلال السنة فكانت النتيجة ثباتاً مالياً مشهوداً، مما سمح للدار باستكشاف الفرص الجديدة المتاحة في السوق وتعزيز مكائنها كشركة عقارية رائدة ومتميزة.

#### إدارة المشاريع التطويرية

وتعتمد شركة الدار العقارية نهجاً مرناً يسمح لها بالتكيف مع تقلبات السوق، وهو الأمر الذي ما كان ليحقق لولا استراتيجيتنا المرنة لتطوير الوجهات وإدارتها الفاعلة للأصول بالإضافة إلى مخزوننا الكبير من الأراضي. فقد نجحت الدار في وضع خططها ومشاريعها بما يتناسب مع احتياجات العملاء المتغيرة بدون أن تساوم، على هدفها الأساسي المتمثل في بناء المنشآت الجديدة في الوجهات الرئيسية. وفي هذا الإطار، نجحتنا في إطلاق مشروعين سكنيين جديدين هما «ذا برديج» و«وترز أجي» في أبوظبي تلبية لاحتياجات سوق السكن عالي الجودة لذوي الدخل المتوسط، علماً أن هذه الشريحة لا تحظى باهتمام كافي في الإمارة. وجاء الإقبال على هذين المشروعين استثنائياً، حيث تم بيع جميع الوحدات السكنية الجديدة التي تمّت إزاحتها في المشروعين في غضون أسابيع قليلة، ومن المتوقع أن يبلغ معدل المبيعات مستوى طبيعياً في المراحل المستقبلية التي سيتم إطلاقها ضمن هذين المشروعين. ومن هنا، نرى الدار أن ثمة فرصاً كبيرة في مجال تطوير المنشآت السكنية التي تلبّي احتياجات هذه الشريحة بالذات خلال عام 2018.

**وضعت الشركة استراتيجية راسخة تسعى لتحقيق القيمة المضافة لعملائها ومساهمتها مع الإسهام في الوقت عينه في إغناء إمارة أبوظبي، فالدار العقارية تقرن مسيرتها بمسيرة الإمارة التي تنتشر سمعتها الطيبة حول العالم بوصفها واحدة من أفضل الوجهات المرغوبة للعيش والعمل والزيارة.**



نحن نريد أن تكون الدار الاختيار الأول للباحثين عن الوظائف ونسعى لتوفير بيئة عمل جاذبة تسمح للموظف بتطوير مسيرته المهنية بنجاح، وهو المسار الذي مكّنا من الاحتفاظ بكوادنا البشرية على مر السنوات، فيسرتي أن أتوه بأن 10 في المئة من موظفينا قد احتفلوا خلال هذا العام بمرور 10 سنوات على التحاقهم بوظائفهم لدى الدار.

وفي هذا السياق، أود الإشارة إلى أن استراتيجيتنا بالنسبة إلى الكوادر البشرية تقوم بالدرجة الأولى على إرساء ثقافة جودة الأداء التي تسمح لفرق العمل بتحقيق إمكاناتها، فيما تواصل ترسيخ دعائم الشركة وتوفير الشروط الملائمة لها لمواصلة إنجازاتها في المستقبل. وهدفنا في هذه المرحلة هو أن نزيد من كفاءتنا ومهارتنا بما يسمح لنا بتوفير قيمة عالية ومستدامة للمساهمين على المدى الطويل.

إلى ذلك، نترك في الدار أن مستقبل أوظيفي، لا بل ومستقبل منطقة الشرق الأوسط ككل، لا يقوم إلا بسواعد شباب اليوم وأفكارهم الثيرة والجسورة التي تقتحم الآفاق الجديدة، لذا، فقد خصصت استراتيجيتنا لعام 2018 حيزاً مهماً لتمكين الشباب وإشراكهم. وتحقيقاً لتلك الرؤية، فمنا بإطلاق «مجلس شباب الدار» الذي يمثل منصة جامعة لعشرات موظفينا ما بين الـ 20 والـ 30 من العمر، تتيح لهم الفرصة للمساهمة في رسم مستقبل الشركة، ومن خلال هذا المشروع المتميز، تسعى الدار لإثبات جدارتها كمساهم فاعل في حياة الإمارة.

وفي هذا الإطار، اتخذت الشركة لنفسها قيماً جديدة لتكون لها تيراساً ونهجاً في مسيرتها التطورية قوامها الأداء والابتكار والنزاهة والعمل الجماعي والتعاون، وهي القيم التي نسعى لترسيخها في ثقافتنا المؤسسية لتجلى في كل ما ننجزه من مشاريع وفي كل ما نضعه من خطط، فهذا في رأينا هو السبيل إلى تحقيق استمراريتنا واستدامتنا على المدى الطويل.

### الكفاءة التشغيلية

كنا قد أعلنت في مطلع عام 2018 عن إعادة هيكلة أعمالنا بحيث تم توزيعها على قسمين تشغيليين هما إدارة التطوير من جهة وإدارة الأصول من جهة أخرى. وبأني هذا النهج المبسط للتأكيد على التزامنا بالفعالية والكفاءة في جميع عملياتنا بما يضمن تحقيق قيمة أكبر للمساهمين. فيسمح لنا هذا التبسيط في النموذج التشغيلي الداخلي القائم على هاتين الركيزتين بمواصلة النجاح لما تبقى من هذا العام. كما وطالت إعادة الهيكلة الإدارات والأقسام المساندة بحيث صارت عملياتها مركزية ومتناسقة بفضل تحولنا إلى العمليات الرقمية واعتمادنا الكبير على عنصر الابتكار كأساس في تطوير بيئة أعمالنا.

### النظرة المستقبلية

وضعت الدار خطاً شاملاً للمستقبل تقوم على برنامج مميز للتطوير ومحفظة غنية ومثيرة من الأصول ذات الكفاءة العالية، ونحن نعتمد في تحقيق خططنا هذه على قدرات كوادرنا البشرية المخلصة، وعلى نجاح استراتيجيتنا الساعية لتوفير المنشآت والمشاريع الجاذبة، وهو النجاح الذي يشهد عليه مركزنا المالي المستقر، والذي نلمسه على أرض الواقع من خلال مشاريعنا الرائدة التي تليها تطاعات عملائنا على اختلافها.

إن المرونة التي تتميز بها شركة الدار، مقرونة بمناعتها وعزيمتها الراسخة على الحفاظ على مكائنها المرموقة كالشركة العقارية الرائدة في أبوظبي، هي العناصر الأساسية التي تمدنا بالتفاؤل والقدرة على تحقيق رؤيتنا للعام الحالي والأعوام المقبلة بغض النظر عن التحديات المختلفة التي قد تواجهها بيئة الأعمال في الإمارة.

### طلال الذبابي

الرئيس التنفيذي لشركة الدار العقارية

