

# إعمار

إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير السنوي الشامل 2023

شركة إعمار العقارية ش.م.ع (سوق دبي المالي: إعمار)  
شركة تطوير عقاريّ عالميّة متخصصة بالعقارات السكنيّة  
والتجاريّة وعقارات التجزئة الفاخرة، وذات حضور قويّ  
في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وآسيا. كوننا رائدون في  
تطوير المجمعّات ذات التخطيط الرئيسيّ ووجهات أنماط  
الحياة المميّزة في الإمارات العربية المتّحدة، سنستمر في  
تصميم أنماط الحياة والتجارب الجديدة عبر العالم.

## أهم إنجازات عام 2023

### الأداء الماليّ

استعراض الأعمال التجارية على أساس القطاعات - صفحة 24

26.7 مليار درهم إماراتيّ ↑ %7  
العائدات (7.3 مليار دولار أمريكي)

17.3 مليار درهم إماراتيّ ↑ %67  
الأرباح الموكّدة قبل الفائدة والضرائب  
والاستهلاك وإطفاء الدين (4.7 مليار دولار أمريكي)

71.8 مليار درهم إماراتي ↑ %35  
الإيرادات المتراكمة (19.5 مليار دولار أمريكي)

11.6 مليار درهم إماراتيّ ↑ %70  
الربح الصافي\* (3.2 مليار دولار أمريكي)

### الأداء التشغيليّ

بيع منصّة "تمشي" إلى منصّة "نون" بقيمة 1.2 مليار  
درهم إماراتيّ (335.2 مليون دولار أمريكي)

تطوير المشروع المتكامل ذا أوبسيس - وجهة لنمط  
الحياة الرّاقى

### مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة

11.74 ميغا واط من الطاقة

صفر  
وفيات غير المجموعة

القصوى ↑ %21

قدرة الطّاقة الشمسيّة (الإمارات العربية المتّحدة)

شهادة الريادة في الطّاقة والتصميم  
الديبيّ البلاتينيّة للعمليات والصيانة

شهادة صادرة لبرج خليفة

\* منسوب إلى المالكين

↑ النمو/التحسن سنويًا

## المحتويات

### المقدّمة

حول هذا التقرير  
رسالة رئيس مجلس الإدارة  
استعراض العام  
تقرير العضو المنتدب

### نبذة عن شركة إعمار العقارية

نظرة سريعة  
حافضة متنوّعة من الأصول  
نموذج الأعمال التجارية

### استعراض الأعمال التجارية

التطوير في الإمارات العربية المتّحدة  
إعمار الدوليّة  
إعمار لإدارة مراكز التسوّق  
إعمار للضيافة والاستجمام والتأجير التجاريّ والترفيه

### استراتيجية الأعمال التجارية

الأولويّات الاستراتيجيةّ  
مشاركة أصحاب المصلحة والأهليّة الجوهرية  
استراتيجيةّ مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة  
المساهمة في أهداف الأمم المتّحدة للتنمية المستدامة

### مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة

02 المعايير البيئيّة  
04 الممارسات الاجتماعيّة  
06 ممارسات الحوكمة  
10

### المُرفقات

قائمة بالاختصارات والوحدات  
مؤشّر المحتوى بحسب توجهات المبادرة العالميّة لإعداد التّقارير  
16  
18  
22

### مناقشة الإدارة وتحليلها

تقرير حوكمة الشركات  
124

### البيانات الماليّة الشاملة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة  
تقرير المدقّقين المستقلّين  
بيانات الدّخل الشاملة  
البيان الشامل للدّخل الكليّ  
البيان الشامل للمركز الماليّ  
البيان الشامل للتغيرات التي تطرأ على حقوق الملكية  
البيان الشامل للتدفّقات النقدية  
إيضاحات للبيانات الماليّة الشاملة  
26  
28  
30  
32  
36  
38  
42  
44

92.6 %

درجة رضا العملاء

117 مليون ساعة

إجماليّ ساعات العمل الأمانة الفعلية

يُوقَر التقرير السنويّ الشامل لعام 2023 وجهةً نظر شاملة لأدائنا الاستراتيجي والماليّ والتشغيلي، كما يُقدِّم نظرةً عامة على أدائنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة.

## الفترة التي يُغطّيها التقرير

يناير 2023 01 ← 31 ديسمبر 2023

## طريقة قراءة التقرير

تُساعد الروابط المختصرة على سرعة التنقل بين محتويات المُستند



يُشير الرقم الموجود داخل الرمز إلى الموضوعات الجوهرية ذات الصلة حسب ترتيب الأولوية.

## نطاق التقرير

### نطاقُ التّقرير وحدوده

يتجاوز نطاق هذا التقرير البيانات المالية حيث يشمل الأداء غير الماليّ، والفرص، والمخاطر، والنتائج التي تُعرَى إلى أصحاب المصلحة الرئيسيين أو ذات الصلة بهم، تلك النتائج التي قدّمت لنا الدعم الهائل كي نُقدم القيمة.

**الأداء الماليّ:** جميع أرقام الأداء الماليّ والتشغيليّ المذكورة في قسم التقارير الاستراتيجية تقوم على أساسٍ مُوحّد، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

**الأداء غير الماليّ:** جميع أرقام الأداء غير الماليّ الواردة في قسم التقارير الاستراتيجية ترتبط بالعمليات في الإمارات العربية المُتحدة، ما لم يُذكر خلاف ذلك، وتشمل وحدات الأعمال التجارية الرئيسية الواردة في التقرير: التطوير في الإمارات العربية المُتحدة، وإعمار لإدارة مراكز التسوّق، وإعمار للضيافة، والتأجير التجاريّ، والترفيه، مع بعض المعلومات التكميلية المُقدّمة عن عملياتنا الدولية التجارية.

### إطار ومعايير إعداد التقارير

تم إعداد هذا التقرير وفقاً للإطار الدوليّ لإعداد التقارير الذي نشرته مؤسسة المعايير الدولية للتقرير الماليّ.

بالإضافة إلى ما سبق، تمت الإشارة إلى المعايير والأطر المبيّنة أدناه لدى إعداد هذا التقرير:

- معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI 2021)
- أهداف الأمم المُتحدة للتنمية المُستدامة (UN SDGs)
- دليل سوق دبي الماليّ (DFM) المُعني بإعداد تقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة

### إعادة صياغة المعلومات

يحتوي هذا التقرير على إعادة صياغة لبعض المعلومات غير المالية التي تم الإفصاح عنها في تقرير العام السابق، ولمزيد من المعلومات يُرجى الرجوع إلى قائمة الموضوعات التي نصت عليها المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

### الأهميّة الجوهرية

38 صفحة

في عام 2023، أجرينا تحديداً لتقييم الأهميّة الجوهرية، ما أدى إلى تحديث موضوعاتنا الجوهرية الرئيسية بما يتوافق مع توقّعات أصحاب المصلحة الحالية والمشهد المُتغيّر للأعمال التجارية والاستدامة، ولقد مكّنتنا تلك العملية من تحديد المواضيع الرئيسية وأولوياتها التي تُؤثر بشكلٍ كبير على أعمالنا نظراً لما تتمتع به من أهمية قصوى لأصحاب المصلحة لدينا.

### بيانات تستشرفُ المستقبل

يتضمن التقرير معلومات تستشرفُ المستقبل، مثل: "المعلومات المالية الموجهة نحو المستقبل" و"التوقّعات المالية"، على النحو المحدد في قوانين الأوراق المالية المعمول بها، وباستثناء الحقائق التاريخية، قد يتضمّن المحتوى بيانات تستشرفُ المستقبل تهدف إلى تقديم فكرة عن توقّعات الإدارة، ورغم أنها تستند إلى افتراضاتٍ منطقية، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف، ولا تتعهد الشركة بأيّ التزام بتحديث البيانات التي تستشرفُ المستقبل ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب قوانين الأوراق المالية، وعلى القارئ الأ يُبالغ في الاعتماد على هذه البيانات.

## التفكير الشامل

### انطلاقاً من:

#### الغرض

نهدف إلى أن نصبح شركة العقارات الأكثر تفضيلاً على مستوى العالم، والمشهورة بقدرتها على تغيير حياة شاغلي عقاراتها عبر تقديم مساحاتٍ توفّر لهم سبل المشاركة والحماس والإثراء وصولاً إلى تحقيق دخلٍ طويل الأمد ومُستدام وتكوين الثروة.

#### الرؤية

إعادة تعريف التميّز الهندسيّ

#### الرسالة

إنشاء الأصول السكنية وأصول التجزئة والترفيه والاستجمام التي تستشرف آفاق المستقبل وتُغيّر أنماط حياة الناس على مستوى العالم

### بدعمٍ من أولوياتنا الإستراتيجية

01 الحفاظ على مكانة قيادية في أسواقنا

02 التركيز على التنفيذ وتوليد التدفّق النقديّ

03 التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

### توفير الفائدة عن طريق استراتيجيّة مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة

36 صفحة

42 صفحة

**الغرض من الاستدامة:** نهدف إلى إنشاء المساحات والمعالم والحفاظ عليها مع وضع الالتزام بتحقيق الاستدامة على رأس أولوياتنا، وتعزيز رفاهية المجتمع، وحماية البيئة، وتقديم فائدة طويلة المدى لجميع أصحاب المصلحة لدينا

### مع إبلاء الانتباه باستمرارٍ إلى

#### الفرص

التغلب على التحديات، وتبني التغيير، وتعزيز قدرة أعمالنا التجارية على التكيف

#### المخاطر

التخفيف من حدة التهديدات بشكلٍ استباقيّ، وتكييف استراتيجياتنا، وتنفيذ الضمانات

92 صفحة

84 صفحة

### بدعمٍ من ممارسات الحوكمة

إنشاء أساسٍ من الخبرة والحكمة والتعاون وترك إرثٍ من النجاح والوحدة.

### ترك أثرٍ إيجابي

#### المعايير البيئية

46 صفحة

الاهتمام بالممارسات المسؤولة والمحافظة على البيئة والتخفيف من حدة تأثيراتنا البيئية

#### الممارسات الاجتماعية

66 صفحة

تنمية التعاطف، وتعزيز التواصل، وبناء نظام بيئيّ مُشترك يُساعد على إحراز التقدّم

### في ما يتعلّق بالتالي

المُستثمرون والمساهمون

المؤسسات المالية

العملاء

الموظفون

الموردون والمقاولون

شركاء القطاع

الحكومة والجهات التنظيمية

المنظمات غير الحكومية ومجموعات التوعية والمُجتمعات

# ترجمة الرؤية إلى واقع عملي



أن الأوان كي يعمل مجتمع الأعمال بتكاتف وتآزر لترجمة "اتفاق الإمارات" إلى واقع ملموس. هذه ليست مهمة سهلة، لكن حتمية الوضع العالمي تتطلب منا التعاون والعمل المشترك.

جمال بن ثنية  
رئيس مجلس الإدارة

## السادة المساهمون الكرام،

في هذه اللحظة الفارقة من تاريخنا، نقف لتأمل بعمق عامًا مضى، تاركًا خلفه بصمة تحويلية على الصعيد العالمي. وفي عالم تعصف به تحديات متنوعة، استمرت دولتنا في التآلق، متقدمة بثبات وسط بيئة عالمية متغيرة بلا هوادة.

ولعل أبرز ما تحقق هو تجديد الاهتمام بقضية تغيير المناخ والتنمية المستدامة. وكانت دبي، التي استضافت مؤخرًا قمة المناخ في دورتها الثامنة والعشرين، مثالًا للتركيز المكثف على هذه القضايا. وقد تجسد هذا التركيز في "اتفاق الإمارات"، الذي يُعتبر خطوة تاريخية نحو توحيد العالم في استجابته للتحديات العالمية، عملاً بنهج مؤسس دولة الإمارات العربية المتحدة، الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، طيب الله ثراه.

## دورنا في تحقيق أهداف عالمية

تعتبر دبي اليوم ركنًا أساسيًا ومتقدمًا بين كبرى المراكز العالمية، وهي تتطور باستمرار لتعكس صورة مدينة مركزية متكاملة، تجمع بين الحياة والعمل، والترفيه. وقد أسهمت عدة عوامل، منها التنوع الاقتصادي والسلامة العامة والتوافق الاجتماعي والاستدامة، في تعزيز هذه الصورة.

وقد أن الأوان كي يعمل مجتمع الأعمال بتكاتف وتآزر لترجمة "اتفاق الإمارات" إلى واقع ملموس. وهذه ليست مهمة سهلة، لكن حتمية الوضع العالمي تتطلب منا التعاون والعمل المشترك.

في إعمار، نحن بصدد تطوير استراتيجية شاملة تُبرز التزامنا بالتحول نحو مستقبل مستدام لكوكبنا، ونحن على يقين بأن كل فرد في فريقنا سيكون له دور حاسم في هذا السعي. ومن خلال التركيز على أهدافنا الرئيسية، نعد بتحقيق نتائج إيجابية ملموسة.

## عام من الأداء القوي

وقد شهدنا في العام الماضي أداءً قويًا على الرغم من التحديات الاقتصادية العالمية إذ تمكنت دولة الإمارات العربية المتحدة في العام 2023 من إظهار مرونة ملحوظة وحقق نموًا اقتصاديًا بنسبة 3.1%. وكانت القطاعات غير النفطية، وخصوصًا القطاع العقاري والسياحي، هي محركات هذا النمو. كما برز عام 2023 كمرحلة استثنائية في تاريخ سوق العقارات السكنية، حيث شهدنا أعلى معدلات المعاملات المسجلة على الإطلاق.

وكذلك، نجحت إعمار في تحقيق نمو لافت ومؤثر للإعجاب، في دليل ثابت على قوة أدائنا التشغيلي وتوسعنا المستدام. فقد حققنا إيرادات بلغت 26.7 مليار درهم إماراتي في العام الماضي، مع زيادة بنسبة 70% في الربح الصافي مقارنة بالعام السابق. وساهمت في هذا النمو القوي عوامل عدة، منها النمو في قطاع السياحة، وزيادة مبيعات التجزئة، والطلب المتزايد في القطاع العقاري.

واستطاعت إعمار تلبية الطلب المتنامي على الاتجاهات الجديدة والناشئة في السوق، مثل المنازل الذكية والمساحات المرنة والمباني المستدامة. ونعمل على توفير مساحات عمل ومعيشة وترفيه تتميز بأحدث التجهيزات وأكثرها تنوعًا، لنستمر في تشكيل وجهات المستقبل وأنماط الحياة المرغوبة.

فيفضل محافظة أصولنا المتنوعة وقدرتنا على تحقيق نمو قوي في مشاريع التطوير، وبدعم من أعمالنا التي تدرّ العائدات المتكررة والمتنامية، نحافظ على دورنا القيادي في السوق ونعزّزه. وإلى جانب ذلك، تحمل الإمارات العربية المتحدة وأسواقنا العالمية إمكانيات هائلة للنمو، مدعومة ببنك أراضٍ واسع يقدر بحوالي 1.7 مليار قدم مربعة.

## فكر يتجاوز الأفق

علاوة على ما تقدم، نحن في إعمار ندرك مسؤوليتنا تجاه البيئة والمجتمع، ولذلك قمنا بتطوير مبادرات عديدة لدمج الاستدامة في كافة جوانب عملنا. إذ أدخلنا تحديثات على تقييمنا للأهمية الجوهرية، متأكدين من أهمية موضوعات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بالنسبة لأصحاب المصلحة لدينا. كما نسعى للجمع بين الاستدامة والابتكار في كل جانب من جوانب أعمالنا، ما يؤكد التزامنا بمستقبل مستدام ومسؤول.

وفي هذا الإطار، أنشأنا لجنة توجيهية تعنى بضمان تطبيق أفضل الممارسات في مجالات البيئة، والمجتمع، والحوكمة. ويسعى هذا الجهد لتحقيق مستوى عالٍ من الشفافية والمساءلة في جميع عملياتنا.

## مسارنا المستقبلي

نتطلع فُدمًا إلى مستقبل واعد ونُدرِك بشغف الفرص الكبرى التي تنتظرنا. وبفضل استراتيجيتنا الطموحة وهدفنا الواضح، نحن على ثقة بأن فريق عملنا المتميز هو الأفضل لتحقيق رؤيتنا.

وفي العام 2024، سنركز على مواصلة تحقيق التقدم في استراتيجيتنا، من خلال تطوير أهدافنا المتعلقة بالاستدامة وإكمال مشاريعنا الرئيسية. كما نعمل على تمكين موظفينا وتوسيع قدراتهم لمواكبة بيئة العمل المستقبلية، مع التركيز على توليد قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة.

وفي ظلّ تقدم دولة الإمارات العربية المتحدة نحو تحقيق رؤية 'نحن الإمارات 2031'، نسعى في إعمار للإسهام بفاعلية في تطوير الدولة وتحسين معيشة سكانها. إذ نهدف إلى ترك بصمة مميزة في الأسواق التي نعمل بها، حيث ستدعم استثماراتنا إنشاء مجتمعات مرنة ومزدهرة تسهم في النمو الاقتصادي.

وختامًا، أودّ التعبير عن خالص شكري وامتناني لمساهميننا، وعلاننا، وشركائنا في الأعمال، على دعمكم المستمر. ونيابةً عن مجلس الإدارة وكلّ فرد في إعمار، أشكركم على تعاونكم ودعمكم في مساعينا لبناء شركة تواكب المستقبل.



جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة

## المشروعات التي تم تنفيذها

نحن متخصصون في إنشاء وإدارة العقارات الفاخرة ذات أعلى سبل الراحة في جميع الأسواق الكبرى، حيث تُوفر إلى المقيمين والمستخدمين من سبيل الراحة ما لا يضاهيه شيء وحياءً لا مثيل لها. وقد مكنتنا حافظة أعمالنا المتنوعة عبر العقارات التجارية، والسكنية، وعقارات التجزئة والضيافة والترفيه من تلبية احتياجات السوق المتنوعة وفتح الطريق أمام طموحات جديدة وتنمية عملنا. وشهد هذا العام ما حققناه من إسعاد عملائنا من الأفراد والشركات بقدرتنا التنفيذية غير المسبوقة.



### زيادة كبيرة في عائد الاستثمار

#### مهّد البيع الاستراتيجي لمنصة "نمشي" الطريق إلى تحقيق النمو

أتمننا البيع الاستراتيجي لمنصة "نمشي" المعنوية بالموضحة للبيع بالتجزئة عبر الإنترنت، إلى منصة "نون" بالمبلغ 1.2 مليار درهم إماراتي (335.2 مليون دولار أمريكي)، حيث حقق البيع فائضاً قدره 127 مليون درهم إماراتي (34 مليون دولار أمريكي) مقارنةً بإجمالي استثمارات إعمار لإدارة مراكز التسوق على مر السنوات. وباتى ذلك متفقاً مع تركيزنا الاستراتيجي على الأصول الرئيسية بهدف تحسين العائد على الاستثمار.

#### إطلاق مشاريع جديدة

المراج العربية 3  
أنبا | أنبا 2

دبي كريك هاربر  
سافانا | سيدار

ذا فالي  
إيلورا

دبي هيلز استيت  
إلفيرا



### الوعد بتوفير نمط حياة أكثر رُقياً

#### تصنيفات شركة إعمار تُؤكّد التوقعات المستقبلية الثابتة

أكدت وكالات التصنيف الكبرى، بما في ذلك ستاندرد أند بورز، وموديز، وفيتش، على الموثوقية المالية لشركة إعمار بفضل ما حصلت عليه من ترقّيات في التصنيف (BBB، وBaa2، وBBB، على التوالي) وبفضل توقعات الشركة المستقبلية الثابتة، وإن دلّ هذا على شيء، فإنما يدلّ على أدائنا المالي المتميز ووضعنا القوي في السوق.

#### عروضٌ مُمتازة جديدة

##### الإعلان عن تطوير جديد وفق مخطط رئيسي في دبي

ذا أوبيس، تعريف الحياة الراقية الذي يعد بتجربة حياة ريفية بجانب الماء، حيث تُمكن المقيمين من التمتع بالأيام التي تغمر الشمس بها المدينة.

##### فندقنا الأحدث

فندق العنوان جبل عمر مكّة الذي يحوي حوالي 1,500 غرفة أصبح قيد التشغيل.

#### إطلاق مشاريع جديدة

المراج العربية 3  
ماي

إعمار بيتشفرون  
سي بوينت | برج باي فيو 1، و2

ذا فالي  
ريفانا

دبي هيلز استيت  
جولف جراند

مرسى راشد لليخوت  
صن ريدج

إعمار الجنوب  
فيرواي فيلاز 2





انصبَّ تركيزنا في النصف الثاني من العام على شقّين: إطلاق المشاريع الجديدة والاستدامة، وبفضل ما حقّقناه من نمو مستدام في مبيعات العقارات، وما شهده القطاع السياحي من ازدهار مؤخرًا من خلال أحداث مثل مؤتمر الأمم المتحدة للتغير المناخي COP 28، أنهينا العام بأداء مالي وتشغيلي متميز.



الرُّبْع الرابع

## التقدّم الذي أحرزناه في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكّمة

### تحديث تقييم الأهمّية الجوهريّة

38 صفحة

لقد أجرينا تحديثًا للأهمّية الجوهريّة للتعرف على الاتجاهات الناشئة في مجال الأعمال التجارية والاستدامة، وبناءً على ذلك، قمنا بتبسيط موضوعاتنا الجوهريّة وحددنا منها 24 موضوعًا ستشكّل أساسًا لاستراتيجيتنا المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكّمة.

### تضمين مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكّمة في إطار الحوكّمة

86 صفحة

وفي هذا الإطار، أنشأنا لجنة توجيهية تعنى بضمان تطبيق أفضل الممارسات في مجالات البيئة، والمجتمع، والحوكّمة. ويسعى هذا الجهد لتحقيق مستوى عالٍ من الشفافية والمساءلة في جميع عملياتنا. كما قمنا بتعيين رئيس قسم متخصص في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكّمة لتطوير استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكّمة التي وضعناها وإدارة عملية تنفيذها.

### التدشين في معرض ويتيكس ودبي للطاقة الشمسية

شهد حضورنا الاستهلاكيّ معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة "ويتيكس" 2023 إطلاق مركز إعمار للاستدامة وهو مبادرة صمّمت بهدف توجيه مناقشات الاستدامة وعرض واستعراض التقنيات والحلول المعنيّة بالتطوير الحضريّ.



الرُّبْع الثالث

## تجربة ثقافيّة جديدة

### الاندماج الثقافيّ: الافتتاح الكبير لتشايناتاون في دبي مول

في شهر سبتمبر من عام 2023، أعلن دبي مول عن إطلاق تشايناتاون في دبي مول - وهو عبارة عن قسم شامل يجمع بين خدمات التسوق والتجارب الثقافية في ظل أجواء آسيوية عريقة.

وفي تشايناتاون، يستطيع الزوّار زيارة سوق الهدايا التذكارية، الذي يقدم مجموعة مختارة من منتجات الحرف اليدوية والمنسوجات والمشغولات اليدوية الصينية، وهذه المنتجات مناسبة تمامًا لأولئك الذين يتطلعون إلى وجود مظهر من مظاهر التراث الصيني في منازلهم، ولا تقتصر الفائدة من هذا التوسع على تعزيز شهرة المركز التجاري فحسب، بل تعزّز أيضًا العلاقات الاقتصادية بين دولة الإمارات العربية المتحدة والصين، ما يؤكّد التزامنا بزيادة عروض التجزئة والترفيه لدينا وتحسينها.

### إطلاق مشاريع جديدة

ذا أوبيسيس  
بالمبيرا

ذا فالي  
نيما

دبي هيلز استيت  
جرينسايد

مرسى راشد لليخوت  
كلير بوينت

### إطلاق مشاريع جديدة

ذا فالي  
الانا

رأس الخيمة  
العنوان جزيرة المرجان

دبي هيلز استيت  
باركسايد فيوز | كلوب درايف | بوابة بارك

مرسى راشد لليخوت  
إيفونلي | باي لاين

# رحلة النمو والتميز



حيث نخطو إلى مستقبلٍ تُشكِّله  
أجندة دبي الاقتصادية D33،  
تستعدُّ إعمار إلى تولِّي دورًا  
محوريًا في هذه الرحلة الطموحة،  
ويتوافق مسارنا مع طموحات دبي  
الديناميكية، ويعكس ذلك إخلاصنا  
المُشترك إلى الابتكار والتطوير  
المُستدام وروح الجماعة.

محمد علي العبار  
العضو المنتدب

## السادة المساهمون الأفاضل،

حققت شركة إعمار في عام 2023 إنجازات بالغة الأهمية، ففي خضمِّ عامٍ زاخر بالنجاحات، كانت مآثرنا مدعاة للفخر والارتياح بلا شك. وباتقضاء العام، برهننا على تميزنا من خلال بيع ما يقارب 150,000 وحدة في أنحاء المعمورة، وشهدنا توسعًا ملحوظًا في محفظتنا العقارية، وأحرزنا تطورًا في قطاع الضيافة، واعتنقنا رؤى مبتكرة في مجالات التكنولوجيا والإبداع الرقمي. غير أنَّ الأبرز في رحلتنا هو ما ينتظرنا في المستقبل؛ فنحن الآن على مشارف عهد جديد من التغيير، متجهين نحو مستقبل يزخر بالاستدامة والتواصل والكفاءة.

ونحن نُدرك أنَّ مستقبل العقارات مرتبط ارتباطًا وثيقًا بالتقدم التكنولوجي الذي يُعزِّز كفاءة العمليَّات ويُحسن حياة عملائنا، ولعلَّ استثمارنا في المنصَّات الرُّقمية والتَّقنيات المتقدِّمة هو أبلغ شاهدٍ على التزامنا بالريادة والتُّقْم.

وبينما نواصل مسيرتنا، نحرص على أن تسير مبادراتنا الاستراتيجية وخططنا على نفس خطى دبي وأجندتها الاقتصادية الطموحة، مُجسِّدة انحيازنا لرؤية دبي للتميز العالمي، فنورنا لا ينحصر في كوننا مُشاركين في هذا العصر التحوليِّ وإنما نحنُ مساهمون رئيسيون مُلتزمون تمامَ الالتزام برؤية دبي في أن نصبح مركزًا عالميًا رائدًا في التقدُّم الاقتصادي والتقني والتكنولوجي، تماشيًا مع رؤية دبي لمستقبلٍ أكثر خُضرة، تُجسِّد مشاريعنا التفاني في رعاية البيئة، مُعبِّرة عن إرادتنا في المساهمة في مستقبلٍ مستدام.

وحيثُ يمتدُّ نطاق تأثير دبي العالمي، نرى أفضًا تملؤه الإمكانيات لتصدير خبراتنا وتجاربنا، وتقولنا دومًا في هذا مبادئ الاستدامة والابتكار والتميز الراسخة في وجداننا.

## نبني أماكن تحوز إعجاب النَّاس

كان اسم شركة إعمار، لما يُقارب ثلاثة عقود، مرادفًا للتميز في قطاع العقارات، فعندما تستثمر معنا، فأنت لا تحصل فقط على العقار؛ وإنما فورًا بارث من الجودة يقوى على تحمُّل اختبارات الزمن، فنحن في إعمار، نرى دورنا ليس فقط كبناء وإنما أيضًا كصنَّاعٍ لأحلام عملائنا والشباب، نرسم لهم المساحات لليوم والغد، وكل قرارٍ في إعمار هو خطوةٌ نحو تحقيق هذه الرؤية الكبرى.

يتجاوز فخْرنا الأفاق، فنحن نُكوِّن تجارب ذات صدقٍ واسعٍ مع العملاء، حيث نُركِّز على التناغم مع الحاجات المُتغيِّرة للبشر الذين يملؤون مجتمعاتنا بالحياة، إنَّ الروابط العميقة التي تُعزِّزها بين عملائنا والمجتمعات والأفراد تجعل أماكننا أكثر من مجرد مساحات، بل بيئًا للتطور والازدهار.

عندما نتأمل في عام 2023، نجد إعمار قد أظهرت التزامها الثَّابت بنمو اقتصاد الإمارات وإثراء مجتمعنا، حيث كان لمساهماتنا الماليَّة بوجه عام أهميَّة كبيرة وأثرًا عظيمًا.

لقد كان استثمارنا في موظِّفينا، الذين هم ركيزة لنجاحنا، واضحًا حيث تمَّ توجيه أكثر من 1.2 مليار درهم لرواتب موظِّفينا والتكاليف ذات الصِّلة.

كما حافظنا على حيويَّة الخدمات المحليَّة من خلال توجيه أكثر من 910 مليون درهم لمزوَّدي الخدمات العامَّة وأكثر من 35 مليون درهم لمزوَّدي خدمات الاتصالات، وهو ما ضمن لنا سلاسة الاتِّصالات والاستدامة.

لقد دفعنا ما يزيد على 6 مليار درهم لشراء أراضٍ من المؤسسات الحكومية وشبه الحكومية في الإمارات، وهي خطوة هامة ضمن خطتنا التوسعية الاستراتيجية تُظهر التزامنا بتنمية الوطن ورخائه. ويتمثل هدفنا من عمليات شراء الأراضي في تشكيل قيمة لمساهمينا وعملائنا وشركائنا من خلال تطوير مشاريع مبتكرة ومستدامة تلبي احتياجات وتفضيلات السوق المتنوعة.

تجاوزت قيمة أعمالنا مع المقاولين والموردين مبلغ 10.3 مليار درهم، ما يعكس دورنا في دفع قطاع التشييد والبناء للأمام ودعم شبكة واسعة من الشركات والمساهمة في الاقتصاد المحلي. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بإسناد عقود بناء بقيمة تقريبيَّة تبلغ 15 مليار درهم في عام 2023، في دلالة واضحة على التزامنا بتقديم مشاريع بمستوى عالمي.

لقد أنفقنا حوالي 175 مليون درهم لتنفيذ التزاماتنا التُّعاقدية مع هيئة الطُّرق والمواصلات، مؤكداً بذلك التزامنا بتطوير مشاريع البنية الأساسية المستمرة في دبي، وفي الوقت نفسه، بلغت مدفوعاتنا إلى مختلف الجهات الحكوميَّة أكثر من 2.5 مليار درهم، ما يدلُّ على مساهمتنا الإيجابيَّة في اقتصاد دبي.

كما أسفر التزامنا الراسخ بالتميز التشغيلي عن نتائج مبهرة لإعمار، حيث ارتفع رصيدنا البنكي إلى 33.9 مليار درهم - وهو ما يقرب من الضعف مقارنة بالعام السابق. وتقف هذه الخطوة الهامة شاهدًا على أدائنا المالي القوي وممارساتنا الإدارية السليمة. فمن خلال الحفاظ على تدفقات نقدية قوية، يمكننا تمويل استثمارات إضافية في المشاريع التي تعزز القيمة والازدهار لشركائنا. ونجاحنا لا يقوى فقط قيادتنا في السوق بل يعزز أيضًا السيولة العامة للنظام المصرفي، ما يساهم بشكل كبير في الازدهار الاقتصادي لوطننا.

في مقابل ذلك، زاد الإقبال على مراكز التسوق ليبيلغ 190 مليون زيارة، ما أكد على تميِّز مساحات البيع بالتجزئة وجاذبيتها. ولا يمكننا أن نغفل أن أكبر أصولنا دبي مول، استقبل رقمًا قياسيًّا بلغ 105 مليون زائر، بزيادة تجاوزت 19% مقارنة بالعام

السابق، ليصبح الوجهة الأكثر زيارة عالميًا في عام 2023. ويعتزُّ قطاع الضيافة التابع لإعمار بخدمة حوالي 1.9 مليون نزيل، ما أدى إلى تحقيق إيرادات تجاوزت 2.8 مليار درهم (بما في ذلك الفنادق المُدارة)، وهو ما يدل على قوة المجموعة والتزامها بالتميز في الخدمات التي تقدمها.

علاوة على ذلك، فإننا في إعمار نؤمن أن النجاح لا يُقاس فقط بالمكاسب الماليَّة؛ وإنما أيضًا بالأثر الإيجابي على المجتمع. وخلال العام الماضي، تبرعنا بمبلغ 54 مليون درهم لتمكين المرأة والشباب، وتوفير الإسكان الاجتماعي للعائلات الأقل دخلًا، وحماية البيئة، وتعزيز التنوع الثقافي والانتماء. ونستمر في التعاون مع عملائنا من خلال الحفاظ على التجمُّعات التي طورناها، حيث استثمرنا 1.3 مليار درهم في العمل في مجتمعاتنا السكنية. إننا فخورون بإنجازاتنا ومساهماتنا، ولكننا ندرك أيضًا أن مزيدًا من العمل لا يزال بانتظارنا، وسنستمر في الالتزام بمبادئنا في التكافل الاجتماعي، ونواصل المواصلة بين أهدافنا التجارية ومسؤولياتنا الاجتماعية.

كلُّ رقم من هذه الأرقام ليس فقط معاملَةً نقدية، ولكنه مُعبِّر عن جوهر التزامنا برخاء الإمارات وازدهارها، وقد عزَّزت جهودنا المتواصلة دورنا كعامل تمكينٍ للتَّمية الاقتصادية والاجتماعية.

## الإسهام في ازدهار دبي

لقد سعت إعمار منذ البداية لتحقيق أكثر من مجرد نجاح تجاري، حيث يكمن هدفنا الأكبر في تحفيز التحوُّل الإيجابي في المجتمع الذي نعمل في كنفه. وبدعم من رؤية قيادة دبي الرُّشيدة، قمنا بدور فاعل في تحويل دبي إلى مركز عالمي نابض بالحياة للتجارة والسياحة والترفيه، فمستقبلنا مُرتبطٌ بمستقبلها.

وبالتوافق مع أجندة دبي 33 الاقتصادية، تستعدُّ إعمار للمساهمة بشكل كبير في هذه الرُّحلة الطموحة، بما يعكس التطلُّعات المتجددة للابتكار والتنمية المستدامة والروح التقدِّمية التي تتشركها إعمار مع مدينة دبي.

تتوافق مبادرة "ساندوكس دبي" لدعم الشركات الناشئة المنبثقة عن أجندة دبي 33 الاقتصادية مع قيم إعمار التي يأتي الابتكار في مقدِّمتها، ونحن متحمسون لاستكشاف التقنيات ونماذج الأعمال الجديدة التي يمكنها تحويل طريقتنا في العيش والعمل، وبناء مجتمعات ذكية ومتصلة. في العام 2023، كانت مساهماتنا في المشهد العقاري في دبي مساهماتٍ محوريَّة، وانعكست بشكل مباشر على إيراداتنا، وكانت دبي عاملًا رئيسيًّا في هذا النجاح. وامتدت جهودنا المالية عبر مختلف القطاعات، مع تقديم دعوات كبيرة تقدر بالمليارات إلى أصحاب المصلحة المعنيين، والموردين، والمقاولين، بالإضافة إلى الجهات الحكومية الرئيسية مثل "دائرة الأراضي والأملاك في دبي"، و"هيئة كهرباء ومياه دبي"، و"هيئة الطرق والمواصلات"، و"الدفاع المدني في دبي"، و"دائرة التنمية الاقتصادية".

يسعدنا أن أنشطة إعمار في دبي، من خلال العمليات المباشرة والتأثير غير المباشر، ساهمت كثيرًا في ازدهار اقتصاد المدينة في عام 2023، وذلك بقيمة كبيرة تصل إلى 74 مليار درهم إماراتي؛ وهذا يؤكد التزامنا بأن نصبح جزءًا بناءً من المشهد الاقتصادي في دبي والعمل جنبًا إلى جنب مع المجتمع لتحقيق النمو المتبادل.

وتعكس طبيعتنا الثقافية في قاعدة عملنا حيث نذهب قرابة 40% من عقاراتنا السكنية للمشتريين من غير المقيمين، ما يعبر عن طبيعة دبي المتنوعة والحيوية. لقد قدم هؤلاء المشترين استثمارات إجنبية مباشرة بقيمة تزيد على 14.7 مليار درهم، تم استثمار حوالي 4 مليار درهم منها بالفعل. ومع استمرارنا في النمو، يظل هدفنا الأساسي ثابتًا، ألا وهو أن نبقي جزءًا لا يتجزأ من نجاح وتطور دبي ودولة الإمارات.

وفي السياق ذاته، فإن التزامنا بتنمية المواهب المحلية يتماشى مع أهداف أجندة دبي الاقتصادية D33 لإلحاق الشباب الإماراتي بسوق العمل، حيث تشكل الكفاءات الإماراتية حوالي 18% من قوة عملنا في دبي، ونحن نسعى باستمرار لتعزيز مشاركتهم ضمن إطارنا الشامل للموارد البشرية. واستراتيجيتنا إزاء رأس المال البشري تتمحور حول تدريب وتطوير الشباب، وإعدادهم لتحديات وفرص المستقبل.

## عام مضى

من خلال التنقل عبر الدورات الاقتصادية المختلفة، أثبتت العلامة التجارية لشركة "إعمار" باستمرار مرونتها وصلابتها.

وبالنسبة لي، لطالما كانت الرحلة تتمحور حول رعاية علامة تجارية رائعة والحفاظ عليها؛ وأكد هذا العام من جديد هذا الالتزام.

ويُعد أداءنا هذا العام بمثابة شهادة على الجاذبية المستمرة التي تتمتع بها دبي. ونجاح مشاريعنا التي أطلقت حديثًا، مع نسبة عالية من الوحدات المباعة بالفعل، يعكس هذه الجاذبية.

سجلت المجموعة إيرادات ومبيعات عقارية بقيمة 40.3 مليار درهم و26.7 مليار درهم على الترتيب، محققة نموًا بنسبة 15% و7% مقارنةً بالعام السابق.

ويعزى هذا الأداء المستدام إلى ازدهار قطاع السياحة، وزيادة مبيعات البيع بالتجزئة، وسوق العقارات الحيوي.

يسعدني أن أسلط الضوء على نجاح محفظة إيراداتنا المتكررة في عام 2023، بما في ذلك مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتسليّة والاستثمار التجاري، والتي حققت نموًا ملحوظًا في الإيرادات. ويقتزن ذلك بزيادة كبيرة في صافي الربح، وهو ما يفوق أداءنا في العام السابق. وساهمت المبادرات الإستراتيجية التي تبنيناها على مدار العامين الماضيين وقطاع العقارات والبيع بالتجزئة المزدهر في تعزيز مسار النمو المريح.

وفي عام 2023، أظهرت "إعمار" قدرتها على التكيف والازدهار في ظل التحديات. إذ جعلتنا مجالات تركيزنا الإستراتيجية تتسم بالمرونة والقدرة على التكيف والفاعلية، وهو ما انعكس من خلال أداءنا الجيد.

## التطوير في الإمارات العربية المتحدة

حافظت أعمال التطوير العقاري المخصصة للبناء والبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة على زخمها في عام 2023. ومع إطلاق 27 مشروعًا جديدًا في دولة الإمارات العربية المتحدة، حققت الشركة مبيعات بقيمة 37.4 مليار درهم إماراتي، ما يعكس نموًا يزيد على 21% مقارنة بعام 2022. نظرًا لقوة سوق العقارات في دبي، وقمنا بتسليم أكثر من 12,000 وحدة في عام 2023، ولدينا أكثر من 25,500 وحدة في مرحلة التسليم.

ومن الجدير ذكره أننا أعلنًا عن توسّع كبير لمشروعنا السكني، "ذا أوبسيس"، وهذا التوسع لا يزيد فقط من حجم المشروع، وإنما يُعزز الرؤية من خلال إطلاق مشاريع جديدة ورفع مستوى مبيعات إعمار، فهذا المخطّط الرئيسي، الذي تبلغ قيمته 73 مليار درهم، يُعتبر أفضل تعبير عن هدفنا في ابتكار مساحات سكنية فاخرة تتمتع بالاستدامة، ما يجعل "ذا أوبسيس" نموذجًا للحياة الفارهة في المشهد الحيوي في دبي.

كما قمنا بإطلاق مشروعنا الأول في رأس الخيمة، والذي يضم أكثر من 1,100 وحدة، ويُتوقع أن يتم الانتهاء منه في عام 2028.

هدفنا واضح وثابت: ألا وهو الحفاظ على مكانة دبي في صدارة تصنيف المدن العالميّة، ونرمي إلى تحقيق هذا الهدف من خلال استغلال التكنولوجيا المتطورة لفهم الاتجاهات المستقبلية، وتوقعها والتأثير بها، وانطلاقًا من هذا الالتزام أطلقنا وجهتين جديدتين في المدينة، هما ذا هايتس كانثري كلوب وجراند بولو كلوب أند ريزورت (بالقرب من ذا أوبسيس التي أطلقناها حديثًا)، بقيمة تطوير إجمالية تصل إلى 96 مليار درهم.

## إعمار الدولية

حققت عملياتنا العقارية الدولية مبيعات عقارية بقيمة 2.9 مليار درهم في عام 2023. وتمثل إيرادات العمليات الدولية أكثر من 12% من إجمالي إيراداتنا، بفضل العمليات في مصر والهند في المقام الأول. وشهدت عملياتنا في الهند زيادة في مبيعات العقارات بمقدار 4 أضعاف مقارنةً بالعام السابق، بفضل تنفيذ عمليات إطلاق جديدة.

إننا نستعد لإطلاق العديد من المشاريع في الهند على مدى السنوات الأربع أو الخمس القادمة بقيمة تطوير إجمالية تبلغ ما يقرب من 2.5 مليار دولار أمريكي تغطي أكثر من 12 مليون قدم مربع من العقارات، ما يعزز انتشارنا ويوسع تواجدنا في المدن الهندية الرئيسية.

## إعمار لإدارة مراكز التسوق، والبيع بالتجزئة، والتأجير التجاري

حققت عملياتنا في مراكز التسوق والبيع بالتجزئة والاستثمار التجاري إيرادات بقيمة 5.8 مليار درهم في عام 2023. ويعود الفضل في هذا الأداء إلى مبيعات المستأجرين القوية التي وصلت إلى أكثر من 30 مليار درهم إماراتي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي نمت بنسبة 21% مقارنةً بالعام السابق، كما حققت أصول مراكز التسوق لدينا متوسط إشغال بنسبة 97% اعتبارًا من 31 ديسمبر 2023.

ومن الجدير ذكره أن دبي مول أزال الستار عن أحدث إضافاته: نشايناتاون في دبي مول مع فعالية أسبوع ثقافي صيني. ولا يعزز هذا التوسع الجديد جاذبية دبي مول فحسب، بل يرسخ أيضًا العلاقات الاقتصادية الاستراتيجية بين الإمارات العربية المتحدة والصين.

## إعمار للضيافة والترفيه

سجلت أقسام الضيافة والترفيه والتسليّة لدينا نموًا في الإيرادات بنسبة 20% تقريبًا مقارنة بعام 2022، لتصل إلى 3.4 مليار درهم إماراتي. وكان السبب الرئيسي لهذا النمو هو ما شهده القطاع السياحي من انتعاش مستمر، إضافة إلى الإنفاق المحلي القوي.

وحققت فنادق إعمار الإمارات العربية المتحدة، بما فيها تلك المُدارة، ارتفاعاً في متوسط إشغالها بنسبة تصل إلى 72% وحافظت على مستوى متوسط الأسعار اليومية. كما وسّعنا نطاق مجموعة فنادقنا، محليًا ودوليًا، من خلال تقديم ما يقرب من 1,600 غرفة فندقية جديدة. وشهد هذا النمو تميزًا بافتتاح فيدا كريك بيتش في دبي وفندق العنوان جبل عمر في مكة المكرمة.

وعلاوة على ذلك، أظهرت عملياتنا الترفيهية وغيرها من العمليات أداءً قويًا، بفضل النمو في قطاع السياحة وزيادة عدد السكان المحليين في المقام الأول.

## أنجزنا الكثير، ولا زال أمامنا الكثير

لقد كانت السنة المالية التي فرغنا منها للتو مميزة من نواح عدة. فلدينا إيرادات متراكمة كبيرة تُقدّر بحوالي 72 مليار درهم، ما يشكل أساسًا لإيرادات مستقبلية ثابتة. إن الأداء القوي من أعمال الإيرادات المتكررة لدينا يعزز مكانتنا، ويمهد الطريق للنمو المستدام في المستقبل. علاوة على ذلك، توفر خطتنا الإستراتيجية لنشر رأس المال للسنوات الخمس المقبلة دعمًا إضافيًا لعمليات إيراداتنا المتكررة. ومن المتوقع ألا تساهم الأصول التي طُورت من خلال هذه الخطة في تدفقات إيراداتنا فحسب، بل أن ترفع كذلك أقساط سعر البيع على العقارات المحيطة بهذه المشاريع.

وإذ نمضي قُدماً، أنا على ثقةٍ من أنّ لدينا الاستراتيجية الصحيحة لتحقيق هدفنا، حيث يعكس أداءنا المتواصل في تعزيز المبيعات والربحية تركيزنا الاستراتيجي على تطوير بيئات العيش السكنية الرئيسية، والتزامنا بالتميز يتردد صده لدى عملنا، ما يعزز ثقتهم في علامتنا التجارية. وفي عام 2024، ستضمن لنا سلسلة مشاريعنا القوية وموقعنا في السوق والتحليلات المتقدمة البقاء على مسار النمو والتجّاح المستمر.

وأننا على يقينٍ من أن توافق والتزام مساهمينا ومجلس الإدارة والإدارة سيساعدنا على اجتياز هذه الفترة الحيوية، والتعامل مع التطوّرات المتغيّرة باستمرار في مشهد الأعمال التجارية، كما أنّ الدعم الرّاسخ والتوجيهات الحكيمة لقيادة دولة الإمارات سيسمّران في تعزيز أدائنا، وهو ما سيمكّننا من تحقيق أهدافنا، بل وتجاوزها.

لقد أصبح التقدم الذي أحرزناه خلال العام ممكنًا بفضل الدعم المستمر من مساهمينا، وأود أن أشكرهم على التزامهم. كما أتوجهُ بخالص الشكر والتقدير لفريق إعمار على التزامهم وسعيهم لتحقيق التميز، وأعرب عن امتناني الشديد لمجلس الإدارة على توجيهاتهم المستمرة.

أخيرًا، أود أيضًا أن أشكر جميع المعنيين لدينا على ثقتهم واتّلاع إلى دعمهم المتواصل عندما نبدأ رحلتنا لدفع الشركة نحو أفق أعلى.



محمد علي العبار

العضو المنتدب



## تغيير أنماط الحياة

تعتبر شركة إعمار العقارية من أكثر شركات التطوير العقاري التي ذاع صيتها في جميع أنحاء العالم. بصفتنا من مهندسي دبي الحديثة، فإننا نُجسّد الطموحات ونحوّل أنماط الحياة مع التركيز على التصميم المتميّز وجودة البناء والتسليم في الوقت المحدد.

## بُناة المعالم الشهيرة على مستوى العالم



أحد المعالم البارزة التي تفقّم تجربة استثنائية من خلال التصميم الزائع والتقنية المتقدمة وكرم الضيافة، في ما يمكن أن نطلق عليه إعادة تعريف الفخامة الحضريّة

برج خليفة



نافورة دبي



أكبر نافورة راقصة في العالم، تؤدّي عروضها على أنغام مزيج من الموسيقى والضوء

دبي مول



توفر هذه الوجهة في وسط المدينة تجربة تسوق لا مثيل لها، حيث تضمّ من 1300 متجر وأفضل العلامات التجارية



## 26 عاماً من التميز

على مدى أكثر من عقدين من الزمان، كانت إعمار تضع المعايير في قطاع العقارات من خلال مشاريعها المبتكرة والمباني الشهيرة والالتزام بالجودة، حيث حوّلت مشاريعنا الحياة العمرانية، وقدمت تجارب سكنية لا مثيل لها للمجتمعات في جميع أنحاء العالم.

في هذا القسم

نظرة سريعة

حافطة مُتنوّعة من الأصول

نموذج الأعمال التجارية

16

18

22

# الحياة الحضرية المتكاملة

إننا شركة رائدة عالمياً في مجال العقارات وأكبر شركة تطوير عقاري مدرجة في دبي بصافي قيمة أصول تبلغ 177.5 مليار درهم إماراتي\*. إضافة إلى المباني الشهيرة، نحن نصنع مدناً غيرة متكاملة تضم مساحات سكنية وتجارية وترفيهية، تجسد التزامنا بالعيش الحضري المستدام والمتناغم.

## لمحة عن عقارات إعمار

70 مليار درهم إماراتي  
(19 مليار دولار أمريكي)  
القيمة السوقية كما في 31 ديسمبر 2023

ما يقرب من 1.7 مليار قدم مربع  
رصيد الأراضي  
في البلدان التي نعمل بها

حوالي 13 مليون قدم مربع  
إجمالي المساحة القابلة للتأجير لمراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة على مستوى العالم (~10 مليون قدم مربع في دبي)

رفعت وكالات "ستاندرد آند بورز" و"موديز" و"فيتش" التصنيفات الائتمانية إلى فئة BBB وفئة Baa2 وفئة BBB على التوالي، مع نظرة مستقبلية مستقرة.

## التطوير في الإمارات العربية المتحدة

المطورون الرائدون في مجال البناء بغرض البيع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا



المخططات الرئيسية	الوحدات قيد الإنشاء	وحدات تم تسليمها	رصيد الأراضي
15	25,500+	70,000+	حوالي 400 مليون قدم مربع



إعمار الدولية مطورو المشاريع الرئيسية ومراكز التسوق والفنادق في 12 دولة رئيسية.

الفنادق	الوحدات المباعة*	وحدات تم تسليمها	رصيد الأراضي*
10	48,300+	42,000+	~1.3 مليار قدم مربع

## شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق

مطورو المركز التجاري الأكثر زيارة في العالم - دبي مول



الإشغال	مجموع العلامات التجارية	إجمالي المحفظة	إجمالي القابلة للتأجير
97%	2,200+	أكثر من 3,000 وحدات	9.7 مليون قدم مربع

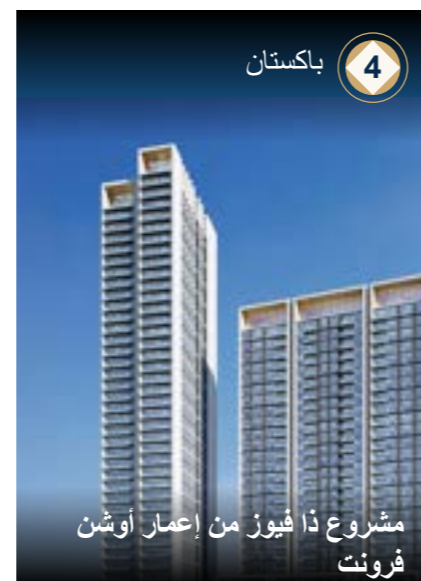
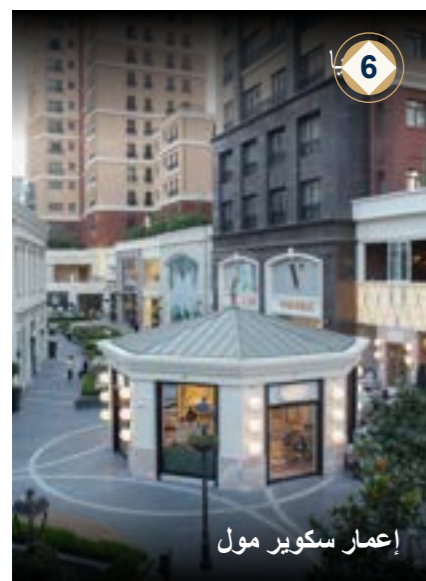
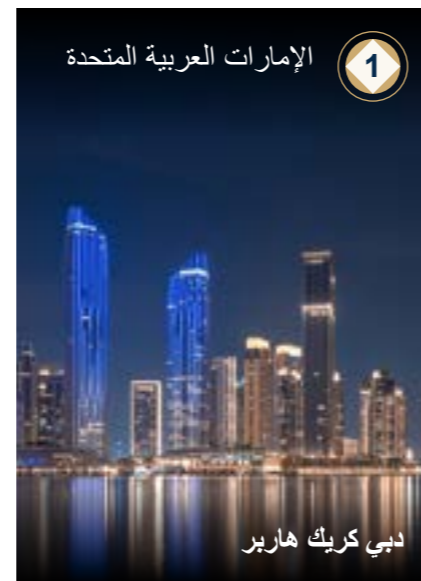
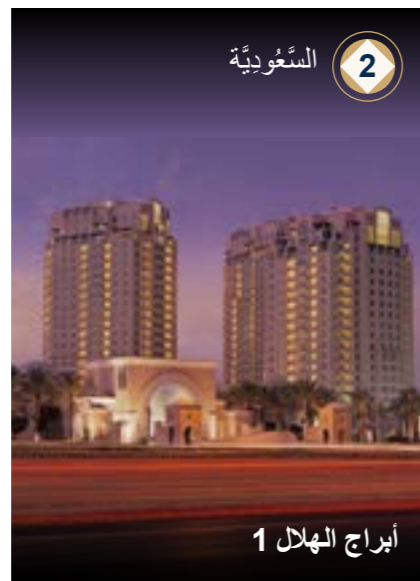
## الضيافة، والترفيه، والتسليّة، والاستئجار التجاري

مشغلو ثلاث علامات تجارية فندقية عالمية مميزة وأكثر من 12 وجهة للترفيه والتسليّة



مربع	إجمالي المساحة القابلة للتأجير	إجمالي الغرف*	إجمالي محفظة الضيافة
حوالي 2.5 مليون قدم مربع	8,700+	34 فندقاً	

\* يتضمن ذلك 1.1 مليار قدم مربع في إعمار، المدينة الاقتصادية في المملكة العربية السعودية بما في ذلك المشروع المشترك # بالقيمة العادلة < منذ البدء



## إرثٌ تُحدّد ملامحه إبداعاتنا

بفضل جماليات التصميم الرائعة واختيار الموقع المناسب والتميز المعماري والمرافق ذات المستوى العالمي، فقد شكّلت عقاراتنا وأصولنا المميزة في كل قطاع عقاري إرثاً لا مثيل له يحدد هويتنا ويترك بصمة عميقة على مناظر المدينة والأحياء وحياة المجتمعات التي تسكن هذه الأماكن.

### إعمار الدولية

يقدم إعمار سكوير مول في تركيا تجارب تسوق وترفيه وتذوق متنوّعة. وباعتباره مركز تنسيق في المدينة، فإنه يستضيف فعاليات على مدار العام ويتميّز بكونه من أكبر المشاريع متعددة الاستخدامات في تركيا إلى جانب مشروع إعمار سكوير. كما يضيف فندق العنوان إسطنبول المجاور لمسة من الفخامة من خلال شرفة سكاي فيو والخدمات المتميزة التي يقدمها.

إجمالي مساحة المنطقة  
أكثر من 1.6 مليون قدم مربع

الوافدين  
أكثر من 11 مليون تقريباً

عدد منافذ البيع بالتجزئة  
300+

الإشغال  
+85%

إجمالي المساحة التجارية  
1.48 مليون قدم مربع



إعمار سكوير مول

### إعمار للتطوير

وسط مدينة دبي



اليوم

- يشمل أطول مبنى في العالم وأشهر مركز تسوق في العالم

2005

- مشروع ضخم بمساحة 500 فدان
- أحد الوجهات الأكثر زيارة في العالم

مرسى دبي



اليوم

- إجمالي مساحة التطوير 66 مليون قدم مربع
- يضمّ مساحة تجارية قدرها 0.4 مليون قدم مربع دبي مارينا مول

2003

- أكبر تطوير لميناء صناعي من نوعه (على مساحة 3.5 كيلومتر مربع)

يُعدّ ذا فيوز مظهرًا من مظاهر الحياة الفاخرة لما يتمتع به من مناظر بحرية خلابة وتصميمات داخلية متطورة. تم وضعه كجزء من تطوير المخطط الرئيسي المتكامل المميز للواجهة البحرية في كراتشي، وهو يوفر نمط حياة مميز، ويجمع بين الجمال والمناظر الطبيعية، ما يوفر تجربة سكنية ساحرة حقًا.

إجمالي قيمة الأصول\*  
656 مليون درهم إماراتي

عدد الوحدات السكنية  
410+

إجمالي المساحة التجارية  
916,232 مليون قدم مربع

المنطقة قيد التطوير  
1.38 مليون قدم مربع



مشروع ذا فيوز من إعمار  
أوشن فرونت

\* القيمة الافتراضية

## شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق

يقع في قلب وسط مدينة دبي النابض بالحياة، ما يجعله جهة تسوق متميزة تضم العديد من تجار التجزئة البارزين، والعديد من العلامات التجارية العالمية، ومناطق الجذب السياحي الرئيسية.

الإشغال

%99.7

منافذ البيع بالتجزئة

1,300+

إجمالي المساحة التأجيرية

4.9+ مليون قدم مربع

الزائرين:

أكثر من 105 مليون



دبي مول

وجهة رئيسية تناسب جميع أنماط الحياة، تتميز بوجود مجموعة متميزة من أماكن البيع بالتجزئة وأماكن تناول الطعام وأماكن الترفيه، وسيتمكن الزائر من الاستمتاع بتجارب فريدة من نوعها.

الإشغال

%97.9

منافذ البيع بالتجزئة

550+

إجمالي المساحة التأجيرية

أكثر من 2 مليون قدم مربع

الزوار

أكثر من 17.5 مليون



دبي هيلز مولز

## الضيافة

ARMANI  
Hotels & Resorts

فندق أرماني

فنادق

2

غرفة

250+

VIDA  
HOTELS AND RESORTS

فيذا للفنادق والمنتجعات

فنادق

6

غرفة

1,000+

ADDRESS  
HOTELS + RESORTS

العنوان للفنادق والمنتجعات\*

فنادق

13

غرفة

3,800+

\*بما في ذلك فندق العلمين الذي يضم 189 غرفة

فندق متميز يوفر غرف فاخرة، ويتمتع بموقع فريد يقدم إطلالة مميزة على برج خليفة ومناظر المدينة الجميلة.

العنوان  
وسط مدينة دبي

إجمالي قيمة الأصول\*

691 مليون درهم إماراتي

عدد الغرف

220

أول فندق 5 نجوم فاخر في دبي كريك هاربر. ويوفر إطلالة تجمع بين مظاهر العراقة ومظاهر التطور لمدينة دبي الرائعة.



العنوان جراند كريك هاربر

إجمالي قيمة الأصول\*

583 مليون درهم إماراتي

عدد الغرف

223

ملاذ خلّاب يطل على بحيرة كريستال لاجون الصناعية في دبي كريك هاربر، كما أنه وجهة مميزة لقضاء عطلات رائعة والاستمتاع بمغامرات مثيرة، وتناول مأكولات شهية.



فيذا كريك بيتش

إجمالي قيمة الأصول\*

198 مليون درهم إماراتي

عدد الغرف

99

## الاستجمام والترفيه

قمة البرج في برج خليفة  
أعلى مبنى في العالم

دبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية  
يتميز بتضمينه إحدى أكبر لوحات العرض المصنوعة من الأكريليك  
في العالم  
\* القيمة التقديرية

حلبة دبي للتزلج

حلبة تزلج أولمبية ومكان مناسب لتنظيم الفعاليات

ذا ستورم كوستر ودبي هيلز مول

دخلت موسوعة غينيس للأرقام القياسية باعتبارها "أسرع أفعوانية ذات انطلاق عمودي في العالم"

وغير ذلك الكثير من وجهات الجذب السياحي...

## المدخلات

## عملية خلق القيمة

## النواتج

## المساهمة في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

## رأس المال المالي

الخصائص التنموية\* ..... 41 مليار درهم إماراتي  
الخصائص الاستثمارية\* ..... 21.5 مليار درهم إماراتي  
أرصدة البنوك والنفد\* ..... 33.8 مليار درهم إماراتي  
إجمالي الدين\* ..... 12.3 مليار درهم إماراتي  
إجمالي الأسهم\* ..... 86.8 مليار درهم إماراتي

## رأس المال المستخدم في الصناعة

إجمالي رصيد الأراضي\* ..... حوالي 1.7 مليار قدم مربع  
الوحدات قيد الإنشاء\* ..... 33,700+

## رأس المال البشري

إجمالي عدد الموظفين عبر المجموعة# ..... 8,296  
متوسط ساعات التدريب في العام  
لكل موظف عبر المجموعة ..... 3.8 ساعة  
مراجعات السلامة التي تم إجراؤها^ ..... 3,277

## رؤوس الأموال الاجتماعية وذات الصلة بالعلاقات

نفقات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية من قبل المجموعة،  
بما في ذلك مساهمات مؤسسة إعمار ..... 54 مليون درهم إماراتي  
عدد الموردين الناشطين^ ..... 2,953

## رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة

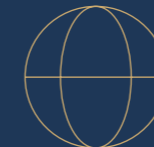
قدرات الطاقة المتجددة^ ..... 11.74 ميغا واط من الطاقة القصوى  
إجمالي استهلاك الطاقة^ ..... 896.92 جيجا واط/ساعة  
إجمالي استهلاك المياه^ ..... 901.53 مليون جالون  
إجمالي استهلاك طاقة تبريد الضواحي^ ..... 281.28 جيجا واط/ساعة

\* يعتمد الرقم المذكور على أساس موحد  
# يشمل الموظفين الدائمين والعاملين المؤقتين والمتدربين الداخليين  
^ الأرقام المذكورة تخص دولة الإمارات العربية المتحدة فقط  
® منسوب إلى المالكين

## أعمالنا



التطوير في الإمارات العربية المتحدة  
26 صفحة



إعمار الدولية  
28 صفحة



إعمار لإدارة مراكز التسوق  
30 صفحة



إعمار للضيافة والترفيه والتسلية  
32 صفحة

## الإستراتيجية

الاحتفاظ بالريادة

الاهتمام بالتنفيذ

زيادة عوائد أصحاب المصلحة

## النتائج

## التأثير الواقع على اقتصاد دبي

- دفعات بقيمة تزيد على 13 مليار درهم إماراتي تم سددها إلى أصحاب المصلحة والموردين والمقاولين، والكيانات الرئيسية مثل "اتصالات" والهياكل الحكومية مثل "هيئة كهرباء ومياه دبي" و"هيئة الطرق والمواصلات" و"الدفاع المدني في دبي"، و"دائرة التنمية الاقتصادية".

## المشاريع المكتملة

- أكثر من 12,000 وحدة تم تسليمها في عام 2023

## رأس المال المالي

نمو الإيرادات\* ..... 7%  
نمو\* صافي الربح@ ..... 70%  
العائد على رأس المال المستثمر\* ..... 16%

## رأس المال المستخدم في الصناعة

الوحدات التي تم تسليمها في الإمارات ..... 70,200+  
الوحدات الدولية التي تم تسليمها ..... 42,000+  
متوسط معدل الإشغال في أعمال الضيافة^ ..... 72%  
متوسط معدل الإشغال في إعمار لإدارة مراكز التسوق^ ..... 97%

## رأس المال البشري

نسبة العمالة النسائية (بمكافئ الأيام الكامل)^ ..... 25%  
إجمالي ساعات العمل الأمانة الفعلية^ ..... 117 مليون ساعة  
معدل تكرار الإصابة الهادرة للوقت^ ..... 0.025%  
درجة إشراك الموظفين^ ..... 4.5/5  
إجمالي عدد الوقيات عبر المجموعة^ ..... صفر

## رؤوس الأموال الاجتماعية وذات الصلة بالعلاقات

درجة رضا العملاء^ ..... 92.6%  
طلبات خدمة العملاء التي تمت تلبيتها^ ..... 99%

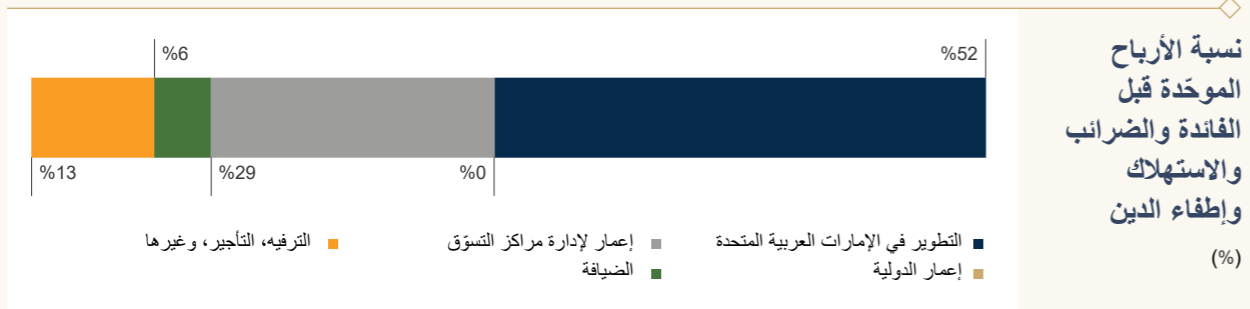
## رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة

معدل فصل النفايات^ ..... 33%  
استهلاك الطاقة المتجددة^ ..... 17.90 جيجا واط/ساعة  
تراجع انبعاثات الغازات الدفيئة خلال  
المصادر المتجددة^ ..... 7,246,41 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
إجمالي وفورات ثاني أكسيد الكربون من الممارسات المستدامة  
تبريد المناطق^ ..... 101,690 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

## نموذج أعمال متنوع ومنخفض المخاطر

تعمل منظمتنا بشكل استراتيجي على الترويج للأعمال التجارية المتنوعة، وقد أدى ذلك إلى زيادة ملحوظة في أعمال التطوير، إضافة إلى نمو مطرد الأعمال المُتَكَرِّرة. وهذا النهج يجعل نموذج الأعمال التجارية لدينا مرناً وقادراً على التكيف، إضافة إلى توفير إمكانات صعودية قوية.

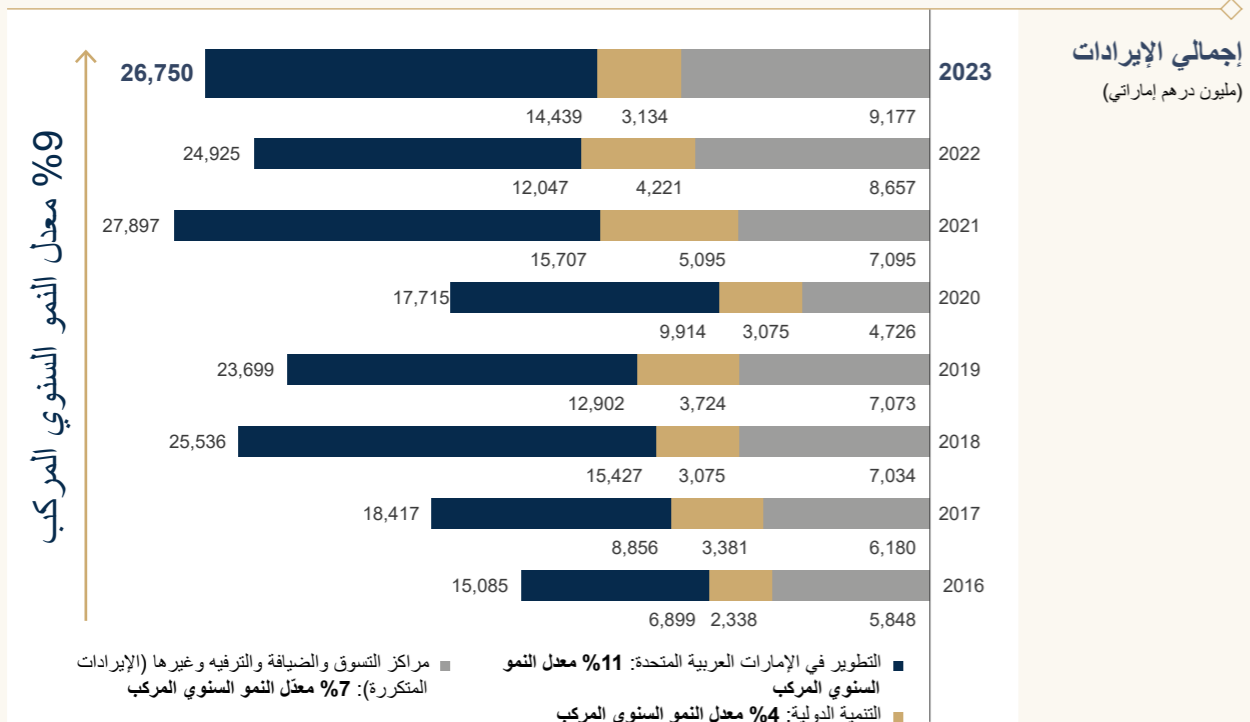
## تقسيم الإيرادات والأرباح الموحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين على مستوى القطاع



## المساهمة من الأعمال المتكررة

**%48** الأرباح الموحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

**%34** العائدات



في هذا القسم

- 26 التطوير في الإمارات العربية المتحدة
- 28 إعمار الدولية
- 30 إعمار لإدارة مراكز التسوق
- 32 إعمار للضيافة والترفيه والتأجير التجاري والاستجمام

# التطوير في الإمارات العربية المتحدة

نحن قادرون على تحقيق نمو ونجاح مستدام في الأعمال التجارية انطلاقاً من تركيزنا على العميل والأهميّة التي نوليها لتقديم منتجات وخدمات حصرية وملائمة. وفي عام 2023، قمنا بإطلاق 27 مشروعاً جديداً في الإمارات عبر جميع المخططات الرئيسية، ما زاد من محفظتنا وعزّز التزامنا بالجودة والتميز.

## مواطن القوة الرئيسية

ثقة قوية لدى العملاء والولاء الكبير للعلامة التجارية

مشاريع التطوير في مواقع رئيسية تتحكم فيها الأسعار العالية

استخدام نموذج المبيعات المسبقة - حيث يتم تمويل تكاليف البناء من خلال التدفق النقدي من أقساط العملاء.

إنشاء قيمة طويلة الأمد من خلال مشاريع تطوير رئيسية متكاملة تتمحور حول الأصول المميزة

ذا أوبيسيس من إعمار: إنشاء نمط جديد للحياة الفارهة

## أرقام مفتاحية

حوالي 0.5%

معدل عدم سداد قيمة المبيعات

12,000+

الوحدات التي تم تسليمها

25,500+

الوحدات قيد الإنشاء

حوالي 400 مليون قدم مربع

رصيد الأراضي

62.1 مليار درهم إماراتي

الإيرادات المترجمة

100 مليون قدم مربع

إجمالي مساحة الأراضي المساحات المفتوحة من إجمالي مساحة الأراضي

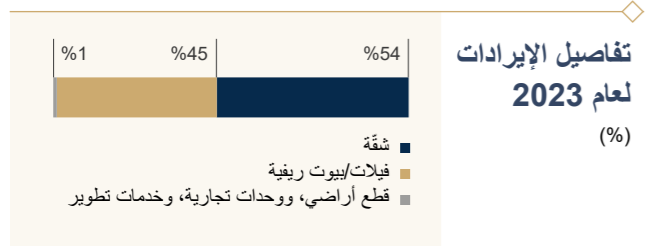
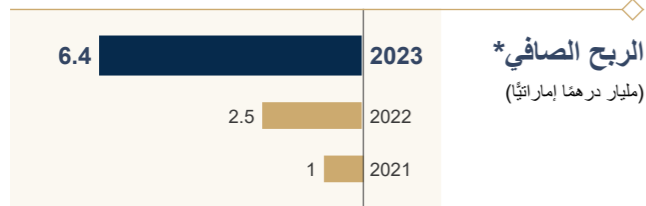
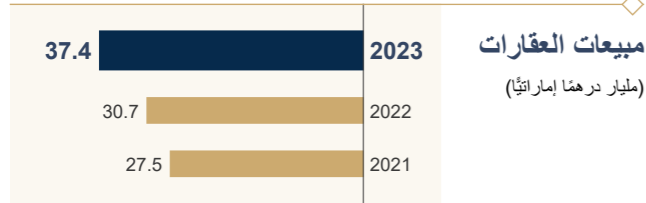
7,000+ وحدة سكنية

بالميرا عقارات مميزة

آخر مشروع لنا عبارة عن تحفة معمارية فريدة من نوعها تحمل اسم **ذا أوبيسيس**، وهو مشروع يمتد على مساحة 100 مليون قدم مربع، يُعيد تعريف الفخامة في دبي. بتكلفة 20 مليار دولار يُقدّم هذا المشروع براعة معمارية وخدمات على أعلى مستوى. ذا أوبيسيس محاطة بالأشجار الخضراء وقنوات المياه الجارية، والقصور والفيلات بها مصممة بعناية فائقة بأيدي كوكبة من المصممين المعماريين والمصممين الداخليين العالميين، وهي تمثل أيقونة للرفاهية. تربط المساحات المفتوحة الداخل بالخارج بسلاسة وبلا عوائق. تجسد ذا أوبيسيس مستقبل المساكن الفخمة، وهي نموذج للسكن الراقي على الشواطئ. تم تصميمها لتكون جنة لهواة الجولف بالقرب من أربعة ملاعب دولية، لتصبح وجهة حيوية لا مثيل لها، وهي حافلة بالمناظر الخلابة للقنوات المائية والبحيرات والحدائق.

## أداء الأعمال التجارية في عام 2023

- سجلنا إيرادات بقيمة 14.4 مليار درهم وساهمنا بنسبة 54% في إجمالي إيرادات المجموعة
- حافظنا على زخم قوي في مبيعات العقارات، حيث بلغت قيمة المبيعات العقارية 37.4 مليار درهم، ما يعكس نمواً سنوياً بنسبة تزيد عن 21%
- تبلغ قيمة الإيرادات المترجمة 62.1 مليار درهم، ما يضمن وجود أساس متين للنمو المستقبلي.
- وصل صافي الربح إلى 6.4 مليار درهم، بنمو سنوي نسبته 156%



## التوقعات المستقبلية

من المتوقع أن تظل سوق دبي للعقارات السكنية قوية، ونحن في وضع فريد لإحراز تقدم كبير مدعوم بمبادراتنا الاستراتيجية لتوسيع نطاق عائداتنا وتعزيزها في المستقبل. نحن نطور استراتيجيتنا لتكون واحدة من أكثر الشركات قيمة وابتكاراً وتقديراً في العالم بالاستفادة من سمعة دبي كمدينة للعيش والعمل واللعب.

\*العائد للمالكين

إعمار  
الدولية

ما يوضّح استراتيجيتنا الناجحة في دبي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب آسيا، أن شركة إعمار الدولية تمتلك مساحات أراضٍ واسعة ومشاريع تطوير متكاملة وُضعت لها مخططات رئيسية ووفرت لها أصولاً مميزة. وبفضل فهمنا العميق لديناميكيات السوق في كل موقع، تمكّننا من تصميم منتجاتنا بشكل استراتيجي لتلبية احتياجات قطاعات الطلب المتنوعة في مناطق محددة.

## مواطن القوّة الرئيسية

<p>التوسع الناجح لنموذج التطوير لدى شركة إعمار ليشمل المواقع العالمية</p>	<p>1.3~ مليون قدم مربع من الأراضي في البلدان الرئيسية*</p>	<p>علامة تجارية معروفة في دول المنطقة تتمتع بإمكانات نمو قوية</p>	<p>الاستفادة من الخبرة المكتسبة في دبي والاعتراف بالعلامة التجارية</p>
---	--	---	--

بما في ذلك 1.1 مليار قدم مربع في إعمار، المدينة الاقتصادية في المملكة العربية السعودية

## أرقام مفتاحية

حوالي 1.3 مليار قدم مربع

رصيد الأراضي

42,000+

الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء

48,300+

الوحدات التي تم بيعها منذ البدء

8,200+

الوحدات قيد الإنشاء



## أداء الأعمال التجارية في عام 2023

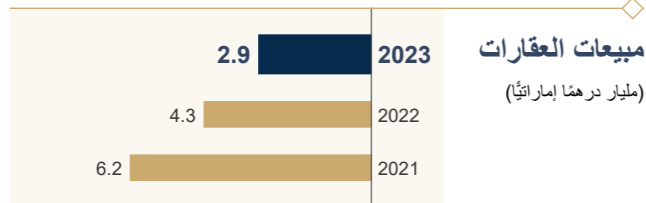
- بلغت الإيرادات المسجلة 3.1 مليار درهم، لتساهم بنسبة 12% من إجمالي الإيرادات
- حافظ التطوير على الصعيد الدولي على وجود زخم قوي في مبيعات العقارات، حيث بلغت قيمة مبيعات العقارات 2.9 مليار درهم إماراتي
- وتبلغ الإيرادات المتراكمة 9.7 مليار درهم إماراتي، ما يضمن حدوث نمو في المستقبل
- ويعتمد هذا الأداء في المقام الأول على العمليات التي يتم تنفيذها في مصر والهند
- رغم الأداء القوي، تأثرت الأرقام الدولية سلباً بخفض قيمة الجنيه المصري بنسبة 21%

## النمو عالمياً - تفاصيل رصيد الأراضي

إجمالي مساحة الأراضي (مليون قدم مربع)	رصيد الأراضي على مستوى العالم
1,119.4	المملكة العربية السعودية (إعمار المدينة الاقتصادية)*
2.2	المملكة العربية السعودية (إعمار الشرق الأوسط)
128.5	الهند (إعمار الهند)
32.7	مصر
9.6	باكستان
1.7	لبنان
1,294.1	إجمالي الأسواق العالمية الرئيسية

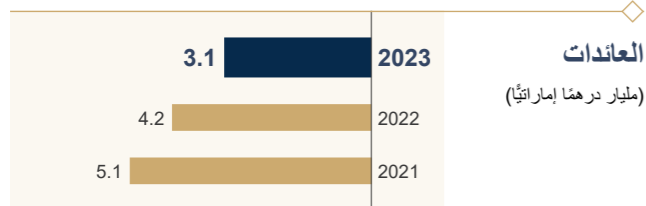
## مبيعات العقارات

(مليار درهماً إماراتياً)



## العائدات

(مليار درهماً إماراتياً)



## التوقّعات المُستقبلية

يستهدف توسعنا الدولي الأسواق القوية، لا سيما مصر والهند، ونسعى بذلك إلى التكيف مع تقلبات السوق. ونستعد لتحقيق النمو المستدام وتحقيق القيمة، وذلك عن طريق التركيز الاستراتيجي على الأسواق الرئيسية، وتنويع محفظتنا وتعزيز سمعة علامتنا التجارية.

\* شركة إعمار المدينة الاقتصادية هي إحدى الشركات التابعة لشركة إعمار.





إعمار لإدارة  
مراكز التسوق

تلعب شركة شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق دورًا أساسيًا في تعزيز مكانتنا في مصاف أكبر الشركات العقارية المتكاملة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ويعد دبي مول أحد معالم الجذب السياحي العالمية، حيث استقطب أكثر من 105 مليون زائر سنويًا في عام 2023، ما جعله أشهر الأماكن السياحية في العالم، ومن ثم وضع معيارًا قياسيًّا لتوسعات البيع بالتجزئة في جميع أنحاء العالم.

## مواطن القوة الرئيسية



<p>توفر متاجر تجزئة متنوعة وعلامات تجارية بارزة وعروض حصرية</p>	<p>توفير فترات إيجار قصيرة للمستأجر تتراوح من 3 إلى 5 سنوات، ما من شأنه أن يمكن من إدارة عملية التأجير بفاعلية</p>	<p>وضع نموذج إيرادات قوي وتحديد قيمة الإيجار عند الإيجار الأساسي وقيمة دخل الإيجار، أيهما أعلى</p>	<p>إنشاء وجهات تذكّر بالمرافق العصرية وتوفير تجربة بيع بالتجزئة فريدة من نوعها</p>
---	--	--	--

دبي مول يعرض  
المنتجات الصينيةتعاون من شأنه أن يعزز العلاقات الاقتصادية  
بين الإمارات والصين

في شهر سبتمبر من عام 2023، أعلن دبي مول افتتاح تشاينيتاون في دبي مول - وهو عبارة عن قسم شامل يجمع بين خدمات التسوق والتجارب الثقافية في ظل أجواء آسيوية عريقة. وفي هذا الحي الصيني، يستطيع الزوار زيارة سوق الهدايا التذكارية، الذي يقدم مجموعة مختارة من منتجات الحرف اليدوية والمنسوجات والمشغولات اليدوية الصينية، وهذه المنتجات مناسبة تمامًا لأولئك الذين يتطلعون إلى وجود مظهر من مظاهر التراث الصيني في منازلهم. ولا تقتصر الفائدة من هذا التوسع على تعزيز شهرة المركز التجاري فحسب، لكنه يعزز أيضًا العلاقات الاقتصادية بين دولة الإمارات العربية المتحدة والصين، ما يؤكد التزامنا بزيادة عروض التجزئة والترفيه لدينا وتحسينها.

\* بعد استبعاد المكاسب المُحققة من بيع "نمشي" في الربع الأول من عام 2023.  
# الدخل المُحقق من التأجير المتخصص، ومبيعات الوسائط المتعددة، وإيجار الشرف والمخازن، ومختلف الرسوم الأخرى ورسوم الفائدة على تأجيل المدفوعات.

## أرقام مفتاحية

9.7 مليون قدم مربع

إجمالي المساحة التأجيرية المستخدمة في أنشطة البيع بالتجزئة

حوالي 3.2 عامًا

المتوسط المرجح لمدة الإيجار

3,000+

وحدات البيع بالتجزئة

2,200+

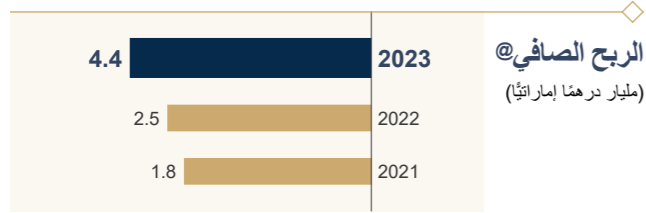
العلامات التجارية

190 مليون

الزوار<sup>^</sup>

## أداء العمل التجاري في عام 2023

- وصلت قيمة الإيرادات المُحققة 4.9 مليار درهم إماراتي
- حققت المحفظة الاستثمارية أرباح موحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بقيمة 4.3 مليار درهم إماراتي، ما يمثل زيادة بنسبة 42% مقارنة بالعام الماضي\*
- يعود الفضل في هذا النجاح إلى النمو القوي الذي شهدته مبيعات المستأجرين، الأمر الذي أدى إلى ارتفاعها بنسبة 21% مقارنة بعام 2022
- حققت أصول مراكز التسوق متوسط معدل إشغال مذهل بلغ 97%

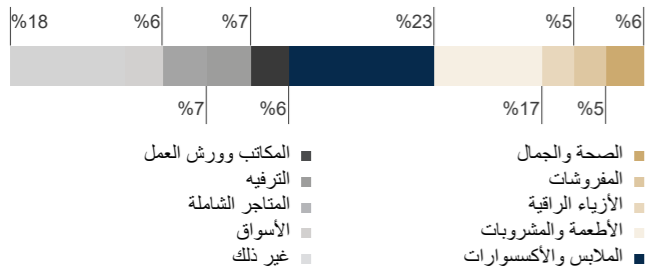


(مليار درهمًا إماراتيًا)

2021	2022	2023
3.3	3.6	4.7
2.4	2.5	3.2
0.1	0.2	0.5
0.4	0.4	0.5
0.4	0.5	0.5

## مزيج متنوع من الجهات والفئات المستأجرة

(%)



## التوقعات المُستقبلية

شهدت "إعمار لإدارة مراكز التسوق" ارتفاعًا ملحوظًا في أعداد الزوار، لا سيما في "دبي مول"، متجاوزة بذلك مستويات تدفق الزوار في فترة ما قبل انتشار جائحة كورونا (كوفيد-19). ونسعى جاهدين لتعزيز تجربة زوارنا وتجار التجزئة، كما نسعى إلى توسيع نطاق أنشطتنا للاستفادة من مجتمعات إعمار المتنامية عن طريق عروض التجزئة المتنوعة والمصممة بعناية لتلبية احتياجات العملاء.

<sup>^</sup> الإقبال على مراكز التسوق التي تديرها شركة إعمار.  
@ العائد للمالكين

## إعمار للضيافة والاستجمام والتأجير التجاري والترفيه

تدير شركة إعمار للضيافة أصولاً وعلامات تجارية متنوعة مثل العنوان للفنادق والمنتجعات، وفيدا للفنادق والمنتجعات، وفنادق أرماني، وفنادق روف (مشروع مشترك مع مراسي). وتلبي هذه الأصول احتياجات الأفراد المميزين، وتحافظ على التقاليد الإقليمية وتقدم تسهيلات لعملاء من جميع أنحاء العالم تعمل على الارتقاء بتجارب العملاء.

### مواطن القوة الرئيسية

<p>توفير مجموعة من أصول الضيافة عالية الجودة والقيام بوظائف إدارة الأصول الاستباقية بالسوق</p>	<p>تأثير العلامات التجارية المشهورة في مستويات متوسط السعر اليومي والإشغال المتفوقة مقارنة بالسوق</p>	<p>أماكن ترفيه فريدة من نوعها تكمل أصول البيع بالتجزئة</p>	<p>محفظة لأنشطة الترفيه والتأجير تبلغ حوالي 2.5 مليون قدم مربع من المساحة القابلة للتأجير</p>
--	---	--	---



يجمع فندق العنوان جبل عمر مكة بين الفخامة والجمال

### أرقام مفتاحية

34

الفنادق العاملة وفنادق المشاريع المشتركة

72%

متوسط معدل الإشغال داخل الإمارات العربية المتحدة

8,700+

الرئيسية التي تضمها محافظة الضيافة\*

12+

وجهات الاستجمام والترفيه

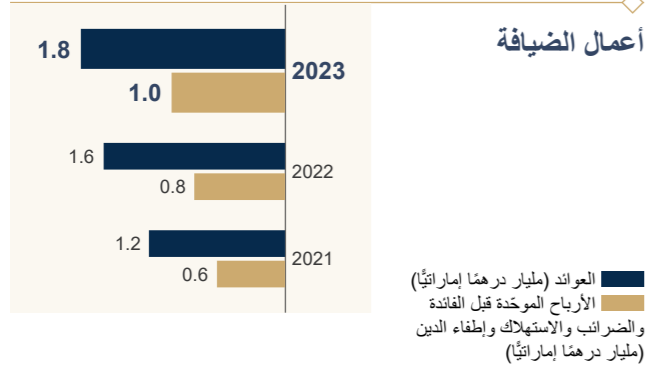
حوالي 2.5 مليون قدم مربع

مساحات تجارية للتأجير داخل دبي

### أداء العمل التجاري في عام 2023

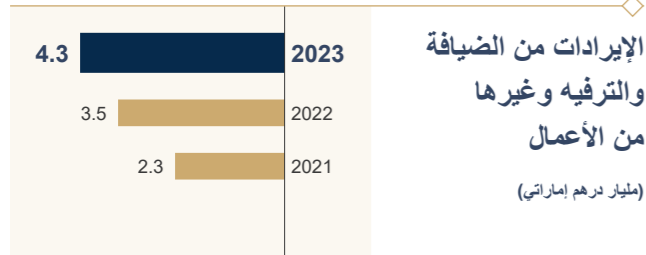
- سجلت شركات الضيافة والاستجمام والتأجير التجاري والترفيه إيرادات بقيمة 4.3 مليار درهم إماراتي، محققة نمواً بنسبة 22% مقارنة بعام 2022
- وكان السبب الرئيسي لهذا النمو هو ما شهده القطاع السياحي من انتعاش مستمر، إضافة إلى الإنفاق المحلي القوي
- سجلت فنادق إعمار داخل الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك تلك الخاضعة لإدارتها، متوسط معدل إشغال بلغ 72%، وحافظت على مستوى معدل الأسعار اليومية
- قمنا بتوسيع مجموعة فنادقنا، على الصعيدين المحلي والدولي، وأضافنا حوالي 1,600 غرفة فندقية جديد، كما افتتحنا فيدا شاطئ الخور في دبي وفندق العنوان جبل عمر مكة

### أعمال الضيافة



العوائد (مليار درهماً إماراتياً)  
الأرباح الموحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (مليار درهماً إماراتياً)

### الإيرادات من الضيافة والترفيه وغيرها من الأعمال



(مليار درهم إماراتي)

### التوقعات المستقبلية

تتوقع شركة إعمار للضيافة أن يكون عام 2024 مبشراً، حيث تتوقع حدوث نمو في إيرادات الغرف المتوفرة بنسبة تزيد على 3% (المثل بالمثل)، ويتمثل سبب ذلك في الارتفاع المتوازن الذي شهده معدل السكن اليومي والإشغال. ويفضل استراتيجية التوسع، بما في ذلك توفير غرف إضافية وتبني نهجاً يهتم بالكثافة، أصبح من المتوقع ازدهار مشاريعنا. وعلى مدى السنوات الأربع المقبلة، من المتوقع حدوث زيادة سنوية بنسبة 4% في الإشغال ونمو بنسبة 2% في العائد لكل غرفة متاحة.

حوالي 1,500 إجمالي الغرف  
4 تشمل أماكن تناول الطعام مطعمين ووردة واحدة وصالة نادي لكل منهما

في عام 2023، أطلقنا مشروع فندق العنوان جبل عمر مكة، الذي يوفر حوالي 1,500 غرفة في المملكة العربية السعودية، ويقع في قلب مدينة مكة المكرمة، على بعد 500 متر فقط من المسجد الحرام، ويعد هذا الفندق مثالا حيا لرفاهية الإقامة. ويجمع هذا الفندق ذو الخمس نجوم بين معايير الفخامة والراحة، وتوجد بداخله مساحة مخصصة لأنشطة البيع بالتجزئة فيها متاجر ذات علامات تجارية محلية وإقليمية وعالمية، كما يوفر العديد من خيارات تناول الطعام، وقاعات لعقد المؤتمرات، وغير ذلك من الخدمات المنظمة. يضم أعلى مصلّي في العالم يسع حتى 500 شخص، ويوفر إطلالات لا مثيل لها على الكعبة المشرفة.

\* باستثناء الغرف الفندقية التي تم إنهاء اتفاقية إدارتها اعتباراً من 23 ديسمبر

## تتميز بالقوة والحكمة والمرونة

ينصب اهتمام استراتيجيتنا على  
الشمولية والاستعداد للمرحلة التالية من تقديم  
الفائدة، ستركز هذه المرحلة إلى تعزيز  
محفظتنا أصولنا المتنوعة.



## الوحدة من أجل التغيير

في خطوة بارزة نحو إرساء ممارسات مستدامة، تعاونت مجموعة شلهوب، وشركة ال في ام اتش مويت هينيبي، وشركة إعمار لإدارة مراكز التسوق (ذ.م.م)، وماجد الفطيم العقارية، والدار العقارية ش.م.ع، لتشكيل فريق عمل تحت مسمى "الوحدة من أجل التغيير". ويُمثل هذا التعاون شراكة رائدة بين تجار التجزئة البارزين والمطوّرين العقاريين داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد التزم الأطراف بإرساء ممارسات مستدامة تتمحور حول ترشيد استهلاك المياه، وكفاءة تكييف الهواء، واستخدام الطاقة النظيفة، واتباع ممارسات التصميم والبناء المستدامة.



في هذا القسم

36

الأولويات الاستراتيجية

38

مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية

42

استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

44

المساهمة في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

## الاستمرار في التركيز على المستقبل

في سياق التكيف مع اتجاهات الأسواق الجديدة والناشئة، فإننا نواصل الاستفادة من نقاط قوتنا والتركيز على الحد من المخاطر وتنويع أعمالنا التجارية حتى نتتمكن من تعزيز مكانتنا في الأسواق القائمة وتوسيع نطاق عملياتنا خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

إننا في إعمار مستعدون لمواجهة التحديات المقبلة من خلال أولويات استراتيجية واضحة واستراتيجية عمل أعدت بعناية. علاوة على ذلك، ومع تدفق الإيرادات من الأصول العقارية المتنوعة، تُعزِّز قوتنا المالية من خلال إدارة الديون بعناية والوصول إلى أسواق الأسهم. إن رؤيتنا الإستراتيجية مدعومة بنموذج أعمال مرن وناجح يساعدنا على اغتنام الفرص لتحقيق النمو والنجاح المستدام.

وعلى الرغم من التحديات الجيوسياسية والانتعاش الاقتصادي المتعثر في جميع أنحاء العالم، فمن المتوقع أن يواصل قطاع العقارات مسيرته الرائعة في السنوات القليلة المقبلة، وكما هو الحال في القطاعات الأخرى، ستؤثر التقنيات الذكية والتركيز على الاستدامة على القطاع، ما يدفعه نحو مزيد من التحول ومزيد من التنويع.

### التوحيد والاستعداد لمرحلة النمو التالية

الحفاظ على مكانة قيادية في أسواقنا  
التركيز على التنفيذ وتوليد التدفق النقدي  
التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

### استراتيجية نمو قطاع البيع بالتجزئة

#### الاستفادة من مزيج الأصول المتميز

- توفير تجربة بيع بالتجزئة متنوعة عن طريق إنشاء مراكز التسوق الإقليمية الكبرى، ومراكز التسوق الإقليمية، وتجارة التجزئة المتخصصة، ومراكز البيع بالتجزئة المجتمعية
- القيام بالابتكارات والتحسينات المستمرة لتقديم تجارب متميزة
- إنشاء أماكن لتجميع المياه وتصنيف المنتفعين منها
- زيادة القدرة التنافسية والاهتمام براحة العملاء

#### نمو قوي في مساحات البيع بالتجزئة

- التوسعات جيدة التخطيط في مول دبي لتحسين تجربة العملاء
- الاستفادة من مشاريع شركة إعمار الرئيسية لتوسيع مراكز البيع بالتجزئة المجتمعية
- تنمية محفظتنا الاستثمارية في السوق المحلية عن طريق استكمال أصول البيع بالتجزئة القادمة في الوقت المناسب
- النمو المحتمل عن طريق الاستحواذ على أصول التجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

#### جودة وربحية أصول البيع بالتجزئة

- تنوع مخاطر دفع الإيجار عبر عدد كبير من المستأجرين
- الحفاظ على شروط إيجار مرنة وتوفير إدارة نشطة للمستأجرين
- الحفاظ على هوامش ربح عالية ومعدلات تحصيل قوية
- تقديم عوامل جذب تكميلية فريدة من نوعها

### استراتيجية التنمية

#### الاستفادة من قوة المشاريع العقارية الرئيسية

- الاستفادة من مشاريع المجمعات العقارية الرئيسية الحالية لإطلاق مشاريع جديدة
- توفير تجربة "مدينة داخل مدينة" لعملائنا

#### ابتكارات المنتجات

- عروض منتجات فريدة لجلب الألفية
- أحجام وحدات محسنة بمرافق مجتمعية أكبر
- مجموعة أكبر من المنتجات ذات الأسعار

#### التسويق للعملاء الدوليين

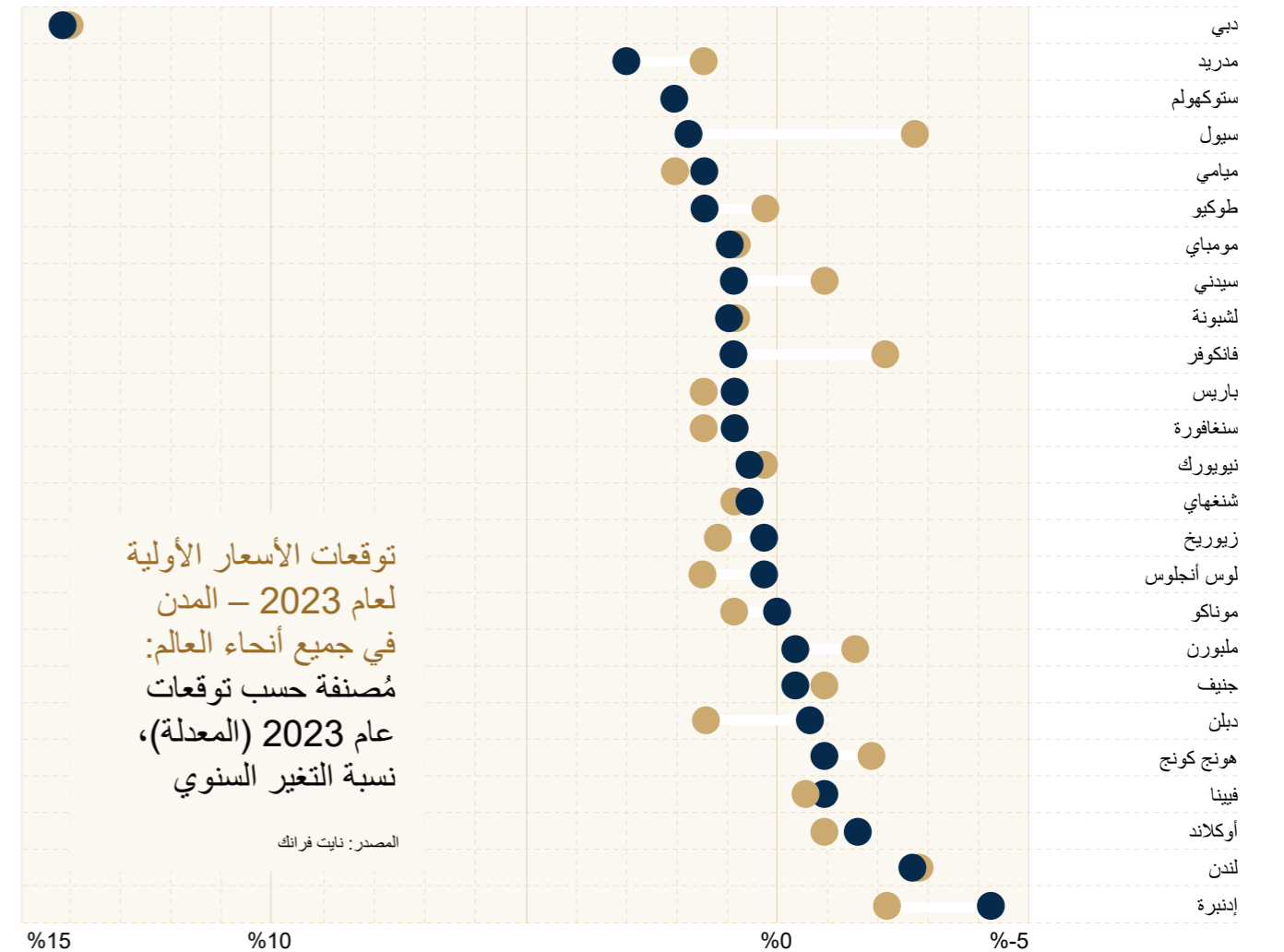
- استهداف العملاء الدوليين
- تطوير الأعمال في الصين والهند والمملكة العربية السعودية وبلدان أخرى

#### التنفيذ والتسليم المخطط له جيداً

- إنجاز المشاريع قيد الإنشاء في الوقت المناسب
- توليد التدفق النقدي السليم

#### التطوير من خلال المشاريع المشتركة / اتفاقيات التنمية المشتركة

- إمكانية الوصول إلى الأراضي المتميزة من خلال مشروع مشترك مع الجهات المرتبطة بالحكومة
- شريك التطوير المفضل للجهات المرتبطة بالحكومة
- توسع وتغلغل علامة "إعمار" التجارية في الأسواق الحالية والجديدة على الأمد الطويل
- العائد على رأس المال التراكمي - رأس مال أقل (الحد الأدنى من النفقات النقدية الفورية لشراء الأراضي)
- الحصول على حصة من أرباح التطوير ورسم إدارة المشروع
- الأموال المحتفظ بها لاستخدامها في الشراء الحكيم للأراضي المتميزة



## مواعمة وجهات النظر وتحديد الأولويات

إن المشاركة مع أصحاب المصلحة أمر ضروري لنجاح التخطيط الاستراتيجي. لقد منحنا تقييم الأهمية النسبية الذي أجريناه خلال العام فهماً واضحاً لمخاوف أصحاب المصلحة وساعدنا في تحديد أولويات جدول أعمال المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المتبعة لدينا.

اجتماع الجمعية العمومية السنوي  
ANNUAL GENERAL MEETING



### إطار مشاركة أصحاب المصلحة

استراتيجيات مشاركة مخصصة لكل مجموعة من أصحاب المصلحة منصات التواصل والتفاعل المتنوعة فيما يتعلق بالأهمية الجوهريّة لعام 2023، استخدمنا الاستبيانات التي تم إجراؤها عبر الإنترنت	تقييم مجموعات أصحاب المصلحة الذين يؤثرون ويتأثرون بمنظمتنا تحديد الأولويات بناءً على التأثير والاعتماد المتبادل والمسؤولية
مشاركة الجهات المعنية	تحديد أصحاب المصلحة وتحديد أولوياتهم
المخاوف المثارة من أصحاب المصلحة الرئيسيين	الرد الاستراتيجي
آليات فعالة لأصحاب المصلحة للتعبير عن مخاوفهم ملتزمون بمعالجة تلك المخاوف	تطوير خطط العمل لمواعاة أنشطة الأعمال مع التوقعات

### مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين لدينا

لماذا هم مهمون بالنسبة لنا؟	كيف نتعامل معهم؟	أهم مسألهم الجوهريّة	القيمة المنشأة عام 2023
<b>المستثمرون والمساهمون</b>	تقارح مساهماتهم الحيوية في أعمالنا بين تقديم السلع والخدمات، وضمان نجاح المشروع، وفعالية التكلفة، والالتزام بمعايير الاستدامة في عملياتنا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>الصحة والسلامة والرفاهية</li> <li>حقوق الإنسان</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>إدارة المياه</li> <li>مكافحة الفساد ومنع الرشوة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأعمال التجارية من الموردين المحليين: 99.5%</li> </ul>
<b>المؤسسات المالية</b>	لعبت دور حاسم من خلال توفير التمويل وفرص الاستثمار والخبرة المالية، ودعم نمونا ومبادراتنا الاستراتيجية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>المشاركات المشتركة وتمويل الأبحاث</li> <li>منتديات أصحاب المصلحة المتعددين</li> <li>الشراكات</li> <li>الندوات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>التعاون الاستراتيجي مع شركاء مشهورين، بما في ذلك مجموعة شلهوب، وشركة آل في أم اتش موبت هينيبي، وماجد الفطيم العقارية، والدار العقارية لتشكيل فريق عمل "الوحدة من أجل التغيير"</li> </ul>
<b>العملاء</b>	خدمة عملائنا هو هدفنا. ثقافة أعمار الجوهريّة تقوم على أساس تلبية احتياجات جميع عملائنا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>التأكد من الالتزام بالقوانين وأنظمة تقسيم المناطق والمعايير البيئية، التي تعتبر ضرورية لمشاريعنا التنموية ورفاهية المجتمع.</li> <li>الاجتماعات مع المسؤولين</li> <li>الإبداعات التنظيمية</li> <li>المنتديات القطاعية</li> <li>المؤتمرات</li> <li>رسائل البريد الإلكتروني والخطابات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرسوم المدفوعة للدوائر الحكومية: حوالي 2.6 مليار درهم إماراتي</li> </ul>
<b>الموظفون</b>	يطبق موظفونا استراتيجيتنا ويتبعون ثقافتنا ويمكننا من تحقيق غرضنا، وأهم ما في الأمر أنهم يخلقون قيمة لأصحاب المصلحة لدينا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>إننا نريد أن يكون لمبايننا وأنشطتنا تأثير إيجابي على المجتمعات المحلية، ولتحقيق ذلك، فإننا نحتاج إلى إقامة علاقات جيدة وفهم احتياجات السكان المحليين.</li> <li>أنشطة تنمية المجتمع</li> <li>لجان العمل والمشاورات</li> <li>اجتماعات أصحاب المصلحة المتعددين</li> <li>ندوات للتعليق على المشاريع التنموية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نفقات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية من قبل المجموعة، بما في ذلك مساهمات مؤسسة إعمار: 54 مليون درهم إماراتي</li> </ul>
<b>الموردون والمقاولون</b>	تقارح مساهماتهم الحيوية في أعمالنا بين تقديم السلع والخدمات، وضمان نجاح المشروع، وفعالية التكلفة، والالتزام بمعايير الاستدامة في عملياتنا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>الصحة والسلامة والرفاهية</li> <li>حقوق الإنسان</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>إدارة المياه</li> <li>مكافحة الفساد ومنع الرشوة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرسوم المدفوعة للدوائر الحكومية: حوالي 2.6 مليار درهم إماراتي</li> </ul>
<b>شركاء القطاع</b>	يوفر شركاء الصناعة رؤى استراتيجية حول الاتجاهات العقارية. ومن خلال التعاون مع نظرائنا في القطاع، فإننا نساهم في وضع السياسات العامة، والتعامل مع المؤسسات من أجل اتخاذ قرارات مدروسة وتنمية حضرية مستدامة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>التكثيف مع التغير المناخي</li> <li>تخفيف آثار التغير المناخي</li> <li>إدارة المياه</li> <li>شهادات المبان الخضراء</li> <li>الحفاظ على التنوع الحيواني</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>التعاون الاستراتيجي مع شركاء مشهورين، بما في ذلك مجموعة شلهوب، وشركة آل في أم اتش موبت هينيبي، وماجد الفطيم العقارية، والدار العقارية لتشكيل فريق عمل "الوحدة من أجل التغيير"</li> </ul>
<b>الحكومة والجهات التنظيمية</b>	التأكد من الالتزام بالقوانين وأنظمة تقسيم المناطق والمعايير البيئية، التي تعتبر ضرورية لمشاريعنا التنموية ورفاهية المجتمع.	<ul style="list-style-type: none"> <li>الاجتماعات مع المسؤولين</li> <li>الإبداعات التنظيمية</li> <li>المنتديات القطاعية</li> <li>المؤتمرات</li> <li>رسائل البريد الإلكتروني والخطابات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الرسوم المدفوعة للدوائر الحكومية: حوالي 2.6 مليار درهم إماراتي</li> </ul>
<b>المنظمات غير الحكومية ومجموعات التوعية والمجتمعات</b>	إننا نريد أن يكون لمبايننا وأنشطتنا تأثير إيجابي على المجتمعات المحلية، ولتحقيق ذلك، فإننا نحتاج إلى إقامة علاقات جيدة وفهم احتياجات السكان المحليين.	<ul style="list-style-type: none"> <li>أنشطة تنمية المجتمع</li> <li>لجان العمل والمشاورات</li> <li>اجتماعات أصحاب المصلحة المتعددين</li> <li>ندوات للتعليق على المشاريع التنموية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نفقات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية من قبل المجموعة، بما في ذلك مساهمات مؤسسة إعمار: 54 مليون درهم إماراتي</li> </ul>

لماذا هم مهمون بالنسبة لنا؟	كيف نتعامل معهم؟	أهم مسألهم الجوهريّة	القيمة المنشأة عام 2023
<b>المستثمرون والمساهمون</b>	لعبت دور حاسم من خلال توفير التمويل وفرص الاستثمار والخبرة المالية، ودعم نمونا ومبادراتنا الاستراتيجية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>اجتماع الأرباح الربع سنوية</li> <li>العروض ربع السنوية</li> <li>الاجتماعات العامة السنوية</li> <li>الملاحظات على الإقرارات المالية السنوية</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد</li> <li>مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته</li> <li>مكافحة الفساد ومنع الرشوة</li> <li>الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>العائد على رأس المال العامل: 16%</li> <li>ربحية السهم: 1.32 درهم إماراتي</li> </ul>
<b>المؤسسات المالية</b>	لعبت دور حاسم من خلال توفير التمويل وفرص الاستثمار والخبرة المالية، ودعم نمونا ومبادراتنا الاستراتيجية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>اجتماع الأرباح الربع سنوية</li> <li>العروض ربع السنوية</li> <li>الاجتماعات العامة السنوية</li> <li>الملاحظات على الإقرارات المالية السنوية</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>إدارة النفايات</li> <li>التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد</li> <li>مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته</li> <li>مكافحة الفساد ومنع الرشوة</li> <li>الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إجمالي عائد المساهمين: 51%</li> </ul>
<b>العملاء</b>	خدمة عملائنا هو هدفنا. ثقافة أعمار الجوهريّة تقوم على أساس تلبية احتياجات جميع عملائنا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>الصحة والسلامة والرفاهية</li> <li>درجة رضا العملاء</li> <li>الأخلاقيات والشفافية</li> <li>الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إجمالي طلبات خدمة العملاء التي تمت تليبيتها داخل الإمارات العربية المتحدة: 99%</li> <li>درجة رضا العملاء: 92.6%</li> </ul>
<b>الموظفون</b>	يطبق موظفونا استراتيجيتنا ويتبعون ثقافتنا ويمكننا من تحقيق غرضنا، وأهم ما في الأمر أنهم يخلقون قيمة لأصحاب المصلحة لدينا.	<ul style="list-style-type: none"> <li>متوسط ساعة التدريب لكل موظف سنوياً للمجموعة عبر منصات التعلم عبر الإنترنت: 3.8 ساعة</li> <li>يتم توفير التدريب الخاص بالوظيفة فيما يخص الصحة والسلامة المهنية للعاملين بجميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة ومصر والهند: 37,331 ساعة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>متوسط ساعة التدريب لكل موظف سنوياً للمجموعة عبر منصات التعلم عبر الإنترنت: 3.8 ساعة</li> <li>يتم توفير التدريب الخاص بالوظيفة فيما يخص الصحة والسلامة المهنية للعاملين بجميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة ومصر والهند: 37,331 ساعة</li> </ul>

## الأهمية الجوهرية في 2023

لقد أجرينا تقييمًا واسع النطاق لمشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية خلال عام 2023 لفهم توقعات ومخاوف أصحاب المصلحة المتزايدة بشكل عميق. وقد نتج عن ذلك رؤية قيّمة، مكنتنا من تعزيز استراتيجية أعمالنا التجارية وإدراج الاستدامة كعنصر أساسي في عملياتنا. ومن خلال المشاركة النشطة لأصحاب المصلحة ودمج وجهات نظرهم، فإننا نسقنا أعمالنا مع احتياجاتهم. صنفت موضوعاتنا الجوهرية المحدثة إلى ثلاث محاور رئيسية، والتي تعمل كأساس لاستراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المتبعة لدينا.

## منهجية الأهمية الجوهرية

أجرى تقييم الأهمية النسبية لدينا بما يتماشى مع معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI). إن الهدف من هذا الإجراء هو تحديد موضوعات المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) الأكثر أهمية بالنسبة لشركة "إعمار" للتركيز عليها وإعداد التقارير عنها. لقد تشاورنا مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لتحديد موضوعات المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة الجوهرية.

أجرينا استبيان شامل تضمن 100 من أصحاب المصلحة. تعزز رؤية أصحاب المصلحة الخارجيين من الاستبيان فهمنا لتأثير "إعمار" على المعايير البيئية والاجتماعية والاقتصادية، بينما يحمل منظور أصحاب المصلحة الداخليين آثارًا قيّمة من وجهة نظر الأعمال التجارية، ما يؤكد أن لدينا رؤية شاملة لمخاوف أصحاب المصلحة التي كانت وستشكل قراراتنا الإستراتيجية.



## تحديد الموضوعات الجوهرية المحتملة

أجرى مسح أفقي لأكثر من 100 موضوع اختيرت من المبادرة العالمية للتقارير ومعايير أفضل الممارسات ومؤشرات التصنيف الأخرى، بما في ذلك مجلس معايير محاسبة الاستدامة ومؤشر داو جونز للاستدامة والمبادئ التوجيهية للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة الإقليمية، أي سوق دبي المالي وسوق أبوظبي للأوراق المالية، ونظراء إقليميين ودوليين؛ وعلى هذا الأساس، أعدت قائمة موحدة بأهم المواضيع التي سترجعها إعمار.



## جمع وتحليل الردود الواردة من أصحاب المصلحة

أجرى تحليل كمي مع كل من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين؛ وبالنسبة للاستبيان، اعتمد مقياس ليكرت من 1-5 لجميع المواضيع المختارة لتقييم أهمية كل موضوع من الموضوعات الجوهرية.



## تحديد الأولويات

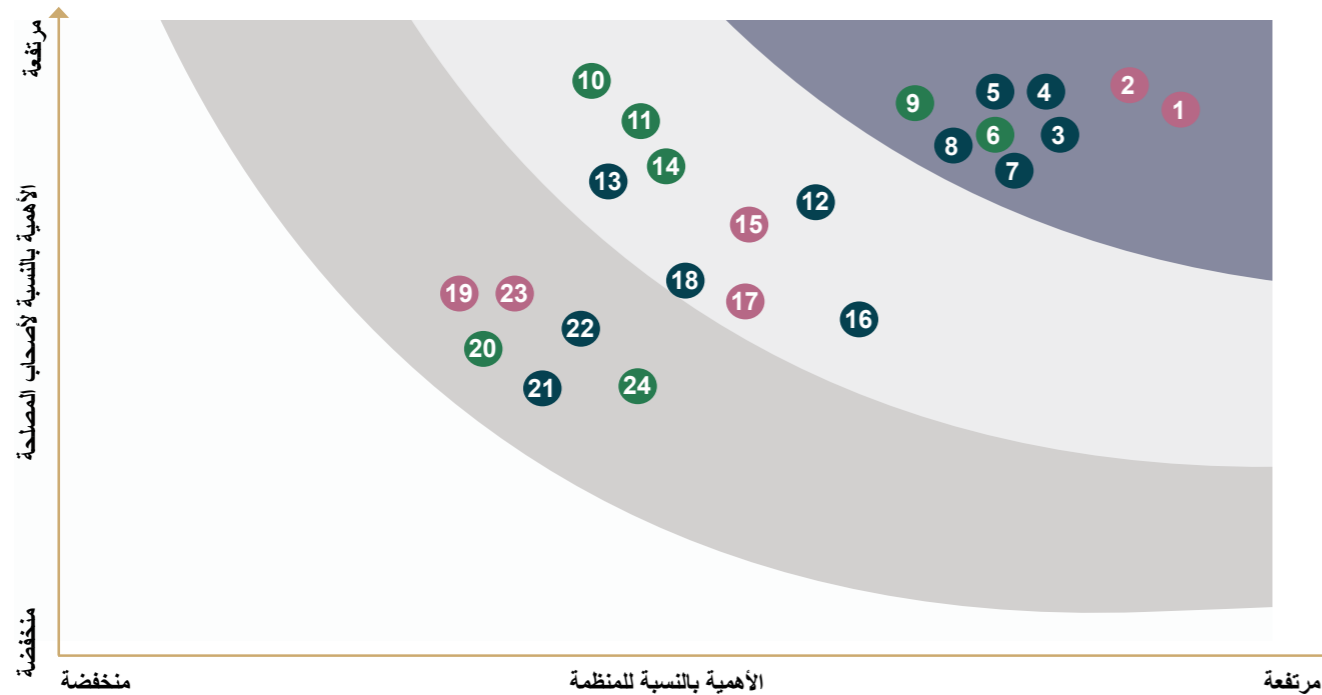
بناءً على التقييم، حددت أولويات الموضوعات الجوهرية بناءً على متوسط درجاتها.



## المصادقة

لضمان الدقة والملاءمة، فإننا تحققنا من صحة موضوعاتنا الجوهرية مع ممثلي الإدارة العليا.

## مصفوفة الأهمية الجوهرية



## الموضوعات الجوهرية لعام 2023

17	التدريب والتطوير	9	إدارة المياه	1	درجة رضا العملاء
18	مشاركة الجهات المعنية#	10	إدارة التغيرات	2	الصحة والسلامة والرفاهية
19	التأثيرات الاجتماعية	11	التكيف مع التغير المناخي	3	الامتثال القانوني والتنظيمي
20	شهادات المباني الخضراء	12	إدارة المخاطر	4	مكافحة الفساد ومنع الرشوة
21	الابتكار والتحول الرقمي	13	مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته	5	خصوصية البيانات والأمان
22	تحمل المسؤولية في الشراء	14	التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد	6	تخفيف آثار التغير المناخي
23	التنوع والشمول	15	جذب المواهب والإبقاء عليها	7	الأخلاقيات والشفافية
24	الحفاظ على التنوع الأحيائي	16	الأداء الاقتصادي والمرونة	8	حقوق الإنسان

● المعايير البيئية ● والاجتماعية ● والحوكمة

\* لمناقشة الأداء الاقتصادي والمرونة، راجع قسم مراجعة الأعمال التجارية في الصفحة رقم 24  
# لمزيد من التفاصيل حول عمليات مشاركة أصحاب المصلحة لدينا، راجع الصفحة رقم 38

## التعديلات في عام 2023

وفي تقييم 2023، حددنا تسع موضوعات كمجالات تركيز ذات أولوية عالية لدينا، بينما يشكل الباقي جزءًا من الممارسات التجارية المسؤولة. وقد حظيت موضوعات مثل حقوق الإنسان وإدارة الموارد المائية بأولوية أكبر في تحليل الأهمية الجوهرية الأخير. لا يزال رضا العملاء والصحة والسلامة والرفاهية وخصوصية البيانات وأمانها والأخلاقيات والشفافية من المجالات ذات الأولوية المرتفعة.

لقد نظمنا قائمة الموضوعات الجوهرية لدينا، ودمجنا الموضوعات اعتبارًا من عام 2021 لتمكين اتخاذ القرارات المستهدفة والإستراتيجية في اعتباراتنا الجوهرية. وتعمل هذه العملية على تفادي التكرار وتتضمن تعريفات مميزة لكل موضوع. ومن بين الموضوعات الجوهرية الأربعة وعشرون المحددة لعام 2023، هناك أربع إضافات جديدة: استخدام مواد مستدامة، والتصميم والبناء، وجذب المواهب والإبقاء عليها، وشهادات المباني الموافقة للبيئة، والابتكار، والتحول الرقمي.

## طريقنا نحو النمو المسؤول

تركز استراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المتبعة لدينا على حماية البيئة، وتعظيم القيمة الاجتماعية وضمان الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل.

### الغرض من الاستدامة

يتمثل هدفنا في إنشاء المساحات والمعالم والحفاظ عليها مع وضع الالتزام بتحقيق الاستدامة على رأس أولوياتنا، وتعزيز رفاهية المجتمع، وحماية البيئة، وتقديم فائدة طويلة الأمد لجميع أصحاب المصلحة لدينا.

### ركائز المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل

تعظيم القيمة الاجتماعية

حماية البيئة

### الموضوعات الجوهرية

تخفيف آثار التغير المناخي

التكثيف مع التغير المناخي

إدارة المياه

إدارة النفايات

التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد

شهادات المباني الخضراء

الحفاظ على التنوع الأحيائي

الصحة والسلامة والرفاهية

جذب المواهب والإبقاء عليها

التدريب والتطوير

التنوع والشمول

درجة رضا العملاء

التأثيرات الاجتماعية

مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته

الأخلاقيات والشفافية

حقوق الإنسان

مكافحة الفساد ومنع الرشوة

الامتثال القانوني والتنظيمي

تحمل المسؤولية في الشراء

الابتكار والتحول الرقمي

خصوصية البيانات والأمان

إدارة المخاطر



### المواءمة مع طموحات دولة الإمارات العربية المتحدة لعالم أفضل

- أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (SDGs)
- صافي انبعاثات صفرية في الإمارات العربية المتحدة 2050
- أجندة دبي الاقتصادية (D33)
- خطة دبي الحضرية الرئيسية 2040
- الأجندة الوطنية الخضراء لدولة الإمارات العربية المتحدة - 2030
- استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050

### إطار عملنا الخاص بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

بعد تحديث الأهمية الجوهرية هذا العام، وضعنا إطار عمل لاستراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة وصنّفنا الموضوعات الجوهرية وفقاً لثلاث محاور رئيسية للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة: حماية البيئة، وتعظيم القيمة الاجتماعية، وضمان الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل. وتعتبر الموضوعات الجوهرية ذات الأولوية العالية بمثابة مجالات التركيز الرئيسية في إطار كل محور. ومن خلال تنفيذ استراتيجيتنا، فإننا سندمج اعتبارات المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع جوانب عملياتنا لضمان اتخاذ إجراءات مسؤولة على مستوى الأعمال التجارية.



## النمو المتماشي مع الأهداف العالمية

تماشيًا مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، فإننا نعطي الأولوية للمسؤولية البيئية والاجتماعية باعتبارها محاور أساسية لاستراتيجية المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المتبعة لدينا.

### مبادرات القضاء على الجوع

- تبرعت شركة إعمار مصر بصناديق من المواد الغذائية يبلغ وزنها 35 طنًا لدعم سكان غزة في هذه الأوقات الصعبة.

### الرفاهية في المجتمعات

- جُددت شهادات ويل بمجموع 264 عبر المجتمعات عام 2023.

### التدريب وإتاحة الفرص

- تقديم ما متوسطه 3.8 ساعة تدريبية لموظفي المجموعة عبر منصات التعلم عبر الإنترنت في عام 2023.
- تقديم 28,590 دورة تدريبية وتطويرية للموظفين في عام 2023.

### الإدارة الفعالة لاستخدام المياه

- أدى استخدام الإنزيمات الحيوية في 31 بحيرة إلى تقليل سماكة الرواسب الطينية بنسبة 80-60% في بحيرات روعة الإمارات ومجمعات المراع العربية والروضة، وفيزور.
- معالجة 6,000 متر مكعب من مياه الصرف الصحي يوميًا من خلال محطة معالجة مياه الصرف الصحي للري في مجمعات إعمار.

### قدرة الطاقة الشمسية الكهروضوئية

- زيادة قدرة الطاقة الشمسية الكهروضوئية سنويًا بنسبة 21% إلى 11.74 ميغاوات، ما أدى إلى إنتاج 17,90 جيجاوات في الساعة وتجنب إنتاج 7,246.41 مليون طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

### إشراك الموظفين

- يتلقى جميع الموظفين في جميع مستويات المجموعة مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي.

### حماية عمالنا

- تسجيل 117 مليون ساعة عمل تتعلق بالسلامة دون وقوع حالة وفاة واحدة وأجرينا 3,277 عملية تدقيق للسلامة.

جميع الأرقام المذكورة تخص دولة الإمارات العربية المتحدة، ما لم يتم تحديد خلاف ذلك



### تبريد الضواحي المستدام

- حققنا توفير في ثاني أكسيد الكربون من خلال القدرة المثبتة للطن البالغة 104,600 طن، قدره 108,031 طن متري من ثاني أكسيد الكربون في عام 2023.



### شهادات المباني الخضراء في 2023

- شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي البلاطينية للعمليات والصيانة تستهدف برج خليفة.
- شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي لذهبية للسكن المتوسط المقيم في دبي هيلز (مرحلة الفكرة التصميمية).
- السعة البلاطينية عن البنائات السكنية متوسطة الارتفاع في دبي هيلز (مرحلة الفكرة التصميمية).
- الحصول على شهادتي المفتاح الأخضر لفندق العنوان سكاي فيو والعنوان منتجع الشاطئ بدبي.



### مبادرات تقليل النفايات داخل الفنادق

- تحقيق انخفاض في إجمالي النفايات الناتجة بنسبة 21% بما في ذلك النفايات العامة والعضوية مقارنةً بعام 2022.
- تم بنجاح تنفيذ مشروع تجريبي لمصنع تعبئة المياه في العنوان وسط المدينة، دبي، حيث تم إنتاج 700 قارورة مصنوعة من الزجاج ومنع استخدام 240 زجاجة بلاستيكية.



### نظام إدارة الطاقة

- استهداف انبعاثات الكربون بنسبة 15-20% وخفض تكاليف المرافق من خلال برامج خدمات الطاقة المبتكرة، والاستفادة من شراكة شركة خدمات الطاقة ومفهوم "الادخار المشترك".
- استخدام منهجية تدرج بديلة في ذا أوبسيس.
- تجنب 1,184.95 طن متري من ثاني أكسيد الكربون عند إنشاء ذا أوبسيس.



### فريق عمل الوحدة من أجل التغيير

- قامت شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق بالتعاون مع شركائها بتشكيل فريق عمل مشترك تحت اسم "الوحدة من أجل التغيير" لتقليل البصمة الكربونية والتنوع الأحيائي في قطاع البيع بالتجزئة.
- بالتعاون مع مؤسسة جومبوك، قامت إعمار للضيافة بزراعة 364 شجرة قرم رمادية في محمية الزوراء بدولة الإمارات العربية المتحدة.

### الحفاظ على أشجار القرم

- بالتعاون مع مؤسسة جومبوك، قامت إعمار للضيافة بزراعة 364 شجرة قرم رمادية في محمية الزوراء بدولة الإمارات العربية المتحدة.



## حماية البيئة

بصفتها أحد أبرز مطوري العقارات في العالم، تلعب الشركة دورًا حاسمًا في رسم ملامح البيئة الحضرية.

نحن لا نركز فقط على استخدام الموارد، وإدارة النفايات، والحفاظ على المياه، واستدامة المصادر المسؤولة بشكل أفضل، وإنما نهتم أيضًا بتعزيز الشعور بالمسؤولية البيئية من خلال العديد من المبادرات.



### الموضوعات الجوهرية

تخفيف آثار التغير المناخي

التكيف مع التغير المناخي

إدارة المياه

إدارة النفايات

الحفاظ على التنوع الأحيائي

التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد

شهادات المباني الخضراء



### تخفيف آثار التغير المناخي

بصفتنا مطور عقاري عالمي رائد، فإن فهم تأثيراتنا البيئية هي أمر ضروري للحد من مخاطر التغير المناخي وضمان الاستدامة على المدى الطويل.

نحن ملتزمون بتعزيز مرونة عقاراتنا وعملياتنا لضمان استمرارية الأعمال، مع الحفاظ على أعلى معايير الاستدامة البيئية في جميع عملياتنا.

### نهجنا

تهدف المبادرات الجارية داخل مشاريعنا والمجمعات المنشأة إلى تقليل انبعاثات الغازات الصارئة، وترشيد استهلاك الطاقة، واعتماد حلول الطاقة النظيفة، وتحسين العمليات، وإدارة الموارد بكفاءة، وذلك في إطار التزامنا الأوسع بمكافحة تغير المناخ.

لقد قمنا بتنفيذ أنظمة إدارة الجودة المختلفة لتحقيق مزيد من الانضباط في عملياتنا ولجعل انتقالنا نحو الاستدامة أكثر فعالية. إننا ملتزمون بالمعايير الصارمة التي نطبقها على عملياتنا، وقد حصلنا مجددًا على شهادة نظام إدارة البيئة ISO 14001 لعمليات إدارة المرافق في إعمار في عام 2023.

شهادات إعمار في عمليات إدارة المرافق في الإمارات العربية المتحدة:

ISO 14001

نظام إدارة البيئة

ISO 55001

نظام إدارة الأصول

ISO 50001

نظام إدارة الطاقة

ISO 9001

نظام إدارة الجودة

ISO 41001

نظام إدارة المرافق

11.74 ميغا واط

قدرات الطاقة المتجددة (الإمارات العربية المتحدة)

21%

التقليل السنوي في كمية النفايات المتولدة\* (الإمارات العربية المتحدة)

شهادة LEED البلاتينية للعمليات والصيانة

الشهادة التي حاز عليها برج خليفة

\* فئات النفايات تشمل النفايات العامة والغضوية.

## انطلاقاً رائعة في معرض ويتكس ودبي للطاقة الشمسية في دورته الخامسة والعشرين

احتفل معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (ويتكس) ودبي للطاقة الشمسية بالدورة الخامسة والعشرين بنجاح غير مسبوق، حيث استقطب 2,600 شركة من 62 دولة و76 راعياً. أقيم المعرض في نوفمبر 2023، وضم 24 جناحاً دولياً من 16 دولة. وقد تميّزت إعمار في مشاركتها لأول مرة كراعٍ للذكرى السنوية، حيث قدمت حلولاً مستدامة مبتكرة تُعيد تعريف الحياة الحضرية على مستوى العالم.

### مركز إعمار للاستدامة

شاركنا في ويتكس 2023 بإطلاق مركز إعمار للاستدامة. بالتعاون مع رؤاد القطاع مثل شركة جينكو ومجموعة سكك حديد الصين، استضاف المركز نقاشات هامة تتماشى مع التزام إعمار بالاستدامة. وركزت النقاشات على أهمية الاستدامة في التنمية الحضرية، وتقليل بصمة القطاع الكربونية، وتعزيز رفاهية السكان، وتناولت العديد من الموضوعات من المباني الخضراء إلى التصميمات الموفرة للطاقة.

### شركاؤنا



### إدارة الطاقة والانبعاثات

تهدف استراتيجيتنا لإدارة الطاقة والانبعاثات إلى تقليل الانبعاثات، وتحسين كفاءة الأصول مع التركيز الثابت على تحسين الكفاءة التشغيلية واستخدام الطاقة المتجددة. ويلتزم جميع مشاريعنا في دبي بمعايير كثافة الطاقة الصنوية المحددة في معيار الطاقة للمباني باستثناء المباني السكنية منخفضة الارتفاع (ASHRAE 90.1) ومُتطلبات معايير دبي للبناء، وذلك لضمان كفاءة تصميم وتركيب أنظمة الإضاءة في مشاريع إعمار.

قمنا بتنفيذ عدد من المبادرات لتعزيز كفاءة الطاقة وتقليل انبعاثاتنا من الغازات الدفيئة من خلال برنامجنا لإدارة الطاقة. وحالياً، نراقب انبعاثات النطاق 2، والتي يرجع سببها لشراء الكهرباء وتبريد المنطقة، ونخطط لوضع الأساس لممارسات مراقبة الغازات الدفيئة عبر عملياتنا.

في عام 2023، بلغ استهلاك الطاقة 896.92 جيجاواط/ساعة، مسجلاً زيادة بنسبة 2.5% عن العام السابق الذي بلغ فيه الاستهلاك 874.75 جيجاواط/ساعة\* وزادت انبعاثات غازات الاحتباس الحراري (النطاق 2) إلى 468,875.66 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، ما يشكّل زيادة بنسبة 2.2% عن الإجمالي للعام السابق البالغ 458,750.80 ألف طن متري. ترجع هذه الزيادة في الانبعاثات إلى توسيع نطاق الأصول، وزيادة مستويات إشغال المباني القائمة، وتسليم المشاريع السنوي، وزيادة عدد زوّار المراكز التجارية ومراكز البيع بالتجزئة السكنية.

## 896.92 جيجا واط/ساعة

إجمالي تخفيض استهلاك الطاقة في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

## 17.91 جيجا واط/ساعة

إجمالي استبدال الطاقة بالطاقة المتجددة في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

## 468,875.66 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

إجمالي انبعاثات النطاق 2 في 2023 (عمليات إدارة المرافق في الإمارات العربية المتحدة)

### مبادرات كفاءة استهلاك الطاقة

#### استخدام أجهزة استشعار الحركة.

تم تنفيذها في الأماكن المشتركة مثل الممرات العامة، وردهاات المصاعد، ومناطق الخدمات الخلفية عبر المجمعات الرئيسية في وسط مدينة دبي، ودبي هيلز استيت، وخور دبي، وروعة الإمارات، والمرايح العربية.

#### استخدام المؤقتات الفلكية للإنارة الخارجية وإنارة الشوارع.

تم تركيبها بنجاح في مجمعات المرايح العربية، وروعة الإمارات، ودبي هيلز استيت الأفقية.

#### كفاءة أنظمة التدفئة والتبريد وتكييف الهواء.

استبدال الصمامات التقليدية بصمامات التحكم المستقلة عن طريق الضغط في وحدات تكييف الهواء المشتركة في بعض المباني المحددة.

لوحظ انخفاض ما بين 10-20% بعد الترقية في معدل تدفق المياه المبردة.

#### التركيز على تركيب وتحسين مضخة مياه التبريد في وسط مدينة دبي.

يصل متوسط تقدير الوفورات إلى 40%.

العائد على الاستثمار في أقل من سنتين.

#### أنظمة وحدات معالجة الهواء النقي (FAHU).

تقليل متطلبات تبريد الهواء والبصمة الكربونية.

تم تنفيذها في جميع المباني السكنية والتجارية التابعة لإعمار.

#### مراوح التهوية المجهزة بمحركات تحويل التردد (VFD) في مواقف السيارات:

تم تطبيق تعديلات فورية استناداً إلى مستويات ثاني أكسيد الكربون تقلل بشكل كبير من استهلاك الطاقة عبر المجمعات.

### تثبيت نظام التهوية بالتحكم في الطلب في المجمعات

تحسين تكييف الهواء حسب إشغال المبنى.

توفير ملاحظات حول مستويات ثاني أكسيد الكربون من خلال مراقبة أجهزة الاستشعار.

### الإدارة الاستباقية للطاقة في المراكز التجارية ومراكز البيع بالتجزئة في المجمعات:

استخدام عجلات الحرارة المزدوجة لاستعادة الطاقة من هواء العادم المبرّد، ما يقلل من الطلب على معالجة الهواء النقي الداخل. وقد حقّق هذا كفاءة لا تقل عن 70% في استرداد الحمل الحساس.

تحكّم على مدار الساعة في معدّات الأعمال الكهربائية والميكانيكية والصرف الصحي.

النهج القائم على الحاجة يقلل من ساعات التشغيل.

انخفاض ملحوظ في تكاليف الطاقة تتراوح نسبته ما بين 10-40%.

### استراتيجية التميز التشغيلي

#### إدارة المرافق في إعمار

تصميم يسمح بالصيانة والدوران - تحديث الإرشادات وقوائم المراجعة لإدارة المرافق.

تقارير شهرية لانبعاثات النطاق 2.

وضع الإرشادات لدمج مبادئ الاقتصاد الدائري في إدارة المرافق.

خطة إدارة الاستدامة لإدارة المرافق.

وضع خطة إدارة النفايات لجميع الأصول لتحقيق أقصى استفادة من توجيه النفايات بعيداً عن مكبات النفايات.

## نظام إدارة الطاقة

على الرغم من توسع أثر عقاراتنا الحالية عبر وحدات الأعمال التجارية لإعمار، فقد قمنا بإعداد استراتيجية وبرامج مخصصين لإدارة الطاقة بما يشمل مبادرات التحسين والتحكم لتقليل استهلاك الطاقة وتعزيز كفاءة الطاقة. سيبدأ تنفيذ هذا البرنامج في عام 2024.

تم تطوير عدة حزم مناقصات لمشاريع إدارة الطاقة عبر وحدات الأعمال لإعمار تحت هذا البرنامج، بناءً على العمر الكلي وأعلى إمكانية لتوفير الطاقة للمباني. وتمت دعوة شركات خدمات الطاقة الرائدة لتكون شريكة استراتيجية في هذه المشاريع.

يتمثل الهدف العام في تحقيق انخفاض كبير في استهلاك الطاقة بنسبة 15-20% (حوالي 21,000-22,000 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون) خلال السنوات الخمس المقبلة من خلال التحسينات في الطاقة وتحسين كفاءة الطاقة عبر محفظة إعمار التشغيلية.

## نهج تدريجي لإدارة الطاقة

## المرحلة الأولى: مراكز التسوق

الوفورات: تبلغ 3,000 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون سنويًا

## المرحلة الثانية: مجمعات إعمار

الوفورات: تبلغ 14,000 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون سنويًا

## المرحلة الثالثة: إعمار للضيافة

الوفورات: تبلغ 3,000 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون سنويًا

## زيادة قدرات الطاقة الشمسية لدينا في الإمارات العربية المتحدة

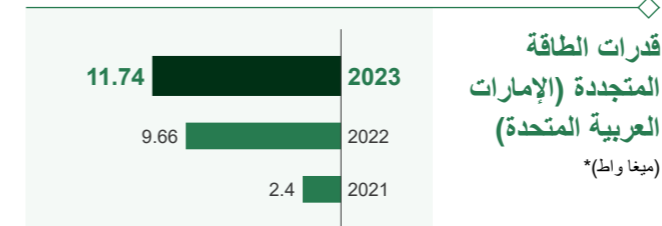
من أجل مزيد من التوسع في استخدام الطاقة النظيفة، قمنا بزيادة قدرات الطاقة الشمسية المثبتة الإجمالية بنسبة 21% في سنة مع تثبيت التركيبات في سوق السهول وقرية السهول في عام 2023. كما نقوم بإجراء دراسات الجدوى للتوسع في استخدام الطاقة الشمسية في تنويع الطاقة لدينا.

من المتوقع تشغيل منشأتين جديدتين في عام 2024 وهما مركز بيع التجزئة في ذا فالي ومركز مجمع المربع العربية 3، بقدرات طاقة شمسية مجمعة محتملة تبلغ 1,263 كيلو واط/ساعة. سيقبل هذا أكثر من 1,400 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

## 7,246.41 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد

## الكربون

إجمالي التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة من خلال استخدام الطاقة المتجددة



## قدرات الطاقة المتجددة عبر الأصول

## دبي هيلز مول

6,531 ذروة واط  
القدرة المقررة

4,247.36 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## مركز المربع العربية 1 للبيع بالتجزئة

871.15 ذروة واط  
القدرة المقررة

507.42 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## سوق السهول

1,045.54 ذروة واط  
القدرة المقررة

661.34 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## مجمع الذهب والألماس

1,418 ذروة واط  
القدرة المقررة

893.81 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## قرية السهول

735 ذروة واط  
القدرة المقررة

337.66 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## سوق البنايع

1,138 ذروة واط  
القدرة المقررة

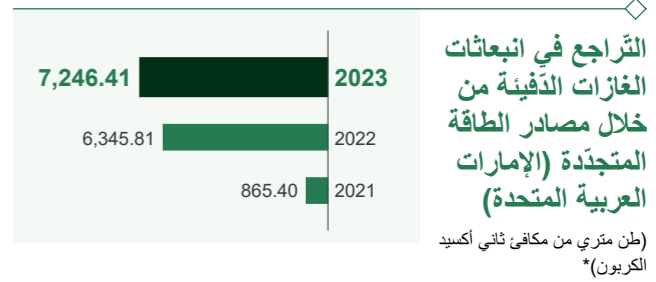
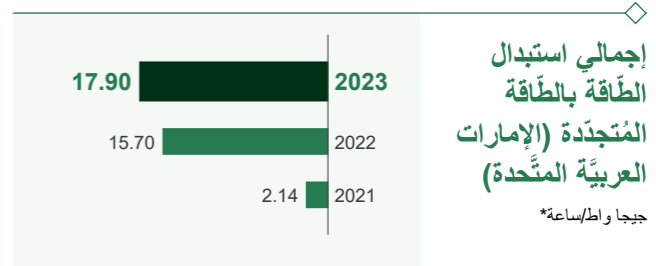
588.83 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

## نادي دبي هيلز للجولف

45 ذروة واط  
القدرة المقررة

10 طن متري  
من مكافئ ثاني أكسيد الكربون  
التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة

\* هذا الرقم تم تعديله لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى مؤثر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI).



### توفير حلول النقل المستدامة

في إطار جهودنا لإعادة تعريف أسلوب الحياة الموافق للبيئة، قمنا بتركيب أكثر من 80 شاحناً كهربائياً للسيارات الكهربائية في المجمعات السكنية و33 شاحناً كهربائياً في دبي مول، ودبي هيلز مول، ودبي مارينا مول، ومراكز المجمعات بالشراكة مع تسلا وبي إم دبليو. علاوة على ذلك، سنحتوي جميع مشاريعنا القادمة على مرافق لشحن المركبات الكهربائية.

وتعكس هذه الجهود التزامنا بتقديم حلول النقل المستدامة وتعزيز الممارسات الموافقة للبيئة داخل المجتمع.

## 113+

تم تثبيت أكثر من 113 شاحناً كهربائياً في المجمعات والمراكز التجارية ومراكز بيع التجزئة



### إدارة الأصول الذكية

تم تصميم إدارة الأصول الذكية في إعمار كمنصة لإنترنت الأشياء بعناية فائقة لتنظيم والإشراف على نظام إدارة المباني عبر جميع المجمعات التي تديرها إعمار لإدارة المجمعات. ويقوم هذا النظام المتطور بكشف الأخطاء والتشخيص، وإصدار الإنذارات، وتحليل الاتجاهات الرسمية، ويتكامل بسلاسة مع منصة إدارة أوامر العمل. وتتكون إدارة الأصول الذكية في إعمار من لوحات تحكم شاملة للإنذارات، وبيانات الطاقة، وتحليل استهلاك المياه المبردة، واستهلاك المرافق، وغير ذلك. كما يتمتع النظام بخوارزميات تعليم الآلة المتقدمة التي تم تضمينها لتسهيل الصيانة التنبؤية، وإنشاء التقارير، وإنشاء مخرجات الذكاء الاصطناعي.

\* هذا الرقم تم تعديله لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى مؤثر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI).



### تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة: منهجية تدرج بديلة

في أثناء تطوير مجمع ذا أوبسيس، حدد فريق البنية التحتية في إعمار فرصة لتقليل انبعاثات غازات الدفيئة خلال تصميم التدرج لبحيرة السيلي عن طريق اعتماد نهجين:

1. تقليل كميات القطع والردم لتسوية الأرض من خلال تحسين تدرج الموقع العام.
2. اعتماد نهج التحويل المباشر في المواد.

#### النهج الأول

كميات التدرج لمحسنة:	كميات التدرج الأولية:
القطع: 18,414,269 م <sup>3</sup>	القطع: 19,991,671 م <sup>3</sup>
الردم: 18,541,421 م <sup>3</sup>	الردم: 20,010,854 م <sup>3</sup>

#### النتيجة

تم تقليل انبعاثات غازات الدفيئة بمقدار **515.58 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون** من خلال تقليل كمية المواد المحملة والمنقولة والمستخدمة في التدرج.

+

#### النهج الثاني

- الطريقة التقليدية تشمل نقل المواد من الموقع أ إلى الموقع ب وتخزينها مؤقتاً هناك قبل ملء الموقع النهائي ج.
- من أ إلى ب إلى ج: تصدر انبعاثات غازات الدفيئة بمقدار **2,430.89 طن متري** من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.
- مراحل التدرج 1 و 2 في مجمع ذا أوبسيس تتم في وقت واحد لاستخدام المواد الزائدة الأكثرية في المرحلة 1 في الموقع أ مباشرة، ورم الموقع النهائي ج في المرحلة 2.
- من أ إلى ج: تصدر انبعاثات غازات الدفيئة بمقدار **1,245.94 كغم** من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

#### النتيجة

تم تقليل انبعاثات غازات الدفيئة بمقدار **1,184.95 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون** الحد من التعامل المزوج مع التربة والمسافة المقطوعة، ما أدى إلى تقليل انبعاثات الغازات الضارة بنسبة **48.7%** مقارنة بالطريقة التقليدية. كما أدى ذلك أيضاً إلى تقليل استهلاك الوقود بمقدار **356,055 لترًا**.

#### وهو ما يعادل

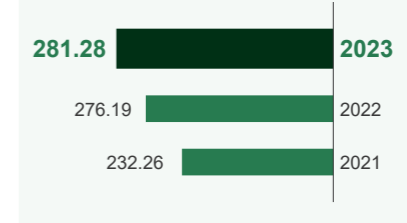
- تجنب انبعاثات 1,700.53 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
- زراعة 2,323 شجرة
- إزالة 365 مركبة من على الطريق لمدة سنة
- توفير استهلاك الكهرباء في 331 منزلاً لمدة سنة

هذه الأساليب قللت بشكل كبير من انبعاثاتنا، وأدت إلى تحسين استهلاك الموارد وتقليل التكاليف. وقلل النهج المماثل خلال بناء مشروع ذا فالي حوالي 12 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

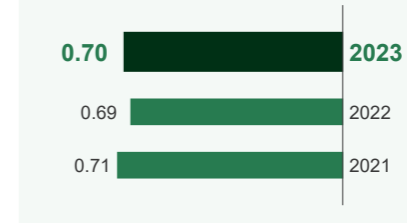
## تبريد المناطق

توفّر تقنية تبريد المناطق، نظرًا لطبيعتها المركزية، حلاً أكثر كفاءة لتلبية الطلب المتزايد على تكييف الهواء. وتحسّن محطات تبريد المناطق في إعمار في نشاما (تاون سكوير)، ودبي هيلز استيت، وخور دبي، وإعمار بيتشفرانت استخدام الطاقة وتدعم حلاً للتبريد صديقاً للبيئة وموفرًا من حيث التكلفة.

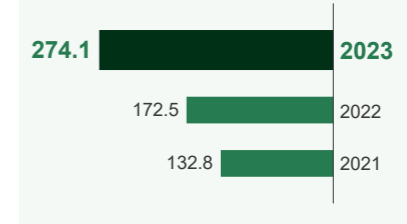
## استهلاك الكهرباء في التبريد (الإمارات العربية المتحدة)



## كفاءة الطاقة في تبريد المناطق (الإمارات العربية المتحدة)



## إنتاج التبريد المقدم (الإمارات العربية المتحدة)



# 104,600 طن

القدرة المقررة (الإمارات العربية المتحدة)

# 108,031 ميجا طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون

إجمالي حجم التوفير في ثاني أكسيد الكربون في عام 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

## مبادرات إعمار لتبريد المناطق

## إدخال تحسينات على المحطات:

نعمل مع محطات نقل الطاقة الحرارية لتحسين عمليات المحطات، والتي تشمل مراقبة الأداء، وتقديم التقارير، والتنسيق مع فريق إعمار لإدارة المجمعات لتحسين عمليات غرف نقل الطاقة الحرارية والتحكم في استهلاك الطاقة لمحطات التبريد.

## دعم العملاء:

نتعامل مع مشاكل التبريد في مباني العملاء، مع ضمان الامتثال للاتفاقيات والتأثير الإيجابي على عادات التبريد التي يتبعونها، ما يعود بالفائدة على إعمار لتبريد المناطق؛ وهذا النهج تعترف به هيئة تنظيم تبريد المناطق في دبي.

## التعاون مع فريق إعمار للأعمال الكهربائية والميكانيكية والصرف الصحي:

نتعاون عن كثب مع فريق إعمار للأعمال الكهربائية والميكانيكية والصرف الصحي، الذي يساعد في تحسين استهلاك التبريد وتحقيق أفضل كثافة للتبريد في المشاريع.

## تعديل محطة التناضح العكسي في محطة تبريد المناطق في نشاما:

سيساعد تعديل محطة التناضح العكسي في محطة تبريد المناطق في نشاما في زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة بدلاً من المياه المُرْوَدَة من قبل هيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا).

## التأجيل الاستراتيجي لتوسعة محطات التناضح العكسي:

تأخير توسيع محطات التناضح العكسي بناءً على التنسيق الوثيق بين إعمار للتطوير في المشاريع القادمة واتجاهات استهلاك التبريد للمشاريع الحالية. ويهدف هذا إلى ضمان الاستفادة الكاملة من قدرات التبريد المثبتة في محطات التناضح العكسي.

## خطة التوسع لمحطة مراسي البحرين:

نخطط لتوسيع محطة مراسي البحرين في عام 2025 بزيادة وحدة تخزين الطاقة الحرارية بطاقة تبريد تبلغ 5,000 طن تبريد لتحسين كفاءة محطة التبريد المبردة بالهواء. وستوفّر محطة تبريد للمناطق (مراسي البحرين) 33% من سعة وحدة تخزين الطاقة الحرارية لاستيعاب الطلب المتزايد على التبريد، ما من شأنه تحسين الكفاءة بنسبة 5-10%. إن هدفنا هو تحسين الكفاءة من خلال التبريد الثابت، بالتماشى مع تكنولوجيا التبريد بالهواء المبرد.

## دمج مضخات التبريد المُشغلة بسرعة متغيرة في ميناء راشد:

نعكف حاليًا على دراسة إدماج تكنولوجيا مضخات التبريد المُشغلة بسرعة متغيرة والأكثر الكفاءة في مشروع محطة تبريد المناطق في مرسى راشد لليخوت، وهو مشروع جديد مخطط لتشغيله بحلول عام 2025.

## الاستفادة من التناضح العكسي

تلعب محطات التناضح العكسي دورًا حاسمًا في تنقية المياه المعالجة من الملوحة والمركبات العضوية والمعادن الثقيلة والشوائب الأخرى. وتُعاد هذه المياه المنقاة بعد ذلك في عمليات برج التبريد، ما يعزز العمليات المستدامة والموافقة للبيئة للتبريد.

تتماشى هذه المبادرة مع استراتيجية حكومة دبي لترشيد استهلاك المياه المعالجة في عمليات تبريد الأحياء. وتشجع استخدام بدائل مستدامة مثل مياه البحر والمياه المعالجة بالصرف الصحي يساعد في الحفاظ على موارد المياه.

مقارنة بعام 2022، ارتفع استهلاك الماء المُنقى بالتناضح العكسي إلى 168,257,535 جالون في عام 2023 بعد أن كان 71,956,829.41 جالون، في حين انخفض استهلاك ماء هيئة كهرباء ومياه دبي إلى 184,122,787 جالون عام 2023 بعد أن كان 186,148,310.01 جالون رغم زيادة الأحمال.

## استخدام الماء المُنقى بالتناضح العكسي

السنة	2021	2022	2023	النسبة المئوية للتناضح العكسي
هيئة كهرباء ومياه دبي	147,917,377	186,148,310	184,122,787	%25
التناضح العكسي	50,219,388	71,956,829	168,257,535	%28
الإجمالي	198,136,766	258,105,139	352,380,322	%48
نسبة التناضح العكسي	%25	%28	%48	



## الإشادة بتقنيات التبريد المبتكرة

في شهر ديسمبر 2023، فزنا بجائزة "كلايمت كونترول" لعام 2023 كـ "أفضل مزود لخدمات التبريد بالمنطقة في ذلك العام". وهذه هي المرة الثالثة التي تفوز فيها شركة "إعمار لتبريد المناطق" بهذه الجائزة، والثانية على التوالي في هذه الفئة، وذلك تقديرًا لما تتمتع به من كفاءة، وتقديرًا لما قامت به من مبادرات في محطات تبريد المناطق.



## التكثيف مع التغير المناخي

تتولى إعمار تنفيذ تدابير التكثيف مع التغير المناخي في جميع عملياتها التشغيلية، ما يجعلها تهتم بتعزيز القدرة على التكيف والتنمية المستدامة. وتشمل جهودنا هذه إطلاق مبادرات تصميم المباني الموفرة للطاقة، ووضع تدابير ترشيد استهلاك المياه، وتطوير البنية التحتية الخضراء. وبفضل إعطاء الأولوية للقدرة على التكيف مع التغيرات المناخية، نضمن استمرارية العمليات وتقليل التأثيرات البيئية، ما يسهم في توفير مستقبل أكثر استدامة.

### مبادرات عام 2023

#### زراعة النباتات المحلية وتشجيع التنوع الأحيائي.

زراعة النباتات المحلية المناسبة للمناخ المحلي لتقليل احتياجات المياه وتسهيل رعايتها وتعزيز التنوع الأحيائي ودعم النظم البيئية المحلية

تجنب زرع الأنواع الغازية من النباتات

#### تدابير ترشيد استخدام المياه

تنفيذ أنظمة فعالة للري بالتنقيط، وتجميع مياه الأمطار

اختيار النباتات التي تتحمل الجافة واستخدام وحدات التحكم الذكية في الري لتحسين استهلاك المياه

#### توفير المواد والتصاميم المستدامة

استخدام مواد قابلة للنفوذ في المناطق ذات التربة الصلبة، مثل الرصيف، أو التربة التي تحتوي على الحصى، للسماح بتسرب المياه ومن ثم تقل الحاجة إلى تدفق مياه الأمطار

استخدام المواد المُعاد تدويرها أو المواد التي تم تحسين حالتها في تصميم الأثاث والهياكل لتقليل التأثير البيئي الناتج عن استخراج الموارد وتصنيعها

استخدام الأسطح العاكسة للضوء ذات الألوان الفاتحة التي تتمتع بقدرة عالية على عكس الضوء في الممرات وأثاث الشوارع. وبهذه الطريقة، سيتمتع 70% على الأقل من مساحة المناظر الصناعية بنسبة 29 على الأقل من مؤشر انعكاس أشعة الشمس

تحزري فرص إعادة استخدام المواد أو استخلاصها من بين مخلفات أنشطة الهدم أو البناء لتقليل النفايات

نقوم حاليًا بتركيب الألواح الكهروضوئية على أسطح الفيلا لإنتاج طاقة متجددة تكفي استهلاك المستأجرين وتساعد على تقليل تكاليف التدفئة عن طريق استغلال أشعة الشمس

#### الصيانة طويلة المدى والمشاركة الاجتماعية

وضع خطط صيانة مستدامة تتضمن ممارسات صديقة للبيئة

إشراك المجتمع المحلي في تخطيط المناظر الطبيعية وصيانتها، وتعزيز الملكية والمسؤولية

#### التصميم المتوافق مع المعايير وسهولة الوصول

تبني مبادئ التصميم المعياري التي تتيح المرونة والقدرة على التكيف، ما يقلل الحاجة إلى القيام بتجديدات واسعة النطاق في المستقبل

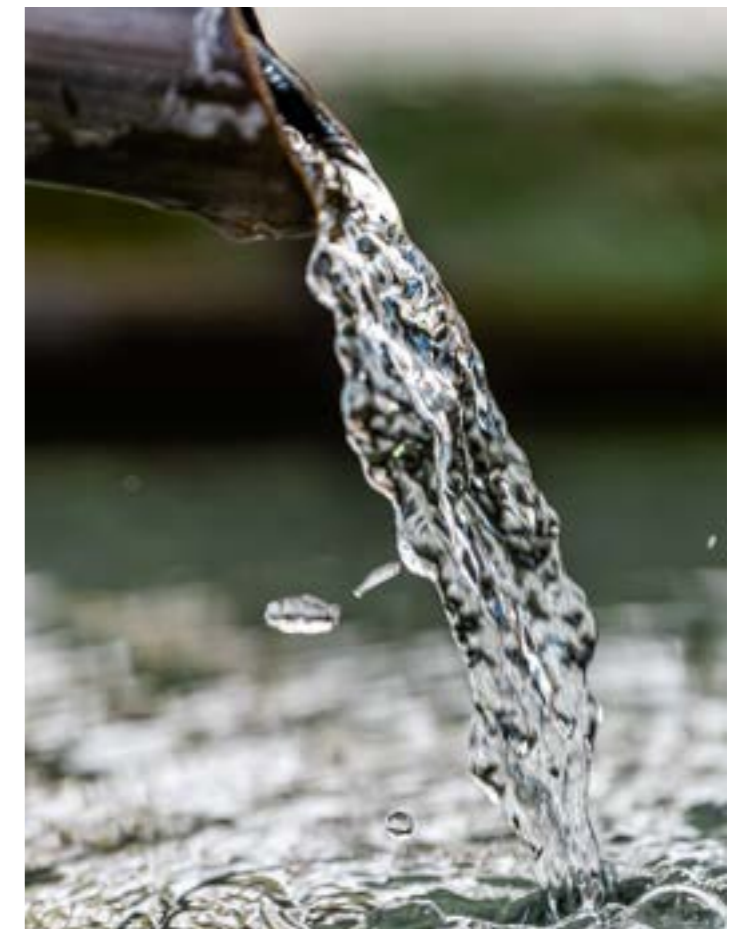
## إدارة المياه

تحرص شركة إعمار على إدارة عمليات استهلاك المياه بفاعلية. في عام 2023، استهلكت عقاراتنا ما يزيد عن 900 مليون جالون من المياه. ومن المؤكد أننا نراقب مقدار استهلاكنا للمياه والتكاليف المرتبطة به. وتشمل التدابير الرامية إلى تقليل هدر المياه تركيب العدادات الفردية للحد من هدر المياه واكتشاف التسريبات. وتُمكن العدادات الفردية المستأجرين من متابعة استهلاكهم للمياه وتساعدهم على ترشيد الاستهلاك وخفض التكاليف.

زاد استهلاكنا للمياه على مرّ السنين بسبب ارتفاع مستويات الإشغال في المباني الحالية، والمشاريع المنجزة كل عام، والتوسع في الأصول وتزايد الإقبال على مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة السكنية. وفي عام 2023، ارتفع استهلاكنا للمياه بنسبة 14% مقارنة باستهلاك العام الذي قبله، حيث بلغ الاستهلاك فيه 791.01 مليون جالون في ما يتعلق بعمليات إدارة المرافق\*.

## 901.53 مليون جالون

إجمالي كميات المياه المستهلكة في عام 2023  
(عمليات إدارة المرافق في الإمارات العربية المتحدة)



\* هذا الرقم تمّ تعديله. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى مؤشر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

## مبادرات ترشيد استهلاك الماء

## الاستفادة من مياه الغسيل العكسي

إعادة استخدام مياه الغسيل العكسي الناتجة عن مرافق حمامات السباحة في أكثر من 30 مجتمعًا تابعًا لشركة إعمار، بما في ذلك أبراج دبي مرسى دبي، وممشى المارينا، وبرج السحاب، وبرج المجرة، وروعة الإمارات، ومجمعات المرافق العربية وغيرها.

## تنسيق معدلات تدفق المياه

تحقيق معايير البناء الأخضر عن طريق تنسيق معدلات تدفق المياه في جميع صنابير المناطق المشتركة في فنادق إعمار

تركيب أجهزة تهوية لتنظيم التدفق لتسهيل عملية ترشيد استهلاك المياه

## استخدام مواد كيميائية موافقة للبيئة

استبدال مواد التنظيف الكيميائية الخطرة ببائل موافقة للبيئة داخل مجمعات إعمار

## استخدام الإنزيمات الحيوية المُخصّصة للبحيرات

أدى استخدام الإنزيمات الحيوية في 31 بحيرة إلى تقليل سمك الرواسب الطينية بنسبة 60-80% في بحيرات روعة الإمارات ومجمعات المرافق العربية والروضة، وفيزو.

تقليل معدل استخدام المواد الكيميائية بنسبة كبيرة تصل إلى 75%

## محطات معالجة مياه الصرف الصحي

تم معالجة 6.000 م<sup>3</sup> من مياه الصرف الصحي عن طريق محطات معالجة المياه، ويتم استخدامها في أنشطة الري داخل مجمعات إعمار يوميًا

## وضع معايير موحدة لتركيبات استهلاك المياه داخل غرف الاستحمام

تحقيق معدلات تدفق موحدة في غرف الاستحمام بالفنادق عن طريق تركيب أجهزة التهوية الموفرة للمياه وإعادة ضبط الصمامات

## إعادة تدوير مياه الصرف الصحي في دبي أكواريوم

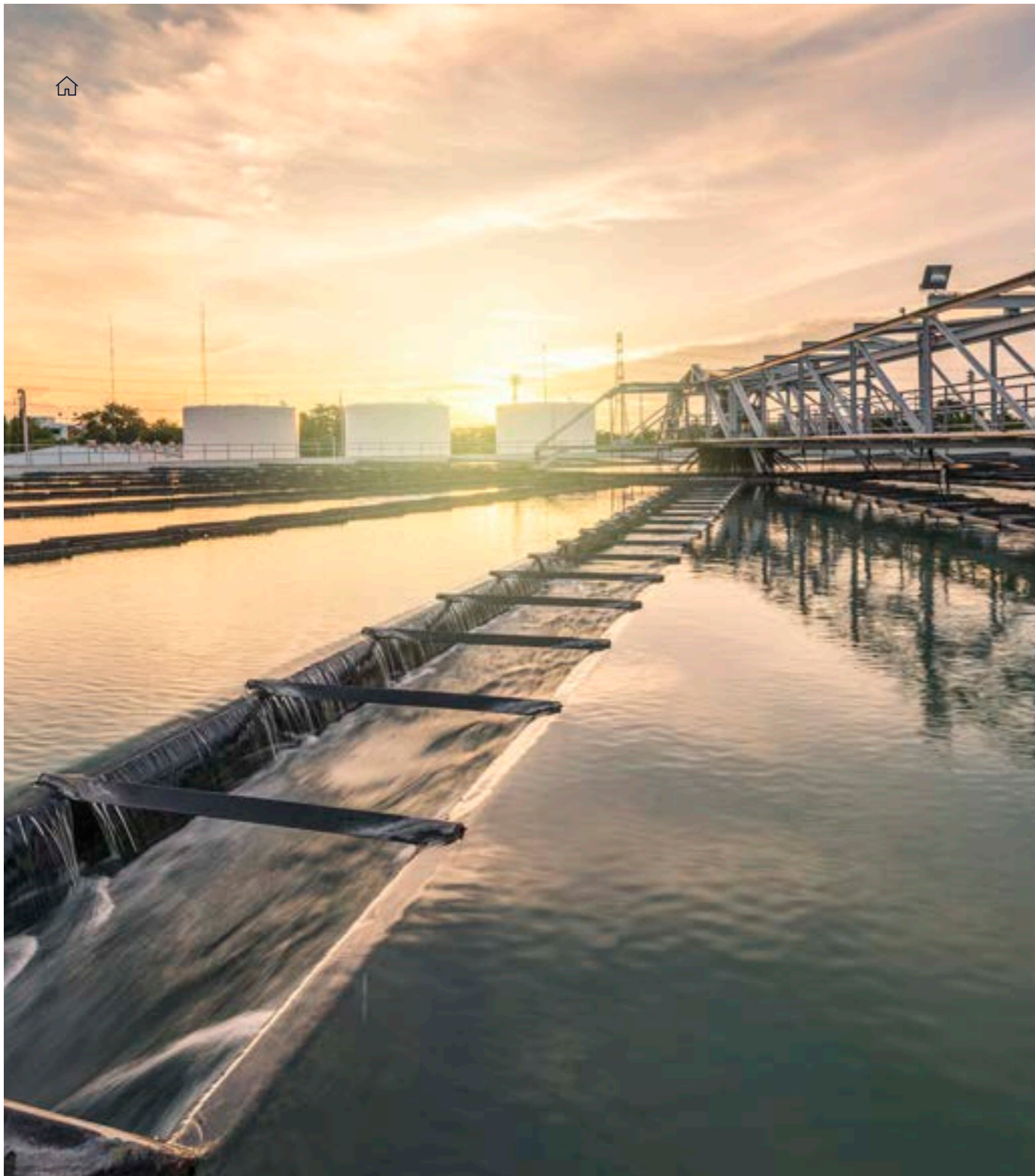
يتم حاليًا اتباع إجراءات إعادة تدوير مياه الصرف الصحي في دبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية

## تركيب قطع تهوية منخفضة الحجم في أدوات الاستحمام

تم تركيب قطع تهوية منخفضة الحجم في أدوات الاستحمام في مرافق حمامات السباحة داخل المجمعات

## نظام كشف التسرب

تم تركيب أنظمة كشف التسرب إضافة إلى أجهزة مراقبة عن بعد لغرف مضخات حمامات السباحة في روعة الإمارات



## دراسة حالة



## ترشيد استهلاك المياه: حلول إعادة استخدام المياه التي تعتمد على إعمار

تم توصيل أنبوب تصريف الماء المتكثف في هذه العقارات بخزان ماء الصرف الصحي المعالج، حيث تتم إعادة تدوير المياه لاستخدامها في أعمال الري وفقًا لخصائص معينة. وكان تأثير هذا الإجراء ملموسًا للغاية. وتتم الآن تلبية ما يقرب من 15% من الطلب اليومي لاستخدامات الري عن طريق إعادة استخدام الماء المتكثف.

قمنا بتنفيذ مبادرات مبتكرة لإعادة استخدام المياه في جميع المواقع بما يتماشى مع التزامنا بتبني الممارسات المستدامة. ونقوم بإعادة استخدام الماء المتكثف في دبي هيلز بيزنيس بارك، وأكاسيا، وبارك سكوير، وبارك هايتس، وكولكتيف 1، وكولكتيف 2، ومجمع سوسيو، وجولف سويتس، وبارك ريدج.

## إدارة النفايات

يهدف نهجنا في إدارة النفايات إلى تقليل النفايات في مجتمعاتنا وقطاعات الضيافة والبيع بالتجزئة عن طريق إطلاق مبادرات الحد من النفايات. وتم تخصيص هذه المبادرات لاستهداف مصادر نفايات محددة في أصولنا المتنوعة.

160,710.9 طن متري

إجمالي كمية النفايات الناتجة عام 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

21%

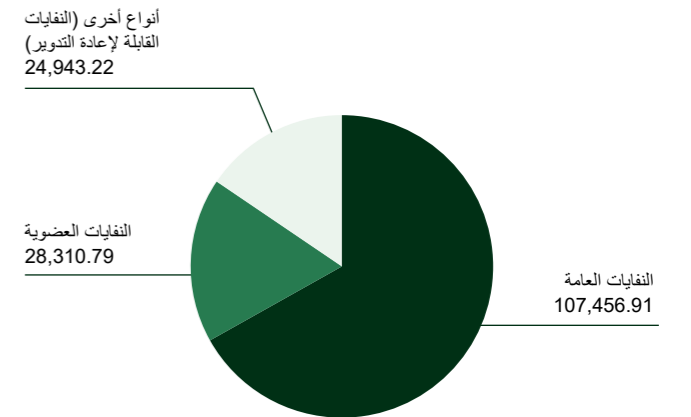
تقليل كمية النفايات الناتجة (الإمارات العربية المتحدة)

33%

معدل فصل النفايات عام 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

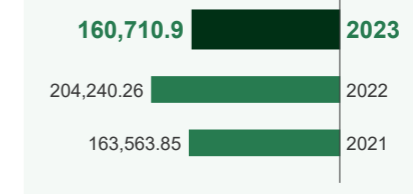
## تصنيف النفايات حسب النوع (الإمارات العربية المتحدة)

(طن متري)



## إجمالي النفايات المتكوّنة

(طن متري)



## مبادرات تقليل النفايات داخل الفنادق

## التخلص من النفايات البلاستيكية

أنشأنا مصنعاً لتعبئة المياه في وسط مدينة دبي، بهدف إنتاج 700 زجاجة مصنوعة من الزجاج يوميًا وإيقاف استخدام الزجاجات البلاستيكية. وتم تعميم هذه المبادرة على جميع الفنادق في دبي عام 2023

## استخدام أجهزة توزيع كبيرة قابلة لإعادة التعبئة

تم استبدال أدوات الاستحمام صغيرة الحجم بموزعات كبيرة قابلة لإعادة التعبئة.

## استخدام مواد استهلاكية مُوافقة للبيئة

تم تزويد الوجبات السريعة بفناجين قهوة وأدوات مائدة قابلة للتحلل الحيوي، ما أدى إلى التوقف عن استخدام المواد البلاستيكية المخصصة للاستخدام مرة واحدة

## إدارة نفايات الطعام

يحتوي فندق أرماني على آلة تحويل النفايات إلى أسمدة، ويتم جمع النفايات ومعالجتها لتحويلها إلى أسمدة زراعية

## التبرع بالطعام الزائد عن حاجة الفنادق

يتم إرسال الطعام الزائد إلى بنك الطعام الإماراتي. في عام 2023، تم التبرع بإجمالي 14,954 كجم من الطعام لبنك الطعام الإماراتي

## استخدام حلول رقمية لإدارة نفايات المطبخ

تم تنفيذ حلول إدارة مخلفات الطعام في المطاعم باستخدام نظام وينو

## مبادرات إدارة نفايات مراكز التسوق

## فصل نفايات المستأجرين في دبي مول

استخدام هوية المستأجر لمراقبة فصل النفايات

تم تقديم مبادئ توجيهية بخصوص فصل النفايات والتخلص منها

تم تنفيذ أنشطة رصد وتقييم شهرية لفصل النفايات، بما في ذلك تحديد كمية النفايات المحولة والمعاد تدويرها من مكبات النفايات

## مبادرات إدارة النفايات في جميع أنحاء المجمعات

## تنفيذ برنامج إعادة التدوير في مجمعات إعمار

تصنيف النفايات عند التقاطها من المجمعات إلى نفايات عامة، ونفايات خضراء، ونفايات مختلطة قابلة لإعادة التدوير

توفير نظامين لجمع النفايات في فيلات المجمعات. ويتم فرز النفايات لتجميع النفايات الخضراء بشكل منفصل

يتم إرسال النفايات المجمععة إلى مرافق التدوير لمعالجتها وتدويرها

## استخدام العناصر القابلة للتحلل في العمليات التشغيلية

استخدام مواد كيميائية مُوافقة للبيئة وقابلة للتحلل في أعمال التنظيف

## مراكز الإصلاح وإعادة الاستخدام

إنشاء ورشة عمل مخصصة لإصلاح مختلف أنواع الآلات والمعدات لإعادة استخدامها ومن ثم يتم تقليل النفايات

## فعاليات تنظيف المجمعات

تنظيم فعاليات تنظيف المجمعات السنوية

نشر الوعي وتوضيح أهمية فصل النفايات للمقيمين

## اختيار الزجاج بديلاً عن البلاستيك

في 2023، نجح فندق العنوان وسط المدينة التابع لإعمار في دبي في تنفيذ محطة لتعبئة المياه تُغطي 305 غرفة وجناحاً بالفندق بالإضافة إلى حمام سباحة الفندق (السكني)، وذلك في سبيل حلّ مشكلة النفايات البلاستيكية، وأدت تلك المبادرة إلى إنتاج 700 قارورة زجاجية، وهو ما منع استخدام 700 قارورة بلاستيكية يوميًا في العام الأول وحده. وبدايةً من ديسمبر 2023، عمّت إعمار للضيافة مبادرة محطة تعبئة المياه بالكامل في كافة فنادقنا في دبي، وأنهت بهذا استخدام القوارير البلاستيكية على الإطلاق في غرف النزلاء بفنادقنا وأكدت على التزامنا بتقليل النفايات البلاستيكية وعززت الممارسات المُوافقة للبيئة.

## استخدام نظام وينو لإدارة مخلفات الطعام بشكل أكثر فعالية

في عام 2023، تمكنت شركة إعمار للفنادق من تطبيق نظام وينو في خمسة من فنادقها. ويُمثل نظام وينو حلاً مدعوماً بالذكاء الاصطناعي لإدارة مخلفات الطعام. وسيتم تطبيق نظام وينو في أماكن مثل: فندق العنوان وسط المدينة، فندق العنوان سكاى فيو، العنوان دبي مول (العنوان فاونتن فيوز سابقاً)، بالاس وسط المدينة، فندق أرماني دبي. وقد أحدث نظام وينو ثورة في عملية تتبع النفايات في المطاعم بالتقاط البيانات آلياً عبر الذكاء الاصطناعي والمستشعرات، حيث تتعلم الآلة التعرف على عناصر النفايات عبر الصور، وتُدرِّق البيانات عبر مرور الوقت، ورغم اكتمال عملية الحوسبة والتدريبات الأساسية إلا أن التأثير الحقيقي سيتم قياسه في 2024. وستتمكّن من الاستفادة من الأفكار المتولّدة عن وينو لاستهداف خفض نفايات الطعام، وهذا يفهم مجالات الإفراط في إنتاج الغذاء وبالتالي سنتحكم في التكلفة. كما سنضمن كفاءة تشغيلية مُحسّنة عبر مشروعات إعمار ذات الصلة بالطهو.



## التصميم والإنشاء المستدامان والاستخدام المستدام للموارد

نحن نعمل على دمج ممارسات إنشاء أكثر استدامة عبر مشاريعنا، حيث أننا نؤسس معايير مرجعية جديدة في التطوير الحضري المسؤول من خلال دمجننا ممارسات مستدامة في التخطيط والتصميم والإنشاء. ويتولى فريق إعمار للأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة دورًا محوريًا في الإشراف على الممارسات المستدامة وتطبيقها عبر المشاريع.

### الاعتبارات الرئيسية لدى فريق إعمار للأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة

- أغلفة مبان ذات كفاءة في استخدام الطاقة
- معدات وأنظمة تدفئة وتهوية وتكييف هواء ذات كفاءة في استخدام الطاقة
- أنظمة تحكم في أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء
- كثافة مُحفَزة في الطاقة المستخدمة للإضاءة واستراتيجيات تحكم
- استبدال الطاقة من خلال استخدام الطاقة المُتجددة
- الإدارة الفعالة لاستخدام المياه

وبالإضافة إلى ما تقدّم، فنحن نضمن الالتزام بالممارسات المستدامة في الإنشاء من خلال تكليف استشاريين بيئيين، حيث يتولون دراسة ظروف الموقع وإعداد خطط إدارة بيئية للإنشاءات وضمان الامتثال لخطط التحكم البيئي. وتسهم المراجعات وزيارات الموقع التورية والمُلخصات ربع السنوية في تنفيذ التزامنا بالممارسات المسؤولة بيئيًا عبر مشاريعنا.



### تلبية احتياجات الطاقة داخل المنزل

للاستدامة أهمية جوهرية في مشروع ماجستيك فيستاز بدبي، حيث يُطبق نظام طاقة هجين ليلبي احتياجات الطاقة في الموقع، وتُسهّم الألواح الشمسية المركبة على أسطح المكاتب بنسبة 10% من الطاقة الهجينة.

### التصميم المُستدام

تُمثّل معاييرنا وإرشاداتنا في تصميم الأبنية الأساس في إدماج خصائص الاستدامة في عمليات التطوير والتعمير الجديدة.

تتمثني استراتيجياتنا التخطيطية، ومواصفاتنا للمناظر الطبيعية المادية وغير المادية، وإدارتنا للتربة والمياه، ومعاييرنا للإضاءة مع إرشاداتنا الصارمة الخاصة بالتصميم، وتضمن تلك الإرشادات إنشاء أماكن مستدامة وجذابة جماليًا بحيث تُعبر عن مستويي المسؤولية البيئية والبيئية ويسري هذا بدايةً من اختيار النباتات إلى تجهيزات الشوارع.



## شهادات المباني الخضراء

من أجل تعزيز معايير الاستدامة المُتّبعة في مبانينا ومجمعاتنا، نستهدف الحصول على شهادات المباني الخضراء. وتشمل المشاريع الجارية السعي إلى الحصول على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي LEED لتطوير الأحياء أو شهادة نظام اعتماد BREEAM عن المجمع شبه المنفصل رقم 1 في الغرب في مجمع ذا أوبيسيس ومجمع ذا فالي، بالإضافة إلى الحصول على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي LEED أو السّعة البلاستيكية من نظام السّعات عن تجمع الشقق السكنية في مجمع دبي هيلز استيت.

وسنستكشف في مشاريعنا المقبلة تطبيق نظام السّعات البلاستيكية على أساس تجريبي. وبالإضافة إلى ما تقدّم، يستمر التزامنا باستهداف الحصول على شهادات المباني الخضراء، بما يشمل ذلك على المعايير المحلية مثل معايير السّعات واستدامة، إضافة إلى المعايير المرجعية العالمية مثل الريادة في الطاقة والتصميم البيئي LEED ونظام تقييم وتصنيف المباني الخضراء بالمملكة المتحدة BREEAM عبر مجموعات مشاريعنا.

### شهادات المباني الخضراء التي تم الحصول عليها في 2023

الحالة	الشهادة
تم الحصول عليها	شهادة LEED البلاستيكية للعمليات والصيانة عن برج خليفة
مرحلة تحديد المفاهيم	السّعة البلاستيكية عن البنايات السكنية متوسطة الارتفاع في دبي هيلز استيت
تم الحصول عليها	شهادة مسبقة من نظام التصنيف الأخضر للتقييم المتكامل للموئل GRIHA عن 14 اكر جروب هاوسنج، في الهند
تم تجديدها	شهادات WELL 264



تتويجًا للجهود المتواصلة في عام 2023، حصل برج خليفة على الشهادة البلاستيكية للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) مما يؤكد التزامنا بالممارسات المستدامة. هذه الخطوة الهامة تؤكد هدفنا في تقليل أثرنا البيئي، وتعزيز كفاءة الطاقة، وتقليل تكاليف دورة الحياة، والامتثال للمعايير ذات الصلة، والحفاظ على الجودة الفائقة للهواء الداخلي لراحة وصحة السكان. وقد اجتمع تصميم برج خليفة المبتكر، مع أنظمة الطاقة الفعالة، والعمليات القوية للصيانة والتشغيل، ليساهموا في هذا الإنجاز.

### شهادات الاستدامة التي تم الحصول عليها في 2023

الشهادة	الجهة المُصدرة	الفنادق المُتعددة في مجموعة إعمار للضيافة
شهادة المفتاح الأخضر	مجلس الإمارات للأبنية الخضراء	فندق العنوان سكاى فيو
ختم دبي للسياحة المستدامة	دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي	العنوان منتجع الشاطئ بدبي
شهادة الاستدامة DCA	دريم اند تشارم	فندق أرماني دبي
		فندق أرماني ميلانو

## الحفاظ على التنوع الأحيائي

يُمثل الحفاظ على التنوع الأحيائي أهميةً جوهريةً حيث يُبقي على حيوية النظام البيئي من أجل سلامة المجتمع. وثمكنا حماية التنوع الأحيائي من الحفاظ على الخدمات الأساسية عبر تقليل التأثيرات البيئية إلى حدّها الأدنى وتعزيز جاذبية عقاراتنا ومرونتها.

ولا يتوقف انتباهنا إلى التأثيرات المحتملة على الأنظمة البيئية خلال تطوير البنية التحتية وصيانتها. الأحيائي التزامنا كذلك الامتثال إلى التشريعات البيئية والرعاية عند اختيار المواقع وفي طوري الإنشاء والعمليات، ونسعى إلى دمج مكونات البيئة في مبانينا لتعزيز أنماط الحياة الصحية.

وبالإضافة إلى ما تقدّم، فنحن نسعى بنشاطٍ إلى تعزيز التنوع الأحيائي من خلال المبادرات المتنوّعة، وتشمل تلك المبادرات مشروعات استعادة الموائل وبرامج زراعة أنواع النباتات المحلية. كما نحتضن مشاركة الموظفين في الحفاظ على التنوع الأحيائي من خلال مبادرات مشاركة الموظفين وحملات التوعية الموجهة إليهم.

## حماية التنوع الأحيائي من خلال تخطيط المناظر الطبيعية

في إعمار، نذهب إلى حدودٍ أبعد من التخطيط التقليدي للمناظر الطبيعية وهذا لإنشاء أماكن مفتوحة ومنتزهات فريدة تمزج بسلاسة التقنيّة الابتكاريّة مع التصميم الجمالي والإنشاء مع الممارسات المثلى في الصيانة. وتُشدد معاييرنا لتصميم المباني بناءً مناظر طبيعية حيوية في المجمّعات والإبقاء عليها مع الاستمرار في حماية البيئة. ويُصنّف نظامنا التسلسليّ في تحديد المناطق، عبر أعمال استراتيجيّة كثافة تصميم للمناظر الطبيعية، المساحات إلى أربعة مستويات كثافة، وهو ما يعود بتحسين التكاليف والسماح بوجود تمايزات داخل عمليات التطوير. ونستخدم أنواع نباتات تمت دراساتها جيّداً من حيث الملائمة في الإمارات، وتشمل الأصناف المقاومة لملوحة التربة وأنواع محلية تمت زراعتها في مشاتلٍ محليّة.



## حملة إعمار للضيافة لحماية غابات الفُرم

نحن نسعى لاستعادة الموائل الطبيعيّة من خلال المساعدة في تطوير الأنظمة البيئية للنباتات والحيوانات المحليّة والإسهام في تعزيز التنوع الأحيائي بوجه عام. وقد زرعت إعمار للضيافة، بالتعاون مع مؤسسة جومبوك، 364 شجرة قرم رمادية في محمية الزوراء الطبيعيّة بعجمان، وكان هذا جزءاً من مبادرة من مبادرات مؤتمر قمة المناخ في دورته الثامنة والعشرين. هذا بالتوافق مع المشروع الوطني لعزل الكربون التابع لوزارة التغير المناخي والبيئة بالإمارات الذي يهدف إلى زرع 100 مليون شجرة قرم بحلول عام 2030، ويُقصد بهذه الجهود عزل 112,112 كجم من ثاني أكسيد الكربون على مدار 25 عامًا. وتُسهّم هذه المبادرة في تحقيق أهداف التنمية المُستدامة للأمم المتحدة 13، و14، و15، لتعزيز التحرك البيئي.



## الفوز بالجوائز عن تصميمات المناظر الطبيعية الفريدة

فازت حديقة دبي هيلز استيت بارك بجائزة من جوائز الاستدامة للمناظر الطبيعية في الشرق الأوسط 2023 عن فئة "الحدائق والترفيه". وتحتوي دبي هيلز استيت بارك مساحة اجتماعية حيوية مع إدارة ابتكارية لجمع مياه الأمطار والتصميم المستدام، وتُقدّم نقطة التقاء بين الجماليات والعمليّة والاستدامة في بيئة حضرية سريعة التطور. وقد تبنى المشروع مبادئ الاستدامة على جميع المستويات، ومن ذلك في نظامه المتفرد في إدارة مياه الأمطار واختيار المواد واختيار أنواع النباتات المحليّة وأنظمة الهجرة الذكيّة. ولم تُستخدم سوى مواد من مصادر محليّة وتم اختيار النباتات بعناية وهذا لحماية التنوع الأحيائي في المنطقة. كما دمجت دبي هيلز استيت بارك خزانات لحفظ مياه الأمطار بسعة تخزينيّة تصل إلى 90,000 م<sup>3</sup> من مياه الأمطار.

تعزيز القيمة  
الاجتماعية

كشركة أعمال تجارية مسؤولة، نلتزم بتعزيز وتقديم القيمة إلى أصحاب المصلحة لدينا ومنهم موظفونا وعملاؤنا ومجتمعاتنا وموردونا.



## الموضوعات الجوهرية

الصحة والسلامة والرفاهية

جذب الخبرات والحفاظ عليها

التدريب والتطوير

التنوع والشمول

درجة رضا العملاء

التأثيرات الاجتماعية

5/4.5

درجة إشراك الموظفين (الإمارات العربية المتحدة)

صفر

وفيات في المجموعة

%92.6

درجة رضا العملاء (الإمارات العربية المتحدة)

↑ النمو على أساس سنوي

## موظفونا

إن إعطاء الأولوية إلى رفاهية فريقنا وتنميته هدف استراتيجي بالنسبة إلينا، ونحن نتفانى في سعينا نحو تعزيز بيئة عمل آمنة ومواتية وتشمل الجميع، إدراكاً منا للإسهامات التي لا تُقدر بثمن لقوة العمل المتنوعة التي نحظى بها، وبضمن التزامنا هذا نمو قوة عمل ماهرة وقوية، وهي لا غنى عنها لاستمرارية ريادتنا في السوق.

## أهداف استراتيجيتنا الخاصة بموظفينا 2023

إدارة تناقص عدد الموظفين

تعزيز عملية الحفاظ على الموظفين وجذب الخبرات

تحسين درجة رضا الموظفين

تعزيز الكفاءة والفاعلية التنظيمية

تحفيز الشعور بالهدف والانتماء "إلى فريق إعمار"

8,296

إجمالي عدد الموظفين عبر المجموعة\*

لدينا 444 موظفًا في مصر، و 108 موظفين في باكستان، و 438 موظفًا في الهند، و 241 موظفًا في تركيا، و 7,065 موظفًا في الإمارات، وإجمالي عدد موظفينا لعام 2023 هو 8,296 في المجموعة.

## امتداد العناية إلى العاملين

نُعزز مشاركة العاملين في مشاريعنا وعمليات إدارة المجمعات عبر مقاولينا الأساسيين ومقاولينا من الباطن، ورغم أنهم ليسوا من بين موظفينا المباشرين إلا أننا نتمسك بمسؤوليتنا عن تحقيق رفاهيتهم، ويتضمن هذا الالتزام بإبلاغ المقاولين بسياساتنا وضمان احترام حقوق العمال في مجمل عملياتنا.

\*يشمل الموظفون الدائمين والعاملين المؤقتين والمتدربين الداخليين

## الصحة والسلامة والرفاهية

يتمثل هدفنا في إنشاء بيئة عمل خالية من الإصابات، مع إعطاء الأولوية لسلامة موظفينا ورفاهيتهم، كما نتبنى سبل التحفيز من أجل تحقيق الأداء الأمثل، وننظم عملياتنا بما يحمي عمالنا من خلال تطبيق معايير صارمة بشأن الصحة والسلامة والأمن، وتستوجب استراتيجيتنا إدارة الصحة والسلامة والبيئة لدينا الامتثال التنظيمي وإجراء تقييمات المخاطر والتحقق في الحوادث وإدارة الطوارئ والأزمات، كما أنّ لدينا سبع لجان متخصصة في جميع وحدات الأعمال للحفاظ على أعلى معايير السلامة والامتثال.

## تقييم/ إدارة المخاطر

## الامتثال القانوني والمعياري

## تدريب الصحة، والسلامة، والبيئة، وتطوير الكفاءات

## ملاحظات التفتيش والزيارات الميدانية

## إدارة الطوارئ والأزمات

## إدارة المقاولين

## إدارة الحوادث والتحقيق فيها

## الالتزام بالمعايير الوطنية والدولية

## الإرشادات الفنية لبلدية دبي

## مُدونة ممارسات البناء الخاصة ببلدية دبي

## معايير الإمارات

## للوفاة والسلامة من الحريق وحماية الأرواح 2020

## الأيزو 9001:2015 الأيزو 14001:2015

## الأيزو 45001:2019

## إدارة الطوارئ والأزمات

تم إعداد خطط إدارة الأزمات لجميع أصولنا لضمان إعداد جميع فرق العمل للتعامل مع الطوارئ الحقيقية بفاعلية، وتُجرى عمليات محاكاة لمواقف طارئة يُمكن توقعها من أجل تعريف جميع الأطراف المعنية بالإجراءات ومعالجة أي قصور مُحتمل.

## صحة العامل وسلامته

تُراقب وظيفة الصحة والسلامة والبيئة إدارة أنظمة الصحة والسلامة، ونعقد اجتماعات مُراجعة للإدارة بصفة ربع سنوية مع كبار مسؤولينا لتقييم الأداء مع التركيز على أكبر مخاطر الصحة والسلامة وخطط تخفيف حدتها.

وفي ما يخصّ المقاولين، نتواصل مع المقاولين والاستشاريين، قبل تنفيذ العقد، لضمان إقرارهم بمعايير إعمار للصحة والسلامة والأمن والبيئة، ونُقدم وثيقة شاملة في شأن الصحة والسلامة والأمن والبيئة، تنطوي على الآليات وإدارة الموقع وتفاصيل التطبيق ومتطلبات مراقبة الأداء، وتأتي سلامة المشروع كأولوية قصوى عند إعمار، حيث تُجرى مُعينات يومية من

المقاولين والاستشاريين وتُلتق بمراجعات نصف شهرية على الصحة والسلامة والبيئة، وحملات شهرية للرفاهية والصحة ومراجعات على المعدات، وفي حالات وقوع الحوادث، يتم الإبلاغ الفوري خلال 10 دقائق وبلي ذلك إجراء دقيق للتوثيق والتقييمات والتحقق والإفصاح الشفاف، والخروج بالدروس المستفادة.

## رفاهية العاملين

تضمن رفاهية العاملين ونتمسك بحقوقهم بدايةً من وقت الاستقدام وحتى التوظيف، وهذا وفقاً للولايات القضائية التي تعمل فيها إعمار. وتستحوذ الإمارات على ما يزيد عن 86% من نشاط الإنشاءات.

ونقدم برامج دورية للسلامة والتوعية عبر مواقع الإنشاء لتثقيف العاملين، كما نعمل على ضمان تطبيق معايير مرتفعة للنظافة عبر إجراء الصيانة الدورية لمبناياتنا، ونوفر للعاملين لدينا في الإمارات العربية المتحدة السكن والغذاء ووسائل النقل.

كما تطلق إعمار مبادرات متنوعة لضمان سلامة العاملين لدينا، وتشمل المبادرات الشهرية، التي يُديرها المُقاولون تحت إشراف الاستشاريين، الحملات الصحية والتدريب الميداني وإدارة التوتر الناتج عن ارتفاع الحرارة وجوائز السلامة، وقد قلل هذا من وقوع الحوادث وعزز رفاهية العاملين.

وتؤدي الخدمات التطوعية والمراجعات الشهرية للارتقاء بالصحة دوراً هاماً في مواجهة المخاطر غير المتعلقة بالعمل وفي الحد من المخاطر، إذ تُغطي المراجعات الشهرية للصحة والرفاهية والنظافة جوانب السلامة في الإمارات.

634

الحملات التطوعية المنظمة للارتقاء بالصحة (الإمارات العربية المتحدة)

شهادات حققتها إعمار للترفيه

الأيزو 45001\*  
والأيزو 22301^

في 2023

## تدريب الصحة والسلامة المُقدم للعاملين

يُمدّ تدريب الصحة والسلامة المهنية في الإنشاءات عمالنا بالمهارات الأساسية والوعي، حيث يبنى التدريب أساساً قوياً للسلامة من خلال معالجة موضوعات متنوعة مثل العمل فوق المرتفعات، والتعامل مع مخاطر الكهرباء، والتحكم في الحريق، والسلامة أثناء الحفر، والدخول إلى الأماكن الضيقة وتصاريح العمل، كما ينطوي التدريب على معدّات الوقاية الشخصية، والقيادة الدفاعية، وعمليات تشغيل الآلات، وأعمال الخرسانة، وسلامة طاقم الحمل، والسقالات، والأحما، وأعمال الحرارة، والتركيبات وغيرها.

وفي 2023، تم تقديم 37,331 ساعة تدريبية فيما يخص الصحة والسلامة للعاملين في الإمارات ومصر وباكستان والهند، حيث قَدَمنا 11,274 ساعة تدريبية للعاملين في دولة الإمارات.

37,331 ساعة

التدريب المرتبط بالوظيفة ذو الصلة بالصحة والسلامة المُقدم إلى العاملين في الإمارات ومصر وباكستان والهند

3,277

مراجعات السلامة التي تم إجراؤها (الإمارات العربية المتحدة)

## أداء الصحة والسلامة في 2023

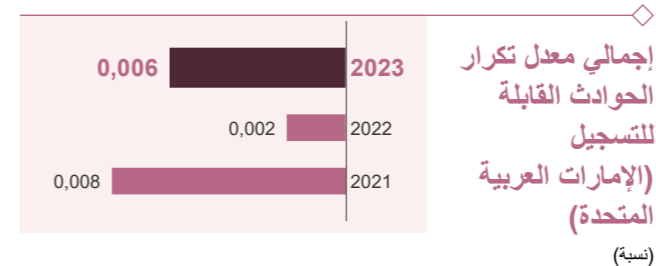
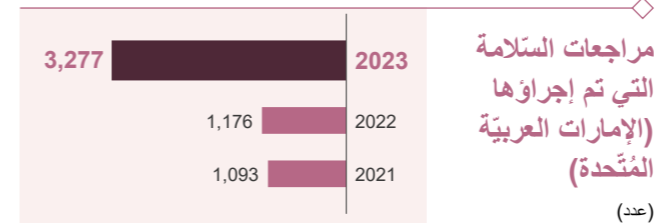
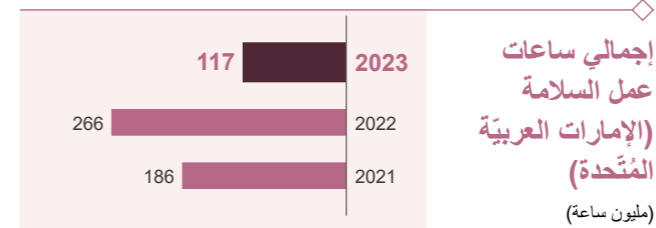
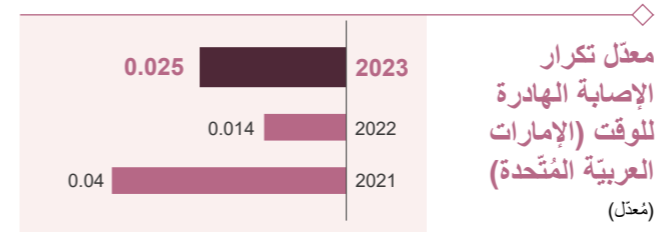
في 2023، انخفض إجمالي عدد ساعات العمل في الإمارات بالمقارنة مع 2022، وهو ما نتج عنه ارتفاع معدل تكرار الإصابات الهادئة للوقت من 0.014 إلى 0.025، ومع ذلك، لم يُسجَل العام سوى ثلاث حوادث هادئة للوقت وبلغ معدل تكرار الحوادث القابلة للتسجيل 0.006.

لقد طبقنا نُظْم سلامة صارمة مع المراجعة المُلائمة للعمليات وبرامج تدريب شاملة للتخفيف من حدة المخاطر في مكان العمل لتجنّب تكرار الحوادث انطلاقاً من التزامنا لإعطاء الأولوية للصحة والسلامة.

علاوة على ذلك، لم تُسجَل وفيات في المجموعة خلال العام.

## صفر

وفيات عبر المجموعة



## جذب الخبرات والإبقاء عليها

إن تأمين فريق عمل كفؤ هو نُهجنا في تعزيز ثقافة عمل مسؤولة، وقد سهّل برنامج التوجيه وتخطيط الخبرات ومبادرات المواهب الأكثر كفاءة المُطبق في كامل المجموعة من مشاركاتنا، وتُعدّ مُقابلات دورية كجزء من عملية الاحتفاظ بالموظفين.

لقد أطلقنا خطة توجيه أسبوعي لجميع المُنضمين الجُدد كجزء من برنامج التوجيه في كامل المجموعة، حيث يُعين فريق عمل للموظفين في فئات الإدارة الدنيا والوسطى من أجل عمليات التهيئة والانضمام. أما الموظفون من الإدارة العليا فما أعلى، فيمزون باجتماعات توجيه شخصية مباشرة مع رئيس إدارة الموارد البشرية ومراقبة الأداء في يوم انضمامهم.

## الموظفون الجُدد الذين تم تعيينهم حسب المجموعة العمرية في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

إناث	ذكور	أقل من 30 عاماً
17.8%	32.2%	أقل من 30 عاماً
12.1%	37.1%	50-30 عاماً
0.2%	0.7%	أكثر من 50 عاماً

## الموظفون الجُدد الذين تم تعيينهم حسب الفئة في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

إناث	ذكور	الإدارة العليا
0.1%	0.4%	الإدارة العليا
2.4%	5.1%	الإدارة الوسطى
23.5%	61.7%	الإدارة الدنيا
1.1%	1.4%	مُتدربون
3.1%	1.3%	الموظفون المؤقتون

وفي عام 2023، استقبلنا 2800 موظف جديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. وخلال هذه الفترة، زاد إجمالي عدد الموظفين لدينا بينما انخفض معدل دوران الموظفين لدينا قليلاً إلى 22% من 23% في عام 2022. ويتمثل أحد أهداف استراتيجية الموارد البشرية لدينا لعام 2024 في إدارة معدل دوران الموظفين من خلال مبادرات مثل الإبقاء على المواهب، وإشراك الموظفين، والتدريب والتطوير، وإدارة تطلعات الموظفين.

## دوران الموظفين حسب المجموعة العمرية في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

إناث	ذكور	أقل من 30 عاماً
22.9%	23.9%	أقل من 30 عاماً
23.5%	21.2%	50-30 عاماً
8.5%	15.9%	أكثر من 50 عاماً

## دوران الموظفين حسب الفئة في 2023 (الإمارات العربية المتحدة)

إناث	ذكور	الإدارة العليا
50.0%	28.6%	الإدارة العليا
23.6%	12.8%	الإدارة الوسطى
22.9%	22.4%	الإدارة الدنيا



## إشرارك الموظفون

نكزس جهودنا لتعزيز الشعور بالانتماء بين موظفينا، وهذا من خلال إطلاق مبادرات متنوعة معنية بتحقيق مشاركتهم الكاملة وتعزيز رضاهم الشامل، وفي عام 2023، أطلقنا 42 برنامجاً معنياً بمشاركة الموظفين شملت أيام التوعية وفعاليات الصحة واللياقة والمجتمع، وقد أسهمت تلك المبادرات في تعزيز رفاهية موظفينا ورسخت شعوراً بالترابط الاجتماعي.

كما أرسلت إعلانات الفعاليات إلى جميع الموظفين لضمان تغطية بنسبة 100% من أجل تحقيق نسبة أعلى من المشاركة.

## برامج المشاركة

## فعاليات إعمار للصحة

- الفحص الطبي للأسنان
- الفحص الطبي للجسم
- الفحص الطبي للبصر
- التبرع بالدم
- فحوص سرطان الثدي
- حملات التطعيم

## الندوات الصحية عبر الإنترنت

- الصحة العقلية
- سرطان عنق الرحم
- صحة الرجال
- الوزم الميلانيني
- جلسات مع مدربي الحياة
- صحة القلب
- صحة الكلى
- سرطان الثدي

## جلسات اللياقة

- الدوريات الرياضية - كرة القدم، وكرة السلة، وكرة الريشة، والبولينغ، والكريكيت، والكرة الطائرة
- ححصص اللياقة
- فعاليات تحدي دبي للياقة

## مُلصقات التوعية

- ساعة الأرض
- يوم العلم
- اليوم العالمي للمرأة
- يوم السياحة العالمي
- يوم المرأة الإماراتية

## الفعاليات ذات الصلة بالمجتمع

- فعاليات النظافة الاجتماعية
- وجبات الإفطار للعاملين
- حملات التنظيف
- حملات التبرع
- حملة ازرع شجرة



## تعزيز رفاهية موظفينا

نطلق فعاليات عبر الرياضات وجلسات لتبادل المعرفة والوعي لمساعدة موظفينا على تعزيز صحتهم النفسية والجسدية وحسن التعامل مع الضغوط وتحقيق التوازن بين الحياة العملية والشخصية، وتمد هذه الجلسات عاملنا بالمعرفة والاستراتيجيات المؤدية إلى بيئة عمل أكثر صحية ومرونة.

تشمل الجلسات التي أقيمت في 2023:

- فعاليات الصحة: 2,166 مشارك
- استشارات مدرب الحياة: 81 مشارك
- مبادرات التبرع بالدم: 108 مشارك
- جلسات اللياقة البدنية: 235 مشارك
- جلسات إسعافات الإنعاش الأولية: 63 مشارك

2,653

الموظفون المشاركون في برامج تعزيز الرفاهية (الإمارات العربية المتحدة)

## درجة مشاركة الموظفين

يتم إجراء استطلاعات رأي عن رضا الموظفين كل عام حيث نُظّم عملياتنا في مجالات المخاوف التي يتم تحديدها لضمان رضا الموظفين.

5/4.5

درجة مشاركة الموظفين في مجموعة إعمار

## امتيازات الموظفين

نقدم إعمار باقة امتيازات إلى الموظفين تشمل التأمين على الحياة والرعاية الصحية والتأمين ضد الحوادث ومخصصات التقاعد ودعم الإعاقة، ويمتد التزامنا بتحقيق رفاهية الموظفين إلى التشجيع على تحقيق التوازن بين الحياة العملية والحياة الشخصية حيث ندعم هذا من خلال سياسة إجازة الأمومة والأبوة الشاملة لتشكيل بيئة عمل متناغمة وداعمة.

100%

الموظفون المستفيدون من خطط الامتيازات (الإمارات العربية المتحدة)



## التدريب والتطوير

نؤمن إيماناً راسخاً بالرابط الذي يجمع بين تنمية مهارات الموظفين وتحقيق النمو التنظيمي، ومن هذا المنطلق، يشارك العاملون لدينا في برامج تدريبية متنوعة في فصول تعليمية أو عبر الإنترنت، مُصممة خصيصاً من أجل تشجيع التنمية المهنية المُستمرة لديهم، ويتم الاحتفاظ ببيانات التدريبات عبر الفصول التعليمية على مستوى الأقسام. وينمي هذا الالتزام الطموحات الفردية ويُحسن الرفاهية العامة ويضمن كفاءة تبادُل المعرفة، علماً أن متوسط الساعات التدريبية للموظف في السنة في 2023 لمجموعة إعمار يبلغ 3.8 ساعة (3.5 ساعة بالنسبة لدولة الإمارات) عبر منصات التعلم على الإنترنت، وتشمل إكمال الدورات ومُشاهدة مقاطع الفيديو فقط على جميع منصاتنا.

## خطة التعاقب الوظيفي

يتم تحديد الخلفاء داخلياً لشغل المناصب الهامة في المؤسسة، ولضمان جاهزيتهم للدوار المنوطة بهم، تُجرى عملية مُراقبة ومُراجعة بمعرفة فريق التعليم والتطوير ومُدبري كل منهم، وتتدخل تلك العملية في خطط التنمية الفردية للموظفين.

## تطوير المواهب

## برامج المواهب والإرشاد

يهدف البرنامج الدولي لتطوير "أفضل المواهب" إلى تقديم فرص إلى موظفينا للعمل مع قادة الأعمال على المستوى العالمي، وهو عبارة عن مُمارسة لتخطيط المواهب تُساعدنا على تحديد أفضل موظفينا أداءً.

وفضلاً عنّا سبق، نُظّم برامج إرشاد لأعضاء برنامج تطوير المواهب والمواطنين الإماراتيين الشباب لمنحهم أفكاراً تتعلّق بكلّ مسارٍ وظيفي، وهذا من خلال تفاعلاتٍ دورية مع المرشدين.

## مُعالجة مخاوف الموظفين

في إعمار، لدينا آليات للتحقيق في الحوادث المُبلّغ عنها والتي تضمن مُعالجة المُشكلات بشكل مناسب، وتدعم معاييرنا لسياسة السلوك وسياسة التظلم هذه الآليات، كما نيسر تقديم الملاحظات من قِبَل الموظفين عبر مُمثلة لإدارة الموارد البشرية مخصص لهذا الشأن، وعبر قنوات تظلم تشمل منصةً وبريداً إلكترونياً داخليين للموارد البشرية، بالإضافة إلى النماذج الداخلية لاستطلاعات الرأي والملاحظات.

كما تحدّد سياستنا قائمةً شاملةً بفئات التظلم، ويتم تقويمها وتحديثها على الدوام مع الوضع في الاعتبار ثقافة العمل الديناميكية والمُتنوعة في إعمار، وتمرّ جميع التحقيقات في إعمار بعملية صارمة ودقيقة من المراجعة والتحقّق، وهذا لضمان الامتثال للمتطلبات التنظيمية وإدخال تحسينات إجرائية عند الحاجة.

في 2023، تم تقديم وإغلاق 22 تظلمًا في الإمارات.

## منصات التعليم والتطوير

عقدنا شراكةً مع منصة كورسيرا لتقديم برنامج مدته سنة واحدة عبر الإنترنت لعدد 500 مدير ومدير أعلى وقائد من موظفينا، ولدى المنصة نسبة 97% مستخدمين نشطين في الإمارات أتموا 2,091 درسًا في 7,230 ساعة دراسية.

عقدنا شراكةً مع منصة لينكد إن ليرننج لتقديم برامج مدتها سنتين عبر الإنترنت إلى 2,100 من مديري الإدارات الوسطى، وقد أكمل الموظفون 26,499 دورة تدريبية على لينكد إن وشاهدوا 470,599 مقطع فيديو على منصة لينكد إن ليرننج على مستوى مجموعة إعمار.

تعاونًا مع منصة RapL للتعلم المُصغّر من أجل 5,000 موظف في الإدارة الدنيا لدينا، حيث تم إكمال 83% من أسئلة الاختبارات من مُستخدمين في الإمارات من بين 97% من المُستخدمين النشطين الحاليين للمنصة.

## مؤشرات الأداء الرئيسية لتدريب الموظفين وتطويرهم

## متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف عبر مجموعة إعمار

2023	3.5
2022	0.6
2021	0.5

## عدد الدورات التدريبية

## (منصة كورسيرا ومنصة لينكد إن ليرننج) في الإمارات العربية المتحدة

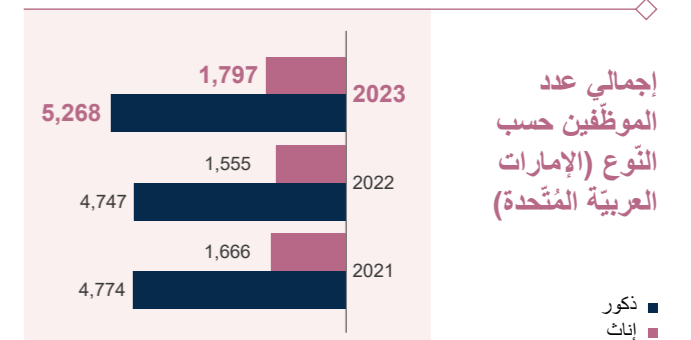
2023	28,590
2022	23,410
2021	5,921

100%

الموظفون الحاصلون على مُراجعات تطوير الأداء والمسار الوظيفي سنويًا عبر مجموعة إعمار

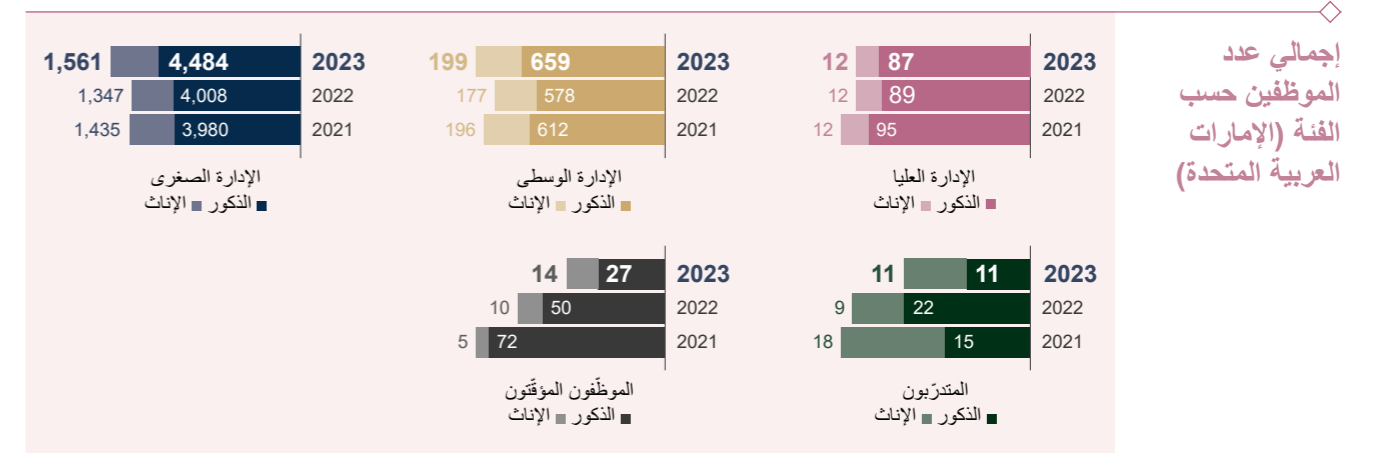
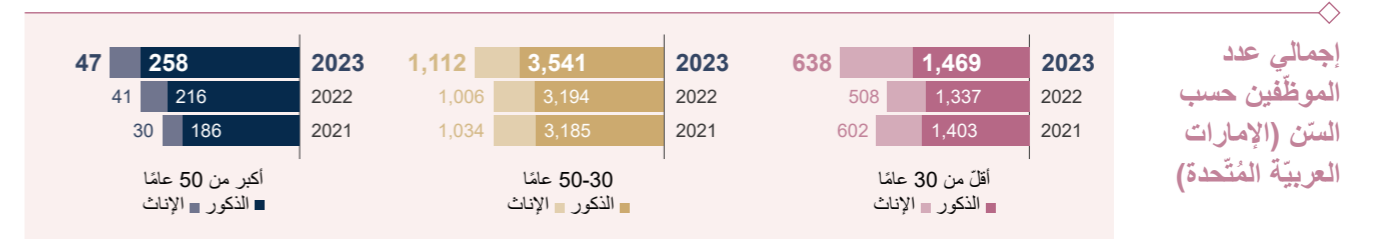
## التنوع والشمول

يمثل التنوع في فريق العمل نقطة قوة كبرى لمؤسستنا دائمة التوسع، حيث تُقدّر قيمة الخلفيات والمهارات والأفكار والخبرات المتفردة التي يضمها فريق العمل لدينا، كما تُعطي الأولوية لمبدأ الشمول في عملية التوظيف لدينا ونرحب بالمتقدمين من الخلفيات والأديان والأنواع والأعراق المتنوعة، وتحمي متطلبات معاييرنا الخاصة بسياسة السلوك حقوق موظفينا، ونسعى جاهدين للحفاظ على مكان عمل شامل، ونشجع موظفينا على إبداء مخاوفهم في حالات التمييز أو التحرش.



25%

إجمالي عدد الموظفين (بمكافئ الدوام الكامل) (الإمارات العربية المتحدة)



## التوطين

بالتوافق مع رؤية الإمارات لترسيخ دورها باعتبارها مركزًا للخبرات العالمية، تُعزّز إعمار التزامها بالاستثمار في الخبرات المحلية، حيث تُركز جهودنا المتواصلة على تمكين الشباب الإماراتي وإتاحة الفرصة لهم للإسهام الفعال في عملية التنمية الوطنية الممتدة، وقد حققنا في 2023 نسبة توطين 18% تجاوزت النسبة المستهدفة الداخلية وهي 15%. وإتمامًا لجهودنا، لدينا برنامج إرشاد وتدريب للموظفين الإماراتيين يُعنى بتطويرهم ونجاحهم على المستوى المهني داخل مؤسستنا.

• **برنامج المُتدرب الخريج 1.0:** انضم 69 خريجًا إماراتيًا من جامعات إماراتية وأمريكية رائدة إلى برنامج المُتدرب الخريج 1.0 لدينا ومُدته 6 شهور. كان من بينهم 29 متدربًا أظهروا أداءً بارزًا آمن لهم وظائف دائمة في إعمار العقارية.

• **برنامج المُتدرب الخريج 2.0:** أجرينا حملتي توظيف في أغسطس 2023 شارك فيهما 71 خريجًا إماراتيًا من خريجي جامعات إماراتية وبريطانية وأمريكية رائدة في برنامج مُدته سنة واحدة.

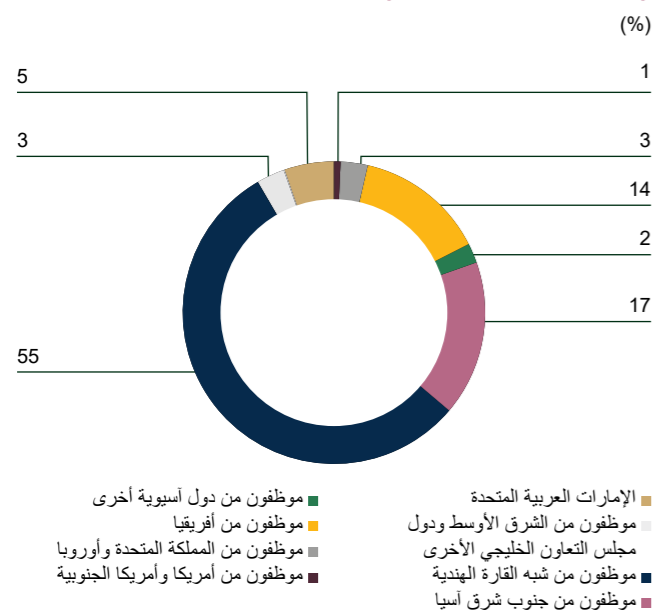
• **برامج التدريب الداخلي:** في 2023، اجتاز 13 متدربًا إماراتيًا من خريجي جامعات إماراتية رائدة فترة تدريبٍ داخلي استمرت 8 أسابيع. وحصل في نهايتها 6 مُتدربين من بين 13 مُتدربًا على وظائف دائمة في إعمار العقارية.

• **توظيف المهندسين ذوي الخبرة:** نتج عن حملة التوظيف التي أُجريت في 2023 توظيف 19 مهندسًا من الخريجين الإماراتيين ذوي خبرةٍ بحدٍ أدنى 5 سنوات.

• **معرض رؤية للوظائف:** جذب المعرض 1,697 مُتقدمًا إماراتيًا (1,207 مستجدًا)، مُحققًا أكثر من 21 عملية توظيفٍ ناجحة حتى اليوم.

- **إطلاق برنامج إدارة الخريجين الإماراتيين:** استقبل هذا البرنامج 4 من أفضل الخريجين الإماراتيين من أفضل الجامعات.
- **إطلاق برنامج الإرشاد:** تضم هذه المبادرة المُتدربين الخريجين والمواطنين الإماراتيين معًا داخل إعمار، وتم تعيين 23 مرشدًا إماراتيًا كي يتولوا توجيه المُستفيدين من الإرشاد وتطويرهم. وإجمالًا، تم تسجيل 147 مستفيدًا في البرنامج وُرِّعوا على 23 مرشدًا.

## المجموعات العرقية للموظفين في عام 2023 (الإمارات العربية المتحدة)



## العملاء

تفخر إعمار بكونها شركة تصُب تركيزها على العملاء. ونبذل قصارى جهننا لفهم عملائنا بشكل وثيق، وتقديم منتجات، وإنشاء مرافق، وإنتاج خبرات تتجاوز توقعاتهم. وتنشأ بين العميل وإعمار علاقةً طويلة الأمد تبدأ من البحث عن منزل وتستمر خلال التجربة المعيشية. ونسعى جاهدين لإضفاء المتعة على هذه الرحلة برمتها بحيث تدوم طويلاً.

## التميز في خدمة العملاء

يهدف قسم التميز في خدمة العملاء لدينا إلى تقديم تجربة استثنائية للعملاء من خلال العمليات الآلية السلسة والابتكارات الرقمية. ونضمن الحل السريع لمشكلات العملاء، ما يمكننا من الحفاظ على الجودة الشاملة للخدمات المقدمة.

ويُقيّم رضا العملاء لدى إعمار (درجة رضا العملاء) من خلال استطلاعات الرأي الآلية التي تُجرى في ختام كل تفاعل تديره شركة إعمار لإدارة المجمعات. وتوفر هذه الاستطلاعات ملاحظات قيمة حول تجارب العملاء. ومن خلال الاستفادة من الاستطلاعات عبر الإنترنت، والتي تُجرى تلقائياً بعد التفاعل، نجمع التعليقات لحظة بلحظة. وفي المناسبات الاجتماعية، تعمل رموز الاستجابة السريعة على تسهيل جمع التعليقات بشكل فوري، ما يضمن فهماً شاملاً لرضا العملاء عبر نقاط التواصل المختلفة.

لقد قمنا بتنفيذ العديد من المبادرات خلال السنة المشمولة بالتقرير لتمكين عملائنا وتعزيز الكفاءة في تقديم خدماتنا.

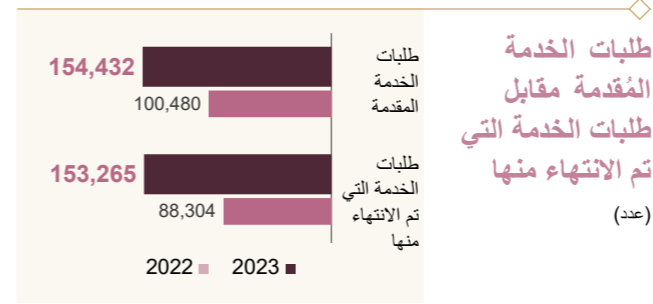


مراكز إعمار لسعادة المتعاملين هي مراكز اتصال مباشرة تساعد في معالجة مشكلات العملاء. وأدى إطلاق تطبيق إعمار ون إلى تقليل عدد مرات الذهاب إلى المركز، وتحسين أوقات الانتظار والخدمة. وتعاملت مراكز سعادة المتعاملين مع طلبات الخدمة أكثر بنسبة 39% في عام 2023 مقارنة بعام 2022. وتواصل مديرو العلاقات بشكل استباقي مع عملاء التوقيعات عبر الهاتف، والبريد الإلكتروني ومن خلال الاجتماعات الشخصية لحل المشكلات قبل وقوعها. وساعدت هذه القنوات غير المتصلة بالإنترنت، والقنوات المُتصلة بالإنترنت في تحسين درجات رضا العملاء في جميع الأصول التجارية.

48,500+

زيارات العملاء إلى

مركز سعادة المتعاملين التابع لشركة إعمار (الإمارات العربية المتحدة)



92.6%

درجة رضا العملاء (الإمارات العربية المُتحدة)

## الميزات الأساسية لتحسين تجربة العملاء

- ثلاث صالات جديدة ومحسنة للعملاء (صالة العملاء المميزين، وصالة الانتقال، ومركز سعادة المتعاملين)
- منتديات العملاء مع إدارة إعمار
- خدمات الدفع السريع لتسهيل عمليات دفع الأموال للعملاء بشكل أسرع
- مكتب خدمة التأشيرة الذهبية للعملاء
- منصة متكاملة لوسائل التواصل الاجتماعي لرصد تعليقات العملاء بطريقة فعالة



## مبادرات في إطار تطبيق "إعمار ون"

## العملة الرقمية

نظام عملة غير ورقية للعملاء الزائرين في مركز سعادة المتعاملين.

## الخدمات المتعلقة بالعقارات

تجربة خدمة ذاتية محسنة للخدمات المتعلقة بالعقارات مثل تسجيل العقود والنقل والصيانة وأنواع الطلبات الأخرى مع رحلة مستخدم خالية من المتاعب وآلية تتبع ذكية.

## خدمات المجتمع

يمكن للعملاء الآن تقديم الطلبات عبر الإنترنت المتعلقة بخدمات المجتمع من خلال تتبع الحالة بسهولة.

## خدمات الدفع

تحسينات ملحوظة على تجربة الدفع من خلال إضافة خيارات الدفع المسبق والدفع السريع.

## تجديد تصميم التطبيق

حدث تجديد في التصميم لتمكين العملاء من التنقل بين الميزات بسهولة، بالإضافة إلى إدراج قائمة مخصصة بناءً على الاستخدام.

## أنظمة دخول الضيوف الآلية

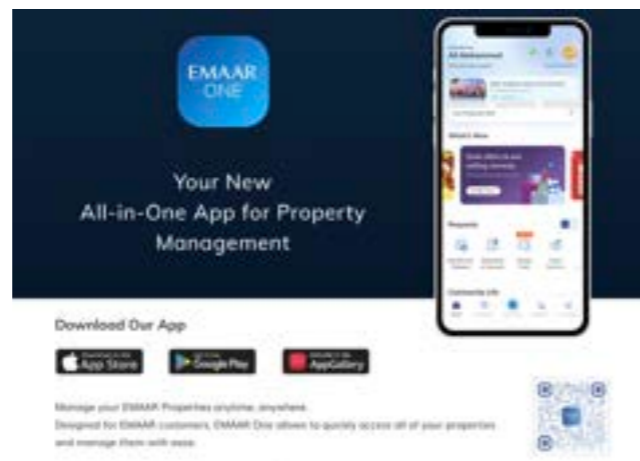
قُدمت ميزة وصول الزوار لتسهيل عملية الدخول إلى المجمعات من خلال المرور القائم على مسح رمز الاستجابة السريعة، بدلاً من الطلب عبر البريد الإلكتروني.

## تطبيق "إعمار ون" للهاتف المحمول

نلتزم بتمكين عملائنا رقمياً لإجراء تفاعلات لحظية من خلال تقديم خيارات خدمة ذاتية وافية لتبسيط المعاملات. ويقدم تطبيق "إعمار ون" حلاً شاملاً يتيح تجربة موحدة للعملاء. ويتيح للمستخدمين التقدم بطلب للحصول على خدمات مثل نقل الملكية، والتحديثات، وتصاريح التنقل داخل الإمارة والخروج من في الإمارة، وطلبات الصيانة، والدفعات المقدمة لشراء العقارات، والخدمات المنزلية. بالإضافة إلى ذلك، يسهل التطبيق عمليات الدفع المريحة للأقساط ورسوم الخدمة.

56,000+

يُسجل مستخدمو تطبيق "إعمار ون" زيادة بنسبة 39% سنوياً في عدد المستخدمين النشطين الذين سدّدوا دفعات بقيمة 2 مليار درهم إماراتي بالإضافة دفعات من خلال تطبيق "إعمار ون".







## المُجمّعات

نلتزم بتعزيز التغيير الإيجابي وإحداث تأثير حقيقي في المجمعّات التي تشملها خدماتنا. ونسعى جاهدين لمواجهة التحديات الاجتماعية والبيئية والاقتصادية مع تعزيز الوعي بالاستدامة وتشكيل قيمة مشتركة لمجمعّاتنا.



## التأثيرات الاجتماعية

نحن نركز على تعزيز المشاركة الإيجابية والتغيير الحقيقي داخل مجتمعاتنا. وننظم فعاليات التفاعل الاجتماعي وفعاليات بناء المجتمع، ما يعزز تجربة المقيمين. بالإضافة إلى ذلك، تهدف مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات (CSR) إلى تعزيز التغييرات الإيجابية في المجتمعات المحلية من حولنا، ما يساهم في تحقيق الرفاهية الشاملة للمجتمع.

## المشاركة الاجتماعية والفعاليات

يمتد التزامنا بالحياة الاجتماعية المستدامة إلى صياغة الأنشطة المصممة خصيصاً لتلبية الاحتياجات المتنوعة للمقيمين لدينا، بقيادة شركة إعمار لإدارة المجمعّات. وفي عام 2023، شارك أكثر من 40,000 فرد في 54 فعالية، للاحتفال بالمناسبات مثل حق الليلة، وعيد الفطر، وعيد الأضحى، وديوالي. وتعمل المناسبات العامة مثل اليوم الوطني الإماراتي، التي يحضرها حوالي 13,130 شخصاً، على تعزيز تماسك المجتمع. ونهدف من خلال هذه المبادرات إلى تعزيز الوعي للمقيمين لدينا من الجنسيات المختلفة. بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل تعزيز صحة المجتمع ولباقتة البدنية، فإننا ننظم بطولات في الإسكواش وكرة الريشة والبيلياردو والشطرنج والكريكيت.

# 54

المناسبات الاجتماعية التي نظمت بحضور أكثر من 40,000 شخص



## حلول مستدامة ومبتكرة

تلتزم شركة "إعمار" بتعزيز الإشراف البيئي والوعي بشكل فعال. وسعيًا لتحقيق ذلك، قدّمنا مجموعة من المبادرات والحملات التي تهدف إلى تنمية الإحساس الجماعي بالمسؤولية عن الاستدامة.

## حملة الاستغناء عن الأكياس البلاستيكية

نحن نشجع المقيمين لدينا على استبدال الأكياس البلاستيكية بحقائب من القماش عند التسوق. ومن خلال مسابقة تصميم على مستوى عدد من مجتمعاتنا السكنية، صمم السكان أكياساً مميزة من القماش وشاركوا الصور على وسائل التواصل الاجتماعي. وحصل الفائزون على جوائز قيمة، كما روجنا لأعمالهم الفائزة على صفحاتنا عبر وسائل التواصل الاجتماعي.

## إطفاء الأنوار، والقدرة على التأثير

شاركت جميع مجتمعات إعمار لإدارة المجمعّات في ساعة الأرض في مارس 2023. وخلال هذه الساعة، دعونا المقيمين إلى إطفاء جميع الأضواء غير الضرورية في المناطق المشتركة في مجتمعاتنا.

## صنع الأفضل من النفايات

أقيمت حملة "صنع الأفضل من النفايات" في اليوم العالمي للبيئة. وشجعت الحملة السكان على إعادة استخدام الأدوات المنزلية القابلة لإعادة التدوير وتحويلها إلى قطع زخرفية، ما يشجع على الابتكار والارتقاء وتقليل النفايات.



## نشر الوعي بالاستدامة

ينطوي منهجنا في تعزيز الممارسات المستدامة ورفع الوعي على التثقيف والحث على المشاركة من خلال فعاليات مختلفة، بالإضافة إلى وسائل أخرى تشمل البريد الإلكتروني، والنشرات الإخبارية والرسائل ووسائل التواصل الاجتماعي. وتؤكد الأنشطة التي تنظمها شركة "إعمار لإدارة المجمعّات"، مثل حملات المحافظة على البيئة وحملات الاستدامة والمسابقات، على أهمية الحياة المستدامة.

ومن أجل تعزيز الحياة المرعية للبيئة، تستضيف شركة إعمار لإدارة المجمعّات فعاليات في الأيام العالمية الهامة مثل ساعة الأرض واليوم العالمي للبيئة. وتتضمن هذه الفعاليات مسابقات لتشجيع مكافأة المقيمين على تبني الممارسات الموافقة للبيئة. ولتوعية المقيمين عن العادات المستدامة والحث على التغيير المجتمعي الإيجابي، ننشر المعلومات المتعلقة بالحفاظ على الموارد، مثل نصائح الحفاظ على المياه، في النشرات الإخبارية. ويوضح هذا النهج التزامنا بتعزيز الوعي بالقضايا البيئية والحياة المستدامة داخل مجتمعاتنا.

## إدارة التأثير الاجتماعي

لأننا نؤمن أن إنشاء مجتمع أفضل لا يمكن أن يزدهر إلا في كوكب يتمتع بصحة أفضل، تعمل مؤسسة إعمار الخيرية، باعتبارها كياناً رئيسياً لمجموعة إعمار، على قيادة وتعبئة مبادراتنا للتنمية الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وخلال عام 2023، تبنّت المؤسسة دورها كمحفز للتغيير الإيجابي، وتوجيه المبادرات الاجتماعية والبيئية والثقافية بخطى ثابتة. وتواجه أنشطتنا التحديات الأنية وتستثمر في رفاهية مجتمعاتنا على المدى الطويل، ونشارك نتائج جهودنا بكل فخر بينما نواصل مساهماتنا في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر.

## أهداف استراتيجية المسؤولية المجتمعية للشركات (CSR)

توفير فوائد مستدامة لأصحاب المصلحة لدينا

التقليل من تأثيرنا على البيئة، أكان ذلك بشكل مباشر أو من خلال ما نقوم به لصالح أصحاب المصلحة لدينا

تقديم الدعم لرفاهية وتطوير الموظفين

تحسين التأثير الإيجابي على المجتمعات التي نعيش ونعمل فيها والحد من التأثير السلبي

التطوير المستمر لإدارتنا وشفافيتنا

## 54 مليون درهم إماراتي

نفقات المسؤولية الاجتماعية للشركات من قبل المجموعة\*

## 20,315,000 درهم إماراتي

التبرعات النقدية من خلال مؤسسة إعمار

## سجل المساهمات البناءة في عام 2023

لقد أظهرت إعمار التزاماً عميقاً بالمبادرات الإنسانية والاجتماعية، حيث ساهمت بشكل كبير في المعونات الدولية والتنمية المحلية. ولقد تبرعنا بمبلغ 5 ملايين درهم إماراتي لجمعية الهلال الأحمر الإماراتي لدعم الجهود الإنسانية الفلحة في سوريا وتركيا، كما قدمنا مبلغ 315,000 درهم إماراتي إلى هيئة الأوراق المالية والسلع لتعزيز أمن البيئة التجارية. بالإضافة إلى ذلك، قدمنا مساهمات فعالة، بما في ذلك التبرع بمبلغ 15 مليون درهم إماراتي لبرنامج الإسكان الحكومي للإسكان الاجتماعي وتنمية المجتمع، وقدمنا استثماراً بقيمة 900,000 درهم إماراتي في طائرات مسيرة للدفاع المدني - دبي، ما يعزز قدرات الاستجابة لحالات الطوارئ في المدينة.

وإلى جانب هذه المبادرات الرئيسية، شاركنا بفاعلية في مجموعة متنوعة من المشاريع الأخرى من خلال وحدات الأعمال التجارية المختلفة لدينا في عام 2023. وركزت "إعمار للتربية" على المشاركة الاجتماعية والأنشطة التعليمية، وقادت مجموعة "إعمار للضيافة" الحملات التثقيفية للحفاظ الصحة والعافية، وعززت "إعمار للتطوير" الحياة المستدامة، كما لعبت "إعمار مولز" دوراً فعالاً في استضافة الفعاليات الثقافية والاجتماعية المتنوعة. تُظهر هذه الجهود، إضافة إلى مبادرات مثل دعم الوعي بطيف التوحد ومحاربة الجوع والتوعية بسرطان الثدي ودعم الصحة النفسية، نهجنا الشامل تجاه المسؤولية المجتمعية للشركات والتزامنا بإثراء المجتمعات التي نعمل فيها ودعمها.



## برنامج أوجالا من إعمار الهند يعزز الدعم الاجتماعي

وفي عام 2023، أعادت شركة إعمار الهند التأكيد على التزامها بالمسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال برنامج أوجالا. وتضمنت العديد من المبادرات المؤثرة لدعم المجتمعات السكنية وتعزيز الاستدامة وتعزيز رفاهية العيش. وتراوحت هذه الجهود من توفير المرافقة لكبار السن إلى تعزيز محو الأمية والتعليم لدى الفئات المحرومة. وشارك الموظفون بفاعلية في أنشطة مثل حملات التبرع بالدم، وحملات زراعة الأشجار، والتبرع بالأدوات المكتبية، ما يعكس تفاني شركة "إعمار الهند" في إحداث تغيير ملموس في المجتمع وتعزيز ثقافة رد الجميل للمجتمع.



## المساهمة في مساعدات غزة

مدت إعمار الإمارات وإعمار مصر يد العون لغزة. وجمعنا أربعة أطنان من المستلزمات الضرورية، وتبرعنا بعدد 55 صندوقاً لحملة "تراحم من أجل غزة" بدعم من 15 متطوعاً في الإمارات العربية المتحدة. وفي الوقت ذاته، قدمت شركة إعمار مصر ثلاثة أطنان من البطانيات و35 طناً من صناديق المواد الغذائية. وتهدف هذه المبادرات إلى تقديم عمليات الإغاثة الضرورية لسكان غزة في هذه الأوقات العصيبة.



دراسة حالة



## نفذت "إعمار مصر" عمليات ترميم المنازل ومشروعات مدرة للدخل

تعاونت شركة إعمار مصر مع مؤسسة مصر الخير في مبادرة بيوت الخير، أكبر مشروع في مصر يموله القطاع الخاص. ولقد استثمرنا مبلغ 140 مليون جنيه مصري في المرحلتين الأولى والثانية، لضمان توفير وحدات سكنية للأسر المحتاجة من جميع الوحدات التي شيدتها إعمار في مصر. وشملت النتائج الفعالة ترميم 429 منزلاً، استفاد منها 1,716 فرداً، بالإضافة إلى 45 مشروعاً مدرّجاً للدخل في الأقصر والشرقية، بُنيت جميعاً بشكل مستدام، كما قمنا بمشاريع ترميم واستصلاح مثل جمعية رعاية المؤسسات الاجتماعية للأيتام ببني سويف وجمعية الشمامسة للأيتام بأسبوط.

429

مشروعات ترميم المنازل بمحافظة الأقصر (42 منزلاً + منطقة ألعاب للأطفال) ومحافظة الشرقية (387 منزلاً).

45

مشروعات مدرة للدخل في الأقصر والشرقية



## إثراء الحياة من خلال الفن والثقافة

### معهد الموسيقى العربية: أنغام وثقافة

يعكس معهد الموسيقى العربية تفاني شركة "إعمار للترفيه" في إثراء المجتمع المحلي والحفاظ على التقاليد الموسيقية في المنطقة. وهدف هذا المعهد هو رعاية مواهب الطلاب الصغار الذين تتراوح أعمارهم بين ستة إلى تسعة أعوام، وتعليمهم أساسيات الموسيقى العربية. ويعتمد البرنامج المتخصص، الذي بدأ في يناير 2024، نهجاً شاملاً لتعليم الموسيقى من خلال دمج بناء المهارات العملية مع المعرفة النظرية، ويتضمن دروساً في الآلات الموسيقية وغناء الكورس والسوليفيجيو.

ويخدم المعهد أيضاً جمهوراً أوسع، حيث يقدم دروساً خاصة لعشاق الموسيقى من جميع الفئات العمرية. ويمنح هذا النهج الشامل مجموعة متنوعة من المتعلمين إمكانية الوصول إلى مجموعة متنوعة من الآلات - بدءاً من الآلات العربية التقليدية مثل العود والقانون إلى الآلات الغربية مثل الكمان والتشيلو. وهذا دليل على التزام المعهد بتعزيز الفهم والتقدير لثراء الموسيقى العربية.

ويتميز معهد الموسيقى العربية بالجمع بين الحداثة والتقاليد، وهو مصمم لدعم تجربة تعليمية غامرة. ومن بين التجهيزات غرف تدريب خاصة مدعومة بهندسة صوتية، وفصول دراسية، واستوديوهات تسجيل من الطراز العالمي، كما أن مجلس الأداء، ومكتبة الموسيقى، والمقهى المريح، ومتحف الموسيقى، كلها تزيد من إثراء عروض المعهد. ويعمل المتحف، على وجه الخصوص، كنافذة على تاريخ الموسيقى العربية، حيث يضم معارض تفاعلية وغرفة كارويكي، ما يدعو الزوار إلى المشاركة بشكل فاعل في التراث الموسيقي الغني.

صُمم معهد الموسيقى العربية التابع لشركة إعمار للترفيه ليكون معلماً ثقافياً في وسط مدينة دبي. وإن تركيز المعهد على تشجيع المواهب الناشئة والنهج واسع النطاق تجاه التعليم، المدعوم بأحدث المرافق، يجعله مساهماً مهماً في المشهد الثقافي في المنطقة. ومن خلال هذا المعهد، تؤكد إعمار للترفيه التزامها بالتنمية الثقافية والمشاركة الاجتماعية في المنطقة.

### دبي أوبرا: سيمفونية الفن والثقافة

بصفتها "بيت الثقافات"، تعمل دبي أوبرا على توجيه القدرة التحويلية للفنون وتأثير التبادل الثقافي في مد جسور التعاون بين المجتمعات. وتعد دبي أوبرا الوجهة المثلى للفنون الأدائية في المدينة، حيث تتسع لعدد 2,000 مقعد وتتجاوز الأهداف التقليدية للفن، حيث تمثل حافزاً لتنمية المجتمع. وفي موسم 2023/2024، كثفت دبي أوبرا التعاون والأنشطة التعليمية والبرامج الثقافية، ما يسלט الضوء على مكانتها كمركز ثقافي عالمي يلتزم بالحوكمة الفعالة والأخلاقية.

في عامها السابع، أحدثت دبي أوبرا نقلة نوعية في مجال المشاركة الاجتماعية من خلال تدشين استوديو دبي أوبرا، والذي صُمم خصيصاً لاحتضان العروض الرائعة مثل سلسلة الحفلات الموسيقية "جلوبال نوتس". ويتميز هذا الاستوديو برعايته للمواهب المحلية وتشجيعه للإبداع الفني، بالإضافة إلى الترويج للتراث الثقافي العريق للمنطقة. وتعكس سلسلة "جلوبال نوتس"، المنتجة بالتعاون مع شركة "أنكور" الرائدة في مجال الفنون المسرحية بالمدينة، التزام دبي أوبرا الراسخ بالتميز الفني والاحتفاء بالتنوع الثقافي.

وفي خطوة تعبير عن الإبداع والسخامة، أبرمت دبي أوبرا شراكة مع "ستاينواي وأولاده، هامبورغ" لإنتاج بيانو كبير وحصري باسم دبي أوبرا، ضمن سلسلة قاعة الحفلات الموسيقية الفاخرة من ستاينواي. ويتسم هذا الإصدار المحدود بتصميم فريد يجمع بين نمط الأرابيسك المميز لدبي أوبرا،

وجماليات السفن الشراعية التقليدية وكتبان دبي الرملية. وقد تمت إزالة الستار عن هذا البيانو في 11 يناير 2024، في حفل موسيقي سحر قدمته عازفة البيانو كاتيا بونياتيشفيلي.

وفي إطار سعيها لتعزيز تنمية المجتمع، تشارك دبي أوبرا في مبادرات مع المؤسسات التعليمية مثل مشروع دبي سيمفوني، لتقديم منصة داعمة للفنانين المحليين والعالميين على حد سواء. ويتضمن برنامج الموسم مجموعة واسعة من العروض المسرحية والباليه وأنشطة تعاونية أخرى، ما يؤكد مكانة دبي أوبرا كوجهة ثقافية رائدة وحيوية.

وتجسد دبي أوبرا الرؤية الطموحة لشركة "إعمار" نحو تعزيز النهضة الثقافية، وإثراء المشهد الفني، وتشجيع المشاركة الاجتماعية الفعالة في المنطقة.

## الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل

تتوافق فلسفتنا في مجال حوكمة الشركات، والتي يدعمها التزامنا بالشفافية والنزاهة والمساءلة، مع المعايير العالمية. ويضمن الإشراف الدقيق الذي يمارسه مجلس الإدارة أننا ننمو على نحو مستدام ومسؤول مع الحفاظ على الالتزام بدليل الحوكمة الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع، ويعزز إطار الحوكمة القوي الممارسات السليمة في جميع أنحاء الشركة.

سياسة معايير السلوك

سياسة مكافحة الفساد والرشوة

سياسة مكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات



### الموضوعات الجوهرية

مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته

الأخلاقيات والشفافية

حقوق الإنسان

مكافحة الفساد ومنع الرشوة

الامتثال القانوني والتنظيمي

الشراء المسؤول

الأداء الاقتصادي والمرونة

إدارة المخاطر

الابتكار والتحول الرقمي

خصوصية البيانات والأمان

### إطار حوكمة الشركات



### لمحة سريعة عن مجلس الإدارة 2023

4	1	9
اجتماعات مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة (سيدة)	أعضاء مجلس الإدارة
%97	58 عامًا	2
حضور اجتماعات المجلس	متوسط عمر أعضاء مجلس الإدارة	المدير التنفيذي

55%

المديرون المستقلون

100%

تقييم الموردين الجدد وفقاً للمعايير البيئية والاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة



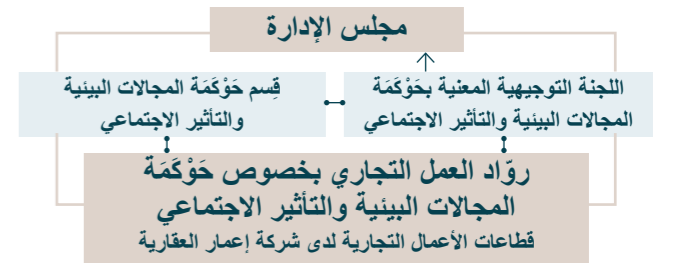


## مراقبة مجلس الإدارة ومساءلته

لضمان تطبيق ممارسات الحوكمة والامتثال الفعالة، يقوم مجلس الإدارة بمراقبة تنفيذ جميع القرارات الإستراتيجية ويدعم المساءلة الصارمة في كافة مستويات المنظمة. ويضمن إطار الحوكمة في شركتنا، في نطاق وضع آلية رقابة داخلية قوية، تطبيق أفضل الممارسات وتحقيق الثقة من خلال حماية المصالح الفضلى للأطراف المعنية.

## حوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي

في عام 2023، قمنا بتعيين رئيس لقسم حوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي وأنشأنا لجنة توجيهية معنية بهذا القسم لإدراج اعتبارات الحوكمة هذه ضمن إطار حوكمة الشركات الحالي المتبع لدينا ولضمان توفير مستوى مناسب من الإشراف على الموضوعات المعنية بحوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي. وتتألف اللجنة من أعضاء فريق الإدارة التنفيذية الذين يتبعون لمجلس الإدارة. وتتولى اللجنة مسؤولية وضع استراتيجية حوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي لدينا والإشراف عليها، كما تضمن تقييم مخاطر وفرص حوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي وإدارتها ومواءمة هذه الاستراتيجية مع استراتيجية الأعمال التجارية لدى إعمار، كما تم وضع مؤشرات أداء رئيسية لأعضاء اللجنة في ما يتعلق بحوكمة المجالات البيئية والتأثير الاجتماعي، وسيتم وضع هذه المؤشرات في الاعتبار عند تقييم أدائهم وتحديد مكافاتهم.



### لجنة التدقيق

- تتولّى الإشراف على تعيين المُدقِّقين الخارجيين وتحرص على استقلال عملية التدقيق وفعاليتها
- تحافظ على سلامة البيانات المالية، وتُراجع الضوابط الداخلية، وتتولّى إدارة المخاطر، وتطبيق السياسات
- تضمن الامتثال لسياسة معايير السلوك
- تستعرض المعاملات المتعلقة بالأطراف و/أو المعاملات المتضاربة وتوافق عليها

6 اجتماعات مُنعدّة  
94% نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة إدارة المخاطر

- تدعم مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الرقابية
- تقوم بمراجعة إطار إدارة المخاطر ومراقبة مدى الالتزام به في الشركة

5 اجتماعات مُنعدّة  
100% نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة الاستثمار

- استعراض الاستثمارات الجديدة للشركة ودراسات الجدوى والمعاملات المالية المتعلقة بها

4 اجتماعات مُنعدّة  
95% نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة الترشيحات والمكافآت

- تتولّى استعراض هيكل مجلس الإدارة ولجانه وتحديد حجمهما والعناصر المكونة لهما
- تُرشّح سياسة المكافآت المناسبة لمجلس الإدارة
- تُحدّد حزم المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين
- تُنظّم إجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة وتضع لوائحها وتُشرف على تطبيقها

3 اجتماعات مُنعدّة  
100% نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

- تتولّى إدارة تعاملات الأشخاص المُطلعين وملكية الأوراق المالية ومتابعتها والإشراف عليها

## الرقابة الداخلية

أرسى مجلس الإدارة نظام رقابة داخلية في صورة سياسة رقابة داخلية بغية تقييم أساليب وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من الالتزام بدليل الحوكمة، والتقيّد بالقوانين واللوائح والسياسات الداخلية ذات الصلة، ومراجعة المعلومات المالية المستخدمة في إعداد البيانات المالية للشركة. ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية للشركة، ومراجعة أساليب عملها والتأكد من فعالية نظام الرقابة الداخلية. وتعمل لجنة التدقيق على دعم مجلس الإدارة في الإشراف على عملية تطبيق نظام الرقابة الداخلية. وتتبع إدارة المراجعة الداخلية التي تعمل تحت إشراف لجنة المراجعة منهجاً منظماً ومنضبطاً لتقييم وتحسين فعالية نظام الرقابة الداخلية.

تتطلب سياسة الرقابة الداخلية من مجلس الإدارة إجراء مراجعة دورية لنظام الرقابة الداخلية في الشركة.



## الأخلاقيات والشفافية

تتطبق سياسات شركة إعمار العقارية، وهي: سياسة معايير السلوك، وسياسة مكافحة الفساد والرشوة، وسياسة مكافحة الاحتيايل والإبلاغ عن المخالفات؛ وبرنامجها على جميع العاملين (بما في ذلك جميع المديرين والمسؤولين والموظفين) والشركاء التجاريين في مكاتب إعمار الإماراتية والدولية والشركات التابعة لشركة إعمار. وهي بمنزلة دليل موحد مُترسّخ في قيمنا الأساسية، كما أنها توضح معايير النزاهة التي تُرجو شركة إعمار العقارية أن يلتزم بها جميع الموظفين والمديرين، كما أنها تشمل العديد من المبادئ الأساسية للسلوك الأخلاقي، بما في ذلك ممارسات مكافحة الفساد والرشوة. ويتمثل الغرض من المُدونة في ما يلي:

- مساعدة الموظفين على التعرّف على القضايا الأخلاقية والقانونية
- توجيه الموظفين في حل القضايا الأخلاقية والقانونية
- تحديد إجراءات للإبلاغ عن أي مُخالفات للمُدونة
- توفير بيئة عمل متعاونة ومُنتجة، خالية من التمييز والمضايقات
- ضمان الامتثال للقانون والقواعد واللوائح الحكومية



علاوة على ذلك، تُوفّر هذه السياسات إرشادات واضحة لجميع الكيانات القانونية والموظفين، ما يضمن الامتثال لقوانين مكافحة الفساد والمعايير والتوقعات التجارية المتبعة في مجموعة إعمار. ويُطلّب من موظفي إعمار العقارية، عند الانضمام للشركة، التوقيع على إقرار عدم تضارب المصالح. إضافة إلى ذلك، تم وضع "سياسات التعامل مع الأطراف ذات الصلة وسياسات تضارب المصالح" واعتمادها من قبل مجلس الإدارة، وتحكم هذه السياسات أي سيناريوهات مُحتملة لتضارب المصالح، وتضمن تنفيذ جميع المعاملات التجارية على نحو مستقل.

ويقرّ الموظفون بأنهم على دراية بالمتطلّبات التي تفرضها سياستنا عند الانضمام إلى المجموعة، وذلك عن طريق توقيعهم على إقرار الالتزام بمعايير السلوك المتبعة لدينا. كما قد يتم إجراء تحديثات داخلية منتظمة (في شكل اتصالات داخلية سنوية) لتعزيز توقعاتنا المرجوة منهم. وتتم توعية المُوردين بهذه المتطلبات عن طريق عمليات التواصل المعنية بسياسة معايير السلوك وخط الإبلاغ عن المخالفات والبنود ذات الصلة المُدرجة في عقودنا.

تتولّى إدارة التدقيق الداخلي التحقيق بشكل مستقل في أي حالات يشتبه فيها بارتكاب مخالفات و/أو عدم امتثال للمُدونة، ويجوّ لها اتخاذ الإجراءات التأديبية المناسبة. وبعد ذلك، تتم إحالة الحالات التي ينطبق عليها هذا الوصف والحالات المشتبه فيها إلى الجهات المُختصة. ويُشرف مجلس الإدارة على التحقيق في القضايا الأخلاقية عن طريق لجنة التدقيق. ويتم إجراء عمليات تدقيق الإجراءات والعمليات المتعلقة بالمعايير الأخلاقية لشركة إعمار على أساس سنوي وفقاً لخطة تدقيق مُعدّمة.

ويشمل اهتمامنا بحقوق الإنسان التزامنا بتحقيق رفاهية القوى العاملة والحفاظ على سلامتها والقضاء على ممارسات التمييز والمضايقة داخل شركة إعمار. ونظرًا لأننا نُنفذ عملياتنا بشكل رئيسي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، نتقيد سياساتنا وإجراءاتنا بالقوانين الاتحادية ذات الصلة السارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، ونُتعدّ بالحفاظ على حقوق الإنسان كما هو منصوص عليه في تلك القوانين. وتُمتدّ التزاماتنا لتشمل حظر العمل القسري وعمالة الأطفال في سلاسل التوريد لدينا. وبفضل ما نمتلك له من معايير السلوك، تمكّننا من تطبيق أفضل المعايير المهنية والمعايير المتعلقة بالنزاهة والعدالة، ما أدى إلى نمو أعمالنا التجارية.

رفاهية العمال (الصفحة 70)

## مكافحة الفساد ومنع الرشوة

نلتزم بممارسة الأعمال بأمانة ونزاهة وبما يتوافق مع جميع المتطلبات القانونية والتنظيمية.

### سياسة مكافحة الفساد والرشوة

تمنع سياسة مكافحة الفساد والرشوة وسياسة معايير السلوك المتبعة لدينا الموظفين من قبول أي عروض أو وعود أو هبات أو أي شيء ذي قيمة إذا كان ذلك مخالفاً للقوانين، أو إذا كان ذلك سيؤثر على قيام الموظف بواجبات وظيفته كما ينبغي، أو يجعله يمنح نفعاً على نحو غير عادل كان يروج لنشاط تجاري أو يدعمه أو يقدم له التسهيلات. وتمتد هذه السياسة لتشمل مجلس الإدارة والفريق الإداري وجميع موظفينا.

### سياسة الشركة المعنية بمكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات

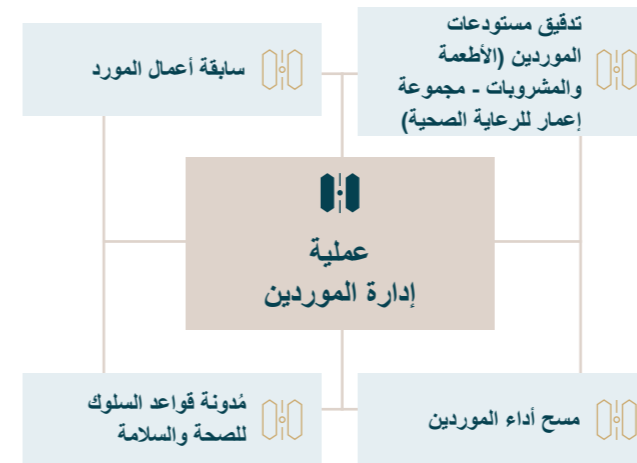
لتعزيز إطار الحوكمة في ما يتعلق بمكافحة الفساد والرشوة، وضعنا سياسة شاملة لمكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات، ولقد اعتمد مجلس الإدارة هذه السياسة. وتتحمل لجنة التدقيق، بموجب تفويض من مجلس الإدارة، مسؤولية إدارة هذه السياسة وتنفيذها وتأييدها وتطبيقها. ورغم أنه لا توجد عملية تنظيمية أو إدارية خالية تماماً من مخاطر الاحتيال المتمثلة في الضعف إزاء أعمال الاحتيال والمخالفات أو التعرض لها، نلتزم إدارة شركة إعمار بتوفير عملية للإبلاغ والتحقيق في الشكاوى والمخاوف والانتهاكات المشتبه بها للسياسات والقوانين من خلال برنامج إعمار للإبلاغ عن المخالفات.

## الامتثال القانوني والتنظيمي

لقد قمنا بدمج ضوابط الامتثال عبر عملياتنا التشغيلية والاستراتيجية، ونستخدم هيكلًا إداريًا متعدد المستويات بالإضافة إلى لجان يرشحها مجلس الإدارة ووثائق شاملة للسياسة. ويحرص كل من أعضاء لجنة التدقيق ومسؤول الامتثال والمدققون الداخليون والفرق القانونية على ضمان مراقبة الامتثال باستمرار. ونظرًا لما نتمتع به من يقظة بشأن التغييرات القانونية والتنظيمية، وكذلك التغييرات التي تطرأ على اللوائح والاعتبارات البيئية، نقوم بمواءمة أعمالنا التجارية وأنشطتنا وأنظمتنا بشكل استباقي حتى نحقق الامتثال الفعال.

## الشراء المسؤول

نحرص تمام الحرص على ما يتوقع معه تحمل المسؤولية في الشراء عند تنفيذ عملياتنا، كما أننا لا نتعاون إلا مع الموردين المؤهلين، ونجري عمليات تدقيق منتظمة لضمان الجودة والمواءمة. وإضافة إلى ذلك، نوفر بيئة عمل آمنة وعمليات شراء رقمية (غير ورقية) مؤتمتة بالكامل، كما تتم توعية الموردين بسياسة معايير السلوك عن طريق عمليات التواصل المعنية بسياسة معايير السلوك وخط الإبلاغ عن المخالفات والبنود ذات الصلة المدرجة في عقودنا.



## معايير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة المتبعة لدى الموردين

تشمل المعايير البيئية والاجتماعية التي يتم بموجبها فرز الموردين ما يلي:

- سياسة معايير العمل
- سياسة الأخلاقيات
- سياسة الاستدامة/سياسة خطة استهلاك الطاقة (ISO 50001)
- السياسات والخطط البيئية (ISO 14001)
- نظام إدارة الجودة (ISO 9001)
- نظام إدارة الصحة والسلامة المهنيين (ISO 45001)

بينما نسعى إلى دمج أولوياتنا في ما يتعلق بالمجالات البيئية والتأثير الاجتماعي والحوكمة في سلسلة التوريد لدينا، نعمل جاهدين على زيادة اهتمامنا بالموردين المحليين، وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة إلى أدنى حد، ودعم الاقتصاد المحلي.

في عام 2023، وبفضل وجود 2,953 مورداً نشطاً في دولة الإمارات العربية المتحدة، أصبح 99.5% من أعمالنا قائماً على الموردين المحليين.

# 100%

تقييم الموردين الجدد وفقاً للمعايير البيئية والاجتماعية (المتبعة في الإمارات العربية المتحدة)

# 2,953

إجمالي الموردين الحاليين (الإمارات العربية المتحدة)

## الأداء الاقتصادي والمرونة

تمكنا الحوكمة الصارمة واستراتيجية مجموعتنا من التحلي بالمرونة الاقتصادية، كما يتم تعزيز هذه المرونة من خلال دمج الممارسات الإبداعية في أعمالنا وتقديم العروض الأفضل في فئتها. وبمساعدة هذا النهج على تقديم خدمات قيمة للعملاء، وتحقيق الأرباح، وبالتالي يستمر التعاون بيننا وبين المساهمين. وبعد الانضباط المالي وتقييم المخاطر والقدرة على التكيف من الركائز الأساسية لإدارة مجموعتنا الاستثمارية، ما يضمن توافر أصول عالية الجودة وتوافر بيانات مالية قوية. وسيمكنا هذا الموقف الاستباقي من التغلب على العقبات الاقتصادية وزيادة عدد المساهمين والوفاء بالتزاماتنا تجاه الجهات المعنية.

## القيمة الاقتصادية الموزعة والمحتفظ بها (ألف درهم)

أ) القيمة الاقتصادية المباشرة المحققة	إجمالي الإيرادات المحققة من العمليات
26,749,821	236,975
4,665,010	إيرادات أخرى*
<b>31,651,806</b>	<b>الإجمالي</b>
ب) القيمة الاقتصادية الموزعة	إجمالي التكاليف التشغيلية
11,455,440	أجور الموظفين والمزايا التي يحصلون عليها
1,280,423	المدفوعات المقدمة لمؤقري رأس المال
3,660,994	المدفوعات المقدمة للحكومة <sup>أ</sup>
232,414	استثمارات المجتمع <sup>@</sup>
217,076	<b>الإجمالي</b>
<b>16,846,347</b>	<b>القيمة الاقتصادية المحتفظ بها (أ-ب)</b>
<b>14,805,459</b>	

\* تشمل الإيرادات الأخرى على إيرادات التمويل وإيرادات التشغيل الأخرى وغير ذلك من الإيرادات.  
 أ ضريبة الدخل المدفوعة خلال العام (مع استثناء ضريبة القيمة المضافة)  
 @ شامل رسوم التبرع والخدمة.

## الابتكار والتحول الرقمي

وصلنا إلى قمة الابتكار والتحول الرقمي داخل القطاع، ونتيح لنا استراتيجية التحول الرقمي التي نتبعها تعزيز عملية إيجاد القيمة، والاستفادة من أحدث التقنيات في تطوير عملياتنا التجارية، وتعزيز تجربة العملاء، وتحقيق النمو.

ويقدم فريقنا في شركة إعمار للتكنولوجيا مجموعة شاملة من الخدمات، تشمل الخدمات المعنية بالتطبيقات والبنية التحتية، مثل: الاستثمارات وإدارة المشاريع وتصميم التطبيقات ودعمها وهندسة العمليات، ولقد صُممت هذه الخدمات خصيصًا لتلبية متطلبات مجموعة متنوعة من المجالات وتوفير حلول شاملة قابلة للتوسع بدرجة كبيرة.

## الاستراتيجية المتعلقة بالتكنولوجيا

تجربة رقمية غنية لعملائنا وشركائنا
تمكين قدرات الخدمة الذاتية على القنوات/المنصات الرقمية لتوصيل الخدمات للعملاء بسرعة وسهولة
تعزيز المرونة السيبرانية عن طريق اعتماد أفضل الحلول في فئتها وتنفيذها
الاستثمار في المنتجات والمنصات القابلة للتطوير والمناسبة لتحديات المستقبل
تعزيز الكفاءة في العمليات التجارية من خلال أتمتة العمليات الآلية
الاستفادة من التحليلات المتقدمة لقيادة العمليات التجارية واتخاذ القرار.
قيادة التحول الرقمي لدورة تطوير المشروع الشاملة

## خصوصية البيانات والأمان

أثناء التزامنا بالاستدامة، تُعطي الأولوية لأمن البيانات والخصوصية. وبسبب ما شهدته التكنولوجيا من تطور، تعد حماية المعلومات الحساسة أمرًا محوريًا في الحفاظ على ثقة الجهات المعنية. وبفضل اتباع التدابير الصارمة والاستثمارات المستمرة، نقوم بتعزيز مرونة النظام، وضمان حماية أصول البيانات القيمة وتعزيز نظام بيئي رقمي آمن لمستقبل مستدام.

100%

الامتثال لتدابير خصوصية البيانات والأمن

## نهجنا في الأمن السيبراني وإدارة البيانات

## إدارة البيانات

## نهج البيانات الشامل

من خلال الاستفادة من مصادر البيانات المتنوعة للحصول على رؤية شاملة واتخاذ قرارات مستنيرة، يؤكد منهج البيانات الذي نتبعه على الشفافية والصدق في جميع جوانب إدارة البيانات

## الاستخدام الشامل للبيانات

استخدام مصادر البيانات المتنوعة لقياس الأداء والحصول على ملاحظات من الإدارة المالية والإدارة التشغيلية والعملاء والأفراد

## حماية البيانات

تحديد أولويات ممارسات حماية البيانات

## إدارة المخاطر والتحديات السيبرانية

## الالتزام بالإدارة الاستباقية للمخاطر الإلكترونية

حماية المعلومات القيمة وتعزيز ثقة الجهات المعنية من خلال الامتثال لمعايير الأمن السيبراني عالية المستوى

## التحوط من المخاطر الإلكترونية

استخدام أفضل ممارسات القطاع لتحديد المخاطر التي قد تهدد سلامة النظام وأمن البيانات والسمعة والتخفيف من حدتها

## تأمين ما قبل الإطلاق

قبل تقديم أي منتجات أو خدمات أو بيانات حساسة، يتم إجراء تقييمات شاملة لأمن المعلومات، ما من شأنه أن يضمن وجود عمليات وضوابط قوية

## إِدَارَةُ الْمَخَاطِرِ فِي إِعْمَارِ

إن العمل وسط تحديات بيئة عمل دائمة التطور ويحوطها عدم اليقين يفرض علينا وجود إطار قوي يقيم بشكل منهجي المخاطر التي تواجه عملنا الخارجية أو الداخلية، بالإضافة إلى اتخاذ تدابير صارمة لمعالجة هذه المخاطر بشكل فعال. وتضمن لنا عملية التقييم الصارمة تحديد المخاطر وتقدير أهميتها، وتقليل تأثيرها، ومساعدتنا على التكيف وخلق بيئة عمل آمنة ومستقرة لبناء مستقبلنا. لقد قمنا بدمج إطار إدارة المخاطر الشامل والمتكامل على مستوى الشركة لتوحيد أفضل الممارسات الخارجية وأهدافنا الاستراتيجية مع الأخذ في الاعتبار قيم ومصالح أصحاب المصلحة.

### عملية إدارة المَخَاطِرِ الشاملة

يقوم مجلس الإدارة لدينا، مع لجنة المخاطر وفريق إدارة المخاطر المؤسسية، بتوجيه عملية إدارة المخاطر لدينا عن طريق عملية تعاونية تتضمن ثلاثة عناصر دفاعية - قابلية المَخَاطِرِ، ومؤشر المَخَاطِرِ الرئيسي (KRI)، والمعلومات الداخلية والخارجية.

### عملية إدارة المَخَاطِرِ



### المَخَاطِرِ الرَّئِيسِيَّةِ وسبل التخفيف من حداثها

الوصف	التخفيف من الحدة
<b>تقلبات السوق</b>	صفحة 109
عدم القدرة على تحديد آليات السوق المتغيرة والاستجابة لها	تقوم إعمار بمراجعة وحدة أعمالها واستراتيجيات الموقع الجغرافي وتواصل البحث عن السوق أو الأحداث الاقتصادية المحتملة التي يمكن أن تؤثر سلبيًا على أعمالها، وتراقب أداء الأعمال عبر محافظتها الاستثمارية بشكل منتظم، وعند الضرورة، تتخذ قرارات مستنيرة لإدارة المَخَاطِرِ وإعادة تنظيم أعمالها ومسارها الاستراتيجي في مواجهة الاتجاهات المتغيرة.
الوصول إلى السيولة النقدية	صفحة 123
عدم القدرة على الحفاظ على مستويات كافية من السيولة لدعم عمليات المجموعة وتلبية طموحاتها الاستراتيجية	تستخدم إعمار مراقبة السيولة وضوابط الإذارة لضمان وصول المجموعة باستمرار إلى رأس المال. وهذا يشمل الحفاظ على تصنيف درجة الاستثمار، وتخصيص النقد مقابل تكاليف تطوير المشروع، وضمان خطوط ائتمان نشطة مع المؤسسات المالية ذات السمعة الطيبة.
المَخَاطِرِ التشغيلية والأخطار	صفحة 68
عدم توفير بيئة تعزز معايير الصحة والسلامة والرفاهية، وتحد من قدرتنا على تحقيق مسؤولياتنا الاجتماعية والمؤسسية	تلتزم إعمار بمسؤوليتها على الحفاظ على صحة موظفيها والجهات المعنية وسلامتهم ورفاهيتهم، وذلك من خلال تبني العديد من المبادرات التي تستهدف كلاً من السلامة الجسدية والصحة والرفاهية، كما تقوم بتمكين موظفيها والجهات المعنية لدينا للعمل وفقاً لمعايير ثابتة لا تحيد عنها في جميع عملياتنا.
التكنولوجيا	صفحة 90
فشل أنظمة المرونة والدفاع السيبراني، وتسريب البيانات أو إساءة استخدامها أو الاحتفاظ بها بشكل غير مصرح به.	لا يزال الأمن المادي وأمن البيانات من مجالات التركيز الرئيسية على مستوى العالم. تستثمر إعمار في التكنولوجيا الوُقيائيَّة والتقييم المستمر واختبار ضوابط تكنولوجيا المعلومات وتعليم الموظفين لتحقيق ثقافة أمنية مستدامة.
إدارة المواهب والموظفين	صفحة 73
عدم القدرة على استقطاب الأفراد ذوي المهارات الأنسائية والاحتفاظ بهم لتحقيق الأهداف الاستراتيجية؛ أو عدم وجود عمليات قابلة للتطوير لدعم النمو المُتَوَقَّع.	تحقيق المستوى المطلوب من الأداء، تواصل إعمار الاستثمار في تنمية القدرات الأنسائية من خلال التوظيف النشط للكفاءات، وإدارة الأفراد من خلال المشاركة الفعالة، والتطوير المهني، وخاصة للموظفين الرئيسيين أو ذوي الكفاءات العالية.
الامتثال التنظيمي	صفحة 88
عدم الامتثال الفعال للوائح الداخلية والخارجية	تركز استراتيجية المواهب في إعمار على جذب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بهم وتطوير مهاراتهم.
قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع عملياتها التشغيلية والاستراتيجية.	تم تصميم عمليات إعمار لتكون متسقة وقابلة للتطوير وفعالة، ومدعومة بأنظمة وتقنيات قابلة للتطبيق.
كما طورت هيكل حوكمة متعدد المستويات، يضم لجان معينة من مجلس الإدارة وتوثيق للسياسات. وتتم مراقبة الامتثال المستمر من قبل لجنة التدقيق، ومسؤول الامتثال والتدقيق الداخلي، وفرق الشؤون القانونية.	كما أنها تفحص باستمرار البيانات القانونية والتَّطْبِيقِيَّة للوقوف على أي تغييرات جوهرية يمكن أن تؤثر سلبيًا على أعمالها، ويتم اتخاذ الإجزاءات الوُقيائيَّة في الوقت المناسب لمواءمة أعمالها وعملياتها وأنظمتها لضمان الامتثال الفعال.



# مجلس الإدارة



السيدة/ إيمان عبد الرزاق  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، مُستقل  
عامان وتسعة شهور بالمجلس  
تم تعيينه بالمجلس في 11/04/2021



السيد/ بطي الملا  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، مُستقل  
عامان وتسعة شهور بالمجلس  
تم تعيينه بالمجلس في 11/04/2021



سعادة/ هلال المري  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، مُستقل  
عامان وتسعة شهور بالمجلس  
تم تعيينه بالمجلس في 11/04/2021



السيد/ محمّد علي العبار  
العضو المنتدب  
تنفيذي، غير مُستقل  
26 سنة في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 30/12/1997



السيد/ أحمد جاوه  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، غير مُستقل  
18 سنة في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 08/03/2006



السيد/ جمال بن ثنية  
رئيس مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، غير مُستقل  
12 سنة في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 23/04/2012

## مصفوفة المهارات الأساسية لأعضاء مجلس الإدارة

السيد/ إيمان عبد الرزاق	السيد/ بطي الملا	سعادة/ هلال المري	معالي المهندس/ سلطان المنصوري	السيد/ جاسم العلي	السيد/ أحمد المنصوري	السيد/ محمّد علي العبار	السيد/ أحمد جاوه	السيد/ جمال بن ثنية	
★	★	★	★	★	★	★	★	★	ريادة الأعمال / القيادة
★	★	★	★	★		★			الابتكار والتقنية
★	★	★	★			★	★	★	الإدارة المالية
★	★	★	★	★	★	★	★	★	الخبرة العالمية
★	★	★	★	★	★	★	★	★	الخبرة في مجال العقارات
★	★	★				★	★	★	عمليات التّمج والاستحواذ
★	★	★	★	★	★	★	★	★	الإدارة الإستراتيجية
★	★	★		★	★	★		★	بناء تجربة العملاء

★ - يشير إلى مهارات المجلس



معالي المهندس/ سلطان المنصوري  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، مُستقل  
عامان وتسعة شهور بالمجلس  
تم تعيينه بالمجلس في 11/04/2021



السيد/ جاسم العلي  
عضو مجلس الإدارة  
غير تنفيذي، مُستقل  
6 سنوات في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 22/04/2018



السيد/ أحمد المطروشي  
عضو تنفيذي في مجلس الإدارة  
تنفيذي، غير مُستقل  
18 سنة في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 01/12/2005

## المسؤولون الرئيسيون

السيد/ أحمد وسيم العربي  
الرئيس التنفيذي للمجموعة،  
إعمار مولز



السيد / هشام هيكل  
المدير المالي للمجموعة



السيد/ أحمد ثاني  
راشد المطروشي  
عضو تنفيذي في مجلس الإدارة



السيد/ محمد علي العبار  
العضو المنتدب



السيد/ أيمن النجار  
رئيس الشؤون القانونية



السيد / مارك جوردون  
كيربي  
الرئيس التنفيذي للعمليات لدى  
إعمار للضيافة



السيدة/ ميثاء الدوسري  
الرئيس التنفيذي للمشاريع  
الاستراتيجية



السيد/ أميت جاين  
الرئيس التنفيذي للمجموعة



السيد/ ماينك بهار جافا  
رئيس قسم تكنولوجيا المعلومات



السيدة/ ألما أو يونج  
رئيس قسم التسويق المؤسسي



السيد/ أحمد الفلاسي  
المدير التنفيذي لعمليات المجموعة



السيد/ سعيد المدني  
رئيس لجنة تدقيق الحسابات  
لدى المجموعة



## قائمة بالاختصارات والوحدات

### قائمة الاختصارات الرئيسية

إعداد التقارير المتكاملة
ثلاثي الأبعاد
وحدة مناولة الهواء
الدُّكاء الاصطناعي
متوسط المعدل اليومي
الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء
نظام إدارة المباني
منهجية التقييم البيئي لمؤسسة أبحاث البناء
معدل النمو السنوي المركب
الرئيس التنفيذي
المدير المالي
تضارب المصالح
مدير العمليات
مؤتمر قمة المناخ
فيروس كورونا
درجة رضا العملاء
المسؤولية المجتمعية للشركات
مؤسسة دريم آند تشارم
محطات تبريد المناطق
دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي
هيئة كهرباء ومياه دبي
سوق دبي المالي
دبي هيلز استيت
المخلفات السائلة المنزلية – خط أنابيب تصريف المكثفات
دبي هيلز استيت بارك
مؤشر داو جونز العالمي للاستدامة
معرض دبي للطاقة الشمسية
ختم دبي للسياحة المستدامة
التوسعة المباشرة
الأرباح الموحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين
شركة المقاولات الهندسية
إعمار لإدارة المجتمعات
إجراءات الحفاظ على الطاقة
إعمار لتبريد المناطق

إعمار لإدارة المرافق
مجموعة إعمار للضيافة
الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية لشركة إعمار
صافي نقاط الترويج لصاحب العمل
إدارة مخاطر المؤسسة
إدارة الأصول الذكية لشركة إعمار
شركة خدمات الطاقة
المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة
وحدة أعمال المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة
محطات نقل الطاقة
المركبة الكهربائية
وحدة مناولة الهواء النقي
وحدات لفائف المروحة
إدارة المرافق
البلاستيك المقوى بالألياف الزجاجية
مكافئ الدوام الكامل
مجلس التعاون لدول الخليج العربية
الغازات الدفيئة
إجمالي المساحة التأجيرية
الجهات ذات العلاقة بالحكومة
المبادرة العالمية لإعداد التقارير
التصنيف الأخضر لتقييم حالة الموائل المتكامل
الصحة والسلامة
الموارد البشرية
الصحة والسلامة والبيئة
الصحة والسلامة والأمن والبيئة
نظام التفتيش والتأهوية وتكييف الهواء
خطط التنمية الفردية
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
إنترنت الأشياء
المنظمة الدولية للتوحيد القياسي (الأيزو)
تكنولوجيا المعلومات
اتفاقية التطوير المشترك
المشروع المشترك
مؤثر الأداء الرئيسي

مؤثر المخاطر الرئيسي
كيلوات عند الذروة
تكثيف تصميم المناظر الطبيعية
الصمغ الثنائي الباعث للضوء
الريادة في الطاقة والتصميم البيئي
تطوير الأحياء السكنية عن طريق الريادة في الطاقة والتصميم البيئي
شركة ذات مسؤوليه محدودة
كثافة شدة الضوء
معدل تكرار الإصابة الهادئة للوقت
محطة مراسي البحرين
الشرق الأوسط/شمال أفريقيا
الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية
مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال
لا ينطبق
منظمة غير حكومية
العمليات والصيانة
مكيف الهواء الدقيق
تنسيق المستندات المحمولة
صمام التحكم الحر للضغط
شركة مساهمة عامة
الكهروضوئية
الرُّبع الأول
الاستجابة السريعة
العائد لكل غرفة متاحة
التناضح العكسي
العائد على رأس المال العامل
العائد على الاستثمار
هيئة الطرق والمواصلات
مجلس معايير محاسبة الاستدامة
أهداف التنمية المستدامة
مؤشر الانعكاس الشمسي
محطات معالجة مياه الصرف الصحي
برج 1

برج 2
برج 3
خزان الطاقة الحرارية
مياه الصرف الصحيّ المعالجة
الإمارات العربية المتحدة
المملكة المتحدة
أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة
الولايات المتحدة الأمريكية
محركات التردد المتغير
محركات الأقراص ذات السرعة المتغيرة
معايير ويل للأبنية
معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة أو المعرض العالمي لتكنولوجيا الطاقة
على أساس سنوي
<b>قائمة الوحدات</b>
درهم إماراتي
مليار
أول أكسيد الكربون
ثاني أكسيد الكربون
جنيه مصري
جيجاوات/ساعة
جالون إمبراطوري
كيلو جرام
طن متري
طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
مليون
ميجاوات
ميجاوات في الذروة
متر مكعب
قدم مكعب
طن من التبريد
طن من ساعة التبريد

# مؤشر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير

## المبادرة العالمية لإعداد التقارير 1: المؤسسة 2021

بيان الاستخدام	أعدت شركة إعمار العقارية ش.م.ع تقرير بالمعلومات المذكورة في مؤشر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير للفترة من 01 يناير 2023 إلى 31 ديسمبر 2023 مع الإشارة إلى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.
المعيار المستخدم من معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	المعيار الثاني من معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير

## المعيار الثاني من معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير: الإفصاحات العامة

الإفصاحات	القسم	صفحة رقم	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة
<b>المنظمة وممارساتها في إعداد التقارير</b>			
1-2 التفاصيل التنظيمية	نظرة سريعة	3، 16-17	
2-2 الجهات المشمولة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	حول هذا التقرير	2	
3-2 فترة الإبلاغ وتبنيه ونقاط الاتصال	حول هذا التقرير	2	
4-2 إعادة صياغة المعلومات	1. أُعيدت صياغة بيان أرقام استهلاك الطاقة والمياه لعام 2022 بسبب التعديلات في الاستهلاك الإجمالي للكهرباء والمياه، حيث لم يكن يشمل المناطق المشتركة في المجتمعات سابقاً. 2. أُدرجت القدرة وتوليد الطاقة لمحطة دبي هيلز مول للطاقة الشمسية لعام 2022، وهو ما لم يُعلن عنه سابقاً. وقد أدى ذلك إلى تحديث رقم انبعاثات الغازات الدفيئة التي خُفضت من خلال المصادر المتجددة. لذلك، أُعيد بيان سعة الطاقة المتجددة وإجمالي استبدال الطاقة من خلال المصادر المتجددة وأرقام انخفاض انبعاثات الغازات الدفيئة لعام 2022.		
<b>الأنشطة والعاملين</b>			
6-2 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	لمحة سريعة عن أعمالنا	16-21، 24-33، 36	
7-2 موظفين	الممارسات الاجتماعية	67، 74-76	
8-2 العمال من غير الموظفين	الممارسات الاجتماعية	67-69	
<b>ممارسات الحوكمة</b>			
9-2 هيكل الحوكمة وتكوينها	ممارسات الحوكمة تقرير حوكمة الشركات	86-85، 95-94، 126-129، 135-137، 144	
	رئيس أعلى هيئة حوكمة	94-95	
12-2 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الأثار المترتبة	ممارسات الحوكمة	85-86	
13-2 تفويض المسؤولية عن إدارة الأثار المترتبة	ممارسات الحوكمة	85-86	
14-2 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية ممارسات الحوكمة	40، 86	
15-2 تضارب المصالح	ممارسات الحوكمة	87	
16-2 الإبلاغ عن الشواغل الهامة	ممارسات الحوكمة	86	
19-2 سياسات المكافآت	تقرير حوكمة الشركات	133-134	
20-2 عملية تحديد الأجر	تقرير حوكمة الشركات	136	

الإفصاحات	القسم	صفحة رقم	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة
<b>الإستراتيجية والسياسات والممارسات</b>			
22-2 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	رسالة رئيس مجلس الإدارة تقرير العضو المنتدب	4-5، 10-13	
23-2 الالتزامات المتعلقة بالسياسات	الممارسات الاجتماعية ممارسات الحوكمة	68، 73، 74، 84، 87، 88	
24-2 تضمين الالتزامات المتعلقة بالسياسات	الممارسات الاجتماعية ممارسات الحوكمة	68، 73، 74، 84، 87، 88	
25-2 عمليات معالجة الأثار المترتبة السلبية	الممارسات الاجتماعية ممارسات الحوكمة	73، 74، 76	
26-2 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف	ممارسات الحوكمة	87-88	
<b>مشاركة الجهات المعنية</b>			
29-2 نهج إشراك أصحاب المصلحة	مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية	38-39	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 3: الموضوعات الأساسية 2021</b>			
1-3 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية	40	
2-3 قائمة الموضوعات الجوهرية	مشاركة أصحاب المصلحة والأهمية الجوهرية	41	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 201: الأداء الاقتصادي 2016</b>			
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	استعراض الأعمال التجارية ممارسات الحوكمة	24-33، 90	
1-201 القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة والموزعة	ممارسات الحوكمة	90	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 204: ممارسات الشراء 2016</b>			
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	ممارسات الحوكمة	88	
1-204 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	ممارسات الحوكمة	89	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 302: الطاقة 2016</b>			
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	المعايير البيئية	48-53	
1-302 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	المعايير البيئية	48	
4-302 ترشيد استهلاك الطاقة	المعايير البيئية	48	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 303: المياه والمخلفات السائلة 2018</b>			
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	المعايير البيئية	58-59	
1-303 التعامل مع الماء كمورد مشترك	المعايير البيئية	58-59	
5-303 استهلاك المياه	المعايير البيئية	58	
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير 304: التنوع الأحيائي 2016</b>			
3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	المعايير البيئية	64-65	
3-304 الموائم المحمية أو المستعادة	المعايير البيئية	65	

الإفصاحات		الموقع	
أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	صفحة رقم	القسم	الموقع
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 405: التنوّع وتكافؤ الفرص 2016</b>			
	74	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	74، 95-94	الممارسات الاجتماعيّة ممارسات الحوكمة	1-405 تنوّع هيئات الحوكمة والموظفين
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 406: عدم التمييز 2016</b>			
	74	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 408: عمالة الأطفال 2016</b>			
	87	ممارسات الحوكمة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	87	ممارسات الحوكمة	1-408 يتعرض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب الحوادث المتعلقة بعمالة الأطفال
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 409: العمل القسري أو الإجباري 2016</b>			
	87	ممارسات الحوكمة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	87	ممارسات الحوكمة	1-409 يتعرض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الإجباري
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 413: المجتمعات المحلية 2016</b>			
	81-78	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 414: التقييم الاجتماعي للموردين 2016</b>			
	89-88	ممارسات الحوكمة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	89	ممارسات الحوكمة	1-414 الموردون الجدد المفحوصين باستخدام المعايير الاجتماعية
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 418: خصوصية العميل 2016</b>			
	91	ممارسات الحوكمة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
<b>المعايير الخاصة بالشركة</b>			
	62	المعايير البيئيّة	الريادة في الطاقة والتصميم البيئي أو ما يعادلها من الخصائص المعتمدة

الإفصاحات		الموقع	
أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	صفحة رقم	القسم	الموقع
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 305: الاتبعات 2016</b>			
	53-47	المعايير البيئيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	48	المعايير البيئيّة	2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 2).
	48	المعايير البيئيّة	3-305 تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 306: النفايات 2020</b>			
	61-60	المعايير البيئيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	61-60	المعايير البيئيّة	1-306 توليد النفايات والآثار الكبيرة المرتبطة بالنفايات
	61-60	المعايير البيئيّة	2-306 إدارة الآثار المترتبة الكبيرة المتعلقة بالنفايات
	61-60	المعايير البيئيّة	3-306 توليد النفايات
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 308: التقييم البيئي للموردين لعام 2016</b>			
	89-88	ممارسات الحوكمة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	89	ممارسات الحوكمة	1-308 تقييم الموردون الجدد باستخدام المعايير البيئية
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 401: التوظيف 2016</b>			
	75-67	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	71	الممارسات الاجتماعيّة	1-401 تعيين الموظفين الجدد وتبديل الموظفين
	72	الممارسات الاجتماعيّة	2-401 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُمنح للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 403: إدارة الصحة والسلامة المهنية 2018</b>			
	70-68	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	70-68	الممارسات الاجتماعيّة	1-403 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية
	70-68	الممارسات الاجتماعيّة	2-403 تحديد مصادر الخطر وتقييم المخاطر وتحقيق في الحوادث
	70-68	الممارسات الاجتماعيّة	3-403 خدمات الصحة المهنية
	70-69	الممارسات الاجتماعيّة	4-403 مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية
	70	الممارسات الاجتماعيّة	5-403 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية
	70	الممارسات الاجتماعيّة	6-403 تحسين صحة العمال
	70	الممارسات الاجتماعيّة	9-403 إصابات العمل
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التّقارير 404: التدريب والتعليم 2016</b>			
	73	الممارسات الاجتماعيّة	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية
	73	الممارسات الاجتماعيّة	1-404 متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف
	73	الممارسات الاجتماعيّة	2-404 برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية
	73	الممارسات الاجتماعيّة	3-404 نسبة الموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي

## تقرير الاقتصاد العالمي

يُظهر الاقتصاد العالمي مؤشرات على انتعاشٍ مطرد، وعلى أن الركود المتوقع أقل حدة مما كان متوقعًا في أسواق العمل القوية، مع استهلاك قوي للأسر، وتكثيف أفضل من المتوقع في مواجهة أزمة الطاقة في أوروبا، إضافةً إلى تراجع تدريجي في معدلات التضخم، ما يعكس مرونة استثنائية.

وبرغم تأثير النزاع الروسي الأوكراني على أسواق الطاقة والغذاء والتدابير التي اتخذتها البنوك المركزية في جميع أنحاء العالم والتي قادت إلى تفتت السياسات النقدية والقيود على التدفقات الائتمانية في مواجهة التضخم، فإن انتعاش الاقتصاد العالمي قد تعثر لكنه لم يتوقف بالكامل. ومع ذلك، تظل الرؤية المستقبلية ضبابية بفعل التحديات التي فرضتها أزمة أوكرانيا المستمرة والنزاعات في الشرق الأوسط واستمرار التضخم الأساسي.

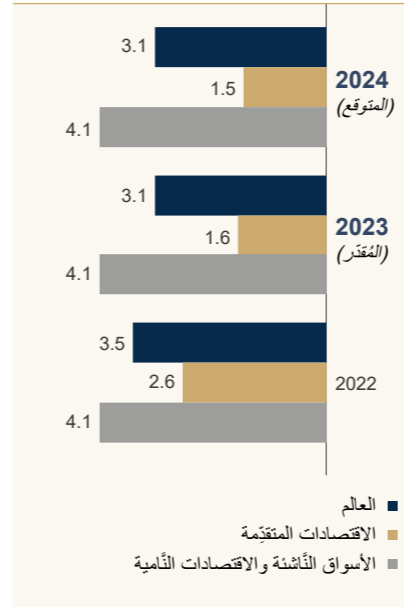
أوضح صندوق النقد الدولي أن الاقتصاد العالمي حقق نموًا نموًا بنسبة 3.1% في 2023 ويُتوقع أن يستقر عند هذا المعدل في 2024.

ويرجع هذا بالدرجة الأولى إلى الانتعاش الضعيف في اقتصاد الدول المتقدمة، حيث يُخفض النشاط التصنيعي الضعيف من أثر الانتعاش القوي في قطاع الخدمات. ويُتوقع أن يُسجل النمو انخفاضًا طفيفًا بنسبة 1.5% في 2024. وفي المقابل، يُتوقع أن تشهد الأسواق الناشئة واقتصاد الدول النامية نموًا خلال 2024، مع انتعاش طفيف في 2025، ورغم ذلك ستباين درجة الانتعاش من منطقة إلى أخرى.

ويُتوقع صندوق النقد الدولي تباطؤًا مطردًا في التضخم الكلي سنويًا - من 9.2% في 2022، إلى 6.8% في 2023 و5.8% في 2024، كما يُتوقع انخفاض التضخم الأساسي، باستثناء أسعار الغذاء والطاقة، وإن كان انخفاضًا أكثر تدرجًا بالمقارنة مع التضخم الكلي في 2024.

وفي الولايات المتحدة الأمريكية، زاد احتمال "الهبوط الهادئ" مع توقع خفض بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي أسعار الفائدة في النصف الثاني من عام 2024 دون التسبب في ركود اقتصادي. وتتضح تلك الاحتمالات بالنظر إلى التراجع المستمر في التضخم وفقًا لمؤشر أسعار المستهلك في الولايات المتحدة، هذا مع توقعات بزيادة مطردة في إجمالي الناتج المحلي وسوق عملٍ قويّة.

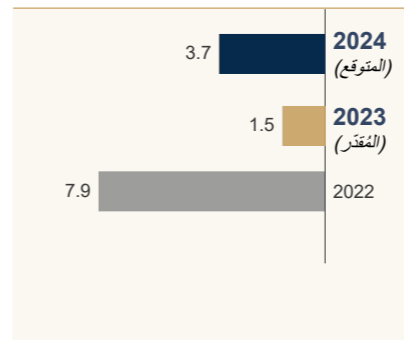
### النمو في إجمالي الناتج المحلي عالميًا (%)



المصدر:  
مستجدات أفاق الاقتصاد العالمي: يناير 2024، صندوق النقد الدولي

ملاحظة:  
المقدر: المقدر المتوقع.

### النمو الواقعي في إجمالي الناتج المحلي: مجلس التعاون لدول الخليج العربية (%)

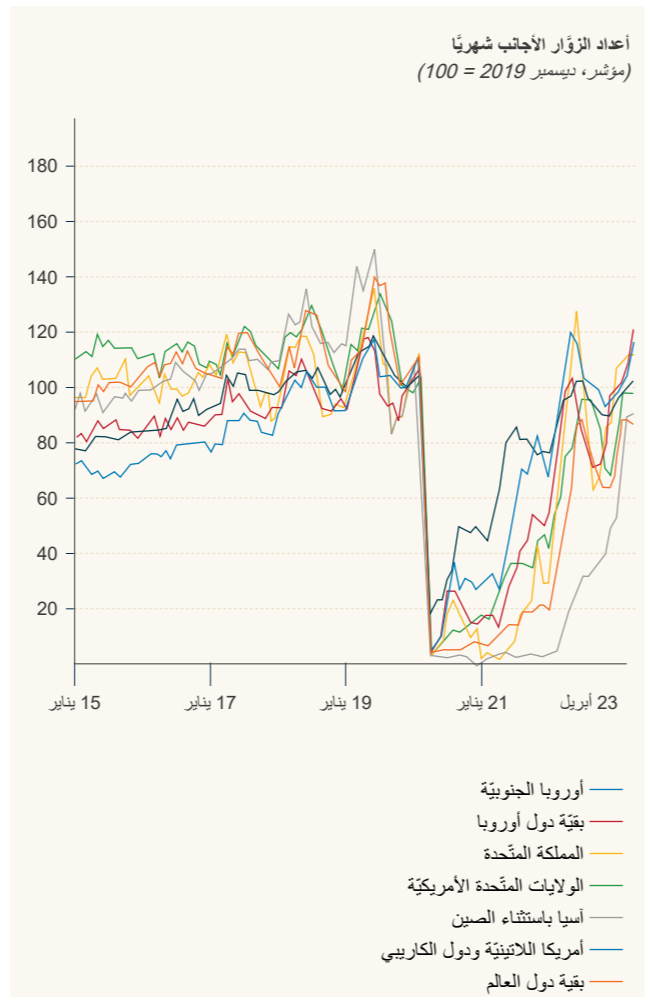


المصدر:  
التقرير الاقتصادي ربع السنوي، الربع الثالث 2023، مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي

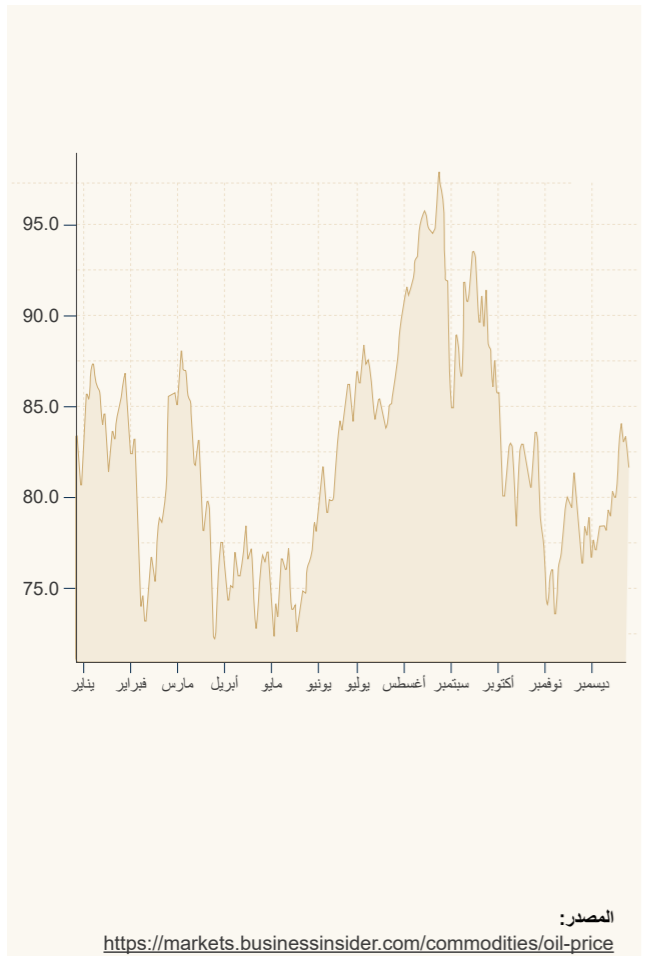
ملاحظة:  
المقدر: المقدر المتوقع: المتوقع

ومع ذلك، ستظهر انحرافات كبرى في مؤشرات الانتعاش الاقتصادي ويرجع هذا إلى الآثار المتباينة الناتجة عن سياسات التفتت النقدي المطبقة عبر البلدان، وبالإضافة، تجد البلدان أنفسها في مراحل متفاوتة في دورات ارتفاع أسعار الفائدة لديها. وتنتج الاقتصادات المتقدمة (باستثناء الاقتصاد الياباني) نحو تحقيق مستويات قياسية، في حين أطلقت بعض من الأسواق الناشئة والاقتصادات النامية، مثل البرازيل وتشيلي، بالفعل تدابير نقدية تخفيفية. وبالإضافة إلى ما تقدم، يعكس التفاعل بين التضخم والنشاط التأثيرات المتأخرة الناتجة عن صدمة أسعار السلع في العام الماضي. وشهد اقتصاد الدول المعتمدة بكثافة على واردات الطاقة الروسية تقلبات أكثر عنفًا في أسعار الطاقة، ما قاد إلى ركود اقتصادي أكثر وضوحًا.

### عودة السياحة إلى حالتها الطبيعية (بالدولار الأمريكي)



### حركة سعر النفط (خام برنت)، 2023 (بالدولار الأمريكي)



### التوقعات المستقبلية

يفرض العديد من العوامل مخاطر تدهور مُحتملة في المستقبل القريب، حيث كان للتوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط والسياسات النقدية التفتتية تأثير غير متوقع. وتشمل العوامل الإيجابية الإنفاق المتزايد من جانب الأسر، وانخفاض معدلات التضخم، وسوق عملٍ قويّة، ونمو سريع في اقتصاد الدول الآسيوية، حيث تساهم في الانتعاش الاقتصادي العالمي.

# التقرير الاقتصادي للإمارات العربية المتحدة

في 2023، استمرت الإمارات العربية المتحدة في تحدي الاتجاهات العالمية، حيث أظهرت أداءً اقتصاديًا استثنائيًا أمام التحديات العالمية. ويعود هذا النجاح إلى سياساتها شديدة التوازن التي تُركّز على التنوع الاقتصادي المعتمد على تحرير السوق ودعم التجارة الخارجية وتطوير البنية التحتية والتشجيع على مشاركة القطاع الخاص. ونتيجة لذلك، ارتقى القطاع غير النفطي إلى أن أصبح مكونًا أساسيًا من مكونات إجمالي الناتج المحلي، مع استثمارات كبرى للدولة تدفع النمو الاقتصادي.

وقد حقّق الاقتصاد الإماراتي نموًا بنسبة 3.1% في 2023 ويعود الفضل في معظمه إلى قطاعات غير نفطية مثل قطاعي العقارات والسياحة. ومن الجدير ذكره أن أسواق العقارات السكنية في دبي قد شهدت إجراء 118,993 صفقة خلال العام بزيادة نسبتها 29.6% على ما تحقّق في العام السابق. وبالإضافة إلى ذلك، نما عدد السياح القادمين إلى دبي إلى 17.1 مليونًا في 2023، التي بلغت المقدرة 16.7 مليونًا في 2019.

## رؤية "نحن الإمارات 2031"

باعتبارها ثاني أكبر اقتصاد في مجلس التعاون لدول الخليج العربية، وضعت الإمارات أهدافًا طموحة كي تصبح اقتصادًا قوامه 3 تريليون درهمًا إماراتيًا بحلول 2031. وتواجه الدولة التحديات وتستهدف الفرص على نحو استباقي عبر الاستفادة من التقنيات المتقدمة كي تعزز قدراتها البحثية ومؤسساتها وتحضن الصناعات الناشئة وتجذب الاستثمار الأجنبي المباشر.

## وتهدف الإمارات في جزء من رؤيتها لعام 2031 إلى\*:

- توليد 800 مليار درهمًا إماراتيًا من صادراتها غير النفطية
- رفع إسهام السياحة في إجمالي الناتج المحلي إلى 450 مليار درهمًا إماراتيًا
- زيادة حجم تجارة الإمارات الخارجية إلى 4 تريليون درهمًا إماراتيًا
- تصنيف الإمارات باعتبارها:
  - الأولى عالميًا في إعداد التشريعات الاستباقية بشأن قطاعات الاقتصاد الجديدة
  - أحد البلدان العشرة الأوائل عالميًا في "مؤشر التنمية البشرية"
  - أحد البلدان العشرة الأوائل عالميًا في الرعاية الصحية ذات الجودة العالية
- ترتيب المدن الإماراتية بين المدن العشرة الأفضل عالميًا من حيث جودة الحياة
- ترتيب الإمارات عالميًا:
  - بين البلدان العشرة الأوائل في جذب الخبرات العالمية
  - باعتبارها الأولى في مؤشر الأمان 'Safety'
  - باعتبارها أحد البلدان العشرة الأوائل في "مؤشر الأمن الغذائي العالمي"
  - باعتبارها أحد البلدان الثلاثة الأوائل في "المؤشر العالمي للأمن السيبراني"

\*المصدر: اضغط على هذا الرابط للاطلاع

ارتفع مؤشر مدراء المشتريات للإمارات التابع لمجموعة S&P Global إلى 57.4 في ديسمبر 2022، وهي ثاني أعلى قراءة منذ شهر يونيو 2019، وكان هذا نتيجة لزيادة الطلبات الجديدة والنتائج وقنوات المبيعات الجديدة وظروف السوق الداخلية القوية رغم التباطؤ التي تشهدها الأسواق الخارجية. وأظهر التوظيف في الإمارات نموًا مطردًا خلال 2023، متجاوزًا مستويات ما قبل جائحة كورونا، وتم تعزيز هذا الاتجاه بفعل تزايد عدد الشركات الخاصة العاملة داخل الاقتصاد. وبالإضافة إلى ذلك، ساعدت مبادرات وزارة الموارد البشرية والتوطين، ومنها السماح لأصحاب العمل بعرض وظائف مؤقتة والسماح للعاملين بالعمل لدى اثنين من أصحاب الأعمال، على زيادة معدل المشاركة في القوى العاملة.

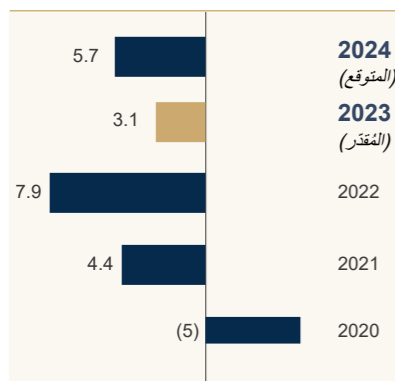
ومن المقرر أن يستقر مؤشر أسعار المستهلك عند 2.9% في 2023 مسجلًا انخفاضاً من معدل 4.8% المسجل في 2022. ويعود هذا إلى عوامل عديدة منها إعانات دعم الوقود وفرض حدود قصوى للأسعار على السلع الأساسية والغذاء. ومن الجدير ذكره أن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، في 2023، قد طبّق زيادات في سعر الفائدة الأساسي ليصل إلى 5.40%. وكان لهذه الخطوة الاستراتيجية بدور هام في احتواء التضخم.

## المؤشرات الاقتصادية الرئيسية في الإمارات العربية المتحدة، التغير على أساس سنوي (%)

المصدر:  
التقرير الاقتصادي ربع السنوي،  
الربع الثالث 2023، مصرف  
الإمارات العربية المتحدة  
المركزي

ملاحظة:  
المقتر: النمو المقتر  
المتوقع: النمو المتوقع

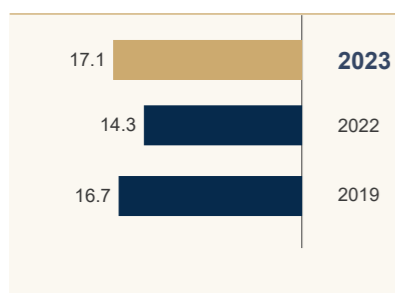
## نمو إجمالي الناتج المحلي في الإمارات العربية المتحدة: (%)



المصدر:  
التقرير الاقتصادي ربع السنوي،  
الربع الثالث 2023، مصرف  
الإمارات العربية المتحدة  
المركزي

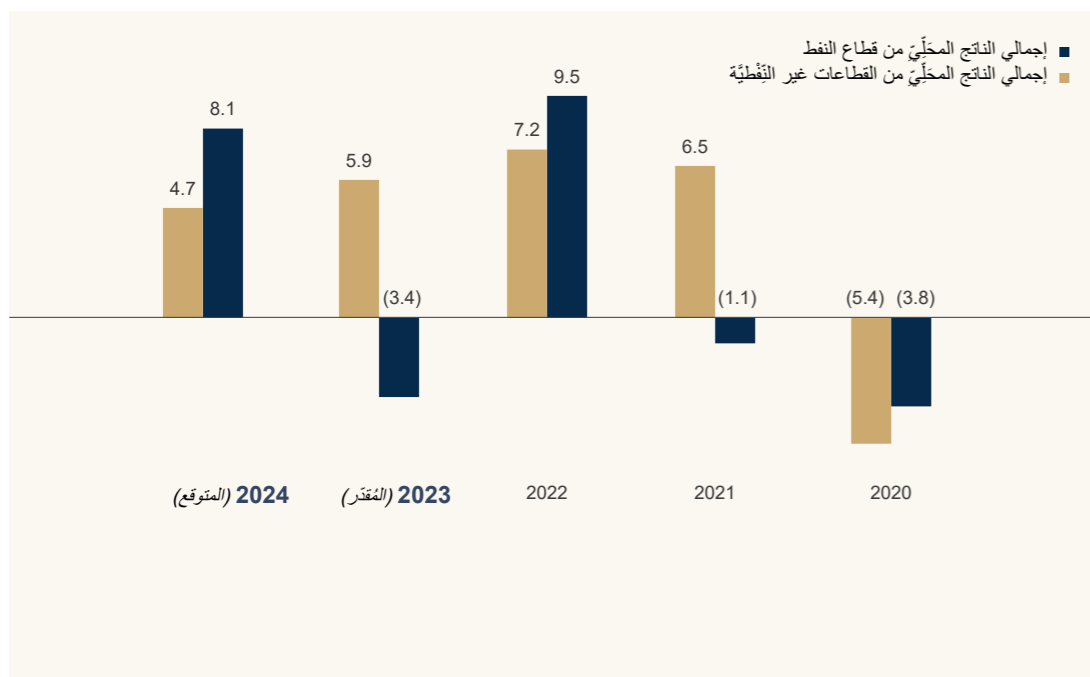
ملاحظة:  
المقتر: النمو المقتر  
المتوقع: النمو المتوقع

## مجموع الزوار من دول العالم إلى دبي (مليون)



المصدر:  
دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي

## المؤشرات الاقتصادية الرئيسية في الإمارات العربية المتحدة، التغير على أساس سنوي (%)

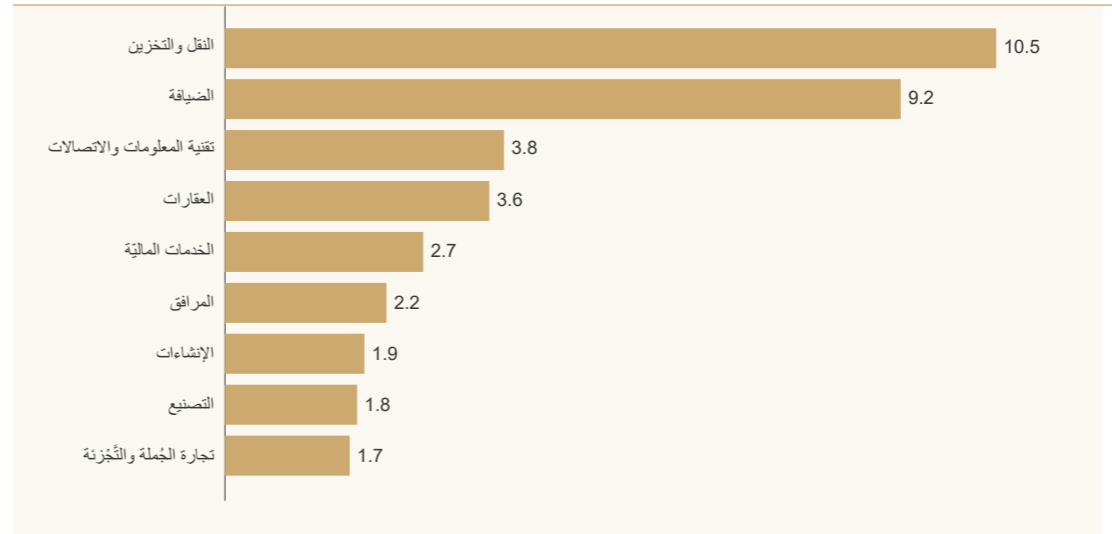


المصدر:  
التقرير الاقتصادي ربع السنوي،  
الربع الثالث 2023، مصرف  
الإمارات العربية المتحدة  
المركزي

ملاحظة:  
المقتر: النمو المقتر  
المتوقع: النمو المتوقع

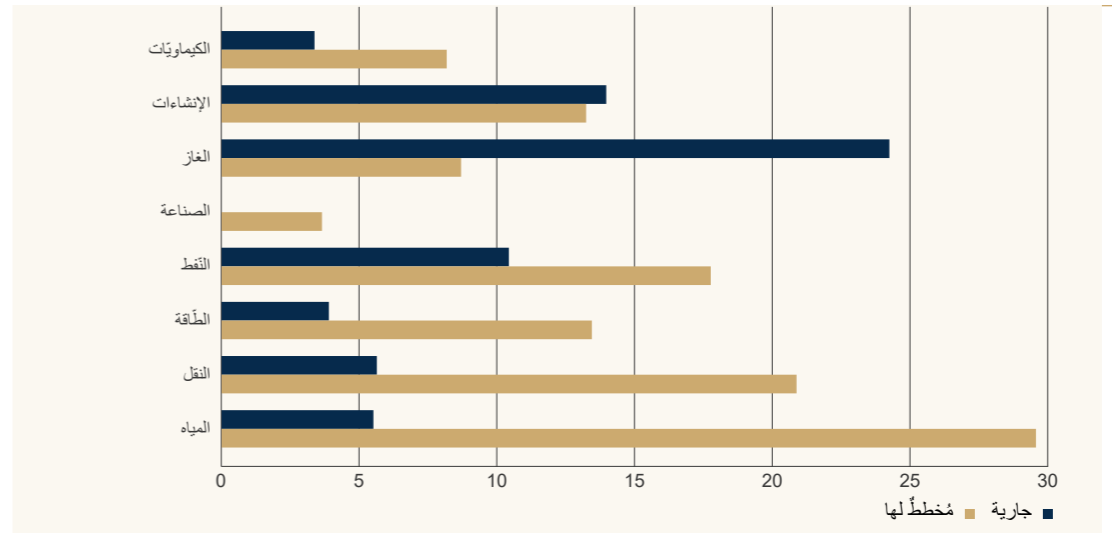


## دبي: معدلات النمو في القطاعات الرئيسية في 2023 (%)



المصدر:  
هافر أتلتيكس، دراسة بنك الإمارات دبي الوطني

## مجموعة مشاريع البنية التحتية في الإمارات العربية المتحدة حتى 2023 (مليار درهم إماراتي)



المصدر:  
شركة ميد، دراسة بنك الإمارات دبي الوطني

## التوقعات المستقبلية

يتوقع مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي نمو إجمالي الناتج المحلي ليصبح 5.7% على خلفية ارتفاع متوقع في إنتاج النفط في العام القادم، وسيستمر نمو القطاعات غير النفطية في دعم مسار التوسع الاقتصادي. وأشار المصرف المركزي في تقريره الأخير إلى أهمية التوسع في الخدمات المالية والتأمين والإقشاءات وتجارة الجملة وتجارة التجزئة.

ويتوقع أن يُعزّز استمرار الاستثمارات في البنية التحتية والتنوع في القطاعات غير النفطية النمو الاقتصادي عبر الأمد المتوسط والطويل. ومن الراجح أن يستمر المصرف المركزي في تطبيق تدابيرها للتحكم في التضخم ومن المتوقع أن يُخفّض أسعار الفائدة في النصف الثاني من العام 2024. ويوجه عام، فإن توقعات الاقتصاد الكلي للإمارات إيجابية، ومن المنتظر أن يجذب وضعها الاقتصادي، كمرکز عالمي، الاستثمارات المحلية والأجنبية.

## البرنامج الرئيسي لاتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة

حقّق برنامج اتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة بالإمارات، الصادر في 2022، خطوة كبرى إلى الأمام في 2023 مع نجاح تنفيذ ثلاث صفقات وتوقيع اتفاقيتين إضافيتين بانتظار التنفيذ والاتفاق بشأن أربع شراكات إضافية، ما يجعل عدد شركاء اتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة الإجمالي 10 شركاء عبر أربع قارات منذ إطلاق البرنامج. وقد أمّن البرنامج فرص الوصول إلى الأسواق التي تضم ما يقارب 2 مليار إنسان وسيوفّر امتيازات طويلة الأمد للإمارات، ويتوقع أن يزيد من صادرات الإمارات بنسبة 33% وأن يسهم بما يزيد على 153 مليار درهم إماراتي إلى إجمالي الناتج المحلي بحلول 2031.

## قطاع العقارات في الإمارات

في 2023، حقّق قطاع العقارات في الإمارات خطوات جوهرية متعدّدة وتفوّق على عدّة معايير مرجعية دولية، وهو ما رسّخ مركز الدولة باعتبارها مركزاً دولياً بارزاً للعقارات والإقشاءات.

وخلال 2023، شهدت سوق العقارات زيادة في حجم الصفقات في كل من دبي وأبوظبي. ويمكن أن يُنسب هذا التوجّه الإيجابي إلى مبادرات حكومية متعدّدة، مثل تقديم تصاريح الإقامة إلى العاملين المتقاعدين والعاملين عن بعد وبرنامج التأشيرة الذهبية، إلى جانب النمو الاقتصادي الكلي في الإقليم.

تمت صياغة الخطة الحضرية الرئيسية 2040 لتحضير دبي كي تضم كثافة سكانية تبلغ 5.8 مليوناً، مع التركيز على الاستدامة وإمكانية الاتصال. وتشمل النتائج الرئيسية\*:

مضاعفة حجم المساحات الخضراء وأماكن الترفيه

زيادة مساحة المحميات الطبيعية والمناطق الريفية الطبيعية لتشكّل نسبة 60% من مساحة الإمارة الإجمالية

إقشاء ممرات خضراء متعدّدة لتربط بين مناطق الخدمات والمناطق السكنية وأماكن العمل

تسهيل حركة المشاة والدراجات والتنقل المُستدام عبر المدينة

زيادة مساحات الأراضي المُخصّصة للفنادق وأنشطة السياحة بنسبة 134%، والمُخصّصة إلى الأنشطة التجارية إلى 168 كيلومتراً مربعاً

زيادة مساحات الأراضي المُخصّصة للمراقف التعليمية والصحية بنسبة 25%

توسّع الشواطئ العامّة بنسبة 400%

\*المصدر: اضغظ على هذا الرابط للاطلاع

## سوق العقارات السكنية

في 2023، حققت سوق العقارات السكنية في دبي نمواً ملحوظاً نتيجة لعدد واسع من المشاريع تحت الإقشاء والإقراءات الأحدث للمشاريع في المناطق الحضرية الرئيسية مثل دبي هيلز استيت وإعمار بيتشفرونت ومدينة إكسبو دبي. ووفقاً لمجموعة سي بي آر إي، شهد العام 118,993 صفقة تجارية متفوقاً بذلك على الرقم المسجّل عن العام 2022 بنسبة 29.6%، وهذا هو أعلى رقم مسجّل، إضافة إلى زيادة في المبيعات للعقارات تحت الإقشاء بنسبة 31.9% وزيادة في مبيعات السوق الثانوية بنسبة 26.3%.

ووفقاً لمجموعة سي بي آر إي حققت صفقات سوق العقارات السكنية التي تتجاوز 5 ملايين درهماً إماراتياً في دبي مستويات قياسية في 2023. وحققت أرقام مبيعات العقارات في شريحة العقارات الفاخرة (5 ملايين) وشريحة العقارات المميّزة (10 ملايين فأكثر) من السوق 10,296 و3,806، تبعاً، أي زيادة 54.5% و68.4% عن العام السابق، في 2023.

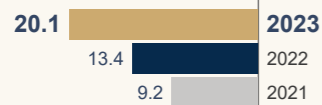
ووفقاً لشركة جونز لانج لاسال، وفي ما يتعلق بالمعروض، تم تسليم أكثر من 36,000 وحدة سكنية في دبي في 2023، وفي نهاية العام، كان حجم المبيعات المتراكمة من العقارات السكنية في دبي أكثر من 719,000 وحدة، مع 34,000 وحدة قيد الإقجاز في 2024.

## حياة فاخرة بأسعار تنافسية

تعتبر سوق دبي للعقارات الفاخرة سوقاً تنافسية وفق المعايير العالمية، حيث تُوفّر تكلفة معيشة مُنخفضة نسبياً وعمليات بيسرة نسبياً للحصول على التأشيرات ومناخاً دافئاً وجذاباً للمُشتريين عالمياً وداخلياً.

ووفقاً لشركة نايت فرانك، يُمكن لمبلغ مليون دولار أمريكي أن يجلب عقاراً فاخراً بمساحة 17 متراً مربعاً في موناكو، و33 متراً مربعاً في نيويورك، و34 متراً مربعاً في سنغافورة ولندن، و105 متراً مربعاً في دبي.

## متوسط الزيادة في أسعار العقارات السكنية (%)

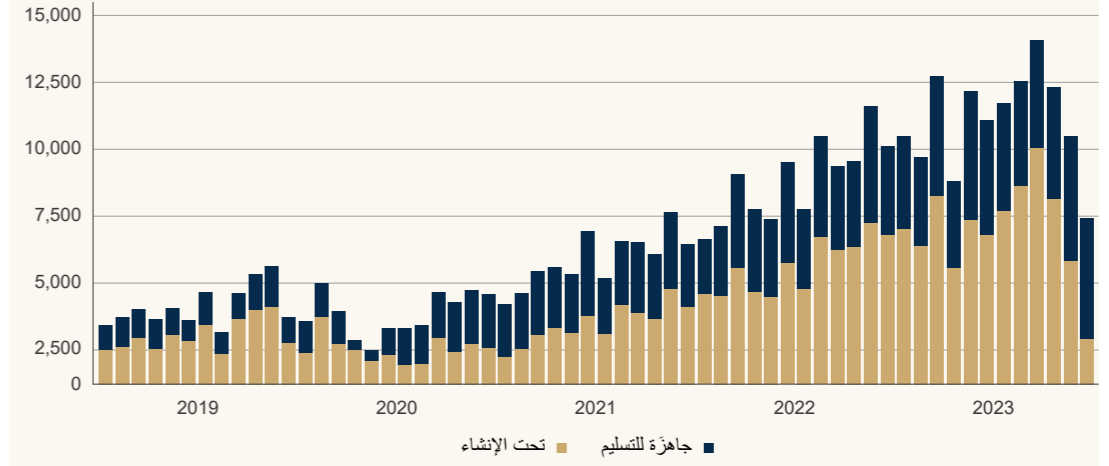


المصدر: مجموعة سي بي آر إي وشركة نايت فرانك



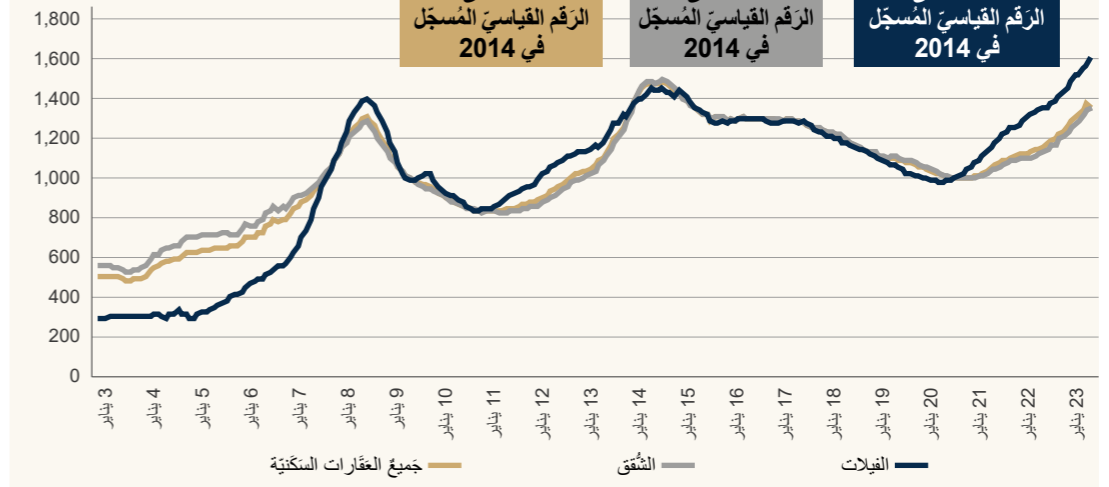


## صَفَقَاتِ العَقَارَاتِ السَكْنِيَّةِ فِي دُبَي (أرقام)



المصدر:  
دراسة مجموعة سي بي آر إي /  
شركة ريدين

## مُتَوَسِّطُ قِيَمَةِ صَفَقَاتِ العَقَارَاتِ السَكْنِيَّةِ (حَسَبِ نَوْعِ العَقَارِ)



المصدر:  
شركة نايت فرانك،  
شركة ريدين

## نَظَرَةٌ عَلَى سُوقِ العَقَارَاتِ السَكْنِيَّةِ بِدُبَي

18.9%

ارتفاع مُتَوَسِّطِ إِجَارَاتِ العَقَارَاتِ السَكْنِيَّةِ عَلَى أُسَاسِ سَنَوِيٍّ

21.8%

ارتفاع مُتَوَسِّطِ أَسْعَارِ الفِيَلَاتِ عَلَى أُسَاسِ سَنَوِيٍّ

1,686 دَرَهْمًا إِمَارَاتِيًّا

مُتَوَسِّطُ سِعْرِ الفِيَلَا لِلقَدَمِ المُرْبَعَةِ\*

20.1%

ارتفاع مُتَوَسِّطِ الأَسْعَارِ عَلَى أُسَاسِ سَنَوِيٍّ

19.8%

ارتفاع مُتَوَسِّطِ أَسْعَارِ الشَّقَقِ عَلَى أُسَاسِ سَنَوِيٍّ

1,399 دَرَهْمًا إِمَارَاتِيًّا

مُتَوَسِّطُ سِعْرِ الشَّقَقِ لِلقَدَمِ المُرْبَعَةِ\*

\* كما في ديسمبر 2023

## دُبَي: مَدِينَةٌ تُعِيدُ تَعْرِيفَ "الحَيَاةِ وَالعَمَلِ وَالتَّرْفِيهِ"



### التَّرْفِيهِ

على مدار الأعوام الثلاثة والعشرين الماضية، استمرت سوق العقارات السكنية في دبي في التطور على نحوٍ مُتسارع، وساعدت مُحركَاتِ السوق الصغرى مثل المدارس والرعاية الصحية ومراكز التسوق ذات المستوى العالمي جنبًا إلى جنب مع القرارات السياسية العامة التي رسخت مكانة المدينة عالميًا.

#2

تصنيف مطار دبي الدولي في قائمة 2023 لأكثر مطارات العالم ازدحامًا

المصدر: شركة OAG



### الحَيَاة

وفقًا لشركة نايت فرانك، برزت دبي باعتبارها أحد أسواق العقارات الفاخرة الأكثر استهدافًا عالميًا من مُشترِي المنازل الثانويين. كما تُعتبر المدينة من أفضل المُدن المُترابطة عالميًا، مع سجل إنجازات في تحقيق دَرَجَةِ أَمَانٍ عامٍ استثنائية.

12.16 دَقِيقَةً

مُتَوَسِّطُ وَقْتِ الانتقالِ لِكُلِّ 10 كيلومترات

المصدر: شركة نوم توم



### العَمَلِ

ويستمر سوق العقارات الإدارية في دبي في تَحْدِي الاتجاهات العالمية، مع نمو صحي في الطلب حيث لا تزال تشهد المدينة تدفق شركات جديدة تُؤسس مقرات إقليمية فيها.

0.92

نقاط سُهولة مُمارَسَةِ الأعمال

(على مقياس من 1)

المصدر: البنك الدولي

لم يكن العرض القوي من المطورين للوحدات السكنية كافيًا لتلبية الطلب في السوق. ونتيجة لذلك، ارتفعت أسعار البيع بنسبة 20.1% وارتفعت الإيجارات بنسبة 18.9% في عام 2023 مقارنة بالعام الماضي.

ووفقًا لشركة "سي بي آر إي" (CBRE)، فإنه اعتبارًا من ديسمبر 2023؛ بلغ متوسط أسعار الشقق في دبي 1,399 درهمًا إماراتيًا للقدم المربع، وبلغ متوسط أسعار الفلل فيها 1,686 درهمًا إماراتيًا للقدم المربع. بزيادة عن العام الماضي بنسبة 19.8% و21.8% على التوالي.

## التَوَقُّعَاتِ المُسْتَقْبَلِيَّةِ

وفقًا لشركة "سي بي آر إي" (CBRE)، من المتوقع أن يظل متوسط الأسعار والإيجارات في سوق العقارات السكنية يدي قويا خلال عام 2024، مع ميل نحو الاعتدال. ولا تزال ديناميكية السوق لهذا القطاع بدون تغيير، حيث أصبحت البنية التحتية للمدينة عالمية المستوى وخدمات الاتصال الممتازة والسياسات الحكومية الاستباقية جذابة للمستثمرين خارج أوروبا وشرق آسيا والأمريكتين، وخاصة في مجال العقارات السكنية الفاخرة. وبالنظر إلى أن الأشخاص من جميع أنحاء العالم يتطلعون إلى إمكانية الانتقال إلى دبي، ما يحفز إتاحة فرص العمل وتكوين الثروات، فمن المرجح أن يظل سوق العقارات مستقرًا وجذابًا. ووفقًا لشركة "سي بي آر إي" (CBRE)، فبالمقارنة بالارتفاعات التي شهدتها أواخر عام 2014، لا يزال متوسط معدلات مبيعات الشقق أقل بنسبة 5.9% من فترة الذروة هذه، على الرغم من أن العديد من الأسواق الفرعية الرئيسية والأساسية قد تجاوزت منذ فترة طويلة مؤشره لعام 2014.

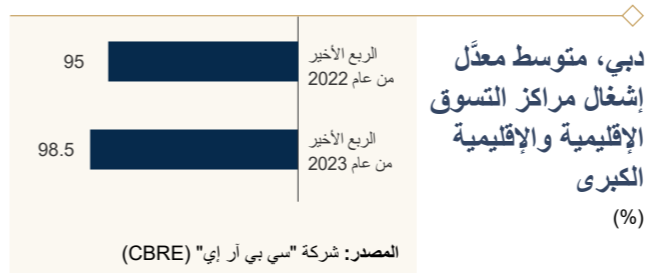


## سوق البيع بالتجزئة

أظهر سوق البيع بالتجزئة في الإمارات العربية المتحدة مسارًا قويًا نحو النمو في عام 2023. وكان مديرو مراكز التسوق استباقيين في إعادة تصور المناطق ذات الإقبال المحدود، وإعادة استخدامها كمراكز خدمات حيوية توفر مجموعة من المرافق مثل العيادات، وصلات الألعاب الرياضية، ومساحات العمل المشترك.

ووفقًا لشركة "سي بي آر إي" CBRE، بلغ إجمالي عدد تسجيلات عقود الإيجار في دبي 17,894، ما يدل على وجود زيادة طفيفة بنسبة 0.7% مقارنة بالعام الماضي. وخلال هذه الفترة، انخفضت التسجيلات الجديدة بنسبة 7.7%، بينما شهدت العقود المجددة نموًا بنسبة 5.6%. وفي عام 2023، سُجِّل إجمالي 75,976 عقد إيجار في دبي، بزيادة قدرها 2.5% عن العام الماضي. وبينما لا يزال جزء كبير من الطلب يأتي من قطاع الأغذية والمشروبات، فقد شهدنا ارتفاعًا في الطلب من قطاعات الأزياء الفاخرة والساعات والمجوهرات. بالإضافة إلى ذلك، شهد سوق البيع بالتجزئة طلبًا متزايدًا على مساحات البيع بالتجزئة من العلامات التجارية العالمية والدولية للبيع بالتجزئة.

وفي مقابل ذلك، لا يزال عدم توفر الأصول الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة يعيق النشاط المحتمل، على الرغم من معدلات الإشغال المرتفعة، حيث يواصل تجار التجزئة البحث عن فرص للتوسع. ونتيجة لذلك، ارتفع متوسط الإيجارات بنسبة 17.6% و10.6% في دبي وأبوظبي، تبعًا.



## لمحة سريعة عن سوق البيع بالتجزئة في دبي

حوالي 4.8 مليون قدم مربع

الأسهم الإجمالية في عام 2023

160,000 متر مربع

الإنجازات المتوقعة في عام 2024

## التوقعات المستقبلية

ومن المتوقع أن ينمو سوق التجزئة على مدى الأعوام القليلة المقبلة مع زيادة الدعم من السياحة وزيادة استهلاك الأسر المعيشية الداعمة للنمو.

وفي المواقع الرئيسية، مثل دبي وأبوظبي، لا يزال الطلب يميل نحو الأصول عالية المستوى، خاصة في المواقع الأساسية والرئيسية. ونظرًا لمحدودية توافر هذا المخزون، يظل هذا أحد المحركات الرئيسية لنمو الإيجارات في المنطقة.

## سوق الضيافة

استمرت مستويات المشاركة القوية في قطاع الضيافة في دولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2023. وخلال هذا العام، وفقًا لشركة "سي بي آر إي" CBRE، بلغ متوسط عدد الرحلات اليومية على مستوى العالم 120,038، وهو ما يزيد بنسبة 4.4% على إحصائيات ما قبل الوباء.

واستنادًا إلى البيانات الصادرة عن دائرة الإقتصاد والسياحة في دبي، كان هناك طفرة هائلة بنسبة 19% على أساس سنوي في عدد زوار المبيت اللؤلئيين في عام 2023 مقارنةً بعام 2022. واستضافت دبي إجمالي 17.15 مليون زائر دولي، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 2.5% عن إحصائيات ما قبل الجائحة لعام 2019.

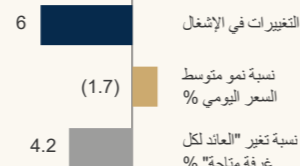
## دبي: الوجهة الأولى لاحتفالات رأس السنة

وفقًا للبيانات المقدمة من الإدارة العامة للإقامة وشؤون الأجانب بدبي، في الفترة من 27 ديسمبر 2023 إلى 1 يناير 2024، زار دبي أكثر من 1.2 مليون مسافر في موسم عطلة رأس السنة الجديدة. ووصل التوافد إلى ذروته في 30 ديسمبر، عندما مرّ بدبي عدد مذهل من المسافرين بلغ 224,380 في يوم واحد، ما عزز سمعة المدينة كنقطة جذب عالمية.

ووفقًا لشركة "سي بي آر إي" CBRE، ارتفع متوسط معدل الإشغال في الإمارات العربية المتحدة بنسبة 4.5 نقطة مئوية على أساس سنوي في عام 2023. وبالإضافة إلى ذلك، ارتفع متوسط السعر اليومي (ADR) ومتوسط الإيراد لكل غرفة متاحة (RevPAR) في البلاد بنسبة 2.6% و9% على أساس سنوي. والجدير بالذكر أن متوسط السعر اليومي في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة كان أعلى بنسبة 25.7% من إحصائيات الجائحة لعام 2019. وقد استند هذا النمو إلى ارتفاع معدلات متوسط الأسعار اليومية في المواقع الرئيسية مثل دبي وأبوظبي والفجيرة. علاوة على ذلك، فإن العديد من الفعاليات الرئيسية، مثل سباق الجائزة الكبرى لطيران الاتحاد للفورمولا 1 في أبوظبي ومؤتمر قمة المناخ في دورته الثامنة والعشرين الذي استضافته نهاية العام، أعطت دفعة قوية لأداء القطاع ودفعت معدلات الإشغال إلى مستويات قياسية.

## قطاع الضيافة في دبي - مؤشرات الأداء الرئيسية

التغير على أساس سنوي (%)



المصدر:

مؤسسة سميث لأبحاث السفر (STR)

وفقًا لشركة جونز لانغ لاسال، شهدت دبي إنجاز حوالي 50,000 غرفة في عام 2023، ليصل إجمالي عدد غرف الفنادق إلى 153,000 غرفة، وتتألف معظم الطلبات من فنادق أربع وخمس نجوم. ومن المقرر خلال العام المقبل إضافة 7,000 غرفة إلى عدد الغرف في دبي.



## تعزير طفرة مؤتمر قمة المناخ في دورته الثامنة والعشرين لقطاع الضيافة

واستقطبت قمة المناخ في دورته الثامنة والعشرين، التي انعقدت في الفترة من 30 نوفمبر إلى 12 ديسمبر 2023، في دبي، أكثر من 65 ألف زائر إلى الإمارات من مختلف أنحاء العالم. ويمثل هذا زيادة بنسبة 80% مقارنة بمؤتمر قمة المناخ في دورته السابعة والعشرين. في المقابل، عندما تم التوصل إلى اتفاق باريس "التاريخي" في عام 2015، حضر حوالي 26,000 شخص.

## لمحة سريعة عن سوق الضيافة في دبي

153,000 غرفة

الأسهم الإجمالية في عام 2023

7,000 غرفة

الإنجازات المتوقعة في عام 2024

## التوقعات المستقبلية

تحافظ دولة الإمارات العربية المتحدة على تميزها بأحد أغنى أسواق الضيافة في العالم، والذي من المتوقع أن ينمو في عام 2024. وقد تلقت النظرة المتفائلة على المدى المتوسط مزيداً من الدعم مع الإعلان عن أجندة دبي الاقتصادية - D33. وتتضمن الأجندة خارطة طريق جديدة بقيمة 25.6 تريليون درهم إماراتي للإمارة لمضاعفة تجارتها الخارجية وتعزيز مكانة المدينة ضمن أفضل ثلاث مدن في العالم للسفر والأعمال التجارية بحلول عام 2033 عندما تحتفل دبي بمرور 200 عام على تأسيسها.

# تقرير الاقتصاد المصري

يشهد الاقتصاد المصري تباطؤًا تدريجيًا نتيجةً لسلسلة من الصدمات الخارجية.

على الرغم من التحدي المزدوج المتمثل في أزمة غلاء المعيشة وتعديلات ميزان المدفوعات، نما الاقتصاد المصري بنسبة 4.2% في عام 2023، وفقًا لصندوق النقد الدولي.

وفقًا للجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ارتفع معدل التضخم السنوي منذ أوائل عام 2022، ليصل إلى 35.2% بحلول ديسمبر 2023. وقد أدى هذا، إلى جانب الانخفاض الكبير في قيمة العملة، إلى دفع أسعار الفائدة الحقيقية في مصر إلى أن تكون من ضمن أدنى المعدلات في الأسواق الناشئة.

بالإضافة إلى ذلك، أثر الصراع الأخير في غزة سلبًا على صادرات مصر من الغاز الطبيعي المسال. إلا أنها استمرت بالاستهلاك بفضل سلسلة من حزم الدعم المالي.

## اتجاه مصر نحو خصخصة شركات القطاع العام

وفي إطار حزمة دعم مالي مدتها 46 شهرًا بقيمة 3 مليارات دولار قدمها صندوق النقد الدولي لمصر في أكتوبر 2022، اتخذت الحكومة مبادرات لتوسيع دور القطاع الخاص في الاقتصاد وخصخصة بعض الشركات المملوكة للدولة. ومن المتوقع أن تعوض الاستثمارات الأجنبية المباشرة التي جلبها هذا السعي إلى الخصخصة تأثير انخفاض الطلب والمحدودية في القدرة على خفض الواردات.

## التوقعات المستقبلية

ومن المتوقع أن ينمو الاقتصاد المصري بنسبة 4.1% في عام 2024، بسبب القيود الهيكلية في المقام الأول في القطاعات غير المعتمدة على الموارد، وارتفاع التضخم، والقدرة المالية المحدودة.

ومع ذلك، فإن برامج الإصلاح الهيكلي، التي تتضمن برنامجاً قوياً للخصخصة، لديها القدرة على تعزيز ثقة المستثمرين وتحفيز نشاط القطاع الخاص.

## قطاع العقارات في مصر

يُعتبر القطاع العقاري في مصر ركيزة أساسية للنمو الاقتصادي في المستقبل، مدعومًا بشكل خاص بسلسلة من المشاريع العملاقة مثل العاصمة الإدارية الجديدة البالغة قيمتها 59 مليار دولار أمريكي. ويعتبر هذا القطاع بالفعل أحد الركائز الاقتصادية الثلاث الرئيسية في البلاد، إلى جانب السياحة وقطاع الهيدروكربونات.

## سوق العقارات السكنية

خلال عام 2023، واصل سوق العقارات السكنية في مصر الاستفادة من الزخم الذي شهده العام الماضي. ووفقًا لشركة جونز لانغ لاسال، مع زيادة الطلب وضغوط التضخم في البلاد، ارتفع متوسط أسعار المبيعات بنسبة 56% و63% في مدينة السادس من أكتوبر والقاهرة الجديدة على التوالي. وكذلك، استمرت مستويات الإيجار في التسارع بحسب حثيثة، مع زيادات سنوية بنسبة 25% في مدينة السادس من أكتوبر و30% في القاهرة الجديدة في عام 2023.



وعلى الرغم من ارتفاع مستويات الأسعار، شهد سوق العقارات السكنية في مصر طلبًا قويًا، وهو ما يمكن أن يعزى إلى زيادة الطلب المحلي الناشئ عن الاتجاه نحو الاستثمار في العقارات للتحوط من انخفاض قيمة العملة وارتفاع معدلات التضخم.

## الاتفاقية التاريخية بين مصر والإمارات

وقعت مصر اتفاقًا مع الإمارات العربية المتحدة لتطوير جزء رئيسي من ساحلها على البحر الأبيض المتوسط والذي من شأنه أن يجلب استثمارات بقيمة 35 مليار دولار أمريكي، كما تهدف الصفقة المبرمة مع شركة أبوظبي التنموية القابضة، وهي شركة استثمارية وقابضة تتخذ من إمارة أبوظبي مقراً لها، إلى تطوير شبه جزيرة رأس الحكمة ومن المتوقع أن تجتذب استثمارات تصل قيمتها إلى 150 مليار دولار أمريكي.

ويمثل هذا الاستثمار الضخم خطوة محورية نحو ترسيخ مكانة رأس الحكمة كوجهة هي الأولى من نوعها لقضاء العطلات في منطقة البحر الأبيض المتوسط، ومركز مالي، ومنطقة حرة مجهزة ببنية تحتية على مستوى عالمي لتعزيز إمكانات النمو الاقتصادي والسياحي في مصر.

ووفقًا لشركة جونز لانغ لاسال، أنجزت 23,000 وحدة، ليصل إجمالي المخزون إلى 268,000 وحدة في نهاية عام 2023، ومن المقرر إنجاز 33,000 وحدة في عام 2024.

وفي السنوات الأخيرة، أصبحت مصر محور اهتمام رئيسي لاستثمارات دول مجلس التعاون الخليجي. ووفقاً لنايت فرانك، يمتلك الإماراتيون بالفعل، إلى جانب القطريين، أكبر عدد من المنازل بين المستثمرين في دول مجلس التعاون الخليجي، حيث يمتلك 37% من المستثمرين من كلا البلدين ما لا يقل عن منزلين إلى ثلاثة منازل لكل منهما. وقد ساهم هذا الطلب في ارتفاع أسعار المنازل. ومع ذلك، يستجيب المطورون للزيادة، ومن المتوقع أن يكتمل 300,000 منزل جديد في القاهرة الكبرى بحلول عام 2028.

# 56%

ارتفاع متوسط أسعار البيع على أساس سنوي في مدينة السادس من أكتوبر

# 63%

ارتفاع متوسط أسعار الإيجارات على أساس سنوي بالقاهرة الجديدة

## سوق المساحات الإدارية

كان لتأثير الركود الاقتصادي تأثير ملحوظ على سوق المساحات الإدارية في مصر. ووفقاً لشركة جونز لانغ لاسال، من حيث الطلب، انخفض النشاط قطاع المساحات الإدارية الإجمالي، وتم تسليم ما يقرب من 136,000 متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير (GLA) خلال عام 2023 في القاهرة. وقد أدى ذلك إلى زيادة إجمالي مخزون المساحات الإدارية إلى حوالي 2 مليون متر مربع. علاوة على ذلك، من المتوقع إتاحة 570,000 متر مربع إضافية من المساحات الإدارية في السوق في عام 2024. وستتركز غالبية هذه المشاريع المنجزة القادمة داخل العاصمة الإدارية الجديدة، وخاصة في منطقة الأعمال المركزية.

## سوق البيع بالتجزئة

وفي عام 2023، كان هناك حد أدنى من عمليات إطلاق المشاريع وإنجازها، ما أدى إلى إضافة حوالي 83,000 متر مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير (GLA) إلى سوق البيع بالتجزئة في القاهرة. وبذلك يصل إجمالي مخزون البيع بالتجزئة إلى 2.98 مليون متر مربع تقريبًا. وبالتطلع إلى عام 2024، ثمة خطط لإنجاز أكثر من 447,000 متر مربع من مساحات البيع بالتجزئة.

ومن المتوقع أن تقع غالبية هذه المشاريع المنجزة القادمة في القاهرة الجديدة، وتتكون بشكل رئيسي من مراكز التسوق المحلية، تليها التوسعات في مراكز التسوق.

وبشكل عام، من حيث الأداء، واجه سوق البيع بالتجزئة في القاهرة تحديات كبيرة بسبب عوامل اقتصادية مختلفة طوال عام 2023.

## التوقعات المستقبلية

في يوليو 2023، وافقت الحكومة المصرية على قانون جديد يسمح للأجانب بتملك العقارات السكنية في البلاد. ومن المتوقع أن يبحث المستثمرون الأجانب، وخاصة من دول الخليج، على فرص استثمارية جديدة ويمتلكوا عقارات سكنية في مصر لإقامة مساكن ثانوية أو استراحات لقضاء العطلات.

ومن المتوقع أن يشهد سوق المساحات الإدارية في القاهرة إنجاز العديد من المشاريع من الدرجة الأولى خلال السنتين أو السنوات الثلاث القادمة، ما يعالج الفجوة الحالية بين العرض والطلب على المساحات عالية الجودة. ويواجه القطاع العقاري في مصر مخاطر الهبوط بسبب انخفاض قيمة العملة وارتفاع التضخم وانخفاض القوة الشرائية للمستهلكين.

## تقرير الاقتصاد الهندي

في عام 2023، حقق الاقتصاد الهندي إنجازاً تاريخياً، حيث أصبح الاقتصاد الرئيسي الأسرع نمواً على مستوى العالم، وذلك بفضل مقوماته الأساسية المحلية القوية والتعامل البارع مع ضغوط التضخم.

ووسط سيناريو اقتصادي عالمي مليء بالتحديات، من المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي للهند بنسبة 7.3% في الفترة 2023-2024، وفقاً للتقديرات المسبقة الأولية الصادرة عن الحكومة.

ومن المتوقع أن يستفيد قطاع العقارات من نمو الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 7% في العام الماضي. وساهم استهلاك القطاع الخاص القوي والاستثمار في النمو الاقتصادي المستدام لعام 2023. وعلى الرغم من أن الاستهلاك في المناطق الحضرية لا يزال المحرك الرئيسي للنمو الاقتصادي، إلا أن الطلب في المناطق الريفية زاد بشكل ملحوظ بحلول نهاية العام. وأدى تركيز الحكومة على البنية التحتية والخدمات اللوجستية إلى زيادة الاستثمارات الخاصة.

### 18%

مساهمة القطاع العقاري في إجمالي العمالة في الهند



### قطاع العقارات في الهند

في عام 2023، شهد سوق العقارات في الهند طفرة غير مسبوقة في الطلب، فاقت كل التوقعات وحقت أرقاماً قياسية جديدة. وارتفعت الاستثمارات في قطاع العقارات الهندي إلى 5.1 مليار دولار أمريكي، حيث ساهمت عمليات الاستحواذ على الأراضي في هذا الارتفاع بنسبة ملحوظة بلغت 40% من هذه الطفرة.

وترأس المطورون المحليون السوق، حيث حصلوا على 42% من إجمالي الاستثمارات، في حين مارست صناديق الاستثمار الدولية نهجاً مدروساً. وإلى جانب الطلب على العقارات السكنية، ثمة دعم متوقع من الحكومة مع زيادة النفقات الرأسمالية للفترة 2024-2025، ما يشير إلى دفعة كبيرة في قطاع الإسكان.

### سوق العقارات السكنية

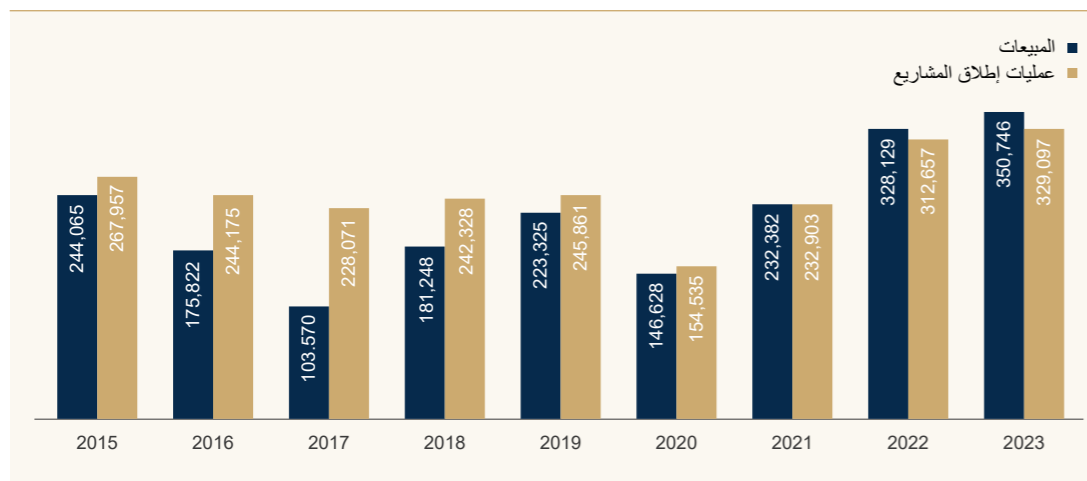
في عام 2023، أظهر سوق العقارات السكنية في الهند مرونة ملحوظة، حيث وصل إلى ذروة مبيعاته خلال 10 سنوات. وجدير بالذكر أن قطاع الإسكان الفاخر فاق التوقعات، حيث استحوذ على اهتمام المستخدمين النهائيين والمشتريين على حدٍ سواء. ومن بين الأسواق الصغيرة المتنوعة، برز دواركا اكسبريس واي في جوروجرام كخيار متميز، خاصة في القطاع السكني.

انخفضت حصة المبيعات السنوية التابعة لشريحة الأسعار التي تقل عن 5 ملايين روبية هندية من 45% في عام 2020 إلى 30% في عام 2023. وفي المقابل، خلال الفترة نفسها، ارتفعت حصة المبيعات في فئتي الأسعار من 5 إلى 10 ملايين روبية هندية وما هو أكبر من 10 ملايين روبية هندية من 35% إلى 37% ومن 20% إلى 34% على التوالي. علاوة على ذلك، شهد العام ارتفاعاً قوياً في الأسعار، تراوح بين 4% و 11% في جميع الأسواق الرئيسية.

### عمليات الإطلاق وحركة البيع

(الرقم)

المصدر:  
نايت فرانك



### التوقعات المستقبلية

من المتوقع أن يشهد سوق العقارات في الهند مزيداً من التقدم، وذلك بفضل إحالة المشاريع السكنية تدريجياً إلى مطورين يتمتعون بالمرونة تمكنوا من التغلب على التحديات الاقتصادية التي فرضتها الجائحة. ورغم أن المهتمين بشراء المنازل يُفضّلون المخزون الجاهز باستمرار، كثيراً ما يجد المطورين المُتمرسين الذين يتمتعون بسجلٍ تنفيذي قوي سوقاً يُرَوِّجون فيه لمشاريعهم. وبناءً على زيادة الإنفاق على البنية التحتية الحكومية في عام 2024 بنسبة 11% مقارنة بالعام السابق، يتضح لنا أن هناك نية لاتباع نهج إيجابي في سوق العقارات، كما أنه من المتوقع أن يؤدي نمو الاقتصاد الهندي بشكل مستدام إلى دعم معنويات المهتمين بشراء المنازل في عام 2024، الأمر الذي سيؤثر إيجاباً على سوق العقارات السكنية.

### نبذة عن الهند خلال 100 عام

مع اقتراب الهند من الذكرى المئوية لاستقلالها في عام 2047، تشير التقديرات إلى أن حجم الاقتصاد الهندي يتراوح بين 33 تريليون دولار أمريكي و 40 تريليون دولار أمريكي. وتشمل المحفزات التي تدعم هذا النمو المزاي الديموغرافية، والأجواء المزدهرة التي تساعد على نجاح الأعمال والاستثمارات، والسياسات الحكومية التي تهتم بالتصنيع عالي القيمة، والتطور الكبير في البنية التحتية بالإضافة إلى عوامل أخرى.

2022	2033 (ق)	2047 (ت)
3.4	7.2	36.4
477	1,023	5,833

المصدر: نايت فرانك  
المقتر: المقتر  
ت: المتوقع

### إعلان الهند عن رقم قياسي في النفقات الرأسمالية الحكومية

وعدت الحكومة الهندية بزيادة الإنفاق على السكك الحديدية والمطارات وغير ذلك من مشاريع البنية التحتية لتسجيل مستويات قياسية في ميزانيتها المرحلية النهائية قبل الانتخابات البرلمانية لهذا العام. وتضمنت الميزانية زيادة بنسبة 11% لتبلغ 134 مليار دولار، ومن المتوقع أن يكون لها تأثير مضاعف كبير على النمو والاستثمار.

### التوقعات المستقبلية

وتظل فكرة نمو الهند قوية بشكل أساسي، ويتم دعمها عن طريق التدفلات الحكومية الاستراتيجية وتقليل الاعتماد نسبياً على الطلب الأجنبي. ومن المتوقع أن تكون المعنويات في قطاع الخدمات إيجابية ومرتفعة بفضل الانتعاش الذي شهده قطاع الضيافة والسياحة الناجم عن الارتفاع المُطرد في الرحلات الترفيهية والفعاليات والمناسبات الاجتماعية، كما أنه من المتوقع أن يستمر الطلب على الاستهلاك، من بين أمور أخرى. ووفقاً لصندوق النقد الدولي، من المتوقع أن يشهد الاقتصاد الهندي نمواً بنسبة 6.3% في عام 2024.

مراجعة  
الشركة

تعتبر شركة إعمار العقارية ش.م.ع واحدة من أكثر شركات التطوير العقاري التي ذاع صيتها في جميع أنحاء العالم. وإضافة إلى تواجدها الجغرافي القوي في الشرق الأوسط وآسيا وشمال أفريقيا، تمتلك مساحات واسعة من الأراضي تبلغ إجمالاً حوالي 1.7 مليار قدم مربع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية الرئيسية.

بفضل ما نتمتع به من سجل حافل بالمشاريع المنجزة، قمنا بتسليم ما يقرب من 112,000 وحدة سكنية في دبي والأسواق الدولية الأخرى منذ عام 2002. وتشتمل قائمة ممتلكاتنا على أصول متنوعة مدرة للدخل، تشمل ما يقرب من 13 مليون قدم مربع من الأصول القابلة للتأجير المدرة للدخل ومجموعة مكونة من 34 فندقاً ومنتجعاً تضم أكثر من 8,700 غرفة (بما في ذلك الفنادق التي نملكها وتلك الخاضعة لإدارتنا).

في نهاية عام 2023، ساهمت مشاريعنا المدرة للدخل التي تشمل مراكز التسوق والضيافة والترفيه والاستجمام والتأجير التجاري بنسبة 34% من إيراداتنا و48% من الأرباح الموحدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين. ويضمن هذا النهج المتنوع وجود نموذج أعمال مرن ومزدهر يُسهم باستمرار في نجاحنا.

استناداً إلى ما أنجزناه من مشاريع بارزة في دبي، مثل: برج خليفة الشهير ودبي مول ونافورة دبي، يتمثل هدفنا في أن نصبح الشركة الأكثر تقدماً وموثوقية في العالم.

\* المصدر: مجلة فوربس لعام 2021.  
# المصدر: شركة MSCI وشركة DataStream ووكالة رويترز، بتاريخ 31 ديسمبر 2023.  
@ المصدر: تصنيف SWF.  
^ بما في ذلك 1.1 مليار قدم مربع في إعمار، المدينة الاقتصادية في المملكة العربية السعودية.  
< باستثناء الغرف الفندقية التي لا تنتهي اتفاقية إدارتها حتى ديسمبر 2023.



التصنيف العالمي في  
مساحات العقارات المدرجة

رقم 1

تتصدر قائمة تحتوي على أفضل 50 شركة تطوير عقارات رائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا\*

رقم 1

في صافي الأرباح في الأسواق الناشئة بما في ذلك الصين#

رقم 1

في إجمالي الأصول في الشرق الأوسط (المرتبة 13 عالمياً)@



سجل حافل بالمشروعات المنجزة

حوالي 150,000

وحدة تم بيعها منذ عام 2002

حوالي 112,000

وحدة تم تسليمها منذ عام 2002

1.7 مليار قدم مربع<sup>^</sup>

من الأراضي في البلدان الرئيسية



رؤية واضحة تتمثل في تحقيق الإيرادات

71.8 مليار درهم إماراتي

(19.5 مليار دولار أمريكي)

الإيرادات المحققة من مبيعات العقارات

34%

الإيرادات المُتكَزَّرة

34

فنادق تحتوي على أكثر من 8,700 غرفة<



## المراجعة المالية

### الملخص المالي للنتائج الشاملة لعام 2023

مليون درهم إماراتي	2023	2022	% التغير على أساس سنوي
العائدات	26,750	24,926	7%
الربح الإجمالي	16,866	12,587	34%
هامش الربح الإجمالي (%)	63%	50%	-
الأرباح المُوَحَّدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين	17,288	10,382	67%
هامش الأرباح المُوَحَّدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (%)	65%	42%	-
الربح الصافي*	11,629	6,832	70%
هامش الربح الصافي* (%)	43%	27%	-
ربحية السهم (بالدرهم الإماراتي)	1.32	0.83	59%

\*العائد للمالكين

### مؤشرات الأداء الرئيسية الموحدة المهمة لعام 2023

## 40.3 مليار درهم إماراتي

(11 مليار دولار أمريكي)

إجمالي مبيعات العقارات (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشاريع المشتركة غير الموحدة)

## 190 مليوناً

عدد زوار مراكز التسوق التي تديرها إعمار (ارتفاع بنسبة 20.2% بعد أن كان 158 مليوناً في عام 2022)

## 48%

من الأرباح المُتَكَرِّرة المُوَحَّدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

### صافي قيمة الأصول

## 177.5 مليار درهم إماراتي

(48.3 مليار دولار أمريكي)

القيمة العادلة

## 20.08 درهم إماراتي

لكل سهم

## 77.7 مليار درهم إماراتي

(21.1 مليار دولار أمريكي)

القيمة الدفترية

## 8.79 درهم إماراتي

لكل سهم

### مراجعة الأداء المالي الموحد

#### العائدات

تمكنا من تحقيق إيرادات بقيمة 26.7 مليار درهم إماراتي (7.3 مليار دولار أمريكي) في عام 2023، محققين بذلك نمواً بنسبة 7% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وكان هذا الأداء مدفوعاً بارتفاع الطلب على العقارات، وارتفاع حجم مبيعات التجزئة، ونمو السياحة.

إضافة إلى ذلك، شهدنا زيادة كبيرة في حجم المبيعات العقارية بقيمة 40.3 مليار درهم إماراتي (11 مليار دولار أمريكي)، محققين بذلك زيادة قدرها 15% مقارنة بالعام السابق. وبفضل مبيعات العقارات المتميزة، وصل إجمالي إيراداتنا من مبيعات العقارات إلى 71.8 مليار درهم إماراتي (19.5 مليار دولار أمريكي)، الأمر الذي أدى إلى وجود توقعات إيجابية بتحقيق الإيرادات المرجوة في السنوات القادمة.

### الأداء المالي للقطاعات

### التطوير في الإمارات العربية المتحدة

#### مبيعات العقارات وإيراداتها:

سجلت "إعمار العقارية" إجمالي إيرادات بقيمة 14.4 مليار درهم إماراتي (3.9 مليار دولار أمريكي) من أعمال التطوير العقاري المُنفَّذة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك دبي كريك هاربر المملوكة لشركة إعمار العقارية). وكان السبب الرئيسي في ذلك هو التنفيذ الفعلي المتميز للمشروع. وإضافة إلى ذلك، شهدنا زيادة كبيرة في حجم المبيعات العقارية بقيمة 37.4 مليار درهم إماراتي (10.2 مليار دولار أمريكي) في عام 2023، مُحققين بذلك زيادة تجاوزت 21% مقارنة بالعام السابق. وكان السبب الرئيسي في ذلك هو البداية الناجحة لعدد 27 مشروعاً جديداً داخل دولة الإمارات العربية المتحدة عبر جميع المشاريع الرئيسية. كما ارتفع إجمالي إيرادات مبيعات العقارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

#### الربح الإجمالي

لقد حققنا ارتفاعاً ملحوظاً على أساس سنوي بنسبة 34% من إجمالي الأرباح، والذي بلغ 16.9 مليار درهم إماراتي (4.6 مليار دولار أمريكي) في عام 2023. وارتفع هامش الربح الإجمالي إلى 63%. باستثناء البنود غير المتكررة البالغة قيمتها 2.2 مليار درهم إماراتي، سيبلغ إجمالي الربح 14.7 مليار درهم إماراتي (4 مليار دولار أمريكي)، مسجلاً بذلك نمواً على أساس سنوي بنسبة 17% تقريباً مع هامش ربح إجمالي قدره 55%. وتعود هذه النتيجة بشكل أساسي إلى تميزنا التشغيلي وما حققناه من نمو مستدام عبر مجموعتنا المتنوعة من الأصول.

#### الأرباح المُوَحَّدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

إن الزيادة على أساس سنوي بنسبة 67% (باستثناء البنود غير المتكررة التي تبلغ قيمتها 4.0 مليار درهم إماراتي، سيكون النمو على أساس سنوي بنسبة 28%) في الأرباح المُوَحَّدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين، كانت

نتيجة لنمو كبير في الهامش والتحكم في النفقات. وهذه الزيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين مدعومة أيضاً بارتفاع الدخل وحصة من الأرباح من الكيانات الشريكة.

#### الربح الصافي\*

حققنا صافي أرباح بقيمة 11.6 مليار درهم إماراتي (3.2 مليار دولار أمريكي) لعام 2023، مقارنة بمبلغ 6.8 مليار درهم إماراتي (1.9 مليار دولار أمريكي) لعام 2022، مُسجِّلين بذلك نمواً سنوياً بنسبة 70%. وباستثناء البنود غير المتكررة التي بلغت قيمتها 1.7 مليار درهم إماراتي، حققنا صافي أرباح بقيمة 9.9 مليار درهم إماراتي (2.7 مليار دولار أمريكي)، مُسجِّلين بذلك نمواً سنوياً بقيمة حوالي 45% مقارنة بعام 2022.

#### الدَّين

تبلغ مديونية إعمار 12.3 مليار درهم إماراتي، ولقد بلغ رصيدها النقدي والمصرفي 33.8 مليار درهم إماراتي اعتباراً من ديسمبر 2023.



### مؤشرات الأداء الرَّئيسيَّة المَهِّمة

## 21%

زيادة قائمة على أساس سنوي في مبيعات العقارات (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشاريع المشتركة غير المُوَحَّدة)

## 156%

نمو سنوي في صافي الربح

## 12,000+

وحدة تم تسليمها في عام 2023

\*العائد للمالكين

## إعمار الدولية

## مبيعات العقارات وإيراداتها:

سجلت العمليات العقارية الدولية لشركة إعمار، في عام 2023، مبيعات بقيمة 2.9 مليار درهم إماراتي (0.8 مليار دولار أمريكي)، كما حققت إيرادات معترف بها وصلت قيمتها إلى 3.1 مليار درهم إماراتي (0.9 مليار دولار أمريكي) في عام 2023، وهو ما يمثل 12% من إجمالي إيراداتنا.

وقد بلغت الإيرادات العقارية المتراكمة للعمليات العقارية الدولية لشركة إعمار 9.7 مليار درهم إماراتي، وسيتم الاعتراف بها كإيرادات في السنوات القادمة. وكانت العمليات في مصر والهند في عام 2023 هي السبب الرئيسي في تنفيذ العمليات الدولية بشكل مبهٍر. وشهدت عمليات شركة إعمار في الهند زيادة قدرها

## إعمار لإدارة مراكز التسوق

## العائدات

حققت شركة إعمار لإدارة مراكز التسوق ذ.م.م (إعمار مولز)، وهي مراكز التسوق المملوكة بالكامل وهي الجهة المختصة بالبيع بالتجزئة لدى شركة إعمار التي تدير مساحة إجمالية قابلة للتأجير "بما في ذلك المشروع المشترك" تبلغ 9.7 مليون قدم مربع، إيرادات بلغت 4.9 مليار درهم إماراتي (1.3 مليار دولار أمريكي) في عام 2023. ويُعزى هذا الأداء إلى النمو القوي في مبيعات المستأجرين، حيث شهدت زيادة بنحو 21% مقارنة بعام 2022. كما حققت أصول مراكز التسوق لدينا متوسط إشغال بنسبة 97% اعتبارًا من 31 ديسمبر 2023.

## العائدات

حققت أعمال الضيافة والترفيه والتأجير التجاري والاستجمام التابعة لشركة إعمار إيرادات بقيمة 4.3 مليار درهم إماراتي (من بينها حوالي 1.8 مليار في مجال الضيافة) في عام 2023، محققة بذلك نموًا وصل إلى 22% مقارنة بالعام الماضي. كما حققت فنادق إعمار داخل دولة الإمارات العربية المتحدة معدلات إشغال قوية، حيث بلغ متوسط مستويات الإشغال 72% في عام 2023.

أربعة أضعاف في مبيعات العقارات مقارنة بالعام الماضي نتيجة عمليات إطلاق المشاريع الجديدة.

## الربح الإجمالي

في عام 2023، بلغ إجمالي أرباح العمليات الدولية 163 مليون درهم إماراتي (44.4 مليون دولار أمريكي).

## الربح الصافي\*

في نهاية عام 2023، بلغ صافي الخسارة 1.6 مليار درهم إماراتي (0.4 مليار دولار أمريكي)، وباستثناء انخفاض القيمة في تركيا، يبلغ صافي الخسارة حوالي 380 مليون درهم إماراتي (103 مليون دولار أمريكي).

## الربح الإجمالي

ارتفع إجمالي أرباح إعمار مولز إلى 4.5 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي) في عام 2023 مقارنة بمبلغ 3.8 مليار درهم إماراتي (مليار دولار أمريكي) في عام 2022.

## الأرباح المؤخدة قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

في عام 2023، بلغت الأرباح المؤخدة لشركة إعمار لإدارة مراكز التسوق قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين 4.3 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي)، محققة بذلك زيادة قدرها 42% مقارنة بعام 2022، وذلك بسبب ارتفاع إجمالي الربح، باستثناء مكاسب بقيمة 700 مليون درهم إماراتي (191 مليون دولار أمريكي) تم تحقيقها من بيع شركة نمشي في الربع الأول من عام 2023.

## إعمار للضيافة والترفيه والتأجير التجاري والاستجمام

## الربح الإجمالي

تُعزى الزيادة في إجمالي الربح لهذه الأعمال إلى زيادة الإيرادات، فضلًا عن زيادة الإيرادات الهامشيّة المتحصلة من المدخرات الكبيرة التي تحققت في النفقات التشغيلية، ما أدى إلى وصول إجمالي الربح إلى 2.8 مليار درهم إماراتي (1 مليار درهم إماراتيًا في مجال الضيافة) في عام 2023، بنمو يُقدر بنسبة 21% مقارنةً بعام 2022.



## مؤشرات الأداء الرَّئيسيَّة المهمة للعمليات الدولية

## 2.9 مليار درهم إماراتي

(0.8 مليار دولار أمريكي)

مبيعات العقارات التابعة للعمليات الدولية

## 12%

المساهمة في إجمالي العوائد



## الربح الصافي\*

ارتفع صافي الأرباح بنسبة 74% في عام 2023 لتصل الأرباح إلى 4.4 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أمريكي)، مقارنة بعام 2022، حيث بلغ صافي ربح قدره 2.5 مليار درهم إماراتي (0.68 مليار دولار أمريكي).

## مؤشرات الأداء الرَّئيسيَّة المهمة لشركة إعمار الدولية

## 9.7 مليون قدم مربع

من مراكز التسوق ومراكز البيع بالتجزئة (بما في ذلك المشروع المشترك)

## 190 مليون

زائر في عام 2023 (بما في ذلك المشروع المشترك)



حققت أعمال إعمار التي تُدر إيرادات متكررة من مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتسليّة والتأجير التجاري وغيرها، مجتمعة إيرادات بلغت 9.2 مليار درهم إماراتي (2.5 مليار دولار أمريكي) في عام 2023، مسجلة نموًا بنسبة 26% مقارنةً بعام 2022. تمثل هذه الشركات 34% من إجمالي إيرادات إعمار و48% من إجمالي الأرباح المؤخدة لإعمار قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين.

## ملخص المركز المالي في نهاية عام 2023

مليون درهم إماراتي

2023	2022	
132,364	139,397	إجمالي الأصول
75,426	86,831	إجمالي حقوق الملكية بما في ذلك حصص الأقلية
18,289	33,854	نقدًا
14,498	12,271	الدين
3,791	21,583	نقد صافي

## حركة التدفقات النقدية الموحدة في نهاية عام 2023

مليون درهم إماراتي

2023	2022	
18,942	19,831	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(2,532)	(5,309)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(5,970)	(6,185)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
7,464	17,545	النقد والتقد المكافئ في بداية العام
17,545	25,625	النقد والتقد المكافئ في نهاية العام

في عام 2023، قمنا بتعزيز موقفنا المالي، وأظهرنا أداءً قويًا. حيث أن عوامل مثل نطاق الأعمال الواسع، ونوعية الأصول، ودخل الإيجار الثابت، ونسبة الدين إلى حقوق الملكية المواتية تمكننا جميعها من الوصول إلى الكثير من مؤسسات الإقراض المتنوعة للحصول على تمويل جيد. كما نتيج لنا إمكانية الوصول إلى أسواق الأسهم والديون اغتنام الفرص فور توفُرها.

ونحن ندير ديوننا بعناية عن طريق القيام بمراجعات مستمرة لمستويات الإقراض والتسهيلات وأجال الاستحقاق ومخاطر أسعار الفائدة، ونجري تحليلات للأموال الحساسة في ما يخص المعاملات المقترحة وتقلبات السوق. وإلى جانب الديون المسحوبة، نعطي الأولوية لتوفير سيولة كافية من خلال التسهيلات المصرفية المتجددة غير المسحوبة والمُلتزمة وغير المضمونة. وتعمل هذه التسهيلات على تعزيز السيولة المالية، وتقليل الأرصدة النقدية، وخفض التكاليف المتعلقة بفروق أسعار الفائدة، ما يضمن الاستعداد لدعم احتياجات العمل والاستفادة من الفرص الجديدة. واعتباراً من ديسمبر 2023، بلغت قيمة التسهيلات الائتمانية المتكررة غير المسحوبة في دولة الإمارات العربية المتحدة 12.8 مليار درهم إماراتي (3.5 مليار دولار أمريكي).

## التوقُّعات المُستقبليَّة

نقوم حاليًا بإعادة تشكيل نماذج تطوير الأعمال في جميع أنحاء العالم، كما نعمل على تقليص الدورات الاقتصادية ودورات الابتكار. وذلك من منطلق إدراكنا أن الشركات التي لا تستجيب لهذه التغييرات قد تتعرَّض لمخاطر لا يمكن تداركها قد تؤثر على توقعاتها على المدى الطويل.

كما أننا نلاحظ أن ما تشهده البلاد من تحول يمثل فرصًا واعدة لتأسيس فرع جديد لشركة إعمار. ونعتمد على الإمكانيات التي توفرها دبي باعتبارها إحدى المدن التجارية الرائدة في العالم في مجال الأعمال والترفيه والأزياء، ونعمل على استغلال الفرص المتاحة في الأسواق الدولية سريعة النمو. وسنقوم بتنفيذ استراتيجيتنا المتمثلة في جعل مؤسساتنا التجارية ذات النمو المرتفع مراكز ربحية مستقلة، وسنستمر في إنشاء مساحات أكثر تواصلًا وتقدمًا واستدامة.

## التطوير في الإمارات العربية المتحدة

لا يزال الطلب على العقارات السكنية في دبي مرتفعًا، ويعكس ذلك من خلال إيراداتنا المتراكمة المحققة التي تبلغ 62.1 مليار درهم إماراتي. ونرى أنفسنا في وضع فريد يُمكننا من إحراز تقدم كبير. وتضع مبادراتنا الإستراتيجية المعنية بتوسيع نطاق الأعمال وتحسين العائدات أساسًا متينًا لنجاحنا في المستقبل.

## إعمار الدولية

يستهدف توسعنا الدولي الأسواق القوية، لا سيما مصر والهند، ونسعى بذلك إلى التكيف مع تقلبات السوق. ونستعد لتحقيق النمو المستدام وتحقيق القيمة، وذلك عن طريق التركيز الاستراتيجي على الأسواق الرئيسية، وتنويع محفظتنا وتعزيز سمعة علامتنا التجارية.

## إعمار لإدارة مراكز التسوق

شهدت إعمار لإدارة مراكز التسوق ارتفاعًا ملحوظًا في أعداد الزوار، لا سيما في "دبي مول"، متجاوزة بذلك مستويات تدفق الزوار في فترة ما قبل انتشار جائحة (كوفيد-19) في عام 2023. وبينما نتوقع تحقيق نمو مواز في عام 2024، نتوقع جميع فروع مراكز التسوق حدوث زيادة مضاعفة في عدد الزوار، ما يعكس الزخم المستمر والانتعاش في تفاعل العملاء مع أعمالنا المُنفذة.

## إعمار للضيافة والترفيه والتسليّة

تتوقع شركة إعمار للضيافة أن يكون عام 2024 مثيرًا، وذلك من حيث النمو في إيرادات الغرف المتوفرة بنسبة تزيد عن 3% (المثل بالمثل)، ويتمثل سبب ذلك في الارتفاع المتوازن الذي شهده معدل السكن اليومي والإشغال. وبفضل استراتيجية التوسع، بما في ذلك توفير غرف إضافية وتبني نهج يهتم بالكثافة، أصبح من المتوقع ازدهار مشاريعنا. وعلى مدى السنوات الأربع المقبلة، من المتوقع حدوث زيادة سنوية بنسبة 4% في الإشغال ونمو بنسبة 2% في العائد لكل غرفة متاحة.



# حوكمة الشركات





## تقرير الحوكمة

يصدر هذا التقرير سنوياً عن شركة إعمار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") تطبيقاً لنص المادة 77 من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م.) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة ("دليل الحوكمة").

### 1 بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2023 وكيفية تطبيقها:

فيما يتعلّق بالإجراءات المتّخذة من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2023، نود أن نوضّح أنّ نظام الحوكمة للشركة لسنة 2023 جاء مستوفياً لجميع الشّروط والقواعد الأساسية الواردة بدليل الحوكمة.

أمّا بخصوص كيفة تطبيق الشركة للقواعد الواردة بدليل الحوكمة، فقد قامت الشركة بتطبيق السياسات المتعدّدة التي اعتمدها مجلس الإدارة ("المجلس") في مجال الحوكمة أخذاً في الاعتبار مصالح الشركة والمساهمين وكافة الأطراف الأخرى ذات الصلة وذلك على النحو التالي:

#### أ. مجلس الإدارة:

يتوافق تشكيل مجلس الإدارة وقواعد عمله مع متطلبات قانون الشركات التجارية ودليل الحوكمة والنظام الأساسي للشركة ("النظام الأساسي")، ومع باقي القوانين والقرارات ذات الصلة كما يتم تطبيق أفضل المعايير والممارسات المتعلقة بالمجلس وذلك بالقدر الممكن لزيادة فعاليته.

تلتزم الشركة بقواعد العمل التي وضعها مجلس الإدارة والخاصة بكيفية تشكيله وطريقة عمله ومسئوليته كما يلي:

1. التزم مجلس الإدارة بشكل عام بالمتطلبات الرئيسية المنصوص عليها في قواعد عمله والمتعلقة بمسائل متعدّدة منها -على سبيل المثال لا الحصر- عدد أعضاء مجلس الإدارة، والتوازن المطلوب بين أعضائه وفقاً للمعايير المحدّدة، ومدد العضوية، ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة ("رئيس المجلس")، وعدد الاجتماعات الواجب عقدها، والنصاب المطلوب لعقد الاجتماعات، والأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات، وشروط اتخاذ القرارات والمهارات الفنية المطلوبة لعضوية المجلس.

2. أكد أعضاء مجلس الإدارة المستقلّون على استمرارية استقلالهم عن الشركة خلال العام 2023 واطمأنّت الشركة إلى استيفاء المتطلّبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحدّ الأدنى لعدد الأعضاء المستقلّين في المجلس.

3. أوصى مجلس الإدارة بدفع مكافأة سنوية للعام 2023 لأعضاء مجلس الإدارة كما هو مبين في البند ج.2 من هذا التقرير، بشرط موافقة الجمعية العموميّة السنوية للشركة على ذلك وأخذاً في الاعتبار القوانين واللوائح ذات الصلة والنظام الأساسي للشركة.

4. أقرّ المجلس المسؤوليات والمهام والصلاحيات والمتطلبات الأخرى اللازمة لعمله من خلال القواعد الخاصة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.

5. تتضمّن مهام ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة المهام المنصوص عليها في دليل الحوكمة وقد نصّت على ذلك القواعد الخاصة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.

6. تحدّد القواعد الخاصة بتنظيم عمل المجلس مسؤوليات الجهاز الإداري بالشركة تجاه مجلس الإدارة. وتتضمّن تلك المسؤوليات، على سبيل المثال لا الحصر، تنظيم جولة تعريفية لأعضاء مجلس الإدارة الجدد وإتاحة المعلومات بشكل مننظم لأعضاء المجلس، ما يتيح لأعضاء المجلس القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة وسياسات الشركة.

7. تم تفويض بعض سلطات مجلس الإدارة من خلال وضع جداول لتفويض السلطات معتمدة من المجلس. ويتم مراجعة تلك الجداول دورياً ويتم إرسالها لأعضاء الجهاز الإداري المعيّنين للالتزام بها.

8. يخضع أعضاء مجلس الإدارة للالتزامات إفصاح خاصة بهم ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر- الإفصاح عن أية مناصب يشغلونها في الشركات المساهمة الأخرى، وأي تغيير يطرأ على استقلاليتهم، ومعاملاتهم على الأوراق المالية للشركة، وأي تغيير على البيانات التي يتم تقديمها سنوياً فور حدوث ذلك

التغيير. كما يجب عليهم الإفصاح الكامل في حالة وجود تعارض في المصالح فيما يتعلق بأي مسألة ينظر فيها المجلس أو أحد لجانته.

#### ب. لجان مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتشكيل خمسة لجان هي:

(1) لجنة التدقيق

(2) لجنة الترشّحات والمكافآت

(3) لجنة الاستثمار

(4) لجنة المخاطر

(5) لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

ويجوز تشكيل لجان أخرى وفقاً لما يقرّره المجلس. وتعمل كل من لجان مجلس الإدارة وفقاً لقواعد العمل الخاصة بها.

وتم اعتماد كافة القواعد الخاصّة بعمل اللجان إما من قبل مجلس الإدارة أو من قبل اللجنة المعنية وتتفق جميع تلك القواعد مع متطلبات دليل الحوكمة. وتشمل قواعد العمل الخاصة بلجان المجلس -على سبيل المثال لا الحصر- دور اللجنة، ومتطلبات تشكيلها، ومدد العضوية بها، واجبات وسلطات أعضائها وإجراءات المتابعة الخاصة بها.

وقد روعي في تشكيل لجنة التدقيق ولجنة الترشّحات والمكافآت متطلبات الاستقلالية وعدد الأعضاء غير التنفيذيين المنصوص عليها في قواعد عمل هاتين اللجنتين.

#### ج. الرقابة الداخلية

وضع مجلس الإدارة نظاماً للرقابة الداخلية في شكل سياسة للرقابة الداخلية من أجل تقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من الالتزام بدليل الحوكمة، والامتثال للقوانين واللوائح والسياسات الداخلية ذات الصلة، ومراجعة البيانات المالية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة. ويقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية للشركة، وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته. وتقوم لجنة التدقيق بتوفير الدعم



لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخلية. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي تحت إشراف لجنة التدقيق باتباع منهج منظم ومنضبط لتقييم وتحسين فعالية نظام الرقابة الداخلية.

تتطلّب سياسة الرقابة الداخلية أن يقوم المجلس بمراجعة نظام الرقابة الداخلية بالشركة بشكل دوري.

#### د. مراقب الحسابات الخارجي

يتم اختيار مراقب الحسابات الخارجي وفقاً لمتطلبات دليل الحوكمة والنظام الأساسي للشركة والقوانين واللوائح المعمول بها.

وسوف تقوم لجنة التدقيق، بعد موافقة الجمعية العمومية على تعيين مراقبي الحسابات، بإبلاغهم بالشروط والقيود الواردة على عملهم أخذاً في الاعتبار متطلبات دليل الحوكمة.

#### هـ. قواعد السلوك المهني

وضعت الشركة قواعد للسلوك المهني توضح من خلالها المعايير الأخلاقية للشركة وواجباتها إزاء الأطراف المختلفة ذوي المصلحة والالتزامات ببذل العناية والحرص والالتزام بتطبيق القوانين واللوائح المعمول بها.

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة، والموظفون، ومدقّقو الحسابات الداخليون بتلك القواعد في أداء مهامهم.

#### و. سياسة التعامل في الأوراق المالية المصدرة من الشركة

وضع مجلس الإدارة سياسة تنظّم تعامل أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في الأوراق المالية التي تصدرها الشركة تتفق مع أحكام القانون واللوائح ذات الصلة.

وتتطلّب تلك السياسة التزام أعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالقيود الواردة على التعامل في الأوراق المالية ومتطلبات الإفصاح المتعلقة بالتعامل المسموح به وتوضّح أيضاً الأفعال المحظورة وذلك وفقاً لأحكام تلك السياسة.

## ز. سياسة حقوق المساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسة توضح حقوق المساهمين وتتضمن هذه السياسة الحقوق الواردة في القوانين واللوائح ذات الصلة وتلك الواردة في النظام الأساسي.

والغاية من تلك السياسة هي تمكين وتشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة.

## ح. لجنة الإفصاحات

تم تشكيل لجنة للإفصاحات تتكون من أعضاء فريق الإدارة العليا بالشركة، وتهدف لجنة الإفصاحات إلى وضع نظم للتأكد من الالتزام بالقوانين واللوائح المتعلقة بالإفصاح، والحفاظ على سمعة الشركة، وتوفير الشفافية لمساهمي الشركة الحاليين والمستقبليين والأطراف ذوي الصلة، ومنع استغلال سوق الأوراق المالية.

## 2 بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2023

اسم عضو مجلس الإدارة	صلة القرابة	الأسهل المملوكة كما في	صافي إجمالي عملية الشراء (بدون ضريبة القيمة المضافة أو أي مصاريف أخرى)
السيد / محمد علي العبار	نفسه	31 ديسمبر 2023	2,700,500 سهم
السيد/ جمال بن ثنيه	الأقارب*		324,310 سهم
السيد/ جاسم العلي	نفسه		39,088 سهم
	نفسه		1,000 سهم

\* تشمل لفظة "الأقارب" الزوجة والأبناء.

بخلاف ما سبق، لا يوجد ملكيات أو تعاملات أخرى لأعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم في الأوراق المالية للشركة خلال عام 2023.

## 3 تشكيل مجلس الإدارة

## أ. يتكون مجلس إدارة الشركة حالياً من 9 (تسعة) أعضاء على النحو التالي:

الاسم / الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي، العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى)	مستقل/غير مستقل (داخل الدولة) وجهات حكومية	تاريخ ومدة التعيين
السيد/ جمال بن ثنيه رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي، غير مستقل	1. إعمار للتطوير ش.م.ع. - عضو مجلس إدارة	تاريخ التعيين: 23 أبريل 2012 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 12 عاماً
السيد/ أحمد جاوه نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي، غير مستقل	1. إعمار للتطوير ش.م.ع. - عضو مجلس إدارة	تاريخ التعيين: 8 مارس 2006 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 18 عاماً
السيد/ محمد علي العبار العضو المنتدب	عضو تنفيذي، غير مستقل	1. إعمار للتطوير ش.م.ع. - عضو مجلس إدارة تنفيذي	تاريخ التعيين: 30 ديسمبر 1997 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 26 عاماً
السيد/ أحمد المطروشي عضو مجلس إدارة تنفيذي	عضو تنفيذي، غير مستقل		تاريخ التعيين: 1 ديسمبر 2005 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 18 عاماً
السيد/ جاسم العلي عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	1. مصنع جبل علي للأسمت (ش.م.خ) - عضو مجلس إدارة 2. مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني - عضو مجلس إدارة	تاريخ التعيين: 22 أبريل 2018 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 6 سنوات
معالي المهندس/ سلطان المنصوري عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	1. بنك دبي التجاري - نائب رئيس مجلس الإدارة 2. مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية - عضو مجلس الإدارة 3. موانئ دبي العالمية - عضو مجلس الإدارة 4. مجلس تنمية الموارد البشرية الإماراتية - رئيس المجلس 5. لجنة تنظيم قطاع البريد - رئيس اللجنة	تاريخ التعيين: 11 أبريل 2021 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 9 أشهر

الاسم / الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي، العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى)	مستقل/غير مستقل (داخل الدولة) وجهات حكومية	تاريخ ومدة التعيين
سعادة/ هلال المري عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	1. دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي - المدير العام 2. سلطة مركز دبي التجاري العالمي - المدير العام 3. اللجنة المنظمة لإكسبو 2020 دبي - عضو اللجنة 4. غرفة تجارة وصناعة دبي - عضو مجلس الإدارة 5. مؤسسة "تعليم" - عضو مجلس الإدارة 6. مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية - عضو مجلس إدارة 7. سوق دبي المالي ش.م.ع. - رئيس مجلس الإدارة	تاريخ التعيين: 11 أبريل 2021 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: سنتان و 9 أشهر
السيد/ بطي الملا عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	1. بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة 2. شركة دبي للتأمين ش.م.ع. - رئيس مجلس الإدارة 3. مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. - نائب رئيس مجلس الإدارة 4. شركة دبي للمرطبات ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة	تاريخ التعيين: 11 أبريل 2021 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: سنتان و 9 أشهر
السيدة/ إيمان عبدالرزاق عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	1. مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني - المسؤول الرئيسي للموارد البشرية للمجموعة 2. شركة دبي للمرطبات ش.م.ع. - عضو مجلس الإدارة	تاريخ التعيين: 11 أبريل 2021 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: سنتان و 9 أشهر

## موهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

## السيد/ جمال بن ثنيه، رئيس مجلس الإدارة:

جمال بن ثنيه مواطن إماراتي من مواليد العام 1958 ويحمل شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة.

انضم بن ثنية إلى ميناء راشد في أكتوبر 1981 وراح يتقدم في المناصب الإدارية حتى مايو 1991 عندما قامت حكومة دبي بدمج ميناء راشد مع ميناء جبل علي تحت سلطة موانئ دبي، حيث تم تعيينه كمساعد العضو المنتدب.

وفي العام 1999، أدت إحدى أولى المبادرات التي قام بها بن ثنية مع رئيس مجلس إدارة سلطة موانئ دبي في سوق تشغيل الموانئ الدولية والتي شملت كلاً من بيروت، وجيبوتي، وجدة إلى إنشاء موانئ دبي الدولية.

وفي العام 2001، تم تعيينه كعضو منتدب لإعداد المخطط الرئيسي لتطوير جبل علي ليصبح أحد أكبر المحطات في العالم من خلال رفع طاقته الاستيعابية من 20 مليون حاوية نمطية في ذلك الوقت إلى 50 مليون حاوية نمطية.

وفي العام 2004، شارك بن ثنية بدور رئيسي في الاستحواذ على محطات "سيلاند وورلد" لمنح موانئ دبي الدولية بصمة دولية حقيقية.

ويعد بن ثنية من الشركاء المؤسسين لموانئ دبي العالمية، رابع أكبر مشغل للموانئ في العالم بطاقة استيعابية تبلغ 100 مليون حاوية نمطية كما في العام 2006. واستكملت موانئ دبي الدولية عملية الاستحواذ على موانئ "بي أند أو بورتس" لتصبح

بذلك ثالث أكبر مشغل موانئ في العالم، وتم إنشاء موانئ دبي العالمية لتصبح شركة دولية حقيقية لتشغيل الموانئ بقيمة 22 مليار دولار أمريكي.

وفي العام 2006، تم تعيين بن ثنية نائباً لرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة في شركة الموانئ والمناطق الحرة العالمية، والتي تشمل موانئ دبي العالمية، وشركة المناطق الحرة العالمية، وشركة "بي أند أو فيريز" حتى تقاعده في يناير 2017.

وفي العام 2008، وفي أعقاب الأزمة العالمية، تولى بن ثنية قيادة عملية إعادة هيكلة شركة دبي العالمية، المجموعة التي تضم كل من شركة نخيل، وشركة استعمار، وشركة الأحواض الجافة العالمية.

منذ عام 2012، يشغل بن ثنية منصب عضو مستقل في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع.، وحالياً هو عضو غير مستقل في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع وفقاً للمادة (19) من لائحة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3 ر.م.) لعام 2020، التي تنص على أنّ عضو مجلس الإدارة يفقد استقلالته إذا تم تعيينه لولاية رابعة على التوالي. كما يشغل بن ثنية عضوية مجلس إدارة العديد من الشركات، بما فيها شركة إعمار للتطوير ش.م.ع.

وفي سبتمبر 2017، تم انتخاب بن ثنية كعضو مجلس إدارة غير تنفيذي في شركة إعمار المدينة الاقتصادية ش.م.ع.

ويعد بن ثنية متحدث دائم في المؤتمرات الدولية التي تُنظَّم حول الموانئ والنقل البحري، وهو من الفاعلين الذين حصدوا الجوائز الدولية المرموقة الثلاث التالية:

ففي العام 2006، فاز بجائزة شخصية العام في حفل توزيع جوائز قائمة "لويدز"،

وفي العام 2007، فاز بجائزة شخصية العام في حفل جوائز "سيتريد"،

وفي العام 2010، فاز بجائزة الإنجاز مدى الحياة، وهي أعلى جائزة تمنحها "سيتريد".

ويحظى بن ثنية بشهرة واسعة وياحترام كبير لدى الشركات الدولية الرئيسية في مجال تشغيل الموانئ وخطوط الشحن، ويتمتع بالدراية الكافية لتطوير عملية تشغيل الموانئ على نطاق واسع، فضلاً عن تطوير منطقة لوجستية، بما في ذلك المعرفة والدراية اللازمة في ما يتعلق بمسارات ومحاور خطوط الشحن.

**السيد/ أحمد جمال حسن جاوه، نائب رئيس مجلس الإدارة:**

رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدينج ليمتد".

يجسد أحمد جاوه قصة نجاح رجل أعمال من منطقة الشرق الأوسط. وبصفته رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدينج ليمتد"، ساهم جاوه على الدوام في إرساء معايير التميز في مجال الأعمال وريادة الأعمال.

وأسس رجل الأعمال السعودي المشهور شركة "ستارلينج هولدينج"، وهي مجموعة استثمارية دولية تعمل في مجال الملكية الخاصة ورأس المال الاستثماري، بعد تخرجه من الجامعة مباشرة، في الوقت الذي كان فيه مفهوم الملكية الخاصة لا يزال في مراحله الأولى في منطقة الشرق الأوسط.

وساعدت خبرة جاوه الواسعة والممتازة في مجال النفط والغاز، والرعاية الصحية، والضيافة، والترفيه المنزلي، والتطوير العقاري في نمو شركة "ستارلينج هولدينج" لتصبح شركة عالمية رائدة في مجال الاستثمار، ولديها مصالحي تجارية في الشرق الأوسط، وأوروبا، والولايات المتحدة الأمريكية، وشمال أفريقيا، وجنوب آسيا.

وتقديرًا لظننته القوية، تم تكريمه في العام 1996، على أعلى مستوى، كأحد "قادة الغد العالميين" في المنتدى الاقتصادي العالمي في دافوس، بسويسرا.

وبفضل خبرته ومهاراته في مجال ريادة الأعمال، أصبح جاوه مستشاراً حائزاً على ثقة الشركات العالمية التي تعمل في منطقة الشرق الأوسط.

وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية"، الشركة الرائدة في تطوير المعالم العمرانية العالمية، بما فيها برج خليفة ووسط مدينة دبي، حيث يتزعم لجنة المخاطر، ويشغل عضوية كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. كما أنه

عضو في لجنة الاستثمار التابعة لها، حيث يقدم المشورة بشأن خطط التوسع العالمية لشركة إعمار.

ويشغل أحمد جاوه أيضاً عضوية مجلس إدارة شركة "إعمار للتطوير"، المطور الرائد للأصول السكنية والتجارية المعدة للبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو عضو في كل من لجنة الاستثمار ولجنة التدقيق فيها.

كما يشغل أحمد جاوه عضوية مجلس إدارة شركة "الأنابيب الوطنية المحدودة"، وهي مشروع مشترك بين شركات سعودية ومجموعة شركات "سوميتومو" اليابانية التي تعمل في صناعة وتوريد أنابيب عالية الجودة للنفط، والغاز، والمياه، وتزويد خدمات البناء.

وشغل أحمد جاوه أيضاً منصب رئيس مجلس الإدارة السابق لشركة "إعمار الشرق الأوسط (السعودية)"، التي تقوم بتطوير مشاريع عالية القيمة في المملكة العربية السعودية.

بالإضافة إلى ذلك، أحمد جاوه هو رئيس مجلس الإدارة السابق لشركة "إعمار تركيا" وعضو سابق في مجلس إدارة شركة "إعمار مصر" في مصر التي كان أيضاً يشغل رئاسة لجنة التدقيق وعضوية لجنة الاستثمار فيها.

كما شغل أحمد جاوه أيضاً في السابق عضوية مجلس إدارة شركة "بتزل رأس الخيمة"، شركة الاستثمار في مجال النفط والغاز المدرجة في بورصة أوسلو، وتزعم لجنة التدقيق فيها.

فضلاً عن ذلك، أحمد جاوه هو عضو سابق في مجلس إدارة شركة "إعمار المدينة الاقتصادية ش.م.ع." وفي لجنة الترشيحات والمكافآت فيها. وتتولى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية ش.م.ع."، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، تحديث وتنفيذ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، التي تعد أضخم مجمع متكامل في منطقة الشرق الأوسط.

وتقلد أحمد جاوه سابقاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة "ديزني جاوه"، التي أدخلت مجموعة من منتجات "والت ديزني" المرخصة إلى منطقة الشرق الأوسط. كما شغل منصب الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس إدارة كل من شركة "ستالبيونز هوم فيديو"، التي قدمت مفهوماً جديداً للترفيه المنزلي في المنطقة، وشركة "كوفليكسبب"، المشروع المشترك مع الشركة الفرنسية "ألف أكيتين" لتمديد أنابيب نقل النفط الخام تحت الماء.

ويحمل أحمد جاوه شهادتي الماجستير في إدارة الأعمال والبيكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من جامعة "سان فرانسيسكو". وهو يجيد التحدث بلغة بالغات العربية، والإنجليزية، والفرنسية.

**السيد / محمد علي العبار، عضو مجلس الإدارة المنتدب:**

مؤسس والعضو المنتدب لشركة "إعمار العقارية"

<https://www.emaar.com/>

مؤسس ورئيس موقع "نون.كوم"

<https://www.noon.com/>

رئيس مجلس إدارة شركة "إيغل هيلز"

<https://www.eaglehills.com/>

رئيس مجلس إدارة مجموعة "أمريكانا"

<https://www.americanarestaurants.com/>

محمد علي العبار، هو رائد أعمال عالمي تتوزع أنشطته الاستثمارية بين العقارات وتجارة التجزئة والضيافة والتجارة الإلكترونية والتكنولوجيا والخدمات اللوجستية والأغذية والمشروبات، فضلاً عن أنه مساهم في عدد من المشروعات الرأسمالية.

الخبرات

تصدّر محمد العبار منذ العام 1997 مشهد القطاع العقاري على الصعيد العالمي، بحكم قيادته شركات رائدة مثل إعمار العقارية، المعروفة بكونها مطور أطول مبنى في العالم "برج خليفة"، إضافة إلى شركة "إيغل هيلز" العقارية، والتي تعتبر إحدى رواد التطوير العقاري في الأسواق الناشئة. وكان العبار سر النمو المضطرد الذي حققته شركة إعمار العقارية التي ارتبط اسمها بمشروعات أيقونية أسهمت بشكل فاعل في تغيير نمط حياة الناس في مختلف أنحاء العالم، ضمن محفظة متنوعة تتضمن المشروعات السكنية الحديثة، ووحدة التجزئة، والمرافق الترفيهية والضيافة. وأشرف العبار على مدى سنوات على إنجاز مشروعات عالمية متعددة الاستخدامات، بما في ذلك أعماله في قطاع التجزئة، في أكثر من 20 دولة بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب الصحراء الكبرى، إضافة إلى مشروعات أنجزها في كل من شرق ووسط وجنوب أوروبا، والولايات المتحدة، وجنوب شرق آسيا.

ريادة الأعمال

إضافة إلى ذلك، قاد العبار قاطرة نمو مجموعة من الشركات الإقليمية، مرتقياً بها إلى المستوى العالمي، ومنها مجموعة أمريكانا (شركة أغذية تبلغ قيمتها مليارات الدولارات، وأكبر شركة غذائية متكاملة في الشرق الأوسط)، إلى جانب منصة نون.كوم، الرائدة إقليمياً في مجال التجارة الإلكترونية. كما شغل العبار منصب رئيس مجلس الإدارة والشريك المؤسس لشركة "آر اس اتش المحدودة" (RSH Limited)، وهي شركة رائدة في مجال التسويق، والتوزيع، وتجارة التجزئة في جميع أنحاء آسيا والشرق الأوسط للعلامات التجارية المشهورة عالمياً في مجالات الرياضة، والجولف، ونمط الحياة العصرية، والأزياء



مع محفظة تضم أكثر من 70 علامة تجارية وشبكة توزيع تمتد إلى أكثر من 40 دولة في منطقة آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط، بالإضافة إلى أكثر من 1,000 متجر مستقل ومنافذ بيع متعددة ضمن متجر واحد (Shops-in-shops). والعبار مساهم أيضاً في شركة "Artstreet Limited" التي تمتلك مصالحي في مجال العقارات. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة "Zand"، وهو أحد البنوك الرقمية الأولى من نوعها في العالم التي تقدم خدمات مصرفية للشركات والأفراد والذي سيتم إطلاقه من دولة الإمارات العربية المتحدة.

المؤهلات العلمية

أنهى محمد العبار دراسته وتخرج في جامعة سياتل الأمريكية من قسم الإدارة المالية والأعمال، كما مُنح درجة الدكتوراه الفخرية من ذات الجامعة، إلى جانب أنه حاصل على الدكتوراه الفخرية من كل من كلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية وجامعة 'صن مون' الكورية الجنوبية.

**السيد/ أحمد المطروشي، عضو مجلس الإدارة التنفيذي:**

يشغل أحمد المطروشي منصب عضو مجلس الإدارة التنفيذي لشركة إعمار العقارية ش.م.ع في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يشرف بشكل مباشر على جميع العمليات اليومية الخاصة بالشركة، بما فيها الشؤون الحكومية، والإعلام، والعلاقات العامة والمجتمعية.

وبالإضافة إلى منصبه في شركة إعمار العقارية، يشغل المطروشي حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة إمبريل للخدمات ش.ذ.م.م، وعضو اللجنة الاستشارية في المجلس الأعلى للطاقة. كما يشغل المطروشي عضوية عدد من المؤسسات الهامة في إمارة دبي.

وشغل المطروشي، قبل انضمامه إلى شركة إعمار في نوفمبر 2005، منصب الرئيس التنفيذي لمجلس الإعمار التابع لحكومة دبي، حيث عمل من خلال موقعه لأكثر من 10 أعوام على تأمين وحدات سكنية بكلفة معقولة وأسعار تمويل عقارية تنافسية لجميع سكان الإمارة. كما شغل المطروشي على مدى 14 عاماً منصب نائب مدير غرفة دبي للتجارة والصناعة.

ويحمل أحمد المطروشي، الذي ولد ونشأ في دبي، شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة وشهادة الدبلوم في إدارة العقارات من المجلس الوطني للتعليم العالي "إن.سي.إف.إي" في المملكة المتحدة.

**السيد/ جاسم محمد عبد الرحيم العلي، عضو مجلس الإدارة:**

يشغل جاسم محمد عبد الرحيم العلي منصب عضو مجلس الإدارة المنتدب لشركة "العلي للاستثمارات العقارية". ويتمتع بخبرة واسعة في مجال التخطيط، والبناء، وتطوير الأصول المملوكة لأسرته.

كما يشغل العلي منصب الرئيس التنفيذي لشركة "العلي للاستثمارات العقارية للفنادق والمنجعات". ويعمل مع شركات رائدة في مجال تشغيل الفنادق على غرار شركة "أكور" و"مجموعة فنادق إنتركونتيننتال"، و"ماريوت".

في العام 2006، حاز العلي شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة من الجامعة الأمريكية في الشارقة. وبعد تخرجه، انضم في العام نفسه إلى شركة "العلي للاستثمارات العقارية" المملوكة لأسرته حيث شغل منصب المدير التجاري للشركة. وخلال فترة عمله، شارك العلي في العديد من المشاريع، وهو مسؤول حالياً عن أكثر من 70 منشأة عقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويتميّز العلي بأفكاره الإبداعية والمبتكرة، وهو قارئ شغوف يستثمر وقته في المطالعة والاطلاع الدائم على آخر المستجدات والشؤون العالمية الراهنة واقتصاد السوق.

ويتمتع العلي برؤية ثابتة وهادفة في ما يتعلق بالمستأجرين المقيمين في عقاراته حيث يسعى إلى إحداث تغيير في طريقة العيش التقليدية وإلى تقديم تجربة فريدة من نوعها للمستأجرين عن طريق إدخال التكنولوجيا وطرق جديدة لجعل حياتهم أفضل.

**معالي المهندس/ سلطان بن سعيد المنصوري،**  
**عضو مجلس الإدارة:**

تولى معاليه قيادة وزارة الاقتصاد من فبراير 2008 حتى يوليو 2020، اعتباراً من 17 فبراير 2008. ويحمل المنصوري شهادة البكالوريوس في الهندسة الصناعية ونظم الإدارة من جامعة ولاية أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية ودبلوماسياً في تحليل نظم الحاسب الآلي من معهد تقنية الحاسوب في لوس أنجلوس، بولاية كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية.

وشغل معالي سلطان المنصوري بالإضافة إلى منصبه كوزير للاقتصاد المناصب التالية:

- وزير المواصلات والاتصالات من 2004-2006
- وزير تطوير القطاع الحكومي 2006-2008
- رئيس اللجنة العليا لحماية المستهلك
- رئيس لجنة التنسيق والتعاون الاقتصادي
- رئيس اللجنة الوطنية لمتابعة برنامج المناخ الاستثماري
- رئيس مجلس الإمارات للمستثمرين بالخارج
- رئيس مجلس المشاريع والمنشآت الصغيرة والمتوسطة
- رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع
- رئيس مجلس إدارة هيئة التأمين
- رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للطيران المدني
- رئيس مجلس إدارة مركز دبي لتطوير الاقتصاد الإسلامي
- رئيس مجلس إدارة هيئة الإمارات للمواصفات والمقاييس
- رئيس مجلس الأمانة للصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية للشركات والمنشآت

- رئيس لجنة التدقيق لمجلس إدارة جهاز الإمارات للاستثمار
  - نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد لائتمان الصادرات
  - عضو مجلس التعليم والموارد البشرية
  - عضو مجلس إدارة جهاز الإمارات للاستثمار
  - عضو باللجنة الوزارية للتشريعات
  - عضو باللجنة الوطنية للتركيبة السكانية
  - عضو باللجنة المالية والاقتصادية
- وقد تولى معاليه سابقاً العديد من المناصب الحيوية الهامة على المستويين الاتحادي والمحلي، كان من أبرزها:

- المنسق العام ونائب مدير العمليات - دائرة الطيران المدني / دبي للفترة من 1988 - 1991
  - مدير قرية دبي للشحن - مطار دبي الدولي للفترة من 1991 - 1996
  - نائب مدير عام غرفة تجارة وصناعة دبي للفترة من 1996 - 1998
  - العضو المنتدب لمجموعة سعيد ومحمد النابودة للفترة من 1998 - 2004
  - نائب رئيس بنك دبي الإسلامي للفترة من 1999 - 2008
  - رئيس مجلس إدارة أمان (شركة دبي الإسلامية للتأمين وإعادة التأمين) للفترة من 2002 - 2008
  - عضو بالهيئة الاستشارية للمجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية.
- كما يشغل معاليه حالياً المناصب التالية:
1. عضو مجلس إدارة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية
  2. نائب رئيس مجلس الإدارة / عضو مجلس إدارة بنك دبي التجاري
  3. عضو مجلس إدارة موانئ دبي العالمية
  4. عضو مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع
  5. رئيس مجلس تنمية الموارد البشرية الإماراتية
  6. رئيس لجنة تنظيم قطاع البريد

**سعادة/ هلال سعيد المري، عضو مجلس الإدارة:**

يشغل سعادة/ هلال سعيد المري منصب المدير العام لدائرة الاقتصاد والسياحة بدبي، وهو عضو في المجلس التنفيذي لإمارة دبي، وعضو مجلس إدارة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، والمدير العام لسلطة مركز دبي التجاري العالمي.

وتم تعيين المري مؤخراً بمنصب رئيس مجلس إدارة سوق دبي المالي، كما أنه عضو في اللجنة العليا لـ "إكسبو 2020 دبي"، إضافةً إلى كونه عضواً في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة دبي، و"إعمار العقارية ش.م.ع"، ومؤسسة "تعليم ش.م.ع".

يقوم المري بالكثير من المهام والمسؤوليات التي تهدف في مجملها إلى تعزيز مكانة دبي لتكون الوجهة المفضلة للاستثمار، والأعمال، والترفيه، وبما يعكس بشكل إيجابي على تطور ونمو اقتصاد دبي.

يحمل المري درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال، كما أنه محاسب قانوني معتمد من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز، ويتمتع بمجموعة من الخبرات المتنوعة في مجالات عدة، حيث أنه عمل سابقاً في أكبر الشركات العالمية في مجال خدمات استشارات الأعمال مثل "ماكينزي أند كومباني" و"كويه بي إم جي".

**السيد/ بطي عبيد الملا، عضو مجلس الإدارة:**

يشغل السيد/ بطي عبيد الملا منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة محمد وعبيد الملا، وهي شركة عائلية تأسست في العام 1942 وتتخذ من إمارة دبي مقراً لها، وتعدّ من الشركات الرائدة في السوق في القطاعات الاقتصادية الاستراتيجية الرئيسية، بما فيها قطاعات الضيافة، والرعاية الصحية والأدوية، والعقارات، والسفر والسياحة، والاستثمار.

يتمتع الملا بخبرة مهنية واسعة تمتد لأكثر من 33 عاماً (منذ يناير 1990) في القطاع المصرفي، والمالي، والعقارات، والضيافة، والاستثمار. وهو من مواليد العام 1967، وحاصل على دبلوم في إدارة الأعمال من كلية نيويورك في بوسطن.

يشغل الملا عدة مناصب مرموقة، منها منصب رئيس مجلس إدارة شركة دبي للتأمين ش.م.ع، ونائب رئيس مجلس إدارة مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع، وعضو مجلس إدارة بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع، وعضو مجلس إدارة شركة دبي للمرطبات ش.م.ع.

**السيدة/ إيمان محمود عبدالرزاق، عضو مجلس الإدارة:**

تشغل إيمان عبدالرزاق منصب المسؤول الرئيسي للموارد البشرية للمجموعة، كما أنها عضو تنفيذي في مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني. وفي إطار هذا الدور، تتولّى إيمان المسؤولية عن كافة موظفي المجموعة الذين يزيد عددهم عن 26,000 موظف متوزعين في 9 دول. وقد لعبت إيمان دوراً فاعلاً في قيادة التغيير الثقافي فيما يتعلق بممارسات العمل الديناميكية والتطلعية، وكذلك في تنمية وصلل المهارات المستقبلية بهدف إعادة تأهيل وبناء قوى عاملة قادرة على مواكبة التغيرات المتسارعة والتكيف مع مشهد التحول الرقمي الراهن.

وقبل انضمامها إلى بنك الإمارات دبي الوطني، شغلت إيمان منصب الرئيس الإقليمي للاستراتيجية ورئيس إدارة شؤون الموظفين لدى بنك "اتش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود" لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتركيا، حيث تولت أيضاً مهام الإشراف على التمويل المستدام.

واستهلت إيمان حياتها المهنية بالعمل لدى بنك "اتش اس بي سي" في مجال الخدمات المصرفية للشركات قبل أن تنتقل إلى



قسم الموارد البشرية حيث تولت دفة القيادة من خلال إعداد وتنفيذ عدد من برامج التغيير التحويلية والتي من أبرزها تبني نهج التكنولوجيا الجديدة، ما أدى إلى ترك بصمة بارزة انعكست من خلال إحداث تغيير ثقافي كبير في نهج العمل، إضافة إلى ابتكار طرق عمل جديدة فيما يتعلق بقسم الموارد البشرية والعملاء في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتركيا.

وفي أعقاب توسيع نطاق مسؤولياتها في بنك "اتش اس بي سي" لتشمل منصب رئيس إدارة شؤون الموظفين ورئيس إدارة الاستراتيجية والتخطيط، أصبحت إيمان مستشارة موثوقة للرئيس التنفيذي لبنك "اتش اس بي سي" لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتركيا، حيث لعبت دوراً بارزاً في إطلاق عدد من البرامج الاستراتيجية مع التركيز على تسريع وتيرة التطور في البنك سعياً لتحقيق نمو مطرد في الإيرادات وحجم الأعمال. وقد ارتبطت عالمياً بعلاقة عمل وثيقة مع الإدارة العليا لمجموعة "اتش اس بي سي" لإدارة عمليات الدمج والاستحواذ في المنطقة، كما أنها حققت نجاحاً مثمناً في دفع عجلة نمو المجموعة في سائر أنحاء المنطقة، وذلك بفضل كفاءتها في تأسيس علاقات وطيدة وراسخة مع الشركاء الخارجيين، والعملاء والهيئات الرقابية.

وفي ديسمبر 2021، تم تعيين إيمان عضواً في مجلس إدارة شركة "دبي للمرطبات ش.م.ع"، وفي أبريل 2022، عُيّنت عضواً في مجلس إدارة معهد الإمارات المالي. كما شغلت أيضاً منصب رئيس لجنة الموارد البشرية في "اتحاد مصارف الإمارات"، وبالإضافة إلى ذلك، عملت إيمان عن كثب مع الهيئات الرقابية والمصارف المركزية لطرح سياسات مكافآت سليمة في البحرين وعمان والمملكة العربية السعودية.

وشاركت إيمان في العديد من المنتديات العامة كمتحدثة رئيسية تناولت خلالها موضوعات حيوية متنوعة، كالاقتصاد الإقليمي، والتحفيز اللاواعي في مكان العمل، إضافة إلى مشاركتها كمتحدثة عن مهارات المستقبل في مكان العمل في المنتدى الاقتصادي العالمي الذي انعقد في دافوس عام 2019، وشاركت كذلك كمتحدثة رئيسية عن التسامح والشمول في إكسبو 2020 دبي.

**ب. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023:**

تمثل السيدة/ إيمان محمود عبدالرزاق العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023، وتم تعيينها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة بتاريخ 11 أبريل 2021.

وتؤكد الشركة على دعمها المستمر والتزامها بتوفير فرص متكافئة للنساء. ولطالما آمنت الشركة بالقدرات والمهارات والخبرات النسائية، وقد تجلّى ذلك من خلال تعيين عناصر نسائية في أرفع المناصب داخل إدارة الشركة.

### ج.1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة المدفوعة عن العام 2022:

تم دفع مجموع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة (التنفيذيين وغير التنفيذيين) عن العام 2022 وفقاً لما أقرته الجمعية العمومية السنوية للشركة وكما هو مبين في تقرير حوكمة الشركة للعام 2022.

### ج.2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2023، تماشياً مع سياسة الشركة فيما يتعلق بمكافآت مجلس الإدارة المعتمدة من قبل المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 21 أبريل 2022، حيث تخضع هذه المكافآت لموافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة:

- (i) 7,350,000 درهم إماراتي كمكافأة إجمالية يتم دفعها للأعضاء غير التنفيذيين في مجلس إدارة الشركة.
- (ii) مكافأة وقدرها 36 مليون درهم إماراتي لعضو مجلس الإدارة المنتدب، السيد/ محمد العبار، بالإضافة إلى راتبه السنوي واسترداد نفقات السفر المتعلقة بالأعمال والمصروفات اللوجستية المذكورة في الملحق (د) من هذا التقرير، عن مهامه التنفيذية في العام 2023.

### ج.4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اجتماعات لجان المجلس وأسبابها:

تم دفع مكافأة بقيمة 3 ملايين درهم إماراتي لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي للشركة، السيد/ جمال بن ثنيه، بالإضافة إلى المكافأة المذكورة في القسم ج.2(i)، عن مسؤولياته الإضافية وجهوده الخاصة المبدولة نيابةً عن الشركة كما هو مذكور في القسم ج.2(iv).

### د. عدد اجتماعات المجلس المنعقدة خلال العام 2023:

عقد مجلس الإدارة أربعة (4) اجتماعات خلال العام المالي 2023 في التواريخ التالية لمناقشة أمور لا تتطلب الإفصاح وفقاً لقواعد الإفصاح والشفافية الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن:

- 16 مارس 2023
- 21 يونيو 2023
- 20 سبتمبر 2023
- 12 ديسمبر 2023

(iii) مكافأة وقدرها 4,212,000 درهم إماراتي لعضو مجلس الإدارة التنفيذي، السيد/ أحمد المطروشي، بالإضافة إلى راتبه السنوي المذكور في الملحق (د) من هذا التقرير عن مهامه التنفيذية في العام 2023.

(iv) مكافأة وقدرها 3 ملايين درهم إماراتي لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي، السيد/ جمال بن ثنيه، بالإضافة إلى المكافأة الواردة في النقطة (i) أعلاه، عن مسؤولياته الإضافية وجهوده الخاصة المبدولة نيابةً عن الشركة.

### ج.3. مكافآت وبدلات حضور اجتماعات اللجان:

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2023: تقرر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان المجلس للعام 2023 بلغت مليون وسبعين ألف (1,070,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب-1)، وذلك وفقاً للمعدل المبين أدناه عن كل اجتماع بما يتماشى مع سياسة الشركة فيما يتعلق بمكافآت مجلس الإدارة، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان.

رئيس اللجنة	عضو اللجنة	المدعو لحضور اجتماع اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت
25,000	20,000	15,000	25,000	20,000	15,000	20,000
20,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000

وقد جاء الحضور الشخصي لأعضاء المجلس على النحو المبين بالملحق (ب-2) المرفق بهذا التقرير.

### هـ. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2023 مع بيان تواريخ انعقادها:

أصدر مجلس الإدارة قراراتين بالتمرير خلال السنة المالية 2023، وذلك بتاريخ 28 مارس 2023 و 11 سبتمبر 2023.

### و. تفويض الصلاحيات

فوض مجلس الإدارة للإدارة التنفيذية صلاحيات تتعلق بأمور عدة مثل صلاحيات اعتماد عقود البناء والخدمات الاستشارية ومصروفات التشغيل والتعاملات البنكية وذلك في حدود مالية معينة ويتم مراجعة التفويض سنوياً.

### ز. تعاملات الأطراف ذات العلاقة:

قامت الشركة بإبرام عدة صفقات مع أطراف ذوي العلاقة وفقاً للتعريفات المنصوص عليها في دليل الحوكمة. يوضح الملحق (م) المرفق بهذا التقرير أبرز تعاملات الأطراف ذوي العلاقة وفقاً للشروط المحددة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

(IFRS) والتي سبق وأوردناها في البيانات المالية الموحدة لعام 2023، والتي تمت خلال السنة في السياق العادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف. وتمثلت الصفقة الرئيسية التي تم إبرامها في العام 2023 ببيع شركة "نمشي هولدينج ليميتد" لشركة "نون إيه دي هولدينج ليميتد".

### ح. الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمن الهيكل التنظيمي للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2023.

### ط. كبار الموظفين التنفيذيين:

يُرجى مراجعة الملحق (د) المرفق بهذا التقرير والذي يشمل بيان تفصيلي عن كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة، وتواريخ تعيينهم، وإجمالي الرواتب والبدلات المدفوعة لهم لعام 2023. كما يشمل الملحق (د) تفاصيل بخصوص الأسهم الممنوحة لمجموعة مختارة من كبار الموظفين التنفيذيين بموجب برنامج خطة الحوافز الطويلة الأجل الخاصة بالشركة.

## 4 مدقق الحسابات الخارجي

### أ) نبذة عن مدقق حسابات الشركة:

تقدم شركة "كيه بي إم جي لوار جلف المحدودة" (KPMG Lower Gulf Limited) منذ ما يقرب من 50 عاماً خدمات تدقيقية وضريبية واستشارية لمجموعة واسعة من العملاء المحليين والدوليين وللقطاعين العام والخاص في جميع الجوانب الرئيسية للأعمال والاقتصاد في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان. وتعمل الشركة جنباً إلى جنب مع عملائها من خلال بناء الثقة، وتخفيف المخاطر، وتحديد فرص الأعمال.

وتعدّ شركة "كيه بي إم جي لوار جلف" جزءاً من الشبكة العالمية التي تضم الشركات الأعضاء في "كيه بي إم جي الدولية" (KPG International Cooperative). وتعمل شركات "كيه بي إم جي" في 143 دولة، وتوظف أكثر من 273,000 شريك وشخص، لتلبية احتياجات الشركات، والحكومات، وهيئات القطاع العام، والمنظمات غير الربحية، وأسواق رأس المال من خلال ممارسات التدقيق التي تتبعها شركات "كيه بي إم جي". وترتبط شركة "كيه بي إم جي" في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان ارتباطاً وثيقاً بشبكة الشركات الأعضاء حول العالم، وتجمع بين معرفتها المحلية والخبرة الدولية، ما يساهم في تزويد العملاء بالمهارات المتخصصة التي يحتاجون إليها.

وتتمتع شركة "كيه بي إم جي" بحضور واسع في منطقة الشرق الأوسط: فإلى جانب مكاتبها في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان، تعمل الشركة في كل من المملكة العربية السعودية، والبحرين، والكويت، وقطر، ومصر، والأردن، ولبنان، وفلسطين، والعراق. وتم تأسيس شركة "كيه بي إم جي لوار جلف" في العام 1973، وتوظف حالياً ما يزيد على



1,700 شخص، بمن فيهم أكثر من 150 شريكاً ومديراً في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان.

### ب) أتعاب التدقيق:

مرفق بالتقرير جدول (الملحق أ) يبيّن إجمالي الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات الأخرى التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي مع بيان تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجيون آخرون غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2023 إضافة إلى بيان بعدد السنوات التي قضّاها كمدقق حسابات خارجي للشركة.

### ج) بيان بوضّح التحفظات من مدقق الحسابات الخارجي للشركة:

لم يتضمن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات بشأن القوائم المالية المرورية أو السنوية للعام 2023.

## 5 لجنة التدقيق

أ) يقر معالي المهندس/ سلطان المنصوري كرئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

### ب) تشكيلها واختصاصاتها::

تألّفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2023 على النحو التالي:

1. معالي المهندس / سلطان المنصوري (رئيساً).
2. السيد/ أحمد جاوه (عضواً).
3. السيد/ جاسم العلي (عضواً).

تقوم اللجنة بوظائف عديدة من ضمنها وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ومتابعة ومراقبة استقلاليتها ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفق معايير التدقيق المعتمدة. كما تقوم بمراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها والنظر في أية بنود هامة و/أو غير معتادة ترد أو يجب إدراجها في تلك التقارير، ومراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر وكذلك السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة.

كما تتولّى لجنة التدقيق مراقبة مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني وضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة، وتضع الآليات لتمكين الموظفين من الإبلاغ عن أية انتهاكات محتملة فيما يتعلّق بالتقارير الماليّة أو الرّقابة الداخليّة أو غيرها من الانتهاكات وتتخذ الإجراءات اللازمة بخصوصها، وتقوم كذلك بمراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة والموافقة عليها وفقاً للسياسات المعتمدة من المجلس في هذا المجال.

## ج) الاجتماعات والحضور

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2023 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- 9 فبراير 2023
- 10 مارس 2023
- 10 مايو 2023
- 9 أغسطس 2023
- 8 نوفمبر 2023
- 13 ديسمبر 2023

وكان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

## 6 لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ) تقرر السيدة/ إيمان عبدالرزاق كرئيسة لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

## ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2023 على النحو التالي:

1. السيدة/ إيمان عبدالرزاق (رئيسة).
2. السيد/ أحمد جاوه (عضواً).
3. سعادة/ هلال المري (عضواً).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها -على سبيل المثال لا الحصر- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، ووضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالشركة، وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وإعداد السياسات الخاصة بالموارد البشرية بالشركة وتنظيم ومتابعة إجراءات ترشيح عضوية مجلس الإدارة.

## ج) الاجتماعات والحضور

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2023 كما يلي:

- 15 فبراير 2023
- 6 مارس 2023
- 18 سبتمبر 2023

وكان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

## 7 لجنة الاستثمار:

أ) يقر السيد/ محمد علي العبار كرئيس لجنة الاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

## ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة الاستثمار بالشركة خلال العام 2023 على النحو التالي:

1. السيد/ محمد علي العبار (رئيساً).
2. السيد / جمال بن ثنيه (عضواً).
3. معالي المهندس/ سلطان المنصوري (عضواً).
4. السيد/ بطي الملا (عضواً).
5. السيد/ أحمد جاوه (مدعواً دائماً).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها - على سبيل المثال لا الحصر - النظر في الاستثمارات الجديدة للشركة ودراسات الجدوى ومعاملات التمويل ذات الصلة.

## ج) الاجتماعات والحضور

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2023 كما يلي:

- 16 يناير 2023
- 14 مارس 2023
- 19 سبتمبر 2023
- 11 ديسمبر 2023

وكان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

## 8 لجنة المخاطر

أ) يقر السيد/ أحمد جاوه كرئيس لجنة المخاطر بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

## ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة المخاطر بالشركة خلال العام 2023 على النحو التالي:

1. السيد/ أحمد جاوه (رئيساً).
2. سعادة/ هلال المري (عضواً).
3. السيد/ جاسم العلي (عضواً).

## ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2023 كما يلي:

- 16 فبراير 2023
- 20 مارس 2023
- 15 يونيو 2023
- 2 أكتوبر 2023
- 14 ديسمبر 2023

وكان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

تتولى لجنة المخاطر مساعدة المجلس على أداء مسؤولياته الرقابية، وتعمل اللجنة ضمن السلطة المفوضة لها من المجلس، وتقوم اللجنة بمراجعة ومراقبة إطار إدارة المخاطر في الشركة بشكل عام.

## 9 لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

أ) يقر السيد/ أحمد المطروشي كرئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

## ب) أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها

اللجنة مشكلة من السيد/ أحمد المطروشي (عضو مجلس الإدارة التنفيذي) والسيد/ أميت جاين (الرئيس التنفيذي للمجموعة). وتتولى اللجنة مسؤولية إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وملكيتهم لأسهم الشركة والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم ورفع الكشوف والتقارير الدورية إلى سوق الأسهم.

## ج) ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2023

قامت اللجنة بإعداد وتحديث السجل الخاص بالمطلعين وتكليف الأشخاص الواردة أسماؤهم به بمتطلبات سياسة تعاملات الأشخاص المطلعين وبضرورة إخطار اللجنة عند التعامل على أسهم الشركة.

## 10 نظام الرقابة الداخلية:

وضع مجلس الإدارة نظاماً للرقابة الداخلية في شكل سياسة للرقابة الداخلية من أجل تقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من الالتزام بدليل الحوكمة، والامتثال للقوانين واللوائح والسياسات الداخلية ذات الصلة، ومراجعة البيانات المالية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة. ويقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة



الداخلية في الشركة، وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليتها. وتقوم لجنة التدقيق بتوفير الدعم لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخلية. كما قامت بتزويد المجلس بتفاصيل تقارير ومذكرات إدارة التدقيق الداخلي، بالإضافة إلى محاضر اجتماعات لجنة التدقيق.

وتقدم إدارة التدقيق الداخلي خدمات استشارية مستقلة وموضوعية تهدف إلى إضافة قيمة لعمليات الشركة وتحسينها. ويتم تحقيق ذلك من خلال اتباع منهج منظم ومنضبط هدفه تقييم وتحسين كفاءة إدارة المخاطر، وأنظمة الرقابة، وعمليات الحوكمة.

يشغل السيد/ سعيد المدني منصب رئيس إدارة التدقيق الداخلي، بالإضافة إلى منصب رئيس التدقيق للمجموعة ورئيس إدارة المخاطر والامتثال للمجموعة منذ تعيينه في أبريل 2023، ويتمتع بالمؤهلات التالية:

- محاسب قانوني (ACA) من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز، المملكة المتحدة.
- محاسب مالي عام معتمد (CPFA) من المعهد القانوني للمالية العامة والمحاسبية، المملكة المتحدة.
- محاسب مالي مشارك (AFA) من معهد المحاسبين الماليين، المملكة المتحدة.
- عضو معهد المحاسبين العاميين (MIPA)، أستراليا.
- محاسب قانوني إماراتي معتمد (UAECA) من جمعية الإمارات للمحاسبين والمدققين.

المدني هو أيضاً خريج برنامج محمد بن راشد لإعداد القادة، ويحمل شهادة الماجستير في قانون الأعمال الدولية وشهادة البكالوريوس في المحاسبة.

في حال وجود مخالفات جوهرية تدخل ضمن اختصاصات إدارة التدقيق الداخلي أو مسائل يلزم الإفصاح عنها في التقرير السنوي، يتم إعداد تقرير مفصل بشأنها ويقدم إلى لجنة التدقيق التي تقوم بعد ذلك باتخاذ الإجراءات المناسبة للتعامل مع كل من هذه الحالات، بما في ذلك مطالبة الإدارة التنفيذية بتقديم الإيضاحات أو توجيهها لاتخاذ الخطوات اللازمة لضمان التوصل إلى حل مناسب.

في العام 2023، تسلمت لجنة التدقيق 40 تقريراً ومذكرة من إدارة التدقيق الداخلي حول الفعالية التشغيلية، والتقارير المالية، والامتثال لسياسات الشركة، بما في ذلك القوانين واللوائح المعمول بها.

## 11 المخالفات:

لم ترتكب الشركة مخالفات جوهرية لدليل الحوكمة خلال العام 2023.

## 12 تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

في العام 2023، بلغ إجمالي المساهمات العينية للشركة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة ما قيمته 1,700,503 درهم إماراتي عبر جميع وحدات أعمال إعمار، بما في ذلك إعمار العقارية، وإعمار للتطوير، وإعمار للترفيه، وإعمار لإدارة مراكز التسوق، ومجموعة إعمار للضيافة، وإعمار لإدارة المجمعات، وإعمار الدولية. وبلغت المساهمات النقدية للشركة من خلال مؤسسة إعمار الخيرية في العام 2023 ما قيمته 20,315,000 درهم إماراتي. ويمكن الاطلاع على قائمة شاملة بالمبادرات التي قامت بها إعمار فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية للشركة للعام 2023 في الملحق هـ.

## 13 معلومات عامة:

أ. رُجى مراجعة الملحق (و) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2023.

ب. يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2023.

ج. يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023.

د. يُرجى مراجعة الملحق (ط) حول قائمة المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

هـ. يُرجى مراجعة الملحق (ي) حول توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023.

و. يرجى مراجعة الملحق (ك) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023.

ز. قامت الشركة، خلال العام 2023، بصفقة واحدة فقط مع الأطراف ذات العلاقة تساوي 5% أو أكثر من رأس مال

الشركة كما هو محدد في دليل الحوكمة، وتمثلت ببيع شركة "نمشي هولدينج ليميتد" لشركة "نون إيه دي هولدينجز ليميتد".

ح. نسبة التوطين في الشركة بنهاية العامين 2022 و2023 هي كالآتي:

- 2022: 3.1%
- 2023: 5.77%

ط. يُرجى مراجعة الملحق (ل) حول بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2023.

## ي. ضوابط علاقات المستثمرين

اسم مسؤول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

السيد/ ابهاى سينغفي

بيانات التواصل معه:

- رقم الهاتف: 04 362 7466

• البريد الإلكتروني: [investor-relations@emaar.ae](mailto:investor-relations@emaar.ae)

الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

• الرابط: <https://www.emaar.com/en/investor-relations>

ك. القرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية

السببية المنعقدة خلال عام 2023 والإجراءات المتخذة

بشأنها هي كالآتي:

لم يتم عرض أية قرارات خاصة على الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في العام 2023.

## ل. اسم أمين سر الشركة وتاريخ تعيينه:

تم تعيين السيد/ خلفان الفلاسي كأمين سر شركة إعمار بتاريخ 1 سبتمبر 2023. ويساهم السيد/ الفلاسي بدوره الفعال في الإدارة القانونية لشركة إعمار منذ سبتمبر 2019. وبدأ مسيرته المهنية لدى جمارك دبي في العام 2009، وتبواً بعد ذلك دوراً محورياً في وزارة الداخلية في العام 2014.

ويحمل السيد/ الفلاسي شهادة البكالوريوس في القانون من الجامعة الأمريكية في الإمارات، وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية من معهد إدارة التكنولوجيا في دبي. كما يحمل شهادة أمين سر مجلس إدارة من "حوكمة"، ما يساهم في تعزيز مؤهلاته المهنية.

جمال بن ثنيه

رئيس مجلس الإدارة

إيمان عبدالرزاق

رئيسة لجنة الترشيحات والمكافآت

معالي المهندس/ سلطان المنصوري

رئيس لجنة التدقيق

سعيد المدني

رئيس التدقيق للمجموعة

التاريخ: 29 مارس 2024

## الملحق (أ)

## تقرير جدول أتعاب التدقيق

اسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2023 (بالدرهم)	أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف تدقيق البيانات المالية للشركة لعام 2023 (بالدرهم)	تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت)
مكتب "كيه بي إم جي" - سيدهارث ميها	"كيه بي إم جي" (5 سنوات)	346,500	3,707,684	في عام 2023، تمثل هذه الخدمات بشكل أساسي أتعاب التدقيق/المراجعة المدفوعة لشركة "كيه بي إم جي" فيما يتعلق بالبيانات التابعة للمجموعة. وتتضمن الخدمات الأخرى غير الشاملة لخدمة التدقيق نطاق عمل إضافي (يشمل بشكل أساسي تقييم أثر ضريبة الشركات وتقارير الإجراءات المُتفق عليها ومراجعة التقرير الشامل).
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2023 (إن وجد)		8,985,060		

بيان بالخدمات الأخرى التي قام بتقديمها **مدقق حسابات خارجي آخر** غير مدقق حسابات الشركة في العام 2023:

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2023 (بالدرهم)	الملاحظات
"إرنست ويونغ"	"إعمار العقارية ش.م.ع."، و"إعمار مصر"، و"إعمار جيغا كراتشي"، و"إعمار المغرب - طنجة"، و"إعمار سوريا"، و"إعمار دبي هيلز استيت للتبريد"، و"إعمار دبي هيلز استيت للضيافة"، و"إعمار دبي هيلز استيت للتجزئة"، و"إعمار دبي هيلز استيت للضيافة"، و"إعمار دبي هيلز استيت للمجموعات السكنية"، و"إعمار دبي هيلز استيت للمجموعات السكنية"، و"إعمار دبي هيلز استيت للمجموعات السكنية"، و"إعمار دبي هيلز استيت للمجموعات السكنية"	3,104,803	تمثل أتعاب التدقيق لمختلف الشركات التابعة، والرسوم الضريبية، وتقارير حوكمة الشركات، والمساعدة والاستشارات في مجال الامتثال لضريبة القيمة المضافة، وغيرها.
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	867,075	تتعلق بالرسوم الضريبية والخدمات الأخرى
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	1,322,945	تمثل خدمات التدقيق والخدمات الاستشارية
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	7,875	تمثل أتعاب التدقيق
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	88,203	تمثل أتعاب التدقيق
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	26,012	تتعلق بخدمات مرتبطة بأمانة سر الشركة
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	323,797	تتعلق بالإقرار الضريبي، والتدقيق الضريبي، ومسائل متعلقة بضريبة الدخل
"إعمار مصر"	"إعمار مصر"	32,483	تتعلق بالتدقيق الداخلي



اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2023 (بالدرهم)	الملاحظات
"وكر تشانديوك وشركاه ال ال بي"	"سايبير أباد لمراكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"، و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"، و"إعمار هيلز تاونشيب الخاصة المحدودة"	199,954	تتعلق بأتعاب التدقيق، وضريبة السلع والخدمات (GST)، وأتعاب أخرى
JITENDER NAVNEET AND CO	"إعمار الهند المحدودة"	22,899	تتعلق بأتعاب الاستشارات
MSKA & Associates	"إعمار الهند المحدودة"	675,606	تمثل أتعاب التدقيق وخدمات أخرى
Abany & Co, AGAC and Nexia	"إعمار مصر"	163,041	تمثل الأتعاب الاستشارية وخدمات أخرى
Al Dar Audit Bureau	"إعمار الشرق الأوسط"، و"منارات المنزل"	112,578	تمثل أتعاب التدقيق
Blessed Arabia Business (Service) (BABS)	"منارات المنزل"، و"إعمار الشرق الأوسط"	380,435	تمثل الأتعاب الاستشارية والرسوم الضريبية
RSM DAHMAN AUDITORS	مجموعة إعمار مولز	2,350	خدمات أخرى (مراجعة مبيعات المستأجرين)
Çınar Gayrimenkul Değerleme (تقييم العقارات)	إعمار تركيا	42,423	تتعلق بأتعاب الاستشارات
EVA Gayrimenkul Değerleme (تقييم العقارات)	إعمار تركيا	37,432	تتعلق بأتعاب الاستشارات
AZTEK ARAŞTIRMA HİZMETLERİ VE TİC.LTD. ŞTİ	إعمار تركيا	26,709	خدمات أخرى (تدقيق قيمة مبيعات إيجارات مركز التسوق)
Premier Brains Accounting & Auditing	"إعمار للترفيه ش.ذ.م.م."، و"إعمار أوبرا"، و"نادي البرج"	78,900	تمثل رسوم التدقيق والإيرادات البلدية
UHY James Chartered Accountants	مجموعة إعمار مولز	26,000	خدمات أخرى (تدقيق مبيعات المستأجرين)
PWC	إعمار تركيا، وإعمار العقارية	251,575	تتعلق بالأتعاب الاستشارية والتحديث الفني لمشروع الهجرة
Accolet Advisors Pvt. Ltd. ((Value Added Tax matter	"سايبير أباد لمراكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"	7,225	مسائل متعلقة بضريبة القيمة المضافة
شركات تدقيق أخرى	"إعمار العقارية ش.م.ع."، و"إعمار دي انتش إيه إسلام أباد ليمتد"، و"إعمار كراتشي ليمتد"، و"كاسا فيدا"، وإعمار الهند المحدودة"، و"إعمار لبنان"، والشركات التابعة الهندية، و"مجموعة إعمار مولز و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"، و"إعمار الاستثمار لما وراء البحار"	1,184,741	تتعلق برسوم التدقيق، والاستشارات المتعلقة بالضرائب، والأتعاب الاستشارية الأخرى
	<b>المجموع</b>	<b>8,985,060</b>	



## الملحق (ب-1)

حضور اجتماعات اللجان التابعة لمجلس الإدارة وبدلات<sup>1</sup> الحضور المستحقة لأعضاء مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع" للعام 2023

الاسم	اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت		اجتماعات لجنة التدقيق		اجتماعات لجنة المخاطر		اجتماعات لجنة الاستثمار	
	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات
1. السيد/ جمال بن ثنيه	-	-	-	-	-	-	4	60,000
2. السيد/ أحمد جاوه	3	45,000	5	100,000	5	125,000	4	60,000
3. السيد/ محمد علي العبار	-	-	-	-	-	-	4	-
4. السيد/ أحمد المطروشي	-	-	-	-	-	-	-	-
5. السيد/ جاسم العلي	-	-	6	120,000	5	100,000	-	-
6. معالي المهندس/ سلطان المنصوري	-	-	6	150,000	-	-	3	45,000
7. سعادة/ هلال المري	3	45,000	5	100,000	-	-	-	-
8. السيد/ بطي الملا	-	-	-	-	-	-	4	60,000
9. السيدة/ إيمان عبدالرزاق	3	60,000	-	-	-	-	-	-

• تم حضور جميع الاجتماعات بصفة شخصية ولم يكن هناك أي حضور بالوكالة.

<sup>1</sup> بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي.

## الملحق (ب-2)

حضور اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الحضور
السيد/ جمال بن ثنيه	4
السيد/ أحمد جاوه	4
السيد/ محمد علي العبار	4
السيد/ أحمد المطروشي	4
السيد/ جاسم العلي	4
معالي المهندس/ سلطان المنصوري	4
سعادة/ هلال المري	4
السيد/ بطي الملا	4
السيدة/ إيمان عبدالرزاق	3

• تم حضور جميع الاجتماعات بصفة شخصية ولم يكن هناك أي حضور بالوكالة.

## الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة كما في 31 ديسمبر 2023

## كبار الموظفين التنفيذيين

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة في عام 2023 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة في عام (Bonuses) 2023 (درهم)
1	عضو مجلس الإدارة المنتدب	1 يناير 1997	12,000,000	36,000,000
2	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	1 نوفمبر 2005	2,594,717	1,771,896
3	الرئيس التنفيذي للمجموعة	1 مايو 2006	5,005,562	3,561,615
4	الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	22 نوفمبر 2020	2,324,537	1,352,518
5	المدير التنفيذي لعمليات المجموعة	10 مارس 2002	2,421,003	1,310,179
6	الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية	10 سبتمبر 2000	2,555,088	1,818,232
7	الرئيس التنفيذي للمجموعة - إعمار مولز	1 فبراير 2022	2,947,486	1,965,846
8	المستشار العام للمجموعة	13 أبريل 2021	1,369,439	425,598
9	الرئيس التنفيذي للتدقيق للمجموعة	3 أبريل 2023	1,317,500	-
10	رئيس قسم تقنية المعلومات	19 ديسمبر 2023	42,774	-
11	رئيس البنية التحتية والخدمات المُدارة	19 نوفمبر 2020	1,167,801	433,165
12	الرئيس التنفيذي لإعمار للترفيه	5 يونيو 2023	844,600	-
13	الرئيس التنفيذي للعمليات لإعمار للضيافة	16 نوفمبر 2014	1,211,788	535,950

وافق مجلس إدارة الشركة على خطة حوافز طويلة الأجل ("خطة الحوافز") تطبق اعتباراً من العام 2023 على موظفين مختارين في المجموعة. ويهدف برنامج خطة الحوافز إلى تقديم مكافآت طويلة الأجل لأعضاء مختارين من فريق الإدارة العليا لتحقيق عوائد طويلة الأجل للمساهمين. ومنحت الشركة أسهماً وهمية لموظفيها المؤهلين بموجب برنامج خطة الحوافز، والتي ستستحق في اليوم الأخير من فترة الثلاث سنوات بناءً على تحقيق مصفوفات مالية آجلة مدتها 3 سنوات. ويكون المبلغ المستحق للموظفين المؤهلين فيما يتعلق بأي سهم وهمي مرتبطاً بسعر سهم الشركة. ويوضح الجدول أدناه الأسهم الوهمية الممنوحة في العام 2023 لأعضاء فريق الإدارة العليا المؤهلين:

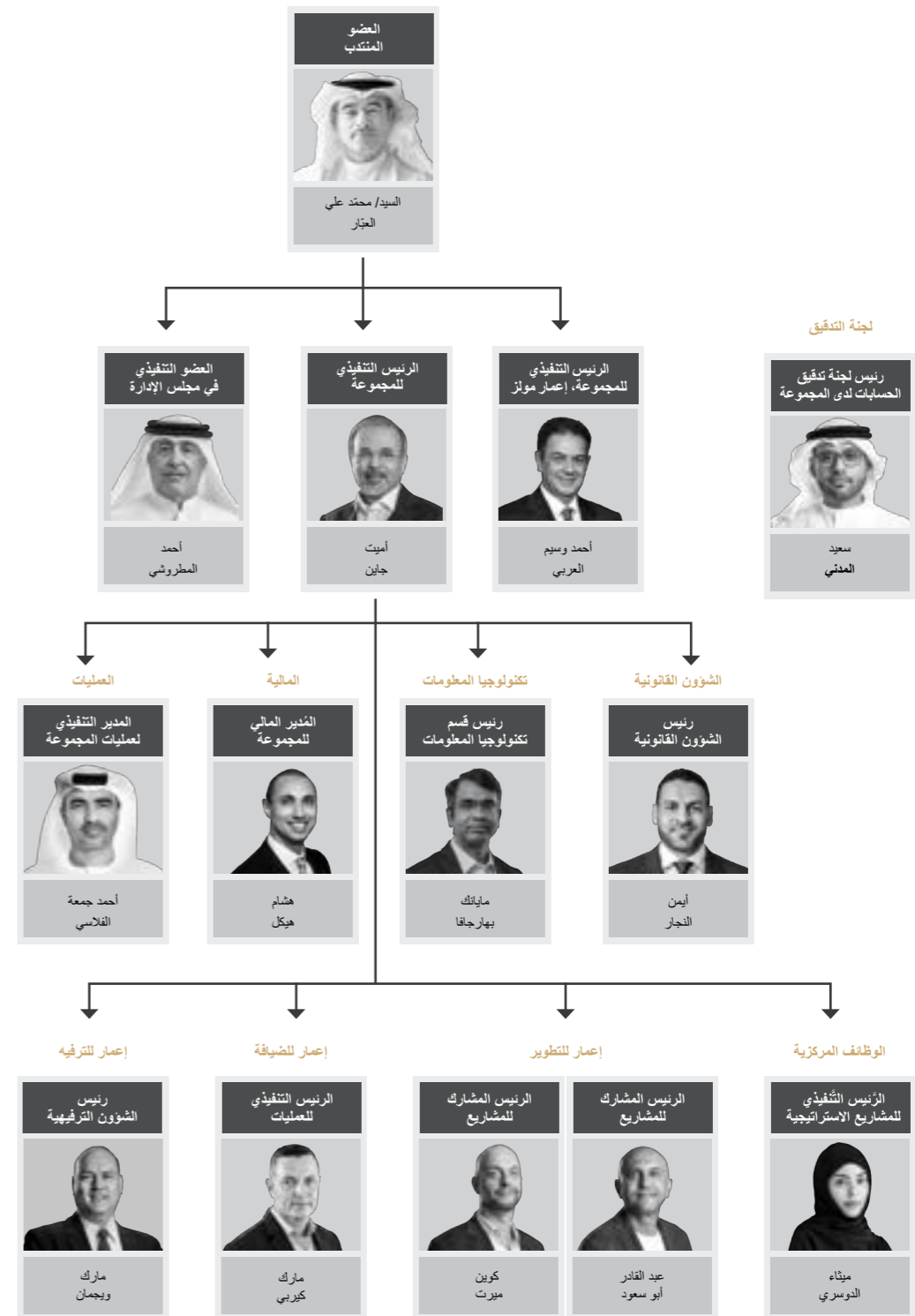
المنصب	الأسهم الوهمية الممنوحة في العام 2023
عضو مجلس الإدارة التنفيذي	813,783
الرئيس التنفيذي للمجموعة	1,601,334
الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية	499,083
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	455,379
الرئيس التنفيذي للعمليات، إعمار للضيافة	308,257
الرئيس التنفيذي للمجموعة، إعمار مولز	862,385
مدير أول التصميم الإنشائي (إعمار للتطوير)*	34,529
مدير التصميم الداخلي (إعمار للتطوير)*	18,766
رئيس - إدارة المشتريات والعقود وإدارة التكاليف (إعمار للتطوير)*	15,538

\* كما تم منح موظفي الإدارة العليا الألفي الذكر أسهماً وهمية مرتبطة بسعر سهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع، وهي شركة تابعة للشركة ومدرجة في سوق دبي المالي. ويوضح الجدول أدناه هذه الأسهم الوهمية الممنوحة:

المنصب	الأسهم الوهمية الممنوحة في العام 2023
مدير أول التصميم الإنشائي (إعمار للتطوير)	113,234
مدير التصميم الداخلي (إعمار للتطوير)	61,540
رئيس - إدارة المشتريات والعقود وإدارة التكاليف (إعمار للتطوير)	50,955

## ملاحظات:

- يرجى الرجوع إلى البندين ج1 وج2 من هذا التقرير بخصوص مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة.
- يحق للعضو المنتدب أيضاً الحصول على نفقات السفرات المتعلقة بالأعمال والمصروفات اللوجستية. في العام 2023، تم تسجيل مبلغ 14,437,311 درهماً إماراتياً، بما يتماشى مع الاستحقاق المحدد وفقاً لسياسة الشركة بخصوص مكافآت مجلس الإدارة.



## الملحق (هـ)

منذ العام 2004، أنشأت شركة "إعمار العقارية" ثقافة المسؤولية الاجتماعية للشركة، والتي بدأت بمساعدة مجموعات الرعاية الاجتماعية في المجتمعات الإماراتية كجزء من برنامج المسؤولية الاجتماعية لشركة إعمار. أما اليوم، فقد تجاوز انتشارها حدود دولة الإمارات العربية المتحدة لتصل إلى مجموعة من البلدان المختلفة والفئات المختلفة.

## تهدف استراتيجية المسؤولية الاجتماعية لشركتنا إلى:

- توفير مزايا مستدامة لأصحاب المصالح لدينا.
- التقليل من تأثيرنا على البيئة، سواء بشكل مباشر أو من خلال ما نقوم به لأصحاب المصالح لدينا.
- تقديم الدعم لرفاهية الموظفين وتطويرهم.
- تحسين الأثر الإيجابي على المجتمعات التي نعيش ونعمل فيها وتقليل الأثر السلبي.
- التطوير المستمر لحوكمتنا وشفافيتنا.

## مبادراتنا في العام 2023

## فبراير 2023:

- التبرّع للهِلال الأحمر (5 ملايين درهم إماراتي): قدّمت إعمار دعماً كبيراً للهِلال الأحمر لتقديم المساعدات في سوريا وتركيا، مع التركيز على التزامها بتقديم المساعدات الإنسانية على الصعيد العالمي.

- التبرّع لهيئة الأوراق المالية والسلع (315,000 درهم إماراتي): تم دعم هيئة الأوراق المالية والسلع لتعزيز سلامة وأمن بيئة التداول.

- حملة تنظيف المجمع (2000 درهم إماراتي): شجعت هذه المبادرة على الانخراط المجتمعي وتعزيز المسؤولية البيئية.

## مارس 2023:

- المبادرات الرمضانية (100,000 درهم إماراتي): كان المدفَع الرمضاني مع شرطة دبي من أبرز فعاليات الاحتفال التراثي الثقافي خلال الشهر الفضيل.

- اليوم العالمي للمرأة (250 درهماً إماراتياً): احتفلت إعمار بهذا اليوم لتعزيز المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة.

- مركز دبي لذوي الاحتياجات الخاصة (6,450 درهم إماراتي): زيارة إلى مركز دبي للتوحد تأكيداً على دعم الأفراد المصابين بالتوحد.

- اليوم العالمي لمتلازمة داون (22,375 درهماً إماراتياً): احتفلت إعمار بهذا اليوم بأنشطة داعمة وشمولية من خلال دعوة أطفال من مركز دبي للتوحد إلى كيدز انيا.

- وقف المليار وجبة (150,000 درهم لكل مشاركة): أظهرت إعمار التزامها بمكافحة الجوع من خلال الدعم الاجتماعي العيني.
- ساعة الأرض (150,000 درهم إماراتي): أكدت المشاركة في ساعة الأرض التزام إعمار بالاستدامة العالمية.

## أبريل 2023:

- يوم التوحد (150,000 درهم إماراتي): تمت التوعية بخصوص اضطرابات طيف التوحد من خلال أنشطة خاصة.
- برنامج الإسكان الحكومي (15 مليون درهم إماراتي): أظهرت إعمار دعمها للإسكان الاجتماعي وتنمية المجتمع من خلال مساهمات كبيرة.
- يوم "السلامة والصحة في العمل": ندوة عبر الإنترنت لتعزيز السلامة والصحة في مكان العمل، ما يعكس حرص إعمار على تحقيق رفاهية الموظفين.

## مايو 2023:

- ندوة عبر الإنترنت حول الصحة العقلية: أكدت الفعالية على أهمية الصحة العقلية والمواءمة مع المبادرات العالمية لتحسين الصحة النفسية.
- طائرات بدون طيار للدفاع المدني في دبي (900,000 درهم إماراتي): عززت إعمار قدرات الاستجابة لحالات الطوارئ في المدينة من خلال الاستثمار في طائرات بدون طيار للدفاع المدني في دبي.

## يونيو 2023:

- يوم البيئة العالمي واليوم العالمي للبوغا: أثبتت هذه الفعاليات التزام إعمار بالاستدامة البيئية وتعزيز أسلوب حياة صحي.

## يوليو 2023:

- زيارة الأيتام إلى الجهات التابعة لمجموعة إعمار للترفيه (14,090 درهماً إماراتياً): قامت إعمار بإتاحة الفرصة للأيتام للاستمتاع بكيدز انيا ودبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، مقدّمة لهم تجارب لا تُنسى.

## أغسطس 2023:

- يوم المرأة الإماراتية: احتفلت "إعمار" بهذا اليوم بأنشطة كَرّمت إنجازات المرأة الإماراتية ودعمت مبادرات صحة المرأة.

## سبتمبر 2023:

- الترحيب براند الفضاء الإماراتي سلطان النيادي (100,000 درهم إماراتي): احتفلت "إعمار" بالفخر والإنجازات الوطنية عبر تكريم راند الفضاء الإماراتي سلطان النيادي من خلال عرض ضوئي على واجهة برج خليفة.

- شراكة للتبرّع بالدم مع هيئة الصحة بدبي (200 درهم إماراتي): أظهرت حملة التبرّع بالدم بالشراكة مع هيئة الصحة بدبي التزام إعمار بالرعاية الصحية ورفاهية المجتمع.

## أكتوبر 2023:

- التوعية بسرطان الثدي (150,600 درهم إماراتي): أظهرت إعمار دعمها لصحة المرأة من خلال مساهمتها في التوعية بسرطان الثدي.
- الاحتفال بالهالوين: أضافت فعالية الهالوين التي نظمتها "إعمار لإدارة المجمعات" في ميناء خور دبي بعداً احتفالياً داعماً لأنشطة المسؤولية الاجتماعية لشركة إعمار.

- التوعية بسرطان الثدي في مدرسة هارتلاند الدولية (600 درهم إماراتي): تم جمع مبلغ 600 درهم إماراتي، وتم التبرّع به كاملاً لمؤسسة الجليلة لدعم التوعية بسرطان الثدي.

## ديسمبر 2023:

- حملة التبرّع لغزة: نجحت إعمار في جمع حوالي 4 أطنان من المواد الغذائية، والملابس الشتوية، ومستلزمات النظافة، والألعاب، وذلك بمساهمة من جميع وحدات الأعمال، بما في ذلك فنادقنا في الفجيرة. وتبرّعنا بـ 55 صندوقاً لحملة "تراحم - من أجل غزة" التي أطلقتها هيئة الهلال الأحمر الإماراتي. وتم تعزيز جهودنا من قبل ما يقارب من 15 متطوّعاً قاموا بتغليف الأغراض ووضع الملصقات عليها بعناية.
- زيارة مؤسسة تحقيق أمنية (1,521 درهم إماراتي): في مبادرة صادقة، تعاونت إعمار مع مؤسسة تحقيق أمنية لتحقيق أمنيات الأطفال الذين يعانون من ظروف صحية. وفي 19 ديسمبر 2023، تم إصدار تسع تذاكر لزيارة خاصة، لكي يعيش هؤلاء الأطفال يوماً لا يُنسى. وتعكس هذه المبادرة التزام إعمار بجلب الفرح والأمل إلى الأطفال الذين يواجهون تحديات صحية.

- اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة في دبي هيلز استيت (96,000 درهم إماراتي): احتفلت إعمار باليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة في دبي هيلز استيت بفعالية كبيرة. ولم يقتصر هذا الاحتفال على تكريم روح الأمة فحسب، بل كان أيضاً بمثابة شهادة على التزام إعمار بالفخر الثقافي ووحدة المجتمع.

- موكب شرطة دبي في وسط مدينة دبي (52,500 درهم إماراتي): قامت إعمار بدعم موكب شرطة دبي في وسط مدينة دبي، فكانت هذه الفعالية بمثابة استعراض حيوي للفخر المحلي والانخراط المجتمعي. وتعكس هذه المشاركة التزام إعمار بالاحتفال بالمناسبات الوطنية وتعزيز الروابط المجتمعية.

## إعمار الدولية:

## إعمار الهند:

في العام 2023، أعادت شركة إعمار الهند التأكيد على التزامها بالمسؤولية الاجتماعية للشركة من خلال برنامج "Ujaala". كما نجحت الشركة في هذا العام في تنفيذ سلسلة من المبادرات المؤثرة التي تهدف إلى دعم المجتمع وتعزيز الاستدامة والرفاهية. وتراوحت هذه المبادرات بين دعم كبار السن والمحرومين والحفاظ على البيئة، ما يعكس حرص إعمار الهند على إحداث تغيير ملموس في المجتمع.

- تجهيز جلسة حول موقد للنار في الهواء الطلق في دار المسنين (يناير 2023، 15,000 روبية هندية): وقّر هذا الحدث الدفاء والفرح والرفقة للمقيمين المسنين. وتفاعل موظفو إعمار الهند بشكل مباشر مع نزلاء دار المسنين، حيث قدّموا لهم أمسية لا تنسى مليئة بالدفاء والرعاية.

- حملة التبرّع بالكتب (فبراير - مارس 2023، 19,000 روبية هندية): نجحت هذه الحملة في تعزيز محو الأمية والتعليم، حيث قامت بجمع وتوزيع عدد كبير من الكتب على المجتمعات المحرومة. ولم تدعم المبادرة التعليم فحسب، بل شجعت أيضاً على ثقافة القراءة وتبادل المعرفة.

- حملة التبرّع بالدم (مايو 2023): شارك موظفو ومتطوّعو إعمار الهند بفعالية في هذا النشاط المنقذ للحياة، وساهموا في نظام الرعاية الصحية من خلال الحفاظ على إمدادات كافية من الدم لحالات الطوارئ الطبية. وأظهرت هذه الحملة التزام الشركة بالرعاية الصحية ورفاهية المجتمع.

- حملة زراعة الأشجار (أغسطس 2023): أدت هذه المبادرة التي تركز على البيئة إلى زراعة العديد من الأشجار، ما يساهم في الاستدامة البيئية ومكافحة تغيّر المناخ. كما ساهمت في تعزيز المسؤولية البيئية بين الموظفين والمجتمع المحلي، ما أحدث تأثيراً ملموساً على البيئة.

- حملة القرطاسية (أكتوبر 2023، 23,000 روبية هندية): قامت هذه الحملة بجمع وتوزيع أدوات التعلّم الأساسية على الأطفال المحتاجين، دعماً لجهودهم التعليمية. وسلّطت هذه المبادرة الضوء على التزام شركة إعمار الهند بتمكين الشباب من خلال التعليم.

- حملة التبرّع بالأغذية (ديسمبر 2023، لا تزال جارية): تهدف هذه الحملة إلى معالجة مشكلة الجوع وانعدام الأمن الغذائي، وتقوم حالياً بتوزيع الأطعمة المغذية على المحتاجين. ويجسّد هذا المشروع تضامن شركة إعمار الهند مع المجتمعات الأقل حظاً وحرصها على تلبية الاحتياجات الإنسانية الأساسية.

## إعمار مصر:

1. **المساهمة في إغاثة غزة:** شملت الجهود الإنسانية الكبيرة التي بذلتها شركة إعمار مصر التبرّع بثلاثة أطنان من البطانيات و35 طناً من صناديق المواد الغذائية، لتوفير الإغاثة الأساسية لسكان غزة.
2. **مبادرة صناديق رمضان مع مصر الخير:** تطوّر موظفو شركة إعمار مصر لتوزيع المواد الغذائية الأساسية على المناطق المحرومة خلال شهر رمضان، ما يجسد روح العطاء والدعم المجتمعي.
3. **فعالية عيد الميلاد – بالتعاون مع "TFT":** بالشاركة مع "House of Cocoa"، ساهمت هذه الفعالية بإشراك المجتمع من خلال بيع أكواب مصمّمة خصيصاً، ودمج الأجواء الاحتفالية مع المسؤولية الاجتماعية.

4. **التعاون مع مؤسسة "FACE FOUNDATION":** قامت شركة إعمار مصر بدعم الخدمات التي تلبّي احتياجات الأطفال، مع التركيز على إعادة الإدماج الأسري وتوفير رعاية عالية الجودة.
  5. **زيارة السيد/ محمد العيار لمؤسسة "FACE FOUNDATION":** وهي زيارة أتاحت التفاعل مع الأطفال، مع التركيز على تطّعاتهم والمشاركة في أنشطتهم، ما يعكس التزام إعمار بتنشئة الأجيال القادمة.
  6. **بيوت الخير (المرحلة الثانية):** في مرحلتها الثانية، ظهر التأثير الكبير لمبادرة بيوت الخير في مختلف محافظات مصر، مع التركيز على تجديد/ترميم المنازل وتوفير مصادر دخل مستدامة للمستفيدين.
- وشهدت المرحلة الثانية تجديد 429 منزلاً، ما أثر على حوالي 1,716 فرداً. وشملت هذه المرحلة 45 مشروعاً منزلاً للدخل. وجرّت الأنشطة في الأقصر (42 منزلاً ومشروعاً) والشرقية (387 منزلاً ومشروعاً).

المشروع	المحافظة	الخدمات المقدّمة
تجديد المنازل	الأقصر	42 منزلاً + منطقة للعب الأطفال
	الشرقية	387 منزلاً
<b>إجمالي عدد المنازل</b>		<b>429 منزلاً + منطقة للعب الأطفال</b>
المشاريع المدوّرة للدخل	الأقصر	12 مشروعاً
	الشرقية	20 مشروع
<b>المشاريع المدوّرة للدخل</b>		<b>35 مشروعاً</b>
جمعية الرعاية الاجتماعية للايتام ببني سويف		الترميم والتأهيل
دار أيتام الشيماء بأسسيوط		الترميم والتأهيل

7. **مشروع الفرن الشمسي في المنيا:** قدّم هذا المشروع أفران شمسية موفّرة للطاقة في المنازل الريفية، ما يوفّر حلول طهو صديقة للبيئة وفعّالة من حيث التكلفة، ويؤكد حرص إعمار على ممارسات العيش المستدامة.

## إعمار للضيافة:

في العام 2023، نفّذت مجموعة إعمار للضيافة العديد من مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركة، بما يتماشى مع التزامها بالمسؤولية الاجتماعية. وتهدف هذه الأنشطة، المتنوّعة بطبيعتها، إلى تقديم مساهمة ذات معنى للمجتمع. ومن خلال هذه الجهود، أثبتت مجموعة إعمار للضيافة حرصها على تحقيق ما يتعدّى مجرد نجاح الأعمال، مع التركيز على دورها في دعم وإثراء المجتمعات التي تعمل فيها.

3. **العنوان بوليفارد مع "ايف سان لوران بيوتي" بمناسبة يوم المرأة الإماراتية (28 أغسطس 2023):** احتفالاً بيوم المرأة الإماراتية، تعاون العنوان بوليفارد مع "ايف سان لوران بيوتي" ضمن فعالية حصرية بتاريخ 28 أغسطس. أقيمت الفعالية في فترة ما بعد الظهر في صالة الردهة من الساعة 3 إلى 5 عصرًا، حيث استقبلت 22 مؤثراً وصديقاً إماراتياً في تجربة فريدة من نوعها. وتضمّنت الفعالية حفل شاي بعد الظهر مستوحى من "ايف سان لوران"، وندوة في الماكياج مقدّمة من "ايف سان لوران"، وهدايا خاصة،



في أجواء احتفالية فاخرة لتمكين المرأة الإماراتية والاحتفاء بأناعتها وأسلوبها الراقى.

4. **تعاون "فيذا وسط المدينة" مع "Jardin De Parfums" (أكتوبر 2023):** عقدت "فيذا وسط المدينة" شراكة مع "Jardin De Parfums" في أكتوبر الزهري، والتي ضمّت فعالية في بهو الفندق من 10 إلى 31 أكتوبر. بالإضافة إلى ذلك، أقيمت فعالية في 19 أكتوبر في "Stage2 Lobby Lounge" تخلّلتها حلقة نقاش مع مقدّمي المشورة الصحية ودروساً في مجال العطور من قبل "Jardin De Parfums"، حضرتها مؤثّرات من النساء، ومقدّمو المشورة الصحية، وناجيات من سرطان الثدي، مع التركيز على التوعية بسرطان الثدي.

1. **اليوغا في السماء في "العنوان منتجع الشاطئ" (6 أكتوبر 2023):** في 6 أكتوبر 2023، استضاف "العنوان منتجع الشاطئ"، بالتعاون مع "Trufusion"، فعالية "اليوغا في السماء" للتوعية بسرطان الثدي. وشهدت هذه الفعالية الحصرية التي أقيمت على السطح الخشبي في الطابق 77 مشاركة ثمانية مؤثّرين في صف اليوغا، تلاه حديث تنويري مع الدكتور/ محمود حول سرطان الثدي. واختتمت الفعالية بحفل شاي بعد الظهر في الردهة، فكان يوماً حافلاً بالتوعية والصحة والمشاركة المجتمعية.
2. **يوم المرأة الإماراتية في "العنوان جراندي كريك هاربر":** احتفالاً بيوم المرأة الإماراتية، استضاف فندق "العنوان جراندي كريك هاربر"، بالشاركة مع ماركة العباوات "وفاء بالأسود"، أمسية ملهمة. وتضمّنت الفعالية جلسة تصميم مع مؤسسة العلامة التجارية، وفاء بالأسود، التي

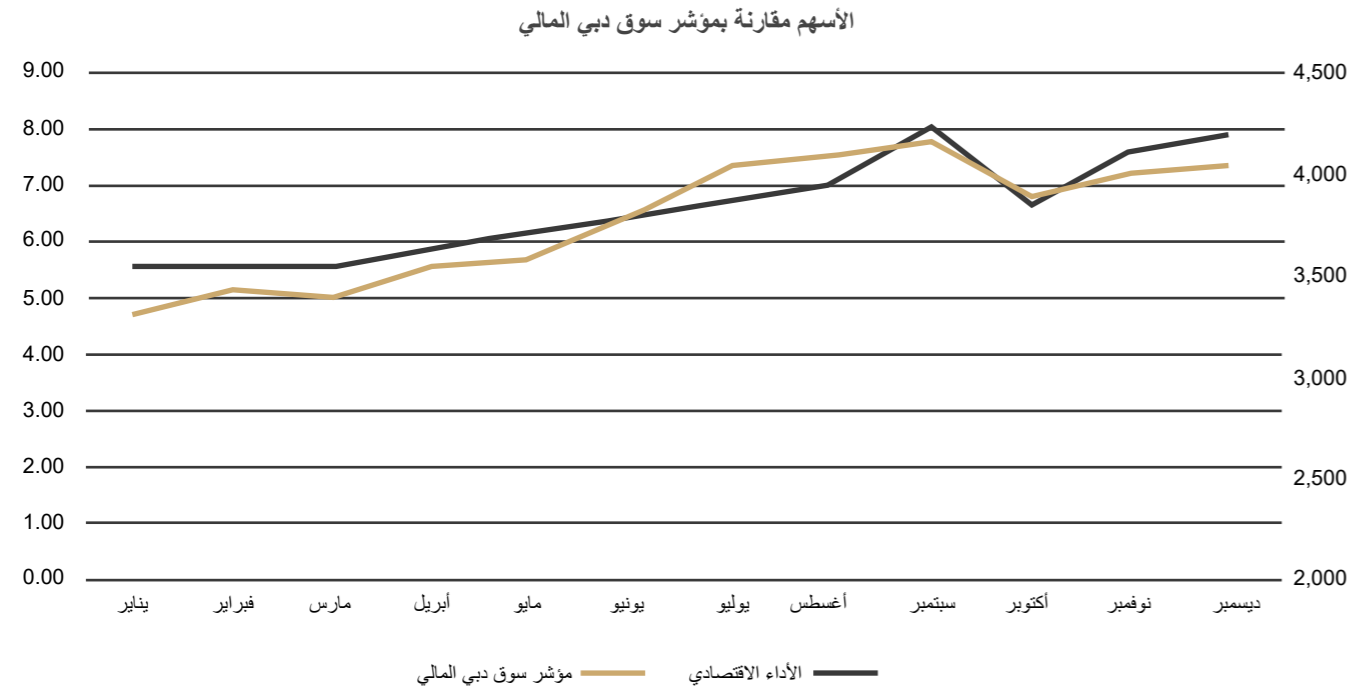
## الملحق (و)

بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2023

سعر الإغلاق	أدنى سعر	أعلى سعر	2023
5.56	5.55	5.94	يناير
5.6	5.25	5.85	فبراير
5.6	5.08	5.82	مارس
5.93	5.62	6.18	أبريل
6.15	5.76	6.15	مايو
6.41	6	6.61	يونيو
6.76	6.42	6.92	يوليو
7.06	6.72	7.15	أغسطس
8.04	6.96	8.07	سبتمبر
6.69	6.2	8.45	أكتوبر
7.59	6.57	7.59	نوفمبر
7.92	7.14	7.96	ديسمبر

## الملحق (ز)

الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال عام 2023



## الملحق (ح)

بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2023 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي:  
محلي وخليجي وعربي وأجنبي

تصنيف المساهم	Percentage of Shares Owned		
	Government	Companies	Individual
محلي	%23.53	%18.59	%15.07
خليجي	-	%3.79	%1.01
عربي	-	%0.03	%0.88
أجنبي	%2.95	%33.30	%0.86
المجموع	<b>%26.4830</b>	<b>%55.7042</b>	<b>%17.8120</b>
Total			
	%57.19		
	%4.8		
	%0.91		
	%37.10		
	<b>%100</b>		

## الملحق (ط)

المساهمون الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2023

نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	اسم المساهم
%7.456	659,050,967	"دي اتش 7 ذ.م.م" (DH 7 LLC)
%22.272	1,968,605,691	مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية
<b>%29.728</b>	<b>2,627,656,658</b>	<b>المجموع</b>

## الملحق (ي)

بيان بتوزيع ملكية المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2023

ملكية الأسهم (السهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقل من 50.000	40,434	326,106,375	3.69%
من 50.000 إلى أقل من 500.000	3,385	482,707,778	5.46%
من 500.000 إلى أقل من 5.000.000	778	1,250,737,881	14.15%
أكثر من 5.000.000	214	6,779,237,815	76.70%
المجموع	44,811	8,838,789,849	100%

## الملحق (ك)

الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023

قامت شركة "إعمار العقارية" برعاية الفعاليات التالية في العام 2023:

التاريخ	الاسم
مارس	كأس دبي العالمي
مارس	كأس دبي للبولو
أبريل	جوجيتسو
أغسطس	الجامعة الأمريكية في الشارقة
أكتوبر	مبادرة مستقبل الاستثمار
أكتوبر	معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (وينيكس) 2023

قامت شركة "إعمار العقارية" بتنظيم الفعاليات الرئيسية التالية في العام 2023:

التاريخ	الاسم
أبريل	الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
سبتمبر	حفل استقبال منتصف الخريف
نوفمبر	فعالية اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة
ديسمبر	الألعاب النارية احتفالاً بليلة رأس السنة في برج خليفة

## الملحق (ل)

## بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2023

## المشاريع والمسااعي الرائدة لشركة إعمار في العام 2023

في العام 2023، انطلقت إدارتي الموارد البشرية والأفراد والأداء في شركة إعمار في رحلة تحويلية، من خلال تنفيذ مجموعة من البرامج والمبادرات المتخصصة. ويسلط هذا التقرير الضوء على نهجنا الابتكاري في تنمية المواهب والنمو التنظيمي.

**تحديد المواهب على مستوى المجموعة:** قمنا، من خلال التقييم الدقيق، بتحديد وتقييم المواهب على مستوى الإدارة الوسطى في شركة إعمار. وساعدت هذه المبادرة الحيوية في ضمان مرونة الأعمال وجاهزية التعاقب الوظيفي، وتقييم نطاق المواهب ونقاط القوة ومجالات التطوير.

• **الحوارات التي تشرك الموظفين:** تم إجراء مناقشات فعالة بين الموارد البشرية/القيادة والمواهب الرئيسية لقياس الرضا الوظيفي والالتزام وعوامل الاحتفاظ بالمواهب. وهدفت هذه الحوارات إلى المعالجة المبكرة لمخاوف الموظفين وتقديم الحلول والحفاظ على مجموعة المواهب لدينا.

• **برنامج الإرشاد:** قدّمنا خطة إرشادية منظمة لغرس ثقافة التعلّم والنمو، بما يخدم المسيرة المهنية للأفراد ونجاح الشركة ككل.

• **برنامج أفضل المواهب:** بناءً على لمحة عامة عن المواهب لدينا، قمنا بتحديد أصحاب الإنجازات العالية والقادة المحتملين في جميع أنحاء العالم، ما يوفر لهم فرصاً للمشاركة في مشاريع تجارية مع القادة.

• **إنشاء سحابة المهارات:** قمنا بإنشاء منظومة شاملة للمهارات وملفات تعريفية تفصيلية للوظائف، ما أدى إلى تعزيز التوظيف وإدارة الأداء وتنمية المهارات، وبالتالي تلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية من المواهب.

• **التخطيط الاستراتيجي للتعاقب الوظيفي:** قمنا بتحديد الأدوار الرئيسية والموظفين المتعاقبين الداخليين المحتملين، وتطوير خطط النمو الفردية. وساهمت هذه الاستراتيجية في تعزيز استمرارية أعمالنا وتنقل المواهب ضمن الشركة.

• **الوصول إلى منصات التعلّم عبر الإنترنت:** يمكن لجميع الموظفين الوصول إلى منصات تعلّم عديدة:

- **كبار الموظفين (الدرجات +7):** الوصول إلى منصة "كورسيرا" (Coursera) لمجموعة شاملة من الدورات والشهادات من أفضل الجامعات.
- **الموظفون المتوسطون (الدرجات 5 و6):** الوصول إلى منصة "لينكد إن التعليمية" (LinkedIn Learning) لوحدة متنوعة ومقاطع فيديو تعليمية.
- **صغار الموظفين (الدرجات 1-4):** منصة التعلّم السريع لصفوف التعلّم الشخصي والاختبارات الموسعة.

• **برامج الدراسات العليا والتدريب الداخلي:** قمنا بتنفيذ برامج قوية للخريجين والمتدربين، ما يساهم في تعزيز المواهب المستقبلية وتوفير الخبرة العملية في بيئة أعمالنا.

## أبرز جهود التوطين على مدى العام 2023

خلال العام 2023، تم تحقيق خطوات هامة في تعزيز جهود التوطين في شركتنا. وتشمل النقاط الرئيسية ما يلي:

- إطلاق برنامج الخريجين المتدربين 1.0: تضمّنت هذه المبادرة توظيف مواطنين إماراتيين من الخريجين الجدد في مجموعتنا، ما أدى إلى توظيف 29 مواطناً إماراتياً استكملوا بنجاح برنامج التدريب بدوام كامل.
- المشاركة في معارض الوظائف بالجامعة الأمريكية في الشارقة: نجحنا في تجربة أداة توظيف قائمة على الذكاء الاصطناعي في هذه المعارض، ما أدى إلى تعزيز عمليات التوظيف لدينا.
- إطلاق برنامج إدارة الخريجين الإماراتيين: استقبل هذا البرنامج 4 خريجين إماراتيين متفوقين من أفضل الجامعات.
- إطلاق البرنامج الإماراتي للتدريب الصيفي: حصل 13 طالباً إماراتياً من جامعات رائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة على فرص تدريب تتراوح مدتها بين 8 إلى 11 أسبوعاً، ما يوفر لهم خبرات تعليمية تجريبية قيّمة.
- المشاركة في معرض رؤية للتوظيف، وهو أكبر معرض توظيف على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث استقبلنا بنجاح أكثر من 1,600 طالب وظيفة.
- إطلاق برنامج الخريجين المتدربين 2.0: بناءً على نجاح البرنامج الأولي، قمنا بتوسيع جهودنا من خلال توظيف 71 مواطناً إماراتياً من الخريجين الجدد في الشركة.
- إطلاق برنامج الإرشاد 2.0: تجمع هذه المبادرة بين المتدربين الخريجين والمواطنين الإماراتيين في شركة إعمار، مع تحديد 23 مرشداً إماراتياً لتوجيه المتدربين وتطويرهم. وبشكل عام، تم تسجيل 147 شخصاً في البرنامج وتوزيعهم على 23 مرشداً.



## الملحق (م)

## بيان بتعاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لقواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) والواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2023

تقوم المجموعة في السياق العادي للأعمال بإبرام تعاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة كبار موظفي الإدارة، والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة، والشركات الشقيقة، والمشاريع المشتركة، وغيرها.

المجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي كيان مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). وتقوم المجموعة بإبرام تعاملات، في السياق العادي للأعمال، مع كيانات مملوكة للحكومة والكيانات التي يكون فيها لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة، أو سيطرة مشتركة، أو تأثير كبير. ووفقاً للإعفاء المتاح في معيار المحاسبة الدولي رقم 24 (IAS 24)، اختارت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه التعاملات، التي تشكل في الأساس أنشطة تمويلية وتشغيلية بطبيعتها، (الطاقة والمرافق وخدمات البنية التحتية وغير ذلك) والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية.

## تعاملات الأطراف ذات العلاقة

التعاملات المبينة أدناه هي أبرز تعاملات الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال السنة في السياق العادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف الواردة أدناه، أو التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية خلافاً لذلك:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
21,287	<b>13,204</b>	مصروفات تطوير العقارات
2,120	<b>955</b>	إيرادات التمويل الإسلامي
10,013	<b>8,420</b>	المصروفات البيعية، والعمومية، والإدارية
2,603	<b>3,063</b>	الإيرادات من التأجير، وتجارة التجزئة، والإيرادات ذات الصلة
111,690	<b>138,937</b>	تكلفة الإيرادات
8,169	<b>8,429</b>	إيرادات تشغيلية أخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		<b>كبار موظفي الإدارة، والأطراف ذات العلاقة بهم:</b>
76,210	<b>73,902</b>	المصروفات البيعية، والعمومية، والإدارية
79,338	<b>98,532</b>	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
26,607	<b>23,632</b>	تكاليف التمويل
14,141	<b>4,245</b>	تكلفة الإيرادات
24,240	<b>11,230</b>	مصاريق تطوير العقارات
38,038	<b>38,581</b>	إيرادات تشغيلية أخرى
18,095	<b>716,369</b>	إيرادات أخرى

## أرصدة الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي أبرز أرصدة الأطراف ذات العلاقة (وبيان المركز المالي الموحد الذي تم تضمينها فيه):

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		<b>الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:</b>
7,877	<b>8,256</b>	الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى
1,305	<b>1,314</b>	الذمم التجارية المدينة غير المسددة
16,030	<b>36,661</b>	الأصول الأخرى، والذمم المدينة، والودائع، والدفعات المسبقة

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		<b>كبار موظفي الإدارة، والأطراف ذات العلاقة بهم:</b>
7,483	<b>4,711</b>	الذمم التجارية المدينة غير المسددة
71,336	<b>32,740</b>	الأصول الأخرى، والذمم المدينة، والودائع، والدفعات المسبقة
3,117	<b>3,036</b>	الدفعات المقدمة من العملاء
422,070	<b>388,554</b>	الذمم الدائنة التجارية وذمم دائنة أخرى

## تعويضات كبار موظفي الإدارة

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
104,259	<b>106,278</b>	المزايا القصيرة الأجل
-	<b>12,286</b>	الحوافز الطويلة الأجل
4,101	<b>2,549</b>	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
108,360	<b>121,113</b>	

خلال السنة، اعتبرت الشركة موظفين ينتمون إلى أعلى من درجة وظيفية معينة على أنهم من كبار موظفي الإدارة، وما سبق ذكره، بما في ذلك المعلومات المالية المقارنة، يعكس المكافآت المتعلقة بكبار موظفي الإدارة.



# البيانات المالية الموحدة

في هذا القسم

162	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
164	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
168	بيان الدخل الموحد
169	بيان الدخل الشامل الموحد
170	بيان المركز المالي الموحد
171	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
172	بيان التدفقات النقدية الموحد
173	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2023 وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

## الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

## أداؤنا خلال عام 2023

أظهرت إعمار التزاماً شديداً بتطوير اقتصاد إمارة دبي وتحسين مجتمعنا. كانت مساهماتنا في جميع المجالات كبيرة وفعالة في ظل النمو المستمر في سوق العقارات وانتعاش قطاع السفر والسياحة والثقة في العلامات التجارية الرائدة لشركة إعمار. لقد أعلننا العام الماضي عن عملية توسع كبيرة في محافظة تطوير العقارات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة حيث أطلقنا مشروع "ذا أوبيسيس"، ويهدف هذا المشروع الضخم الذي تبلغ تكلفته 73 مليار درهم إلى تعزيز رفاهية الحياة وبناء مستقبل أخضر صديق للبيئة في إمارة دبي. حققت إعمار خلال عام 2023 مبيعات عقارية على مستوى المجموعة بلغت 40.3 مليار درهم بزيادة قدرها 15% حيث بلغت إيرادات المجموعة المتراكمة من بيع العقارات 71.8 مليار درهم بما في ذلك الانتقالات المشتركة.

علاوة على ذلك، شهدت محافظة الإيرادات المتكررة المتنوعة، والتي تشمل المراكز التجارية وقطاع الضيافة والتسليّة والترفيه وتأجير العقارات التجارية، نمواً ملحوظاً حيث تخطت الإيرادات مبلغ 9.2 مليار درهم بزيادة تتجاوز 26% مقارنة بالعام الماضي. الجدير بالملاحظة أن أصلنا الرئيسي، دبي مول، قد استقبل عدداً قياسيماً من الزائرين بلغ 105 مليون زائر بزيادة قدرها 19% مقارنة بالعام الماضي وبذلك أصبح دبي مول أكثر الوجهات المستقبلية للزائرين في العالم خلال عام 2023.

حققت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة بمبلغ 11,629 مليون درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

طبقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، تم تحويل مبلغ 1,163 مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة 11,629 مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل إلى الاحتياطي القانوني من الأرباح القابلة للتوزيع نظراً لأن رصيد هذا الاحتياطي بلغ 50% من رأس المال المدفوع. إلا أنه خلال العام الماضي ووفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، تم إضافة مبلغ 3.091 مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني، وهو ما يمثل زيادة في القيمة المتفق عليها لأسهم الشركة على القيمة الاسمية للسهم الواحد الصادرة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م من قبل الشركة.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة 50% من رأس المال ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة.

سوف يتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. يبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 77.724 مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

## نظرة مستقبلية لسنة 2024

إن مكانتنا الاستراتيجية المرموقة وسلسلة مشاريعنا الضخمة تُبشر باستمرار نمو أعمالنا ونجاحنا خلال عام 2024. تمثل إيراداتنا المتراكمة من بيع العقارات أساساً قوياً لتحقيق النمو في المستقبل مدعوماً بالأداء القوي لأنشطتنا التجارية التي تحقق إيرادات متكررة. ونحن نمضي قدماً، فإن أدائنا المتميز في زيادة المبيعات والأرباح يعكس تركيزنا الاستراتيجي على تطوير مستوى الرقي وازدهار المجتمعات والوجهات التي يقصدها الزائرون. ومن أجل استثمار هذا النجاح، أطلقت إعمار العقارية مؤخراً مشروعين جديدين في دبي هما ذا هايتس كونتري كلوب ومنتجع جراندي كلوب (المجاور لمشروع "الواحة" الذي تم الإعلان عنه مؤخراً) وقد بلغت القيمة الإجمالية للتطوير 96 مليار درهم.

إننا ندرك تماماً مسؤوليتنا تجاه البيئة والمجتمع ولذلك فقد أطلقنا على مدى السنوات الماضية العديد من المبادرات التي تهدف إلى دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية في عملياتنا. ونحن الآن نسعى إلى وضع استراتيجية شاملة تبرز التزامنا بتحويل ممارساتنا التجارية بما يتناسب مع المستقبل المستدام لكوننا وبما يسهم في تحسين أوضاع جميع أصحاب المصلحة.

## المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

توضح البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح رقم 33. يتم تنفيذ جميع المعاملات في السياق الاعتيادي للأعمال ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

## أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ جمال بن ثنية	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ أحمد جاوه	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
السيد/ محمد علي العبار	(العضو المنتدب)
السيد/ أحمد المطروشي	(المدير التنفيذي)
السيد/ جاسم العلي	(عضو مجلس إدارة)
معالي المهندس/ سلطان المنصوري	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ هلال المري	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ بطي الملا	(عضو مجلس إدارة)
السيدة/ إيمان عبد الرزاق	(عضو مجلس إدارة)

## مدققو الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. أوصى مجلس الإدارة بتعيين كي بي إم جي كمدققي الحسابات لسنة 2024 وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة

جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة  
دبي، الإمارات العربية المتحدة  
14 مارس 2024



## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

### المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي المتكامل (بما في ذلك تقرير أعضاء مجلس الإدارة)، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي المتكامل بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نُعبر عن أي استنتاج تأكيد بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، ننحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء جوهرية.

في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترغ انتباهنا أي أمر جوهرى يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

تكون الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء الجوهرية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء الجوهرية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً. بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ جوهرى عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

جزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء الجوهرية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهرى، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

• تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهرى يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال تدقيقنا.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطمعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضى المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:

(i) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

(ii) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021؛

(iii) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

(iv) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

(v) كما هو مبين في الإيضاح رقم 14 حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023؛

(vi) يبين الإيضاح رقم 33 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

(vii) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترغ انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أي من الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير جوهرى على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2023؛ و

(viii) يبين الإيضاح 6 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبو راس

رقم التسجيل: 968

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 14 مارس 2024

## بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2022	2023	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
24,925,674	<b>26,749,821</b>	5	الإيرادات
(12,338,362)	<b>(9,884,497)</b>	5	تكاليف الإيرادات
12,587,312	<b>16,865,324</b>		إجمالي الأرباح
419,885	<b>553,239</b>		إيرادات تشغيلية أخرى
(160,038)	<b>(228,059)</b>		مصروفات تشغيلية أخرى
(3,521,797)	<b>(2,785,958)</b>	6	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(577,091)	<b>(616,380)</b>	17	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
(692,077)	<b>(780,383)</b>	18	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
1,057,330	<b>1,603,570</b>	7(a)	إيرادات التمويل
(981,389)	<b>(1,039,466)</b>	7(b)	تكاليف التمويل
696,685	<b>2,508,201</b>	8	إيرادات أخرى، صافي
214,289	<b>236,975</b>	16	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
(566,101)	<b>(1,255,499)</b>	2.2	انخفاض القيمة، صافي
8,477,008	<b>15,061,564</b>		الأرباح قبل الضريبة
(338,161)	<b>(232,414)</b>	9	مصروفات ضريبة الدخل
8,138,847	<b>14,829,150</b>		أرباح السنة
			منسوبة إلى:
6,832,049	<b>11,629,238</b>		مالكي الشركة
1,306,798	<b>3,199,912</b>		الحصص غير المسيطرة
8,138,847	<b>14,829,150</b>		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
0.83	<b>1.32</b>	29	- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
8,138,847	<b>14,829,150</b>	صافي أرباح السنة
		الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
4,919	<b>5,536</b>	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(2,436,632)	<b>(995,124)</b>	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(2,431,713)	<b>(989,588)</b>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
		الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
309,100	<b>235,259</b>	الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(386,544)	<b>(2,821)</b>	الخسائر المحققة من التغيير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(77,444)	<b>232,438</b>	صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
5,629,690	<b>14,072,000</b>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		منسوب إلى:
4,624,376	<b>10,996,070</b>	مالكي الشركة
1,005,314	<b>3,075,930</b>	الحصص غير المسيطرة
5,629,690	<b>14,072,000</b>	

## بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2023

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023



(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
75,426,078	6,427,604	68,998,474	38,161,738	21,999,630	(1,684)	8,838,790
14,829,150	3,199,912	11,629,238	11,629,238	-	-	-
(757,150)	(123,982)	(633,168)	(2,821)	(630,347)	-	-
14,072,000	3,075,930	10,996,070	11,626,417	(630,347)	-	-
(10,350)	-	(10,350)	(10,350)	-	-	-
(2,209,698)	-	(2,209,698)	(2,209,698)	-	-	-
(416,744)	(413,618)	(3,126)	(3,126)	-	-	-
15,264	15,264	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,162,924)	1,162,924	-	-
(45,532)	1,705	(47,237)	(47,237)	-	-	-
86,831,018	9,106,885	77,724,133	46,354,820	22,532,207	(1,684)	8,838,790
68,195,504	6,502,273	61,693,231	33,468,571	20,046,605	(1,684)	8,179,739
(453,577)	(474,983)	21,406	21,406	-	-	-
67,741,927	6,027,290	61,714,637	33,489,977	20,046,605	(1,684)	8,179,739
8,138,847	1,306,798	6,832,049	6,832,049	-	-	-
(2,509,157)	(301,484)	(2,207,673)	(386,544)	(1,821,129)	-	-
5,629,690	1,005,314	4,624,376	6,445,505	(1,821,129)	-	-
(9,199)	-	(9,199)	(9,199)	-	-	-
(1,226,961)	-	(1,226,961)	(1,226,961)	-	-	-
(612,168)	(605,000)	(7,168)	(7,168)	-	-	-
-	-	-	(683,205)	683,205	-	-
3,750,000	-	3,750,000	-	3,090,949	-	659,051
152,789	-	152,789	152,789	-	-	-
75,426,078	6,427,604	68,998,474	38,161,738	21,999,630	(1,684)	8,838,790

تُشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

إيضاح	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات		
الأرصدة المصرفية والنقد	10	18,289,188
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	11	22,218,348
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً	12	5,766,493
عقارات لغرض التطوير	13	42,240,585
الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع	4	1,029,556
الاستثمارات في الأوراق المالية	14	2,236,840
قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة	15	1,043,262
استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة	16	5,800,926
الممتلكات والألات والمعدات	17	9,883,879
العقارات الاستثمارية	18	22,688,259
الموجودات غير الملموسة	19	211,942
موجودات حق الاستخدام	20	954,851
إجمالي الموجودات		132,364,129
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	21	19,659,764
دفعات مقدمة من العملاء	22	19,563,729
مطلوبات مرتبطة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع	4	496,256
ذمم المحتجزات الدائنة	23	1,620,543
ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع	9	922,804
قروض وسلفيات تخضع لفائدة	24	5,331,227
صكوك	25	9,166,684
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	26	177,044
إجمالي المطلوبات		56,938,051
حقوق الملكية		
حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة		
رأس المال	27	8,838,790
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(1,684)
الاحتياطيات	28	21,999,630
الأرباح المحتجزة		38,161,738
الحصص غير المسيطرة		68,998,474
إجمالي حقوق الملكية		77,724,133
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		139,397,232
		6,427,604
		75,426,078
		132,364,129

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2023

## 1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم 66 صادر في سنة 1997. تأسست الشركة في 23 يونيو 1997 وبشرت أعمالها في 29 يوليو 1997. تولف الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب: 9440 دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشاريع العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 14 مارس 2024.

## 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة و عملة عرض البيانات المالية، تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التشغيلية التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة، والموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأرباح أو الخسائر المُقاسة بالقيمة العادلة. وتعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل الذي تم تقديمه مقابل الموجودات.

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للأساس المبين أعلاه من الإدارة وضع الأحكام والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات التابعة لها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، والتي تستند نتائجها إلى وضع الأحكام بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2022	2023	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
8,477,008	15,061,564	
(214,289)	(236,975)	16
1,393,254	1,527,090	20، 18، 17
7,289	3,610	19
10,758	(620)	
-	(699,884)	8
1,466	4,991	
(8,325)	-	
981,389	1,039,466	7(b)
(1,057,330)	(1,603,570)	7(a)
438,626	61,805	6
916,117	2,011,495	2.2
(233,406)	-	16
10,712,557	17,168,972	
(815,719)	5,143,446	
628,264	(1,088,384)	
4,949,308	293,029	
4,137,613	3,293,847	
(550,292)	(4,886,261)	2.2
(86,961)	(88,942)	
(32,811)	(4,460)	
18,941,959	19,831,247	
(2,621,800)	(1,503,112)	14
3,074,186	1,712,995	
523,046	1,298,749	
128,770	397,287	16
55,624	220,029	
(442,858)	(594,556)	
109,925	-	
(960,332)	(578,407)	
2,357	307	
103,199	(7,482,084)	
(3,977)	(11,572)	19
(2,500,000)	-	2.1
-	1,231,190	4
(2,531,860)	(5,309,174)	
10,816,461	1,549,777	24
(13,961,358)	(3,751,350)	24
(1,831,961)	(2,906,877)	
(809,208)	(920,841)	
(16,367)	(14,250)	
-	15,264	
(167,995)	(157,261)	20
(5,970,428)	(6,185,538)	
10,439,671	8,336,532	
(358,498)	(257,015)	
7,463,883	17,545,056	
17,545,056	25,624,573	10

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

## أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

- (أ) عندما تمتلك المجموعة نفوذ على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- (ب) عندما تتعرض المجموعة إلى، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، و
- (ج) لدى المجموعة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تتوقف تلك السيطرة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تُشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية متسقة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

المصالح غير المسيطر عليها يتم قياسها مبدئياً بنسبة حصتها من الموجودات الصافية التي يمكن تحديدها للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. أما التغييرات في مصلحة المجموعة في الشركات التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة فيتم احسابها كمعاملات حقوق الملكية.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في 31 ديسمبر 2023:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة الفعلية
إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	80.16%
إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	100.00%
ميناء خور دبي ذ.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	100.00%
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	100.00%
مجموعة إعمار للفنادق والمنتجات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	100.00%
إعمار للترفيه (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة التسلية والترفيه	100.00%
دبي هيلز للتجزئة ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	50.00%
إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	88.74%
إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات	77.01%
إعمار للعقارات جيريمينكول جيلبستيرم أنونيم سيركيتي ("تركيا")	الجمهورية التركية	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	100.00%
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	100.00%

خلال سنة 2022، تم الاتفاق بين "إعمار" و"دبي القابضة" على استحواذ شركة إعمار على مشروع "ميناء خور دبي ذ.م.م، والذي تم الإعلان عنه في 11 أغسطس 2022 مقابل 7.5 مليار درهم، على أن يتم السداد على النحو التالي:

- مقابل نقدي بقيمة 3,750 مليون درهم، منها 2.500 مليون درهم سيتم دفعها عند انجاز المعاملة (تدفع في ديسمبر 2022) وسيتم دفع المبلغ المتبقي

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

البالغ 1.250 مليون درهم بطريقة مؤجلة على مدى ثلاث سنوات وتم دفع مبلغ 417 مليون درهم من المبلغ المتبقي في السنة الحالية (راجع كذلك الإيضاح 21)؛

- إصدار إلى 659.050.967 سهماً جديداً من أسهم إعمار، تم تحديده بناء على سعر إغلاق السهم البالغ 5.69 درهم كما في 10 أغسطس 2022 لسداد المبلغ المتبقي البالغ 3.750 مليون درهم (تم إصدار الأسهم خلال ديسمبر 2022).

بالإضافة إلى ما سبق، تم اعتبار الأرصدة البالغة 7.49 مليار درهم، والتي تمثل ذمم مدينة ودفعات مقدمة مقابل استثمار، بمثابة مقابل الشراء وتم عكس مبلغ 293 مليون درهم الذي يمثل تأثير خصم المبلغ المستحق من ميناء خور دبي ذ.م.م كإيرادات تمويل.

تم استيفاء الشروط السابقة للمعاملة المذكورة أعلاه في 8 ديسمبر 2022 وقامت المجموعة بتوحيد ميناء خور دبي اعتباراً من وكما في 31 ديسمبر 2022. تمثل المعاملة استحواذ على أصل ولا ينطبق عليه تعريف العمل التجاري الوارد في المعيار رقم 3 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دمج الأعمال. فيما يلي توزيع إجمالي مقابل الشراء على مختلف الموجودات المالية وغير المالية التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات المفترضة كجزء من الاستحواذ على ميناء خور دبي كما في 31 ديسمبر 2022:

2022 ألف درهم	
	<b>تخصيص مقابل الشراء</b>
	<b>موجودات غير مالية</b>
	عقارات لغرض التطوير (بما في ذلك قطع أراضي غير مطورة، ومشاريع منجزة ومشاريع قيد التطوير)
<b>9,780,819</b>	ممتلكات والآلات ومعدات
<b>1,187,420</b>	عقارات استثمارية
<b>186,433</b>	<b>موجودات غير مالية – إجمالي (1)</b>
<b>11,154,672</b>	نقد وما يعادله – (2)
<b>2,362,109</b>	موجودات غير مالية أخرى – صافي (3)
<b>1,476,000</b>	<b>إجمالي مقابل الشراء (3+2+1)</b>
<b>14,992,781</b>	

استند توزيع مقابل الشراء على الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد إلى القيم العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ، تتضمن الإيضاحات 13 و 17 و 18 تفاصيل بشأن طريقة التقييم.

## الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية حتى لو بلغت نسبة المساهمة 50% أو أكثر. أما الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداتها بخلاف حقوق في موجوداتها والتزامات تجاه مطلوباتها حتى لو بلغت نسبة المساهمة 50% أو أكثر.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغييرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى مدى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر عنده دليل على انخفاض القيمة.

## المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

## 2.2 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

## الأحكام

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه:

## توقيت استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة أصل ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

## تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من قيم المقابل المحتمل.

## تحويل السيطرة في عقود مع العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الى العميل. لن يتم تحويل الملكية إلى العميل إلا عند التحصيل بنسبة 100%، مما يترتب عليه انخفاض مخاطر التعثر عن السداد وفقدانها.

## تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تقوم المجموعة في سياق الأعمال العادية ببيع موجوداتها العقارية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

## تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان أحد العقارات مؤهل لتصنيفه كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 – العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

## عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وتجزئة في محفظتها العقارية الاستثمارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الاتفاقيات، أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات ملكية هذه العقارات وبالتالي، تمت محاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلي.

## تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان يتعين تصنيفها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. لتحديد ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، أخذت الإدارة بالاعتبار المعايير المفصلة لتحديد ذلك التصنيف على النحو الوارد في المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## حكم جوهري في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم القدرة على ممارسته.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة أحكام حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أنها تأخذ بالاعتبار كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافظاً اقتصادياً لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد.

## تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات من شركات تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية من أجل تقدير القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المعروفة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

## التضخم

أصبحت تركيا ذات اقتصاد شديد التضخم في 2022. أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً لتأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 للتقارير المالية في الاقتصادات شديدة التضخم وأشارت إلى أنه لا يوجد أي تأثير لتطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 على عملياتها في تركيا، حيث إن العملة التشغيلية وعملة العرض الخاصة بالشركات التابعة هي الدولار الأمريكي.

## التقديرات والافتراضات

## توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر بها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها وفقاً للمقاييس الواردة في المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، ضمن أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر بها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر بها.

## الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة

## التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية ومتأخرة السداد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة لهذه الذمم المدينة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## تكاليف إنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تشمل هذه التقديرات القيمة المتعلقة بالعمل الذي تم إنجازه حتى تاريخه وتكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين التي يتم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات التعاقدية تجاه العملاء.

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بتقييم المستحقات لمشاريع معينة وعليه قامت بعكس تكاليف مشاريع تم إنجازها بالكامل بمبلغ 2.265 مليون درهم والتي إما تم الحصول على التسوية النهائية لها أو ترى الإدارة عدم وجود مطالبات أخرى من المقاول. علاوة على ذلك، ونظراً للتعدلات في الخطة الرئيسية للمشروع التي تم الانتهاء منها في السنة الحالية، قامت الإدارة بعكس مستحقات تتعلق بتكاليف البنية التحتية البالغة 838 مليون درهم. راجع أيضاً الإيضاح 5 والإيضاح 13.

## الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض المواقع الجغرافية. يتوجب وضع أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة. يستند مبلغ ذلك المخصص إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق الضريبي من قبل سلطة الضرائب والتفسيرات المختلفة للأنظمة الضريبية من قبل المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في التفسيرات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة وضع أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

## الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحري الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية. عندما يتم إجراء احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

مع الوضع في الاعتبار استمرار ارتفاع معدل التضخم وتخفيض قيمة العملة في إحدى دول العمليات الدولية للشركة، قامت الإدارة خلال السنة الحالية بإعادة تقييم القيمة من الاستخدام للعقارات الاستثمارية والممتلكات والألات والمعدات فيها وسجلت صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 1.109 مليون درهم لعقار استثماري ومبلغ 146 مليون درهم للممتلكات والألات والمعدات. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم قبل الضريبة بنسبة 16% ومعدل عائد نهائي بنسبة 7% ومعدل نمو (معدل الزيادة في الإيجار) لتركيبا بنسبة 6%.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع. خلال السنة الحالية، تم تسجيل انخفاض في القيمة بمبلغ 756 مليون درهم (2022: 276 مليون درهم) لقطع أراضي معينة في بعض المواقع الدولية حيث كان صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدر أقل من القيمة الدفترية (راجع الإيضاحين 5 و13).

## قياس القيمة العادلة

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، وعند تعذر ذلك، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

إن تقرير المقيم الخارجي حول تقييم العقارات لغرض التطوير لدى المجموعة لفت الانتباه إلى حقيقة أن مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وارتفاع أسعار الفائدة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة قد زادت من احتمال حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، مما يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية.

أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي، في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

## 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2023، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2023:

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## (أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل	
1 يناير 2023	تعريف التقديرات المحاسبية، تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 8.
1 يناير 2023	المعيار رقم 17 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين".
1 يناير 2023	الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 2).
1 يناير 2023	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12).
23 مايو 2023	التعديلات الضريبية الدولية - قواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.

\* تتطلب التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 2 الإفصاح عن السياسات المحاسبية الجوهرية بدلاً من "الهامة". لم يترتب على تلك التعديلات أي تغيرات في السياسات المحاسبية نفسها، ولكنها أثرت على معطيات السياسات المحاسبية التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

لم يكن للتعديلات أو التحسينات الأخرى أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## (ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولم تسري بعد

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

تاريخ التفعيل	المتطلبات اللاحقة
1 يناير 2024	مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16)
1 يناير 2024	الالتزام غير المتداول الذي ينطوي على تعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1).
1 يناير 2024	البيان 1 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ*
تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى	بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28).
1 يناير 2024	ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
1 يناير 2025	عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21.

\* يصبح ساري المفعول عندما يتم اعتماده من قبل السلطة التنظيمية المعمول بها.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

## 2.4 ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

## الاعتراف بالإيرادات

## الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: العقود مع العملاء:

الخطوة رقم 1. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم 2. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم 3. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي خصلت نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة رقم 4. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.

الخطوة رقم 5. الاعتراف بالإيرادات: عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

1. يحصل العميل على المزايا المقدمة من أداء المجموعة ويستهلكها بصورة متزامنة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
2. ينشئ أداء المجموعة أو يحسن أصل سيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
3. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

عندما تفي المجموعة بالالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بإنشاء أصل تعاقدي على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المقابل المقبوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينتج عن ذلك التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة موثوقة.

## برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء على النحو التالي:

- يتم احتساب إيرادات التأجير خلال فترة الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يمارس المستأجر خيار الشراء؛
- عندما يمارس المستأجر خيار الشراء، يتم الاعتراف بالبيع حسب سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و

- عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات تمثل المبلغ اللازم دفعه من المستأجر عند ممارسة خيار الاستحواذ على العقار.

## الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

## خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة مؤهلة للاسترداد.

## إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، صافية من الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

## برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع المنفصل ذات الصلة، ويتم الاعتراف به كالتزام عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع المنفصل لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية أن العميل سيسترد النقاط. تتوقع المجموعة تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكل ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد التزامات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## الموجودات المتاحة للبيع

إن الموجودات غير المتداولة، أو مجموعات الاستبعاد التي تتألف من موجودات ومطلوبات، يتم تصنيفها على أنها موجودات محتفظ بها للبيع إذا كان استردادها مرجح بشكل كبير من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المتواصل.

يتم عادةً قياس مثل هذه الموجودات، أو مجموعات الاستبعاد، بقيمها الدفترية أو قيمها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. يتم أولاً تخصيص خسائر انخفاض قيمة مجموعة الاستبعاد إلى الشهرة التجارية، ثم إلى الموجودات والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي، ولا يتم تخصيص أي خسائر إلى المخزون أو الموجودات المالية أو موجودات الضريبة المؤجلة أو الموجودات المتعلقة بامتيازات الموظفين أو العقارات الاستثمارية، والتي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية الأخرى للمجموعة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كموجودات محتفظ بها للبيع أو محتفظ بها للتوزيع، كما يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

بمجرد تصنيف الموجودات غير الملموسة والممتلكات والآلات والمعدات على أنها محتفظ بها للبيع، لا يتم احتساب إطفاء أو استهلاك لها ولا يعد يتم احتساب أي شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية ضمن حقوق الملكية.

## تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

## إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والتي بموجبها يتم تخفيض مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدره على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

## ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في الدول التي تعمل فيها المجموعة.

تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض على الأرباح/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة.

ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات، لكافة الفروقات المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية بتاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات ضريبة متوقع تطبيقها على الفترة التي يتم خلالها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، وذلك حسب القوانين التي تم تشريعها كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبة غير المستخدمة وذلك إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن تتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل التخفيضات الضريبية غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، باستثناء:

- عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في انتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة بتاريخ كل تقرير وتخضع إلى المدى الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل ضريبة الدخل المؤجل. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها بتاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى المدى الذي يصبح فيه من المرجح أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المتوقع تطبيقها في السنة عند تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى النسب الضريبية المطبقة بتاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملات المعنية إما ضمن الدخل الشامل الآخر أو مباشرةً في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً بمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة الضريبة إما لنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ومنتجات مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تنوي إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة مزامنة، وذلك في كل فترة مستقبلية يتوقع خلالها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

#### المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب على الشركات والأعمال:

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ('قانون ضريبة الشركات') لتطبيق نظام اتحادي لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيسري قانون ضريبة الشركات للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. يحدد القرار رقم 116 لسنة 2022 حد الدخل (375,000 درهم) الذي يخضع لضريبة الشركات بنسبة 9%، وبناءً عليه، يعتبر القانون نافذ حالياً بشكل فعلي. بالنسبة للمجموعة، سيتم احتساب الضرائب الحالية حسبما يكون مناسباً في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 12 ضرائب الدخل، قامت المجموعة بتقييم آثار الضريبة المؤجلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وبعد الأخذ بعين الاعتبار تفسيراتها لقانون الضرائب المطبق والتصريحات الرسمية وقرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية (خاصة فيما يتعلق بالقواعد الانتقالية)، تم التوصل إلى أن آثار الضريبة المؤجلة ليست جوهرية.

#### الحد الأدنى العالمي للضريبة

لمعالجة المخاوف بشأن التوزيع غير المتكافئ للأرباح والمساهمات الضريبية لكبرى الشركات متعددة الجنسيات، تم الوصول إلى اتفاقيات مختلفة على المستوى العالمي، بما في ذلك اتفاقية مع أكثر من 135 موقع جغرافي لإدخال حد أدنى عالمي للضريبة بنسبة 15%. في ديسمبر 2021، أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية مشروع تشريعي، تلاه إصدار توجيهي مفصل في مارس 2022، ومن المتوقع أن تستخدمها المواقع الجغرافية الفردية التي وقعت على الاتفاقية لتعديل قوانين الضرائب المحلية الخاصة بهم.

كما في 31 ديسمبر 2023، لم تقم الدولة التي تعمل فيها الشركة بسن أو سن التشريع الضريبي المتعلق بالحد الأدنى للضريبة بشكل جوهري. تراقب الإدارة عن كثب مستجدات الإجراءات التشريعية وكما في 31 ديسمبر 2023، لم يكن لدى المجموعة معلومات كافية لتحديد التأثير الكمي المحتمل.

#### الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسمة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

التحسينات على العقارات المستأجرة	2 - 15 سنوات
مراكز البيع (مدرجة ضمن الأراضي والمباني)	1 - 10 سنوات
مباني	10 - 45 سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	2 - 5 سنوات
الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة	3 - 20 سنوات
سيارات	3 - 5 سنوات
أثاث وتراكيبات	2 - 10 سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	2 - 25 سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي احتسابها بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبيد المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة القابلة للاسترداد، فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والآلات والمعدات والقيمة من الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الممتلكات والآلات والمعدات في سياق الأعمال العادية بينما تمثل القيمة من الاستخدام القيمة الحالية للندفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم قيد عكس خسائر الانخفاض في القيمة، خلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف بها في السنوات السابقة، عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

#### موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار التي تبلغ 35 سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

#### العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

المباني	10 - 45 سنة
أثاث وتراكيبات وغيرها	4 - 10 سنوات
الآلات والمعدات	3 - 10 سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الانجاز.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، يستدل عليه بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما تزيد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية عن قيمتها القابلة للاسترداد فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للعقار الاستثماري ناقصاً تكلفة البيع والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

#### الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسمة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للأصل المحدد المرتبطة به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفائها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. تتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات انتاجية محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغييرات في الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو النمط المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يعتبر تعديل لفترة وطريقة الإطفاء، حيثما يكون ملائماً، وتعامل على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل الموحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة، بل يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. تتم مراجعة تقييم الأعمار غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد يظل محتمل. وفي حال لم يكن محتمل، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره كما يلي:

العلاقات مع العملاء	5 سنوات
البرمجيات	3 سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بموجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالأصل.

## العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق التملك الحر للأراضي والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- تكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل ملكية العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً تكاليف الإنجاز والتكاليف المقتره للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الموحد عند البيع استناداً إلى التكاليف المحددة المتكبدة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية العامة على المشاريع المختلفة وتشكل جزءاً من التكاليف المقدره لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. يتم تقدير مدة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير لأكثر من 10 سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

## المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطينة الحركة.

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يركز صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقع تكبدها عند الاستبعاد أو الإنجاز.

## الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. عندما يكون هناك تغيرات معترف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها لأية تغييرات، حيثما أمكن، في بيان الدخل الشامل الموحد أو بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة أو ائتلافاتها المشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تُحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة لاستثماراتها في شركاتها الزميلة أو الائتلافات المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك والقيمة الدفترية لديها ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأية استثمارات محتفظ بها بقيمتها العادلة. إن أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما تمثل الحصة المتبقية من الاستثمار في الائتلافات المشتركة تأثير جوهري يتم احتسابها كاستثمار في شركة زميلة.

## الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً في تاريخ نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشتمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض البدائل العملية بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق للموجودات وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تُخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المماثلة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

## تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأولي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف 'حقوق الملكية' للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

## استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الحصول على الدفعات، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثمارات غير المدرجة في حقوق الملكية بشكلٍ غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقيسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

## أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتاريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تمتد لثلاثة أشهر أو أقل، صافية من التسهيلات القائمة مستحقة الدفع عند الطلب.

## الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما يصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد.

تُسجل الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الاتفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

## أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملة أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم الاعتراف بعضها ضمن بند 'الأرباح والخسائر الأخرى' في بيان الدخل الموحد.

## إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي)، أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة، حيثما ينطبق) عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تحملت التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف آخر بموجب ترتيب تمرير؛ و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل من خلال إما:
  - تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو
  - عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل بصورة فعلية، إلا أنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

## الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ بالاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المدين؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن 90 يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بناء على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- أن يكون من المحتمل تعرض المقرض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمه من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم عمليات الاحتساب بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل بضائع أو خدمات حصلت عليها المجموعة، سواء صدر فواتير بشأنها أم لا.

## التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار التي تم أداؤها. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

عند قياس التزامات الإيجار لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي، تقوم المجموعة بخخص دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. بلغ المتوسط المطبق 4% إلى 8%.

## القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

## الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصكوك. كما يتم تخصيص تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى بند المطلوبات.

## المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدر على مدى العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

## إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطه وتصبح التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة. عند إيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو الالتزامات المحتملة) في بيان الدخل الموحد.

## مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما، يكون للمجموعة حق قانوني قابل للنفاد بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

## دمج الأعمال والشهرة التجارية

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ كمصروفات (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ كمصروفات (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

إذا استحوذت الشركة على أحد الموجودات أو مجموعة من الموجودات (بما في ذلك أي التزامات مقترضة) لا تشكل عمل استثماري، فإن المعاملة تكون خارج نطاق المعيار رقم 3 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث لا ينطبق عليها تعريف دمج الأعمال. يتم احتساب هذه المعاملات على أنها عمليات استحواذ موجودات يتم فيها توزيع تكلفة الاستحواذ بشكل عام بين الموجودات والمطلوبات الفردية القابلة للتحديد في المجموعة بناء على قيمها العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ، ولا يترتب عليها شهرة تجارية أو أرباح من صفقة شراء. في الحالات التي تستحوذ فيها المنشأة على مجموعة من الموجودات التي لا تشكل عمل استثماري، ومجموع القيم العادلة الفردية للموجودات القابلة للتحديد وتختلف المطلوبات عن سعر المعاملة، فقد تتضمن المجموعة موجودات ومطلوبات يمكن تحديدها تم قياسها مبدئياً بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

يجوز للشركة الحصول على مجموعة من الموجودات وتحمل التزامات في عملية الاستحواذ على الموجودات التي تتطلب تقارير تقييم لإكمال تخصيص التكلفة. يتم الانتهاء من قياس وتخصيص التكلفة في الاستحواذ على موجودات في تاريخ الاعتراف بالموجودات المستحوذ عليها والالتزامات المقترضة، إن وجدت. على عكس دمج الأعمال، لا توجد فترة قياس لاستحواذ الموجودات. هذا بغض النظر عن حجم أو تعقيد عملية الاستحواذ.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المقترضة. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل الموحد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المترجمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسيديتات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد صافية من أي تسيديتات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة للتدفقات المطلوبة المتوقعة لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

## تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة بالعملة المستخدمة لديها.

إن المعاملات بالعملات الأجنبية تسجل بالعملة المستخدمة حسب السعر السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المصنفة بالعملات الأجنبية حسب السعر السائد بتاريخ إعداد التقارير. يتم إدراج جميع الفروقات الناتجة عن التحويل ضمن بيان الدخل الموحد. إن أية شهرة تجارية تنتج عن استحواذ عملية أجنبية وأية تعديلات في القيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تنتج عند الاستحواذ تعتبر كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها حسب سعر الإقفال.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن عملية الاستحواذ إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم بيان القيمة المتركمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية، باستثناء فروقات التحويل المحددة للحصص غير المسيطرة.

عند استبعاد عملية خارجية بالكامل أو جزء منها، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المتركمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتركمة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بالتأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتركمة إلى الأرباح أو الخسائر.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما بتواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية معينة، باستخدام أسعار الصرف بتاريخ تحديد القيمة العادلة. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية، التي تم قياسها بالقيمة العادلة، يتم معاملتها بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من التغيير في القيمة العادلة للبنود.

## قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية عقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركين في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص انتمائية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن النظام المدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- المستوى 2 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).



بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

## معلومات عن القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بصورة متنسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

## قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع وإدارة الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردتها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار رقم 8 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القطاعية التشغيلية. تتمثل هذه الأعمال في خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات تقدم الخدمات المالية.

إن الإيرادات من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة والضيافة يتم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

## القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (متضمنة مبيعات التصدير).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و2022.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة* ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					<b>:2023</b>
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)
					انخفاض القيمة، صافي
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
					تكاليف تمويل
					إيرادات تمويل
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
					موجودات القطاع الأخرى
					إجمالي موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة* ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات* ألف درهم	
					<b>:2022</b>
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة / والعكس، (أ) و (ب)
					(انخفاض القيمة) / العكس
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
					(ب) صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
					أرباح السنة قبل الضريبة
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
					موجودات القطاع الأخرى
					إجمالي موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية وموجودات حق الاستخدام)
					تكاليف تمويل
					إيرادات تمويل

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

تم استيفاء الشروط المسبقة لإنجاز المعاملة بشكل مرضي خلال الفترة الحالية بتاريخ 12 فبراير 2023 وتم نقل ملكية نمشي إلى نون. وبالتالي، قامت المجموعة ببيع استثمارها في نمشي.

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات (بعد الحذفات فيما بين شركات المجموعة):

31 ديسمبر 2022 ألف درهم	12 فبراير 2023 ألف درهم (غير مدقق)	
		<b>الموجودات</b>
		الأرصدة المصرفية والنقد
46,359	29,865	
65,081	97,500	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
380,977	520,751	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
4,160	4,087	ممتلكات وآلات ومعدات
529,312	529,312	موجودات غير ملموسة
3,667	1,776	موجودات حق الاستخدام
1,029,556	1,183,291	<b>إجمالي الموجودات</b>
		<b>المطلوبات</b>
		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
418,873	582,771	
27,166	20,915	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
42,065	40,000	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
8,152	8,299	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
496,256	651,985	<b>الإجمالي المطلوبات</b>
533,300	531,306	<b>صافي الموجودات التي يتعين تحويلها</b>
	1,231,190	المقابل المستلم نقداً
	(29,865)	النقد وما يعادله المستبعد
	1,201,325	<b>صافي التدفق النقدي</b>
		<b>الأرباح من بيع الحصة في نمشي</b>
	1,231,190	ثمن البيع
	(531,306)	ناقصاً: صافي الموجودات المحولة
	699,884	<b>الأرباح من بيع نمشي</b>

## 5 الإيرادات وتكلفة الإيرادات

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		<b>الإيرادات</b>
		<b>الإيرادات من العقارات</b>
		بيع وحدات سكنية (صافي) (راجع كذلك الإيضاح 30(ب))
13,244,127	16,526,037	
3,024,488	1,307,309	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
1,559,273	1,791,548	<b>الإيرادات من الضيافة</b>
7,097,786	7,124,927	<b>الإيرادات من العقارات الموجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة</b>
24,925,674	26,749,821	
		يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في الإيضاح 11. تتألف الإيرادات من إيرادات معترف بها وفقاً لما يلي:
		إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
21,001,612	21,467,709	
3,924,062	5,282,112	عقود الإيجار (المعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
24,925,674	26,749,821	

## القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و2022.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			<b>2023:</b>
			<b>الإيرادات</b>
			<b>الإيرادات من عملاء خارجيين</b>
			- على مدى فترة زمنية
21,089,066	330,813	20,758,253	
			- وقت محدد
5,660,755	3,393,788	2,266,967	
26,749,821	3,724,601	23,025,220	
			<b>الموجودات</b>
			موجودات حق الاستخدام
845,921	285,906	560,015	
			استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
5,629,566	1,707,607	3,921,959	
			موجودات القطاع الأخرى
132,921,745	23,509,282	109,412,463	
			<b>الإجمالي الموجودات</b>
139,397,232	25,502,795	113,894,437	
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
52,566,214	12,028,658	40,537,556	
			<b>معلومات أخرى عن القطاع</b>
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
1,175,374	376,003	799,371	

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
			<b>2022:</b>
			<b>الإيرادات</b>
			<b>الإيرادات من عملاء خارجيين</b>
			- على مدى فترة زمنية
16,471,824	368,234	16,103,590	
			- وقت محدد
8,453,850	5,517,696	2,936,154	
24,925,674	5,885,930	19,039,744	
			<b>الموجودات</b>
			موجودات حق الاستخدام
954,851	321,102	633,749	
			استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة
5,800,926	1,845,564	3,955,362	
			موجودات القطاع الأخرى
125,608,352	27,506,216	98,102,136	
			<b>الإجمالي الموجودات</b>
132,364,129	29,672,882	102,691,247	
			<b>إجمالي المطلوبات</b>
56,938,051	13,848,483	43,089,568	
			<b>معلومات أخرى عن القطاع</b>
			مصروفات رأسمالية
			(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
2,876,781	467,141	2,409,640	

## 4 بيع شركة تابعة

وافق مساهمو الشركة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 21 سبتمبر 2022 على بيع كامل حصتها في الشركة التابعة المملوكة بالكامل من قبل المجموعة، نمشي القابضة المحدودة ("نمشي") إلى شركة نون إيه دي هولدينجز ليمتد (نون)، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة، مقابل مبلغ نقدي قدره 1,231,190 ألف درهم (335,200 ألف دولار أمريكي). توقف إنجاز المعاملة على استكمال شروط مسابقة معينة بشكل مرض، ولكن لم يتم استيفاؤها كما في 31 ديسمبر 2022. وبالتالي، تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المتعلقة بنمشي كما في 31 ديسمبر 2022 على أنها محتفظ بها للبيع وقياسها بقيمتها الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 8 إيرادات أخرى، صافي

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
-	710,058	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي (إيضاح 22)
-	699,884	أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح 4)
147,565	239,263	أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
233,406	-	أرباح من تخفيض حصة في شركة زميلة (إيضاح 16)
315,714	858,996	أخرى*
696,685	2,508,201	

\*تشتمل بصورة رئيسية على عكس مخصصات ورسوم إنهاء عقود ومصروفات إدارية محملة على عملاء.

## 9 ضريبة الدخل

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>بيان الدخل الموحد</b>
(354,800)	(239,888)	مصروفات ضريبة الدخل الحالية
16,639	7,474	خصم للضريبة المؤجلة
(338,161)	(232,414)	
		<b>بيان المركز المالي الموحد</b>
275,539	242,728	ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
354,800	239,888	المحملة للسنة، صافي
(387,611)	(244,348)	المدفوع خلال السنة / تسويات أخرى
242,728	238,268	رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في نهاية السنة (إيضاح 21)
869,793	742,386	صافي رصيد الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع في بداية السنة
(16,639)	(7,474)	الخصم الضريبي للسنة
(110,768)	(8,378)	تغيرات أخرى، صافي
742,386	726,534	صافي ضريبة الدخل المؤجلة مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة
		<b>يتم الإفصاح عنها كالتالي:</b>
922,804	754,315	ضريبة مؤجلة مستحقة الدفع
(180,418)	(27,781)	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح 12)
742,386	726,534	صافي الضريبة المؤجلة مستحقة الدفع

تتألف موجودات الضريبة المؤجلة ومستحقة الدفع بصورة رئيسية من الفروقات الزمنية المؤقتة. في السنة الحالية، انخفضت موجودات الضريبة المؤجلة نتيجة عكس موجودات الضريبة المؤجلة التي نشأت سابقاً للخسائر المرحلة لإعمار تركيا. تم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة في سنوات سابقة نتيجة أرباح القيمة العادلة من موجودات في الهند التي انخفضت خلال السنة الحالية نتيجة الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية.

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج الشركات التابعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية في البلدان التي تعمل فيها الشركات التابعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
8,477,008	15,061,564	الأرباح قبل الضريبة
(7,539,755)	(16,102,974)	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
937,253	(1,041,410)	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
1,059,575	380,785	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل (باستثناء انخفاض القيمة / تخفيض قيمة)
(338,161)	(232,414)	مصروف ضريبة الدخل
-	146,434	ناقصاً: إيقاف الاعتراف بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المعترف بها سابقاً
(338,161)	(85,980)	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
31.91%	22.58%	معدل الضريبة الفعلي

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>تكلفة الإيرادات:</b>
		تكلفة الإيرادات من العقارات (راجع الإيضاح 2-2)
7,922,363	6,749,139	تكلفة وحدات سكنية
1,361,548	727,031	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
275,726	755,997	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين 2-2 و13)
719,363	777,246	تكلفة الإيرادات من الضيافة
2,059,362	875,084	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
12,338,362	9,884,497	

## 6 مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
1,219,663	824,841	مصروفات المبيعات والتسويق
709,822	712,490	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
306,268	352,002	مصروفات إدارة العقارات
124,086	130,327	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح 20)
438,626	61,805	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
61,041	53,932	التبرعات
662,291	650,561	مصروفات أخرى
3,521,797	2,785,958	

## 7(أ) إيرادات التمويل

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
412,450	1,352,657	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
644,880	250,913	إيرادات تمويل أخرى (1)
1,057,330	1,603,570	

(i) تشمل إيرادات التمويل الأخرى لسنة 2022 مبلغ 292,592 ألف درهم، وهو ما يمثل تأثير خصم التدفقات النقدية المتوقعة من الذمم المدينة من ميناء خور دبي، والتي تم عكسها عند الاستحواذ عليها. (راجع كذلك الإيضاح 1-2).

## 7(ب) تكاليف التمويل

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
716,789	668,129	تكاليف التمويل المتعلقة بالفروض
264,600	371,337	تكاليف تمويل أخرى (1) والإيضاح 33
981,389	1,039,466	

(i) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت 118,738 ألف درهم (2022: 131,878 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يتم تطبيق مصروفات ضريبة الدخل على عمليات المجموعة في تركيا ومصر والمغرب والهند وباكستان ولبنان والمملكة العربية السعودية وإيطاليا.

## 10 الأرصدة المصرفية والنقد

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم
23,809	9,277
15,635,134	21,698,645
1,881,990	3,916,651
17,540,933	25,624,573
200,070	235,572
548,185	7,994,767
18,289,188	33,854,912
16,243,702	31,877,814
2,045,486	1,977,098
18,289,188	33,854,912
16,417,649	32,051,528
1,120,684	1,232,400
316,953	372,748
88,594	62,540
124,381	24,437
220,927	111,259
18,289,188	33,854,912

## توجد الأرصدة المصرفية والنقد:

داخل الإمارات العربية المتحدة  
خارج الإمارات العربية المتحدة

## الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مقومة بالعملة التالية:

الدولار الأمريكي  
الروبية الهندية  
الريال السعودي  
الجنيه المصري  
عملات أخرى

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ 528,048 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 476,399 ألف درهم) يتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم
498,482	476,399
292	53,658
(22,375)	(2,009)
476,399	528,048

فيما يلي تحليل لفترات استحقاق صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

Paſt due	أكثر من 90 يوم	من 60 إلى 90 يوم	من 30 إلى 60 يوم	أقل من 30 يوم	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة	الإجمالي
2023	617,373	83,300	230,910	823,392	15,500,097	17,255,072
2022	693,975	66,498	172,665	742,494	20,542,716	22,218,348

راجع الإيضاح رقم 34(أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والتي لا تكون غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة.

## 12 موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم
1,395,289	2,011,530
1,468,646	1,762,941
389,544	460,764
367,696	438,309
298,584	296,620
121,896	136,628
63,800	62,299
180,418	27,781
1,480,620	1,568,211
5,766,493	6,765,083
5,201,171	6,413,505
565,322	351,578
5,766,493	6,765,083

(i) يتم تعديل الدفعات المقدمة المدفوعة إلى المقاولين في بداية الأعمال مقابل الفواتير المرحلية المصدرة من قبل المقاولين طوال مدة تنفيذ المشروع.

(ii) يتم إطفاء عمولات المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما يكون ممكناً.

## 11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم
1,297,810	1,528,964
377,822	224,011
1,675,632	1,752,975
8,773,182	6,937,948
11,769,534	8,564,149
20,542,716	15,502,097
22,218,348	17,255,072

## الذمم المدينة التجارية

مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي  
مبالغ مستحقة القبض بعد 12 شهراً، صافي

## الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال 12 شهراً، صافي  
ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد 12 شهراً، صافي

## الإجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 13 عقارات لغرض التطوير

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
37,740,746	<b>42,240,585</b>	الرصيد في بداية السنة
(51,450)	-	تأثير إعادة البيان
37,689,296	<b>42,240,585</b>	الرصيد في بداية السنة
7,961,537	<b>11,427,899</b>	زائداً: تكاليف المتكبدة خلال السنة
9,780,819	-	زائداً: الاستحواذ على ميناء خور دبي ذ.م.م (إيضاح 1-2)
(9,283,911)	<b>(10,579,301)</b>	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة*
(4,496)	<b>(193,965)</b>	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)**
(275,726)	<b>(755,997)</b>	ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح 5)
(3,626,934)	<b>(1,141,626)</b>	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
42,240,585	<b>40,997,595</b>	الرصيد في نهاية السنة

\* لا تتضمن العكس المتعلق بتكاليف المشاريع وتكاليف البنية التحتية المستحقة (راجع الإيضاح 2-2).

\*\* قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف إلى العقارات الاستثمارية استناداً إلى التغير في الاستخدام الفعلي لأعمال التطوير.

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
		العقارات لغرض التطوير الموجودة:
27,761,940	<b>28,609,191</b>	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
14,478,645	<b>12,388,404</b>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
42,240,585	<b>40,997,595</b>	

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير 101.272.383 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 73,758,969 ألف درهم).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2023 وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية، المعدلة بناءً على تكلفة البيع. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ 110,879 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 25,190 ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

## النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير والإفصاح عنها عن طريق طريقة التقييم:

Level 3	Level 2	Level 1	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>101,272,383</b>	-	-	<b>101,272,383</b>	2023
73,758,969	-	-	73,758,969	2022

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 14 الاستثمارات في الأوراق المالية

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
725,517	<b>919,203</b>	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (1)
212,683	<b>257,254</b>	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,298,640	<b>834,175</b>	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
2,236,840	<b>2,010,632</b>	
		الاستثمارات في الأوراق المالية:
866,145	<b>1,092,695</b>	داخل الإمارات العربية المتحدة
1,370,695	<b>917,937</b>	خارج الإمارات العربية المتحدة
2,236,840	<b>2,010,632</b>	

(i) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية محتملة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة 5,084 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 5,349 ألف درهم) بالإضافة إلى أموال يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

## النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة (عن طريق أساليب التقييم):

Level 3	Level 2	Level 1	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>32,151</b>	<b>945,721</b>	<b>198,585</b>	<b>1,176,457</b>	2023
52,617	779,943	105,640	938,200	2022

تم التوصل إلى تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن المستوى 2 من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. تتضمن المدخلات الهامة غير الملحوظة مضاعفات السوق القابلة للتعديل التي من شأنها أن تزيد القيمة العادلة عند الارتفاع. لم تتم تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال السنة.

يوضح الجدول التالي مطابقة بين الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات المالية في المستوى 3 والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
29,223	<b>52,617</b>	الرصيد في 1 يناير
23,394	-	زائداً: الإضافات خلال السنة
-	<b>(20,466)</b>	ناقصاً: الاستيعادات خلال السنة
52,617	<b>32,151</b>	الرصيد في 31 ديسمبر

من المتوقع استرداد الاستثمار في الأوراق المالية بعد 12 شهراً باستثناء تلك المعترف بها بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين).

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ 1.503.112 ألف درهم (2022: 2,621,800 ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ 28,959 ألف درهم (2022: 88,160 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 15 قروض لشركات زميلة وائتلافات مشتركة

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
838,069	688,815	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (1)
46,141	40,480	أملاك للتمويل ش.م.ع (2)
159,052	104,986	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
1,043,262	834,281	

بخلاف البند (2) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

(i) يشمل ذلك مبلغ 631,700 ألف درهم (2022: 769,483 ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد 12 شهراً من تاريخ التقرير.

(ii) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة 2014، تم سداد 20% من المبلغ الأصلي للقرض من قبل شركة أملاك في سنة 2014، وتمت إعادة هيكلة 65% من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى 12 سنة ويترتب عليه معدل ربح بواقع 2% سنوياً وتمت إعادة هيكلة 15% إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة 12 سنة.

## 16 استثمارات في شركات زميلة وائتلافات مشتركة

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
1,631,561	1,501,361	القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
		إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة* (i)
710,481	775,294	أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة* (ii)
405,578	502,658	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
497,809	485,969	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
332,781	358,773	دي دبليو سي إعمار ذ.م.م
265,777	267,799	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
129,508	130,641	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع. (المعروفة سابقاً باسم "إعمار للصناعات والاستثمار (الخاصة) ش.م.م.")
284,780	24,510	أولد تاون فيوز ذ.م.م
1,542,651	1,582,561	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
5,800,926	5,629,566	

\* يمثل استثمار المجموعة في الشركات الزميلة

(i) (أ) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 2,024,757 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 2,119,558 ألف درهم).

(ب) تشمل أرباح بقيمة 233,406 ألف درهم ناتجة عن إعادة هيكلة، إعمار المدينة الاقتصادية، والتي يتم الاعتراف بها كجزء من الإيرادات الأخرى خلال 2022 (راجع الإيضاح 8).

(ii) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 580,608 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 447,176 ألف درهم).

كما في 31 ديسمبر، تمتلك المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في شركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة الهامة:

Ownership		
2022	2023	Country
22.95%	22.95%	السعودية
48.08%	48.08%	الإمارات العربية المتحدة
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
65.00%	65.00%	الإمارات العربية المتحدة
50.00%	50.00%	تركيا
40.00%	40.00%	الإمارات العربية المتحدة
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
20.00%	20.00%	الإمارات العربية المتحدة
61.25%	61.25%	الإمارات العربية المتحدة
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
-	25.00%	مصر

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

الإجمالي	أخرى	داون تاون دي سي بي ذ.م.م	أولد تاون فيوز ذ.م.م	Turner تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.ع	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) مدرجة*
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
4,120,457	1,294,802	429,756	24,993	159,401	793,992	377,271	1,040,242
423,923	335,675	208,933	44,496	78,976	192,710	29,488	(466,355)
(109,363)	-	-	-	(1,331)	-	(6,956)	(101,076)
314,560	335,675	208,933	44,496	77,645	192,710	22,532	(567,431)
(72,120)	(96,234)	-	-	-	-	-	24,114
242,440	239,441	208,933	44,496	77,645	192,710	22,532	(543,317)
299,103	335,674	208,933	44,496	69,085	192,710	15,636	(567,431)
236,975	157,365	35,040	27,254	44,906	96,355	6,255	(130,200)
397,287	15,000	46,880	287,524	42,883	-	5,000	-

\* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2023.

تم تعديل المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه حتى تصبح سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.





## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

:2022

تم تقييم الممتلكات والألات والمعدات الهامة المحققة لإيرادات لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من 5.75% إلى 8.75% (2022: 5.50% إلى 8.75%) ومعدل خصم يتراوح من 7.75% إلى 16% (2022: 8.75% إلى 16%) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات المحققة للإيرادات. في 31 ديسمبر 2023، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والألات والمعدات المحققة للإيرادات 10,802,010 ألف درهم (2022: 9,969,217 ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة 8,136,015 ألف درهم (2022: 8,021,642 ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح 2-2.

تم رهن بعض الممتلكات والألات والمعدات كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد على النحو المبين في الإيضاح 24.

## النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لممتلكاتها وألاتها ومعداتنا المحققة للإيرادات (عن طريق طريقة التقييم):

المستوى 3 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
10,802,010	-	-	10,802,010
9,969,217	-	-	9,969,217

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للممتلكات والألات والمعدات المحققة للإيرادات مثل معدلات الخصم والإيرادات طويلة الأجل/نمو هامش الربح الخ، سوف تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع جوهرية للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

## 18 العقارات الاستثمارية

:2023

الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	أثاث وتركيبات وغيرها ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإيجار ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
2,020,014	23,218,377	438,334	1,168,044	1,599,338	28,444,107
28,238	113,093	-	182,751	270,474	594,556
-	-	-	(7,275)	-	(7,275)
-	(1,109,246)	-	-	-	(1,109,246)
-	990,477	-	214,995	(1,205,472)	-
50,983	141,468	-	-	1,514	193,965
(2,027)	(13,906)	-	-	-	(15,933)
(3,188)	(61,680)	-	-	(22,729)	(87,597)
2,094,020	23,278,583	438,334	1,558,515	643,125	28,012,577
-	4,356,930	436,991	961,927	-	5,755,848
-	657,163	63	123,157	-	780,383
-	-	-	(7,275)	-	(7,275)
-	(947)	-	-	-	(947)
-	(8,947)	-	-	-	(8,947)
-	5,004,199	437,054	1,077,809	-	6,519,062
2,094,020	18,274,384	1,280	480,706	643,125	21,493,515

التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الألات والمكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	السيارات ألف درهم	الأثاث والتجهيزات أخرى ألف درهم	موجودات للترفيه والتسليّة وموجودات أخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإيجار ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
564,730	8,507,422	841,833	1,242,098	68,086	1,245,853	1,545,160	2,178,060	16,193,242
-	(1,512,253)	(23,298)	(57,795)	(260)	(61,500)	-	(142)	(1,655,248)
564,730	6,995,169	818,535	1,184,303	67,826	1,184,353	1,545,160	2,177,918	14,537,994
3,452	36,129	76,700	27,994	1,215	36,738	16,673	592,052	790,953
-	564,350	6,107	137,998	-	52,203	-	426,762	1,187,420
(87)	(1,869)	(8,593)	(9,847)	(1,103)	(20,229)	(15,568)	(1,731)	(59,027)
(4,451)	-	(231)	-	-	(453)	(45,172)	(16,571)	(66,878)
342	728,338	35,264	53,402	-	83,016	154,273	(1,054,635)	-
-	(80,244)	-	-	-	(911)	-	-	(81,155)
(21,438)	(271,383)	(30,657)	(45,542)	(6,941)	(41,188)	(21,869)	(261,558)	(700,576)
-	-	(21,556)	-	(193)	(6,574)	-	-	(28,323)
542,548	7,970,490	875,569	1,348,308	60,804	1,286,955	1,633,497	1,862,237	15,580,408
285,492	2,086,902	754,658	494,396	61,195	953,379	932,010	-	5,568,032
-	(96,985)	(18,073)	(34,848)	(168)	(37,161)	-	-	(187,235)
285,492	1,989,917	736,585	459,548	61,027	916,218	932,010	-	5,380,797
11,813	219,577	63,829	91,904	3,213	68,246	118,509	-	577,091
(33)	(1,491)	(8,361)	(9,834)	(1,265)	(18,752)	(15,468)	-	(55,204)
-	(34,490)	-	-	-	(911)	-	-	(35,401)
(11,612)	(44,342)	(24,847)	(18,999)	(6,017)	(25,775)	(11,248)	-	(142,840)
(3,267)	-	(162)	-	-	(322)	-	-	(3,751)
-	-	(17,272)	-	(193)	(6,698)	-	-	(24,163)
282,393	2,129,171	749,772	522,619	56,765	932,006	1,023,803	-	5,696,529
260,155	5,841,319	125,797	825,689	4,039	354,949	609,694	1,862,237	9,883,879

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية عن طريق طريقة التقييم:

المستوى 3 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
70,027,293	-	-	70,027,293	2023
66,177,155	-	-	66,177,155	2022

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة. إلخ، سوف تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع جوهرية للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

## 19 موجودات غير ملموسة

:2023

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
					<b>التكلفة:</b>
269,356	9,286	51,700	-	208,370	في 1 يناير 2023
11,572	11,572	-	-	-	الإضافات
(181)	(181)	-	-	-	تغيرات أخرى
280,747	20,677	51,700	-	208,370	في 31 ديسمبر 2023
					<b>الإطفاء:</b>
57,414	5,714	51,700	-	-	في 1 يناير 2023
3,610	3,610	-	-	-	المحمل للسنة
61,024	9,324	51,700	-	-	في 31 ديسمبر 2023
					<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
219,723	11,353	-	-	208,370	في 31 ديسمبر 2023

:2022

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	العلامة التجارية ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
					<b>التكلفة:</b>
794,691	5,309	51,700	164,300	573,382	في 1 يناير 2022
3,977	3,977	-	-	-	الإضافات
(529,312)	-	-	(164,300)	(365,012)	موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 4)
269,356	9,286	51,700	-	208,370	في 31 ديسمبر 2022
					<b>الإطفاء:</b>
50,125	5,309	44,816	-	-	في 1 يناير 2022
7,289	405	6,884	-	-	المحمل للسنة
57,414	5,714	51,700	-	-	في 31 ديسمبر 2022
					<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
211,942	3,572	-	-	208,370	في 31 ديسمبر 2022

:2022

الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الألات والمعدات ألف درهم	أثاث وتراكيب وغيرها ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإيجار ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
					<b>التكلفة:</b>
1,990,938	18,489,856	438,334	1,140,302	5,727,260	في 1 يناير 2022
13,366	421,082	-	25,002	252,525	الإضافات
19,054	144,437	-	1,829	21,113	الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح 2-1)
(264)	(101,701)	-	-	-	الاستبعادات/التعديلات
-	-	-	-	(12,877)	انخفاض القيمة
-	4,293,769	-	-	(4,293,769)	التحويلات
-	-	-	-	4,496	المحول من عقارات لغرض التطوير (إيضاح 13)
2,588	77,656	-	911	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 17)
(5,668)	(106,722)	-	-	(99,410)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
2,020,014	23,218,377	438,334	1,168,044	1,599,338	في 31 ديسمبر 2022
					<b>الاستهلاك المتراكم:</b>
-	3,721,577	436,937	885,276	-	في 1 يناير 2022
-	616,283	54	75,740	-	الاستهلاك المحمل للسنة
-	(365)	-	-	-	الاستبعادات/التعديلات
-	34,490	-	911	-	المحول من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح 17)
-	(15,055)	-	-	-	فروقات تحويل العملات الأجنبية
-	4,356,930	436,991	961,927	-	في 31 ديسمبر 2022
					<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
2,020,014	18,861,447	1,343	206,117	1,599,338	في 31 ديسمبر 2022

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدره عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسمة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من 7.5% إلى 8.5% (2022: 6.50% إلى 8.75%) (طريقة رسمة الدخل). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح 2-2.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 70,027,293 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 66,177,155 ألف درهم).

تتمثل العقارات الاستثمارية في حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني ومراكز التسوق وموجودات التجزئة الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر. في السنة الحالية، تبلغ إيرادات الإيجار المعترف بها 5.282 ألف درهم (2022: 3,924 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (46,066 ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (162,304 ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. تتسم عملية احتساب القيمة من الاستخدام بالحساسية تجاه الافتراضات التالية:

- (i) هوامش الربح الإجمالية: تركز هوامش الربح الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات لظروف السوق في المستقبل.
- (ii) معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بالعمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من 7.5% إلى 17% (2022: 7.5% إلى 17%).
- (iii) تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من 1% إلى 4% (2022: 1% إلى 4%) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.

فيما يتعلق بتقييم القيمة من استخدام الشهرة التجارية، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير محتمل بصورة معقولة في أحد الافتراضات الأساسية قد يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للشهرة التجارية بشكل جوهري عن قيمتها القابلة للاسترداد.

## 20 موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار الخاصة بالمجموعة والتغيرات خلال السنة:

## موجودات حق الاستخدام

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
1,066,681	954,851	كما في 1 يناير
15,923	21,397	الإضافات
(124,086)	(130,327)	الاستهلاك (إيضاح 6)
(3,667)	-	موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 4)
954,851	845,921	كما في 31 ديسمبر

## التزامات الإيجار

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
1,152,292	980,824	كما في 1 يناير
15,923	3,350	الإضافات
58,515	51,500	مصرفات الفوائد
(77,911)	(14,753)	تسويات أخرى
(167,995)	(157,261)	المدفوعات
980,824	863,660	كما في 31 ديسمبر (إيضاح 21)

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من 4% إلى 8% (2022: 4% إلى 8%).

## 21 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
7,563,969	4,832,270	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
2,011,974	1,914,218	ذمم دائنة تجارية
2,691,964	1,761,311	داننونات لشراء أراضي
980,824	863,660	التزامات الإيجار (الإيضاح 20)
258,720	247,505	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة
242,728	238,268	ضريبة الدخل مستحقة الدفع (الإيضاح 9)
285,644	-	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
5,623,941	5,118,506	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
19,659,764	14,975,738	

لا يترتب على الذمم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية راجع الإيضاح رقم 34.

## 22 دفعات مقدمة من العملاء

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
13,783,506	19,563,729	الرصيد في بداية السنة
27,178,662	28,869,056	الإضافات خلال السنة
(21,697,229)	(24,084,640)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
1,669,776	-	المستحوز عليها نتيجة الاستحواذ على ميناء خور دبي (إيضاح 1-2)
-	(710,058)	إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح 8)
(1,370,986)	(780,511)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
19,563,729	22,857,576	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفائها بشكل كلي أو جزئي كما في 31 ديسمبر 2023 ما قيمته 69,873,720 ألف درهم (باستثناء الانتلاقات المشتركة) (2022: 52,038,986 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة 5 سنوات.

## 23 ذمم المحتجزات الدائنة

2022 ألف درهم	2023 ألف درهم	
1,098,066	920,566	المحتجزات مستحقة الدفع خلال 12 شهر
522,477	611,035	المحتجزات مستحقة الدفع بعد 12 شهر
1,620,543	1,531,601	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 24 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
		الرصيد في بداية السنة
84,87,267	<b>53,00,305</b>	زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة
1,08,16,461	<b>15,49,777</b>	ناقصاً: قروض مُسددة خلال السنة
(1,39,61,358)	<b>(37,51,350)</b>	ناقصاً: المحول إلى موجودات محتفظ بها للبيع
(42,065)	-	الرصيد في نهاية السنة
53,00,305	<b>30,98,732</b>	زائداً: تسهيلات تستحق الدفع عند الطلب (إيضاح 10)
42,236	-	ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة المنسوبة
(11,314)	<b>(54)</b>	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
5,331,227	<b>3,098,678</b>	فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
		خلال 12 شهراً
14,56,757	<b>13,19,244</b>	بعد 12 شهراً
38,74,470	<b>17,79,434</b>	الرصيد في نهاية السنة
5,331,227	<b>3,098,678</b>	القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
		داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
1,395,695	<b>7,291</b>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
3,935,532	<b>3,091,387</b>	
5,331,227	<b>3,098,678</b>	

لدى المجموعة قروض وسلفيات مضمونة وغير مضمونة تترتب عليها فوائد على النحو التالي:

## مضمونة

- قرض بمبلغ 4,015 ألف دولار أمريكي (14,747 ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة 9.5% سنوياً ويتم سداها في 2024.
- قرض بقيمة 885,275 ألف جنيه مصري (103,930 ألف درهم) من أحد البنوك التجارية في مصر، مضمون بموجب موجودات معينة في مصر، ويترتب عليه فائدة بنسبة 19.75% سنوياً ويتم سداها في 2024.

## غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ 3,673 ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ 5,509,500 ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر الإيبور زائداً 1% سنوياً ويستحق السداد بحلول 2024. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ 3,619 ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفأة المنسوبة مباشرة.
- قامت المجموعة بسحب مبلغ 3,673 ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ 3,673,000 ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة / ربح بسعر الإيبور زائداً 1% سنوياً ويستحق السداد بحلول 2025. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ 3,673 ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفأة المنسوبة مباشرة.
- قرض بقيمة 936,615 ألف درهم من بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة وفقاً لسعر الإيبور لمدة ثلاثة أشهر زائداً 1.20% سنوياً ويستحق سداها في 2027. راجع الإيضاح 33.
- مبلغ 2,078,651 ألف جنيه مصري (244,032 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر، بفائدة تتراوح من 11.28% إلى 21.00% ويستحق السداد في 2027.
- مبلغ 1,317,837 ألف روبية باكستانية (17,190 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان، بفائدة وفقاً لسعر الفائدة المعروض بين بنوك كراتشي لمدة ثلاثة أشهر - (0.15% إلى 1.0%) ويستحق السداد في 2024.
- قروض بمبلغ 40,212,803 ألف روبية هندية (1,774,782 ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليها فوائد تتراوح من 7.10% إلى 16.10% سنوياً وتستحق السداد بحلول 2027.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بقروضها وسلفياتها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 25 صكوك

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
		إعمار صكوك ليمنتد:
2,749,339	<b>2,750,378</b>	- المجموعة 3
1,833,356	<b>1,834,467</b>	- المجموعة 4
1,833,053	<b>1,833,525</b>	- المجموعة 5
		اي ام جي صكوك ليمنتد:
2,750,936	<b>2,753,512</b>	- الصكوك
9,166,684	<b>9,171,882</b>	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
		فترات الاستحقاق:
	<b>2,753,512</b>	- داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
9,166,684	<b>6,418,370</b>	- خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
9,166,684	<b>9,171,882</b>	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

## أ. إعمار صكوك ليمنتد:

قامت شركة إعمار صكوك ليمنتد ("المصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه للمصدر من وقت لأخر إصدار شهادات أمانة لغاية 2,000,000 ألف دولار أمريكي (7,346,000 ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

## المجموعة 3:

في 15 سبتمبر 2016، قام المصدر بإصدار المجموعة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك 3") بمبلغ 750,000 ألف دولار أمريكي (2,754,750 ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 3 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 2026 ويترتب على الصكوك 3 توزيعات أرباح بنسبة 3.64% سنوياً ويتوجب سداها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 3:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
2,749,339	<b>2,750,378</b>	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

## المجموعة 4:

في 17 سبتمبر 2019، أصدر المصدر المجموعة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك 4") بمبلغ 500.000 ألف دولار أمريكي (1,836,500 ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 4 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 2029 ويترتب على الصكوك 4 توزيعات أرباح بنسبة 3.875% سنوياً ويتوجب سداها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 4:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
1,833,356	<b>1,834,467</b>	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

## المجموعة 5:

أصدر المصدر في 6 يوليو 2021 المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك 5") بمبلغ 1,836,500 ألف درهم (500,000 ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 5 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في 2031. يترتب على الصكوك 5 توزيعات أرباح بنسبة 3.7% سنوياً وتستحق السداد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 5:

2022	2023	
ألف درهم	ألف درهم	
1,833,053	<b>1,833,525</b>	التزام الصكوك كما في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 28 الاحتياطات

الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	علاوة السهم ألف درهم	صافي الأرباح/الخسائر غير المحققة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
17,318,101	3,660	7,320,841	578,234	(1,400,267)	(3,773,964)	20,046,605
-	-	-	-	314,039	-	314,039
-	-	-	-	-	(2,135,168)	(2,135,168)
-	-	-	-	314,039	(2,135,168)	(1,821,129)
3,090,949	-	-	-	-	-	3,090,949
-	-	683,205	-	-	-	683,205
20,409,050	3,660	8,004,046	578,234	(1,086,228)	(5,909,132)	21,999,630
<b>20,409,050</b>	<b>3,660</b>	<b>8,004,046</b>	<b>578,234</b>	<b>(1,086,228)</b>	<b>(5,909,132)</b>	<b>21,999,630</b>
-	-	-	-	238,609	-	238,609
-	-	-	-	-	(868,956)	(868,956)
-	-	-	-	238,609	(868,956)	(630,347)
-	-	1,162,924	-	-	-	1,162,924
<b>20,409,050</b>	<b>3,660</b>	<b>9,166,970</b>	<b>578,234</b>	<b>(847,619)</b>	<b>(6,778,088)</b>	<b>22,532,207</b>

- (أ) **الاحتياطي القانوني العام:**
- طبقاً للمادة 57 من النظام الأساسي للشركة والمادة 241 من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، يتم تحويل 10% من صافي الأرباح السنوية بعد الحصاص غير المسيطر إلى الاحتياطي القانوني و10% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.
- يزيد رصيد الاحتياطي القانوني عن 50% من رأس المال المدفوع للشركة وذلك وبناءً على قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية إلى هذا الاحتياطي.
- يشتمل الاحتياطي القانوني على:
- 2,475,000 ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع 15 درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت 10 دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة 1:1.65 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 1998؛
- 11,321,656 ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع 4 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم 1 درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة 1:1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005؛
- 1,348,331 ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع 38.3 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية 475.700 ألف دولار أمريكي (1.747.246 ألف درهم) في 22 يناير 2014؛
- 63,207 ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع 38.3 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية 22.300 ألف دولار أمريكي (81.907 ألف درهم) في 22 ديسمبر 2014؛ و
- 2,097,856 ألف درهم يمثل علاوة 4.13 درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

## ب. اي ام جي صكوك ليمتد:

في 18 يونيو 2014، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ 750,000 ألف دولار أمريكي (2,754,750 ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في 2024. يترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة 4.6% سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي.

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
2,753,512	2,750,936

الزامات الصكوك كما في نهاية السنة

## 26 مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

## تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
177,044	177,561
-	(3,865)
177,044	173,696
31,990	30,126
(32,610)	(26,778)
176,424	177,044

الرصيد في نهاية السنة الرصيد في نهاية السنة

## 27 رأس المال

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
8,838,790	8,838,790
8,838,790	8,838,790

- (i) وافق مساهمو الشركة، في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 21 سبتمبر 2022 على زيادة رأس المال المصرح به للشركة إلى 8,838,789,849 سهماً. بعد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية، أصدرت الشركة سند قابل للتحويل إلى مجموعة دبي القابضة في 8 ديسمبر 2022 تم تحويله إلى 659,050,967 سهماً من أسهم الملكية المدفوعة بالكامل للشركة في 22 ديسمبر 2022 (راجع الإيضاحات 1-2 و 28 و 29).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

- 3,090,949 ألف درهم يمثل علاوة بواقع 4.69 درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة 1 درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في 22 ديسمبر 2022. راجع أيضا الإيضاحين 1-2 و 27.

## (ب) احتياطي علاوة الأسهم:

نشأت علاوة إصدار الأسهم البالغة 578.234 ألف درهم نتيجة تخفيض استثمارات المجموعة في شركة إعمار مصر للتتمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال 2015.

## (ج) احتياطي رأس المال:

تم تكوين احتياطي رأس المال البالغ 3.660 ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في 2003.

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

الأرباح:	2023	2022
الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة	11,629,238	6,832,049
عدد الأسهم بالآلاف:	2023	2022
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية (1)	8,838,790	8,223,074
ربحية السهم:	2023	2022
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)	1.32	0.83

(إ) يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في 31 ديسمبر 2022 بالاعتبار السندات الإلزامية القابلة للتحويل الصادرة عن الشركة في 8 ديسمبر 2022 إلى مجموعة دبي القابضة والتي تم تحويلها إلى 659.050.967 سهم جديد في 22 ديسمبر 2022 فيما يتعلق بالاستحواذ على ميناء خور دبي (راجع الإيضاحات 1-2 و 27).

## (د) احتياطي صافي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:

يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصة المجموعة من احتياطي القيمة العادلة للانتلافات المشتركة والشركات الزميلة.

## (هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشركات الزميلة والانتلافات المشتركة الخارجية.

## 29 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة إلى مالكي الشركة (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم العادية المحتمل تخفيضها إلى أسهم عادية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 30 الضمانات والالتزامات الطارئة

## (أ) الضمانات

1. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ 924,010 ألف درهم (2022: 1,369,284 ألف درهم).
2. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ 5,000 ألف درهم (2022: 5,000 ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
3. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ 5,487,093 ألف درهم (2022: 5,773,727 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
4. قدمت المجموعة ضمان بمبلغ 357,117 ألف درهم (2022: 430,577 ألف درهم) إلى بنوك تجارية كضمان لانتلاف مشترك للمجموعة ومقابل سندات إذنية صادرة عن منشأة تقوم المجموعة بتطوير مشروع معها بموجب اتفاقيات تطوير.

5. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ 103,435 ألف درهم (2022: 98,848 ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة 229,482 ألف درهم (31 ديسمبر 2022: 192,377 ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات.

6. قدمت المجموعة اعتماد مستندي وتسهيل بطاقة انتمان بمبلغ 223 ألف درهم (2022: 278 ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة 223 ألف درهم (2022: 278 ألف درهم) مقابل الاعتماد المستندي وبطاقة الانتمان.

7. قدمت المجموعة ضمان بنكي بمبلغ 50,000 ألف جنيه مصري (5,867 ألف درهم) (2022: 7,415 ألف درهم) إلى جهة حكومية في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة 50,000 ألف جنيه مصري (5,867 ألف درهم) (2022: 7,415 ألف درهم) مقابل هذا الضمان البنكي.

## (ب) الالتزامات المحتملة

1. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني لشركة إعمار انديا ليمتد (إعمار انديا) لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ( ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد) وشركة بولدير هيلز ليجر برايفت لميتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد). أقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار انديا لمنع شركة إعمار انديا من مزاوله أي نشاط متعلق بأعمال التطوير. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض عقاراتها من إدارة التنفيذ. تمتلك المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة 4.290 مليون روبية هندية (189 مليون درهم) و 1.288 مليون روبية هندية (57 مليون درهم) على التوالي.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

## (ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر

كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم 241 و 242 من قانون الشركات الهندي لسنة 2013. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليس لها حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة 2013. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكشر كوربوريشن. ومع ذلك، في 25 يوليو 2022، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في 10 أكتوبر 2022، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلة للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبني الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

وبعد ذلك، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. تم رفض حق شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكشر كوربوريشن في الرد من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية. قدمت تيلانجانا ستيت اندستريال انفرستكشر كوربوريشن مؤخراً طلباً بإلغاء أمر إسقاط حقها في الرد بالإضافة إلى الرد على طلب إحالة القضية إلى التحكيم والذي تم إصدار إشعار بشأنه من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية.

2. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص تعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في 14 سبتمبر 2007. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ 1,830 مليون

روبية هندية (81 مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها والمطالبات الأخرى حيث زعمت أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ 14,182 مليون روبية هندية (625 مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ 14,460 مليون روبية هندية (638 مليون درهم). تم الانتهاء من استجواب الشهود أمام هيئة التحكيم. كما قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد بتقديم مذكرة خطية بينما لم تقم هيئة التخطيط العمراني في دلهي بتقديم مذكرتها حتى الآن.

تعتقد الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد حققت جميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروضة والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي ليس لها مبررات.

3. خلال السنة الحالية، أصدرت الهيئة الاتحادية للضرائب بدولة الإمارات العربية المتحدة أمر خاص بتقييم الضرائب المستحقة على المجموعة بمبلغ 563,649 ألف درهم تتعلق بصورة رئيسية بضريبة القيمة المضافة على وحدات سكنية مفروشة بالإضافة إلى غرامة إدارية بمبلغ 673,085 ألف درهم. كما في تاريخ التقرير، تم دفع قيمة أمر التقييم الضريبي البالغة 563,649 ألف درهم وتم تكوين مخصص/تسوية جزء منها من الإيرادات (راجع أيضاً الإيضاح 5). إلا أنه بناءً على رأي مستشاري الضرائب، قامت الإدارة بتقديم طلب لمراجعة التقييم الضريبي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب لمراجعة تقييمها الضريبي وتزويدها بتوضيح عن ضريبة القيمة المضافة على الوحدات السكنية المفروشة. وعليه، لا تتوقع الإدارة أن تكون المطالبة بالغرامة المذكورة أعلاه لها تأثير جوهري وبالتالي لم يتم الاعتراف بمخصص لهذه الغرامة.

4. فيما يتعلق بتحويل الدين إلى حقوق ملكية من قبل إعمار المدينة الاقتصادية لقرض المستثمر الذي تم تجديده لصندوق الاستثمارات العامة، قدمت العديد من منشآت

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

مجموعة إعمار، بصفتها مساهمين في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (ضامنو إعمار)، بعض الضمانات والتعويضات إلى صندوق الاستثمارات العامة بناء على حدود المسؤولية المتفق عليها (باستثناء التعويضات) وذلك استناداً إلى فترة المسؤولية والتي تنتهي في التاريخ الذي يتم فيه تسوية نزاعات الأراضي نهائياً أو السنة الـ 3 للإنجاز (التاريخ 1 سبتمبر 2021) (حيثما ينطبق)، أيهما أقرب. وحتى تاريخه، لم يتم تقديم أي إشعار بأي مطالبة إلى أي من ضامني إعمار من قبل صندوق الاستثمارات العامة مقابل هذه الضمانات أو التعويضات.

## التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تتعلق بمحظة استثماراتها العقارية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في تاريخ التقرير والتي لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

2022 الف درهم	2023 الف درهم	
3,237,966	<b>3,772,843</b>	خلال سنة واحدة
6,067,242	<b>7,946,684</b>	بعد سنة ولكن ليس أكثر من 5 سنوات
1,066,167	<b>1,934,996</b>	أكثر من خمس سنوات
10,371,375	<b>13,654,523</b>	

بالإضافة إلى مستحقات الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً عقود إيجار تستحق بموجبها المجموعة الحصول على إيجار استناداً إلى إيرادات المستأجرين وتحصيل رسوم الخدمات.

## 32 توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها 2,209,698 ألف درهم عن سنة 2022 (0.25 درهم للسهم الواحد) والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ 17 أبريل 2023.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها 4,419,394 ألف درهم عن سنة 2023 (0.50 درهم للسهم الواحد) ويخضع ذلك لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

## 33 إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية في معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحتفظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

## 31 الالتزامات

في 31 ديسمبر 2023، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ 17.228.974 ألف درهم (2022: 11.619.330 ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها 16.638.161 ألف درهم (2022: 11.015.649 ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفوائير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

كانت هناك مطالبات مقدمة من مقاولين وأطراف أخرى تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في السياق الاعتيادي للأعمال ومن غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهريّة لم يتم رصد مخصص لها.

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة لحكومة دبي ("الحكومة") لها تأثير جوهري على الشركة. تُبرم المجموعة، في السياق الاعتيادي للأعمال، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة مطلقة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في طبيعتها أنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وخدمات بنية تحتية إلخ)، والتي يتم إبرامها في السياق الاعتيادي للأعمال وفق شروط تجارية. راجع الإيضاح رقم 24 فيما يتعلق بقرض من بنك تجاري، منشأة خاضعة لسيطرة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

## المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم فيما يلي عرض المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تم تنفيذها خلال السنة في السياق الاعتيادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية أو المعاملات الأخرى التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية:

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
<b>الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:</b>	
مصروفات تطوير عقارات	21,287
إيرادات التمويل الإسلامي	2,120
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	10,013
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	2,603
تكلفة الإيرادات	111,690
الإيرادات التشغيلية الأخرى	8,169
<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:</b>	
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	76,210
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	79,338
مصروفات التمويل	26,607
تكلفة الإيرادات	14,141
إيرادات تشغيلية أخرى	24,240
مصروفات تطوير العقارات	38,038
إيرادات أخرى	18,095
<b>73,902</b>	<b>98,532</b>
<b>955</b>	<b>23,632</b>
<b>8,420</b>	<b>4,245</b>
<b>3,063</b>	<b>11,230</b>
<b>138,937</b>	<b>38,581</b>
<b>8,429</b>	<b>716,369</b>

## أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بنود بيان المركز المالي الموحد):

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
<b>الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:</b>	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	7,877
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير	1,305
مبالغ مدفوعة مقدماً من عملاء	16,030
<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:</b>	
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير	7,483
الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى	71,336
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	3,117
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	422,070
<b>8,256</b>	<b>4,711</b>
<b>1,314</b>	<b>32,740</b>
<b>36,661</b>	<b>3,036</b>
	<b>388,554</b>

## تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

2023 ألف درهم	2022 ألف درهم
مزاي قصيرة الأجل	104,259
حوافر طويلة الأجل	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	4,101
<b>106,278</b>	<b>121,113</b>
<b>12,286</b>	
<b>2,549</b>	

خلال السنة، اعتبرت الشركة أن الموظفين الذين يشغلون درجة وظيفية أعلى من درجة محددة أنهم موظفي الإدارة العليا وتعكس التفاصيل الموضحة أعلاه، بما في ذلك المعلومات المالية المقارنة، المكافآت المتعلقة بموظفي الإدارة العليا.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## 34 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

## نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

(أ) مخاطر الائتمان،

(ب) مخاطر السوق، و

(ج) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة للمخاطر المذكورة أعلاه، كما يوضح أهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يكون مجلس الإدارة مسؤول بشكل عام عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المجموعة للمخاطر. وتكون الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر وتقديم تقارير دورية عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن الإطار العام الحالي لإدارة المجموعة للمخاطر المالية يمثل مزيجاً من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض المجالات وسياسات غير رسمية لإدارة المخاطر في مجالات أخرى. يتم وضع سياسات المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لإدارة مخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لبيان التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لمدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم مساعدة لجنة التدقيق لدى المجموعة في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية وخاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك وذمم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل اللازم لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والاستثمار في الأوراق المالية وقروض إلى ائتلافات مشتركة وشركات زميلة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.



يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل خطر من تلك المخاطر والملخصة على النحو التالي:

## (أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تنكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة 54,980,702 ألف درهم (2022: 44,849,672 ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسماط الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن 98% (2022: 98%) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. يتم تحديد الأقساط في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمان ترتبط بالأقساط المستحقة. إلا أنه يتم نقل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. علاوة على ذلك، يتم متابعة الأقساط المستحقة بشكل مستمر كما يتضح من انخفاض مستوى الديون المعدومة للمجموعة.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى. تعتمد نسب المخصص على عدد أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة التي لها نفس أنماط الخسارة. تعكس عملية الاحتساب النتائج الأكثر احتمالاً والقيمة الزمنية للمال والمعلومات الداعمة المعقولة التي تكون متاحة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل خسائر الائتمان السابقة بناءً على المعلومات المستقبلية.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يخص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى لدى المجموعة، التي تشمل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل على أن يكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة المصرفية والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة طيبة. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته. كانت الاستثمارات في الأوراق المالية المقاسة بالتكلفة المطفاة خاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً وكان التصنيف الائتماني B-.

الضمانات

تقتضي سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركائنا التابعة وبعض الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل عن الضمانات القائمة كما في تاريخ التقرير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 30.

مخاطر التركيز الزائدة

ينشأ التركيز عندما يزاو عدد من الأطراف المقابلة أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية تجعل قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين.

من أجل تجنب التركيز الزائد للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحفظة استثمارية متنوعة، وبالتالي يتم التحكم في التركيزات المحددة لمخاطر الائتمان وإدارتها طبقاً لذلك.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

## (ب) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق من خلال معايير مقبولة وتحقيق أعلى عائد ممكن.

لا تمتلك المجموعة حالياً أدوات مالية مشتقة وحينما تمتلك تلك الأدوات لا تكون لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة التي يترتب عليها أسعار فائدة متغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها من خلال امتلاك محفظة متوازنة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة بمعدلات ثابتة ومتغيرة. يتم إعادة تسعير الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة على فترات أقل من سنة ويتم تثبيت الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة ثابتة حتى تاريخ استحقاق الأداة. بخلاف الظروف التجارية والعامة، يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة بصورة رئيسية بالافتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

2023		2022	
حساسية	نسبة التغير	حساسية	نسبة التغير
مصرفوات الفائدة	في نقاط الأساس	مصرفوات الفائدة	في نقاط الأساس
الف درهم	± 100	الف درهم	± 100
40,425		40,425	

مطلوبات مالية

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل إنها استثمارات في أوراق مالية أو ودائع ثابتة تهدف إلى تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. تم بيان أسعار الفائدة على القروض إلى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين 24 حول البيانات المالية الموحدة. تحتفظ المجموعة كذلك ببعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة الثابتة ولا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر أسعار الفائدة.

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهريّة لدى المجموعة المقومة بعملات أجنبية تكون

إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مثبتت سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا يتم اعتبارها أنها تمثل مخاطر عملات جوهريّة.

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والشركات الزميلة حيث تكون العملات الرسمية مقومة بعملة مختلفة عن العملة الرسمية للمجموعة وسعر صرفها غير ثابت أمام الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. يتم تسجيل فروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

يبين الجدول التالي تحليل للحساسية تجاه التغير في أسعار صرف الدرهم الإماراتي أمام كل عملة من هذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

2023		2022	
التأثير على	نسبة التغير	التأثير على	نسبة التغير
الدخل الكلي	في سعر الصرف	الدخل الكلي	في سعر الصرف
الف درهم	+10	الف درهم	+10
368,108		378,241	
64,621		113,755	
32,356		(27,045)	

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض أو ارتفاع القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من المحفظة الاستثمارية لدى المجموعة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة سندات الملكية في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات

الجوهريّة ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هو زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن. فيما يلي التأثير على القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في 31 ديسمبر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى:

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

2022		2023	
التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغير في سعر السهم %	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغير في سعر السهم %
105,009	+10	135,052	+10

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تزاوّل فيها المجموعة نشاطها من أجل تقييم أي تأثير محتمل على المركز المالي للمجموعة ونتائج عملياتها.

## ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية في تاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الأداة في الاعتبار تاريخ استحقاق الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل: الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة بشكل مركزي بهدف زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة. تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات اقتراض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومطابقة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتوفير المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالتزامات المالية.

## د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطور الأعمال في المستقبل. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2023 هي 38% بالسالب (2022: 6% بالسالب). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تُعرّفه المجموعة بأنه صافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية.

يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة وتتضمن دفعات الفائدة التعاقدية:

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في 31 ديسمبر 2023	1,566,406	2,010,731	-	3,577,137
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	920,566	611,035	-	1,531,601
ذمم المحتجزات الدائنة	155,011	516,907	191,742	863,660
التزامات الإيجار	-	247,505	-	247,505
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	3,056,863	3,511,480	3,948,016	10,516,359
صكوك	8,011,201	5,409,674	361,506	13,782,381
مطلوبات أخرى	13,710,047	12,307,332	4,501,264	30,518,643
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة				

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في 31 ديسمبر 2022	1,755,468	4,290,077	110,963	6,156,508
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	1,098,066	522,477	-	1,620,543
ذمم المحتجزات الدائنة	151,009	502,100	431,651	1,084,760
التزامات الإيجار	-	258,720	-	258,720
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	285,644	-	-	285,644
توزيعات الأرباح مستحقة الدفع	364,977	6,429,228	4,087,131	10,881,336
صكوك	11,959,784	5,613,368	181,097	17,754,249
مطلوبات أخرى	15,614,948	17,615,970	4,810,842	38,041,760
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة				

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022.

لا تخضع الشركة أو أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية باستثناء متطلبات الاحتياطي القانوني في الدول التي تأسست فيها شركات المجموعة.

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والحسابات الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

## 35 الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

إن المعلومات المالية عن الشركات التابعة للمجموعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

نسبة الملكية 2022	نسبة الملكية 2023	نسبة الملكية	بلد التأسيس
19.84%	19.84%		إعمار للتطوير ش.م.ع الإمارات العربية المتحدة
11.26%	11.26%		إعمار مصر للتنمية ش.م.م مصر
22.99%	22.99%		إعمار الهند ليمتد الهند

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2023 تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند للمتد ألف درهم	
48,867,773	9,424,812	6,833,917	إجمالي الموجودات
22,397,043	5,230,919	6,169,686	إجمالي المطلوبات
26,470,730	4,193,893	664,231	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
16,909,305	3,681,083	446,693	مالكي الشركة
9,561,425	512,810	217,538	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2023. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	Emaar India Limited ألف درهم	
11,921,378	1,833,529	1,271,240	الإيرادات
8,484,076	799,927	(710,322)	أرباح / (خسائر) السنة
8,484,076	799,927	(710,322)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
5,313,803	709,856	(515,467)	مالكي الشركة
3,170,273	90,071	(194,855)	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2022 تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند للمتد ألف درهم	
42,474,437	10,213,119	8,026,414	إجمالي الموجودات
22,402,884	5,905,047	6,661,829	إجمالي المطلوبات
20,071,553	4,308,072	1,364,585	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
13,680,401	3,782,406	964,239	مالكي الشركة
6,391,152	525,666	400,346	الحصص غير المسيطرة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما في 31 ديسمبر 2023

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2022 تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند للمتد ألف درهم	
11,540,904	2,893,441	892,313	إجمالي الموجودات
4,265,078	1,303,091	(301,997)	إجمالي المطلوبات
4,265,078	1,303,091	(301,997)	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
3,046,599	1,156,364	(232,326)	مالكي الشركة
1,218,479	146,727	(69,671)	الحصص غير المسيطرة



# إعمار

إعمار العقارية ش.م.ع

[emaar.com](http://emaar.com)