

إعمار للتطوير ش.م.ع  
التقرير السنوي الشامل 2024

EMAAR



## إعمار للتطوير ش.م.ع

المطور العقاري الرائد للأصول السكنية والتجارية الفاخرة في مجال البناء بهدف البيع في دولة الإمارات العربية المتحدة. في إعمار للتطوير، تتجلى رؤيتنا في أن نكون شركة رائدة معترف بها عالمياً في مجال العقارات وإنشاء بيئات تلهم قاطنيتها وتُثري تجربتهم.

## أهم الإنجازات المالية

19.1 مليار د.إ.

الإيرادات

9.4 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

90.9 مليار د.إ.

الإيرادات المترجمة حتى 31 ديسمبر 2024

7.6 مليارات د.إ.

الربح الصافي<sup>1</sup>

## أهم الإنجازات التشغيلية

141 مليون قدم مربعة

من الأراضي المخصصة للتطوير تم شراؤها في منطقة مميزة بقيمة تطويرية إجمالية تبلغ 96 مليار درهم إماراتي

62

مشروعاً جديداً تم إطلاقه

أعلى توزيع أرباح على الإطلاق

2.72 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 31% عن عام 2023

## أهم الإنجازات في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

تصنيف BBB على مؤشر

"MSCI ESG"

بتاريخ 4 فبراير 2025، ارتقت إعمار إلى التصنيف الصادر لمؤشر المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة المؤسسية MSCI 2 ESG عند المستوى BBB

93.4%

درجة رضا العملاء

66%

نسبة النفقات المحولة بعيداً عن مكبّ النفقات على مستوى محافظة أعمالنا في دولة الإمارات العربية المتحدة

+15,000

ساعات التدريب على الصحة والسلامة المقّمة عبر مواقعنا



<sup>1</sup> صافي الربح العائد إلى المالكين بعد خصم ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تُطبّق على إعمار اعتباراً من 1 يناير 2024.

<sup>2</sup> تمنح شركة MSCI ESG Research تصنيفات MSCI ESG للشركات العامة على مستوى العالم وعدد قليل من الشركات الخاصة على مقياس يتراوح من AAA (الرائدة) إلى CCC (المتأخرة)، وفقاً لمدى تعرّضها لمخاطر القطاع البيئية والاجتماعية ومخاطر الحوكمة المؤسسية وقررتها على إدارة هذه المخاطر مقارنةً بالقطاعات.

## التقرير الاستراتيجي



## مَقِيمة

- 2 حول هذا التقرير  
3 نحن إعمار  
4 رسالة رئيس مجلس الإدارة



تحقيق القيمة على نحو مسؤول  
استراتيجية مجالات البيئة والتأثير  
الاجتماعي والحوكمة

19

نبذة عن إعمار للتطوير  
نظرة سريعة  
نموذج الأعمال

10  
12

28

حماية البيئة

42

الارتقاء بالقيمة  
الاجتماعية

56

الحوكمة القوية  
وأخلاقيات العمل  
الراسخة

## استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية  
سياق السوق  
إعمار للتطوير

13  
14  
16

ونحن على أعتاب  
عام 2025، يظلّ  
تركيزنا منصّباً على  
دفع مساعي التوسّع  
في الأعمال، وتسليم  
المشاريع الرئيسية،  
وتعزيز جهود  
الاستدامة.

- 6 استعراض العام  
8 كلمة العضو التنفيذي في مجلس إدارة

81

تقرير الحوكمة المؤسسية

112

البيانات المالية الشاملة

70 مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)  
75 حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي  
والحوكمة (ESG)

## المرفقات

70 مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)  
75 حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي  
والحوكمة (ESG)

## حول هذا التقرير

مقدمة

### حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض السنة

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المُوحَّدة

تلتزم إعمار بتبني ممارسات الأعمال المسؤولة وإعداد تقارير الاستدامة بشفافية. يقدم التقرير السنوي الشامل 2024 نظرة شاملة على أدائنا الاستراتيجي والمالي والتشغيلي، إلى جانب نظرة عامة على المبادرات في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة. وهو يعكس التزامنا العميق بالتنمية المستدامة ودورنا في تحقيق النمو في المنطقة وتفاؤنا في تلبية أعلى معايير البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة؛ ما يعزز تركيزنا على تحقيق القيمة على المدى الطويل من خلال ترسيخ ممارسات النمو المسؤول.



### الفترة التي يغطيها التقرير

تبدأ الفترة التي يغطيها التقرير من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024.

### المالية

جميع أرقام الأداء المالي والتشغيلي المذكورة في قسم التقرير الاستراتيجي تقوم على أساس مُوحد، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

### المعلومات غير المالية

جميع الأرقام غير المالية المذكورة في قسم التقرير الاستراتيجي تخصّ العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### إطار ومعايير إعداد التقارير

تم إعداد هذا التقرير وفقاً للإطار الدولي لإعداد التقارير (IR) الذي نشرته مؤسسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) بالإضافة إلى ما سبق، تمت الإشارة إلى المعايير والأطر المبينة أدناه لدى إعداد هذا التقرير:

- + معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) للعام 2021
- + دليل سوق دبي المالي (DFM) المعني بإعداد تقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
- + أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (UN SDGs)

### إعادة صياغة المعلومات

يحتوي هذا التقرير على إعادة صياغة لبعض المعلومات غير المالية التي تم الإفصاح عنها في تقرير العام السابق. لمزيد من المعلومات، يُرجى الرجوع إلى فهرس المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

### الأهمية النسبية

في عام 2023، أجرينا تقييماً شاملاً للأهمية النسبية وترتب عليه تحديث موضوعاتنا الجوهرية الرئيسية بما يتوافق مع التوقعات الحالية لأصحاب المصلحة والمشهد المتغير للأعمال والاستدامة، كما مكّنتنا تلك العملية من تحديد وإعطاء الأولوية للموضوعات الرئيسية التي تُؤثر بشكل كبير على أعمالنا وتحمل أهمية قصوى بالنسبة لأصحاب المصلحة.

### بيانات استشرافية

يتضمن التقرير بيانات تستشرّف المستقبل تتجاوز الحقائق التاريخية وتتعلق بتوقعات مستقبلية. وقد تشمل هذه البيانات تنبؤات أو توقعات أو أهدافاً أو أحداثاً أو اتجاهات أو خططاً قائمة على الافتراضات والتوقعات الحالية. ومن الضروري الإقرار بإمكانية نشوء أحداث غير متوقعة وحالات من عدم اليقين قد لا يتم احتسابها في هذه البيانات. ورغم الاستناد إلى افتراضات منطقية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف، ولا تتعهد إعمار بأيّ التزام بتحديث البيانات التي تستشرّف المستقبل ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب قوانين الأوراق المالية، وعلى القارئ ألاّ يُبالغ في الاعتماد على هذه البيانات.

## نحن إعمار

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيانالعضو المنتدب

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

نهدف إلى أن نُصبح مجموعة العقارات الأكثر إبهاراً على مستوى العالم، والتي تُغيّر حياة عملائها من خلال توفير مساحات تُشجّع على المشاركة والحماس والإثراء، وبالتالي توليد ثروة مستدامة على المدى الطويل.

انطلاقاً من

## الرؤية

أن نكون الشركة الأكثر مصداقية وتقديراً على مستوى العالم، وأن نُسهم في إثراء حياة الناس، بدعمٍ من أفضل الكفاءات.

## الرسالة

نلتزم بابتكار أنماط حياة عصرية تواكب المستقبل، بما يحقق قيمة استثنائية لسكاننا ومستثمرينا وزوارنا ومساهمينا، ويدفع عجلة الاقتصاد.

## الغاية

ريادة التقدّم المستدام وتحقيق القيمة الدائمة من خلال الابتكار والتعاون والحلول المؤثرة.

إرساء معايير جديدة للتنمية الحضريّة

## التطوير في الإمارات العربية المتحدة

بدعم من أولوياتنا الاستراتيجية

الحفاظ على مكانة ريادية في أسواقنا

التركيز على التنفيذ وتحقيق التدفق النقدي

التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

إدارة المخاطر وتعظيم الفرص

إيجاد القيمة على نحوٍ مسؤول من خلال استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

لأصحاب المصلحة

- + المساهمون
- + العملاء
- + المؤسسات الماليّة

- + المورّدون والمقاولون وشركاء الأعمال
- + شركاء القطاع
- + الحكومة والجهات التنظيميّة

- + المنظمات غير الحكوميّة ومجموعات النوعية والمجمّعات

الصفحة 16

رصيد أراضي يبلغ 367 مليون قدم مربع

الصفحة 13

الصفحة 62

الصفحة 21

الصفحة 26

## إعادة تعريف التجارب العصرية لمستقبل مشرق

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض السنة

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المُوَحَّدة

— حققت إعمار للتطوير أداءً حطّم الرقم القياسي في عام 2024، حيث تمكنت من تسجيل أعلى نسبة مبيعات، وإيرادات، وأرباح على الإطلاق.

### السادة المساهمون الأفاضل،

ومع اقترابنا من العام 2025، يظلّ تركيزنا منصباً على دفع توسع الأعمال، وتقديم المشاريع الرئيسية، وتعزيز جهود الاستدامة.

وعلى الرغم من تقلبات الاقتصاد الكلي التي شهدها العالم، حقّق اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً قوياً وثابتاً، حيث حافظ مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي على توقّعاته بشأن نموّ الناتج المحلي الإجمالي عند 4% (المراجعة الاقتصادية الفصلية، ديسمبر 2024)، مقارنةً بنمو 3.6% في العام 2023. وكان هذا التوسع مدفوعاً إلى حدّ كبير بقوة القطاعات غير النفطية، بما في ذلك السياحة والنقل والبناء والعقارات والخدمات المالية.

### عام مميز

حققت إعمار للتطوير أداءً حطّم الرقم القياسي في العام 2024، حيث حققت أعلى مبيعات، وإيرادات، وأرباح على الإطلاق. ارتفعت مبيعات العقارات بنسبة مذهلة بلغت 75% لتصل إلى 65.4 مليار درهم إماراتي (17.8 مليار دولار أميركي)، ما يعكس قوة الطلب على مستوى السوق وجاذبية العروض التي تقدّمها الشركة. وقفزت الإيرادات بنسبة 61% إلى 19.1 مليار درهم إماراتي (5.2 مليارات دولار أميركي)، في حين وصلت الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك إلى 9.4 مليارات

درهم إماراتي (2.6 مليار دولار أميركي)، مع الحفاظ على هامش قوي قدره 49%. وارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة 20% إلى 10.2 مليارات درهم إماراتي (2.8 مليار دولار أميركي)، مع هامش صافٍ صحي بلغ 53%. وبفضل محفظة المشاريع المتراكمة المتنامية بقيمة إجمالية بلغت 91 مليار درهم إماراتي (25 مليار دولار أميركي)، تواصل إعمار للتطوير ترسيخ ريادتها في قطاع العقارات، ودعم التزامها بتوفير مجمّعات بمعايير عالمية.

ندرك الاتجاهات التي تسود الأسواق الناشئة، مثل الطلب المتزايد على مشاريع التطوير المستدامة، وشرائح المستهلكين المتنوّعة، وقد نجحنا في تقديم مساحات مبتكرة ومتعدّدة الاستخدامات تدمج بسلاسة بين جوانب العمل والمعيشة والترفيه. لم يساهم إطلاق فنادقنا الجديدة في إعادة تشكيل مشهد المدينة فحسب، بل لعبت أيضاً دوراً محورياً في بناء مجمّعات حيوية ترتقي بالتطوير العقاري الحديث.

نحن في وضع جيّد يتيح لنا تبوء مركز الريادة في السوق، مدعومين في ذلك بمحفظة قوية من الأصول عالية القيمة. إضافةً إلى ذلك، توفر محفظة الأراضي الضخمة التي نملكها بمساحة إجمالية قدرها 367 مليون قدم مربع أساساً متيناً للنموّ على المدى الطويل والفرص المستقبلية.

السيد / عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة



## مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

## رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض السنة

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المُوحدة

## الاستعداد للمرحلة التالية من النمو

تواصل إعمار للتطوير تعزيز ريادتها في السوق عبر التوسع الاستراتيجي، والمبادرات المتمحورة حول العملاء، والالتزام بالاستدامة. في العام 2024، استحوذت الشركة على 141 مليون قدم مربع من أراضي مشاريع التطوير الرئيسية، بقيمة إجمالية متوقعة تبلغ 96 مليار درهم إماراتي، ما يمهد الطريق للنمو في المستقبل. وضعت إعمار استراتيجية شاملة في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تعطي الأولوية لتغيير المناخ والاستخدام المسؤول للموارد. ولا يزال الاستثمار في المواهب الوطنية الشابة في دولة الإمارات العربية المتحدة أولوية، مع برامج تدريبية واسعة النطاق مصممة لتنمية قادة المستقبل. وفي الوقت نفسه، يضمن تركيز الشركة على كفاءة التكلفة النمو المستدام، والاستفادة من تحسين الموارد والابتكار للحفاظ على الانضباط المالي

وسط عمليات التوسع. بالتركيز القوي على الاستدامة، تضع إعمار استراتيجية شاملة تعطي الأولوية للاستخدام المسؤول للموارد، وإدارة النفايات، والإشراف على المياه، والاستعانة بالمصادر الأخلاقية. تعكس هذه المبادرات التزام إعمار الراسخ بتشكيل مشهد عقاري مرن ومركز على العملاء ويواكب المستقبل.

## استشراف المستقبل

في إعمار للتطوير، تدعم رؤيتنا استراتيجية نمو جريئة وفريق مدهل ملتزم بتحويل الطموحات إلى إنجازات. ومع اقترابنا من العام 2025، يظل تركيزنا منصّباً على دفع توسع الأعمال، وتقديم المشاريع الرئيسية، وتعزيز جهود الاستدامة. نحن ملتزمون بتمكين موظفينا، وتعزيز مهاراتهم، وإعدادهم لمتطلبات المستقبل المتطورة. في

الوقت نفسه، نواصل إعطاء الأولوية لخلق القيمة على المدى الطويل لمساهمينا.

ومع تنوع اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة وشهرته عالمياً، فإننا نفخر بالمساهمة في تحوله بما يماشى مع رؤية "نحن الإمارات 2031". يتجاوز التزامنا بناء المساحات، فنحن نبني مجتمعات مستدامة وتواكب المستقبل وتعزز المعيشة العصرية وتدفع المرونة الاقتصادية. وبتعزيز البيانات الذكية والشاملة والمزدهرة، نهدف إلى تشكيل المدن التي لا تلتبي احتياجات اليوم فحسب، بل وتتوقع أيضاً متطلبات الغد.

## نبني المستقبل معاً

إن نجاحنا هو دليل على تفاني موظفينا، وثقة عملائنا، والدعم المستمر من مستثمرينا وشركاء أعمالنا. إنني أشكر مساهمينا بصدق على ثقّهم في رؤية إعمار واستراتيجيتها. معاً، سنستمر في إنشاء إرث دائم، وتعزيز النمو المستدام، وإعادة تعريف مستقبل العقارات.

## السيد/ عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

## استعراض العام

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

كان العام 2024 عاماً حاسماً لشركة إعمار للتطوير، حيث تميّز بأداء حطّم الأرقام القياسية وعقلية تحدّث المألوف. ومن خلال التركيز الشديد على الكفاءة والابتكار والتنفيذ الذي يتمحور حول العملاء، تخطّت الشركة الحدود ووضعت معايير جديدة لهذا القطاع. وقد عكس كلّ مشروع التزامنا بالتميّز وترجمة الطموح إلى نجاح ملموس وتعزيز ريادتنا في قطاع العقارات.

الربع الأول من العام

### وضع حجر الأساس

استهلّت إعمار العام بزخم حيوي كبير، إذ استحوذت على 141 مليون قدم مربع من الأراضي في مواقع استراتيجية وحققت مبيعات عقارية ربع سنوية تخطت الأرقام القياسية. هذه الخطوة الجريئة لا تمهد الطريق لمشاريع التطوير الطموحة فحسب، بل تؤكد أيضاً على التزام الشركة بالريادة في السوق والابتكار.

### إطلاق مشاريع جديدة

زعبيل

العنوان زعبيل

ذا فالي

فارم جاردينز 2 | ليليا

دبي هيلز استيت

باركسايد هيلز | بارك لين | فيدا في دبي هيلز استيت

مرسى راشد لليخوت

أوشن بوينت

خور دبي

إيون | أوربا | كانوبي | مور

إعمار الجنوب

فلل فيرواي 3

الربع الثاني من العام

### توسيع الآفاق

وشهد هذا الربع أيضاً تلبية الشركة لاحتياجات المجتمعات بشكل استباقي عبر مبادرات الإصلاح السريع في أعقاب الظروف الجوية القاسية، ما برهن على التزامها بتعزيز النمو المستدام مع التركيز على العملاء.

### إطلاق مشاريع جديدة

مرسى راشد لليخوت

أوشن ستار

ذا فالي

فينيرا | فيلورا

ذا أوبيسيس

بالميرا 2 | ميراج

دبي هيلز استيت

بالاس في دبي هيلز استيت

خور دبي

فالو | مانجروف | أرلو | بالاس كريك بلو

إعمار الجنوب

جرينواي | جولف لين | جرينواي 2



## مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

## استعراض العام

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المؤخدة

## الربع الثالث من العام

## الإنجازات والزمخ

ازدادت المبيعات العقارية المتراكمة لدى إعمار للتطوير خلال العام لتفوق 83.7 مليار درهم إماراتي، مدفوعةً بالطلب القوي في السوق وثقة المستثمرين. وإلى جانب هذا الإنجاز، ساهمت تحسنات التصنيفات الائتمانية في تعزيز محفظة الضيافة للشركة واستقرارها المالي، ما شكّل مرحلة مهمة من التوسع والمرونة.

## إطلاق مشاريع جديدة

ذا أوبيس

بالميرا 3 | لافينا

ذا فالي

أفينا | أفينا 2

مرسى راشد للبحوث

مارينا فيوز | أوشن كوف | أوشن فيوز |

بير بوينت 1 و2 | بورتو فيو

خور دبي

ألتوس | العنوان كريك هاربور

إعمار الجنوب

جولف بوينت | جرينيدج

دبي هيلز استيت

كلوب بليس | باركلاند | العنوان في دبي هيلز استيت |

جولف هيلسايد | فيدا كلوب بوينت

## الربع الأخير من العام

## ذروة النجاح

كانت سياسة توزيع الأرباح المُحدثة التي قدمتها إعمار خير ختام لهذا العام وبرهاناً على التزامها بتقديم قيمة استثنائية للمساهمين. ومع استمرار جهود التحول الرقمي وإطلاق المشاريع المبتكرة، كان الربع الأخير بمثابة تنويع لنمو الشركة المستدام وبصيرتها الاستراتيجية.

## إطلاق مشاريع جديدة

ذا فالي

فارم جروف 1 | فارم جروف 2 | فيلورا 2

مرسى دبي (دبي مارينا) إعمار العقارية

مارينا كوف

إعمار الجنوب

جرينفيل | جرينفيل 2 | جولف ديل | جولف إيكرز

إكسبو ليفينغ

تيرا هايتس

مرسى راشد للبحوث

مارينا بليس 1 | مارينا بليس 2

دبي هيلز استيت

هيلز إيدج

مشروعاً جديداً تم إطلاقها في  
عام 2024 +62



## عام من القوة والحكمة

### مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض السنة

كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المُوحدة



محمد علي العبار

العضو التنفيذي في مجلس إدارة | إعمار للتطوير ش.م.ع

إن نجاحنا هو ثمرة ثقة عملائنا واستئمانهم لنا، وبذل أقصى الجهود لتجاوز المعايير فيما يتعلّق بتصميم منتجاتنا وجودة التسليم والصيانة الفائقة لمجمعاتنا وخدمة العملاء الفعّالة.

### السادة المساهمون الأفاضل،

إن نجاحنا هو ثمرة ثقة عملائنا واستئمانهم لنا، وبذل أقصى الجهود لتجاوز المعايير فيما يتعلّق بتصميم منتجاتنا وجودة التسليم والصيانة الفائقة لمجمعاتنا وخدمة العملاء الفعّالة.

لا يتوقّف التطوّر في العقارات عند المساحات الماديّة، بل يمتدّ ليشمل تقديم تجارب ترتقي بمعيشة الناس.

### عام حافل بالإنجازات القياسية

لقد أظهرنا قدرتنا على توقّع الاتجاهات ودفع الابتكار وخلق قيمة لا تُضاهى، مدفوعة بالطلب القوي في سوق عقارات دبي، وقدرتنا المتسقة على تنفيذ المشاريع، وثقة المستثمرين المستدامة.

حققت إعمار للتطوير عاماً قياسياً في 2024، حيث وضعت معايير جديدة عبر المبيعات، والإيرادات، والربحية. وشهدت الشركة قفزة مبهرة في مبيعات العقارات بنسبة 75% لتصل إلى 65.4 مليار درهم إماراتي (17.8 مليار دولار أميركي)، ما يؤكد استمرارها في إعادة تعريف التميّز في قطاع العقارات. حققت الشركة نمواً قوياً في الإيرادات بنسبة 61% إلى 19.1 مليار درهم إماراتي (5.2 مليار دولار أميركي)، مثبتةً بذلك مكانتها الراسخة في السوق، في حين تعكس الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك

والإهلاك البالغة 9.4 مليارات درهم إماراتي (2.6 مليار دولار أميركي) هامشاً قوياً بنسبة 49%. وارتفع صافي أرباح الشركة قبل الضريبة بنسبة 20% إلى 10.2 مليارات درهم إماراتي (2.8 مليار دولار أميركي)، وانعكس ذلك على صافي الهامش الذي بلغ 53%. وأثبتت "إعمار للتطوير" قدرتها على تحقيق نجاح مستدام، بفضل رصيدها المتنامي من الاستثمارات التي تبلغ 91 مليار درهم إماراتي (25 مليار دولار أميركي)؛ وهو ما يعزّز التزامها بتقديم مجتمعات بمعايير عالمية.

يُعدّ أداء الشركة دليلاً واضحاً على كفاءتها وعملها الجادّ وتركيزها على العملاء وتميّزها في البناء والابتكار.

### توقّعات السوق والمواغمة الاستراتيجية مع خطط النمو في دبي

لا تزال سوق عقارات دبي تزدهر، مدعومة بالبيئة الاقتصادية القوية لدولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يساهم الناتج المحلي الإجمالي غير النفط في مسار النمو. تُعدّ إعمار للتطوير مساهماً رئيسياً في جهود التنوع الاقتصادي في دبي. وتتوافق مشاريعنا مع رؤية النمو الطموحة للمدينة لإنشاء تجارب سكنية وتجارية وفندقية بمعايير عالمية.



## مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض السنة

## كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية المُوحدة

يمكننا نموذج أعمالنا المرن من التثقل في بيئة تشغيل حيوية مع تمكيننا من إطلاق العنان للإمكانات المستقبلية. وفي ضوء هذه الخلفية، فإننا نتوق إلى تحديد أهم أولوياتنا الاستراتيجية: الحفاظ على مكانتنا القيادية في أسواقنا؛ التركيز على التنفيذ وتوليد التدفقات النقدية، التركيز على تعظيم عوائد المساهمين.

## مستعدون للمستقبل

نحن نستفيد من قوة رصيد الأراضي المتنوع ذي الموقع الاستراتيجي لإطلاق منتجات جديدة وتوفير تجربة "مدينة داخل مدينة" لعملائنا المميزين. وبينما نعمل على تسليم أكثر من 40,000 وحدة خلال السنوات الأربع إلى الخمس المقبلة، نواصل التزامنا بتطوير مجتمعات متكاملة عالية الجودة.

لا يزال التحول الرقمي ركيزة أساسية في استعدادنا للمستقبل.

بصفتنا شركة عقارية تحظى بتقدير عالمي، فإننا نبني مجتمعات قادرة على التكيف مع المناخ. تركز استراتيجيتنا البيئية والتأثير الاجتماعي والحوكمة التي وضعناها على

التكيف مع المناخ والتخفيف من حدة آثاره، والنهوض بالتنمية المستدامة، بما يتماشى مع استراتيجيتنا صافي الانبعاثات الصفري بحلول 2050 لدولة الإمارات العربية المتحدة؛ وهو ما يضع حجر الأساس لخارطة طريق واضحة المعالم لإزالة الكربون.

تجاوز رؤيتنا للاستدامة إطار الحفاظ على البيئة. نحن نسعى جاهدين لدعم مجتمعنا في أوقات الحاجة، وكشركة مسؤولة، فإننا نتعهد بتقديم كل الدعم الممكن في مثل هذه المواقف. تأكيداً على التزامنا وتفانينا تجاه عملائنا، وخلال العواصف والفيضانات غير المسبوقة التي شهدناها العام الماضي، تمكنا من إصلاح جميع المنازل المتأثرة بهطول الأمطار بسرعة على نفقتنا الخاصة؛ ما عمق ثقة عملائنا بنا وأثبت تميزنا في تقديم الخدمة.

ومن خلال رعاية المواهب الوطنية في دولة الإمارات العربية المتحدة عبر برامج الإرشاد والخريجين المنظمة وتحديد أولويات التوريد من الموردين المحليين، نضمن أن كل مشروع تطويري يوفر قيمة اجتماعية واقتصادية دائمة.

كما تعزز أوجه التعاون الاستراتيجية التي تُجريها مع الكيانات الحكومية والمستثمرين الدوليين دورنا المحوري في ترسيخ مكانة دبي كوجهة رائدة للأعمال والسياحة والمعيشة الفاخرة.

ندرك أن بناء مستقبل مستدام يتطلب اتخاذ إجراءات هادفة، وتوفير هيكل واضح للمساءلة، وترسيخ أواصر التعاون مع أصحاب المصلحة. نظل ملتزمين بإنشاء مجتمعات تتميز عن غيرها باحتضانها مفاهيم الاستدامة والمرونة واحترام كرامة الإنسان. وبانضمامنا إلى مجلس الإمارات للأبنية الخضراء، فإننا نضخم تعهدنا بتبني ممارسات بناء مستدامة عبر محفظتنا. معاً، سنواصل تقديم المشروعات التطويرية التي تدعم أهداف دولة الإمارات العربية المتحدة الطموحة وتلهم التقدم نحو غدٍ أفضل.

## مستقبل مشرق يلوح في الأفق

إن مستقبل العقارات يكمن في المنظومات المتكاملة التي تمزج بسلاسة بين المعيشة والعمل والترفيه، مع الاهتمام العميق ببيئتنا. ستلعب قدرتنا على التكيف والازدهار في سوق عالمية دائمة التغير، دوراً رئيسياً في تقديم

قيمة مستدامة. وبينما ننطلق نحو المستقبل، فإننا نظل ملتزمين بتعزيز ريادةنا في السوق وتعزيز مرونتنا وإعادة إحيائنا للمستقبل.

يُعد التزام مساهمينا ومجلس إدارتنا أمراً بالغ الأهمية في تأهنا ونمونا في المستقبل في بيئة حيوية للغاية، مدعومة بالتوجهات المستقبلية للقيادة الحكيمة لدولة الإمارات العربية المتحدة. وإنني إذ أعتزم هذه الفرصة للتعبير عن خالص امتناني لدعمها المستمر. كما أعرب عن امتناني العميق لفريق إعمار لتفانيهم وعملهم الدؤوب وسعيهم للتميز، جنباً إلى جنب مع جميع أصحاب المصلحة الآخرين، وأتطلع إلى دعمكم المستمر لتحسين قيادة إعمار وخلق قيمة مستدامة للجميع.

## السيد/ محمد علي العبار

العضو التنفيذي في مجلس إدارة

# إعادة تعريف المساحات

## إعمار تُلهم العالم

نحن أكبر مطوّر لمخطّطات المشاريع الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث نشكّل أكثر من مجرد معالم بارزة. نصمّم مدناً صغيرة مستدامة وذاتية الخدمة تدمج بسلاسة بين المساحات السكنية والتجارية والترفيهية، ما يضمن معيشة عصرية مستدامة ومتوازنة.

صنّاع معالم شهيرة على مستوى العالم

**برج خليفة**

أطول مبنى في العالم

**مرسى دبي (دبي مارينا)**

أكبر مشروع تطويري من نوعه لمرسى من صنع الإنسان<sup>1</sup> (على مساحة 3.5 كيلومترات مربعة)

**نافورة دبي**

أطول نافورة راقصة في العالم

رؤية قوية للإيرادات

**42,000**

الوحدات السكنية قيد الإنشاء

**90.9 مليار د.إ.**

إيرادات متراكمة سيتم الاعتراف بها على مدى السنوات الأربع أو الخمس المقبلة

**65.4 مليار د.إ.**

مبيعات العقارات

سجل حافل بالإنجازات المثبتة

**2118,900**

الوحدات المُباعة منذ عام 2002

**367 مليون قدم مربع**

إجمالي مساحة الأراضي القابلة للتأجير المتبقية في دولة الإمارات العربية المتحدة

<sup>1</sup> المصدر: شركة MSCI وشركة DataStream ووكالة رويترز، بتاريخ 31 ديسمبر 2024.

<sup>2</sup> الأرقام تشمل المشاريع المشتركة.

ما يميّزنا

## شريك مشاريع التطوير المفضل

- + فضلاً عن توفير رصيد من الأراضي في مواقع استراتيجية في الإمارات العربية المتحدة من خلال الشراكات (المشاريع المشتركة/ الشراكات التنموية المشتركة) المبرمة مع الكيانات الحكومية ذات الصلة وغيرها من كبار الملاك لأرصدة الأراضي.
- + المشاريع المشتركة/اتفاقيات التطوير المشتركة القائمة حالياً والمبرمة مع جهات مرتبطة بالحكومة - دبي القابضة، مؤسسة مدينة دبي للطيران، بي آند أو ماريناس

- + توافر رصيد كافٍ من الأراضي في مواقع استراتيجية
- + يتم تمويل تكلفة الإنشاء من خلال مرحلة ما قبل البيع
- + الحد الأدنى لمعدّل عدم الوفاء بالالتزامات بما يقرب من 0.5% من قيمة المبيعات

- + مزيج صحي من العملاء من المقيمين الدوليين والإماراتيين
- + يأتي المقيمون الدوليون من جميع أنحاء العالم، ما يشير إلى جاذبية عالمية لمخططات مشاريعنا التطويرية الرئيسية

- + حافظنا على متوسط رصيد أراضي يبلغ 300 مليون قدم مربع من إجمالي المساحة القابلة للتأجير على مدار السنوات الخمس الماضية

## نموذج أعمال مُصمم لتخفيف المخاطر

## قاعدة عملاء متنوّعة

## رصيد أراضي كافٍ

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

نظرة سريعة

نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المشروعات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

## التزام بالقيمة. تطلع للمستقبل.

مقدمة

## نبذة عن إعمار للتطوير

نظرة سريعة

## نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

## المُدخلات

## رأس المال النقدي

عقارات تطويرية: 16.5 مليار د.إ.  
النقد والأرصدة المصرفية: 23.6 مليار د.إ.  
إجمالي الدين: 4 مليارات د.إ.  
إجمالي حقوق الملكية: 31.6 مليار د.إ.

## رأس المال المُستخدم في الصناعة

إجمالي رصيد الأراضي: 367 مليون قدم مربع  
الوحدات قيد الإنشاء: 42,000

## رأس المال البشري

إجمالي عدد الموظفين: 420  
متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف: 12.6 ساعة  
مراجعات المتلامة التي تم إجراؤها: 3,862

## رؤوس الأموال الاجتماعية وذات الصلة بالعلاقات

عدد الموردين النشطين: 356  
النسبة المئوية للموردين المحليين: 98%

## رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة

إجمالي استهلاك الطاقة: 531 جيغا واط في الساعة  
إجمالي استهلاك المياه: 2 مليون متر مكعب  
إجمالي استهلاك طاقة تبريد المناطق: 193 جيغا واط في الساعة

## عملية تحقيق القيمة

## أعمالنا

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

## استراتيجيتنا

الاحتفاظ بالريادة

التركيز على الإنجاز  
تحقيق عوائد قصوى لأصحاب المصلحة

## المخرجات

إعمار: انعكاس لمدينة دبي

74,000

وحدة تم تسليمها منذ عام 2002

42,000<sup>3</sup> وحدة

الوحدات قيد الإنشاء

أكبر

مطور لمخططات المشاريع الرئيسية في

دولة الإمارات العربية المتحدة

## النتائج

## رأس المال النقدي

الإسهام في أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

الإيرادات: 19.1 مليار د.إ.  
الربح الصافي: 7.6 مليارات د.إ.  
العائد على رأس المال العامل: 28%  
التصنيف الائتماني: BBB/Baa2 (مع نظرة مستقبلية مستقرة)

## رأس المال المُستخدم في الصناعة

الوحدات التي تم تسليمها:

74,000

## رأس المال البشري

نسبة موظفاتنا في دولة الإمارات: 36%  
درجة رضا الموظفين: 4.6 من 5  
المواطنون الإماراتيون العاملون بدوام كامل: 70

## رؤوس الأموال الاجتماعية وذات الصلة بالعلاقات

درجة رضا العملاء: 93.4%  
تظلمات الموظفين التي تم رفعها وحلها: 1  
تقييم الموردين الجدد وفقاً للمعايير البيئية والاجتماعية في دولة الإمارات: 100%

## رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة

تحويل النفايات من مكب النفايات: 65.86%  
عدد شواحن السيارات الكهربائية المثبتة عبر المجمعات: +140  
تجنب انبعاثات تبريد المناطق: 121,000 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

3 بما في ذلك المشاريع التي يجري تطويرها لشركة إعمار العقارية.

1 يشمل الموظفون الدائمين والعمال المؤقتين والمتدربين.

2 صافي الربح العائد إلى المالكين بعد خصم ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تُطبق على إعمار اعتباراً من 1 يناير 2024.

## تصميم من أجل تقديم قيمة مستدامة

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

إعمار للتطوير

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

تُصنّف إعمار للتطوير من بين الشركات الرائدة عالمياً في مجال التطوير العقاري، وتواصل نجاحها في وضع معايير قياسية في قطاع العقارات مع التزامها بالابتكار وخلق القيمة. إن أولوياتنا الاستراتيجية مدفوعة برؤية لتطوير مجتمعات بمعايير عالمية مع تحقيق نمو مستدام وتعزيز قيمة المساهمين.



تعظيم القيمة

### التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

- تحقيق عوائد متسقة وجاذبة للمساهمين في إعمار
  - + تطوير محفظة إيرادات مستمرة ومتنوعة مع الاحتفاظ بمعدل عوائد داخلية لا يقل عن معدل العائد الداخلي المرتفع
  - + التطوير من خلال المشاريع المشتركة مع مالكي الأراضي
  - + تنفيذ سياسة توزيع أرباح شفافة تعزز عائدات المساهمين



التنفيذ

### التركيز على التنفيذ وتحقيق التدفق النقدي

- ضمان الإتمام في الوقت المحدد للمشاريع التطويرية
  - + التركيز على التوسع في محفظة الإيرادات المتكررة لمضاعفة مساهمتها في العام 2022 بحلول عام 2030
  - + 42,000+ عدد الوحدات السكنية المزمع تنفيذها بين العامين 2025 و2029
  - + إنشاء محفظة تأجير سكنية



الريادة

### الحفاظ على مكانة ريادية في أسواقنا

- الحفاظ على مكانة إعمار الرائدة في السوق وتعزيزها عبر أسواقها الرئيسية
  - + الاستفادة من المجتمعات الرئيسية الحالية في إطلاق مشاريع جديدة
  - + الاستحواذ على رصيد أراضٍ ذي موقع استراتيجي لتأمين المشاريع المستقبلية
  - + توفير تجربة "مدينة داخل مدينة" للعملاء المميزين
  - + تقديم منتجات فريدة لجيل الألفية
  - + تقديم مجموعة واسعة من الأسعار والمنتجات لتلبية احتياجات العملاء المتنوعة

● الأهداف + التقدم



## ديناميكيات العرض والطلب الموازية

مقدمة

### سوق دولة الإمارات العربية المتحدة

لا يزال اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة قوياً وثابتاً، يدعمه التوسع المستمر للقطاعات غير النفطية، ما يعزز نجاح جهود التنويع في البلاد. وفقاً لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، زاد الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 3.7% في العام 2024؛ ومن المرجح أن يتسارع إلى 5% في العام 2025 و 5.1% في العام 2026، ما يعزز بشكل أكبر من جاذبية المنطقة كوجهة عالمية للأعمال وأساليب الحياة العصرية. وتتجلى القوة الاقتصادية أيضاً في قطاع العقارات السكنية، الذي لا يزال يشهد طلباً ونموً قويين.

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

إعمار للتطوير

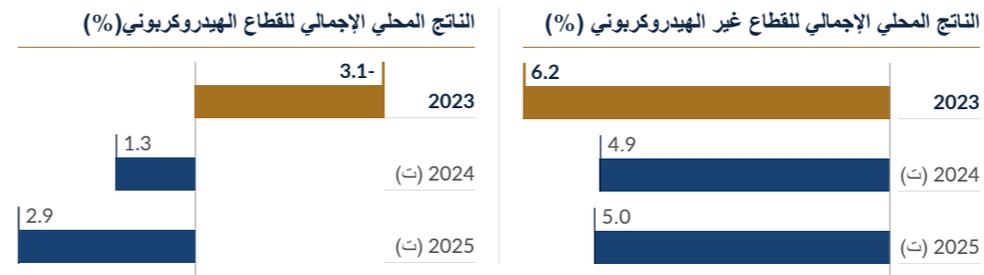
تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### يؤكد نمو الناتج المحلي الإجمالي (%) على جدوى جهود التنويع (%)



المصدر: مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، المراجعة الاقتصادية ربع السنوية ديسمبر 2024 (ت): التوقعات

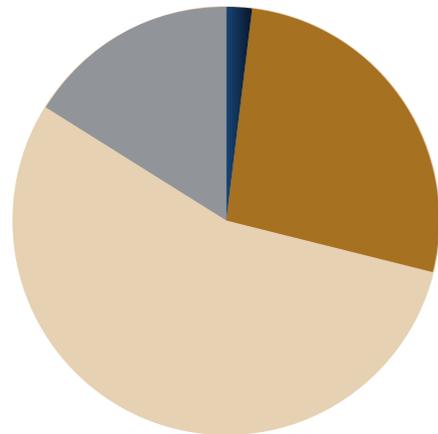
### لا يزال الطلب يتجاوز العرض في قطاع العقارات السكنية

وسجلت مبيعات المنازل الفاخرة 190 معاملة بقيمة تزيد على 10 ملايين دولار أميركي، وهو ما يجعل دبي تتقدم على نظيراتها العالمية مثل نيويورك وميامي في هذا القطاع.

وفقاً لاستبيان السوق الذي أجرته دائرة الأراضي والأماك بدبي، حقق قطاع العقارات في الإمارة قيمة إجمالية قدرها 207.2 مليار دولار أميركي (761 مليار درهم إماراتي) في عام 2024، وهو ما يمثل زيادة سنوية بنسبة 20%، مدفوعة بالطلب على الشقق والفلل. ويشير هذا الارتفاع إلى ميول قوية نحو تفضيل المساكن الحضرية والفاخرة. وأدى الطلب على العقارات المتميزة في المواقع المركزية والفاخرة إلى زيادة القيمة العقارية، ورغم التفاوتات بين أنواع العقارات المختلفة، فإن السوق بشكل عام لم تزل قوية بفضل النشاط الاستثماري الكبير في المواقع الاستراتيجية.

حافظت سوق العقارات السكنية في دبي على زخم قوي في عام 2024، مدفوعة بالنمو السكاني إلى جانب النمو الكبير في أسعار العقارات ومعدلات الإيجار. وفي العام 2024، شهدت سوق العقارات في دبي ارتفاعاً في متوسط الأسعار بنسبة 20% تقريباً، حيث ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 19% لتصل إلى 1,610 درهم إماراتي للقدم المربع وارتفعت أسعار الفلل بنسبة 23% لتصل إلى 1,980 درهم إماراتي للقدم المربع. ومن المتوقع أن يؤدي نقص العرض في المناطق المرغوبة إلى ارتفاع الإيجارات. كما يُتوقع أن يتم توفير أقل من 30,000 وحدة جديدة هذا العام، مع تكهنات بزيادة المعروض في الفترة ما بين 2026-2027.

### قيمة مبيعات العقارات في دبي حسب الفئة



● العقارات التجارية 2%  
● الفلل 27%  
● الشقق 55%  
● قطع الأراضي 16%

المصدر: بيان صحفي صادر عن دائرة الأراضي والأماك بدبي

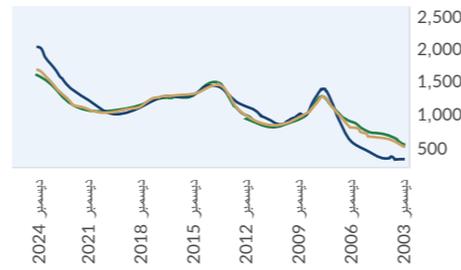


## الإصلاحات الهيكلية تدعم ازدهار عقارات دبي

لقد ارتفع سوق العقارات في دبي منذ عام 2020، مدفوعاً بالإصلاحات الهيكلية الرئيسية، بما في ذلك ملكية الأعمال بنسبة 100% للمغتربين والإصلاحات الاجتماعية وإصلاحات التأشيرات وبرنامج التأشيرة الذهبية. تم إطلاق البرنامج في عام 2019، وكان بمثابة تغيير جذري، حيث مُنحت الإقامة طويلة الأجل للوافدين والمستثمرين، مع ارتفاع الإصدارات إلى 158,000 في عام 2023 من 80,000 في عام 2022. وقد جذبت هذه التدابير الأفراد أصحاب الثروات الكبيرة، ما عزز الطلب على العقارات الفاخرة. بالإضافة إلى ذلك، أدى خلق فرص العمل والنمو السكاني القوي، إلى جانب تدفقات الاستثمار الداخلة، إلى زيادة أسعار العقارات في دبي بنسبة 70% منذ انخفاضها في عام 2020.

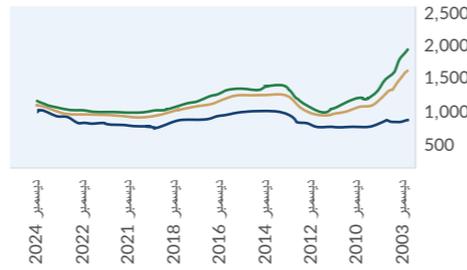


## أسعار العقارات في دبي (درهم إماراتي/قدم مربع)



ملحوظة: دبي: ارتفعت أسعار العقارات بنسبة 70% عن مستوياتها الدنيا في عام 2020 و14% عن مستويات الذروة في عام 2014  
المصدر: REIDIN Morgan Stanley Research

## أسعار العقارات في أبوظبي (درهم إماراتي/قدم مربع)



ملحوظة: أبوظبي: ارتفعت أسعار العقارات بنسبة 24% منذ أدنى مستوى لها في عام 2020  
المصدر: REIDIN Morgan Stanley Research

# 87%

لدى ملاك المنازل عقار واحد على الأقل في دولة الإمارات العربية المتحدة

# 78%

يُتوقع أن يبقى المغتربون في دولة الإمارات العربية المتحدة لأكثر من 6 سنوات أو لأجل غير مسمى

المصدر: Morgan Stanley Research

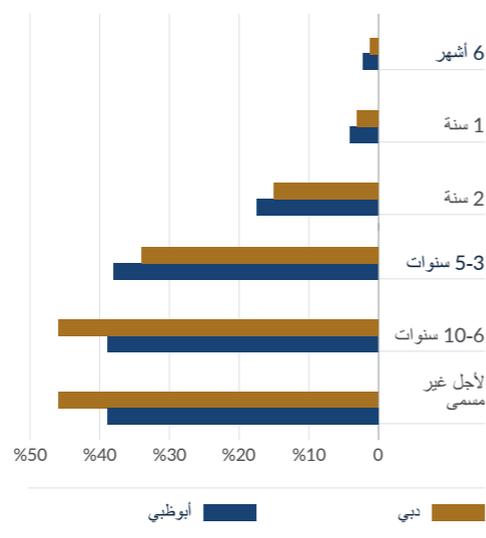
## استمرار الطلب على العقارات من المغتربين في دولة الإمارات

وفقاً لاستبيان AlphaWise الذي أجرته شركة موجان ستانلي للمغتربين في دولة الإمارات العربية المتحدة، فإنه في حين يتبع قطاع العقارات اتجاهات دورية، يظل الطلب الهيكلي الأساسي على العقارات الإماراتية قوياً ومستعداً للنمو المستدام.

## خطط الإقامة الممتدة - يتوقع حوالي 78% من الوافدين البقاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لأكثر من ست سنوات أو إلى أجل غير مسمى، وهو ما يمثل تحوُّلاً عن الدورات السابقة بسبب تقديم خيارات الإقامة طويلة الأجل مثل التأشيرة الذهبية. ومن المرجح أن يقلل ذلك من تقلبات سوق العقارات.

خطوات الإقامة الممتدة - يتوقع حوالي 78% من الوافدين البقاء في دولة الإمارات العربية المتحدة لأكثر من ست سنوات أو إلى أجل غير مسمى، وهو ما يمثل تحوُّلاً عن الدورات السابقة بسبب تقديم خيارات الإقامة طويلة الأجل مثل التأشيرة الذهبية. ومن المرجح أن يقلل ذلك من تقلبات سوق العقارات.

## السنوات التي تنوي الإقامة فيها في دولة الإمارات حسب الإمارة

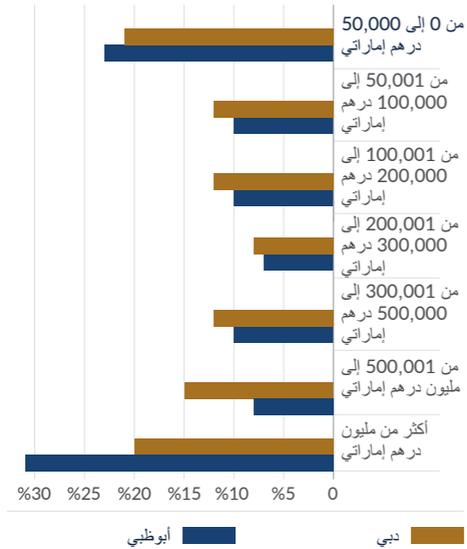


## ارتفاع نية تملك المنازل - يخطط ما يقرب من 63% من غير أصحاب المنازل لشراء العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة في غضون عامين، ويتطلع 8% منهم إلى الشراء في الأشهر الستة القادمة، و21% في غضون عام، و34% خلال 18 شهراً إلى عامين.

ارتفاع نية تملك المنازل - يخطط ما يقرب من 63% من غير أصحاب المنازل لشراء العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة في غضون عامين، ويتطلع 8% منهم إلى الشراء في الأشهر الستة القادمة، و21% في غضون عام، و34% خلال 18 شهراً إلى عامين.

المخدرات الأسرية القوية - حوالي 37% من المستجيبين لديهم مخدرات تتجاوز 500,000 درهم إماراتي، ما يسمح بدفعات مقدمة لمشتريات العقارات. تُعد بيئة ضريبة الدخل الشخصي في دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 0% محزاً رئيسياً لمعدل الأتخار المرتفع هذا.

## المخدرات الأسرية الحالية حسب الإمارة



## الإقبال المتنامي على الاستثمار - يمتلك حوالي 87% من أصحاب المنازل عقاراً واحداً في دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يمتلك 11% عقارات متعددة. ومن بين الأشخاص الذين يكسبون أكثر من 550,000 درهم إماراتي سنوياً، يمتلك 25% منهم عقارين أو أكثر، ما يؤكد الطلب القوي على الاستثمار.

الإقبال المتنامي على الاستثمار - يمتلك حوالي 87% من أصحاب المنازل عقاراً واحداً في دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يمتلك 11% عقارات متعددة. ومن بين الأشخاص الذين يكسبون أكثر من 550,000 درهم إماراتي سنوياً، يمتلك 25% منهم عقارين أو أكثر، ما يؤكد الطلب القوي على الاستثمار.

## إعمار للتطوير

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

إعمار للتطوير

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نستخدم مشاريعنا الرئيسية ومنتجاتنا المبتكرة وتسويقنا الموجه وقدراتنا المثبتة على التنفيذ لدفع عجلة النمو المستدام. وبالاستفادة من المجمعات الرئيسية الحالية والاستحواذ الاستراتيجي على الأراضي المميزة، تعمل إعمار على تحويل هذه المجمعات إلى أساليب حياة راقية، وتوفر بذلك تجربة "مدينة داخل مدينة" لتلبية توقعات العملاء المميزين. ونواصل مسيرة الابتكار، عبر تقديم منتجات فريدة صُممت خصيصاً لجيل الألفية، عبر تحسين أحجام الوحدات مع تعزيز المرافق المجتمعية، وتوسيع نطاق الأسعار لتلبية احتياجات العملاء المتنوعة.

### أهم الإنجازات<sup>1</sup>

# 65.4 مليار د.إ.

مبيعات العقارات

# 42,000

الوحدات قيد الإنشاء

# +74,000

الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء

# 90.9 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة

# 367 مليون قدم مربع

رصيد الأراضي (إجمالي المساحة القابلة للتأجير)

# حوالي 0.5%

معدل تخلف العملاء عن السداد (من قيمة المبيعات)

1 بما في ذلك المشاريع المشتركة

### وسط مدينة دبي

يضم وسط مدينة دبي المعالم البارزة الشهيرة مثل برج خليفة ودبي مول، ويُجسد مزيج الفخامة والترفيه والروعة المعمارية الذي تتميز به الإمارة.



### مرسى دبي (دبي مارينا)

يُعدّ مرسى دبي وجهةً رائدةً على الواجهة المائية، ويقدم حياةً على طراز الريفييرا، إلى جانب مرسى اصطناعي، ودبي مارينا مول، كما يمزج بسلاسة بين الجماليات الحديثة والحياة المفعمة بالنشاط.





# تحقيق قيمة مسؤولية



## عامٌ حافلٌ بالإنجازات

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، ما يمهّد الطريق لتسريع انتقالنا نحو قطاع عقاري منخفض الكربون في المستقبل المنظور.

استلهاماً من مبادرة "عام الاستدامة" في دولة الإمارات، واسترشاداً بالأطر التحولية مثل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة واستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، عكفنا على ترجمة مجموعة من المبادرات الطموحة التي تجسر الفجوة بين الأجندات العالمية والنتائج العملية المستدامة. عندما ضربت العواصف والفيضانات غير المسبوقة دولة الإمارات العربية المتحدة في مارس وأبريل 2024، تم التركيز بشكل كبير على الحاح مبادراتنا، وكشركة مسؤولة، توسّعنا لدعم مجتمعاتنا عبر تقديم الإصلاحات دون أي تكلفة لعملائنا. سلّطت هذه الظواهر المناخية والفيضانات غير المسبوقة الضوء على الحاجة الملحة لاتخاذ إجراءات مناخية أكثر فاعلية، وباعتبارنا أحد رواد التطوير العقاري في دولة الإمارات، نرتقي بالتزامنا نحو تسخير خبراتنا ومواردنا وإمكاناتنا لدفع عجلة الابتكار المستدام وضمان جاهزية مشاريعنا ومجتمعاتنا لمواجهة تحديات المستقبل.

شكل إرساء استراتيجيتنا الشاملة لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة جوهر مساعيّننا. وبقيادة لجنّتنا التوجيهية المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، توفر هذه الاستراتيجية إطاراً تمكينياً لترجمة التزاماتنا بالاستدامة إلى واقع ملموس وإثراء منظومة التقدّم عبر مختلف وحدات أعمالنا.

تنبثق رؤيتنا الطموحة من التزامنا بصياغة مستقبل القطاع العقاري من خلال محافظة متكاملة من الأصول السكنية والتجارية والترفيهية تُحدث نقلة نوعية في حياة المجمّعات حول العالم. ولترجمة هذه الرؤية إلى واقع ملموس، نبتكر بيّناتٍ متكاملةً عالية الجودة، سكنية وتجارية وترفيهية، تجمع بين متطلبات الحياة العصرية ومعايير الفخامة والتقنيات المتقدمة ومبادئ الاستدامة.

وبينما نخطو نحو مستقبل العقارات، تشكّل الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من نهجنا. تمثّد منظومتنا المتكاملة من ممارسات التصميم المراعية للاعتبارات البيئية إلى توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي المنظورة في إدارة الأصول العقارية وتعظيم كفاءة استخدام الموارد، وصولاً إلى المبادرات الاستراتيجية الرامية إلى بناء مجتمعات نابضة بالحياة، ووثيقة الترابط، وعميقة التفاعل. تنصبّ جهودنا الريادية على تطوير مشاريع تنبني التصميم الذكي، مع إيلاء الأولوية القصوى لجودة الحياة والترابط المجتمعي وتعظيم القيمة الاجتماعية وتحقيق الكفاءة البيئية.

ونحن إذ نمضي قدماً عازمون على مواصلة تقدّمنا وبناء إرث يلهم الأجيال القادمة.

**في عام 2024، شهدت مسيرتنا زخماً غير مسبوقة.** واصلنا تكريس جهودنا لتعزيز آليات التنفيذ وترسيخ الانضباط التشغيلي وتحقيق النمو المرتكز على العملاء، ما أثمر عن أداء متميّز عبر قطاعاتنا الرئيسية. تضمنت هذه الجهود اتخاذ خطواتٍ محوريةٍ لتطوير وتعزيز أدائنا



وقد عززنا جهود الاستدامة التي نبذلها هذا العام بشكل أكبر عبر مراحل الاستدامة لدينا، بما في ذلك تدشين المرحلة الأولى من برنامج رائد ذو أثر تحويلي على الأداء في استهلاك الطاقة والتحديثات ذات الصلة. ظل الاستثمار في الكوادر البشرية ركيزة محورية في رؤيتنا الاستراتيجية، حيث نجحنا في مضاعفة متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظّف من 5.17 إلى 12.6. ارتقينا بمؤشرات رضا العملاء، محققين قفزة نوعية في درجة التقييم لتصل إلى 93.4%. وإذ نحثّ الخطى في هذه المسيرة التنموية، يظل تركيزنا منصباً على بناء مستقبل يتسم بالمرونة وانخفاض البصمة الكربونية، وتشكيل مجتمعات مزدهرة، والالتزام بأرفع معايير الحوكمة والابتكار.

خلال العام، بادرنّا إلى تشكيل نخبة من مجموعات العمل وفرق المهام المتخصصة لتسريع وتيرة تنفيذ استراتيجيتنا عبر المجموعة. أسسنا مجموعة عمل متخصصة بإعداد التقارير وجمع البيانات ذات الصلة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة للمواءمة مع المعايير العالمية كمعايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) ومعايير الإفصاح عن الاستدامة (IFRS)، بغية الارتقاء بمستويات الشفافية والدقة في تقاريرنا.

كما شرعنا في تطوير خريطة طريق شاملة للتصدّي للتغيّر المناخي تركز على مشروع متكامل لجرد غازات الاحتباس الحراري. يمثل هذا المشروع خطوة محورية في مسار قياس وتحديد انبعاثات غازات الاحتباس الحراري عبر أسواقنا الرئيسية. ستشكل خريطة الطريق هذه أداة استراتيجية لتخطيط منهجنا الشامل تجاه التغيّر المناخي وستتيح لنا استشراف ومعالجة المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ عبر سلسلة القيمة بأكملها.

## استشراف المستقبل

وإدراكاً منا حقيقة أن مستقبل القطاع العقاري يكمن في النظم البيئية المتكاملة التي تمزج بانسيابية بين مختلف جوانب الحياة والعمل والترفيه، فإننا نوجه جهودنا بثبات نحو تعزيز القيمة المؤسسية من خلال الابتكار والاستدامة والمشاريع المركزة على العملاء.

وبتضافر الجهود مع أصحاب المصلحة، سنواصل تعزيز ريادتنا الإقليمية في مجال التطوير الحضري المسؤول، محققين قيمة مُستدامة للأفراد والمجتمعات والبيئة.

واستناداً إلى الأسس الراسخة التي أرسيناها في عام 2024، فإننا نوجه بوصلة جهودنا نحو تحقيق تقدّم ملموس في ثلاثة مجالات حيوية خلال عام 2025. تتسجم هذه المجالات الحيوية مع استراتيجيتنا الشاملة لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة وروية الاستدامة الطموحة لدولة الإمارات.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## الجهود المناخية

إننا إذ نستثمر خريطة الطريق التي وضعناها للتصدي للتغير المناخي، فإننا نمضي قدماً في تقليص الانبعاثات، والارتقاء بكفاءة الطاقة، وتعزيز الحلول الذكية، ما يُعجل من تحوّلنا نحو مستقبل منخفض الكربون، ويكفل مساهمة إعمار مساهمةً فاعلةً في تحقيق استراتيجية الإمارات للحياة المناخية 2050.

## صون رفاهية العاملين وتعزيز منظومة حقوق الإنسان

سعيًا منا لترسيخ مبادئ كرامة الإنسان وتعزيز التحسينات النوعية في منظومة رفاهية القوى العاملة على صعيد القطاع بأكمله، سنركز على صياغة إطار متكامل لحقوق الإنسان يتواءم مع أرقى المعايير الدولية، بغية تحديد المخاطر المحتملة والحد منها عبر كافة مراحل سلسلة القيمة. وفي السياق ذاته، لن نألو جهداً في تعزيز برامج التدريب وبناء القدرات لقوانا العاملة، بما في ذلك توسيع نطاق التدريب المتخصص في مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة.

## الحوكمة والمساءلة

إيماناً منا بأهمية تعزيز أطر الحوكمة الرصينة، سنعمل على الارتقاء بالهيكل التنظيمي لضمان تكامل أداء مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة ضمن منظومة عملياتنا. وفي هذا الإطار، نعتزم مواصلة ربط مؤشرات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بمنظومة مكافآت القيادات التنفيذية، وإدماج المخاطر المرتبطة بهذه المجالات ضمن المنظومة المتكاملة لإدارة المخاطر، وترسيخ مواءمة تقاريرنا مع أرقى المعايير الدولية، وتوسيع نطاق مبادراتنا للتواصل الفعال مع كافة أصحاب المصلحة.

## الإطار الاستراتيجي لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة لدى إعمار

تستند استراتيجيتنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة إلى ثلاث ركائز جوهرية، صُممت بعناية لمعالجة 24 موضوعاً محورياً، حدّناها باعتبارها ذات أولوية قصوى لمسيرة أعمالنا ولتطلعات أصحاب المصلحة.

مقدمة

غابتنا

هدفنا إعادة تعريف التميز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحويلية تلهم المجتمعات وتربطها وتثريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبل مزدهر.

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

الركائز الاستراتيجية

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة

الارتقاء بالقيمة الاجتماعية

حماية البيئة

المجالات ذات الأولوية



تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

ملحوظة: المجالات المُبرزة بخط عريض هي ذات أهمية قصوى.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



الأهداف الاستراتيجية

للسكن  
للزيارة والترفيه  
للعمل نحو بيئة مستدامة

# وجهات مُميّزة

تشكل هذه الركائز الأساس المتين لإطار شامل يضمن اتخاذنا خطوات مدروسة نحو تعزيز النمو المستدام، وتعظيم القيمة المجتمعية، والالتزام بأرقى معايير الحوكمة والمبادئ الأخلاقية في كافة أعمالنا.

## خريطة طريق المجموعة نحو مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

توفر خريطة طريق المجموعة نحو مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة رؤية واضحة لتنفيذ استراتيجيتنا عبر مختلف وحدات الأعمال ونطاقات العمليات. وإذ تتسجم مع الأولويات الوطنية لدولة الإمارات وتتكامل مع الأهداف الاستراتيجية لشركة إعمار على المديين القريب والبعيد، فإن خريطة الطريق تضمن إرساء دعائم المساءلة والشفافية وتحقيق الأثر الملموس من خلال ترتيب الأنشطة وفق سلم الأولويات في المجالات ذات الأهمية. اضطلعت كافة وحدات الأعمال بوضع خطط عمل متخصصة لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تتسجم مع خريطة الطريق هذه بغية تعزيز التنفيذ الأمثل لهذه الأولويات الاستراتيجية، والتي تشمل:

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### الاستثمار في التقنيات المتطورة والمواهب

نسعى بعزم راسخ إلى دعم منظومة أعمالنا بأحدث الأدوات التكنولوجية والكفاءات المتميزة بغية تحقيق تطلعاتنا الطموحة في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة.

### الحوكمة وإدارة المخاطر

إدماج اعتبارات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في صلب هياكل الحوكمة وعمليات إدارة المخاطر.

### التكامل المالي

رصد كيفية إسهام أدائنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بشكل إيجابي في تعزيز المرونة المالية للمجموعة وإضفاء قيمة لأصحاب المصلحة.

### المواءمة مع استراتيجية التنمية المستدامة في دولة الإمارات

- تُسهّم استراتيجيتنا لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة إسهاماً مباشراً في تحقيق رؤية دولة الإمارات وأجنداتها الوطنية وتطلعاتها نحو الاستدامة، بما في ذلك:
- + **اتفاق الإمارات** (المُخرَج الرئيسي لمؤتمر الأطراف الثامن والعشرين في دبي)
- + **الاستراتيجية الوطنية بعيدة الأمد الأولى "التزام دولة الإمارات بتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050"** - ترسيخ الحياد الكربوني في البيئة العمرانية.
- + **أجندة دبي الاقتصادية D33** - مضاعفة حجم اقتصاد دبي من خلال منظومة الابتكار والاستدامة.
- + **خطة دبي الحضرية الرئيسية 2040** - بناء مجتمعات حضرية خضراء تجعل الإنسان محور التنمية.
- + **استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050** - تعزيز الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة في شتى القطاعات.

ومواكبة لهذا التطور التنظيمي، نتبنى نهجاً استباقياً للامتثال للمرسوم بقانون اتحادي رقم (11) لسنة 2024 في شأن الحد من تبعات التغير المناخي، والمقرر دخوله حيز التنفيذ في 30 مايو 2025. ويشمل ذلك تعزيز مبادرات إزالة الكربون، وتحسين المرونة المناخية، والمواءمة مع الأطر التنظيمية المتطورة لضمان استدامة مشاريعنا في المستقبل.

### تعزيز المشاركة على امتداد سلسلة القيمة

تضافر الجهود مع الموردين والمقاولين والعملاء لتعزيز التعاون والابتكار.

### منهجية متكاملة لقياس الأداء

نعمد منهجية متكاملة تركز على مؤشرات أداء دقيقة ومحددة، تتيح لنا رصد وتحليل وتوثيق أثرنا المؤسسي.

## إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة

مقدمة

انطلاقاً من رؤيتها الشاملة، تتوخى إعمار تعزيز القيمة من خلال دمج الاستدامة والحوكمة والابتكار في جميع مراحل التطوير العقاري والعمليات التشغيلية والتواصل مع أصحاب المصلحة. نحرص على دعم الموردين المحليين من خلال اعتماد منظومة مسؤولة للمشتريات وتأمين المصادر.

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

#### استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

كما نعطي الأولوية للإشراف البيئي من خلال إدماج الاستدامة في التصميم، وتطبيق كفاءة الطاقة والتقنيات الذكية، والسعي للحصول على شهادات اعتماد الأبنية الخضراء. كذلك نمضي قدماً في خريطة طريق التصدي للتغير المناخي من خلال الاستثمار في الطاقة المتجددة ومبادرات تقليص الانبعاثات.

وإذ نعي أهمية البعد الاجتماعي، نحرص على تعزيز القيمة الاجتماعيّة من خلال الاهتمام برعاية العمال، واحترام حقوق الإنسان، ودعم رفاهية المجتمعات، مع تبني آليات المشاركة الاستباقية والإشراف على مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة.

ويأتي التحول الرقمي وتوظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي في تعزيز الكفاءة التشغيلية وتطوير منظومة إدارة المخاطر الاستراتيجية لِيُسهم في ترسيخ إطار الحوكمة، ما يضمن تحقيق أعلى مستويات المرونة في مواجهة التحديات المناخية والتكيف مع المستجدات التنظيمية.

إن دمج مبادئ مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في صميم عملياتنا يمكننا من تحقيق قيمة مستدامة بعيدة الأمد للمستثمرين والموظفين والعملاء والمجتمعات، مع مساهمة فاعلة في تحقيق أهداف التنمية المستدامة العالمية.



الكفاءات البشرية، الحوكمة الرصينة، الاعتبارات البيئية والاجتماعية، التمويل والاستثمار، التقنية والابتكار

## المساهمة في تحقيق الأهداف العالمية

انطلاقاً من رؤيتنا الاستراتيجية وتجسيدا لالتزامنا الراسخ بإحداث نقلة نوعية في حياة المجتمعات من خلال بناء مجتمعات تتسم بالازدهار والاستدامة، فإننا نضع المسؤولية البيئية والاجتماعية في صلب استراتيجيتنا لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة. وتتجلى ثمار جهودنا الدؤوبة بإسهامات ملموسة في تحقيق أحد عشر هدفاً من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### الهدف 3 من أهداف التنمية المستدامة

جددنا اعتماد وولنا شهادة WELL المرموقة لـ 273 مبنى و33 منصة هذا العام، وذلك وفقاً لمعايير تصنيف WELL للصحة والسلامة.

### الهدف 6 من أهداف التنمية المستدامة

نجري التجارب ونختبر الحلول ونتوسع فيها لتقليل استهلاك المياه وإعادة استخدامها وإعادة تدويرها عبر المساحات السكنية والتجارية ومساحات البيع بالتجزئة، بما في ذلك تقنية التناضح العكسي وأنظمة الري الذكية.

### الهدف 8 من أهداف التنمية المستدامة

حرصنا على إخضاع كافة موظفي المجموعة (100%) لتقييمات دورية شاملة للأداء والمسار الوظيفي. وتعزيزاً لثقافة السلامة، أنجزنا ما يربو على 15,000 ساعة تدريبية متخصصة في مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة في مواقع مشاريعنا بدولة الإمارات.

### الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة

نواصل استهداف والحصول على شهادات المباني الخضراء لمبانينا ومجمعاتنا في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك جولف هيلسايد في دبي هيلز ستيت، والتي تم تصميمها للحصول على شهادة LEED الذهبية عند الانتهاء.

### الهدف 13 من أهداف التنمية المستدامة

أرسينا خط أساس شاملاً لجرد انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، يشمل الانبعاثات من النطاقات الأول والثاني والثالث. كذلك بلورنا خريطة طريق متكاملة للتصدي لظاهرة التغير المناخي لصياغة توجهاتنا في مجالي التكيف مع المتغيرات المناخية والتخفيف من تداعياتها.

دشننا المرحلة الأولى من برنامج تحويلي رائد لرفع كفاءة الطاقة وتحسين أنظمتها عبر المراكز التجارية والفنادق والمجمعات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مستهدفين تحقيق تقليص سنوي بمقدار 19,647 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك المرافق.



17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

### الهدف 17 من أهداف التنمية المستدامة

يجسد انضمامنا هذا العام إلى مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجلس الهند للأبنية الخضراء التزامنا بدمج مبادئ التصميم المُستدام وتوطيد أواصر التعاون في القطاع.



13 CLIMATE ACTION

### الهدف 12 من أهداف التنمية المستدامة

تم تحويل مسار أكثر من 66% من النفايات عبر محفظتنا الإجمالية في الإمارات العربية المتحدة بعيداً عن مدافن النفايات.



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION

### الهدف 9 من أهداف التنمية المستدامة

يعمل اعتماد إعمار لمبادرات التحول الرقمي القائمة على الذكاء الاصطناعي، مثل مشروع "هوك أي" (Hawkeye)، و"فيوم" (Vyom)، على تحسين عملية اتخاذ القرار في الوقت الفعلي، والارتقاء بالكفاءة التشغيلية، ورفع مستوى مشاركة العملاء.



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

### الهدف 7 من أهداف التنمية المستدامة

أنشأنا أكثر من 140 محطة شحن للمركبات الكهربائية في مجتمعاتنا السكنية.



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

### الهدف 4 من أهداف التنمية المستدامة

قدّمنا أكثر من 3,200 ساعة تدريب لأكثر من 250 موظفاً، ما أدى إلى متوسط 12.6 ساعة تدريب لكل موظف.



4 QUALITY EDUCATION



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING

### الهدف 2 من أهداف التنمية المستدامة

تضافرت جهودنا مع بنوك الطعام المحلية ضماناً لإعادة توزيع فائض الطعام من منشأتنا وعملياتنا على ذوي الحاجة.



2 ZERO HUNGER



6 CLEAN WATER AND SANITATION



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE

## الأهمية النسبية

أجرينا في عام 2023 تقييماً محدثاً للأهمية النسبية، سعياً إلى تجديد المواضيع الرئيسية الأكثر اتساقاً مع التطلعات الحالية لأصحاب المصلحة والتطورات المستمرة في القطاع والاستدامة. أفضت هذه العملية إلى تحديد الأولويات والتركيز على المواضيع الرئيسية التي تؤثر جوهرياً على أعمالنا وتحظى بأهمية قصوى لدى أصحاب المصلحة. شكّلت هذه المواضيع المحورية بوصلة توجيهية لاستراتيجياتنا وسياساتنا وقراراتنا وإجراءاتنا في إطار مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة على امتداد عام 2024.

اشتمل تقييم الأهمية النسبية على مشاوراتٍ مع ما يربو على 100 من أصحاب المصلحة، منهم المستثمرون والعملاء والموظفون والجهات التنظيمية والمجتمعات المحلية. أثمرت هذه العملية عن تحديد 24 موضوعاً جوهرياً في إطار مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة وإيلائها الأولوية، متضمنةً مجالات التركيز الرئيسية التالية:

- + تخفيف تبعات التغير المناخي
- + إدارة المياه
- + إدارة النفايات
- + رضا العملاء
- + الصحة والسلامة والرفاهية
- + استقطاب المواهب والحفاظ عليها
- + الامتثال القانوني والتنظيمي
- + مكافحة الرشوة ومنع الفساد
- + خصوصية البيانات وأمنها
- + الأخلاقيات والشفافية
- + حقوق الإنسان

تسترشد استراتيجيتنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بالرؤى المستمدة من التقييم، ما يمكننا من مجابهة التحديات الحرجة مع تعظيم الأثر الاجتماعي والبيئي.

## مصفوفة الأهمية النسبية



مرتفعة  
الأهمية لأصحاب المصلحة  
منخفضة  
الأهمية للشركة  
مرتفعة  
منخفضة

## المحاور الجوهرية

- 1 رضا العملاء
- 2 الصحة والسلامة والرفاهية
- 3 الامتثال القانوني والتنظيمي
- 4 مكافحة الفساد ومنع الرشوة
- 5 خصوصية البيانات وأمنها
- 6 تخفيف تبعات التغير المناخي
- 7 الأخلاقيات والشفافية
- 8 حقوق الإنسان
- 9 إدارة المياه
- 10 إدارة النفايات
- 11 التكيف مع التغير المناخي
- 12 إدارة المخاطر
- 13 الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
- 14 التصميم والإنشاء والاستخدام المستدام للمواد
- 15 استقطاب المواهب والحفاظ عليها
- 16 الأداء الاقتصادي والمرونة
- 17 التدريب والتطوير
- 18 إشراك أصحاب المصلحة
- 19 التأثيرات المجتمعية
- 20 شهادات اعتماد الأبنية الخضراء
- 21 الابتكار والتحول الرقمي
- 22 المسؤولية في الشراء
- 23 التنوع والشمول
- 24 الحفاظ على التنوع الأحيائي

صفحة 28

الممارسات البيئية

صفحة 42

الممارسات الاجتماعية

صفحة 56

ممارسات الحوكمة

## إشراك أصحاب المصلحة

### استدامة التواصل مع أصحاب المصلحة

نؤمن بتعزيز المشاركة المنفتحة والشفافة مع أصحاب المصلحة باستمرار. ولتحقيق ذلك، أرسينا إطار مشاركة مُنظماً يكفل لأصحاب المصلحة إبداء آرائهم إزاء المواضيع الأكثر أهمية. تسترشد عملية صنع القرار لدينا بهذه الرؤى، ما يتيح لنا تحقيق التوازن بين المقتضيات البيئية والاقتصادية، وإذكاء التفاهم المتبادل، وتمهيد السبيل للابتكار المثمر لكافة الأطراف.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

ما يجعلهم مهمين بالنسبة إلينا	ما هي آليات تواصلنا معهم؟	المحاور الجوهرية لديهم	القيمة المُتحققة في عام 2024
<b>المستثمرون والمساهمون</b>			
يوفرون رأس المال للشركة بالإضافة إلى ملاحظات قيمة حول أدائنا المالي والاستراتيجي.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● مكالمات الأرباح ربع السنوية</li> <li>● العروض التقديمية ربع السنوية</li> <li>● اجتماعات الجمعية العمومية السنوية</li> <li>● ملاحظات حول الإفصاح السنوي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ خصوصية البيانات وأمنها</li> <li>+ التكيّف مع التغير المناخي</li> <li>+ تخفيف تبعات التغير المناخي</li> <li>+ إدارة المياه</li> <li>+ إدارة النفايات</li> </ul>	<p><b>28%</b> العائد على رأس المال العامل</p> <p><b>1.91</b> د.إ. ربحية السهم</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد</li> <li>+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة</li> <li>+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد</li> <li>+ الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>
<b>المؤسسات المالية</b>			
توفر التمويل الجوهري وفرص الاستثمار والخبرة المالية، داعمةً نموًا ومبادراتنا الاستراتيجية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● مكالمات الأرباح ربع السنوية</li> <li>● العروض التقديمية ربع السنوية</li> <li>● اجتماعات الجمعية العمومية السنوية</li> <li>● ملاحظات حول الإفصاح السنوي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ خصوصية البيانات وأمنها</li> <li>+ التكيّف مع التغير المناخي</li> <li>+ تخفيف تبعات التغير المناخي</li> <li>+ إدارة المياه</li> <li>+ إدارة النفايات</li> </ul>	<p><b>23.6</b> مليار د.إ. رصيد نقدي</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد</li> <li>+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة</li> <li>+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد</li> <li>+ الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>
<b>عملائنا</b>			
يمثلون محور وجودنا. تجسّد خدمة عملائنا وتلبية احتياجاتهم جوهر ثقافة إعمار.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● برامج إدارة علاقات العملاء على المنصات الرقمية</li> <li>● الفعاليات المجتمعية</li> <li>● الرسائل الإلكترونية والنشرات الإخبارية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ الصحة والسلامة والرفاهية</li> <li>+ رضا العملاء</li> <li>+ الأخلاقيات والشفافية</li> <li>+ الامتثال القانوني والتنظيمي</li> </ul>	<p><b>99.5%</b> نسبة إنجاز طلبات خدمة العملاء في الإمارات العربية المتحدة.</p>
<b>موظفونا</b>			
يرتقون بالقيمة المُضافة لأصحاب المصلحة عبر ترجمة استراتيجيتنا إلى واقع ملموس، وإثراء ثقافتنا المؤسسية، وتمكين الشركة من بلوغ غاياتها المرجوة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● منتديات الموظفين</li> <li>● جلسات التدريب والتطوير</li> <li>● اجتماعات الموظفين</li> <li>● الرسائل الإلكترونية والنشرات الإخبارية</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ استقطاب المواهب والحفاظ عليها</li> <li>+ الصحة والسلامة والرفاهية</li> <li>+ الامتثال القانوني والتنظيمي</li> <li>+ إدارة المخاطر</li> <li>+ رضا العملاء</li> </ul>	<p><b>&lt;15,000</b> ساعة تدريب متخصص في مجال الصحة والسلامة المهنية، استفاد منها العاملون في شتى أنحاء الإمارات العربية المتحدة</p>

## إشراك أصحاب المصلحة

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

القيمة المُتحققة في عام 2024	المحاور الجوهرية لديهم	ما هي آليات تواصلنا معهم؟	ما يجعلهم مهمين بالنسبة إلينا
المُورِدون والمُقاولون			
100% من الموردين الجُدد خضعوا لفحصٍ شامل لقياس تأثيرهم البيئي والاجتماعي	+ الصحة والسلامة والرفاهية + حقوق الإنسان + إدارة النفايات + إدارة المياه + مكافحة الرشوة ومنع الفساد	● فحوصات وتقييمات الموردين ● الاستبيانات وعمليات التدقيق	يمثلون ركائز أساسية في منظومة أعمالنا. يدعمون منظومة أعمالنا بالسلع والخدمات الضرورية، ويسهمون في تحقيق النجاح المرجو للمشاريع، ويعززون كفاءة التكلفة، ويكفلون الالتزام بأرقى معايير الاستدامة في مختلف عملياتنا.
شركاء القطاع			
عضوية مجلس الإمارات للأبنية الخضراء	+ التكيّف مع التغير المناخي + تخفيف تبعات التغير المناخي + إدارة المياه + شهادات اعتماد الأبنية الخضراء + الحفاظ على التنوع الأحيائي	● المشاريع المشتركة وصناديق الأبحاث ● منتديات جامعة لمختلف أصحاب المصلحة ● الشراكات ● الندوات	يقدمون رؤى استراتيجية حول اتجاهات القطاع العقاري. يتيح تضافر جهودنا مع نظرائنا في القطاع المساهمة في صياغة السياسات، والتواصل مع المؤسسات لاتخاذ قرارات مستنيرة وتحقيق التنمية الحضرية المستدامة.
الحكومة والجهات التنظيمية			
0.5 مليار د.إ. مخصّص الضريبة للسنة (باستثناء ضريبة القيمة المضافة)	+ خصوصية البيانات وأمنها + تخفيف تبعات التغير المناخي + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة + مكافحة الرشوة ومنع الفساد + الامتثال القانوني والتنظيمي	● لقاءات مع المسؤولين ● الإبداعات التنظيمية ● المنتديات القطاعية ● المؤتمرات ● المراسلات الإلكترونية والمكاتبات	تكفل امتثالنا للقوانين ولوائح تقسيم المناطق والمعايير البيئية، مُجسّدة أهمية بالغة لمشاريعنا التطويرية ورفاه المجتمع.
المنظمات غير الحكومية، ومجموعات التوعية، والمجمعات			
41 مليون د.إ. نفقات المسؤولية الاجتماعية للشركات	+ رضا العملاء + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة + مكافحة الرشوة ومنع الفساد	● أنشطة التنمية المجتمعية ● لجان العمل والمشاورات ● لقاءات جامعة مع مختلف أصحاب المصلحة ● ندوات لاستقاء الآراء والملاحظات حول المشاريع التنموية	تيسر التزامنا بإحداث تحوّل إيجابي في الحياة عبر مساعدتنا على استيعاب احتياجات مجتمعاتنا المحلية، ما يمكننا من تركيز مساعينا على أبرز المجالات من حيث الحاجة والتأثير.

حماية البيئة

# الممارسات البيئية

يمتد نهجنا الرسمي والشامل لحماية البيئة ليشمل دورة الحياة الكاملة لأعمالنا، بدءاً من حيازة الأراضي وصولاً إلى تشغيل الأعمال أو خدمة المجتمعات. وإذ نستجيب لطموحات الدول التي نعمل فيها، فإننا نؤكد التزامنا بتقليل البصمة البيئية الإجمالية وتمكين جميع أصحاب المصلحة المعنيين بأعمالنا، سواء أكانوا مصممين أو موردين أو مقاولين أو عملاء، من المشاركة الفاعلة في تحسين الأداء البيئي لأعمالنا.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



## نهجنا

مقدمة

يتمحور نهجنا في حماية البيئة حول تعزيز التكيف مع التغير المناخي وتقليل الانبعاثات وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة وتطبيق حلول الطاقة النظيفة وتحسين العمليات والإدارة الفعلى للموارد. إن إدارة القضايا البيئية مدفوعة بأنشطة مجموعتي العمل في الشركة:

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

### الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## أبرز الإنجازات

تركيب أكثر من 140 شاحن سيارات كهربائية عبر مجتمعاتنا السكنية بالشراكة مع تسلا وبي إم دبليو.

تحقيق معدّل تحويل من مكبّ النفايات بنسبة 66%

تضخيم التزامنا بتعزيز اعتماد ممارسات البناء المستدامة من خلال العضوية الجديدة في مجلس الإمارات للأبنية الخضراء.

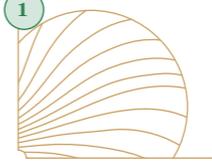
إنشاء مخزون انبعاثات غازات الدفيئة يتضمّن انبعاثات النطاقات 1 و2 و3

دشّن المرحلة الأولى من برنامج تحويلي راند لرفع كفاءة الطاقة وتحسين أنظمتها، مستهدفين تحقيق تقليص سنوي بمقدار 19,647 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك المرافق.

ولتعزيز هذه المساعي، طوّرنا منصة الإدارة الذكية للأصول التي توظف تقنيات إنترنت الأشياء في رصد الأداء آنياً، وإجراء مقارنات معيارية لاستهلاك الطاقة بين مختلف الأصول في دولة الإمارات.

### 1 مجموعة العمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة:

تضطلع بتقييم وتنقيح خريطة طريق إعمار للتغير المناخي والبيئة، وتحديد المخاطر والفرص المناخية الناشئة، ما يضمن استراتيجيات استباقية للتكيف والتخفيف.



### 2 مجموعة العمل المعنية بتقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

تُعزّز دقة ومصداقية بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة من خلال آليات إفصاح مُبسّطة، وتبادل أفضل الممارسات والدروس المُستفادة عبر الإدارات للارتقاء بالأداء.



ولضمان اتباع نهج صارم في التنفيذ، ثبتنا أيضاً مجموعة من أنظمة الإدارة المعتمدة دولياً لتنظيم العمليات المتعلقة بإدارة مرافق إعمار (EFM)، بما في ذلك:

- + ISO 14001 نظام الإدارة البيئية
- + ISO 55001 نظام إدارة الأصول
- + ISO 50001 نظام إدارة الطاقة
- + ISO 9001 نظام إدارة الجودة
- + ISO 41001 نظام إدارة المرافق

## المحاور الجوهرية

يتمحور التزامنا بالإشراف البيئي حول معالجة أشدّ تحديات الاستدامة إلحاحاً لأعمالنا ومجتمعاتنا. وفي هذا القسم، نُفصل نهجنا ومبادئنا ذات الصلة بالمواضيع الجوهرية الرئيسية، بما في ذلك:

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة



لم تُفرض أي عقوبات جوهرية أو غير نقدية تستدعي الإفصاح عنها بخصوص عدم الامتثال للقوانين و/أو اللوائح البيئية خلال الفترة التي يغطيها التقرير.

## تخفيف تبعات التغير المناخي

بوصفنا المطور العقاري الرائد في دبي، فإننا نعتد العزم على الاضطلاع بدور محوري في تحقيق استراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد الكربوني 2050.

يُعدّ قطاع البناء في دولة الإمارات العربية المتحدة مسؤولاً عن 62 مليون طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون (سنة الأساس 2019)، أو 27.5% من جميع الانبعاثات في دولة الإمارات. يتمثل هدف تقليص الانبعاثات متوسط المدى في تقليل الانبعاثات الناجمة عن المباني بنسبة 56% بحلول عام 2030.

وإدراكاً منا للطبيعة المُلحة لهذه المسألة، ركّزنا على مخاطر المناخ والتخفيف من وطأتها في اجتماع لجنة المخاطر في سبتمبر 2024. وقد أقرت لجنة المخاطر بأن تغيّر المناخ خطر ناشئ على أعمالنا، واعتمدت صياغة استراتيجيات استباقية للتخفيف من هذه التحديات والتكيف معها. كما أعدنا جرداً شاملاً للانبعاثات يتوافق مع بروتوكول غازات الاحتباس الحراري، وأعقبناه على الفور بوضع خريطة طريق للتخفيف من تبعات تغيّر المناخ.

لقد شكّل إعداد هذا الجرد تحدياً طموحاً. وقد تضمّنت وضع منهجية حدودية وموحدة لحساب الكربون باستخدام نهج قائم على الموقع، باستخدام عوامل انبعاث الشبكة المحددة جغرافياً في حساباتنا. تشاورنا على نطاق واسع مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لتحديد أساس لانبعاثات غازات الاحتباس الحراري النطاقات 1 و2 و3، وابتكرنا آليات وأدوات لمواصلة تتبّع انبعاثات الكربون بفعالية مع السعي الحثيث لتحسين جودة البيانات.

وفيما يتعلّق بالنطاق 3، نواصل العمل على مختلف فئات الانبعاثات ذات الصلة المباشرة بطبيعة عملياتنا التجارية بالتعاون مع أصحاب المصلحة عبر سلسلة القيمة لدينا لرصد بيانات الانبعاثات بدقة.

ستتيح لنا معرفة مصادر وآليات إنتاج انبعاثات الكربون وضع أهداف تقليص واضحة وقياس التقدّم المُحرز بمرور الوقت.

بلغت انبعاثات النطاق 1 لشركة إعمار للتطوير، المرتبطة بالمصادر الثابتة والمتحركة والهاربة، 2,157 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024. تُعزى هذه الانبعاثات في الغالب إلى استهلاك وقود الديزل لاختبار المولدات وصيانتها، وإلى إعادة تعبئة غازات التبريد ومواد مكافحة الحرائق في المباني التي تتولى صيانتها.

أعيد تقييم انبعاثات غازات الدفيئة ضمن النطاق 2، والتي تُعزى إلى حد كبير إلى الكهرباء والتبريد المشتركين، في عامي 2023 و2024 على أساس تطوير مخزون شامل. تبلغ بياناتنا المعاد تقييمها للعام 2023،



263,265 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون (ارتفاعاً من 225,576.9 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون التي أبلغنا عنها في تقريرنا للعام 2023). وتنشأ الزيادة عن الأصول الإضافية التي تخضع لشركة إعمار لإدارة المجمعات، والتي تم استبعادها من مجموعة بيانات العام 2023.

في عام 2024، بلغ حجم الانبعاثات ضمن النطاق 2 310,565 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، بزيادة وصلت إلى 18% مقارنةً بعام 2023، وتعود هذه الزيادة في المقام الأول إلى التوسّع الإضافي في البيانات الذي شمل الأصول الجديدة التي انضمت إلى نظام إدارة الأصول.

وإذ نمضي قدماً في خططنا لمكافحة تغيّر المناخ في عام 2025، سنواصل تنفيذ الإجراءات المُحدّدة في خريطة طريق التصدي لتغيّر المناخ.

إدارة مخاطر المناخ



### الابتكار في مجال الطاقة

من خلال برنامجنا القائم لإدارة الطاقة، نرصد ونوثق معدلات الاستهلاك الشهري بدقة متناهية، ما يتيح لنا تحديد مواطن هدر الطاقة بسرعة وإيلاء الأولوية لأكثر استثمارات التحديث والتطوير فعالية وتأثيراً على مستوى ترقيات نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)؛ وتركيب أنظمة الإضاءة الذكية وأدوات التحكم في المباني؛ وتفعيل تدابير الصيانة الوقائية لتعزيز الكفاءة التشغيلية.

في عام 2024، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة في الإمارات العربية المتحدة 531 جيجاواط/ساعة، وهو ما يعكس زيادة بنسبة 14.4% مقارنة بـ 464 جيجاواط/ساعة في عام 2023. وقد أعيد احتساب رقم عام 2023 خلال العام ليعكس قاعدة أصول أكثر شمولاً غير مدرجة في نظام المراقبة لدينا العام الماضي. يساوي الفارق في أرقام الاستخدام لعام 2023 إضافة قدرها 27.3 جيجاوات/ساعة (من 436.7 جيجاوات/ساعة إلى 464 جيجاوات/ساعة).

دشّنّا هذا العام المرحلة الأولى من برنامج تحويلي رائد لرفع كفاءة الطاقة وتحسين أنظمتها، مستهدفين تحقيق تقليص سنوي بمقدار 19,647 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك المرافق.

## 531 جيجا واط في الساعة

إجمالي استهلاك الطاقة

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

- + ولتعضيد هذه المساعي، طوّرنّا منصّة الإدارة الذكية للأصول التي توفّر تقنيات إنترنت الأشياء في رصد الأداء آنياً، وإجراء مقارنات معيارية لاستهلاك الطاقة بين مختلف الأصول، وتحسين التطوير المستمر للكفاءة التشغيلية. حقّقنا كذلك الريادة في تطبيقات الاستدامة وأنظمة إدارة الجودة عبر المحافظة على شهادات الاعتماد المرموقة، ومنها:
- + ISO 14001: نظام الإدارة البيئية
- + ISO 55001: نظام إدارة الأصول
- + ISO 50001: نظام إدارة الطاقة
- + ISO 9001: نظام إدارة الجودة
- + ISO 41001: نظام إدارة المرافق



## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### ● برنامج تحسين الطاقة

يركز نهجنا في إدارة الطاقة والانبعاثات في دولة الإمارات العربية المتحدة على تقليل الانبعاثات وتحسين كفاءة أصولنا الحالية والجديدة، بالإضافة إلى دمج استخدام الطاقة المتجددة.

في عام 2024، دشنا المرحلة الأولى من برنامج تحويلي رائد لرفع كفاءة الطاقة وتحسين أنظمتها. تشمل أنشطة البرنامج:

+ **ضمان الالتزام بمعايير كثافة طاقة الإضاءة** الموضحة في ASHRAE 90.1 ومتطلبات قانون البناء في دبي لجميع المشاريع في دبي

+ **نشر أجهزة استشعار الحركة** في الأماكن المشتركة مثل الممرات العامة، وردهات المصاعد، ومناطق الخدمات الخلفية عبر المجمعات الرئيسية في وسط مدينة دبي، ودبي هيلز استيت، وخور دبي، والإمارات ليفنج، والمرايح العربية.

+ **استخدام مؤقتات فلكية** لإضاءة فعالة في الأماكن الخارجية والشوارع في المرافق العربية والإمارات ليفنج ومجمعات دبي هيلز استيت الأفقية

+ **تعظيم كفاءة أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء** عن طريق استبدال الصمامات التقليدية بصمامات التحكم المستقلة عن الضغط (PICVs) في المناطق المشتركة ووحدات الملفات المروحية (FCUs) في المباني المختارة؛ ما يؤدي إلى انخفاض معدل تدفق المياه المبردة بنسبة 10 إلى 20% بعد التجديد

+ **تحديث مضخات المياه المبردة** وتحسينها في وسط المدينة، ما يؤدي إلى تحقيق عائد استثمار يقدر بنحو 40% في أقل من عامين

+ **تركيب أنظمة استعادة الطاقة** مثل عجلات استرداد الحرارة في وحدات معالجة الهواء النقي (FAHU) لتقليل متطلبات حمل التبريد والبصمة الكربونية

+ **إن تطبيق مراوح تهوية مواقف السيارات المزودة بمحرك متغير التردد** مع مستشعرات ثاني أكسيد الكربون في جميع مباني إعمار السكنية والتجارية يُنتج إجراء تعديلات في الوقت الفعلي بناءً على مستويات ثاني أكسيد الكربون، ما يُقلل بشكل كبير من استهلاك الطاقة عبر المجمعات

+ **تركيب تهوية للتحكم في الطلب** في المجمعات لتحسين تكييف الهواء استناداً إلى إشغال المبنى إلى جانب أجهزة استشعار مراقبة لتقديم تعقيبات حول مستويات ثاني أكسيد الكربون

+ **تعزيز منصة إدارة الأصول الذكية لدينا.** توفر المنصة، المدعومة بالإنترنت الأشياء، مراقبة في الوقت الأني وقياس أداء الطاقة عبر مجموعة متنوعة، ما يتيح اتخاذ القرارات المستندة إلى البيانات والتحسينات المستمرة.





## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### ● تبريد المدن الذكية، الإمارات العربية المتحدة

يوفر تبريد المناطق حلاً فعالاً ومنخفض الكربون لتلبية احتياجات تكييف الهواء المتزايدة. في إعمار، نستخدم محطات تبريد مركزية عبر أصول رئيسية، بما في ذلك دبي هيلز استيت، وخور دبي، وإعمار بيتشفرونت، وإعمار تاون سكوير.

في عام 2024، قَدّمت أنظمة التبريد في منطقتنا 193 جيجا واط في الساعة من التبريد المؤقر للطاقة (زيادة من 173 جيجا واط في الساعة في عام 2023)، ما أدى إلى انخفاض كبير في استهلاك الطاقة. وقد ساهم

ذلك في تجنّب ما يقرب من 121,000 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

ولتعزيز الكفاءة التشغيلية بشكل أكبر، شرعنا في دراسة رائدة تستفيد من تقنيات الذكاء الاصطناعي وتعلم الآلة لتمكيننا من تعديل التبريد ديناميكياً استناداً إلى طلب البناء في الوقت الأنّي والظروف المحيطة، وتحسين أداء المعدات مع تقليل التدخل البشري.

تماشياً مع تركيزنا على كفاءة المياه ودعماً لاستراتيجيتنا الأوسع لإدارة المياه لضمان الاستخدام المسؤول لموارد المياه الشحيحة، عملنا عن كثب مع هيئة كهرباء ومياه

دبي (ديوا) لدمج مبادرات توفير المياه التالية عبر محطات تبريد منطقة الغار:

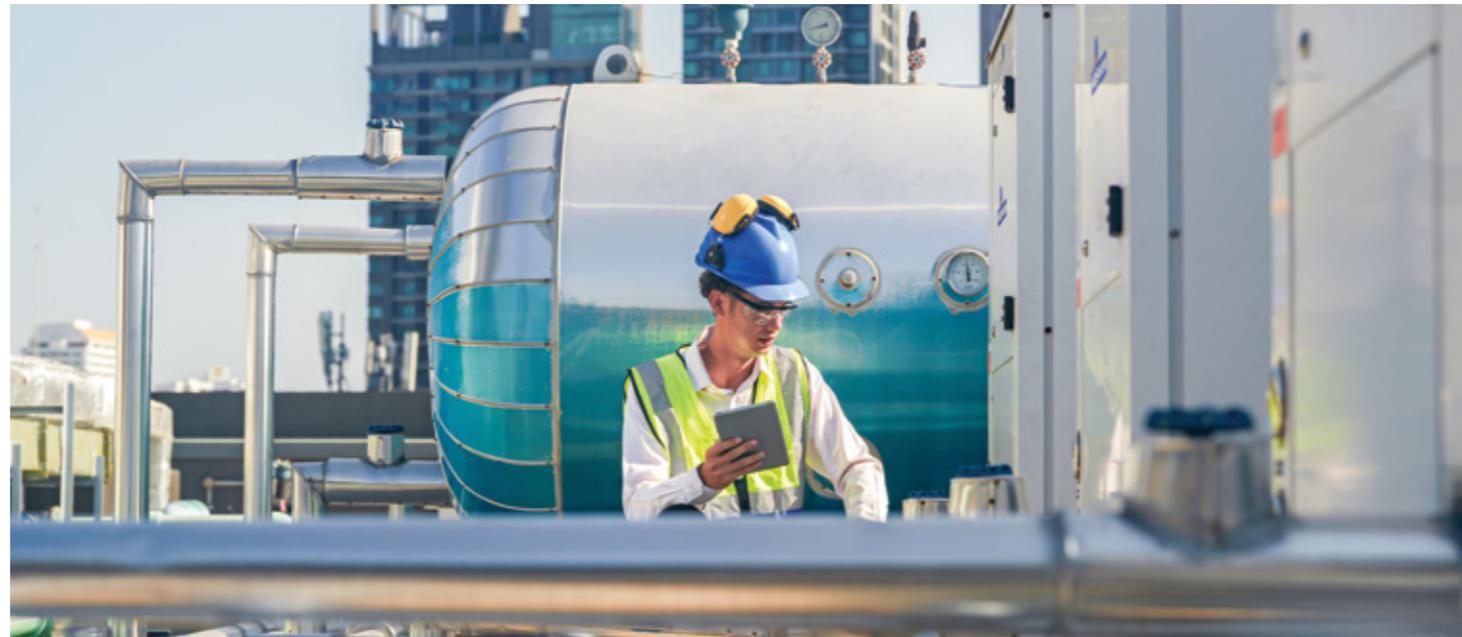
- + إعادة استخدام المياه الرمادية المعالجة والمياه المحلاة في عمليات التبريد.
- + محاولات إعادة تدوير مياه تفرغ أبراج التبريد
- + نشر تقنيات التناضح العكسي لزيادة تنقية المدخلات وتعظيم إمكانية إعادة الاستخدام.

### ● قيس من شمس الصحراء

يُعدّ توسيع حلول الطاقة النظيفة من خلال التوسع في نطاق منشآت الطاقة الشمسية عبر أصولنا التجارية والسكنية عنصراً رئيسياً في استراتيجيتنا لإدارة الطاقة والحدّ من الانبعاثات. وقد أكملنا مجموعة من دراسات الجدوى لتحديد فرص دمج الطاقة الشمسية عبر محطة أصولنا كجزء من استراتيجيتنا طويلة الأجل لابتكار الطاقة. وشمل ذلك تقييم المواقع الحالية لتعديل حلول الطاقة الشمسية واستكشاف التقنيات المتقدمة لزيادة توليد الطاقة والكفاءة. كما حدّدنا مشاريع إضافية للطاقة الشمسية في دبي لعام 2025، بما في ذلك مشاريع مجمعات ذا جرين، وذا فيوز، ودبي هيلز استيت والتي، عند تنفيذها، سيكون لديها قدرة مركبة تبلغ 1.0 ميجاوات في الذروة من الطاقة الشمسية.

### ● تمكين النقل المُستدام

تجسيداً لالتزامنا الراسخ بأنماط الحياة المستدامة، أنشأنا ما يزيد على 140 محطة شحن للسيارات الكهربائية موزّعة في مجتمعاتنا السكنية بالتعاون مع شركتي تسلا وبي إم دبليو. وللاستفادة من هذا الزخم الإيجابي، سنتضمن مشاريعنا القادمة بنية تحتية متكاملة لشحن السيارات الكهربائية، ما يدفع مسيرة التحوّل نحو النقل المُستدام ويرتقي بالمجمعات العصرية نحو مستقبل أكثر خضرة.





## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

### ● خضرة باتعة بقطرات نافعة في دبي

يُعد تحقيق التوازن الأمثل بين المساحات الخضراء وترشيد استهلاك المياه تحدياً جوهرياً ضمن منظومة عملنا. نسعى جاهدين لدمج حلول توفير المياه في مشاريعنا، مع الحفاظ على المساحات الخضراء التي تمثل ركيزة محورية في رؤيتنا للتطوير الحضري المستدام.

في عام 2024، نشرنا منظومة ري ذكية مدعومة بتقنية IQ4-Cloud في دبي، شملت مشاريع رئيسية مثل المرافق العربية 2 وإعمار الجنوب. تعتمد هذه الأنظمة على تحليل البيانات الآنية لتحقيق الاستخدام الأمثل للمياه وتقليل مُعدلات الهدر. تستفيد هذه المنظومة من بيانات الأرصاد الجوية لتجنب الإفراط في الري وتنبهنا فوراً إلى أي تسريبات للتدخل السريع.

ونظراً لما حققته من وفورات مائية هائلة وتحسين ملموس في الكفاءة، نعكف على توسيع نطاق تطبيق هذه الأنظمة لتشمل المزيد من المشاريع. علاوة على ذلك، اضطلعت فرق تنسيق المناظر الطبيعية لدينا بتجربة استخدام مُحسّنة التربة مثل الزيوليت والطين الطبيعي السائل لتعزيز قدرة التربة على الاحتفاظ بالمياه، ما يُساهم في تعزيز خفض مُعدلات استهلاك المياه.



### ● الإشراف الميداني على إدارة المياه

في مشروع خور دبي، نولي اهتماماً فائقاً لممارسات إدارة المياه المسؤولة التي تستهدف صون الموارد الطبيعية وتقليل البصمة البيئية، بما فيها:

- + معالجة دقيقة للمياه السطحية في مواقع البناء باستخدام خزانات الترسيب وبرك التنجّر لإزالة الرواسب، والتي يجري التخلص منها لاحقاً بالاستعانة بمقاولين معتمدين من بلدية دبي.
- + متابعة دورية لجودة مياه الخور لضمان امتثالها الكامل للمعايير والاشتراطات البيئية.
- + إدارة مسؤولة لجميع فضلات الصرف الصحي بالتخلص الآمن منها عبر مقاولين معتمدين من البلدية.
- + تقليل آثار أعمال الجرف باستخدام ستائر الطمي ومتابعة مستويات العكارة.
- + مراقبة المياه الجوفية بانتظام لمعالجة وإدارة ندرة المياه، ما يعزّز التزامنا بالإدارة المستدامة لموارد المياه.



## إدارة المياه

نزاول أنشطتنا حول العالم في مناطق شديدة التعرّض لمخاطر الجفاف، ما يجعل صون الموارد المائية وترشيد استخدامها أولوية استراتيجية قصوى. شهدت مُعدلات استهلاكنا للمياه زيادة ملحوظة على مرّ السنين بالتزامن مع نموّ أعمالنا، وارتفاع مستويات الإشغال في المنشآت القائمة، وتوسّع قاعدة الأصول من خلال استكمال مشاريع التطوير.

بلغ إجمالي استهلاكنا من المياه لهذا العام مليوني متر مكعب، بزيادة قدرها 28% عن عام 2023، مدفوعاً بارتفاع مستويات الإشغال وتسليم المشاريع سنوياً وتوسّع قاعدة الأصول.

وسعيّاً منّا لاستئصال مواطن هدر المياه، نعكف على تجربة واختبار وتوسيع نطاق تطبيق الحلول المبتكرة الرامية إلى تقليل استهلاك المياه وإعادة استخدامها وتدويرها عبر منشآتنا السكنية والتجارية والمحال التجارية. وفي المواقع المؤجرة، باشرنا بتركيب نظام العدادات الفرعية لتحفيز الحفاظ على المياه، وكشف التسريبات، وتحديد مجالات التحسين الممكنة.

# 2 مليون متر مكعب

إجمالي استهلاك المياه

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

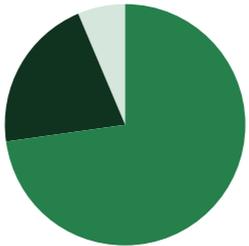
البيانات المالية الشاملة



في عام 2024، أنتجت عملياتنا 160,089 طناً من النفايات. وشكل ذلك زيادةً بنسبة 44.44% على الرقم الإجمالي المبلغ عنه في عام 2023، كما ارتفع عدد مبانينا التي نبغ عنها بنسبة 47% هذا العام. وبشكل عام، حققتنا زيادة كبيرة في معدل تحويل النفايات من مكب النفايات حيث تم تحويل 65.86% من النفايات من جميع أنحاء محافظتنا من مكب النفايات.

#### تصنيف النفايات حسب النوع (الإمارات العربية المتحدة)

طن



● النفايات العامة	116,824.36
● نفايات قابلة للتحلل الحيوي	33,045
● اصناف أخرى (قابلة لإعادة التدوير والتحلل الحيوي)	10,219

- + تشغيل مراكز الإصلاح وإعادة الاستخدام مع ورش عمل مخصصة لإصلاح وإعادة استخدام أنواع مختلفة من الآلات والمعدات لتقليل النفايات من خلال التجديد
- + تنظيم فعاليات سنوية للمجمعات تهدف إلى خلق الوعي والمشاركة في مناوله النفايات المسؤولة وفصلها وإعادة تدويرها

#### الابتكار والتحول الرقمي

استعداداً لإطلاق استراتيجية إعمار الشاملة لإدارة النفايات في عام 2025، اتخذنا خطواتٍ محوريةً لتحسين آليات رصد وتقييم بيانات النفايات. في عام 2024، أسسنا فريقاً متخصصاً في إدارة النفايات ونضنا بقدرات التحليل والإفصاح من خلال منصة مركزية متطورة، وساهم ذلك في تحسين مستويات وضوح البيانات وشفافيتها في شتى عملياتنا.

## إدارة النفايات

عبر محافظة أعمالنا المتنوعة، نتبنى استراتيجيات متكاملة لتجنب وتقليص وإعادة استخدام وتدوير النفايات، مع تبني نماذج الاقتصاد الدائري في جميع مواقع عملنا.

تكفل وحدات أعمالنا المختلفة إدارة النفايات الناتجة عن عملياتنا بواسطة مقدمي خدمات متخصصين ومرخصين يقدمون بيانات شهرية تفصيلية عن أحجام النفايات المعالجة. تخضع النفايات الخطرة لإدارة مقاولين متخصصين وفقاً للتشريعات النافذة في دولة الإمارات العربية المتحدة. في المواقع التي لا تخضع لسيطرتنا المباشرة، نتواصل عن كثب مع المستأجرين لتعزيز وتحفيز الممارسات الكفوة.

### في عام 2024، تم تحويل 65.86% من النفايات عبر محافظتنا الإجمالية في الإمارات العربية المتحدة بعيداً عن مدافن النفايات.

ولدينا مجموعة من مبادرات إدارة النفايات التي تهدف إلى مضاعفة جهود إعادة التدوير في مجتمعاتنا وتقليل حجم النفايات إلى مكب النفايات عبر أصولنا. تضمنت هذه المبادرات في عام 2024 ما يلي:

- + إنشاء برامج لإعادة التدوير في مجتمعات إعمار، بما في ذلك نظامين لجمع النفايات في فلل المجمع وفصل النفايات في الموقع لزيادة حجم المواد المعاد تدويرها
- + استخدام المواد القابلة للتحلل الحيوي في العمليات، بما في ذلك اعتماد المنتجات الموافقة للبيئة والقابلة للتحلل الحيوي لأغراض التنظيف



## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

### ● حياة جديدة لنفايات البناء

وتخطّط إعمار، التي شجّعها النجاح الذي حققه شاطئ الخور، لتكرار هذه الممارسات عبر مشاريع التطوير الأخرى، ما يجعل إعادة التدوير والاستفادة من المواد الخام بروتوكولاً قياسياً في مشاريع الإنشاء، ويُعزّز الأداء البيئي بشكلٍ أكبر.

#### تأثير المجتمعات

كما تم نشر ممارسات مبتكرة لزيادة استرداد المواد إلى أقصى حدّ، مثل إعادة استخدام قطع الأخشاب المتبقية في ألواح جدائل النخيل، المستخدمة في أعمال النجارة والقوالب. تُقلّل هذه المبادرة من الاعتماد على مدافن النفايات وتُقلّل من تكاليف التخلّص من النفايات، ما يُعزّز تركيز إعمار على الاستخدام المسؤول للموارد.



### ● حملة "تبرّع بجهازك"

شاركت إعمار لإدارة المجتمعات، في عام 2024، في حملة "تبرّع بجهازك"، وهي مبادرة تقودها المدرسة الرقمية بالتعاون مع الهلال الأحمر الإماراتي، لمدّ جسور المعرفة الرقمية إلى آفاق أرحب. استهدفت الحملة تعزيز منظومة التعليم الرقمي من خلال جمع الأجهزة الإلكترونية المُستعملة وتأهيلها لتوزيعها على طلبة العلم المحتاجين في مختلف أنحاء العالم.

وتجسيدا لهذا المسعى، قدّمت إعمار 429 جهازاً، شملت الحواسيب المحمولة والهواتف الذكية والشاشات والطابعات. خضعت الأجهزة القابلة للإصلاح لعمليات تجديد متكاملة وأعيد توزيعها عبر منصة المدرسة الرقمية لتوسيع الفرص التعليميّة، بينما تمت إعادة تدوير الأجهزة غير القابلة للإصلاح وفق أعلى المعايير البيئيّة، ما قلّص الأثر البيئي السلبي.

تعكس مشاركة إعمار في هذه المبادرة النوعية التزامها المتجدّر بالمسؤوليّة المجتمعيّة والإشراف البيئي، منسجمة بذلك مع رؤية دولة الإمارات في مجالي الاستدامة والتنمية الشاملة.



### حملة "تبرّع بجهازك"

شهادة الأثر الاجتماعي والبيئي

## مجّمعات إعمار

عرفتاً ممّا لمساهمتمكم السخية في مبادرة "تبرّع بجهازك".

### إجمالي الأجهزة الإلكترونية المُتبرع بها: 429

أسهمت تبرعاتكم القيمة في:

		
توفير 143.36 قدم مكعب من مساحة مدافن النفايات	تقليص 512 كجم من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون	دعم 416 طالباً وطالبة

	
توفير 2,457.6 كيلو واط/ساعة من الكهرباء	توفير 737.28 لتر من النفط

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة



## التَّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد

لتعميق مشاركتنا في التصميم المستدام وبناء المباني والمجمعات وتطويرها، أصبحنا في عام 2024 عضواً في مجلس الإمارات للأبنية الخضراء، وهو منظمة غير حكومية تعزّز مبادئ وممارسات البناء المستدامة وتثري التنقيف بشأنها.

تمثل معايير وإرشادات تصميم المباني لدينا الإطار المرجعي الداخلي، الذي يصهر مبادئ الاستدامة في بوتقة مشاريع التطوير الجديدة وأعمال التجديد. تمتد رؤيتنا من اختيار النباتات إلى أثاث الشوارع، سعياً لإيجاد فضاءات مُستدامة تجمع بين القيمة الجمالية والمسؤولية البيئية. تترسخ هذه المبادئ في صلب استراتيجيات التخطيط، ومواصفات المناظر الطبيعية بشقيها الناعم والصلب، وإدارة التربة والموارد المائية، ومعايير الإضاءة. يتولّى فريقنا المتخصص في الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والصحية زمام تنفيذ وإدارة الممارسات المستدامة المنبثقة من هذه الإرشادات.

تتجلى الملامح الرئيسية لإرشاداتنا في:

- + انتقاء المواد الموافقة للبيئة، مع إيلاء الأولوية للمواد منخفضة الكربون والمعاد تدويرها والمُستمدة من مصادر محلية.
- + تصميم واجهات مبانٍ عالية الأداء وموفرة للطاقة مع مواد مقاومة للظروف المناخية وتطبيق استراتيجيات التصميم الطبيعي، كحلول التظليل ومسارات التهوية الطبيعية.

- + استراتيجيات التصميم الطبيعي مثل التظليل والتهوية
- + اعتماد أنظمة ومعدات تكييف وتدفئة وتهوية ذات كفاءة عالية في استهلاك الطاقة
- + ترشيد استهلاك طاقة الإضاءة وتطبيق أنظمة تحكم متطورة
- + التحول التدريجي نحو حلول الطاقة المتجددة
- + تبني منهجيات فعّالة لإدارة الموارد المائية

نرسخ أيضاً ممارسات البناء المُستدام من خلال الاستعانة بخبراء استشاريين في المجال البيئي يتولون:

- + دراسات ميدانية شاملة للمواقع، تؤسس لخطط بيئية متكاملة خلال مراحل البناء.



- + ضمان الالتزام الكامل بتدابير الرقابة والحماية البيئية.
- + إجراء مراجعات دورية وزيارات ميدانية وإعداد ملخصات فصلية لضمان تطبيق أفضل الممارسات.
- + يجسد هذا النهج المتكامل التزامنا الراسخ بتبني عمليات مسؤولة بيئياً عبر مختلف مشاريعنا.



## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

### ● منظومة التظليل المعمارية لتعزيز الاستدامة

كجزء من التزامنا الراسخ بفلسفة التصميم المُستدام، باشرنا بتجهيز المباني السكنية متوسطة وشاهقة الارتفاع في دبي بعناصر معمارية أفقية متطورة، كالشرفات المتصلة غير المتأصلة للاستخدام، والنُوءات البارزة، وأجنحة التظليل المدروسة. تندمج هذه العناصر المعمارية التظليلية بتناغم تام مع تصميم الواجهات، ما يُفضي إلى تقليص الحاجة للتبريد داخل المباني، ويحقق انخفاضات متناسبة في مُعدلات استهلاك الطاقة والانبعاثات الضارة، مع الارتقاء بالقيمة الجمالية للمنشآت.

تعمل هذه الهياكل الأفقية بكفاءة عالية على الحدّ من نفاذ أشعة الشمس المباشرة، ما يقلّص الاحترار الشمسي ويخفّض الاعتماد على أنظمة التبريد الاصطناعية. من خلال تحسين الأداء الحراري للمباني، تُسهم هذه العناصر في خفض استهلاك الطاقة، ما يقلّص البصمة الكربونية لمنشآتنا بصورة ملحوظة. يضمن التوزيع الاستراتيجي لهذه المكونات المعمارية تكيفاً أمثل مع الظروف المناخية المحلية، ما يعزز ملاءمة المبنى لبيئته المحيطة.

إضافة إلى توفير الطاقة، ترتقي هذه العناصر بمستويات الراحة البصرية لشاغلي المباني عبر نشر الضوء الطبيعي وتقليل الوهج المزعج. ينعكس ذلك إيجاباً على جودة الإضاءة الداخليّة ويقلص الحاجة للإنارة الاصطناعية، ما يدعم العمليات التشغيلية الموفرة للموارد. تبرهن هذه المبادرة على كيفية إسهم الخيارات التصميمية المدروسة في تحقيق أهداف كفاءة الطاقة، وتعزيز رفاهية شاغلي المباني، والارتقاء بالمستوى المعماري للمنشآت في آن واحد.





## الريادة في شهادات اعتماد المباني المستدامة

نواصل مساعينا الحثيثة لنيل شهادات اعتماد المباني المستدامة والمحافظة عليها لمنشأتنا ومجمعاتنا العمرانية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتضمّن المشروع المستمرّ في دبي هذا العام ملعب جولف هيلسايد في دبي هيلز استيت، والذي تمّ تصميمه للحصول على شهادة LEED الذهبية عند الانتهاء.

حققتنا هذا العام إنجازاً نوعياً بإعادة اعتماد وحصول 273 مبنى و33 منصة على شهادة مبنى WELL وفق تصنيف WELL للصحة والسلامة، الذي يركز على استراتيجيات علمية لتعزيز صحة الإنسان ورفاهيته من خلال تصميم معماري متطور.



### شهادة LEED الذهبية

+ جولف هيلسايد، دبي هيلز استيت؛ إجراءات الاعتماد جارية



### شهادة LEED البلاتينية

+ برج خليفة

## 273 مبنى و 33 منصة

تصنيف ويل (WELL) للصحة والسلامة

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## الحفاظ على التنوع الأحيائي

يتمحور نهج إعمار في الحفاظ على التنوع الأحيائي حول حماية وتعزيز النظم البيئية الطبيعية، مع التركيز على إدماج المرونة البيئية في مشاريع التطوير، بما يضمن دعم النمو الحضري للحياة البرية المحلية والموائل الطبيعية.

استرشاداً بمعايير تصميم المباني واستراتيجية كثافة تصميم المناظر الطبيعية، نحرص على دمج العناصر الطبيعية في مشاريعنا لتعزيز إنشاء الموائل، وتحسين رفاهية المجتمعات وتشجيع أنماط الحياة الصحية، والارتقاء بالقيمة الجمالية لوجهاتنا المختلفة.

تشمل المبادرات الرئيسية مشاريع استعادة الموائل وبرامج استزراع الأنواع النباتية المحلية، التي تعطي الأولوية لفصائل النباتات المتكيفة مع الظروف البيئية المحلية. على سبيل المثال، نركز في الإمارات العربية المتحدة على زراعة الأصناف المقاومة للجفاف والملوحة في المشاتل المحلية لتقليل استهلاك المياه والمحافظة على التوازن الطبيعي للبيئة. واستشرافاً للمستقبل، ستواصل إعمار جهودها الدؤوبة في مجال صون التنوع الأحيائي من خلال:

### + اعتماد أنواع النباتات المحلية والمقاومة للجفاف:

دمج النباتات ذات القدرة العالية على التكيف في جميع المشاريع التطويرية لتعزيز النظم البيئية الطبيعية وترشيد استهلاك المياه.

### + توسيع نطاق البنية التحتية الخضراء: إنشاء الحدائق

والأسطح الخضراء والممرات البيئية لتعزيز التنوع الأحيائي في المناطق الحضرية وإثراء المساحات في المجتمعات.

### + تعاون استراتيجي لاستعادة الموائل: بناء شراكات مع

مختلف أصحاب المصلحة لتنفيذ مشاريع الاستصلاح البيئي وتعزيز الوعي البيئي في المجتمعات المحلية.



## التصميم المبتكر للمناظر الطبيعية للحفاظ على التنوع الحيوي

يشمل نهجنا في تنسيق وتصميم المناظر الطبيعية إنشاء مساحات مفتوحة وحدائق مميزة تتناغم مع التقنيات المبتكرة والتصميم الجمالي والصيانة المستدامة. ومن أهم هذه الجهود استراتيجية كثافة تصميم المناظر الطبيعية (LDI)، التي تستخدم التسلسل الهرمي لتقسيم المناطق لتصنيف المساحات إلى أربعة مستويات كثافة. تعمل هذه الاستراتيجية على تحسين التكاليف، وتعزيز الوظائف، وإنشاء مناطق ذات طابع مميز داخل مشاريعنا التطويرية. ونحن نعطي الأولوية لاستخدام أنواع النباتات المناسبة تماماً لمناخ دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك الأنواع التي تتحمل الملوحة والأنواع الأصلية، والتي يُزرع الكثير منها في دور الحضارة المحلية.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

## تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

## الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

## تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## تطلعاتنا لعام 2025 وما بعده

رسمنا خريطة طريق شاملة للتصدي لتغير المناخ، تُعد بمثابة أداة استراتيجية لتوجيه إجراءاتنا في مجالي التكيف مع تداعيات التغير المناخي والتخفيف من وطأتها، ومعالجة المخاطر والآثار المرتبطة بها بأسلوب مُحكم ومنهجي.

في عام 2025، سنشرع في تفعيل خريطة الطريق هذه وبلورة إطار عمل متكامل لإدارة مخاطر تغير المناخ بما يحدد منهجيتنا في التعامل مع هذه التحديات، إلى جانب استكشاف جدي تحقيق الحياد الكربوني، تجسيداََ لطموحاتنا المناخية في هذا المجال الحيوي.

ومن خلال الاحتفاء برعاية المساحات الخضراء وتصاميم المناظر الطبيعية المستدامة، تشييد المبادرة بالوعي البيئي داخل المجتمعات السكنية. وقد ظهر الفائزون في النشرات الإخبارية للمجتمعات وحصلوا على جوائز، وهو ما أشاع جواً من الحماس، وتوقفاً لمتابعة الفعاليات المستقبلية.

إدارة النفايات

اجتذبت المسابقة 78 من سكان الفلل، الذين أظهروا إبداعهم في فئات مثل:

- + أفضل حديقة مستدامة
- + أفضل حديقة نباتات صالحة للأكل
- + أفضل تصميم حديقة
- + أفضل حديقة إبداعية



# الارتقاء بالقيمة الاجتماعية

نلتزم بإحداث تأثير إيجابي ينعكس بمجتمعاتنا، ونحقق ذلك من خلال إنشاء مساحات للسكن والتجارة والبيع بالتجزئة تتميز بمستواها العالمي، وترتقي بحياة الأفراد وتدعم أسلوب المعيشة المُستدام في المدن. تضع مشاريعنا السياحية والترفيهية الشهيرة معياراً جديداً لتجربة الزوار وتحقق قيمة اقتصادية هائلة. ونقوم أعمالنا على اعتماد سلسلة قيمة تُسهم بتوفير آلاف الوظائف عالية الجودة، وتحقق توجيه استثمارات ضخمة للارتقاء بالبنية التحتية الوطنية، وتدعم برامج التنمية المُستدامة التي ينصب تركيزها على النهوض بالمجتمع.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



## نهجنا

ندبر المسائل الاجتماعية والتأثير الذي نسعى لتحقيقه بالتركيز على الأنشطة المرتبطة بما يلي:

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

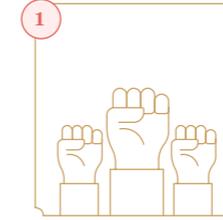
الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

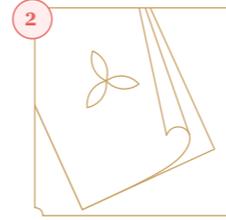
تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



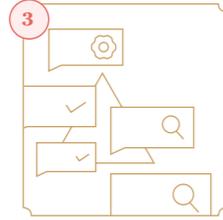
### مجموعة العمل المعنية بحقوق الإنسان:

تضع مجموعة العمل المعنية بحقوق الإنسان تعريفات واضحة للمخاطر التي تنال من حقوق الإنسان ذات الصلة بعمليات إعمار وسلسلة التوريد فيها، وتقدم مقترحات بشأن توظيف آليات محددة لمنع انتهاكات حقوق الإنسان والنهوض بجهود مساهلة الموردین.



### مجموعة العمل المعنية بتقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة واستخلاص البيانات:

تسعى مجموعة العمل هذه إلى تعزيز دقة ومصداقية بيانات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة من خلال آليات إفصاح مبسطة، وتبادل أفضل الممارسات والدروس المستفادة عبر مختلف الإدارات. وبدعم من فريق مهام معني بالتعلم والتطوير، وآخر معني بالاستراتيجية والتواصل في سياق مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تتولى مجموعة العمل هذه تنفيذ المبادرات الاستراتيجية وضمان الحصول على نتائج قابلة للقياس.



### لجان الصحة والسلامة والأمن والبيئة المتخصصة:

هناك سبع لجان متخصصة في مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة تغطي أنشطتها جميع وحدات الأعمال، وتتولى هذه اللجان الإشراف على تقييمات المخاطر ومتطلبات الامتثال وبرامج التدريب وعمليات التفتيش وإجراءات التحقيق في الحوادث (بمعدل إبلاغ عن الحوادث لا يتجاوز 10 دقائق) وعلى خطط إدارة الطوارئ والأزمات لجميع الأصول. اجتماعات مراجعة للإدارة تُعقد بصفة ربع سنوية، تركز فيها القيادة العليا على تقييم الأداء والمخاطر الرئيسية وخطط التخفيف من حدتها.

## أبرز الإنجازات

قدّمنا متوسط 12.6 ساعة تدريب لكل موظف - أكثر من ضعف المتوسط السابق الذي قدّمناه

تقديم 15,000 ساعة من التدريب على الصحة والسلامة والبيئة عبر مواقعنا

زيادة عدد الأصول المعتمدة وفقاً لمعايير تصنيف ويل (WELL) للصحة والسلامة إلى 273 مبنى و33 منصة.

تحقيق 4.6 من أصل 5 درجات لرضا الموظفين

زيادة عدد الموظفين داخل شركتنا إلى 36%





## الصحة والسلامة والرفاهية

التأهيل المُسبق والمناقصات. نزود مقالينا بنسخة عن وثيقتنا الشاملة للصحة والسلامة والأمن والبيئة، التي تتضمن بروتوكولات مُحددة لإدارة مواقع العمل وتفاصيل التنفيذ ومتطلبات مراقبة الأداء. ودعماً لعمليات الفحص والتفتيش اليومية، نُجري تدقيقاً على متطلبات الصحة والسلامة والبيئة مرة كل شهرين، إلى جانب عمليات الفحص والتدقيق على المعدات. وينبغي الإبلاغ عن أي حوادث تقع في غضون 10 دقائق، ويتبع الإبلاغ توثيقاً شاملاً للحادثة، وتقييمها، والتحقيق فيها، والإفصاح عنها بشفافية، ومن ثم تعميم الدروس المستفادة منها.

### إدارة الطوارئ والأزمات

نحرص على إعداد وتوفير خطط شاملة لإدارة حالات الطوارئ والأزمات تغطي جميع أصولنا، ما يضمن جاهزية فرقنا للتعامل بفعالية مع حالات الطوارئ الحقيقية. وتُجرى محاكاة دورية لحالات الطوارئ، لغرض تعريف جميع الأطراف المعنية بإجراءات الاستجابة للطوارئ والأزمات وتحديد أيّ ثغرات محتملة.

نهدف إلى توفير مكان عمل خالٍ من الإصابات، ويتولى فريقنا المعنى بشؤون الصحة والسلامة والبيئة قيادة النهج الذي تتبعه المجموعة في إدارة هذه الجوانب، بتوجيه من القيادة العليا، وتشمل مهامه تنفيذ مراجعات منتظمة للإدارة تُركز على تقييم الأداء في مجالات الصحة والسلامة، والمخاطر، وخطط التخفيف من وطأتها.

وفيما يتعلق بجهودنا في ضمان استيفاء متطلبات الصحة والسلامة والبيئة في مشاريعنا التطويرية، نحرص على التواصل مع المقاولين والمستشارين قبل الشروع بتنفيذ العقد لضمان إقرارهم بمعايير الصحة والسلامة والأمن والبيئة التي نعتمدها. صُمم هذا المعيار لضمان استيفاء مواقع مشاريعنا لمتطلبات تحسين الصحة البدنية والعقلية وخلق هذه المواقع من الإصابات. وينسجم هذا المعيار مع أفضل الممارسات الدولية ويخضع للتفتيح باستمرار لتناول أي مخاطر أو لوائح ناشئة.

نتوقع من مقالينا الالتزام بنفس المعايير الصارمة التي تحكم الصحة والسلامة والأمن والبيئة، وقد دمجت هذه المعايير في عمليات العناية الواجبة، باعتبارها جزءاً من استراتيجيات

## موظفونا

ركزت استراتيجية الموظفين في عام 2024 على إعطاء الأولوية للنهوض بجوانب الصحة والسلامة، وإدارة مُعدلات الدوران الوظيفي، وتحسين القدرة على الاحتفاظ بالمواهب واستقطابها، ورفع درجة رضا الموظفين، وتعزيز الكفاءة والفعالية المؤسسية، والتفاعل مع الموظفين سعيًا لتحفيز شعورهم بالغاوية والانتماء إلى "فريق إعمار واحد"

ونلتزم بذات القدر تجاه الارتقاء برفاهية العاملين في مشاريعنا وعمليات التشغيل المتصلة بإدارة المجتمعات الذين يلتحقون بهذه الأعمال من خلال مقالينا الرئيسيين ومقالينا من الباطن. كما نتمسك بمسؤوليتنا الأخلاقية تجاه الإشراف على رفاهية هذه الفئة من العاملين رغم أنهم ليسوا من موظفي الشركة المباشرين. ويشمل ذلك التأكد من إطلاع المقاولين على سياساتنا المعتمدة واحترام حقوق العمال طيلة فترة تنفيذ عملياتنا.

# 420

إجمالي عدد الموظفين في 2024!

1 بما في ذلك الموظفين الدائمين والمؤقتين.

## المحاور الجوهرية



الصحة والسلامة والرفاهية

استقطاب المواهب والحفاظ عليها



التدريب والتطوير



التنوع والشمول



رضا العملاء



التأثيرات المجتمعية



مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## رفاهية العاملين

نحرص على صون رفاهية عاملينا والمحافظة على حقوقهم، بدءاً من عملية التوظيف وصولاً إلى التعيين، ونراعي في ذلك قوانين العمل السارية في الدول التي تمارس فيها إعمار أعمالها. تحتضن دولة الإمارات العربية المتحدة 92.5% من أنشطة البناء والتشييد التي تنفذها الشركة.

وننفذ العديد من الأنشطة التي تستهدف العاملين في المشاريع، منها إطلاق حملات شهرية تتناول مواضيع الصحة والسلامة، وتكريم الجهود المتميزة في مجالات السلامة، وتوفير خدمات تطوعية تهدف إلى تعزيز الصحة. أعدنا في دولة الإمارات العربية المتحدة تقويماً شاملاً للبرامج والفعاليات التي تتناول جميع مجالات الرفاهية الزامية إلى رفع مستوى الصحة ضمن أوساط القوى العاملة ودعم قدرتها على الاستجابة والتكيف. وشملت المبادرات:

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

### الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

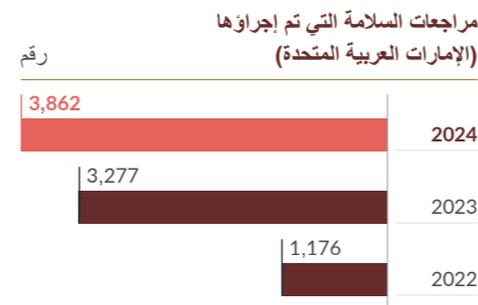
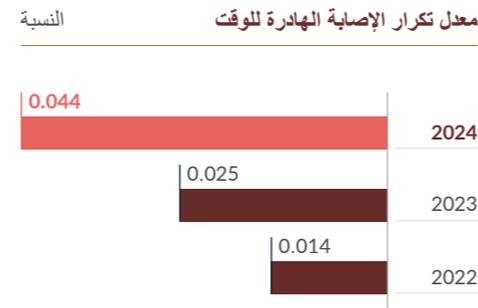
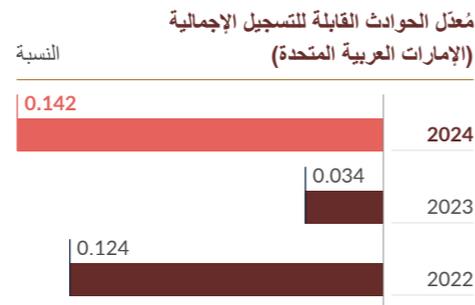
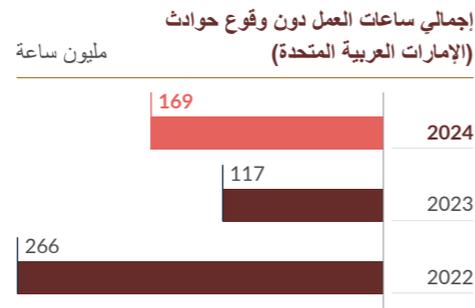
تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



### صحة العاملين وسلامتهم

بلغ إجمالي عدد ساعات العمل، في عام 2024، أكثر من 169 مليون ساعة، عمل خلالها أكثر من 54,000 عامل متعاقد في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة، ويعكس ذلك زيادة هائلة في نشاطنا بنسبة 35% مقارنة بعام 2023. وصاحب هذا النمو الملموس في ساعات العمل ارتفاعاً في حوادث السلامة، حيث ارتفع معدل تكرار الإصابات الهادرة للوقت من 0.025 في عام 2023 إلى 0.044 في عام 2024، وارتفع معدل الحوادث القابلة للتسجيل الإجمالية من 0.034 إلى 0.142. وعولجت كل حادثة من الحوادث المسجلة بسرعة فائقة وإجراءات فورية، وتبع ذلك تنفيذ مراجعات شاملة، ووضع تدابير محددة لمنع تكرارها. يظل الهدف من مشاريعنا التطويرية هو الحفاظ على معدل حوادث الوفيات/الإصابات في مكان العمل أقل من 0.025.



712

معسكر تدريب على شؤون الصحة

2,515

دورات تدريبية/حملات للسلامة السلوكية

645

تدريبات الإسعافات الأولية



## ● "تغلب على الحر" - صون رفاه العاملين في دبي

تسبب درجات الحرارة المرتفعة في قطاع الإنشاءات في دولة الإمارات بمخاطر صحية لا يمكن تجاهلها. وفي عام 2024، أطلقنا حملة "تغلب على الحر" (Beat the Heat) بهدف حماية العاملين من الآثار السلبية لارتفاع درجات الحرارة من خلال تقديم البرامج التدريبية وتحسين البنية التحتية وتعزيز المشاركة.

وفي سياق الحملة، تدرّب العاملون على طرق التعرف على أعراض الإجهاد الحراري، وكيفية تطبيق الإسعافات الأولية، واعتماد استراتيجيات الترطيب والراحة. ولتحسين الظروف السائدة في مواقع العمل، وفرنا مناطق استراحة مظلة إضافية وتوسّعنا في محطات المياه ورزّعنا حلولاً لمعالجة المياه.

ومن خلال إبرام الشراكات مع المقاولين ومسؤولي السلامة وخبراء الصحة، تمكنا من تعزيز جوانب السلامة بعقد ورش العمل واجتماعات السلامة ونشر وسائل التذكير المرئية. وتوجت هذه الجهود بنتائج واضحة - حيث انخفضت حالات الإجهاد الحراري بنسبة 40% وتلقينا ملاحظات إيجابية من العاملين.

وإثر هذا النجاح، نعزّم توظيف أنظمة مراقبة رقمية لتتبع صحة العاملين في الوقت الفعلي والتوسع في برامج التدريب الموجهة للأدوار التي تنطوي على مخاطر عالية.



**تدابير الحماية من السقوط:** وظّفت إعمار أنظمة قويّة للتخفيف من المخاطر المرتبطة بالسقوط وتعزيز تدابير السلامة في مواقع البناء والتشييد التابعة لها.

**إدارة الحوادث والمراقبة:** رُفِع ما مجموعه 2,768 ملاحظة عبر 359 عملية تفتيش أجريت في عام 2024، وسارعت الفرق إلى معالجتها على الفور. وقد ساهم نهج الإدارة الاستباقي هذا في تحقيق 100% من مخرجات السلامة الاستراتيجية المستهدفة لهذا العام.

**الامتثال التنظيمي:** واصلت إعمار امتثالها التام للمتطلبات التنظيمية، ولم تتعرّض لأي غرامات من جانب السلطات المعنية في هذا الصدد.

ولا تزال إعمار ملتزمة بتحقيق هدفها في توفير مكان عمل خالٍ من الأذى، وتحمل نفسها وشركاءها مسؤولية الامتثال لأعلى معايير السلامة. نظمت إعمار، في عام 2024، العديد من مبادرات الصحة والسلامة والعافية في دولة الإمارات، بما في ذلك مجموعة شاملة من الأنشطة التي غطت جوانب العمليات والامتثال والإدارة والوقاية والأداء.

## أداء السلامة

**مكافحة الحرائق:** لم تُسجَل إعمار أي حرائق كبرى في عام 2024. وتم تركيب أنظمة مؤقتة لمكافحة الحرائق في جميع قطع الأراضي التابعة لشركة إعمار، مع إجراء عمليات فحص وتدقيق منتظمة لضمان الامتثال الكامل للوائح السلامة من الحرائق.

شهدت مواقع المشاريع في دولة الإمارات العربية المتحدة الخاضعة لإدارة مقاولينا وقوع ثلاثة حوادث مميتة مؤسفة، ما استدعى إجراء أعمار تحقيقات شاملة لتحديد الأسباب وتطبيق إجراءات وقائية فعالة بالتعاون مع المقاولين. وللأسف، تضمنت الحوادث أخطالاً في المعدات وعمليات غير مُصرّح بها.

كشفت هذه الحوادث عن دروس أساسية أكدت على أهمية الفحص الدقيق للمعدات وصيانتها، ووضوح الإجراءات التشغيلية، واستمرارية تنفيذ برامج التدريب على السلامة. وفي إطار الاستجابة المباشرة لهذه الحوادث، عملنا جنباً إلى جنب مع مقاولينا لتطبيق عمليات معززة للإشراف على مواقع العمل، وإقرار فحوصات إلزامية للمعدات قبل التشغيل، ووضع بروتوكولات تواصل مُحسّنة لعمليات تشغيل المركبات. وتشمل التدابير الإضافية إشرافاً أكثر صرامة من أطراف خارجية، وتعيين موظفين مختصين بالسلامة في مواقع الأنشطة عالية المخاطر، واستخدام وسائل مرئية مثل الحواجز والإشارات لتعزيز الأمان في مناطق العمل.

## تدريب الصحة والسلامة المُقدّم للعاملين

تعزيزاً لثقافة السلامة في جميع عملياتنا، أنجزنا في عام 2024 ما يربو على 15,000 ساعة تدريبية مُتخصصة في مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة في جميع مواقع العمل التابعة لنا. غطى برنامج التدريب الشامل هذا المخاطر الحرجة، مثل العمل في مواقع مرتفعة، والسلامة الكهربائية، وضوابط مكافحة الحرائق، وبروتوكولات الحفر والتعامل مع المعدات، بما يضمن تجهيز كل عامل لأداء عمله بأمان وثقة.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

## تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

## الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## استقطاب المواهب والحفاظ عليها

تُعدّ القوى العاملة في إعمار دليلاً على التزامنا بالتميز، والابتكار، والنمو المهني. وبفضل فريق يضم 420 موظفاً، نفخر بتعزيز مجموعة متنوعة وحيوية من المواهب التي تقود نجاحنا في التطوير العقاري.

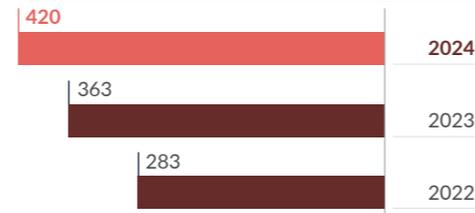
تُعدّ القوى العاملة لدينا مزيجاً متوازناً من المهنيين ذوي الخبرة والمواهب الناشئة، ما يضمن الحفاظ على الخبرة الرائدة في الصناعة مع رعاية الجيل القادم من القادة. ومع أكثر من 15% من الموظفين الجدد الذين تقل أعمارهم عن 30 عاماً، فإننا نستثمر بنشاط في المهنيين الشباب، ونزودهم بالأدوات، والتوجيه، والفرص اللازمة لبناء وظائف ناجحة في إعمار.

ونحن ندرك أيضاً أهمية التنوع والشمولية بين الجنسين، مع التركيز القوي على توسيع مسارات القيادة للمرأة. من خلال برامج التطوير المهني المنظمة ومبادرات الإرشاد، نواصل خلق بيئة يمكن لجميع الموظفين فيها الازدهار والتقدم داخل المؤسسة.

وعبر تعزيز الشراكات باستمرار مع الجامعات، ورواد الصناعة، وشبكات التوظيف، نجذب الأفراد ذوي المهارات العالية الذين يجلبون وجهات نظر وخبرات جديدة إلى محافظتنا المتنامية. في حين انخفض معدل دوران الموظفين الطوعي من 15% إلى 10% في العام الماضي، فإننا لا نزال ملتزمين بتعزيز الاحتفاظ بالموظفين من خلال المشاركة المستهدفة ومبادرات التطوير المهني.

وبينما نتطلع إلى المستقبل، يظل تركيزنا منصباً على تنمية قوة عاملة مرنة، وماهرة، ومتحمسة، بما يضمن استمرار إعمار في وضع معايير جديدة في قطاع العقارات مع توفير مكان عمل متميز لموظفينا.

### إجمالي الموظفين بدوام كامل (الإمارات العربية المتحدة)



### إجمالي القوى العاملة حسب الفئة

الموظفون الجدد الذين تم تعيينهم في 2024

أنثى	ذكر	
0.0%	0.0%	الإدارة العليا
2.2%	7.9%	الإدارة الوسطى
38.3%	47.2%	الإدارة الدنيا
0.0%	0.0%	المتدربون
2.2%	2.2%	الموظفون الموقتون

### إجمالي القوى العاملة حسب الفئة العمرية

الموظفون الجدد الذين تم تعيينهم حسب النوع في 2024

أنثى	ذكر	
11%	7%	> 30 عاماً
32%	48%	30-50 عاماً
0%	2%	< 50 عاماً

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## المكافآت والمزايا

نستثمر في الحفاظ على موظفينا وتطويرهم بأسلوب استراتيجي. وإلى جانب برامج الدعم والتدريب الموجهة نحو تعزيز الصحة وجودة الحياة، أطلقنا مجموعة من البرامج والفعاليات والشبكات لتحفيز فرق العمل المتنوعة وإلهامها بوصفها جزءاً من مجموعة إعمار الأوسع.

نُجري استطلاعات لرضا الموظفين كل عام، ونحسن عملياتنا في مجالات المخاوف المحددة لضمان رضا الموظفين. وفي عام 2024، حافظنا على درجة 4.6 من 5 في استبيان رضا الموظفين، ما يدل على استمرارنا المستمر في موظفينا والثقافة الإثرائية والإيجابية التي نسعى إلى غرسها.

تتماشى استراتيجية التعويضات التي نتبناها مع معايير السوق، وتتاح للموظفين فرصة المشاركة في استبيان للرواتب أثناء انعقاد دورة مراجعة الرواتب. تشمل حزم التوظيف أيضاً سياسة مكافآت واضحة لجميع الموظفين بدوام كامل، بالإضافة إلى مزايا أخرى مثل التأمين الصحي والتأمين على الحياة، والمساهمات الفردية في صناديق التقاعد<sup>1</sup>، وبدل التعليم، ودفع اشتراكات الأندية الرياضية، فضلاً عن برنامج على مدار الساعة طيلة أيام الأسبوع لدعم الموظفين مالياً وبدنياً وعقلياً واجتماعياً.

# 5/4.6

درجة رضا الموظفين

## امتيازات الموظفين

تُقدم إعمار باقةً امتيازاتٍ إلى الموظفين تشمل التأمين على الحياة والرعاية الصحية والتأمين ضد الحوادث ومُخصّصات التقاعد ودعم الإعاقة، ويمتدُّ التزامنا بجودة حياة الموظفين إلى التشجيع على تحقيق التوازن بين الحياة العملية والشخصية، وهو ما ندعمه بسياسة إجازة الأمومة والأبوة الشاملة لإنشاء بيئة عمل مُتناغمة وداعمة.

# 100%

الموظفون المُستفيدون من خطط الامتيازات (الإمارات العربية المتحدة)

## معالجة مخاوف الموظفين

لدينا قناعة بأهمية توفير بيئة لموظفينا تتسم بالانفتاح والترحيب والشمول، وتمكّنهم من مشاركة مخاوفهم، والإبلاغ عن الحوادث، وتقديم الملاحظات لإعمار بكل أمان وسرية. أقرت سياساتنا معايير السلوك والتظلم في إعمار مجموعة من الآليات الواضحة التي من شأنها تيسير مشاركة ملاحظات الموظفين والتحقيق في المشكلات والاستجابة لها في حال نشوئها. ويشمل ذلك منح الموظفين فرصة الإدلاء بملاحظاتهم شخصياً أمام ممثل الموارد البشرية المعني، وتمكينهم من الوصول إلى قنوات التظلم المتاحة مثل منصة الموارد البشرية والبريد الإلكتروني والاستطلاعات ومنتديات رفع الملاحظات الداخلية.

كما تحدّد سياستنا قائمةً شاملةً بفئات التظلم، ويتم تقييمها وتحديثها بصفة دورية مع مراعاة ثقافة العمل الديناميكية والمتنوعة في إعمار. وتخضع جميع المخاوف المبلّغ عنها والتحقيقات لمراجعة دقيقة وشاملة للتحقق من الامتثال للمتطلبات التنظيمية ولتوجيه تنفيذ التحسينات التشغيلية عند الحاجة. في عام 2024، تم الإبلاغ عن شكوى واحدة وإغلاقها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

<sup>1</sup> للمواطني الإمارات العربية المتحدة وغيرها من دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، ومملكة البحرين، وسلطنة عُمان، ودولة الكويت، ودولة قطر) المسجلين على كشوف رواتب الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.



### تعزيز مشاركة موظفينا ورفاهيتهم

في عام 2024، نظّمنا مجموعة متنوّعة من مبادرات المشاركة، بما في ذلك برامج الصحة واللياقة البدنية وحملات التوعية وفعاليات المجتمعات، للمساعدة في تعزيز مكان عمل يشعر فيه الموظفون بالتقدير والتواصل. تصميم من أجل تعزيز الرفاهية وتعزيز التعاون عبر مؤسستنا. ودُعمت هذه الجهود باستراتيجية تواصل شاملة لرفع وعي الموظفين بنسبة 100% وتحقيق مُعدّلات مشاركة عالية.

شملت البرامج الرئيسية المعسكرات الصحية التي تقدّم الفحوصات الطبية وحملات التطعيم والندوات الصحية عبر الإنترنت التي غطّت مواضيع متنوّعة مثل الصحة العقلية والأمراض المزمنة، كما شملت أنشطة رفع اللياقة البدنية مثل إقامة البطولات الرياضية وتفعيل تحدي دبي للياقة.

وعلى صعيدٍ آخر، أطلقت إعمار حملات توعية احتفالاً بالعديد من المناسبات، مثل ساعة الأرض، ويوم المرأة العالمي، ويوم المرأة الإماراتية، ونظّمت فعاليات تركز على دعم المجتمع مثل حملات التنظيف، ومبادرات جمع التبرّعات، ومبادرات زراعة الأشجار المحلية، ما يجسّد التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية والحفاظ على البيئة.



#### الندوات الصحية عبر الإنترنت

- + الصحة العقلية
- + سرطان عُقْ الرّحم
- + صحّة الرجال
- + الورم الميلانينيّ
- + جلسات مع مُدربي الحياة
- + صحّة القلب
- + صحّة الكلى
- + سرطان الثدي

#### معسكرات إعمار الصحية

- + فحص الأسنان
- + الفحص الطبيّ للجسم
- + الفحص الطبيّ للبصر
- + التبرّع بالدمّ
- + فحوص سرطان الثدي
- + حملات التطعيم

#### الفعاليات ذات الصلة بالمجتمع

- + حملات تنظيف المجتمعات
- + وجبات الإفطار للعاملين
- + حملات التنظيف
- + حملات التبرّع
- + حملة ازرع شجرة

#### جلسات اللياقة البدنية

- + البطولات الرياضية - كرة القدم، وكرة السلة، وكرة الريشة، والبولينغ، والكريكيت، والكرة الطائرة
- + حصص اللياقة البدنية
- + فعاليات تحدي دبي للياقة
- + مُلصقات التوعية
- + ساعة الأرض
- + يوم العُلم
- + اليوم العالمي للمرأة
- + يوم السياحة العالميّ
- + يوم المرأة الإماراتية



مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

### الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة



## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

### ● نموذج "تدريب المدربين"

التدريب التفاعلية، وتحسين تقنيات العرض التقديمي، وتطبيق مبادئ تعلم الكبار بفعالية. استناداً إلى النجاح الذي حققه هذا البرنامج التجريبي، نعمل حالياً على توسيع نطاق البرنامج ليشمل موظفين إضافيين.

أطلقت إعمار، في عام 2024، النسخة التجريبية من برنامج "تدريب المدربين"، وهو نموذج تدريبي يمنح شهادات اعتماد لموظفي إعمار بصفتهم مدربين رئيسيين، وتتيح لهم هذه الشهادات تقديم برامج تدريب تفاعلية في جميع أنحاء الشركة. يزود البرنامج المدربين المعتمدين بمجموعة من المهارات الأساسية، تشمل تعزيز المشاركة الفعالة، واستخدام أساليب

### متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف

السنة	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف
2024	12.6
2023	5.17
2022	4.75

في عام 2024، أطلقنا أكاديمية إعمار لتقدم خدماتها باعتبارها منصة شاملة للتدريب والتعلم عبر المجموعة. وللنهوض بمستوى المشاركة الداخلية وتعميق فهم مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في إعمار، أطلقنا ندوات عبر الإنترنت بعنوان "سجل واعرف أكثر عن مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة/ ESG Login and Learn" وجعلناها متاحة لجميع الموظفين، كما عقدنا جلسات تعريفية حضورية حول هذا الموضوع على مدار العام.

وإدراكاً منا لأهمية استمرارية الأدوار القيادية، نفذنا عملية منظمة لتخطيط التعاقب الوظيفي. حيث يتم تحديد المرشحين للمناصب الحيوية داخلياً، ولضمان جاهزيتهم للأدوار المنوطة بهم، يتم إعداد خطط تطوير فردية لكلٍ منهم، تخضع بدورها لعملية متابعة ومراجعة بمعرفة فريق التعليم والتطوير والمديرين المعنيين. من شأن هذه العملية إعداد قادة المستقبل وتجهيزهم للتقدم داخل المؤسسة ومساعدة إعمار على تحقيق مزيد من النجاحات.

## التدريب والتطوير

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

### الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

حراً مماً على دعم التطور المهني المستمر، وتنمية ثقافة التعلم، نوفر باقة متنوعة من فرص التدريب الحضوري والإلكتروني، مُعدة لتلبية احتياجات كافة الموظفين. توسعنا خلال العام الماضي في فرص التدريب المتاحة لموظفينا عبر منصات محترفة مثل كورسيرا ولينكد إن. وبفضل توسيع نطاق فرص التدريب وتيسيرها وتحسين مرونتها، أكمل 252 موظفاً ما مجموعه 3,200 ساعة تعلم إلكتروني، ليبلغ متوسط ساعات التدريب 12.6 ساعة للموظف الواحد، أي ما يزيد على ضعف المتوسط المُحرز في العام السابق.

تعتمد نسبة كبيرة من برامج التدريب الإلكتروني التي نقدمها على منصة EdApp، وهي نظام إدارة تعلم مُخصّص للأجهزة المحمولة، يهدف إلى توفير تجارب تعلم مُصغرة وجاذبة مباشرة على أجهزة المستخدمين. في عام 2024، أكمل 139 موظفاً ما مجموعه 1,462 دورة تدريبية على EdApp، بمتوسط حوالي 25 دورة تدريبية لكل موظف. تؤكد هذه الأرقام على التزامنا بتزويد الموظفين بالمهارات والمعرفة اللازمة للتفوق في أدوارهم.

12.6

متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف





## التنوع والشمول

تلتزم إعمار بتريسيخ ثقافة الشمول والانتماء وتكافؤ الفرص عبر جميع مراحل رحلة الموظف، بدءاً من التعيين وتقييمات الأداء، وصولاً إلى تخطيط التدريب والتعاقب الوظيفي.

نقدّر تنوع الثقافات والمهارات والمواهب الفريدة التي يجلبها كلّ عضو في فريق العمل، ونُعطي الأولوية لمبدأ الشمول في عملية التوظيف. ونرُحّب بالمتقدمين من خلفيات وأديان وأنواع وأعراق مُتنوّعة، ونحرص على أن تعكس قوانا العاملة مختلف المجتمعات التي نخدمها. نسعى جاهدين لحماية حقوق الموظفين، ووضع توقّعات واضحة من شأنها توفير مكان عمل يتسم بالشمول والاحترام. نحرص على تمكين الموظفين وتشجيعهم على التعبير عن مخاوفهم في حالة التعرّض لأي شكل من أشكال التمييز أو التحرش، ونضع آليات مُحدّدة لمعالجتها بفعالية.

وقد أحرزنا هذا العام تقدّماً ملموساً في تحسين التنوع بين صفوف القوى العاملة لديها، حيث ارتفعت النسبة الإجمالية للموظفات إلى 36% في الإمارات العربية المتحدة.

توضّح سياستنا معايير السلوك والتظلم في إعمار موقفاً الحازم المتمثّل في عدم التسامح مطلقاً مع أي شكل من أشكال التمييز أو التحرش على أساس العرق، أو النوع الاجتماعي، أو الدين، أو المعتقدات السياسية، أو الجنسية، أو العمر، أو الإعاقة.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

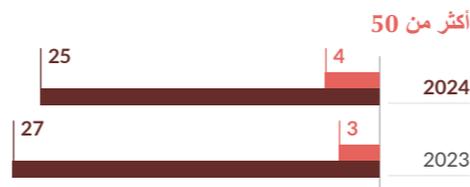
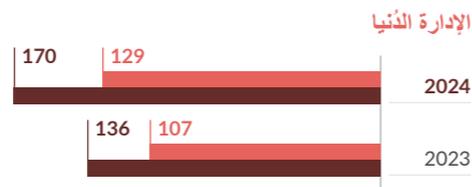
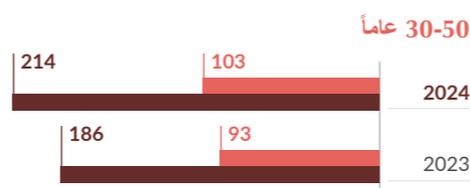
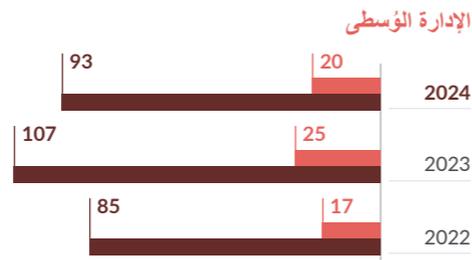
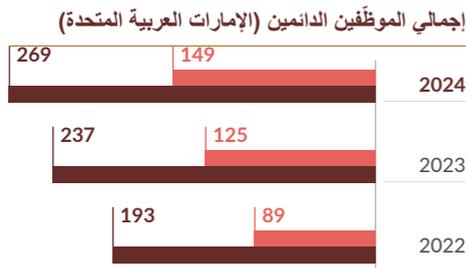
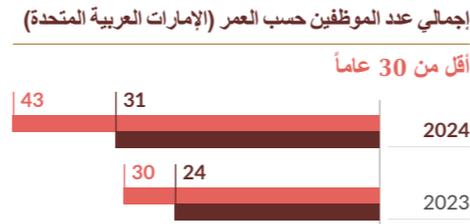
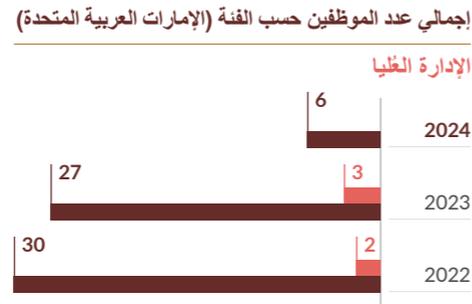
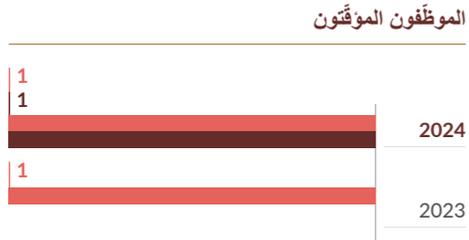
الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



■ ذكر ■ أنثى

الأخلاقيات والشفافية

## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

## تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

## الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

## ● التوطين

نحن ندعم بشكل كامل الرؤية الوطنية الرامية إلى تطوير المواهب المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ولا سيما تمكين الشباب الإماراتي وإتاحة الفرصة لهم للإسهام الفعال في مستقبل الدولة الاقتصادي.

ونلتزم باستقطاب المواهب الوطنية ونسعى دوماً للاحتفاظ بها، وتحقيقاً لهذه الغاية، وضعنا مجموعة متنوعة من البرامج المُخصّصة الرامية إلى توظيف الخريجين الإماراتيين وتوفير فرص التدريب ومبادرات الإرشاد لفئة الشباب. في عام 2024، استقبل برنامج الإرشاد 2.0 الشباب الإماراتيين، وجرى توزيعهم للتدريب على يد قادة إعمار المتمرسين لدعم نموهم المهني. وقد أبلغ المستفيدون من البرنامج عن تحقيق تطور كبير في مهاراتهم، كما شهدوا تحسناً في قدراتهم الفنية، ومهاراتهم السلوكية، وفطنتهم في مجال الأعمال.



وشملت البرامج والأنشطة الأخرى في عام 2024 ما يلي:

## ● فرص التدريب:

أكمل خريجون إماراتيون تدريباً استمرّ ثمانية أسابيع، وحصلوا على خبرة مهنية عالية القيمة.

## ● معرض رؤية للتوظيف لعام 2024:

استقطبت الشركة متقدمين إماراتيين، مع مواصلة التوظيف لمناصب دائمة، ما يبرز اهتماماً قوياً بالانضمام إلى إعمار.

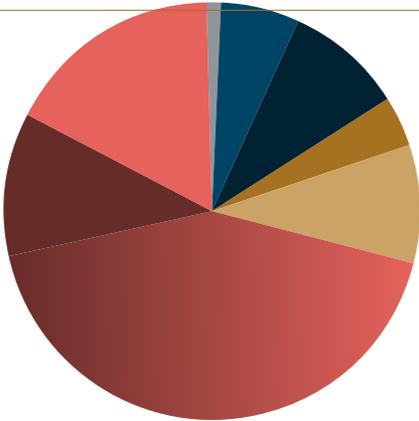
## ● الخبرة العالمية:

شارك الشباب الإماراتيون في مهام عمل دولية في كلٍ من الهند ومصر وتركيا، بدعم من برنامج جديد منظم للتنمية والتطوير.

## ● إطلاق برنامج المحلل المالي المعتمد (CFA):

نظمت الشركة برنامج المحلل المالي المعتمد الموجه حصراً للإماراتيين، وتأتي هذه الخطوة ضمن جهود إعمار لتعزيز الخبرة في مجال التمويل والاستثمار.

## المجموعات العرقية للموظفين في عام 2024 (الإمارات العربية المتحدة) (%)



17	الإمارات العربية المتحدة
11	الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
42	شبه القارة الهندية
9	جنوب شرق آسيا
4	دول آسيوية أخرى
9	أفريقيا
6	المملكة المتحدة وأوروبا
2	أميركا وأميركا الجنوبية



## رضا العملاء

مقدمة

نبدل قُصارى جهندا ليحظى جميع عملاء إعمار، وضيوفها، وزوارها، والمجتمع عموماً بتجارب إيجابية في عقاراتنا ومراقبتنا عالمية المستوى. وتحقيقاً لهذه الغاية، تركز استراتيجية عملنا على نقاط تواصل أساسية على امتداد رحلة العميل، صُممت لتمكيننا من رصد تجربة العميل باستمرار والارتقاء بها.

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

### الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

وتشمل نقاط التواصل هذه استطلاعات رضا العملاء، وتكامل أنظمتنا مع تطبيق EmaarOne (إعمار وَن). استخدم هذا التطبيق أكثر من 74,000 عميل في عام 2024، وهو يشمل مبادرات لإسعاد العملاء تركز على تلبية طلبات العملاء بسرعة. في عام 2024، واستجابةً لملاحظات العملاء التي أكدت الحاجة إلى ردود أسرع وقنوات اتصال أكثر مرونة على مدار الساعة وطيلة أيام الأسبوع، باشرنا بتحسين حلولنا الرقمية، بما في ذلك تطبيق EmaarOne (إعمار وَن)، مع تيسير إمكانية الوصول إلى المعلومات الأساسية وتحسين العمليات المنفذة مباشرةً مع العملاء.

في عام 2024، أسهمت ممارساتنا العالمية في خدمة العملاء في نيل إعمار لإدارة المجمعات شهادة المعيار الدولي لتجربة العملاء ICXS2019:02.

### ممارسات تسويق مسؤولة

تلتزم إعمار بالحفاظ على أعلى معايير النزاهة والشفافية في جميع ممارسات التسويق التي نتبناها، وتحرص على الاتصال والتواصل بطريقة تعكس قيم الثقة والشمول والاستدامة التي نتبناها. تعطي سياستنا التسويقية المسؤولة الأولوية لتصميم رسائل دقيقة وأخلاقية تحترم اختلاف الثقافات، مع تجنب التضليل أو المبالغة.

## 99.54%

معدل طلبات الخدمة التي تم الانتهاء منها

### "أحببت التجربة."

أبدى جميع الموظّفين - من مرحلة البيع وتوقيع اتفاقية الشراء إلى مرحلة تحصيل الشيكات والتسليم - قدراً كبيراً من الأدب والدرابة والتعاون، وتعاملوا مع أسئلتنا برحابة صدر وابتسام ودودة."

أحد عملاء إعمار عند تسلمه فيلا في باركسايد 2

### الاستماع والاستجابة

وفي عام 2024، حقّقنا متوسطاً قدره 93.4% على مقياس رضا العملاء (CSAT)، في ضوء سرعة استجابة عالية في حلّ مشاكل العملاء وإغلاق 107,482 طلب خدمة من أصل 107,974 طلباً تم رفعه.

وعمدنا في العام ذاته إلى إدراج أسئلة تركز على البيئة في استبيانات رضا العملاء الموجهة لضيوف الفنادق والمجمعات السكنية بغية تعميق فهمنا لكيفية معالجة مخاوف عملائنا واحتياجاتهم البيئية بشكل أفضل.

يشكل الاستماع إلى مخاوف العملاء والاستجابة لها جزءاً مهماً من كيفية بنائنا وحفاظنا على علاقات وطيدة تقوم على الثقة مع عملائنا وغيرهم من أصحاب المصلحة. ومن أبرز سُئل تحقيقنا هذه الغاية جمع الملاحظات الآتية من خلال استطلاعات رضا العملاء الآلية والمدمجة بالتطبيق. نتيج لنا نقاط التواصل المنتظمة هذه الاستماع إلى تجارب عملائنا ورصدها، وفهم احتياجاتهم بشكل أفضل عبر الملاحظات التي نتلقاها.

### ● تطبيق EmaarOne (إعمار وَن) - تعزيز خدمة العملاء في الإمارات العربية المتحدة

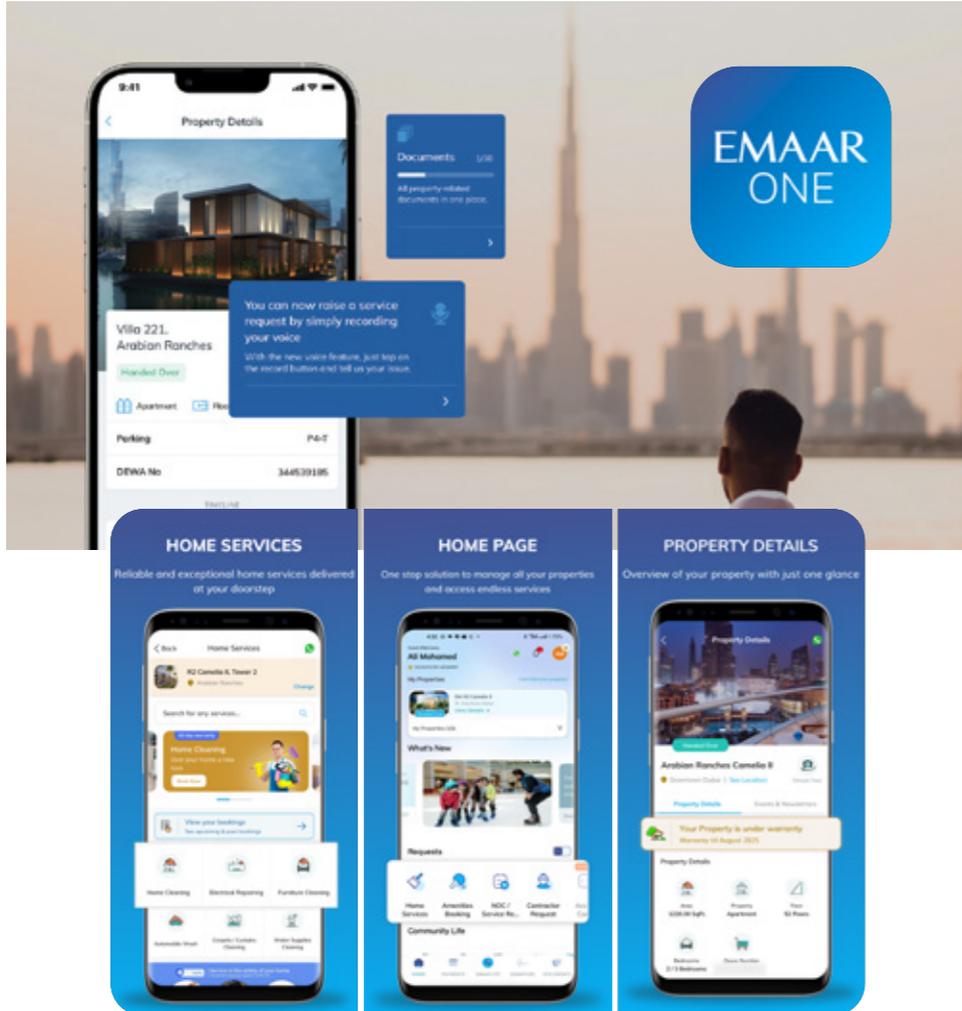
ولتطبيق إعمار وَن أثر ملحوظ. ففي عام 2024، انخفض عدد الزيارات الشخصية بنسبة 19% في ظل تحوّل العملاء إلى الحلول الرقمية. وزاد تفاعل المستخدمين النشطين بنسبة 33%، حيث تمكنت هذه المنصة من معالجة مدفوعات بقيمة تزيد على 4.1 مليار درهم إماراتي، ما يجعلها قناة الاتصال الأولى والأهم في الشركة. ومزايا التطبيق لم تقتصر على تبسيط تقديم الخدمات، بل عززت كذلك الشفافية وحسنت التجربة العامة للعملاء إلى حد كبير.

يوفر تطبيق EmaarOne (إعمار وَن) لجميع عملاء إعمار في دولة الإمارات منصة سلسة لإدارة احتياجاتهم ذات الصلة بالعقارات والمجمعات السكنية. ويوصفه حجر الأساس في عملية التحول الرقمي التي تشهدها إعمار، فإنه يعزز سهولة الإجراءات ويبسط العمليات ويرتقي بمستوى خدمة العملاء.

يتيح التطبيق للعملاء إتمام مختلف المهام المتعلقة بعقاراتهم بمنتهى السهولة، بما في ذلك الحصول على شهادات عدم الممانعة، وتسديد المدفوعات المرتبطة بالعقارات، والحصول على كشوف الحسابات، وغير ذلك من طلبات الخدمة الأساسية. وفيما يخصّ العقارات ضمن فترة المسؤولية عن العيوب، يمكن للمستخدمين تسجيل التصحيحات المطلوبة وتتبعها في الوقت الفعلي، ما يضمن تقديم حلّ سريع وفعال للمشاكل التي تواجههم في هذا الصدد.

وبعيداً عن إدارة العقارات الفردية، يُسهّم التطبيق في تحسين مستوى التواصل والراحة على مستوى المجمعات، فهو يبسط تنفيذ العمليات الحيوية مثل إصدار تصاريح الانتقال وتجديد عقود الإيجار وطلب بطاقات الدخول. وتدمج هذه المنصة المدفوعات والتحديثات وحجوزات مرافق المجمعات لمزيد من المرونة. كما يتيح التطبيق للمقيمين إدارة وصول الزوّار من خلال رموز الاستجابة السريعة وتقديم طلبات الخدمة بسهولة لإصلاح المناطق المشتركة أو إجراء الصيانة داخل الوحدات.

- مبادرات في إطار تطبيق EmaarOne (إعمار وَن)**
- + تبسيط عملية التصفّح وإطلاق النسخة العربية من تطبيق EmaarOne (إعمار وَن).
  - + رحلة تسليم مُبسّطة من خلال توفير ميزات عملية تشمل إمكانية حجز المواعيد وتقديم طلبات تقييم العقارات والتحقّق من صحّة التوكيل.
  - + تسريع خدمات إصدار شهادة عدم الممانعة وتيسير طلبات الحصول على مخطط العقار.
  - + إتاحة المدفوعات المسبقة ورفع طلبات إثبات الدفع.
  - + تحسين تجربة تسجيل الدخول باستخدام التحقق البيومترى المعزز، ما يوفر وصولاً آمناً وسريعاً ومريحاً للمستخدمين.



## التأثيرات المجتمعية

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

### الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

صُممت استراتيجية إعمار لتنظيم جوانب المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لتحقيق قيمة هادفة ودائمة تفيد المجتمع من خلال إطلاق مبادرات تنهض بمستوى التعليم والاستدامة البيئية والرفاهية المجتمعية والإثراء الثقافي.

تشمل الأهداف الرئيسية لاستراتيجية المسؤولية الاجتماعية المؤسسية التي تتبناها إعمار ما يلي:

- + الارتقاء بمستوى رفاهية المجتمعات.
- + معالجة القضايا البيئية من خلال المبادرات التي تركز على أصحاب المصلحة.
- + دعم رفاهية الموظفين وتطورهم المهني.

نعزز استراتيجيتنا عبر سلسلة من البرامج ذات الأثر الفعّال، نتناول التحديات الجوهرية وتعمل على إحداث تغيير إيجابي في مختلف الأسواق التي نمارس أعمالنا فيها.

### دعم مجتمعاتنا خلال الشدائد

خلال الفيضانات غير المسبوقة ودعماً لمجتمعاتنا، كنا أول مؤسسة تعلن عن خدمات الإصلاح المجانية للوحدات المتضررة من الأمطار، ما يضمن تغطية جميع تكاليف الإصلاح بالكامل من قبلنا. اتخذنا الإجراءات التالية لدعم سكاننا في فلهم وشققهم من خلال الإصلاحات في أكثر من 120 مجتمعاً فرعياً.

وأثناء هطول الأمطار، عمل فريق العمليات بجدّ لإدارة الأزمة والتغلب عليها. تشمل هذه الأنشطة:

- + استئجار خدمات مؤقتة مثل صهاريج ومضخات نزع المياه والخراطيم والسدادات لإحكام السيطرة على آثار الفيضانات والتخفيف من وطأتها.

- + ضمان سلامة الضيوف والزوّار من خلال إحاطتهم بالمستجدات، وتوجيههم إلى مناطق آمنة إذا لزم الأمر، والتماس تعاونهم وتفهمهم.
- + التعاون مع السلطات لتسريع جهود التعافي عبر إجراء أعمال تعقيم وتنظيف عميق وترميم واسعة النطاق.

وحظيت هذه المبادرات بتقدير واسع النطاق، ليس على المستوى الوطني فحسب، بل على الصعيد العالمي أيضاً.

مؤسسة إعمار هي الذراع المركزية لأنشطة التنمية الاجتماعية في المجموعة، وقد أشرفت على تنفيذ مبادرات تناولت التحديات المجتمعية الملحة وركزت على الارتقاء بجودة الحياة على المدى الطويل.

### تعزيز مشاركة المجتمعات ورفاهيتها

تعكس أنشطتنا المخصصة التزامنا ببناء مجتمعات حيوية وشاملة. في عام 2024، نظمنا أكثر من 107 فعاليات ومبادرات شارك فيها ما يزيد على 110,000 من سكان المجتمعات، ما ساهم في توثيق الروابط المجتمعية عبر المبادرات الثقافية والترفيهية وأنشطة اللياقة البدنية.

قدنا العديد من المبادرات المؤثرة، منها:

- + **ساعة الأرض 2024:** أطفاً السكان وأصحاب المحال التجارية الإضاءة والمعذات غير الضرورية لمدة ساعة، ما ساهم في توفير الطاقة بما يعادل 24,586 كيلو واط في الساعة.

- + **اليوم العالمي للبيئة:** نظمنا مسابقة فنية للأطفال شجعتهم على التعبير عن تصوّرهم للرعاية البيئية، وحصل الفائزون في هذه المسابقة على بطاقات هدايا ورسائل خاصة.

- + **يوم العلم:** أقمنا احتفالاً ثقافياً بتنظيم مشترك مع دائرة الأراضي والأملاك دبي في مركز سعادة كبار المواطنين، شمل الرقصات الشعبية، ومراسم رفع العلم، والألعاب الممتعة، ورسم الحناء، والوجبات المشتركة.
- + **شهر تحدي دبي لللياقة:** استنصفنا فعالية لتحسين اللياقة البدنية بالتعاون مع دائرة الأراضي والأملاك في دبي، حيث وفرنا مناطق مخصصة لكبار السن والأطفال وأصحاب الهمم وعامة الجمهور، ما أسهم في تعزيز الصحة البدنية وروح الألفة بين المشاركين.
- + **فعالية سند في حديقة البرج (برج بارك):** احتفاءً بأصحاب الهمم وعائلاتهم داخل مجتمعنا، ضمتّ الفعالية أنشطة تفاعلية، وترفيه، وخدمات دعم، ما عزّز التزام إعمار بإمكانية الوصول، والتنوّع، والرفاه داخل المجتمع.

استقطبت احتفالاتنا الثقافية، بما في ذلك سوق ليالي رمضان، وعيد الأضحى، ومهرجان ديوالي، وعيد الاتحاد، أكثر من 15,000 زائر، ما يعكس التنوّع الغني ضمن مجتمعاتنا.

تمثّل صحّة ورفاهية مجتمعاتنا عنصراً أساسياً في رسالتنا.

وفي عام 2024، جددنا اعتماد وولنا شهادة WELL لـ273 مبنىً و33 منضّة وفقاً لمعيار WELL للصحة والسلامة، مقارنةً بـ264 مبنىً في عام 2023. معيار WELL للأبنية هو مجموعة من الاستراتيجيات والمتطلبات القائمة على العلم والرامية إلى تحسين صحّة الإنسان ورفاهيته من خلال اعتماد مبادئ التصميم والبناء التي تغرس ثقافة الرعاية الصحية والرفاهية.

## تطلعاتنا لعام 2025

### وما بعده

انصب تركيزنا في عام 2024 على تحسين رفاهية العاملين من خلال توسيع برامج التدريب على مجالات الصحة والسلامة والأمن والبيئة، وإطلاق مبادرات الصحة والسلامة، والمشاركة المجتمعية، والشمول. وفي ظل إعلان عام 2025 "عام المجتمع"، نجدّد التزامنا بتعزيز الترابط الأسري والتلاحم المجتمعي والتضامن. نهدف إلى الحفاظ على الموروث الثقافي، وترسيخ الروابط بين الأجيال، وإنشاء مساحات تعكس التزامنا بمبادئ الشمول.

نعطي الأولوية لصون رفاهية العاملين وتعزيز منظومة حقوق الإنسان في جميع عملياتنا. ونهدف في خططنا المستقبلية إلى وضع إطار عمل لحفظ حقوق الإنسان بما يتماشى مع المعايير الدولية، ويساعدنا في تحديد المخاطر والتخفيف من وطأتها لحماية حقوق الإنسان على امتداد سلسلة القيمة لدينا.

وفي المرحلة التالية، نهدف للتوسع في برامج التدريب على الصحة والسلامة والأمن والبيئة، مع التركيز على تحسين سلامة مواقع العمل، وإدارة المخاطر، وتعزيز المساءلة. ونعتزم تطوير مبادرات الصحة والسلامة عن طريق توفير الأدوات الرقمية في الرصد الفوري وتوفير تدريب مخصص لذوي الأدوار عالية المخاطر.

ويعكس استثمارنا في تحسين الرفاهية والتدريب والحوكمة التزامنا بدعم جودة حياة العاملين وصون كرامتهم على المدى الطويل.

# حوكمة رصينة وأخلاقيات قوية

إنَّ نهجنا الراسخ في الحوكمة يجسّد قيمنا، ويصوّن نزاهة كياننا، ويحدو بنا إلى استشراف مستقبل مُستدام يتسم بالمنعة والصدور. وإذ يتألف إطار حوكمتنا مع أرقى الممارسات العالمية، متضمناً معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) والضوابط الإرشادية لسوق دبي المالي بشأن الإفصاح عن مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، فإنه يُرسي دعائم الاستدامة في صميم قراراتنا الاستراتيجية، مخففاً وطأة المخاطر التشغيلية وتحديات سلسلة التوريد، ومعززاً أطر الشفافية والمساءلة، ومحققاً قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة على المدى البعيد.



مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة

17

PARTNERSHIPS  
FOR THE GOALS



16

PEACE, JUSTICE  
AND STRONG  
INSTITUTIONS



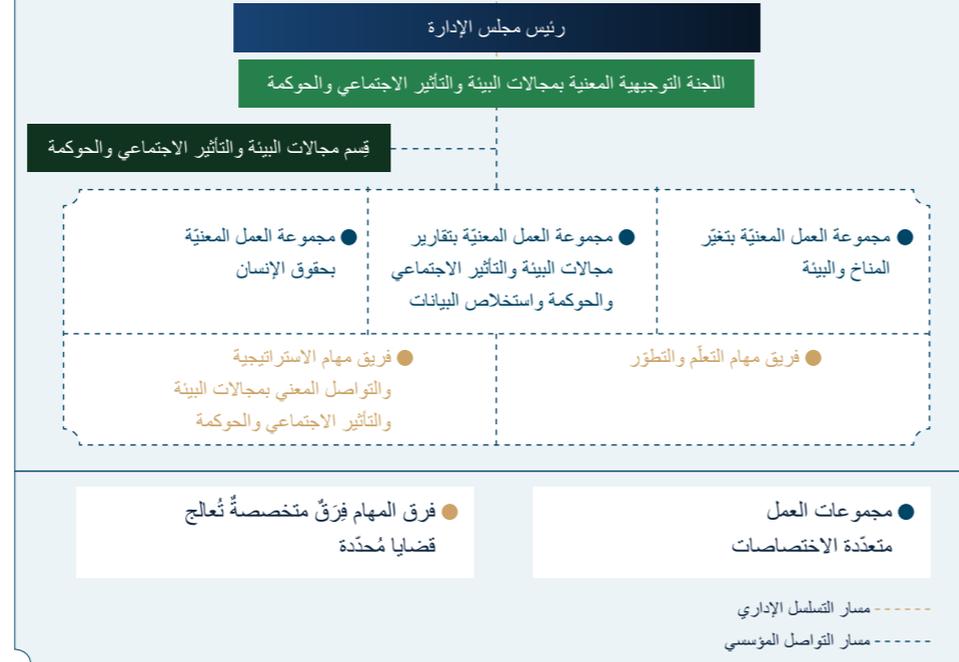
## نهجنا

تتولى لجنتنا التوجيهية المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة زمام منظومة حوكمتنا متعددة المستويات، مستندة إلى مجموعات عمل وفرق مهام متخصصة كرسنا نفسها لتحقيق الريادة في المجالات ذات الأولوية. ويخضع أداء مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة لمتابعة دورية صارمة من خلال مراجعات اللجنة التوجيهية، ضماناً لأعلى معايير المساءلة المؤسسية.

وترفع اللجنة التوجيهية المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، والتي تضم مجموعة من كبار المسؤولين التنفيذيين، تقاريرها مباشرة إلى رئيس مجلس الإدارة (إعمار العقارية - على مستوى الشركة الأم). تُشرف اللجنة التوجيهية على إدماج أولويات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في صميم قراراتنا، لا سيما رصد مخاطر التغيير المناخي وسبل الحد من تداعياته. وهي تحرص على فعالية التقييم والإدارة لشتى المخاطر والفرص في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، كما تُعزز التعاون متعدد الاختصاصات مع مجموعات العمل وفرق المهام المعنية في مختلف وحدات الأعمال.

ويُنابذ بكل عضو في اللجنة مؤثرات أداء رئيسية مرتبطة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تشكل جزءاً من تقييم أدائه وتحديد مكافآته. تشمل مؤثرات الأداء الرئيسية هذه مجالات مهمة مثل رضا العملاء والموظفين، وتخطيط تعاقب القيادة، وإدارة المواهب، وكفاءة الطاقة، والصحة والسلامة، وهو ما يُعزز التزام إعمار بممارسات الأعمال المستدامة والمسؤولة.

### الهيكل المؤسسي في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة لدى مجموعة إعمار



## أبرز الإنجازات

تطبيق معايير التقييم البيئي والاجتماعي على كافة موردينا الجُدد في دولة الإمارات العربية المتحدة، تعزيزاً لمنظومة الاستدامة في مختلف مراحل سلسلة القيمة.

نيل شهادة ISO 22301:2019 في مجال إدارة استمرارية الأعمال، ترسيخاً للمرونة التشغيلية.

99.39% من إنفاقنا على الموردين المحليين في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تنهض مجموعات العمل المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بمسؤولية قيادة المبادرات الاستراتيجية في المجالات الحيوية، لا سيما التغيير المناخي وحماية البيئة، وإعداد التقارير في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، واستخلاص البيانات، وصون حقوق الإنسان. وتحقيقاً لهذه الغاية، تُعزز فرق المهام المتخصصة، المعنية بالتعلّم والتطوير، والاستراتيجية والتواصل في سياق البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، جهود مجموعات العمل تلك، من خلال مبادرات مُحفّزة لمشاركة الموظفين ورفع الوعي المؤسسي، ضماناً للتنفيذ الأمثل لاستراتيجيتنا الشاملة.



## المحاور الجوهرية

تُمثل منظومة الحوكمة الرصينة الركيزة الأساسية في التزامنا بأعلى معايير الشفافية والمساءلة والسلوك المهني القويم. صُمم إطار الحوكمة لدينا لإدماج معايير الاستدامة في صلب منظومة صنع القرار المؤسسي، وصون النزاهة المؤسسية، وتعظيم القيمة المستدامة لكافة أصحاب المصلحة.

نستعرض في هذا القسم أولويات وإنجازات الحوكمة، مسلطين الضوء على المحاور الجوهرية التالية:



مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

مقدمة

يُرسى إطار حوكمتنا المؤسسية القواعد الراسخة لتحقيق نموٍ مُستدام وشفاف، مع تعزيز القيمة الاقتصادية وصون مصالح أصحاب المصلحة. ولضمان فاعلية الحوكمة والامتثال، يضطلع مجلس الإدارة بمهام الإشراف على تنفيذ القرارات الاستراتيجية، مع إرساء معايير صارمة للمساءلة في كافة مناحي الشركة. توازر لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الإشراف على تطبيق منظومة الرقابة الداخلية. ينتهج قسم التدقيق الداخلي، تحت إشراف لجنة التدقيق، منهجية منضبطة ومنظمة لتقييم وتطوير فاعلية منظومة الرقابة الداخلية. تستوجب سياسة الرقابة الداخلية إجراء مراجعة دورية شاملة لمنظومة الرقابة الداخلية يضطلع بها مجلس الإدارة.

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

7

أعضاء في مجلس الإدارة

1

عضو مجلس إدارة تنفيذي

1

عضوة في مجلس الإدارة

60 عاماً

متوسط عمر أعضاء مجلس الإدارة

4

اجتماعات مجلس إدارة

100%

نسبة حضور اجتماعات مجلس الإدارة

### لجنة التدقيق

- + تضطلع بمهام الإشراف على تعيين المدقق الخارجي، وضمان استقلاليتهم، وفاعلية عملية التدقيق
- + تتابع سلامة البيانات المالية وتراجع الضوابط الداخلية وإدارة المخاطر والسياسات
- + تضمن الامتثال لسياسة معايير السلوك
- + تتولى مراجعة واعتماد المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة و/أو حالات تعارض المصالح

5

اجتماعات مُنعدّة

100%

نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة الاستثمار

- + تتولى مراجعة الاستثمارات الجديدة للشركة ودراسات الجدوى والمعاملات المالية ذات الصلة

5

اجتماعات مُنعدّة

85%

نسبة حضور الاجتماعات

### لجنة الترشيحات والمكافآت

- + تراجع هيكل وحجم وتشكيل مجلس الإدارة ولجانه المنبثقة
- + ترفع توصياتها لمجلس الإدارة بشأن سياسة المكافآت
- + تحدد حزم المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين
- + تنظّم وتضع الضوابط لإجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة

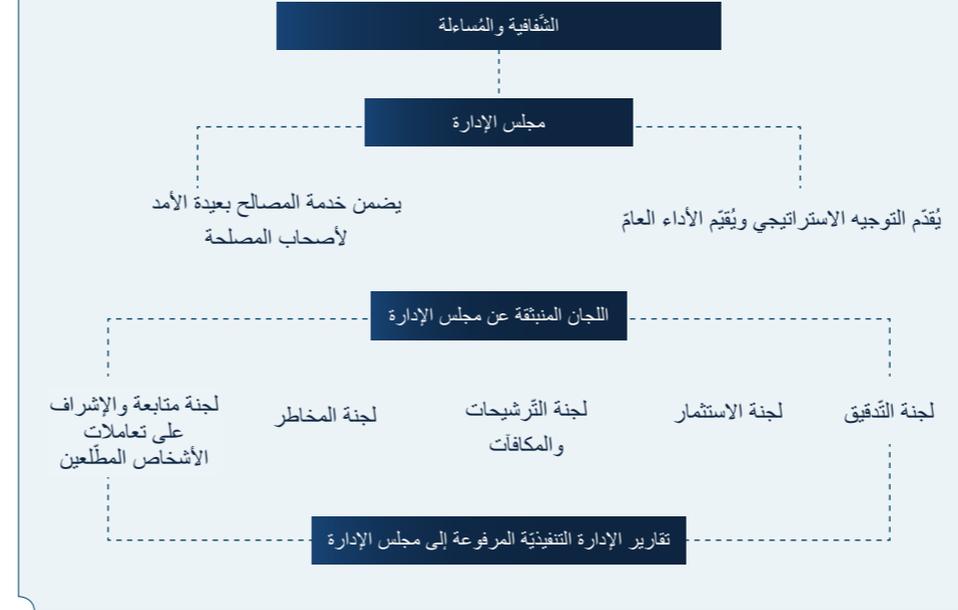
3

اجتماعات مُنعدّة

100%

نسبة حضور الاجتماعات

### إطار الحوكمة المؤسسية



## الأخلاقيات والشفافية

تسري سياسة معايير السلوك في إعمار، وسياسة مكافحة الفساد ومنع الرشوة، وسياسة مكافحة الاحتيال وحماية المُبْلِغين عن المخالفات، وما يتصل بها من برامج، على كافة العاملين (بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون والموظفون) والشركاء التجاريين في مكاتب إعمار في الإمارات العربية المتحدة وفروعها الدولية والشركات التابعة لها.

وإذ تُرسي هذه السياسات والمسؤوليات والضوابط الإرشادية لكافة الكيانات القانونية والعاملين المرتبطين بشركة إعمار. ويجري إطلاع الموظفين على هذه السياسات ومتطلباتها كجزء لا يتجزأ من إجراءات التحاقهم بالعمل، والتي تتضمن التوقيع على الإقرار بسياسة معايير السلوك. وتُعزَّز التذكيرات الدورية عبر قنوات التواصل الداخلية توقعاتنا المؤسسية في هذا الشأن. كما تتم إحاطة الموردِّين علماً بسياسة معايير السلوك المؤسسي وكافة البنود ذات الصلة في عقودنا.

### الإبلاغ المبكر عن المخالفات

يُتعيَّن على جميع الأشخاص الخاضعين لهذه السياسات المبادرة فوراً بالإبلاغ عن أي حالات عدم امتثال، إلى جانب أي حالات سوء سلوك أو احتيال أو فساد. وينبغي رفع تقارير عدم الامتثال إلى رئيس التدقيق للمجموعة مباشرة أو عبر البريد الإلكتروني [ethics@emaar.ae](mailto:ethics@emaar.ae). كما نوْفِر خطأً مُخصَّصاً للمُبلِّغين عن المخالفات لضمان قدرة الأفراد على تقديم البلاغات بأمان وسريّة.

## الامتثال القانوني والتنظيمي

نسعى جاهدين للعمل في إطار الامتثال التام لكافة القوانين واللوائح المعمول بها، ولا سيما دليل الحوكمة الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة. تمّ إدماج ضوابط الامتثال في صلب عملياتنا التشغيلية والاستراتيجية.

تضطلع لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر، وإدارة التدقيق الداخلي، والمدققون الخارجيون، والفرق القانونية بمسؤولية المتابعة المستمرة للامتثال. وإذ تظل إعمار يقظة إزاء التغييرات القانونية والتنظيمية، فإنها تبادر بمواءمة أعمالها وعملياتها وأنظمتها لتحقيق الامتثال الفعّال لشتى اللوائح، بما في ذلك اللوائح البيئية والاعتبارات المتعلقة بها.

يضطلع فريق الإدارة بمسؤولية إرساء وتطبيق منظومة متكاملة لإدارة الامتثال، بما يكفل الرصد الدقيق والتغطية الشاملة لكافة الالتزامات ذات الصلة. تعتمد إعمار هيكل حوكمة متعدّد المستويات مع لجان مُعيّنة من مجلس الإدارة وتوثيق شاملٍ للسياسات.

إدارة المخاطر

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

### تعزيز ثقافة الحوار المفتوح

نتطلّع بعزمٍ راسخٍ نحو تأسيس ثقافة مؤسسية يجد فيها كل صوتٍ أذاناً صاغية، وكلّ هاجس سبيلاً للتعبير، وكلّ مشكلة طريقاً للحل - سواءً أكان ذلك الصوت لموظفٍ أو متعاقدٍ أو ذي مصلحة. تتأصل هذه الرؤية في نسيج سياساتنا لمعايير السلوك والتطلّعات، حيث نفتح أبواباً متعدّدة للتواصل؛ بدءاً من خطٍ للإبلاغ عن المخالفات على مدار الساعة وطيلة أيام الأسبوع، إلى منصّة للموارد البشرية الداعمة، ووصولاً إلى بريد إلكتروني ([ethics@emaar.ae](mailto:ethics@emaar.ae)) بالإضافة إلى الاستبيانات ومنتديات الملاحظات الداخلية.

وحين يسترعي انتباهنا أي سلوكٍ مريبٍ أو انحرافٍ عن الامتثال، تنهض إدارة التدقيق الداخلي بمسؤوليتها، متأزّرةً مع فريق الشؤون القانونية، لفحص الأمر واتخاذ ما يلزم من إجراءات تأديبية حين تستدعي الحاجة. وتخضع كافة التحقيقات لمراجعة أافية ودقيقة، تكفل التحقق من امتثالها للمتطلبات التنظيمية، وتفتح آفاقاً للتطوير المؤسسي حيثما دعت الحاجة. وإذ يقتضي الأمر، تُحال الوقائع المشتبّه بها إلى الجهات المختصة للنظر فيها. في عام 2024، تمّ الإبلاغ عن شكوى واحدة وإغلاقها.



### مكافحة الرشوة ومنع الفساد

تُحدّد سياسة مكافحة الرشوة ومنع الفساد طبيعة الأنشطة المحظورة، بما في ذلك الرشوة، والمدفوعات التيسيرية، والهدايا، والترفيه، والضيافة، والمساهمات السياسية والخيرية. كما تُلزم بتضمين كافة الاتفاقيات المكتوبة مع الشركاء التجاريين أحكاماً تتعلق بالامتثال لهذه السياسة.

### تعارض المصالح

تُنظّم سياسة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة وتعارض المصالح السيناريوهات المحتملة للتعارض، وتكفل تناول كافة المعاملات بحيادية تامة. ويتعيّن على الموظفين التوقيع على إقرار تعارض المصالح كجزءٍ من إجراءات الانضمام للشركة. تقتضي سياسة الحوكمة المؤسسية التي تتبناها إعمار الإفصاح عن كافة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وحالات تعارض المصالح إلى لجنة التدقيق لمراجعتها واعتمادها.

### الإشراف على الأخلاقيات

يضطلع مجلس الإدارة بالإشراف على المسائل الأخلاقية من خلال لجنة التدقيق. وإذ تقتضي سياسة الحوكمة المؤسسية التي تتبناها إعمار الإفصاح عن كافة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وحالات تعارض المصالح إلى لجنة التدقيق لمراجعتها واعتمادها، فإن رئيس التدقيق للمجموعة يتولى التحقيق في كافة البلاغات بسريّة تامة. وتضطلع لجنة التدقيق (بتفويض من مجلس الإدارة) بالإشراف على إدارة هذه السياسات ومراجعتها وتفسيرها.



## خصوصية البيانات وأمنها

في ظلّ تسارع وتيرة التحوّل الرقمي، تبرز حماية البيانات وتأمينها، وصون خصوصية عملائنا وأصحاب المصلحة، كمخاطر جوهرية تستوجب عناية فائقة.

نلتزم التزاماً راسخاً بحماية خصوصية المتعاملين معنا وتطبيق أرقى معايير أمن البيانات. وبفضل سياسات الخصوصية الشاملة لدينا، نكفل للأفراد الشفافية والسيطرة على بياناتهم الشخصية، بما في ذلك حقوق الوصول، وتصحيح المعلومات غير الدقيقة، وطلب حذف البيانات أو تقييد معالجتها. وقد أرسينا منظومة متكاملة من الضوابط التقنية والتنظيمية لمنع أي وصول غير مُصرّح به وتقليل مخاطر اختراق البيانات إلى حدّها الأدنى. وبسرّنا أن نوّكد، في هذا العام، امتثالنا التام لتدابير خصوصية البيانات وأمنها بدون تسجيل أي خروقات.

واستباقاً للتهديدات المُستجدة، نواصل تحديث سياساتنا وممارساتنا بما يواكب تطوّر التشريعات والمعايير العالمية. ويجري تقييم المخاطر التقنية منهجياً مع رفع تقارير دورية إلى لجنة المخاطر، بما يكفل إدارتها بصورة استباقية. كما نتّيح المتابعة المستمرة للتهديدات واستراتيجيات التخفيف اتخاذ قراراتٍ مدروسة لضمان سلامة أنظمتنا واستمرارية عملياتنا.

نباشر عمليات تدقيق دورية شاملة تمتد لتغطي العمليات المالية، والأمن السيبراني، وحماية البيانات، وإدارة المخاطر. وترتقي هذه العمليات بمبادئ الشفافية والمساءلة والتميز التشغيلي، مع دفع عجلة التحسين المستمر. ومن خلال هذه الجهود المتكاملة، نسعى جاهدين لضمان أعلى مستويات الخصوصية والأمن، واضعين معايير جديدة في ما يخص ثقة المتعاملين والمرونة التشغيلية.

## حقوق الإنسان

يظلّ صون حقوق الإنسان وتعزيز رفاهية العاملين في صدارة أولويات إعمار وأصحاب المصلحة لدينا. وإذ يتّمدّ التزامنا بتعزيز حقوق الإنسان عبر سلسلة القيمة برمتها، فإننا نرسخ مبادئ رفاهية العاملين وسلامتهم في كل موقع، ونستأصل جذور التمييز والمضايقات حيثما وُجدت. ونقف سداً منيعاً في وجه العمل القسري وعمالة الأطفال. وإذ نتّخذ عملياتنا من دولة الإمارات العربية المتحدة منطلقاً مستقراً، فإن منظومة سياساتنا وإجراءاتنا تستلهم القوانين والضمانات الإماراتية.

ومن خلال نسيج متكاملٍ يجمع بين معايير السلوك وحماية الطفل، نرتقي بمعايير المهنية والنزاهة والإنصاف إلى آفاقٍ أوسع، مرسخين مكانتنا في مصاف المؤسسات الرائدة. وقد أُنشئت مجموعة عمل مُختصة بحقوق الإنسان، في إطار هيكل مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، لاستشراف مواطن المخاطر، واقتراح سبل تطوير الآليات الرامية إلى معالجة تحديات حقوق الإنسان ضمن سلسلة القيمة لدى إعمار.

التنوّع والشمول



### إدارة أمن المعلومات

يضطلع فريق الأمن السيبراني لدينا بالإشراف على تنفيذ ضوابط أمن تقنية المعلومات، مع كفاءة التطبيق الأمثل لكافة تدابير حماية المعلومات الحساسة. وفي إطار تعزيز منظومتنا الأمنية، نتعاون بصفة دورية مع نخبة من الشركاء الخارجيين لإجراء تقييمات شاملة لمواطن الضعف، واختبارات الاختراق لرصد الثغرات في أنظمتنا، إلى جانب تنفيذ محاكاة متقدّمة للهجمات الموجهة لاختبار كفاءة دفاعاتنا.

ولا نألو جهداً في المحافظة على سرّيات شهادة ISO 27001:2022 عبر عمليات تدقيق رقابية سنوية، مع إجراء مراجعة شاملة لتجديد الشهادة كل ثلاث سنوات. تخضع منظومة أمن المعلومات لدينا لرقابة دورية من فرقنا الداخلية ومدققينا الخارجيين والجهات الرقابية الحكومية.

تحظى منظومة إدارة أمن المعلومات لدينا باعتماد شهادة *ISO 27001:2022*.

### صون سلامة الزملاء في سياق تحديات العالم الرقمي

في إطار مساعينا الحثيثة لاستباق مواطن الضعف وتعزيز منظومتنا السيبرانية، نواظب على توعية موظفينا عبر رسائل دورية حول الأمن السيبراني، بما يكفل إحاطتهم بأفضل الممارسات والتحديات المُستجدة. كذلك نُجري محاكاة لهجمات التصيد الإلكتروني واختبارات الهندسة الاجتماعية لتقييم مستوى وعي الموظفين وقياس مدى استجابتهم للتهديدات المحتملة.

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

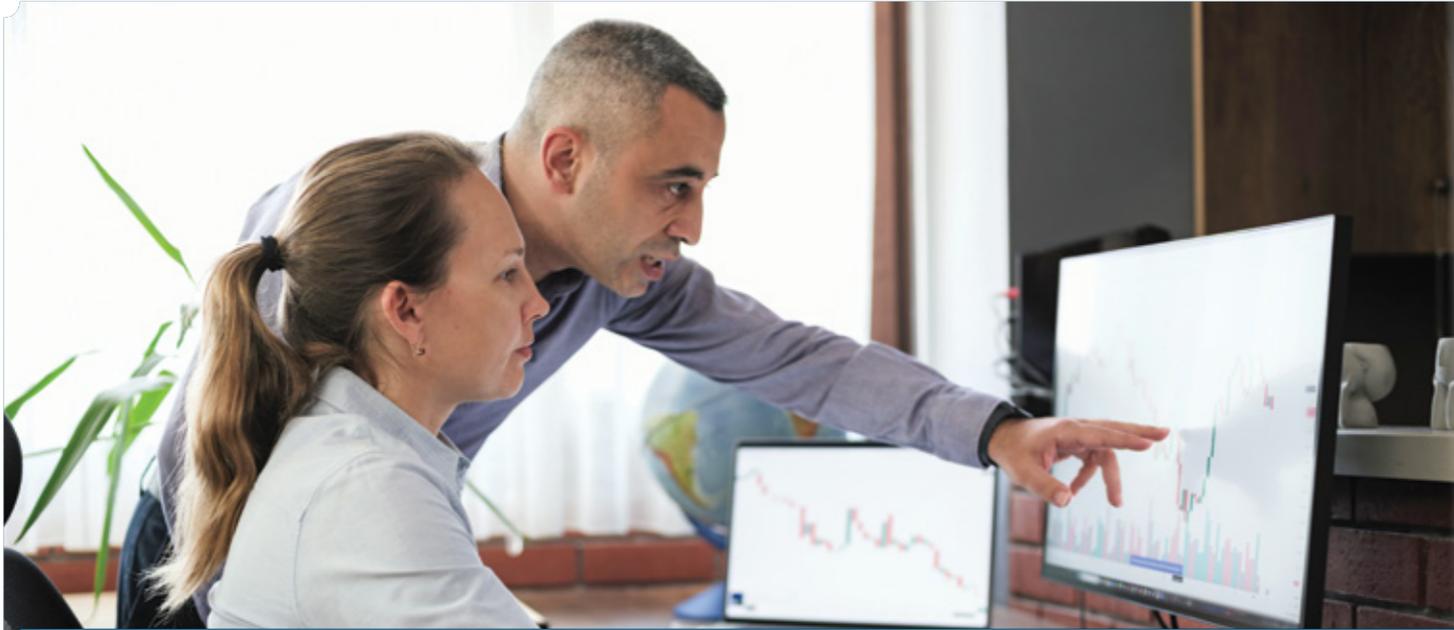
الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



### عملية إدارة المخاطر



## إدارة المخاطر

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

### تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

### ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

تقوم منظومتنا في إدارة المخاطر على ثلاثة خطوط دفاعية: مستوى تقبّل المخاطر، ومؤشرات المخاطر الرئيسية، والمعلومات الداخلية والخارجية. وتضطلع لجنة المخاطر، المشكّلة من أعضاء مجلس الإدارة وفريق إدارة المخاطر المؤسسية، بقيادة منظومة إدارة المخاطر من خلال إطار عمل يتسم بالشفافية والمرونة، صُمم بعناية لتحديد وتقييم ورصد وإدارة المخاطر التي تواجه أعمالنا وأصحاب المصلحة.

وتستند مبادنتنا في إدارة المخاطر إلى مُحدّدات تقبّل المخاطر المُصاغة بعناية لتتوافق مع أهدافنا الاستراتيجية وخصوصية أعمالنا. تخضع كافة المخاطر المُحدّدة - سواء على مستوى العمليات أو الشركة ككل - للترتيب حسب الأولوية استناداً إلى مصفوفة التأثير والاحتمالية، بما يتوافق مع مستوى تقبّلنا للمخاطر ومؤشر اتنا الرئيسية. وعقب ذلك، تُوضع خططٌ مُحكّمة للتخفيف من وطأة هذه المخاطر، ويعمّم مضمونها على كافة المستويات، ما يضمن إيجاد ملف شامل ومتكامل للمخاطر، مقدّماً برؤية واضحة على نطاق الشركة بأسرها.

في إطار سعينا الدؤوب لتعزيز عمليات مواجهة المخاطر والارتقاء بنضجها، لا نألو جهداً في تطبيق ممارسات متقدمة ترتقي ببيئة الرقابة الداخلية وتدمج مبادئ إدارة المخاطر في صلب عملياتنا اليومية.



## المخاطر الرئيسية وتدابير التخفيف منها

المخاطر	الوصف	التخفيف
مقدمة		
نبذة عن إعمار للتطوير		
استعراض الأداء		
تحقيق القيمة على نحو مسؤول		
استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة		
الممارسات البيئية		
الممارسات الاجتماعيّة		
ممارسات الحوكمة		
المُرفقات		
تقرير الحوكمة المؤسسية		
البيانات الماليّة الشاملة		
المخاطر الرئيسية	عدم القدرة على تحديد ديناميكيات السوق المتغيرة والاستجابة لها	تحرص إعمار على مراجعة استراتيجيات وحدات أعمالها ومواقعها الجغرافية، وتعابن باستمرار الأحداث السوقية/الاقتصادية المحتملة التي يمكن أن تؤثر سلباً على أعمالها. تتابع أداء الأعمال عبر محفظتها الاستثمارية بشكل منتظم، وعند الضرورة، تتخذ قرارات مستنيرة لإدارة المخاطر وإعادة تنظيم أعمالها ومساها الاستراتيجية في مواجهة الاتجاهات المتغيرة. تتضمن عملية إدارة المخاطر ممارسات بحثية لرصد الأفق وتحديد أي أحداث سلبية مادية وتخفيفها. علاوة على ذلك، تحتفظ إعمار بالسيولة الكافية لضمان إدارة أي أحداث سلبية بنجاح.
الوصول إلى السيولة النقدية	العجز عن الحفاظ على مستويات كافية من السيولة لدعم عمليات المجموعة وطموحاتها الاستراتيجية	تستخدم إعمار ضوابط رصد السيولة وإدارتها لضمان وصول المجموعة باستمرار إلى رأس المال. وهذا يشمل الحفاظ على تصنيف درجة الاستثمار، وتخصيص النقد مقابل تكاليف تطوير المشاريع، وضمان خطوط ائتمان نشطة مع المؤسسات المالية ذات السمعة الطيبة. يتم اعتماد المزيد من عمليات المراقبة للتأكد من أن أي تغييرات في ملف السيولة للمجموعة قد تم تحديدها في الوقت المناسب والتخفيف من حدتها.
المخاطر التشغيلية والأخطار	الافتقار إلى بيئة تعزز الصحة والسلامة والرفاهية بما يقوّض قدرتنا على الوفاء بمسؤولياتنا المؤسسية والاجتماعية	تلتزم إعمار بصحة وسلامة ورفاهية موظفينا وأصحاب المصلحة. ومن خلال مبادرات متنوّعة تستهدف السلامة الجسدية والصحة والرفاهية، نمكّن موظفينا وأصحاب المصلحة من العمل وفق معيار ثابت في جميع عملياتنا.
التكنولوجيا	فشل أنظمة المرونة والدفاع السيبراني. تسريب البيانات أو إساءة استخدامها أو تخزينها على نحو غير مُصرّح به	لا يزال الأمن المادي وأمن البيانات من مجالات التركيز الرئيسية على مستوى العالم. تستثمر إعمار في التكنولوجيا الوقائية والتقييم المستمر واختبار ضوابط تقنية المعلومات وتعليم الموظفين لتحقيق ثقافة أمنية مستدامة.
إدارة المواهب ورأس المال البشري	العجز عن استقطاب المواهب الرئيسية والحفاظ عليها والارتقاء بمهاراتها على النحو اللازم لتحقيق الأهداف الاستراتيجية؛ أو الافتقار إلى الآليات مؤسسية مستدامة تدعم مسيرة النمو المرجو	في سبيل تحقيق مستوى الأداء المرجو، تتضافر جهود إعمار للاستثمار في تنمية القدرات الأساسية من خلال استقطاب المواهب بصورة فاعلة، وإدارة رأس المال البشري من خلال الإنماج الفعال، والتطوير المهني، لا سيما للموظفين الرئيسيين/أصحاب الكفاءات العالية. تركز استراتيجية المواهب في إعمار على جذب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بهم وتطوير مهاراتهم. صُممت منظومة العمل المؤسسي في إعمار وفق معايير تكفل التناسق والمرونة والكفاءة، مدعومة بأحدث النظم والحلول التقنية.
الامتثال التنظيمي	عدم الامتثال الفعال للوائح الداخلية والخارجية	قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع عملياتها التشغيلية والاستراتيجية. كما طورت هيكل حوكمة متعدد المستويات، يضم لجاناً معينة من مجلس الإدارة وتوثيقاً للسياسات. تضطلع بمهام متابعة الامتثال منظومة متكاملة تشمل لجنة التدقيق ومسؤول الامتثال وإدارة التدقيق الداخلي والفرق القانونية، وتفحص باستمرار البيانات القانونية والتنظيمية لتحديد أي تغييرات جوهرية يمكن أن تؤثر سلباً على أعمالها. ويتم اتخاذ الإجراءات الوقائية في الوقت المناسب لمواءمة أعمالها وعملياتها وأنظمتها لضمان الامتثال الفعال.



مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## المخاطر المتعلقة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

تعتمد منظومة إدارة المخاطر على دمج المخاطر المتعلقة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في صميم الممارسات التشغيلية على مستوى الشركة و وحدات أعمالها. قد ترتبط هذه المخاطر بسمعتنا وتدفقاتنا النقدية وأفاقنا المستقبلية، وتتحول في نهاية المطاف إلى مخاطر مالية.

### نهج الحوكمة

وفي سياق هذه العملية، يجري تقييم كل خطر مُحدّد وتصنيفه حسب الأولوية باستخدام مصفوفة التأثير والاحتمالية، بما يتوافق مع مستوى تقبلنا للمخاطر. وعقب ذلك، نُوضع خطط مُحكّمة للتخفيف من وطأة هذه المخاطر، ويُعمّم مضمونها على كافة المستويات، ما يضمن إيجاد ملف تعريف شامل ومتكامل للمخاطر، مفروداً برؤية واضحة على نطاق الشركة بأسرها. وتخضع هذه العملية برمتها لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM) لدينا، بما يكفل إشرافاً متنسقاً وإدارةً فعالةً لمخاطر مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة.

## مخاطر المناخ

إننا إذ نعي جسامة التحديات التي يفرضها التغيّر المناخي، والتي تشمل اضطراب عملياتنا التشغيلية جزاء الظواهر المناخية بالغة الشدة، وارتفاع تكاليف الامتثال التنظيمي، وتحول بوصلة سلوك المستهلكين صوب المنتجات المستدامة، فإننا عازمون على المضي قدماً في مساعينا الرامية للتصدي لهذه التحديات.

في عام 2024، أجرينا تحليلاً أولياً لآثار الأمطار الطوفانية التي شهدتها شهر إبريل على إعمار. وقد أوجز التحليل الخطوات التي أُخذت لإدارة الوضع، والإجراءات المستقبلية الرامية إلى تعزيز التأهب لمواجهة تحديات مناخية مماثلة. زُفع التحليل إلى لجنة المخاطر في المجموعة (التي تتألف من أعضاء مجلس الإدارة) في سبتمبر 2024.

وإدراكاً منا للطبيعة الملحة لقضية تغيّر المناخ، أطلقنا خريطة طريق شاملة للتصدي لتغيّر المناخ تستند إلى مشروع خط أساس للانبعاثات. تمثل هذه المبادرة علامة فارقة في جهودنا الحثيثة لتقدير كمية انبعاثات غازات الاحتباس الحراري عبر الأسواق الرئيسية، بما يُفسح المجال لوضع أهداف تقليص قابلة للقياس وتعبّ التقدّم المُحرز بمرور الوقت.

في سبتمبر 2024، أقرت لجنة المخاطر رسمياً بأنّ تغيّر المناخ بات خطراً محدقاً بأعمالنا. وقد أبرز هذا التقييم آثاره المحتملة واستعرض بإسهاب الاستراتيجيات الاستباقية التي يجري رسمها للتخفيف من وطأة التحديات المرتبطة به. وإجمالاً، تؤكد هذه الإجراءات التزامنا الراسخ بدمج الاستدامة والمرونة في نسيج إطار الحوكمة لدينا، بما يتناغم

مع رؤية إعمار الرامية إلى تحقيق النمو المسؤول والإشراف البيئي. بالإضافة إلى ذلك، تضطلع مجموعة العمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة بمهام الإشراف على تنفيذ هذا المسعى وتحديد المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.

التخفيف من تبعات تغيّر المناخ

لجنة المخاطر

نهج الحوكمة



## البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق



### قيادة التحوّل الرقمي والتميز التشغيلي في إعمار

تستهدف منصة "فيوم" إحداث نقلة نوعية في معاملات العقارات عبر واجهة رقمية متطورة تتمحور حول المستخدم وتبلي تطلعاته. وعبر تبسيط رحلة البحث عن العقارات وامتلاكها، تؤكد هذه المنصة المبتكرة التزام إعمار بتقديم حلول عقارية عصرية تضع العميل في صميم أولوياتها وتستند إلى أحدث التقنيات.

كذلك كللت جهودنا بالنجاح في توحيد البنية التحتية الرقمية لشركة إعمار، والقضاء على الازدواجية، وتعزيز منظومة الأمن السيبراني، والارتقاء بالمرونة التشغيلية. وتضمن هذه التحسينات النوعية بقاء منظومتنا الرقمية في طليعة التطور، مع الحفاظ على كفاءة التكلفة والجاهزية لمتطلبات المستقبل.

تمثل إنجازاتنا في المجالين الرقمي والتشغيلي نقلة نوعية نحو عمليات أكثر نكاً وكفاءة وتركيزاً على العملاء. ومن خلال تكامل تقنيات الذكاء الاصطناعي، والتحليلات الآتية، واستراتيجيات التميز التشغيلي، نواصل إرساء معايير جديدة في قطاعي العقارات والضيافة، مؤكداً التزامنا بالابتكار المستدام وتعظيم القيمة لكافة أصحاب المصلحة.

وقد شمل ذلك إعداد إطار شامل للحوكمة والأمن التقني لضمان الامتثال لقانون الخصوصية الإماراتي الجديد.

ولإدارة الابتكار عبر وحدات الأعمال، شرعنا في دراسة إنشاء مركز للابتكار لقيادة المبادرات الرامية إلى تعزيز تجربة العملاء، وتحسين العمليات، واستكشاف فرص تطوير الأعمال.

## الابتكار والتحوّل الرقمي

إننا إذ نعي أهمية التوظيف المدروس والأمن للذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات وإنترنت الأشياء والحوسبة السحابية والأتمتة، نواصل الارتقاء بتجربة العملاء وخدمتهم وتعزيز القيمة المضافة؛ مع تحسين الكفاءة البيئية عبر خفض الطلب على المواد والطاقة.

في عام 2024، واصلنا تجربة واختبار وتوسيع نطاق المزيد من الحلول الرقمية لإثراء تجربة العملاء وتبسيط وظائف الدعم الإداري.



مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



## تطلعاتنا لعام 2025 وما بعده

نواصل مسيرتنا نحو تعزيز القيمة المستدامة عبر ترسيخ الرقابة الفعالة، وتطبيق سياسات واضحة تهدف إلى تحفيز الابتكار، وتعزيز المرونة المؤسسية، وتوطيد ثقة أصحاب المصلحة. وعلى هذا الدرب، نواصل تطبيق مؤشرات الأداء المرتبطة بمعايير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، وتوسيع نطاق المبادرات عبر مجموعات العمل لترسيخ هذه المعايير وتعزيز الابتكار في كافة قطاعات المجموعة. كما نركز على تعزيز تماشينا مع المنظومة التشريعية الإماراتية المتطورة، وعلى رأسها القانون الاتحادي في شأن الحد من تبعات التغير المناخي المزمع تطبيقه في مايو 2025.

## الأداء الاقتصادي والمرونة

نحقق أداء اقتصادياً مستداماً على المدى الطويل عبر تنوع مصادر إيراداتنا والابتكار المتواصل، إلى جانب الحوكمة المتينة والانضباط المالي الصارم. وتتجلى ثمار هذا النهج في تعظيم القيمة لمساهميننا وعمالنا وموظفينا والمجتمعات التي نخدمها.

القيمة الاقتصادية المؤرعة والمحتفظ بها (بالآلاف درهم إماراتي)

أ) القيمة الاقتصادية المباشرة المحققة	
إجمالي الإيرادات التشغيلية	19,146,613
حصة الأرباح من الشركات الزميلة/ المشاريع المشتركة	194,167
إيرادات أخرى*	1,164,705
<b>الإجمالي</b>	<b>20,505,485</b>
ب) القيمة الاقتصادية المؤرعة	
إجمالي التكاليف التشغيلية	9,868,198
رواتب ومزايا الموظفين	177,282
مدفوعات لمقدمي رأس المال	2,325,954
استثمارات في المجتمعات	53,675
<b>الإجمالي</b>	<b>12,425,109</b>
<b>القيمة الاقتصادية المحتفظ بها (أ - ب)</b>	<b>8,080,376</b>

استعراض قطاعات أعمالنا

نحرص على تعريف الموردين بمنظومتنا المتكاملة لمكافحة الرشوة ومنع الفساد والاحتيال، وآلية الإبلاغ عن المخالفات، وذلك من خلال سياسة معايير السلوك والبنود التعاقدية ذات الصلة.

وتجسيدا لالتزامنا بدعم المنظومة المحلية للتوريد، بلغت نسبة الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين 98% في عام 2024، بمشاركة 356 مورد معتمد.

شهد عام 2024 خطوات نوعية لتعزيز إدماج مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في منظومة المشتريات، والارتقاء بشفافية البيانات في المسائل الجوهرية، وتعميق فهمنا لانبعثات النطاق 3 عبر تضافر الجهود مع مقاولينا لرصد مؤشرات الأداء البيئي.

## المسؤولية في الشراء

يشكل ترسيخ الاستدامة عبر سلسلة القيمة ركيزة أساسية للحد من المخاطر البيئية والاجتماعية في سلسلة التوريد. ونتوقع من موردينا الالتزام بنفس المعايير الرفيعة التي نطبقها على أنفسنا، ونجري تدقيقاً دورياً لضمان استمرارية الجودة واتساقها.

وفي سياق عملية التأهيل، يخضع الموردون لتقييم شامل لضمان استيفائهم المعايير وامتثالهم للسياسات والأنظمة الأساسية، والتي تشمل:

- + سياسة معايير العمل،
- + سياسة الأخلاقيات،
- + سياسة الاستدامة/سياسة وخطة إدارة الطاقة (ISO 50001)،
- + السياسة البيئية والخطة التنفيذية (ISO 14001)،
- + نظام إدارة الجودة (ISO 9001)، و
- + أنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001).

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

100%

الموردون الجدد الخاضعون لتقييم المعايير البيئية والاجتماعية

356

إجمالي عدد الموردين النشطين

## مجلس الإدارة

## مصنوفة المهارت الأساسية لأعضاء مجلس الإدارة

بناء تجربة العملاء	الإدارة الاستراتيجية	عمليات البيع والاستحواذ	الخبرة في مجال العقارات	الخبرة العالمية	الشؤون المالية	الابتكار والتكنولوجيا	ريادة الأعمال/القيادة
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●
●	●	●	●	●	●	●	●

السيد/ عدنان كاظم

الدكتورة/  
عائشة بن لوتاه

السيد/ محمد علي العتار

السيد/ جمال بن ثنيه

السيد/ أحمد جاوه

السيد/ محمد المعلم

السيد/ علي إبراهيم



**السيد/ محمد علي العتار**  
عضو تنفيذي في مجلس الإدارة

7 سنوات في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2017/11/20



**الدكتورة/ عائشة بن لوتاه**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

سنتان في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2023/4/18



**السيد/ عدنان كاظم**  
رئيس مجلس الإدارة

7 سنوات في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2017/11/20



**السيد/ محمد المعلم**  
عضو مجلس إدارة

سنتان في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2023/4/18



**السيد/ أحمد جاوه**  
عضو مجلس إدارة

7 سنوات في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2017/11/20



**السيد/ جمال بن ثنيه**  
عضو مجلس إدارة

7 سنوات في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2017/11/20



**السيد/ علي إبراهيم**  
عضو مجلس إدارة

سنتان في مجلس الإدارة  
تم تعيينه بالمجلس في 2023/4/18

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

NE | غير تنفيذي | NI | غير مستقل | E | تنفيذي | I | مستقل

## المسؤولون الرئيسيون

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

## تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

## ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



**فابيو جريي**  
مدير التصميم



**بهاسكارا سانتوش بونورو**  
مدير المبيعات



**ليان كوركوران**  
مديرة، التصميم الداخلي



**جاكلين شادوك**  
مديرة، التصميم الداخلي



**سونيل غروفر**  
المدير المالي



**أميت جاين**  
الرئيس التنفيذي للمجموعة



**اشرف درغام**  
مدير، إدارة المشتريات والعقود  
وإدارة التكاليف



**عبد القادر أبو السعود**  
الرئيس المشارك، التطوير والمشاريع



**كوين ميرت**  
الرئيس المشارك، التطوير والمشاريع



**شامس الشامسي**  
مدير، التصميم

# المُرفقات

## مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

مقدمة

GRI 1: المؤسسية 2021		بيان الاستخدام
أعدت إعمار تقرير بالمعلومات المذكورة في مؤشر المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024 مع الإشارة إلى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.		
المعايير المستخدمة للمبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI 1		GRI 1: المؤسسية 2021
UN SDG	رقم الصفحة	الموقع
القسم	الإفصاحات	
<b>GRI 2: الإفصاحات العامة 2021</b>		
17-3	نبذة عن إعمار للتطوير استعراض الأداء	1-2 التفاصيل التنظيمية
2	حول هذا التقرير	2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة
2	حول هذا التقرير	3-2 فترة الإبلاغ ووتيرته ونقاط الاتصال
2	حول هذا التقرير، حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إعادة البيانات	4-2 إعادة صياغة المعلومات
3	نحن إعمار، المسؤولية في الشراء	6-2 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى
66	موظفونا، حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري	7-2 الموظفون
55-44 78-76	موظفونا حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري	8-2 العمال من غير الموظفين
55-45 76	موظفونا حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري	9-2 هيكل الحوكمة وتكوينها
60-59	الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة	10-2 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة
60-59	الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة	11-2 رئيس أعلى هيئة حوكمة
68-57	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	12-2 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار
64-57	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	13-2 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار المترتبة
64-57	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	14-2 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة
60-57	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	15-2 تضارب المصالح
60	تعارض المصالح	16-2 الإبلاغ عن الشواغل الهامة
62-60	الأخلاقيات والشفافية	19-2 سياسات المكافآت
59	الإشراف على مجلس الإدارة والمساءلة بموجب "الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل". تقع المسؤولية على عاتق لجنة التعيين والأجور.	20-2 عملية تحديد الأجر
59	الإشراف على مجلس الإدارة والمساءلة بموجب "الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل". تقع المسؤولية على عاتق لجنة التعيين والأجور.	22-2 بيان بشأن استراتيجية التنمية المستدامة
27-19	استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)/رسالة القيادة	23-2 تعهدات السياسة
68-19	تحقيق القيمة على نحو مسؤول	24-2 تضمين الالتزامات المتعلقة بالسياسات
68-18	تحقيق القيمة على نحو مسؤول	25-2 عمليات معالجة الآثار المترتبة السلبية
68-56	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	26-2 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف
60	الإبلاغ المبكر عن المخالفات تعزيز ثقافة الحوار المفتوح	27-2 الامتثال للقوانين واللوائح
60	الامتثال القانوني والتنظيمي	

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

UN SDG	رقم الصفحة	الموقع القسم	الإفصاحات
	24	المساهمة في تحقيق الأهداف العالمية	28-2 جمعيات العضوية
	26	إشراك أصحاب المصلحة	
	27-26	إشراك أصحاب المصلحة	29-2 نهج إشراك أصحاب المصلحة
		لا ينطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة	30-2 اتفاقيات المفاوضة الجماعية
<b>GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021</b>			
	27-25	الأهمية وإشراك أصحاب المصلحة	1-3 عملية تحديد الموضوعات الأساسية
	27-25	الأهمية وإشراك أصحاب المصلحة	2-3 قائمة الموضوعات الأساسية
	27-25	الأهمية وإشراك أصحاب المصلحة	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية
<b>GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016</b>			
	66	الأداء الاقتصادي والمرونة	1-201 القيمة الاقتصادية المباشرة المتولدة والموزعة
	64	المخاطر المتعلقة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة	2-201 الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن تغير المناخ
<b>GRI 202: حضور السوق 2016</b>			
	52	التوطين،	2-202 نسبة الإدارة العليا التي تم تعيينها من المجتمع المحلي
	79	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، التوطين	
<b>GRI 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة لعام 2016</b>			
	12	نموذج الأعمال	1-203 دعم استثمارات وخدمات البنية التحتية
	23	إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة	
	66	المسؤولية في الشراء	
	79	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة	
	12	نموذج الأعمال	2-203 الآثار الاقتصادية غير المباشرة الكبيرة
	23	إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة	
	66	المسؤولية في الشراء	
	79	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة	
<b>GRI 204: ممارسات الشراء 2016</b>			
	79	المسؤولية في الشراء	1-204 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين
		حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة	
<b>GRI 205: مكافحة الفساد 2016</b>			
	60	الأخلاقيات والشفافية	1-205 العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المتعلقة بالفساد
	60	الأخلاقيات والشفافية	2-205 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد
	60	خلال فترة الإبلاغ، لم تكن هناك حوادث فساد جوهرية نعلم بها	3-205 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة
<b>GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016</b>			
	60	الأخلاقيات والشفافية	1-206 الإجراءات القانونية للسلوك المناهض للمنافسة ومكافحة الاحتكار والممارسات الاحتكارية

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

UN SDG	رقم الصفحة	الموقع القسم	الإفصاحات
			<b>GRI 207: ضريبة 2019</b>
	143-112	البيانات المالية المؤكدة	1-207 نهج الضريبة
	143-112	البيانات المالية المؤكدة	2-207 الحوكمة الضريبية والرقابة وإدارة المخاطر
	27-26	إشراك أصحاب المصلحة	3-207 إشراك أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلقة بالضرانب
			<b>GRI 302: الطاقة 2016</b>
	33-31	الابتكار في مجال الطاقة	1-302 استهلاك الطاقة داخل المنظمة
	33-31	الابتكار في مجال الطاقة	4-302 تقليل استهلاك الطاقة
			<b>GRI 303: المياه والمخلفات المتائلة 2018</b>
	34	إدارة المياه	1-303 التعامل مع المياه كمورد مشترك
	34	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة المياه	2-303 إدارة التأثيرات المتعلقة بتصريف المياه
	72	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة المياه	3-303 سحب المياه
	72	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة المياه	4-303 تصريف المياه
	34	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة المياه	5-303 استهلاك المياه
	72		
			<b>GRI 304: التنوع الحيوي 2016</b>
	40	الحفاظ على التنوع الأحيائي	2-304 الأثار الكبيرة للأنشطة والمنتجات والخدمات على التنوع الحيوي
	40	الحفاظ على التنوع الأحيائي	3-304 الموائل المحمية أو المستعادة
			<b>GRI 305: الانبعاثات 2016</b>
	30	تخفيف تبعات التغير المناخي	1-305 انبعاثات الغازات الدفينة المباشرة (النطاق 1)
	75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات	
	30	تخفيف تبعات التغير المناخي	2-305 انبعاثات الغازات الدفينة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 2)
	75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات	
	30	تخفيف تبعات التغير المناخي	5-305 تقليل انبعاثات الغازات الدفينة
	75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات	
			<b>GRI 306: النفايات 2020</b>
	36-35	إدارة النفايات	1-306 توليد النفايات والتأثيرات الكبيرة المرتبطة بها
	36-35	إدارة النفايات	2-306 إدارة الأثار المترتبة الكبيرة المتعلقة بالنفايات
	36-35	إدارة النفايات،	3-306 النفايات الحيوية المتولدة
	76-75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة النفايات	
	36-35	إدارة النفايات،	4-306 النفايات المحولة من الصرف
	76-75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة النفايات	
	36-35	إدارة النفايات،	5-306 النفايات الموجهة للتخلص منها
	76-75	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إدارة النفايات	

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة	UN SDG
<b>GRI 308: التقييم البيئي للموردين لعام 2016</b>			
1-308 تقييم الموردين الجدد باستخدام المعايير البيئية	المسؤولية في الشراء	66	
<b>GRI 401: التوظيف 2016</b>			
1-401 تعيين الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين	استقطاب المواهب والحفاظ عليها	47	
2-401 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُمنح للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري	78-77	
3-401 إجازة الأبوة	المكافآت والمزايا	48	
3-401 إجازة الأبوة	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري	79	
<b>GRI 403: إدارة الصحة والسلامة المهنية 2018</b>			
1-403 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة والرفاهية	46-44	
2-403 تحديد مصادر الخطر وتقييم المخاطر والتحقق في الحوادث	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، الصحة والسلامة والرفاهية	80	
3-403 خدمات الصحة المهنية	الصحة والسلامة والرفاهية	46-44	
4-403 مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنيين	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، الصحة والسلامة والرفاهية	80	
5-403 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنيين	الصحة والسلامة والرفاهية	46-44	
6-403 تحسين صحة العمال	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، الصحة والسلامة والرفاهية	80	
8-403 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصحة والسلامة والرفاهية	46-44	
9-403 الإصابات المرتبطة بالعمل	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، الصحة والسلامة والرفاهية	80	
10-403 اعتلال الصحة المتعلق بالعمل	الصحة والسلامة والرفاهية	46-44	
10-403 اعتلال الصحة المتعلق بالعمل	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، الصحة والسلامة والرفاهية	80	
<b>GRI 404: التدريب والتعليم 2016</b>			
1-404 متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	التدريب والتطوير	50	
2-404 برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية	التدريب والتطوير	50	
3-404 النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، رأس المال البشري	79	
<b>GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016</b>			
1-405 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	التنوع والشمول	51	

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

UN SDG	رقم الصفحة	الموقع القسم	الإفصاحات
			<b>GRI 408: عمالة الأطفال 2016</b>
	61	حقوق الإنسان	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية
	61	حقوق الإنسان	1-408 تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب الحوادث المتعلقة بعمالة الأطفال
			<b>GRI 409: العمل القسري أو الإجباري 2016</b>
	61	حقوق الإنسان	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية
	61	حقوق الإنسان	1-409 تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الإجباري
			<b>GRI 413: المجتمعات المحلية 2016</b>
	55-42	الارتقاء بالقيمة الاجتماعية	1-413 العمليات مع مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية
			<b>GRI 414: التقييم الاجتماعي للموردين 2016</b>
	66	المسؤولية في الشراء	1-414 الموردون الجدد المقّمون باستخدام المعايير الاجتماعية
			<b>GRI 418: خصوصية العميل 2016</b>
	61	خصوصية البيانات وأمنها	1-418 الشكاوى المثبتة بشأن انتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء
			<b>المقاييس الخاصة بالبلد</b>
	39	الريادة في شهادات اعتماد المباني المستدامة	الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) أو ما يعادلها من الخصائص المعتمدة

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

## حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تماشياً مع التزامنا بالشفافية والتحسين المستمر لإعداد تقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تقدّم جداول البيانات التالية نظرة عامة شاملة على أداء الشركة في مجال الاستدامة.

عندما تكون البيانات متاحة على مستوى المجموعة، قمنا بالإفصاح قدر الإمكان لتلبية متطلبات معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) والمواءمة مع توقّعات أصحاب المصلحة الأوسع نطاقاً. لقد ركّزنا على اكتمال بياناتنا الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة ودقّتها ونعمل على تحسين جودة البيانات في وحدات أعمالنا الدوليّة من أجل تعزيز الشفافية وقابلية المقارنة والانساق كجزء من رحلتنا دائمة التطوير لتحقيق الاستدامة.

في حالة إعادة التصريحات، يتم تمييزها بوضوح وإعطاء السياق.

### الطاقة والانبعاثات

2024	2023	2022	الوحدات	إدارة الطاقة GRI 302
13,313	23,611	-	GJ	إجمالي استهلاك الطاقة
1,912,157	1,670,242	-	GJ	إجمالي الاستهلاك غير المباشر للطاقة
2,241	2,801	-	GJ	إجمالي استهلاك الطاقة من خلال مصادر متجدّدة

2024	2023	2022	الوحدات	انبعاثات الغازات الدفيئة وجودة الهواء GRI 305
2,157	11,858	-	الأطنان المترية من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)
310,565	263,257	-	الأطنان المترية من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)
283	353	-	GJ	التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة (من خلال مصادر الطاقة المتجدّدة)

### إدارة المياه

2024	2023	2022	الوحدات	إدارة المياه GRI 303
2,087,336	1,625,500	-	متر مكعب	سحب الطرف الثالث (المياه المنتجة - هيئة كهرباء ومياه دبي)
2,087,336	1,625,500	-	متر مكعب	إجمالي استهلاك المياه

### إدارة النفايات

2024	2023	2022	الوحدات	إجمالي النفايات GRI 306
160,089	110,828	160,435	طن	النفايات غير الخطرة المتولّدة
10,219	6,958	-	طن	إجمالي النفايات غير الخطرة المعاد تدويرها

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة



2024	2023	2022	الوحدات	النفايات المحولة من الصرف GRI 306
108,489	34,354	-	طن	إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها من التخلص منها
10,219	6,958	-	طن	إعادة التدوير
95,219	27,396	-	طن	خيارات التعافي الأخرى (مثل التسميد)

مقدّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

2024	2023	2022	الوحدات	النفايات الموجهة للتخلص منها GRI 306
51,599	76,475	-	طن	إجمالي وزن النفايات غير الخطرة الموجهة للتخلص منها
51,599	76,475	-	طن	إجمالي النفايات الموجهة إلى مكب النفايات

## رأس المال البشري

2024	2023	2022	الوحدات	توزيع الموظفين GRI 2-7
420	363	283	رقم	إجمالي الموظفين بدوام كامل
150	126	90	رقم	الموظفات بدوام كامل
270	237	193	رقم	الموظفون الذكور بدوام كامل
36	35	32	النسبة المئوية	النسبة المئوية للإناث بدوام كامل
0	0	0	رقم	إجمالي الموظفين بدوام جزئي
0	0	0	رقم	الموظفات بدوام جزئي
0	0	0	رقم	الموظفون الذكور بدوام جزئي
418	362	282	رقم	إجمالي الموظفين الدائمين
149	125	89	رقم	الموظفات الدائمات
269	237	193	رقم	الموظفون الذكور الدائمون
2	1	1	رقم	إجمالي الموظفين المؤقتين
1	1	1	رقم	الموظفات المؤقتات
1	0	0	رقم	الموظفون الذكور المؤقتون
6	9	32	رقم	إجمالي الموظفين في الإدارة العليا
0	0	30	رقم	الموظفون الذكور في الإدارة العليا
6	9	2	رقم	الموظفات في الإدارة العليا
113	110	102	رقم	إجمالي الموظفين في الإدارة الوسطى
20	18	17	رقم	الموظفات في الإدارة الوسطى
93	92	85	رقم	الموظفون الذكور في الإدارة الوسطى



2024	2023	2022	الوحدات	توزيع الموظفين GRI 2-7
				مقدّمة
				القوى العاملة حسب العمر
74	54	22	رقم	أقل من 30 عاماً
317	279	236	رقم	50-30 عاماً
29	30	25	رقم	أكثر من 50 عاماً
				القوى العاملة حسب العمر والنوع
43	30	-	رقم	الإناث أقل من 30 عاماً
31	24	-	رقم	الذكور أقل من 30 عاماً
103	93	-	رقم	الإناث من سن 30 إلى 50 عاماً
214	186	-	رقم	الذكور من سن 30 إلى 50 عاماً
4	3	-	رقم	الإناث أكبر من 50 عاماً
25	27	-	رقم	الذكور أكبر من 50 عاماً

نبرة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

## المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

2024	2023	2022	الوحدات	استقطاب المواهب والحفاظ عليها GRI 401
89	149	69	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة
38	83	30	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الإناث)
51	66	39	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الذكور)
16	59	14	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أقل من 30 عاماً)
71	86	49	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (50-30 عاماً)
2	4	6	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)
58	62	71	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة
27	25	23	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الإناث)
31	37	48	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الذكور)
9	9	9	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (أقل من 30 عاماً)
42	49	55	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (50-30 عاماً)
7	4	7	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)



2024	2023	2022	الوحدات	استقطاب المواهب والحفاظ عليها - معدل الدوران GRI 401
%14	%19	-	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين
%12	%17	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران (للذكور)
%19	%23	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران (للإناث)
			النسبة المئوية	معدل الدوران حسب العمر
%13	%25	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - أقل من 30
%14	%19	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - 30-50
%19	%13	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - أكبر من 50
			النسبة المئوية	معدل الدوران حسب مستوى الإدارة
%40	%45	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة العليا
%14	%16	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة الوسطى
%14	%19	-	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة الصغرى
%10	%15	-	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي
%8	%13	-	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي (للذكور)
%14	%17	-	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي (للإناث)
			النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي حسب العمر
%13	%16	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - أقل من 30
%10	%16	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - 30-50
%3	%3	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - أكبر من 50
			النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي حسب مستوى الإدارة
%13	%27	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية العليا
%10	%13	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية الوسطى
%10	%15	-	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية الصغرى

مقدمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة



2024	2023	2022	الوحدات	إجازة الأبوة GRI 401
149	125	90	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين يحقّ لهم الحصول على إجازة أمومة (للإناث)
269	237	193	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين يحقّ لهم الحصول على إجازة أبوة (للذكور)
2	6	5	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين حصلوا على إجازة أمومة (للإناث)
8	4	4	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين حصلوا على إجازة أبوة (للذكور)
2	6	4	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأمومة (العودة إلى العمل) (للإناث)
8	4	4	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأبوة (العودة إلى العمل) (للذكور)
2	5	3	رقم	إجمالي عدد الموظّفين العائدين من إجازة الأمومة الذين ظلّوا يعملون بعد اثني عشر شهراً من العودة إلى العمل (الاحتفاظ) (للإناث)
7	3	4	رقم	إجمالي عدد الموظّفين الذين عادوا من إجازة الأبوة والذين ظلّوا يعملون بعد اثني عشر شهراً من العودة إلى العمل (الاحتفاظ) (للذكور)

مقيّمة

نبذة عن إعمار للتطوير

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

2024	2023	2022	الوحدات	تقييمات الأداء GRI 404
%100	%100	-	النسبة المئوية	النسبة المئوية لإجمالي الموظّفين الذين تلقوا مراجعة منتظمة للأداء والتطوير المهني خلال فترة إعداد التقارير.

2024	2023	2022	الوحدات	التوطين GRI 405
70	48	20	رقم	عدد المواطنين الإماراتيين العاملين بدوام كامل
46	32	9	رقم	المواطنات الإماراتيات
24	16	11	رقم	المواطنون الإماراتيون (الذكور)
3	3	2	رقم	الموظّفون الإماراتيون العاملون بدوام كامل في الإدارة العليا
350	315	263	رقم	عدد الموظّفين من جنسيات أخرى

## المشتريات المستدامة

2024	2023	2022	الوحدات	إدارة سلسلة التوريد GRI 204
356	164	80	رقم	إجمالي عدد الموردين
349	159	80	رقم	إجمالي عدد الموردين المحليين
356	164	-	رقم	عدد الموردين النشطين
%98	%97	%100	النسبة المئوية	النسبة المئوية للموردين المحليين
19.0	14.7	5.3	(مليار درهم إماراتي)	إجمالي الإنفاق على الموردين والمقاولين
18.9	14.7	5.3	(مليار درهم إماراتي)	الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين
%99	%100	%100	النسبة المئوية	النسبة المئوية للإنفاق على الموردين المحليين



## الصحة والسلامة والرفاهية

2024	2023	2022	الوحدات	الإفصاح عن الصحة والسلامة	مقدّمة
				الموظفون المباثرون	
0	0	0	رقم	وفيات الموظفین نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	نبذة عن إعمار للتطوير
0	0	0	النسبة المئوية	معدل وفيات الموظفین نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	
3	2	1	رقم	الإصابات المرتبطة بالعمل عالية الخطورة للموظف (باستثناء الوفاء)	استعراض الأداء
%100	%100		النسبة المئوية	الموظفون المستفيدون من خطط الامتيازات	
				المتعاقدون	تحقيق القيمة على نحو مسؤول
119,153,998	117,212,506	266,905,414	الساعات	ساعات عمل المتعاقدین	
3	0	12	رقم	وفيات المتعاقدین نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	المُرفقات
0.025	0	0.007	النسبة المئوية	معدل وفيات المتعاقدین نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل (لكل 1,000,000 ساعة عمل)	
944	1,027	739	رقم	إصابة عامل متعلّقة بالعمل	مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)
0.142	0.034	0.124	النسبة المئوية	إجمالي الحوادث القابلة للتسجيل (TRIFR)	
0.044	0.025	0.014	النسبة المئوية	معدل تكرار الإصابة بضیاع الوقت [(عدد إصابات الوقت الضائع في التقرير × 1,000,000) / (إجمالي ساعات العمل في فترة التقرير)]	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)
0.095	0.006	0.002	النسبة المئوية	إجمالي معدل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)	
3,879	3,284	1,185	رقم	مراجعات السلامة التي تم إجراؤها	تقرير الحوكمة المؤسسية
				الإفصاحات العامة عن الصحة والسلامة	
15,968	11,274	-	الساعات	تدريب الصحة والسلامة الخاص بالوظيفة	البيانات المالية الشاملة
712	634	-	رقم	الحملة التطوعية للمنظمة للارتقاء بالصحة	

تمت إعادة بيان هذا الرقم بسبب خطأ سابق في التقرير.

إعادة البيانات مؤشر الأداء الرئيسي	الوحدات	2023	إعادة البيان	ملاحظة توضيحية
إجمالي النفایات	طن	109,883	110,828	تحسين جودة البيانات

# تقرير حوكمة الشركات



## تقرير حوكمة الشركات

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

يصدر هذا التقرير سنوياً عن شركة إعمار للتطوير 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 2024 وكيفية تطبيقها:

فيما يتعلّق بالإجراءات المتخذة من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2024، نود أن نوضّح أنّ نظام الحوكمة للشركة لسنة 2024 جاء مستوفياً لجميع الشروط والقواعد الأساسية الواردة بدليل الحوكمة.

أما بخصوص كيفية 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 يتمّ 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 الفنيّة المطلوبة لعضوية المجلس.

2. أكد أعضاء مجلس الإدارة المستقلّون على استمرارية استقلالهم عن الشركة خلال العام 2024 وإطمأنت الشركة إلى استيفاء المتطلّبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلّين في المجلس.

3. أوصى مجلس الإدارة بدفع مكافأة سنوية لأعضاء مجلس الإدارة عن العام 2024 كما هو مبين في البند (3-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 والمتطلّبات 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 منظم لأعضاء المجلس، ما يتيح لهم القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة وسياسات الشركة.

7. تم تفويض بعض سلطات مجلس الإدارة من خلال وضع جداول تفويض السلطات معتمدة من المجلس. ويتم مراجعة تلك الجداول دورياً ويتم إرسالها لأعضاء الجهاز الإداري المعنيين 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 يتعلّق بأي مسألة ينظر فيها المجلس أو أحد لجانه.

**ب. لجان مجلس الإدارة:**

قام مجلس الإدارة بتشكيل أربع لجان هي:

(1) لجنة التدقيق

(2) لجنة الترشيحات والمكافآت

(3) لجنة الاستثمار

(4) لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

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

وتم اعتماد كافة القواعد الخاصة 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 الترشيحات والمكافآت متطلبات الاستقلالية وعدد الأعضاء غير التنفيذيين المنصوص عليها في قواعد عمل هاتين اللجنتين.

**ج. 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. 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.

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

**د. مدقق الحسابات الخارجي**

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

وسوف تقوم لجنة التدقيق بعد موافقة الجمعية العمومية على تعيين مدققي 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، ومدققو الحسابات الداخليون بتلك القواعد في أداء مهامهم.

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

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

وتتطلب تلك السياسة التزام أعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالقيود الواردة على التعامل في الأوراق المالية ومتطلبات الإفصاح المتعلقة بالتعامل المسموح به وتوضح 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.

**2 بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2024**

لا يوجد ملكيات أو تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة أو أزواجهم أو أبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال عام 2024.

## 3 تشكيل مجلس الإدارة

## أ. يتكون مجلس إدارة الشركة من 7 (سبعة) أعضاء على النحو التالي:

الاسم / الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي مستقل/غير مستقل)	العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى داخل الدولة وجهات حكومية	تاريخ التعيين
السيد/ عدنان كاظم رئيس مجلس الإدارة	I, NE	طيران الإمارات – الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية	20 نوفمبر 2017 7 سنوات
الدكتورة/ عائشة بن لوتاه نائب رئيس مجلس الإدارة	I, NE	1. سلطة تنظيم الأصول الافتراضية – مساعد نائب الرئيس 2. دائرة الاقتصاد والسياحة – مستشارة 3. سالك – عضو مستقل لمجلس الإدارة وعضو في لجنة التدقيق	18 أبريل 2023 سنتين
السيد/ محمد علي العبار عضو مجلس إدارة	NI, E	إعمار العقارية ش.م.ع. – عضو مجلس الإدارة المنتدب	20 نوفمبر 2017 7 سنوات
السيد/ جمال بن ثنية عضو مجلس إدارة	NI, NE	إعمار العقارية ش.م.ع. – رئيس مجلس الإدارة	20 نوفمبر 2017 7 سنوات
السيد/ أحمد جاوه عضو مجلس إدارة	NI, NE	إعمار العقارية ش.م.ع. – نائب رئيس مجلس الإدارة	20 نوفمبر 2017 7 سنوات
السيد/ علي ابراهيم عضو مجلس إدارة	I, NE	1. أملاك للتمويل – رئيس مجلس الإدارة 2. "إي أي كابيتال" (EII Capital) – رئيس مجلس الإدارة 3. شركة الإمارات لخدمات الدفع – رئيس مجلس الإدارة	18 أبريل 2023 سنتين
السيد/ محمد المعلم عضو مجلس إدارة	I, NE	موانئ دبي العالمية – نائب الرئيس التنفيذي	18 أبريل 2023 سنتين

E- عضو تنفيذي، NE- عضو غير تنفيذي، I- مستقل، NI- غير مستقل، تاريخ التعيين، المدة التي قضتها كعضو مجلس إدارة

## مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

## السيد/ عدنان كاظم، رئيس مجلس الإدارة:

عدنان كاظم هو نائب الرئيس والرئيس التنفيذي للعمليات التجارية في طيران الإمارات، حيث يرفع تقاريره مباشرة إلى رئيسها.

وبموجب منصبه، يقود عدنان كاظم العمليات التجارية عبر شبكة طيران الإمارات للركاب والشحن، متولياً مسؤولية الإشراف على مبيعات الركاب حول العالم، وتعظيم الإيرادات، وإدارة الطلبات، والشراكات مع الناقلات الجوية الأخرى. كما تشكل مسؤولياته التجارة الإلكترونية، ومراكز مبيعات التجزئة ومراكز الاتصال، وبرنامج ولاء المسافرين "سكاي واردز طيران الإمارات"، بالإضافة إلى الإمارات للشحن الجوي وإدارة الوجهات والترفيه.

التحق عدنان كاظم بطيران الإمارات في عام 1992، وتدرج سريعاً في عدة مناصب ليقود بنجاح العمليات التجارية للناقلة في مناطق عدة، وتضمنت هذه المناصب نائب رئيس أول العمليات التجارية لمنطقة الخليج والشرق الأوسط وإيران، وكذلك نائب رئيس أول العمليات التجارية لمنطقة أفريقيا، حيث قاد العمليات التجارية للناقلة بنجاح في هذه الأسواق المهمة.

أسهمت خبراته الواسعة التي اكتسبها في ارتقائه لمناصب قيادية لصياغة وتنفيذ استراتيجيات النمو للناقلة في مجالات تخطيط الأسطول وتوسيع السوق وبناء العلاقات الحكومية. وقيل توليه منصبه الحالي، كان قد شغل منصب نائب رئيس أول إدارة التخطيط الاستراتيجي وتعظيم الإيرادات والسياسات الجوية.

تخرج عدنان كاظم في جامعة الإمارات العربية المتحدة في العين، ويشغل عضوية مجلس إدارة مؤسسة طيران الإمارات الخيرية، وهي هيئة غير ربحية تهدف إلى تحسين جودة حياة الأطفال الأكثر احتياجاً في جميع أنحاء العالم، كما يشغل عدنان أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير (منذ عام 2020)، وعضو مجلس إدارة مجموعة ترانسجارد (منذ عام 2022) ورئيس لجنة التدقيق في مجلس إدارة بنك زاند (منذ عام 2023).

## الدكتورة/ عائشة بن لوتاه، نائب رئيس مجلس الإدارة:

تتمتع الدكتورة/ عائشة بن لوتاه بخبرة تزيد على 15 عاماً في العديد من قطاعات الأعمال، بما في ذلك الترخيص، والتفتيش، والتدقيق الداخلي، وإدارة المخاطر، وأمن المعلومات، والرقابة الداخلية، والتميز، وتحسين الخدمة، والحوكمة، وإدارة استمرارية الأعمال، وإدارة الأزمات، والتواصل أثناء الأزمات المحلية والعالمية، وما إلى ذلك.

ويُفضل سجلّها الحافل في العديد من القطاعات، بما في ذلك المؤسسات المالية، والأصول الافتراضية، والسياحة، والضيافة، والتنمية الاقتصادية، والقطاع العام، اكتسبت الدكتورة/ بن لوتاه سمعة راسخة في قيادة المؤسسات نحو النجاح.

واضطلعت الدكتورة/ بن لوتاه بدور محوري في معهد المدققين الداخليين – فرع الإمارات العربية المتحدة، حيث ترأست العديد من اللجان وساهمت في مؤتمر التدقيق الدولي الذي حقّق نجاحاً لافتاً. كما شغلت مناصب في اللجان كمديرة مستقلة في الشركات المدرجة في سوق دبي المالي.

والدكتورة/ بن لوتاه حاصلة على درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال في الاستثمارات السياحية وهي ممارسة معتمدة في حوكمة الشركات من جمعية ممارسي حوكمة الشركات بالملكة المتحدة، وحاصلة على ترخيص لجنة المنظّمات الراعية التابعة للجنة تريداوي (كوسو). وتشمل إنجازاتها الأكاديمية شهادات في التعليم التنفيذي من مؤسسات مرموقة مثل كليّة سعيد لإدارة الأعمال في جامعة أوكسفورد، وكليّة لندن للأعمال، ومعهد جاك ويلش للإدارة، وكليّة أثيريدج للأعمال.

وتشغل الدكتورة/ بن لوتاه منصب مساعد نائب الرئيس في سلطة تنظيم الأصول الافتراضية. وتضطلع بدور فعال في جعل دبي مركزاً عالمياً وإقليمياً للأصول الافتراضية، والتنمية الاقتصادية، والسياحة، كما أسهمت في ترسيخ موقع دبي كمركز للقطاع المالي والخدمات ذات الصلة.

وقبل ذلك، عملت الدكتورة/ بن لوتاه كراعي محفظة تطوير القطاع المالي في وحدة التسريع الاقتصادي بحكومة دبي، حيث ساهمت في الارتقاء بالمنظومة البيئية المالية في دبي كمركز عالمي للأعمال، بالإضافة إلى مناصبها المتعددة في حكومة دبي.

وقبل انضمامها إلى القطاع الحكومي، اكتسبت الدكتورة/ بن لوتاه خبرة قيّمة في بنك دبي الإسلامي حيث شغلت منصب مديرة تدقيق العمليات المالية، وأشرفت على عمليات التدقيق الهامة وتقييم المخاطر، ما أدى إلى تحقيق وفورات كبيرة في التكاليف وتحسينات تشغيلية هامة.

وعلى مدى مسيرتها المهنية، شاركت الدكتورة/ بن لوتاه بشكل فاعل في العديد من اللجان الوطنية الاتحادية والدولية، وساهمت في المبادرات الأساسية والحكومية المتعلقة بمكافحة غسل الأموال، ومكافحة تمويل الإرهاب، وما إلى ذلك

ويُفضل معرفتها الواسعة وخبرتها ومهاراتها القيادية، أسهمت الدكتورة/ بن لوتاه باستمرار في دفع المنظّمات والهيئات الحكومية نحو التميّز مع تقديم إضافات قيّمة للمجتمع المهني والقطاعين العام والخاص من خلال مشاركتها مع الجمعيات واللجان على أرفع مستوى.

**السيد / محمد علي العبار، عضو مجلس إدارة تنفيذي:**

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 تتوزّع 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'، والمعروفة بكونها مطوّر 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 بشكلٍ فاعلٍ في تغيير نمط حياة الناس في مختلف أنحاء العالم، ضمن محفظة متنوعة تتضمن المشروعات السكنية الحديثة، ووحدات التجزئة، والمرافق الترفيهية والضيافة. وأشرف العبار على مدى سنواتٍ على إنجاز مشروعاتٍ 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 مشروعاتٍ أنجزها في كل من شرق ووسط وجنوب أوروبا، والولايات المتحدة، وجنوب شرق آسيا.

### ريادة الأعمال

إضافةً إلى ذلك، قاد العبار قاطرة نمو مجموعةٍ 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 دولةً في منطقة آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط، بالإضافة إلى أكثر من 1000 متجر مستقل ومنافذ بيع متعددة ضمن متجر واحد (Shops-in-shops). والعبار مساهم أيضاً في شركة "Artstreet Limited" التي تمتلك مصالح 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/ جمال بن ثنية، عضو مجلس إدارة:

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

انضم بن ثنية إلى ميناء راشد في أكتوبر 1981 وراح يتقدّم 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، أُنْتُ 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 استثمار، وشركة الأحواض الجافة العالمية.

ومنذ عام 2012، يشغل بن ثنية منصب عضو مستقل في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية. كما سبق أن شغل عضوية مجلس إدارة العديد من الشركات.

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

ويعد بن ثنية متحدث دائم في المؤتمرات الدولية التي تُنظّم حول الموانئ والنقل البحري، وهو من القلائل الذين حصدوا ثلاث جوائز دولية مرموقة:

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

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 وباحترام كبير لدى الشركات الدولية الرئيسية في مجال تشغيل الموانئ وخطوط الشحن، ويتمتع بالدرية الكافية لتطوير عملية تشغيل الموانئ على نطاق واسع، فضلاً عن تطوير منطقة لوجستية، بما في ذلك المعرفة والدرية اللازمة في ما يتعلق بمسارات ومحاور خطوط الشحن.

## السيد/ أحمد جمال حسن جاوه، عضو مجلس إدارة:

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 التميّز 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 تخرّجه من الجامعة مباشرةً، 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 مصالح تجارية في الشرق الأوسط، وأوروبا، والولايات المتحدة الأمريكية، وشمال أفريقيا، وجنوب آسيا.

وتقديرًا لفظنته 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 يشغل عضوية كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. كما أنه عضو في لجنة الاستثمار التابعة لها، حيث يقم 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 "سوميومو" 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 "بترول رأس الخيمة"، شركة الاستثمار في مجال النفط والغاز المدرجة في بورصة أوسلو، وترأس لجنة التدقيق فيها.

فضلاً عن ذلك، أحمد جاوه هو عضو سابق في مجلس إدارة شركة "إعمار المدينة الاقتصادية" وفي لجنة الترشيحات والمكافآت فيها. وتتولى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية"، 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.

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

ويحمل أحمد جاوه شهادتيّ الماجستير في إدارة الأعمال والبيكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من جامعة "سان فرانسيسكو". وهو يجيد التحدّث بطلاقة باللغات العربية، والإنجليزية، والفرنسية.

### السيد/ علي ابراهيم، عضو مجلس إدارة:

شغل السيد/ علي ابراهيم منصب نائب المدير العام في دبي للاقتصاد والسياحة (دائرة التنمية الاقتصادية سابقاً)، قبل تقاعده في فبراير 2023. وتمثّلت مهامه في تعزيز دور الدائرة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الرامية إلى جعل إمارة دبي في صدارة المدن التي تطبّق أعلى المعايير في مزاولة الأعمال على كافة الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

وكان السيد/ ابراهيم أيضاً مسؤولاً عن تقييم التطورات الاقتصادية الإقليمية والعالمية ومدى تأثيرها على دبي وقدرتها التنافسية، كما أشرف على الدراسات الاستقصائية، وجمع ونشر المؤشرات الاقتصادية والإحصاءات المتعلقة بالأعمال في دبي، وكذلك المبادرات والاستراتيجيات المتعلقة بالاقتصاد الإسلامي.

وشارك السيد/ ابراهيم في عدد من مجموعات العمل التي تولّت وضع الخطة الاستراتيجية لإمارة دبي 2007-2015، كما أشرف على فريق عمل الدائرة الذي تولّى تحديث الخطة الاقتصادية 2013-2015.

وبدأ السيد/ ابراهيم مسيرته المهنية لدى المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة في العام 1983 في المركز الرئيسي بإمارة أبوظبي، حيث ارتقى السلم الوظيفي إلى أن أصبح مساعد مدير البحوث والإحصاء. ومنذ انضمامه إلى اقتصادية دبي سابقاً في العام 1993، شغل العديد من المناصب، بما في ذلك مدير إدارة الدراسات والتخطيط، ومدير إدارة التسجيل التجاري، ومدير إدارة الامتثال بالإنابة، ونائب المدير العام للشؤون التنفيذية.

وشغل في السابق مناصب عدّة منها عضو مجلس إدارة سوق دبي المالي، وعضو مجلس إدارة إعمار مولز، وعضو اللجنة العليا للتأمين، ورئيس مجلس إدارة إعمار للوساطة المالية، وعضو لجنة الوكالات التجارية.

وكان السيد/ ابراهيم كذلك المنسق العام للجنة التنمية الاقتصادية التابعة للمجلس التنفيذي بدبي، والمنسق الفني عن الدائرة ضمن مركز دبي لتطوير الاقتصاد الإسلامي.

ويحمل السيد/ ابراهيم شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال واللغة الإنكليزية من جامعة الإمارات، وشارك في دورات ومؤتمرات عديدة، كما عمل مع فرق عمل من منظمات دولية مثل صندوق النقد الدولي والبنك الدولي، وهو من أوائل خريجي برنامج القيادات الحكومية لمركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

### السيد/ محمد المعلم، عضو مجلس إدارة:

بفضل خبرته التي تزيد على ثلاثة عقود في إدارة عمليات والمحطات والموانئ، قاد السيد/ محمد المعلم مسيرة النمو والتطوير في ميناء جبل علي، المنشأة البحرية الأهم في المنطقة خلال فترة شهدت توسعاً كبيراً، تحدّدت خلالها رؤية المؤسسة الاستراتيجية وعملية تنفيذها.

تم تعيين المعلم رئيساً لفريق التنفيذ المسؤول عن دمج سلطة موانئ دبي، وجمارك دبي، والمنطقة الحرة في العام 2000. وفي العام 2004، تولّى منصب المنسق التنفيذي لتطوير محطة الحاويات 2 في ميناء جبل علي.

وفي العام 2005، تم دمج سلطة موانئ دبي مع موانئ دبي إنترناشيونال لتأسيس موانئ دبي العالمية، حيث تولّى المعلم منصب نائب الرئيس الأول والمدير العام لموانئ دبي العالمية – إقليم الإمارات.

وفي العام 2017، تولّى المعلم منصب المدير التنفيذي والمدير العام لموانئ دبي العالمية – إقليم الإمارات، والرئيس التنفيذي لجافزا، ليقود مؤسسة تعدّ الممكن الرائد للتجارة الذكية، وتمتلك العديد من الأصول والشركات التابعة تشمل الموانئ والمحطّات، والمجمعات الاقتصادية والمناطق الحرة، إضافة إلى حلول تمكين التجارة والأمن في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وفي العام 2021، تسلّم المعلم منصب نائب الرئيس التنفيذي في موانئ دبي العالمية، ليعمل ويتعاون في هذا الدور القيادي الرئيسي مع سلطان أحمد بن سليم، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لمجموعة موانئ دبي العالمية، ويساهم في استكشاف آفاق جديدة من الفرص لتطوير محفظة المجموعة حول العالم.

ويحمل محمد المعلم درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة بورتلاند، بولاية أوريغون في الولايات المتحدة الأمريكية. وتلقّى تدريباً مكثفاً في المملكة المتحدة في جامعة مانستر بكلية كرانفيلد.

**ب. بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2024:**

تُمثّل سعادة الدكتورة/ عائشة بن لوتاه العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة للعام 2024 وتم تعيينها في الجمعية العمومية السنوية للشركة بتاريخ 18 أبريل 2023.

كما أكدت الشركة على تشجيعها للعنصر النسائي ودعمها المتواصل له حيث تقلّدت عناصر نسائيّة أرفع المناصب داخل إدارة الشركة وذلك إيماناً منها بكفاءتها وسعيها منها إلى الاستفادة من خبراتها.

**ج. بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي نقاضاها أعضاء مجلس الإدارة:****ج.1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة المدفوعة عن العام 2023:**

تم دفع مجموع مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2023 وفقاً لما أقرته الجمعية العمومية السنوية للشركة وكما هو مبين في تقرير حوكمة الشركة للعام 2023.

**ج.2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2024، والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها:**

قام مجلس الإدارة باقتراح دفع مكافأة إجمالية قدرها ثلاثة ملايين وتسعمائة ألف (3,900,000) درهم إماراتي للأعضاء غير التنفيذيين في مجلس إدارة الشركة، بشرط موافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة على ذلك

**ج.3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي نقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2024:**

تقرّر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان مجلس الإدارة للعام 2024 بلغت أربعمئة وثمانية آلاف (408,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب-1)، وذلك بمعدل اثني عشر ألف (12,000) درهم إماراتي لرؤساء اللجان عن كل اجتماع وعشرة آلاف (10,000) درهم إماراتي لأعضاء اللجان عن كل اجتماع، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان. وتوزّعت البدلات على النحو المبين في الملحق (ب-1).

**ج.4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي نقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها:**

لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية نقاضاها أي عضو مجلس إدارة بخلاف بدلات حضور اللجان.

**د. عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية 2024 مع بيان تواريخ انعقادها:**

عقد مجلس الإدارة أربعة (4) اجتماعات خلال العام المالي 2024 في التواريخ التالية:

- + 14 مارس 2024
- + 13 يونيو 2024
- + 18 سبتمبر 2024
- + 10 ديسمبر 2024

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 2024 مع بيان تواريخ انعقادها:**

أصدر مجلس الإدارة قراراتين بالتمرير خلال السنة المالية 2024 بتاريخ 17 يناير 2024 و8 فبراير 2024.

**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:**

يرجى مراجعة الملحق (ل) المرفق بهذا التقرير والذي يبيّن الصفقات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة، وفقاً للتعريفات المقررة لهذه المصطلحات الواردة في دليل الحوكمة والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في العام 2024.

**ح. تقييم مجلس الإدارة، ولجانه، والإدارة التنفيذية:**

أجرى مجلس الإدارة تقييماً سنوياً عن العام 2024 لتقييم أدائه وأداء أعضائه ولجانه للوقوف على سبل تعزيز فعاليته من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بدعم من أمين سر مجلس الإدارة.

يقوم مجلس الإدارة في كل سنة ثالثة بدعوة جهة مهنية مستقلة لا تربطها بالشركة أو بأي من أعضاء مجلس إدارتها أو إدارتها التنفيذية أي مصلحة أو علاقة، للقيام بتقييم أداء مجلس الإدارة وأعضائه ولجانه، وقد تم آخر تقييم مستقل من قبل جهة خارجية في مطلع عام 2024.

يخضع فريق الإدارة التنفيذية لعمليات مراجعة سنوية للأداء مرتبطة بشكل مباشر بمكافاتهم.

**ط. الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:**

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمّن الهيكل التنظيمي للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2024.

**ي. كبار الموظفين التنفيذيين:**

يُرجى مراجعة الملحق (د) المرفق بهذا التقرير والذي يشمل بيان تفصيلي عن كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة، وتواريخ تعيينهم، وإجمالي الرواتب والعلاوات المدفوعة لهم لعام 2024. 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 الحسابات الخارجي للشركة:**

تقدّم شركة "كيه بي إم جي لوار جلف المحدودة" منذ ما يقرب من 50 عاماً خدمات تدقيقية وضريبية واستشارية لمجموعة واسعة من العملاء المحليين والدوليين في القطاعين العام والخاص. وتعمل شركة "كيه بي إم جي" على موازنة النمو مع الأهداف، حيث تساعد عملاءها على تحقيق أهدافهم، وبناء الثقة من خلال الإجراءات والسلوكيات، وتقديم أعلى المعايير لجميع أصحاب المصالح.

وتعمل شركات "كيه بي إم جي" في 143 دولة ومنطقة، وتلبي مختلف احتياجات الشركات، والحكومات، وهيئات القطاع العام، والمنظمات غير الربحية، وأسواق رأس المال. وترتبط شركة "كيه بي إم جي" ارتباطاً وثيقاً بشبكة الشركات الأعضاء حول العالم، وتجمع بين معرفتها المحلية والخبرة الدولية، ما يساهم في توفير المهارات القطاعية والمتخصصة التي يحتاجها عملاؤها.

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، والعراق.

**(ب) أتعاب التدقيق:**

مرفق بالتقرير جدول (الملحق أ-1) يبيّن إجمالي الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التي قدّمها مدقق الحسابات الخارجي مع بيان تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدققو حسابات خارجيون آخرون غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2024، إضافة إلى بيان بعدد السنوات التي قضاه كمدقق حسابات خارجي للشركة.

**ج. بيان بوضّح التحفظات من مدقق الحسابات الخارجي للشركة:**

لم يتضمن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات بشأن القوائم المالية المرحلية أو السنوية للعام 2024.

**5****لجنة التدقيق:**

(أ) يقر السيد/ علي ابراهيم، 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 2024 على النحو التالي:

- 1 السيد/ علي ابراهيم (رئيساً).
- 2 السيد/ أحمد جاوه (عضواً).
- 3 السيد/ محمد المعلم (عضواً).

تقوم اللجنة بمهام عديدة من ضمنها وضع وتطبيق سياسة التّعاقّد 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 الرقابة الداخلية 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 2024 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- + 5 فبراير 2024
- + 26 فبراير 2024
- + 6 مايو 2024
- + 5 أغسطس 2024
- + 4 نوفمبر 2024

كان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير. +

(د) يرجى مراجعة الملحق (أ.2) حول تقرير لجنة التدقيق السنوي.

**6 لجنة الترشيحات والمكافآت:**

(أ) **نقر الدكتورة/ عائشة بن لوتاه**، كرئيس 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 2024 على النحو التالي:

- 1 الدكتورة/ عائشة بن لوتاه (رئيساً)
- 2 السيد/ جمال بن ثنيه (عضواً).
- 3 السيد/ علي ابراهيم (عضواً).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها -على سبيل المثال لا الحصر- التأكد من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين بشكل مستمر، ووضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالشركة، وتحديد احتياجات الشركة من مختلف الكفاءات والمهارات وإعداد السياسات الخاصة بالموارد البشرية بالشركة وتنظيم ومتابعة ومراقبة إجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.

**(ج) الاجتماعات والحضور:**

عقدت اللجنة اجتماعها خلال عام 2024 كما يلي:

- + 12 مارس 2024
- + 10 يونيو 2024
- + 16 سبتمبر 2024

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 2024 على النحو التالي:

- 1 السيد/ محمد علي العبار (رئيساً).
- 2 السيد/ عدنان كاظم (عضواً).
- 3 السيد/ جمال بن ثنيه (عضواً).
- 4 السيد/ أحمد جاوه (عضواً).

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 2024 كما يلي:

- + 13 مارس 2024
- + 15 مايو 2024
- + 11 يونيو 2024
- + 17 سبتمبر 2024
- + 2 أكتوبر 2024

وكان الحضور الشخصي لأعضاء اللجنة على النحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

**8 لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:**

(أ) **نقر الدكتورة/ عائشة بن لوتاه**، كرئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

**(ب) تشكيلها واختصاصاتها:**

تألفت لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالشركة خلال العام 2024 على النحو التالي:

- 1 الدكتورة/ عائشة بن لوتاه (رئيساً)
- 2 السيد/ أميت جاين (عضواً)

وتتولى اللجنة مسؤولية إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وملكيتهم لأسهم الشركة والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم ورفع الكشوف والتقارير الدورية إلى السوق.

**(ج) ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2024**

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.

**9 إطار عمل الرقابة الداخلية:**

(أ) أنشأ مجلس الإدارة لجنة التدقيق للمساعدة في الوفاء بمسؤولياته المتعلقة بالإشراف على التقارير المالية وضمان تنفيذ إطار عمل فعال للرقابة الداخلية. ويشمل ذلك مراقبة السياسات والمبادئ والأحكام المحاسبية. أما فيما يتعلق بالتقارير المالية، فيتحمّل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن دقة واكتمال البيانات المالية للمجموعة ومحتويات التقرير السنوي.

كما تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الوفاء بمسؤولياته من خلال توفير بيئة فعّالة للرقابة الداخلية، واعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي، ومراقبة فعالية التدقيق الداخلي والتدابير المُلتزم بها لمعالجة أوجه القصور المحددة في أنظمة الرقابة الداخلية.

ويقَرّ 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.

### ب) إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية

توفّر إدارة التدقيق الداخلي التي تم إنشاؤها على مستوى المجموعة في شركة إعمار العقارية ش.م.ع خدمات استشارية مستقلة وموضوعية تهدف إلى إضافة قيمة لعمليات المجموعة وتحسينها. ويتحقق ذلك من خلال تنفيذ نهج منظم ومنضبط يهدف إلى تقييم وتحسين فعالية وكفاءة إدارة المخاطر، وأنظمة الرقابة، وعمليات الحوكمة.

وكجزء من الجهود المبذولة بشكل متواصل فيما يتعلق بإدارة المخاطر، قامت إدارة المخاطر، التي تم إنشاؤها على مستوى المجموعة في شركة إعمار العقارية ش.م.ع، بإجراء تقييمات للرقابة الداخلية من أجل تعزيز المرونة ضد المخاطر التشغيلية والبيئية. وشمل ذلك إجراء مراجعة مركزة للمخاطر الناشئة وفعالية التدابير التخفيفية المتخذة. بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء مراجعات تأكيدية بالتنسيق مع كل من إدارة الشركة وإدارة التدقيق الداخلي لتقييم الرقابة على العمليات، والامتثال للسياسات، وحوكمة المخاطر. وتساهم هذه الجهود في الحفاظ على إطار عمل قوي للرقابة الداخلية بما يتماشى مع الاستراتيجية الشاملة لإدارة المخاطر في الشركة.

### ج) رئيس التدقيق للمجموعة

يشغل السيد/ سعيد المدني منصب رئيس إدارة التدقيق الداخلي، بالإضافة إلى منصب رئيس التدقيق للمجموعة، ويتمتع بالمؤهلات التالية:

- + زميل محاسب قانوني معتمد (FCA) من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز، المملكة المتحدة.
- + محاسب مالي عام معتمد (CPFA) من المعهد القانوني للمالية العامة والمحاسبة، 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.

### د) ضابط الامتثال

تم إنشاء إدارة الامتثال على مستوى المجموعة في شركة إعمار العقارية ش.م.ع، وتم تعيين ضابط الامتثال بالتعاون مع شركة خارجية مؤهلة، ما يتيح الحصول على الخبرات والموارد اللازمة لدعم الحوكمة والامتثال التنظيمي. ويكون ضابط الامتثال مسؤولاً إدارياً أمام الرئيس التنفيذي للمجموعة ووظيفياً أمام لجنة التدقيق.

تم تعيين السيدة/ ماهيك ميهار لودايا كضابط امتثال للمجموعة بتاريخ 27 ديسمبر 2024. وهي حائزة على شهادة محقق معتمد في مكافحة غسل الأموال (CAMI).

### هـ) تقارير الرقابة الداخلية

تسلّمت لجنة التدقيق 8 تقارير ومذكرات من إدارة التدقيق الداخلي حول الفعالية التشغيلية، والتقارير المالية، والرقابة الداخلية، والامتثال لسياسات الشركة، والقوانين واللوائح ذات الصلة.

## 10 تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام 2024، وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها، وتجنّب تكرارها مستقبلاً

تتبع الشركة نهجاً لضمان الامتثال الفعال للوائح ذات الصلة ولإبلاغ عن أية مخالفات أو مسائل ذات أهمية. وفي حالة وقوع مخالفات جوهرية ضمن اختصاص إدارة التدقيق الداخلي، أو في حال ظهور مشاكل تتطلب الإفصاح عنها في التقرير السنوي، يتم إعداد تقرير مفصّل حول هذه المسائل وتقديمه إلى لجنة التدقيق. ثم تقوم لجنة التدقيق باتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة كل حالة على حدة، بما في ذلك طلب التوضيحات من الإدارة التنفيذية أو توجيهها لاتخاذ الخطوات اللازمة من أجل التوصل إلى حل مناسب. ويتم الإبلاغ عن أية مشاكل جوهرية يتم رصدها إلى الإدارة التنفيذية، وإلى لجنة التدقيق، وكذلك إلى مجلس الإدارة، عند الاقتضاء.

خلال عام 2024، لم يتم رصد أية مخالفات جوهرية أو الإبلاغ عنها إلى المجلس.

## 11 تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة:

في العام 2024، بلغت المساهمات النقدية للمجموعة من خلال مؤسسة إعمار الخيرية ما قيمته 37,6 مليون درهم إماراتي

## 12 معلومات عامة:

- أ. يُرجى مراجعة الملحق (هـ) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2024.
- ب. يُرجى مراجعة الملحق (و) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2024.
- ج. يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024.
- د. يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول كيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024.
- هـ. يُرجى مراجعة الملحق (ط) حول قائمة المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.
- و. يُرجى مراجعة الملحق (ك) حول الصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2024 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.
- ز. يرجى مراجعة الملحق (م) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2024.
- ح. نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام 2022، و2023 و2024 هي كالتالي:

السنة	النسبة المئوية
2022	7%
2023	13%
2024	17%

- ط. يُرجى مراجعة الملحق (ي) حول بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2024.
- 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)

الرابطة الإلكترونية لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

+ الرابط: <https://www.emaar.com/en/investor-relations>

ك. القرارات الخاصة التي تم عرضها على الجمعية العمومية السنوية المنعقدة خلال عام 2024 والإجراءات المتخذة بشأنها هي كالتالي:

لم يتم عرض أية قرارات خاصة على الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في العام 2024.

ل. اسم أمين سر الشركة وتاريخ تعيينه:

تم تعيين السيد/ عدنان الأميري كأمين سر شركة إعمار للتطوير ش.م.ع بتاريخ 18 سبتمبر 2024. ويساهم الأميري بدوره الفعال في الإدارة القانونية لشركة إعمار منذ فبراير 2023.

بدأ الأميري مسيرته المهنية في العام 2012 لدى مكتب بيكر بوتس إل إل بي للمحاماة Baker Botts (LLP)، حيث اكتسب خبرة واسعة في القانون التجاري وقانون الشركات. وفي العام 2015، انتقل إلى دور المستشار القانوني الداخلي لدى بنك أبو ظبي التجاري.

أما على الصعيد الأكاديمي، فقد حصل الأميري على درجة البكالوريوس في الآداب من جامعة ماكجيل في مونتريال، كندا، ودرجة دكتور في القانون من جامعة ولاية بنسلفانيا في الولايات المتحدة. وهو مرخص لممارسة القانون في ولاية نيويورك، وقام بتعزيز خبرته في مجال حوكمة الشركات بحصوله على شهادة أمين سر الشركة من معهد حوكمة في العام 2024.

عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

عائشة بن لوتاه

رئيسة لجنة الترشيحات والمكافآت

علي ابراهيم

رئيس لجنة التدقيق

سعيد المدني

رئيس التدقيق للمجموعة

التاريخ: 14 مارس 2025

## الملحق (أ-1)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## تقرير جدول أتعاب التدقيق

اسم مكتب التدقيق	"كيه بي إم جي"
اسم المدقق الشريك	سيدهارث ميها
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	6 سنوات
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	3 سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2024 (بالدرهم)	303,125 درهم إماراتي
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف تدقيق البيانات المالية للشركة لعام 2024 (بالدرهم)	355,944 درهم إماراتي
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	الأتعاب المهنية المتكبدة فيما يتعلق بمراجعة البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2024، و 30 يونيو 2024، و 30 سبتمبر 2024 ومراجعة التقرير المتكامل للعام 2024.
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2024	اسم مدقق الحسابات: "إرنست ويونغ" أتعاب ومصروفات التدقيق لشركة دبي هيلز إستيت ش.ذ.م.م للعام 2024: 190,750 درهم إماراتي اسم مدقق الحسابات: "كيه بي إم جي" أتعاب ومصروفات التدقيق لشركة ميناء راشد ش.ذ.م.م للعام 2024: 90,100 درهم إماراتي

## الملحق (أ-2)

### تقرير لجنة التدقيق السنوي

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

يستعرض هذا الملحق تقرير لجنة التدقيق وفقاً للمادة 61/ مكرر من دليل حوكمة الشركات الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع، ويقدم لمحة عامة عن الأدوار الرئيسية للجنة التدقيق ومسؤولياتها، والأنشطة التي قامت بها خلال العام 2024.

إقرار من رئيس اللجنة:

**"يقرّ السيد/ علي ابراهيم كرئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن أداء مسؤولياته بموجب قواعد عمله والتأكد من فعاليته."**

### 1. اختصاصات لجنة التدقيق والمهام الموكلة إليها

تحدّد قواعد عمل لجنة التدقيق الأدوار والمسؤوليات الرئيسية للجنة والتي تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

#### 1.1 التقارير المالية

إنّ لجنة التدقيق مفوضة من قبل مجلس الإدارة للإشراف على التقارير المالية للشركة من خلال ضمان دقة التقارير المالية والنتائج الربع سنوية مع التركيز على الامتثال للمعايير المحاسبية، ومتطلبات الإدراج، والتزامات الإفصاح، واللوائح القانونية ذات الصلة. ويقوم أعضاء اللجنة بمراجعة وضمن تحديث أنظمة وسياسات وإجراءات التدقيق الداخلي للشركة على أساس سنوي. كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة البنود الحرجة وغير العادية التي ترد في التقارير المالية أو المسائل التي يثيرها المسؤولون التنفيذيون الماليون، أو ضابط الامتثال، أو مدقق الحسابات الخارجيون للشركة فضلاً عن السياسات المالية والمحاسبية للشركة لضمان توافقها مع المتطلبات التنظيمية المعمول بها.

#### 1.2 الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

تشرف لجنة التدقيق على فعالية إجراءات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر في الشركة من خلال التعاون مع مجلس الإدارة لتحديد المخاطر الرئيسية ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية. وتضمن لجنة التدقيق توفر الموارد الكافية لدى إدارة التدقيق الداخلي لإجراء مراجعات منتظمة من خلال مراجعة خطة العمل السنوية. وتخضع النتائج التي يتم التوصل إليها من خلال إدارة التدقيق الداخلي للمراجعة من قبل لجنة التدقيق بخصوص المسائل المتعلقة بعمليات احتيال محتملة أو إخفاقات في الرقابة الداخلية أو انتهاكات للقوانين واللوائح. بالإضافة إلى ذلك، تقوم لجنة التدقيق سنوياً بمراجعة التغييرات التي تطرأ على بيئة الأعمال وإبلاغ مجلس الإدارة بخصوص أية نقاط ضعف يتم رصدها في أنظمة الرقابة الداخلية. كما تراقب لجنة التدقيق مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني. وتتولى لجنة التدقيق مسؤولية مراجعة واعتماد تعاملات الأطراف ذات العلاقة بما يتماشى مع السياسات التي وضعها مجلس الإدارة.

### 1.3 التدقيق الخارجي

تتولّى لجنة التدقيق مسؤولية ضمان استقلالية وموضوعية مدققي الحسابات الخارجيين للشركة وامتثالهم للقوانين واللوائح المعمول بها. ويقوم أعضاء اللجنة بالتعاون الدائم مع مدققي الحسابات الخارجيين لمراجعة نطاق وفعالية عملهم. وتتم مراقبة المسائل الهامة المتعلقة بالرقابة الداخلية، والبيانات المالية، والسجلات المحاسبية وإحالتها إلى الإدارة على الفور. كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة التقارير التي يتم إعدادها من قبل مدققي الحسابات الخارجيين حول نظام الرقابة الداخلية للشركة. بالإضافة إلى ذلك، تتولى لجنة التدقيق مسؤولية تنظيم اجتماع سنوي مع مدققي الحسابات الخارجيين للشركة دون حضور فريق الإدارة العليا. لمزيد من التفاصيل حول مسؤوليات لجنة التدقيق تجاه مدققي الحسابات الخارجيين، يرجى مراجعة البند 5 من تقرير الحوكمة.

### 2. اجتماعات اللجنة وتشكيلها

تألّفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2024 على النحو التالي:

1. السيد/ علي ابراهيم (رئيساً).
2. السيد/ أحمد جاوه (عضواً).
3. السيد/ محمد المعلم (عضواً).

خلال العام 2024، عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات لمناقشة مسائل تتعلق بالبيانات المالية ومسائل أخرى، وذلك على النحو المبين أدناه:

رقم الاجتماع	تاريخ اجتماعات اللجنة	عدد الأعضاء الحاضرين	الأعضاء الغائبون
1.	5 فبراير 2024	3/3	-
2.	26 فبراير 2024	3/3	-
3.	6 مايو 2024	3/3	-
4.	5 أغسطس 2024	3/3	-
5.	4 نوفمبر 2024	3/3	-

### 3. الأنشطة الرئيسية التي قامت بها لجنة التدقيق خلال العام 2024

#### 3.1 مراجعة البيانات المالية واعتمادها

قامت لجنة التدقيق بمناقشة واعتماد النتائج المالية الربع سنوية على مدار السنة فضلاً عن النتائج المالية لنهاية العام، حيث سلّطت النتائج التي قدّمتها الإدارة المالية ومدقّقو الحسابات الخارجيون الضوء على الأداء المالي العام والتقدّم الذي أحرزته الشركة. وفي هذا الإطار، قام مدقّقو الحسابات الخارجيون بتقديم عروض تناولت مسائل محاسبية وتدقيقية هامة إلى جانب أي متطلبات جديدة فيما يتعلق باللوائح التنظيمية ومعايير إعداد التقارير المالية الدولية (IFRS)، وتأثيرها المحتمل على البيانات المالية للشركة.

#### 3.2 تحديث عمليات التدقيق الداخلي وخطة العمل

قامت لجنة التدقيق بمراجعة ما تم تحقيقه بنجاح من خطة التدقيق للعام 2023. كما قامت اللجنة بمراجعة نتائج التدقيق الداخلي، المصنفة حسب مستوى المخاطر، مع النظر في النتائج العالية والمتوسطة المخاطر بالتفصيل، مع التركيز على تدابير الإصلاح والمسؤوليات الموكلة والجداول الزمنية للتنفيذ.

بعد إعادة تشكيل لجنة التدقيق، تم عرض خطة التدقيق للعام 2024 لإعادة اعتمادها من أجل ضمان التوافق مع الأولويات الرئيسية. وتم تقديم تحديثات منتظمة حول الإجراءات التصحيحية للحفاظ على الرقابة الفعالة.

#### 3.3 تحديث نظام الرقابة الداخلية للشركة وتقييمه من قبل الإدارة

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بتقييم فعالية وكفاءة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية من خلال التقارير والمذكرات الدورية للتدقيق الداخلي، إلى جانب محاضر اجتماعات لجنة التدقيق.

خلال العام، تضمّن تقييم نظام الرقابة الداخلية للشركة المراجعة السنوية للإطار المتكامل للرقابة الداخلية (COSO framework)، ما ساهم في تعزيز السياسات الحالية للشركة إلى جانب إجراءاتها. وتم تقديم تحديث حول جهوزية الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICFR). لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة البند 9-ب (إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية) والبند 10 (المخالفات) من هذا تقرير الحوكمة.

#### 3.4 عقد اجتماعات مستقلة مع مدققي الحسابات الخارجيين

تم عقد اجتماع مستقل مع مدققي الحسابات الخارجيين بتاريخ 26 فبراير 2024، حيث قدّم مدقّقو الحسابات الخارجيون توصياتهم بشأن التنفيذ القادم لضريبة الشركات، والرقابة الداخلية على التقارير المالية، والحاجة إلى الأتمتة.

وسلّطت رسالة الإدارة الصادرة عن مدقق الحسابات الخارجي الضوء على الملاحظات الرئيسية التي تم تحديدها أثناء عمليات التدقيق والتي تضمّنت شرطاً جديداً بخصوص تطوير واعتماد إطار عمل للرقابة الداخلية وإدارة المخاطر معدّ خصيصاً لعمليات الشركة ويتوافق مع الممارسات الدولية (الإطار المتكامل الموصى به للرقابة الداخلية (COSO))، بما يتماشى مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. بالإضافة إلى ذلك، تمت مناقشة مجالات التركيز مثل الرقابة الداخلية على التقارير المالية مع مدققي الحسابات الخارجيين.

#### 3.5 مراجعة خطة التدقيق للشركة المعدّة من قبل مدققي الحسابات الخارجي واعتمادها

تم تقديم خطة التدقيق للعام 2024 إلى لجنة التدقيق من قبل مدققي الحسابات الخارجيين، وتمت الموافقة عليها.

#### 3.6 تعيين واعتماد مدقق الحسابات الخارجي

أتمّ مدقّق الحسابات الخارجي الحالي للشركة، شركة "كيه بي إم جي"، فترة ولايته البالغة ست سنوات. وتمت مناقشة أتعاب مدقق الحسابات الخارجي، ووافقت لجنة التدقيق على تعيين شركة "إرنست ويونغ" كمدقق حسابات خارجي للشركة للعام 2025، مع رفع توصية بذلك إلى مجلس الإدارة.

#### 3.7 تعاملات الأطراف ذات العلاقة والتعاملات التي تنطوي على تعارض في المصالح

خلال العام 2024، وبخلاف التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الموضّحة في الملحق (ك) و(ل) من تقرير الحوكمة، والتي تمت مراجعتها من قبل لجنة التدقيق كجزء من مراجعة البيانات المالية، لم يتم رصد أو إبلاغ لجنة التدقيق بأية تعاملات إضافية مع الأطراف ذات العلاقة و/أو تعاملات تنطوي على تعارض في المصالح فيما يتعلق بالشركة.

#### 3.8 تحديثات بشأن الصحة والسلامة

تم رفع تحديثات ربع سنوية حول حوادث الصحة والسلامة في المشاريع الجارية والإجراءات المطلوبة إلى لجنة التدقيق لمراجعتها والنظر فيها.

#### 3.9 تحديث بشأن إدارة المخاطر

كجزء من تحديثات تقييم المخاطر السنوية، تم عرض أولويات إدارة المخاطر الرئيسية للشركة، بما فيها المخاطر المحددة وخطط التخفيف منها، على لجنة التدقيق وتمت مناقشتها معها.

#### 3.10 مسائل أخرى

تم طرح مسائل أخرى هامة، بما فيها التحديثات المتعلقة بتفويض الصلاحيات والتي تمت مراجعتها واعتمادها في اجتماع لجنة التدقيق المؤرّخ 5 أغسطس 2024.

### 4. العلاقة بين مدقق الحسابات الخارجي ولجنة التدقيق

#### 4.1 الإشراف على التدقيق الخارجي

تماشياً مع قواعد عمل لجنة التدقيق والقوانين واللوائح المعمول بها، فوض مجلس الإدارة إلى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على اختيار مدقق الحسابات الخارجي للشركة واستقلاليتها وأدائه. وتضمن لجنة التدقيق إجراء عمليات التدقيق الخارجي بنزاهة وشفافية، مع الالتزام بأعلى المعايير المهنية والتنظيمية.

## 4.2 تشمل المسؤوليات الرئيسية للجنة التدقيق فيما يتعلق بمدقق الحسابات الخارجي ما يلي: التعيين والاستقلالية

- + رفع توصية إلى مجلس الإدارة بتعيين مدقق الحسابات الخارجي أو إعادة تعيينه أو عزله، فضلاً عن تحديد الأتعاب المناسبة لقاء خدماته.
- + مراقبة استقلالية مدقق الحسابات الخارجي لضمان الامتثال لجميع القوانين واللوائح المعمول بها وأفضل الممارسات التي تخضع لها مهام التدقيق الخارجي.

### نطاق التدقيق وشروط التعيين

- + مراجعة شروط التعيين والموافقة عليها، بما فيها نطاق التدقيق والأتعاب، ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- + التأكد من أن خطة التدقيق الخارجي تتوافق مع حجم الشركة ومدى تعقيدها وملف المخاطر مع استيفاء المتطلبات التنظيمية المعمول بها.

### فعالية التدقيق وإعداد التقارير المالية

- + مراجعة تقييمات مدقق الحسابات الخارجي فيما يتعلق بملاءمة السياسات المحاسبية والإفصاحات المالية وممارسات إعداد التقارير الخاصة بالشركة.
- + التأكد من إجراء عمليات التدقيق وفقاً للأطر التنظيمية والمعايير المهنية المعمول بها.

### التفاعل مع مدققي الحسابات الخارجيين

- + مراقبة ومعالجة الاستفسارات الجوهرية التي يثيرها مدققو الحسابات الخارجيون فيما يتعلق بالسجلات المحاسبية، والتقارير المالية، والرقابة الداخلية، بما يضمن الحصول على ردود فعل من الإدارة في الوقت المناسب.
- + عقد اجتماع سنوي واحد على الأقل مع مدققي الحسابات الخارجيين دون حضور الإدارة التنفيذية لتسهيل المناقشات المستقلة.

### التنسيق بشأن الرقابة الداخلية والحوكمة

- + مراجعة تقارير التدقيق الداخلي حول بيئة الرقابة الداخلية وضمان التنسيق الفعال بين مدققي الحسابات الداخليين والخارجيين.
- + الإشراف على أي عمل إضافي يقوم به مدقق الحسابات الخارجي خارج النطاق الاعتيادي للتدقيق والموافقة على الأتعاب ذات الصلة.

## 4.3 تعيين مدقق الحسابات الخارجي وتقييمه:

تتبع لجنة التدقيق عملية اختيار منظمة لتعيين مدققي الحسابات الخارجيين، مع ضمان استيفاء الشركات المرشحة للمعايير الرئيسية التالية:

- + امتلاك المؤهلات المطلوبة وإظهار الاستقلالية من حيث الشكل والمضمون، بما في ذلك نطاق الخدمات غير التدقيقية المقدمة.
- + أن تكون شركة مرخصة ومعتمدة من السلطات الإماراتية المختصة لممارسة خدمات التدقيق الخارجي.

- + امتلاك خبرة لا تقل عن خمس سنوات في تدقيق حسابات الشركات المساهمة العامة.
- + الالتزام بقواعد الأخلاقيات الدولية للمحاسبين المهنيين.
- + الحفاظ على الاستقلالية من خلال عدم حيازة أي ملكية أو شغل أي منصب إداري أو أدوار تنفيذية داخل الشركة.
- + ألا يكون لدى الشركة أي انتماء لمساهمي الأغلبية أو أي من مديريهم.

بعد تقييم شركات التدقيق المحتملة على أساس الجدارة الفنية والمالية، تقوم لجنة التدقيق برفع توصية بخصوص الشركة الأكثر ملاءمة إلى مجلس الإدارة لتعيينها كمدقق حسابات خارجي.

بعد موافقة مجلس الإدارة، يتم تقديم التوصية إلى المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية، والتي تمتلك السلطة الوحيدة للموافقة على التعيين وأتعاب التدقيق.

## 4.4 تقييم الأداء والاستقلالية

تجري لجنة التدقيق تقييمات دورية لأداء مدقق الحسابات الخارجي، تشمل تقييم ما يلي:

- جودة تقديم الخدمات
- الاستقلالية والمؤهلات
- تشكيل فريق التدقيق
- الأتعاب المتعلقة بالخدمات المقدمة
- العلاقة بين مدقق الحسابات الخارجي، والإدارة، ولجنة التدقيق.

بالإضافة إلى ذلك، يقم مدقق الحسابات الخارجي شهادة إلى لجنة التدقيق تؤكد الالتزام بالمسؤوليات الأخلاقية كما حددها مجلس معايير الأخلاق الدولية للمحاسبين (IESBA).

## 4.5 إعادة التعيين والتناوب

تقوم الجمعية العمومية السنوية بتعيين مدقق الحسابات الخارجي للشركة لمدة سنة مالية واحدة، ولفترة ولاية لا تتجاوز الستة أعوام متتالية. وبناءً على التقييم السنوي لأداء مدقق الحسابات الخارجي واستقلاليته، توصي لجنة التدقيق إما بإعادة تعيينه أو عزله.

كما تضمن لجنة التدقيق الحفاظ على استقلالية مدقق الحسابات الخارجي عند تقديم خدمات غير تدقيقية، مع الحفاظ على الشفافية والموضوعية في التقارير المالية.

**4.6 تعيين مدقق الحسابات الخارجي للعام 2025**

تماشياً مع المتطلبات التنظيمية، قامت لجنة التدقيق بمراجعة فترة ولاية مدقق الحسابات الخارجي للشركة واقترحت تعيين مدقق حسابات جديد للسنة المالية القادمة.

عملت شركة "كيه بي إم جي" كمدقق حسابات خارجي للشركة لولايتين متتاليتين مدة كل منهما ثلاث سنوات، بحيث وصلت إلى الحد الأقصى المسموح به لفترة الولاية بموجب اللوائح المعمول بها. وخلال فترة ولايتها، اضطلعت شركة "كيه بي إم جي" بدور فعال في اجتماعات لجنة التدقيق على أساس ربع سنوي وقدمت مراجعة مستقلة للبيانات المالية. علاوة على ذلك، عقدت شركة "كيه بي إم جي" اجتماعاً مستقلاً مع لجنة التدقيق، في غياب الإدارة لمناقشة التوصيات الرئيسية والرؤى المتعلقة بالتقارير المالية، ما عزّز الرقابة المالية للشركة.

وعقب عملية الاختيار المنظمة، اقترح كل من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة تعيين شركة "إرنست ويونغ" كمدقق حسابات خارجي للسنة المالية 2025، رهناً بموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية، وذلك لمدة عام واحد.

**4.7 أتعاب التدقيق**

يتضمّن الملحق (أ) بياناً يوضّح الأتعاب والتكاليف المتكبّدة مقابل خدمات التدقيق أو الخدمات الأخرى المقدّمة من مدقق الحسابات الخارجي.

**4.8 التحفظات من مدقق الحسابات الخارجي**

لم يُبَدِّ مدقق الحسابات الخارجي للشركة أي تحفظات بشأن البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

بواسطة رئيس لجنة التدقيق\*

\*حرّر هذا التقرير وفقاً للمادة 61/ مكرر من دليل حوكمة الشركات الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع.

## الملحق (ب-1)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

حضور اجتماعات اللجان التابعة لمجلس الإدارة وبدلات<sup>1</sup> الحضور المستحقّة لأعضاء مجلس الإدارة للعام 2024

اجتماعات لجنة الإستثمار		اجتماعات لجنة التدقيق		اجتماعات لجنة الترشّحات والمكافآت		الاسم	
البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور		
50,000	5	-	-	-	-	السيد/ عدنان كاظم	1
-	-	-	-	36,000	3	الدكتورة/ عائشة بن لوتاه	2
-	2	-	-	-	-	السيد/ محمد علي العبار	3
52,000	5	-	-	30,000	3	السيد/ جمال بن ثنيه	4
50,000	5	50,000	5	-	-	السيد/ أحمد جاوه	5
-	-	60,000	5	30,000	3	السيد/ علي ابراهيم	6
-	-	50,000	5	-	-	السيد/ محمد المعلم	7

+ تم حضور جميع الاجتماعات بصفة شخصية ولم يكن هناك أي حضور بالوكالة.

<sup>1</sup> بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي

## الملحق (ب-2)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

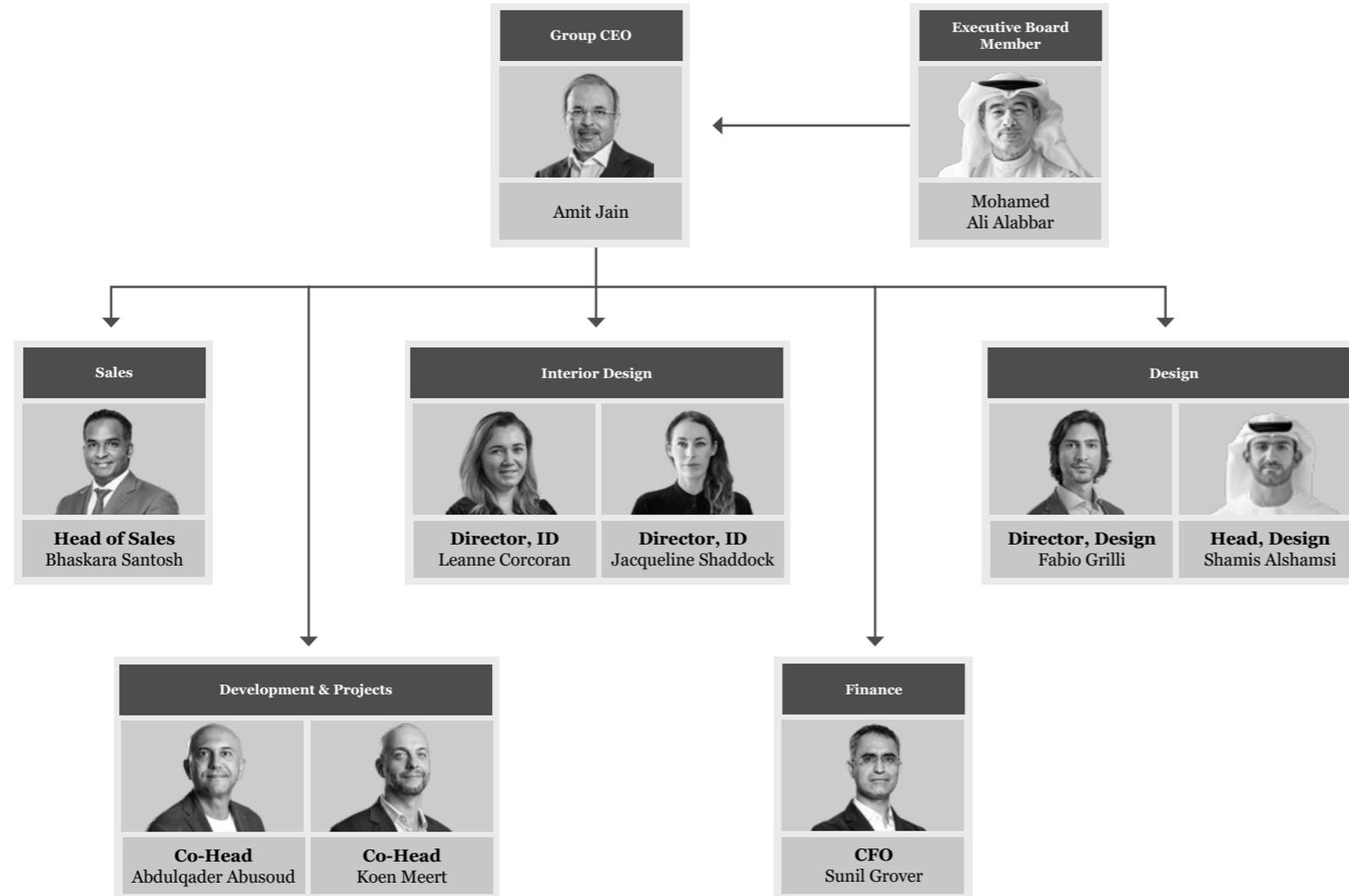
البيانات الماليّة الشاملة

## بيان بعدد حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عدد أعضاء مجلس الإدارة الغائبين	عدد الحضور	تاريخ الاجتماع
لا يوجد	7	14 مارس 2024
عضو واحد – السيد/ علي ابراهيم	6	13 يونيو 2024
عضو واحد – السيد/ محمد المعلم	6	18 سبتمبر 2024
لا يوجد	7	10 ديسمبر 2024

## الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي للشركة كما في 31 ديسمبر 2024



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## الملحق (د)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## كبار الموظفين التنفيذيين

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2024 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2024 (Bonuses) (درهم)
1	الرئيس التنفيذي المالي	26 مارس 2000	1,687,512	-
2	مدير أول، التصميم الإنشائي	30 سبتمبر 2018	1,591,044	1,058,848
3	مدير أول، التطوير	30 يناير 2017	1,412,676	977,382

وافق مجلس إدارة الشركة على خطة حوافز طويلة الأجل ("خطة الحوافز") تطبّق اعتباراً من الأعوام 2023-2025 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، والذي سيستحق في اليوم الأخير من فترة الثلاث سنوات بناءً على تحقيق مصفوفات مالية آجلة مدتها 3 سنوات. ويكون المبلغ المستحق للموظفين المؤهلين فيما يتعلق بأي أسهم وهمية مرتبطاً بسعر سهم الشركة. ويوضّح الجدول أدناه الأسهم الوهمية الممنوحة ضمن برنامج خطة الحوافز للأعوام 2023-2025 لأعضاء فريق الإدارة العليا المؤهلين، والتي يتم تحديد استحقاقها للعام 2024 فيما يلي:

المنصب	استحقاق الأسهم الوهمية للعام 2024
مدير أول التصميم الإنشائي	37,744

كما تم منح موظفي الإدارة العليا أسهماً وهمية مرتبطة بسعر سهم شركة إعمار العقارية ش.م.ع، وهي الشركة الأم للشركة ومدرجة في سوق دبي المالي. ويوضّح الجدول أدناه الأسهم الوهمية الممنوحة ضمن برنامج خطة الحوافز للأعوام 2023-2025 لأعضاء فريق الإدارة العليا المؤهلين، والتي يتم تحديد استحقاقها للعام 2024 فيما يلي:

المنصب	استحقاق الأسهم الوهمية للعام 2024
مدير أول التصميم الإنشائي	11,509

## الملحق (هـ)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

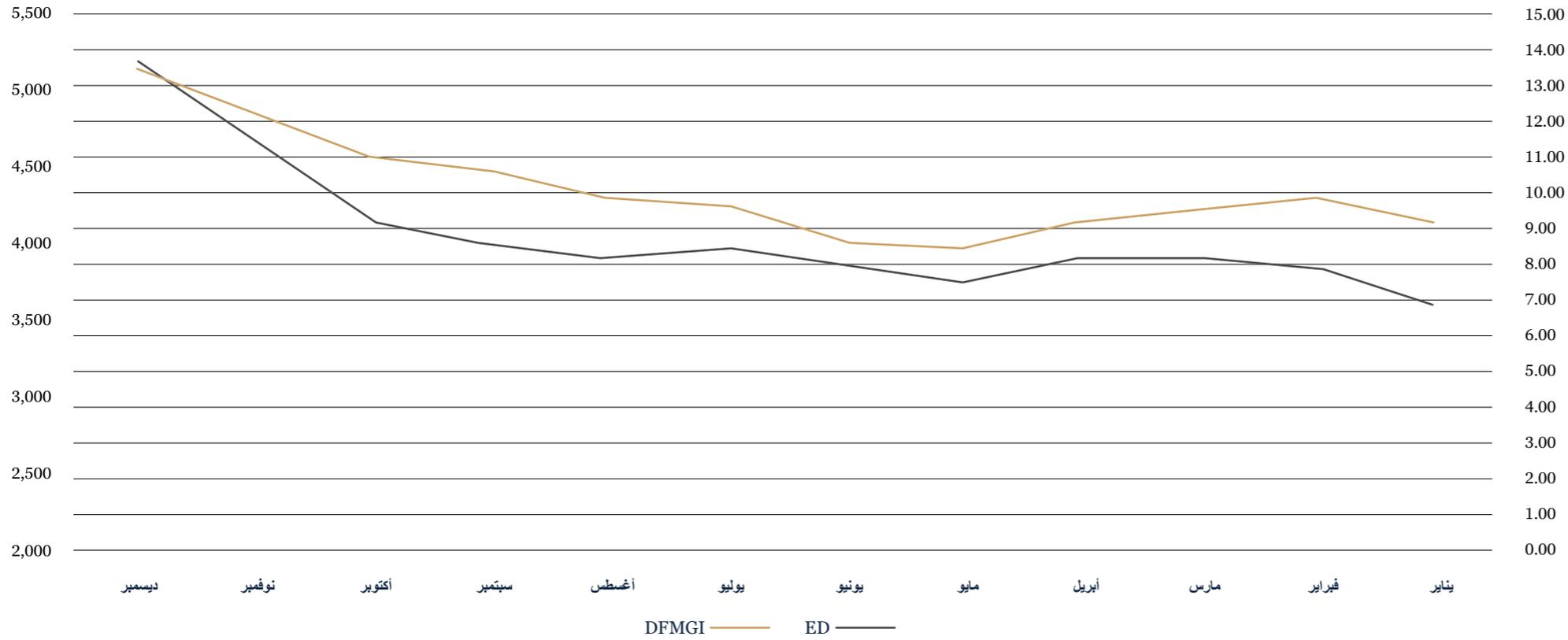
## بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2024

سعر الإغلاق	أدنى سعر	أعلى سعر	2024
6.96	6.46	7.22	يناير
7.91	6.76	7.95	فبراير
8.34	8.02	8.60	مارس
8.36	8.33	8.67	أبريل
7.42	7.28	8.48	مايو
8.00	7.08	8.00	يونيو
8.49	7.97	8.73	يوليو
8.41	7.58	8.65	أغسطس
8.73	8.60	8.89	سبتمبر
9.28	8.27	9.48	أكتوبر
11.35	9.27	11.85	نوفمبر
13.70	11.00	13.75	ديسمبر

## الملحق (و)

الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2024

Shares compared with DFM Index



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## الملحق (ز)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2024 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي

المجموع	نسبة الأسهم المملوكة (%)			تصنيف المساهم
	حكومة	شركات	أفراد	
%85.37	%0.24	%82.90	%2.23	محلي
%4.14	-	%4.06	%0.09	خليجي
%0.16	-	%0.01	%0.16	عربي
%10.32	%0.01	%10.15	%0.17	أجنبي
%100	%0.25	%97.12	% 2.65	المجموع

## الملحق (ح)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## بيان بكيفية توزيع ملكية المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024

نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	ملكية الأسهم (سهم)
%0.47	18,931,279	3,365	أقل من 50,000
%1.94	77,392,690	489	من 50,000 إلى أقل من 500,000
%5.84	233.509.096	170	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000
%91.75	3,670,166,935	35	أكثر من 5,000,000
%100	4,000,000,000	4,059	المجموع

## الملحق (ط)

## المساهمون الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2024

نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	اسم المساهم
79.1613%	3,166,451,142	إعمار العقارية ش.م.ع.
79.1613%	3,166,451,142	المجموع

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## الملحق (ي)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

### بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2024 المشاريع والمبادرات الرائدة لشركة إعمار في العام 2024

في العام 2024، انطلقت إدارتنا الموارد البشرية والأفراد والأداء في شركة إعمار في رحلة تحويلية، من خلال تنفيذ مجموعة من البرامج والمبادرات المتخصصة. ويسلّط هذا التقرير الضوء على نهجنا الابتكاري في تنمية المواهب وتحقيق النمو التنظيمي.

**إطار تحديد المواهب على مستوى المجموعة:** تم تنفيذ إطار تحديد المواهب لدعم خطة التعاقب الوظيفي من خلال تصنيف الموظفين إلى ثلاث فئات رئيسية:

- + **أفضل المواهب** (الدرجات 9 فما فوق): الموظفون المستعدون للوظائف القيادية.
- + **المواهب ذات الإمكانيات العالية** (الدرجتان 7 و 8): القادة المستقبليون الذين يحتاجون إلى تنمية مواهبهم.
- + **المواهب الناشئة** (الدرجات 4-6): الموظفون الذين ما زالوا في بداية مسيرتهم المهنية ولديهم إمكانيات نمو قوية.

قدّم هذا الإطار طريقة منظّمة لتحديد ورعاية الموظفين المؤهلين للتعاقب في الوظائف الحرجة.

**إطار عمل المناصب الحرجة على مستوى المجموعة:** تطّلبت عملية تحديد الوظائف الحرجة من القادة إجراء تقييم لجميع الوظائف من الدرجة 7 فما فوق على مقياس من 3 نقاط، بما في ذلك أية وظائف تقنية حرجة دون الدرجة 7. وتمت هذه العملية بالتعاون مع مدراء من المستوى الإداري الأول (N1 line managers) والمستوى الإداري الثاني (N2 line managers) لضمان التقييم المرتكز على الوظيفة. وتم إجراء معايرة نهائية لضمان التوافق على قائمة مسوّغة، مع تقديم مبرر نوعي لكل وظيفة حرجة. وتمت هذه العملية وفقاً لنهج انتقائي، مع التركيز على الوظائف ذات التأثير الأكبر ومع الحفاظ على السرية.

**تحليل احتياجات التدريب:** تم تنفيذ تحليل مركزي لاحتياجات التدريب لجميع أنواع التدريب الفني والامتثالي من أجل بناء استراتيجية تعليمية قوية على مستوى المجموعة. وتهدف هذه المبادرة إلى موازنة برامج التدريب مع المتطلبات التنظيمية، وتعزيز مهارات فرق العمل، والحفاظ على الميزة التنافسية على مستوى المجموعة ككل.

**الدخول إلى منصات التعلّم عبر الإنترنت:** يمكن لجميع الموظفين الدخول إلى العديد من منصات التعلّم:

- + **كبار الموظفين (الدرجات 7+):** الدخول إلى منصة "كورسيرا" (Coursera) التي تتيح مجموعة شاملة من الدورات والشهادات من أفضل الجامعات.
- + **الموظفون المتوسطون (الدرجتان 5 و 6):** الدخول إلى منصة "لينكد إن التعليمية" (LinkedIn Learning) التي توفّر وحدات متنوعة ومقاطع فيديو تعليمية.
- + **صغار الموظفين (الدرجات 1-4):** منصة "إد آب التعليمية" (Edapp Learning) لصفوف التعلّم الشخصي والاختبارات الموسّعة.

### الإنجازات

- + التعاون مع منصة "iFAB" (بنك أبوظبي الأول) لتوفير برامج تدريبية متخصصة للدرجات 8 فما فوق، بما فيها برنامج "أفاق القطاع المالي" (Frontiers in Finance)، مع توفير جلسات عبر الإنترنت ولساعات حضور شخصي في جامعة

بيل. كما قدّم برنامج التعليم التنفيذي "أفاق الاستدامة" (Frontiers in Sustainability)، الذي تم توفيره من خلال معهد التطوير الإداري (IMD)، وحدات تدريبية على مدار عدة أيام للموظفين، بينما قدّم برنامج "أفاق الملكية الخاصة" (Frontiers in Private Equity) في جامعة أكسفورد دورة مكثّفة لعدة الأيام.

- + استضافة **تجمع إعمار النصف سنوي للعام 2024 (H1 2024 Rally)** للاعتراف والاحتفاء بمساهمات الموظفين وتفانيهم وإنجازاتهم، مع مكافأة الموظفين من مختلف المستويات الوظيفية على أدائهم الاستثنائي في العمل.
- + إطلاق برنامج **تدريب المدربين (Train the Trainer (TTT))** الذي تضمّن ورش عمل عديدة ونجح في اعتماد الموظفين كمدربين رئيسيين قادرين على تقديم التدريب على المنتجات والتدريب الفني.
- + تجديد أكاديمية التعلّم في وسط المدينة لتسهيل إطلاق برنامج (EHG Orientation) وأي جلسات تدريبية مستقبلية في الفصول الدراسية.

### أبرز جهود التوظيف خلال العام 2024

خلال العام 2024، تم تحقيق خطوات هامة في تعزيز جهود التوظيف في شركتنا، أبرزها ما يلي:

- + إطلاق برنامج الخريجين المتدربين 2.0: انطلاقاً من نجاح البرنامج الأول، قمنا بتوسيع جهودنا من خلال توظيف 72 مواطناً إماراتياً من الخريجين الجدد في جميع أنحاء الشركة. واختتم البرنامج في الربع الأول من العام 2024 مع تأكيد تعيين عدد 19 من الخريجين المتدربين كموظفين بدوام كامل.
- + يهدف برنامج الإرشاد إلى تعزيز التطوير المهني من خلال ربط المرشدين بالمتدربين لتعزيز المهارات، والمعرفة، والنمو الوظيفي في شركة إعمار. وتضمن برنامج الإرشاد 2.0 معايير نجاح لقياس التأثير على كل من المرشدين والمتدربين. وشارك في البرنامج ما مجموعه 45 متدرباً و5 مرشدين.
- + تنظيم ورشة عمل **التحوّل القيادي (LeaderShift workshop)** للمرشدين والموظفين ذوي الإمكانيات العالية، المعتمدة من "Maxwell Leadership"، مع حصول عدد كبير من المشاركين على الشهادة.
- + تم تقديم برنامج المحلل المالي المعتمد (CFA) في أكاديمية إعمار كجزء من مسار التطوير لتعزيز المهارات المالية بين مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. ونجح 11 مشاركاً، من أصل 50 مشاركاً، في التقدّم إلى دفعة المحللين الماليين المعتمدين بعد اجتيازهم للتقييم المسبق للمحللين الماليين المعتمدين (PRE-CFA assessment). ومن المقرّر إجراء التقييم في مايو 2025، دعماً لهدف إعمار في بناء الخبرة المالية داخل المجموعة.
- + المشاركة في معرض رؤيا للوظائف، وهو أكبر معرض للوظائف لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تلقينا ما يزيد على 1380 طلباً.
- + كجزء من برنامج **الانكشاف الدولي (International Exposure Program)**، ستتولى مجموعة مختارة من المواطنين الإماراتيين من شركة إعمار العقارية تنفيذ مهمة تستمر لمدة 12 أسبوعاً في شركتي إعمار الهند وإعمار مصر. وتهدف هذه المبادرة إلى سد فجوات المهارات الرئيسية من خلال تقديم خبرة عملية ورؤى قيّمة للمشاركين حول البيئة الاقتصادية الكلية، والثقافة، وسوق العقارات في كل من الهند ومصر. كما سيعرّفهم البرنامج على الممارسات التشغيلية الموحّدة، مع المساهمة في توسيع شبكاتهم المهنية، وتعزيز قدراتهم في إدارة المشاريع. وستتطلع هذه التجربة بدور فاعل في تطوير قوى عاملة أكثر وعياً وأكثر تكاملاً على المستوى العالمي.

## الملحق (ك)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## بيان بتعاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لقواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2024

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة إذا كان للمجموعة القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير كبير عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو إذا كانت المجموعة والطرف خاضعين لسيطرة مشتركة (المنشآت الشقيقة). وقد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو كيانات أخرى.

وتقوم 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، والمشاريع المشتركة، وغيرها.

إنّ الشركة الأم للمجموعة 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 هام. 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، المرافق، عمليات شراء الأراضي، والتعاقدات، وخدمات البنية التحتية)، والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية.

## تعاملات الأطراف ذات العلاقة

التعاملات المبيّنة أدناه هي أبرز تعاملات الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال السنة في السياق العادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركة الأم:
		الإيرادات (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)
761,228	24,734	
		المصروفات البيعية والعمومية والإدارية (يرجى مراجعة النقطة (i) أدناه)
379,750	597,556	
		تكلفة التمويل (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)
109,338	228,706	
		الاقتراض (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)
5,256,000	8,446,000	
		سداد الاقتراض (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)
(5,930,750)	(10,356,000)	

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		المنشآت الشقيقة:
		الإيرادات (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)
130,326	1,168,753	
		المصروفات البيعية والعمومية والإدارية
81,337	70,304	
		مصروفات تطوير العقارات
194,803	248,329	
		المشاريع المشتركة:
		الإيرادات
15,793	17,695	
		أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والأطراف ذوو العلاقة بهم:
422	782	
		المصروفات البيعية والعمومية والإدارية

يلخص الجدول التالي أبرز أرصدة الأطراف ذات العلاقة (وبيان المركز المالي الموحد الذي تم تضمينها فيه):

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركة الأم:
		الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقّمة (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)
133,887	51,749	
		الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى (يرجى مراجعة النقطتين (i) و(ii) أدناه)
3,918,730	1,455,085	
		المنشآت الشقيقة:
		الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقّمة
2,216,205	2,310,223	
		الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى
54,434	34,805	

## (i) تخصيص نفقات الشركة:

قامت الشركة الأم بتوفير خدمات مؤسسية معيّنة للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه الخدمات للمجموعة. وشملت هذه الخدمات الموارد البشرية، والخزائن، وعلاقات المستثمرين، والتمويل والمحاسبية، والامتثال، وتقنية المعلومات، والامتثال المؤسسي والقانوني، وتطوير الأعمال والتسويق. ووفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص النفقات المؤسسية من قبل الشركة الأم على أساس نسبة 3% من إيرادات المجموعة. وهذا الرصيد الصافي قابل للاسترداد عند الطلب.

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
14,372	14,720	المزايا القصيرة الأجل
811	522	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,183	15,242	

خلال السنة، بلغ عدد كبار موظفي الإدارة 9 موظفين (مقارنةً بـ 9 في العام 2023).

على غرار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أعادت الشركة تقييم بعض الموظفين الرئيسيين على أنهم من كبار موظفي الإدارة.

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة وقدرها 3,900 ألف درهم إماراتي لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن العام 2023 بناءً على موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ 23 أبريل 2024 (مقارنةً بـ 3,900 ألف درهم إماراتي في العام 2023).

## (ii) الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

تمثل بشكل رئيسي الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة في المشاريع التطويرية المعدة للبيع في مشروع "دبي كريك هاربور". وكما هو متفق عليه في اتفاقية التنازل الرئيسية (MTA)، قامت الشركة الأم بالتنازل عن خدمات التطوير والأرباح المتعلقة بالمشروع التطويري المعد للبيع ضمن مشروع "دبي كريك هاربور" إلى الشركة، والتي تتحمل الشركة تكاليف التطوير المتعلقة بها، بما فيها تكاليف البنية التحتية قبل عملية الاستحواذ.

بعد استحواذ الشركة الأم على نسبة 100% من الحصص في شركة "دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م." في العام 2022، تم تعديل الترتيب الأنف الذكر في العام 2023 حيث أصبحت التعاملات الخاصة بخدمات التطوير واستحقاق الأرباح مباشرةً بين الشركة وشركة "دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م"، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وأحد الأطراف ذات العلاقة بالشركة.

## (iii) المبلغ المستحق للشركة الأم:

المبلغ المستحق للشركة الأم غير مضمون ويتم سداده عند الطلب. ولدى المجموعة تسهيلات ائتمانية إجمالية بقيمة 7,000,000 ألف درهم إماراتي (مقارنةً بـ 4,958,550 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2023) والتي تحمل معدل فائدة بسعر إيبور لمدة 3 أشهر زائد 1% سنوياً. وتم سداد كامل المبلغ خلال العام الحالي (مقارنةً بـ 1,910,000 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2023).

مقّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

## الملحق (ل)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2024 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة

ألف درهم

قيمة الصفقة	طبيعة الصفقة	طبيعة العلاقة	اسم الطرف ذات العلاقة
597,556	المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	الشركة الأم الأساسية	إعمار العقارية ش.م.ع.
228,706	تكلفة التمويل		
8,446,000	الاقتراض		
(10,356,000)	سداد الاقتراض		
1,168,753	الإيرادات (رسوم الإدارة)	منشأة شقيقة	دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م

## الملحق (م)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

### الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2024

لم تصادف الشركة أية أحداث جوهرية خلال العام 2024.

الإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي في العام 2024:

التاريخ	الإفصاح
مارس	اجتماع مجلس الإدارة للدعوة إلى الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
مارس	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن مناقشة عدد من المقترحات الهامة الموافقة على توزيع أرباح نقدية
مارس	الدعوة لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
أبريل	القرارات الصادرة عن الاجتماع السنوي للجمعية العمومية

# البيانات المالية الموحدة

120	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	118	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	117	بيان الدخل الشامل الموحدة	113	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
		119	بيان التدفقات النقدية الموحدة	117	بيان المركز المالي الموحدة	114	تقرير مدققي الحسابات المستقلين

## تقرير مجلس الإدارة

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") أن يقدم بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2024 وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

### الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح (بعد الضريبة) منسوبة إلى مالكي الشركة بمبلغ 7.6 مليار درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، تم إيقاف التحويل إلى الاحتياطي القانوني من الأرباح القابلة للتوزيع نظراً لوصول رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع 0.68 درهم للسهم الواحد (68% من رأس المال)، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد توزيعات الأرباح المقترحة (شريطة الحصول على موافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. بلغ إجمالي أموال المساهمين المنسوبة لمالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 28.4 مليار درهم.

### نظرة مستقبلية لسنة 2025

حققت المجموعة أعلى مبيعات لها على الإطلاق من العقارات خلال عام 2024 والتي بلغت 65.4 مليار درهم (بما في ذلك الانتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير) بفضل إطلاق 62 مشروع ناجح ضمن إطار الخطط الرئيسية الحالية والجديدة مما يعكس ثقة العملاء في العلامة التجارية إعمار. تمتلك المجموعة الآن حزمة إيرادات تتجاوز 90.8 مليار درهم سيتم الاعتراف بها كإيرادات على مدار السنوات القادمة بالإضافة إلى خطة فعالة لتطوير الأعمال تمثل الدعمة الرئيسية لتحقيق نمو مستدام للأعمال في المستقبل.

وبنظرة مستقبلية نحو عام 2025، نرى أن المكانة الاستراتيجية لعلامتنا التجارية ومشاريعنا المميزة يبشران بتحقيق نمو مستدام ونجاح مستمر. كما تمثل إيراداتنا الكبيرة المتركمة أساساً قوياً للنمو في المستقبل. وإذ نمضي قدماً، فإن أدانتنا المتواصل في زيادة المبيعات والأرباح يعكس تركيزنا الاستراتيجي على تطوير مجتمعات سكنية متميزة وفاخرة. علاوة على ذلك، نركز استراتيجيتنا على إضافة قيمة مستدامة لعملائنا ومساهمينا وتحقيق النمو المستهدف الذي يتوافق مع طموحات إمارة دبي.

### المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

توضح البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح 26. يتم تنفيذ كافة المعاملات في السياق الاعتيادي لأنشطتنا وبما يتوافق مع كافة اللوائح والقوانين المطبقة.

أعضاء مجلس الإدارة	
السيد/ عدنان كاظم	(رئيس مجلس الإدارة)
الدكتورة/ عائشة بن لوتاه	(نائب رئيس المجلس)
السيد / محمد علي العيار	(عضو مجلس إدارة تنفيذي)
السيد/ جمال ماجد بن ثنية	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ أحمد جاوا	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ محمد المعلم	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ علي إبراهيم	(عضو مجلس إدارة)

### مدققو الحسابات

تم تعيين السادة كي بي إم جي كمدققي حسابات خارجيين للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة إرنست اند يونغ كمدققي حسابات لسنة 2025 وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة أثناء الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

14 فبراير 2025

## تقرير مدقي الحسابات المستقلين

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024، والبيانات الموحدة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة مسؤولية مدقي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وللقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، وأثناء تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

### الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات لغرض التطوير ("العقارات")

راجع الإيضاحات 2.2 و 2.4 و 4 حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تم تناول أمر التدقيق الرئيسي في سياق تدقيقنا
تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء". تعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في وقت محدد أو على مدى فترة زمنية وذلك اعتماداً على شروط العقود المبرمة مع عملائها واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرمت فيه العقد مع عملائها. يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية الخاصة بالأحكام والتجديرات المستخدمة والتي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق:	+ قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات والمطبقة من قبل المجموعة ومدى امتثالها للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
+ تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛ و	+ قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يتعلق بالإيرادات؛
+ تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة لالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية، والاعتراف بالإيرادات المتناسبة إلى مدى الوفاء بالتزام الأداء.	+ قمنا باختبار عينات مختارة، بتصميم وتطبيق الضوابط الرقابية ذات الصلة؛
	+ قمنا، من خلال اختبار عينات مختارة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشييد العقارات استناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛
	+ قمنا، من خلال اختبار عينات مختارة، بتقييم مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة الخارجي المُعين من قبل الإدارة والاتفاقيات الداعمة، وتقييم الميزانيات والمعلومات الأخرى ذات الصلة بأثر رجعي. قمنا أيضاً من خلال اختبار عينات مختارة، بتقييم مؤهلات وكفاءات استشاري التكلفة الذين تم تعيينهم من قبل الإدارة؛
	+ فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار على أساس العينة، البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة هذه البنود مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع للتأكد من مدى وجود ودقة تكاليف الأعمال المنجزة؛ و
	+ قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## المعلومات الأخرى

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 هذا، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي المتكامل بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

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 يسترع انتباهنا أي أمر 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 ذات الصلة 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 المادية، 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 تعزز 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 المادية، 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 مادي

عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء 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 المادية 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 المادية 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 الموضوعة من قبل الإدارة.
- + التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، 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.
- + 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.
- + تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم تنفيذها للمجموعة. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق اعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية لأعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال تدقيقنا.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم 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 للعامّة 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 يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:

(1) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

(2) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021؛

(3) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

(4) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

(5) كما هو مفصّل عنه في الإيضاح رقم 1 حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024؛

(6) يبين الإيضاح رقم 26 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

(7) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أي من الأحكام ذات الصلة 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 مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024؛ و

(8) يبين الإيضاح 5 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

رقم التسجيل: 968

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 14 فبراير 2025

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)			
2023	2024	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
11,921,378	<b>19,146,613</b>	4	الإيرادات
(3,513,128)	<b>(8,490,029)</b>	4	تكاليف الإيرادات
8,408,250	<b>10,656,584</b>		إجمالي الأرباح
(1,183,498)	<b>(1,609,126)</b>	5	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
842,802	<b>1,159,526</b>	6	إيرادات التمويل
(333,172)	<b>(401,789)</b>	7	تكاليف التمويل
626,085	<b>173,665</b>	8	إيرادات أخرى
123,609	<b>194,167</b>	15	الحصة من نتائج اتصالات مشتركة
8,484,076	<b>10,173,027</b>		الأرباح قبل الضريبة
-	<b>(486,367)</b>	9	مصروفات ضريبة الدخل
8,484,076	<b>9,686,660</b>		صافي الأرباح للفترة
-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى
8,484,076	<b>9,686,660</b>		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			المنسوبة إلى:
6,628,996	<b>7,633,219</b>		مالكي الشركة
1,855,080	<b>2,053,441</b>	30	الحصة غير المسيطرة
8,484,076	<b>9,686,660</b>		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
1,66	<b>1,91</b>	23	- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

## بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2024

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)			
2023	2024	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			الموجودات
18,421,670	<b>23,569,621</b>	10	الأرصدة المصرفية والنقدية
12,020,373	<b>11,457,373</b>	11	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
4,479,910	<b>6,091,832</b>	12	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
12,466,983	<b>16,520,243</b>	13	عقارات لغرض التطوير
700,608	<b>804,274</b>	14	قروض لاتصالات مشتركة
761,705	<b>964,069</b>	15	استثمارات في اتصالات مشتركة
16,524	<b>13,665</b>	16	الممتلكات والآلات والمعدات
48,867,773	<b>59,421,077</b>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
8,747,019	<b>6,901,874</b>	17	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
12,716,232	<b>19,210,472</b>	18	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
-	<b>486,367</b>	9	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
905,801	<b>1,176,424</b>	19	ذمم المحتجزات الدائنة
3,673	<b>3,673</b>	20	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
24,318	<b>26,977</b>		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
22,397,043	<b>27,805,787</b>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
4,000,000	<b>4,000,000</b>	21	رأس المال
2,000,150	<b>2,000,150</b>	22	الاحتياطيات
16,841,099	<b>22,388,418</b>		الأرباح المحتجزة
22,841,249	<b>28,388,568</b>		
3,629,481	<b>3,226,722</b>	30	الحصة غير المسيطرة
26,470,730	<b>31,615,290</b>		إجمالي حقوق الملكية
48,867,773	<b>59,421,077</b>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالإبانة عنهم من قبل:

السيد/ جمال ماجد بن ثنية

عضو مجلس إدارة

السيد/ عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصة غير المسيطرة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
26,470,730	3,629,481	22,841,249	16,841,099	2,000,150	4,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2024
9,686,660	2,053,441	7,633,219	7,633,219	-	-	أرباح السنة
-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
9,686,660	2,053,441	7,633,219	7,633,219	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(3,900)	-	(3,900)	(3,900)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 26)
(2,082,000)	-	(2,082,000)	(2,082,000)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين (إيضاح 28)
(2,456,200)	(2,456,200)	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة من شركة تابعة (إيضاح 30)
31,615,290	3,226,722	28,388,568	22,388,418	2,000,150	4,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
20,071,554	1,774,401	18,297,153	12,736,538	1,560,615	4,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2023
8,484,076	1,855,080	6,628,996	6,628,996	-	-	أرباح السنة
-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
8,484,076	1,855,080	6,628,996	6,628,996	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(3,900)	-	(3,900)	(3,900)	-	-	علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 26)
(2,081,000)	-	(2,081,000)	(2,081,000)	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين
-	-	-	(439,535)	439,535	-	المحول إلى الاحتياطي (إيضاح 22)
26,470,730	3,629,481	22,841,249	16,841,099	2,000,150	4,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

## بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

بيضة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	إيضاحات	
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
8,484,076	<b>10,173,027</b>		أرباح السنة قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(123,609)	<b>(194,167)</b>	15	الحصة من نتائج انتلافات مشتركة
12,515	<b>8,459</b>	5	الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
709	<b>2,659</b>		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
333,172	<b>401,789</b>	7	تكاليف التمويل
(842,802)	<b>(1,159,526)</b>	6	إيرادات التمويل
7,864,061	<b>9,232,241</b>		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
3,591,115	<b>731,486</b>		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير
195,372	<b>(1,628,987)</b>		موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
(1,616,164)	<b>(4,053,260)</b>		عقارات لغرض التطوير
3,089,220	<b>6,494,240</b>		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(3,343,594)	<b>(95,061)</b>		الذمم الدائنة التجارية والأخرى (إيضاح 2.2)
(14,782)	<b>270,623</b>		ذمم المحتجزات الدائنة
9,765,228	<b>10,951,282</b>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	إيضاحات	
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
653,926	<b>1,008,105</b>		إيرادات التمويل المستلمة
239,208	<b>(30,959)</b>		القروض (الممنوحة إلى) / المسددة من قبل انتلافات مشتركة
287,524	<b>12,929</b>	15	توزيعات الأرباح المستلمة من انتلافات مشتركة
(8,883)	<b>(5,600)</b>	16	إضافات إلى الممتلكات والآلات والمعدات
1,171,775	<b>984,475</b>		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(226,297)	<b>(335,706)</b>		تكاليف التمويل المدفوعة
850,090	-		قروض من مؤسسات مالية
(1,700,000)	-		سداد قروض لمؤسسات مالية
5,256,000	<b>8,446,000</b>	26	قروض من الشركة الأم
(5,930,750)	<b>(10,356,000)</b>	26	سداد قروض للشركة الأم
(2,081,000)	<b>(2,082,000)</b>	28	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين
-	<b>(2,456,200)</b>	30	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
(3,900)	<b>(3,900)</b>	26	علاوات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(3,835,857)	<b>(6,787,806)</b>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
7,101,146	<b>5,147,951</b>		الزيادة في النقد وما يعادله
11,320,524	<b>18,421,670</b>		النقد وما يعادله في بداية السنة
18,421,670	<b>23,569,621</b>	<b>10</b>	النقد وما يعادله في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 1 معلومات حول الشركة

تم اعتماد تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع وفقاً للقانون الاتحادي رقم 4 لسنة 2000 في 20 نوفمبر 2017 وتم إصدار شهادة التسجيل في 21 نوفمبر 2017. إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب. 9440، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

إن الشركة هي شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة الأم" أو "الشركة الأم الأساسية") وهي شركة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة ومدرجة في سوق دبي المالي. إن الشركة مدرجة أيضاً في سوق دبي المالي. تشكل الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في خدمات تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لم تقم المجموعة بالاستثمار في أي أسهم أو سندات خلال 2024 و 2023.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 14 فبراير 2025.

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

في 20 سبتمبر 2021، تم إصدار المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 وأصبح سارياً في 2 يناير 2022 وقد ألغى القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015. تُمنح الشركات مهلة سنة واحدة اعتباراً من 2 يناير 2022 من أجل الالتزام بأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021. قامت الجمعية العمومية السنوية للشركة في اجتماعها الأخير الذي عقد بتاريخ 21 أبريل 2022 بالموافقة على التعديلات على نظامها الأساسي من أجل الالتزام التام بالمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للمجموعة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم ما لم يُذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية والتي تشكل نتائجها أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تكون متاحة بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة حتى تتماشى مع العرض المتبع في هذه البيانات المالية الموحدة.

### أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في 31 ديسمبر 2024. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

- (أ) عندما تمتلك المجموعة السلطة 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) عندما يكون لدى المجموعة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على قيمة إيرادات الشركة.
- عندما يكون للمجموعة حقوق أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

- + الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- + الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- + حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على شركة مستثمر فيها أم لا في حال أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحدة أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في البيانات المالية الموحدة اعتباراً من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة (بصرف النظر عن نسبة الملكية) ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. 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 وتوزيعة الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في الشركة المُستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم احتساب أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة، على أنها معاملات حقوق ملكية.

إن حصة الإيرادات/الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة منسوبة إلى الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إن التغيير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- + توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- + توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- + توقف الاعتراف بفروقات الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- + تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- + تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- + تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد؛ و
- + تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	50%
إعمار ميناء راشد ديفلوبيمنت لمالكها إعمار للتطوير ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	100%
ميناء راشد العقارية ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	70% (راجع إيضاح 25)
إعمار جاردنز ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	100%

### الائتلافات المشتركة

إن الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي تخضع أنشطتها لسيطرة المجموعة بصورة مشتركة، ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة جماعية للقرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية، حيث يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بخلاف حقوقها في موجوداتها والتزاماتها في مطلوباتها حتى لو كانت نسبة الملكية 50% أو أكثر.

يتم احتساب استثمار المجموعة في الائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. بموجب طريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم تسجيل الاستثمارات في الائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الائتلافات المشتركة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم فيها حذف الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض القيمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### 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 التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه:

#### الأحكام

##### توقيت استيفاء التزامات الأداء

يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم الاعتراف بالإيرادات في وقت محدد.

##### تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ 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 المبلغ 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 بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

### تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي عوقات في تسليم الوحدة الي العميل. سيتم نقل الملكية إلى العميل فقط عند تحصيل 100%، مما يؤدي إلى انخفاض مخاطر التعثر عن السداد وفقدانها.

### التقديرات والافتراضات

#### توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة بالمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

### تقسيم مكونات العقارات

تتضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة بعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية التي يتم توزيعها على المجموعة بناءً على افتراضات وتقديرات الإدارة. ويشمل ذلك بصورة رئيسية العقارات لغرض التطوير والزم الدائنة التجارية والأخرى وضم المحتجزات المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء ومصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية. يتم تخصيصها بناءً على التقييم من قبل استشاري المشروع وأفضل تقديرات الإدارة لاستخدام موارد الشركة من قبل المجموعة.

### الاعتراف بإيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات

عند إنهاء أو إلغاء عقود مع عملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء مستحقة الاسترداد ويخضع ذلك لبنود المصادرة المنصوص عليها في عقود البيع الأصلية وطبقاً للقوانين العقارية المحلية. يتم تسجيل المبالغ التي يتم مصادرتها كالتزام في بيان المركز المالي الموحد عند إلغاء/إنهاء العقد. يتم لاحقاً الاعتراف بالمبالغ التي تم مصادرتها من إلغاء/إنهاء عقود الوحدات العقارية (مخصوصاً منها المبالغ المستردة من العملاء، حينما ينطبق) في بيان الدخل الشامل الموحد استناداً إلى حكم الإدارة فيما إذا كانت المجموعة تتوقع وجود أي ارتباط أي ارتباط مستقبلي / مستمر مع العميل السابق الذي تتم مصادرة مبالغه.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### قياس سير الأعمال عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند قياس التزام سير الأعمال حيث يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلياً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن الاعتراف به.

### تكاليف إتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل هذه التقديرات القيمة المنسوبة إلى العمل المنجز حتى تاريخه وتكلفة تزويد أنشطة البنية التحتية، والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات الأخرى المتعاقد عليها مع العملاء.

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تقييم مدى كفاية استحقاقات بعض المشاريع، ونتيجة لذلك قامت بعكس مبلغ 147,722 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 1,727,365 ألف درهم) فيما يتعلق بالمشاريع المكتملة بالكامل والتي قد تم التوصل بشأنها إلى تسوية نهائية أو تشير تقديرات الإدارة لعدم تقدم المقاولين بمزيد من المطالبات. بالإضافة إلى ذلك، خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، ونظرًا للتعديلات في المخطط الرئيسي للمشروع، قامت الإدارة بعكس الاستحقاقات المتعلقة بتكاليف البنية التحتية البالغة 837,779 ألف درهم. راجع أيضًا الإيضاحات 4 و13 و17.

### 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 مقابل الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها. عند احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة 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.

تم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمون خارجيون مؤهلون مهنيًا. يتم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، واعتماد أساس المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فيما يتعلق بالقيمة العادلة واستخدام أساليب التقييم المعمول بها. تم تحديد قيمة العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة التكلفة القابلة للمقارنة بالسوق والتكلفة المتبقية. تشمل المدخلات الرئيسية التي يمكن ملاحظتها أسعار السوق للمعاملات المماثلة والهوامش المشتقة ومعدلات الخصم، وأي تغيير في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

أشار تقرير المقيم الخارجي عن تقييم العقارات المحفوظ بها لغرض التطوير لدى المجموعة إلى حقيقة وجود مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وأسعار الفائدة المرتفعة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة التي زادت من احتمالية 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.

قامت الإدارة بإجراء تقييم دقيق لتقييمات الموجودات في تاريخ التقرير، وهي مقتنعة في البيئة الحالية، بالافتراضات الموضوعية والتقييمات المعلن عنها. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير تطورات هذا الوضع عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

### قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على المدخلات لهذه النماذج من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيم العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان وتقلبات الأسعار.

### 2.3 التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2024، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2024:

### (أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل	التعديلات
1 يناير 2024	التزامات الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
1 يناير 2024	الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وتصنيف الالتزامات إلى متداولة وغير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1)
1 يناير 2024	ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

لم يكن لهذه التعديلات / التحسينات أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

### (ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

المتطلبات اللاحقة	تاريخ التفعيل
معيار الاستدامة رقم 1 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة" ومعيار الاستدامة رقم 2 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	تسري عند اعتمادها من قبل السلطة التنظيمية ذات الصلة
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).	تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسمى
عدم إمكانية صرف إحدى العملات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21	1 يناير 2025
العرض والإفصاح في البيانات المالية الصادرة (المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)**	1 يناير 2027
تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	1 يناير 2026
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية	1 يناير 2026
المعيار رقم 19 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الشركات التابعة دون مساهمة عامة: الإفصاحات	1 يناير 2027

\*\* المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" - أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاح في البيانات المالية" في أبريل 2024. يهدف المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلى تحسين كيفية ترابط الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات المتعلقة بالأداء المالي في بيان الأرباح أو الخسائر. إن المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية مصحوب بتعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية". يسري المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 18 اعتباراً من 1 يناير 2027. يحل المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية، ومن شأنه أن يؤثر على العرض والإفصاح عن الأداء المالي في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند تطبيقه.

بخلاف المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

### 2.4 ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### الإعتراف بالإيرادات

##### الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

الخطوة رقم 1. تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجب 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: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.

الخطوة رقم 4. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة رقم 5. الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

1. قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو

2. ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو

3. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة للتزام الأداء من خلال تسليم السلع التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

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 الشامل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة معقولة.

### الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على استخدام قطعة الأرض. عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

### خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك استناداً إلى مرحلة إنجاز الالتزام بالتطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس عوائد المعاملة بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي يمكن فيه استرداد المصروفات المتكبدة.

### إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والتي يُستخدم فيها معدل فائدة خصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

### تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء الموجودات المؤهلة، التي 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 مصروفات الفائدة والمصروفات الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

### ضريبة الدخل

يتم تقديم الضرائب وفقاً للوائح المالية ذات الصلة في البلد الذي تعمل فيه المجموعة. الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة دفعها/ قبضها على الدخل/الخسائر الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة بشكل كبير كما في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/ القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة. إن ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة، باستخدام طريقة الالتزام، على جميع الفروق المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لغرض إعداد التقارير المالية في تاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها على الفترة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى القوانين المطبقة كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات ضريبة الدخل المؤجلة لكافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضرائب غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة في المقابل من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

+ عندما تنشأ الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقت القابل للخصم من الاعتراف المبدي بموجودات أو مطلوبات في معاملة لا تمثل دمج أعمال، وفي وقت المعاملة، لا يؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛ و

+ فيما يتعلق بالفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الائتلافات المشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه عكس الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور وستكون الأرباح الخاضعة للضريبة متاحة بحيث يمكن في مقابلها الاستفادة من الفروق المؤقتة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة ستسمح باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها في السنة التي يتم فيها تحقيق الموجودات أو تسوية الالتزامات، استناداً إلى معدلات الضريبة التي تم تطبيقها في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة الأساسية إما في الدخل الشامل الأخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة، وذلك فقط إذا كان لديها حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة موجودات الضريبة الحالية والتزامات الضريبة الحالية وكانت تتعلق بموجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تنوي إما تسوية الالتزامات والموجودات الضريبية الحالية على أساس صافي القيمة، أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة، في كل فترة مستقبلية يكون من المتوقع فيها سداد أو استرداد مبالغ جوهرية من الالتزامات أو الموجودات الضريبية المؤجلة.

المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والأعمال:

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات") لفرض نظام ضرائب اتحادية على الشركات ("ضريبة الشركات") في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري قانون ضريبة الشركات على السنوات المالية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعد ذلك التاريخ. يحدد القرار رقم 116 لسنة 2022 الحد الأدنى للدخل (375,000 درهم) الذي سيتم عليه تطبيق ضريبة الشركات بنسبة 9%، وبالتالي، أصبح قانون ضريبة الشركات الآن نافذاً بشكل فعلي. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية بالشكل المناسب في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل"، تم أخذ تأثير المحاسبة الضريبية الحالية ذات الصلة في الاعتبار للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

قامت المجموعة بتقييم الآثار الضريبية المؤجلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وبعد النظر في تفسيراتها لقانون الضرائب ذي الصلة والتصريحات الرسمية وقرارات مجلس الوزراء والقرارات الوزارية (خاصة فيما يتعلق بقواعد المرحلة الانتقالية)، توصلت إلى أنه من غير المتوقع أن تكون آثار الضرائب المؤجلة مادية.

ستواصل المجموعة متابعة قرارات مجلس الوزراء الهامة لتحديد تأثيرها على المجموعة، من منظور الضرائب المؤجلة.

### الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة 15% لكل منطقة جغرافية (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تبشر أعمال فرض تشريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بالركيزة الثانية. قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع الشركة الأم الأساسية للمجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم 142 لسنة 2024 بشأن فرض حد أدنى تكميلي للضريبة على الشركات متعددة الجنسيات. تقع المجموعة ضمن نطاق هذه القواعد اعتباراً من 1 يناير 2025، وتقوم حالياً بتقييم تعرضها لهذه القواعد.

هناك حالة من عدم اليقين بشأن ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تُسفر عن فروق مؤقتة إضافية، وما إذا كان يتعين إعادة قياس الضرائب المؤجلة للقواعد النموذجية للركيزة الثانية، وما هو معدل الضريبة الذي يتعين استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. في إطار الاستجابة لحالة عدم اليقين هذه، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية ومجلس معايير التدقيق والتأكيد تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" في 23 مايو 2023 و 27 يونيو 2023 على التوالي. تقدم هذه التعديلات استثناء مؤقت إلزامي من تطبيق متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 12، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون والتنمية/ج20 تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح. قامت المجموعة بتطبيق هذا الاستثناء المؤقت كما في 31 ديسمبر 2024.

### الممتلكات والألات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة (التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسملة) ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مراكز البيع (المدرجة ضمن الأراضي والمباني)	10 - 1 سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	2 - 5 سنوات
سيارات	3 - 5 سنوات
أثاث وتركيبات	2 - 5 سنوات

لا يتم احتساب استهلاك للأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم بصورة دورية مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

تتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند ذات الصلة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

تتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات مقابل الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وآلات ومعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما تتحمل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم قيد عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف به في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

### 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 ملكية الأراضي ملك حر؛
- + المبالغ المدفوعة إلى المقاولين وتكاليف استحقاقات المشاريع للإنشاء؛ و
- + تكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى المنسوبة بشكل مباشر.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند البيع استناداً إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

يتم تخصيص تكلفة البنية التحتية المشتركة لمختلف المشاريع، وتشكل جزء من التكلفة المقدرة لإنجاز المشروع بغرض تحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تقدر فترة تطوير بعض العقارات قيد التطوير بأكثر من 10 سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

### الاستثمارات في ائتلافات مشتركة

يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات الائتلاف المشترك. عندما يكون هناك تغير معترف به مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك، ضمن بيان الدخل الشامل الموحد أو ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والائتلاف المشترك، إلى مدى حصة المجموعة في الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للائتلاف المشترك لنفس فترة التقرير الخاصة بالمجموعة. يتم إجراء تعديلات، حيثما يكون مناسباً، لجعل السياسات المحاسبية الخاصة بالائتلاف المشترك متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثمارها في الائتلافات المشتركة. تحدد المجموعة عند تاريخ كل تقرير، ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يشير إلى انخفاض قيمة الاستثمار في الائتلاف المشترك. في حال وجود مثل هذا الدليل تقوم المجموعة باحتساب قيمة الانخفاض على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للائتلاف المشترك والقيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد.

في حال فقدان النفوذ الجوهري على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك بعد فقدان النفوذ الجوهري وبين القيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد، ضمن بيان الدخل الموحد. عندما يشكل الاستثمار المتبقي في الائتلاف المشترك تأثير جوهري يتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالية بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الائتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

### 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 التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختيار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المصدر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى 'أدوات دين'.

### النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد.

وفقاً لشروط الاتفاقيات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير.

### إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

إن الأصل المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من الأصل المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به عندما:

- + تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- + قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، و
- + تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما:
  - حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل أو
  - لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة بالأصل. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداه، أيهما أقل.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### 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 الأصلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسائر مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر العمر الإنتاجي).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالية قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة 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 حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد 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.

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى قد تعرضت لانخفاض في القيمة. يعتبر أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض ائتماني عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالية.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- + أزمة مالية حادة يواجهها المصدر؛
- + الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن 90 يوماً؛
- + إعادة هيكلة قرض أو سلفة 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.

### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل غير المالي (بخلاف المخزون وموجودات العقود وموجودات الضرائب المؤجلة) قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقصورة على الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تأكيد هذه الحسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد في مجموعات المصروفات التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها أو لا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

الأصل الممكن تحصيله أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخير. إن عملية العكس محدودة لكيلا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا تزيد عن القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الشامل الموحد.

### المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبياً يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبني.

### الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

### القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة لها مباشرة.

بعد الاعتراف المبني، 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.

### المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بمصرفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصرفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لاللتزام المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

### إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهائها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم تحديدها والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الشامل الموحد.

### مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويخرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

### تعويضات نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المؤهلين ومواطني مجلس التعاون الخليجي المؤهلون من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

### 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 عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصرفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصرفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

### قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو في السوق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام.

إن القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو يبيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

إن القيمة العادلة للبنود التي تخضع لفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصص باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الأجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة. إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

+ المستوى 1 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

+ المستوى 2 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى 1 والملحوظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

+ المستوى 3 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

### 3 المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

### قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

### القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

### للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

#### 4 الإيرادات وتكلفة الإيرادات

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات
		بيع الوحدات السكنية
10,863,411	17,546,770	
1,057,967	1,599,843	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وإيرادات من خدمات تطوير (إيضاح 26)
11,921,378	19,146,613	
		تكلفة الإيرادات (إيضاح 2.2)
		تكلفة الوحدات السكنية
3,454,046	8,388,408	
59,082	101,621	تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي
3,513,128	8,490,029	

يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يُصدر بها فواتير في الإيضاح 11.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
11,862,213	18,856,243	- على مدى فترة زمنية
59,165	290,370	- عند نقطة زمنية معينة
11,921,378	19,146,613	

#### 5 مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
406,421	553,396	مصروفات البيع والتسويق
158,561	177,282	رواتب ومصروفات ذات علاقة
125,440	111,972	مصروفات إدارة العقارات
12,515	8,459	الاستهلاك (إيضاح 16)
480,561	758,017	مصروفات أخرى (إيضاح 26)
1,183,498	1,609,126	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات مجتمعية (31 ديسمبر 2023: لا شيء).

#### 6 إيرادات التمويل

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
677,218	991,040	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة والجارية وعند الطلب لدى البنوك
165,584	168,486	إيرادات تمويل أخرى (1)
842,802	1,159,526	

(1) يتعلق بإيرادات التمويل عند عكس ذمم مدينة طويلة الأجل.

#### 7 تكاليف التمويل

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
120,013	243,954	تكاليف التمويل – قروض مصرفية وقروض من طرف ذي علاقة (إيضاح 26)
213,159	157,835	تكاليف تمويل أخرى (1)
333,172	401,789	

(1) خلال السنة، قامت المجموعة بفتح تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ 72,157 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 106,463 ألف درهم).

#### 8 إيرادات أخرى

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
343,318	9,171	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات (إيضاح 18)
282,767	164,494	إيرادات أخرى*
626,085	173,665	

\* تتضمن بشكل رئيسي رسوم إدارية محملة على العملاء وإيرادات متنوعة أخرى.

#### 9 ضريبة الدخل

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		بيان الدخل الشامل الموحد
-	486,367	مصروفات ضريبة الدخل الحالية

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		بيان المركز المالي الموحد
-	-	رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في بداية السنة
-	486,367	المحمل للسنة، صافي
-	486,367	رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يتعلق مصروف ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة، والمعدلة وفقاً للقوانين والتشريعات الضريبية في الدول التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والربح المحاسبي على النحو المبين أدناه:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
8,484,076	10,173,028	الأرباح قبل الضريبة
(8,484,076)	-	الربح الغير خاضع للضريبة
-	10,173,028	الربح المحاسبي الخاضع لضريبة الدخل
-	-	تعديلات عند تحديد الربح الخاضع للضريبة
-	(194,167)	الإيرادات المعفاة (الحصة من نتائج انتلافات مشتركة)
-	35,255	مصروفات غير قابلة للخصم
-	(4,608,911)	المنافع من الإعفاء الانتقالي المنصوص عليه في القرار الوزاري رقم 120
-	5,405,205	الربح الخاضع للضريبة
-	486,367	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
-	4.8%	معدل الضريبة الفعلي

قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل بناءً على تقدير الإدارة. تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لضريبة الدخل اعتباراً من 1 يناير 2024. يرجع انخفاض معدل الفائدة الفعلي للمجموعة بشكل أساسي إلى الإعفاء المتاح من خلال تطبيق القرار الوزاري رقم 120 لسنة 2023 ("القرار الوزاري رقم 120") بموجب القواعد الانتقالية للمرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لضمان الامتثال وتحقيق مزيد من الوضوح بشأن الطريقة المناسبة لاحتساب تأثير القرار الوزاري رقم 120، تم تقديم طلب توضيح رسمي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في الإمارات العربية المتحدة. لحين استصدار توضيح رسمي، اعترفت الإدارة بالإعفاء الضريبي على أساس المبلغ الأكثر احتمالاً وترجيحاً، بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم 23 الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل". سيتم إظهار أي تغييرات ناشئة عن توضيح الهيئة الاتحادية للضرائب في فترات إعداد التقارير اللاحقة.

### 10 الأرصدة المصرفية والتقديرات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,317	1,346	النقد في الصندوق
15,580,883	23,568,275	حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك
2,839,470	-	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
18,421,670	23,569,621	

كما في 31 ديسمبر 2024، يبلغ النقد وما يعادله 23,569,621 ألف درهم (2023: 18,421,670 ألف درهم).

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، ويتوقف ذلك المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في 31 ديسمبر 2024 تم الاحتفاظ بمبلغ 22,885,896 ألف درهم (2023: 15,147,563 ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

### 11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الذمم المدينة التجارية
564,780	541,593	مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي
		الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
4,983,934	7,537,731	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير خلال 12 شهراً
6,471,659	3,378,049	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير بعد 12 شهراً، صافي
11,455,593	10,915,780	
12,020,373	11,457,373	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير المبيّنة أعلاه صافية من مبلغ 20,977 ألف درهم (2023: 20,977 ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها، وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للخسائر المتوقعة للذمم المدينة التجارية والمستحقة منذ أكثر من 90 يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
20,977	20,977	الرصيد في بداية السنة
-	-	المشطوب خلال السنة
20,977	20,977	الرصيد في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

فيما يلي تحليل أعمار صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

2024	2023	متأخرة السداد			
		غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	أقل من 30 يوم	من 31 إلى 60 يوم	من 61 إلى 90 يوم
11,457,373	12,020,373	10,915,780	230,038	29,174	29,041
2024	2023	10,915,780	230,038	29,174	29,041
253,340	211,943	230,038	202,938	29,174	29,041

تشمل الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة التي يتجاوز عمرها عن 90 يوماً مخصص لخسائر انخفاض القيمة بمبلغ 20,977 ألف درهم (2023: 20,977 ألف درهم).

راجع الإيضاح رقم 29(أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ولم تتأخر ولم تتعرض لانخفاض القيمة.

### 12 موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً

2024	2023	
2,361,972	2,350,092	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 26)
1,940,493	1,188,618	عمولة المبيعات المؤجلة (1)
1,401,327	725,538	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين (2)
304,694	146,412	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل (صافي)
4,543	3,861	مصروفات مدفوعة مقدماً
78,803	65,389	ذمم مدينة وودائع أخرى
6,091,832	4,479,910	

إن الموجودات والذمم المدينة والودائع الأخرى والمصروفات الأخرى المدفوعة مقدماً قابلة للتحقيق خلال 12 شهراً من تاريخ التقرير.

(1) يتم إطفاء مصروفات عمولة المبيعات المؤجلة المنكبة للحصول على أو الوفاء بالعملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

(2) يتم تعديل المبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاولين في البداية من خلال فواتير سير العمل الصادرة من قبل المقاولين طوال فترة إنشاء المشروع.

### 13 عقارات لغرض التطوير

2024	2023	
12,466,983	10,850,819	الرصيد في بداية السنة
12,543,289	7,694,436	زائداً: التكاليف المتكبدة خلال السنة*
(8,490,029)	(6,078,272)	ناقصاً: التكاليف المحولة لتكلفة الإيرادات خلال السنة (راجع الإيضاح 2.2)
16,520,243	12,466,983	الرصيد في نهاية السنة

\* تشمل تكلفة الاستحواذ على الأرض.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم رسملة مبلغ 4,482 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 6,210 ألف درهم) على أنه تكلفة اقتراض لبناء عقارات بغرض التطوير.

### 14 قروض لائتلافات مشتركة

2024	2023	
671,331	692,758	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م*
131,775	7,000	ز عييل سكوير ذ.م.م *
1,168	850	أولد تاون فيوز ذ.م.م
804,274	700,608	

إن القروض إلى ائتلافات مشتركة غير خاضعة لضمان وتستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

\* يشمل ذلك مبلغ 675,137 ألف درهم (2023: 631,700 ألف درهم) المتوقع استرداده بعد 12 شهراً من تاريخ التقرير.

### 15 استثمارات في ائتلافات مشتركة

2024	2023	
677,811	502,657	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م (1)
272,901	234,538	ز عييل سكوير ذ.م.م (2)
13,357	24,510	أولد تاون فيوز ذ.م.م (3)
964,069	761,705	صافي الاستثمار في الائتلافات المشتركة في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

بذرة عتاً

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

(1) خلال سنة 2015، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع مؤسسة مدينة دبي للطيران لتطوير مشروع إعمار الجنوب. تم تأسيس المشروع المشترك في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 9 مايو 2016 وتم تشغيله تحت اسم إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م ("إعمار الجنوب")، والتي تمتلك الشركة الأم حصة فيه بنسبة 50%. تشارك المنشأة بصورة رئيسية في أنشطة تطوير العقارات. كما هو متفق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل حصتها في الائتلاف المشترك فيما يتعلق بتطوير العقارات المخصصة للبيع (بما في ذلك كافة الحقوق والالتزامات) إلى المجموعة.

(2) بتاريخ 9 يناير 2017، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع شركة ميراس ز عييل المملوكة لشركة ميراس فينشر وإن بيرسون ذ.م.م. لغرض تطوير مشروع ذو استخدامات مختلطة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة الأم حصة ملكية بنسبة 50% في شركة الائتلاف المشترك، ز عييل سكوير ذ.م.م ("ز عييل سكوير"). كما هو متفق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل حصتها في الائتلاف المشترك فيما يتعلق بتطوير العقارات المخصصة للبيع (بما في ذلك كافة الحقوق والالتزامات) إلى المجموعة.

(3) بتاريخ 15 مايو 2018، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع بعض مالكي أراضي مجمع برج خليفة الرئيسي بهدف تطوير الأرض وبيع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة 61.25% في شركة المشروع المشترك، أولد تاون فيوز ذ.م.م ("أولد تاون").

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في ائتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	نسبة الملكية		بلد التأسيس
	2023	2024	
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م	50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
ز عييل سكوير ذ.م.م	50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة
أولد تاون فيوز ذ.م.م	61.25%	61.25%	الإمارات العربية المتحدة

تلخص الجداول التالية بيان الدخل الشامل للائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 والتي تمثل المبلغ المدرج في البيانات المالية للائتلافات المشتركة:

الإجمالي ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م ألف درهم
771,919	1,987	-	769,932
387,679	2,899	34,473	350,308
387,679	2,899	34,473	350,308
194,167	1,776	17,237	175,154

الإجمالي ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م ألف درهم
818,985	24,993	-	793,992
237,206	44,496	-	192,710
237,206	44,496	-	192,710
123,609	27,254	-	96,355

خلال الفترة، قامت الشركة بالاعتراف بمبلغ 194,167 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 123,609 ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح ائتلافات مشتركة ومبلغ 12,929 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 287,524 ألف درهم) مقابل توزيعات الأرباح المستلمة من ائتلافات مشتركة.

تلخص الجداول التالية بيانات المركز المالي للائتلافات المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 والتي تمثل المبلغ المدرج في البيانات المالية للائتلافات المشتركة:

الإجمالي ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م ألف درهم
7,336,789	53,165	2,554,590	4,729,034
5,413,558	31,357	2,008,788	3,373,413
1,923,232	21,808	545,802	1,355,622
964,069	13,357	272,901	677,811

الإجمالي ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م ألف درهم
3,311,644	101,745	874,162	2,335,737
1,797,237	61,730	405,085	1,330,422
1,514,407	40,015	469,077	1,005,315
761,705	24,510	234,538	502,657

كما في 31 ديسمبر 2024، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المتعلقة بائتلافاتها المشتركة 2,104,868 ألف درهم (2023: 1,215,355 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

### 16 الممتلكات والآلات والمعدات

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

الإجمالي ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	سيارات ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	2024
						التكلفة:
126,797	21,252	485	28,957	17,746	58,357	في 1 يناير 2024
5,601	1,094	3	3,394	512	598	الإضافات
132,398	22,346	488	32,351	18,258	58,955	في 31 ديسمبر 2024
						الاستهلاك المتراكم:
110,274	21,252	23	25,546	17,252	46,200	في 1 يناير 2024
8,459	1,094	-	1,362	168	5,836	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح 5)
118,733	22,346	23	26,908	17,420	52,036	في 31 ديسمبر 2024
						صافي القيمة الدفترية:
13,665	-	465	5,443	838	6,919	في 31 ديسمبر 2024
						2023
						التكلفة:
117,914	18,511	97	24,588	16,361	58,357	في 1 يناير 2023
8,883	2,741	388	4,369	1,385	-	الإضافات
126,797	21,252	485	28,957	17,746	58,357	في 31 ديسمبر 2023
						الاستهلاك المتراكم:
97,758	18,511	23	23,282	15,577	40,365	في 1 يناير 2023
12,515	2,741	-	2,264	1,675	5,835	الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح 5)
110,273	21,252	23	25,546	17,252	46,200	في 31 ديسمبر 2023
						صافي القيمة الدفترية:
16,524	-	462	3,411	494	12,157	في 31 ديسمبر 2023

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 17 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
2,293,592	<b>2,919,610</b>	استحقاقات تكلفة عقود المشاريع (إيضاح 2.2)
3,973,164	<b>1,489,890</b>	مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 26)
1,254,830	<b>1,065,242</b>	دائنون لشراء أراضي
727,763	<b>655,979</b>	ذمم دائنة تجارية (1)
99,110	<b>87,960</b>	مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية
130,009	<b>377,868</b>	عمولات مبيعات مستحقة الدفع
268,551	<b>305,325</b>	استحقاقات وذمم دائنة أخرى
8,747,019	<b>6,901,874</b>	

(1) إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى (بخلاف المبالغ مستحقة الدفع للشركة الأم) (راجع الإيضاح 26(3)) لا يترتب عليها فوائد ولغرض التوضيح حول عملية إدارة مخاطر السيولة الخاصة بالمجموعة وبيان استحقاق المطلوبات المالية، (راجع الإيضاح رقم 29(ج)).

### 18 مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
9,627,012	<b>12,716,232</b>	الرصيد في بداية السنة
14,906,689	<b>24,428,037</b>	زائداً: الإضافات خلال السنة
(11,474,151)	<b>(17,924,626)</b>	ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة
(343,318)	<b>(9,171)</b>	ناقصاً: إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح 8)
12,716,232	<b>19,210,472</b>	الرصيد في نهاية السنة

إن إجمالي سعر البيع المخصص لالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفاؤها/ لم يتم استيفاؤها جزئياً كما في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ 63,775,130 ألف درهم (2023: 46,894,145 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات خلال فترة تتراوح من 1-5 سنوات.

### 19 ذمم المحتجزات الدائنة

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
472,394	<b>651,738</b>	ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال 12 شهر
433,407	<b>524,686</b>	ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة بعد 12 شهر
905,801	<b>1,176,424</b>	

### 20 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
895,819	<b>3,673</b>	الرصيد في بداية السنة
850,090	-	زائداً: القروض المسحوبة خلال السنة
(1,742,236)	-	ناقصاً: المبالغ المسددة خلال السنة
3,673	<b>3,673</b>	صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية السنة
		بيان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:
-	-	خلال 12 شهراً
3,673	<b>3,673</b>	بعد 12 شهراً
3,673	<b>3,673</b>	

خلال 2022، حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ 3,673,000 ألف درهم تمتد مدة التسهيلات إلى ست سنوات من تاريخ الاتفاقية وتخضع لمعدل ربح بسعر الايبور لمدة شهر أو 3 أشهر زائداً هامشاً بنسبة 1%. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. كما في 31 ديسمبر 2024، بلغ المستحق من التسهيلات 3,673 ألف درهم (2023: 3,673 ألف درهم).

خلال 2022، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ 600,000 ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات زائداً 1% سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

### 21 رأس المال

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
8,000,000	<b>8,000,000</b>	رأس المال المصرح به: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2023: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)
4,000,000	<b>4,000,000</b>	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2023: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)

### 22 الاحتياطات

(1) وفقاً للمادة 61 من النظام الأساسي للشركة والمادة رقم 241 من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، يتم تخصيص 10% من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من رأس المال المدفوع. يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 2,000,000 ألف درهم (2023: 2,000,000 ألف درهم).

(2) يبلغ رصيد الاحتياطي العام كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 150 ألف درهم (2023: 150 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

بذرة عتاً

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### 23 ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

2023 الف درهم	2024 الف درهم	
		<b>الربحية:</b>
6,628,996	7,633,219	الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة
		<b>عدد الأسهم بالآلاف</b>
4,000,000	4,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأساسية لربحية السهم
		<b>ربحية السهم:</b>
1.66	1.91	- ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)

### 24 الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ 4,841,207 ألف درهم (2023: 4,246,307 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

### 25 الارتباطات

كما في 31 ديسمبر 2024، لدى المجموعة ارتباطات بمبلغ 13,374,020 ألف درهم (2023: 9,858,958 ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوة على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المشترك المبرمة من قبل المجموعة مع ميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع 30% من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م.

هناك بعض المطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص بشأنها.

### 26 إفساحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهرية عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة (منشآت شقيقة). يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة من قبل حكومة دبي ("الحكومة"). تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع كيانات ومنشآت مملوكة للحكومة يكون لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وأنشطة تشغيلية ذات صلة (كهرباء ومرافق وشراء أراضي ومقاولات وخدمات بنية تحتية)، ويتم دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

### معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

2023 الف درهم	2024 الف درهم	
		<b>الشركة الأم:</b>
761,228	24,734	الإيرادات (راجع (2) أدناه)
379,750	597,556	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية (راجع (1) أدناه)
109,338	228,706	تكلفة التمويل (راجع (3) أدناه)
5,256,000	8,446,000	القروض (راجع (3) أدناه)
(5,930,750)	(10,356,000)	سداد قروض (راجع (3) أدناه)
		<b>المنشآت الشقيقة:</b>
130,326	1,168,753	الإيرادات (راجع (2) أدناه)
81,337	70,304	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
194,803	248,329	مصروفات تطوير العقارات
		<b>الائتلافات المشتركة:</b>
15,793	17,695	الإيرادات
		<b>أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:</b>
422	782	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>الشركة الأم:</b>
133,887	51,749	موجودات ونم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (2) أدناه)
3,918,730	1,455,085	الذمم الدائنة التجارية والأخرى (راجع (1) و(3) أدناه)
		<b>المنشآت الشقيقة:</b>
2,216,205	2,310,223	موجودات ونم مدينة وودائع أخرى ومصرفات أخرى مدفوعة مقدماً
54,434	34,805	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

### (1) تخصيص مصروفات الشركة:

قدمت الشركة الأم بعض الخدمات التجارية للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه الخدمات إلى المجموعة. شملت هذه الخدمات أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين وقسم الشؤون المالية والمحاسبة وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص المصروفات التجارية من قبل الشركة الأم على أساس نسبة 3% من إيرادات المجموعة. إن هذا الرصيد الصافي قابل للاسترداد عند الطلب.

### (2) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية قبل الاستحواذ.

بعد استحواذ الشركة الأم على حصة 100% من شركة خور دبي ذ.م.ع في عام 2022، تم تعديل الاتفاق المذكور أعلاه خلال سنة 2023 حيث تتم معاملات خدمات التطوير واستحقاق الأرباح حالياً بشكل مباشر بين الشركة وشركة خور دبي ذ.م.ع، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذو علاقة بالشركة.

### (3) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وهي قابلة للدفع عند الطلب. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ 7,000,000 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 4,958,550 ألف درهم) ويخضع هذا التسهيل لمعدل فائدة بسعر الايبور لمدة 3 أشهر زائداً 1% سنوياً. تم سداد كامل المبلغ خلال السنة الحالية (31 ديسمبر 2023: 1,910,000 ألف درهم). راجع أيضاً إيضاح 17.

إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

2023	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
14,372	14,720	تعويضات قصيرة الأجل
811	522	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
15,183	15,242	

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا 9 موظفين (2023: 9 موظفين).

على غرار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، اعتبرت الشركة الموظفين الذين يمارسون أدوار رئيسية كموظفي إدارة عليا.

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافأة بلغت 3,900 ألف درهم إلى أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة 2023 حيث وافق المساهمون على ذلك في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ 23 أبريل 2024 (2023: 3,900 ألف درهم).

### 27 القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض إلى الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والذمم الدائنة التجارية والذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية بشكل كبير وذلك بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

### 28 توزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 2,720,000 ألف درهم (0.68 درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

قامت الشركة بدفع توزيعات أرباح نقدية قدرها 2,082,000 ألف درهم (0.52025 درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 التي وافق عليها مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في 23 أبريل 2024.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

### 29 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 المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وإجراءات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقيّد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغييرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والتي لم يُصدر بها فواتير والقرض إلى المشاريع المشتركة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتها.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

#### (أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والأطراف ذات علاقة بما في ذلك الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

#### الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالسّمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، بما في ذلك المخاطر الأساسية لمجال العمل والبلد التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية التجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة بخصوص الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء ذات أنماط خسائر مماثلة. يعكس الحساب النتيجة الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل المال ومعقولة المعلومات الداعمة المتاحة في وقت التقرير المالي عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة بناءً على معلومات مستقبلية تتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية بالحد الأدنى من مخاطر الائتمان.

#### الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل النقد والأرصدة المصرفية والقروض إلى ائتلافات مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزانة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفاة 38,270,885 ألف درهم (2023: 33,549,994 ألف درهم).

### الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الائتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 24 حول البيانات المالية الموحدة.

### تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوطات نوعية لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة وقطاع العمل.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

### (ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والودائع. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

### التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

يتم إعادة تسعير الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة على فترات تقل عن سنة واحدة. عدا الظروف التجارية والعامّة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلّق بصورة رئيسية بالاقتراض من المؤسسات المالية.

بين الجدول التالي الحساسية تجاه التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض الخاضعة لمعدلات فائدة متغيرة).

2023		2024		
التغير في نقاط الأساس	التغير في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/ مصروفات الفائدة ألف درهم	التغير في نقاط الأساس	
100 +	100 +	235,683	100 +	الفائدة على الودائع الجارية والودائع تحت الطلب
100 +	100 +	36	100 +	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد
100 +	100 +	-	100 +	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

إن حساسية سعر الفائدة المبيّنة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المقومة بالدرهم الإماراتي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملة أخرى غير الدرهم الإماراتي.

### (ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تنتج عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزانة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض من الشركة الأم، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة:

### كما في 31 ديسمبر 2024

المطلوبات المالية	أقل من سنة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	217	3,673	-	3,890
ذمم المحتجزات الدائنة	651,737	524,687	-	1,176,424
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	4,690,937	1,343,544	976,110	7,010,591
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	5,342,891	1,871,904	976,110	8,190,905

### كما في 31 ديسمبر 2023

المطلوبات المالية	أقل من سنة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	211	3,884	-	4,095
ذمم المحتجزات الدائنة	472,393	433,408	-	905,801
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	6,499,749	2,134,096	280,773	8,914,618
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	6,972,353	2,571,388	280,773	9,824,514

### (د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والموظف والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. 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 لأعلى قيمة ممكنة.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض وبين المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرّفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. 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 لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات مفروضة عليها من جهات خارجية خاصة برأس المال بخلاف المتطلبات النظامية في البلدان التي تأسست فيها الشركة أو منشآت المجموعة.

### 30 الحصص غير المسيطرة

يتم فيما يلي عرض المعلومات المالية للشركة التابعة الرئيسية لدى المجموعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة:

نسبة الحصص غير المسيطرة 2023	نسبة الحصص غير المسيطرة 2024	بلد التأسيس	دبي هيلز استيت ذ.م.م
%50	%50	الإمارات العربية المتحدة	

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركة التابعة المملوكة جزئياً كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
إجمالي الموجودات	12,415,194	11,096,706
إجمالي المطلوبات	6,203,089	3,899,029
إجمالي حقوق الملكية	6,212,105	7,197,677
المنسوبة إلى:		
مالكي الشركة	3,106,053	3,598,839
الحصص غير المسيطرة	3,106,053	3,598,839
حصص أخرى غير مسيطرة وغير هامة (إيضاح 25)	120,669	30,642
الإجمالي	3,226,722	3,629,481

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
3,587,412	6,407,984	الإيرادات
3,648,876	3,926,828	أرباح السنة (راجع الإيضاح 2.2)
3,648,876	3,926,828	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
المنسوبة إلى:		
1,824,438	1,963,414	مالكي الشركة
1,824,438	1,963,414	الحصص غير المسيطرة
30,642	90,027	حصص أخرى غير مسيطرة وغير هامة (إيضاح 25)
1,855,080	2,053,441	الإجمالي

تم دفع توزيعات أرباح إلى الحصة غير المسيطرة في السنة الحالية قيمتها 2,456,200 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: لا شيء).

يلخص الجدول التالي بيان التدفقات النقدية لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
3,488,934	4,380,581	النقد من الأنشطة التشغيلية
290,357	485,193	النقد من الأنشطة الاستثمارية
(7,423)	(4,926,431)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
3,771,868	(60,657)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله

EMAAR

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

[emaar.com](https://www.emaar.com)