

إعمار العقارية ش.م.ع
التقرير السنوي الشامل 2024

EMAAR



إعمار العقارية ش.م.ع.

بقيمة أصول صافية تبلغ 212.8 مليار درهم إماراتي (57.9 مليار دولار أميركي)1، تُعد إعمار إحدى أبرز المطورين العقاريين وأكبرهم وأكثرهم قيمة في العالم. تمتلك إعمار كفاءات مثبتة في قطاعات العقارات، والبيع بالتجزئة، ومراكز التسوق، والضيافة، والترفيه؛ ما يمكنها من صياغة أساليب حياة جديدة انطلاقاً من حرصها على التميز في التصميم، وجودة البناء، والالتزام بتسليم مشاريعها في تواريخها المحددة، وخدمة العملاء.

أهم الإنجازات المالية



35.5 مليار د.إ.

الإيرادات

19.3 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

أكثر من 110 مليار د.إ.

الإيرادات المترجمة حتى 31 ديسمبر 2024

17.5 مليار د.إ.

الربح الصافي²

¹ كما في 31 ديسمبر 2024، ووفقاً لتقييم الأصول الذي أجرته مؤسسة خارجية متخصصة في تقييم الأصول.

² صافي الأرباح لعام 2024 بعد خصم ضريبة الشركات في دولة الإمارات والتي تُطبق على إعمار اعتباراً من 1 يناير 2024.

³ تقدم 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 (المأخوذة)، وفقاً للتعرض لمخاطر المعايير في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في الصناعة والقدرة على إدارة هذه المخاطر مقارنةً بالنظراء.

أهم الإنجازات التشغيلية



141 مليون قدم مربع

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

أعلى توزيع أرباح على الإطلاق

يتم الإعلان عنه بنسبة 100% من رأس المال وقيمة تبلغ 8.8 مليار درهم إماراتي، بزيادة نسبتها 100% عن عام 2023

1.5 مليار د.إ.

بدء مشروع توسعة دبي مول

4 فنادق جديدة

تضم 500 مفتاح

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 في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة MSCI 3 عند المستوى BBB

شهادة LEED البلاتينية

حصل برج خليفة على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي البلاتينية (LEED) الإصدار 4.1

+15,000

ساعة تدريب في مجال الصحة والسلامة والأمن والبيئة (HSSE) تم تقديمها لشركاء متعاقدين

%94.2

درجة رضا العملاء

48 مليون د.إ.

قيمة الإنفاق على المسؤولية الاجتماعية للشركات



مقالة رئيسية 10

شركة عقارات تحظى بتقدير عالمي



تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي
والحوكمة

29

حماية البيئة

38

الارتقاء بالقيمة الاجتماعية

52

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة

72

المُرفقات

فهرس المحتوى بحسب توجيهات
المبادرة العالمية لإعداد التقارير
حزمة بيانات مجالات البيئة
والتأثير الاجتماعي والحوكمة

86

91

نبذة عن إعمار العقارية

نظرة سريعة
نموذج الأعمال

12

13



استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

14

15

17

19

21

23

26

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تستشرف إعمار مستقبل
العقارات بثقة وتواصل
تركيزها على تنفيذ
المشاريع التي تجمع بين
الفخامة والتكنولوجيا
والاستدامة.



حول هذا التقرير

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

تُولي إعمار أهمية كبرى لممارسات الأعمال المسؤولة والتواصل مع أصحاب المصلحة بشأن أدائها على صعيد الاستدامة بشفافية وانتظام. تُظهر تقاريرنا التزامنا العميق بالتنمية المستدامة، ومشاركتنا في رحلة المنطقة نحو النمو المستدام، وحرصنا على الالتزام بأعلى معايير الأداء في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة (ESG).

يقدم التقرير السنوي الشامل 2024 نظرة شاملة على أدائنا الاستراتيجيّ والماليّ والتشغيليّ، إلى جانب نظرة عامة على مبادراتنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة. في هذا التقرير، نشارك التقدّم الذي حققناه في قضايا الاستدامة الرئيسيّة والأكثر أهمية بالنسبة لأعمالنا وأصحاب المصلحة، ونؤكد التزامنا بإيجاد قيمة طويلة الأجل عبر النمو المسؤول.

الفترة التي يغطيها التقرير

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

المالية

جميع أرقام الأداء الماليّ والتشغيليّ المذكورة في قسم التقرير الاستراتيجيّ تقوم على أساسٍ مُوحد، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

المعلومات غير المالية

جميع الأرقام غير المالية المذكورة في قسم التقرير الاستراتيجيّ تخص العمليات في دولة الإمارات، ما لم يُذكر خلاف ذلك. تشمل وحدات الأعمال التجارية الرئيسيّة الواردة في التقرير: التطوير في دولة الإمارات العربيّة المتّحدة، وإعمار لإدارة مراكز التسوق، وإعمار للضيافة، والإيجار التجاريّ، والترفيه، مع بعض المعلومات التكميليّة المُقدّمة عن عملياتنا الدوليّة التجارية.

إطار ومعايير إعداد التقارير

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

- + معايير المبادرة العالميّة لإعداد التقارير (GRI) للعام 2021
- + دليل سوق دبي الماليّ (DFM) المغني بإعداد تقارير مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة
- + أهداف الأمم المتّحدة 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 العالميّة لإعداد التّقارير.

الأهمية النسبيّة

في عام 2023، أجرينا تقييماً شاملاً للأهميّة النسبيّة وترتب عليه تحديث موضوعاتنا الجوهرية الرئيسيّة بما يتوافق مع التوقّعات الحالية لأصحاب المصلحة والمشهد المتغيّر للأعمال والاستدامة، كما مكّنتنا تلك العملية من تحديد وإعطاء الأولوية للموضوعات الرئيسيّة التي تُؤثر بشكلٍ كبير على أعمالنا وتحمل أهمية قصوى بالنسبة لأصحاب المصلحة.

بيانات استشرافية

يتضمن التقرير بيانات تستشرّف المستقبل تتجاوز الحقائق التاريخيّة وتتعلّق بتوقّعات مستقبلية. وقد تشمل هذه البيانات تنبؤات أو توقّعات أو أهدافاً أو أحداثاً أو اتجاهات أو خططاً قائمة على الافتراضات والتوقّعات الحاليّة. ومن الضروريّ الإقرار بإمكانية نشوء أحداث غير متوقّعة 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 الماليّة، وعلى القارئ ألاّ يُبالغ في الاعتماد على هذه البيانات.



نحن إعمار

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

هدفنا إعادة تعريف التميّز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحوّلهم المجتمعات وترابطها وتثريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبلٍ مزدهر.

انطلاقاً من

الرؤية

أن نكون الشركة الأكثر مصداقيةً 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 ومساهميننا، ويدفع عجلة الاقتصاد.

الغاية

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

إرساء معايير جديدة للتنمية الحضريّة

المشروعات التطويرية في الإمارات العربيّة المتّحدة

إعمار لإدارة مراكز التسوّق (إعمار مولز)

إعمار للضيافة والترفيه

الإيجار التجاري

المشروعات التطويرية الدوليّة

بدعمٍ من أولوياتنا الاستراتيجية

الحفاظ على مكانة ريادية
في أسواقناالتركيز على التنفيذ وتحقيق
التدفق النقديالتركيز على تعظيم
عوائد المساهمين

إدارة المخاطر وتعظيم الفرص

إيجاد القيمة على نحوٍ مسؤولٍ من خلال استراتيجيّة مجالات البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة

لأصحاب المصلحة

+ المساهمون

+ العملاء

+ المؤسسات الماليّة

+ الموردون والمقاولون وشركاء الأعمال

+ الحكومة والجهات التنظيميّة

+ المنظمات غير الحكوميّة،

ومجموعات التوعية والمجمّعات

الصفحة 19

+405 مليون قدم مربع رصيد الأراضي

+10.5 مليون قدم مربع إجمالي المساحة القابلة للتأجير¹

38 فندقاً | +12 وجهة ترفيهية

حوالي 2.5 مليون قدم مربع إجمالي المساحة القابلة للتأجير²حوالي 175 مليون قدم مربع رصيد الأراضي³

الصفحة 14

الصفحة 79

الصفحة 31

الصفحة 36

¹ إجمالي المساحة القابلة للتأجير بما في ذلك المشروع المشترك. ² إجمالي المساحة القابلة للتأجير التجاري. ³ باستثناء 1.1 مليار قدم مربع في إعمار، المدينة الاقتصادية في المملكة العربية السعودية.

صياغة مستقبل الحياة الحضرية

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

السيد جمال بن ثنية
رئيس مجلس الإدارة

"لقد دفعنا التزامنا الراسخ بالتنمية الحضرية المستدامة نحو آفاق غير مسبوقة. ومع تجاوز الإيرادات المتركمة من مبيعاتنا العقارية 110 مليارات درهم إماراتي، نواصل تنفيذ مشاريع تعيد تعريف الفخامة، مع إعطاء الأولوية للاستدامة ورفاهية المجتمع."

السادة المساهمون الأفاضل،

لطالما انطلقت إعمار من رؤية جريئة هدفها إنشاء أصول سكنية وتجارية وترفيهية تواكب المستقبل، وتُحدث تحولاً في أنماط الحياة. ويواصل نموذج أعمالنا المرن تحقيق نمو ملحوظ، حتى في ظل الظروف السوقية المتغيرة. وفي ضوء تنوّع محفظة أعمالنا، والمواقع الاستراتيجية لأراضينا في الأسواق المحلية والدولية، إلى جانب النمو المستدام لإيراداتنا المستمرة، نظل في موقع مثالي لتحقيق نمو طويل الأمد، بما يضمن تحقيق قيمة استثنائية لمساهميننا.

عامّ من الأداء القوي

رغم التقلبات الاقتصادية العالمية، أظهر اقتصاد دولة الإمارات نمواً مرناً، حيث أبقى المصرف المركزي توقعاته لنمو الناتج المحلي الإجمالي عند 4% لعام 2024، مقارنة بـ3.6% في 2023، بدعم أساسي من القطاعات غير النفطية، مثل السياحة والنقل والبناء والعقارات والخدمات المالية والتأمين.

في ضوء هذا المشهد الاقتصادي الواعد، حققنا أداءً استثنائياً عبر قطاعنا الرئيسية في عام 2024، حيث بلغت مبيعاتنا العقارية 70 مليار درهم إماراتي، مسجلة نمواً بنسبة 72% على أساس سنوي، الأمر الذي عزز ريادتنا في سوق

العقارات الإماراتية. كما ارتفعت إيراداتنا بنسبة 33% على أساس سنوي لتصل إلى 35.5 مليار درهم إماراتي، مدعومةً بمبيعاتنا العقارية القوية والنجاح المستمر لأصولنا في قطاعي الضيافة والتجزئة والمولز. ولا تزال ميزانيتنا العمومية قوية، بسيولة نقدية تبلغ 50 مليار درهم إماراتي، ما يعزّز آفاق نمونا المستقبلي.

ترجمة الأجندة العالمية إلى تأثير ملموس في الأعمال

في عام 2024، أبنينا مرونة واضحة في التعامل مع متغيرات السوق، حيث ركّزنا على تحقيق قيمة طويلة الأجل، وتعزيز الكفاءة التشغيلية، والوفاء بالتزاماتنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة. والتقدّم الذي أحرزناه ما هو إلا انعكاس لتفاني فريقنا، وثقة عملائنا، ومرونة أعمالنا. وكوننا من رواد التطوير العقاري، فإننا نلتزم ببناء مجتمعات مقاومة للتغيرات المناخية. في عام 2024، طوّرتنا استراتيجيتنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، مع التركيز على التكيف مع تغيّر المناخ والتخفيف من تبعاته والتنمية المستدامة، تماثياً مع استراتيجية الإمارات للحياة المناخية 2050.

حدّدنا خط الأساس لانبعثات غازات الدفيئة لدينا، فمهدنا الطريق لمسار عملي نحو إزالة الكربون. وعزّزنا كفاءة



مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الطاقة، كما اعتمدنا مصادر الطاقة المتجددة، وحصلنا على شهادات استدامة جديدة لمجموعة من مشاريعنا البارزة، بما في ذلك برج خليفة وأصولنا الفندقية.

وبالتزامن مع إعلان 2025 "عام المجتمع" في دولة الإمارات، نهدف إلى إنشاء بيئات تنعم بالازدهار والشمول. وبرؤية واضحة، نمضي نحو صياغة مستقبل العقارات، بما يحقق قيمة مستدامة لمساهميننا ومجتمعاتنا على حد سواء.

نظرة مستقبلية

نواصل تقديم مشاريع أيقونية، منها دبي هيلز استيت، وذا فالي، وخور دبي، ونؤكد التزامنا بالتطوير الحضري

المستدام. ونكرر استراتيجياتنا الناجحة في الإمارات لفتح آفاق جديدة في الأسواق العالمية الرئيسية. ومع تجاوز الإيرادات المتراكمة من مبيعاتنا العقارية 110 مليارات درهم إماراتي، نواصل تنفيذ مشاريع تعيد تعريف الفخامة، مع إعطاء الأولوية للاستدامة ورفاهية المجتمع.

تجسد مشاريع التطوير الرئيسية التي تنفذها إعمار، من وسط مدينة دبي إلى ذا أوبيسيس، رؤيتنا المتمثلة في إنشاء مجتمعات متكاملة متميزة، تعمل كمحركات للازدهار الاقتصادي والثقافي. استراتيجيتنا في الاستحواذ على البرو نورث كوست في مصر وقطعتي أرض جديدتين في دبي تعزز آفاق نمونا على الساحة العقارية. قطاع الضيافة والتجزئة والمولز

لدينا يشهد زخماً قوياً، في ظل محفظة قوية من الإيرادات المستمرة، و18 فندقاً جديداً قيد الإنشاء، مع التركيز على التصاميم الصديقة للبيئة والعمليات التشغيلية عالية الكفاءة. مشاريعنا الكبرى، من وسط مدينة دبي إلى ذا أوبيسيس، تجسد رؤيتنا لإنشاء مجتمعات متكاملة أيقونية تدفع عجلة الاقتصاد والثقافة.

شكر وعرفان

مع تركيزنا الراسخ على الابتكار والتحول الرقمي والعيش الصحي والممارسات المستدامة، نظل ملتزمين بصياغة ملامح مدن المستقبل، وتعظيم القيمة لمساهميننا في الوقت ذاته.

مسيرتنا لم تكن لتتحقق لولا تفاني موظفينا، وثقة عملائنا، ودعم مستثمريننا وشركائنا في الأعمال. ومن خلال هذا التقرير، أتوجه بالالص شكر لمساهميننا على ثققتهم في رؤية إعمار واستراتيجيتها. بدأ بيب، سنواصل بناء إرث دائم، وتعزيز النمو المستدام، وتشكيل مستقبل العقارات.

السيد جمال بن نثيه

رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

تميّز العام 2024 بإنجازاتٍ بارزة في مجال الرفاهيّة وأسلوب الحياة وتطوير المجمّعات. فقد تمكنت الشركة من التوسّع عبر قطاعات ومناطق جغرافية متنوعة مع التركيز على صنع تجارب معيشيّة متكاملة.

الربع الأول من العام

وضع حجر الأساس

استهلّت إعمار العام بزخم حيوي كبير، إذ استحوذت على 140 مليون قدم مربع من الأراضي في مواقع استراتيجية وحققت مبيعات عقارية ربع سنوية تخطت الأرقام القياسية. لا تمهد هذه الخطوة الجريئة الطريق لمشاريع التطوير الطموحة فحسب، بل تؤكد أيضاً على التزام الشركة بالريادة في السوق والابتكار.

إطلاق مشاريع جديدة

زعبيل

العنوان زعبيل

ذا فالي

فارم جاردنز 2 | إيليا

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

في الربع الثاني من العام، أعلنت إعمار عن توسعة كبرى في دبي مول بقيمة 1.5 مليار درهم إماراتي، حيث أضافت 240 خياراً جديداً من المتاجر الفاخرة وخيارات المطاعم للارتقاء بتجربة المستهلك. وشهد هذا الربع أيضاً تلبية الشركة لاحتياجات المجمعّات بشكل استباقي من خلال 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



حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الربع الثالث من العام

الإنجازات والزمخ

استمرت الإيرادات المترامية من مبيعاتنا العقارية لدى إعمار في الارتفاع خلال العام، مدفوعةً بالطلب القوي في السوق وثقة المستثمرين. وإلى جانب هذا الإنجاز، ساهم إطلاق أربعة فنادق جديدة، وتحسّن التصنيف الائتماني في تعزيز محفظة الضيافة لشركة إعمار واستقرارها المالي، ما شكّل مرحلة مهمة من التوسّع والمرونة.

إطلاق مشاريع جديدة

ذا أوبيسيس

بالميرا 3 | لافيتا

ذا فالي

أفينا | أفينا 2

مرسى راشد لليخوت

مارينا فيوز | أوشن كوف | أوشن فيوز |

بير بوينت 1 و2 | بورتو فيو

إعمار الجنوب

جولف بوينت | جرينبريدج

دبي هيلز استيت

كلوب بليس | باركلاند | العنوان في دبي هيلز استيت |

جولف هيلسايد | فيدا كلوب بوينت

خور دبي

التوس | العنوان كريك هاربور

الربع الأخير من العام

ذروة النجاح

كانت سياسة توزيع الأرباح المُحدّثة التي قَدّمتها إعمار خير ختام لهذا العام وبرهاناً على التزامها بتقديم قيمة مبهرة للمساهمين. ومع استمرار جهود التحوّل الرقمي وإطلاق المشاريع المبتكرة، كان الربع الأخير بمثابة تنويع لنموّ 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

مرسى راشد لليخوت

مارينا بليس 1 | مارينا بليس 2

دبي هيلز استيت

هيلز إيدج

إكسيو ليفينغ

تيرا هايتس

مشروعاً جديداً تم إطلاقها في
عام 2024 62



عام من القوة والحكمة

مقدمة

حول هذا التقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

"تواصل سوق عقارات دبي ازدهارها، وتبقى إعمار المحرّك الرئيسيّ لنجاحها. وتتوافق مشاريعنا مع رؤية النمو الطموحة للمدينة في إنشاء تجارب سكنيّة وتجاريّة وفندقية ذات مستوى عالمي."

السادة المساهمون الأفاضل،

لا يتوقف التطور في العقارات عند المساحات الماديّة، بل يمتدّ ليشمل تقديم تجارب ترتقي بمعيشة الناس. إن استثمارنا في الابتكار الرقمي، بدءاً من توظيف الذكاء الاصطناعي في إدارة العقارات ووصولاً إلى التجارب التجارية والفندقية الغامرة، هو ما يرسم ملامح مستقبلنا. الاستدامة جزء لا يتجزأ من نهجنا. ولهذا، نركّز على تنفيذ المشاريع التي تجمع بين الفخامة والتقنية والاستدامة، بدءاً من ممارسات التصميم المسؤولة بيئيّاً، ووصولاً إلى مبادرات كفاءة الطاقة والموارد.

عام حافل بالإنجازات القياسية

لقد أظهرنا قدرتنا على توقّع الاتجاهات ودفع الابتكار وخلق قيمة لا تُضاهى، مدفوعة بالطلب القوي في سوق عقارات دبي، وقدراتنا المتسقة على تنفيذ المشاريع، وثقة المستثمرين المستدامة. وقد بلغت إيراداتنا الموحدة 35.5 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 33% سنوياً؛ وتشير مبيعات العقارات القوية إلى زخم أقوى ومستدام. تضمن إدارتنا الماليّة المدروسة، التي تتجلى في موقفنا النقدي الصافي البالغ 50 مليار درهم إماراتي، استمرارنا في التوسع بثقة وتحقيق نموّ مستدام على المدى الطويل مع تعزيز ريادتنا في السوق.



محمد علي العبار
العضو المنتدب

حققت محفظة إعمار من مشاريع التطوير في دولة الإمارات نجاحاً ملموساً في عام 2024 مع وصول المبيعات العقارية إلى 65.4 مليار درهم إماراتي. تضمن إيراداتنا المتراكمة من المبيعات العقارية والبالغة 102.7 مليار درهم إماراتي رؤية قوية للأرباح المستقبلية. وتواصل مشاريع مثل ذا فالي، ودبي هيلز استيت، وخور دبي، وذا أوبيسيس جذب المستثمرين العالميين. حافظت محفظة إعمار من مراكز التسوق ومتاجر التجزئة، والتي تغطي أكثر من 10 ملايين قدم مربع في دبي، على مُعدّل إشغال يفوق 98.5%. استقبل دبي مول أكثر من 111 مليون زائر في العام 2024، وهو رقم قياسي جديد للعام الثاني على التوالي. ومن شأن دبي مول، بعد توسعته بتكلفة 1.5 مليار درهم إماراتي، أن يحتضن 240 متجرّاً فائراً جديداً، بما يعزّز ريادته العالمية.

حقّق قطاع الضيافة في إعمار أداءً قوياً، مع زيادة ملحوظة في الأرباح في العام 2024. وحافظت محفظتنا التي تضم 38 فندقاً، تحت علامتنا الفندقية الشهيرة العنوان، وبلاس، وفيدا، وروف، على مُعدّل إشغال مذهل بلغ 79% في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتؤكد إضافة أربعة فنادق جديدة في 2024 والتي تضمّ 500 غرفة، على التزامنا بتوسيع

مقّمة

حول هذا التّقرير

نحن إعمار

رسالة رئيس مجلس الإدارة

استعراض العام

بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

مشهد الضيافة الفاخرة في دبي. يواصل قسم الترفيه في إعمار تعزيز مقومات السياحة والاستجمام في دبي. حيث تسهم معالم مثل دبي أكواريوم، وقمة البرج - برج خليفة، ومنصة المشاهدة سكاى فيوز في اجتذاب زوّار كُثُر إلى أصولنا من متاجر التجزئة.

لقد تمكّنا من تحقيق نموّ سريع عبر الأسواق العالميّة الرئيسيّة، بما في ذلك مصر والهند وتركيا وباكستان، من خلال مبيعاتٍ بلغت أكثر من 50,000 وحدة على مستوى العالم بفضل قوة علامتنا التجارية وخبرتنا في التطوير. ولا تزال إعمار مصر علامة فارقة في السوق المصرية ومساهمًا بارزاً في إيراداتنا المتركمة. لا تزال عملياتنا التشغيليّة في الهند تشهد نموًا في مبيعات العقارات مقارنةً بالعام السابق، مدفوعةً بطرح إصدارات جديدة مثل أماريس وعليباج.

توقّعات السوق والمواءمة الاستراتيجيّة مع خطط النموّ في دبي

لا تزال سوق عقارات دبي تزدهر، مدعومةً بالبيئة الاقتصادية القوية لدولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يساهم الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي في مسار النموّ. تُعد إعمار مساهمًا رئيسيًا في جهود التنويع الاقتصادي في دبي. وتتوافق مشاريعنا مع رؤية النموّ الطموحة للمدينة في إنشاء تجارب سكنيّة وتجاريّة وفندقية ذات مستوى عالمي.

يمكننا نموذج أعمالنا المرن من التنتقل في بيئة تشغيل حيوية مع تمكيننا من إطلاق العنان للإمكانات المستقبلية. وفي ضوء

هذه الخلفية، فإننا نتوق إلى تحديد أهم أولوياتنا الاستراتيجية: الحفاظ على مكانة القادة في أسواقنا؛ التركيز على التنفيذ وتوليد التدفّقات النقدية، التركيز على تعظيم عوائد المساهمين.

استراتيجية النموّ المستقبلية

نحن نستفيد من قوة رصيد الأراضي المتنوّع ذي الموقع الاستراتيجي لإطلاق منتجات جديدة وتوفير تجربة "مدينة داخل مدينة" لعملائنا المميّزين. وبينما نعمل على تسليم أكثر من 40,000 وحدة خلال السنوات الأربع إلى الخمس المقبلة، نواصل التزامنا بتطوير مجتمعات متكاملة عالية الجودة. إضافةً إلى ذلك، تُشكّل مشاريعنا التطويرية في خور دبي، وذا أوبيسيس، وإعمار بيتشفرنت جوهر الحياة العصرية. واستحوادنا الاستراتيجي على الأراضي، بما في ذلك ذا هايتس كانثري كلوب أند وُلنس وجراند بولو كلوب أند ريزورت، يفتح لنا آفاقاً جديدة لتعزيز تنوّع منتجاتنا.

لا يزال قطاع البيع بالتجزئة حجر الزاوية في استراتيجية الإيرادات المتكررة لدينا مع محفظة قوية من الأصول تمتد على مساحة 10 ملايين قدم مربع وسيزيد سير العمل الصحي للمشاريع والتوسّعات الجديدة من تعزيز إيراداتنا المتكررة ودعم مركزنا المالي. لا تزال دبي مول المكان الأكثر زيارةً على وجه الأرض لمدة عامين على التوالي، ونحن نعمل على إجراء توسّعات كبيرة لتعزيز هيمنتها العالمية. ويحقّق قسم الإيجار التجاري لدينا، في ظل محفظة تأجير إجماليّة تبلغ 2.5 مليون قدم مربع، تدفّقاً مستقرًا

وطويل الأجل للإيرادات. علاوة على ذلك، ومع وجود 18 فندقاً جديداً قيد الإنشاء، فإننا واثقون من النموّ المستدام لقطاع الضيافة لدينا.

لا يزال التحوّل الرقمي ركيزة أساسية في استعدادنا للمستقبل. ويضمن إطلاق تجارب الضيوف المدعومة بالذكاء الاصطناعي، والوجهات الترفيحية الجديدة أن نظل في طليعة العقارات المعززة بالتجارب.

بصفتنا شركة عقارية تحظى بتقدير عالمي، فإننا نبني مجتمعات قادرة على التكيف مع المناخ. تركز استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة لدينا على التكيف مع المناخ والتخفيف من حدّته، والتنمية المستدامة، بما يتماشى مع استراتيجية صافي الانبعاثات الصفرية بحلول 2050 لدولة الإمارات العربية المتحدة؛ وهو ما يضع الأساس لخارطة طريق واضحة المعالم لإزالة الكربون.

لقد حقّقنا الترقية الثالثة لتصنيف ESG (البيئة والتأثير الاجتماعيّ والحوكمة) في غضون أربع سنوات من مؤشر MSCI، مؤكدين على تفانينا الثابت في المبادئ البيئية والاجتماعية ومبادئ الحوكمة. ومن الجدير بالذكر أنّ برج خليفة قد حصل على شهادة LEED البلاتينية المرموقة التي تُبرز التزامنا بالممارسات المستدامة. بالإضافة إلى ذلك، حصل أحد عشر أصل من أصول الضيافة لدينا الآن على شهادة المفتاح الأخضر، وهي شهادة على التزامنا المستمر بالإشراف البيئي والعمليات المسؤولة. تعرّز أوجه التعاون

الاستراتيجية التي نُجريها مع الكيانات الحكومية والمستثمرين الدوليين دورنا المحوري في ترسيخ مكانة دبي كوجهة رائدة للأعمال والسياحة والحياة الفاخرة.

مستقبل مشرق يلوح في الأفق

إنّ مستقبل العقارات يكمن في المنظومات المتكاملة التي تمزج بسلاسة بين المعيشة والعمل والاستجمام، مع الاهتمام العميق بيئتنا. ستلعب قدرتنا على التكيف والازدهار في سوق عالمية دائمة التغيّر دوراً رئيسياً في تقديم قيمة مستدامة. وبينما نطلق نحو المستقبل، فإننا نطلّ ملتزمين بتعزيز ريادتنا في السوق وتعزيز مرونتنا وإعادة إحيائنا للمستقبل.

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

محمّد علي العيّار

العضو المنتدب

إنها شركة عقارات تحظى بتقدير عالمي

إعمار هي شركة عقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة تحظى بتقدير عالمي وتتميز بتنوعها. تماشياً مع أجندة دبي الاقتصادية الطموحة D33، التي تهدف إلى مضاعفة الناتج المحلي الإجمالي وترسيخ مكانة دبي كمركز مالي عالمي، تلعب إعمار دوراً محورياً في تصميم هذا التحول الاستثنائي وتحفيزه.

مقدمة

نبذة عنا

نظرة سريعة

نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

صنّاع معالم شهيرة على مستوى العالم

برج خليفة

أطول مبنى في العالم

دبي مول

المكان الأكثر زيارة على وجه الأرض لعامي 2023 و2024

نافورة دبي

أطول نافورة راقصة في العالم

الريادة في المجال العقاري

رقم 1

في رأس المال السوقي¹ في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بحسب مؤشر MSCI للأسواق الناشئة (باستثناء الصين)

رقم 1

في صافي الأرباح¹ في الأسواق الناشئة (بما في ذلك الصين)

رقم 1

في الإيرادات¹ في الأسواق الناشئة (بما في ذلك الصين)

سجل حافل بالإنجازات المثبتة

2171,200+

وحدة مبيعة عالمياً منذ العام 2002 (أكثر من 70% منها في دولة الإمارات العربية المتحدة)

2118,400

وحدة منجزة عالمياً منذ العام 2002 (منها حوالي 74,500² في دولة الإمارات العربية المتحدة)

¹ المصدر: شركة MSCI وشركة DataStream ووكالة رويترز، بتاريخ 31 ديسمبر 2024.

² الأرقام تشمل المشاريع المشتركة.

إنها عقارات شركة تحظى بتقدير عالمي

مقدّمة

نبذة عنّا

نظرة سريعة

نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

تعزيز جاذبية دبي العالمية بخطى سريعة
وعلى نطاقٍ واسع

ترسم مشاريع التطوير البارزة التي تنفذها إعمار صورة مشرقة لمستقبل دبي. يقدّم كلّ من ذا هايتس كائتري كلوب أند ولنس وجراند بولو كلوب أند ريزورت، اللذين تبلغ قيمتهما معاً 96 مليار درهم إماراتي، مفهوماً جديداً للإمكانيات العصرية. يوفّر دبي سكوير، بتقنياته المتطورة ومفاهيمه المبتكرة في مجال البيع بالتجزئة والمطاعم والترفيه، تجربة لا تُضاهي تتخطى حدود التجارة الحديثة، بينما يقف دبي مول شاهداً على الجاذبية العالمية، حيث جذب 111 مليون زائر بكل ترحاب في العام 2024، بزيادة قدرها 6% مقارنةً بالعام 2023.

إرساء الأسس الاقتصادية

تتماشى استراتيجية الشركة بشكل مثالي مع أجندة دبي الاقتصادية "D33". ويعزّز كلّ مشروع مكانة دبي كمحور عالمي للتجارة والثقافة والابتكار، بدءاً من التوسّع في مشروع ذا أوبيسيس من 34 مليار درهم إماراتي إلى 73 مليار درهم إماراتي، وصولاً إلى مشاريعنا حول مطار آل مكتوم الدولي.

حين تلتقي الرفاهية بالاستدامة

تظهر رؤية إعمار حيث تلتقي الفخامة بالاستدامة، من خلال مجتمعات نابضة بالحياة ومتعددة الثقافات تعكس روح دبي التطلّعية وتساهم في إرث دبي العالمي الدائم.

نصنع اليوم مدن الغد

مقدمة

تواصل إعمار تغيير المشهد العصري، في دبي وفي العالم بأكمله. بصفتنا المطور العقاري الأول في دبي ولاعباً رئيسياً في الأسواق العالمية، فإننا نقدم قيمة استثنائية من خلال توفير بيئات متكاملة عالية الجودة تمكّن عملائنا المتميزين من الازدهار اليوم وغداً. يمتدّ حضورنا العالمي عبر الأسواق الرئيسية في جميع أنحاء منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب آسيا، فيما توازن مشاريعنا بسلاسة بين المساحات السكنية والتجارية والترفيهية، في ظلّ تركيز قوي على إمكانية الوصول وقابلية العيش والاستدامة والتصميم العصري الذكي.

نبذة عنا

نظرة سريعة

نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



باكستان



الهند



تركيا



مصر



المملكة العربية السعودية



الإمارات العربية المتحدة

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

79%	مُعتدل الإشغال ¹ :
38	إجمالي عدد الفنادق:
حوالي 9,200	إجمالي عدد الغرف:
حوالي 2.5 مليون قدم مربع	الإيجار التجاري، إجمالي المساحة القابلة للتأجير:
+8.1 مليون	الزوّار سنويًا ² :

¹ للفنادق العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ² عبر وجهات الترفيه الرئيسية.



مشغلو 3 علامات تجارية عالمية وأكثر من 12 وجهة ترفيهية

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

+405 مليون قدم مربع.	رصيد الأراضي:
حوالي 74,500	الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء:
+121,100	الوحدات المباعة منذ البدء:
+42,000	الوحدات قيد الإنشاء:
62	مشروعات جديدة تم إطلاقها في العام 2024

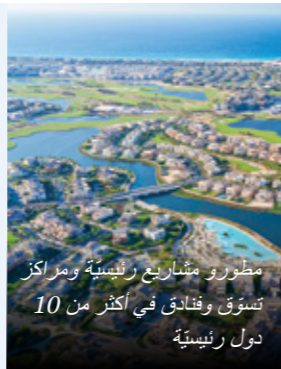


رواد تطوير العقارات المعدة للبيع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

إعمار الدولية

حوالي 175 مليون قدم مربع	رصيد الأراضي ¹ :
+50,100	الوحدات المباعة منذ البدء:
حوالي 44,100	الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء:
حوالي 8,500	الوحدات قيد الإنشاء:
12 فندقاً مركز تسوق واحد	الفنادق ومراكز التسوق:

¹ لا يشمل 1.1 مليار قدم مربع في إعمار، المدينة الاقتصادية في المملكة العربية السعودية.



مطورو مشاريع رئيسية ومراكز تسوق وفنادق في أكثر من 10 دول رئيسية

إعمار مولز¹

حوالي 10.5 مليون قدم مربع	إجمالي المساحة القابلة للتأجير:
%98.5	الإشغال:
حوالي 194 مليون	عدد الزوّار:
3 مراكز تسوق والعديد من مراكز البيع بالتجزئة في المجتمع	المحفظة:
+3,500	وحدات البيع بالتجزئة

¹ بما في ذلك المشاريع المشتركة.



مطورو مركز التسوق الأكثر زيارة في العالم - دبي مول

التزام بالقيمة. تطلع للمستقبل.

مقدمة

نبذة عنا

نظرة سريعة

نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

المُدخلات

رأس المال النقدي¹

عقارات تطويرية:	45.10 مليار د.إ.
عقارات استثمارية:	21.34 مليار د.إ.
النقد والأرصدة المصرفية:	50.06 مليار د.إ.
إجمالي الدين:	9.69 مليارات د.إ.
صافي النقد:	40.37 مليار د.إ.
إجمالي حقوق الملكية:	96.07 مليار د.إ.

رأس المال المُستخدم في الصناعة¹

إجمالي رصيد الأراضي ³ :	580 مليون قدم مربع
الوحدات قيد الإنشاء:	حوالي 50,500

رأس المال البشري

إجمالي عدد الموظفين ^{2,1} :	7,886
متوسط ساعات التدريب/الموظف ⁴ :	13.4
مراجعات السلامة التي تم إجراؤها ⁴ :	3,862

رؤوس الأموال الاجتماعية

وذات الصلة بالعلاقات

نفقات المسؤولية الاجتماعية (بما يشمل مؤسسة إعمار): ¹	48 مليون د.إ.
عدد الموردين النشطين ⁴ :	5,006
النسبة المئوية للإنفاق على الموردين المحليين:	99%

رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة⁴

قدرة الطاقة الشمسية في الموقع:	13.00 ميغا واط في الذروة
إجمالي استهلاك الطاقة:	1,350 جيغا واط في الساعة
إجمالي استهلاك المياه:	5.5 مليون متر مكعب
إجمالي استهلاك طاقة تبريد المناطق:	193 جيغا واط في الساعة

عملية تحقيق القيمة

أعمالنا

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

إعمار الضيافة والترفيه والتأجير التجاري

التطوير الدولي

استراتيجيتنا

الاحتفاظ بالريادة

التركيز على الإنجاز
تحقيق عوائد قصوى لأصحاب المصلحة

المخرجات

إعمار: انعكاس لمدينة دبي

+118,400⁵

وحدة تم تسليمها منذ عام 2002

حوالي 3580⁵ مليون قدم مربع

رصيد الأراضي في البلدان الرئيسية

رقم 1 في رسملة السوق⁶

في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تحت مؤشر MSCI للأسواق الناشئة (باستثناء الصين)

تصنيف BBB على مؤشر "MSCI ESG"

ترقية تصنيف إعمار من BB إلى مستوى BBB

النتائج

رأس المال النقدي¹

الإيرادات:	35.5 مليار د.إ.
الربح الصافي:	17.5 مليار د.إ.
العائد على رأس المال العامل:	17%
التصنيف الائتماني:	Baa2/BBB (مع نظرة مستقبلية مستقرة)

رأس المال المُستخدم في الصناعة

خلال العام 2024

وحدة سكنية محلية تم تسليمها:	4,240+
الوحدات الدولية التي تم تسليمها:	1,900
مُعدل إشغال الفنادق في دولة الإمارات العربية المتحدة:	79%
مُعدل إشغال محفظة مراكز التسوق ⁴ :	98.5%

رأس المال البشري

نسبة موظفاتنا ¹ :	26%
المواطنون الإماراتيون العاملون بدوام كامل ⁴ :	357
الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والأمن والبيئة في إعمار ⁴ :	100%
درجة رضا الموظفين ⁴ :	4.5/5

رؤوس الأموال الاجتماعية

وذات الصلة بالعلاقات

درجة رضا العملاء ⁴ :	94.2
تطلعات الموظفين التي تم رفعها وحلها ⁴ :	22
تقييم الموردين الجدد وفقاً للمعايير البيئية والاجتماعية ⁴ :	100%
الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين ¹ :	21.45 مليار د.إ.

رأس المال الطبيعي ورعاية البيئة

تحويل النفايات من مكب النفايات ⁴ :	63.16%
الطاقة المتجددة المتولدة في الموقع:	18.55 جيغا واط في الساعة
إجمالي استهلاك الطاقة عبر الموارد المتجددة ⁴ :	16.33 جيغا واط في الساعة
تجنب انبعاثات تبريد المناطق ⁴ :	121,000 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

¹ الرقم المذكور يخص دولة الإمارات العربية المتحدة فقط نظراً لحجمها النسبي للمجموعة ككل.² الأرقام تشمل المشاريع المشتركة.³ المصدر: شركة MSCI وشركة DataStream ووكالة رويترز، بتاريخ 31 ديسمبر 2024.¹ الرقم المذكور يخص المجموعة بأكملها.² يشمل الموظفين الدائمين والعامل المؤقتين والمتدربين.³ غير شامل "رصيد أراضي إعمار المدينة الاقتصادية والبالغ حوالي 1.1 مليار قدم مربع، وهي إحدى الشركات التابعة لإعمار.

تصميم من أجل تقديم قيمة مستدامة

تواصل إعمار، المطور العقاري الرائد عالمياً في مجال العقارات، إبراز قدرتها على الابتكار وتقديم قيمة متميزة عبر محافظتها المتنوعة. تتماشى أولوياتنا الاستراتيجية مع رؤيتنا المتمثلة في بناء مجتمعات عالمية المستوى وتحقيق أقصى قيمة المساهمين.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



تعظيم القيمة

التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

- تحقيق عوائد متسقة وجاذبة للمساهمين في إعمار
- + تطوير محفظة إيرادات مستمرة ومتنوعة مع الاحتفاظ بمعدل عائد داخلي مزدوج الرقم 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 توسيع محفظة الإيرادات المتكررة لدينا لمضاعفة مساهمتها في العام 2022 بحلول عام 2030
- + توسعة دبي مول (جراند درايف) - حوالي 440,000 قدم مربع، والافتتاح متوقع في النصف الثاني من العام 2028
- + دبي إكسبو مول - حوالي 385,000 قدم مربع، والافتتاح متوقع في النصف الأول من العام 2026
- + 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
- + توفير تجربة بيع بالتجزئة متنوعة عن طريق إنشاء مراكز التسوق الإقليمية الكبرى، ومراكز التسوق الإقليمية، والمتاجر المتخصصة، ومراكز التجزئة داخل المجتمعات
- + تقديم معالم جذب تكميلية فريدة

● الأهداف + التقدم



ديناميكيات العرض والطلب المواتية

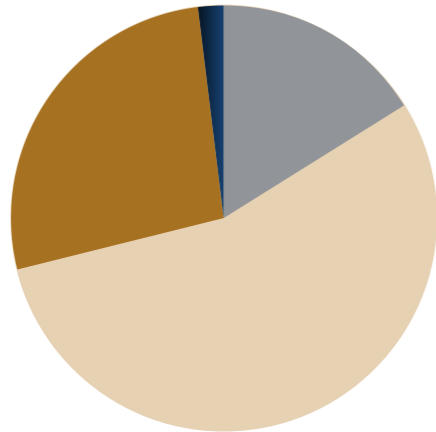
سوق دولة الإمارات العربية المتحدة

يظل اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة قوياً، مدفوعاً بنمو القطاعات غير النفطية، ما يبرهن على أهمية جهود التنويع التي تبذلها الدولة. زاد الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 3.7% في العام 2024، ومن المرجح أن يتسارع إلى 5% في العام 2025 و5.1% في العام 2026، وفقاً لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، ما يعزز بشكلٍ أكبر من جاذبية المنطقة كوجهة عالمية للأعمال وأساليب الحياة العصرية. ينعكس الزخم الاقتصادي القوي على سوق العقارات أيضاً عبر قطاعات السكن والتجارة والضيافة والترفيه.

لا يزال الطلب يتجاوز العرض في قطاع العقارات السكنية

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.

قيمة مبيعات العقارات في دبي حسب الفئة



2%
27%
55%
16%

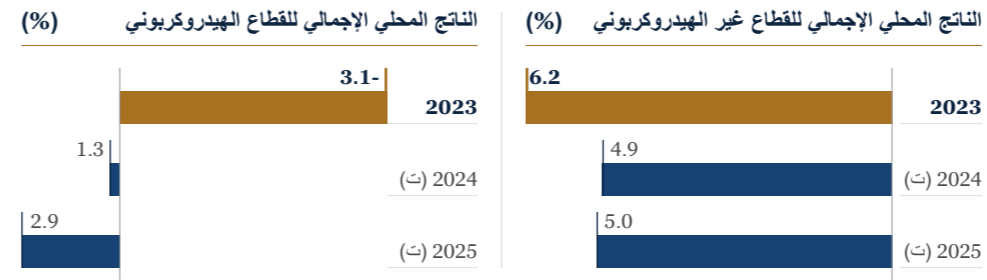
● العقارات التجارية
● فلل
● شقق
● قطعة أرض

المصدر: بيان صحفي صادر عن دائرة الأراضي والأماك بدبي

استهدفت رؤية دبي السكنية للعام 2024، 5.8 مليون نسمة، حيث بلغت التقديرات 5.5 مليون نسمة، ما أدى إلى زيادة الطلب القوي على العقارات السكنية ودفع نمو قطاعي سنوياً بنسبة 20% إلى 207.2 مليارات دولار أميركي (761 مليار درهم إماراتي). تستهدف أجنحة دبي "D33" ما بين 7-8 ملايين بحلول العام 2033 من خلال إصلاحات التأشيرات والسياسات الصديقة للأعمال وتطوير البنية التحتية، بما يضمن الطلب المستدام على الإسكان والعقارات التجارية، وترسيخ العقارات باعتبارها محركاً رئيسياً للنمو الاقتصادي في دبي.

حافظت سوق العقارات السكنية في دبي على زخم قوي في العام 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 إماراتية 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. وسجلت

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



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



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



الأسواق العالمية الرئيسية

استمر الاقتصاد الهندي في التغلب على الاتجاه العالمي مدفوعاً بتركيز الحكومة على تطوير البنية التحتية العامة، ما يُعد بدوره عاملاً محفزاً لتعزيز الاستثمار الخاص، إلى جانب الاستهلاك الخاص القوي والاستقرار المالي. ومن المتوقع أن تحافظ سوق العقارات السكنية في الهند على زخمها، مدفوعة بالظروف الاقتصادية المواتية، وزيادة الدخل المتاح ومرونة الطلب من مشتري المنازل. ويرجح أن يظل الطلب قوياً عبر القطاعات، مدعوماً بأسعار الفائدة المستقرة، وتوقعات التضخم المعتدل، والتزام الحكومة بتوفير الإسكان للجميع. وقد بلغت المبيعات في عام 2024 أعلى مستوى لها منذ 11 عاماً، حيث بيعت 0.2 مليون وحدة، مسجلة نمواً بنسبة 11% على أساس سنوي.

35%

النمو السنوي في المبيعات في مصر

11%

النمو المتوقع لسوق العقارات السكنية (شعثل النمو السنوي المركب) في مصر بحلول عام 2029

النمو القوي في قطاع الضيافة بما يتماشى مع جاذبية دولة الإمارات العربية المتحدة¹

تجتذب دبي وأبوظبي الملايين من الزوار العالميين سنوياً للعمل والترفيه، وهو ما يؤدي إلى طلب قوي على خدمات الضيافة الراقية. وتُعد دولة الإمارات أيضاً وجهة رائدة للأعمال والاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض (MICE)، حيث تضم مرافق مؤتمرات ومراكز معارض عالمية المستوى. وقد شهدت كل من دبي وأبوظبي نمواً قوياً عبر مؤشرات الأداء الرئيسية، مع نمو مرن في متوسط السعر اليومي والإيرادات لكل غرفة متاحة. وفقاً لشركة جونز لانغ لاسال، ظل عدد الزوار قوياً، حيث سجلت دبي³ زوار فئة 18.72 مليون زائر في الفترة ما بين يناير إلى ديسمبر 2024 مقابل 17.15 مليون زائر في الفترة ما بين يناير إلى ديسمبر 2023، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 9%. وتسير دبي بخطى ثابتة لتحقيق هدفها في استقطاب ما بين 23 و25 مليون زائر بحلول 2025. كما ارتفعت حركة المسافرين في مطار دبي إلى حوالي 92 مليون مسافر في عام 2024.

¹ المصدر: مراجعة سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة الربع الأخير من عام 2024، سي بي آر إي

² المصدر: ديناميكيات سوق التجزئة في دبي، الربع الثالث من عام 2024، جونز لانغ لاسال

³ المصدر: تقرير الأداء السياحي لحكومة دبي من يناير إلى ديسمبر 2024

ارتفاع الإشغال ومحدودية العرض يؤديان إلى زيادة الإيجارات في عقارات التجزئة¹

تشهد سوق التجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة معدلات إشغال مرتفعة وزخماً تصاعدياً في الإيجارات بسبب محدودية العرض. وفقاً لشركة سي بي آر إي، ارتفع متوسط إيجارات التجزئة سنوياً بنسبة 3% تقريباً في دبي من القاعدة الأعلى وأكثر من 8% في أبوظبي، حيث تجاوزت أسعار المراكز الممتازة مثل دبي مول 700 درهم إماراتي لكل قدم مربع. أفادت شركة جونز لانغ لاسال أنه خلال العام 2024، ظل مخزون التجزئة في كل من دبي وأبوظبي مستقرًا عند 4.8 مليون متر مربع و3.2 مليون متر مربع، على التوالي. ومن المتوقع أن تضيف مشاريع تطوير عقارات التجزئة الجديدة 58,000 متر مربع من مساحات التجزئة في دبي و85,000 متر مربع في أبوظبي، معظمها في مراكز التسوق المجتمعية والإقليمية.



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

زخم النمو المستدام

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

واصلنا تحقيق أداء مالي قوي، بدعم من الطلب القوي في سوق العقارات في دبي، والتنفيذ المتسق للمشاريع، وزيادة الإيرادات المستمرة بشكل مطرد. وقد شكّلت الإيرادات المستمرة في عام 2024 ما نسبته 26% من إجمالي إيرادات إعمار، ما يعكس استقرار نموذج أعمالنا المتنوع ومرونته.

أهم الإنجازات¹

أكثر من 110 مليار د.إ.

الإيرادات المتركمة من مبيعات العقارات

+118,400

الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء

الأولى

في رسملة السوق - تصنيف MSCI لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (باستثناء الصين)

¹ الأرقام تشمل المشاريع المشتركة

حوالي 70 مليار د.إ.

مبيعات العقارات

+171,200

الوحدات المباعة منذ البدء

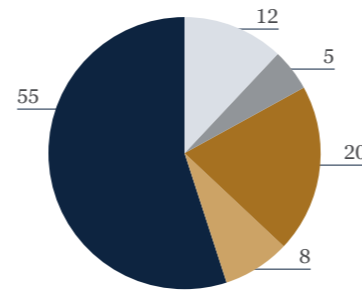
580 مليون قدم مربع²

رصيد الأراضي في البلدان الرئيسية

² غير شامل "رصيد أراضي إعمار المدينة الاقتصادية والبالغ حوالي 1.1 مليار قدم مربع، وهي إحدى الشركات التابعة لإعمار.

حصة الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

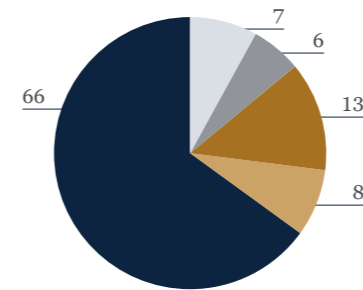
(%)



● إعمار للضيافة
● الترفيه، والتأجير، وغير ذلك
● إعمار مولز

(%)

حصة الإيرادات



● التطوير في الإمارات العربية المتحدة
● التطوير الدولي
● إعمار مولز

تصنيفات استثمارية وتوقعات مستقرة من جميع وكالات التصنيف الائتماني الرئيسية

BBB

فيتش

Baa2

موديز

BBB

ستاندرد أند بورز العالمية

التداول بخصم كبير بالنسبة إلى صافي قيمة الأصول، ما يوفر قيمة كبيرة

213 مليار د.إ.

³NAV

85 مليار د.إ.

القيمة الدفترية

114 مليار د.إ.

رسملة السوق⁴³ بناءً على تقييم الأصول المهمة التي يقوم بها المقيم المبلغ عنه من طرف ثالث.⁴ بناءً على سعر السهم كما في 31 ديسمبر 2024.

أهم الإنجازات المالية للعام 2024

35.5 مليار د.إ.

الإيرادات

19.3 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

17.5 مليار د.إ.

الربح الصافي

26%

الإيرادات المتكثّرة

37%

من الأرباح المتكثّرة الموحّدة قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

7.8%

عائد توزيع الأرباح⁴

17%

العائد على رأس المال العامل

الإيرادات

سجلنا أعلى إيرادات على الإطلاق بقيمة 35.5 مليار درهم إماراتي (9.6 مليار دولار أميركي) في عام 2024، محققين نمواً بنسبة 33% مقارنة بالعام السابق، مدفوعاً بالتقدم الكبير في الإنشاء المحقق في مختلف المشاريع وزيادة مبيعات التجزئة ونمو السياحة. شهدنا مبيعات عقارية قوية بقيمة 70 مليار درهم إماراتي تقريباً (19 مليار دولار أميركي)، بزيادة قدرها 72% عن مبيعات عام 2023 بقيمة 40.3 مليار درهم إماراتي (11 مليار دولار أميركي). علاوة على ذلك، تجاوزت إيراداتنا المترجمة من مبيعات العقارات 110 مليارات درهم إماراتي (30 مليار دولار أميركي) اعتباراً من 31 ديسمبر 2024؛ وهو ما يمثل زيادة بنسبة 55% عن عام 2023 ويشير إلى نمو قوي في الإيرادات للسنوات القادمة.

الربح الإجمالي

حققنا ارتفاعاً سنوياً بنسبة 21% في إجمالي الأرباح، والتي بلغت 20.4 مليار درهم إماراتي (حوالي 5.5 مليارات دولار أميركي) في عام 2024 بهامش ربح إجمالي قدره 57%. وكانت هذه النتيجة مدفوعة بتميزنا التشغيلي وزيادة التركيز على إدارة التكلفة بأكثر الطرق كفاءة من خلال الاستخدام الفعال للموارد والابتكار بالرغم من زيادة الأعمال.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

لقد حققنا زيادة سنوية بنسبة 12% في الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك، والتي بلغت 19.3 مليار درهم إماراتي (حوالي 5.3 مليارات دولار أميركي) في عام 2024، وذلك نتيجة للأداء التشغيلي الأفضل والتحكم الحكيم في النفقات، بالإضافة إلى ارتفاع الدخل الأخر.

الربح الصافي

حققنا صافي ربح قبل الضريبة بقيمة 18.9 مليار درهم إماراتي (5.1 مليارات دولار أميركي) مقارنة بـ 15 مليار درهم إماراتي (4 مليارات دولار أميركي) لعام 2023، مسجلين نمواً سنوياً بنسبة 25%. إدخال ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2024 ما أدى إلى نمو صافي الربح سنوياً بنسبة 18% ليصل إلى 17.5 مليار درهم إماراتي (4.8 مليارات دولار أميركي) في عام 2024، مقارنة بمبلغ 14.8 مليار درهم إماراتي (4 مليارات دولار أميركي) في عام 2023.

الدين

يبلغ الدين الحالي 9.7 مليار درهم إماراتي (2.6 مليار دولار أميركي)، ويشير النقد والأرصدة المصرفية البالغة 50 مليار درهم إماراتي (13.6 مليار دولار أميركي) والتسهيلات المصرفية غير المسحوبة في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة 3.7 مليارات درهم إماراتي (1 مليار دولار أميركي) اعتباراً من 31 ديسمبر 2024 إلى سيولة نقدية قوية وقدرة على خدمة الديون.

ملخص النتائج المالية الموحدة

مليون درهم إماراتي	2024	2023	% تغير سنوي
الإيرادات	35,505	26,750	33%
الربح الإجمالي	20,381	16,866	21%
الهامش الإجمالي (%)	57%	63%	
الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك	19,277	17,288	12%
هامش الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك (%)	54%	65%	
صافي الأرباح قبل الضريبة	18,900	15,062	25%
هامش صافي الأرباح قبل الضريبة (%)	53%	56%	
الربح الصافي	17,449	14,829	18%
هامش صافي الأرباح (%)	49%	55%	
ربحية السهم (درهم إماراتي)	1.53	1.32	16%

ملخص المركز المالي في نهاية العام 2024

مليون درهم إماراتي	2024	2023
إجمالي الأصول	160,222	139,397
إجمالي حقوق الملكية (بما في ذلك حصص الأقلية)	96,070	86,831
النقد	50,056	33,855
الدين	9,686	12,271
صافي النقد	40,370	21,584

ملخص التدفق النقدي في نهاية العام 2024

مليون درهم إماراتي	2024	2023
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	24,481	19,831
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(2,270)	(5,309)
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(8,760)	(6,186)
النقد والنقد المكافئ في بداية العام	25,625	17,545
النقد والنقد المكافئ في نهاية العام	38,632	25,625

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



التطوير في الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

التقرير السنوي الشامل 2024

أهم الإنجازات¹

+42,000

الوحدات قيد الإنشاء

65.4

مبيعات العقارات

102.7

الإيرادات المتراكمة

+4,240

وحدة تم تسليمها في عام 2024

حوالي 0.5%

معدل تخلف العملاء عن السداد (من قيمة المبيعات)

+405

رصيد الأراضي (إجمالي المساحة القابلة للتأجير)

¹ بما في ذلك المشاريع المشتركة

نستخدم مشاريعنا الرئيسية ومنتجاتنا المبتكرة وتسويقنا الموجه وقدراتنا المثبتة على التنفيذ لدفع عجلة النمو المستدام. وبالإستفادة من المجمعات الرئيسية الحالية والاستحواد 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.

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 (دبي مارينا) وجهة رائدة على الواجهة المائية، ويقدم معيشة على طراز الريفييرا، إلى جانب مرسى اصطناعي، ودبي مارينا مول، كما يمزج بسلاسة بين الجماليات الحديثة وأسلوب الحياة المفعم بالنشاط.



أداء الأعمال

شهد هذا القطاع مبيعات قياسية في عام 2024، مدفوعاً بالطلب المستمر على العقارات الفاخرة والمشاريع واسعة النطاق. وقد ساهمت مخططات رئيسية مثل ذا فالي، ودي هيلز استيت، وإعمار الجنوب، وخور دبي، وذا أوبيس مساهمة كبيرة في المبيعات، مدعومةً بعمليات الاستحواذ على الأراضي والشراكات الاستراتيجية. وقد عزز الاستحواذ على خور دبي في عام 2022 محفظة استثمارات إعمار في العقارات المربحة على الواجهة البحرية، المعدة للاستخدام السكني والتجاري الراقى. وتؤكد المشاريع الاستراتيجية المشتركة مع الجهات المرتبطة بالحكومة وتوسعات المشاريع على التزام إعمار بالجودة، والتسليم في الوقت المحدد، والنمو المستدام في سوق العقارات الإماراتية.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



الأداء المالي

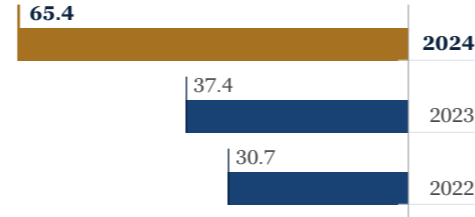
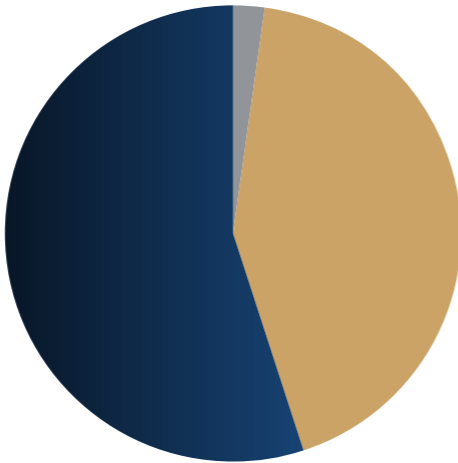
حافظت إعمار على زخم مبيعاتها العقارية في دولة الإمارات خلال عام 2024. ومع الإطلاق الناجح لـ 62 مشروعاً جديداً عبر جميع المخططات الرئيسية في الدولة، حققت إعمار مبيعات عقارية بقيمة 65.4 مليار درهم إماراتي (17.8 مليار دولار أميركي)، ما يعكس نمواً يزيد على 75% مقارنةً بعام 2023.

في عام 2024، كشفت إعمار للتطوير، الشركة التابعة لإعمار والمدرجة في سوق دبي المالي، عن إيرادات بقيمة 19.1 مليار درهم إماراتي (5.2 مليار دولار أميركي) بزيادة قدرها 61% عن عام 2023 وحققت صافي أرباح قبل الضريبة بقيمة 10.2 مليار درهم إماراتي (2.8 مليار دولار أميركي)، بزيادة نسبتها 20% مقارنةً بعام 2023. ووصلت الإيرادات الموخدة لمجموعة إعمار من أعمال التطوير العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2024 إلى 23.5 مليار درهم إماراتي (6.4 مليار دولار أميركي)، بما في ذلك خور دبي.

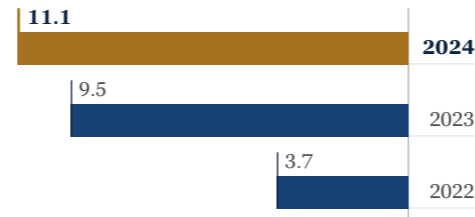
وارتفعت الإيرادات المتراكمة من المبيعات العقارية في الدولة إلى 102.7 مليار درهم إماراتي (28 مليار دولار أميركي) حتى 31 ديسمبر 2024، وهو ما يمثل نمواً على أساس سنوي بنسبة 65% تقريباً ويشير إلى آفاق إيجابية للاعتراف بالإيرادات في العام المقبل.

مبيعات العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة

تفاصيل الإيرادات



المشروعات التطويرية في الإمارات العربية المتحدة - صافي الربح¹



¹ صافي الأرباح لعام 2024 بعد خصم ضريبة الشركات في دولة الإمارات والتي تُطبق على إعمار اعتباراً من 1 يناير 2024.

التوقعات المستقبلية

نعمل على تعزيز نقاط قوتنا للتحضير للمرحلة التالية من النمو. وقدرتنا على الاستفادة من المجمعات الرئيسية الحالية لإطلاق مشاريع جديدة، إضافةً إلى الاستحواذ الاستراتيجي على الأراضي داخل دولة الإمارات، والتراكم القوي للإيرادات، ونمو محفظة الإيرادات المستمرة، كل ذلك يوفّر رؤية واضحة لنمو الإيرادات والربحية في المستقبل. علاوة على ذلك، تستهدف أجنحة دبي "D33" القيادة العالمية في مجال الخدمات اللوجستية والتمويل والسياحة مع تعزيز الصناعة والصادرات، وتضمن الخطة الرئيسية العصرية في دبي 2040 النمو العصري المستدام، بما يتماشى مع الأهداف الاقتصادية.

إعمار مولز

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

أهم الإنجازات¹

حوالي 194 مليون

عدد الزوّار

+10.5 مليون قدم مربع

إجمالي المساحة القابلة للتأجير بالتجزئة

+3,500

وحدات البيع بالتجزئة

حوالي 3.1 سنوات

المتوسط المُرجح لمدة انتهاء عقد الإيجار

98.5%

الإشغال

¹ بما في ذلك المشاريع المشتركة

تتركز استراتيجية إعمار لعقارات التجزئة على إعطاء الأولوية للابتكار، وراحة العملاء، وتحقيق التوازن بين الأصول المتنوعة. نحن نتوسع بشكل استراتيجي عبر التوسعات والتجديدات والتطورات الجديدة التي تخدم مجتمعاتنا مثل مركز التسوق المخطّط له في خور دبي ومراكز البيع بالتجزئة في المجمعات في المربع العربية 3 وذا فالي. وتعكس المشاريع المُميّزة مثل توسعة دبي مول ودبي إكسبو مول هذا النهج المُركّز للنمو وتحقيق القيمة.

دبي هيلز مول

يوقر دبي هيلز مول وجهة رائدة لأسلوب الحياة العصرية، حيث يمزج المتاجر والمطاعم وأماكن الترفيه ليقدم تجارب فريدة للمقيمين والزوّار على حد سواء..

دبي مول

يواصل دبي مول، وجهة التسوق الأكثر زيارةً في العالم، إرساء معايير عالمية بعروضه الاستثنائية وتوسعته الأخيرة بقيمة 1.5 مليار درهم إماراتي لتقديم خيارات متاجر فاخرة جديدة



أداء الأعمال

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

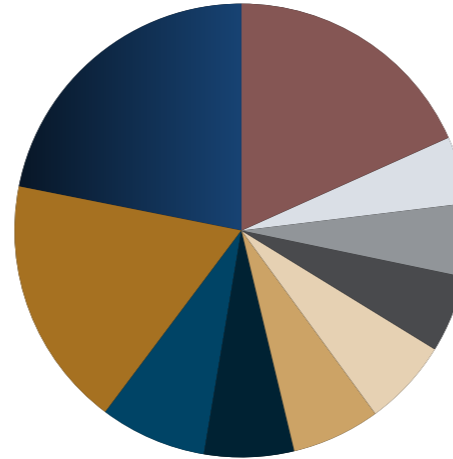
المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

حققت إعمار مولز أداءً مستقرًا مع ارتفاع معدلات الإشغال والاحتفاظ بالمستأجرين عبر العقرات الرئيسية. بلغ متوسط الإشغال 98.5% اعتباراً من 31 ديسمبر 2024. ولا يزال دبي مول هو الأصل الرئيسي، بفضل موقعه الاستراتيجي وتجاربه الفاخرة الشاملة. وتهدف مشاريع التوسع، بما في ذلك التوسعة المرتقبة لدبي مول باستثمار قدره 1.5 مليار درهم إماراتي، إلى إضافة 240 متجراً فاخراً جديداً ومنازل لبيع الأطعمة والمشروبات، بما يعزز الميزة التنافسية لإعمار. ويُعد أداء دبي هيلز مول، الذي افتتح عام 2022، مكملاً لمحفظة التجزئة لدى إعمار، حيث يجذب مزيجاً متنوعاً من المستأجرين ويعزز تدفقات الإيرادات المستمرة، محققاً نسبة إشغال إيجارية تزيد على 99% في فترة زمنية قصيرة.

المزيج المتنوع للمستأجرين والفئات³ % إجمالي المساحة القابلة للتأجير



النسبة المئوية	الفئة
21.90%	الملابس والإكسسوارات
17.90%	المأكولات والمشروبات
7.60%	الترفيه
6.40%	الصحة والجمال
6.30%	المتاجر متعددة الأقسام
6.20%	السوبر ماركت
5.50%	المكاتب وورش العمل
5.20%	الأثاث
4.80%	الأزياء الفاخرة
18.30%	أخرى

³ تشمل الأصول الرئيسية المملوكة لإدارة إعمار مولز.

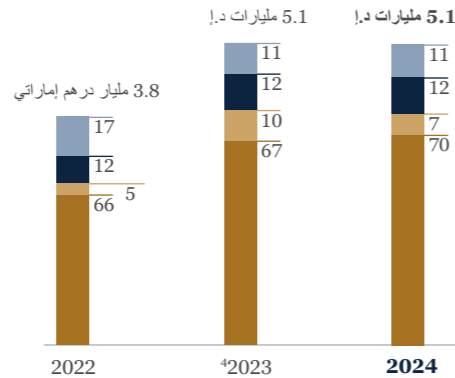
الأداء المالي

حققت إعمار مولز¹ إيرادات بقيمة 5.1 مليار درهم إماراتي (1.4 مليار دولار أميركي) في عام 2024، بنمو 6% مقارنة بعام 2023 على أساس مماثل²، مدفوعة بالنمو القوي في مبيعات المستأجرين، والتي شهدت زيادة بنسبة تزيد على 7% مقارنة بعام 2023. وبلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لشركة إعمار مولز¹ 4.3 مليار درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أميركي) في عام 2024، وبلغ صافي الربح 3.2 مليار درهم إماراتي (871 مليون دولار أميركي). وخلال العام، سجل دبي مول إقبالاً يفوق 111 مليون زائر ليصبح بذلك المكان الأكثر زيارة في العالم للعام الثاني على التوالي.

¹ بما في ذلك دبي هيلز مول.

² باستثناء إيرادات "نمشي" في عام 2023 وعكس مخصص خصم الإيجار المتعلق بكوفيد-19، وعكس المخصصات الزائدة للتفقات والمكاسب من بيع "نمشي" بقيمة 700 مليون درهم إماراتي المسجلة في عام 2023.

حصة إيرادات مراكز التسوق¹ %



- الإيجار الأساسي
- صافي قيمة دخل الإيجار
- الخدمات والرسوم الأخرى
- الإيرادات الإيجارية الأخرى

⁴ الأرقام لعام 2023 لا تشمل الإيرادات من "نمشي" حتى فبراير 2023 وتتضمن عكس بند خصم الإيجار المرتبط بجائحة كوفيد-19.



التوقعات المستقبلية

اعتمدنا استراتيجية نموّ متعدّدة الأشكال، بناءً على تنوّع أصولنا الممتازة، بما يضمن جودة وربحية أصول التجزئة لدينا، وبني محفظتنا في الأسواق المحليّة. ومن خلال تبني نموذج منخفض المخاطر للتوسّعات المستقبلية، نعرّز موقعنا كشركة تعتمد على الدخل الإيجاري الخالص مع التركيز على نموّ الدخل الإيجاري، والربحية التشغيلية العالية، وتحقيق التدفّق النقدي. نواصل تحسين جاذبية أصول التجزئة لدينا عبر الابتكارات والتحسينات المستمرة لتقديم تجارب متميّزة وتوسيع المحفظة من خلال توسيع دبي مول ودبي سكوير مول المخطّط له في خور دبي.

نادي دبي للبولو والفروسية
من أكبر الوجهات الحافلة بالمشاهد
الرائعة في العالم

إعمار الضيافة والترفيه والتأجير التجاري

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

أهم الإنجازات

تقدّم إعمار محفظة عالية الجودة من أصول الضيافة وتعمل في الوقت ذاته على الإدارة الاستباقية للأصول، وهو ما يتجلى في تميّزنا على صعيد متوسط السعر اليومي والإشغال مقارنةً بالسوق. نوّقر أيضاً أماكن فريدة للترفيه والاستجمام تكمل أصول التجزئة لدينا. وتضمّ محفظتنا الفندقية علامات تجارية ممتازة منها العنوان وبالاس وفيدا، إلى جانب روف للفنادق الراقية بأسعارٍ معقولة (في مشروع مشترك مع مراس). ونحن نمتلك وندير أيضاً أصولاً ترفيهية وسياحية شهيرة بما في ذلك "قمة البرج-برج خليفة"، ودبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، وريل سينما، وملاعب الجولف، و نوادي اليخوت والبولو، ودبي أوبرا.

38

الفنادق العاملة وفنادق المشاريع المشتركة

18

الفنادق قيد الإنشاء (بما في ذلك المشاريع المشتركة)

+9,200

غرفة تضمها محفظة الضيافة

+12

وجهات الاستجمام والترفيه

حوالي 2.5 مليون قدم مربع

مساحة الإيجار التجاري (إجمالي المساحة القابلة للتأجير)



نادي مرسى دبي لليخوت

تقدّم هذه الوجهة الرائعة لعشاق الإبحار باليخوت تجربة مثالية، وتتحول ليلاً إلى واجهة مائية ساحرة تنبض بالحياة.



إعمار سكاي فيوز

يقدم إعمار سكاي فيوز في دبي إطلالاتٍ شاملة وخطابة بزواوية 360 درجة من ارتفاع 219.5 متراً فوق وسط مدينة دبي. تقع منصة المشاهدة هذه في الطابقين 52 و53 من فندق العنوان سكاي فيو، وتتميز بأرضية زجاجية، وممر إيدج ووك، ومنزلق زجاجي شيق.



فندق بالاس دبي كريك هاربر

فندق فاخر من فئة 5 نجوم يضم أكثر من 120 غرفة في خور دبي. استمتع بعالم من الأناقة العصرية وأنت تستكشف مرافقنا الراقية، بما في ذلك مسبح على طراز إنفينيتي و"ردهة فاي" العصرية على السطح.



محفظة الضيافة

العنوان للفنادق والمنتجات

15
3,900+
غرفة
الفنادق

فيذا للفنادق والمنتجات

7
1,100+
غرفة
الفنادق

فنادق أرماني

2
250+
غرفة
الفنادق

روف للفنادق (مشروع مشترك مع مراس)

10
3,600+
غرفة
الفنادق

فنادق أخرى

4
350+
غرفة
الفنادق

نادي المراح العربية للجولف

يضم هذا النادي الأنيق المُصمَّم على الطراز الاستعماري الإسباني مطعم المراح، الذي يوفر إطلالات خلابة على المساحات الخضراء للحفرتين التاسعة والثامنة عشرة.

نادي دبي هيلز للجولف

بادر بخوض تجربة جولف جديدة كلياً في هذه الوجهة الهادئة والفاخرة لأسلوب الحياة، والتي تقع على بُعد 15 دقيقة فقط من وسط مدينة دبي.

دبي أوبرا

تقع دبي أوبرا في قلب وسط مدينة دبي، وتوفر وجهةً رائدةً للفنون المسرحية، حيث تقدّم عروضاً ترفيهية عالمية يرمز تصميمها الشبيه بقارب الداو إلى إرث دبي البحري الغني.



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدوليّة

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

أداء الأعمال

يواصل هذا القطاع الاستفادة من مواقعه المميزة ومكانته الفاخرة، حيث يتميز بمعدلات إشغال عالية في جميع العقارات الرئيسية. وقد ساهمت افتتاحات الفنادق الجديدة في عام 2024 في توسيع محفظة إعمار، ما عزز إيرادات المأكولات والمشروبات والغرف. وتحافظ العلامات الفندقية المعروفة، بما في ذلك العنوان للفنادق وفيدا للفنادق، على معدلات إشغال ممتازة ومتوسط سعر يومي أعلى من المتوسط في دبي. ويتجلى تركيز إعمار على الأسواق الدولية في عملياتها الفندقية الناجحة في كل من مصر وتركيا والمملكة العربية السعودية والبحرين، بما يكمل محفظتها الاستثمارية في دولة الإمارات.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويات الاستراتيجية

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاري والترفيه في إعمار

إعمار الدولية

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

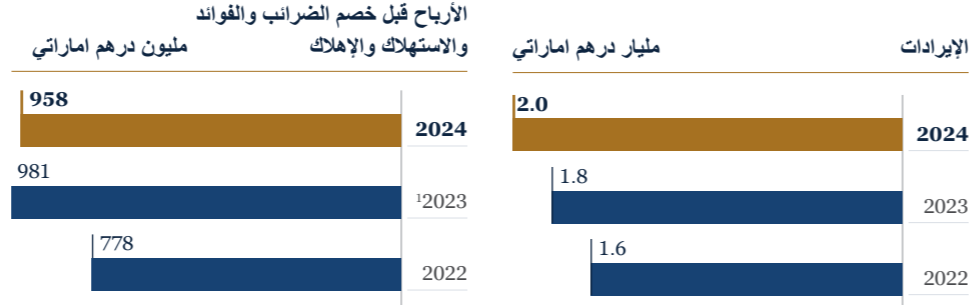
البيانات المالية الشاملة



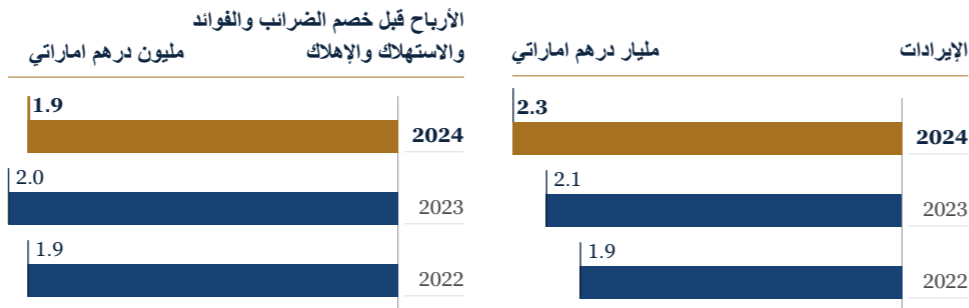
الأداء المالي

حققت شركات إعمار في مجالات الضيافة والتأجير التجاري والترفيه إيرادات بلغت 4.3 مليارات درهم إماراتي (1.2 مليار دولار أميركي) في عام 2024، بنمو قدره 11% مقارنة بعام 2023، وحققت أرباحاً قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك بلغت 2.9 مليار درهم إماراتي (790 مليون دولار أميركي) في عام 2024. وكان هذا النمو مدفوعاً بما شهده القطاع السياحي من انتعاش مستمر، إضافةً إلى الإنفاق المحلي القوي. وزادت فنادق إعمار في الإمارات متوسط إشغالها إلى 79%، فيما حافظت على مستوى متوسط الأسعار اليومي لغرفها.

أعمال الضيافة



الترفيه وأعمال أخرى



¹ يشمل الدخل غير المتكرر المكتسب عند إنهاء عقد الإدارة لعدد قليل من الفنادق في عام 2023، ما يؤدي إلى ارتفاع الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك.



التوقعات المستقبلية

من المرجح أن يستمر النمو المطرد في قطاع السياحة والإنفاق المحلي القوي في دعم نمو أعمالنا في مجالي الضيافة والترفيه. ومع تنامي جاذبية دولة الإمارات كوجهة للحياة العصرية ومركز مالي عالمي، نتوقع استمرار ارتفاع معدلات الإشغال في أصول الضيافة والترفيه لدينا، بما فيها تلك الخاضعة للإدارة. وبوجود 18 فندقاً قيد الإنشاء ومحفظة إيرادات مستمرة قوية، تظلّ الأفاق إيجابية مع توقعات قوية للإيرادات ونمو ربحي مستدام.

إعمار الدوليّة

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الأولويّات الاستراتيجيةّ

سياق السوق

الاستعراض المالي

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

إعمار مولز

الضيافة والتأجير التجاريّ والترفيه في إعمار

إعمار الدوليّة

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

تستفيد إعمار الدوليّة من خبراتنا المثبتة في مجال التطوير للتوسّع في الأسواق الدوليّة الرئيسيّة. وتعمل إعمار الدوليّة على تطوير مجتمعات متكاملة ومشاريع تطوير شهيرة متعدّدة الاستخدامات، بفضل رصيد أراضيها البالغ حوالي 175 مليون قدم مربع¹ عبر خمس دول رئيسيّة. وتبرهن المشاريع الرئيسيّة مثل أب تاون كايرو ومراسي وإعمار سكوير في تركيا على قدرتنا على إنشاء مجتمعات حيوية ومستدامة، ما يوفّر مزيجاً فريداً من المساحات السكنيّة والتجارية ومتاجر البيع بالتجزئة. تكمن قوتنا الأساسية في استراتيجيتنا القائمة على الأصول الخفيفة لتعزيز التوسّع الدولي.

أهم الإنجازات

4.1 مليارات د.إ.

مبيعات العقارات

حوالي 175 مليون قدم مربع

رصيد الأراضي (إجمالي المساحة القابلة للتأجير)¹

8.3 مليار د.إ.

الإيرادات المتركمة

حوالي 8,500

الوحدات قيد الإنشاء

+1,900

الوحدات التي تم تسليمها

%8

المساهمة في إيرادات المجموعة

¹ غير شامل "رصيد أراضي إعمار المدنيّة الاقتصاديّة والبالغ حوالي 1.1 مليار قدم مربع، وهي إحدى الشركات التابعة لإعمار.

إعمار سكوير مول

يُعدّ إعمار سكوير مول في تركيا وجهةً رائدة تجمع بين تجارب التسوق، والترفيه، والطهي، ويتميّز بمعالم جذب فريدة مثل مركز الاكتشاف والأكواريوم.

مشروع ذا فيوز من إعمار أوشن فرونت

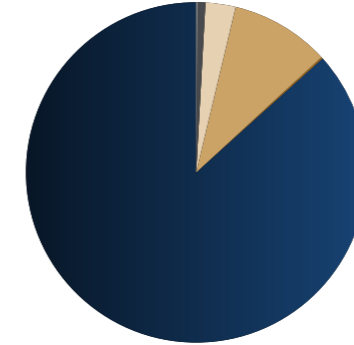
يُمثّل مشروع ذا فيوز جزءاً من مشروع أوشن فرونت في كراتشي، ويقدم مفهوماً جديداً للحياة الفاخرة بإطلالات مذهلة على البحر، وتصميمات داخلية راقية، ومزيج ساحر من الجمال الطبيعي والتصميم الملهم.

أداء الأعمال

حققت إعمار الدولية نمواً قوياً، لا سيما من خلال إعمار مصر، التي شهدت مبيعات قوية وسلمت العديد من الوحدات في عام 2024. وواصلت الشركة أداءها القوي في كل من تركيا والهند وباكستان، مستفيدة من الطلب المرتفع على مشاريع التطوير متعددة الاستخدامات التي تركز على أسلوب الحياة. وبفضل رصيد الأراضي القوي والتركيز على عروض أسلوب الحياة الفاخر، تتمتع إعمار الدولية بوضع يسمح لها بتحقيق نمو مستدام. وتهدف التوسعات في مصر والهند وتركيا إلى تعزيز سمعة العلامة التجارية لشركة إعمار وتقديم مزيج من العناصر السكنية والتجارية والترفيهية المصممة لتناسب كل منطقة.

التطوير عالمياً –

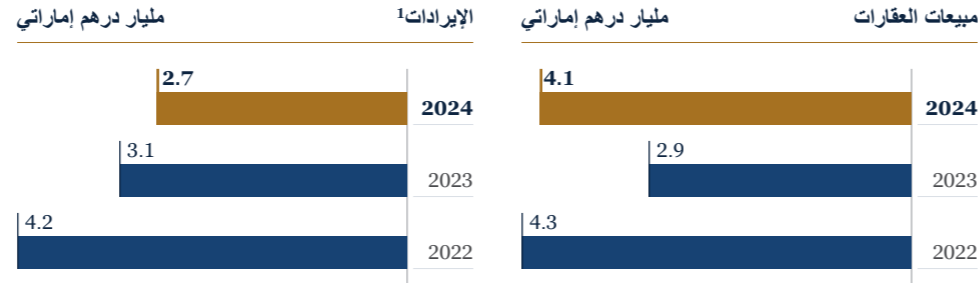
تفاصيل رصيد الأراضي (مليون قدم مربع)



¹ إعمار المدينة الاقتصادية هي إحدى الشركات التابعة لشركة إعمار.

مبيعات وإيرادات وأرباح العقارات

سجلت العمليات العقارية الدولية لإعمار مبيعات بقيمة 4.1 مليارات درهم إماراتي (1.1 مليار دولار أميركي) في عام 2024، بزيادة قدرها 40% عن عام 2023. بلغت الإيرادات 2.7 مليار درهم إماراتي (735 مليون دولار أميركي). واستند أداء العمليات الدولية في عام 2024 على المشاريع في مصر والهند بصورة أساسية. وتمثل الإيرادات من العمليات العقارية الدولية حوالي 8% من إجمالي إيرادات إعمار لعام 2024.



¹ إيرادات من العمليات العقارية لإعمار الدولية.



التوقعات المستقبلية

في إعمار، سواصل تطبيق نموذج أعمالنا المرن الذي أثبت كفاءته عبر السنين بهدف التوسع وتعميق وجودنا في أسواقنا الدولية الرئيسية عبر مجالات التطوير والتجزئة والترفيه والضيافة. ويُمكننا رصيد الأراضي البالغ حوالي 1.29 مليار قدم مربع في البلدان الرئيسية من دفع عجلة النمو في دولة الإمارات، نظراً لقدرتنا المثبتة على التنفيذ. وبلاستفادة من نقاط قوتنا، سواصل إطلاق العنان لإمكانات رصيد الأراضي من أجل بناء مجمعات حيوية ووجهات راقية.

تحقيق قيمة مسؤولية



عام حافلٌ بالإنجازات

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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

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

تمتد بصمتنا الدولية لتشمل أسواقاً استراتيجية في مصر والهند وباكستان وتركيا والمملكة العربية السعودية، حيث نقف على أعتاب مرحلة من النمو المتسارع في هذه الأسواق العالمية الواعدة.

في عام 2024، شهدت مسيرتنا زخماً غير مسبوق.

واصلنا تكريس جهودنا لتعزيز آليات التنفيذ وترسيخ

الانضباط التشغيلي وتحقيق النمو المرتكز على العملاء، ما أثمر عن أداء متميز عبر قطاعنا الرئيسي. تضمنت هذه الجهود اتخاذ خطواتٍ محوريةٍ لتطوير وتعزيز أدائنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، ما يمهد الطريق لتسريع انتقالنا نحو قطاع عقاري منخفض الكربون في المستقبل المنظور.

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

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



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 للتصدي للتغير المناخي تركز على مشروع متكامل لجرد غازات الاحتباس الحراري يشمل كافة عملياتنا في الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر. يمثل هذا المشروع خطوة محورية في مسار قياس وتحديد انبعاثات غازات الاحتباس الحراري عبر أسواقنا الرئيسية. سنشكل خريطة الطريق هذه أداة استراتيجية لتخطيط منهجنا الشامل تجاه التغير المناخي وستتيح لنا استشراق ومعالجة المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ عبر سلسلة القيمة بأكملها.

تعززت جهودنا في مجال الاستدامة هذا العام بإنجازات نوعية، يتصدرها حصول برج خليفة على شهادة LEED البلاتينية المرموقة ونيل أحد عشر من فنادقنا الفاخرة لاعتماد المفتاح الأخضر. ظل الاستثمار في الكوادر البشرية ركيزة محورية في رؤيتنا الاستراتيجية، حيث نجحنا في مضاعفة متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف لأكثر من ثلاثة أضعاف، من 3.5 إلى 13.4 ساعة. ارتقينا بمؤشرات رضا العملاء، محققين قفزة نوعية في درجة التقييم لتصل إلى 94.2. كما واصلنا تكريس جهودنا والتزامنا الراسخ تجاه المجتمعات التي نخدمها، من خلال المساهمة بأكثر من 48 مليون درهم إماراتي لدعم البرامج الاجتماعية المؤثرة. وإذ نحث الخطى في هذه المسيرة التنموية، يظل تركيزنا منصباً على بناء مستقبل يتسم بالمرونة وانخفاض البصمة الكربونية، وتشكيل مجتمعات مزدهرة، والالتزام بأرفع معايير الحوكمة والابتكار.



الحوكمة والمساءلة

إيماناً منا بأهمية تعزيز أطر الحوكمة الرصينة، سنعمل على الارتقاء بالهياكل التنظيمية 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.



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.



الجهود المناخية

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

نظرة مستقبلية

وإدراكاً منا لحقيقة أن مستقبل القطاع العقاري يكمن في النظم البيئية المتكاملة التي تمزج بانسيابية بين مختلف جوانب الحياة والعمل والترفيه، فإننا نوجّه جهودنا بثبات نحو تعزيز القيمة المؤسسية من خلال الابتكار والاستدامة والمشاريع المرتكزة 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 نوجّه بوصلة جهودنا نحو تحقيق تقدّم ملموس في ثلاثة مجالات حيوية خلال عام 2025. تنسجم هذه المجالات الحيوية مع استراتيجية شاملة لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة ورؤية الاستدامة الطموحة لدولة الإمارات.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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.

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

غابتنا

هدفنا إعادة تعريف التميّز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحويلية تُلهم المجتمعات وتربطها وتُثريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبل مزدهر.

الركائز الاستراتيجية

حماية البيئة

المجالات ذات الأولوية

- تخفيف تبعات التغيّر المناخي
- إدارة المياه
- إدارة النفايات
- التكيّف مع التغيّر المناخي
- التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد
- شهادات اعتماد الأبنية الخضراء
- الحفاظ على التنوّع الأحيائي

الارتقاء بالقيمة الاجتماعيّة

- رضا العملاء
- الصحة والسلامة والرفاهية
- استقطاب المواهب والحفاظ عليها
- التدريب والتطوير
- التأثيرات المجتمعية
- التنوّع والشمول

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة

- الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
- الأداء الاقتصادي والمرونة
- إشراك أصحاب المصلحة
- الابتكار والتحوّل الرقمي
- المسؤولية في الشراء
- الامتثال القانوني والتنظيمي
- مكافحة الرشوة ومنع الفساد
- خصوصية البيانات وأمنها
- الأخلاقيات والشفافية
- حقوق الإنسان
- إدارة المخاطر

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



الأهداف الاستراتيجية

للسكن
للزيارة والترفيه
للعمل نحو بيئة مستدامة

وجهات مُميّزة

تشكّل هذه الركائز الأساس المتين لإطار شامل يضمن اتخاذنا خطواتٍ 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

توفّر خريطة طريق المجموعة نحو مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة رؤية واضحة لتنفيذ استراتيجيتنا عبر مختلف وحدات الأعمال ونطاقات العمليات. وإذ تتسجم مع الأولويات الوطنيّة لدولة الإمارات وتتكامل مع الأهداف الاستراتيجية لشركة إعمار على المدى القريب والمدى البعيد، 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:

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الاستثمار في التقنيات المتطورة والمواهب

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

1

الحوكمة وإدارة المخاطر

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

3

التكامل المالي

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

5

تعزيز المشاركة على امتداد سلسلة القيمة

تضافر الجهود مع الموردين والمقاولين والعملاء لتعزيز التعاون والابتكار.

4

منهجية متكاملة لقياس الأداء

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

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:
- + اتّفاق الإمارات (المُخرَج الرئيسي لمؤتمر الأطراف الثامن والعشرين في دبي)
- + الاستراتيجية الوطنية بعيدة الأمد الأولى "التزام دولة الإمارات بتحقيق الحياد المناخي بحلول العام 2050"
- ترسيخ الحياد الكربوني في البيئة العمرانيّة.
- + أجندة دبي الاقتصادية "D33" - مضاعفة حجم اقتصاد دبي من خلال منظومة الابتكار والاستدامة.
- + خطة دبي الحضرية الرئيسية 2040 - بناء مجتمعات عصرية خضراء تجعل الإنسان محور التنمية.
- + استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050 - تعزيز الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة في شتّى القطاعات.

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

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. بفضل منظومة المشتريات المنضبطة لدينا، نحرص على دعم الموردين المحليين.

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

وإذ نعي أهمية البعد الاجتماعي، نحرص على تعزيز القيمة الاجتماعية 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 لیسهم 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.

الأنشطة

- + التحليل الشامل للمواقع والاعتبارات البيئية
- + التكامل المعماري والهندسي
- + معايير البناء المُستدام

المُخرجات

- + الخطط الرئيسية والرسومات التفصيلية
- + وثائق البناء ومستندات طرح المناقصات
- + تصاميم تتسم بالمرونة المناخية وتعزز الصحة العامة

التخطيط والتصميم

الأنشطة

- + اعتماد أفضل الممارسات في إدارة المشتريات وسلسلة التوريد
- + تنفيذ بروتوكولات متقدمة لرعاية العاملين والصحة والسلامة والبيئة في مواقع العمل
- + إدارة مخلفات البناء وإعادة التدوير

المُخرجات

- + الأصول/المجمعات السكنية
- + الفنادق والمنتجعات، مراكز التسوق (البيع بالتجزئة)، أماكن الضيافة
- + جودة مميزة ضمن الإطار الزمني المُحدد

البناء

1

حيازة الأراضي

الأنشطة

- + دراسات الجدوى المالية والسوقية
- + حيازة الأراضي مع استيفاء الموافقات التنظيمية اللازمة
- + إشراك أصحاب المصلحة

المُخرجات

- + استحواد مدروس على قطع الأراضي مع استيفاء الموافقات الضرورية
- + تحديد مسارات التطوير بوضوح وشفافية
- + الحد من المخاطر البيئية والاجتماعية بصورة استباقية

2

المبيعات العقارية والتخارج

الأنشطة

- + المبيعات والتسويق
- + نقل وإعادة تموضع الأصول العقارية استراتيجياً

المُخرجات

- + إعادة توظيف الأصول بما يعظم قيمتها عند التخارج
- + تطوير الأراضي وتجهيزها للمشاريع المستقبلية
- + إعادة تدوير/استصلاح مكونات البناء

3

4

إدارة الأصول

الأنشطة

- + إدارة المرافق والمجمعات
- + التواصل مع المستأجرين والمجمعات المحلية
- + المشتريات

المُخرجات

- + إدارة الوجهات السكنية
- + إدارة الوجهات السياحية
- + إدارة بيئات العمل

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

المساهمة في تحقيق الأهداف العالمية

انطلاقاً من رؤيتنا الاستراتيجية وتجسيداً للترامنا 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 عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



13 CLIMATE ACTION



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY



6 CLEAN WATER AND SANITATION



4 QUALITY EDUCATION



3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING



2 ZERO HUNGER



الهدف 2 من أهداف التنمية المستدامة

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

الهدف 4 من أهداف التنمية المستدامة

وقرنا 21,677 ساعة تعلم إلكتروني لعدد 1,610 موظفاً عبر منصتي Coursera و LinkedIn، ما أسفر عن متوسط 13.4 ساعة تدريبية لكل موظف.

الهدف 7 من أهداف التنمية المستدامة

في عام 2024، استثمرنا 18.55 جيجا واط/ساعة من الطاقة المتجددة المستمدة من موارد متاحة في الموقع. كما أنشأنا أكثر من 140 محطة شحن للمركبات الكهربائية في مجمعاتنا السكنية.

الهدف 9 من أهداف التنمية المستدامة

حظيت إعمار لتبريد المناطق بتكريم من المجلس الأعلى للطاقة في دبي ضمن برنامج الاعتراف بإدارة جانب الطلب (DSM) في دبي تقديراً لممارساتها المتميزة في إدارة الطاقة.

الهدف 12 من أهداف التنمية المستدامة

تم تحويل مسار أكثر من 63% من النفايات عبر محفظتنا الإجمالية في الإمارات العربية المتحدة بعيداً عن مدافن النفايات. وتتويجاً لجهودنا، حازت 11 من منشأتنا الفندقية شهادة المفتاح الأخضر، ما يعزز مساعيها المتواصلة لترسيخ ممارسات الاستهلاك والإنتاج المسؤولة في عملياتنا الفندقية كافة.

الهدف 17 من أهداف التنمية المستدامة

انضمامنا هذا العام إلى مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجلس الهند للأبنية الخضراء يجسد التزامنا بدعم مبادئ التصميم المستدام وتوطيد أواصر التعاون في القطاع. أحرزت مبادرة "الاتحاد لأجل التغيير" تقدماً ملحوظاً بفضل تضافر جهودنا مع شركائنا، ما أثمر عن إطار عمل مبتكر للاستدامة.

الهدف 8 من أهداف التنمية المستدامة

حرصنا على إخضاع كافة موظفي المجموعة (100%) لتقييمات دورية شاملة للأداء والمسار الوظيفي.

الهدف 6 من أهداف التنمية المستدامة

يفضل توظيف أنظمة التشريع المتطورة في نافورة دبي، نجحنا في إعادة تدوير ما نسبته 93% من إجمالي المياه المستخدمة.

الهدف 3 من أهداف التنمية المستدامة

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

الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة

تكللت جهودنا المتواصلة بالحصول على اعتماد الريادة في تصاميم الطاقة والبيئة (LEED) من الفئة البلاتينية المرموقة لبرج خليفة. ونلنا كذلك شرف الحصول على جائزة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء عن فئة مؤسسة إدارة المرافق المستدامة للعام، والتي مُنحت لبرج خليفة - إعمار لإدارة المرافق.

الهدف 13 من أهداف التنمية المستدامة

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

وقد تُوجت مساعينا بنيل شهادة ISO 50001 لإدارة الطاقة لأصولنا الاستراتيجية، كأعمار سكوير مول، ونافورة دبي، وبرج خليفة. كما دشنا المرحلة الأولى من برنامج تحويلي طموح لتعزيز كفاءة الطاقة وإعادة تأهيل المراكز التجارية والفنادق والمجمعات في دولة الإمارات، بهدف استراتيجي يتمثل في تحقيق تقليص سنوي قدره 23,570 طنناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في استهلاك المرافق.

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



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 الحيواني

المعايير البيئية

الصفحة 38

وسائل التواصل الاجتماعي

الصفحة 52

الحوكمة

الصفحة 72

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 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.

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

ما يجعلهم مهمين بالنسبة إلينا	ما هي آليات تواصلنا معهم؟	المحاور الجوهرية لديهم	القيمة المُتحققة في عام 2024
المستثمرون والمساهمون	<ul style="list-style-type: none"> • مكالمات الأرباح ربع السنوية • العروض التقديمية ربع السنوية • اجتماعات الجمعية العمومية السنوية • ملاحظات حول الإفصاح السنوي • مؤتمرات المستثمرين • زيارات الموقع • رسائل البريد الإلكتروني 	<ul style="list-style-type: none"> + خصوصية البيانات وأمنها + التكيّف مع التغيّر المناخي + تخفيف تبعات التغيّر المناخي + إدارة المياه + إدارة النفايات + التصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد 	<p>17% العائد على رأس المال العامل</p> <p>1.53 د.إ. ربحية السهم</p>
المؤسسات المالية	<ul style="list-style-type: none"> • مكالمات الأرباح ربع السنوية • العروض التقديمية ربع السنوية • اجتماعات الجمعية العمومية السنوية • ملاحظات حول الإفصاح السنوي • مؤتمرات المستثمرين • زيارات الموقع • رسائل البريد الإلكتروني 	<ul style="list-style-type: none"> + خصوصية البيانات وأمنها + التكيّف مع التغيّر المناخي + تخفيف تبعات التغيّر المناخي + إدارة المياه + إدارة النفايات + التصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد 	<p>74% إجمالي عائد المساهمين</p>
عملاؤنا	<ul style="list-style-type: none"> • برامج إدارة علاقات العملاء على المنصات الرقمية • الفعاليات المجتمعية • الرسائل الإلكترونية والنشرات الإخبارية 	<ul style="list-style-type: none"> + الصحة والسلامة والرّاهية + رضا العملاء + الأخلاقيات والشفافية + الامتثال القانوني والتنظيمي 	<p>99.5% نسبة إنجاز طلبات خدمة العملاء في الإمارات العربية المتحدة.</p> <p>94.2% مُعدّل رضا العملاء</p>
موظفونا	<ul style="list-style-type: none"> • منتديات الموظفين • جلسات التدريب والتطوير • اجتماعات الموظفين • الرسائل الإلكترونية والنشرات الإخبارية 	<ul style="list-style-type: none"> + استقطاب المواهب والحفاظ عليها + الصحة والسلامة والرّاهية + الامتثال القانوني والتنظيمي + إدارة المخاطر + رضا العملاء 	<p>13.4 ساعة متوسط عدد ساعات التدريب لكلّ موظّف سنوياً على مستوى دولة الإمارات عبر منصات التعلّم الإلكتروني</p> <p><15,000 ساعة تدريب متخصص في مجال الصحة والسلامة المهنية، استفاد منها العاملون في شتى أنحاء دولة الإمارات:</p>

إشراك أصحاب المصلحة (تنمة)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

القيمة المُتحققة في عام 2024	المحاور الجوهرية لديهم	ما هي آليات تواصلنا معهم؟	ما يجعلهم مهمين بالنسبة إلينا
			المُورِدون والمُقاوِلون
98.7% نسبة الأعمال من الموردين المحليين 100% من الموردين الجُدد خضعوا لفحصٍ شامل لقياس تأثيرهم البيئي والاجتماعي	+ الصّحة والسّلامة والرّفاهية + حقوق الإنسان + إدارة النفايات + إدارة المياه + مكافحة الرّشوة ومنع الفساد	● فحوصات وتقييمات الموردين ● الاستبيانات وعمليات التدقيق	يمثلون ركائز أساسية في منظومة أعمالنا. يدعمون منظومة أعمالنا بالسلع والخدمات الضرورية، ويُسهمون في تحقيق النجاح المرجو للمشاريع، ويعزّزون كفاءة التكلفة، ويكفلون الالتزام بأرقى معايير الاستدامة في مختلف عملياتنا.
			شركاء القطاع
مجلس الإمارات للأبنية الخضراء مجلس الهند للأبنية الخضراء مبادرة "الاتحاد لأجل التغيير"	+ التّكثيف مع التّغير المناخي + تخفيف تبعات التّغير المناخي + إدارة المياه + شهادات اعتماد الأبنية الخضراء + الحفاظ على التنوّع 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
1.2 مليار درهم إماراتي - ضريبة الدخل مستحقة الدفع (باستثناء ضريبة القيمة المضافة)	+ خصوصية البيانات وأمنها + تخفيف تبعات التّغير المناخي + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة + مكافحة الرّشوة ومنع الفساد + الامتثال القانوني والتنظيمي	● لقاءات مع المسؤولين ● الإيداعات التنظيمية ● المنتديات القطاعية ● المؤتمرات ● المراسلات الإلكترونية والمكاتبات	تكفل امتثالنا للقوانين ولوائح تقسيم المناطق والمعايير البيئية، مُجسدة أهمية بالغه لمشاريعنا التطويرية ورفاه المجتمع.
			المنظمات غير الحكومية ومجموعات المناصرة والمجتمعات
48 مليون درهم حجم الإنفاق على مبادرات المسؤولية الاجتماعية للمجموعة، بما في ذلك إسهامات مؤسسة إعمار	+ رضا العملاء + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة + مكافحة الرّشوة ومنع الفساد	● أنشطة التنمية المجتمعية ● لجان العمل والمشاروات ● 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 مساعيها 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 من المشاركة الفاعلة في تحسين الأداء البيئي لأعمالنا.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



نهجنا

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

يتمحور نهجنا في حماية البيئة حول تعزيز التكيف مع التغير المناخي وتقليل الانبعاثات وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة وتطبيق حلول الطاقة النظيفة وتحسين العمليات والإدارة الفضلى للموارد. تتولى مجموعتنا العمل لدينا، اللتان تعملان عبر جميع وحدات أعمال إعمار العقارية وتضمن ممثلين منها، إدارة القضايا البيئية:



1 مجموعة العمل المعنية بتغير 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 البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة واستخلاص البيانات

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

نحرص على تطبيق أنظمة الإدارة البيئية المعتمدة لضمان الاتساق في الممارسات البيئية وتعزيز موثوقية الأداء البيئي عبر وحدات الأعمال. تعتمد جميع وحدات أعمالنا في إدارة المرافق والمراكز التجارية والمنشآت الترفيهية أنظمة إدارة بيئية موثوقة وفقاً لمعيار ISO 14001.

أبرز الإنجازات

حقّقنا في الإمارات العربية المتحدة زيادة بنسبة 15% في إجمالي النفايات المُعاد تدويرها عبر عملياتنا

نال برج خليفة الشهادة البلاينية للريادة في تصاميم الطاقة والبيئة (LEED) بموجب LEED v4.1 للعمليات والصيانة: المباني القائمة

انضمنا إلى عضوية مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجلس الهند للأبنية الخضراء

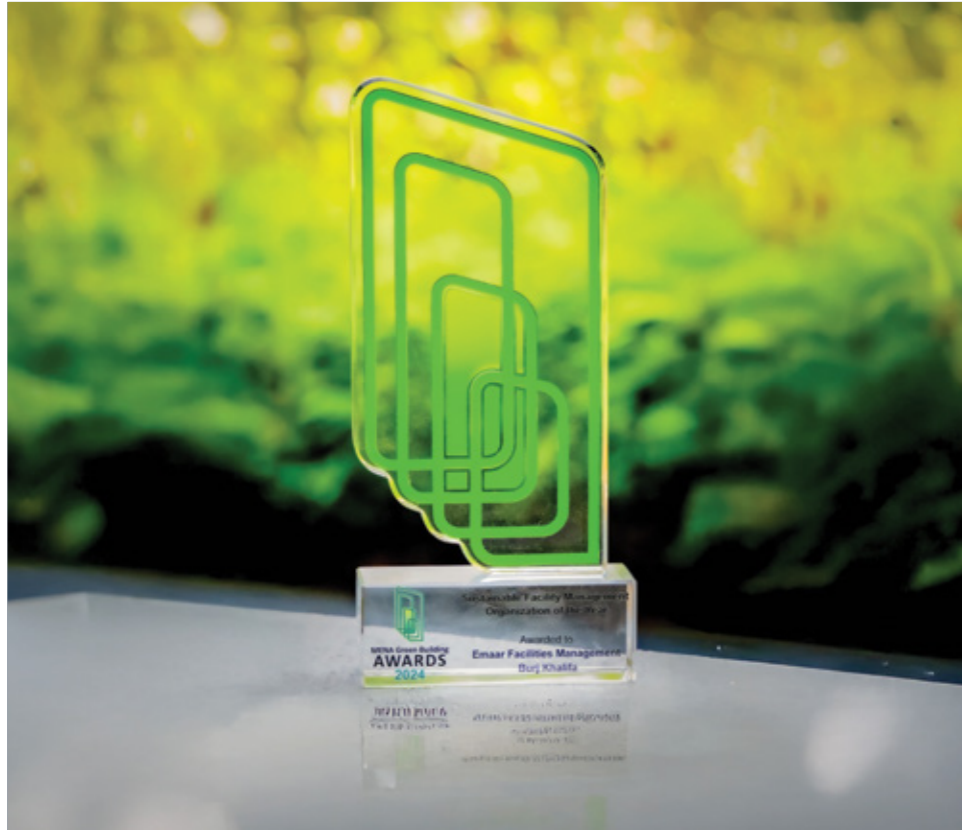
أرست خط أساس لجرد انبعاثات غازات الاحتباس الحراري يشمل النطاقات 1 و2 و3 للأسواق الرئيسية

ارتقت بمنصّة الإدارة الذكية للأصول، باستخدام إنترنت الأشياء¹ لمتابعة الأداء وتحسين استخدام الطاقة في الإمارات العربية المتحدة

حافظت على شهادة نظام إدارة الطاقة ISO 50001 للأصول الرئيسية مثل إعمار سكوير مول، وناقورة دبي، وبرج خليفة

حظيت إعمار لتبريد المناطق بتكريم من المجلس الأعلى للطاقة في دبي عن "مشروع التبريد المركزي النموذجي"

¹ إنترنت الأشياء (IoT)





المحاور الجوهرية

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

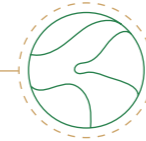
المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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

تخفيف تبعات التغيّر المناخي



إدارة المياه



إدارة النفايات



التصميم والإتشاء والاستخدام المُستدام للمواد



شهادات اعتماد الأبنية الخضراء



الحفاظ على التنوع الأحيائي



تخفيف تبعات التغيّر المناخي

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

وإدراكاً منا للطبيعة المُلحة لهذه المسألة، ركزنا 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. اقتضى الأمر إرساء حدود وصياغة منهجية موحدة للمحاسبة الكربونية عبر أسواقنا ووحدات أعمالنا الرئيسية. تشاورنا على نطاق واسع مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لتحديد أساس لانبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وابتكرنا آليات وأدوات لمواصلة تتبّع انبعاثات الكربون بفعالية مع السعي الحثيث لتحسين جودة البيانات. تكّلت هذه الجهود بإعداد قوائم جرد لانبعاثات النطاق 1 و2 لدول الإمارات والهند ومصر.

فيما يتعلّق بالنطاق 3، نواصل العمل على مختلف فئات الانبعاثات ذات الصلة المباشرة بطبيعتنا 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 عبر دول الإمارات والهند ومصر، المرتبطة بالمصادر الثابتة والمتنقلة والمتسربة، ما مجموعه 13,373 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 نتولى صيانتها.

أعيد احتساب انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من النطاق 2 تماثياً مع توسيع نطاق تغطية الجرد. بلغت الانبعاثات المُعاد احتسابها لعام 2023 في دول الإمارات والهند ومصر 722,462 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

في عام 2024، سجلنا عبر هذه البلدان الثلاثة إطلاق 774,698 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، بزيادة طفيفة قدرها 7% خلال العام. قد تُعزى هذه الزيادة إلى اتساع قاعدة البيانات المُستقاة من إعمار لإدارة المجمعات في الإمارات العربية المتحدة، فضلاً عن تنامي قاعدة أصولنا عبر كافة قطاعات الأعمال. تبلغ نسبة انبعاثات الكربون المنتمية للنطاق 2 في دولة الإمارات العربية المتحدة 93%، ما يجعل دولتي الهند ومصر تشكّلان مجتمعيتين 7% من إجمالي بصمتنا الكربونية في هذا النطاق.

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





الابتكار في مجال الطاقة

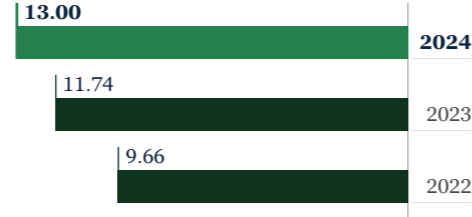
من خلال برنامجنا القائم لإدارة الطاقة، نرصد ونوثق معدلات الاستهلاك الشهري بدقة متناهية، ما يتيح لنا تحديد مواطن هدر الطاقة بسرعة وإبلاء الأولوية لأكثر استثمارات التحديث والتطوير فعالية وتأثيراً على مستوى ترقيات نظم التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، وتركيب أنظمة الإضاءة الذكية وأدوات التحكم في المباني؛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

تركز المرحلة الأولى من هذا البرنامج على مراكز التسوق والمراكز التجارية في المجتمعات في دبي، بما فيها:

- + مجمع الذهب والاماس
- + دبي مارينا مول
- + المراكز التجارية في المربع العربية
- + قرية السهول وسوق السهول
- + سوق المربع
- + سوق الينابيع

في عام 2024، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة في دولة الإمارات العربية المتحدة 1,335 جيجا واط/ساعة، ما يعكس ارتفاعاً بنسبة 10% مقارنة بـ 1,212 جيجا واط/ساعة في عام 2023. خضعت بيانات عام 2023 لإعادة تقييم شاملة خلال العام الجاري لتستوعب قاعدة أصول أكثر اتساعاً، متضمنةً المجمعات الفرعية في خور دبي وإعمار بيتشفرونت، إلى جانب أربع توسعات لدبي مول ومجموعة متنوّعة من المنشآت الأخرى (مثل الفنادق والوحدات السكنية والمطاعم) التي لم يشملها نظام الرصد سابقاً. يساوي الفارق في أرقام الاستخدام لعام 2023 إضافة قدرها 316 جيجا واط/ساعة (من 896 جيجا واط/ساعة إلى 1,212 جيجا واط/ساعة). يعود السبب الرئيسي للارتفاع في استهلاك الطاقة في عام 2024 إلى توسيع نطاق تغطية البيانات ليشمل الأصول الخاضعة لإشراف إعمار لإدارة المجتمعات (ECM).

قدرات الطاقة المتجددة (دولة الإمارات) ميجاوات في الذروة



تظل الطاقة المتجددة ركيزة أساسية في استراتيجية إزالة الكربون لدى إعمار، ما يقلص الاعتماد على الوقود الأحفوري مع تعزيز المرونة التشغيلية. توجت جهودنا في عام 2024 بتوليد ما مقداره 18.55 جيجا واط/ساعة من الطاقة المتجددة من موارد متاحة في الموقع. عزّزنا أيضاً قدرات توليد الطاقة الشمسية في مواقعنا إلى 13 ميجا واط ذروة، بزيادة ملموسة عن 11.74 ميجاواط في 2024. ورغبةً في استنهاض المقومات الكامنة للطاقة المتجددة، باشرنا بإجراء تدقيق متكامل ودراسات وافية للجدوى الاقتصادية في عددٍ من المواقع المختارة بعناية فائقة ضمن دولة الإمارات العربية المتحدة، بغية تحديد الفرص السانحة لرفع كفاءة استخدام الطاقة وتدشين مشاريع للطاقة الشمسية في المواقع الملائمة. سنتقدّم المشاريع المُجدية فنياً ومالياً على مراحل متتابعة خلال عام 2025.

كما تتسارع وتيرة التقدّم في مركز ذا فالي التجاري والمربع العربية 3، حيث يُتوقع أن توفر هذه المنشآت قدرة مشتركة تبلغ 1,263 ميجاواط/ساعة سنوياً، متجنباً بذلك انبعاث ما يزيد على 1,400 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون من غازات الاحتباس الحراري كل عام.

أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— الإمارات العربية المتحدة: دشناً في عام 2024 المرحلة الأولى من برنامج تحويلي راند لرفع كفاءة الطاقة وتحسين أنظمتها عبر المراكز التجارية والفنادق والمجمعات السكنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مستهدفين تحقيق تقليص سنوي بمقدار 23,570 طناً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك المرافق.



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

حافظنا على اعتماد نظام إدارة الطاقة ISO 50001 لمنشآتنا الاستراتيجية مثل إعمار سكوير مول، ونافورة دبي، وبرج خليفة في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. اشتملت المبادرات الرئيسية على تطبيق أنظمة القياس شبه الآلي، وتركيب وحدات الإضاءة بتقنية LED، وتطوير أنظمة التبريد، وضبط النقاط المرجعية الديناميكية للمياه المُبرّدة، ما أفضى إلى تحسيناتٍ ملموسة في أداء منظومة الطاقة.

— دولياً: ارتقينا بمعايير كفاءة الطاقة عبر تطبيق حلول مبتكرة وأنظمة إدارية متقدمة. في باكستان، نفذنا أنظمة تزامن المولدات والتحكم الزمني المبرمج في الإضاءة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة. في المملكة العربية السعودية ومصر، أجريت تحديثات شاملة لمنظومات الإضاءة باستخدام تقنية LED. وفي تركيا، وُضع هدف طموح لتوفير الطاقة بنسبة 2% من خلال تطوير أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء وتركيب أجهزة استشعار متطورة للطاقة. أما في الهند، فقد تصافرت جهود عقد الاجتماعات افتراضياً، واستخدام الأجهزة المزودة بتقنيات التحكم في الانبعاثات، وتطبيقات إنترنت الأشياء في المولدات لتحقيق إدارة أكثر فعالية لموارد الطاقة وتقليص الانبعاثات الضارة.



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



● إعمار لتبريد المناطق

تقود إعمار لتبريد المناطق مسيرة الابتكار في حلول التبريد منخفضة الكربون والفعالة من حيث استهلاك الطاقة عبر وجهات رئيسية في الإمارات العربية المتحدة، بما فيها دبي هيلز استيت، وخور دبي، وإعمار بيتشفرونت، وتاون سكوير. في عام 2024، وفر النظام 193 جيجا واط/ساعة، بزيادة على 173 جيجا واط/ساعة في عام 2023، ما أسهم في تجنب حوالي 121,000 طن من انبعاثات مكافئ ثاني أكسيد الكربون. من خلال دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي، تتوخى إعمار تحسين إمدادات التبريد في الوقت الفعلي، للارتقاء بمستويات الأداء وتقليل التدخل البشري.

وانسجاماً مع استراتيجيتنا المتكاملة لإدارة الموارد المائية، نستكشف سبل التعاون مع الجهات المختصة لتطبيق تدابير ترشيد استهلاك المياه، بما في ذلك إعادة استخدام المياه العادمة المُعالجة والمياه المُحلّاة، وإطلاق مبادرات تجريبية

لإعادة تدوير مياه التصريف من أبراج التبريد، وتوظيف تقنيات التناضح العكسي المتطورة لتعظيم مُعدلات إعادة الاستخدام. علاوة على ذلك، تكفل أنظمة المياه المُبرّدة الموزّعة على مستوى المناطق الاستغناء عن غازات التبريد في الوحدات المستقلة، ما يقلص مخاطر انبعاث الغازات ذات التأثير السلبي الأكبر على الاحتباس الحراري.

تُفضي هذه الجهود المتضافرة إلى تقليص انبعاثات الكربون، وترشيد استخدام المياه، وتحسين أداء الطاقة. وتقديراً لهذا الأثر الإيجابي، حازت إعمار لتبريد المناطق جائزة برنامج الاعتراف بإدارة جانب الطلب من المجلس الأعلى للطاقة في دبي في عام 2024 عن "مشروع التبريد المركزي النموذجي"، ما يعزّز إسهامنا في تحقيق هدف دبي المتمثل في تقليص استهلاك الطاقة والمياه بنسبة 30% بحلول عام 2030.

● قيس من شمس الصحراء

ارتقاءً بمنظومة حلول الطاقة النظيفة لدينا، عزّزنا انتشار منشآت الطاقة الشمسية عبر مجتمعاتنا في مركز ميرا تاون والمرابع العربية 2، محققين قدرة إنتاجية تناهز 13 ميغاواط ذروة في عام 2024 - بنمو يقارب 11% مقارنة بالعام 2023. كما رصدنا مشاريع شمسية إضافية في دبي للعام 2025، تشمل مشاريع في مجتمعات ذا جرينز، وذا فيوز، ودبي هيلز استيت.

● تمكين النقل المُستدام

تجسيداً لالتزامنا الراسخ بأنماط الحياة المستدامة، أنشأنا ما يزيد عن 140 محطة شحن للسيارات الكهربائية مُوزّعة في مجتمعاتنا السكنية بالتعاون مع شركتي تسلا وبي إم دبليو. وتعزيزاً لهذا الزخم الإيجابي، سنتضمن مشاريعنا القادمة بنية تحتية متكاملة لشحن السيارات الكهربائية، ما يدفع مسيرة التحوّل نحو التنقل المُستدام ويرتقي بالمجتمعات الحضرية نحو مستقبل أكثر خضرة.

13

قدرة الطاقة الشمسية (ميغاوات في الذروة)

63.16

نسبة إجمالي النفايات المحوّلة من مكبّ النفايات

إدارة المياه

استكشف مسيرتنا في تعزيز الحفاظ على المياه في شتى عملياتنا.



"يتيح لنا توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي ضبط الأداء بدقة متناهية، واستئصال مواطن القصور، وضمان التميز التشغيلي المُستدام."

إبراهيم حسنين
مدير مشروع، تبريد المناطق



إدارة المياه

نزاول أنشطتنا حول العالم في مناطق شديدة التعرّض لمخاطر الجفاف، ما يجعل صون الموارد المائية وترشيد استخدامها أولوية استراتيجية قصوى. شهدت مُعدّلات استهلاكنا للمياه زيادة ملحوظة على مرّ السنين بالتزامن مع نمو أعمالنا، وارتفاع مستويات الإشغال في المنشآت القائمة، وتوسّع قاعدة الأصول من خلال استكمال مشاريع التطوير، وتزايد أعداد مرتادي المراكز التجارية ومراكز التجزئة في المجمّعات السكنية.

في عام 2024، وسّعنا نطاق بيانات استهلاك المياه لتشمل 30 منشأة ضيافة إضافية وتوسعة دبي مول. وعلى هذا النحو، بلغ إجمالي استهلاكنا من المياه لهذا العام 5.5 مليون متر مكعب (سحب المياه من طرف ثالث)، بزيادة من 4.1 مليون متر مكعب في عام 2023.

وسعيًا 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.

5.5 مليون متر مكعب

إجمالي كميات المياه المستهلكة في عام 2024
(عمليات إدارة المرافق في الإمارات العربية المتحدة)



أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— الإمارات العربية المتحدة: في نافورة دبي، أعادت أنظمة الترشيح المتطورة تدوير 29,000 متر مكعب من المياه في عام 2024، أي ما يعادل ثلاثة أضعاف الكمية المسجلة في العام السابق والبالغة 10,500 متر مكعب، ما رفع مُعدّل إعادة التدوير من 29% إلى نسبة متميّزة قدرها 93%. تقلّل هذه الجهود من الاعتماد على المياه البلدية. طوّر نادي مرسى دبي لليخوت نظام "استخلاص المياه من الهواء"، الذي يحوّل الرطوبة الجوية إلى مياه شرب نقيّة لصالح أصحاب المراسي والربابنة والزوّار، ما يقلّل الاعتماد على مصادر المياه التقليدية. في فندق بالاس وسط المدينة، أسهمت تركيبات الصنابير ورؤوس دش الاستحمام ذات التدفق المنخفض في خفض استهلاك المياه بنسبة تصل إلى 32%، ما ارتقى بمستويات الكفاءة والاستدامة.

— دولياً: في مصر، تضم المشاريع السكنية الجديدة أنظمة متطورة لحصاد مياه الأمطار وإعادة تدوير المياه الرمادية، ما يدعم أعمال الري وصيانة المساحات الخضراء في المناطق القاحلة. أمّا في الهند، فقد أرسى فريقنا أنظمة متكاملة لجمع مياه الأمطار في جميع المشاريع ويعكف حالياً على نشر نظام تركيبى مبتكر للمشاريع المستقبلية. في المملكة العربية السعودية، تكفل عدادات المياه الذكية وأنظمة فلترة المياه الصحية تحسين استهلاك المياه خلال مرحلة البناء في تطوير المجمّعات السكنية. تنهض محطات معالجة مياه الصرف الصحي التركيبية والقابلة للتوسيع في باكستان بمهمة إعادة تدوير المياه الرمادية ثم استثمارها في منظومات الري، مع استشراف آفاق توسعية لرفع قدراتها التشغيلية بما يتواءم مع وتيرة التطوير المستمر.

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الإشراف الميداني على إدارة المياه، الإمارات العربية المتحدة

- + 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 التبخر 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.
- + تقليص آثار أعمال الجرف باستخدام ستائر الطمي ومتابعة مستويات العكارة.
- + رصد مستمر للمياه الجوفية للتصدي الفعال لتحديات ندرة المياه وإدارتها.

خُصرة ياتعة بقطراتٍ نافعة، الإمارات العربية المتحدة

- يُعدّ 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 المُستدام.
- 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 لتجنّب الإفراط في الري وتنبئنا فوراً إلى أي تسريبات للتدخل السريع.
- ونظراً لما حقّقته 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 مُحسّنتات التربة مثل الزيوليت والطين الطبيعي السائل لتعزيز قدرة التربة على الاحتفاظ بالمياه، ما يُسهم في تعزيز خفض مُعدلات استهلاك المياه.





إدارة النفايات

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

تكفل وحدات أعمالنا المختلفة إدارة النفايات الناتجة عن عملياتنا بواسطة مزودي خدمات متخصصين ومرخصين يقدّمون بيانات شهرية تفصيلية عن أحجام النفايات المعالجة. تخضع النفايات الخطرة لإدارة مقولين متخصصين وفقاً للتشريعات النافذة في الإمارات العربية المتحدة. في المواقع (المشغولة أو المُدارة) التي لا تخضع لسيطرتنا المباشرة، نتواصل عن كثب مع المستأجرين لتعزيز وتحفيز الممارسات الكفؤ.

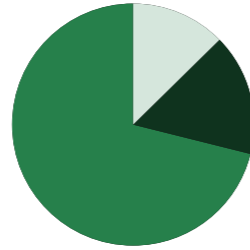
استعداداً لإطلاق استراتيجية إعمار الشاملة لإدارة النفايات في عام 2025، اتخذنا خطواتٍ محوريةٍ لتعزيز آليات رصد وتقييم بيانات النفايات. في عام 2024، أسسنا فريقاً متخصصاً في إدارة النفايات وعززنا قدرات التحليل والإفصاح من خلال منصة مركزية متطورة، ما ارتقى بمستويات وضوح البيانات وشفافيتها في شتى عملياتنا.

بلغ حجم النفايات غير الخطرة الناتجة عن أعمالنا في الإمارات العربية المتحدة خلال عام 2024 ما مقداره 234,613 طناً، موزعة على 146 منشأة. تمثل هذه الأرقام زيادة ملحوظة مقارنة بـ 168,754 طناً عبر 99 منشأة في عام 2023. حقّقنا هذا العام زيادة بنسبة 15% في مُعدل تدوير النفايات التشغيلية، ثمرةً للتعاون الاستباقي مع المستأجرين لدينا، وتحفيز خفض النفايات وفرزها بالشكل الأمثل دعماً لتعزيز عمليات إعادة التدوير. سجلنا، على صعيد محفظتنا الإجمالية في الإمارات العربية المتحدة، مُعدلاً لتحويل النفايات بعيداً عن مدافن النفايات بلغ 63.16%.



تصنيف النفايات حسب النوع (الإمارات العربية المتحدة)

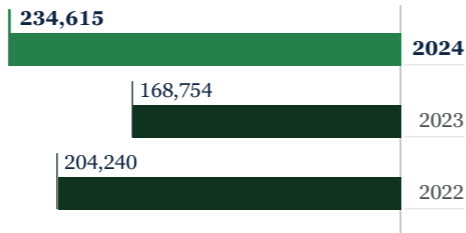
طن



● النفايات العامة	166,807
● نفايات قابلة للتحلل الحيوي	38,154
● أصناف أخرى (قابلة لإعادة التدوير والتحلل الحيوي)	29,653

إجمالي النفايات المتولدة

طن



أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— الإمارات العربية المتحدة: استحدثت إعمار مولز نظاماً ذكياً للوزن لتتبع نفايات المستأجرين وتطوير جهود التقليل. وفي مجتمعاتنا السكنية، تزوّدنا حاويات النفايات الذكية المدعومة بتقنية إنترنت الأشياء ببيانات آنية حول النفايات، ما يرتقي بمستويات الفرز وإعادة التدوير.

أما في قطاع الضيافة، فتتولى تقنية "وينو" (Winnow) المُعزّزة بالذكاء الاصطناعي في خمسة فنادق بدبي تحليل نفايات الطعام للحد من الفائض. وثمة خطط توسعية أخرى لهذه المبادرة في العام المقبل 2025.

تضمنت مبادراتنا لإدارة نفايات المجمعات في عام 2024:

- + برامج تدوير متكاملة مقترنة بمنظومة ثنائية الحاويات للفلل السكنية وفرز النفايات في الموقع.
- + استخدام منتجات تنظيف صديقة للبيئة قابلة للتحلل الحيوي.
- + تشغيل مراكز متخصصة للإصلاح وإعادة الاستخدام لتجديد الآلات والمعدات.
- + فعاليات تنظيف مجتمعية سنوية ترسخ مبادئ التعامل المسؤول مع النفايات والفرز المنهجي وأساليب إعادة التدوير.

— دولياً: في مصر، عقدنا ورش عمل توعوية تعزّز أولوية استخدام المواد المُصدّرة محلياً لتقليل بصمتنا البيئية. في الهند، نشرنا محوّلات النفايات العضوية في مواقع المشاريع حيث تُحوّل المخلفات إلى كرز ثمين من السماد، يغذي حدائقنا بعناصر الحياة. لقد مكّنتنا مبادرة "صفر نفايات" في تركيا من فرز أصناف النفايات وضمان جمعها وإعادة تدويرها بأسلوب مسؤول وفعال.

الابتكار والتحول الرقمي

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

● تحويل فائض الطعام... من هدر إلى عطاء

يتصدّى قطاع الضيافة لدينا لتحدي هدر الطعام برؤية متكاملة، تجمع بين دعم المجتمعات المحليّة وتحقيق أهداف الاستدامة العالمية، بالتماشى مع توجهات دولة الإمارات في هذا المضمار.

ودعماً لمبادرة "مليون وجبة فائضة" التي تم إطلاقها خلال شهر رمضان المبارك، تهدف حملة "لا لهدر الطعام" إلى استنهاض همم الموظفين والشركاء التجاريين وتحفيزهم على تبني منظومة متكاملة من الممارسات الكفيلة باستئصال ظاهرة هدر الطعام. تتضافر جهود إعمار للضيافة مع مؤسسة "ريلوب" (ReLoop) وبنوك الطعام المحليّة، راسمة مساراً مُستداماً لفائض الطعام، يتنوع بين قنوات التبرّع الخيري والتحويل إلى سماد عضوي. تشكل هذه الشراكات حجر الزاوية في إدارة الفائض الغذائي بمسؤوليّة متناهية، مرسخة دعائم رفاه المجتمع ومبادئ الاستدامة البيئيّة.

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

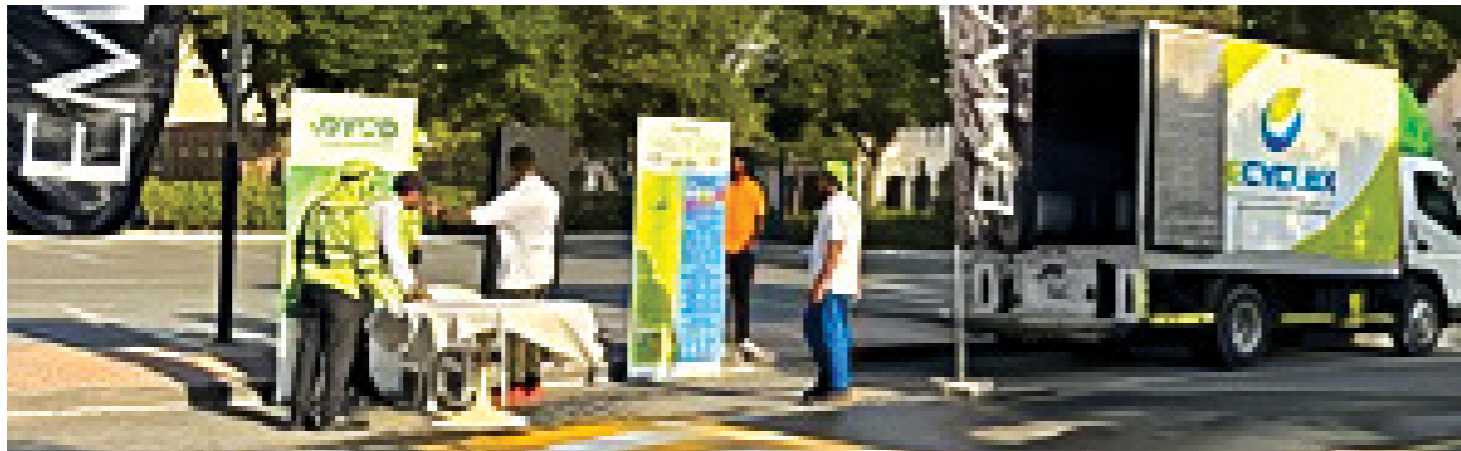
● حملة "تبرّع بجهازك"

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 أفق أرحب. استهدفت الحملة تعزيز منظومة التعليم الرقمي من خلال جمع الأجهزة الإلكترونية المُستعملة وتأهيلها لتوزيعها على طلبة العلم المحتاجين في مختلف أنحاء العالم.

وتجسّداً 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.

429

جهازاً تم التبرّع به



حملة "تبرّع بجهازك"

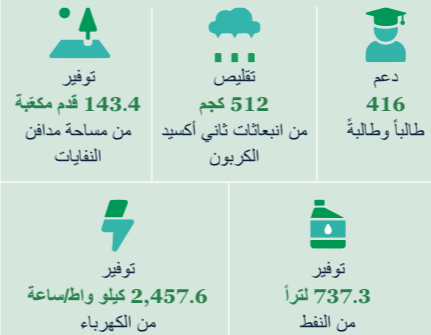
شهادة الأثر الاجتماعي والبيئي

مجمّعات إعمار

عرفنا أنّنا لمساهمتم السخية في مبادرة "تبرّع بجهازك".

إجمالي الأجهزة الإلكترونية المُتبرّع بها: 429

أسهمت تبرعاتكم القيمة في:



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئيّة

الممارسات الاجتماعيّة

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

التَّصْمِيمُ وَالْإِنْشَاءُ وَالْإِسْتِخْدَامُ الْمُسْتَدَامُ لِلْمَوَادِّ

تعزيزاً لمشاركتنا الفاعلة في مجال التصميم والبناء المُستدام للمباني والمجمعات العمرانية، تُوجع عام 2024 باتضمام إعمار إلى عضوية مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجلس الهند للأبنية الخضراء.

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. يتولى 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

+ التحوّل التدريجي نحو حلول الطاقة المتجددة

+ تبني منهجيات فعالة 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.



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

وخطوات تنفيذية مُحكمة. تتمحور المبادرة حول تعزيز كفاءة استخدام الطاقة من خلال تقليص انبعاثات الكربون، وتبني منهجيات تصميم المتاجر الصديقة للبيئة وتطوير أنظمة إدارة النفايات.

نعزّم إصدار أدلة إرشادية تفصيلية لأصحاب المصلحة مطلع عام 2025 للتنفيذ الفوري، ترافقها منظومة رقمية متطورة لتتبع التقدّم المُحرز ومشاركة النتائج مع المساهمين، فضلاً عن برامج تدريبية متخصصة لتعزيز الالتزام والمشاركة الفعّالة.

المسؤولية في الشراء

● مبادرة "الاتحاد لأجل التغيير"

في خطوة تاريخية نحو ترسيخ الممارسات المستدامة خلال العام المنصرم، تضافرت جهود كل من مجموعة شلهوب، وإل في إم إتش، وإعمار مولز (ذ.م.م.)، وماجد الفطيم للعقارات ذ.م.م.، والدار العقارية ش.م.ع. لتأسيس فريق عمل "الاتحاد لأجل التغيير". كشف فريق العمل في ديسمبر 2024 عن إطار عمل مبتكر وريادي للاستدامة، يستهدف إحداث نقلة نوعية في منظومة المتاجر والمراكز التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويُمثّل هذا التحالف الاستراتيجي علامة فارقة نحو تقليص الأثر البيئي القابل للقياس، مدعوماً بأهداف جليلة المعالم

استهلاك الطاقة، ما يقلص 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 من خلال نشر الضوء الطبيعي وتقليل الوهج المزعج. ينعكس ذلك إيجاباً على جودة الإضاءة الداخلية ويقلص الحاجة للإنارة الاصطناعية، ما يدعم العمليات التشغيلية الموفرة للموارد. تُبرهن هذه المبادرة على كيفية إسهام الخيارات التصميمية المدروسة في تحقيق أهداف كفاءة الطاقة، وتعزيز رفاهية شاغلي المباني، والارتقاء بالمستوى المعماري للمنشآت في آنٍ واحد.

● منظومة التظليل المعمارية لتعزيز الاستدامة

تجسيداُ للالتزامنا الراسخ بفلسفة التصميم المُستدام، باشرنا بتجهيز المباني السكنية متوسطة وشاهقة الارتفاع في دبي بعناصر معمارية أفقية متطورة، كالشرفات المتصلة غير المتاحة للاستخدام، والتُّنوّات 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 مُعدّلات استهلاك الطاقة والانبعاثات الضارة، مع الارتقاء بالقيمة الجمالية للمنشآت.

تعمل هذه الهياكل الأفقية بكفاءة عالية على الحدّ من نفاذ أشعة الشمس المباشرة، ما يقلص الاحترار الشمسي ويخفّض الاعتماد على أنظمة التبريد الاصطناعية. من خلال تحسين الأداء الحراري للمباني، تُسهم هذه العناصر في خفض



الريادة في شهادات اعتماد المباني المستدامة

نواصل مساعيها الحديثة لنيل شهادات اعتماد المباني المستدامة والمحافظة عليها لمنشأتنا ومجمعاتنا العمرانية في دولة الإمارات. خلال عام 2024، أثرينا محفظة إنجازاتنا بإضافة المزيد من شهادات اعتماد الأبنية الخضراء، من أبرزها شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) من الفئة البلاطينية لصرح برج خليفة الشامخ.

من بين المشاريع الجاري تنفيذها في دبي، يبرز مشروع جولف هيلسايد في دبي هيلز استيت، الذي صُمم بمواصفات خاصة لنيل شهادة LEED الذهبية عند اكتماله. وفي مصر، نستهدف نيل شهادة LEED لكافة مشاريع التطوير السكني الجديدة بحلول عام 2026، فيما تحنو إعمار باكستان الحنو ذاته عبر الالتزام بتلبية معايير الاعتماد الأساسية لشهادة LEED في مشاريعها المستقبلية.

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.

علاوة على ذلك، وسعنا نطاق اعتماداتنا في قطاع الضيافة، حيث نالت إحدى عشرة منشأة من منشأتنا شهادة المفتاح الأخضر المرموقة. تُرسي هذه الشهادة المرموقة، التي تحظى باعتراف مؤسسة التعليم البيئي العالمية، ضوابط دقيقة ومعايير راسخة للالتزام البيئي والمنهجيات التشغيلية المستدامة في قطاع السياحة. يعزّز هذا الإنجاز المتميز التزامنا المتواصل بتقليص بصمتنا البيئية والارتقاء بمستويات الاستدامة في مختلف أوجه أنشطتنا وأعمالنا.



شهادة LEED البلاطينية

- + برج خليفة
- + كابينات تاور 1، الهند - LEED v4.1 O+M



شهادة LEED الذهبية

- + جولف هيلسايد، دبي هيلز استيت - إجراءات الاعتماد جارية
- + العنوان إسطنبول هوتيل رزیدنسز والعنوان سكاي فيو تركيا



ISO 14001:2014

- + برج خليفة، وناقورة دبي، وكافة المجمعات التي تديرها إعمار



Green Key

شهادة المفتاح الأخضر مؤسسة التثقيف البيئي

- + بالاس وسط المدينة، فيدا كريك هاربر، العنوان وسط المدينة، العنوان منتجع شاطئ الفجيرة، بالاس منتجع شاطئ الفجيرة، فيدا تلال الإمارات، فيدا مرسى دبي ونادي اليخوت، العنوان دبي مول، العنوان سكاي فيو، منتجع شاطئ العنوان - دبي، العنوان كريك هاربر



ختم دبي للسياحة المستدامة

- + فندق أرمانى دبي



المجلس الهندي للأبنية الخضراء (IGBC)

- + نال مشروع الإسكان الجماعي المقترح في الهند تصنيف الفئة الذهبية.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

"تجسد شهادة LEED البلاتينية التي نالها برج خليفة تركيزنا المُستدام على الابتكار والكفاءة التشغيلية. إذ يقف هذا الصرح العالمي الشامخ شاهداً على قدرتنا الفائقة على تحقيق التوازن المثالي بين التصميم الأيقوني والمسؤولية البيئية."

عبدول صديقي

رئيس إدارة المرافق، برج خليفة

● برج خليفة يحصد شهادة LEED البلاتينية

باعتباره أيقونة عالمية وتحفة معمارية فريدة، يواصل برج خليفة ترسيخ معايير الاستدامة من خلال إنجاز المميّز المتمثل في نيل شهادة LEED البلاتينية وفق معايير LEED v4.1 للعمليات والصيانة: نظام تصنيف المباني القائمة. يجسد هذا التكريم المرموق التزام إعمار الراسخ بالأداء البيئي المتميّز والتفوق التشغيلي. فيما يلي أبرز المنافع المستدامة التي تحققت:

+ ترشيد استهلاك الطاقة: أسهمت التخفيضات الجوهرية في استهلاك الطاقة في تحقيق أهداف إعمار الشاملة لتقليل الانبعاثات، بما يعزّز استراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد الكربوني 2050

+ ترشيد استهلاك المياه: حققت الأنظمة المطوّرة انخفاضاً ملموساً في معدلات استهلاك المياه، بما ينسجم مع أفضل ممارسات إدارة الموارد المستدامة في البيئات القاحلة

+ التميّز التشغيلي: يرسم هذا الاعتماد خريطة طريق ممتدة لثلاث سنوات لتحقيق تحسينات مستمرة في الأداء، ما يضمن بقاء برج خليفة في موقع الصدارة ضمن مجال العمليات المستدامة.



● جائزة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء في مجال العمليات المستدامة

مُنح برج خليفة - إعمار لإدارة المرافق (EFM) جائزة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء لعام 2024 عن فئة مؤسسة إدارة المرافق المستدامة للعام.

تكّرم هذه الجوائز السنوية المرموقة المؤسسات الرائدة لممارساتها المبتكرة في مجال البناء المُستدام ضمن قطاع البناء. بصفتها عضواً حديث الانضمام إلى مجلس الإمارات للأبنية الخضراء، تكّرس إعمار جهودها لتحفيز التغيير الإيجابي وإبراز التزامها الراسخ بمسيرة التنمية المستدامة.



الحفاظ على التنوع البيولوجي

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 تغطي 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.



أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— **الإمارات العربية المتحدة:** أطلقت إعمار في عام 2024 مسابقة "الحديقة المثالية" التي شجعت على تبني أساليب البستنة المستدامة وتعزيز مشاركة المجتمعات، واستقطبت 78 من قاطني الفلل الذين أبرزوا إبداعاتهم عبر فئات متنوعة شملت الحدائق المستدامة، والمنتجة للغذاء، والمناظر الطبيعية، والتصميمات الإبداعية. احتفت هذه المبادرة النوعية برعاية المساحات الخضراء وتعزيز الوعي البيئي، مع إبراز الفائزين في النشرات الإخبارية التابعة للمجتمعات ومنحهم جوائز قيمة، ما أذكى روح الحماس للمشاركة في الفعاليات المستقبلية.

— **دولياً:** في مصر، أنشأنا ممرات خضراء ضمن مشاريع التطوير العصرية لتوفير مسارات للحياة البرية المحلية وتعزيز منظومة التنوع الأحيائي. كما أقمنا أصنافاً من النباتات المحلية في تصميم المناظر الطبيعية لزيادة قدرتها على مقاومة الظروف المناخية المحلية وتقليل اعتمادها على الموارد المائية. نلتزم أيضاً بزراعة مليون نبتة، بما فيها الأشجار، بحلول عام 2028 في الهند كجزء من مبادرة واسعة النطاق لإعادة التحريج، تتضمن دمج الأنواع النباتية المحلية في تخطيط المناظر الطبيعية.



تطلعاتنا لعام 2025 وما بعده

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

في عام 2025، سنشرع في تفعيل خريطة الطريق هذه وببلورة إطار عمل متكامل لإدارة مخاطر تغيير المناخ بما يحدد منهجيتنا في التعامل مع هذه التحديات، إلى جانب استكشاف جدى تحقيق الحياد الكربوني، تجسداً لطموحاتنا المناخية المنسجمة مع الأهداف الاستراتيجية لدولة الإمارات في هذا المجال الحيوي.

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الارتقاء

بالقيمة الاجتماعية

نلتزم بإحداث تأثير إيجابي ينهض 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 الأيقونية معياراً جديداً لتجربة الزوار وتحقق قيمة اقتصادية هائلة تقوم أعمالنا على اعتماد سلسلة قيمة تُسهم بتوفير آلاف الوظائف عالية الجودة، وتحفز 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 عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

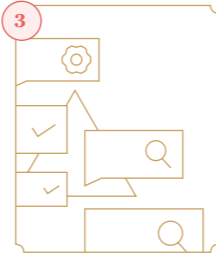
الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



3 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 التفويض 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.



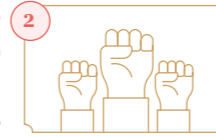
4 مؤسسة إعمار:

مؤسسة إعمار هي ذراع التمكين الأساسية التي تسهم في تحقيق التغيير الإيجابي في المجتمع، معتمدة في ذلك على دعم المبادرات المُصممة لمواجهة التحديات التي تقف في وجه نماء المجتمع، والمبادرات الرامية إلى ترسيخ الرّفاهية على المدى الطويل.



1 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 مُبسّطة، وتبادل أفضل الممارسات والدروس المُستفادة عبر مختلف الإدارات. وبدعم من فريق مهام معني بالتعلّم 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.



2 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 مُحددة لمنع انتهاكات حقوق الإنسان والنهوض بجهود مساهمة الموردين.

أبرز الإنجازات

الصحة والسلامة:

تقديم برامج تدريب على متطلبات الصحة والسلامة والأمن والبيئة لشركائنا من المقاولين بإجمالي تجاوز 15,000 ساعة، حيث تمت مناقشة المخاطر الحرجة وتعزيز السلامة في مواقع العمل.

شهادات اعتماد في بناء المجتمعات:

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

التوطين:

قمنا بالترحيب بـ 133 مواطناً إماراتياً في برنامج الإرشاد 2.0 الخاص بنا.

الارتقاء بخدمة العملاء:

حازت إعمار لإدارة المجتمعات شهادة المواصفة العالمية في تجربة المتعاملين ICXS2019:02، تقديراً لتبنيها معايير عالمية في مجال خدمة العملاء.

الاستدامة والابتكار:

تحقيق إعمار للترفيه وإعمار لإدارة المجتمعات متطلبات نيل شهادة ISO 45001:2018، ما يظهر مدى التزامنا بإدارة السلامة.

رضا العملاء:

تحقيق متوسط قدره 94.2% على مقياس رضا العملاء (CSAT).

مؤسسة إعمار:

استثمار 48 مليون درهم إماراتياً من الإنفاق المُخصّص لمبادرات المسؤولية الاجتماعية على مستوى المجموعة في إطلاق مبادرات مجتمعية عالية الأثر.

رفاهية المجتمعات والموظفين:

استضافة 712 معسكراً تدريبياً حول الصحة، و645 جلسة تدريب على الإسعافات الأولية، و2,515 حملة لتعزيز السلامة استهدفت موظفينا.

المحاور الجوهرية

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

ينصب التزامنا المتواصل بالمسؤولية المجتمعية على معالجة التحديات الأكثر إلحاحاً التي تؤثر على موظفينا ومجتمعاتنا وأصحاب المصلحة لدينا. وفي هذا القسم، نُفصّل نهجنا ومبادراتنا ذات الصلة بالمواضيع الجوهرية الرئيسية، بما في ذلك:

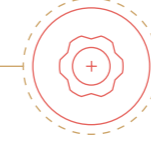
الصحة والسلامة والرفاهية



استقطاب المواهب والحفاظ عليها



التدريب والتطوير



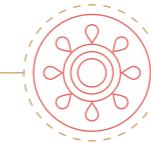
التنوع والشمول



رضا العملاء



التأثيرات المجتمعية



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

موظفونا

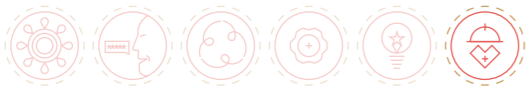
ركّزت استراتيجية الموظّفين لعام 2024 على إعطاء الأولوية للنهوض بجوانب الصحة والسلامة، وإدارة مُعدّلات الدوران الوظيفي، وتحسين القدرة على الاحتفاظ بالمواهب واستقطابها، ورفع درجة رضا الموظفين، وتعزيز الكفاءة والفعالية المؤسسية، والتفاعل مع الموظفين سعياً لتحفيز شعورهم بالغاوية والانتماء إلى "فريق إعمار واحد".

ونلتزم بذات القدر تجاه الارتقاء برفاهية العاملين في مشاريعنا وعمليات التشغيل المتصلة بإدارة المجتمعات الذين يلتحقون بهذه الأعمال من خلال مقاولينا الرئيسيين ومقاولينا من الباطن. 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 العمّال طيلة فترة تنفيذ عملياتنا.

7,886

إجمالي عدد الموظّفين على مستوى المجموعة¹ منهم 6,636 موظّفاً في الإمارات العربية المتحدة، و440 موظّفاً في مصر، و434 موظّفاً في الهند، و254 موظّفاً في تركيا، و97 موظّفاً في باكستان، و25 موظّفاً في المملكة العربية السعودية.

¹ يشمل الموظّفين العاملين بدوام كامل والموظّفين المؤقتين.



الصّحة والسّلامة والرّفاهية

نهدف إلى توفير مكان عملٍ خالٍ من الإصابات، ويتولى فريقنا المعني 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.

بالنسبة لوحداث أعمالنا المعنّية بالضيافة ومراكز التسوق، باشرنا بمرحلة التشغيل التجريبي لبرنامج جديد تعود ملكيته للمجموعة باسم "سلامة". صُمم هذا النظام ليعطي جميع الأنشطة المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة، بدءاً من تحديد فعالية تنفيذ عمليات تعزيز الصحة والسلامة والبيئة عبر مختلف الإدارات، وصولاً إلى التأهب لحالات الطوارئ.

وبالتعاون مع حكومة دبي، دعمنا تشريع قانون الصحة والسلامة العامة في دبي عن طريق توفير خبرات متخصصة في مجالات حيوية شملت لوائح التصميم والسلامة المنطبقة على أجهزة التنقل الصغيرة مثل الدراجات الكهربائية، وسبل التخفيف من وطأة مخاطر الحرائق المرتبطة بالبنية التحتية الخاصة بشحن المركبات الكهربائية.

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 الدوليّة ويخضع للتقييم باستمرار لتناول أي مخاطر أو لوائح ناشئة.

نتوقع من مقاولينا الالتزام بنفس المعايير الصارمة التي تحكم الصحة والسلامة والأمن والبيئة، وقد دمجنا هذه المعايير في عمليات العناية الواجبة، باعتبارها جزءاً مناسباتنا التأهيل المسبق والمناقصات. نزود مقاولينا بنسخة عن وثيقتنا الشاملة للصحة والسلامة والأمن والبيئة، التي تتضمن بروتوكولات

مُحدّدة لإدارة مواقع العمل وتفاصيل التنفيذ ومتطلبات مراقبة الأداء. ودعماً لعمليات الفحص والتفتيش اليومية، نُجري تدقيقاً على متطلبات الصحة والسلامة والبيئة مرّة 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، والتحقق فيها، والإفصاح عنها بشفافية، ومن ثم تعميم الدروس المستفادة منها.

إدارة الطوارئ والأزمات

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

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

3,862

مراجعات السلامة التي تم إجراؤها (الإمارات العربية المتحدة)



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 الإمارات العربية المتحدة 92.5% من أنشطة البناء والتشييد التي تنفذها الشركة، وننقذ العديد من الأنشطة التي تستهدف العاملين في المشاريع، منها إطلاق حملات شهرية نتناول 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 نتناول جميع مجالات الرفاهية الرامية إلى رفع مستوى الصحة ضمن أوساط القوى العاملة ودعم قدرتها على الاستجابة والتكيف. وشملت المبادرات:

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



712

معسكر تدريب على شؤون الصحة

645

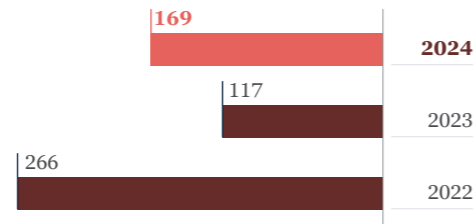
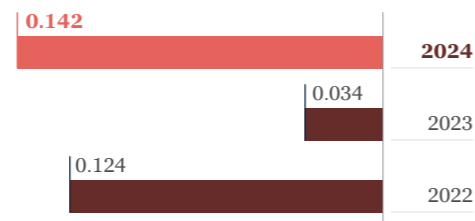
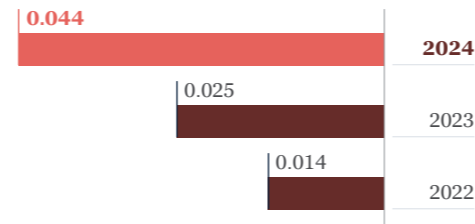
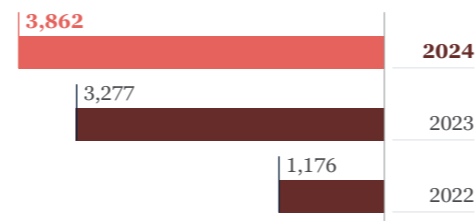
جلسة تدريب على الإسعافات الأولية

2,515

جلسة تدريب على السلامة السلوكية

إجمالي ساعات العمل الآمنة
(الإمارات العربية المتحدة)

مليون ساعة

معدل الحوادث القابلة للتسجيل الإجمالية
(الإمارات العربية المتحدة)معدل تكرار الإصابة الهادرة للوقت
(الإمارات العربية المتحدة)مراجعات السلامة التي تم إجراؤها
(الإمارات العربية المتحدة)

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 الإمارات العربية المتحدة، ويعكس ذلك زيادة هائلة في نشاطنا بنسبة 35%. وصاحب هذا النمو الملموس في ساعات العمل ارتفاع 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. ويبقى هدفنا هو الحفاظ على معدل حوادث الوفيات/إصابات العمل أقل من 0.025.



وشهدت مواقع المشاريع في دولة الإمارات العربية المتحدة الخاضعة لإدارة مقاولينا وقوع ثلاثة حوادث مميتة مؤسفة، ما استدعى إجراء إعمار تحقيقات شاملة لتحديد الأسباب وتطبيق إجراءات وقائية فعالة بالتعاون مع المقاولين. وللأسف، تضمنت الحوادث أعطالاً 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 الصّحة والسلامة المُقدّم للعاملين

تعزيزاً لثقافة السلامة في جميع عملياتنا، أنجزنا في عام 2024 ما يربو على 15,000 ساعة تدريبية مُتخصّصة في مجالات الصّحة 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.

+15,000

ساعة تدريب متخصّص في مجال الصّحة والسلامة المهنية، استفاد منها العاملون في شتّى أنحاء الإمارات العربية المتحدة:

أداء السلامة

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 مُخرجات السلامة الاستراتيجية المستهدفة لهذا العام.

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

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.

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

ولا تزال إعمار ملتزمة بتحقيق هدفها في توفير مكان عمل خالٍ من الأذى، وتحمل نفسها وشركاءها مسؤولية الامتثال لأعلى معايير السلامة.

نظّمت إعمار في عام 2024 العديد من مبادرات الصّحة والسلامة والعافية في دولة الإمارات، بما في ذلك مجموعة شاملة من الأنشطة التي غطت جوانب العمليات والامتثال والإدارة والوقاية والأداء.

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

● الصحة والسلامة في احتفالات إعمار بالعام الجديد 2025

استضافت إعمار العقارية 900,000 زائر في وسط مدينة دبي خلال احتفالاتها برأس السنة الجديدة 2025، وحرصت خلال فعاليتها على الحفاظ على الصحة والسلامة من خلال التخطيط الدقيق والتعاون مع السلطات المعنية في المدينة.

نفّذت إعمار استراتيجية شاملة للحفاظ على الصحة والسلامة، بدعم من لجنة أمن الفعاليات في دبي. وضمنت المناطق التشغيلية والفرق الميدانية التحكم الفعال في الحشود والاستجابة السريعة للحوادث، مع إعطاء الأولوية لسلامة الزوّار.

وساهم التوسع في عمليات مترو دبي وتوفير 260 حافلة، إلى جانب إغلاق طرق مُحدّدة في تسهيل حركة الضيوف بطريقة آمنة وفعّالة. وقدمت خيام السلامة الإسعافات الأولية، وخدمات حفظ المفقودات، ووفرت المساعدة للضيوف المعرضين للخطر.

وقد وفّرت هذه التدابير تجربة آمنة وممتعة لجميع الحضور، ما دل على التزام إعمار الدائم بمنح الأولوية للصحة والسلامة والتميز التشغيلي عند تنفيذ الفعاليات واسعة النطاق.

● مجموعة إعمار للضيافة تحصد جائزة مبادرة الصحة وجودة الحياة المُستدامة الرائدة عالمياً

حصل قطاع الضيافة لدينا على جائزة مبادرة الصحة وجودة الحياة المُستدامة الرائدة عالمياً، وهي جائزة مرموقة مُنحت لمجموعة إعمار للضيافة في حفل توزيع جوائز السفر والضيافة المُستدامة العالمية لعام 2024. ويأتي هذا التكريم تأكيداً على أهمية جودة الحياة في مجموعة إعمار للضيافة.

وشملت مبادرات مجموعة إعمار للضيافة الندوات التثقيفية عبر الإنترنت، ومعسكرات التدريب على شؤون الصحة، وحملات التطعيم، وجلسات الصحة النفسية.

يؤكد هذا التكريم تفانينا في تحقيق الاستدامة في الضيافة، بما يتماشى مع رؤية إعمار لتعزيز جودة حياة المجتمع.

90,000

زائر في وسط مدينة دبي أثناء الاحتفالات برأس السنة 2025



● "تغلّب على الحر" - صون رفاه العاملين في دبي

تتسبب درجات الحرارة المرتفعة في قطاع الإنشاءات في دولة الإمارات بمخاطر صحية لا يُمكن تجاهلها. وفي عام 2024، أطلقنا حملة "تغلّب 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 التعرّف على أعراض الإجهاد الحراري، وكيفية تطبيق الإسعافات الأولية، واعتماد استراتيجيات الترطيب والراحة. ولتحسين الظروف السائدة في مواقع العمل، وفرنا مناطق استراحة مظلمة إضافية وتوسّعنا في محطات المياه وورّعنا 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، نعتزم توظيف أنظمة مراقبة رقمية لتتبع صحة العاملين في الوقت الفعلي والتوسع في برامج التدريب الموجهة للأدوار التي تنطوي على مخاطر عالية.



الموظفون الجدد الذين تم تعيينهم في 2024
(الإمارات العربية المتحدة)

أنثى	ذكر	
%0	%0.3	الإدارة العليا
%0.7	%3.3	الإدارة الوسطى
%26.6	%67.9	الإدارة الدنيا
%0.1	%0	المتدربون
%0.6	%0.5	الموظفون الموقتون

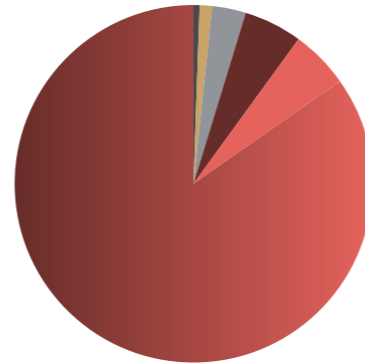
الموظفون الجدد الذين تم تعيينهم حسب الفئة العمرية في 2024
(الإمارات العربية المتحدة)

أنثى	ذكر	
%14	%30	أقل من 30 عاماً
%14	%41	30 - 50 عاماً
%0	%1	أكبر من 50 عاماً

وعبر تعزيز الشراكات باستمرار مع الجامعات، ورواد الصناعة، وشبكات التوظيف، نجذب الأفراد ذوي المهارات العالية الذين يجلبون وجهات نظر وخبرات جديدة إلى محفظتنا المتنامية. في حين انخفض معدل دوران الموظفين الطوعي من 23% إلى 19% 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 استثنائي لموظفينا.

القوى العاملة - على مستوى المنطقة



الإمارات العربية المتحدة: 6,636	تركيا: 254
الهند: 434	باكستان: 97
مصر: 440	المملكة العربية السعودية: 25

استقطاب المواهب والحفاظ عليها

تعدّ القوى العاملة في إعمار دليلاً على التزامنا بالتميز، والابتكار، والنمو المهني. من خلال فريق عالمي يضم 7,886 موظفاً، يمتد عبر ستة أسواق رئيسية، نفخر بتعزيز مجموعة متنوعة وحيوية من المواهب التي تقود نجاحنا في التطوير العقاري.

تعدّ القوى العاملة لدينا مزيجاً متوازناً من المهنيين ذوي الخبرة والمواهب الناشئة، وهو ما يضمن الحفاظ على الخبرة الرائدة في الصناعة مع رعاية الجيل القادم من القادة. ومع أكثر من 40% من الموظفين الجدد الذين تقل أعمارهم عن 30 عاماً، فإننا نستثمر بنشاط في المهنيين الشباب، ونزودهم بالادوات، 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.

إجمالي الموظفين بدوام كامل

7,886	2024
8,627	2023
7,875	2022

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

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. وحافظنا في عام 2024 على درجة 4.5 من 5 في استبيان رضا الموظفين، ما يدل على استمرارنا المستمر في موظفينا والثقافة الإثرائية والإيجابية التي نسعى إلى غرسها.

4.5/5

رضا الموظفين الدرجة عبر المجموعة

امتيازات الموظفين

تُقدّم 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)

%100

من الموظفين يتلقون مراجعات للأداء والتطوير المهني سنوياً عبر مقياس مشاركة الموظفين على مستوى المجموعة

1 لمواطني الإمارات العربية المتحدة وغيرها من دول مجلس التعاون الخليجي (المملكة العربية السعودية، ومملكة البحرين، وسلطنة عُمان، ودولة الكويت، ودولة قطر) المُسجلين على كشوف رواتب الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

معالجة مخاوف الموظفين

لدينا قناة راسخة 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 الإلقاء 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 سياساتنا قائمةً شاملةً بفنات التظلم، ويتم تقييمها وتحديثها بصفة دورية مع مراعاة ثقافة العمل الحيوية والمتنوعة في إعمار. وتخضع جميع المخاوف المبلّغ عنها والتحقيقات لمراجعة دقيقة وشاملة للتحقق من الامتثال للمتطلبات التنظيمية ولتوجيه تنفيذ التحسينات التشغيلية عند الحاجة.

شهد عام 2024 اثنين وعشرين تظلماً جرى رفعها ومعالجتها وإغلاقها في الإمارات العربية المتحدة.

ممارسات الحوكمة



الندوات الصحية عبر الإنترنت

- + الصحة العقلية
- + سرطان عُقُق الرَّحْم
- + صحة الرجال
- + الوَرَمُ المِلائي
- + جلسات مع مُدربي الحياة
- + صحة القلب
- + صحة الكلى
- + سرطان الثدي

معسكرات إعمار الصحية

- + فحص الأسنان
- + الفحص الطبي للجسم
- + الفحص الطبي للبصر
- + التبرُّع بالدم
- + فحوص سرطان الثدي
- + حملات التطعيم

الفعاليات ذات الصلة بالمُجمَع

- + حملات تنظيف المجتمعات
- + وجبات الإفطار للعاملين
- + حملات التنظيف
- + حملات التبرُّع
- + 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 العلم
- + اليوم العالمي للمرأة
- + يوم السياحة العالمي
- + يوم المرأة الإماراتية

تعزيز مشاركة موظفينا ورفاهيتهم

نظمت إعمار في عام 2024 مجموعة متنوعة من المبادرات التي تهدف إلى تحسين مشاركة الموظفين، مثل برامج الصحة واللياقة البدنية، وحملات التوعية، والفعاليات المجتمعية، وجميعها مُصممة لتعزيز الرفاهية الشاملة والتعاون على امتداد الشركة. ودُعمت هذه الجهود باستراتيجية تواصل شاملة لرفع وعي الموظفين بنسبة 100% وتحقيق مُعدلات مشاركة عالية.

شملت البرامج الرئيسية المعسكرات الصحية التي تقدم الفحوصات الطبية وحملات التطعيم والندوات الصحية عبر الإنترنت التي غطت مواضيع متنوعة 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، ونظمت فعاليات تركز على دعم المجتمع مثل حملات التنظيف، ومبادرات جمع التبرعات، ومبادرات زراعة الأشجار المحلية، ما يجسد التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية والحفاظ على البيئة.



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق



● الارتقاء بوعي الموظفين وتواصلهم في مجال الضيافة

نفذنا العديد من المبادرات والفعاليات الموجهة لقطاع الضيافة، بهدف مساعدة الموظفين على بناء مهاراتهم وتعميق معرفتهم بمواضيع الاستدامة. وشملت المبادرات:

- + إنشاء مساحة مخصصة للاستدامة على شبكة الإنترنت لرفع مستوى الاتصال والتواصل بين الموظفين وتوعيتهم بأنشطة الاستدامة في جميع فنادقنا.
- + المشاركة في أول أكاديمية على الإطلاق لتعزيز الأثر الإيجابي في قطاع الضيافة "Net Positive Academy"، التي أسسها تحالف الضيافة المستدامة العالمي في عام 2024، حيث التحق 210 زملاء من فنادق العنوان سكاي فيو، وأرمان، وفيدا تلال الإمارات ببرنامج تعليمي مدته 6 أسابيع تناول أهداف صافي الانبعاثات الإيجابية.

أطلقنا مساقاً لرفع مستوى الوعي بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة يُقدّم من خلال برنامج تهيئة الموظفين الجدد الذي تنظمه أكاديمية التدريب التابعة لمجموعة إعمار للضيافة، ويهدف هذا المساق إلى تعميق الوعي باستراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة التي تتبناها المجموعة. تُعقد الجلسات التدريبية هذه بمعدل مرتين شهرياً وهي موجهة للموظفين الجدد.

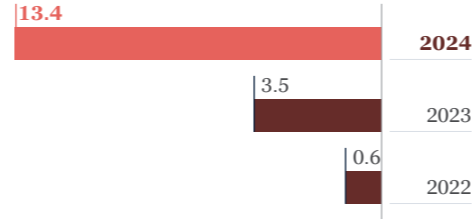
إشراك أصحاب المصلحة

● نموذج "تدريب المدربين"

أطلقت إعمار في عام 2024 النسخة التجريبية من برنامج "تدريب المدربين"، وهو نموذج تدريبي يمنح شهادات اعتماد لموظفي إعمار بصفتهم مدربين رئيسيين، ونتيح لهم هذه الشهادات لتقديم برامج تدريب تفاعلية في جميع أنحاء الشركة. يزود البرنامج المدربين المعتمدين بمجموعة من المهارات الأساسية، تشمل تعزيز المشاركة الفعالة، واستخدام أساليب التدريب التفاعلية، وتحسين تقنيات العرض التقديمي، وتطبيق مبادئ تعلم الكبار بفعالية. استناداً إلى النجاح الذي حققه هذا البرنامج التجريبي، باشرنا بالفعل في توسيع نطاق البرنامج ليشمل عدداً أكبر من موظفي الشركة.



متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف (الإمارات العربية المتحدة)



في عام 2024، أطلقنا أكاديمية إعمار لتقديم خدماتها باعتبارها منصة شاملة للتدريب والتعلم عبر المجموعة. وشهدت المنزر افتتاح الأكاديمية، بقيادة قطاع الضيافة.

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 لكل 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

حرساً منا على دعم التطور المهني المستمر، وتنمية ثقافة التعلم، نوفر باقة متنوعة من فرص التدريب الحضوري والإلكتروني، مُعدة لتلبية احتياجات كافة الموظفين. وفي العام الماضي، قمنا بتوسيع محفظة فرص التدريب المتاحة لموظفينا ليصل متوسط عدد ساعات التدريب إلى 13.4 ساعة لكل موظف؛ أي أكثر من ضعف العام السابق. من خلال زيادة إمكانية الوصول إلى فرص التدريب ومرونتها، واستخدام منصات مثل منصة Coursera و LinkedIn، أكمل الموظفون 21,677 ساعة تعلم عبر الإنترنت.

تعتمد نسبة كبيرة من برامج التدريب الإلكتروني التي نقدمها على منصة EdApp، وهي نظام إدارة تعلم مخصص للأجهزة المحمولة، يهدف إلى توفير تجارب تعلم مصغرة وجاذبة مباشرة على أجهزة المستخدمين. في عام 2024، أكمل 4,035 موظفاً ما مجموعه أكثر من 105,000 مساق تدريبي على منصة EdApp، بمتوسط 24 مساقاً لكل موظف. تؤكد هذه الأرقام على التزامنا بتزويد الموظفين بالمهارات والمعرفة اللازمة للتفوق في أدوارهم.

13.4

متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف (الإمارات العربية المتحدة)

4,035

موظفاً أكملوا أكثر من 105,000 دورة تدريبية على منصة EdApp

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

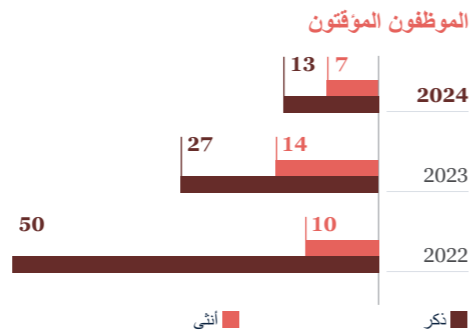
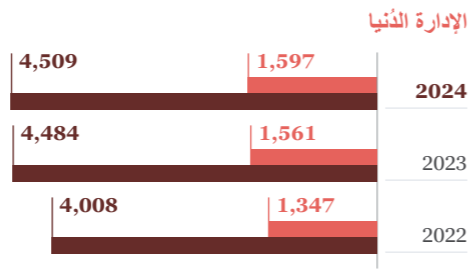
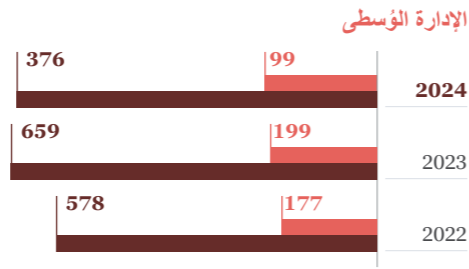
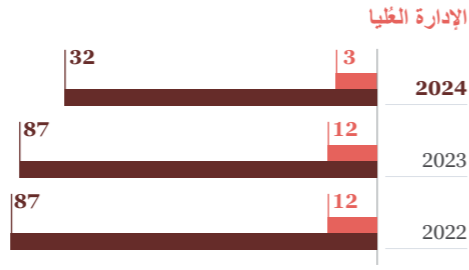
المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



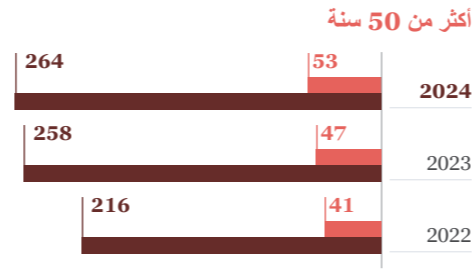
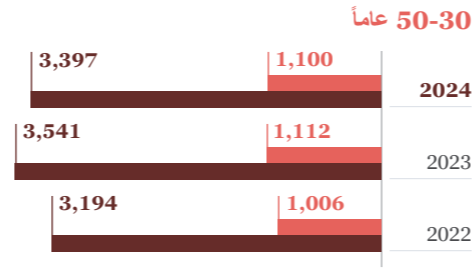
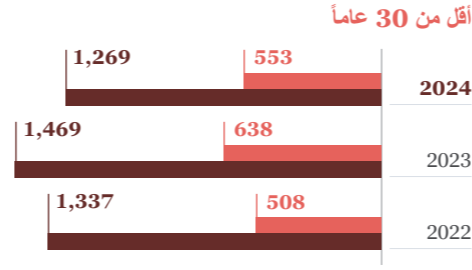
إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة (الإمارات العربية المتحدة)



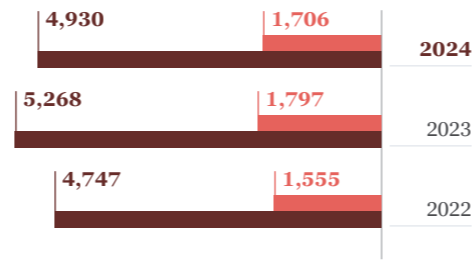
الأخلاقيات والشفافية

تُوضّح سياستنا معايير السلوك والتظلم في إعمار موقفاً الحازم المتمثل 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.

إجمالي عدد الموظفين حسب العمر (الإمارات العربية المتحدة)



إجمالي عدد الموظفين حسب النوع (الإمارات العربية المتحدة)



التنوع والشمول

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

نفقّر تنوع الثقافات والمهارات والمواهب الفريدة التي يجلبها كل 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 توقعات 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 أحرزت إعمار هذا العام تقدماً ملموساً في تحسين التنوع بين صفوف القوى العاملة لديها، حيث ارتفعت النسبة الإجماليّة للموظفات إلى 26% على مستوى المجموعة. وعلى امتداد محافظة مشاريعنا، واصلنا تعزيز التوازن بين الجنسين في الإمارات العربية المتحدة، وسجلنا تقدماً في تركيا بنسبة (6%)، وفي مصر بنسبة (3%)، وفي الهند بنسبة (4%).

26%

إجمالي الموظفات (على مستوى المجموعة)

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

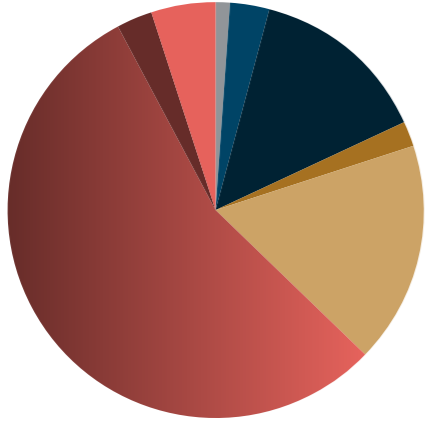
ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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



5	الإمارات العربية المتحدة
3	الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
55	شبه القارة الهندية
17	جنوب شرق آسيا
2	دول آسيوية أخرى
14	أفريقيا
3	المملكة المتحدة وأوروبا
1	أمريكا وأمريكا الجنوبية



وشملت البرامج والأنشطة الأخرى في عام 2024 ما يلي:

تطوير القيادة:

شغلت المواهب الإماراتية مناصب قيادية في كل من إعمار لإدارة المجتمعات وإعمار الدولية وتميزت خدمة العملاء، مع توسع حضورها في أقسام الموارد البشرية والمالية والإدارة الوسطى.

الخبرة العالمية:

شارك الشباب الإماراتيون في مهام عمل دولية في كل 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.

برنامج الخريجين المنظم:

شهد انضمام 72 خريجاً إماراتياً، انتقل 69% منهم لتقلد مناصب دائمة في إعمار.

فرص التدريب:

أكمل سبعة خريجين إماراتيين تدريباً استمر ثمانية أسابيع في إعمار، وحصلوا على خبرة مهنية عالية القيمة.

معرض رؤية للتوظيف لعام 2024:

استقطب المعرض 1,375 طالب وظيفة إماراتياً، مع مواصلة التوظيف لمناصب دائمة، ما يبرز اهتماماً قوياً بالانضمام إلى إعمار.

133 إماراتي

التحقوا ببرنامج الإرشاد 2.0

● التوطين

تؤكد إعمار التزامها بالرؤية 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.

نلتزم باستقطاب المواهب الوطنية ونسعى دوماً للاحتفاظ بها، وتحقيقاً لهذه الغاية، وضعنا مجموعة متنوعة من البرامج المخصصة الرامية إلى توظيف الخريجين الإماراتيين وتوفير فرص التدريب ومبادرات الإرشاد لفئة الشباب. وفي عام 2024، استقبل برنامج الإرشاد 2.0 ما مجموعه 133 من 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 بنسبة 47%، ومهاراتهم السلوكية بنسبة 32%، وفطنتهم في مجال الأعمال بنسبة 45%. أكمل أكثر من 95% من المشاركين خطط التطوير الفردية التي صُممت لهم، وتمكن العديد منهم من التقدم إلى أدوار قيادية. عزز البرنامج أيضاً مهارات الإرشاد لدى المرشدين، ما أسهم في إيجاد بيئة من المنفعة المتبادلة تدعم تطوير المواهب واستمرارية القيادة.



رضا العملاء

نبدل قُصارى جهدنا لىحظى جميع عملاء إعمار، وضيوفها، وزوارها، والمجتمع عموماً بتجارب إيجابية في عقاراتنا ومرافقنا عالمية المستوى. وتحقيقاً لهذه الغاية، تركز استراتيجيتنا عملانا على نقاط تواصل أساسية على امتداد رحلة العميل، صُممت لتمكيننا من رصد تجربة العميل باستمرار والارتقاء بها.

وتشمل نقاط التواصل هذه استطلاعات رضا العملاء، وتكامل أنظمتنا منع 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 المنفّذة مباشرةً مع العملاء.

"أحببت التجربة. أبدى جميع الموظّفين - من مرحلة البيع وتوقيع اتفاقية الشراء إلى مرحلة تحصيل الشيكات والتسليم - قدراً كبيراً من الأدب والدراية والتعاون، وتعاملوا مع أسئلتي برحابة صدر وابتساماة ودودة."

أحد عملاء إعمار عند تسلمه فيلا في باركسايد 2

94.2%

الدرجة المحقّقة على مقياس رضا العملاء (CSAT)

مبادرات في إطار تطبيق إعمار وَن/

Emaar One

- + تبسيط عملية التصفّح وإطلاق النسخة العربية من تطبيق إعمار وَن/EmaarOne
- + رحلة تسليم مُبسّطة من خلال توفير ميزات عملية تشمل إمكانية حجز المواعيد وتقديم طلبات تقييم العقارات والتحقّق من صحة 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 البيومتري المعزز، ما يوفر وصولاً آمناً وسريعاً ومرحاً للمستخدمين

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

ممارسات تسويق مسؤولة

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

الاستماع والاستجابة

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

وفي عام 2024، حقّقنا متوسطاً قدره 94.2% على مقياس رضا العملاء (CSAT)، في ضوء سرعة استجابة عالية في حل مشاكل العملاء وإغلاق 107,482 طلب خدمة من أصل 107,974 طلباً تم رفعه.

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



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

● تطبيق إعمار وَن/ EmaarOne - تعزيز خدمة العملاء في الإمارات العربية المتحدة

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 الزوار من خلال رموز الاستجابة السريعة وتقديم طلبات الخدمة بسهولة لإصلاح المناطق المشتركة أو إجراء الصيانة داخل الوحدات.

ولتطبيق إعمار وَن/ Emaar One 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 إعمار وَن/ EmaarOne لجميع عملاء إعمار في دولة الإمارات منصة سلسلة لإدارة احتياجاتهم ذات الصلة بالعقارات والمجمعات السكنية. وبوصفه 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 حلٍ سريع وفعال للمشاكل التي تواجههم في هذا الصدد.

وبعيداً عن إدارة العقارات الفردية، يُسهم التطبيق في تحسين مستوى التواصل والراحة على مستوى المجمعات، فهو يبسط



أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— دولياً: في مصر، أجرى فريقنا تحسينات تركّز على العملاء من خلال دمج ملاحظاتهم في تطبيق إعمار مصر، وهو منصة شاملة تسهّل إدارة العقارات للملاك والمستأجرين عبر ميزات تشمل طلبات الصيانة، وسداد فواتير الخدمات، وإدارة الزوار. وحرص فريقنا في تركيا على تحسين إمكانية الوصول وسهولة الاستخدام ضمن مراكز التسوق من خلال إعادة تصميم شاشات الدليل الإلكتروني لتحسين عملية التصفح والارتقاء بتجربة المستخدم عموماً.

تؤكد هذه المبادرات بمجملها على مدى تفاني إعمار في الابتكار وتقديم تجارب ممتازة للعملاء في مختلف الأسواق الدولية.

— الإمارات العربية المتحدة: أطلق قطاع الضيافة في إعمار مجموعة من المبادرات الرامية إلى تحسين تجارب الضيوف وإشراكهم عبر مختلف عملياته. ولمعالجة مخاوف الضيوف على وجه السرعة، نفذ القطاع نظام إدارة ألياً بهدف التوصل إلى حلول مجدية للتجارب ذات التقييم السلبي، بما يُسهم في ترسيخ ثقافة التحسين المستمر في مستوى الخدمة. بالإضافة إلى ذلك، توسّع القطاع في تيسير الوصول إلى الاستبيانات عن طريق زيادة عدد خيارات اللغة من 5 لغات إلى 12 لغة، بما يتيح جمع ملاحظات شاملة، وتعزيز مشاركة الضيوف من مختلف أنحاء العالم في هذه الاستبيانات. كما قدّمنا خدمات WeChat Pay و Alipay في جميع فنادقنا في دبي لتوفير خيارات دفع مريحة ترتقي بتجربة الضيوف عموماً.

33%

الزيادة في تفاعل المستخدمين النشطين مع تطبيق إعمار وَن

تطبيق إعمار وَن/ Emaar One

منصة عالجت مدفوعات بقيمة 4.1 مليارات درهم إماراتي



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



التأثيرات المجتمعية

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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

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

- + تعزيز وتنمية رفاهية المجتمع
- + معالجة القضايا البيئية عبر المبادرات التي تركز على أصحاب المصلحة
- + دعم رفاهية الموظفين وتطورهم المهني

نعرّز استراتيجية إعمار عبر سلسلة من البرامج ذات الأثر الفعال، 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 ظلهم وشققهم من خلال الإصلاحات في أكثر من 120 مجتمعاً فرعياً.

وأثناء هطول الأمطار، عمل فريق العمليات بجد 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 والزوار 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.

تعزيز مشاركة المجتمعات ورفاهيتها

تعكس أنشطتنا المُخصّصة 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: أطفأ 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 تصورهم للرعاية البيئية، وحصل الفائزون في هذه المسابقة على بطاقات هدايا وسلال خاصة.

- + يوم العلم: أقمنا احتفالاً ثقافياً بتنظيم مشترك مع دائرة الأراضي والأملاك بدبي في مركز سعادة كبار المواطنين، شمل الرقصات الشعبية، ومراسم رفع العلم، والألعاب الممتعة، ورسم الحناء، والوجبات المشتركة.
- + شهر تحدي دبي للياقة: استضافنا فعالية لتحسين اللياقة البدنية بالتعاون مع دائرة الأراضي والأملاك في دبي، حيث وفرنا مناطق مُخصّصة 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، ضمت الفعالية أنشطة تفاعلية، وترفيه، وخدمات دعم، ما عزّز التزام إعمار بإمكانية الوصول، والتنوع، 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 التنوع الغني ضمن مجتمعاتنا.

تمثل صحة ورفاهية مجتمعاتنا عنصراً أساسياً في رسالتنا. وفي عام 2024، جددنا اعتماد وولنا شهادة WELL لعدد 273 مبنى و33 منصة وفقاً لمعيار WELL للصحة والسلامة بنسخته الثانية، مقارنةً بعدد 264 مبنى في عام 2023. يعرّز معيار WELL جوانب الصحة من خلال التركيز على التصميم الذكي للمباني.

معايير البناء المُستدام

+107

فعالية تم تنظيمها داخل مجتمعاتنا (الإمارات العربية المتحدة)

+110,000

عدد سكان المجتمعات المشاركين في فعالياتنا (الإمارات العربية المتحدة)



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

مؤسسة إعمار

مؤسسة إعمار هي النزاع المركزية لأنشطة التنمية الاجتماعية في الإمارات العربية المتحدة، وقد أشرفت على تنفيذ مبادرات تناولت التحديات المجتمعية الملحة وركزت على الارتقاء بجودة الحياة على المدى الطويل. في عام 2024، بلغ إجمالي الإنفاق على مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية من مساهمات مؤسسة إعمار 37.6 مليون درهم إماراتي. وبوجه عام، بلغ الإنفاق على مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية على مستوى المجموعة 48 مليون درهم إماراتي.

تحفيز الأثر الاجتماعي الإيجابي

تمثل أهداف استراتيجية المسؤولية الاجتماعية المؤسسية التي تتبناها إعمار فيما يلي:

- + تقديم منافع مستدامة لأصحاب المصلحة
- + التقليل من تأثيرنا على البيئة، سواء أكان ذلك بشكل مباشر أم من خلال ما نقدمه لأصحاب المصلحة
- + توفير الدعم اللازم لتحسين رفاهية الموظفين وتطويرهم
- + تحسين التأثير الإيجابي على المجتمعات التي نعيش ونعمل فيها والحد من التأثير السلبي
- + التطوير المستمر للحوكمة والشفافية

48 مليون

مقدار إنفاق المجموعة على مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية¹

37.6 مليون

مقدار التبرعات النقدية المقدمة من خلال مؤسسة إعمار

¹ بما في ذلك المساهمات النقدية والعينية



تواصل مؤسسة إعمار دفع الأثر الاجتماعي الهادف من خلال تنظيم شتى المبادرات التي تعزز الابتكار، والتعليم، وحفظ الثقافة، ورفاهية المجتمع:

تعزيز ريادة الأعمال والابتكار:

رعاية مهرجان الشارقة لريادة الأعمال، وتقديم منصة لتحفيز الإلهام ودعم المبتكرين ورواد الأعمال في رسم ملامح المستقبل.

تعزيز فرص التعليم:

تقديم الدعم المالي لمدارس دبي، والنهوض بمستوى مرافقها إلى حد كبير، وتحسين وصول الطلاب في أنحاء الإمارات إلى التعليم عالي الجودة.

دعم أصحاب الهمم:

استثمار 700,000 درهم إماراتي لتوفير أحدث معدات العلاج المعرفي و300,000 درهم إماراتي للحصول على أجهزة إلكترونية مصممة لتمكين ذوي الهمم.



الاحتفال بالتراث والوحدة:

عقد شراكة مع شرطة دبي لإحياء تقليد المدفع الرمضاني، وهو فعالية أيقونية تحتفي بالتراث وتعزز الروابط المجتمعية.

تلبية احتياجات الإسكان:

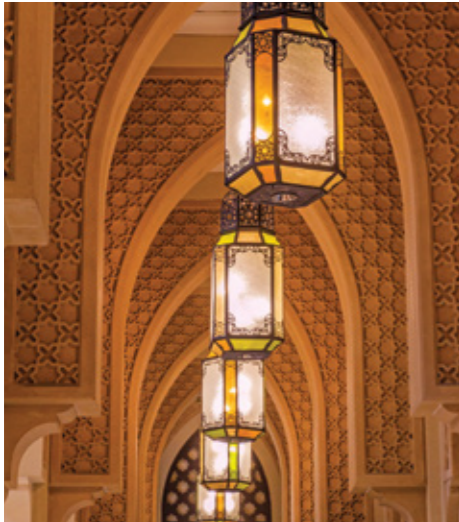
المساهمة في برامج الإسكان المحلية التي تهدف إلى توفير المأوى والأمن للأسر المحرومة، ومعالجة التحديات المجتمعية الملحة.

قيادة جهود رعاية البيئة:

إشراك المجتمعات في مبادرات الاستدامة، بما في ذلك حملات إعادة التدوير وبرامج التوعية الموفرة للطاقة، لتقليل البصمة البيئية وتعزيز نمط عيش صديق للبيئة.

صون الموروث الثقافي:

تنظيم برامج تدريب متخصصة تركز على فن الأذان، بهدف الحفاظ على الممارسات والمهارات التقليدية للأجيال القادمة.



تجسد هذه المبادرات التزام مؤسسة إعمار بتحقيق أثر اجتماعي دائم، ودفع عجلة النمو الشامل، وتحسين رفاهية المجتمعات التي تخدمها.



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



● وجهات شاملة للجميع في دبي

وتوفّر إعمار أيضاً خدمة الدخول مجاناً إلى العديد من وجهاتها السياحية لأصحاب الهمم، والأسر منخفضة الدخل، ودور الأيتام من خلال بناء شراكات مع مختلف المنظمات والمدارس، بما في ذلك مركز راشد لأصحاب الهمم، ومركز دبي للتوحد، ونادي دبي لأصحاب الهمم، ومركز دوريس دوان يونغ للتوحد، ومدرسة بادز الدولية، ومؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال، وجامعة دبي، وجمعية بيت الخير.

تعطي إعمار الأولوية لتيسير الوصول والشمول على امتداد مجتمعاتها ووجهاتها. ففي دبي، حصلت ثمان من وجهات إعمار للترفيه على شهادة "البيئة الصديقة لذوي التوحد" من المجلس الدولي لمعايير الاعتماد والتعليم المستمر: ريل سينما، ومنصة المشاهدة سكاي فيوز، وقمة البرج- برج خليفة، ودبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، وبلاي دي إكس بي، وحديقة المغامرات، وكينزانيا، وحلبة دبي للترليج.

● منازل للأسر المحرومة في مصر

عام 2025. تبلغ استثمارات المشروع 140 مليون جنيه مصري، ويوفر وحدة سكنية لأسرة محرومة مقابل كل وحدة تبنيتها إعمار في مصر. أعادت المرحلة الأولى بناء أكثر من 1,000 منزل وأنشأت 500 ورشة مدرة للدخل. وأضافت المرحلة الثانية 431 وحدة سكنية، وجددت عدداً من دور الأيتام، وأنشأت مشاريع مستدامة لتوليد الدخل. الدراسات والزيارات التي أجريت عام 2024 تمثل خطوة جديدة نحو توسيع نطاق تأثير المشروع، بهدف توفير المزيد من المنازل الآمنة وميسورة التكلفة للعائلات في عام 2025 وما بعده.

يهدف مشروع بيوت الخير الذي أطلقته إعمار مصر في سبتمبر 2018 إلى توفير سكن ملائم للأسر ذات الدخل المنخفض في مصر، ودعم أهداف الحكومة في تحقيق العدالة الاجتماعية والتنمية المستدامة. يتعاون المشروع مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) لضمان توفير مساكن آمنة وميسورة التكلفة.

في عام 2024، أجرت إعمار مصر دراسات وزيارات ميدانية استعداداً لوضع بروتوكولات إنشاء جديدة بالتعاون مع مصر الخير وموئل الأمم المتحدة، على أن يبدأ التنفيذ في



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



أبرمت دبي أوبرا في عام 2024 شراكة مع قاعة كارنيجي تستهدف إطلاق مبادرة تجسد القيمة الاجتماعية للفنون. وقد جمع هذا التعاون الموسيقيين والأسر معاً لتأليف أنشودات مُخصّصة، بالاعتماد على العملية الإبداعية لكتابة الأغاني لتقوية الروابط الأسرية، ودعم صحة الأمهات، والمساهمة في تنمية الطفولة. تسلّط هذه المبادرات الضوء على دور دبي أوبرا في توظيف الفنون في بناء الروابط الهادفة والارتقاء بمستوى الرفاه العاطفي في المجتمع.

وتواصل دبي أوبرا إلهام المجتمعات وربطها وتمكينها، بما يضمن أن تظل الفنون والثقافة جزءاً أساسياً من التقدم الاجتماعي والاقتصادي في دبي.

● دبي أوبرا: ترسيخ الوحدة من خلال الموسيقى

تقدّم دبي أوبرا مجموعة متنوّعة من البرامج، بما في ذلك عروض الأوبرا، والباليه، والمسرح، والحفلات الموسيقية، والفعاليات الثقافية، وتستقطب الجماهير من جميع أنحاء العالم. ويضمن التزامها بمبادئ الشمول وتيسير الوصول تفاعل جمهور متنوّع مع هذه العروض عالمية المستوى، ما ينمي الوعي الفني المشترك. يلعب هذا المكان الشهير الذي تدعمه مؤسسة إعمار دوراً محورياً في إتاحة الفنون للجميع.

ومن خلال التعاون مع دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي وهيئة الثقافة والفنون في دبي، تستضيف الأوبرا المهرجانات وورش العمل وبرامج التدريب الثقافي التي ترعى المواهب الفنية وتبرز مكانة دبي بوصفها مركزاً عالمياً لاحتضان الثقافة والإبداع، بما يدعم استراتيجية الإمارة الثقافية الأوسع نطاقاً.



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

● تعزيز جودة الحياة عبر مبادرات المسؤولية الاجتماعية المؤسسية الموجهة للمجتمعات في الهند

تهدف استراتيجية المسؤولية الاجتماعية المؤسسية التي تتبناها إعمار الهند إلى إحداث أثر إيجابي في المجتمعات من خلال ترسيخ مبادئ الاستدامة، والشمول، والتمكين. شملت المبادرات الرئيسية في عام 2024 ما يلي:

التعليم: تجديد الفصول الدراسية وتوفير المرافق في هاريانا، ما أفاد أكثر من 1,200 طالب، إضافة إلى تقديم منح دراسية لـ 100 طالب من الأسر ذات الدخل المحدود.

الرعاية الصحية: تقديم استشارات وتشخيصات طبية وأدوية مجانية لأكثر من 5,000 فرد من خلال العيادات الصحية المتنقلة، وتنظيم برامج صحية منظمة تركز على صحة الأم والتغذية والرعاية الوقائية.

المبادرات البيئية: زراعة أكثر من 10,000 شتلة، والتشجيع على فرز النفايات وإعادة تدويرها، وتنفيذ مشاريع لحفظ المياه، مثل السدود الصغيرة وأنظمة حصاد مياه الأمطار في المناطق التي تعاني من شح المياه، ما يضمن توفير المياه للزراعة والاستخدام اليومي.

البنية التحتية المجتمعية: تركيب إضاءة تعمل بالطاقة الشمسية في القرى النائية، تستفيد منها أكثر من 500 أسرة.



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"، نجدد 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 وطأها 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. ونعزز تطوير مبادرات الصحة والسلامة عن طريق توظيف 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

إن نهجنا الراسخ في الحوكمة يجسد قيماً، وبصون نراهة كياننا، ويحدو بنا إلى استشراف مستقبل مُستدام يتسم بالمنعة والضمود. إذ 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، ومعرّزاً أطر الشفافية والمساءلة، ومحققاً قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة على المدى البعيد.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



نهجنا

تتولى لجنتنا التوجيهية المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة زمام منظومة حوكمتنا متعددة المستويات، مستندة إلى مجموعات عمل وفريق مهام متخصصة كرسنا أنفسنا 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 التغير 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 وفريق المهام المعنية في مختلف وحدات الأعمال.

ويُنَاط بكلّ عضو في اللجنة مؤشرات أداء رئيسية مرتبطة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، تشكل جزءاً من تقييم أدائه وتحديد مكافأته. تشمل مؤشرات 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. تنهض مجموعات العمل المعنية بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة بمسؤولية قيادة المبادرات الاستراتيجية في المجالات الحيوية، لا سيما التغير المناخي وحماية البيئة، وإعداد التقارير في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، واستخلاص البيانات، وصون حقوق الإنسان. وتحقيقاً لهذه الغاية، تُعزز فرق المهام المتخصصة المعنية بالتعلم والتطوير، والاستراتيجية والتواصل في سياق البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، جهود مجموعات العمل تلك، من خلال مبادرات مُحفزة لمشاركة الموظفين ورفع الوعي المؤسسي، ضماناً للتنفيذ الأمثل لاستراتيجيتنا الشاملة.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

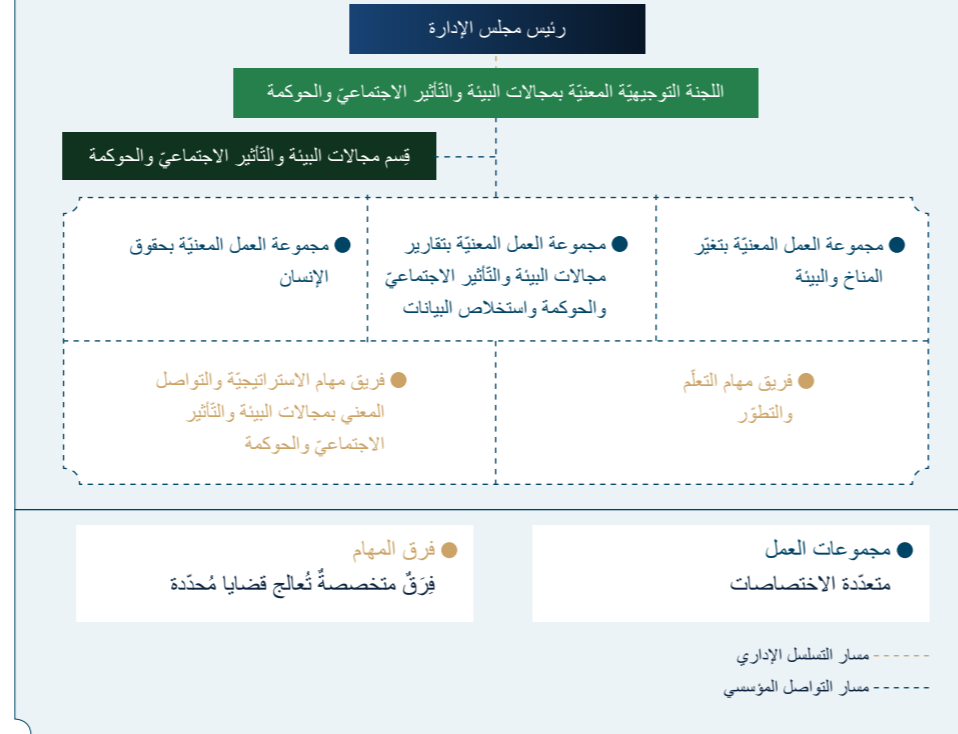
ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الهيكل المؤسسي في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة لدى مجموعة إعمار



أبرز الإنجازات

تطبيق معايير التقييم البيئي والاجتماعي على 100% من موردينا الجدد في دولة الإمارات، تعزيزاً لمنظومة الاستدامة في مختلف مراحل سلسلة القيمة.

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

تخصيص نسبة 98.68% من حجم الإنفاق على المشتريات للموردين والمقاولين المحليين في دولة الإمارات.



المحاور الجوهرية

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

تمثل 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:

إدارة المخاطر



الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة



الابتكار والتحول الرقمي



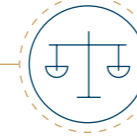
الامتثال القانوني والتنظيمي



المسؤولية في الشراء



الأخلاقيات والشفافية/مكافحة الرشوة ومنع الفساد



الأداء الاقتصادي والمرونة



حقوق الإنسان



إشراك أصحاب المصلحة



خصوصية البيانات وأمنها



إشراك أصحاب المصلحة





الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

يُرسى إطار حوكمتنا المؤسسية القواعد الراسخة لتحقيق نمو 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.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

لجنة التدقيق

- + تضطلع بمهام الإشراف على تعيين المدقق الخارجي، وضمان استقلاليتته، 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

7

اجتماعات مُنَعَدَة

95%

نسبة حضور الاجتماعات

لجنة المخاطر

- + تدعم مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية
- + تراجع وتتابع إطار إدارة المخاطر في الشركة

3

اجتماعات مُنَعَدَة

100%

نسبة حضور الاجتماعات

لجنة الاستثمار

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

5

اجتماعات مُنَعَدَة

96%

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
- + تنظم وتضع الضوابط لإجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة

4

اجتماعات مُنَعَدَة

100%

نسبة حضور الاجتماعات

إطار حوكمة الشركات



1

عضو مجلس الإدارة التنفيذي

6

أعضاء مجلس الإدارة المستقلون

97%

نسبة حضور اجتماعات مجلس الإدارة

9

أعضاء في مجلس الإدارة

1

عضوة في مجلس الإدارة

6

اجتماعات مجلس إدارة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

تعزيز ثقافة الحوار المفتوح

نتطلع بعزم راسخ نحو تأسيس ثقافة مؤسسية يجد فيها كل صوت آذاناً صاغية، وكلّ هاجس سبيلاً للتعبير، وكلّ مشكلة طريقاً للحل - سواء أكان ذلك الصوت لموظف أو متعاقد أو ذي مصلحة. تتواصل هذه الرؤية في نسج سياساتنا لمعايير السلوك والتطلّعات، حيث نفتح أبواباً متعدّدة للتواصل؛ بدءاً من خطّ للإبلاغ عن المخالفات على مدار الساعة وطيلة أيام الأسبوع، إلى منصة للموارد البشرية الداعمة، ووصولاً إلى بريد إلكتروني (ethics@emaar.ae) بالإضافة إلى الاستبيانات ومنتديات الملاحظات الداخلية.

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

شهد عام 2024 اثنين وعشرين تظلماً جرى رفعها ومعالجتها وإغلاقها وفق الأصول المرعية.

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 كجزء من إجراءات الانضمام للشركة. تقتضي سياسة حوكمة الشركات لدينا 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 حوكمة الشركات لدينا 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 بسرّية تامة. وتضطلع لجنة التدقيق (بتفويض من مجلس الإدارة) بالإشراف على إدارة هذه السياسات ومراجعتها وتفسيرها.

الأخلاقيات والشفافية

تسري سياسة معايير السلوك، وسياسة مكافحة الفساد ومنع الرشوة، وسياسة مكافحة الاحتيايل وحماية المُبلّغين 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. وإذ تُرسي هذه السياسات المسؤوليات والضوابط الإرشادية لكافة الكيانات القانونية والعاملين المرتبطين بشركة إعمار، بمن فيهم أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون والموظفون والشركاء التجاريين (بمن فيهم الموردون). ويجري إطلاع الموظفين على هذه السياسات ومتطلباتها كجزء لا يتجزأ من إجراءات التحاقهم بالعمل، والتي تتضمن التوقيع على الإقرار بسياسة معايير السلوك. وتُعزّز التذكيرات الدورية عبر قنوات التواصل الداخلية توقعاتنا المؤسسية في هذا الشأن. كما تتم إحاطة الموردين علماً بسياسة معايير السلوك المؤسسي وكافة البنود ذات الصلة في عقودنا.

الإبلاغ المبكر عن المخالفات

يتعيّن على جميع الأشخاص الخاضعين لهذه السياسات المبادرة فوراً بالإبلاغ عن أي حالات عدم امتثال، إلى جانب أي حالات سوء سلوك أو احتيايل أو فساد. وينبغي رفع تقارير عدم الامتثال إلى رئيس التدقيق للمجموعة مباشرة أو عبر البريد الإلكتروني (ethics@emaar.ae). كما نوّفر خطاً مُخصّصاً للمُبلّغين 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 لشئى اللوائح، بما في ذلك اللوائح البيئية والاعتبارات المتعلقة بها.

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

إدارة المخاطر



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

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 المستجدة. كذلك نُجري محاكاة لهجمات التصيد الإلكتروني واختبارات الهندسة الاجتماعية لتقييم مستوى وعي الموظفين وقياس مدى استجابتهم للتهديدات المحتملة.



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.

الابتكار والتحول الرقمي

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 متقدمة للهجمات الموجهة لاختبار كفاءة دفاعاتنا.

ولا نألو جهداً في المحافظة على سريان 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

خصوصية البيانات وأمنها

في ظلّ تسارع وتيرة التحول 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 المستجدة، 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 تنتج المتابعة المستمرة للتهديدات واستراتيجيات التخفيف اتخاذ قرارات 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

حقوق الإنسان

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

ومن خلال نسيج متكامل يجمع بين معايير السلوك وحماية الطفل، نرتقي بمعايير المهنية والنزاهة والإنصاف إلى آفاق أوسع، مرستخين مكانتنا في مصاف المؤسسات الرائدة. وقد أنشئت 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.

التنوع والشمول



مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



عملية إدارة المخاطر

تُقيّم وفق مستويات تقبل المخاطر المعتمدة



مخاطر المناخ ٢٠

إدارة المخاطر

تقوم منظومتنا في إدارة المخاطر على ثلاثة خطوط دفاعية: مستوى تقبل 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 لدينا.

وتستند مبادئنا في إدارة المخاطر إلى مُحَدَدات تقبل المخاطر المُصاغة بعناية لتتوافق مع أهدافنا الاستراتيجية وخصوصية أعمالنا. تخضع كافة المخاطر المُحددة - سواء على مستوى العمليات أو الشركة ككل - للترتيب حسب الأولوية استناداً إلى مصفوفة التأثير والاحتمالية، بما يتوافق مع مستوى تقبلنا للمخاطر ومؤشراتها الرئيسية. وعقب ذلك، تُوضع خطط مُحكمة للتخفيف من وطأة هذه المخاطر، ويعمّم مضمونها على كافة المستويات، ما يضمن إيجاد ملف شامل ومتكامل للمخاطر، مقروناً برؤية واضحة على نطاق الشركة بأسرها.

شهادة ISO 22301:2019 لإدارة استمرارية الأعمال - إعمار للترفيه

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. ويتجلى ذلك في التزام إعمار للترفيه بمعيار ISO 22301:2019 لإدارة استمرارية الأعمال، ما يضمن نهجاً مُحكماً للمرونة المؤسسية يكفل لنا الكشف المبكر عن الاضطرابات المحتملة وتطبيق استراتيجيات متينة لاستمرارية الأعمال تصون عملياتنا وأصولنا وضيوفنا.

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



المخاطر الرئيسية وتدابير التخفيف منها

المخاطر	الوصف	التخفيف
مقدّمة		
نبذة عنّا		
استعراض الأداء		
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول		
استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة		
الممارسات البيئية		
الممارسات الاجتماعية		
ممارسات الحوكمة		
المُرفقات		
تقرير حوكمة الشركات		
البيانات المالية الشاملة		
المخاطر	عدم القدرة على تحديد ديناميكيات السوق المتغيرة والاستجابة لها	تحرص إعمار على مراجعة استراتيجيات وحدات أعمالها ومواقعها الجغرافية، وتعاين باستمرار الأحداث السوقية/الاقتصادية المحتملة التي يمكن أن تؤثر سلباً على أعمالها. تتابع أداء الأعمال عبر محافظتها الاستثمارية بشكل منتظم، وعند الضرورة، تتخذ قرارات مستنيرة لإدارة المخاطر وإعادة تنظيم أعمالها ومسارها الاستراتيجي 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.
تقلبات السوق الدورية	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. دمج عمليات متابعة مُعززة لضمان تحديد التغيرات في مجمل وضع السيولة للمجموعة والتخفيف من وطأتها في الوقت المناسب.
الوصول إلى السيولة النقدية	عدم توفير بيئة تعزيز معايير الصحة والسلامة والرفاهية، وتحد من قدرتنا على تحقيق مسؤولياتنا الاجتماعية والمؤسسية	تلتزم إعمار بصحة وسلامة ورفاهية موظفينا وأصحاب المصلحة. ومن خلال مبادرات متنوعة تستهدف السلامة الجسدية والصحة والرفاهية، نُمكن موظفينا وأصحاب المصلحة من العمل وفق معيار ثابت في جميع عملياتنا.
المخاطر التشغيلية والأخطار	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.
التكنولوجيا	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 الإدماج الفعال، والتطوير المهني، لا سيما للموظفين الرئيسيين/أصحاب الكفاءات العالية. تركز استراتيجية المواهب في إعمار على جذب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بهم وتطوير مهاراتهم. صُنمت منظومة العمل المؤسسي في إعمار وفق معايير تكفل التناسق والمرونة والكفاءة، مدعومة بأحدث النظم والحلول التقنية.
إدارة المواهب ورأس المال البشري	عدم الامتثال الفعال للوائح الداخلية والخارجية	قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع عملياتها التشغيلية والاستراتيجية. كما طوّرت هيكل حوكمة متعدّد المستويات، يضمّ 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 والتّظيمية لتحديد أي تغييرات جوهرية يمكن أن تؤثر سلباً على أعمالها. ويتم اتخاذ الإجراءات الوقائية في الوقت المناسب لمواءمة أعمالها وعملياتها وأنظمتها لضمان الامتثال الفعال.
الامتثال التنظيمي		



المخاطر المتعلقة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

تتعتمد 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 وتدققائنا النقدية وأفاقنا المستقبلية، وتتحول في نهاية المطاف إلى مخاطر مالية.

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

نهج الحوكمة

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، وتحوّل بوصلة سلوك المستهلكين صوب المنتجات المستدامة، فإننا عازمون على المضي قدماً في مساعينا الرامية للتصدي لهذه التحديات. في عام 2024، أجرينا تحليلاً أولياً لأثر الأمطار الطوفانية التي شهدناها شهر إبريل على شركة إعمار. وقد أوجز التحليل الخطوات التي اتُّخذت لإدارة الوضع، والإجراءات المستقبلية الرامية إلى تعزيز التأهب لمواجهة تحديات مناخية مماثلة. عُرض التحليل على لجنة المخاطر (المولّفة من أعضاء مجلس الإدارة) في سبتمبر 2024.



وإدراكاً منا للطبيعة الفليحة لقضية تغيّر المناخ، أطلقنا خريطة طريق شاملة للتصدي لتغيّر المناخ تستند إلى مشروع خط أساس للانبعاثات. تمثّل 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 المحرز بمرور الوقت. في سبتمبر 2024، أقرت لجنة المخاطر رسمياً بأن 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 نسج 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

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



الابتكار والتحول 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. 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.



أبرز إنجازات وحدات الأعمال

— **الإمارات العربية المتحدة:** أسهمت الخوادم السحابية في تبسيط انتقالنا من مراكز البيانات كثيفة الاستهلاك للطاقة، والتي يجري الآن إخراجها من الخدمة تدريجياً. تهدف هذه المبادرة إلى تبسيط العمليات وتحسين الأداء وخفض التكاليف مع الحفاظ على مستويات الخدمة أو تعزيزها.

— **دولياً:** تم دمج أجهزة إنترنت الأشياء وتحليلات البيانات لتعزيز إدارة وتشغيل الوجهات في مصر. ويشمل ذلك إدارة حركة المرور، والعادات الذكية، وحلول الري. كذلك نعكف على تجديد رحلة العميل الرقمية بتقديم منصة مبسطة وسهلة الوصول للمقيمين والمشتريين المحتملين للتفاعل مع الشركة والحصول على الدعم والوصول إلى الخدمات.

رضا العملاء

البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة - رؤية وتطبيق

قيادة التحول الرقمي والتميز التشغيلي في إعمار

في إعمار، الابتكار وقود التميز. في عام 2024، عجلنا وتيرة تحولنا الرقمي بنهج استراتيجي مترابط – مستفيدين من التحليلات المتقدمة، وتحسين العمليات، وتحويل تقنية المعلومات لتعزيز صنع القرار، وتقديم الخدمات، وتفاعل العملاء. وتتضافر المبادرات الرئيسية – مشروع "هوك أي" (Hawkeye)، و"فيوم" (Vyom)، والتميز التشغيلي في الضيافة والترفيه، وتحويل تقنية المعلومات – في تناغم تام لزيادة المرونة، وتحسين العمليات، وتحقيق تجارب عملاء لا نظير لها.

يتيح مشروع "هوك أي"، وهو منصة تحليلات مؤسسية متطورة، رؤية أنبئة تزود القيادة بتحليلات تنبؤية لاتخاذ قرارات مرنة مبنية على البيانات. ومن خلال تكامل البيانات عبر مختلف القطاعات، نحفز التحسين المستمر للأداء، ونستشرف توجهات السوق، ونحافظ على ريادة إعمار في القطاع.

تستهدف منصة "فيوم" إحداث نقلة نوعية في معاملات العقارات عبر واجهة رقمية متطورة تتمحور حول المستخدم وتلبي 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.

في عام 2024، قاد مكتب الاستراتيجية في إعمار عملية تحديث شاملة في قطاعي الضيافة والترفيه، مُحدداً المجالات الرئيسية للتحسين التقني. وأثمرت النتائج عن تحسين توزيع الموارد، وتبسيط سير العمل، وتحقيق وفورات كبيرة في التكاليف - مع الارتقاء بتجارب الضيوف إلى مستويات عالمية غير مسبوقة.

كذلك كُلت 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 ذكاءً وكفاءة وتركيزاً على العملاء. ومن خلال تكامل تقنيات الذكاء الاصطناعي، والتحليلات الأنبئة، واستراتيجيات التميز التشغيلي، نواصل إرساء معايير جديدة في قطاعي العقارات والضيافة، مؤكداً التزامنا بالابتكار المستدام وتعظيم القيمة لكافة أصحاب المصلحة.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

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 بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة، وتوسيع نطاق المبادرات عبر مجموعات العمل لترسيخ هذه المعايير وتعزيز الابتكار في كافة قطاعات المجموعة. كما نركز على تعزيز تماثليتنا 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 أداءً اقتصادياً مستداماً على المدى الطويل عبر تنوع مصادر إيراداتنا والابتكار المتواصل، إلى جانب الحوكمة المتينة والانضباط المالي الصارم. وتنتجلى ثمار هذا النهج في تعظيم القيمة لمساهميننا وعمالنا وموظفينا والمجتمعات التي نخدمها.

القيمة الاقتصادية الموزعة والمحتفظ بها (أ.د. 000)

أ) القيمة الاقتصادية المباشرة المحققة	
إجمالي الإيرادات التشغيلية	35,504,920
حصّة الأرباح من الشركات الزميلة/ المشاريع المشتركة	5,597
إيرادات أخرى ¹	4,352,966
الإجمالي	39,863,483
ب) القيمة الاقتصادية الموزعة	
إجمالي التكاليف التشغيلية	16,914,733
رواتب ومزايا الموظفين	1,446,694
مدفوعات لمقتمى رأس المال	8,243,801
مدفوعات للحكومة ²	1,237,838
استثمارات في المجمعات ³	234,644
الإجمالي	28,077,710
القيمة الاقتصادية المحتفظ بها أ - ب	11,785,773

استعراض قطاعات أعمالنا

¹ تشمل الإيرادات الأخرى على إيرادات التمويل وإيرادات التشغيل الأخرى وغير ذلك من الإيرادات.

² ضريبة الدخل المستحقة خلال العام (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة).

³ شامل رسوم الخدمة والتبرّع.

وتجسيدا لالتزامنا بدعم المنظومة المحلية للتوريد، بلغت نسبة الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين 98.68% في عام 2024، بمشاركة 5,006 موردين معتمدين.

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

وقد تولت وحدات أعمالنا قيادة باقة متنوعة من مبادرات التواصل المستدام مع الموردين. فعلى سبيل المثال، احتفت إعمار للضيافة بيوم الأغذية العالمي في السادس عشر من أكتوبر 2024 عبر تنظيم يوم خاص للموردين، كما أطلقت "تعهد الشراكة من أجل مستقبل مستدام" لتعزيز نسبة المنتجات التي يتم توريدها من المزارع المحلية.

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)
- + أنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية (ISO 45001)

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.

100%

الموردون الجدد الخاضعون لتقييم المعايير البيئية والاجتماعية (الإمارات العربية المتحدة)

5,006

إجمالي عدد الموردين الحاليين (الإمارات العربية المتحدة)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

مجلس الإدارة

مصفوفة 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
جمال بن ثنيهالسيد
أحمد جاوهالسيد
محمد علي العبارالسيد
بطي الملاالسيدة
إيمان عبد الرزاقسعادة
أحمد بن مسحارسعادة
عبدالله الفلاسيسعادة
عمر بوشهابالسيد
عمر كريمالسيد محمد علي العبار
العضو المنتدب27 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 30 ديسمبر 1997السيد أحمد جاوه
نائب رئيس مجلس الإدارة19 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 8 مارس 2006السيد جمال بن ثنيه
رئيس مجلس الإدارة13 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 23 إبريل 2012سعادة عبدالله الفلاسي
عضو مجلس إدارة8 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024السيدة/ إيمان عبد الرزاق
عضو مجلس إدارة3 أعوام و9 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 11 إبريل 2021السيد بطي الملا
عضو مجلس إدارة3 أعوام و9 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 11 إبريل 2021السيد عمر كريم
عضو مجلس إدارة8 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024سعادة عمر بوشهاب
عضو مجلس إدارة8 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024سعادة أحمد بن مسحار
عضو مجلس إدارة8 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

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

المسؤولون الرئيسيون

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

استراتيجية البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

الممارسات البيئية

الممارسات الاجتماعية

ممارسات الحوكمة

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



أحمد جمعة الفلاسي
المدير التنفيذي لعمليات المجموعة



ميثاء الدوسري
الرئيس التنفيذي للمشاريع الخاصة



سعيد المدني
الرئيس التنفيذي للتدقيق للمجموعة



أميت جاين
الرئيس التنفيذي للمجموعة



أحمد ثاني المطروشي
المدير التنفيذي



محمد علي العبار
العضو المنتدب



بهاء خليل
رئيس إدارة تقنية المعلومات



أيمن حمدي
المستشار العام ورئيس الإدارة القانونية



نيكولاس بيلاتون
الرئيس التنفيذي للعمليات،
إعمار للضيافة



أحمد وسيم العربي
الرئيس التنفيذي للمجموعة،
إعمار مولز



هشام هيكل
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

المُرَفَقَات



مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

GRI 1: المؤسسة 2021		مقدمة
بيان الاستخدام		نبذة عنّا
أبلغت إعمار عن المعلومات المذكورة في مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI) هذا للفترة 1 يناير 2024 إلى 31 ديسمبر 2024 بالرجوع إلى معايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI).		استعراض الأداء
المعايير المستخدمة للمبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI 1		تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
الإفصاحات	الموقع	المُرفقات
UN SDG	رقم الصفحة	
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021		
2-1	مقدمة نبذة عنّا مراجعة الأداء	
2-2	حول هذا التقرير	2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة
2-3	حول هذا التقرير	2-3 فترة الإبلاغ وتبنيه ونقاط الاتصال
2-4	حول هذا التقرير	2-4 إعادة صياغة المعلومات
91	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إعادة البيانات	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى
3	نحن إعمار	
13	نموذج الأعمال	
33	استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة	
82	المسؤولية في الشراء	
64-54	موظفونا	2-7 الموظفون
91	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إفصاحات رأس المال البشري	
64-55	موظفونا	2-8 العمال من غير الموظفين
91	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)، إفصاحات رأس المال البشري	
75-72	الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينها
75-72	الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة
75-72	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة
83	مجلس الإدارة	
82-72	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار
82-72	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار المترتبة
75-72	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة
76	تعارض المصالح	2-15 تضارب المصالح
82-72	إدارة المخاطر	2-16 الإبلاغ عن الشواغل الهامة
75-73	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-19 سياسات المكافآت
75-73	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-20 عملية تحديد الأجر
37-29	استراتيجية مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة	2-22 بيان بشأن استراتيجية التنمبة المستدامة
82-28	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول	2-23 تعهدات السياسة
82-28	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول	2-24 تضمين الالتزامات المتعلقة بالسياسات
82-73	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	2-25 عمليات معالجة الآثار المترتبة السلبية
76	الإبلاغ المبكر عن المخالفات تعزيز ثقافة الحوار المفتوح	2-26 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف
76	الامتثال القانوني والتنظيمي	2-27 الامتثال للقوانين واللوائح

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الإفصاحات	القسم	الموقع	رقم الصفحة	UN SDG
2-28 جمعيات العضوية	المساهمة في تحقيق الأهداف العالمية		34	
	إشراك أصحاب المصلحة		27-36	
2-29 نهج إشراك أصحاب المصلحة	إشراك أصحاب المصلحة		37-36	
2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	لا يطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة		-	
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021				
3-1 عملية تحديد الموضوعات الأساسية	الأهمية وإشراك أصحاب المصلحة		37-35	
3-2 قائمة الموضوعات الأساسية	الأهمية وإشراك أصحاب المصلحة		35	
3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول		82-28	
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016				
201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة والمتولدة والموزعة	الأداء الاقتصادي والمرونة		82	
201-2 الأثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن تغير المناخ	المخاطر المتعلقة بمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة		80	
GRI 202: حضور السوق 2016				
202-2 نسبة الإدارة العليا التي تم تعيينها من المجتمع المحلي	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ جدول التوظيف		91	
GRI 203: الأثار الاقتصادية غير المباشرة لعام 2016				
203-1 دعم استثمارات وخدمات البنية التحتية	نموذج الأعمال		13	
	إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة		33	
	البيانات المالية المؤخدة		194-142	
203-2 الأثار الاقتصادية غير المباشرة الكبيرة	نموذج الأعمال		13	
	إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة		33	
	المسؤولية في الشراء		82	
	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة		97	
GRI 204: ممارسات الشراء 2016				
204-1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	المسؤولية في الشراء		82	
	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة		97	
GRI 205: مكافحة الفساد 2016				
205-1 العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المتعلقة بالفساد	الأخلاقيات والشفافية		76	
205-2 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	الأخلاقيات والشفافية		76	
205-3 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	الأخلاقيات والشفافية		76	
	خلال فترة إعداد التقارير، لم يتم حسب علمنا تسجيل أي وقائع فساد جوهري			
GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016				
206-1 الإجراءات القانونية للسلوك المناهض للمنافسة ومكافحة الاحتكار والممارسات الاحتكارية	الأخلاقيات والشفافية		76	
GRI 207: ضريبة 2019				
207-1 نهج الضريبة	البيانات المالية المؤخدة		191-151	
207-2 الحوكمة الضريبية والرقابة وإدارة المخاطر	البيانات المالية المؤخدة		191-152	
207-3 إشراك أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلقة بالضرائب	إشراك أصحاب المصلحة		37-36	
GRI 302: الطاقة 2016				
302-1 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الابتكار في مجال الطاقة		41	
302-4 تقليل استهلاك الطاقة	الابتكار في مجال الطاقة		41	

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول





المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة

الإفصاحات	القسم	الموقع	رقم الصفحة	UN SDG
GRI 303: المياه والمخلفات السائلة 2018				
303-1 التعامل مع المياه كمورد مشترك	إدارة المياه		44-43	
303-2 إدارة التأثيرات المتعلقة بتصريف المياه	إدارة المياه حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ جدول إدارة المياه		44-43 91	
303-3 سحب المياه	إدارة المياه حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ جدول إدارة المياه		44-44 91	
303-4 تصريف المياه	إدارة المياه حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ جدول إدارة المياه		44-45 91	
303-5 استهلاك المياه	إدارة المياه حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ جدول إدارة المياه		44-46 91	
GRI 304: التنوع الحيوي 2016				
304-2 الآثار الكبيرة للأنشطة والمنتجات والخدمات على التنوع الحيوي	التنوع الحيوي		51	
304-3 الموائل المحمية أو المستعادة	قسم التنوع الحيوي		51	
GRI 305: الانبعاثات 2016				
305-1 انبعاثات الغازات الدفينة المباشرة (النطاق 1)	تخفيف تبعات التغير المناخي حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات		42-40 91	 
305-2 انبعاثات الغازات الدفينة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 2)	تخفيف تبعات التغير المناخي حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات		42-40 91	
305-5 تقليل انبعاثات الغازات الدفينة	تخفيف تبعات التغير المناخي حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ الطاقة والانبعاثات		42-40 91	
GRI 306: النفايات 2020				
306-1 توليد النفايات والتأثيرات الكبيرة المرتبطة بها	إدارة النفايات حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إدارة النفايات		46-45 92	
306-2 إدارة الآثار المترتبة الكبيرة المتعلقة بالنفايات	إدارة النفايات حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إدارة النفايات		46-45 91	
306-3 النفايات الحيوية المتولدة	إدارة النفايات حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إدارة النفايات		46-45 91	
306-4 النفايات المحولة من الصرف	إدارة النفايات حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إدارة النفايات		46-45 91	
306-5 النفايات الموجهة للتخلص منها	إدارة النفايات حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ إدارة النفايات		46-45 91	
GRI 308: التقييم البيئي للموردين لعام 2016				
308-1 تقييم الموردين الجدد باستخدام المعايير البيئية	المسؤولية في الشراء حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة		82 91	
308-2 الآثار البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	المسؤولية في الشراء حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ المشتريات المستدامة		82 91	
GRI 401: التوظيف 2016				
401-1 تعيين الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين	استقطاب المواهب والحفاظ عليها حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري		59 91	
401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا تُمنح للموظفين المؤقتين أو الموظفين بدوام جزئي	المكافآت والمزايا		60	
401-3 إجازة الأبوة	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)؛ رأس المال البشري		91	

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الإفصاحات	القسم	الموقع	رقم الصفحة	UN SDG
GRI 403: إدارة الصحة والسلامة المهنية 2018				
403-1	الصحة والسلامة والزفاهية	نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	58-55	
403-2	الصحة والسلامة والزفاهية	تحديد مصادر الخطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	58-55	
403-3	الصحة والسلامة والزفاهية	خدمات الصحة المهنية	61-55	
403-4	الصحة والسلامة والزفاهية	مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنيّين	58-55	
403-5	الصحة والسلامة المهنيّين	تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنيّين	58-55 91	
403-6	الصحة والسلامة والزفاهية	تحسين صحة العمال	58-55 91	
403-8	الصحة والسلامة والزفاهية	العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	58-55	
403-9	الصحة والسلامة والزفاهية	الإصابات المرتبطة بالعمل	58-55 91	
403-10	الصحة والسلامة والزفاهية	اعتلال الصحة المتعلق بالعمل	58-55 91	
GRI 404: التدريب والتعليم 2016				
404-1	التدريب والتعليم	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	62 91	
404-2	التدريب والتعليم	برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية	62 91	
404-3	التدريب والتعليم	النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي	60 91	
GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016				
405-1	التنوع والشمول	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	64-63 83 84	 
GRI 408: عمالة الأطفال 2016				
408-1	حقوق الإنسان	تعرض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب الحوادث المتعلقة بعمالة الأطفال	77 82	
GRI 409: العمل القسري أو الإجباري 2016				
409-1	حقوق الإنسان	تعرض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الإجباري	77 82	
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016				
413-1	الارتقاء بالقيمة الاجتماعية	العمليات مع مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	71-52	
413-2	حقوق الإنسان	العمليات ذات الأثر السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحلية	77 82	

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الإفصاحات	القسم	الموقع	رقم الصفحة	UN SDG
GRI 414: التقييم الاجتماعي للموردين 2016				
414-1 فحص الموردين الجدد لمعرفة المعايير الاجتماعية	المسؤولية في الشراء		82	
414-2 الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	المسؤولية في الشراء		82	
GRI 415: السياسة العامة 2016				
415-1 المساهمات السياسية	إشراك أصحاب المصلحة		37-36	
GRI 416: صحة وسلامة العملاء 2016				
416-1 تقييم تأثيرات فئات المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	الريادة في شهادات اعتماد المباني المستدامة		49	
GRI 417: التسويق ووضع الملصقات 2016				
417-1 متطلبات معلومات المنتج والخدمات والملصقات	ممارسات تسويق مسؤولة		65	
GRI 418: خصوصية العميل 2016				
418-1 الشكاوى المثبتة بشأن انتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	خصوصية البيانات وأمنها		77	
المقاييس الخاصة بالبلد				
الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) أو ما يعادلها من الخصائص المعتمدة	الريادة في شهادات اعتماد المباني المستدامة		49	

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
(ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

مقدمة

تماشياً مع التزامنا بالشفافية والتحسين المستمر لإعداد تقارير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، تقدّم جداول البيانات التالية نظرة عامة شاملة على أداء الاستدامة لدينا. ويتم تقديم المعلومات على مستوى المجموعة حيثما أمكن، والتي تغطي عملياتنا في الإمارات العربية المتحدة وتركيا والهند ومصر وباكستان والمملكة العربية السعودية. عندما لا تكون البيانات على مستوى المجموعة متاحة، يتم تحديد نطاق الإفصاح المحدد بوضوح.

نبذة عنّا

استعراض الأداء

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 والاتساق كجزء من رحلة الاستدامة المتطورة لدينا.

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

في حالة إعادة التصريحات، يتم تمييزها بوضوح وإعطاء السياق.

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
(ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الطاقة والانبعاثات					
إدارة الطاقة GRI 302					
2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	
452,727,165	417,396,631	301,496,804	مجموعة إعمار	GJ	إجمالي استهلاك الطاقة
270,183,490	274,219,133	254,299,487	مجموعة إعمار	GJ	إجمالي الاستهلاك غير المباشر للطاقة
58,824	39,640	251	مجموعة إعمار	GJ	إجمالي استهلاك الطاقة من خلال مصادر متجددة
انبعاثات الغازات الدفيئة وجودة الهواء GRI 305					
2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	
15,530	33,530	-	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	الأطنان المترية من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)
1,085,263	985,719	-	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	الأطنان المترية من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)
7,430	5,009	-	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	GJ	التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة (من خلال مصادر الطاقة المتجددة)



إدارة المياه

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	إدارة المياه GRI 303	مقدّمة
17,928,753	19,866,998	13,739,831	مجموعة إعمار	متر مكعب	إجمالي سحب المياه	
3,795,526	4,417,226	378,724	مجموعة إعمار	متر مكعب	سحب المياه السطحية	نبذة عنّا
12,973,998	14,360,520	12,733,503	مجموعة إعمار	متر مكعب	سحب المياه الجوفية	
8,709,242	7,690,143	4,484,507	مجموعة إعمار	متر مكعب	سحب الطرف الثالث (المياه المنتجة)	استعراض الأداء
7,785,143	8,729,593	7,785,837	مجموعة إعمار	متر مكعب	إجمالي تصريف المياه	
-	-	64,383	مجموعة إعمار	متر مكعب	تصريف المياه السطحية	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
2,972,587	3,418,532	2,961,704	مجموعة إعمار	متر مكعب	تصريف المياه الجوفية	
9,813,956	8,190,540	5,018,008	مجموعة إعمار	متر مكعب	إجمالي استهلاك المياه	المُرفقات

إدارة النفايات

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	إجمالي النفايات GRI 306	مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)
44,002,992	33,327,237	17,845,928	مجموعة إعمار	طن	النفايات غير الخطرة المتولّدة	
8,882,632	5,064,736	3,505,107	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، الهند، مصر	طن	إجمالي النفايات غير الخطرة المعاد تدويرها	تقرير حوكمة الشركات
16,239	8,955	7,833	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، الهند، مصر	طن	النفايات الخطرة المتولّدة	
6,422	3,387	2,995	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، الهند، مصر، المملكة العربية السعودية	طن	إجمالي النفايات الخطرة المعاد تدويرها	البيانات الماليّة الشاملة

النفايات المحولة من الصرف
GRI 306

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	النفايات المحولة من الصرف GRI 306
6,341,877	4,255,486	2,940,457	الإمارات العربية المتحدة، الهند، مصر	طن	إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها من التخلص منها
5,756	1,570	1,985	الإمارات العربية المتحدة، الهند، مصر	طن	إجمالي وزن النفايات الخطرة التي تم تحويلها من التخلص منها

النفايات الموجهة
GRI 306

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	النفايات الموجهة GRI 306
24,328,610	18,387,884	-	الإمارات العربية المتحدة، الهند، مصر	طن	إجمالي وزن النفايات غير الخطرة الموجهة للتخلص منها
121,231	-	-	الإمارات العربية المتحدة، الهند، مصر	طن	الحرق مع استعادة الطاقة
318,510	147,774	4,838	الإمارات العربية المتحدة، الهند، مصر	طن	النفايات الموجهة إلى مكبّ النفايات



رأس المال البشري

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	توزيع الموظفين GRI 2-7
7,886	8,264	7,592	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين بدوام كامل (دوام كامل)
2,025	2,096	1,874	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات بدوام كامل
5,861	6,168	5,718	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور بدوام كامل
26%	25%	25%	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	النسبة المئوية للموظفات العاملات بدوام كامل
17	23	29	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين بدوام جزئي
3	2	3	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات بدوام جزئي
14	21	26	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور بدوام جزئي
7,400	7,739	7,022	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين الدائمين
1,894	1,956	1,739	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات الدائمات
5,506	5,783	5,283	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور الدائمون
63	117	156	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين المؤقتين
14	31	25	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات المؤقتات
49	86	131	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور المؤقتون
192	249	254	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين في الإدارة العليا*
161	211	216	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور في الإدارة العليا
31	38	38	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات في الإدارة العليا
903	1,296	1,207	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي الموظفين في الإدارة الوسطى*
178	279	261	مجموعة إعمار	رقم	الموظفات في الإدارة الوسطى
725	1,017	946	مجموعة إعمار	رقم	الموظفون الذكور في الإدارة الوسطى
74	111	114	تركيا، باكستان، الهند، مصر، المملكة العربية السعودية	رقم	العمال من غير الموظفين (المتعاقدون)
					القوى العاملة حسب العمر
2,073	2,308	2,031	مجموعة إعمار	رقم	أقل من 30 عاماً
5,400	5,557	5,206	مجموعة إعمار	رقم	30 - 50 عاماً
413	399	355	مجموعة إعمار	رقم	أكبر من 50 عاماً
					القوى العاملة حسب العمر والنوع
656	696	556	مجموعة إعمار	رقم	الإناث أقل من 30 عاماً
1,417	1,612	1,475	مجموعة إعمار	رقم	الذكور أقل من 30 عاماً
1,318	1,333	1,255	مجموعة إعمار	رقم	الإناث من سن 30 إلى 50 عاماً
4,082	4,224	3,951	مجموعة إعمار	رقم	الذكور من سن 30 إلى 50 عاماً
64	61	54	مجموعة إعمار	رقم	الإناث أكبر من 50 عاماً
349	338	301	مجموعة إعمار	رقم	الذكور أكبر من 50 عاماً

* تم إعادة صياغة الأرقام التي تم الإبلاغ عنها سابقاً بسبب تغيير في المنهجية لمستويات إدارتنا.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الشاملة



2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	استقطاب المواهب والحفاظ عليها GRI 401
2,255	3,089	3,018	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة
649	1,056	906	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الإناث)
1,606	2,182	2,181	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الذكور)
982	1,582	1,535	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أقل من 30 عاماً)
1,238	1,620	1,465	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (30-50 عاماً)
35	36	42	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)
1,999	2,410	2,460	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة
563	694	729	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الإناث)
1,409	1,716	1,731	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الذكور)
704	844	904	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (أقل من 30 عاماً)
1,210	1,502	1,503	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (30-50 عاماً)
85	64	53	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين تركوا المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
(ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	استقطاب المواهب والحفاظ عليها - معدل الدوران GRI 401
%25	%29	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين
%24	%28	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران (للذكور)
%26	%30	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران (للإناث)
		-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران حسب العمر
%34	%39	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - أقل من 30
%22	%26	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - 30-50
%16	%14	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران - أكبر من 50
		-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران حسب مستوى الإدارة
%25	%37	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة العليا
%18	%19	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة الوسطى
%25	%29	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	إجمالي معدل الدوران في مناصب الإدارة الصغرى
%19	%23	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي
%18	%22	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي (للذكور)
%22	%26	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل دوران الموظفين الطوعي (للإناث)
		-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي حسب العمر
%27	%31	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - أقل من 30
%17	%21	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - 30-50
%9	%8	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي - أكبر من 50
		-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي حسب مستوى الإدارة
%14	%24	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية العليا
%13	%15	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية الوسطى
%19	%24	-	الإمارات العربية المتحدة	النسبة المئوية	معدل الدوران الطوعي في المناصب الإدارية الصغرى



2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	إجازة الأبوة GRI 401
1,931	1,974	1,718	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين يحق لهم الحصول على إجازة أمومة (للإناث)
5,546	5,816	5,264	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين يحق لهم الحصول على إجازة أبوة (للذكور)
64	78	63	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين حصلوا على إجازة أمومة (للإناث)
89	93	82	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين حصلوا على إجازة أبوة (للذكور)
62	78	58	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأمومة (العودة إلى العمل) (للإناث)
89	93	81	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأبوة (العودة إلى العمل) (للذكور)
60	58	35	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين العائدين من إجازة الأمومة الذين ظلوا يعملون بعد اثني عشر شهراً من العودة إلى العمل (للإناث)
72	79	69	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا من إجازة الأبوة والذين ظلوا يعملون بعد اثني عشر شهراً من العودة إلى العمل (للذكور)

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
(ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	تقييمات الأداء GRI 404
%99	%99	%100	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	النسبة المئوية لإجمالي الموظفين الذين تلقوا مراجعة منتظمة للأداء والتطوير المهني خلال فترة إعداد التقارير.
%89	%100	%100	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	نسبة الموظفات
%96	%93	%93	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	نسبة الموظفين الذكور
%87	%84	%100	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	النسبة المئوية لموظفي الإدارة العليا
%89	%100	%100	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	النسبة المئوية لموظفي الإدارة الوسطى

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	التدريب والتطوير GRI 404
8,725.00	6,904.00	1,512.00	مجموعة إعمار	الساعات	إجمالي عدد التدريب للإناث
4.31	3.29	0.81	مجموعة إعمار	الساعات	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظفة
25,916.00	23,670.00	2,743.00	مجموعة إعمار	الساعات	إجمالي عدد التدريب للذكور
4.42	3.84	0.48	مجموعة إعمار	الساعات	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف من الذكور
34,641.00	30,574.00	27,046.00	مجموعة إعمار	الساعات	إجمالي عدد التدريب لإجمالي القوى العاملة
4.39	3.70	3.56	مجموعة إعمار	الساعات	متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف
4,176.00	8,134.00	52.00	مجموعة إعمار	الساعات	إجمالي عدد التدريب للإدارة العليا
17.18	32.67	0.20	مجموعة إعمار	الساعات	متوسط ساعات التدريب سنوياً للإدارة العليا
23,651.00	24,900.00	1,781.00	مجموعة إعمار	الساعات	إجمالي عدد التدريبات للإدارة الوسطى
18.48	19.21	1.48	مجموعة إعمار	الساعات	متوسط ساعات التدريب في السنة للإدارة الوسطى



2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	التوطن GRI 405
357	373	201	الإمارات العربية المتحدة	رقم	عدد المواطنين الإماراتيين العاملين بدوام كامل
161	182	81	الإمارات العربية المتحدة	رقم	المواطنات الإماراتيات العاملات بدوام كامل
196	191	120	الإمارات العربية المتحدة	رقم	المواطنون الإماراتيون العاملون بدوام كامل (الذكور)
12	9	16	الإمارات العربية المتحدة	رقم	الموظفون الإماراتيون العاملون بدوام كامل في الإدارة العليا
6,279	6,692	6,101	الإمارات العربية المتحدة	رقم	عدد الموظفين من جنسيات أخرى

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

الصحة والسلامة والرّاهية

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	الإفصاح عن الصحة والسلامة للموظفين المباشرين
					الموظفون المباشرين
0	0	0	مجموعة إعمار	رقم	وفيات الموظفين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل
0	0	0	مجموعة إعمار	النسبة المئوية	معدل وفيات الموظفين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل
3	2	1	مجموعة إعمار	رقم	الإصابات المرتبطة بالعمل عالية الخطورة للموظف (باستثناء الوفاة)
%100	%100	-	الإمارات العربية المتحدة ¹	النسبة المئوية	الموظفون المستفيدون من خطط الامتيازات
					المتعاقدون
119,153,998	117,212,506	266,905,414	الإمارات العربية المتحدة ¹	الساعات	إجمالي ساعات عمل المتعاقدين
3	0	²	الإمارات العربية المتحدة ¹	رقم	وفيات المتعاقدين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل
0.025	0	0.007	الإمارات العربية المتحدة ¹	النسبة المئوية	معدل وفيات المتعاقدين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل (لكل 1,000,000 ساعة عمل)
944	1,027	739	الإمارات العربية المتحدة ¹ وباكستان والهند وتركيا	رقم	إصابة عامل متعلّقة بالعمل
0.142	0.034	0.124	الإمارات العربية المتحدة ¹	النسبة المئوية	إجمالي الحوادث القابلة للتسجيل (TRIFR)
0.044	0.025	0.014	الإمارات العربية المتحدة ¹	النسبة المئوية	معدل تكرار الإصابة بضياع الوقت (عدد إصابات الوقت الضائع في التقرير) × (1,000,000) / (إجمالي ساعات العمل في فترة التقرير)
0.095	0.006	0.002	الإمارات العربية المتحدة ¹	النسبة المئوية	إجمالي معدل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)
3,879	3,284	1,185	الإمارات العربية المتحدة ¹ وباكستان والهند ومصر وتركيا	رقم	مراجعات السلامة التي تم إجراؤها
					الإفصاحات العامة عن الصحة والسلامة
15,968	11,274	-	الإمارات العربية المتحدة ¹	الساعات	تدريب الصحة والسلامة الخاص بالوظيفة
712	634	-	الإمارات العربية المتحدة ¹	رقم	الحملة التطوعية للمنظمة للارتقاء بالصحة

1 يشمل هذا النطاق أعمال التطوير في الإمارات العربية المتحدة فقط.

2 تمت إعادة صياغة هذا الرقم بسبب خطأ سابق في التقرير.

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)

حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحكومة (ESG)

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة



المشتريات المستدامة

2024	2023	2022	النطاق	الوحدات	إدارة سلسلة التوريد GRI 204	مقدّمة
8,220	5,600	4,922	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	رقم	إجمالي عدد الموردين	نبذة عنّا
6,804	4,583	3,982	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	رقم	إجمالي عدد الموردين المحليين	استعراض الأداء
5006	2953	*700	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	رقم	عدد الموردين النشطين	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
%83	%82	%81	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	النسبة المئوية	النسبة المئوية للموردين المحليين	المُرفقات
21.74	19.18	13.45	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	عملة الإبلاغ (بالمليار درهم إماراتي)	إجمالي الإنفاق على الموردين والمقاولين	مؤشر محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)
21.45	18.33	13.39	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	عملة الإبلاغ (بالمليار درهم إماراتي)	الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين	حزمة بيانات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)
%99	%96	%100	الإمارات العربية المتحدة، تركيا، باكستان، الهند، المملكة العربية السعودية	النسبة المئوية	النسبة المئوية للإنفاق على الموردين المحليين	تقرير حوكمة الشركات

* تم الإبلاغ عن أكثر من 700 مورد نشط لدولة الإمارات العربية المتحدة.

ملاحظة توضيحية	إعادة البيان	2023	النطاق	الوحدات	إعادة البيانات مؤشر الأداء الرئيسي	البيانات الماليّة الشاملة
تحسين جودة البيانات	429	444	مصر	رقم	عدد الموظفين بدوام كامل في مصر	تقرير حوكمة الشركات
تحسين جودة البيانات	421	438	الهند	رقم	عدد الموظفين بدوام كامل في الهند	البيانات الماليّة الشاملة
تغيير المنهجية وتحسين جودة البيانات	8,264.00	8,296.00	مجموعة إعمار	رقم	إجمالي عدد الموظّفين عبر المجموعة	البيانات الماليّة الشاملة
أعيد احتساب رقم عام 2023 خلال العام ليعكس قاعدة أصول أكثر شمولاً	1,212	896.92	الإمارات العربية المتحدة	جيجوات في الساعة	إجمالي استهلاك الطاقة (غير المباشر)	البيانات الماليّة الشاملة
أعيد احتسابها تماثلياً مع توسيع نطاق تغطية الجرد	666,600	468,875	الإمارات العربية المتحدة	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	النطاق 2 انبعاثات الغازات الدفيئة	البيانات الماليّة الشاملة
تحسين جودة البيانات	4,987	7,246	الإمارات العربية المتحدة	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	التراجع في انبعاثات الغازات الدفيئة من خلال مصادر الطاقة المتجددة	البيانات الماليّة الشاملة
توسيع المنهجية ونطاق التغطية	168,754	160,711	الإمارات العربية المتحدة	طن	النفائات غير الخطرة المتولّدة	البيانات الماليّة الشاملة

تقرير الحوكمة للعام 2024



تقرير الحوكمة للعام 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

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

1 بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 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 يتم تطبيق أفضل المعايير والممارسات المتعلقة بالمجلس وذلك بالقدر الممكن لزيادة فعاليته.

تلتزم الشركة بقواعد العمل التي وضعها مجلس الإدارة والخاصة بكيفية تشكيله وطريقة عمله ومسئولياته 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 المتطلبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين في المجلس.

3. أوصى مجلس الإدارة بدفع مكافأة سنوية للعام 2024 لأعضاء مجلس الإدارة كما هو مبين في البند (3-ج.2) من هذا التقرير، بشرط موافقة الجمعية العمومية السنوية للشركة على ذلك وأخذاً في الاعتبار القوانين واللوائح ذات الصلة والنظام الأساسي للشركة.

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

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

6. تحدّد القواعد الخاصة بتنظيم عمل المجلس مسؤوليات الجهاز الإداري بالشركة تجاه مجلس الإدارة. وتتضمّن تلك المسؤوليات، على سبيل المثال لا الحصر، تنظيم جولة تعريفية لأعضاء مجلس الإدارة الجدد وإتاحة المعلومات بشكل منتظم 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 خمس لجان هي:

- (1) لجنة التدقيق
- (2) لجنة الترشيحات والمكافآت
- (3) لجنة الاستثمار
- (4) لجنة المخاطر
- (5) لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

ويجوز تشكيل لجان أخرى وفقاً لما يقرره المجلس. وتعمل كل من لجان مجلس الإدارة 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 في الشركة، 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. مراقب الحسابات الخارجي

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

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

هـ. قواعد السلوك المهني

وضعت الشركة قواعد للسلوك المهني توضح من خلالها المعايير الأخلاقية للشركة واجباتها 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 فعّالة.

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

اسم عضو مجلس الإدارة	صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 31 ديسمبر 2024	صافي إجمالي التعاملات (عمليات البيع/ الشراء)
السيد / محمد علي العبار	نفسه	2,700,500 سهم	لا يوجد
	الأقارب*	324,310 سهم	لا يوجد
السيد/ جمال بن ثنيه	نفسه	39,088 سهم	لا يوجد

* يشمل مصطلح "الأقارب" الزوجة والأبناء.

3 تشكيل مجلس الإدارة:

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

الاسم/الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي، مستقل/غير مستقل)	العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى (داخل الدولة) وجهات حكومية	تاريخ ومدّة التعيين
السيد/ جمال بن ثنيه رئيس مجلس الإدارة	NI, NE	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	23 أبريل 2012 13 سنة
السيد/ أحمد جاوه نائب رئيس مجلس الإدارة	NI, NE	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	8 مارس 2006 19 سنة
السيد/ محمد علي العبار العضو المنتدب	NI, E	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة تنفيذي	30 ديسمبر 1997 27 سنة
السيد/ بطي الملا عضو مجلس إدارة	I, NE	1. بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة 2. شركة دبي للتأمين ش.م.ع. – رئيس مجلس الإدارة 3. مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. – نائب رئيس مجلس الإدارة 4. شركة دبي للمطبات ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	11 أبريل 2021 4 سنوات
السيدة/ إيمان عبدالرزاق عضو مجلس إدارة	I, NE	1. مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني – المسؤول الرئيسي للموارد البشرية للمجموعة 2. شركة دبي للمطبات ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	11 أبريل 2021 4 سنوات
سعادة/ عبد الله الفلاسي عضو مجلس إدارة	I, NE	دائرة الموارد البشرية لحكومة دبي – المدير العام	22 أبريل 2024 8 أشهر
سعادة/ أحمد بن مسحار عضو مجلس إدارة	I, NE	اللجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي – الأمين العام	22 أبريل 2024 8 أشهر
سعادة/ عمر بوشهاب عضو مجلس إدارة	I, NE	مؤسسة محمد بن راشد للإسكان – المدير التنفيذي	22 أبريل 2024 8 أشهر
السيد/ عمر كريم عضو مجلس إدارة	NI, NE	مجموعة تيكوم ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	22 أبريل 2024 8 أشهر

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

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

السيد/ جمال بن ثنيه، رئيس مجلس الإدارة:

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

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

وفي العام 1999، أدت إحدى أولى المبادرات التي قام بها بن ثنيه 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 ثنيه بدور رئيسي في الاستحواذ على محطات "سيلاند وورد" لمنح موانئ دبي الدولية بصمة دولية حقيقية.

ويعد بن ثنيه 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.

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

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

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

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

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

رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدينج ليمتد".

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

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

وساعدت خبرة جاوه الواسعة والتمتازة 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 لظننته القوية، تم تكريمه في العام 1996، على أعلى مستوى، كأحد "قادة الغد العالميين" في المنتدى الاقتصادي العالمي في دافوس، بسويسرا.

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

وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية"، الشركة الرائدة في تطوير المعالم العمرانية العالمية، بما فيها برج خليفة ووسط مدينة دبي، حيث يشغل عضوية كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشحات والمكافآت. كما أنه عضو في لجنة الاستثمار التابعة لها، حيث يقّم المشورة بشأن خطط التوسع العالمية لشركة إعمار.

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

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

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

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

كما شغل أحمد جاوه أيضاً في السابق عضوية مجلس إدارة شركة "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 ش.م.ع." وفي لجنة الترشحات والمكافآت فيها. وتتولى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية ش.م.ع."، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، تحديث وتنفيذ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، التي تعد أضخم مجمع متكامل في منطقة الشرق الأوسط.

وتقدّم أحمد جاوه سابقاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة "ديزني جاوه"، التي أدخلت مجموعة من منتجات "والت ديزني" المرحّصة 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 "كوفليكسيب"، المشروع المشترك مع الشركة الفرنسية "ألف أكيتين" لتمديد أنابيب نقل النفط الخام تحت الماء.

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

السيد / محمد علي العبار، عضو مجلس الإدارة المنتدب:

مؤسس والعضو المنتدب لشركة "إعمار العقارية"

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

مؤسس ورئيس موقع "نون.كوم"

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

رئيس مجلس إدارة شركة "إيغل هيلز"

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

رئيس مجلس إدارة مجموعة "أمريكانا"

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

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

الخبرات

تصدّر محمد العبار منذ العام 1997 مشهد القطاع العقاري على الصعيد العالمي، بحكم قيادته شركاتٍ رائدة مثل "إعمار العقارية"، المعروفة 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 محفظةٍ متنوعةٍ 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 "ار 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 مساهمٌ 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 منح 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/ بطي عبيد الملا، عضو مجلس الإدارة:

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

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

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

السيدة/ إيمان محمود عبدالرزاق، عضو مجلس الإدارة:

انضمت إيمان عبدالرزاق إلى مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني في يناير 2020 حيث شغلت منصب المسؤول الرئيسي للموارد البشرية للمجموعة. وفي إطار هذا الدور، تولّت إيمان المسؤولية عن توفير استراتيجية الموارد البشرية والخدمات لعدد 32,000 موظف متوزعين في 9 دول.

وفي العام 2024، تبوأت إيمان منصب الرئيس التنفيذي لإدارة العمليات للمجموعة حيث تولّت المسؤولية عن إدارة كافة العمليات اليومية للمجموعة على مستوى العالم، بما في ذلك قيادة شركة "تنفيذ"، وهي أول شركة خدمات مشتركة واسعة النطاق في منطقة الشرق الأوسط وتضم ما يقارب 5,000 موظف.

كما تضطلع إيمان بدور فاعل في قيادة جهود التحول على مستوى مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني بهدف تعزيز العمليات المساندة في المكاتب الخلفية للبنك، ورقمنة وتحديث البنية التحتية، وتبسيط النموذج التشغيلي، وذلك من خلال التركيز على تجربة العملاء، والنمو المستدام، وكفاءة القوى العاملة. وتحت قيادتها، تتبّنّى إيمان رؤية جريئة وخطة واضحة لإحداث تحولٍ جذري في مكان العمل في مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني من خلال تعزيز التعاون، ودعم الموظفين، والابتكار، والتصميم الحديث، والاستدامة. ويفضل التزامها الشغوف بأجندة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وصافي الانبعاثات الصفرية، اضطلعت إيمان بدور قيادي في الإنجاز الذي حقّقه مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني بتصدّرها عالمياً بأعلى عدد من الفروع الحاصلة على شهادة "LEED" البلاتينية، وهو أعلى تصنيف يمنحه المجلس الأمريكي للابنية الخضراء (USGBC).

ومدوّعةً بخبرتها القيادية الواسعة في مجالات الخدمات المصرفية للشركات، والاستراتيجية والموارد البشرية والعمليات، تتمتع إيمان بسجل حافل بالإنجازات في قيادة الشركات من خلال برامج التحول المعقّدة التي تؤدي إلى إحداث تغيير ثقافي كبير واتباع طرق جديدة في العمل.

واستهلت إيمان حياتها المهنية بالعمل لدى بنك "اتش اس بي سي" لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتركيا في مجال الخدمات المصرفية للشركات قبل أن تنتقل إلى قسم الموارد البشرية حيث شغلت منصب الرئيس الإقليمي للموارد البشرية. وفي العام 2016، توسّع نطاق مسؤولياتها حيث شغلت منصب الرئيس الإقليمي لإدارة شؤون الموظفين ورئيس إدارة الاستراتيجية والتخطيط، وأصبحت مستشارة موثوقة للرئيس التنفيذي الإقليمي للبنك، حيث لعبت دوراً بارزاً في إطلاق عدد من البرامج الاستراتيجية الناجحة لتسريع عجلة نمو الأعمال مع التركيز على الاستثمار في التكنولوجيا والتغيير الثقافي.

وتحمل إيمان شهادة البكالوريوس في إدارة المصارف ودبلوم عالي في الخدمات المصرفية والمالية. وهي عضو في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع.، وشركة دبي للتأمين ش.م.ع.، ومعهد الإمارات المالي.

سعادة/ عبد الله الفلاسي، عضو مجلس الإدارة:

سعادة/ عبد الله علي بن زايد الفلاسي هو من القيادات الشابّة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تمتد خبرته العملية لقرابة 25 عاماً في مجالات متعدّدة ضمن عدة هيئات حكومية على المستوى المحلي في إمارة دبي.

تخرّج سعادته في أكاديمية شرطة دبي في العام 1994، وعمل مشرفاً في برنامج المنح الدراسية لمختلف المستويات الأكاديمية، ما أسهم في تزويد شرطة دبي بالعديد من الكفاءات الشابّة، وشغل منصب مدير تخطيط إدارة الموارد البشرية في العام 2004، حيث عمل على تطوير آليات إدارة الموارد البشرية وتعزيز التحول التقني من خلال استخدام نظام GRP الحكومي. عقب ذلك، تولّى سعادته منصب نائب مدير الإدارة العامة للموارد البشرية في شرطة دبي في العام 2007. كما تمّ تعيينه نائب رئيس لجنة الهياكل التنظيمية في شرطة دبي من العام 2007 حتى 2010.

انتقل سعادته بعد ذلك إلى القطاع غير الحكومي، حيث عمل في شركة نخيل العقارية كمدير تنفيذي للخدمات الإدارية من العام 2010 إلى العام 2017. قاد خلالها العديد من المشاريع المبتكرة في مجالات القيادة والتخطيط الاستراتيجي وأجندة الحكومة، وأشرف على مختبر مسرّع الموارد البشرية الذي حقّق نتائج إيجابية مهمّة في عملية توظيف الموظفين وعزّز من مكانة العنصر البشري في الإمارات. وبالإضافة إلى ذلك، ترأّس سعادته مجلس دبي المستقبلي للمواهب، الذي يُعدّ جزءاً من مجالس دبي المستقبلية، بهدف إطلاق مبادرات نوعية تهدف إلى تطوير حلول للتحديات على المستويين الوطني والدولي، وعديد من المشاريع والمبادرات الأخرى التي تعزّز من مكانة العنصر البشري وتفتح آفاقاً واسعة للكوادر الإماراتية، منذ تولّيه منصب المدير العام لدائرة الموارد البشرية الحكومية في نوفمبر 2017. كما يتّراس سعادته مجلس أمناء مدرسة محمد بن راشد للإدارة الحكومية.

على مستوى المجتمع، يشغل سعادته منصب نائب رئيس مجلس أمناء مؤسسة محمد بن راشد آل مكتوم الإنسانية والخيرية وعضو مجلس إدارة جمعية دار البر في دبي. في العام 1994، حصل سعادته على درجة البكالوريوس في القانون من أكاديمية شرطة دبي.

سعادة/ أحمد بن مسحار، عضو مجلس الإدارة:

سعادة/ أحمد سعيد بن مسحار هو قانوني إماراتي متمكن ومشّرع متمرس يشغل منصب الأمين العام للجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي منذ تأسيسها عام 2014، ويتولى كذلك منصب رئيس مجلس إدارة نادي دبي الدولي للرياضات البحرية، ومستشار الهيئة العامة لتنظيم قطاع الاتصالات والحكومة الرقمية للشؤون القانونية.

وعلى مدار مسيرته المهنية المتميزة التي امتدت لأكثر من عقدين، تولى بن مسحار العديد من المناصب الهامة اكتسب من خلالها خبرات واسعة في المجال القانوني والعمل التشريعي، بدأت كباحث قانوني أول في مكتب المستشار القانوني لحكومة دبي بديوان سمو الحاكم في عام 2006، ثم مدير إدارة التشريعات بدائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي حيث شارك في صياغة ومراجعة مئات التشريعات المحلية التي أصدرتها حكومة دبي، كما تم تكليفه بمهام مدير إدارة العقود الحكومية في دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي حيث طور إجراءات صياغة ومراجعة العقود الحكومية، ثم انتقل ليعمل بوظيفة المستشار القانوني لمكتب سمو ولي عهد دبي في عام 2009، وبعدها أصبح مديراً لإدارة الشؤون القانونية في الهيئة العامة لتنظيم قطاع الاتصالات والحكومة الرقمية في عام 2014، إلى أن تم تعيينه بمنصب أمين عام اللجنة العليا للتشريعات بقرار من سمو الشيخ حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي.

وتستمر إسهامات بن مسحار المتميزة في تطوير إجراءات العمل التشريعي في الإمارة، وكذلك الآراء القانونية التي تدعم صناع القرار، فضلاً عن مراجعة التشريعات الاتحادية المحالة إلى حكومة دبي لإبداء الرأي بشأنها والمشاركة في عضوية اللجان الاتحادية المشكّلة لمراجعة هذه التشريعات من خلال منصبه الحالي كأمين عام للجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي. حظي بن مسحار طوال مسيرته الزاخرة بثقة القيادة الرشيدة بفضل إخلاصه وتفانيه لرفعة وطنه، كما نال احترام نظرائه وفريق عمله لما يتمتع به من نزاهة ودمائة خلق ومهارات قيادية متميزة.

تخرّج بن مسحار عام 2002 في أكاديمية شرطة دبي بدرجة الليسانس في الحقوق وعلوم الشرطة؛ وحصل بعدها على درجة الماجستير في العدالة الجنائية من جامعة كنت في المملكة المتحدة في عام 2006 وهو الآن بصدد الحصول على درجة الدكتوراه في القانون الخاص من أكاديمية شرطة دبي، حرصاً منه على تعزيز رصيده المعرفي والأكاديمي في المجال القانوني، واكتساب مهارات جديدة والاطلاع على أفضل الممارسات العالمية، مدفوعاً بشغفه بالتشريعات وسعيّاً منه لتطوير العمل التشريعي في إمارة دبي.

سعادة/ عمر بوشهاب، عضو مجلس الإدارة:

يحمل سعادة/ عمر حمد بوشهاب شهادة الماجستير في إدارة الجودة ويتمتع بخبرة عملية لأكثر من 27 سنة شغل خلالها عدة مناصب قبل توليه منصبه الحالي في مؤسسة محمد بن راشد للإسكان في إمارة دبي. فقد شغل عدة مناصب في دائرة الاقتصاد والسياحة، منها منصب المدير التنفيذي لقطاع التسجيل والترخيص التجاري، والمدير التنفيذي لقطاع الرقابة التجارية وحماية المستهلك، والمدير التنفيذي لقطاع الدعم المؤسسي، ومدير إدارة تطوير قطاع الأعمال. وكان قد عمل أيضاً في دائرة الأراضي والأملاك بحكومة دبي في عدة مناصب، منها مدير إدارة التثمين العقاري، ورئيس قسم حسابات الضمان، ورئيس قسم البحوث والدراسات، ورئيس قسم تسجيل مكاتب الوساطة العقارية، ورئيس قسم الجودة والعمليات الإدارية بعد أن كان يتّراس وحدة تطوير الأنظمة حيث بدأ مسيرته المهنية كمبرمج في عام 1997.

يشغل سعادة/ عمر حمد بوشهاب حالياً منصب المدير التنفيذي لمؤسسة محمد بن راشد للإسكان في إمارة دبي، بالإضافة إلى كونه عضواً في اللجنة العليا للتخطيط الحضري لإمارة دبي وعضواً في اللجنة العليا لتطوير منطقة حتا.

السيد/ عمر كريم، عضو مجلس الإدارة:

يشغل عمر كريم منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار لدى مجموعة دبي القابضة، حيث يتولى مسؤولية قيادة الاستراتيجية الاستثمارية الشاملة وعملية تخصيص رأس المال للمجموعة، ويشرف على تنفيذ وإدارة محفظة استثماراتها الاستراتيجية والمالية. كما يتولى عمر مسؤولية وضع الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة من خلال قيادة التخطيط الاستراتيجي، وتحقيق القيمة من خلال تنفيذ مبادرات ومشاريع استراتيجية على مستوى المجموعة.

ويشغل عمر أيضاً منصب الرئيس التنفيذي لشركة دبي القابضة للاستثمارات، الذراع الاستثمارية للمجموعة المتخصصة في تنفيذ استثماراتها الاستراتيجية والمالية عبر مختلف الأعمال وبمنظور عالمي من خلال استراتيجيات مباشرة وغير مباشرة.

ويتمتع عمر بخبرة واسعة في المعاملات الخاصة والعامّة، ولديه سجل حافل في إحداث تأثير فاعل عبر مختلف قطاعات الأعمال. واضطلع بدور بارز في تنويع محفظة دبي القابضة عبر مختلف القطاعات وفي توسيع البصمة الدولية للمجموعة من خلال الاستثمارات عبر الحدود.

ومنذ انضمامه للمجموعة في عام 2017، نجح عمر في قيادة عدة صفقات كبرى، بما فيها ما يلي:

- + دمج شركتي "نخيل" و"ميدان" الرائدتين في مجال التطوير العقاري تحت مظلة "دبي القابضة"؛
- + الاستحواذ على حصة استراتيجية في بنك الإمارات دبي الوطني، أحد أكبر البنوك في المنطقة، حيث أصبحت المجموعة ثاني أكبر مساهم فيه؛
- + طرح العام الأولي لمجموعة "تيكوم"، المطور والمشغل لمناطق الأعمال المتخصصة في جميع أنحاء دبي؛
- + طرح العام الأولي لشركة "إمباور"، أكبر منصة للبنية التحتية لتبريد المناطق في العالم؛
- + ضم شركة "ميراس" إلى المجموعة؛
- + تأسيس مشروع مشترك مع شركة "بروكفيلد لإدارة الأصول" فيما يتعلق ببعض أصول تشغيل التجزئة الرئيسية والمشاريع التطويرية في دبي؛
- + بيع حصة دبي القابضة في "دبي كريك هاربور" لشركة "إعمار العقارية"؛
- + الاستحواذ على حصة استراتيجية في شركة "إعمار العقارية" حيث أصبحت المجموعة ثاني أكبر مساهم فيها؛
- + تأسيس مشروع عقاري متعدد الاستخدامات مع شركة "الدار العقارية"؛
- + الاستحواذ الكامل على شركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" واندماجها في المجموعة.

وبجانب قيادته للاستراتيجية الاستثمارية للمجموعة وإدارة محفظة استثماراتها العالمية، شغل عمر وما زال يشغل عضوية نشطة في مجالس إدارة العديد من الشركات عبر قطاعات مختلفة. وتشمل هذه الشركات حالياً شركة إعمار العقارية (القطاع العقاري)، ومجموعة تيكوم (العقارات التجارية والصناعية)، وكلاهما مدرجتان في سوق دبي المالي، ومجموعة أزايا (التجزئة الاستهلاكية)، وسيرتاريس هولدنغز (السفر والسياحة)، وشركة أورورا هولدنغ المحدودة (مشروع مشترك عقاري متعدد الاستخدامات بالشراكة مع شركة الدار)، ومجموعة ميريكس للاستثمار (مشروع مشترك للاستثمار العقاري الخاص مع شركة بروكفيلد). أما عضوياته السابقة في مجالس الإدارة، فتشمل مجموعة دبي هيلز اسيتيت (مشروع مشترك عقاري متعدد الاستخدامات مع شركة إعمار).

وقبل انضمامه إلى دبي القابضة، عمل عمر ضمن كادر مصرفي متخصص في الاستثمارات لدى بنك "يو بي إس الاستثماري"، حيث كان مسؤولاً عن تنفيذ سلسلة واسعة من عمليات الدمج، والاستحواذ، والتمويل لصالح عملاء دوليين. وخلال الفترة الأولى من مسيرته المهنية، عمل عمر لدى "كي بي إم جي" في أستراليا ضمن وحدتها المتخصصة في التمويل المؤسسي والتقييم.

ويحمل عمر درجة البكالوريوس في المحاسبة والمالية من جامعة موناش، أستراليا.

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

تمتثل السيدة/ إيمان محمود عبدالرزاق العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2024، وتم تعيينها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة بتاريخ 11 أبريل 2021. وتم إعادة تعيينها في المجلس بتاريخ 22 أبريل 2024.

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

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

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

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

(i) 8,400,400 درهم إماراتي كمكافأة إجمالية يتم دفعها للأعضاء غير التنفيذيين في مجلس إدارة الشركة.

(ii) مكافأة وقدرها 36 مليون درهم إماراتي لعضو مجلس الإدارة المنتدب، السيد/ محمد العبار، بالإضافة إلى راتبه السنوي واسترداد نفقات السفر المتعلقة بالأعمال والمصروفات اللوجستية المذكورة في الملحق (د) من هذا التقرير، عن مهامه التنفيذية في العام 2024.

(iii) مكافأة وقدرها 1.5 مليون درهم إماراتي لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي، السيد/ جمال بن ثنيه، بالإضافة إلى المكافأة الواردة في النقطة (i) أعلاه، عن مسؤولياته الإضافية وجهوده الخاصة المبذولة نيابةً عن الشركة.

3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2024:

تقرر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان المجلس للعام 2024 بلغت مليوناً ومائة وخمسة وتسعين ألف (1,195,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب-1)، وذلك وفقاً للمعدل المبين أدناه عن كل اجتماع، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان.

لجنة الترشيحات والمكافآت	لجنة الاستثمار	لجنة المخاطر	لجنة التدقيق	
20,000	20,000	25,000	25,000	رئيس اللجنة
15,000	15,000	20,000	20,000	عضو اللجنة
15,000	15,000	15,000	15,000	المدعو لحضور اجتماع اللجنة

4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اجتماعات لجان المجلس وأسبابها:

لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية بخلاف ما ذكر أعلاه.

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

عقد مجلس الإدارة ستة (6) اجتماعات خلال العام المالي 2024 في التواريخ التالية:

(i) اجتماعات مجلس الإدارة السابق:

+ 14 مارس 2024

+ 22 أبريل 2024

(ii) اجتماعات مجلس الإدارة الحالي:

+ 22 أبريل 2024

+ 13 يونيو 2024

+ 18 سبتمبر 2024

+ 13 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 ستة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2024، وذلك بتاريخ 5 فبراير 2024، و8 مايو 2024، و10 مايو 2024، و25 يونيو 2024، و9 يوليو 2024، و4 أكتوبر 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:

يوضّح الملحق (م) المرفق بهذا التقرير أبرز تعاملات الأطراف ذوي العلاقة وفقاً للشروط المحددة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) والتي سبق وأوردناها في البيانات المالية الموحدة لعام 2024، والتي تمت خلال السنة في السياق العادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف.

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 بمكافآتهم.

ط.

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمّن الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة 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، ومجموع الرواتب والعلوات 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

مدقّق الحسابات الخارجي:

أ)

نبذة عن مدقّق 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 مواءمة 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 الأخرى التي قدّمها مدقّق الحسابات الخارجي مع بيان تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقّق حسابات خارجيون آخرون غير مدقّق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2024، إضافة إلى بيان بعدد السنوات التي قضاهها كمدقّق حسابات خارجي للشركة.

ج)

بيان يوضّح التحفظات من مدقّق الحسابات الخارجي للشركة:

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

5

لجنة التدقيق:

أ) يقرّ سعادة/ أحمد بن مسحر 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 سعادة/ أحمد بن مسحر (رئيساً).
- 2 السيد/ بطي الملا (عضواً).
- 3 السيد/ أحمد جاوه (عضواً).

تقوم اللجنة بمهام عديدة من ضمنها وضع وتطبيق سياسة التّعاقّد مع مدقّق 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 التّدقيق مراقبة مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني وضمان تطبيق قواعد العمل الخاصّة بمهامّها والصّلاحيات الموكّلة إليها من قبل مجلس الإدارة، وتضع الآليات لتمكين الموظّفين من الإبلاغ عن أيّة انتهاكات محتملة فيما يتعلّق بالتقارير الماليّة أو الرّقابة الداخليّة أو غيرها من الانتهاكات وتتخذ الإجراءات اللازمة بخصوصها، وتقوم كذلك بمراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة والموافقة عليها وفقاً للسياسات المعتمدة من المجلس في هذا المجال.

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2024 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- + 7 فبراير 2024
- + 28 فبراير 2024
- + 16 أبريل 2024
- + 13 مايو 2024
- + 7 أغسطس 2024
- + 7 نوفمبر 2024
- + 11 ديسمبر 2024

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

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

6 لجنة التّرشّحات والمكافآت:

أ) يقرّ سعادة/ عبد الله الفلاسي كرئيس لجنة الترشّحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة التّرشّحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2024 على النّحو التّالي:

1. سعادة/ عبد الله الفلاسي (رئيساً).
2. السيّد/ إيمان عبدالرزاق (عضواً).
3. السيّد/ أحمد جاوه (عضواً).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها -على سبيل المثال لا الحصر- التّأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر، ووضع السياسة الخاصّة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصّة بأعضاء مجلس الإدارة والموظّفين بالشركة، وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وإعداد السياسات الخاصّة بالموارد البشرية بالشركة وتنظيم ومتابعة إجراءات ترشيح عضوية مجلس الإدارة.

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2024 كما يلي:

- + 12 مارس 2024
- + 3 أبريل 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) يقرّ السيّد/ محمد علي العبار كرئيس لجنة الاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة الاستثمار بالشركة خلال العام 2024 على النحو التالي:

1. السيّد/ محمد العيار (رئيساً).
2. السيّد/ جمال بن ثنيه (عضواً).
3. سعادة/ عمر بوشهاب (عضواً).
4. السيّد/ بطي الملا (عضواً).

وتقوم اللجنة بصفة رئيسية بمراجعة عدة أمور بما فيها -على سبيل المثال لا الحصر- النّظر في الاستثمارات الجديدة للشركة ودراسات الجدوى ومعاملات التّمويل ذات الصلة.

ج) تشكيلها واختصاصاتها:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2024 كما يلي:

- + 13 مارس 2024
- + 11 يونيو 2024
- + 6 أغسطس 2024
- + 17 سبتمبر 2024
- + 9 ديسمبر 2024

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

8 لجنة المخاطر:

(أ) يقرّ سعادة/ أحمد بن مسحار كرئيس لجنة المخاطر بمسؤوليته عن نظام اللجنة في المجموعة وعن مراجعته لآلية عملها والوفاء بمسؤولياته بموجب قواعد العمل الخاصة بها والتأكد من فعاليتها.

(ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة المخاطر بالشركة خلال العام 2024 على النحو التالي:

1. سعادة/ أحمد بن مسحار (رئيساً).
2. سعادة/ عبد الله الفلاسي (عضواً).
3. السيد/ جمال بن ثنّيه (عضواً).
4. السيد/ عمر كريم (عضواً).

تتولى لجنة المخاطر مسؤولية الإشراف على إطار وعمليات إدارة المخاطر في المجموعة. ويشمل ذلك تحديد استراتيجيّة إدارة المخاطر، وضمان التنفيذ الفعّال للأنظمة التنظيمية لإدارة المخاطر، وتقديم التوجيه الاستراتيجي بشأن الانكشاف للمخاطر الرئيسية. كما تتولى لجنة المخاطر مراقبة الإدارة وتقديم التوجيه الاستراتيجي لها بشأن قابلية المخاطرة وتحمل المخاطر وملف تحليل المخاطر لضمان التوافق مع الأهداف العامة. وتشرف اللجنة أيضاً على إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية وتعتمد السياسات والإجراءات ذات الصلة في المجموعة ككل.

(ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2024 كما يلي:

- + 15 مايو 2024
- + 19 سبتمبر 2024
- + 12 ديسمبر 2024

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

9 لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

(أ) يقرّ السيد/ جمال بن ثنّيه كرئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

(ب) تشكيلها واختصاصاتها:

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

1. السيد/ جمال بن ثنّيه (رئيساً)
2. السيد/ أميت جاين (عضواً)

تتولى اللجنة مسؤولية إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وملكيّتهم لأسهم الشركة والاحتفاظ بالسجل الخاص بهم ورفع الكشوف والتقارير الدورية إلى سوق الأسهم.

(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.

10 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 تنفيذ بيئة فعّالة للرقابة الداخلية، والموافقة على الخطة السنوية للتدقيق الداخلي، ومراقبة فعالية التدقيق الداخلي والتدابير المُلتزم بها لمعالجة أوجه القصور المحددة في أنظمة الرقابة الداخلية.

(ب) تعزيز استقلالية وظائف الامتثال والمخاطر والتدقيق الداخلي

على مدار العام، وتماسياً مع التعديلات التي طرأت على دليل حوكمة الشركات الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع، قامت المجموعة بإعادة هيكلة وظائف التدقيق الداخلي والامتثال والمخاطر لديها لتعزيز الاستقلالية والحوكمة.

ولتحقيق الامتثال التام، قامت المجموعة بالفصل بين هذه الوظائف بشكل كامل. ويكون موظفو التدقيق الداخلي والامتثال مسؤولين أمام لجنة التدقيق، مع الحفاظ على إشراف مستقل، في حين يكون موظفو المخاطر مسؤولين أمام لجنة المخاطر مع إمكانية التواصل مع مجلس الإدارة ولجان المجلس ذات الصلة، ما يعزّز المساءلة والتوافق التنظيمي.

(ج) إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية

تقدّم إدارة التدقيق الداخلي خدمات استشارية مستقلة وموضوعية تهدف إلى إضافة قيمة لعمليات المجموعة وتحسينها. ويتحقق ذلك من خلال تنفيذ نهج منظم ومنضبط هدفه تقييم وتحسين فعالية وكفاءة إدارة المخاطر، وأنظمة الرقابة، وعمليات الحوكمة.

وكجزء من الجهود المبذولة بشكل متواصل فيما يتعلق بإدارة المخاطر، قام موظفو المخاطر 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 ضوابط العمليات، والامتثال للسياسات، وحوكمة المخاطر. وتساهم هذه الجهود في الحفاظ على إطار عمل قوي للرقابة الداخلية بما يتماشى مع الاستراتيجية الشاملة لإدارة المخاطر في المجموعة.

(د) 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.

(هـ) ضابط الامتثال

تماشياً مع فصل وظيفة الامتثال، قامت المجموعة بتعيين ضابط امتثال بالتعاون مع شركة خارجية مؤهلة، ما يضمن 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).

(و) تقارير الرقابة الداخلية

تسلّمت لجنة التدقيق 29 تقريراً ومذكرة من إدارة التدقيق الداخلي حول الفعالية التشغيلية، والتقارير المالية، والرقابة الداخلية، والامتثال لسياسات الشركة، والقوانين واللوائح ذات الصلة.

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

تتبع المجموعة نهجاً لضمان الامتثال الفعال للوائح ذات الصلة وللإبلاغ 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 مفصل 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.

12 تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

في العام 2024، بلغ إجمالي المساهمات العينية للشركة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة ما قيمته 48 مليون درهم إماراتي عبر جميع وحدات أعمال إعمار، بما في ذلك إعمار العقارية، وإعمار للتطوير، وإعمار للترفيه، وإعمار لإدارة مراكز التسوق، ومجموعة إعمار للضيافة، وإعمار كومونتي مانجمنت، وإعمار الدولية. وبلغت المساهمات النقدية للشركة من خلال مؤسسة إعمار الخيرية في العام 2024 ما قيمته 37.6 مليون درهم إماراتي. ويمكن الاطلاع على قائمة شاملة بالمبادرات التي قامت بها إعمار فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية للشركة للعام 2024 في الملحق هـ.

13 معلومات عامة:

- أ. يُرجى مراجعة الملحق (و) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2024.
- ب. يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2024.
- ج. يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024.
- د. يُرجى مراجعة الملحق (ط) حول قائمة المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.
- هـ. يُرجى مراجعة الملحق (ي) حول كيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024.
- و. يرجى مراجعة الملحق (ك) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2024.
- ز. لا توجد صفقات مع أطراف ذات علاقة خلال عام 2024 تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

ح. نسبة التوطن في الشركة بنهاية الأعوام 2022، و2023 و2024 هي كالتالي:

السنة	النسبة المئوية
2022	8%
2023	18%
2024	18%

ط. يُرجى مراجعة الملحق (ل) 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/ ابهاي سينغفي

بيانات التواصل معه:

+ رقم الهاتف: 04 362 7466

+ البريد الإلكتروني: investor-relations@emaar.ae

الرابطة الإلكترونية لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

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

ك. القرارات الخاصة التي تم عرضها في 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 العقارية ش.م.ع. بتاريخ 18 سبتمبر 2024. ويساهم الأميري بدوره الفعّال 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.



جمال بن ثنيه

رئيس مجلس الإدارة




عبد الله الفلاسي

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



أحمد بن مسحار

رئيس لجنة التدقيق



سعيد المدني

رئيس التدقيق للمجموعة

التاريخ: 14 مارس 2025

الملحق (أ-1)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو 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 تولى فيها المدقق الشريك مسؤولية تدقيق حسابات الشركة	3 سنوات
إجمالي قيمة أتعاب التدقيق لعام 2024 (بالدرهم الإماراتي)	4,020,960
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية الموحدة لنهاية العام لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (بالدرهم الإماراتي)	422,755
الأتعاب المدفوعة لشركة "كيه بي إم جي" لتدقيق البيانات المالية لمختلف كيانات المجموعة والمراجعة الربع سنوية للبيانات المالية الموحدة المرحلية لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. (بالدرهم الإماراتي)	3,435,980
الخدمات الأخرى المقدمة من شركة "كيه بي إم جي" خلال العام 2024 (بالدرهم الإماراتي)	162,225
تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى المقدمة من شركة "كيه بي إم جي"	تشمل الخدمات الأخرى بشكل أساسي نطاق عمل إضافي (مراجعة التقارير السنوية المتكاملة وتقارير الإجراءات المتفق عليها)
إجمالي قيمة الأتعاب المدفوعة لمدقق حسابات خارجي آخر غير شركة "كيه بي إم جي" مقابل الخدمات المقدمة خلال العام 2024 (بالدرهم الإماراتي)	8,678,491
الخدمات المتعلقة بالتدقيق (بالدرهم الإماراتي)	3,266,798
الخدمات المهنية الأخرى (بالدرهم الإماراتي)	5,411,693

بيان بالخدمات الأخرى التي قام بتقديمها **مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة في العام 2024:**

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2024 (بالدرهم)	الملاحظات
"إرنست ويونغ"	"إعمار العقارية ش.م.ع."، و"إعمار مصر"، و"إعمار جيغا كراتشي"، و"إعمار دي اتش إيه إسلام آباد"، و"إعمار ني.دي.سي"، و"إت ذا توب"، و"إعمار سوريا"، و"دبي هيلز استيت للتبريد"، و"دبي هيلز استيت للضيافة"، و"دبي هيلز استيت للتجزئة"، و"DHE BTS"، و"روف للضيافة"، و"سكاي فيو"، و"إعمار تركيا"، و"منارات المنزل"، و"إعمار الشرق الأوسط"، و"إعمار المغرب"، و"UAG" (المملكة العربية السعودية)	4,354,514	تمثل أتعاب التدقيق لمختلف الشركات التابعة، والرسوم الضريبية، وتقرير حوكمة الشركات، والمساعدة والاستشارات في مجال الامتثال لضريبة القيمة المضافة، وتنفيذ ضريبة الشركات والاستشارات بشأنها، ورسوم الاستشارات، وغيرها.

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2024 (بالدرهم)	الملاحظات
"Finservs" Consulting	"إعمار مصر"	609,375	تتعلق بالرسوم الضريبية
ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)	"إعمار للفنادق والمنتجعات"	87,868	تمثل أتعاب التدقيق
مريم بن بليلة لتدقيق الحسابات	"أماركو"، و"إعمار جينيرال تريندنج"	7,875	تمثل أتعاب التدقيق
جرانت ثورنتون	"مجموعة إعمار مولز"، و"إعمار القابضة"، و"إعمار القابضة II"، و"إعمار هيلز تاونشيب الخاصة المحدودة"	287,036	تمثل أتعاب التدقيق وخدمات أخرى
"جي إم آر وشركاه"	"سايبير أباد لمراكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"، و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"، و"إعمار هيلز تاونشيب الخاصة المحدودة"	26,116	تتعلق بخدمات مرتبطة بأمانة سر الشركة
"ان ايه سي وشركاه ال بي"	"سايبير أباد لمراكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"، و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"، و"إعمار هيلز تاونشيب الخاصة المحدودة"	419,373	تتعلق بالإقرارات الضريبية، والتدقيق الضريبي، والعائد على الاستثمار، ومسائل متعلقة بضريبة الدخل
"بي دي أو الهند ال ال بي" (BDO India LLP)	"سايبير أباد لمراكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"، و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"	45,991	تتعلق بالتدقيق الداخلي
Jitender Navneet And Co	"إعمار الهند المحدودة"	21,997	تتعلق بآتعاب الاستشارات
MSKA & Associates	"إعمار الهند المحدودة"	710,682	تمثل أتعاب التدقيق وخدمات أخرى
Abany & Co, AGAC and Nexia	"إعمار مصر"	196,274	تمثل الأتعاب الاستشارية وخدمات أخرى
Al Dar Audit Bureau	"إعمار الشرق الأوسط"، و"منارات المنزل"	112,588	تمثل أتعاب التدقيق
Blessed Arabia Business Service (BABS)	"منارات المنزل"، و"إعمار الشرق الأوسط"	417,755	تمثل الأتعاب الاستشارية والرسوم الضريبية
RSM Dahman Auditors	مجموعة إعمار مولز	100,050	خدمات أخرى (مراجعة مبيعات المستأجرين)
AZTEK ARAŞTIRMA HİZMETLERİ VE TİC.LTD.ŞTİ	إعمار تركيا	34,054	خدمات أخرى (تدقيق قيمة مبيعات إيجارات مركز التسوق)

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2024 (بالدرهم)	الملاحظات
UHY James Chartered Accountants	مجموعة إعمار مولز	92,000	خدمات أخرى (تدقيق مبيعات المستأجرين)
Nadeem and Umendra Chartered Accountants	مجموعة إعمار مولز	31,000	خدمات أخرى (تدقيق مبيعات المستأجرين)
Profit Connect Limited	مجموعة إعمار مولز	49,000	خدمات أخرى (تدقيق مبيعات المستأجرين)
SPC&ASSOCIATES	"سابير أباد لمرآكز المؤتمرات الخاصة المحدودة"	15,801	خدمات أخرى
الجيرودي Al Jeroudy	دبي أوبرا، ونادي البرج	35,900	تتعلق بأتعاب التدقيق
شركات تدقيق أخرى	"إعمار العقارية ش.م.ع"، و"إعمار دي انتش إيه إسلام أباد ليمتد"، و"إعمار كراتشي ليمتد"، و"كامبا فيدا"، وإعمار الهند المحدودة (ام جي اف)، و"إعمار لبنان"، والشركات التابعة الهندية، و"مجموعة إعمار مولز"، و"بولدر هيلز ليجر الخاصة المحدودة"، و"إعمار الاستثمار لما وراء البحار"	1,023,242	تتعلق برسوم التدقيق، والاستشارات المتعلقة بالضرائب، والأتعاب الاستشارية الأخرى وغيرها من الخدمات
المجموع		8,678,491	

مقّمة

نبرة عتًا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

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 سعادة/ أحمد سعيد بن مسحار كرئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في المجموعة 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 مفوّضة من قبل مجلس الإدارة للإشراف على التقارير المالية للمجموعة 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 وضمان تحديث أنظمة وسياسات وإجراءات التدقيق الداخلي للمجموعة 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 مدقّق الحسابات الخارجيون للمجموعة فضلاً عن السياسات المالية والمحاسبية للمجموعة لضمان توافيقها مع المتطلبات التنظيمية المعمول بها.

1.2 الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

تشرف لجنة التدقيق على فعالية إجراءات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر في المجموعة 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 المجموعة 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 للمجموعة 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 للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، تتولى لجنة التدقيق مسؤولية تنظيم اجتماع سنوي مع مدققي الحسابات الخارجيين للمجموعة 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 بالمجموعة خلال العام 2024 على النحو التالي:

1. سعادة/ أحمد سعيد بن مسحار (رئيساً).
2. السيد/ أحمد جاوه (عضواً).
3. السيد/ بطي الملا (عضواً).

وتماشياً مع إعادة تشكيل مجلس الإدارة، تم تعديل تشكيل لجنة التدقيق خلال اجتماعها الرابع للعام 2024 والمنعقد بتاريخ 13 مايو 2024. وكجزء من هذا التغيير، تم تعيين سعادة/ أحمد سعيد بن مسحار رئيساً للجنة، مع انضمام السيد/ بطي الملا إلى عضويتها.

خلال العام 2024، عقدت لجنة التدقيق سبعة اجتماعات لمراجعة البيانات المالية وغيرها من المسائل الرئيسية المتعلقة بالحوكمة، وذلك على النحو المبين أدناه:

رقم الاجتماع	تاريخ اجتماعات اللجنة	عدد الأعضاء الحاضرين	الأعضاء الغائبون
1.	7 فبراير 2024	2/3	سعادة/سلطان سعيد المنصوري (عضو سابق في اللجنة)
2.	28 فبراير 2024	3/3	-
3.	16 أبريل 2024	3/3	-
4.	13 مايو 2024	3/3	-
5.	7 أغسطس 2024	3/3	-
6.	7 نوفمبر 2024	3/3	-
7.	11 ديسمبر 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 ومدقّو الحسابات الخارجيون الضوء على الأداء المالي العام والتقدم الذي أحرزته المجموعة. وفي هذا الإطار، قام مدقّو 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 للمجموعة.

3.2 تحديث عمليات التدقيق الداخلي وخطط 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 الداخلي للعام 2024 لإعادة اعتمادها من أجل ضمان التوافق مع الأولويات الرئيسية. وتم تقديم تحديثات منتظمة حول الإجراءات التصحيحية للحفاظ على الرقابة الفعالة. كما تم تقديم خطة التدقيق الداخلي السنوية للمجموعة للعام 2025 إلى لجنة التدقيق وتم اعتمادها بتاريخ 11 ديسمبر 2024.

3.3 تحديث نظام الرقابة الداخلية للمجموعة وتقييمه من قبل الإدارة

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

خلال العام، تضمن تقييم نظام الرقابة الداخلية للمجموعة المراجعة السنوية للإطار المتكامل للرقابة الداخلية (COSO framework)، ما ساهم في تعزيز السياسات الحالية للمجموعة إلى جانب إجراءاتها. وتم تقديم تحديث حول جهوزية الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICFR). لمزيد من التفاصيل، يرجى مراجعة البند (10-ج) (إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية) والبند 11 (المخالفات) من تقرير الحوكمة.

3.4 عقد اجتماعات مستقلة مع مدققي الحسابات الخارجيين

تم عقد اجتماع مستقل مع مدققي الحسابات الخارجيين بتاريخ 28 فبراير 2024، حيث قدّم مدقّو 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 تضمنت شرطاً جديداً بخصوص تطوير واعتماد إطار عمل للرقابة الداخلية وإدارة المخاطر معاً خصيصاً لعمليات المجموعة 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 للمجموعة المعدة من قبل مدققي الحسابات الخارجيين واعتمادها

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

3.6 تعيين واعتماد مدقق الحسابات الخارجي

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

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

تمت مناقشة تعاملات الأطراف ذات العلاقة والتعاملات التي تنطوي على تعارض في المصالح على مدار العام. وقامت لجنة التدقيق بمراجعة ومناقشة تعاملات الأطراف ذات الصلة والتعاملات التي تنطوي على تعارض في المصالح خلال الاجتماعات المنعقدة في التواريخ التالية: 7 فبراير 2024، و28 فبراير 2024، و13 مايو 2024، و7 أغسطس 2024، و7 نوفمبر 2024، و11 ديسمبر 2024. وتمت الموافقة على تعاملات الأطراف ذات العلاقة والتعاملات التي تنطوي على تعارض في المصالح من قبل لجنة التدقيق بما يتماشى مع السياسات التي وضعها مجلس الإدارة.

3.8 نتائج تقييم المخاطر

تمت مناقشة نتائج التقييم السنوي للمخاطر في الاجتماع الأخير للجنة التدقيق لهذا العام والذي عقد بتاريخ 11 ديسمبر 2024، ما ساهم في تقديم لمحة عن فعالية إجراءات إدارة المخاطر بالمجموعة.

3.9 مسائل أخرى

تم طرح مسائل أخرى هامة، بما في ذلك مراجعة أداء رئيس التدقيق للمجموعة إلى جانب مسودة مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة به للعام 2024. وفي الاجتماع الأخير للعام المنعقد بتاريخ 11 ديسمبر 2024، تمت مناقشة فصل إدارتي المخاطر المؤسسية والامتثال عن إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة. علاوة على ذلك، تم تقديم التحديثات المتعلقة بتفويض الصلاحيات والموافقة عليها في اجتماعي لجنة التدقيق المنعقدتين بتاريخ 16 أبريل 2024 و13 مايو 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 للمجموعة واستقلالته 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 المجموعة 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 بالمجموعة.
- + التأكد من إجراء عمليات التدقيق وفقاً لأطر 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.

التسيق 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 المجموعة.
- + 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

ج. تشكيل فريق التدقيق

د. الأتعاب المتعلقة بالخدمات المقدّمة

هـ. العلاقة بين مدقق الحسابات الخارجي، والإدارة، ولجنة التدقيق.

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

4.5 إعادة التعيين والتناوب

تقوم الجمعية العمومية السنوية بتعيين مدقق الحسابات الخارجي للمجموعة 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 للمجموعة واقترحت تعيين مدقق حسابات جديد للسنة المالية القادمة.

عملت شركة "كيه بي إم جي" كمدقق حسابات خارجي للمجموعة 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 للمجموعة.

وعقب عملية الاختيار المنظمة، اقترح كل من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة تعيين شركة "إرنست ويونغ" كمدقق حسابات خارجي للمجموعة للسنة المالية 2025، رهنأً 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 يُبد مدقق الحسابات الخارجي أي تحفظات بشأن القوائم المالية السنوية للمجموعة 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 وبدلات¹ الحضور المستحقة لأعضاء مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع" للعام 2024

اجتماعات لجنة الاستثمار		اجتماعات لجنة المخاطر		اجتماعات لجنة التدقيق		اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت		الاسم	م
البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور		
80,000	5	60,000	3	-	-	-	-	السيد/ جمال بن ثنيه	1
75,000	5	-	-	145,000	7	60,000	4	السيد/ أحمد جاوه	2
-	4	-	-	-	-	-	-	السيد/ محمد العيار	3
75,000	5	-	-	80,000	4	-	-	السيد/ بطي الملا	4
-	-	-	-	-	-	70,000	4	السيدة/ إيمان عبدالرزاق	5
-	-	60,000	3	-	-	40,000	2	سعادة/ عبد الله الفلاسي	6
-	-	75,000	3	100,000	4	-	-	سعادة/ أحمد بن مسحار	7
60,000	4	-	-	-	-	-	-	سعادة/ عمر بوشهاب	8
-	-	60,000	3	-	-	-	-	السيد/ عمر كريم	9
-	-	-	-	60,000	3	-	-	السيد/ جاسم العلي	10
15,000	1	-	-	50,000	2	-	-	معالي المهندس/ سلطان المنصوري	11
-	-	-	-	-	-	30,000	2	سعادة/ هلال المري	12

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

¹ بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي

الملحق (ب-2)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

حضور اجتماعات مجلس الإدارة

(i) اجتماعات مجلس الإدارة السابق

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد أعضاء مجلس الإدارة الغائبين
14 مارس 2024	9	لا يوجد
22 أبريل 2024	8	عضو واحد - سعادة/ هلال المري

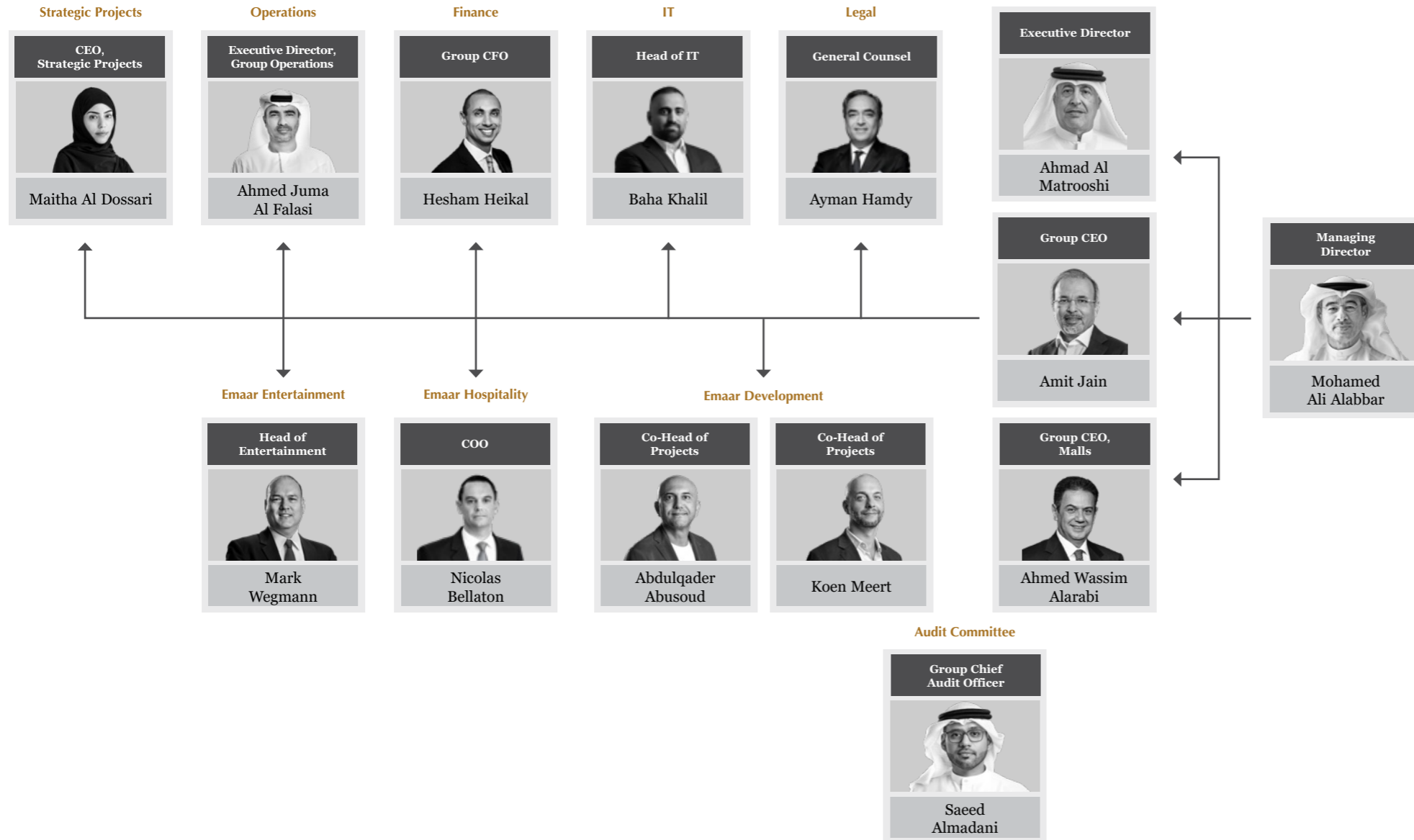
(ii) اجتماعات مجلس الإدارة الحالي

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	عدد أعضاء مجلس الإدارة الغائبين
22 أبريل 2024	9	لا يوجد
13 يونيو 2024	8	عضو واحد - سعادة/ عبد الله الفلاسي
18 سبتمبر 2024	9	لا يوجد
13 ديسمبر 2024	9	لا يوجد

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

الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة كما في 31 ديسمبر 2024



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو 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	عضو مجلس الإدارة المنتدب	1 يناير 1997	12,000,000	36,000,000
2	المدير التنفيذي	1 نوفمبر 2005	2,388,000	4,212,000
3	الرئيس التنفيذي للمجموعة	1 مايو 2006	5,280,000	7,000,000
4	الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	22 نوفمبر 2020	2,184,000	1,344,334
5	المدير التنفيذي لعمليات المجموعة	10 مارس 2002	2,220,000	1,319,876
6	الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية	10 سبتمبر 2000	2,448,000	1,896,441
7	الرئيس التنفيذي للمجموعة – إعمار مولز	1 فبراير 2022	2,820,000	1,500,000

وافق مجلس إدارة الشركة على خطة حوافز طويلة الأجل ("خطة الحوافز") تطبق اعتباراً من العام 2024 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
المدير التنفيذي	271,261
الرئيس التنفيذي للمجموعة	533,778
الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية	166,361
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	151,793

ملاحظات:

- + يرجى مراجعة البندين ج.1 وج.2 من هذا التقرير بخصوص مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة.
- + يحق للعضو المنتدب أيضاً الحصول على نفقات السفرات المتعلقة بالأعمال والمصروفات اللوجستية.

الملحق (هـ)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

تنمية المجتمع

منذ العام 2004، أنشأت شركة "إعمار العقارية" ثقافة قوية للمسؤولية الاجتماعية للشركات، نابعة من التزامنا برد الجميل للمجتمعات التي نخدمها. وعلى مر السنين، امتدّ هذا الالتزام إلى خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ليشمل مجموعة متنوّعة من المبادرات المؤثرة في مناطق متعدّدة. وفي العام 2024، واصلنا البناء على هذا الأساس من خلال مجموعة من المشاريع التي تهدف إلى تحسين الحياة، وتعزيز الابتكار، ودفع عجلة التنمية المستدامة.

ركّزت استراتيجيتنا للمسؤولية الاجتماعية للشركات في العام 2024 على ما يلي:

- + تعزيز رفاهية المجتمع من خلال برامج الدعم المستهدفة في مجالات التعليم، والرعاية الصحية، والتضامن الاجتماعي.
- + الشراكة مع المنظمات المحلية والجهات الحكومية لتعزيز نطاق مبادراتنا وتأثيرها.
- + تعزيز التنمية المستدامة والحد من بصمتنا البيئية.
- + ضمان رفاهية الموظفين وتمييزهم، فضلاً عن تعزيز المجتمعات التي نعمل فيها.
- + الحفاظ على الشفافية، والحوكمة الأخلاقية، والمساءلة في جميع جهودنا.

مبادراتنا في العام 2024

فبراير 2024:

- + **حكومة دبي: تحسين مدارس دبي (5 ملايين درهم إماراتي):** ساهمت إعمار في صندوق المعرفة، لدعم تطوير المدارس وتحسين إمكانية الوصول إليها.
- + **تنظيف المجتمع والشواطئ:** تنظيم مبادرات الاستدامة من أجل مجتمعات وبيئات بحرية أكثر نظافةً.
- + **حملة التبرّع بالدم:** تشجيع مشاركة الموظفين في حملات التبرّع بالدم لإنقاذ الأرواح.
- + **تبني حيوان أليف في قرية السهول:** مبادرة مجتمعية لتبني الحيوانات الأليفة.
- + **دعم قيادة الأعمال في مرجان الشارقة (1 مليون درهم إماراتي):** تعزيز النمو والابتكار الريادي.

مارس 2024:

- + **اليوم العالمي للمرأة:** حملة للاحتفاء بإنجازات المرأة.
- + **حملة رمضان:** عرض برج خليفة، وحملة على وسائل التواصل الاجتماعي، والتهنئة بحلول الشهر الفضيل.
- + **ساعة الأرض:** تشجيع جهود الاستدامة من خلال التوعية والمشاركة، مع عرض برج خليفة.
- + **يوم متلازمة داون:** عرض برج خليفة لزيادة الوعي.
- + **القيمة العينية لعروض برج خليفة:**
 - رمضان (10 مارس، يومين): 300,000 درهم إماراتي
 - متلازمة داون (21 مارس): 150,000 درهم إماراتي
 - ساعة الأرض (23 مارس): 150,000 درهم إماراتي

أبريل 2024:

- + **فعالية سند الاجتماعية:** تعزيز الشمولية والدعم لأصحاب الهمم.
- + **يوم التوعية بالتوحد:** عرض برج خليفة.
- + **احتفالات عيد الفطر:** عرض برج خليفة.
- + **إفطار للعمال:** توزيع وجبات بقيمة 5,850 درهماً إماراتياً على العمّال.
- + **شكراً من دبي:** عرض برج خليفة.
- + **القيمة العينية لعروض برج خليفة:**
 - التوحد (2 أبريل): 150,000 درهم إماراتي
 - عيد الفطر (9 أبريل، 4 أيام): 600,000 درهم إماراتي
 - شكراً من دبي (21 أبريل): 150,000 درهم إماراتي

مايو 2024:

- + **رعاية مدفّع رمضان (100 ألف درهم إماراتي):** برعاية إعمار بالشراكة مع شرطة دبي.
- + **المخيم الطبي وحملة التبرّع بالدم:** توفير الفحوصات الصحية الأساسية وتشجيع التبرّع بالدم.

يونيو 2024:

- + **الاحتفال باليوم العالمي للبيئة:** استضافت "إعمار كوميونتي مانجمنت" (إعمار لإدارة المجمعات) مسابقة فنية للأطفال في جميع مجمعات إعمار، حيث منحت بطاقات هدايا بقيمة 500 درهم إماراتي للفائزين وسلال هدايا لجميع المشاركين.
- + **احتفالات عيد الأضحى المبارك.**
- + **المساعدات الإنسانية مع جمعية بيت الخير (2 مليون درهم إماراتي):** بما في ذلك دعم المدينين، والسجناء، والرسوم الدراسية، والمساعدة في سداد بدلات الإيجار، والبرامج الطبية.
- + **المخيم الطبي وحملة التبرّع بالدم:** توفير الفحوصات الصحية الأساسية وتشجيع التبرّع بالدم.
- + **القيمة العينية لعروض برج خليفة:**
 - عيد الأضحى (15 يونيو، 4 أيام): 600,000 درهم إماراتي
 - تكبيرات العيد (16 يونيو، يومين): 300,000 درهم إماراتي

يوليو 2024:

- + **مبادرة "Fit & Fun" لرعاية المجتمع.**
- + **ندوة عبر الإنترنت للتوعية بسرطان الجلد والورم الميلانيني.**
- + **احتفالات الصيف:** توزيع المتلّجات على الموظفين لمكافحة حرارة الصيف.
- + **بطولة كرة القدم.**
- + **مساعدة السجناء والمدينين (2 مليون درهم إماراتي):** دعم جهود إعادة التأهيل بالتعاون مع شرطة دبي.
- + **المخيم الطبي وحملة التبرّع بالدم:** توفير الفحوصات الصحية الأساسية وتشجيع التبرّع بالدم.

أغسطس 2024:

- + بطولة تنس البادل.
- + احتفالات يوم المرأة الإماراتية.
- + ندوة عبر الإنترنت حول النوعية بالتبرع بالأعضاء.
- + ندوة عبر الإنترنت حول إدارة النفايات: مبادرة الاستدامة.
- + توزيع صناديق الاستدامة: تلقى الموظفون صناديق تشجع على التقليل من استخدام الأكواب البلاستيكية والورقية.
- + القيمة العينية لعروض برج خليفة:
- يوم المرأة الإماراتية (28 أغسطس): 150,000 درهم إماراتي

سبتمبر 2024:

- + اليوم الدولي للعمل الخيري: التبرع بـ 551 كيلوجراماً من الطعام.
- + ندوة عبر الإنترنت حول اليوم العالمي لصحة القلب.
- + يوم التنوع: عرض برج خليفة.
- + حملة التبرع بالدم.
- + بطولة الكرة الطائرة.
- + حملة "تبرع بجهازك الخاص": تشجيع المجتمعات على التبرع بالأجهزة المستعملة للمحتاجين.
- + دعم برنامج الإسكان المحلي (20 مليون درهم إماراتي): دعم مبادرات الإسكان الاجتماعي مع هيئة تنمية المجتمع.

أكتوبر 2024:

- + حملة "أكتوبر الوردي" (Pinktober) - النوعية بسرطان الثدي: ندوة عبر الإنترنت، وفحوصات، وعرض برج خليفة.
- + حملة "تبرع بجهازك الخاص": تشجيع الموظفين على التبرع بالأجهزة المستعملة للمحتاجين.
- + احتفالات مهرجان الأضواء "ديوالي": عرض برج خليفة وفعالية "إعمار كومونتي مانجمنت" (إعمار لإدارة المجمعات).
- + ندوة عبر الإنترنت للنوعية بالصحة العقلية.
- + تحدي دبي للياقة البدنية: تقديم الرعاية بقيمة 45 درهماً إماراتياً لكل راكب من أكاديمية "أبطال الأمل".
- + دعم إعادة التأهيل وإمكانية الوصول (1 مليون درهم إماراتي): دعم معدات العلاج المعرفي والأجهزة الإلكترونية لأصحاب الهمم.
- + النوعية بالسكتة الدماغية: عرض برج خليفة.
- + القيمة العينية لعروض برج خليفة:
- النوعية بسرطان الثدي (17 أكتوبر): 150,000 درهم إماراتي
- النوعية بالسكتة الدماغية (29 أكتوبر): 150,000 درهم إماراتي

نوفمبر 2024:

- + فعالية يوم العلم لكبار السن في مركز السعادة: بالتعاون مع مؤسسة التنظيم العقاري، والتي تضمّنت رقصات تقليدية، وحفل رفع العلم، والأطعمة والمشروبات، والحناء، والألعاب، والهدايا لكبار السن.
- + فعالية المجتمع النشط: مبادرة لياقة بدنية شاملة بالتعاون مع دائرة الأراضي والأملاك، تضمّنت مناطق مخصصة لكبار السن، وأصحاب الهمم، والأطفال، وعامة الناس.

- + تحدي اللياقة البدنية في دبي: 30 يوماً × 30 فعالية، بمشاركة 293 مشاركاً وتعهّدات بقيمة 40 ألف درهم إماراتي.
- + دعم جامعة القدس (3.67 مليون درهم إماراتي): الدفعة الثانية من التبرع السنوي بقيمة 1 مليون دولار أمريكي لمدة خمس سنوات، لتعزيز التنمية التعليمية والتميز الأكاديمي.

ديسمبر 2024:

- + احتفال الطلاب والعائلات - المجلس الدولي لمعايير الاعتماد والتعظيم المستمر (IBCCES): تعزيز شمولية المجتمع.
- + مبادرة تنظيف الشاطئ.
- + احتفالات اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- + برنامج التدريب على الأذان (5 ملايين درهم إماراتي): بالتعاون مع دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري، تدريب الشباب على فن الأذان.
- + دعم ريادة الأعمال في مرجان الشارقة (1.5 مليون درهم إماراتي): استمرار التزام إعمار بتعزيز ريادة الأعمال في العام 2025.
- + القيمة العينية لعروض برج خليفة:
- زايد وراشد (2 ديسمبر): 150,000 درهم إماراتي
- هيئة الأمم المتحدة للمرأة (World UN Women) (9 ديسمبر): 150,000 درهم إماراتي

مجموعة إعمار للضيافة

التبرع بالطعام للجمعيات الخيرية (على مدى عام كامل)

- + قامت مجموعة إعمار للضيافة بمبادرة للتبرع بالطعام على مستوى المجموعة عبر فنادقها في الإمارات العربية المتحدة، والبحرين، والمملكة العربية السعودية. وفي العام 2024، واصلت فنادق دبي شراكتها مع بنك الإمارات للطعام للتبرع بالطعام.
- + تعاون فندق العنوان جبل عمر مكة مع جمعية إكرام لحفظ الطعام لدعم جهود التبرع بالطعام.
- + وقّعت مجموعة إعمار للضيافة مذكرة تفاهم مع مؤسسة ياتي للرفق بالحيوان، وهي جمعية غير ربحية تدعم الحيوانات في المجتمع والحيوانات الأليفة المهجورة مع الترويج للتبني. وكجزء من هذه المبادرة، أطلق فندق العنوان دبي مول حملة "From Waste into a Happy Taste"، للتبرع بالفائض من الطعام لدعم الرفق بالحيوان.
- + إجمالي التبرعات حتى سبتمبر 2024:

- 10,538 كيلوجراماً من الطعام تم التبرع به عبر المجموعة لينوك الطعام.

- 543 كيلوجراماً من الطعام تم التبرع به لملاجئ الحيوانات الأليفة.

فبراير

- + قام فندق العنوان جبل عمر مكة بتعزيز شراكتها مع جمعية إكرام لحفظ الطعام.
- + إطلاق حملة EHG-Sustainability Work-Vivo Space لتعزيز مشاركة الموظفين في الاستدامة. وبحلول سبتمبر 2024، كان لدى المنصة أكثر من 80 عضواً نشطاً وأكثر من 30 منشوراً حول الاستدامة.
- + حملة التبرع بالدم.
- + حملة تنظيف المجتمع والشاطئ.

مارس

- + حفل الإفطار: استضاف فريق الشركة إفطاراً حضره عدد 500 من عمال المشاريع، ما عزز دعم المجتمع.
- + البرنامج التجريبي "Net Positive Academy": شارك كل من فندق العنوان سكاى فيو، وفندق أرماني، وفندق فيدا تلال الإمارات في وحدة تعليمية مدتها 6 أسابيع أجراها التحالف العالمي للضيافة المستدامة حول أهداف صافي الكربون الإيجابي وانبعثات الكربون، بمشاركة 24 موظفاً.
- + ساعة الأرض: المشاركة في المبادرة العالمية لإطفاء الأضواء وزيادة التوعية بالاستدامة.
- + اليوم العالمي للمرأة: تخلّله حملة على وسائل التواصل الاجتماعي.
- + حملة رمضان

أبريل

- + اليوم العالمي للتوحد: التعاون مع مركز سينسز للرعاية النهارية (Senses Day Care Centre) لتوفير وجبات الغذاء لعدد 126 طفلاً من أصحاب الهمم.
- + مسابقة الاستدامة - مجموعة إعمار للضيافة: قدم الموظفون من ستة فنادق 11 فكرة مبتكرة للاستدامة. ومن المقرر تنفيذ الفكرة الفائزة، وهي الحديقة الخضراء لمجموعة إعمار للضيافة، في العام 2025.
- + توزيع وجبات الإفطار.

مايو

- + احتفل فندق "بالاس دبي كريك هاربر" بافتتاحه بزراعة شجرة الغاف، الشجرة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ترمز إلى أهمية التنوع البيولوجي المحلي.

يونيو

- + التوعية بالسياسات البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة: تم تعريف الموظفين بالسياسة البيئية والاجتماعية والحوكمة لمجموعة إعمار للضيافة وعضويتها في مجلس الإمارات للأبنية الخضراء من خلال رسالة بريد إلكتروني مخصصة للسياسة البيئية والاجتماعية والحوكمة.

أغسطس

- + التطوع في مركز سينسز للرعاية النهارية (Senses Day Care Centre): أمضى 11 موظفاً من موظفي إعمار للضيافة يوماً واحداً في التفاعل مع الأطفال من أصحاب الهمم من خلال الأنشطة الصقيّة والرياضية.
- + يوم المرأة الإماراتية: تطوّعت عضوتان من الفريق في منظمة سينسز غير الحكومية (Senses NGO)، لدعم المبادرات الخاصة بالمرأة والطفل.
- + مبادرة الاستدامة: توزيع صناديق الاستدامة على موظفي المكاتب الرئيسية، لتشجيعهم على التخلص من استخدام الأكواب البلاستيكية والورقية ذات الاستخدام الواحد.

سبتمبر

- + اليوم الدولي للعمل الخيري: تبرّعت جميع الفنادق في الإمارات العربية المتحدة، والمملكة العربية السعودية، والبحرين بالطعام والمنتجات الأساسية لبنوك الطعام وملاجئ الحيوانات الأليفة، وساهمت بـ731 كيلوجراماً من الطعام.
- + شهر تقدير الموظفين - أسبوع العاملین في تنظيف الغرف.
- + يوم الحارس الأمني.
- + اليوم العالمي لصحة القلب: تنظيم ندوة عبر الإنترنت ومخيم صحي للموظفين.

أكتوبر

- + برنامج الاستدامة في الجولات التعريفية للموظفين: التدريب على الاستدامة المتكاملة في عملية توجيه الموظفين بالتعاون مع فريق التعلّم والتطوير، مع تقديم عروض (presentations) كل شهرين حول مبادرات مجموعة إعمار للضيافة في مجال البيئة والمجتمع والحوكمة.
- + حملة "أكتوبر الوردي" (Pinktober) - التوعية بسرطان الثدي:
 - ندوة عبر الإنترنت ومخيمات صحية لفحص سرطان الثدي.
 - جلسة علاج بالملح والكريستال في فندق العنوان منتجع الشاطئ.
 - شاي بعد الظهر حول موضوع "أكتوبر الوردي" لزيادة الوعي.
- + ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالصحة العقلية.
- + حملة "تبرع بجهازك الخاص": دعم إعادة تدوير الأجهزة والتبرّع بها لصالح المجتمع.
- + التكريم من بنك الإمارات للطعام: منحت بلدية دبي فندق أرماني دبي جائزة لمساهماته في حملة التبرّع بالطعام، حيث تم تكريم كل من إعمار للضيافة ككل وفندق أرماني باعتباره المساهم الأكبر.
- + تحدي اللياقة البدنية في دبي: تنظيم أنشطة يومية للياقة بدنية وتحدي الخطوات، لتشجيع الموظفين على تبني أسلوب حياة نشيط.

نوفمبر

- + حملة التبرّع بالدم.
- + حملة تنظيف الشاطئ.

الترفيه ومراكز التسوق

يناير

- + يوم التوعية حول طائر البطريق: دبي أكواريوم

فبراير

- + تسجيل رقم قياسي للغوص على كرسي متحرك – تسجيل رقم قياسي في موسوعة "غينيس" لأسرع غواص باستخدام كرسي متحرك تحت الماء.
- + زيارة مجانية إلى كيدزانيا لأصحاب الهمم – بالشراكة مع مركز راشد لأصحاب الهمم.
- + تبني حيوان أليف في قرية السهول.
- + بيع وشراء السلع المستعملة في سوق المرایع.

مارس

- + ساعة الأرض – إطفاء الأضواء في دبي أكواريوم.
- + تنظيم زيارة مجانية إلى دبي أكواريوم وقمة البرج "أت ذا توب" – لأصحاب الهمم بالتعاون مع مركز دبي للتوحد.
- + توزيع 1500 صندوق وجبات رمضانية – في كيدزانيا بالشراكة مع لاكنور.

أبريل

- + التوعية بالاستدامة: دبي أكواريوم
- + إدارة المجمعات - سوق "رايب ماركت" (The Ripe Market) في سوق الينابيع.

مايو

- + حملة "إنقاذ النحل – عالم أكثر اخضراراً" (Save the Bees – Greener World) - زيادة التوعية حول أهمية حماية النحل والحفاظ على البيئة في كيدز انيا.
- + جلسة توعية بالصحة العقلية للموظفين في كيدز انيا – بالشراكة مع المستشفى الأمريكي في دبي ومستشفى دائرة الإمارات في أبوظبي، بحضور 80 شخصاً.
- + برنامج التوعية بالسلامة المنزلية لموظفي الخطوط الامامية – الذي أجرته إدارة الأمن في مجموعة إعمار للترفيه، بحضور 188 شخصاً.
- + إدارة المجمعات - سوق "رايب ماركت" في سوق الينابيع.

يونيو

- + التوعية بالاستدامة: دبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية؛ بالتعاون مع بلدية دبي لتقديم حقائب قطنية لزوّار دبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية.
- + اليوم العالمي للمحيطات: التركيز على أهمية الحفاظ على المحيطات والحياة البحرية من خلال حملات التوعية.
- + إدارة المجمعات – سوق "رايب ماركت" في سوق الينابيع.

يوليو

- + التوعية بأسماء القرش – دحض الخرافات حول أسماك القرش، وإظهار التنوّع، وتسليل الضوء على قصص نجاح الحفاظ عليها.
- + دبي أكواريوم – إنقاذ السلاحف والحفاظ عليها.
- + زيارة مجانية لأصحاب الهمم – بالشراكة مع جمعية بيت الخير، بحضور 23 شخصاً.
- + ريل سينما – زيارة مجانية لأصحاب الهمم بالشراكة مع نادي دبي لأصحاب الهمم، بحضور 140 شخصاً.
- + مبادرة "Fit & Fun" لرعاية المجتمع.
- + إدارة المجمعات - سوق "رايب ماركت" في سوق الينابيع.

أغسطس

- + زيارة مجانية إلى قمة البرج "أت ذا توب" ودبي أكواريوم: بالشراكة مع جمعية بيت الخير.
- + إدارة المجمعات - سوق "رايب ماركت" في سوق الينابيع.

سبتمبر

- + زيارة مجانية إلى كيدز انيا: بالشراكة مع مدرسة بادز الدولية (Buds International School) ومؤسسة دبي لرعاية النساء والأطفال.
- + إدارة المجمعات – سوق "رايب ماركت" في سوق الينابيع.

أكتوبر

- + جلسة توعية حول سرطان الثدي للموظفين: في دبي وأبو ظبي في كيدز انيا، بحضور 35 مشاركاً.

إعمار الدولية

إعمار مصر

في العام 2024، واصلت شركة "إعمار مصر" التزامها بالمبادرات المؤثرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات، مع التركيز على المساعدات الإنسانية، والتنمية المستدامة، وتمكين المجتمع.

- + صندوق تحيا مصر: أكدت إعمار مصر التزامها بالتنمية الوطنية من خلال المساهمة في صندوق تحيا مصر، ودعم المبادرات التي تعزّز الرعاية الاجتماعية، والتمكين الاقتصادي، وتطوير البنية التحتية. وتتماشى هذه المساهمة مع رؤية مصر 2030، التي تركز على تحسين مستويات المعيشة وتعزيز النمو المستدام.
- + مؤسسة مصر الخير: ساهمت إعمار مصر في مؤسسة مصر الخير، داعمةً مهمتها في تمكين المجتمعات من خلال المبادرات في مجال الصحة، والتعليم، والتضامن الاجتماعي، والبحث العلمي. وتركّز مؤسسة مصر الخير، وهي مؤسسة غير ربحية، على تحسين نوعية الحياة والتنمية المستدامة.
- + مبادرات أخرى: قدّمت إعمار مصر مساعدات مالية كبيرة لمبادرات متنوّعة تهدف إلى تحسين مستويات المعيشة للمجتمعات المحرومة.

إجمالي المساهمات في مصر للعام 2024

المبلغ (بالدرهم الإماراتي)	الجهة المستفيدة
834,931	تحيا مصر
1,881,931	مصر الخير
2,719,412	مبادرات أخرى
5,436,274	المجموع

إعمار الهند

عزّزت شركة إعمار الهند التزامها بالمسؤولية الاجتماعية للشركات من خلال مبادرات مختلفة في العام 2024، حيث ساهمت بما مجموعه 74,540 درهماً إماراتياً في برامج الرعاية المجتمعية والتأثير الاجتماعي.

إعمار السعودية

شاركت إعمار السعودية بشكل فعال في العديد من مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات في العام 2024، لتعزيز الرفاهية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية:

الربع الأول

- + فعالية مجتمعية
- + فعالية عرض السيارات

الربع الثاني

+ فعالية بازار السيدات

الربع الثالث

+ إفطار رمضان للسكان ومزوّدِي الخدمات

+ فعالية اليوم الوطني السعودي

+ فعالية يوم الصحة والجمال

الربع الرابع

+ فعالية المسؤولية الاجتماعية للشركات في ساحة النافورة في إعمار سكوير بالتعاون مع "Cube Organizer".

إعمار باكستان

أظهرت إعمار باكستان مسؤوليتها الاجتماعية القوية من خلال المبادرات المتنوعة للمسؤولية الاجتماعية للشركات في العام 2024، مع التركيز على الصحة، والشمولية، والاستدامة البيئية، والمشاركة المجتمعية.

يناير

+ حملة التبرّع بالدم: تنظيم حملة للتبرّع بالدم لدعم مرضى التلاسيميا، بمشاركة تطوعية من موظفي إعمار باكستان، ما يدلّ على الالتزام بإنقاذ الأرواح.

فبراير

+ الأولمبياد الخاص الباكستاني - الماراتون الموحد التاسع: دعم الشمولية من خلال توفير الموارد للرياضيين ذوي الإعاقات الذهنية، وتعزيز تمكينهم من خلال الرياضة.

مارس

+ اليوم العالمي للمرأة: الاحتفاء بإنجازات المرأة وتعزيز التزام إعمار بالمساواة بين الجنسين وتمكين المرأة.

أبريل

+ فعالية خيرية لجمع التبرعات لمرضى السرطان: التعاون مع مستشفى شوكت خانوم للسرطان لتمويل علاج مجاني للسرطان وزيادة الوعي بين السكان.

مايو

+ جلسة التوعية بارتفاع ضغط الدم: استضافة جلسة توعية لتثقيف الموظفين حول الوقاية من ارتفاع ضغط الدم وإدارته، وتعزيز بيئة عمل أكثر صحة.

يونيو

+ تنظيف الشاطئ: إشراك السكان في مبادرة الاستدامة البيئية للحد من التلوث البلاستيكي وحماية الحياة البحرية، ما يدلّ على التزام إعمار بمستقبل أكثر نظافة.

أغسطس

+ الاحتفال بيوم الاستقلال: تكريم الفخر الوطني والوحدة الثقافية، وتعزيز تفاني إعمار في تعزيز الروابط المجتمعية القوية.

سبتمبر

+ رحلة دراسية – المجموعة المعمارية: تنظيم زيارة تعليمية للطلاب، مع تقديم رؤى حول الممارسات المؤسسية وسد الفجوة بين احتياجات الأعمال والمجتمع.

أكتوبر – حملة "أكتوبر الوردي": "معركتها هي معركتنا"

+ التوعية بسرطان الثدي وجمع التبرعات: استضافة مسيرة توعوية والجري وركوب الدراجات الهوائية لدعم التوعية بسرطان الثدي.

+ جلسة توعية بسرطان الثدي: عقد جلسة تعليمية تسلّط الضوء على أهمية صحة المرأة والقيادة في تعزيز الوعي.

نوفمبر

+ حملة التبرّع بالدم: تنظيم حملة للتبرّع بالدم لدعم المستشفيات المحلية وتشجيع مشاركة المجتمع في إنقاذ الأرواح.

التبرّعات

(بالدرهم الإماراتي)	
41,273,050	الإدارة المركزية – الإمارات العربية المتحدة
5,436,275	مصر
74,540	الهند
46,783,865	المجموع

تفاصيل التبرّعات النقدية في دولة الإمارات العربية المتحدة

الجهة المستفيدة	تاريخ الدفعة	المبلغ	العملة
هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق)	20 فبراير 2024	1,000,000	الدرهم الإماراتي
56 INVEST L.L.C	1 مايو 2024	100,000	الدرهم الإماراتي
حكومة دبي – مؤسسة صندوق المعرفة (مدارس دبي)	6 مارس 2024	5,000,000	الدرهم الإماراتي
شرطة دبي	2 يوليو 2024	2,000,000	الدرهم الإماراتي
جمعية بيت الخير	21 يونيو 2024	2,000,000	الدرهم الإماراتي



تفاصيل التبرعات النقدية في مصر

بالدرهم الإماراتي	بالجنيه المصري	الجهة المستفيدة
24 ديسمبر حتى تاريخه	24 ديسمبر حتى تاريخه	
834,931	10,000,000	تحيا مصر
1,881,931	22,539,950	مؤسسة مصر الخير
2,719,412	32,570,481	مبادرات أخرى
5,436,274	65,110,431	المجموع

العملة	المبلغ	تاريخ الدفعة	الجهة المستفيدة
الدرهم الإماراتي	20,000,000	10 سبتمبر 2024	حكومة دبي – هيئة تنمية المجتمع
الدرهم الإماراتي	1,000,000	14 أكتوبر 2024	حكومة دبي – هيئة تنمية المجتمع
الدرهم الإماراتي	5,000,000	1 ديسمبر 2024	دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري
الدرهم الإماراتي	1,500,000	26 ديسمبر 2024	هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق)
الدرهم الإماراتي	3,673,050	30 نوفمبر 2024	جامعة القدس
	41,273,050		

تفاصيل التبرعات العينية في دولة الإمارات العربية المتحدة

القيمة العينية (بالدرهم الإماراتي)	المدة	التاريخ	عروض برج خليفة لتعزيز المسؤولية الاجتماعية للشركات
300,000	يومين	10 مارس	رمضان
150,000		21 مارس	متلازمة داون
150,000		23 مارس	ساعة الأرض
150,000		2 أبريل	التوحد
600,000	4 أيام	9 أبريل	عيد الفطر
150,000		21 أبريل	شكراً من دبي
600,000	4 أيام	15 يونيو	عيد الأضحى
300,000	يومين	16 يونيو	تكبيرات العيد
150,000		28 أغسطس	يوم المرأة الإماراتية
150,000		17 أكتوبر	التوعية بسرطان الثدي
150,000		29 أكتوبر	التوعية بالسكتة الدماغية
150,000		2 ديسمبر	زايد وراشد
150,000		9 ديسمبر	هيئة الأمم المتحدة للمرأة (World UN Women)
3,150,000			

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الملحق (و)

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

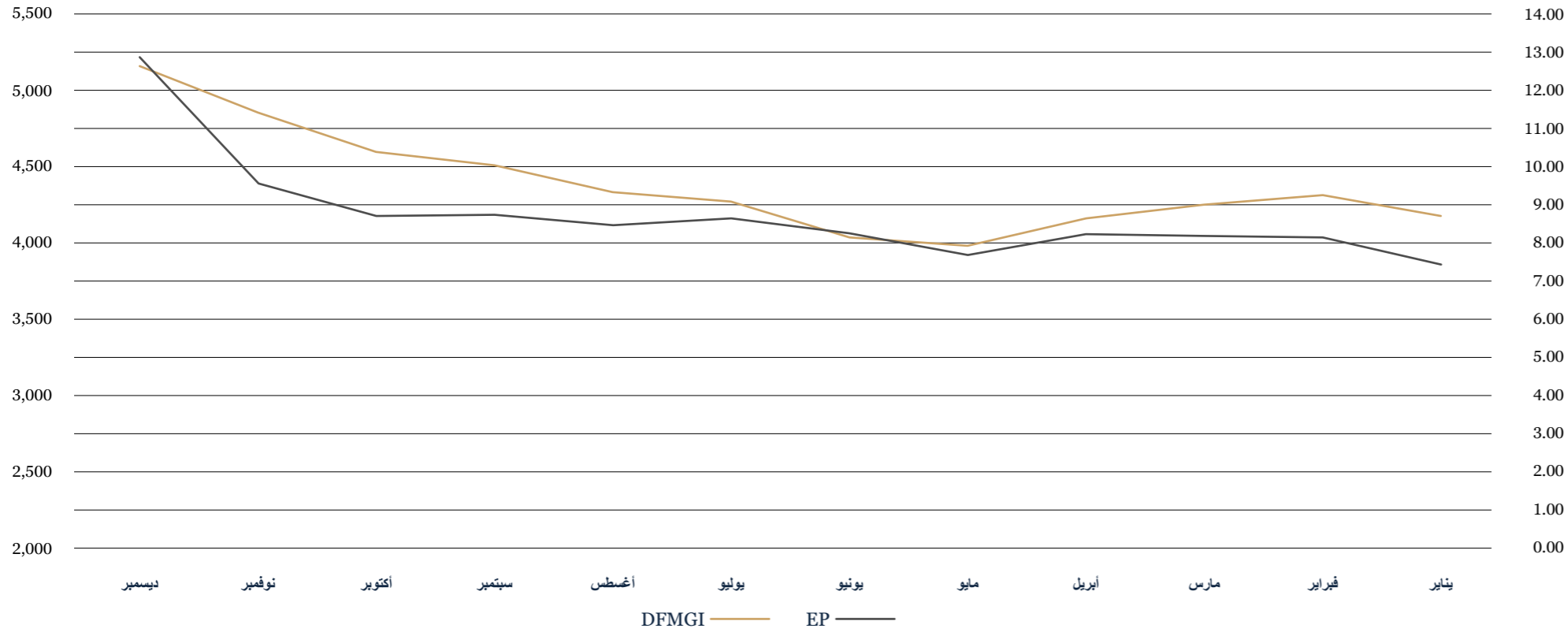
بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2024

سعر الإغلاق	أدنى سعر	أعلى سعر	2024
7.43	7.40	7.98	يناير
8.12	7.43	8.20	فبراير
8.17	8.08	8.46	مارس
8.21	8.14	8.58	أبريل
7.66	7.50	8.19	مايو
8.20	7.40	8.20	يونيو
8.63	7.98	9.06	يوليو
8.44	7.75	8.60	أغسطس
8.72	8.46	8.85	سبتمبر
8.69	8.16	8.88	أكتوبر
9.55	8.76	9.79	نوفمبر
12.85	9.25	12.90	ديسمبر

الملحق (ز)

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

Shares compared with DFM Index



مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الملحق (ح)

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

المجموع	نسبة الأسهم المملوكة (%)			تصنيف المساهم
	حكومة	شركات	أفراد	
%48.52	%23.56	%10.39	%14.57	محلي
%4.77	-	%3.80	%0.97	خليجي
%0.85	-	%0.03	%0.82	عربي
%45.86	%2.30	%42.78	%0.78	أجنبي
%100	%25.86	%57.00	%17.14	المجموع

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

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
7.456%	659,050,967	شركة "إيتل (دي اي اف سي) اس بي سي 1 ليميتد" (EITL DIFC SPC 1 LTD)
22.272%	1,968,605,691	مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية
29.728%	2,627,656,658	المجموع

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الملحق (ي)

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

نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	ملكية الأسهم (السهم)
%3.57	315,100,767	41,409	أقل من 50,000
%5.49	484,908,723	3,373	من 50,000 إلى أقل من 500,000
%15.01	1,326,577,515	865	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000
%75.94	6,712,202,844	217	أكثر من 5,000,000
%100	8,838,789,849	45,864	المجموع

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات الماليّة الشاملة

الملحق (ك)

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

قامت شركة "إعمار العقارية" برعاية الفعاليات التالية في العام 2024:

التاريخ	الفعالية
يناير	كلّس إعمار للبولو
يناير	فعالية ثقافية صينية في دبي أوبرا
مارس	كلّس دبي العالمي
أكتوبر	مبادرة مستقبل الاستثمار
نوفمبر	مهرجان تنوير للموسيقى
نوفمبر	الجامعة الأسترالية في الشارقة
ديسمبر	كلّس سوبر إعمار (الدوري الإماراتي للمحترفين)

قامت شركة "إعمار العقارية" بتنظيم الفعاليات الرئيسية التالية في العام 2024:

التاريخ	الفعالية
أبريل	الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
نوفمبر	فعالية اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة
ديسمبر	احتفالات ليلة رأس السنة في برج خليفة بوسط المدينة

الإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي في العام 2024:

التاريخ	الإفصاح
يناير	توضيح بشأن مشاركة إعمار في مشروع في بودابست
مارس	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن الموافقة على توزيع أرباح نقدية
مارس	اجتماع مجلس الإدارة للدعوة إلى الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
مارس	الدعوة لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
أبريل	المرشّحون لعضوية مجلس الإدارة
أبريل	تعديل جدول الأعمال المدرج في الدعوة إلى الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
أبريل	القرارات الصادرة عن الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
ديسمبر	نتائج اجتماع مجلس الإدارة

الملحق (ل)

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. ويسلط 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: تطلّبت 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 والامثالي 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 متنوّعة ومقاطع فيديو تعليمية.
- + **صغار الموظفين (الدرجات 1-4):** منصة "إد أب 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 وجلسات 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: انطلاقةً 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 31 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 88 متدرباً و17 مرشداً.
- + 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 رويّا 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 قيمة 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. وستضطلع هذه التجربة بدور فاعل في تطوير قوى عاملة أكثر وعياً وأكثر تكاملاً على المستوى العالمي.

الملحق (م)

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) والواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2024

تقوم المجموعة في السياق العادي للأعمال بإبرام تعاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة كبار موظفي الإدارة، والكيانات الخاضعة لسيطرة مشتركة، والشركات الشقيقة، والمشاريع المشتركة، وغيرها.

المجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي كيان مملوك من قبل حكومة دبي ("الحكومة") والتي تتمتع بنفوذ كبير على الشركة. وتقوم المجموعة بإبرام تعاملات، في السياق العادي للأعمال، مع كيانات مملوكة للحكومة وكيانات يكون فيها لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة، أو سيطرة مشتركة، أو نفوذ كبير. ووفقاً للإعفاء المتاح في معيار المحاسبة الدولي رقم 24 (IAS 24)، اختارت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه التعاملات، التي تشكل في الأساس أنشطة تمويلية وتشغيلية بطبيعتها (الطاقة، والمرافق، وخدمات البنية التحتية، وما إلى ذلك)، والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية. يرجى مراجعة الملاحظة رقم 24 بخصوص القرض من البنك التجاري، وهو كيان خاضع لسيطرة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

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 الموضحة أدناه، أو التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية خلافاً لذلك:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الشقيقة، والمشاريع المشتركة وغيرها:
		مصرفات تطوير العقارات
13,204	8,632	دخل التمويل الإسلامي
955	900	المصرفات البيعية والعمومية والإدارية
8,420	7,164	الإيرادات من التأجير، والتجزئة، والإيرادات ذات الصلة
3,063	2,854	تكلفة الإيرادات
138,937	145,239	تكلفة التمويل - الشركات الشقيقة
50,000	48,370	إيرادات تشغيلية أخرى
8,429	7,567	كبار موظفي الإدارة والأطراف ذوو العلاقة بهم:
		المصرفات البيعية والعمومية والإدارية
48,249	70,193	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
98,532	90,144	تكاليف التمويل
23,632	20,541	تكلفة الإيرادات
4,245	4,362	

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
11,230	-	مصرفات تطوير العقارات
22,096	41,283	إيرادات تشغيلية أخرى
16,485	17,764	إيرادات أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
869,991	2,585,402	الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى
1,314	1,453	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المُفوّترة
4,091	9,064	الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقّمة
		كبار موظفي الإدارة والأطراف ذوو العلاقة بهم:
4,711	132	الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المُفوّترة
32,740	38,378	الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقّمة
3,036	-	الدفعات المسبقة من العملاء
388,554	332,894	الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى

تعويضات كبار موظفي الإدارة

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
106,278	110,615	المزايا القصيرة الأجل
12,286	19,239	المزايا الطويلة الأجل
2,549	2,399	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
121,113	132,253	

البيانات المالية الموحدة

145	بيان التدفقات النقدية الموحد	143	بيان المركز المالي الموحد	142	بيان الدخل الموحد	137	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
146	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	144	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	142	بيان الدخل الشامل الموحد	139	تقرير مدققي الحسابات المستقلين

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

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

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

أداؤنا خلال سنة 2024

أظهرت إعمار التزاماً شديداً بتطوير اقتصاد إمارة دبي وتحسين مجتمعنا. كانت مساهماتنا في جميع المجالات كبيرة وفعالة في ظل النمو المستمر في سوق العقارات وانتعاش قطاع السفر والسياحة والثقة في العلامات التجارية الرائدة لشركة إعمار. استحوذت المجموعة خلال السنة على أرض للتطوير مساحتها 141 مليون قدم مربع في منطقة متميزة في دبي بإجمالي قيمة تطوير تبلغ 96 مليار درهم. تهدف التوسعات الاستراتيجية إلى تعزيز رفاهية الحياة وبناء مستقبل أخضر صديق للبيئة في إمارة دبي. حققت إعمار خلال سنة 2024 مبيعات عقارية على مستوى المجموعة بلغت 70 مليار درهم تقريباً بزيادة قدرها 72% مقارنةً بالسنة السابقة، حيث تجاوزت إيرادات المجموعة المتراكمة من بيع العقارات 110 مليار درهم بما في ذلك الائتلافات المشتركة.

علاوة على ذلك، شهدت محفظة الإيرادات المتنوعة، والتي تشمل المراكز التجارية وقطاع الضيافة والتسليّة والترفيه وتأجير العقارات التجارية، نمواً ملحوظاً حيث تخطت الإيرادات مبلغ 9.3 مليار درهم بما يمثل نمو يتجاوز 8% عن السنة السابقة (باستثناء "نمشي"، المباعية في فبراير 2023 وتعديل الإيرادات لمرة واحدة في 2023). الجدير بالملاحظة أن أحد الأصول الرئيسية لدينا، دبي مول، قد استقبل عدداً قياسياً من الزائرين بلغ 111 مليون زائر بزيادة قدرها 6% تقريباً مقارنةً بالسنة السابقة وبذلك أصبح دبي مول أكثر الوجهات المستقبلية للزائرين على وجه الأرض للسنة الثانية على التوالي.

سجلت المجموعة صافي أرباح عائد إلى مالكي الشركة قدرها 13,514 مليون درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي ذي الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل مبلغ 1,351 مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة 13,514 مليون درهم إلى الاحتياطي العام.

تم تعليق التحويل من الأرباح القابلة للتوزيع إلى الاحتياطي القانوني، حيث بلغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بنسبة 100% من رأس المال، والتي تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد الأخذ بعين الاعتبار التخصيص إلى الاحتياطي العام وتوزيعات الأرباح المقترحة (تخضع لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. كما في 31 ديسمبر 2024، يبلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة 85,428 مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة 2025

بالتطلع إلى سنة 2025، يعد الموقع الاستراتيجي لعلامتنا التجارية وخط الأنابيب القوي للمشروعات من علامات النمو والنجاح المستدامين. ترسخ إيراداتنا المتراكمة الضخمة من مبيعات العقارات أساس قوي للنمو المستقبلي، مدعوماً بالأداء القوي لأعمالنا التجارية التي تحقق إيرادات متكررة وخططنا لزيادة التوسع في هذا القطاع. نحن ملتزمون باستكشاف المشروعات المبتكرة والعروض منقطعة النظير على كافة مستويات أعمالنا التجارية.

إننا ندرك منذ فترة طويلة مسؤوليتنا تجاه كل من المجتمع والبيئة، لذلك فقد أطلقنا على مر السنين العديد من المبادرات بهدف دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في عملياتنا. في سنة 2024، وضعت المجموعة استراتيجية شاملة تركز على استخدام الموارد، وإدارة النفايات، وإدارة المياه، والتوريد المسؤول. ومن خلال تنفيذ هذه الاستراتيجية، سواصل تعزيز المسؤولية البيئية، والعمل نحو مستقبل مستدام لكوننا بما يسهم في تحسين أوضاع كافة الأطراف أصحاب المصلحة لدينا.

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

توضح البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح رقم 33. يتم تنفيذ جميع المعاملات في السياق الاعتيادي للأعمال ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/جمال بن ثنيه	(رئيس مجلس الإدارة)
السيد/أحمد جاوه	(نائب رئيس مجلس الإدارة)
السيد/محمد علي العبار	(عضو مجلس الإدارة المنتدب)
السيد/يحيى الملا	(عضو مجلس إدارة)
السيدة/إيمان عبد الرزاق	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/أحمد بن مشار	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/عبدالله الفلاسي	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/عمر بوشهاب	(عضو مجلس إدارة)
السيد/عمر كريم	(عضو مجلس إدارة)

مدققو الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي كمدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. أوصى مجلس الإدارة بتعيين إرنست ويونغ كمدققين الحسابات لسنة 2025 وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة خلال الاجتماع السنوي القادم للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة

جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
14 فبراير 2025

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

إلى مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الدخل الموحد 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 المعايير المحاسبية 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 تكون رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وإيرادات الإيجار

راجع الإيضاحات 2.2 و 2.4 و 5 حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "الإيرادات من العقود مع العملاء" وإيرادات الإيجار وفقاً للمعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية "عقد الإيجار".	قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة للاعتراف بالإيرادات ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية")؛
تُعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء". تُعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في نقطة زمنية أو على مدى فترة زمنية بناءً على شروط العقود المبرمة مع عملائها والوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرم فيه العقد مع عملائها. يُعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للعناصر الرئيسية التالية والأحكام والتقدير المستخدمة التي تتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق:	قمنا بفهم الإجراءات المطبقة من قبل المجموعة فيما يتعلق باحتساب الإيرادات؛
+ تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية؛	قمنا باختبار إجراءات تصميم وتطبيق النظم الرقابية ذات الصلة؛
+ تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة للتزامات الأداء التي تم الوفاء بها على مدى فترة زمنية، يتم الاعتراف بالإيرادات المتناسبة إلى مدى الوفاء الغرضي بالتزام الأداء.	قمنا بتقييم عينة مختارة من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود، وتقييم ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية وفقاً للشروط المحددة في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة وفقاً لشروط عقد الإيجار المتفق عليها مع المستأجرين على أساس القسط الثابت اعتباراً من بداية عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار. قد تتضمن عقود الإيجار بنود محددة تتعلق بـ (1) إيرادات الإيجار المُحتسبة بناءً على مبيعات المستأجرين؛ و(2) حوافز للمستأجرين التي قد تؤثر على قيمة إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة.	قمنا بتقييم مدى كفاية نسبة إنجاز عينة مختارة من عقود تشييد العقارات، من خلال الرجوع إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنةً بإجمالي التكاليف المقدرة، حيثما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛
مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر الكامنة المتعلقة بوجود ودقة إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة مما يتطلب مزيداً من التركيز أثناء التدقيق.	قمنا بتقييم مدى كفاية عينة مختارة من عقود الإيجار للتأكد من وجود ودقة الإيرادات المعترف بها خلال السنة ومدى التزامها بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
	قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيارين رقم 15 و 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق والقيمة القابلة للاسترداد ("القيمة") للعقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية ("العقارات") على التوالي

راجع الإيضاحات 2.2 و 2.4 و 13 و 18 حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
تمتلك المجموعة كلاً من عقارات قيد التطوير (تتضمن مشروعات تم إنجازها وأخرى قيد الإنشاء) وعقارات استثمارية، يُشار إليها مجتمعة بـ "العقارات".	+ قمنا بتقييم مؤهلات المقيمين المعيّنين من قبل الإدارة والاطلاع على شروط ارتباطهم بالمجموعة، وذلك لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو قيدت نطاق عملهم؛
ينطوي تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية، بناءً على افتراضات مختلفة والظروف السائدة في السوق. وشمل هذه الظروف التوترات الجيوسياسية المتزايدة، وانخفاض النمو الاقتصادي في العديد من الدول الكبرى، وبنية أسعار الفائدة "الأعلى لفترة أطول"، وكلها أمور من شأنها أن تزيد من احتمالات تقييد أسواق الائتمان، وتحركات قيمة رأس المال السلبية، واستمرار التقلبات في بعض أسواق العقارات على المدى القصير والمتوسط.	+ قمنا بالاستعانة بمختصين لدينا في تقييم العقارات والذين قاموا بمراجعة عينة مختارة من منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم وفحص وتمحيص الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة الانجاز والإيجارات السائدة في السوق وإيرادات الإيجار المستقبلية وتكاليف التشغيل ومعدل الإشغال ومعدلات الخصم ومعدلات الرسملة ومعدلات العائد النهائي المستخدمة في التقييم من خلال مقارنتها بالمعدلات التاريخية والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ في الاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛
يتم بيان العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة، إن وجد.	+ قمنا بتقييم ما إذا كانت هناك أي دوافع جوهرية خلال فترة التدقيق من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على قيمة العقارات؛
تستعين المجموعة بمقيمين مؤهلين مهنيًا معيّنين من قبل الإدارة لتقدير قيمة جزء كبير من عقاراتها. تنطوي عملية تقدير القيمة على أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات التي سيتم تطبيقها.	+ قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية البيانات المصدرية المستخدمة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة؛
في ضوء حالة عدم اليقين المحيطة بصافي القيمة القابلة للتحقق من عقارات المجموعة، يتعين على الإدارة مراقبة الافتراضات الأساسية بعناية وتقييم تأثيرها على قيم العقارات ووضع تقديرات وأحكام جوهرية. نظراً للتقلبات المستمرة في السوق، يتطلب هذا المجال مزيد من التركيز، حيث أن أي مدخلات غير دقيقة في تحديد قيم العقارات يمكن أن تؤثر بشكل مادي على قيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.	+ قمنا بإجراء تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية، وذلك لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛ و
	+ قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

تكون الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي المتكامل (بما في ذلك تقرير أعضاء مجلس الإدارة)، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي المتكامل لاحقاً لتاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لن نُعبر عن أي استنتاج تأكيد بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، نتحصر 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 يستترع 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 تعززم 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 بصورة معقولة 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 مادي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين مادي، 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 بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت ووحدات الأعمال التجارية داخل المجموعة كأساس لتشكيل رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها ومراجعتها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

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

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، ونظلمهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما 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 مبين في الإيضاح رقم 2.1 والإيضاح رقم 14 حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024؛
- 6) يبين الإيضاح رقم 33 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 يسترَع 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 6 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس

رقم التسجيل: 968

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 14 فبراير 2025

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)			
2023	2024	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
14,829,150	17,449,073		صافي أرباح السنة
			الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
5,536	(31,212)		(النقص)/الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة
(995,124)	(1,782,414)		النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(989,588)	(1,813,626)		صافي الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
			الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة:
232,438	224,464		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
232,438	224,464		صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنة اللاحقة
14,072,000	15,859,911		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			منسوب إلى:
10,996,070	12,135,949		مالكي الشركة الأم
3,075,930	3,723,962		الحصص غير المسيطرة
14,072,000	15,859,911		

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)			
2023	2024	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
26,749,821	35,504,920	5	الإيرادات
(9,884,497)	(15,124,366)	5	تكلفة الإيرادات
16,865,324	20,380,554		إجمالي الأرباح
553,239	654,199		إيرادات تشغيلية أخرى
(228,059)	(239,422)		مصروفات تشغيلية أخرى
(2,785,958)	(3,232,282)	6	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
(616,380)	(625,135)	17	الاستهلاك للممتلكات والألات والمعدات
(780,383)	(801,584)	18	الاستهلاك للعقارات الاستثمارية
1,603,570	2,102,446	(أ)7	إيرادات التمويل
(1,039,466)	(940,914)	(ب)7	تكاليف التمويل
2,508,201	1,596,321	8	إيرادات أخرى، صافي
236,975	5,597	16	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة
(1,255,499)	-	2.2	انخفاض قيمة الموجودات غير المالية، صافي
15,061,564	18,899,780		الأرباح قبل الضريبة
(232,414)	(1,450,707)	9	مصروفات ضريبة الدخل
14,829,150	17,449,073		أرباح السنة
			منسوبة إلى:
11,629,238	13,513,938		مالكي الشركة الأم
3,199,912	3,935,135		الحصص غير المسيطرة
14,829,150	17,449,073		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم:
1.32	1.53	29	- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة 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	إيضاح	
			الموجودات
			الأرصدة المصرفية والنقد
33,854,912	50,056,181	10	
17,255,072	15,484,276	11	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
6,765,083	10,051,527	12	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
40,997,595	45,096,264	13	عقارات لغرض التطوير
2,010,632	1,508,066	14	الاستثمارات في الأوراق المالية
834,281	1,006,179	15	قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
5,629,566	5,430,854	16	استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
9,490,932	8,986,894	17	الممتلكات والآلات والمعدات
21,493,515	21,340,217	18	العقارات الاستثمارية
219,723	574,356	19	الموجودات غير الملموسة
845,921	687,554	20	موجودات حق الاستخدام
139,397,232	160,222,368		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			الذمم الدائنة التجارية والأخرى
14,737,470	17,570,826	21	
22,857,576	32,495,288	22	دفعات مقدمة من العملاء
238,268	1,237,838	9	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
1,531,601	1,834,703	23	ذمم المحتجزات الدائنة
754,315	1,145,754	9	التزام الضريبة المؤجلة
3,098,678	3,265,390	24	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
9,171,882	6,421,094	25	صكوك
176,424	181,441	26	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
52,566,214	64,152,334		إجمالي المطلوبات

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	إيضاح	
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المنسوبة مباشرة لمالكي الشركة
8,838,790	8,838,790	27	رأس المال
(1,684)	(1,684)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
22,532,207	23,926,350	28	الاحتياطيّات
46,354,820	52,664,771		الأرباح المحتجزة
77,724,133	85,428,227		
9,106,885	10,641,807		الحصص غير المسيطرة
86,831,018	96,070,034		إجمالي حقوق الملكية
139,397,232	160,222,368		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

السيد/ جمال بن ثنيه
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ محمد علي العبار
العضو المنتدب

تُشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

الفرقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	المنسوبة إلى مالكي الشركة				رأس المال ألف درهم	
		الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم		
86,831,018	9,106,885	77,724,133	46,354,820	22,532,207	(1,684)	8,838,790	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
17,449,073	3,935,135	13,513,938	13,513,938	-	-	-	صافي أرباح السنة
(1,589,162)	(211,173)	(1,377,989)	5,264	(1,383,253)	-	-	الدخل/(الخسائر) الشامل الآخر للسنة
15,859,911	3,723,962	12,135,949	13,519,202	(1,383,253)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(10,350)	-	(10,350)	(10,350)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(4,419,395)	-	(4,419,395)	(4,419,395)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (راجع إيضاح 32)
-	-	-	(1,351,394)	1,351,394	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (راجع إيضاح 28)
694,648	66,292	628,356	-	628,356	-	-	الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح 2.1)
(2,873,142)	(2,870,016)	(3,126)	(3,126)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
-	627,340	(627,340)	(1,178,586)	551,246	-	-	تخفيف الحصة عند الاستحواذ على شركة تابعة
(12,656)	(12,656)	-	-	-	-	-	التغيرات الأخرى
-	-	-	(246,400)	246,400	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
96,070,034	10,641,807	85,428,227	52,664,771	23,926,350	(1,684)	8,838,790	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
75,426,078	6,427,604	68,998,474	38,161,738	21,999,630	(1,684)	8,838,790	الرصيد في 31 ديسمبر 2023
14,829,150	3,199,912	11,629,238	11,629,238	-	-	-	صافي أرباح السنة
(757,150)	(123,982)	(633,168)	(2,821)	(630,347)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
14,072,000	3,075,930	10,996,070	11,626,417	(630,347)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(10,350)	-	(10,350)	(10,350)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(2,209,698)	-	(2,209,698)	(2,209,698)	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين (إيضاح 32)
(416,744)	(413,618)	(3,126)	(3,126)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
15,264	15,264	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	(1,162,924)	1,162,924	-	-	المحول إلى الاحتياطيات (الإيضاح 28)
(45,532)	1,705	(47,237)	(47,237)	-	-	-	التغيرات الأخرى
86,831,018	9,106,885	77,724,133	46,354,820	22,532,207	(1,684)	8,838,790	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

تُشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
15,061,564	18,899,780		الأرباح قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
(236,975)	(5,597)	16	الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة
1,527,090	1,536,029	17,18,20	الاستهلاك
3,610	2,639	19	إطفاء موجودات غير ملموسة
(620)	5,017		صافي مخصص/(عكس) تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
(699,884)	-	8	الربح من بيع حصة في شركة تابعة
4,991	-		الخسارة من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
1,039,466	940,914	7(ب)	تكاليف التمويل
(1,603,570)	(2,102,446)	7(أ)	إيرادات التمويل
61,805	39,897	6	مخصص النعم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
2,011,495	-	2.2	الانخفاض في قيمة موجودات غير مالية
-	(229,161)	8	إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها
17,168,972	19,087,072		النقد من العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل:
			التغييرات في رأس المال العامل:
5,143,446	1,998,385		نعم مدينة تجارية ونعم مدينة التي لم يُصدر بها فواتير
(1,088,384)	(2,600,814)		موجودات أخرى ونعم مدينة وودائع ومصرفيات مدفوعة مقدماً
293,029	(2,551,358)		عقارات لغرض التطوير
3,293,847	8,442,322		دفعات مقدمة من العملاء
(4,886,261)	33,382	2.2	نعم دائنة تجارية وأخرى
(88,942)	296,787		نعم المحتجزات الدائنة
(4,460)	(224,314)		ضريبة الدخل، صافي
19,831,247	24,481,462		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,503,112)	(1,632,589)	14	شراء أوراق مالية
1,712,995	1,320,339		متحصلات من استبعاد أوراق مالية

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	إيضاح	
1,298,749	1,831,848		إيرادات التمويل المستلمة
397,287	76,455	16	توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة
220,029	(46,870)	15,16	(استثمار) في وسداد قروض إلى شركة زميلة وائتلافات مشتركة
(594,556)	(747,000)	18	مبالغ متكبدة على العقارات الاستثمارية
(578,407)	(533,569)	17	مبالغ متكبدة على الممتلكات والآلات والمعدات
307	-		متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(7,482,084)	(3,193,844)	10	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)
(11,572)	(2,097)	19	مبالغ متكبدة على موجودات غير ملموسة
1,231,190	-	4	المتحصلات من بيع موجودات محتفظ بها للبيع
-	657,107	2.1	صافي النقد وما يعادله المستحوذ عليه عند الاستحواذ على شركة تابعة
(5,309,174)	(2,270,220)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
1,549,777	904,825	24	متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد
(3,751,350)	(738,167)	24	سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد
(2,906,877)	(7,289,411)		توزيعات الأرباح (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)
(920,841)	(854,568)		تكاليف التمويل المدفوعة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(14,250)	(13,476)		(بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)
15,264	(12,280)		التغير في مساهمي الأقلية - صافي
(157,261)	(140,588)	20	سداد التزامات الإيجار
-	(2,750,788)		سداد صكوك
-	2,134,694	21	قروض من مساهم الأقلية
(6,185,538)	(8,759,759)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
8,336,532	13,451,483		الزيادة في النقد وما يعادله
(257,015)	(444,059)		صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية
17,545,056	25,624,573		النقد وما يعادله في بداية السنة
25,624,573	38,631,997	10	النقد وما يعادله في نهاية السنة

تُشكل الإيضاحات المرفقة من I إلى 35 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم 66 صادر في سنة 1997. تأسست الشركة في 23 يونيو 1997 وبشرت أعمالها في 29 يوليو 1997. تُولف الشركة وشركاتها التابعة المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب: 9440 دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشاريع العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 14 فبراير 2025.

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض البيانات المالية، تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التشغيلية التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والأرباح أو الخسائر التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير الموجودات.

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للأساس المبيّن أعلاه من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات التابعة لها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، والتي تستند نتائجها إلى وضع الأحكام بشأن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة (بما في ذلك المنشآت ذات غرض خاص). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك المجموعة نفوذ على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛

(ب) عندما تتعرض المجموعة إلى، أو يكون لها حقوق في، إيرادات متغيرة نتيجة ارتباطها مع المنشأة، و

(ج) لدى المجموعة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة للتأثير على مبلغ إيرادات الشركة.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار عند تحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- + الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت آخرين في الشركة المستثمر فيها
- + الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- + حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تتوقف تلك السيطرة. إن موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في البيانات المالية الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة

يتم توحيد بيانات الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية متسقة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية

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

للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل. يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في تاريخ الاستحواذ. أي تغييرات في حصة المجموعة في شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات 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 التحويل المتركمة 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 ملائماً.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية للشركة كما في 31 ديسمبر 2024:

نسبة الحصة الفعلية	الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية
80.16%	إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية
100.00%	إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق
100.00%	ميناء خور دبي ش.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية
100.00%	مجموعة إعمار للضيافة ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة
100.00%	مجموعة إعمار للفنادق والمنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة
100.00%	إعمار للترفيه (ش.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة الترفيهية والترفيه

نسبة الحصة الفعلية	الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية
50.00%	دبي هيلز استيت للتجزئة ش.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وتأجير العقارات
73.79%	إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة*	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات
77.01%	إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات
100.00%	إعمار للعقارات جبريمينكول جيلستيرم أنونيم سيركيتي	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة
100.00%	إعمار الشرق الأوسط ش.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات

* انخفضت نسبة الحصة الفعلية في 19 ديسمبر 2024 من 88.74% إلى 73.79% (راجع الإيضاح 2.1).

في 2 أغسطس 2022، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر")، إحدى الشركات التابعة للمجموعة على 25% من أسهم شركة البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م ("البرو")، شركة تم تأسيسها وتسجيلها في 25 فبراير 2018 وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية. تشارك البرو في تطوير المجتمعات العمرانية في جمهورية مصر العربية. تم تسجيل هذا الاستثمار سابقاً كشركة مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية.

في 19 ديسمبر 2024، استحوذت شركة إعمار مصر على نسبة 75% المتبقية من الأسهم، مما منحها السيطرة الكاملة على شركة البرو.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المحددة التي تم الحصول عليها في تاريخ الاستحواذ على البرو المدخلات (المخزون وعلاقات العملاء) والعمليات والقوى العاملة المنظمة. قررت المجموعة أن المدخلات والعمليات المكتسبة معاً تساهم بشكل جوهري في القدرة على تحقيق الإيرادات. تمثل هذه المعاملة عملية دمج أعمال بموجب المعيار رقم 3 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "دمج الأعمال"، وتم احتسابها باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية.

أ. الثمن المحول

يرتكز الثمن (أدوات حقوق ملكية إعمار مصر) البالغ 9,615,044 ألف جنيه مصري (694,648 ألف درهم) (بعد خصم تكلفة المعاملة) بمبلغ 208,973 ألف جنيه مصري (15,098 ألف درهم) على أساس القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة المحددة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

ب. الموجودات المحددة المكتسبة والمطلوبات المفترضة

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ.

19 ديسمبر 2024 الف درهم	
657,107	الأرصدة البنكية والنقدية
285,179	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصرفيات المدفوعة مقدماً
1,588,148	عقارات التطوير (إيضاح 13)
33,667	الاستثمار في الأوراق المالية
550	الممتلكات والآلات والمعدات، صافي (إيضاح 17)
352,684	الموجودات غير الملموسة (إيضاح 19)
(535,106)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(1,195,390)	دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح 22)
(236,472)	التزامات الضريبة المؤجلة
(6,315)	ذمم المحتجزات الدائنة
944,052	القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد

ج. الشهرة التجارية

تم الاعتراف بالشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي:

19 ديسمبر 2024 الف درهم	
709,746	أداة الملكية المحولة
236,582	زائداً: القيمة العادلة للحصة القائمة مسبقاً في البرو
944,052	ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد
2,276	الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح 19) *

* تتطوي الشهرة التجارية بشكل رئيسي على نمو المبيعات من عروض المنتجات المستقبلية والعملاء الجدد وامتيازات الدمج المتوقعة الناتجة عن الاستحواذ، بالإضافة إلى بعض الموجودات غير الملموسة الأخرى غير المؤهلة للاعتراف بشكل منفصل بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 38 والذي يتضمن عقود العملاء.

لقد أسفرت عملية إعادة قياس القيمة العادلة لحصة المجموعة القائمة البالغة 25% في البرو عن أرباح بمبلغ 229,161 ألف درهم. تم إدراج هذا المبلغ في "الإيرادات الأخرى" (راجع إيضاح 8).

الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية حتى لو بلغت نسبة المساهمة 50% أو أكثر. أما الائتلافات المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالإجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية. ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداتها بخلاف حقوق في موجوداتها والتزامات تجاه مطلوباتها حتى لو بلغت نسبة المساهمة 50% أو أكثر.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة، زائداً التغييرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى مدى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر عنده دليل على انخفاض القيمة.

المنشآت ذات غرض خاص

إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

2.2 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصرفيات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

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

الأحكام

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

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مقابل متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المقابل المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" حيث يتم تحديد سعر المعاملة استناداً إلى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من قيم المقابل المحتمل.

تحويل السيطرة في عقود مع العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في نقطة زمنية محددة، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على موجودات الخاصة بالعقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة إلى العميل. لن يتم تحويل الملكية إلى العميل إلا عند التحصيل بنسبة 100%، مما يترتب عليه انخفاض مخاطر التعثر عن السداد وفقدانها.

تحويل الموجودات العقارية من ممتلكات وآلات ومعدات إلى عقارات لغرض التطوير

تقوم المجموعة في سياق الأعمال العادية ببيع موجوداتها العقارية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد. ويتم الاعتراف بمتحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

تقوم المجموعة بالاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان أحد العقارات مؤهل لتصنيفه كعقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 40 – العقارات الاستثمارية. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تمتلكها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الممتلكات والآلات والمعدات بدلاً من تصنيفها كعقارات استثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وتجزئة في محفظتها العقارية الاستثمارية. قررت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الاتفاقيات، أنها تحتفظ بكافة مخاطر وامتيازات ملكية هذه العقارات وبالتالي، تمت محاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان يتعين تصنيفها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. لتحديد ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، أخذت الإدارة بالاعتبار المعايير المفصلة لتحديد ذلك التصنيف على النحو الوارد في المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

حكم جوهري في تحديد مدة عقد الإيجار بالنسبة للعقود ذات خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد الإيجار، بالإضافة إلى الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم القدرة على ممارسته.

بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى المجموعة خيار إيجار الموجودات لسنوات إضافية. تطبق المجموعة أحكام حول تقييم ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول ممارسة خيار التجديد. وهذا يعني، أنها تأخذ بالاعتبار كافة العوامل ذات العلاقة والتي تؤدي لوجود حافزاً اقتصادياً لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف الخاضعة لسيطرتها والتي تؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد.

تقييم العقارات الاستثمارية

تستعين المجموعة بخدمات من شركات تقييم خارجية لديها مؤهلات مهنية من أجل تقدير القيمة السوقية للعقارات الاستثمارية باستخدام أساليب التقييم المعروفة وذلك لأغراض مراجعة انخفاض القيمة والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

التضخم

أصبحت تركيا ذات اقتصاد شديد التضخم. أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً لتأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 للتقارير المالية في الاقتصادات شديدة التضخم وأشارت إلى أنه لا يوجد أي تأثير لتطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 على عملياتها في تركيا، حيث إن العملة التشغيلية وعملة العرض الخاصة بالشركات التابعة هي الدولار الأمريكي.

علاوة على ذلك، تراقب الإدارة عن كثب السمات النوعية والكمية في تقييمها للاقتصادات المحتمل تعرضها لتضخم شديد.

تقييم البنود المحتفظ بها للبيع

تجري المناقشات مع بعض المشترين فيما يتعلق بالبيع المحتمل لحصّة في شركة إعمار الهند المحدودة، إلا أن شروط التصنيف وفقاً للمعيار رقم 5 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة" غير مستوفاة كما في تاريخ التقرير

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر بها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها وفقاً للمعايير الواردة في المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

البيانات المالية الموحدة. قامت المجموعة بتقييم، ضمن أمور أخرى، حصّة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر بها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر بها

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحويل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية ومتأخرة السداد، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص استناداً لخسائر الائتمان المتوقعة لهذه الذمم المدينة.

الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو البلي والتلف المادي الناتج عن الاستخدام. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرّة وطريقة الاستهلاك/الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/الإطفاء متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

الاعتراف بالإيرادات المُصدرة 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، حيثما ينطبق) في بيان الدخل الشامل الموحد استناداً إلى حكم الإدارة فيما إذا كانت المجموعة تتوقع وجود أي ارتباط مستقبلي/مستمر مع العميل السابق الذي تتم مصادرة مبالغه.

قياس سير العمل عند الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند قياس سير العمل الخاص بالتزام الأداء حيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن الاعتراف به.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

تكاليف إنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع

تقوم المجموعة بتقدير التكاليف لإنجاز المشاريع والتكاليف المستحقة للمشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تشمل هذه التقديرات القيمة المتعلقة بالعمل الذي تم إنجازه حتى تاريخه وتكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين التي يتم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكاليف الوفاء بالالتزامات التعاقدية تجاه العملاء.

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بتقييم مدى ملاءمة المستحقات لمشاريع معينة وعليه قامت بعكس مبلغ 178 مليون درهم (31 ديسمبر 2023: 2,265 مليون درهم) لمشاريع إما تم الحصول على التسوية النهائية لها أو ترى الإدارة عدم وجود مطالبات أخرى من المقاول بشأنها. راجع أيضاً الإيضاحين 5 و13.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في كافة البلدان. يتوجب وضع أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة. يستند مبلغ ذلك المخصص إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق الضريبي من قبل سلطة الضرائب والتفسيرات المختلفة للأنظمة الضريبية من قبل المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في التفسيرات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الإدارة وضع أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، استناداً إلى الوقت المرجح ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة بالإضافة إلى الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية لتحري الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية. عندما يتم إجراء احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

مع الوضع في الاعتبار استمرار ارتفاع معدل التضخم وتخفيض قيمة العملة في إحدى دول العمليات الدولية للشركة، قامت الإدارة خلال السنة السابقة بإعادة تقييم القيمة من الاستخدام للعقارات الاستثمارية والممتلكات والآلات والمعدات فيها وسجلت صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 1,109 مليون درهم لعقار استثماري ومبلغ 146 مليون درهم للممتلكات والآلات والمعدات. تم تحديد تقدير القيمة من الاستخدام للقيمة القابلة للاسترداد باستخدام معدل خصم قبل الضريبة بنسبة 16% ومعدل عائد نهائي بنسبة 7% ومعدل نمو (معدل الزيادة في الإيجار) بنسبة 6%.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع. خلال السنة السابقة، تم تسجيل انخفاض بمبلغ 756 مليون درهم لقطع أراضي معينة في بعض المواقع الدولية حيث كان صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدر أقل من القيمة الدفترية (راجع أيضاً الإيضاحين 5 و13).

قياس القيمة العادلة

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

إن تقرير المقيم الخارجي حول تقييم العقارات لغرض التطوير لدى المجموعة لفت الانتباه إلى حقيقة أن مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وارتفاع أسعار الفائدة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة قد زادت من احتمال حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط، مما يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية.

في ضوء التوترات الجيوسياسية المتزايدة في الوقت الراهن، وانخفاض النمو الاقتصادي في العديد من الدول الكبرى، وتوجه أسعار الفائدة "الأعلى لفترة أطول"، والتي زادت من احتمالات تقييد أسواق الائتمان، وتحركات قيمة رأس المال السلبية واستمرار التقلبات في بعض أسواق العقارات على المدى القصير والمتوسط، أجرت الإدارة تقييم دقيق للموجودات، وهي في ظل البيئة الحالية، على قناعة بالافتراضات المطبقة والتقييمات المعلنة. ستواصل الإدارة مراقبة تأثير هذا الوضع المتطور عن كثب لتقييم تأثيره على المجموعة، إن وجد.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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. فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2024:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

التزام الإيجار في عقود البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	1 يناير 2024
الالتزامات غير المتداولة بالتعهدات - 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	1 يناير 2024

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	
البيان 1 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الخاص بالمتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والبيان 2 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإفصاحات المتعلقة بالمناخ* بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين مستمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28).	عقب التفعيل من قبل السلطة التنظيمية ذات الصلة
عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - 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

* يسري عند التطبيق من قبل الهيئة التنظيمية المعنية

** 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 إفصاح الشركات في بياناتها المالية، مع التركيز على المعلومات المتعلقة بالأداء المالي في بيان الأرباح أو الخسائر. يتضمن المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تعديلات محدودة على متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية. يسري المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية اعتباراً من 1 يناير 2027. يحل المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية وسيؤثر على العرض والإفصاح عن الأداء المالي في البيانات المالية المرجلة الموجزة الموحدة للمجموعة عند تطبيقها.

لا نتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه، بخلاف المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المصدر، تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

2.4 ملخص السياسات المحاسبية المادية

الإعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: العقود مع العملاء:

- الخطوة رقم 1. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.
- الخطوة رقم 2. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل
- الخطوة رقم 3. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف أخرى.
- الخطوة رقم 4. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقود: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
- الخطوة رقم 5. الاعتراف بالإيرادات: عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

1. يحصل العميل على المزايا المقدمة من أداء المجموعة ويستهلكها بصورة متزامنة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
2. ينشئ أداء المجموعة أو يحسن أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
3. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بإنشاء أصل تعاقدي على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء بالتزام. عندما يزيد المقابل المقبوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينتج عن ذلك التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفوعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة موثوقة.

برنامج الاستئجار للشراء

يتم احتساب المبيعات محاسبياً ضمن برنامج الاستئجار للشراء على النحو التالي:

- + يتم احتساب إيرادات التأجير خلال فترة الإيجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يمارس المستأجر خيار الشراء؛
- + عندما يمارس المستأجر خيار الشراء، يتم الاعتراف بالبيع حسب سياسة الاعتراف بالإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
- + عند الاعتراف بالبيع فإن الإيرادات تمثل المبلغ اللازم دفعه من المستأجر عند ممارسة خيار الاستحواذ على العقار.

الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار عن مبيعات المستأجرين بناءً على تقارير المبيعات المدققة التي يقدمها المستأجرون. في حال عدم وجود تقارير مدققة، تقوم الإدارة بإجراء تقييمها للمستأجرين الذين حققوا أو تجاوزوا حجم المبيعات المنصوص عليه في عقود الإيجار استناداً إلى أدائهم التاريخي.

الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يمكن للعميل خلالها الوصول إلى قطعة الأرض. عند الاعتراف بالإيرادات مقابل قطعة أرض معينة، يتم تحرير تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض إلى بيان الدخل الشامل على أنها تكلفة إيرادات.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من تقديم خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة موثوقة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصروفات المتكبدة مؤهلة للاسترداد.

إيرادات الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، صافية من الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا إذا كان هناك أساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

برنامج ولاء العملاء

تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإففاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. ينشأ عن نقاط الولاء التزام أداء منفصل حيث تمنح العميل حقاً جوهرياً. ويتم تخصيص جزء من سعر المعاملة إلى نقاط الولاء الممنوحة للعملاء بناءً على سعر البيع المنفصل ذات الصلة، ويتم الاعتراف به كالتزام عقود لحين استرداد النقاط. ويتم الاعتراف بالإيرادات عند استرداد المنتجات بواسطة العميل. عند تقدير سعر البيع المنفصل لنقاط الولاء، تضع المجموعة في اعتبارها احتمالية أن العميل سيسترد النقاط. تتوقع المجموعة تقديراتها للنقاط التي سيتم استردادها بشكل ربع سنوي، وأي تعديلات على رصيد التزامات العقود يتم تسويتها مقابل الإيرادات.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة بخصوص اقتراض مبالغ مالية.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الدخل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والتي بموجبها يتم تخفيض مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة على الأرباح الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام المعدلات الضريبية السارية أو التي يتم تفعيلها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/مستحقة القبض عن السنوات السابقة. ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود المعترف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى أو حقوق الملكية وليس في بيان الدخل الموحد.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات، لكافة الفروقات المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية بتاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات ضريبة متوقع تطبيقها على الفترة التي يتم خلالها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، وذلك حسب القوانين التي تم تشريعها كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبة غير المستخدمة وذلك إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح أن تتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع وترحيل التخفيضات الضريبية غير المستخدمة وخسائر الضريبة غير المستخدمة، باستثناء:

- + عندما ينشأ أصل ضريبي مؤجل يتعلق بالفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع من الاعتراف الأولي لأصل أو التزام في معاملة ليست دمج أعمال ولا تؤثر، في وقت المعاملة، على الأرباح المحاسبية أو على الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛
- + بخصوص الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة والحصص في انتلافات مشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى المدى الذي يكون فيه من المرجح عكس تلك الفروقات المؤقتة في المستقبل المنظور وتوفر الأرباح الخاضعة للضريبة التي يمكن مقابلها استخدام الفروقات المؤقتة.

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات الضريبة المؤجلة بتاريخ كل تقرير وتخفيض إلى المدى الذي لم يعد من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من أصل ضريبة الدخل المؤجل. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها بتاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى المدى الذي يصبح فيه من المرجح أن تسمح الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بالمعدلات الضريبية المتوقع تطبيقها في السنة عند تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى النسب الضريبية المطبقة بتاريخ التقرير.

إن الضريبة المؤجلة المتعلقة بالبنود المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببنود الضريبة المؤجلة بخصوص المعاملات المعنية إما ضمن الدخل الشامل الأخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة فقط إذا كان لديها حق ملزم قانوناً بمقاصة موجودات الضريبة الحالية ومطلوبات الضريبة الحالية وموجودات الضريبة المؤجلة ومطلوبات الضريبة المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة من نفس السلطة الضريبة إما لنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ومنشآت مختلفة خاضعة للضريبة، والتي تنوي إما تسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة، وذلك في كل فترة مستقبلية يتوقع خلالها تسوية أو استرداد مبالغ كبيرة من مطلوبات أو موجودات الضريبة المؤجلة.

المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب على الشركات والأعمال:

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضريبة على الشركات والأعمال ('قانون ضريبة الشركات') لتطبيق نظام اتحادي لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري قانون ضريبة الشركات للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. يحدد القرار رقم 116 لسنة 2022 حد الدخل (375,000 درهم) الذي يخضع لضريبة الشركات بنسبة 9%. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية حسبما يكون مناسباً في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل"، تم الأخذ بعين الاعتبار الأثر المحاسبي للضريبة المؤجلة لبند الإمارات العربية المتحدة ذي الصلة للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

الحد الأدنى العالمي للضريبة

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 تباشر 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 تكلمي للضريبة على الشركات متعددة الجنسيات. تقع المجموعة ضمن نطاق هذه القواعد اعتباراً من 1 يناير 2025، وتقوم حالياً بتقييم تعرضها لهذه القواعد.

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

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 والتأكد تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" في 23 مايو 2023 و27 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/ج 20 تآكل القاعدة الضريبية وتحويل الأرباح. قامت المجموعة بتطبيق هذا الاستثناء المؤقت كما في 31 ديسمبر 2024.

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسلة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

التحسينات على العقارات المستأجرة	2 – 15 سنوات
مراكز البيع (مدرجة ضمن الأراضي والمباني)	1 – 10 سنوات
مباني	10 – 45 سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	2 – 5 سنوات
الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة	3 – 20 سنة
سيارات	3 – 5 سنوات
أثاث وتركيبات	2 – 10 سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	2 – 25 سنة

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي احتسابها بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

يتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة القابلة للاسترداد، فإنه يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الممتلكات والآلات والمعدات والقيمة من الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الممتلكات والآلات والمعدات في سياق الأعمال العادية بينما تمثل القيمة من الاستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم قيد عكس خسائر الانخفاض في القيمة، خلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف بها في السنوات السابقة، عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر الأصل ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة قياس لالتزامات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على قيمة التزامات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة عقد الإيجار التي تبلغ 35 سنة، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

المباني	10 – 45 سنة
أثاث وتركيبات وغيرها	4 – 10 سنوات
الآلات والمعدات	3 – 10 سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، يستدل عليه بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات بتاريخ التحويل.

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر العقارات الاستثمارية التي احتسابها بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة الدفترية للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصروفات اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها

تتم مراجعة العقارات الاستثمارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للاسترداد، يتم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع العقارات الاستثمارية والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. تتمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع في المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع العقارات الاستثمارية في معاملة بشروط تجارية، بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للنفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع أن تنشأ من الاستخدام المستمر للممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية، المعترف بها في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

الموجودات غير الملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة المستحوذة بشكل منفصل بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها في دمج أعمال هي قيمتها العادلة بتاريخ الاستحواذ. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسمة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للأصل المحدد المرتبطة به. يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما على أنها محددة أو غير محددة.

إن الموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة يتم إطفؤها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمها بخصوص الانخفاض في القيمة عند وجود مؤشر بأن الموجودات غير الملموسة قد تكون منخفضة القيمة. تتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء بخصوص الموجودات غير الملموسة ذات انتاجية محددة على الأقل في نهاية فترة كل تقرير. إن التغييرات في الأعمار الإنتاجية المتوقعة أو النمط المتوقع للاستهلاك للمزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في بند الموجودات يعتبر

تعديل لفترة وطريقة الإطفاء، حيثما يكون ملائماً، وتعامل على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية. يتم الاعتراف بمصروفات الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات أعمار محددة في بيان الدخل الموحد.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة، بل يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة، إما على المستوى الفردي أو على مستوى الوحدة المنتجة للنقد. تتم مراجعة تقييم الأعمار غير المحددة سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد يظل محتمل. وفي حال لم يكن محتمل، يتم تغيير العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد بشكلٍ مستقبلي.

يتم احتساب الإطفاء على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

العلاقات مع العملاء	5 سنوات
البرمجيات	3 سنوات

لا يتم إطفاء الشهرة التجارية والعلامة التجارية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف بموجودات غير ملموسة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد عند إيقاف الاعتراف بالأصل.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- + حقوق التملك الحر للأراضي والأراضي المستأجرة؛
- + المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للإنشاء؛ و
- + تكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل ملكية العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للمال إذا كانت جوهرية، ناقصاً تكاليف الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الموحد عند البيع استناداً إلى التكاليف المحددة المتكبدة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

يتم توزيع تكاليف البنية التحتية العامة على المشاريع المختلفة وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. يتم تقدير مدة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير لأكثر من 10 سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة.

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضع الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يركز صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقع تكبدها عند الاستبعاد أو الإنجاز.

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

يظهر بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات شركاتها الزميلة وائتلافاتها المشتركة بعد احتساب الضريبة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. عندما يكون هناك تغيرات معترف بها مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها لأية تغييرات، حيثما أمكن، في بيان الدخل الشامل الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة أو ائتلافاتها المشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لجعل السياسات المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تُحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة لاستثماراتها في شركاتها الزميلة أو الائتلافات المشتركة. تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي أن الاستثمارات في الشركات الزميلة أو الائتلافات المشتركة قد انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة فإن المجموعة تقوم باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة باعتباره الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك والقيمة الدفترية لديها ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد.

عند خسارة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأية استثمارات محتفظ بها بقيمتها العادلة. إن أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو الائتلاف المشترك عند خسارة التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد. عندما تمثل الحصة المتبقية من الاستثمار في الائتلافات المشتركة تأثير جوهري يتم احتسابها كاستثمار في شركة زميلة.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بجميع الموجودات المالية وإيقاف الاعتراف بها بتاريخ المتاجرة، عند إجراء معاملة شراء أو بيع أصل مالي بموجب عقد تقتضي شروطه تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالتكلفة، زانداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية مبدئياً في تاريخ نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تشمل على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض البدائل العملية بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق للموجودات وأسعار العرض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الائتمانية هي القيمة الدفترية لها. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تحمل فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تُخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المماثلة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأولي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

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

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف 'حقوق الملكية' للمُصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المُصدر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي تعد استثمارات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو سوف تتخذ هذا القرار عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة، ففي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند ثبوت الحق في الحصول على الدفعات، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم الانخفاض في القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها غير المدرجة في حقوق الملكية بشكلٍ غير قابل للإلغاء كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- + تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- + إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتاريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تمتد لثلاثة أشهر أو أقل، صافية من التسهيلات القائمة مستحقة الدفع عند الطلب.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويلي هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما يصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد.

تُسجل الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الانفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقومة بعملات أجنبية بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد في نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزءاً من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي بند من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد والإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة للأصل ويتم الاعتراف بعضها ضمن بند 'الأرباح والخسائر الأخرى' في بيان الدخل الموحد.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة، حيثما ينطبق) عندما:

- + تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، أو
- + تحتفظ المجموعة بالحق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل، ولكنها تحملت التزام دفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير كبير لطرف آخر بموجب ترتيب تمرير؛ و
- + تقوم المجموعة بتحويل حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل من خلال إما:

- تحول المجموعة جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو
- عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل بصورة فعلية، إلا أنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تميرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي حدث لها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة الملائمة والمتاحة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة لدى المجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ بالاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي أنه 'تعرض لانخفاض ائتماني' عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- + الصعوبات المالية الحادة التي يواجهها المدين؛
- + الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن 90 يوماً؛
- + إعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة من قبل المجموعة بناءً على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- + أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- + عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمت مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يتطلب إجراء تقييم سنوي للانخفاض في القيمة فإن المجموعة تقوم بتقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو للوحدات المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها من الاستخدام أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل على حدة، إلا في حال عدم إنتاج الأصل تدفقات نقدية داخلية والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم اعتبار الأصل أنه تعرض لانخفاض القيمة ويتم تخفيض قيمته لتساوي القيمة القابلة للاسترداد. عند تحديد القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية باستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نماذج تقييم مناسبة. يتم دعم عمليات الاحتساب بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة لشركات تداول عام أو عوامل القيمة العادلة الأخرى المتاحة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. ويتم تخصيصها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية محددة للوحدة المنتجة للنقد، ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات خلاف الشهرة التجارية، يتم بتاريخ كل تقرير إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشرات تفيد بأن خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً لم تعد قائمة، أو انخفضت. في حال وجود هذه المؤشرات، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل القابلة للاسترداد منذ آخر اعتراف بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحديد العكس بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، ولا تتجاوز كذلك القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بالعكس ضمن بيان الدخل 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 فروض وسلفيات أو كأدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل بضائع أو خدمات حصلت عليها المجموعة، سواء صدر فواتير بشأنها أم لا.

التزامات الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

تشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار التي تم أدائها. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

عند قياس التزامات الإيجار لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلي، تقوم المجموعة بخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي. بلغ المتوسط المطبق 4% إلى 8%.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم بيان الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح المنسوبة للصكوك من خلال تطبيق معدل الربح السائد في السوق في تاريخ الإصدار، لأدوات صكوك مماثلة ويتم إضافة أي فرق في الأرباح الموزعة إلى القيمة العادلة للصكوك. كما يتم تخصيص تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى بند المطلوبات.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للالتزام المالي وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطه وتصبح التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة استناداً إلى الشروط المعدلة. عند إيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو الالتزامات المحتملة) في بيان الدخل الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني قابل للنفاذ بمقاصة المبالغ وتنوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

دمج الأعمال والشهرة التجارية

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ كمصروفات (إلا إذا كانت تتعلق بإصدار دين أو حقوق ملكية).

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المفترضة لإجراء تصنيف وتخصيص مناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف السائدة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

سوف يتم الاعتراف بالثمن المحتمل تحويله من قبل الشركة المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: "الأدوات المالية" في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

إذا استحوذت الشركة على أحد الموجودات أو مجموعة من الموجودات (بما في ذلك أي التزامات مفترضة) لا تشكل عمل استثماري، فإن المعاملة تكون خارج نطاق المعيار رقم 3 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حيث لا ينطبق عليها تعريف دمج الأعمال. يتم احتساب هذه المعاملات على أنها عمليات استحواذ موجودات يتم فيها توزيع تكلفة الاستحواذ بشكل عام بين الموجودات والمطلوبات الفردية القابلة للتحديد في المجموعة بناء على قيمها العادلة ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ، ولا يترتب عليها شهرة تجارية أو أرباح من صفقة شراء.

في الحالات التي تستحوذ فيها المنشأة على مجموعة من الموجودات التي لا تشكل عمل استثماري، ومجموع القيم العادلة الفردية للموجودات القابلة للتحديد وتختلف المطلوبات عن سعر المعاملة، فقد تتضمن المجموعة موجودات ومطلوبات يمكن تحديدها تم قياسها مبدئياً بالتكلفة وبمبلغ آخر غير التكلفة.

يجوز للشركة الحصول على مجموعة من الموجودات وتحمل التزامات في عملية الاستحواذ على الموجودات التي تتطلب تقارير تقييم لإكمال تخصيص التكلفة. يتم الانتهاء من قياس وتخصيص التكلفة في الاستحواذ على موجودات في تاريخ الاعتراف بالموجودات المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة، إن وجدت. على عكس دمج الأعمال، لا توجد فترة قياس لاستحواذ الموجودات. هذا بغض النظر عن حجم أو تعقيد عملية الاستحواذ.

يتم مبدئياً قياس الشهرة التجارية بالتكلفة التي تتمثل في الزيادة في إجمالي الثمن المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي الموجودات الملموسة وغير الملموسة القابلة للتحديد المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان الثمن أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات الخاصة بالشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم الاعتراف بالفرق ضمن بيان الدخل الموحد. بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة التجارية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في عملية دمج الأعمال اعتباراً من تاريخ الاستحواذ إلى كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد لدى المجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من عملية الدمج، بصرف النظر عما إذا قد تم تخصيص الموجودات والمطلوبات الأخرى لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزء من تلك العمليات التي تنطوي على الوحدة المعنية، يتم إدراج الشهرة التجارية المرتبطة بالعملية المستبعدة ضمن القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة التجارية المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

تخضع الشهرة التجارية بصورة سنوية لاختبار لمعرفة انخفاض القيمة في تاريخ التقرير عندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون تعرضت لانخفاض القيمة.

يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة التجارية من خلال تقييم القيمة القابلة للاسترداد لكل وحدة منتجة للنقد التي تنتمي الشهرة التجارية لها. عندما يكون المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة الدفترية، يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد. لا يمكن عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية في فترات مستقبلية.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأوراق المالية وعقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على أساس أن المشاركين في السوق يتصرفون على أساس مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سوف يستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخدام لها.

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الطلب المدرجة في السوق.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الفائدة لبنود ذات شروط وخصائص ائتمانية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الأجلة بالرجوع إلى أسعار الصرف لعقود آجلة قائمة ذات استحقاق مماثل.

يتم تحديد القيمة العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأدوات مماثلة.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف وحيث تتوفر البيانات الكافية لها لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن النظام المدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

- + المستوى 1- قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛
- + المستوى 2- قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و
- + المستوى 3- قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المدرج للقيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد مستويات الموجودات والمطلوبات وفقاً للطبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى النظام المدرج للقيمة العادلة كما تم توضيحه أعلاه.

تحويل العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي وهو العملة التشغيلية للشركة. تحدد كل منشأة في المجموعة العملة التشغيلية الخاصة بها، ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالعملة التشغيلية بالسعر السائد في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير. يتم تحويل كافة الفروق إلى بيان الدخل الموحد. يتم التعامل مع أي شهرة تجارية تنشأ عن الاستحواذ على عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناشئة عن الاستحواذ على أنها موجودات ومطلوبات العملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الإقفال.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناشئة عند الاستحواذ إلى الدرهم بأسعار الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، ويتم تجميعها في احتياطي التحويل، وذلك إلى الحد الذي يتم فيه تخصيص فرق التحويل إلى الدخل الشامل الآخر.

عندما يتم استبعاد عملية أجنبية كلياً أو جزئياً بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم في احتياطي التحويل المتعلق بتلك العملية الأجنبية إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. إذا قامت المجموعة باستبعاد من جزء من حصتها في شركة تابعة مع احتفاظها بالسيطرة، فسيتم إعادة ربط الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الحصة غير المسيطرة. عندما تستبعد المجموعة جزء فقط من شركة زميلة أو ائتلاف مشترك مع الاحتفاظ بقدرة ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات الأولية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع سياسة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة لهذا البند.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب تسوية الالتزام تدفقات خارجية لموارد تتضمن منافع اقتصادية، ويمكن تقدير المبلغ بشكل موثوق. عندما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو كل المخصصات، يتم الاعتراف بالتعويض كأصل منفصل وذلك فقط عندما يكون السداد مؤكداً بشكل مرجح. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الموحد بعد خصم أي تعويضات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع طلبها لتسوية الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مركز مالي، ويتم تعديلها لتعكس أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، يتم عكس المخصص.

3. معلومات عن القطاعات

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات بشأن توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويتم قياسها بصورة متسقة مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

قطاعات الأعمال

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال، وهي، القطاع العقاري (تطوير وبيع وإدارة الوحدات السكنية في المجمعات والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير وامتلاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار رقم 8 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التشغيلية. تتمثل هذه الأعمال في خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات تقدم الخدمات المالية.

إن الإيرادات من مصادر غير بيع العقارات وأنشطة التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة والضيافة يتم إدراجها ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى.

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

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و2023.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					:2024
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)
					انخفاض القيمة، صافي
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
					تكاليف تمويل
					إيرادات تمويل
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
					موجودات القطاع الأخرى
					إجمالي موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات صلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					:2023
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- وقت محدد
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)
					انخفاض القيمة، صافي
					(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
					الأرباح قبل الضريبة للسنة
					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية
					(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
					تكاليف تمويل
					إيرادات تمويل
					الموجودات والمطلوبات:
					استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
					موجودات القطاع الأخرى
					إجمالي موجودات القطاع
					مطلوبات القطاع

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

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
:2023			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
			- على مدى فترة زمنية
21,089,066	330,813	20,758,253	
			- وقت محدد
5,660,755	3,393,788	2,266,967	
26,749,821	3,724,601	23,025,220	
الموجودات			
موجودات حق الاستخدام			
845,921	285,906	560,015	
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة			
5,629,566	1,707,607	3,921,959	
موجودات القطاع الأخرى			
132,921,745	23,509,282	109,412,463	
إجمالي الموجودات			
139,397,232	25,502,795	113,894,437	
إجمالي المطلوبات			
52,566,214	12,028,658	40,537,556	
معلومات أخرى عن القطاع			
مصرفات رأسمالية			
1,175,374	376,003	799,371	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (متضمنة مبيعات التصدير).

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و2023.

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم	
:2024			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
			- على مدى فترة زمنية
30,089,672	379,105	29,710,567	
			- وقت محدد
5,415,248	2,931,411	2,483,837	
35,504,920	3,310,516	32,194,404	
الموجودات			
موجودات حق الاستخدام			
687,554	257,244	430,310	
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة			
5,430,854	1,383,516	4,047,338	
موجودات القطاع الأخرى			
154,103,960	24,921,507	129,182,453	
إجمالي الموجودات			
160,222,368	26,562,267	133,660,101	
إجمالي المطلوبات			
64,152,334	13,372,740	50,779,594	
معلومات أخرى عن القطاع			
مصرفات رأسمالية			
1,280,569	277,045	1,003,524	(ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

4. بيع شركة تابعة

وافق مساهمو الشركة خلال سنة 2022 على بيع كامل رأس مال نمشي القابضة المحدودة ("نمشي")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، إلى شركة نون إيه دي هولدينجز ليمنتد (نون)، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة، مقابل مبلغ نقدي قدره 1,231,190 ألف درهم (335,200 ألف دولار أمريكي). تم إنجاز المعاملة بشكل مرضي في 12 فبراير 2023، وسجلت المجموعة أرباح بلغت 699,884 ألف درهم من بيع استثمارها في نمشي في الربع الأول من سنة 2023.

فيما يلي الفئات الرئيسية للموجودات والمطلوبات (بعد الحذفات فيما بين شركات المجموعة):

12 فبراير 2023 ألف درهم (غير مدققة)	
	الموجودات
29,865	الأرصدة المصرفية والنقد
97,500	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
520,751	موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
4,087	ممتلكات وآلات ومعدات
529,312	موجودات غير ملموسة
1,776	موجودات حق الاستخدام
1,183,291	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
582,771	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
20,915	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
40,000	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
8,299	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
651,985	إجمالي المطلوبات
531,306	صافي الموجودات التي يتعين تحويلها
1,231,190	المقابل المستلم نقداً
(29,865)	النقد وما يعادله المستبعد
1,201,325	صافي التدفق النقدي

5. الإيرادات وتكلفة الإيرادات

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الإيرادات:
		الإيرادات من العقارات
16,526,037	24,967,785	بيع وحدات سكنية (صافي)
1,307,309	1,562,785	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
1,791,548	2,015,010	الإيرادات من الضيافة
7,124,927	6,959,340	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
26,749,821	35,504,920	

يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير في الإيضاح 11. تتألف الإيرادات من إيرادات معترف بها وفقاً لما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
21,467,709	30,196,436	إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
5,282,112	5,308,484	عقود الإيجار (المعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
26,749,821	35,504,920	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

7 (أ) إيرادات التمويل

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,352,657	1,830,206	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
250,913	272,240	إيرادات تمويل أخرى
1,603,570	2,102,446	

7 (ب) تكاليف التمويل

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
668,129	585,852	تكاليف التمويل المتعلقة بالقروض
371,337	355,062	تكاليف تمويل أخرى (1) أئناء والإيضاح (33)
1,039,466	940,914	

1) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت 83,500 ألف درهم (2023): 118,738 ألف درهم).

8 إيرادات أخرى، صافي

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
239,263	505,442	أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
-	229,161	أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها (إيضاح 2.1)
710,058	9,345	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات، صافي (إيضاح 22)
699,884	-	أرباح من بيع حصة في شركة تابعة (إيضاح 4)
858,996	852,373	أخرى *
2,508,201	1,596,321	

* تتألف بشكل رئيسي من التعويضات الممنوحة وعكس مخصصات وأتعاب إدارية محملة على العملاء وخلافه.

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		تكلفة الإيرادات:
		تكلفة الإيرادات من العقارات (راجع الإيضاح 2.2)
6,749,139	12,350,882	تكلفة وحدات سكنية
727,031	767,732	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
755,997	-	تخفيض قيمة العقارات لغرض التطوير (الإيضاحين 2.2 و 13)
777,246	955,838	تكلفة الإيرادات من الضيافة
875,084	1,049,914	تكلفة الإيرادات من العقارات الموجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
9,884,497	15,124,366	

6. مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
824,841	1,024,743	مصروفات المبيعات والتسويق
712,490	711,492	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
352,002	304,916	مصروفات إدارة العقارات
130,327	109,310	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح 20)
61,805	39,897	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
53,932	46,784	التبرعات
650,561	995,140	مصروفات أخرى *
2,785,958	3,232,282	

* تتألف بشكل رئيسي من تكلفة تقنية المعلومات والأتعاب القانونية والمهنية والاستحقاقات والمصروفات العمومية الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

9 ضريبة الدخل

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		بيان الدخل الموحد
		مصروفات ضريبة الدخل الحالية
239,888	1,223,884	
(7,474)	226,823	مصروفات/(خصم) الضريبة المؤجلة
232,414	1,450,707	
		بيان المركز المالي الموحد
		ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة
242,728	238,268	
		الضريبة المحملة للسنة، صافي
239,888	1,223,884	
(244,348)	(224,314)	المدفوع خلال السنة/تسويات أخرى
238,268	1,237,838	رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في نهاية السنة
742,386	726,534	صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية السنة
(7,474)	226,823	مصروفات/(خصم) ضريبي للسنة
		التزام ناشئ عند الاستحواذ على شركة تابعة بعد تعديل القيمة العادلة (إيضاح 2.1)
-	236,472	
(8,378)	(71,976)	تغييرات أخرى، صافي
726,534	1,117,853	صافي التزامات ضريبة الدخل المؤجلة، الرصيد في نهاية السنة
		يتم الإفصاح عنها كالتالي:
		التزامات الضريبة المؤجلة
754,315	1,145,754	
(27,781)	(27,901)	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح 12)
726,534	1,117,853	صافي التزامات الضريبة المؤجلة

تتألف موجودات والتزامات الضريبة المؤجلة بصورة رئيسية من الفروقات المؤقتة. تم الاعتراف بالتزامات الضرائب المؤجلة في السنوات السابقة نتيجة أرباح القيمة العادلة من الموجودات الهندية التي تم تخفيضها بسبب انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. تتعلق التزامات الضريبة المؤجلة الإضافية المعترف بها خلال السنة بشكل رئيسي بتأثير تخصيص سعر الشراء نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة في جمهورية مصر العربية والفروق المؤقتة الناشئة في جمهورية مصر العربية من الإيرادات غير المحققة. علاوة على ذلك، ترتب على تطبيق قانون ضريبة الشركات مؤخراً في دولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً الاعتراف بالتزامات الضريبة المؤجلة على الشهرة التجارية المعترف بها سابقاً.

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية في المناطق الجغرافية التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
15,061,564	18,899,780	الأرباح قبل الضريبة
(16,102,974)	-	الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي
(1,041,410)	18,899,780	الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي
		التعديل في تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة:
1,422,195	(724,674)	الأرباح/المصروفات التي لم تتم مراعاتها في تحديد الدخل الخاضع للضريبة
-	(5,904,626)	الامتيازات من الاعفاء الانتقالي المحدد في القرار الوزاري رقم 120
380,785	12,270,480	الأرباح الخاضعة للضريبة
(232,414)	(1,450,707)	مصروف ضريبة الدخل
146,434	-	ناقصاً: إيقاف الاعتراف بالفروقات المؤقتة القابلة للخصم المعترف بها سابقاً
(85,980)	(1,450,707)	صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة
%22.58	%7.68	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 التخفيف المتاح من خلال تطبيق القرار الوزاري رقم 120 لسنة 2023 بموجب القواعد الانتقالية للمرسم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال التجارية 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 تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 23 "عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل". ستعكس أي تغييرات ناشئة عن توضيح الهيئة الاتحادية للضرائب في فترات التقارير اللاحقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

10 الأرصدة المصرفية والنقدية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
9,277	7,001	نقد في الصندوق
21,698,645	34,262,845	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
3,916,651	4,362,151	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى 3 أشهر أو أقل
25,624,573	38,631,997	الإجمالي
235,572	312,378	ودائع مرهونة (إيضاح 30 (أ))
7,994,767	11,111,806	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى 3 أشهر أو أكثر ونقد مُقيد
33,854,912	50,056,181	
		توجد الأرصدة المصرفية والنقد:
31,877,814	46,791,601	داخل الإمارات العربية المتحدة
1,977,098	3,264,580	خارج الإمارات العربية المتحدة
33,854,912	50,056,181	
		الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق مَقومة بالعملة التالية:
32,051,528	47,132,883	الدولار الإماراتي
1,232,400	2,158,864	الدولار الأمريكي
372,748	420,085	الروبية الهندية
24,437	149,076	الجنيه المصري
62,540	72,762	الريال السعودي
111,259	122,511	عملات أخرى
33,854,912	50,056,181	

كما في 31 ديسمبر 2024، يبلغ النقد وما يعادله 38,631,997 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 25,624,573 ألف درهم) يحقق النقد لدى البنوك فائدة بمعدلات ثابتة استناداً إلى المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات تتراوح من يوم واحد حتى ثلاثة أشهر، ويتوقف ذلك على المتطلبات النقدية للمجموعة وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل.

كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد مبلغ 30,513,091 ألف درهم (2023: 19,125,005 ألف درهم) يمثل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الذمم المدينة التجارية
1,528,964	1,270,528	مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي
224,011	195,587	مبالغ مستحقة القبض بعد 12 شهراً، صافي
1,752,975	1,466,115	
		الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
6,937,948	9,707,185	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال 12 شهراً، صافي
8,564,149	4,310,976	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد 12 شهراً، صافي
15,502,097	14,018,161	
17,255,072	15,484,276	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ 407,375 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 528,048 ألف درهم) يتعلّق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
476,399	528,048	الرصيد في بداية السنة
53,658	3,691	مخصص تم تكوينه خلال السنة
(2,009)	(124,364)	عكس/تعديل آخر خلال السنة
528,048	407,375	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

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

البيانات المالية الموحدة

فيما يلي تحليل لفترات استحقاق صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

2024 ألف درهم	2023 ألف درهم	متأخرة السداد				غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
		أقل من 30 يوم ألف درهم	من 30 إلى 60 يوم ألف درهم	من 60 إلى 90 يوم ألف درهم	أكثر من 90 يوم ألف درهم		
2024	2023	686,523	113,725	61,023	604,844	14,018,161	15,484,276
2023	2022	821,392	230,910	83,300	617,373	15,502,097	17,255,072

راجع الإيضاح رقم 34(أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والتي لا تكون غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض في القيمة.

12 موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً

2024 ألف درهم	2023 ألف درهم	
3,103,437	2,011,530	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (1)
2,891,684	1,762,941	عمولة مبيعات مؤجلة (2)
730,326	460,764	مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين
524,756	438,309	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
512,599	296,620	مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافية من المخصص
183,516	136,628	مبالغ مدفوعة مقدماً
49,770	62,299	مخزون - قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة
27,901	27,781	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح 9)
2,027,538	1,568,211	ذمم مدينة أخرى وودائع
10,051,527	6,765,083	فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى:
9,499,288	6,413,505	خلال 12 شهراً
552,239	351,578	بعد 12 شهراً
10,051,527	6,765,083	

(1) يتم تعديل الدفعات المقدمة المدفوعة إلى المقاولين في بداية الأعمال مقابل الفواتير المرحلية المصدرة من قبل المقاولين طوال مدة تنفيذ المشروع.

(2) يتم إطفاء عمولات المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما يكون ممكناً.

13 عقارات لغرض التطوير

2024 ألف درهم	2023 ألف درهم	
40,997,595	42,240,585	الرصيد في بداية السنة
17,543,855	11,427,899	زائداً: تكاليف المتكبدة خلال السنة
1,588,148	-	زائداً: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2.1)
(13,118,614)	(10,579,301)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة*
(42,713)	(193,965)	ناقصاً: تكاليف محولة إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)**
-	(755,997)	ناقصاً: تخفيض القيمة (الإيضاح 5)
1,270	-	زائداً: التكاليف المحولة من الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح 17)
(1,873,277)	(1,141,626)	ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية
45,096,264	40,997,595	الرصيد في نهاية السنة

* لا تتضمن العكس المتعلق بتكاليف المشاريع وتكاليف البنية التحتية المستحقة (راجع الإيضاح 2.2).

** قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف إلى العقارات الاستثمارية استناداً إلى التغيير في استخدام العقارات لغرض التطوير.

2024 ألف درهم	2023 ألف درهم	
		العقارات لغرض التطوير القائمة:
32,579,504	28,609,191	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
12,516,760	12,388,404	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
45,096,264	40,997,595	

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير 134,945,596 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 101,272,383 ألف درهم).

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2024 وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين من خلال تطبيق أساس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وباستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيمة العقارات لغرض التطوير باستخدام طريقة المقارنة مع السوق والتكلفة المتبقية، المعدلة بناءً على تكلفة البيع. تتضمن المعطيات الهامة الملحوظة أسعار السوق لمعاملات مشابهة وهوامش مشتقة ومعدلات خصم كما أن أي تغييرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض/ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ 38,202 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 110,879 ألف درهم) كتكلفة قروض لإنشاء عقارات لغرض التطوير.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لغرض التطوير والإفصاح عنها عن طريق طريقة التقييم:

المستوى 3 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
134,945,596	-	-	134,945,596	2024
101,272,383	-	-	101,272,383	2023

14 الاستثمارات في الأوراق المالية

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,125,413	796,333	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (1)
257,254	293,751	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
627,965	417,982	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
2,010,632	1,508,066	
		الاستثمارات في الأوراق المالية:
1,092,695	839,748	داخل الإمارات العربية المتحدة
917,937	668,318	خارج الإمارات العربية المتحدة
2,010,632	1,508,066	

(1) تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أداة مالية محتملة قابلة للتحويل تبلغ قيمتها العادلة 5,084 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 5,084 ألف درهم) بالإضافة إلى أموال يتم إدارتها من قبل مدير صندوق خارجي. تتمثل استثمارات حقوق الملكية في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة ومرتبطة بمؤشر.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لموجوداتها المالية بالقيمة العادلة (عن طريق أساليب التقييم):

المستوى 3 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
32,151	657,514	400,419	1,090,084	2024
32,151	945,721	404,795	1,382,667	2023

تم التوصل إلى تقييم الاستثمارات في الأوراق المالية ضمن المستوى 2 من خلال تحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. تتضمن المدخلات الهامة غير الملحوظة مضاعفات السوق القابلة للتعديل التي من شأنها أن تزيد القيمة العادلة عند الارتفاع. لم تتم تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 خلال السنة

يوضح الجدول التالي مطابقة بين الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات المالية في المستوى 3 والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
52,617	32,151	الرصيد في 1 يناير
-	-	زائداً: الإضافات خلال السنة
(20,466)	-	ناقصاً: الاستبعادات خلال السنة
32,151	32,151	الرصيد في 31 ديسمبر

قامت مجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ 1,632,589 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 1,503,112 ألف درهم)، ويتضمن ذلك استثمار في صناديق وأدوات ملكية بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2023: 28,959 ألف درهم).

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

15 قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
688,815	667,426	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م (1)
40,480	38,188	أملك للتمويل ش.م.ع (2)
104,986	300,565	شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
834,281	1,006,179	

بخلاف البند (2) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والانتلافات المشتركة لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

(1) يشمل ذلك مبلغ 543,362 ألف درهم (2023: 631,700 ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد 12 شهراً من تاريخ التقرير.

(2) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة 2014، تم سداد 20% من المبلغ الأصلي للقرض من قبل شركة أملك في سنة 2014، وتمت إعادة هيكلة 65% من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى 12 سنة ويترتب عليه معدل ربح بواقع 2% سنوياً وتمت إعادة هيكلة 15% إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة 12 سنة

16 استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة:
1,501,361	1,199,201	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة* (1)
775,294	709,933	أملك للتمويل ش.م.ع – مدرجة* (2)
502,658	677,811	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م
485,969	471,399	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
358,773	307,130	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
267,799	279,408	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
130,641	128,937	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ*
24,510	13,357	أولد تاون فيوز ذ.م.م
1,582,561	1,643,678	شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى
5,629,566	5,430,854	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(1) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 2,276,434 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 2,024,757 ألف درهم).

(2) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملك للتمويل ش.م.ع ("أملك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 625,326 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 580,608 ألف درهم).

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة الهامة:

الملكية		بلد التأسيس	
2023 ألف درهم	2024 ألف درهم		
%22.95	%22.95	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%48.08	%48.08	الإمارات العربية المتحدة	أملك للتمويل ش.م.ع
%50.00	%50.00	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
%65.00	%65.00	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%50.00	%50.00	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي
%40.00	%40.00	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ
%50.00	%50.00	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي.ذ.م.م
%50.00	%50.00	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ش.ذ.م.م
%20.00	%20.00	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
%61.25	%61.25	الإمارات العربية المتحدة	أولد تاون فيوز ذ.م.م
%50.00	%50.00	الإمارات العربية المتحدة	روف للضيافة ذ.م.م
%25.00	%100	مصر	ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م (راجع إيضاح 2.1)

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 بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م الف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م الف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	إعمار دبي الجنوب دي بيليو سي ذ.م.م الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ الف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* الف درهم	
3,691,765	1,557,225	456,643	1,987	147,083	769,932	419,945	338,950	الإيرادات
(364,213)	203,358	198,787	3,148	59,360	370,685	24,062	(1,223,613)	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة
(180,934)	(52,928)	(17,891)	(250)	(3,556)	-	(1,266)	(105,043)	مصروفات ضريبة الدخل
(545,147)	150,430	180,896	2,898	55,804	370,685	22,796	(1,328,656)	الأرباح/(الخسائر) للسنة
(130,205)	(117,880)	-	-	-	-	-	(12,325)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(675,352)	32,550	180,896	2,898	55,804	370,685	22,796	(1,340,981)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(542,567)	186,643	180,896	2,898	48,622	350,308	16,723	(1,328,657)	الأرباح/(الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
5,597	65,813	29,430	1,775	31,604	175,154	6,689	(304,868)	حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) للسنة
76,455	11,137	24,000	12,929	19,996	-	8,393	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2024.

تم تعديل المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه حتى تصبح سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة 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 بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
4,120,457	1,294,802	429,756	24,993	159,401	793,992	377,271	1,040,242	الإيرادات
423,923	335,675	208,933	44,496	78,976	192,710	29,488	(466,355)	الأرباح/(الخسائر) قبل الضريبة
(109,363)	-	-	-	(1,331)	-	(6,956)	(101,076)	مصروفات ضريبة الدخل
314,560	335,675	208,933	44,496	77,645	192,710	22,532	(567,431)	الأرباح/(الخسائر) للسنة
(72,120)	(96,234)	-	-	-	-	-	24,114	الإيرادات الشاملة الأخرى
242,440	239,441	208,933	44,496	77,645	192,710	22,532	(543,317)	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
299,103	335,674	208,933	44,496	69,085	192,710	15,636	(567,431)	الأرباح/(الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة
236,975	157,365	35,040	27,254	44,906	96,355	6,255	(130,200)	حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) للسنة
397,287	15,000	46,880	287,524	42,883	-	5,000	-	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2023.

إن المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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 بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والانتلافات المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي الف درهم	أخرى الف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م الف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م الف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة الف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م الف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ الف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* الف درهم	
31,738,965	10,313,938	774,515	59,543	474,204	4,731,011	700,692	14,685,062	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ 5,643,797 ألف درهم)
18,440,392	4,905,356	70,668	37,736	216,088	3,373,413	378,350	9,458,781	إجمالي المطلوبات
13,298,573	5,408,582	703,847	21,807	258,116	1,357,598	322,342	5,226,281	صافي الموجودات
4,947,098	2,618,259	140,769	13,357	167,776	678,799	128,937	1,199,201	حصة المجموعة من صافي الموجودات
575,325								الشهرة التجارية/الموجودات غير الملموسة
(91,569)								مخصص انخفاض القيمة
5,430,854								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2024.

كما في 31 ديسمبر 2024، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة والانتلافات المشتركة 120,202 ألف درهم (2023: 79,097 ألف درهم) وارتباطات بمبلغ 2,675,467 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 1,815,958 ألف درهم)

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 بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ ألف درهم	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	
28,860,346	9,219,992	798,344	101,745	464,476	2,335,737	675,829	15,264,223	إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ 2,152,023 ألف درهم)
14,412,296	3,694,324	55,414	61,730	224,219	1,330,422	349,227	8,696,960	إجمالي المطلوبات
14,448,050	5,525,668	742,930	40,015	240,257	1,005,315	326,602	6,567,263	صافي الموجودات
5,139,056	2,669,601	24,510	156,164	502,657	148,586	130,641	1,506,897	حصة المجموعة من صافي الموجودات
582,079								الشهرة التجارية/الموجودات غير الملموسة
(91,569)								مخصص انخفاض القيمة
5,629,566								

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 ديسمبر 2023.

إن المعلومات المالية للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة المدرجة أعلاه قد تم تعديلها لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة.

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

17 الممتلكات والآلات والمعدات 2024

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	
									التكلفة:
15,663,349	1,354,917	1,600,576	1,313,242	62,405	1,636,912	971,051	8,150,032	574,214	في 1 يناير 2024
533,569	309,476	39,780	34,954	4,663	17,410	80,292	38,532	8,462	الإضافات/التعديلات
(23,861)	(524)	(3,438)	(8,912)	(481)	(7,060)	(1,717)	(1,723)	(6)	الاستيعادات
550	-	536	-	-	-	-	14	-	الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2.1)
-	(506,739)	17,516	27,159	595	29,013	6,632	367,392	58,432	التحويلات
(1,270)	(1,270)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى عقارات للتطوير (إيضاح 13)
(4,318)	-	-	-	-	-	-	1,021	(5,339)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(504,436)	(163,771)	(9,131)	(29,435)	(4,573)	(31,587)	(22,672)	(227,720)	(15,547)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
15,663,583	992,089	1,645,839	1,337,008	62,609	1,644,688	1,033,586	8,327,548	620,216	في 31 ديسمبر 2024
									الاستهلاك المتراكم:
6,172,417	-	1,081,582	956,863	47,299	627,458	812,159	2,346,086	300,970	في 1 يناير 2024
625,135	-	135,878	65,796	7,071	82,362	84,264	235,368	14,396	الاستهلاك المحمل للسنة
(22,225)	-	(3,325)	(8,022)	(302)	(6,875)	(2,005)	(1,690)	(6)	الاستيعادات/التعديلات
(4,940)	-	-	-	-	-	-	-	(4,940)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(93,698)	-	(7,602)	(18,326)	(3,447)	(12,340)	(16,166)	(26,449)	(9,368)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
6,676,689	-	1,206,533	996,311	50,621	690,605	878,252	2,553,315	301,052	في 31 ديسمبر 2024
8,986,894	992,089	439,306	340,697	11,988	954,083	155,334	5,774,233	319,164	صافي القيمة الدفترية:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

2023

الإجمالي ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	السيارات ألف درهم	الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	
التكلفة:									
15,580,408	1,862,237	1,633,497	1,286,955	60,804	1,348,308	875,569	7,970,490	542,548	في 1 يناير 2023
578,407	400,214	18,790	37,643	15,569	7,738	37,746	39,420	21,287	الإضافات/التعديلات
(121,680)	(480)	(49,228)	(36,143)	(11,371)	(12,613)	(11,576)	(269)	-	الاستيعادات
(146,251)	-	2,411	-	-	-	-	(148,662)	-	انخفاض القيمة (إيضاح 2.2)
-	(799,349)	-	39,292	-	310,398	80,963	367,751	945	التحويلات
15,933	-	-	-	-	-	-	15,933	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(243,468)	(107,705)	(4,894)	(14,505)	(2,597)	(16,919)	(11,651)	(94,631)	9,434	فروقات تحويل العملات الأجنبية
15,663,349	1,354,917	1,600,576	1,313,242	62,405	1,636,912	971,051	8,150,032	574,214	في 31 ديسمبر 2023
الاستهلاك المتراكم:									
5,696,529	-	1,023,803	932,006	56,765	522,619	749,772	2,129,171	282,393	في 1 يناير 2023
616,380	-	108,969	68,885	3,769	108,013	82,704	229,420	14,620	الاستهلاك المحمل للسنة
(115,123)	-	(47,263)	(33,187)	(11,227)	(12,416)	(10,761)	(269)	-	الاستيعادات
15,459	-	-	(1,980)	-	14,781	(84)	2,742	-	تحويلات/تعديلات
947	-	-	-	-	-	-	460	487	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(41,775)	-	(3,927)	(8,861)	(2,008)	(5,539)	(9,472)	(15,438)	3,470	فروقات تحويل العملات الأجنبية
6,172,417	-	1,081,582	956,863	47,299	627,458	812,159	2,346,086	300,970	في 31 ديسمبر 2023
9,490,932	1,354,917	518,994	356,379	15,106	1,009,454	158,892	5,803,946	273,244	صافي القيمة الدفترية:

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير حوكمة الشركات

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

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات الهامة المحققة لإيرادات لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من 6.75% إلى 8.75% (2023: 5.75% إلى 8.75%) ومعدل خصم يتراوح من 8.75% إلى 75.10% (2023: 7.75% إلى 16%) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في 31 ديسمبر 2024، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات 11,715,433 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 10,802,010 ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة 7,994,805 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 8,136,015 ألف درهم). راجع أيضاً الإيضاح 2.2.

تم رهن بعض الممتلكات والآلات والمعدات كضمان مقابل قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد على النحو المبين في الإيضاح 24.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لممتلكاتها وآلاتها ومعداتنا المحققة للإيرادات (عن طريق طريقة التقييم):

المستوى 3 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
			11,715,433	2024
			10,802,010	2023

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات مثل معدلات الخصم والإيرادات طويلة الأجل/نمو هامش الربح إلخ، سوف تؤدي إلى انخفاض/ارتفاع جوهرية للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

18 العقارات الاستثمارية :2024

الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	أثاث وتراكيبات وغيرها ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإيجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:					
2,094,020	23,278,583	438,334	1,558,515	643,125	28,012,577
33,748	186,292	-	98,905	428,055	747,000
-	-	-	(234)	(5,952)	(6,186)
7,681	(31,534)	42,102	103,576	(121,825)	-
(21,701)	-	-	-	64,414	42,713
-	-	-	5,339	(1,021)	4,318
(5,523)	(121,948)	-	-	(31,569)	(159,040)
2,108,225	23,311,393	480,436	1,766,101	975,227	28,641,382
الاستهلاك المتراكم:					
-	5,004,199	437,054	1,077,809	-	6,519,062
-	630,377	8,142	163,065	-	801,584
-	-	-	(235)	-	(235)
-	-	-	4,940	-	4,940
-	(24,186)	-	-	-	(24,186)
-	5,610,390	445,196	1,245,579	-	7,301,165
صافي القيمة الدفترية:					
2,108,225	17,701,003	35,240	520,522	975,227	21,340,217

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

:2023

التكلفة:	الأراضي	المباني	الألات والمعدات	أثاث وتركيبات وغيرها	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
في 1 يناير 2023	2,020,014	23,218,377	438,334	1,168,044	1,599,338	28,444,107
الإضافات/التعديلات	28,238	113,093	-	182,751	270,474	594,556
الاستبعادات	-	-	-	(7,275)	-	(7,275)
انخفاض القيمة (إيضاح 2.2)	-	(1,109,246)	-	-	-	(1,109,246)
التحويلات	-	990,477	-	214,995	(1,205,472)	-
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح 13)	50,983	141,468	-	-	1,514	193,965
المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح 17)	(2,027)	(13,906)	-	-	-	(15,933)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	(3,188)	(61,680)	-	-	(22,729)	(87,597)
في 31 ديسمبر 2023	2,094,020	23,278,583	438,334	1,558,515	643,125	28,012,577
الاستهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2023	-	4,356,930	436,991	961,927	-	5,755,848
الاستهلاك المحمل للسنة	-	657,163	63	123,157	-	780,383
الاستبعادات	-	-	-	(7,275)	-	(7,275)
المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح 17)	-	(947)	-	-	-	(947)
فروقات تحويل العملات الأجنبية	-	(8,947)	-	-	-	(8,947)
في 31 ديسمبر 2023	-	5,004,199	437,054	1,077,809	-	6,519,062
صافي القيمة الدفترية:						
في 31 ديسمبر 2023	2,094,020	18,274,384	1,280	480,706	643,125	21,493,515

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقاً لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدرة عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناءً على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من 6.5% إلى 7.5% (2023: 7.5% إلى 8.5%) (طريقة رسملة الدخل). عندما توجد تكاليف لاستكمال تشييد العقار، يتم استخدامها في التقييم (طريقة القيمة المتبقية). راجع أيضاً الإيضاح 2.2.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 73,455,318 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 70,027,293 ألف درهم).

تتمثل العقارات الاستثمارية في حصة المجموعة بصورة رئيسية في الأراضي والمباني ومراكز التسوق وموجودات التجزئة الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والهند وتركيا ومصر. في السنة الحالية، تبلغ إيرادات الإيجار المعترف بها 5,308,484 ألف درهم (2023: 5,282,112 ألف درهم) (إيضاح 5).

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية عن طريق طريقة التقييم:

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
73,455,318	-	-	73,455,318	2024
70,027,293	-	-	70,027,293	2023

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات ونسبة العقارات الشاغرة. إلخ، سوف تؤدي إلى انخفاض/ارتفاع جوهري للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

19 الموجودات غير الملموسة

الإجمالي ألف درهم	البرمجيات ألف درهم	العلاقة مع عملاء ألف درهم	الشهرة التجارية ألف درهم	
				2024:
				التكلفة:
				في 1 يناير 2024
280,747	20,677	51,700	208,370	
				الإضافات
2,097	2,097	-	-	
				الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2.1)
354,960	-	352,684	2,276	
				تغييرات أخرى
215	350	(135)	-	
				في 31 ديسمبر 2024
638,019	23,124	404,249	210,646	
				الإطفاء:
				في 1 يناير 2024
61,024	9,324	51,700	-	
				المحمل للسنة
2,639	2,639	-	-	
				في 31 ديسمبر 2024
63,663	11,963	51,700	-	
				صافي القيمة الدفترية:
				في 31 ديسمبر 2024
574,356	11,161	352,549	210,646	
				2023:
				التكلفة:
				في 1 يناير 2023
269,356	9,286	51,700	208,370	
				الإضافات
11,572	11,572	-	-	
				تغييرات أخرى
(181)	(181)	-	-	
				في 31 ديسمبر 2023
280,747	20,677	51,700	208,370	
				الإطفاء:
				في 1 يناير 2023
57,414	5,714	51,700	-	
				المحمل للسنة
3,610	3,610	-	-	
				في 31 ديسمبر 2023
61,024	9,324	51,700	-	
				صافي القيمة الدفترية:
				في 31 ديسمبر 2023
219,723	11,353	-	208,370	

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في إقليم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (46,066 ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (162,304 ألف درهم) وشركة البرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م (2,276 ألف درهم)، وتم اختبارها للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة باستخدام نموذج القيمة من الاستخدام. تتسم عملية احتساب القيمة من الاستخدام بالحساسية تجاه الافتراضات التالية:

- هوامش الربح الإجمالية: تركز هوامش الربح الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات لظروف السوق في المستقبل.
 - معدلات الخصم: تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المحددة. تستند معدلات الخصم على المعدل الخالي من المخاطر لبلد الاستثمار، وعلاوة العائد من مخاطر السوق المتعلقة بمجال العمل وعلاوة/انخفاض العائد من المخاطر المتعلقة بالوحدة الفردية، وهي نفس المنهجية المتبعة من قبل الإدارة لمراجعة الأداء وتقييم عروض الاستثمار في المستقبل. وفقاً لتقدير الإدارة، فإن معدلات الخصم المستخدمة في تقييم الاستثمارات يجب أن تتراوح من 7.5% إلى 17% (2023: 7.5% إلى 17%).
 - تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من 1% إلى 4% (2023: 1% إلى 4%) استناداً إلى طبيعة الوحدات المنتجة للنقد.
- فيما يتعلق بتقييم القيمة من استخدام الشهرة التجارية، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغير محتمل بصورة معقولة في أحد الافتراضات الأساسية قد يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للشهرة التجارية بشكل مادي عن قيمتها القابلة للاسترداد.

20 موجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار الخاصة بالمجموعة والتغيرات خلال السنة:

موجودات حق الاستخدام

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
954,851	845,921	كما في 1 يناير
		الإضافات
21,397	15,439	
		الاستهلاك (إيضاح 6)
(130,327)	(109,310)	
		إيقاف الاعتراف/التعديلات
-	(64,496)	
		كما في 31 ديسمبر
845,921	687,554	

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

التزامات الإيجار

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
980,824	863,660	كما في 1 يناير
3,350	15,436	الإضافات
51,500	46,822	مصروفات الفوائد
(14,753)	(24,230)	تسويات أخرى
(157,261)	(140,588)	المدفوعات
863,660	761,100	كما في 31 ديسمبر (إيضاح 21)

عند قياس التزامات الإيجار، قامت المجموعة بتخفيض مدفوعات الإيجار إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة في بداية عقد الإيجار. يتراوح متوسط المعدل المطبق من 4% إلى 8% (2023: 4% إلى 8%).

21 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
4,832,270	5,175,464	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
247,505	2,367,317	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة * (الإيضاح 33)
1,761,311	2,046,018	دائنون لشراء أراضي
1,914,218	1,461,600	ذمم دائنة تجارية
863,660	761,100	التزامات الإيجار (الإيضاح 20)
5,118,506	5,759,327	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
14,737,470	17,570,826	

* خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع أحد المساهمين غير المسيطرين في بعض الشركات التابعة، والتي بموجبها تم تحويل جزء من أرباح الأسهم البالغة 2,134,694 ألف درهم المستحقة لهذا المساهم غير المسيطر إلى قروض المساهمين لتلك الشركات التابعة. تخضع هذه القروض لسعر الفائدة السائد لدى بنوك الإمارات لمدة 3 أشهر + 1,75% سنوياً.

بخلاف ما جاء أعلاه، لا يترتب على الذمم الدائنة التجارية والأخرى فوائد ولمزيد من التفاصيل حول عملية إدارة المجموعة لمخاطر السيولة وفترات الاستحقاق للمطلوبات المالية (راجع الإيضاح رقم 34).

22 دفعات مقدمة من العملاء

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
19,563,729	22,857,576	الرصيد في بداية السنة
28,869,056	42,823,429	الإضافات خلال السنة
(24,084,640)	(33,489,910)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
-	1,195,390	المستحود عليها نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2.1)
(710,058)	(9,345)	إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح 8)
(780,511)	(881,852)	فروقات تحويل العملات الأجنبية
22,857,576	32,495,288	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص لالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفائها بشكل كلي أو جزئي كما في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 93,976,814 ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة) (31 ديسمبر 2023: 69,873,720 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة 5 سنوات.

23 ذمم المحتجزات الدائنة

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
920,566	1,070,839	المحتجزات مستحقة الدفع خلال 12 شهر
611,035	763,864	المحتجزات مستحقة الدفع بعد 12 شهر
1,531,601	1,834,703	

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

24 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
5,300,305	3,098,732	الرصيد في بداية السنة
1,549,777	904,825	زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة
(3,751,350)	(738,167)	ناقصاً: قروض مُسَددة خلال السنة
3,098,732	3,265,390	الرصيد في نهاية السنة
(54)	-	ناقصاً: الجزء غير المُطفاً من التكاليف المباشرة المنسوبة
3,098,678	3,265,390	صافي القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة في نهاية السنة
		فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:
1,319,244	1,947,287	خلال 12 شهراً
1,779,434	1,318,103	بعد 12 شهراً
3,098,678	3,265,390	الرصيد في نهاية السنة
		القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:
7,291	3,673	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
3,091,387	3,261,717	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
3,098,678	3,265,390	

لدى المجموعة قروض وسلفيات مضمونة وغير مضمونة تترتب عليها فوائد على النحو التالي:

مضمونة

+ قرض بمبلغ 4,015 ألف دولار أمريكي (14,747 ألف درهم) من بنك تجاري مضمون بموجب بعض الموجودات في لبنان ويترتب عليه فائدة بنسبة 9.5% سنوياً ويتم سداه في 2025.

غير مضمونة

+ قامت المجموعة بسحب مبلغ 3,673 ألف درهم من التسهيل الائتماني المتجدد ("التسهيل") البالغ 3,673,000 ألف درهم ("التسهيل") الذي تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة بسعر الإيبور زائداً 1% سنوياً ويستحق السداد بحلول 2025. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة بمبلغ 3,673 ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفاة المنسوبة مباشرة.

+ قرض بمبلغ 877,847 ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة بسعر الإيبور زائداً 1.20% سنوياً ويستحق سداه بحلول 2027. (راجع إيضاح 33).

+ مبلغ 1,746,329 ألف جنيه مصري (126,165 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة تتراوح من 5% إلى 21.00% ويستحق السداد في 2027.

+ مبلغ 2,519,064 ألف جنيه مصري (181,992 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع 75.27% ويستحق السداد في 2025.

+ مبلغ 18,745,617 ألف روبية باكستانية (247,256 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان، ويترتب على فائدة وفقاً لسعر الكيبور لمدة ثلاثة أشهر - (0.15% إلى 1.0%) ويستحق السداد في 2025.

+ قروض بمبلغ 42,282,557 ألف روبية هندية (1,813,710 ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، وتترتب عليها فوائد تتراوح من 7.46% إلى 9.70% سنوياً وتستحق السداد بحلول 2028.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بقروضها وسلفياتها.

25 صكوك

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		إعمار صكوك ليمنت:
2,750,378	2,751,451	- المجموعة 3
1,834,467	1,835,625	- المجموعة 4
1,833,525	1,834,018	- المجموعة 5
		أي أم جي صكوك ليمنت:
2,753,512	-	- الصكوك
9,171,882	6,421,094	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة
		فترات الاستحقاق:
2,753,512	-	- خلال 12 شهر
6,418,370	6,421,094	- بعد 12 شهر
9,171,882	6,421,094	إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

أ. إعمار صكوك ليمنتد:

قامت شركة إعمار صكوك ليمنتد ("المصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات أمانة لغاية 2,000,000 ألف دولار أمريكي (7,346,000 ألف درهم) في شكل مجموعة من شهادات الأمانة.

المجموعة 3:

في 15 سبتمبر 2016، قام المصدر بإصدار المجموعة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك 3") بمبلغ 750,000 ألف دولار أمريكي (2,754,750 ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 3 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 2026 ويترتب على الصكوك 3 توزيعات أرباح بنسبة 3.64% سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 3:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
2,750,378	2,751,451	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة 4:

في 17 سبتمبر 2019، أصدر المصدر المجموعة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك 4") بمبلغ 500,000 ألف دولار أمريكي (1,836,500 ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 4 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 2029 ويترتب على الصكوك 4 توزيعات أرباح بنسبة 3.875% سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 4:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,834,467	1,835,625	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

المجموعة 5:

أصدر المصدر في 6 يوليو 2021 المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك 5") بمبلغ 1,836,500 ألف درهم (500,000 ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 5 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة 2031. يترتب على الصكوك 5 توزيعات أرباح بنسبة 3.7% سنوياً وتسد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 5:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,833,525	1,834,018	التزام الصكوك كما في نهاية السنة

ب. إي ام جي صكوك ليمنتد:

في 18 يونيو 2014، أصدرت إي ام جي صكوك ليمنتد ("المصدر") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م، شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ 750,000 ألف دولار أمريكي (2,754,750 ألف درهم). تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتم سدادها بالكامل في يونيو 2024. ترتب على هذه الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة 4.6% سنوياً وتسد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
2,753,512	-	التزامات الصكوك كما في نهاية السنة

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بصكوكها.

26 مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
177,044	176,424	الرصيد في بداية السنة
31,990	37,431	المخصص المكون خلال السنة
(32,610)	(32,414)	المدفوع خلال السنة
176,424	181,441	الرصيد في نهاية السنة

27 رأس المال

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
8,838,790	8,838,790	رأس المال المصرح به: 8,838,789,849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم (2023: 8,838,789,849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)
8,838,790	8,838,790	المصدر والمدفوع بالكامل: 8,838,789,849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم (2023: 8,838,789,849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم) (راجع الإيضاح أدناه)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مقدمة

28 الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح/ (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	احتياطي علاوة أسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
21,999,630	(5,909,132)	(1,086,228)	578,234	8,004,046	3,660	20,409,050	الرصيد كما في 1 يناير 2023
238,609	-	238,609	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
1,162,924	-	-	-	1,162,924	-	-	المحول إلى الاحتياطي
(868,956)	(868,956)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
532,577	(868,956)	238,609	-	1,162,924	-	-	صافي الحركة خلال السنة
22,532,207	(6,778,088)	(847,619)	578,234	9,166,970	3,660	20,409,050	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
22,532,207	(6,778,088)	(847,619)	578,234	9,166,970	3,660	20,409,050	الرصيد كما في 1 يناير 2024
190,016	-	190,016	-	-	-	-	الزيادة في الاحتياطي غير المحقق
246,400	-	246,400	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
628,355	-	-	538,384	-	-	89,971	إصدار أسهم جديدة في شركة تابعة (راجع إيضاح 2.1)
551,246	814,522	-	(239,696)	-	-	(23,580)	تخفيف الحصة في شركة تابعة (راجع إيضاح 2.1)
1,351,394	-	-	-	1,351,394	-	-	المحول إلى الاحتياطي
(1,573,268)	(1,573,268)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,394,143	(758,746)	436,416	298,688	1,351,394	-	66,391	صافي الحركة خلال السنة
23,926,350	(7,536,834)	(411,203)	876,922	10,518,364	3,660	20,475,441	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

(أ) الاحتياطي القانوني والعام:

طبقاً للمادة 57 من النظام الأساسي للشركة والمادة 241 من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2023، يتم تحويل 10% من صافي الأرباح السنوية بعد الحصاص غير المسيطرة إلى الاحتياطي القانوني و10% أخرى إلى الاحتياطي العام. يجوز إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي القانوني متى بلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. يجوز أيضاً إيقاف التحويلات إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

يزيد رصيد الاحتياطي القانوني عن 50% من رأس المال المدفوع للشركة وذلك وبناءً على قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية إلى هذا الاحتياطي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يشتمل الاحتياطي القانوني على:

- + 2,475,000 ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع 15 درهم للسهم (كانت القيمة الاسمية للسهم في ذلك الوقت 10 دراهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم بنسبة 1:1.65 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 1998؛
- + 11,321,656 ألف درهم يمثل علاوة الإصدار المحصلة بواقع 4 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية للسهم 1 درهم للسهم) على أساس حقوق إصدار أسهم معلنة بنسبة 1:1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005؛
- + 1,348,331 ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع 3.38 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية 475,700 ألف دولار أمريكي (1,747,246 ألف درهم) في 22 يناير 2014؛
- + 63,207 ألف درهم يمثل علاوة إصدار بواقع 3.38 درهم للسهم (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم) عند تحويل السندات بقيمة اسمية 22,300 ألف دولار أمريكي (81,907 ألف درهم) في 22 ديسمبر 2014؛ و
- + 2,097,856 ألف درهم يمثل علاوة 4.13 درهم للسهم الواحد (بلغت القيمة الاسمية 1 درهم للسهم)، بعد خصم الانخفاض في حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة من إعمار مولز وتكاليف المعاملات الخاصة بها، والتي تمت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- + 3,090,949 ألف درهم يمثل علاوة بواقع 4.69 درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة 1 درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في 22 ديسمبر 2023. راجع أيضا الإيضاحين 2.1 و 2.7.
- + خلال السنة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (إعمار مصر) على نسبة 100% في البرو (إيضاح 2.1) وأصدرت أسهماً جديدة. عند إصدار الأسهم الجديدة في إعمار مصر، تم تخفيف مساهمة المجموعة وتم تخصيص جزء من علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني لشركة إعمار مصر وفقاً لقانون الشركات التجارية بجمهورية مصر العربية والنظام الأساسي للمجموعة. بناء عليه، قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 66,391 ألف درهم (صافي) في احتياطياتها القانوني الذي يمثل حصة هذا الاحتياطي المنسوبة إلى مالكي الشركة.

(ب) علاوة الأسهم:

تم تسجيل علاوة إصدار الأسهم البالغة 578,234 ألف درهم عند تخفيف أسهم المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال طرح أولي للأسهم في طرح عام أولي خلال 2015.

تم تسجيل علاوة أسهم بمبلغ 298,688 ألف درهم (صافي) عند تخفيف حصة المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1.2).

(ج) احتياطي رأس المال:

تم تكوين احتياطي رأس المال البالغ 3,660 ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في 2003.

(د) احتياطي صافي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة:

يسجل هذا الاحتياطي تغيرات القيمة العادلة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وحصة المجموعة من احتياطي القيمة العادلة للائتلافات المشتركة والشركات الزميلة.

(هـ) احتياطي تحويل العملة الأجنبية:

يستخدم احتياطي تحويل العملات الأجنبية لتسجيل فروقات التحويل الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الخارجية.

29 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة العائدة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخففة بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر العائدة إلى مالكي الشركة (بعد تعديل الفائدة على السندات القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم العادية المحتمل تخفيضها إلى أسهم عادية.

فيما يلي المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الأرباح:
11,629,238	13,513,938	الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة
		عدد الأسهم بالآلاف:
2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
8,838,790	8,838,790	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لاحتساب ربحية السهم الأساسية

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

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	ربحية السهم:
1.32	1.53	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

30 الضمانات والالتزامات الطارئة (أ)

1. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ 472,220 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 924,010 ألف درهم).
2. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ 5,000 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 5,000 ألف درهم) كضمان مقابل خطاب ضمان صادر من بنك تجاري لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.
3. قدمت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ 7,615,089 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 5,487,093 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
4. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ 99,097 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 103,435 ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بقيمة 254,158 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 229,482 ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات (راجع الإيضاح 8).
5. حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ 235 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 223 ألف درهم) في جمهورية مصر العربية مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بقيمة 227 ألف درهم (31 ديسمبر 2023: 223 ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.
6. حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ 1,875 ألف جنيه مصري (143 ألف درهم). لدى البنك رهن بقيمة 1,875 ألف جنيه مصري (143 ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.
7. حصلت المجموعة على تسهيل سحب على المكشوف بمبلغ 15,750 ألف دولار أمريكي (57,850 ألف درهم). لدى البنك رهن بقيمة 57,850 ألف درهم مقابل هذا التسهيل.

(ب) الالتزامات المحتملة

1. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (ائتلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا

براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في حيازة وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفاً المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم 241 و242 من قانون الشركات الهندي لسنة 2013. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليس لها حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة 2013. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن. ومع ذلك، في 25 يوليو 2023، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثليها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في 10 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

وعليه، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. يخضع هذا الطلب حالياً للمداولة أمام محكمة قانون الشركات الوطنية.

2. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبيد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لائقيّة تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في 14 سبتمبر 2007. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ 1,830 مليون روبية هندية (79 مليون درهم) كتعويض

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

عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دبي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبية بمبلغ 14,182 مليون روبية هندية (608 مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دبي دعوى مقابلة مطالبية بمبلغ 14,460 مليون روبية هندية (620 مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

ترى الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد حققت جميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دبي ليس لها مبررات.

31 الالتزامات

في 31 ديسمبر 2024، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ 25,008,580 ألف درهم (2023: 17,228,974 ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها 24,577,262 ألف درهم (2023: 16,638,161 ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة بما في ذلك عقود شراء أراضي خلال السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

كانت هناك مطالبات مقدمة من مقاولين وأطراف أخرى تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في السياق الاعتيادي للأعمال ومن غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تتعلق بمحظة استثماراتها العقارية. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها كما في تاريخ التقرير والتي لم يتم الاعتراف بها كذمم مدينة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
3,855,578	4,318,063	خلال سنة واحدة
8,187,580	8,988,356	بعد سنة ولكن ليس أكثر من 5 سنوات
2,279,827	1,860,648	أكثر من خمس سنوات
14,322,985	15,167,067	

بالإضافة إلى مستحقات الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً عقود إيجار تستحق بموجبها المجموعة الحصول على إيجار استناداً إلى إيرادات المستأجرين وتحصيل رسوم الخدمات.

32 توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قيمتها 4,419,395 ألف درهم (0.50 درهم للسهم الواحد) عن سنة 2023 والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المنعقد بتاريخ 22 أبريل 2024.

في ديسمبر 2024، أعلن مجلس الإدارة عن رغبة الشركة في إعلان توزيعات أرباح بنسبة 100% من رأس المال (1 درهم لكل سهم) لسنة 2024.

33 إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية في معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحتفظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن المجموعة مملوكة بشكل جزئي من قبل مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة لحكومة دبي ("الحكومة") لها تأثير جوهري على الشركة. تُبرم المجموعة، في السياق الاعتيادي للأعمال، معاملات مع منشآت مملوكة للحكومة ومنشآت تتمتع فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية بسيطرة مطلقة أو سيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في طبيعتها أنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وخدمات بنية تحتية وخدمات الإنشاءات إلخ)، والتي يتم إبرامها في السياق الاعتيادي للأعمال وفق شروط تجارية. راجع الإفصاح رقم 24 فيما يتعلق بقرض من بنك تجاري، منشأة خاضعة لسيطرة مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم فيما يلي عرض المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي تم تنفيذها خلال السنة في السياق الاعتيادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية أو المعاملات الأخرى التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:
13,204	8,632	مصرفات تطوير عقارات
955	900	إيرادات التمويل الإسلامي
8,420	7,164	مصرفات البيع والمصرفات العمومية والإدارية
3,063	2,854	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
138,937	145,239	تكلفة الإيرادات
50,000	48,370	تكلفة التمويل
8,429	7,567	الإيرادات التشغيلية الأخرى
		أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف الأخرى ذات العلاقة:
48,249	70,193	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
98,532	90,144	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
23,632	20,541	تكلفة التمويل
4,245	4,362	تكلفة الإيرادات
11,230	-	إيرادات تشغيلية أخرى
22,096	41,283	مصروفات تطوير العقارات
16,485	17,764	إيرادات أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بنود بيان المركز المالي الموحد):

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
869,991	2,585,402	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
1,314	1,453	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
4,091	9,064	الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً
		أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:
4,711	132	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
32,740	38,378	الموجودات والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
3,036	-	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
388,554	332,894	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

2023 ألف درهم	2024 ألف درهم	
106,278	110,615	مزايا قصيرة الأجل
12,286	19,239	حوافر طويلة الأجل
2,549	2,399	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
121,113	132,253	

34 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان،
- ب) مخاطر السوق، و
- ج) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة للمخاطر المذكورة أعلاه، كما يوضح أهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

يكون مجلس الإدارة مسؤول بشكل عام عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المجموعة للمخاطر. وتكون الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر وتقديم تقارير دورية عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن الإطار العام الحالي لإدارة المجموعة للمخاطر المالية يمثل مزيجاً من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض المجالات وسياسات غير رسمية لإدارة المخاطر في مجالات أخرى. يتم وضع سياسات المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) لإدارة مخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط ملائمة للمخاطر ومراقبة المخاطر والتقييد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لبيان التغييرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

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

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لمدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر ومراجعة مدى ملاءمة إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم مساعدة لجنة التدقيق لدى المجموعة في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية وخاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك ودم المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة التجارية والأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل اللازم لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والاستثمار في الأوراق المالية وقروض إلى اتلافات مشتركة وشركات زميلة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل خطر من تلك المخاطر والملخصة على النحو التالي:

(أ) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية التي قد تتكبدها المجموعة في حالة عجز العميل أو الطرف المقابل في أداء مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطة التمويل، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية ومعاملات صرف العملات الأجنبية والأدوات المالية الأخرى. بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة 70,026,631 ألف درهم (2023: 54,980,702 ألف درهم) كما في تاريخ التقرير.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسماوات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي يعمل يزاول فيها العملاء نشاطهم، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تحقق المجموعة إيراداتها من عدد كبير من العملاء المنتشرين عبر قطاعات جغرافية مختلفة. إلا أن 97% (2023: 98%) من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير لدى المجموعة تتواجد جغرافياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. يتم تحديد الأقساط في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمان ترتبط بالأقساط المستحقة. إلا أنه يتم نقل الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. علاوة على ذلك، يتم متابعة الأقساط المستحقة بشكل مستمر كما يتضح من انخفاض مستوى الديون المعدومة للمجموعة.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى. تعتمد نسب المخصص على عدد أيام التأخر في السداد لمجموعات قطاعات العملاء المختلفة التي لها نفس أنماط الخسارة. تعكس عملية الاحتساب النتائج الأكثر احتمالاً والقيمة الزمنية للمال والمعلومات الداعمة المعقولة التي تكون متاحة في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل خسائر الائتمان السابقة بناءً على المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يخص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى لدى المجموعة، التي تشمل الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض إلى شركات زميلة واتلافات مشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل على أن يكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة المصرفية والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة طيبة. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته. كانت الاستثمارات في الأوراق المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة خاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً وكان التصنيف الائتماني -B.

الضمانات

تقتضي سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الزميلة والاتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل عن الضمانات القائمة كما في تاريخ التقرير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 30.

مخاطر التركيز الزائدة

ينشأ التركيز عندما يزاوِل عدد من الأطراف المقابلة أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية تجعل قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين.

من أجل تجنب التركيز الزائد للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحفظة استثمارية متنوعة، وبالتالي يتم التحكم في التركيزات المحددة لمخاطر الائتمان وإدارتها طبقاً لذلك.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

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

(ب) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق من خلال معايير مقبولة وتحقيق أعلى عائد ممكن.

لا تمتلك المجموعة حالياً أدوات مالية مشتقة وحينما تمتلك تلك الأدوات لا تكون لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة التي يترتب عليها أسعار فائدة متغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها من خلال امتلاك محفظة متوازنة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة بمعدلات ثابتة ومتغيرة. يتم إعادة تسعير الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة على فترات أقل من سنة ويتم تثبيت الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة ثابتة حتى تاريخ استحقاق الأداة. بخلاف الظروف التجارية والعامة، يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة بصورة رئيسية بالافتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

يبين الجدول التالي الحساسية تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى، الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة).

2023		2024		مطلوبات مالية
حساسية مصرفات الفائدة ألف درهم	نسبة التغير في نقاط الأساس	حساسية مصرفات الفائدة ألف درهم	نسبة التغير في نقاط الأساس	
22,049	100±	29,875	100±	

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل إنها استثمارات في أوراق مالية أو ودائع ثابتة تهدف إلى تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. تم بيان أسعار الفائدة على القروض إلى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين 24 حول البيانات المالية الموحدة. تحتفظ المجموعة كذلك ببعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة الثابتة ولا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر أسعار الفائدة.

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهريّة لدى المجموعة المقومة بعملات أجنبية تكون إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مثبتة سعر صرفها أمام الدولار الأمريكي. نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي والعملات الأخرى المرتبطة بالدولار الأمريكي لا يتم اعتبارها أنها تمثل مخاطر عملات جوهريّة.

يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار العملات الأجنبية بشكل رئيسي بصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والشركات الزميلة حيث تكون العملات الرسمية مقومة بعملة مختلفة عن العملة الرسمية للمجموعة وسعر صرفها غير ثابت أمام الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. يتم تسجيل فروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عند توحيد تلك المنشآت لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

يبين الجدول التالي تحليل للحساسية تجاه التغير في أسعار صرف الدرهم الإماراتي أمام كل عملة من هذه العملات وتأثيرها على الإيرادات الشاملة الأخرى:

2023		2024		العملة
التأثير على الدخل الشامل ألف درهم	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل ألف درهم	نسبة التغير في سعر الصرف	
368,108	10+	323,807	10+	الجنه المصري
64,621	10+	82,879	10+	الروبية الهندية
(32,356)	10+	(43,560)	10+	عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي

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

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتوفير المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة وتتضمن دفعات الفائدة التعاقدية:

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في 31 ديسمبر 2024				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	2,080,202	1,461,022	-	3,541,224
نعم المحتجزات الدائنة	1,070,839	763,864	-	1,834,703
التزامات الإيجار	132,875	482,837	145,388	761,100
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	2,580,376	-	2,580,376
صكوك	239,250	5,448,115	1,972,401	7,659,766
مطلوبات أخرى	8,450,083	5,246,167	499,811	14,196,061
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	11,973,249	15,982,381	2,617,600	30,573,230

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
كما في 31 ديسمبر 2023				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	1,566,406	2,010,731	-	3,577,137
نعم المحتجزات الدائنة	920,566	611,035	-	1,531,601
التزامات الإيجار	155,011	516,907	191,742	863,660
المستحق إلى الحصص غير المسيطرة	-	247,505	-	247,505

التعرض لمخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر انخفاض أو ارتفاع القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من المحفظة الاستثمارية لدى المجموعة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم من أدوات الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة سندات الملكية في محفظتها الاستثمارية استناداً إلى مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات الجوهرية ضمن المحفظة من خلال مدراء صناديق مؤهلين وأيضاً على أساس فردي. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار لدى المجموعة هو زيادة عائدات الاستثمار لأقصى حد ممكن. فيما يلي التأثير على القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم (نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في 31 ديسمبر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى:

	2024		2023	
	التغير في سعر السهم %	التأثير على حقوق الملكية	التغير في سعر السهم %	التأثير على حقوق الملكية
الاستثمارات	10+	106,302	10+	135,052

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تزاوّل فيها المجموعة نشاطها من أجل تقييم أي تأثير محتمل على المركز المالي للمجموعة ونتاج عملياتها.

ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية في تاريخ استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الأداة في الاعتبار تاريخ استحقاق الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل: الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة بشكل مركزي بهدف زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة. تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض البنكية و عقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات اقتراض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومطابقة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات 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

المطلوبات المالية	خلال سنة واحدة الف درهم	من 1 إلى 5 سنوات الف درهم	أكثر من 5 سنوات الف درهم	الإجمالي الف درهم
صكوك	3,056,863	3,511,480	3,948,016	10,516,359
مطلوبات أخرى	8,011,201	5,409,674	361,506	13,782,381
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	13,710,047	12,307,332	4,501,264	30,518,643

(د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطور الأعمال في المستقبل. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكيد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2024 هي 89% بالسالب (2023: 38% بالسالب). يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض مع المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تُعرّفه المجموعة بأنه صافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023.

لا تخضع الشركة أو أي من شركاتها التابعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية باستثناء متطلبات الاحتياطي القانوني في الدول التي تأسست فيها شركات المجموعة.

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة المصرفية والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والحسابات الدائنة وذمم المحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

35 الشركات التابعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية

إن المعلومات المالية عن الشركات التابعة للمجموعة ذات حصص غير مسيطرة جوهرية موضحة أدناه:

نسبة الملكية 2024	نسبة الملكية 2024	بلد التأسيس	
19.84%	19.84%	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للتطوير ش.م.ع
11.26%	26.21%	مصر	إعمار مصر للتنمية ش.م.م
22.99%	22.99%	الهند	إعمار الهند ليمتد

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند لیمتد الف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م الف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع الف درهم	
7,425,288	10,077,275	59,421,077	إجمالي الموجودات
6,543,545	5,689,105	27,805,787	إجمالي المطلوبات
881,743	4,388,170	31,615,290	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
602,359	3,238,070	20,942,193	مالكي الشركة
279,384	1,150,100	10,673,097	الحصص غير المسيطرة

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 الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2024. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م. ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
725,233	1,616,279	19,146,613	الإيرادات
250,937	1,285,863	9,686,660	أرباح/(خسائر) السنة
250,937	1,285,863	9,686,660	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
171,662	1,141,076	6,118,788	مالكي الشركة
79,275	144,787	3,567,872	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2023 تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م. ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
6,833,917	9,424,812	48,867,773	إجمالي الموجودات
6,169,686	5,230,919	22,397,043	إجمالي المطلوبات
664,231	4,193,893	26,470,730	إجمالي حقوق الملكية
			العائدة إلى:
446,693	3,681,083	16,909,305	مالكي الشركة
217,538	512,810	9,561,425	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2023. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار الهند ليمتد ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م. ألف درهم	إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	
1,271,240	1,833,529	11,921,378	الإيرادات
(710,322)	799,927	8,484,076	أرباح/(خسائر) السنة
(710,322)	799,927	8,484,076	إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائدة إلى:
(515,467)	709,856	5,313,803	مالكي الشركة
(194,855)	90,071	3,170,273	الحصص غير المسيطرة

EMAAR

شركة إعمار العقارية ش.م.ع

[emaar.com](https://www.emaar.com)