

إعمار العقارية ش.م.ع.
التقرير السنوي الشامل 2025

EMAAR



إعمار العقارية ش.م.ع.

تُعتبر إعمار من أكثر المطورين العقاريين مكانةً وقيمةً في العالم. تواصل إعمار تشكيل أنماط الحياة العصرية من خلال التصميم الذكي، والتميز التشغيلي، والتركيز الثابت على تقديم تجربة عملاء استثنائية، وذلك بفضل صافي قيمة الأصول البالغ 247 مليار درهم إماراتي تقريباً ونقاط القوة المثبتة عبر قطاعات السكن، والتجزئة، والضيافة، والترفيه. نحن نبني بيئات متكاملة وجاهزة للمستقبل تعزز جودة الحياة وثرسي معايير جديدة لمدن الغد بفضل رؤيتنا التطلعية والتزامنا بالابتكار المستمر.





أهمّ الإنجازات في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

المؤسسة ذات الأثر في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

فازت إعمار الهند بجائزة "المؤسسة ذات الأثر في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة" عن مشروعها "أماريس" في قمة الاستدامة الخامسة وجوائزها في يونيو 2025

التصنيف "أ" من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

حتى 2025، حصلت إعمار على تصنيف "أ" من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة⁶

جائزة "مشروع إعادة التأهيل المستدام للعام" مُنحت إلى إعمار لإدارة الأصول

حصل دبي مول على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) الإصدار 4.1 (التشغيل والصيانة)

¹ حتى 31 ديسمبر 2025

² صافي أرباح عام 2025 بعد الضريبة (ضريبة الشركات والحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية)

³ رصيد الأراضي في البلدان الرئيسية

⁴ استناداً إلى توزيعات أرباح بقيمة درهم إماراتي واحد وسعر السهم في 31 ديسمبر 2025

⁵ المصدر - تقرير الأبحاث العقارية الصادر عن بنك أوف أمريكا لمنطقة أوروبا الشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا

⁶ يقيس تصنيف مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة مرونة الشركة تجاه مخاطر الاستدامة طويلة الأجل الخاصة بالصناعة باستخدام منهجية قائمة على القواعد. يقوم محللو مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال بالبحث عن الشركات وتقييمها على مقياس من "AAA" (الأعلى) إلى "CCC" (الأدنى) بناءً على تعرضها لهذه المخاطر وإدارتها مقارنةً بنظيراتها.

أهمّ الإنجازات المالية

49.6 مليار د.إ.

الإيرادات

25.6 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

حوالي 155 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة¹

22.3 مليار د.إ.

الربح الصافي²

أهمّ الإنجازات التشغيلية

حوالي 618 مليون قدم مربعة

إجمالي رصيد الأراضي³

41 فندقاً

أكثر من 10,000 غرفة

1.5 مليار د.إ.

بدء مشروع توسعة دبي مول

7.1%

عائد توزيعات الأرباح

(مقابل 5.3% لمؤشر سوق دبي المالي^{4،5})

جدول المحتويات

إرساء معايير جديدة في مجال العقارات للارتقاء بأنماط حياة الناس
وعملهم وتواصلهم.

03	مقدمة
03	قصة إعمار
04	رسالة رئيس مجلس الإدارة
07	استعراض العام
09	بيان العضو المنتدب
13	نبذة عن إعمار العقارية
13	نظرة سريعة
16	نموذج الأعمال
17	استعراض الأداء
17	الأولويات الاستراتيجية
18	سياق السوق
20	الاستعراض المالي
22	التطوير في الإمارات العربية المتحدة
25	مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات
28	الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه
31	التطوير عالمياً
34	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
35	نظرة عامة
37	نهج إعمار بشأن مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
48	حماية البيئة
66	الارتقاء بالقيمة الاجتماعية
94	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة
107	المُرفقات
108	فهرس المحتوى بحسب توجيهات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
113	حزمة بيانات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
122	تقرير حوكمة الشركات
158	البيانات الماليّة الشاملة
219	نطاق التقارير وحدودها



قصة إعمار

خلق قيمة دائمة لعالم متغيّر

هدفنا

إعادة تعريف التميّز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحويليّة تُلهم المجمّعات وتربطها وثّريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبلٍ مزدهر.

انطلاقاً من

الرؤية

تتمثّل رؤيتنا في أن نكون الشركة الأكثر مصداقية وقيمة على مستوى العالم، وأن نُسهم في إثراء حياة الناس بمنتجات وخدمات استثنائية، بدعّمٍ من أفضل المواهب.

الرسالة

رسالتنا ابتكار أنماط حياة عصرية تواكب المستقبل، بما يحقق قيمة استثنائية لسكاننا ومستثمرينا وزوارنا ومساهميننا، ويدفع عجلة الاقتصاد.

وعدنا

نلتزم بتحقيق قيمة دائمة من خلال المواهب المتميزة، ما يؤثر بشكل إيجابي على الحياة في الإمارات العربية المتحدة والعالم أجمع.

صياغة المرحلة المقبلة من الحياة العصرية

رصيد أراضٍ نحو 344 مليون قدم مربّعة

المشروعات التطويرية في الإمارات العربية المتحدة

41 فندقاً | أكثر من 12 وجهة ترفيهية

الضيافة والترفيه

مساحة إجمالية قابلة للتأجير تزيد على 13 مليون قدم مربعة²

مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات

مساحة إجمالية قابلة للتأجير نحو 3 ملايين قدم مربعة²

الإيجار التجاري

بدعّمٍ من أولوياتنا الاستراتيجية

الحفاظ على مكانة ريادية

في أسواقنا الرئيسية

التركيز على التنفيذ

وتحقيق التدفق النقدي

التركيز على تعظيم

عوائد المساهمين

إدارة المخاطر وتعظيم الفرص

دفع القيمة المستدامة من خلال التميّز في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

لأصحاب المصلحة

المساهمين | العملاء | المؤسّسات المالية | الموردين والمقاولين وشركاء الأعمال | المنظّمات غير الحكومية ومجموعات التوعية والمجتمعات

¹ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي المشاريع المشتركة لإعمار مصر.

² بما يشمل المساحة الإجمالية القابلة للتأجير على المستويين المحلي والدولي.

♦ مقبّمة

- قصّة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- بيان العضو المنتدب

♦ نبذة عنّا

♦ استعراض الأداء

♦ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

♦ المرفقات

♦ تقرير الحوكمة المؤسسية

♦ البيانات المالية الشاملة

♦ نطاق التقارير وحدودها

تميز هذا العام بالاستمرارية والزمخ؛ حيث واصلنا فيه البناء على ما حققناه طوال عقود، مع تركيز الجهود وتوجيهها نحو آفاق المستقبل.

جمال بن ثنيه
رئيس مجلس الإدارة

قراءة الرسالة ←

مَقْدِمة
- قصّة إعمار
- رسالة رئيس مجلس الإدارة
- استعراض العام
- بيان العضو المنتدب
◊ نبذة عنّا
◊ استعراض الأداء
◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◊ المُرَفَقات
◊ تقرير الحوكمة المؤسسية
◊ البيانات الماليّة الشاملة
◊ نطاق التقارير وحدودها

بناء أماكن للمستقبل

السادة المساهمون الأفاضل،

كان عام 2025 عاماً حاسماً لشركة إعمار - عاماً عزّز من هويتنا، وما نمثله، والمسؤولية التي نحملها كوننا قدّمنا مجموعة من أشهر الوجهات العمرانية في العالم. في إعمار، نؤمن بأن الأماكن التي نبنيها ترسم ملامح عيش الناس وتواصلهم وانتمائهم. وعلّمنا ليس مجرد ارتقاء بتفاصيل الحياة اليومية، بل هو ريادة للثقافة، وصياغة للذائقة، وابتكار تطلعات جديدة للأجيال القادمة.

إنّ تطلعات الناس تتطوّر عالمياً حيث يبحثون عن طرق جديدة للعيش من خلال بيئات تحتضن الرفاه، وتمنح المرونة، وتعزّز إحساساً أعمق بالانتماء والمجتمع. نواصلُ تحديّ المسلّمات الراسخة حول المساحة والتجربة والغاية، ونطرحُ تساؤلاتٍ جوهريّة عن الكيفية التي ينبغي أن تخدم بها المدن الإنسان الذي يقطنها.

لقد وجهت هذه القناعة مسيرة إعمار منذ البداية. فمنذ زمن طويل وقبل أن تصبح الحياة المجتمعية المتكاملة والذكية طموحاً عالمياً، قدنا فلسفة تطوير متأصلة في التواصل والجودة والقيمة طويلة الأجل. وفي عام 2025، واصلنا البناء على هذا الأساس. تميز هذا العام بالاستمرارية والزخم؛ حيث واصلنا البناء على ما حقّقناه طوال عقود، مع تركيز الجهود وتوجيهها نحو آفاق المستقبل. يستمر تنامي الطلب على الوجهات المتكاملة التي تتيح سهولة التنقل وتجمع بين السكن والعمل والترفيه، ويرجع ذلك إلى إقبال المشترين من الداخل والخارج على حدٍ سواء. وتتوافق المجمعات المتكاملة بشكلٍ تام مع هذا التحول مسترشدة بالمبادئ التي طالما صاغت قيادتنا وستواصل صياغة نمونا المستقبلي.

عملنا على تطوير إطار مخاطر المناخ وخريطة طريق خفض الانبعاثات، لدمج الاعتبارات المناخية في عملياتنا التشغيلية، ومواءمة مسارنا مع رؤية دولة الإمارات للحياة المناخية 2050.

عام من الزخم القوي للسوق

تمضي الإمارات العربية المتحدة بخطى ثابتة في مسار التنمية المتوازنة طويلة الأجل بفضل النمو غير النفطي المدفوع بالسياحة والتنوع والمرونة المالية. يوفر هذا الثبات أساساً قوياً لإعمار لتوسيع مجمّعاتها المتكاملة ليس داخل دبي فحسب، بل خارجها أيضاً في أسواقٍ مختارة مثل مصر والهند، مستندة إلى نموذجها المثبت في التخطيط الشامل، لتنوع مسارات النمو واغتنام الفرص في المناطق ذات الطلب المرتفع.

في عام 2025، حقّقت إعمار عاماً آخر من الأداء القوي عبر العمليات المحلية والدولية. سجلنا مبيعات عقارية بقيمة 80.4 مليار درهم إماراتي، بجانب التوسّع المستمر في المشاريع قيد الإنجاز والأصول المدرة للعوائد المستمرة. ولا يعكس هذا الأداء زيادة الأرباح فحسب، بل يعكس أيضاً النطاق المتزايد، والانتساع الجغرافي، ومرونة محفّظتنا عبر قطاعات السكن، والتجزئة، والضيافة، والتجارة. ويؤكد في جوهره على الإقبال المستمر الذي تحظى به مجمعاتنا، والثقة الدائمة في علامة إعمار التجارية، وقدرة فلسفتنا التطويرية على العبور بثبات عبر مختلف الأسواق والدورات.

مواصلة التركيز على المجتمع باعتباره

جوهر التطوير

يظل المجتمع في صميم كل ما نقوم به. وفي عام لُقّب وطنياً بـ"عام المجتمع"، اكتسبت رسالتنا بُعداً أعمق وصدئ أوسع. بالنسبة لإعمار، المجتمع هو المكان الذي يبدأ منه التطوير. وعبر وجهاتنا المتنوعة، نصوغ مساحاتٍ تحققي بالتلاقي، وتعزّز الهوية المشتركة، وتُرسّخ إحساساً أصيلاً بالانتماء.

ويتجلّى هذا الالتزام بوضوحٍ متجدّد كل عام في وسط مدينة دبي، حيث تتألق احتفالات رأس السنة في برج خليفة أمام جمهورٍ عالمي يضم ملايين المشاهدين. يُبثّ هذا الحدث إلى مختلف أنحاء العالم، ويتابعه الملايين عبر القارات، ليغدو من بين أكثر الاحتفالات مشاهدةً عالمياً؛ لحظة تختزل طموح دبي وإبداعها وانفتاحها على تنوّع المجتمعات التي تحتضنها وتحققي بروحها.

استراتيجية يميزها التركيز والتنفيذ

المنضبطان

لا تزال استراتيجيتنا متأصلة في التنفيذ المنضبط وتحقيق القيمة طويلة الأمد والتوسع الهادف. وبفضل الميزانية العمومية القوية، نواصل الاستثمار بشكل انتقائي حيث نعمل على زيادة رصيدنا من الأراضي، وتوسيع الأصول

◆ مقبّمة

- قصّة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- بيان العضو المنتدب

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الشاملة

◇ نطاق التقارير وحدودها



المدرّة للإيرادات المستمرة، وتعزيز عروضنا السكنية والفندقية التي تحمل العلامة التجارية. يوفّر تنامي المشاريع قيد الإنجاز رؤيةً واضحة للإيرادات المستقبلية، ويعزّز الثقة بمتانة نموّنا واستدامته.

في عام 2025، سرّعنا وتيرة دمج معايير البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة ضمن مختلف قطاعات المجموعة، فعززنا السياسات والأنظمة لترجمة طموحاتنا إلى ممارسات قابلة للقياس تدفع عجلة النجاح المستدام على المدى الطويل. عملنا على تطوير إطار مخاطر المناخ وخريطة طريق خفض الانبعاثات، لدمج الاعتبارات المناخية في عملياتنا التشغيلية، ومواءمة مسارنا مع رؤية دولة الإمارات للحياد المناخي 2050. وقد شهد العام تنفيذ عددٍ من المبادرات الهادفة إلى تقليل نفائات الإنشاءات والعمليات التشغيلية وتحويل مساراتها، إلى جانب تعزيز ممارسات إعادة التدوير والاقتصاد الدائري عبر مختلف أصولنا.

يظل موظفونا ومجمعاتنا ومنظومة الحوكمة لدينا في صميم نجاحنا على المدى الطويل. فقد واصلنا الاستثمار في تطوير كوادرنّا، وتعزيز معايير الصحة والسلامة والرفاه. خلال العام، عزّزنا إطار الحوكمة في إعمار من خلال تحديث سياسة حوكمة الشركات والسياسات الرئيسية المتعلقة بالأخلاقيات، بما في ذلك أطر مكافحة الاحتيال وحماية المبلّغين عن المخالفات، إلى جانب إطلاق إطار جديد لحقوق الإنسان، بما يعزّز الرقابة التنظيمية والضوابط الداخلية والمواءمة مع أفضل الممارسات العالمية. وانسجماً مع «عام المجتمع» في دولة الإمارات، دعمنا مبادرات تُعنى بالتعليم والشمول والرفاه في المجتمعات التي نخدمها.

ومع تشكيل ملامح المدن المستقبلية، نوّكد التزامنا بنمو مستدام لا يُقاس بالأداء المالي وحده، بل يُقاس أيضاً بالأثر الإيجابي الذي تُحدثه في حياة الأفراد والمجتمعات والبيئة.

مستقبل تصوّغه الوعود والغاية

في إعمار، نواصل بناء أماكن للمستقبل - وجهات تتوقع أنماط حياة الغد. تُجسّد مشاريع مثل ذا هابيتس كانتري كلوب أند ولنس، وإعمار هيلز، ومرسى راشد لليخوت، والمراحل الجديدة من ذا أوبسيس، وجراند بولو كلوب أند ريزورت هذا الطموح. ويتعزّز هذا الزخم بتنامي محفظة الأراضي التي تدعم خطط التطوير المستقبلية ووضوح الإيرادات، إلى جانب حضورٍ دولي راسخ في أسواق مختارة حول العالم، يوسّع نطاق نموذج مجمعاتنا المتكاملة إلى ما يتجاوز دولة الإمارات. تعمل هذه الأسس معاً على تمكين إعمار من تحقيق أرباح مستدامة من خلال التنفيذ المنضبط، والتوسع، والطلب الدائم على الأماكن التي ننشئها. بالنيابة عن مجلس الإدارة، أعرب عن خالص امتناني لعملائنا وشركائنا وموظفينا ومساهمينّا. إن ثقتكم المستمرة تعزّز إصرارنا. ومعاً، سنواصل بناء بيئات ترتقي بحياة الناس في جميع أنحاء العالم، وتساهم بشكل هادف في رحلة دولة الإمارات العربية المتحدة الرائعة صوب التقدم والنمو الشامل.

جمال بن ثنية

رئيس مجلس الإدارة

تقدُّم دون توقُّف

حافظت إعمار على زخم نموّها القويّ خلال عام 2025، حيث سجّلت مبيعات عقارية قوية، ونموّاً في الأرباح، وتزايداً في الإيرادات المتراكمة. لقد أحرزنا تحسينات ملحوظة في تجربة العملاء، وتعزيز الاستدامة، وتطوير المواهب. وقد عزّز أداء العام، الذي تميز بارتفاع التصنيفات الائتمانية وإطلاق المشاريع الجديدة ومبادرات تطوير المواهب، سمعة إعمار كمطوّر عالمي يُحقّق قيمة مستدامة ويسهم في بناء مجمّعات مزدهرة.

يناير - مارس

ضبط الإيقاع للعام

في الربع الأول من عام 2025، حققت إعمار أداءً قوياً بمبيعات عقارية بلغت حوالي 19.3 مليار درهم إماراتي، ما يؤكد تميزها التشغيلي وجاذبية علامتها التجارية المتميزة. لقد ركّزنا على تعزيز رضا العملاء، وتطوير المواهب، وكفاءة التكلفة والاستدامة وحصلنا بفضل ذلك على تصنيف "أ" في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال، وقمنا بإطلاق مشاريع متعدّدة في كل من الإمارات العربية المتحدة ومصر والهند.

إطلاق مشاريع جديدة

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

إيليا، كايا، إلغا

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

بارك وود

إعمار الجنوب | الإمارات العربية المتحدة

جولف إيدج، جرينز بوينت، جولد ميدو، جولف فيرج

ذا أوبسيس | الإمارات العربية المتحدة

العنوان تيرّا، بالاس أوسترا

إعمار بيتشفروننت | الإمارات العربية المتحدة

ذا بريستول

جورجاون | الهند

إربان آسینت

بيل في | مصر

ليك فيلاز P3، فيلد فيلاز، جاردن فيلاز، سبرينجز

سول | مصر

ووترز، فلو، هايتس، آيلاندز، لاجونز، سي فيو

امتداد سول | مصر

شورلاين، ذا كاسكيدز، ذا أوبسيس

آب تاون كايرو | مصر

ذا بيك

أبريل - يونيو

النموّ المتوازن والمنضبط

في الربع الثاني من عام 2025، حققت إعمار نموّاً مطّرداً عبر جميع قطاعات الأعمال، في ظل مبيعات عقارية قويّة، وربحية متنامية، وارتفاع متواصل في الإيرادات المتراكمة. ارتفعت تصنيفاتنا الائتمانية إلى BBB+ (من ستاندرد آند بورز) وBaa1 (من موديز). واصلنا إعطاء الأولوية لإسعاد العملاء، بالتوازي مع تركيزنا على تنمية الكفاءات الإماراتية عبر مبادرات نوعية، من بينها إطلاق أول مجلس للشباب.

إطلاق مشاريع جديدة

خور دبي | الإمارات العربية المتحدة

البيرو والتان وسيلفا

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

ريفيरा

جراند بولو كلوب آند ريزورت | الإمارات

العربية المتحدة

مونتورا، شيفاليا فيلدز، شيفاليا استيت، سيلفارا

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

فيذا ريزيدنسز هيلسايد

لكتاو | الهند

إليت أوبسيس

مفيديا جاردنز | مصر

كريستال، الماء، أمبر، بلوم، سيرين، فليز، بيرل، فيستا

◆ مقبّمة

- قصّة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- بيان العضو المنتدب

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الشاملة

◇ نطاق التقارير وحدودها



يوليو - سبتمبر

تنفيذ متميّز، ثقة دائمة

سجلت إعمار أداءً قوياً في الربع الثالث من العام، حيث حققت إيرادات وأرباحاً أعلى عبر قطاعات العقارات، والتجزئة، والضيافة. حصلنا أيضاً على تصنيف "A" من مورجان ستانلي كابيتال إنترناشونال في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة خلال هذه الفترة. وقد عكس هذا الزخم تركيزنا المنضبط على الجودة، ورضا العملاء، والالتزام بمواعيد التنفيذ، وهي ركائز تواصل استقطاب المستثمرين والمشتريين لأول مرة إلى مجمعات إعمار. وبهذا المسار، تواصل إعمار ترسيخ معايير الريادة في تطوير مجمعات حضرية متكاملة وعالية الجودة على مستوى المنطقة وخارجها.

إطلاق مشاريع جديدة

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

روز هيل

مرسى راشد لليخوت | الإمارات العربية المتحدة

سيرافيا، دبي

خور دبي | الإمارات العربية المتحدة

مونتيفيا

جراند بولو كلوب آند ريزورت | الإمارات العربية

المتحدة

سيلفارا، شيفاليا استيت 2

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

فينديرا

أكتوبر - ديسمبر

طلب مرن، عوائد قياسية

اختتمت إعمار الربع الأخير من عام 2025 بزخم قوي، وحوّلت المبيعات القوية والتنفيذ المنضبط إلى إيرادات وأرباح قياسية لهذا العام. وبقي الطلب عبر مجمعاتها الرئيسية قوياً، مدعوماً بتقدم المشاريع في مواعيدها وكفاءة العمليات التشغيلية التي أسهمت في الحفاظ على هوامش ربحية قوية على مستوى المحفظة. عزّز هذا الربع قوة إعمار المالية ووضوح آفاق نموها على المدى الطويل، ما يرسّخ مكانة المجموعة لمواصلة تقديم وجهات حضرية عالية الجودة وتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين.

إطلاق مشاريع جديدة

مرسى راشد لليخوت | الإمارات العربية المتحدة

أوريا

خور دبي | الإمارات العربية المتحدة

ليفيا، كريك هيفن، كريك باي

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

بالاس رزیدنسز هيلسايد

إكسبو ليفينج | الإمارات العربية المتحدة

تيرافا جاردنز

إعمار الجنوب | الإمارات العربية المتحدة

جولف هيلز

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

أوفيل، أفيليا

جراند بولو كلوب آند ريزورت | الإمارات العربية

المتحدة

إكويسترا، إكويتيرا

الخليج التجاري | الإمارات العربية المتحدة

افارا باي بالاس

ذا أوبيسيس | الإمارات العربية المتحدة

ماريفا

جورجون | الهند

سيرينتي هيلز، مركز أعمال الهند

♦ مقبمة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- بيان العضو المنتدب

♦ نبذة عنّا

♦ استعراض الأداء

♦ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

♦ المرفقات

♦ تقرير الحوكمة المؤسسية

♦ البيانات المالية الشاملة

♦ نطاق التقارير وحدودها

مستمرون في التركيز على ابتكار نماذج مستدامة
تُرسى معايير جديدة لأساليب الحياة والعمل
والتواصل، من خلال تطوير وجهات أيقونية
ومجتمعات متكاملة، مدعومة بمنصة أعمال متكاملة
تشمل قطاعات التطوير العقاري وتجارة التجزئة
والضيافة والترفيه.

محمد علي العبار

العضو المنتدب

قراءة البيان ←



مقدمة
- قصة إعمار
- رسالة رئيس مجلس الإدارة
- استعراض العام
- بيان العضو المنتدب
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحو مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الشاملة
نطاق التقارير وحدودها

صياغة ملامح الحياة في المستقبل

السادة المساهمون الأفاضل،

تعكس مسيرة إعمار قصة نمو دولة الإمارات العربية المتحدة – والتي تواصل دورها في قيادة المنطقة في مجالات التنوع الاقتصادي والتقدّم التكنولوجي والتنمية المتكاملة التي تركّز في محورها على الإنسان. ومع نجاح دولة الإمارات في تنفيذ مراحل رؤية "نحن الإمارات 2031" وتعزيز موقعها المتميز في خريطة السياحة العالمية والفقرات التي حققتها في مجالات التقنية الرقمية وترسيخ مكانتها كواحدة من أكثر اقتصادات العالم أماناً ومرونةً ، تمكنت دبي من إرساء معايير تسعى إلى الإقْداء بها العديد من المدن الكبرى في العالم. وقد ساهمت هذه العوامل في تشكيل سوقاً عقارياً يتمتع بالثقة والنضج ويوفر إمكانيات وفرص كبيرة على المدى الطويل.

ويواصل سوق العقارات السكنية في دبي توسعه المتسارع في شرائح السوق المتنوعة، من المتوسطة إلى

الفاخرة إلى فائقة الفخامة. إن النمو السكاني المستمر، والإقبال الكبير من قبل المستثمرين من مختلف دول العالم، وازدياد الاهتمام بالمجتمعات التي توفر أساليب حياة عصرية، أدى إلى تزايد الطلب على المجتمعات المتكاملة بدلاً من المنازل على الطرق في حد ذاتها. ويعكس ذلك تحوُّلاً عالمياً أوسع نطاقاً نحو التصميم العمراني القائم على التجربة والظروف المعيشية، وهو تطورٌ عمراني تسهم دبي في قيادته.

وقد لعبت إعمار دوراً محورياً في هذا التحول العمراني. فمن خلال تطوير وجهاتٍ أيقونية ومجتمعاتٍ متكاملة ، مدعومة بمنصة أعمال متكاملة تشمل قطاعات التطوير العقاري وتجارة التجزئة والضيافة والترفيه، نستمر في التركيز على ابتكار نماذج مستدامة تُرسي معايير جديدة لأساليب الحياة والعمل والتواصل. ويعزّز ذلك من مكانتنا في المرحلة المقبلة من مسيرة دولة الإمارات - وهي مرحلة ستتأثر بصورةٍ متزايدة بعوامل الذكاء الاصطناعي والابتكار والتركيز على الكفاءة العالية والفعالية في التنفيذ.

نقوم بتصميم الجيل القادم من المجتمعات، مثل ذا هایتس كانتري كلوب آند ولنس وإعمار هيلز، بما يتوافق مع التوقعات المتغيرة للعملاء والسوق من حيث سهولة التنقل والرفاهية والاستدامة والترابط بين جميع نواحي الحياة.

نمو قوي ودعائم قوية

بالنسبة لإعمار، كان عام 2025 عاماً آخر من التنفيذ المنضبط والأداء القوي. شهد عام 2025 مبيعات عقارية بلغت 80.4 مليار درهم إماراتي وإيرادات بقيمة 49.6 مليار درهم إماراتي، مع أرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك بقيمة 25.6 مليار درهم إماراتي وصافي ربح قبل الضريبة بقيمة 25.7 مليار درهم إماراتي. بلغت إيراداتنا المتراكمة من المبيعات العقارية للمشاريع قيد الإنجاز حوالي 155 مليار درهم إماراتي، ما يوفر وضوحاً واستقراراً في أعمال الشركة المستقبلية ويعزّز صلاية نموذج العمل على المدى الطويل.

حققت مشاريع التطوير في الإمارات العربية المتحدة مبيعات عقارية بلغت 71.1 مليار درهم إماراتي وتنامت الإيرادات المتراكمة من المبيعات العقارية للمشاريع قيد الإنجاز إلى 134.3 مليار درهم إماراتي. وجاء هذا الأداء مدعوماً بإطلاق عدد من المشاريع الناجحة ، بما في ذلك المخطط الرئيسي لمشروع جراند بولو كلوب آند ريزورت الذي تم الكشف عنه مؤخراً، والرخم المستمر عبر مشاريع ذا أوبيس، ودبي هيلز استيت، وذا فالي، وخور دبي. وقد استمرت أعمال الإنشاءات في مشاريع التطوير الرئيسية بوتيرة أسرع من الجداول الزمنية المحددة لها، مدفوعة بإجراءات حوكمة قوية، وكفاءة تشغيلية، وتخطيط فعال لسلاسل التوريد.

في عالمنا المعاصر، لا يوجد تعارض بين سرعة التنفيذ وجودة العمل، إذ أصبح الجمع بينهما ضرورة. وتبرز

التطورات الصناعية والتكنولوجية الأخيرة في مجالات الإنشاءات الجاهزة، والروبوتيكس، وعمليات التشييد عالية الأتمتة ما يمكن تحقيقه في دورة البناء من خلال منظومات صناعية تكنولوجية عالية الدقة وقابلة للتكرار. ونستمر في تقييم وسائل إدخال المزيد من هذه الطرق في منظومة التطوير لدينا، حيثما كان ذلك مناسباً، من أجل تسريع الجداول الزمنية، وتعزيز مستويات الجودة، وضبط التكاليف - مع الحفاظ على معايير التميز في التصميم الذي يعد أبرز ملامح المجتمعات التي تقوم إعمار بتطويرها.

أسهمت الأصول ذات الإيراد المستمر في تعزيز الأرباح. وقد أعلنت إعمار مولز عن إيرادات بلغت حوالي 5.8 مليار درهم إماراتي، ومتوسط إشغال أعلى من 98%، وأرقام زوار قياسية. كما نعمل على مواصلة التوسع الاستراتيجي في محفظة الأصول ذات الإيراد المستمر، بما في ذلك توسعة دبي مول وإنشاء دبي سكوير في خور دبي، ما يعكس ثقتنا في مكانة دبي على المدى الطويل كوجهة عالمية لتجارة التجزئة وتجربة الحياة المعاصرة.

حققت محفظة أصول الضيافة والتسليه والترفيه إيرادات بقيمة 4.8 مليار درهم إماراتي، مدعومة بارتفاع نسبة الإشغال، ومعدلات متوسط السعر اليومي، والطلب المتزايد على تجارب أساليب الحياة المعاصرة. كما قمنا بتوسيع محفظة أصولنا بإضافة ثلاثة فنادق توفر أكثر من 750 غرفة خلال عام 2025، ما يواصل تعزيز تجربة الحياة المعاصرة المتميزة في مجتمعاتنا.

◆ مقبّمة
- قصّة إعمار
- رسالة رئيس مجلس الإدارة
- استعراض العام
- بيان العضو المنتدب
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول
◇ المرفقات
◇ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الشاملة
◇ نطاق التقارير وحدودها

حققت العمليات الدولية مبيعات عقارية بقيمة 9.3 مليار درهم إماراتي مدفوعة بأداء قوي في كل من مصر والهند. وفي مصر، أطلقنا مشروع مراسي البحر الأحمر، وهو مشروع متكامل رائد يمتد على مساحة 2,426 فدناً باستثمارات بلغت 900 مليار جنيه مصري، يضم مجتمعات سكنية، وفنادق فاخرة، ومحلات تجارية، ومرسى لليخوت، ومرافق ترفيهية متكاملة. ويؤمن ذلك مع استمرار التقدم في مشروع ميفيدا جاردنز، حيث يؤكد الطلب القوي على جاذبية مجتمعاتنا العمرانية في القاهرة الجديدة. وفي الهند، ما زال الطلب على مجتمعاتنا المتميزة قوياً. ونتيح لنا هذه الأسواق مجتمعةً توسيع نشاط إعمار دولياً مع الحفاظ على معايير إعمار المتميزة في مجالات التصميم والتنفيذ والحوكمة.

وبالإضافة لمقتضيات المستقبل القريب، فإن تواجدنا على الساحة الدولية ورصيد الأراضي المتزايد الذي تمتلكه الشركة يوفّران مصادر قوية لاستمرار تدفق الأرباح وتوظيف رأس المال على المدى الطويل. ونواصل تعزيز حضورنا في أسواق دولية محددة تتوافر بها عوامل التوسع الحضري على المدى الطويل والنمو السكاني والتطلعات المتزايدة ما يسهم في دعم الطلب المستدام. هذا التوسع المدروس، الذي يركز على المخططات العمرانية الكبيرة وتوظيف رأس المال على نحو منضبط، يساهم في استقرار الأرباح المستقبلية ويرسخ مكانة نشاطنا في الأسواق الدولية كمساهم رئيسي في تحقيق قيمة مضافة على المدى الطويل.

وفي خضم ذلك كله، تظل مسؤوليتنا الأولى واضحة: تحقيق عوائد مستمرة ومنتامية للمساهمين عبر قرارات استثمارية منضبطة، و قواعد حوكمة رشيدة، و قدرات تنفيذية بالغة الدقة والفعالية.

إن حجم واتساع أنشطتنا وقدراتنا المتميزة على التنفيذ ومحفظة أصولنا المتنوعة والمتكاملة تمنحنا الثقة في قدراتنا على مواصلة تطوير مجتمعات استثنائية ووجهات عالمية، مع تحقيق قيمة مستدامة للمستثمرين.

بناء مجتمعات للمستقبل

تعتمد استراتيجيتنا على تحقيق قيمة طويلة الأجل وليس على دورات قصيرة. ونواصل التركيز على وضع مخططات رئيسية ذات جودة متميزة، وإطلاق المشاريع على مراحل متعددة، والتوازن بين أصول التطوير العقاري وأصول الإيرادات المستمرة، ما يضمن لنا مستويات من النمو مستمرة وقابلة للتوسع.

نقوم بتصميم الجيل القادم من المجتمعات، مثل ذا هابيتس كائنري كلوب أند ولنس وإعمار هيلز، بما يتوافق مع التوقعات المتغيرة للعملاء والسوق من حيث سهولة التنقل والرفاهية والاستدامة والترابط بين جميع نواحي الحياة. وتعكس هذه المتغيرات قناعتنا بأن مستقبل العقارات يكمن في المنظومات المتكاملة، وليس في التعامل مع كل أصل من الأصول بشكل منفرد. ونواصل توسيع رصيد الأراضي لدينا في دولة الإمارات لضمان تدفق قوي للمشاريع خلال العقد المقبل، بينما نسعى لاغتنام الفرص الدولية التي تشهد طلباً هيكلياً واضحاً.

ويظل التحول الرقمي عاملاً محورياً في إطار استعدادنا للمستقبل - ونحن ننقل بشكل سريع من مرحلة "التمكين الرقمي" إلى مرحلة النظام التشغيلي المعتمد على الذكاء الاصطناعي. فالذكاء الاصطناعي يعيد الآن تشكيل كيفية إنجاز العمل في مختلف القطاعات الاقتصادية، ونرى في ذلك فرصة هائلة لرفع كفاءة الإنتاجية وتسريع دورات العمل وتحسين مستوى الجودة في اتخاذ القرارات على نطاق واسع. ونحن حريصون على دمج الأئمة والتحليلات الإلكترونية المتقدمة والذكاء الاصطناعي في كافة مجالات العمل بما في ذلك أعمال التصميم والإنشاءات وإدارة العقارات ونشاطات التجزئة والضيافة ووظائف الدعم الإداري بهدف تعزيز الكفاءة وتقديم رؤى استشرافية استباقية والارتقاء بمستويات تجربة العملاء - مع الاهتمام في ذات الوقت بتعزيز الأمن السيبراني ونظم

حوكمة البيانات بوصفهما عنصران أساسيان لضمان الثقة والاستمرارية.

ويحظى الجانب البشري بنفس القدر من الأهمية في هذه المرحلة من التحول الرقمي. فمع تغير طبيعة العمل وأثر الذكاء الاصطناعي في إلغاء بعض المهام، سيكون النجاح حليف الكفاءات الإدارية التي تجيد استخدام هذه الأدوات على نحو فعال. وأخذاً بهذه التطورات في الاعتبار، قمنا بتسخير الإمكانات وإعطاء الأولوية لبناء القدرات ورفع المهارات التي تمكن موظفينا من إدارة وتطوير وتحسين قواعد العمل في مؤسسة تتسم بقدر كبير من الأئمة والتحول الرقمي.

دمج المسؤولية في الأداء

أظهرت نتائجنا المالية أهمية الموامة بين التميز في القدرات التشغيلية وتبني استراتيجية واضحة للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. في عام 2025، حصلت إعمار على تصنيف "A" في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من وكالة "مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال" - وهي الترقية الرابعة خلال خمس سنوات، ما يعكس تقبلاً واسع النطاق في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

كما واصلنا تعزيز إجراءات الرقابة والإشراف على المقاولين والموردين وتعزيز سلامة مواقع العمل من خلال التدريب العملي وتعزيز اجراءات الامتثال والتنسيق المكثف بين المقاولين وفرق الصحة والسلامة والبيئة. وشهدت مبادرات الاستدامة لدينا تقدماً ملحوظاً من خلال التوسع في استخدام أنظمة موفّرة للطاقة والمياه، وتحسين إدارة نفايات البناء، واستمرار التقدم نحو الحصول على شهادة الريادة في تصميم الطاقة والبيئة (LEED) في مشروعات محددة.



مقدمة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- بيان العضو المنتدب

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

الفرقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

كما قمنا برفع مستويات أداء الأصول من خلال تعزيز الكفاءة التشغيلية، ودعم نظم إدارة الطاقة والموارد، والتوسع في الاعتماد على الطاقة النظيفة، ومواصلة تقييم مواد وأساليب البناء الأكثر استدامة. وتبقى تجربة العملاء على رأس أولوياتنا، مدعومةً بأحدث التقنيات الرقمية. وتستمر الشركة في إيلاء عناية خاصة بمجالات التفاعل المجتمعي من خلال مبادرات تفعيل التواصل بين جميع أعضاء المجتمع وتشجيع القيم الاجتماعية المستدامة.

في عام 2025، عزّزت إعمار دورها كمساهم رئيسي في عجلة النمو في دبي، حيث منحت عقود مقاولات بقيمة 27 مليار درهم إماراتي وساهمت بحوالي 6 مليارات درهم إماراتي في أعمال هيئة الطرق والمواصلات والجهات الحكومية الأخرى. وقد استقبلت مراكزنا التجارية خلال العام 204 مليون زائر في جميع المراكز، بما في ذلك 110 مليون زائر في دبي مول ، بينما استضافت أصول الضيافة لدينا أكثر من 9 ملايين زائر. وتلعب مؤسسة إعمار الخيرية دوراً جوهرياً في أنشطتنا المجتمعية، حيث تعد المؤسسة منصتنا الرئيسية للمساهمة

الاجتماعية الفعالة ودعم المجتمع على المدى الطويل. ومن خلال مؤسسة إعمار الخيرية، قمنا بتخصيص 12.6 مليون درهم إماراتي في عام 2025 وأكثر من 70 مليون درهم إماراتي خلال السنوات الثلاث الماضية لمبادرات متعددة ذات أبعاد اجتماعية مؤثرة، ما يعزز التزامنا المستمر بالتنمية الشاملة التي تركز على الإنسان. وعلى نطاق أوسع، قمنا بتعزيز أجندة المسؤولية الاجتماعية لدينا من خلال مبادرات بلغت قيمتها نحو 17 مليون درهم إماراتي في عام 2025، وتشمل مساهمات مؤسسة إعمار الخيرية، ما يعكس التزامنا بتحقيق قيمة مستدامة للمجتمعات التي نعمل بها ودعم رؤية دبي التنموية طويلة الأجل. كما أرسدت احتفالاتنا بالعام الجديد 2026 معياراً عالمياً جديداً، حيث استقطبت منطقة وسط مدينة دبي حوالي 2.8 مليون زائر على مدار أسبوع كامل من 31 ديسمبر إلى 7 يناير استمتع خلاله الزوار بتجربة غنية عكست حيوية المدينة وإبداعها وطابعها المميز. كما استقبلت دبي أوبرا، القلب الثقافي النابض للمدينة، أكثر من 250 ألف زائر في عام 2025، ما يعزز المشهد الثقافي والترفيهي النابض بالحياة في دبي.

يوصل قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة إظهار الكثير من العمق والمرونة والقوة الهيكلية. فالنمو السكاني المتنامي، مصحوباً بالتزايد المستمر في ثقة المستثمرين من مختلف دول العالم، مدعوماً بالنضج الذي شهده قطاع العقارات الفاخرة وجاذبية دبي كمركز دولي للأعمال والابتكار وأساليب الحياة العصرية، كلها عوامل تدعم الاستمرار في ارتفاع الطلب على المدى الطويل. ومع تقدم الدولة في مجالات الحوكمة الذكية، والأنظمة العقارية الرقمية، والتنمية العمرانية المستدامة، أصبحت دبي نموذجاً مرجعياً في مجالات تخطيط وتنظيم مدن المستقبل - وتتمتع إعمار بخبرات ومؤهلات تمكنها من القيام بدور ريادي في هذه المجالات.

إن حجم واتساع أنشطتنا وقدراتنا المتميزة على التنفيذ وحفظه أصولنا المتنوعة والمتكاملة تمنحنا الثقة في قدراتنا على مواصلة تطوير مجتمعات استثنائية ووجهات عالمية ، مع تحقيق قيمة مستدامة للمستثمرين. وبالتوازي مع ذلك، نستمر بحرص في تقييم فرص الاستثمار الدولية ، من خلال التوظيف المنضبط لرأس المال ، وبشرط

استيفاء تلك الفرص الاستثمارية لمستويات العائد المستهدفة مع تحقيق عوائد جذابة على رأس المال لا تقلّ عن 10%، ما يضمن تعزيز مرونة المحفظة الاستثمارية على المدى الطويل وتنوع الدخل.

وأخص بالشكر موظفينا وعملاءنا وشركاءنا على ثقتهم ودعمهم المستمرين. إن ثقتكم تلك هي التي تحفزنا على التفكير من خلال منظور طويل الأجل، والتصرف بمسؤولية، ومواصلة بناء الأماكن التي تثري حياة الأفراد والمجتمعات لأجيال قادمة.

محَمَّد علي العَبَّار
العضو المنتدب

البناء من أجل مستقبل بإمكانات لا محدودة

بصفتها واحدة من أشهر مطوري العقارات ونمط الحياة في العالم، تواصل إعمار تشكيل الأماكن التي تُعزّز جودة الحياة وتفتح آفاقٍ من الإمكانيات للأجيال القادمة. انطلاقاً من رؤية مستقبلية تتماشى مع الطموحات الاقتصادية الأوسع لدولة الإمارات العربية المتحدة، لعبنا دوراً حاسماً في تعزيز التنافسية العالمية لدولتنا مع المساهمة في مستقبل أكثر مرونة وثراءً بالفرص.



بناء معالم مُلهمة

برج خليفة

أطول مبنى في العالم

دبي مول

أحد أكثر الأماكن زيارة على وجه الأرض

نافورة دبي

أطول نافورة راقصة في العالم

الريادة في المجال العقاري

رقم 1 في رأس المال

السوقي

في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بحسب

مؤشر مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال

للأسواق الناشئة (باستثناء الصين)¹

رقم 1 في صافي الأرباح

في الأسواق الناشئة (بما في ذلك الصين)¹

تحويل الطموحات إلى واقع

189,200+

وحدة مُباعة عالمياً منذ العام 2002 (أكثر من

70% منها في دولة الإمارات العربية المتحدة)²

125,600+

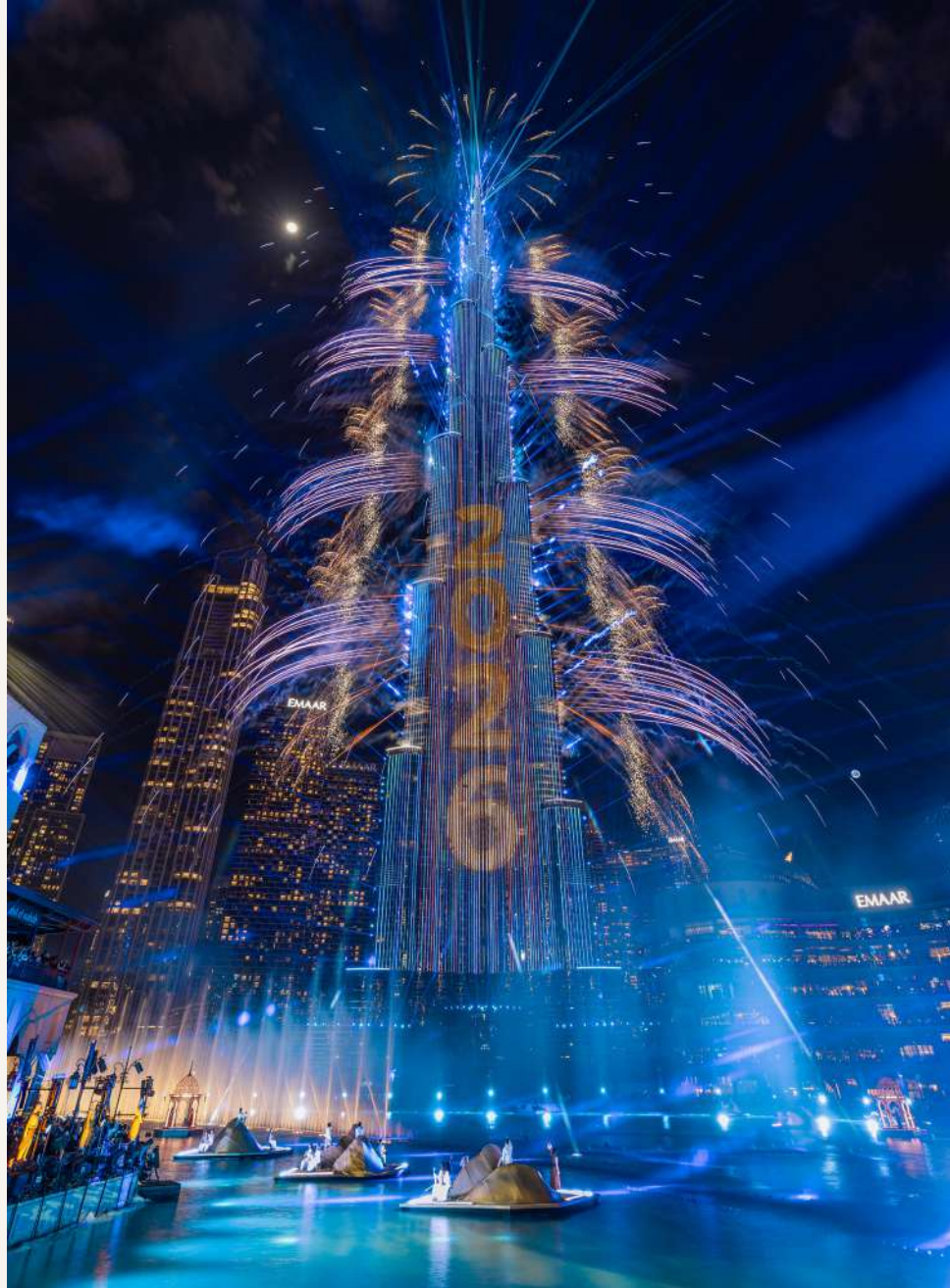
وحدة منجزة عالمياً منذ العام 2002 (أكثر من

80,600 منها في دولة الإمارات العربية المتحدة)²

¹ المصدر: مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال وشركة DataStream ووكالة رويترز (31 ديسمبر 2025).

² الأرقام تشمل المشاريع المشتركة

³ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.



ترسيخ مكانة دبي على الساحة العالمية

عزّز تركيز إعمار على إطلاق المشاريع البارزة واستثمارات التجزئة جاذبية دبي كوجهة عالمية للترفيه، والبيع بالتجزئة، والسكن - بما في ذلك التوسع الحالي في دبي مول، وإعلان مول دبي سكوير مركز تسوق ممكناً بالذكاء الاصطناعي وصديقاً للسيارات الكهربائية في خور دبي، والعديد من عمليات الإطلاق رفيعة المستوى عبر خور دبي، ودبي هيلز، وذا أوبسيس. وجعلت مبيعات العقارات القوية وأعداد الزوار المُسجّلة إلى وجهات إعمار دبي وجهة أكثر جاذبية للمشتريين والسياح الدوليين ممّا ساعد على تحول المدينة إلى مركز عالمي راند.

بناء الزخم بشأن الاستدامة

استمرت الاستدامة في تشكيل كيفية تعزيز الأداء، وإدارة المخاطر المستقبلية، وتوطيد الثقة مع أصحاب المصلحة لدينا. ويعكس نهجنا، بدءاً من التقدم المحرز في العمل المناخي والذي يتماشى مع الأولويات الوطنية إلى المبادرات التي تعزّز التواصل المجتمعي، تركيزنا على المرونة والمسؤولية والنمو طويل الأجل عبر الأعمال.

تمهيد الطريق لمستقبل أكثر ازدهاراً

ترجمت إعمار مبيعاتها العقارية المرتفعة وتنفيذها المنضبط إلى تراكم كبير في الإيرادات وتحسين الربحية في عام 2025، ما عزّز وضوح الإيرادات والأرباح والتدفقات النقدية. تؤكد التصنيفات الائتمانية المُحسّنة (من ستاندرد آند بورز وموديز) والمقاييس المرتفعة للأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإهلاك/الإيرادات على تحسن الجدارة الائتمانية وثقة المستثمرين التي تدعم الخطط طويلة الأجل لرأس المال.

مقّمة

نبذة عنّا

- نظرة سريعة

- نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

تطوير مجتمعات مميزة حول العالم

تلعب إعمار دوراً حاسماً في تشكيل المدن الديناميكية التي تصمد أمام اختبار الزمن. نحن نركّز على تنفيذ مشاريع التطوير التي توفّر الراحة، ونمط الحياة المُحسّن، والجودة الدائمة، ونشتهر ببناء مجتمعات معاصرة عبر الأسواق الرئيسية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب آسيا. تجمع مشاريعنا بسلاسة بين تجارب الحياة والعمل والترفيه مع دعم قابلية العيش والتسلية والاستدامة والتنقل والتصميم الذي يركز على الأشخاص.

الإمارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	مصر	تركيا	الهند	باكستان
--------------------------	--------------------------	-----	-------	-------	---------

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

رواد تطوير العقارات المعدّة للبيع في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

رصيد الأراضي:	344 مليون قدم مربعة
الوحدات التي تم تسليمها منذ عام 2002:	80,600+
الوحدات المباعة منذ البدء:	135,000+
الوحدات قيد الإنشاء	50,800+
مشروعات جديدة تم إطلاقها في العام 2025	48

مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات⁴

مطورو مركز التسوق الأكثر زيارة في العالم-دبي مول

المساحة الإجمالية القابلة للتأجير	13+ مليون قدم مربعة
الإشغال	97%
عدد الزوّار	215+ مليون
المحفظة	4 مراكز تسوّق والعديد من مراكز البيع بالتجزئة في المجمع
وحدات البيع بالتجزئة	3,500+

الضيافة والتسلية والتأجير التجاري والترفيه

مشغلو 3 علامات تجارية عالمية و12 وجهة ترفيهية

إجمالي عدد الفنادق	41
إجمالي عدد الغرف	10,012
مُعدّل الإشغال ¹	82%
الإيجار التجاري، المساحة الإجمالية القابلة للتأجير	حوالي 3 ملايين قدم مربعة
الزوّار سنوياً ²	7.3+ مليون

التطوير عالمياً

مطورو مشاريع رئيسيّة ومراكز تسوّق وفنادق في أكثر من 10 دول رئيسيّة

رصيد الأراضي ³ :	274 مليون قدم مربعة
الوحدات المباعة منذ البدء:	54,200+
الوحدات التي تم تسليمها منذ البدء:	حوالي 45,000
الوحدات قيد الإنشاء:	13,500+
الإيرادات المتراكمة حتى 31 ديسمبر 2025:	20.6 مليار د.إ.

¹ للفنادق العاملة في الإمارات العربية المتحدة.

² عبر وجهات الترفيه الرئيسية.

³ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.

⁴ يشمل كلّ من الشركات المحلية والدولية، بما في ذلك أصول المشاريع المشتركة.

تصميم يضمن قيمة دائمة

مقّمة

نبذة عنّا

- نظرة سريعة

- نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

المُدخلات

رأس المال النقدي¹

+ النقد والنقد المكافئ²:

+ إجمالي الدين:

+ صافي النقد²:

+ إجمالي حقوق الملكية:

رأس المال المُستخدم في الصناعة¹

+ عقارات التطوير:

+ عقارات استثمارية:

+ إجمالي رصيد الأراضي³:

رأس المال البيئي

+ الحوكمة والسياسات والاستراتيجية البيئية: سياسة تغير المناخ والبيئة، وإطار مخاطر المناخ، واستراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون

+ مبادرات كفاءة الطاقة: برنامج تحسين الطاقة والتعديل التحديثي لها (المرحلة 2)

+ آليات توريد الطاقة المتجددة: اتفاقية شراء الطاقة الشمسية

+ أنظمة الإدارة البيئية: الأيزو 14001 والأيزو 50001

رأس المال الاجتماعي

+ القوى العاملة مدعومة بعمليات منهجية لإدارة المواهب والتعلم والأداء: 8,291 موظفاً (المجموعة)

+ تمكين مشاركة العملاء من خلال تطبيق Emaar One: أكثر من 90% من خدمات إدارة العقارات (الإمارات العربية المتحدة)

+ المشاركة المجتمعية من خلال إدارة المجمع وهايكل المسؤولية الاجتماعية: 28.5 مليون د.إ. الإنفاق على أنشطة المسؤولية الاجتماعية (المجموعة)

+ الصحة والسلامة والرفاهية المدعومة من خلال الحوكمة والأنظمة وعمليات التدقيق: الأيزو 45001

رأس المال المؤسسي

+ إطار الإشراف على مجلس الإدارة والحوكمة المتعلقة به: لجان مجلس الإدارة وسياسة حوكمة الشركات في المجموعة ونظام الرقابة الداخلية

+ آليات الأخلاقيات والشفافية والامتثال: معايير السلوك، ومكافحة الرشوة والفساد، ومكافحة الاحتيال، والإبلاغ عن المخالفات، وسياسات حقوق الإنسان

+ حوكمة الموردين المدمجة من خلال عمليات فحص المشتريات والتأهيل المسبق: فحص الموردين الجدد بنسبة 100% للتحقق من المعايير البيئية والاجتماعية والأخلاقية (الإمارات العربية المتحدة)

+ إدارة خصوصية البيانات وأمن المعلومات من خلال السياسات والأنظمة: الأيزو 27001

عملية تحقيق القيمة

أعمالنا

1. التطوير في الإمارات العربية المتحدة

2. مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

3. الضيافة والتسلية والتأجير التجاري والترفيه

4. التطوير عالمياً

استراتيجيّتنا

1. الحفاظ على مكانة ريادية

2. التركيز على التنفيذ

3. تعظيم عوائد المساهمين

المُخرجات

+125,600⁴

وحدة تم تسليمها منذ عام 2002

+64,300 وحدة

الوحدات قيد الإنشاء

رقم 1 في رسملة السوق⁵

في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تحت مؤشر مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال للأسواق الناشئة (باستثناء الصين)

التصنيف "++" على مؤشر مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال لمجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

شهادة LEED البلاتينية

حصل دبي مول على شهادة الريادة في الطّاقة

والتصميم البيئي البلاتينية (LEED) الإصدار 4.1

(التشغيل والصيانة)

النتائج والمساهمة في أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

رأس المال النقدي¹

+ الإيرادات:

+ الربح الصافي⁶:

+ العائد على رأس المال العامل:

+ التصنيف الائتماني:



49.6 مليار د.إ.

22.3 مليار د.إ.

21.2%

BBB+/Baa1 (مع نظرة مستقبلية مستقرة)

رأس المال المُستخدم في الصناعة

+ أكبر مطوّر للمشاريع المتكاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة



رأس المال البيئي

+ بصمة الانبعاثات التشغيلية:

– النطاق 1 18,406 أطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

– النطاق 2 681,993 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

+ نشر الطاقة المتجددة:

– مُنبتّة 13 ميغاواط ذروة

– مضمونة 1.46 ميغاواط ذروة



+ كفاءة الموارد (معدل التحويل عن مسار مدافن النفايات

للتفايات غير الخطرة): 66%

رأس المال الاجتماعي

+ بناء القدرات: تقديم 76,946 ساعة تدريب (المجموعة)

+ درجة رضا الموظفين: 4.5-5 (الإمارات العربية المتحدة)

+ درجة رضا العملاء: 94% (الإمارات العربية المتحدة)

+ احتفالات ليلة رأس السنة: أكثر من 500,000 زائر

+ الصحة والسلامة: لا توجد وفيات



رأس المال المؤسسي

+ لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث انتهاك للبيانات خلال العام

+ الحصول على اعتماد المشتريات والتوريد الأخلاقي المؤسسي (CIPS)

(الإمارات العربية المتحدة)

+ لم يتم تسجيل أي قضايا قانونية جوهرية أو تحقيقات تنظيمية تتعلق بالفساد

+ دمج الموردين المحليين: 99% من الإنفاق على المشتريات مع موردين

محليين (الإمارات العربية المتحدة)



¹ الرقم المذكور يخصّ المجموعة بأكملها.

² بما يشمل الودائع قصيرة الأجل.

³ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.

⁴ الأرقام تشمل المشاريع المشتركة.

⁵ المصدر: مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال وشركة DataStream وكالة رويترز، بتاريخ 31 ديسمبر 2025.

⁶ صافي أرباح عام 2025 بعد الضريبة (ضريبة الشركات والحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية).

استراتيجية النمو المستدام

بصفتها مطوّر عقاري يحظى بتقدير عالمي، لطالما أثبتت إعمار قدرتها على الابتكار وتوفير قيمة مميّزة عبر محفظة مشاريعها المتنوّعة. تتماشى أولوياتنا الاستراتيجية بقوة مع رؤيتنا في بناء مجمّعات عالمية المستوى وتعزيز القيمة للمساهمين على نحو مستمرّ.

الريادة

الحفاظ على مكانة ريادية في أسواقنا

التقدّم

- + الاستفادة من المجمّعات الرئيسيّة الحاليّة في إطلاق مشاريع جديدة
- + مشاريع تطوير عالية الجودة مع خدمة تركز على العميل
- + الاستحواذ على رصيد أراضٍ ذات مواقع استراتيجية لتأمين المشاريع المستقبلية
- + توفير تجربة "مدينة داخل مدينة" للعملاء المميّزين
- + تقديم عرض منتجات فريد لجيل الألفية
- + تقديم مجموعة واسعة من الأسعار والمنتجات لتلبية احتياجات العملاء المتنوعة
- + توفير تجربة بيع بالتجزئة متنوّعة عن طريق إنشاء مراكز التسوّق الإقليمية الكبرى، ومراكز التسوّق الإقليمية، والمتاجر المتخصصة، ومراكز التجزئة داخل المجمّعات
- + تقديم معالم جذب تكميليّة فريدة

التنفيذ

التركيز على التنفيذ وتحقيق التدفق النقدي

التقدّم

- + مواصلة التوسع في مصادر الإيرادات المتكررة بهدف تحقيق زيادة بمقدار الضعف في المساهمة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإهلاك من عام 2022 إلى عام 2030.
- + تسليم متسق للمشاريع في الوقت المحدد، مدعوماً بالتخطيط المنضبط وضوابط التنفيذ القوية
- + توسعة دبي مول (جراند درايف) - حوالي 440,000 قدم مربع، والافتتاح متوقّع في النصف الثاني من العام 2028
- + دبي إكسبو مول - حوالي 385,000 قدم مربع، والافتتاح متوقّع في النصف الثاني من العام 2027
- + مول دبي سكوير في خور دبي، وجهة بيع بالتجزئة من الجيل التالي يجري تطويرها مع توقع الانتهاء منها في غضون 3 سنوات
- + أكثر من 64,300 وحدة سكنية سيتم تسليمها في السنوات الخمس إلى الست القادمة عبر الأسواق المحلية والدولية
- + إنشاء محفظة للتأجير السكني

تعظيم القيمة

التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

التقدّم

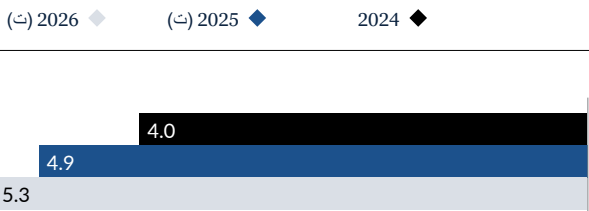
- + تطوير محفظة إيرادات مستمرّة ومتنوّعة مع الاحتفاظ بمعدّل عائد داخلي مزدوج الرقم لا يقلّ عن معدل العائد الداخلي المرتفع
- + التطوير من خلال المشاريع المشتركة مع مالكي الأراضي
- + تنفيذ سياسة توزيع أرباح شفافة تعزّز عائدات المساهمين

النموّ المدفوع بالفرص

نظرة عامّة على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة

نما اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة في الربع الأول من عام 2025 بنسبة 3.9% على أساس سنوي، مدعوماً بالأداء القويّ للقطاع غير الهيدروكربوني، والذي يُعزى في المقام الأول إلى أنشطة التصنيع والخدمات المالية والتشييد والعقارات. ولا تزال التوقّعات إيجابية، مع توقّع نموّ الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 4.9% لعام 2025 و5.3% في عام 2026، إلى جانب الزخم المستمر في القطاع غير الهيدروكربوني. تعكس توقّعات نموّ الناتج المحلي الإجمالي غير الهيدروكربوني لعام 2026 أيضاً الفوائد غير المباشرة المحتملة للنشاط القويّ في قطاع الهيدروكربونات، بما في ذلك زيادة الاستثمار والإنفاق الحكومي والثقة الاقتصادية بشكل عام.

نموّ الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في دولة الإمارات العربية المتحدة (%)



الناتج المحلي الإجمالي العام

الناتج المحلي الإجمالي لقطاع الهيدروكربونات



الناتج المحلي الإجمالي للقطاع غير الهيدروكربوني



المصدر: البنك المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة، المراجعة الاقتصادية ربع السنوية سبتمبر 2025

تحافظ سوق العقارات السكنية في دبي على الزخم التصاعدي

حقّق قطاع العقارات في دبي أقوى أداء له على الإطلاق في عام 2025، حيث تجاوز 270,000 معاملة بقيمة 917 مليار درهم إماراتي، ما يعكس زيادة سنوية بنسبة 20%. وقد تطور القطاع من مرحلة التوسع السريع إلى قيادة السوق المستدامة بفضل اللوائح الشفافة وممارسات السوق المنضبطة والتوقعات الاستثمارية طويلة الأجل.

وتشير هذه النتائج أيضاً إلى تقدم ثابت نحو تحقيق استراتيجية قطاع العقارات بدبي 2033، التي تستهدف زيادة أحجام المعاملات بنسبة 70% لتصل إلى تريليون درهم إماراتي. يتماشى هذا المسار مع أجندة دبي الاقتصادية D33، التي تهدف إلى مضاعفة اقتصاد الإمارة وتعزيز مكانة دبي بين المراكز الاقتصادية الرائدة في العالم.¹

¹ حكومة دبي

خلال عام 2025، بلغ إجمالي معاملات المبيعات 215,458، وهو ما يمثل زيادة بنسبة 18.9% على أساس سنوي مقارنةً بعام 2024. ظلت العقارات السكنية المساهم الأكبر في نشاط السوق، حيث ساهمت بنسبة 93.9% من المعاملات الإجمالية، بما يتفق على نطاق واسع مع العام السابق. كان النمو مدفوعاً في المقام الأول بالشقق (+21.7%) والفلل (+20.5%)، بفضل الطلب القوي على العقارات المباعة على الخريطة، حيث حققت الوحدات تحت الإنشاء مبيعات أكبر إلى حد بعيد عن الوحدات المكتملة. اكتسبت العقارات التجارية أيضاً زخماً، لا سيما في قطاع المكاتب، حيث ارتفعت المعاملات بنسبة 53.6% مع استمرار الطلب ونقص المعروض من الوحدات عالية الجودة.²

شهد عام 2025، على أساس عام كامل، تسارعاً غير مسبوق في نشاط التطوير، حيث تم إطلاق 648 مشروعاً أضافت أكثر من 167,000 وحدة في السوق، بقيمة

² تقرير السوق الشهري من بروبرتي مونيتور ديسمبر 2025



كانت وحدات البيع بالتجزئة المضافة في عام 2025 محدودة بشكل مماثل وتكونت إلى حد كبير من مشاريع في المجمعات والأحياء بإجمالي نحو 60,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. وبالتطلع إلى عام 2026، لا يوجد سوى مشروع واحد رئيسي قيد التنفيذ، يساهم بحوالي 51,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير لأغراض التجزئة، إلى جانب مشاريع تطوير أصغر حجماً في المجمعات. بخلاف ذلك، من المقرر أن تشكل المشاريع طويلة الأجل ديناميات السوق المستقبلية وتعزز عروض التجزئة في المنطقة.

نمو متواصل في قطاع السياحة²

في الفترة ما بين يناير وديسمبر 2025، استقبلت دبي 19.59 مليون زائر دولي أقاموا لليلة واحدة على الأقل وهو ما يمثل زيادة بنسبة 5% سنوياً ويؤكد من جديد على جاذبية المدينة القوية للسياح الدوليين. ظل الطلب على الزوار متنوعاً جغرافياً، مدفوعاً بأوروبا الغربية (21%)، ودول مجلس التعاون الخليجي (15%)، وجنوب آسيا (15%)، ورابطة الدول المستقلة وأوروبا الشرقية (15%)، ثم منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (11%)، وشمال شرق وجنوب شرق آسيا (9%)، والأمريكتين (7%)، وأفريقيا (5%)، وأستراليا (2%). ودعماً لهذا النمو، قام قطاع الضيافة في دبي بتشغيل 827 منشأة تضم 154,264 غرفة، فيما ارتفع متوسط الإشغال إلى 80.7% في عام 2025، بعد أن كان 78.2% في عام 2024.

19.59 مليون

من الزوار الدوليين لليلة واحدة استقبلتهم دبي في عام 2025

حوالي 463 مليار درهم إماراتي، أي ما يعادل إطلاقاً جديداً كل 13.5 ساعة. شهد العام إطلاق 258 مطوراً لمشاريع جديدة، بزيادة سنوية 40% عن عام 2024، ما يشير إلى استمرار توسع المشاركة في جانب العرض. وظلت الشقق محورية بالنسبة للمشاريع الجديدة، حيث شكلت 88.8% من الوحدات، في حين شكلت الفلل ومنازل التاون هاوس حصة متزايدة من إجمالي قيمة الإطلاق، ما يعكس الطلب المستدام على المنتجات ذات القيمة الأعلى والمنخفضة الكثافة.

وبالمقارنة، سجل عام 2024 إطلاق 481 مشروعاً وأكثر بقليل من 145,000 وحدة بقيمة حوالي 360.1 مليار درهم إماراتي. يسلط حجم النشاط ووتيرة التنفيذ في عام 2025 الضوء على انتقال السوق إلى دورة توريد هيكلية أعلى، لا سيما داخل القطاع الذي تقوده الشقق المطروحة للبيع على الخريطة.

عرض محدود في قطاع التجزئة مع ثبات في المشاريع تحت التطوير¹

ظل المعروض الجديد في قطاع التجزئة في دبي محدوداً خلال عام 2025، وهو اتجاه من المتوقع أن يستمر حتى عام 2026، مع عدم وجود مشاريع كبرى تقترب من الاكتمال في قطاع التجزئة. ويتوقع أن يحدث زيادة ملموسة في المعروض بدءاً من 2027، عندما تضيف المشاريع الكبرى مجتمعةً أكثر من 240,000 متر مربع من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA). في أبوظبي،

حوالي 250,000 متر مربع المساحة الإجمالية القابلة للتأجير

مشاريع قيد التطوير في قطاع التجزئة تكتمل على المدى القريب في دبي خلال الفترة من 2025 إلى 2026

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

عوائد متسقة، قوة متنوعة

واصلنا تعزيز أدائنا المالي وتمكنا من تحقيق النمو عبر الإيرادات والربحية. ساهمت الأعمال المتكررة بنسبة 21% من إجمالي الإيرادات وبنسبة 32% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإهلاك، ما يؤكد على مرونة عملياتنا المتنوعة.

أهم الإنجازات 1

حوالي 155 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة من مبيعات العقارات

189,200+

الوحدات المباعة منذ البدء

80.4 مليار د.إ.

مبيعات العقارات

125,600+

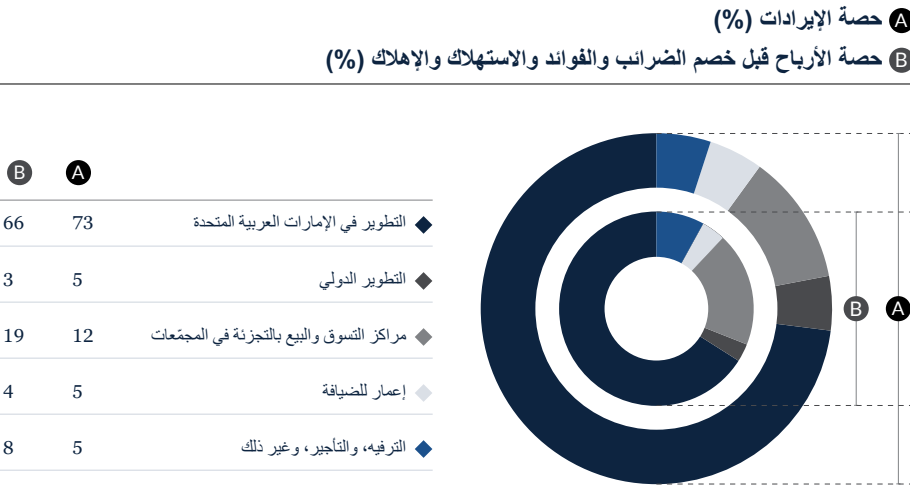
وحدات تم تسليمها (منذ البدء)

حوالي 618 مليون قدم مربعة

رصيد الأراضي في البلدان الرئيسية²

الأولى

في رسملة السوق - تصنيف مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (باستثناء الصين)



¹ الأرقام تشمل المشاريع المشتركة.
² باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.

تصنيفات استثمارية وتوقعات مستقرة من جميع وكالات التصنيف الائتماني الرئيسية

موديز

Baa1

ستاندرد آند بورز العالمية

BBB+

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

247 مليار د.إ.

NAV³

94.3 مليار د.إ.

القيمة الدفترية للأصول

124.2 مليار د.إ.

رسملة السوق⁴

أهم الإنجازات المالية للعام 2025

49.6 مليار د.إ.

الإيرادات

25.6 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

22.3 مليار د.إ.

الربح الصافي

32%

من الأرباح المُتكررة الموحدة قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك

7.1%

عائد توزيع الأرباح⁴

21.2%

العائد على رأس المال العامل

21%

الإيرادات المُتكررة

³ بناءً على تقييم الأصول المهمة التي يقوم بها المقيم المهني المُبلغ عنه من طرف ثالث.
⁴ بناءً على سعر السهم حتى 31 ديسمبر 2025.

مقّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويّات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاريّ والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

التقرير السنوي الشامل 2025

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
- الأولويّات الاستراتيجية
- سياق السوق
- الاستعراض المالي
- التطوير في الإمارات العربية المتحدة
- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات
- الضيافة والتسلية والتأجير التجاريّ والترفيه
- التطوير عالمياً
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◇ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الشاملة
◇ نطاق التقارير وحدودها

الإيرادات

حققت إعمار أعلى إيرادات لها على الإطلاق لهذا العام حيث بلغت 49.6 مليار درهم إماراتي، أي بزيادة قدرها 40% مقارنةً بعام 2024. وكان هذا الأداء مدفوعاً بالتقدم المطرد في أعمال البناء عبر العديد من مشاريع التطوير وعمليات البيع بالتجزئة والضيافة القوية والنمو المستمر في السكان والسياحة. ظلت مبيعات العقارات مرنة وحققنا أعلى مبيعات عقارية على الإطلاق بقيمة 80.4 مليار درهم إماراتي في عام 2025، بزيادة قدرها 16% عن مبيعات عام 2024 بقيمة 69.5 مليار درهم إماراتي، ما يعكس قوة العلامة التجارية لشركة إعمار والطلب القوي عبر مشاريعنا ومجمّعاتنا الرئيسية، بينما وصل تراكم إيراداتنا إلى حوالي 155 مليار درهم إماراتي حتى 31 ديسمبر 2025، وهو نمو سنوي بنسبة 39%، ما يوفر رؤية قوية للإيرادات المستقبلية بهوامش صحية.

الربح الإجمالي

حققنا ربحاً إجمالياً بقيمة 27.2 مليار درهم إماراتي في عام 2025، بزيادة سنوية قدرها 34%، مع هوامش ربح إجمالية صحية عبر المحفظة. وهذا الأداء مدعوم بالانضباط التشغيلي والإدارة الفعالة للتكلفة والتركيز المستمر على تعزيز كفاءة البناء. وعلى الرغم من ارتفاع مستويات النشاط والضغط التضخمية، ظلت الهوامش مرنة، مدعومة بالتسعير القوي ومزيج المنتجات المناسب والمبادرات المستمرة ذات الكفاءة في التكلفة.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد

والاستهلاك والإهلاك

بلغت الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك للفترة 25.6 مليار درهم إماراتي، وهو ما يمثل زيادة سنوية بنسبة 33%. وكان هذا الأداء مدعوماً من خلال الكفاءات التشغيلية والهوامش الصحية عبر جميع خطوط الأعمال والإدارة الحكيمة للنفقات. ولا يزال النمو في الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك يعكس قوة النموذج التشغيلي المتنوع لدينا.

الربح الصافي

سجلت إعمار أعلى صافي ربح على الإطلاق بقيمة 22.3 مليار درهم إماراتي في عام 2025، وهو ما يمثل زيادة سنوية بنسبة 28%. وتعكس هذه النتيجة تحويلاً قوياً للإيرادات وهوامش ربح صحية وإدارة مالية منضبطة عبر المجموعة. لا تزال الربحية مدعومة بتراكم الإيرادات الكبير والطلب المستدام عبر قطاعات التشغيل واستمرار تحسين التكاليف، على الرغم من فرض ضرائب الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الدين

بلغ إجمالي الدين 9.8 مليار درهم إماراتي حتى 31 ديسمبر 2025، بينما بلغ النقد والنقد المكافئ بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل 71.5 مليار درهم إماراتي، ما يعزّز مركز سيولة قوياً. تواصل المجموعة الحفاظ على مستويات الرافعة المالية المتحفظة، ما يؤدي إلى مركز نقدي صافٍ¹ بقيمة 61.7 مليار درهم إماراتي. وتدعم هذه السيولة القوية، إلى جانب التسهيلات المتاحة غير المسحوبة، قوة ميزانيتنا العمومية وقدرتها على تمويل التطوير المستمر والتوسيع المتكرر للأصول وعوائد المساهمين.

ملخص النتائج الماليّة الموحدّة

(مليون درهم إماراتي)

2025	2024	تغيير سنوي
49,557	35,505	40%
27,227	20,381	34%
55%	57%	
25,561	19,277	33%
52%	54%	
25,657	18,900	36%
52%	53%	
22,326	17,449	28%
45%	49%	
1.99	1.53	30%

ملخص المركز المالي في نهاية العام 2025

(مليون درهم إماراتي)

2025	2024	تغيير سنوي
186,701	160,222	17%
107,676	96,070	12%
52,633	38,632	36%
18,828	11,424	65%
9,806	9,686	1%
61,655	40,370	53%

ملخص التدفّق النقدي في نهاية العام 2025

(مليون درهم إماراتي)

2025	2024
33,458	24,481
(6,961)	(2,270)
(12,615)	(8,760)
38,632	25,625
119	(444)
52,633	38,632

¹ بما في ذلك الودائع قصيرة الأجل.

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

مواطن القوة الرئيسية: قدرات التنفيذ المثبتة | مشاريع التطوير الرئيسية | ابتكار المنتجات |
التسويق المستهدف | رصيد الأراضي ذات المواقع الاستراتيجية

يركّز نهج إعمار للتطوير على توسيع وتعزيز المجمّعات المتكاملة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة لتلبية الطلب المتزايد على بيئات المعيشة المتّصلة عالية الجودة. وتتمتع المجموعة بدعم كبير من رصيد أراضٍ متكامل في مواقع استراتيجية، بما في ذلك حوالي 344 مليون قدم مربّعة، ما يمكنها من توسيع مشاريع التطوير بما يتماشى مع الطلب المتنامي في السوق. وتواصل إعمار، من خلال الاستفادة من أراضيها الاستراتيجية وتعزيز مشاريع التطوير القائمة، تسليم مجمّعات رئيسية مخططة بعناية تجمع بين العناصر السكنية والتجارية والخاصة بالضيافة والترفيهية. ويضمن التصميم الأمثل ووسائل الراحة المحسّنة وعروض المنتجات المتنوّعة اهتمام شرائح مختلفة من العملاء، ما يدعم النموّ المستدام ويُسهّم في نضج المشهد العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وجاذبيته.

أهم الإنجازات¹

6,129 وحدة

وحدة تم تسليمها في عام 2025

حوالي 344 مليون قدم مربعة

رصيد الأراضي (المساحة الإجمالية القابلة للتأجير)

0.5%

معدّل تخلف العملاء عن السداد (من قيمة المبيعات)

71.1 مليار د.إ.

مبيعات العقارات

+50,800

الوحدات قيد الإنشاء

134.3 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة

¹ بما في ذلك المشاريع المشتركة





المخطط الرئيسي لمشروع ذا أويسيس

يوفر مشروع ذا أويسيس من إعمار حياة راقية على الواجهة المائية، مع شقق سكنية مصممة بأناقة، ومساحات خضراء شاسعة، ومرافق عالمية المستوى وخدمات مخصصة تخلق ملاذاً هادناً من الفخامة البسيطة.



المخطط الرئيسي لمشروع جراند بولو كلوب آند ريزورت

يمزج جراند بولو كلوب آند ريزورت بين تراث الفروسية، والتصميم الحديث، والعيش مع الطبيعة، ما يُشكّل مجتمعاً متكاملًا يجمع بين الترفيه، والعافية، والتواصل، والحياة المجتمعية وسط المساحات الخضراء الراحية.



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

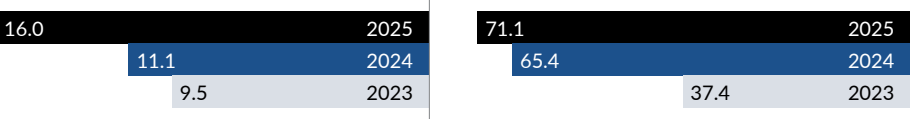
أداء الأعمال

تواصل إعمار تشكيل المشهد العصري لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال مشاريع تطوير متكاملة واسعة النطاق تتميز بوجهات أسلوب الحياة والأصول البارزة. وفي عام 2024، قمنا بتعزيز رصيد الأراضي لدينا من خلال الاستحواذ على ما يقرب من 140 مليون قدم مربعة، بما في ذلك المجمعان المتكاملان، جراند بولو وهايتس كانترى كلوب، واللذان يمثلان قيمة تطويرية مُقدّرة تبلغ 96 مليار درهم إماراتي. وساهم إطلاق مشروع إعمار هيلز في تعزيز محفظة المشاريع الفاخرة الخاصة بنا. وقد دفع الطلب القوي عبر المجمعات الجديدة والحالية الزخم التشغيلي والذي يظهر في عمليات البيع السريعة، والتنفيذ الكفء للمشاريع، وتحسّن المشاركة الرقمية.

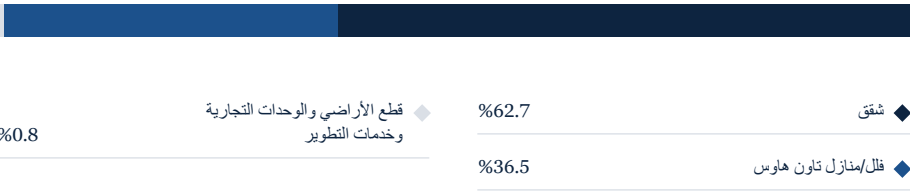
الأداء المالي

في عام 2025، سجّلت إعمار أعلى مبيعات عقارية لها على الإطلاق في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة 71.1 مليار درهم إماراتي تقريباً، ما يعكس الطلب القويّ من السوق وقوة التنفيذ. بحلول 31 ديسمبر 2025، بلغت الإيرادات المتراكمة من مبيعات العقارات في الإمارات العربية المتحدة حوالي 134.3 مليار درهم إماراتي، ما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية ويعكس الطلب المستدام على المجمعات المتكاملة وعروض نمط الحياة الممتازة التي تقدمها إعمار. وقد ساهمت أعمال البناء والتسليم المنضبطة في دعم الإيرادات المجمعمة لمشاريع التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك خور دبي) بقيمة 36.4 مليار درهم خلال هذه الفترة. تجتمع هذه النتائج لتعكس قوة المركز المالي لشركة إعمار وتعزّز قيادتها في سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة.

مبيعات العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة	مليار درهم إماراتي
المشروعات التطويرية في الإمارات العربية المتحدة - صافي الربح ¹	مليار درهم إماراتي



تفاصيل الإيرادات



¹ صافي الأرباح لعام 2025 بعد خصم الضريبة (ضريبة الشركات والحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية)



التوقعات المُستقبلية

تواصل إعمار التركيز على تعزيز نقاط قوّتها والاستعداد للمرحلة التالية من النمو. إنّ استمرار طرح المجمّعات المتكاملة الكبرى مثل ذا هايتس كانترى كلوب آند ولنس وإعمار هيلز، جنباً إلى جنب مع مراحل إضافية في مشاريع التطوير الحالية مثل خور دبي، ودبي هيلز استيت، وذا أويسيس، وجراند بولو كلوب آند ريزورت، يُوفّر رؤية قويّة بشأن نشاط التطوير المستقبلي. تسهم عمليات الاستحواذ الاستراتيجية على الأراضي في مواقع مميزة، والمدعومة من الرؤية طويلة الأجل لأجندة دبي D33 ومخطط دبي الحضري 2040، في تمكين قطاع التطوير من تحقيق نمو وربحية مستدامين، واستمرار الطلب من المشترين المحليين والدوليين.

مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات

يسترشد توسّع تجارة التجزئة في إعمار بنهج استراتيجي يركّز على تعزيز أصولها الحالية من خلال التوسعات والتجديدات وتطوير وجهات جديدة تركز على المجتمع. ويشمل ذلك مراكز البيع بالتجزئة المخطط لها في المرافق العربية رقم 3، وجراند بولو كلوب آند ولنس، ومشروع ذا فالي. تجسد المشاريع المميزة، بما في ذلك دبي سكوير في ميناء خور دبي، وتوسعة دبي مول، ودبي إكسبو مول، نهجنا في النمو وخلق القيمة على المدى الطويل. تواصل إعمار مولز، من خلال الترقّيات، والتوسع المدروس، والبناء الجديد، رفع مستوى التسوق والترفيه والمشاركة المجتمعية.

مواطن القوة الرئيسية: الابتكار | راحة العملاء | مزيج الأصول المتوازن | ريادة الوجهات | الإقبال القوي.

+16.5 مليون قدم مربّعة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير

+13 مليون قدم مربّعة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير التشغيلية
+3.5 مليون قدم مربّعة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير القادمة

أهم الإنجازات¹

+215 مليون عدد الزوّار

حوالي 2.9 سنة المتوسط المرجّح لمدة انتهاء عقد الإيجار

+3,500 وحدات البيع بالتجزئة

97% الإشغال

¹ يشمل كلّ من الشركات المحلية والدولية، بما في ذلك أصول المشاريع المشتركة.



◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الشاملة

◇ نطاق التقارير وحدودها

دبي مول

دبي مول، وجهة التسوق الأكثر زيارة في العالم وجزء من وسط مدينة دبي، يمتد على مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 4.9 مليون قدم مربعة مع إشغال بنسبة 99.6% ويقدم تجارب تسوق فاخرة ومطاعم وتجارب ترفيهية وثقافية. يجري حالياً توسعة بقيمة 1.5 مليار درهم سنضيف 240 منفذاً تجارياً جديداً.



دبي هيلز مول

يمتد دبي هيلز مول، الكائن في دبي هيلز استيت من إعمار، على مساحة 2 مليون قدم مربعة، ويضم أكثر من 650 محلاً تجارياً، ويزيد إشغاله على 99%، ويقدم وجهة مميزة لتجارة التجزئة، ونمط الحياة، والترفيه في دبي.



أداء الأعمال

تواصل أعمال التجزئة في المراكز التجارية والمجمعات التابعة لشركة إعمار تحقيق نمو ثابت، ما يرسخ مكانتها كيوابة مفضلة للمستهلكين في دبي لتجار التجزئة الراندين والعلامات التجارية العالمية. تقدم المراكز التجارية التابعة لها تجربة نمط حياة حضرية مميزة تستفيد من مناطق التجمع الناضجة التي تم إنشاؤها من خلال مشاريع التطوير في المجمعات الرئيسية المتكاملة. وتظل المراكز التجارية التابعة لإعمار، التي تشتهر بمكانتها الفانقة والإقبال القوي عليها، الخيار الأول لتجار التجزئة والوجهة المفضلة لكل من المقيمين والسياح. لا يزال افتتاح دبي هيلز مول في فبراير 2022، بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ حوالي 2 مليون قدم مربعة، مثلاً مميزاً على قدرة إعمار على تقديم معالم تحولية للبيع بالتجزئة ونمط الحياة تتماشى مع المجمعات. تعمل إعمار على تطوير دبي سكوير في خور دبي، وهو وجهة بارزة للبيع بالتجزئة والترفيه تضم تقنيات مبتكرة، ومفاهيم فريدة، وتجارب راقية لتناول الطعام، والتسوق، والترفيه.

الأداء المالي¹

أظهرت إعمار مولز نتائج قوية، حيث سجلت إيرادات بلغت حوالي 5.8 مليار درهم إماراتي وأرباحاً قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك بقيمة 4.9 مليار درهم إماراتي، مدعومة بهوامش تشغيل صحية ومتوسط إشغال يتجاوز 98%. ويؤكد النمو في مبيعات المستأجرين عبر فئات متعددة، إلى جانب ارتفاع الإقبال المدفوع بنجاح قطاعات الرفاهية ونمط الحياة والتجزئة، على الجاذبية المستدامة لمحفظة إعمار. تعكس هذه النتائج قوة وجودة مرونة أصول التجزئة لدى إعمار وتسلط الضوء على قدرتها على الحفاظ على الأهمية والربحية في بيئة سوق تنافسية.

المستأجر المتنوع | مزيج الفئات (النسبة المئوية من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

حصة إيرادات مراكز التسوق (%)

5.8 مليار د.إ.

الإجمالي

2025	71	8	11	10
2024	70	7	12	11
2023	67	10	12	11

◆ الإيجار الأساسي
◆ صافي قيمة دخل الإيجار
◆ الخدمات والرسوم الأخرى
◆ الإيرادات الإيجارية الأخرى ²

¹ يمثل أداء مراكز التسوق المحلية ومتاجر البيع بالتجزئة في المجمعات فقط، بما في ذلك أصول المشاريع المشتركة.

² الإيرادات من التأجير المتخصص، ومبيعات الوسائط المتعددة، وإيجار التراسات وأماكن التخزين، والعديد من الرسوم الأخرى ورسوم الفائدة على النفع المؤجل.

التوقعات المُستقبلية

تواصل محفظة البيع بالتجزئة السعي نحو وضع استراتيجية توسع متعددة التنسيقات للاستفادة من المجمعات السكنية القوية لدى إعمار ومزيج الأصول عالي الجودة والخبرة العميقة في القطاع. سيتم دعم النمو المستقبلي من خلال التحسينات التي تتم على الأصول الحالية، بما في ذلك توسيع دبي مول وتطوير تنسيقات جديدة مثل دبي سكوير في خور دبي. لا تزال إعمار تركز على تعزيز الإيرادات الإيجارية، وتحسين الكفاءة التشغيلية، ورفع تجربة العملاء من خلال الابتكار والترقيات المستمرة للأصول.





أهم الإنجازات

أكثر من 10,000

غرفة تضمها محطة الضيافة

أكثر من 12

وحدات الاستجمام والتسليم والترفيه

41

الفنادق العاملة

(بما في ذلك فنادق المشاريع المشتركة)

23

الفنادق قيد الإنشاء (بما في ذلك المشاريع المشتركة)

الضيافة والتسليم والتأجير التجاري والترفيه

تقدم إعمار محطة متنوعة من أصول الضيافة والتسليم والترفيه ذات المستوى العالمي مدعومة بإدارة استباقية للأصول تدفع باستمرار متوسطات السعر اليومي ومستويات الإشغال لأعلى من معايير السوق. تمتد عروضنا إلى ما هو أبعد من مجرد الإقامة لتخلق نمط حياة شاملاً وتجربة ترفيهية تكمل عروض الضيافة والبيع بالتجزئة لدينا. تضم محطة الضيافة لدينا علامات تجارية متميزة مثل العنوان، وبلاس، وفيدا، إلى جانب روف الرافي والميسور التكلفة (في مشروع مشترك مع مراس). بالإضافة إلى ذلك، نحن نمتلك وندير مجموعة من أصول الترفيه والتسليم الشهيرة، بما في ذلك قمة البرج-برج خليفة، ودبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، وريل سينما، وملاعب الجولف، ونوادي اليخوت والبولو، ودبي أوبرا. تعزز هذه الأصول مكانة إعمار كمبدع للتجارب الغامرة والبديعة التي تجذب المقيمين والزوار على حد سواء.

مواطن القوة الرئيسية: الأصول المميزة | المحطة المتنوعة |
استكمال العروض الأخرى | العلامات التجارية المميزة

حوالي 3 ملايين قدم مربعة
مساحة الإيجار التجاري
(المساحة الإجمالية القابلة للتأجير)

مقدمة

نبذة عنا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليم والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويّات الاستراتيجيةّ

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاريّ والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الشاملة

نطاق التقارير وحدودها

محفظة الضيافة

العنوان للفنادق والمنتجعات

16

4,061

الفنادق

غرفة

فنادق أرمني

2

255

الفنادق

غرفة

فيذا للفنادق والمنتجعات

8

1,301

الفنادق

غرفة

روث للفنادق (مشروع مشترك مع مِراس)

11

4,048

الفنادق

غرفة

فنادق أخرى

4

347

الفنادق

غرفة

فيذا دبي مول

يقدم فيذا دبي مول شققاً فندقية تحمل علامة فيذا في قلب دبي، وتتميز بمعيشة أنيقة للغاية مع إطلالات مباشرة على برج خليفة ونافورة دبي.

بالاس منتجع الشاطئ مراسي

يقع بالاس منتجع الشاطئ بين الرمال الذهبية والمياه الفيروزية، ويوفر الأناقة العصرية والأجواء الملكية والمناطق المحيطة الهادئة، ما يوفر ملاذاً ساحلياً يجمع بين الفخامة والراحة والسحر الخالد.

دبي أوبرا

دبي أوبرا، في وسط مدينة دبي، هي مكان متعدد الأغراض للفنون الاستعراضية يقدم عروضاً كلاسيكية وعصرية مناسبة للعائلات. تتميز بهندسة معمارية مستوحاة من المراكب الشراعية، وتُعد بتجارب ثقافية عالمية المستوى.

نافورة دبي

تجمع نافورة دبي، وهي أكبر نافورة راقصة في العالم في وسط مدينة دبي، بين نفائث المياه الشاهقة والأضواء والموسيقى لخلق تجربة فنية مذهلة وغنية ثقافياً ومذهلة بصرياً.

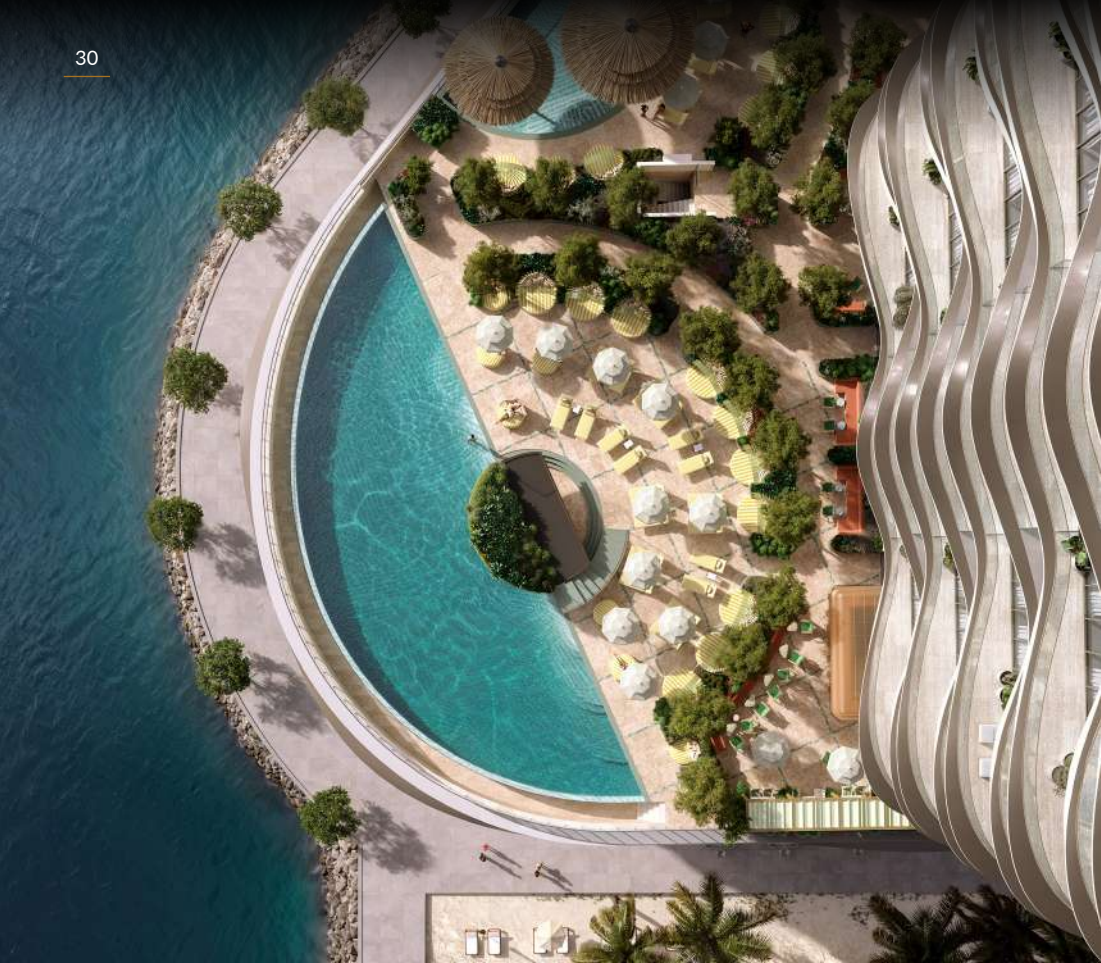
نادي دبي هيلز للجولف

يقع نادي دبي هيلز للجولف على بُعد 15 دقيقة من وسط مدينة دبي، ويضم ملعب بطولة مكوّناً من 18 حفرة بمعدل 72 ضربة، من تصميم شركة يوروبيان جولف ديزاين، ليقدم تجربة جولف راقية تناسب جميع المستويات.

في يو فتنس

يقدم في يو فتنس، الذي يُعدّ جزءاً من مجموعة إعمار للضيافة، أحدث المرافق في جميع أنحاء دبي، ما يعزّز العافية الشاملة، والتحفيز، ونمط الحياة المتوازن والنشط.





التوقعات المُستقبلية

يواصل النمو المستقر في السياحة والإنفاق المحلي القوي دعم التوقعات الإيجابية لأعمال إعمار في مجال الضيافة والتسلية والترفيه. مع تنامي جاذبية دبي كمركز عالمي لنمط الحياة والسياحة والمال، من المتوقع أن تظل مستويات الإشغال في محفظة إعمار للضيافة والتسلية والترفيه قوية. ويحظى هذا القطاع بدعمٍ من سلسلةٍ صحيةٍ من الفنادق الجديدة ومحفظةٍ متناميةٍ من الإيرادات المتكررة، وهو في وضعٍ جيدٍ يتيح النمو المستدام والرؤية القوية للإيرادات والتحسين المستمر في الربحية.

أداء الأعمال

واصلت شركات الضيافة والتسلية والترفيه والتأجير التجاري والترفيه التابعة لإعمار تحقيق نمو قوي في عام 2025، وأكدت إضافة ثلاثة فنادق جديدة تضم أكثر من 750 غرفة خلال العام. كما نمت المحفظة بإضافة صالة ألعاب في يو واحدة، ما يعكس التزامنا بتنويع نمط الحياة. لدينا مجموعة قوية من الفنادق يبلغ عددها 23 فندقاً، يعمل أكثر من ثلاثة أرباعها بموجب عقود الإدارة، ما يضمن التميز التشغيلي وكذلك انساق العلامة التجارية. تواصل العلامات التجارية الشهيرة، بما في ذلك العنوان للفنادق والمنتجعات، وبلاس للفنادق والمنتجعات، وفيدا للفنادق والمنتجعات، وروث للفنادق، تقديم متوسطات أسعار يومية ومستويات إشغال قوية، مقارنةً بمتوسطات سوق دبي.

الأداء المالي

حققت محفظة الضيافة والتسلية والترفيه إيرادات بقيمة 4.8 مليار درهم إماراتي، حيث حققت نمواً بنسبة 12% مقارنةً بعام 2024، مدعومة بالأداء القوي في تجارب الإقامة وتناول الطعام والترفيه، إلى جانب مستويات إشغال أقوى وارتفاع في متوسط السعر اليومي.

أعمال الضيافة

2.3 مليار د.إ.

الإيرادات

1.1 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد
والاستهلاك والإهلاك

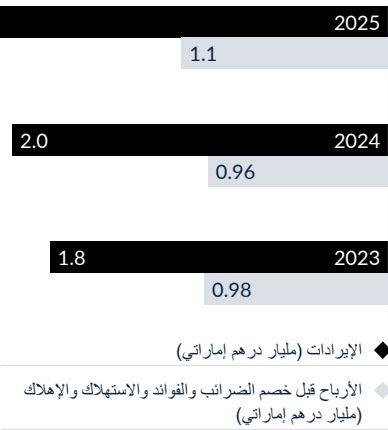
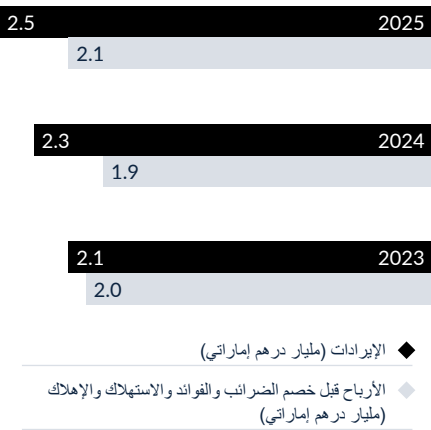
الترفيه وأعمال أخرى

2.5 مليار د.إ.

الإيرادات

2.1 مليار د.إ.

الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد
والاستهلاك والإهلاك



◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◆ استعراض الأداء

- الأولويّات الاستراتيجيةّ

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات

- الضيافة والتسلية والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الشاملة

◇ نطاق التقارير وحدودها

التطوير عالمياً

تستفيد إعمار الدولية من خبرتنا في التطوير المثبتة لدفع التوسع عبر الأسواق العالمية الرئيسية. بفضل وجود عقارات تبلغ مساحتها 274 مليون قدم مربعة تقريباً تغطي خمس دول استراتيجية، فإننا نقدم مجمعات متكاملة مصممة بعناية ووجهات بارزة متعددة الاستخدامات. تُجسّد مشاريع التطوير الرائدة مثل أبر تاون كايرو ومراسي في مصر، وإعمار سكوير في تركيا، قدرتنا على تشكيل أحياء ديناميكية ومستدامة تمزج بسلاسة بين المكونات السكنية، والتجارية، ومكونات البيع بالتجزئة.

مواطن القوة الرئيسية: نهج تقليل الأصول | مشاريع تطويرية رائدة | حضور في الأسواق العالمية الرئيسية

9.3 مليار د.إ. مبيعات العقارات
274 مليون قدم مربعة
رصيد الأراضي (المساحة الإجمالية
القابلة للتأجير)¹

¹ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.

أهم الإنجازات

20.6 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة

13,500+

وحدة قيد الإنشاء

حوالي 1080

الوحدات التي تم تسليمها في عام 2025

5.2%

المساهمة في إيرادات المجموعة

مقّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الشاملة

نطاق التقارير وحدودها



سيرينيتي هيلز
يمتد سيرينيتي هيلز من إعمار في القطاع 86، جورجاون، على مساحة 25.9 فدان. يوازن المجمع السكني المتكامل منخفض الكثافة، الذي يضم سبعة أبراج شاهقة، بين الفخامة والرقي والمعيشة الهادئة

◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- الاستعراض المالي

- التطوير في الإمارات العربية المتحدة

- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمعات

- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاري والترفيه

- التطوير عالمياً

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الشاملة

◇ نطاق التقارير وحدودها



ميفيدا جاردنز

يمزج ميفيدا جاردنز، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 500 فدان في شرق القاهرة، بين المساحات الخضراء ذات المناظر الطبيعية والبحيرات والمنزل المصممة بعناية والهندسة المعمارية الراقية ووسائل الراحة المتميزة ونمط الحياة المجتمعي النابض بالحياة.





التوقعات المستقبلية

ستواصل إعمار تطبيق نموذج أعمالها المثبت والمرن عبر الأسواق الدولية، مع التركيز على توسيع عمليات التطوير والتجزئة والضيافة في المناطق ذات الإمكانيات العالية. يدعم رصيد الأراضي الدولي الكبير آفاق النمو على المدى الطويل، لا سيما في الأسواق الرئيسية مثل مصر والهند، حيث تعمل إعمار على تعزيز خطط تطوير المجمعات والتجزئة والضيافة. ولا تزال الاستراتيجية تركز على تعظيم إمكانات رصيد الأراضي، وتعزيز التواجد في السوق، وإنشاء وجهات نابضة بالحياة تتماشى مع اتجاهات الطلب المحلية.

أداء الأعمال

حققت عمليات التطوير عالمياً أداءً مستقرًا في عام 2025 مع مبيعات عقارية مدفوعة في المقام الأول بالطلب القوي عبر مصر والهند، في ظل إطلاق مشاريع رئيسية بارزة. علاوةً على ذلك، لدينا مجموعة قوية من الوحدات قيد الإنشاء لدعم عمليات الإطلاق المستقبلية. واستمرت الشركة في الاستفادة من التنفيذ المنضبط وعمليات الإطلاق الجديدة الانتقائية ورصيد الأراضي الدولي الكبير الذي يدعم النمو على المدى الطويل. ضمن نموذج إعمار الراسخ لتطوير المجمعات، جنباً إلى جنب مع الإدارة الحكيمة للتكاليف والتقدم المطرد في البناء، المرونة عبر الأسواق على الرغم من اختلاف ظروف الاقتصاد الكلي.

التطوير عالمياً – تفاصيل رصيد الأراضي ¹		مليون قدم مربعة
الهند	120.2	المملكة العربية السعودية (إعمار الشرق الأوسط)
مصر	141.1	لبنان
باكستان	9.2	

مبيعات وإيرادات وأرباح العقارات

حققت العمليات العقارية لشركة إعمار الدولية أداءً قوياً في عام 2025، حيث ارتفع صافي المبيعات إلى 9.3 مليار درهم، مسجلاً زيادة استثنائية نحو 124% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وحتى 31 ديسمبر 2025، بلغت الإيرادات المتركمة حوالي 20.6 مليار درهم إماراتي، ما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية. بلغت الإيرادات من الأسواق الدولية 2.6 مليار درهم إماراتي، مدفوعة بالأداء القوي عبر مصر والهند، وساهمت بنسبة 5.2% في إيرادات المجموعة.

2025		9.3
2.6		
2024		4.1
2.7		
2023		2.9
3.1		
مبيعات العقارات (مليار درهم إماراتي)		
الإيرادات (مليار درهم إماراتي)		

¹ باستثناء رصيد أراضي مدينة إعمار الاقتصادية البالغ نحو 1.1 مليار قدم مربعة (شركة زميلة) وبما يشمل رصيد أراضي مشروع مشترك مع إعمار مصر.

مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
- الأولويّات الاستراتيجية
- سياق السوق
- الاستعراض المالي
- التطوير في الإمارات العربية المتحدة
- مراكز التسوق والبيع بالتجزئة في المجمّعات
- الضيافة والتسليّة والتأجير التجاريّ والترفيه
- التطوير عالمياً
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الشاملة
نطاق التقارير وحدودها

تحقيق قيمة مسؤولية





كما وضعنا إطار عمل لمخاطر المناخ لتحديد المخاطر المادية والانتقالية وتقييمها بشكل منهجي، إلى جانب تضمين الاعتبارات المناخية في إدارة المخاطر المؤسسية. واستناداً إلى هذا الأساس، حدّدنا استراتيجية وخارطة طريق شاملة لإزالة الكربون تتماشى مع المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 وأهداف تغير المناخ العالمية.

كما شهد العام إطلاق المرحلة الثانية من برنامج تحسين الطاقة وإعادة التأهيل، الذي يستهدف الأصول عالية كثافة الطاقة عبر وحدات الأعمال لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتقليل الانبعاثات. وتعزيزاً لالتزامنا بالانتقال إلى الطاقة المتجددة، وقّعت مجموعة إعمار للضيافة اتفاقية تأجير الطاقة الشمسية لدمج قدرة الطاقة النظيفة في أربعة مرافق ترفيهية رائدة.

لا تزال الاستدامة والابتكار تلعبان دوراً حيوياً في تقدمنا كمطور عقاري رائد في دبي، ويمثلان جزءاً لا يتجزأ من كل جانب من جوانب أعمالنا، بدءاً من الطريقة التي نصمم ونبني بها وحتى الطريقة التي نعمل ونشارك ونخلق قيمة لجميع أصحاب المصلحة بها. يجمع نهجنا، الذي يستند إلى النهج الاستراتيجي لدولة الإمارات العربية المتحدة في مجال الاستدامة والمتوافق مع أطر الاستدامة العالمية، بين الحوكمة المسؤولة والأداء البيئي والأثر الاجتماعي لتعظيم النتائج الملموسة طويلة الأجل. وقد برز هذا التقدم من خلال تحسين تصنيفنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من شركة مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال إلى "A" في عام 2025، وهو ما يمثل الترقية الرابعة للمجموعة في خمس سنوات، ويؤكد على استمرار تعزيز أدائنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وفي عام 2025، واصلنا ترجمة هذه الرؤية إلى واقع ملموس، وتعزيز أهدافنا البيئية، وتعزيز أنظمة الحوكمة لدينا، وتعميق التزامنا تجاه الأشخاص والمجتمعات.

التقدّم نحو مستقبل مرّن

تتمثّل رسالتنا في تشكيل مستقبل قطاع العقارات من خلال إنشاء مساحات تثري الحياة وتجسّد رموزاً دائمة للتقدّم. إنّ مشاريعنا التطويرية أكثر من مجرد أبنية؛ إنّها مجمّعات مزدهرة مصمّمة لربط الناس، وترسيخ الرفاهية، وإلهام الجيل القادم من الحياة العصرية المستدامة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

وقد واصلنا تقييم إمكانية استخدام مواد أكثر استدامة وطرق تصميم الأبنية الخضراء وكيفية دمجنا لممارسات الإنشاء منخفضة الأثر والأنظمة الموفرة للموارد في مشاريعنا التطويرية. وقد تقدمت العديد من المشاريع نحو الحصول على شهادات اعتماد الأبنية الخضراء أو حصلت عليها، ما يعزّز التزامنا بالتنمية الحضرية المستدامة. وكان حصول دبي مول على شهادة LEED البلاتينية ضمن نظام تصنيف عمليات التشغيل والصيانة LEED الإصدار 4.1 - أحد أعلى المعايير الدولية لعمليات البناء المستدامة - من إنجازات هذا العام. ويعكس هذا الاعتراف التميز المستمر في كفاءة استهلاك الطاقة والمياه وجودة البيئة الداخلية والإدارة المسؤولة للأصول. ومع حصول برج خليفة على هذه الشهادة في العام الماضي، أصبح اثنان من أصولنا الرائدة يحملان هذا التميز.

ظلّ تعزيز الحوكمة والمساءلة ركناً أساسياً في استراتيجية المجموعة للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة. وفي عام 2025، قمنا بتحديث سياسة الحوكمة المؤسسية الخاصة بنا، ما يعزّز الإشراف على الالتزامات التنظيمية والضوابط الداخلية وعمليات اتخاذ القرار عبر المجموعة. كما قمنا بمراجعة وتحديث السياسات المؤسسية الرئيسية،

بما في ذلك سياسات مكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات، بما يضمن المواءمة مع أفضل الممارسات الدولية.

قمنا أيضاً بتعزيز التزامنا بالتسويق والاتصالات المسؤولة عن طريق استبدال سياستنا السابقة بسياسة التمثيل المسؤول للعلامة التجارية المنقحة، وهو ما يضمن تمثيل علامتنا التجارية بنزاهة وشمولية ومسؤولية بيئية واجتماعية في جميع الأسواق.

وبالإضافة إلى ذلك، واصلنا التأكيد على التزامنا بحماية حقوق الإنسان وتعزيزها من خلال دمج هذه الاعتبارات في أنظمة الحوكمة وإدارة المخاطر. وخلال العام، وضعنا استراتيجية وخارطة طريق لحقوق الإنسان وسجل مخاطر وسياسة خاصة بها. وهذا من شأنه تمكين تحديد وإدارة المخاطر المحتملة بشكل منهجي عبر العمليات وسلاسل التوريد.

وقد ظلّ جدول أعمالنا الاجتماعي يركّز على الشمولية والتمكين والمشاركة. كما عزّزنا تجربة الموظفين من خلال التدريب الموسع وفرص التطوير المهني والتركيز

المستمر على الصحة والسلامة. وعبر مجتمعاتنا، قمنا بتعزيز الحياة المستدامة من خلال حملات توعية حول الحفاظ على الطاقة وكفاءة استهلاك المياه وفصل النفايات، وهو ما يعزّز ثقافة المسؤولية البيئية والاجتماعية.

كما واصلنا وضع معايير جديدة في خدمة العملاء وإشراكهم. ومن خلال مبادرات مثل رؤى استبيان العملاء حول العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025، قمنا بترسيخ فهمنا لتوقعات العملاء، ما يمكننا من إجراء تحسينات مستهدفة تعزّز الرضا والشفافية والمشاركة في مجال الاستدامة. من خلال تطبيق Emaar One (إعمار وُن)، نجحنا في جذب أكثر من 98,000 مستخدم نشط، ومعالجة مدفوعات بأكثر من 7.2 مليار درهم إماراتي، وحققتنا انخفاضاً كبيراً في عدد زيارات العملاء، ما يعكس تحولنا المستمر نحو المشاركة الرقمية السلسة.

استشراف المستقبل

وتمشياً مع عام المجتمع الإماراتي، ومن خلال مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات (CSR)، ومؤسسة إعمار، والمبادرات المجتمعية، قمنا بتعميق تأثيرنا المجتمعي، والاستثمار في البرامج التي تعزّز التعليم، والشمول، والإشراف البيئي، إلى جانب تقديم دعم هادف للفئات والمجتمعات الضعيفة المحتاجة.

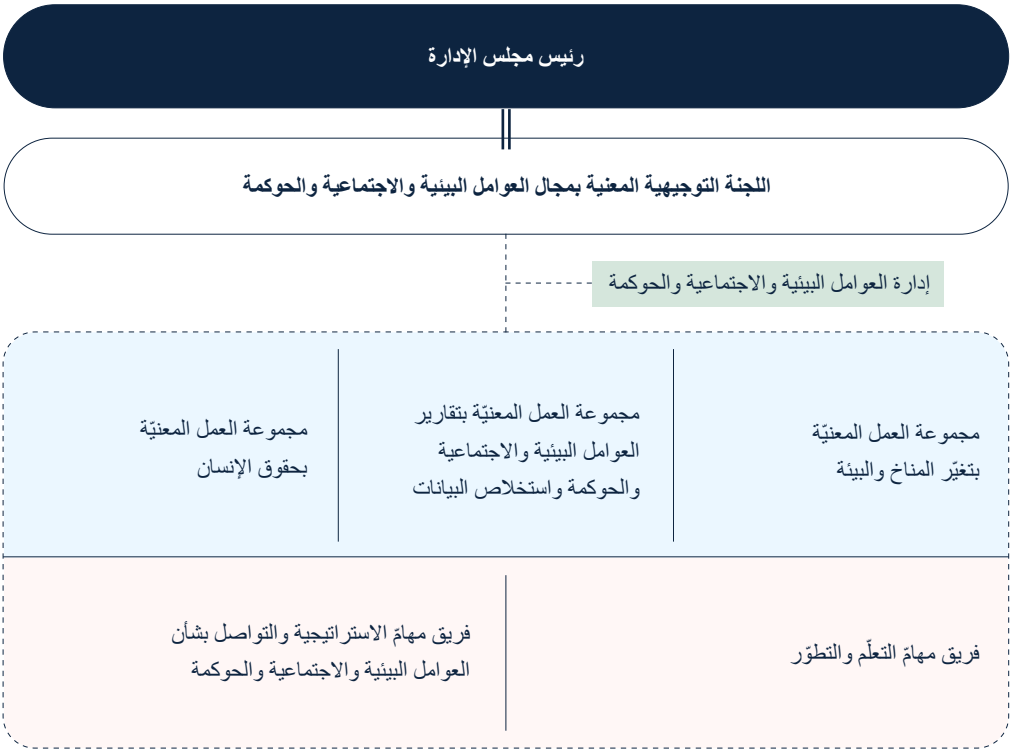
بينما نتطلّع إلى الاستفادة من هذا الزخم، ستبقى الاستدامة محورية لاستراتيجية النمو لدينا، ما يدفع الابتكار والتميز التشغيلي وخلق القيمة على المدى الطويل. وفي الفترة المقبلة، سنركز على التنفيذ المرحلي لاستراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون الخاصة بنا، مدعومين بحوكمة معزّزة للمخاطر المناخية وتحسينات تشغيلية مستمرة. وبالتوازي مع ذلك، سنبدأ في نشر سياستنا واستراتيجيتنا لحقوق الإنسان التي تم إنشاؤها حديثاً، بدءاً من العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة، من أجل ترسيخ ممارسات الأعمال المسؤولة عبر عمليّاتنا وسلسلة التوريد لدينا. ومن خلال دمج الحوكمة المسؤولة والعمل البيئي والتقدم الاجتماعي، نقوم بتشكيل المساحات الحضرية للمستقبل، بحيث تكون مرنة وشاملة ومصمّمة لتزدهر للأجيال القادمة.

أكثر من 7.2 مليار درهم إماراتي

مدفوعات تم معالجتها عبر تطبيق Emaar One (إعمار وُن)

نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

الهيكل المؤسسي في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى مجموعة إعمار



ويُناط بكلّ عضو في اللجنة مؤشرات أداء رئيسية (KPIs) مرتبطة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، تشكّل جزءاً من تقييم أدائه وتحديد مكافآته. تشمل مؤشرات الأداء الرئيسية هذه مجالات مهمّة مثل رضا العملاء والموظّفين، وتخطيط تعاقب القيادة، وإدارة المواهب، وكفاءة الطاقة، والصحة والسلامة، وهو ما يُعزّز التزامنا بممارسات الأعمال المستدامة والمسؤولية.

ويعاون اللجنة في عملها الإدارة المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في المجموعة، والتي تقود عملية تنفيذ استراتيجية المجموعة الخاصّة بهذا المجال، ما يضمن تضمين مبادئ الاستدامة في جميع وحدات الأعمال ودمجها في استراتيجيتنا الشاملة.

مجموعات العمل
عبر الإدارات

فرق المهام
فُرُقٌ متخصصةٌ تُعالج قضايا مُحَدّدة

مسار التسلسل الإداري

مسار التواصل المؤسسي

لقد وضعنا استراتيجية وإطار عمل للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة، استناداً إلى أساس قوي لآليات الحوكمة، وذلك لتحديد وإدارة المخاطر والفرص المادية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

يحدّد إطار الاستراتيجية أولويات واضحة لضمان نهج مركّز للانتقال إلى المرحلة التالية من رحلة الاستدامة لدينا استناداً إلى تقييم شامل للموضوعات الجوهرية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، والذي تم تطويره بالتشاور مع أصحاب المصلحة الرئيسيين. وتوضح الأقسام التالية كيف قمنا بتضمين ممارسات تجارية مستدامة ومسؤولة كجزء لا يتجزأ من ثقافة أعمالنا.

الإشراف على مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

تشرف اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركتنا، والتي تضمّ كبار المسؤولين التنفيذيين وترفع تقاريرها مباشرةً إلى رئيس مجلس الإدارة (إعمار العقارية - مستوى الشركة الأم)، على الحوكمة بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وتقوم اللجنة بالإشراف على أنشطة التحديد والتقييم والإدارة الفعّالة للمخاطر والفرص الجوهرية المتعلّقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وكيفية دمجها بشكل استراتيجي في قرارات الأعمال من خلال التعاون متعدّد الوظائف بين وحدات الأعمال. ويخضع أداء العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمتابعة والتقييم على نحو دوري من خلال مراجعات اللجنة التوجيهية، ضماناً لأعلى معايير المساءلة المؤسسية.



إضافةً إلى ذلك، أنشأنا ثلاث مجموعات عمل، تضمّ ممثلين من جميع وحدات الأعمال، بهدف تمكين العمل الاستراتيجي عبر المجالات ذات الأولوية:

مجموعة العمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة	تصطّلع بتقييم وتنقيح خارطة طريق التغيّر المناخي والبيئة، وتحديد المخاطر والفرص المناخية الناشئة، ما يضمن استراتيجيات استباقية للتكيّف والتخفيف.
مجموعة العمل المعنية بتقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة واستخلاص البيانات	تُعزّز دقة ومصداقيّة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال آليات إفصاح مبسّطة، وتبادل أفضل الممارسات والدروس المُستفادة عبر الإدارات للارتقاء بالأداء. تضمن مجموعة العمل المواءمة مع الأطر العالمية مثل معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير، وتعمل على تحسين الشفافية والدقة في إعداد التقارير.
مجموعة العمل المعنية بحقوق الإنسان	تحدّد مخاطر حقوق الإنسان ذات الصلة بعملياتنا وسلسلة التوريد وتقدّم آليات لإدارة هذه المخاطر وتعزيز مساهلة الموردّين.

بما في ذلك سياسة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة. تُحدّد السياسة أولويات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة الخاصة بنا عبر الإشراف البيئي، وخلق القيمة الاجتماعية، والتميّز في الحوكمة، وتُحدّد الأدوار والمسؤوليات الرئيسية، وترسي إطار عمل على مستوى المجموعة يهدف إلى تضمين الاستدامة في كل جانب من جوانب استراتيجيتنا وعملياتنا.

وبالمضيّ قدماً، سنواصل مراجعة هياكل الحوكمة وتعزيزها لضمان توافق العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكلٍ كامل مع استراتيجيّة الأعمال وتكاملها عبر العمليات.

وتحقيقاً لهذه الغاية، تُعزّز فرق المهام المتخصصة، المعنية بالتعلّم والتطوير، والاستراتيجية والتواصل في سياق العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، جهود تنفيذ الاستراتيجية من خلال تفعيل مبادرات مشاركة الموظّفين وتوعيتهم.

وقد وضعت وحدات الأعمال الفردية خطط عمل بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة ومجموعة واسعة من المبادرات لدفع التقدّم في هذه الأولويات.

كما يتم تمكين الحوكمة بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركتنا من خلال سياسات وإجراءات قوية تتماشى مع المعايير العالمية،

إطار استراتيجية المجموعة بشأن البيئة والاجتماعية والحوكمة

يستند إطار استراتيجية المجموعة بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى ثلاث ركائز أساسية تستهدف معالجة 24 موضوعاً جوهرياً في هذا المجال. ● مجالات التركيز ذات الأهمية العالية

التوافق مع غايتنا	
إعادة تعريف التميّز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحوليّة تُلهم المجمعّات وتربطها وتُثريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبلٍ مزدهر.	
مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:	● مجالات التركيز: ● التخفيف من آثار تغيّر المناخ ● إدارة المياه إدارة النفايات التكيف مع التغيّر المناخي الاستخدام والتصميم والبناء المستدام للموادّ شهادات اعتماد الأبنية الخضراء الحفاظ على التنوّع البيولوجي
مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:	● مجالات التركيز: ● رضا العملاء ● الصحة والسلامة والرفاهية استقطاب المواهب والحفاظ عليها التدريب والتطوير التأثير على المجتمع التنوّع والشمول
مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:	● مجالات التركيز: ● الامتثال القانوني والتنظيمي ● مكافحة الفساد والرشوة ● خصوصية البيانات وأمنها ● الأخلاقيات والشفافية ● حقوق الإنسان إدارة المخاطر الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة الأداء الاقتصادي والمرونة إشراك أصحاب المصلحة الابتكار والتحوّل الرقمي المشتريات المسؤولة
تحديد أربعة أهداف استراتيجية	
أماكن مميّزة للعيش	
توفير مجمّعات آمنة وشاملة وفعّالة بيئياً من خلال التطوير العقاري المستدام وإدارة المجمعّات.	
أماكن مميّزة للزيارة	
تعزيز تجارب العملاء في مراكز التسوّق والضيافة وأصول الترفيه، إلى جانب الاستدامة لضمان استيعاب تغيّر تفضيلات المستهلكين في المستقبل.	
أماكن مميّزة للعمل	
تعزيز مكان عمل آمن ومتنوّع وشامل يعطي الأولوية لرفاهية الموظّفين ويجذب أفضل المواهب ويحسّن الإنتاجية من خلال ممارسات الصحّة والسلامة القوية.	
أماكن مميّزة للبيئة	
التقدم نحو الإشراف البيئي من خلال الحدّ من الانبعاثات، والحفاظ على الموارد، وتحسين أداء الأصول بما يتماشى مع أهداف المساهمين والحدّ من المخاطر التنظيمية ومخاطر الأصول المُعمّلة.	

مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- نظرة عامّة
- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعيّة
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده

المواءمة مع الأجندة الوطنية لدولة

الإمارات العربية المتحدة

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

تُسهّم استراتيجيتنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل مباشر في تحقيق رؤية دولة الإمارات وأجندتها الوطنية وتطلعاتها نحو الاستدامة، بما في ذلك:

اتّفاق الإمارات:

أهمّ مخرجات مؤتمر الأطراف الثامن والعشرين في دبي

الاستراتيجيّة الوطنيّة بعيدة الأمد الأولى:

إظهار الالتزام بتحقيق الحيداء المناخي بحلول العام 2050

أجندة دبي الاقتصادية D33:

مضاعفة حجم اقتصاد دبي من خلال منظومة الابتكار والاستدامة

خطة دبي العصرية الرئيسية 2040:

بناء مجتمعات عصرية خضراء تجعل الإنسان محور التنمية

استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050:

تعزيز الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة في شتّى القطاعات

إضافةً إلى ذلك، نتخذ خطوات ملموسة لتحقيق الامتثال للمرسوم بقانون اتحادي رقم (11) لسنة 2024 في شأن الحدّ من تأثيرات التغيّر المناخي، والذي دخل حيّز التنفيذ في 30 مايو 2025.

مجالات التركيز الرئيسية

بغية تمكين التنفيذ الفعال لإطار الاستراتيجية، حدّدنا خمسة مجالات أساسية ستركّز شركتنا على تعزيزها.

الاستثمار في التقنيات المتطوّرة والمواهب

تزويد أعمالنا بأحدث الأدوات التّقنيّة والكفاءات المتميّزة بغية تحقيق تطلعاتنا الطموحة في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

منهجية متكاملة لقياس الأداء

نعمّد منهجية متكاملة تركز على مؤشرات أداء دقيقة ومُحدّدة نتّيج لنا رصد وتحليل وتوثيق أثرنا المؤسّسي.

الحوكمة وإدارة المخاطر

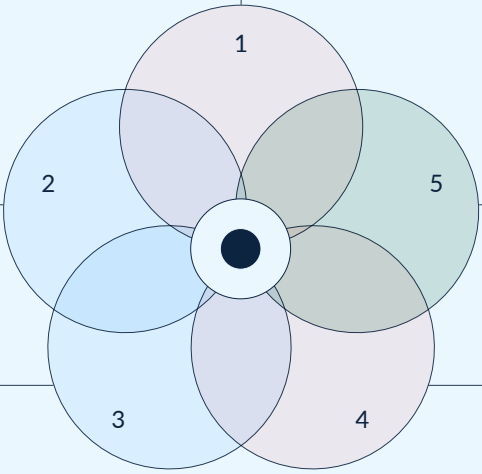
إدماج اعتبارات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في صلب هياكل الحوكمة وعمليات إدارة المخاطر.

التكامل المالي

رصد كفاءة إسهام أدائنا في العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل إيجابي في تعزيز المرونة الماليّة للمجموعة وخلق قيمة لأصحاب المصلحة.

تعزيز المشاركة على امتداد سلسلة القيمة

تضافر الجهود مع الموردين والمقاولين والعملاء لتعزيز التعاون والابتكار.



الأهميّة النسبيّة

مقيّمّة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

يسترشد إطار الاستراتيجية بتقييم شامل للأهمية النسبية، تم إجراؤه في عام 2023 بالتشاور مع أكثر من 100 من أصحاب المصلحة الرئيسيين، والذي حدّد 24 موضوعاً جوهرياً من موضوعات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة التي نتعامل معها ونقدّم تقارير بشأنها.

تسترشد استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بالرؤى المستمدّة من مشاركة أصحاب المصلحة وتقييم الأهمية النسبية، ما يمكّننا من مجابهة التحدّيات الحرجة، إلى جانب تعظيم الأثر الاجتماعي والبيئي.

ومن خلال مصفوفة الأهمية النسبية، أعطينا الأولوية للموضوعات الجوهريّة الأربعة والعشرين بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، والتي تم تحديد تسعة منها على أنّها ذات أولوية عالية.

الموضوعات الجوهريّة

- 1 رضا العملاء
- 2 الصّحة والسّلامة والرّفاهية
- 3 الامتثال القانوني والتنظيمي
- 4 مكافحة الفساد ومنع الرشوة
- 5 خصوصيّة البيانات وأمنها
- 6 تخفيف تبعات التّغير المناخي
- 7 الأخلاقيات والشفافية
- 8 حقوق الإنسان
- 9 إدارة استهلاك المياه
- 10 إدارة النفايات
- 11 التّكثيف مع التّغير المناخي
- 12 إدارة المخاطر
- 13 الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
- 14 التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد
- 15 استقطاب المواهب والحفاظ عليها
- 16 الأداء الاقتصادي والمرونة
- 17 التدريب والتطوير
- 18 إشراك أصحاب المصلحة
- 19 تأثير المجمعّات
- 20 شهادات اعتماد الأبنية الخضراء
- 21 الابتكار والتحوّل الرقمي
- 22 المسؤولية في الشراء
- 23 التّنوّع والشمول
- 24 الحفاظ على التّنوّع البيولوجي



مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- نظرة عامّة
- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعيّة
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده

إشراك أصحاب المصلحة

تسعى استراتيجية مشاركة أصحاب المصلحة الخاصة بنا إلى ضمان التواصل الشفّاف في الوقت المناسب وعلى نحوٍ متّسق. ونحرص على جمع وجهات نظر أصحاب المصلحة بشكل منهجيّ عبر قنوات المشاركة المتعدّدة، واستخدام هذه الرؤى لضمان بقاء الاستراتيجية متوافقة مع توقّعات أصحاب المصلحة، إلى جانب تعزيز الثقة على المدى الطويل.

كما يهدف هذا الإطار المنظّم إلى ضمان حصول أصحاب المصلحة على فرصة تقديم مدخلات قيمة في عملية تقييم الأهمية النسبية، ودعم الجهود الرامية إلى تحديد الأولويات البيئية والاجتماعية وتقييمها إلى جانب الضرورات المالية. فيما يلي مجموعات أصحاب المصلحة الرئيسيين لدينا.



IS

أصحاب المصلحة وأهميتهم
يوفّر المستثمرون والمساهمون رأس المال للشركة بالإضافة إلى ملاحظاتٍ قيّمة حول أدائنا المالي والاستراتيجي.

- الموضوعات ذات الأهمية لهم
- + خصوصيّة البيانات وأمنها
 - + التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته
 - + إدارة المياه
 - + إدارة النفايات
 - + الاستخدام والتّصميم والإنشاء المُستدام للموادّ
 - + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
 - + مكافحة الرشوة ومنع الفساد
 - + الامتثال القانوني والتنظيمي

القيمة المُتحقّقة في عام 2025
21.2%
من العائد على رأس المال المُستخدم

1.99 درهم إماراتي
ربحية السهم

FI

أصحاب المصلحة وأهميتهم
توفّر المؤسسات المالية التمويل وفرص الاستثمار والخبرة المالية، داعمةً نمونا ومبادراتنا الاستراتيجية.

- الموضوعات ذات الأهمية لهم
- + خصوصيّة البيانات وأمنها
 - + التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته
 - + إدارة المياه
 - + إدارة النفايات
 - + الاستخدام والتّصميم والإنشاء المُستدام للموادّ
 - + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
 - + مكافحة الرشوة ومنع الفساد
 - + الامتثال القانوني والتنظيمي

القيمة المُتحقّقة في عام 2025
18.5%
من إجمالي عائد المساهمين

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

أصحاب المصلحة وأهميتهم

العملاء هم سبب وجودنا. تجسّد خدمة عملائنا وتلبية احتياجاتهم جوهر ثقافتنا.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

- + الصحة والسلامة والرّفاهية
- + رضا العملاء
- + الأخلاقيات والشفافية
- + الامتثال القانوني والتنظيمي
- + الملاحظات البيئية
- + ملاحظات الاستدامة

القيمة المتحقّقة في عام 2025

100%

إجمالي طلبات خدمة العملاء التي تم إنجازها في الإمارات العربية المتحدة.

94%

درجة رضا العملاء

1,001

ردّ تم تلقيه على الاستبيانات البيئية

P

أصحاب المصلحة وأهميتهم

يخلق موظفونا القيمة لأصحاب المصلحة عبر ترجمة استراتيجيّتنا إلى واقع ملموس، وإثراء ثقافتنا المؤسسيّة، وتمكين الشركة من تحقيق غاياتها المرجوة.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

- + استقطاب المواهب والحفاظ عليها
- + الصحة والسلامة والرّفاهية
- + التوعية باستراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- + الامتثال القانوني والتنظيمي
- + إدارة المخاطر
- + رضا الموظّفين

القيمة المتحقّقة في عام 2025

15.4 ساعة

متوسط عدد ساعات التدريب لكلّ موظّف سنوياً على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة عبر منصّات التعلّم الإلكتروني

32,359 ساعة

التدريب المتخصّص في مجال الصحة والسلامة المهنية، تم توفيره للعاملين في شتّى أنحاء الإمارات العربية المتحدة

1277 مشاركاً

عبر جلسات التوعية "تسجيل الدخول والتعلّم بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة"

CS

أصحاب المصلحة وأهميتهم

المقاولون والمورّدون هم مساهمون حيويون في أعمالنا. يدعمون منظومة أعمالنا بالسلع والخدمات الضرورية، ويُسهّمون في تحقيق النجاح المرجو للمشاريع، ويعزّزون كفاءة التكلفة، ويكفلون الالتزام بأرقى معايير الاستدامة في مختلف عمليّاتنا.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

- + الصّحة والسّلامة والرّفاهية
- + حقوق الإنسان
- + إدارة النفايات
- + إدارة المياه
- + مكافحة الرشوة ومنع الفساد

القيمة المتحقّقة في عام 2025

99%

نسبة الأعمال من الموردين المحليين

100%

من الموردين الجُدد خضعوا لفحصٍ شامل لقياس تأثيرهم البيئي والاجتماعي

IA

أصحاب المصلحة وأهميتهم

يقدم شركاء القطاع رؤىً استراتيجيّة 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.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

- + التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته
- + إدارة المياه
- + شهادات اعتماد الأبنية الخضراء
- + الحفاظ على التنوّع البيولوجي

القيمة المتحقّقة في عام 2025

مجلس الإمارات للأبنية الخضراء

عضوية مجلس الإمارات للأبنية الخضراء

مجلس الهند للأبنية الخضراء

عضوية مجلس الهند للأبنية الخضراء

مبادرة "الاتحاد لأجل التغيير"

الشراكة

طريقة المشاركة	IS	FI	C	P	CS	IA	GR	NAC
مكالمات الأرباح ربع السنوية	●	●						
العروض التقديمية ربع السنوية	●	●						
اجتماعات الجمعية العمومية السنوية	●	●						
ملاحظات حول الإفصاح السنوي	●	●						
مؤتمرات المستثمرين	●	●						
زيارات الموقع	●	●						
رسائل البريد الإلكتروني	●	●						
برامج إدارة علاقات العملاء على المنصات الرقمية			●					
الفعاليات المجتمعية			●					
الرسائل الإلكترونية والنشرات الإخبارية			●	●			●	
الاستبيان البيئي السنوي للسكان			●					
استبيانات النزلاء			●					
استبيان إشراك الموظفين				●				
منتديات الموظفين				●				
جلسات التدريب والتطوير				●				
اجتماعات الموظفين				●				
فحوصات وتقييمات الموردين					●			
الاستبيانات وعمليات التدقيق					●			
المشاريع المشتركة وصناديق الأبحاث						●		
منتديات جامعة لمختلف أصحاب المصلحة						●		
الشراكات						●		
الندوات						●		
لقاءات مع المسؤولين							●	
الإذاعات التنظيمية							●	
المنتديات القطاعية							●	
المؤتمرات							●	
أنشطة التنمية المجتمعية								●
لجان العمل والمشاورات								●
لقاءات جامعة مع مختلف أصحاب المصلحة								●
ندوات لاستقاء الآراء والملاحظات حول المشاريع التنموية								●

CS - المفاوضون والموردون

IA - شركاء القطاع

GR - الحكومة والجهات التنظيمية

NAC - المنظمات غير الحكومية، ومجموعات التوعية، والمجتمعات

IS - المستثمرون والمساهمون

FI - المؤسسات المالية

C - العملاء

P - الموظفون

NAC

أصحاب المصلحة وأهميتهم

تيسر المنظمات غير الحكومية،

ومجموعات التوعية، والمجتمعات التزامنا

بإحداث تحوّل إيجابي في الحياة عبر

مساعدتنا على استيعاب احتياجات

مجتمعاتنا المحلية، ما يمكّننا من تركيز

مساعيها على أبرز المجالات من حيث

الحاجة والتأثير.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته

+ إدارة المياه

+ إدارة النفايات

+ الاستخدام والتّصميم والإنشاء المُستدام للمواّد

+ رضا العملاء

+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد

+ أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات

+ المشاركة المجتمعية

القيمة المُتحقّقة في عام 2025

28.5 مليار درهم إماراتي

حجم الإنفاق على مبادرات المسؤولية الاجتماعية

للمجموعة، بما في ذلك إسهامات مؤسسة إعمار

GR

أصحاب المصلحة وأهميتهم

تكفل الحكومة والجهات التنظيمية امتثالنا

للقوانين ولوائح تقسيم المناطق والمعايير

البيئية، مُجسّدةً أهمية بالغّة لمشاريعنا

التطويرية ورفاه المجتمع.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ خصوصيّة البيانات وأمنها

+ تخفيف تبعات التغيّر المناخي

+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد

+ الامتثال القانوني والتنظيمي

القيمة المُتحقّقة في عام 2025

3.8 مليار درهم إماراتي

ضريبة الدخل مستحقة الدفع

(غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

يتم دمج المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في صميم ممارسات إدارة المخاطر على المستوى التشغيلي عبر المجموعة وداخل كل وحدة أعمال. وقد تتعلّق هذه المخاطر بعوامل هامة، بما في ذلك سمعتنا والتدفّقات النقدية وتوقّعات الأعمال الإجمالية، والتي يمكن أن تترجم في النهاية إلى مخاطر مالية.

وفي سياق هذه العملية، يجري تقييم المخاطر وتصنيفها حسب الأولوية باستخدام مصفوفة التأثير والاحتمالية، بما يتوافق مع مستوى تقبّلنا للمخاطر. وعقب ذلك، تُوضع خططٌ مُحكّمة للتخفيف من وطأة هذه المخاطر، ويُعمّم مضمونها على كافة المستويات، ما يضمن إيجاد ملف تعريفٍ شامل ومتكامل للمخاطر، مقروناً برؤية واضحة على نطاق الشركة بأسرها. وتخضع هذه العملية لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسيّة (ERM)، بما يكفل إشرافاً متسقاً وإدارةً فعّالةً لمخاطر العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وفي عام 2025، نجحنا في توسيع نطاق إدارة المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل مخاطر التغيّر المناخي (المادية والانتقالية) ومخاطر حقوق الإنسان (على الأعمال وعلى أصحاب المخاطر) بمزيدٍ من التفصيل. تتناول الأقسام الفرعية العمل المناخي وحقوق الإنسان، على التوالي، إدارة هذه الموضوعات.

يجري تعزيز إدارة مخاطر العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل أكبر من خلال الحفاظ على شهادات ISO الرئيسية، بما في ذلك:

ISO 14001: نظام الإدارة البيئية

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + نافورة دبي (2023)
- + برج خليفة (2023)
- + خدمات إدارة المجمّعات واتحادات الملاك تحت إعمار لإدارة المجمّعات (2024)

ISO 50001: نظام إدارة الطاقة

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + برج خليفة (2023)
- + نافورة دبي (2023)
- + خدمات إدارة المجمّعات واتحادات الملاك تحت إعمار لإدارة المجمّعات (2024)

ISO 45001: نظام إدارة

الصحة والسلامة

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + إعمار للترفيه (2024)
- + برج خليفة (2025)
- + خدمات إدارة المجمّعات السكنية تحت إعمار لإدارة المجمّعات (2024)

ISO 9001: نظام إدارة الجودة

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + برج خليفة (2025)
- + نافورة دبي (2025)

ISO 41001: نظام إدارة المرافق

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + برج خليفة (2024)
- + نافورة دبي (2024)

ISO 55001: نظام إدارة الأصول

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

- + برج خليفة (2025)

ISO 22301: نظام إدارة

استمراريّة الأعمال

نطاق التغطية وآخر سنة إنجاز

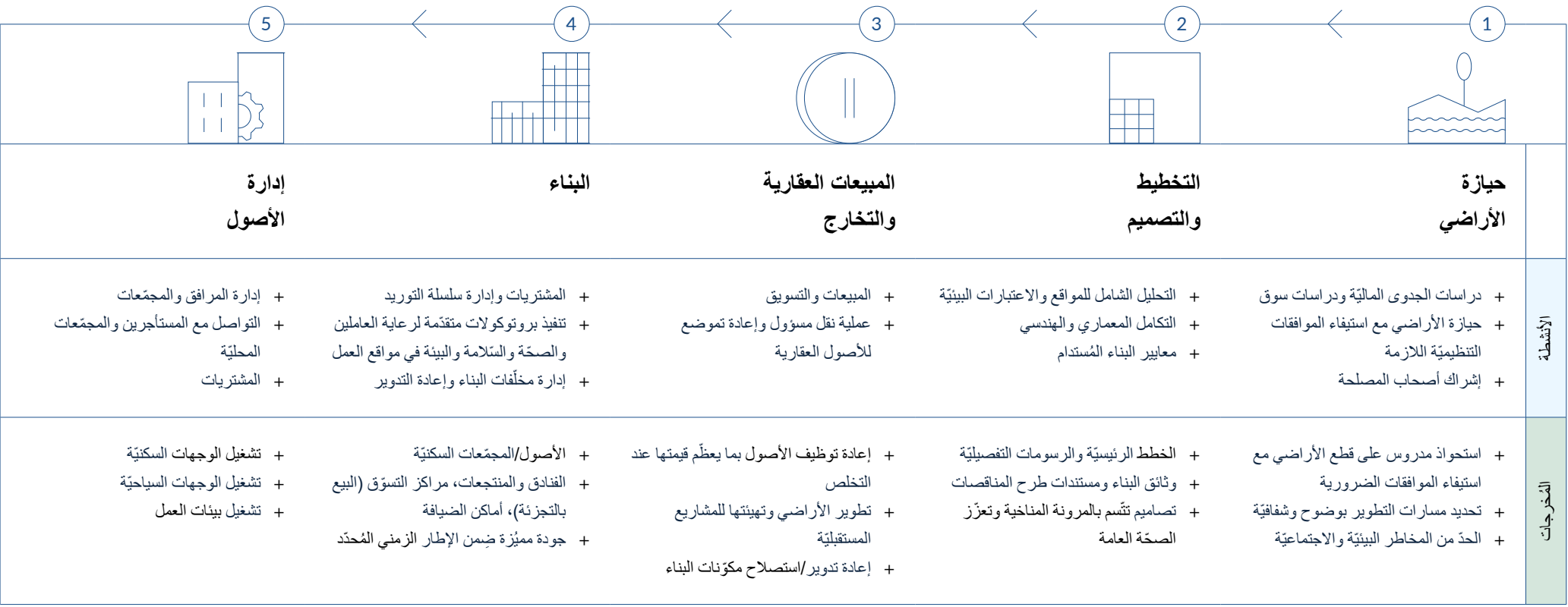
- + إعمار للترفيه (2023)



إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة

يتم دمج مبادئ الاستدامة في تصميم المشروع من خلال تدابير كفاءة الطاقة والتقنيات الذكية والسعي للحصول على شهادات اعتماد الأبنية الخضراء. نحن نعالج التغيّر المناخي من خلال الاستثمارات في الطاقة المتجدّدة ومبادرات الحدّ من الانبعاثات، ونعطي الأولوية لخلق القيمة الاجتماعية من خلال حماية مصالح العمّال والعملاء وتعزيز رفاه المجتمع. ويجري دمج الابتكار والتحوّل الرقمي في جميع العمليات، بينما يتم تصميم أطر عمل قوية لإدارة المخاطر والحوكمة لتعزيز المرونة.

نحن نحقّق قيمة طويلة الأجل من خلال دمج الاستدامة والحوكمة والابتكار في جميع عملياتنا.



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

❖ المرفقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقرير وحدوده

المساهمة في تحقيق الأهداف العالميّة

بصفتنا مطوّراً رائداً للمجمّعات المتكاملة

في دبي، فإنّنا نتوافق مع أهداف التنمية

المستدامة ونركّز على المجالات التي يمكن

للمجموعة فيها إحداث أكبر تأثير من خلال

عملياتنا. توضّح الأمثلة التالية كيف يدعم

نهجنا في الاستدامة التقدّم نحو تحقيق هذه

الأهداف.



الهدف 3 من أهداف التنمية المستدامة - الصّحة الجيدة والرفاه

نحن نحمي صّحة الموظّفين والعلماء والزوّار وسلامتهم.

وفي عام 2025، حافظت شركتنا على هذا الالتزام من

خلال عقد ما مجموعه 1,672 جلسة تدريب على الصحة

والسلامة، حيث قدمت 941.5 ساعة من التعليم لعدد

12,863 موظفاً في وحدات أعمال الضيافة والمراكز

التجارية والترفيه.

الهدف 4 من أهداف التنمية المستدامة - التعليم الجيد

نشجع التعلّم وتنمية المهارات مدى الحياة بين القوى العاملة

لدينا وشبكة أصحاب المصلحة الأوسع نطاقاً. وفي عام

2025، أكمل موظّفونا أكثر من 76,946 ساعة من

التدريب، بينما قمنا أيضاً بتوسيع برامج التعليم والتوعية

للسكان والمستأجرين وأفراد المجتمع.

الهدف 5 من أهداف التنمية المستدامة - المساواة بين الجنسين

نحن ملتزمون بتمكين المرأة، التي تمثّل الآن 26% من

القوى العاملة في المجموعة. كما نخفّض أيضاً باليوم

العالمي للمرأة ويوم المرأة الإماراتية للاعتراف بدورها

المتنامي في تشكيل نجاحنا.

الهدف 6 من أهداف التنمية المستدامة - المياه النظيفة وخدمات الصرف الصحيّ

نحن ندعم الاستخدام المسؤول للمياه وإعادة استخدامها عبر

مشاريعنا التطويرية. وفي عام 2025، قمنا بتوسيع

استخدام مياه الصرف المعالجة للمناظر الطبيعية وتعزيز

كفاءة الريّ من خلال أنظمة التحكم الذكية التي تقلّل

الاستهلاك بنسبة تصل إلى 5% في المواقع المجهزة.

الهدف 7 من أهداف التنمية المستدامة - طاقة نظيفة وبأسعار معقولة

نحن نطور التحول إلى الطاقة النظيفة عبر أصولنا

ومجتمعاتنا. وخلال العام، وقعنا اتفاقية لشراء الطاقة

الشمسية بقدرة 1.46 ميجاوات ذروة لمنشآت الضيافة

والترفيه الرئيسية، ما ساهم في خفض الانبعاثات على

المدى الطويل.

الهدف 8 من أهداف التنمية المستدامة - العمل اللائق ونموّ الاقتصاد

بصفتنا المطوّر الرئيسي للمجمّعات المتكاملة في دولة

الإمارات العربية المتحدة ورائداً في قطاعات الضيافة

والترفيه والبيع بالتجزئة، فإنّنا نوفر الآلاف من فرص

العمل المباشرة وغير المباشرة في جميع أنحاء عملياتنا في

دولة الإمارات العربية المتحدة وعلى الصعيد الدولي، ما

يساهم بشكل كبير في الاقتصادات المحلية في البلدان التي

نعمل فيها. ونوظف بشكل مباشر 8291 موظفاً في ست

بلدان.

الهدف 9 من أهداف التنمية المستدامة - الصناعة والابتكار والبنية التحتية

يتم دعم مجتمعاتنا ومشاريعنا من خلال شبكة من محطات

تبريد المناطق الموفرة للطاقة والمياه. ومن خلال تحسين

إدارة الأحمال، يدعم التبريد بالمناطق الاستدامة الحضرية

طويلة الأجل ويساهم في مجتمعات أكثر مرونة ومنخفضة

الكربون.

الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة - مدن ومجمّعات محليّة مستدامة

نحن نطبق الابتكار والتكنولوجيا لتحسين الكفاءة وتقليل

الأثر البيئي عبر مشاريعنا التطويرية ومجمّعاتنا. وفي عام

2025، حصل دبي مول على شهادة LEED البلاتينية،

في حين قمنا أيضاً بتطوير برنامج تحسين الطاقة وإعادة

التأهيل عبر أصول عالية الطاقة. وتم تكريمنا بجائزة

"مشروع العام للتعديل التحديثي المستدام" في حفل توزيع

جوائز الشرق الأوسط وشمال إفريقيا للأبنية الخضراء لعام

2025، والذي نظمه مجلس الإمارات للأبنية الخضراء.

الهدف 12 من أهداف التنمية المستدامة - الاستهلاك والإنتاج المسؤولان

نحن نعرّز مبادئ الاقتصاد الدائري عبر عملياتنا. نحن

نشجع على فصل النفايات وإعادة تدويرها عبر مجتمعاتنا،

في حين نتعاون مجموعة إعمار للضيافة مع ريلوب، وهي

منصة رقمية تجمع نفايات الطعام من الفنادق والمطاعم،

وتحوّلها إلى سماد، وتحوّلها بعيداً عن مكبّ النفايات.

وبفضل العديد من مبادرات إدارة النفايات المنتشرة عبر

وحدات الأعمال، حقّقنا متوسط معدل تحويل بعيداً عن

مكبّ النفايات بنسبة 65.8% خلال العام في الإمارات

العربية المتحدة عبر المراكز التجارية، والمراكز

المجتمعية، والضيافة، وبرج خليفة، ونافورة دبي،

والمجمّعات.

الهدف 13 من أهداف التنمية المستدامة - العمل المناخي

ندرك دورنا في معالجة التغيّر المناخي من خلال تدابير

التخفيف والتكيف القوية. وفي عام 2025، قدمنا إطاراً

شاملاً لمخاطر المناخ واستراتيجية وخارطة طريق لإزالة

الكربون من أجل دعم المبادرة الاستراتيجية الإماراتية

لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

الهدف 16 من أهداف التنمية المستدامة - السلام والعدل والمؤسّسات القويّة

قمنا بتعزيز إطار الحوكمة لدينا في عام 2025 من خلال

سياسة الحوكمة المؤسسية المحدثة وسياسة مكافحة

الاحتيال وسياسة الإبلاغ عن المخالفات لتعزيز الشفافية

والمساءلة والامتثال والسلوك الأخلاقي في جميع العمليات.

الهدف 17 من أهداف التنمية المستدامة - عقد الشراكة لتحقيق الأهداف

نتعاون مع أصحاب المصلحة الآخرين، بما في ذلك

الجهات الحكومية والمنظمات غير الحكومية والنظراء في

القطاع، لتعزيز التنمية المستدامة وخلق القيمة المشتركة.

وتشمل الأمثلة مشاركتنا الفعالة في مجلس الإمارات للأبنية

الخضراء (EGBC) ومجلس الهند للأبنية الخضراء،

بالإضافة إلى مشاركتنا في مبادرة "الاتحاد لأجل التغيير"،

التي تهدف إلى تشكيل معايير استدامة موحدة لقطاع البيع

بالتجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

حماية البيئة

يركز نهجنا في حماية البيئة على معالجة التحديات الأكثر إلحاحاً لوحداث الأعمال وأصحاب المصلحة. ونحن ملتزمون بتقليل بصمتنا البيئية عبر مجموعة كاملة من أنشطة الأعمال، بدءاً من الاستحواذ على الأراضي إلى تطوير المجتمع والإدارة التشغيلية. ترد التزاماتنا في سياسة المجموعة للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة ويتم توضيحها بمزيد من التفصيل في سياسة تغيّر المناخ والبيئة الخاصة بنا، والتي تم وضعها هذا العام.

الموضوعات الجوهرية:

التخفيف من تبعات التغيّر المناخي | التكيف مع التغيّر المناخي | إدارة المياه | إدارة النفايات | الاستخدام والتصميم والإنشاء المستدام للمواد |
شهادات اعتماد الأبنية الخضراء | الحفاظ على التنوّع البيولوجي

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:





أبرز إنجازات عام 2025

إطلاق

المرحلة الثانية من برنامج تحسين الطاقة وإعادة
التأهيل الخاص بشركة إعمار عبر أصولها عالية
كثافة الطاقة، بما في ذلك الفنادق والمجمّعات ودبي
هيلز مول

الحصول على

شهادة LEED البلاتينية ضمن نظام تصنيف عمليات
التشغيل والصيانة LEED الإصدار 4.1 في دبي
مول، ما يعكس الأداء الأفضل في فئته في عمليات
الأصول المستدامة

وضع

سياسة المجموعة لتغير المناخ والبيئة لتوحيد
الالتزامات البيئية وتضمين الاعتبارات المناخية عبر
جميع وحدات الأعمال

إطار عمل مخاطر المناخ لتحديد المخاطر المادية
والانتقالية بشكل منهجي وتقييم التعرض والأثر ودمجه
بشكل استراتيجي في إدارة المخاطر لدى شركة إعمار

تحديد

استراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون الخاصة
بشركة إعمار ذات المراحل قصيرة إلى طويلة الأمد،
والتي تتوافق مع المبادرة الاستراتيجية الإماراتية
لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، بالإضافة
إلى المعايير والأطر العالمية

حصول

حازت إعمار لإدارة الأصول (EAM) على جائزة
"أفضل مشروع إعادة تأهيل للعام" في حفل توزيع
جوائز الشرق الأوسط وشمال إفريقيا للأبنية
الخضراء لعام 2025، والذي نظمه مجلس الإمارات
للأبنية الخضراء

فازت إعمار الهند بجائزة "المؤسسات ذات الأثر في
العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة" عن مشروعها
"اماريس" في قمة الاستدامة الخامسة وجوائزها في
يونيو 2025

توقيع

وقعت مجموعة إعمار للضيافة على عقد تأجير ألواح
الطاقة الشمسية التي تشمل أربعة مرافق ترفيهية مميزة
بقدرة إجمالية تبلغ 1.46 ميجاوات ذروة

تتولّى مجموعة العمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة، التي
تقوم بتقييم وتحسين خارطة طريق تغيّر المناخ والبيئة
الخاصة بنا، وتضمن تنفيذ استراتيجيات استباقية لإدارة
المخاطر والفرص البيئية، قيادة الإدارة البيئية وذلك تحت
إشراف اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل البيئية
والاجتماعية والحوكمة. كما يتم تمكين العملية من قبل
مجموعة العمل المعنية بتقارير العوامل البيئية والاجتماعية
والحوكمة واستخلاص البيانات، والتي تشارك أفضل
الممارسات والدروس المستفادة عبر الإدارات لتحسين
الأداء.

وضعت وحدات الأعمال أنظمة إدارة مناسبة لسياقاتها
التشغيلية، ما يضمن اتّباع نهج متماسك ومركز للإدارة
البيئية عبر المجموعة. تمتلك إعمار لإدارة المرافق نظام
إدارة بنية يتماشى مع معيار ISO 14001، مع وجود
شهادة لإعمار لإدارة المُجمّع، وبرج خليفة، ونافورة دبي.

ويُعدّ التقدّم المحرز في الموضوعات البيئية مدفوعاً
بمبادرات استراتيجية تغطي مجموعة واسعة من المجالات،
بما في ذلك خفض الانبعاثات وتحسين تصميم المباني
وتنفيذ تقنيات نظيفة والحفاظ على الموارد الطبيعية وتعزيز
التنوع البيولوجي داخل المجمّعات، من بين أمور أخرى.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا نمكّن أصحاب المصلحة، بما في
ذلك العملاء والموظفين والمصممين والموردين
والمقاولين، من لعب دور في تقليل الأثر البيئي العام
للأعمال، إلى جانب المساعدة في تشكيل مجمّعات أكثر
استدامة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



التكّيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته

وتتولّى الإدارة المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، بدعم من مجموعات العمل وفرق المهام، مسؤولية دفع تنفيذ استراتيجية المناخ الخاصة بنا في جميع وحدات الأعمال، والإشراف على وضع السياسات والتنسيق، ووضع خرائط طريق وأهداف لإزالة الكربون، وإدارة جمع البيانات وإشراك أصحاب المصلحة، وضمان التوافق مع المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، والمتطلبات التنظيمية الوطنية وأطر العمل العالمية.

ستتولى وحدات الأعمال في الإمارات العربية المتحدة قيادة عملية التخطيط التشغيلي استناداً إلى مؤشرات الأداء الرئيسية والأهداف الخاصة بالإدارات، وستقوم بتنفيذ استراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون والمبادرات التشغيلية. كما ستضمن فرق الهندسة وإدارة المرافق (FM) الامتثال للمعايير وتنفيذ المبادرات على مستوى الموقع. وتتبع بعض وحدات الأعمال سياسات مخصّصة تتماشى مع الاستراتيجية العامة للمجموعة. فعلى سبيل المثال، يعمل فريق إدارة المرافق في إعمار مولز بموجب سياسة الطاقة والبيئة الخاصة بها، في حين تلتزم إعمار لإدارة المجمع بسياسة موحّدة تغطي مسائل الطاقة والبيئة والصحة والسلامة.

ندرك أن التغيّر المناخي يمثل خطراً مادياً على الأعمال وتحدياً عالمياً يتطلب اتخاذ إجراء حاسم. وتركّز استراتيجية جيتنا على تخفيف التبعات عن طريق الحدّ من انبعاثات غازات الدفيئة من خلال كفاءة الطاقة والتصميم منخفض الكربون وتكامل الطاقة المتجدّدة، وعلى التكيف من خلال ضمان تصميم المباني مع مراعاة درجات الحرارة العالية وندرة المياه. وفي إطار هذه الجهود، نهدف إلى المساهمة في تحقيق الأهداف الوطنية والعالمية المتعلّقة بالمناخ، إلى جانب الحفاظ على القيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة.

تستهدف الحكومة الاتحادية لدولة الإمارات العربية المتحدة خفض الانبعاثات المتعلّقة بالمباني بنسبة 79% بحلول عام 2035 (مقابل خط الأساس) في إطار المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050. وبصفتنا أحد المطوّرين العقاريين الرائدة في البلاد، فإننا في وضع جيّد يمكننا من دعم تحقيق هذا الهدف.

تراجع لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ كجزء من إدارة المخاطر المؤسسية الشاملة وتخطيط الأعمال حسب الاقتضاء، بينما تشرف اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، التي ترفع تقاريرها إلى رئيس مجلس الإدارة، على استراتيجيات العمل المناخي وإدارة الطاقة. وفي عام 2025، عزّزنا حوكمة تغير المناخ من خلال وضع سياسة المجموعة لتغيّر المناخ والبيئة.

تسريع رحلتنا في مجال التغيّر المناخي

في عام 2025، طوّرنا رحلتنا في مجال التغيّر المناخي، وعزّزنا نهجنا في جميع العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما يتماشى مع تطلّعات دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي. ومن الآن فصاعداً، تضع هذه الخطوات الأساس لاتخاذ إجراءات مناخية أكثر فعالية والتخفيف من تبعات التغير المناخي في جميع عمليات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة.

المرحلة الأولى - خط الأساس والتخطيط

وقد تضمّنت المرحلة الأولى مراجعة شاملة لنهج المجموعة الحالي لمعالجة التغيّر المناخي، بما في ذلك قائمة جرد انبعاثات غازات الدفيئة والسياسات والالتزامات الحالية. كما تمّ الحصول على الرؤى الرئيسية من خلال المناقشات مع أصحاب المصلحة الداخليين.

وكان الغرض من ذلك هو بناء دراسة جدوى مقنعة لتعزيز إدارة مخاطر المناخ ووضع استراتيجية لإزالة الكربون على مستوى المجموعة، بما يتماشى مع المبادرة

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

المرحلة الثانية - إطار عمل مخاطر المناخ

تضمّنت المرحلة الثانية وضع إطار عمل مخاطر المناخ لتحديد المخاطر المادية والانتقالية بشكل منهجي، وتقييم التعرّض والأثر، ودمجها بشكل استراتيجي في نظام إدارة المخاطر المؤسسية لدينا. كما تضمنت هذه المرحلة تعزيز هيكل الحوكمة لدينا لمراقبة مخاطر المناخ وإدارتها.

المرحلة الثالثة - استراتيجية وخارطة

طريق إزالة الكربون

تضمنت المرحلة النهائية تحديد مسارات إزالة الكربون المتوافقة مع العلوم والقابلة للتنفيذ، مع مراحل قصيرة إلى طويلة الأجل والمواءمة مع المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، وكذلك المعايير وأطر العمل العالمية. كما شملت المرحلة الثالثة تقييم فعالية مبادرات إزالة الكربون والاستثمارات المطلوبة من حيث التكلفة.

تقدّر الانبعاثات الأساسية لعام 2024 لدينا بحوالي 0.61 مليون طنّ من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، حيث تُمثّل العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة 90% من الإجمالي. نهدف إلى خفض الانبعاثات بنسبة 63% بحلول عام 2035 و90% بحلول عام 2050 في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وسيتّم دعم استراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون من خلال الإزالة المستمرة للكربون من شبكات الطاقة

الإقليمية، والتقدّم في التكنولوجيا النظيفة، والسياسات الحكومية التقدّمية. وتتضمّن هذه الاستراتيجية وخارطة الطريق مجموعة من التدابير عبر مصادر الانبعاثات التي تقع ضمن إطار سيطرة الشركة بشكل مباشر (النطاق 1) وغير المباشر(النطاق 2).

وللحد من انبعاثات النطاق 1، ندرس العديد من المبادرات التي تشمل الانتقال إلى مواد تبريد ذات إمكانات احترار عالمي منخفضة، وكهربية أسطول مركباتنا، وتحسين استخدام الطاقة، وتوسيع اعتماد الطاقة المتجددة في الموقع. وسيتمّ تقليل انبعاثات النطاق 2 من خلال برامج كفاءة الطاقة المحسنة، وإعادة تأهيل المباني الذكية، وشراء الطاقة المتجدّدة من خلال عقود تأجير ألواح الطاقة الشمسية وشهادات الطاقة المتجددة.

ولضمان الجدوى الاقتصادية ودعم التحوّل المستدام نحو عمليات منخفضة الكربون، يتمّ تنظيم مبادرات إزالة الكربون عبر ثلاثة أطر زمنية. وتركز المرحلة قصيرة الأجل على المكاسب السريعة والتميّز التشغيلي، بما في ذلك تحسين الطاقة وكهربية الأسطول. وستعمل المرحلة متوسطة الأجل على توسيع نطاق مشتريات الطاقة النظيفة، رهناً بالتوافر في السوق ووضع السياسات الإقليمية، ومشاركة الموردين وتعاون المستأجرين لتحقيق أهداف التخفيض لعام 2035. كما ستستفيد المرحلة طويلة الأجل من التقنيات والابتكارات التحويلية لتحقيق حالة الحياد المناخي بحلول عام 2050.

قائمة جرد انبعاثات غازات

الدفينة

وضعت قائمة جرد انبعاثات غازات الدفينة الأساسية الذي أجريناه في عام 2024 وفقاً لبروتوكول غازات الدفينة حدوداً واضحة ومنهجية موحّدة لمحاسبة الكربون عبر الأسواق ووحداث الأعمال الرئيسية.

وقمنا بالتعاون عن كُتب مع مجموعة من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لإعداد قائمة خط الأساس لجرد انبعاثات غازات الدفينة. وعلاوةً على ذلك، قمنا بوضع إجراءات وأدوات واضحة لضمان جمع بيانات شاملة وعالية الجودة بشكل منهجي. وقد تكأّلت هذه الجهود بإعداد قوائم جرد للانبعاثات للأسواق الرئيسية، بما في ذلك الإمارات والهند ومصر.

وفي إطار المرحلة الأولى المذكورة أعلاه، أجرينا مراجعة شاملة لقائمة جرد غازات الدفينة الحالية لدينا. وقد أسفرت هذه المراجعة عن إعادة صياغة الانبعاثات التي تم الإبلاغ عنها سابقاً، ما يعكس مراجعة حدود الإبلاغ بعد إدخال تحسينات على منهجية حساب الانبعاثات ودقة البيانات.

وبلغ إجمالي انبعاثات النطاق 1 في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر 18,406 أطنان من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025، مقارنةً بـ 10,899 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024. وتعزى هذه الانبعاثات إلى حد كبير إلى زيادة استهلاك الديزل في مولدات الطاقة وكذلك إلى زيادة أحجام إعادة

شحن مواد التبريد في أنظمة التكييف والمبردات بسبب متطلبات الصيانة.

وبلغت انبعاثات النطاق 2 عبر هذه الأسواق الثلاثة 681,993 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025 مقابل 598,375 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024، مدفوعاً بارتفاع الطلب على شبكات الكهرباء وشراء أنظمة تبريد المناطق عبر وحدات الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتمّ تعويض الزيادة في الانبعاثات جزئياً عن طريق الزيادة في استهلاك الطاقة المتجددة.

ونعمل باستمرار على تقييم سبل تعزيز نطاق وجودة بيانات قائمة جرد غازات الدفينة لدينا بما يتماشى مع استراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون الموضوعية مؤخّراً. وفي عام 2025، عزّزنا دمج معايير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في عمليات شراء مشاريع التطوير، ما عزّز شفافية البيانات بشأن قضايا الاستدامة المادية وعزّز التعاون مع المقولين لتحسين رؤية بيانات المقولين.

681,993 طن من

مكافئ ثاني أكسيد الكربون

انبعاثات الغازات الدفينة غير المباشرة (النطاق 2)

18,406 طن من

مكافئ ثاني أكسيد الكربون

انبعاثات غازات الدفينة المباشرة (النطاق 1)



حازت إعمار لإدارة الأصول (EAM) على جائزة "أفضل مشروع إعادة تأهيل لهذا العام" في حفل توزيع جوائز الشرق الأوسط وشمال إفريقيا للأبنية الخضراء لعام 2025، والذي نظمه مجلس الإمارات للأبنية الخضراء.

وفي عام 2025، أكملت إعمار لإدارة المجمع تحديث 45 وحدة تبريد قديمة في جميع أنحاء مجمعات ذا جرينز آند فيوز. وتهدف البدائل عالية الكفاءة إلى تقليل استهلاك الطاقة وتعزيز الموثوقية ودعم تحقيق الأهداف البيئية طويلة الأجل. وتركز المرحلة التالية من البرنامج على مجمعات دبي مارينا.

وفي إطار برنامج تحسين الطاقة وإعادة التأهيل، وقّعنا على عقود أداء توفير الطاقة. وتشمل التدابير الرئيسية الإصلاحات عالية الكفاءة والتشغيل الآلي الذكي والتحسين القائم على البيانات، ما يضمن راحة الشاغلين مع تحقيق تخفيضات كبيرة في الطاقة والكربون.

وفي عام 2023، أطلقنا برنامجاً شاملاً لتحسين الطاقة وإعادة التأهيل عبر أصولنا عالية الكثافة. وفي إطار المرحلة الأولى من البرنامج، تم الانتهاء من التنفيذ في دبي مارينا مول، ومراكز البيع بالتجزئة في المجمعات، ومجمعات ذا جرينز آند فيوز، بينما يستمر التنفيذ في مجمعات دبي مارينا وفنادقها ونواحيها الترفيهية.

تغطي المرحلة الأولى المنشآت التي تستهلك 369 جيجا واط في الساعة سنوياً (43% من المحفظة) ومن المتوقع أن توفر 58 جيجا واط في الساعة (7%) وتتجنب أكثر من 23,500 طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون.

وتم إطلاق المرحلة الثانية من البرنامج في عام 2025، واستهدفت الفنادق (العنوان كريك هاربر، وفيدا شاطئ الخور، وفيدا كريك هاربر، وبالاس كريك هاربر) والمجمعات (وسط المدينة، وميناء خور دبي، ودبي هيلز استيت) بالإضافة إلى دبي هيلز مول. ومن المقرر أن يبدأ تنفيذ جميع الأصول المدرجة في المرحلة الثانية في عام 2026. وتقديراً لهذه الجهود، فازت إعمار لإدارة الأصول (EAM) بجائزة "أفضل مشروع إعادة تأهيل للعام" في حفل توزيع جوائز الشرق الأوسط وشمال إفريقيا للأبنية الخضراء لعام 2025، والذي نظمه مجلس الإمارات للأبنية الخضراء.

تعزيز الابتكار في مجال الطاقة

وتركز استراتيجيتنا الشاملة للطاقة على تحسين العمليات وتحسين كفاءة الطاقة وتقليل الاستهلاك وزيادة نشر الطاقة المتجددة عبر جميع الأصول، بما يتماشى مع استراتيجية إدارة الطلب في دبي، والتي تستهدف خفض استهلاك الطاقة والمياه بنسبة 30% بحلول عام 2030 وتخفيض بنسبة 50% بحلول عام 2050. ويتولى فريق التصميم والتطوير مسؤولية دمج ابتكارات الطاقة في مرحلة تصميم المشروع، في حين تضمن فرق إدارة المرافق الحفاظ على هذه الابتكارات وتطويرها بعد تسليم الأصول.

نحافظ على شهادة ISO 50001 (إدارة الطاقة) للأصول الرئيسية، بما في ذلك نافورة دبي وبرج خليفة في دبي. ستوجه استراتيجية وخارطة طريق إزالة الكربون الجديدة المزيد من مبادرات إدارة الطاقة عبر المجموعة في السنوات القادمة.

نقوم بتطبيق نهجاً قائماً على البيانات لإدارة الطاقة، من خلال نشر التقنيات الذكية وأنظمة البناء الفعالة لتحسين الأداء وتعزيز الكفاءة التشغيلية عبر أصولنا. وتدعم المراقبة المستمرة وقياس الأداء التحسينات المستهدفة وتوفير الطاقة على المدى الطويل.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

الاتحاد لأجل التغيير: تحويل معايير

الاستدامة في قطاع التجزئة بدولة

الإمارات العربية المتحدة

نحن شريك مؤسس لمبادرة "الاتحاد لأجل التغيير"، التي تم إطلاقها خلال المؤتمر الثامن والعشرين للأطراف في اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغير المناخ بالتعاون مع مجموعة شلهوب وشركة إل في إم إتش إس إي ومجموعة ماجد الفطيم وشركة الدار العقارية. توحّد المبادرة المطوّرين الراندين وتجار التجزئة لوضع معايير استدامة مشتركة لقطاع التجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ما يؤدي إلى التقدّم الجماعي نحو العمليات منخفضة الكربون والتدوير وكفاءة الموارد. وتُعدّ اجتماعات شهرية لمناقشة التقدم المحرز ومراجعة الوفورات الفعلية بشكل مشترك مقابل الأهداف المتفق عليها ومعالجة التحديات والفرص ومشاركة أفضل الممارسات.

تركز مبادرة "الاتحاد أجل التغيير" على ثلاث ركائز أساسية:

1. كفاءة الطاقة

تقليل الاستهلاك والانبعاثات من خلال عمليات التدقيق والتعديلات واعتماد الطاقة المتجددة

2. التصميم البيئي

دمج الاستدامة في تصميم المتجر وتجهيزه، وتشجيع المواد منخفضة التأثير والعناصر المعيارية القابلة لإعادة الاستخدام

3. إدارة النفايات والموارد

توحيد عملية فصل النفايات والتتبع الرقمي لها وتحويلها بعيداً عن مكبّ النفايات

وبصفتنا شريكاً رئيسياً في تجارة التجزئة والعقارات، فإننا نساهم في تطوير وتنفيذ أطر عمل عبر أصولنا في مجاليّ التسوق والضيافة، بما في ذلك توسيع نطاق أنظمة تتبع النفايات الذكية ولوحات المعلومات الرقمية لمراقبة معدّلات التحويل؛ وإدخال الإضاءة الموفرة للطاقة وترقيات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء في جميع أنحاء دبي مول وعقارات التجزئة الأخرى؛ وتجريب تدابير كفاءة المياه ومبادرات إعادة التدوير الخاصة بالمستأجرين بما يتماشى مع معايير التصميم البيئي.

وتهدف الشراكة إلى عدم إرسال أي نفايات إلى مكبّ النفايات بحلول عام 2030، ونشر أنظمة إدارة النفايات الرقمية بحلول عام 2026، وتحقيق تخفيضات سنوية في كثافة الطاقة والمياه. ونساعد من خلال مشاركتنا الفعالة في وضع معيار جديد لعمليات البيع بالتجزئة المستدامة في الإمارات العربية المتحدة. وتعزّز المبادرة دورنا في دفع المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، وتعزّز التعاون في القطاع وتوضح كيف يمكن للعمل الجماعي تسريع الأثر البيئي الإيجابي عبر قطاع التجزئة.

التقدم نحو كفاءة الطاقة

وتخفيضات الانبعاثات عبر إعمار مولز

وضعت إعمار مولز أهدافاً داخلية سنوية لتوفير الطاقة لدعم المبادرة الاستراتيجية الإماراتية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050. تلتزم الشركة بتحديد وتنفيذ مشاريع كفاءة الطاقة للإنفاق الرأسمالي (CAPEX)، إلى جانب تدابير التحسين التشغيلي المستمر للحد من استهلاك الطاقة والانبعاثات التشغيلية عبر محفظة البيع بالتجزئة الخاصة بها.

وخلال العام، نفّذت إعمار مولز العديد من المبادرات المستهدفة لتعزيز أداء الطاقة عبر أصول البيع بالتجزئة لديها. وفي دبي هيلز مول، تم تطبيق سلسلة من تدابير الكفاءة، بما في ذلك تحسينات التبريد للتخلص من المناطق الساخنة، ودمج الأنظمة في منصة مركزية لمراقبة الطاقة، و"التبريد المجاني" الموسمي باستخدام الهواء الخارجي خلال أشهر الشتاء، وتركيب مستشعرات درجة حرارة المكان لتحسين أداء التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، وتجميع الرفع لتقليل استخدام الطاقة وأوقات الانتظار.

وفي دبي مارينا مول، يتم استبدال وحدة التبريد بوحدة ذات كفاءة أعلى، إلى جانب تغيير مواد التبريد، ما يؤدي إلى



توفير سنوي مقدر للطاقة بمقدار 2.28 جيجا واط في الساعة. وفي دبي مول، تم تحسين نقاط ضبط درجة الحرارة وجداول التشغيل لتقليل استهلاك الكهرباء والمياه المبردة، بينما حقق استبدال وحدة التبريد في مجمّع الذهب والألماس توفيراً سنوياً كبيراً في الطاقة.

وفي الوقت نفسه، بدأت إعمار مولز في الاستبدال التدريجي لمواد التبريد ذات القدرة العالية على الاحتباس الحراري (GWP) ببديل ذات قدرة منخفضة على الاحتباس الحراري كجزء من جهودها للتخفيف من تبعات التغير المناخي، بهدف القضاء التام على مواد التبريد ذات القدرة العالية على الاحتباس الحراري عبر عملياتها بحلول نهاية عام 2032.

وتهدف هذه الإجراءات مجتمعة إلى تحسين الكفاءة التشغيلية وتقليل كثافة الكربون وتعزيز راحة العملاء عبر مجموعة المراكز التجارية.



كما نعمل على توسيع نطاق اعتماد الطاقة المتجددة عبر وحدات الأعمال الأخرى. قام دبي مول بتركيب 1.2 ميغا واط ذروة من الطاقة الشمسية، والتي من المتوقع أن تبدأ في توليد الكهرباء في أوائل عام 2026. وخلال العام، وقّعت مجموعة إعمار للضيافة عقد تأجير ألواح الطاقة الشمسية لتوفير طاقة شمسية بقدرة 1,46 ميغا واط ذروة عبر أربعة أصول ترفيهية رائدة (نادي المربع العربية للجولف، ونادي دبي هيلز للجولف، ونادي هيل ليكس، ونادي مونجيري للجولف)، ما يحدّ من الاعتماد على الشبكة ويعمل كنموذج لمشاريع الطاقة المتجددة الموزعة في المستقبل.

وبالتوازي مع ذلك، نواصل دعم تحول الإمارات العربية المتحدة إلى التنقل الأخضر من خلال توسيع البنية التحتية لشحن السيارات الكهربائية. وفي عام 2025، تم تركيب 12 شاحناً جديداً عبر المجمعات، وهو ما أدى إلى وصول إجمالي عدد منافذ الشحن إلى 199 منفذاً، مع تركيب 98 شاحناً إضافياً عبر مواقع إعمار مولز، ما عزّز إمكانية الوصول إلى خيارات النقل منخفضة الكربون.

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

تبني الطاقة المتجددة والتنقل الأخضر

كجزء من استراتيجيتنا لإزالة الكربون، نعمل على توسيع قدراتنا في مجال الطاقة المتجددة وتطوير إطلاق البنية التحتية لشحن السيارات الكهربائية (EV) عبر مجمعاتنا ومنشأتنا.

ولإطلاق العنان لإمكانات الطاقة المتجددة، نجري عمليات تدقيق فنيّة ودراسات جدوى في مواقع مختارة في الإمارات العربية المتحدة لتحديد المواقع ذات الأولوية لمنشآت الطاقة الشمسيّة في الموقع. ويتم تنفيذ المشاريع التي تُظهر جدوى فنية ومالية قوية على مراحل.

وفي نهاية عام 2025، بلغت قدرة الطاقة الشمسية المثبتة في الموقع عبر مجمعاتنا 13 ميغا واط ذروة. ومن المتوقع أن تبدأ محطتان إضافيتان للطاقة الشمسية الكهروضوئية – في مركز مجمّع المربع العربية 3 ومجمّع البيع بالتجزئة ذا فالي – بقدرة مركبة إجمالية تبلغ 0.894 ميغاوات ذروة، في توليد الطاقة النظيفة في النصف الأول من عام 2026.

13 ميغا واط الساعة ذروة

من قدرة الطاقة الشمسية في الموقع تم تركيبها عبر المجمعات

وقود اليخوت المستدام في نادي مرسى دبي لليخوت

تعاون نادي دبي مارينا لليخوت (DMYC) مع مورّد محلي للوقود الحيوي لتوفير وقود يخوت مستدام مباشرة لأعضائه. وتضع المبادرة إعمار ونادي مرسى دبي لليخوت في طليعة الاستدامة البحرية. يمكن للوقود الحيوي المنتج محلياً، والمشتق من زيت الطهي المستخدم والمواد الأولية المتجددة الأخرى، أن يقلّل من انبعاثات الكربون مقارنةً بالديزل البحري التقليدي.

فوز إعمار الهند بجائزة المباني السكنية الصديقة للبيئة

فازت إعمار الهند في قمة الاستدامة الخامسة وجوائزها في يونيو 2025، بجائزة "المؤسسات ذات الأثر بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة" عن مشروعها أماريس في جورجاون. وقد تم الاعتراف بالمشروع نظراً لتصميمه المستدام، الذي يعزّز كفاءة المياه والطاقة، ونتيجة لذلك، يقلّل الانبعاثات.



كما تضمن إعمار للتطوير تنفيذ مجموعة من تدابير الحفاظ على المياه عبر مواقع الإنشاء لديها، بما في ذلك الاستخدام الخاضع للرقابة، والكشف عن التسرب ومنعه، وأنظمة المراقبة المحسنة، واختبار جودة المياه بانتظام، وإعادة تدوير المياه الرمادية، وبرامج توعية القوى العاملة.

المياه عبر المرافق من دون المساس بمعايير النظافة الصحية. وخلال العام، تم تركيب أجهزة تهوية في دورات المياه في دبي مول لتقليل استهلاك المياه.

مبادرات الكفاءة والحفاظ على المياه

يتم توفير المياه للاستهلاك المحلي عبر محفظتنا من قبل المزود المحلي، هيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا). نقوم باستمرار بتجريب وتنفيذ تدابير مبتكرة لتقليل استهلاك المياه وإعادة استخدامها وإعادة تدويرها. تشمل المبادرات الرئيسية:

- + تركيب العدادات الفرعية في المجمعات لتعزيز الحفاظ على المياه والمساءلة المحلية
- + تركيب أنظمة موفرة للمياه، مثل أجهزة التهوية ومخفضات التدفق
- + تركيب أنظمة الكشف عن التسرب لتحديد أوجه القصور
- + حملات التوعية والنشرات الإخبارية لتثقيف الموظفين والسكان بشأن تقنيات توفير المياه

تتعبّ لوحات المعلومات الرقمية الاستهلاك اليومي للمياه، وتقارن الأداء مقابل خطوط الأساس لتحديد أوجه الخلل وفرص التحسين. تضمن الصيانة الوقائية للمضخّات وأنظمة الجرعات والمبادلات الحرارية جودة مياه مستدامة وكفاءة تشغيلية.

نعطي الأولوية للاستخدام المسؤول للمياه عبر المراكز التجارية وأماكن الترفيه والمراكز المجتمعية من خلال تركيب آلات تنظيف فعالة لخزانات المياه والصنابير المزودة بأجهزة تهوية، ما يقلّل بشكل كبير من استهلاك

إدارة المياه

نحن نعمل في مناطق تعاني من ندرة المياه، ما يجعل الإدارة المسؤولة والفعالة للمياه أولوية استراتيجية. ومن خلال المراقبة المستمرة والاستثمار في التقنيات الذكية والتعاون مع السلطات البلدية، نسعى جاهدين لتقليل استهلاك المياه وتعزيز الكفاءة وضمان الامتثال لجميع المتطلبات التنظيمية. وتعمل هذه الجهود على تعزيز المرونة التشغيلية وحماية الصحة العامة والمساهمة في تحقيق أهداف الحفاظ على المياه والاقتصاد الدائري الأوسع نطاقاً لدولة الإمارات العربية المتحدة.

وتشرف فرق إدارة المرافق لدينا في الإمارات العربية المتحدة على إدارة المياه لجميع وحدات الأعمال في الإمارات العربية المتحدة، بينما تطبق الكيانات الدولية نهجاً مخصصة تتماشى مع اللوائح المحلية. كما تعالج استراتيجية إدارة المياه المخاطر والفرص المتعلقة باستخدام المياه وجودتها وبنيتها التحتية. وتتضمن خطة لإدارة مخاطر الليجيونيل لتخفيف مخاطر الصحة والسلامة، مدعومة بالاختبارات المنتظمة، والتنظيف الدوري للخزانات، وأنظمة الجرعات الآلية التي تضمن الامتثال للمعايير التنظيمية.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

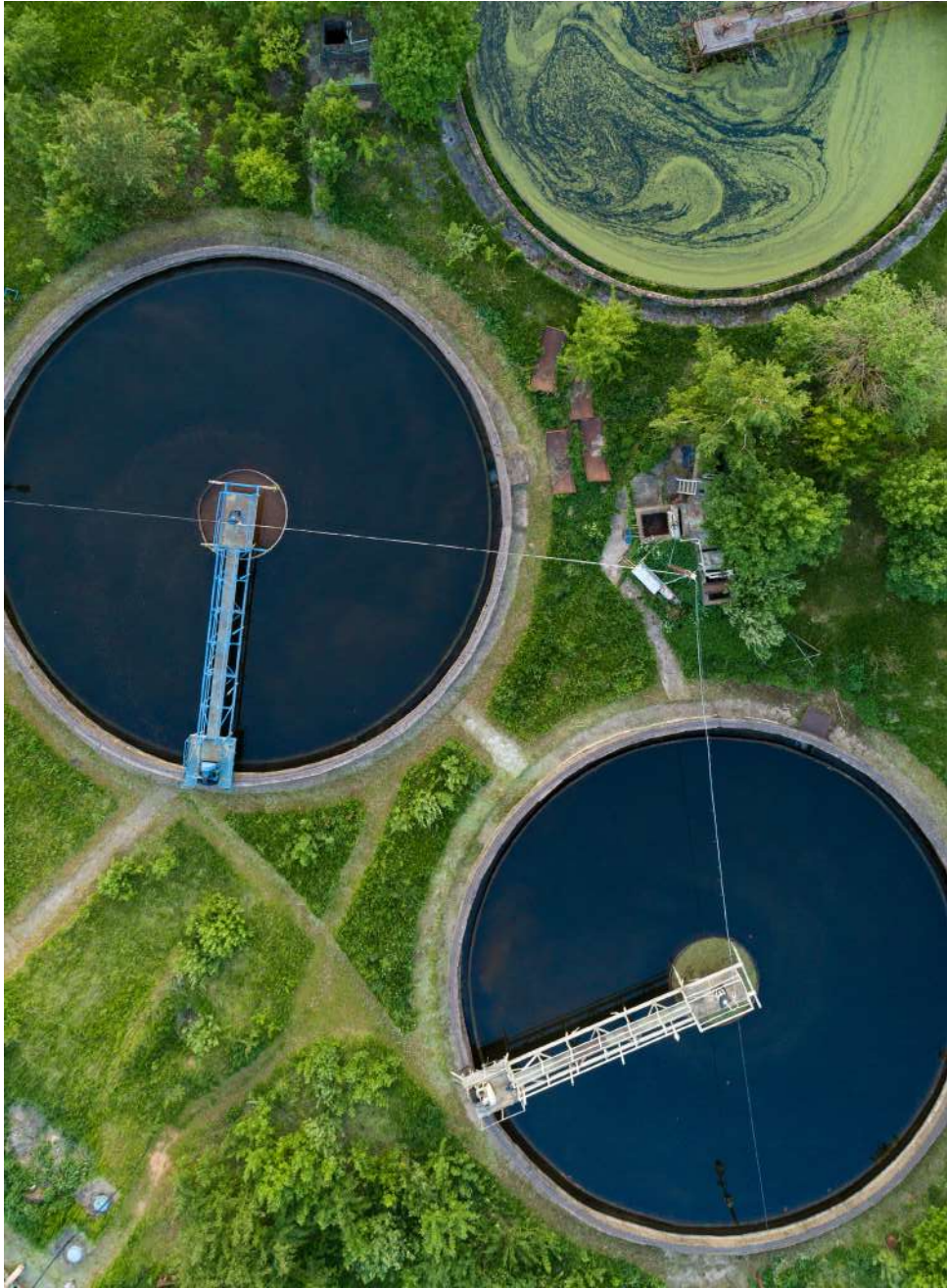
- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



إدارة تصريف مياه الصرف الصحي

يتم تصريف جميع المياه المستهلكة عبر مشاريعنا التطويرية في شبكة الصرف التابعة لبلدية دبي عبر محطات ضخّ مخصّصة. تخضع تصريفات المياه العادمة لتنظيم بلدية دبي وهيئة كهرباء ومياه دبي، اللتين تحدّدان حدوداً للمعايير الرئيسية لجودة المياه، مثل الطلب الحيوي على الأكسجين (BOD)، والطلب الكيميائي على الأكسجين (COD)، وإجمالي المواد الصلبة العالقة (TSS)، والرقم الهيدروجيني (pH)، والزيوت والشحوم، والمغذيات (النيتروجين والفوسفور)، والمعادن الثقيلة، وغيرها من المواد الخطرة. ويُعدّ الامتثال لهذه الحدود إلزامياً لجميع المنشآت في دبي، ويضمن أن المياه المصرفة لا تُضرّ بالأنظمة البيئية أو الصحة العامة. وفي المناطق التي لا توجد بها شبكات تصريف بلدية، يتم توجيه مياه الصرف إلى محطات المعالجة المرخصة، حيث تتم معالجتها وإعادة استخدامها لريّ المناظر الطبيعية.

إعادة استخدام المياه وتنسيق المناظر الطبيعية

نؤكد على إعادة تدوير المياه وإعادة استخدامها لتعزيز كفاءة الموارد والإشراف البيئي. فعلى سبيل المثال، يُعاد استخدام الغسيل العكسي للمساح في المجمع لتنظيف مواقف السيارات والأرضيات الخارجية، بينما تُستخدم مياه الصرف المعالجة التي توفرها بلدية دبي على نطاق واسع في تنسيق المناظر الطبيعية والريّ عبر المجمعات الرئيسية، ما يقلّل الطلب على المياه العذبة مع الحفاظ على المساحات الخضراء.

ويقوم نظام التحكم المركزي في الريّ تلقائياً بتعديل جداول الريّ استناداً إلى بيانات الطقس في الوقت الفعلي، ما يضمن الريّ الأمثل وتقليل الهدر. لقد وضعنا هدفاً يتمثّل في خفض استهلاك المياه فيما يتعلّق بالمناظر الطبيعية بنسبة 5% في المواقع المجهّزة بتقنية الريّ الذكية. وخلال فصل الصيف، عندما يحدث نقص في إمدادات مياه الصرف الصحي، يتم تفعيل خطط التخفيف الموسمية، بما في ذلك نشر مياه الصرف الصحي المعالجة عبر خدمات الصحاريح الخارجية لاستدامة الريّ.

6,481,477 م³

إجمالي سحب المياه (الإمارات العربية المتحدة)



كما يتم إدخال الدروس المستفادة في تصميم المنشآت المستقبلية، ما يعزّز التحسين المستمر. ومن خلال هذه التدابير، تحمي شركة إعمار لتبريد المناطق موارد المياه مع تقديم خدمات تبريد مناطق موثوقة ومستدامة.

الاستخدام المسؤول للمياه في التبريد المناطقي

تدير إعمار لتبريد المناطق (EDC) موارد المياه مع التركيز القوي على الكفاءة والجودة والاستدامة وتعظيم استخدام مياه الصرف المعالجة (TSE) لتقليل الاعتماد على مياه الشرب.

يتم تحسين استخدام أبراج التبريد لتقليل تكاليف التبخير والمعالجة، بينما يتم الكشف عن تسربات المياه على الفور وحلّها لتقليل النفايات وحماية استمرارية الإمداد. تتم مراقبة جودة المياه بشكل مستمر لضمان الامتثال للأنظمة البيئية، كما تتم مقارنة الأداء بمعايير مكتب التنظيم والرقابة (RSB)، حيث تتجاوز النتائج المتطلبات بشكل مستمر.

تجميع مياه الأمطار وإعادة استخدام المياه في الهند

قامت إعمار الهند بتطبيق أنظمة تجميع مياه الأمطار في جميع مشاريعها لإعادة تغذية طبقات المياه الجوفية والتخفيف من تأثير سحب المياه في المناطق التي تعاني من ندرة المياه. بالإضافة إلى ذلك، تم تركيب وتشغيل محطات معالجة مياه الصرف الصحي الثلاثية (STPs) في الموقع، ما يتيح إعادة استخدام المياه المعالجة للمناظر الطبيعية والتنظيف، ومن ثم يقلل من الاعتماد على موارد المياه العذبة. وخلال العام، بدأت إعمار الهند في تركيب الترشيع الفائق عبر المواقع، بدءاً من إعمار بزنس بارك، من أجل تحسين جودة المياه بشكل أكبر وتمكين إعادة استخدامها لأغراض التنظيف والتبريد والمناظر الطبيعية.

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

تعزيز الاكتفاء الذاتي من المياه في مصر

تمثل إدارة المياه في مصر أولوية استراتيجية بسبب مناخ البلاد الجاف. وضعت إعمار مصر هدفاً لتحقيق الاكتفاء الذاتي بنسبة 100% من إمدادات المياه من خلال محطات معالجة مياه الريّ (ITP)، ومحطات تحلية المياه بالتناضح العكسي (RO)، ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي (STP)، مع الحفاظ على جودة المياه ضمن المعايير المطلوبة وتقليل فاقد المياه.

ولدعم هذا النهج، تشمل المبادرات الرئيسية لتوفير المياه تشغيل محطات تحلية المياه في الموقع لتعزيز الاكتفاء الذاتي من المياه وإعادة استخدام مياه الصرف المعالجة لري المساحات الخضراء والمناطق ذات المناظر الطبيعية. وعبر هذه المشاريع، تضمن مراقبة عدادات التدفق والصيانة الوقائية واختبار جودة المياه المنتظم الامتثال للمعايير التنظيمية وتقليل الفاقد وتحسين الكفاءة، وبالتالي ضمان الاستخدام المستدام للمياه في جميع العمليات.

مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- نظرة عامّة
- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعيّة
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده

◊ مقبلة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده



إدارة النفايات

نحن ملتزمون بالإدارة المسؤولة للنفايات في عملياتنا. ونتجاوز الامتثال للقوانين واللوائح لإعطاء الأولوية للحدّ من النفايات وفصلها وإعادة تدويرها والتخلّص منها بطريقة مسؤولة.

وتشرف إعمار لإدارة الأصول على إدارة النفايات عبر المجموعة وتتولّى الفرق المتخصصة في إعمار لإدارة المرافق وإعمار لإدارة المُجمّع مسؤولية تنفيذها عبر مجالاتها التشغيلية.

وفي عام 2024، قمنا بتوحيد عملية إعداد تقارير النفايات من خلال منصة رقمية مركزية، ما يعزّز دقّة البيانات وإمكانية التتبّع والشفافية عبر جميع العمليات. وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، يتولّى إدارة جميع النفايات مقدّمو خدمات مرخصين، بينما يتولّى التعامل مع النفايات الخطرة مقاولون متخصصون.

ونتعاون بنشاط مع السكان والمستأجرين لتحسين ممارسات إدارة النفايات في الموقع. ولتشجيع تحقيق نتائج أفضل، يتم تحفيز مستأجري المراكز التجارية على تقليل النفايات وتعزيز الفصل من خلال الجوائز والتقدير السنوي لتحقيق أعلى معدلات الفصل.

ويجري جمع النفايات الخضراء من جميع المجمّعات الرئيسية، بما في ذلك دبي هيلز استيت، ووسط مدينة دبي، والمرايح العربية 1 و2، وميناء خور دبي، وإعمار الجنوب، وريم، وذا جرينز أند فيوز، ويتم إرسالها إلى منشأة إعادة تدوير لإنتاج السماد يقع مقرّها في دبي.

كما نعزّز الإدارة المستدامة للنفايات من خلال برامج إشراك وتوعية مستمرة للسكان، بما في ذلك:
+ أنظمة إعادة التدوير ثنائية الحاويات للفلل السكنيّة
+ فصل النفايات في الموقع عبر المجمّعات
+ استخدام منتجات التنظيف القابلة للتحلّل الحيوي
+ مراكز متخصصة للإصلاح وإعادة الاستخدام لتجديد الآلات والمعدّات
+ التواصل المنتظم لتعزيز المனால் المسؤولة للنفايات وإعادة تدويرها

وفي إعمار مولز، يستخدم فريقٌ متخصصٌ ماكينة وزن ذكية وبطاقات هوية فريدة للمستأجرين لتتبع توليد النفايات لكل مستأجر. وتتوفر مرافق فصل في الموقع لفرز النفايات وإعادة تدويرها، ما يقلّل من الحجم الذي يذهب إلى مكبّ النفايات. وخلال العام، تم تحقيق معدل تحويل بعيداً عن مكبّ النفايات بنسبة 51% من خلال هذه الجهود. يتلقّى جميع المستأجرين تدريباً إلزامياً، ويحظى أصحاب الأداء العالي بتقدير التميز في إعادة التدوير.

22.5%

من النفايات الخضراء تم تحويلها إلى سماد منذ إطلاق البرنامج في مايو 2025 (الإمارات العربية المتحدة)

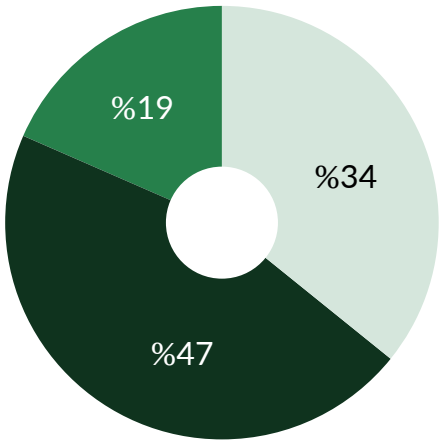
نفايات الطعام الشهيرة من الفنادق. بالإضافة إلى ذلك، تتعاون مجموعة إعمار للضيافة مع بنوك الطعام المحلية لإعادة تخصيص فائض الطعام للأغراض الخيرية، وتواصل سعيها الدؤوب نحو تحقيق هدف "وقف هدر الطعام". وتقترب هذه المبادرات معاً من هدف مجموعة إعمار للضيافة المتمثل في عدم إرسال أي نفايات غذائية إلى مكبّ النفايات في الإمارات العربية المتحدة. تقوم إعمار الهند بنشر محولات النفايات العضوية (OWCs) في جميع المشاريع الجديدة لتحويل النفايات القابلة للتحلل الحيوي إلى سماد غني بالمغذيات للمناظر الطبيعية.

في عام 2025، نتج عن عمليائنا في الإمارات العربية المتحدة إجمالي 268,660 طنّاً من النفايات غير الخطرة، مقارنةً بـ 230,419 طنّاً في عام 2024. حققت دولة الإمارات العربية المتحدة معدل تحويل نفايات بنسبة 66% عبر وحدات الأعمال الخاصة بالمراكز التجارية والضيافة وبرج خليفة ونافورة دبي والمجمّعات، ما يعكس أثر المشاركة المعزّزة للمستأجرين وتتبع البيانات المدفوعة وتحسين الفصل داخل الموقع.

بدأت إعمار للتطوير في جمع بيانات توليد النفايات عبر مشاريع الأعمال الرئيسية الجديدة التي تبدأ في عام 2025 بهدف وضع خط أساس لنفايات البناء.

وبالإضافة إلى ذلك، تعمل إعمار للتطوير على دمج مبادئ الاستدامة في أنشطتها الإنشائية من خلال فصل النفايات وإعادة تدويرها بشكل منهجيّ، وبالتالي تحسين معدّلات الاستعادة في الموقع. في عام 2025، بدأت إعمار للتطوير في إدراج هذه المتطلّبات في العقود الجديدة. بالإضافة إلى ذلك، شارك العديد من المقاولين الذين يعملون في المشاريع الجارية طوعاً في الفصل وإعادة التدوير في الموقع. وستسعى إعمار للتطوير إلى تكرار هذه الممارسات عبر مشاريع التطوير المستقبلية، مع تضمين إعادة التدوير وإعادة الاستخدام الإبداعي كبروتوكولات قياسية للإنشاء.

تشارك مجموعة إعمار للضيافة في مبادرات تهدف إلى معالجة هدر الطعام. وتخطط لتوسيع نطاق تعاونها مع ريلوب عبر جميع فنادق العنوان في دبي في عام 2026. منصة ريلوب هي منصة رقمية تجمع نفايات الطعام من الفنادق والمطاعم، وتحولها إلى سماد وتحوّلها بعيداً عن مكبّ النفايات. تستخدم المبادرة التكنولوجيا الرقمية لتتبع



إدارة النفايات غير الخطرة (الإمارات العربية المتحدة) (طن)	
إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها بعيداً عن مسار التخلّص	50,720
إجمالي الحرق مع استعادة الطاقة	127,227
إجمالي النفايات الموجهة إلى مكبّ النفايات	90,713

268,660 طنّ 66% معدل التحويل بعيداً عن مكبّ النفايات خلال العام في جميع أنحاء وحدات الأعمال الخاصة بالمراكز التجارية والضيافة والمجمّعات (الإمارات العربية المتحدة)

مساحات حضرية مستدامة

التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد

نحن مشهورون بإنشاء مجمّعات متكاملة ومتعدّدة الاستخدامات تجمع بين الاستخدامات السكنية والتجارية والتجزئة والضيافة والترفيهية ضمن خطط رئيسية متماسكة ومستدامة. نقوم بتصميم مشاريعنا التطويرية لتعزيز الاتّصال وتوفير مساحات للمشى ورفاه المجمع من خلال شبكات النقل المتكاملة والمساحات المفتوحة والمرافق المشتركة.

تُجسّد مشاريع التطوير الرائدة الأخيرة مثل ميناء خور دبي، ودبي هيلز استيت، وإعمار بيتشفرونت هذه الرؤية، حيث تمزج بين مساحات المعيشة، والعمل، والترفيه لتعزيز المناطق العصرية النابضة بالحياة والشاملة. ومن خلال دمج البيع بالتجزئة والضيافة في المناطق السكنية، وإعطاء الأولوية للتخطيطات المناسبة للمشاة وضمان الوصول إلى المساحات الخضراء والعامة، تعمل مشاريعنا التطويرية على تحسين استخدام الأراضي مع تحسين نوعية الحياة الحضرية.

بالإضافة إلى ذلك، نواصل تقييم استخدام مواد البناء المستدامة وكيف يمكن دمجها مع طرق التصميم والبناء المبتكرة لتقليل الأثر البيئي للشركة

ونعمل على تطوير الاستدامة داخل قطاع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال مشاركتنا مع مجلس الإمارات للأبنية الخضراء (EGBC)، في حين أن إعمار الهند عضو في مجلس الهند للأبنية الخضراء (IGBC). وبصفتنا عضواً في مجلس الإمارات للأبنية الخضراء (EGBC)، فإننا نساهم في تطوير معايير استدامة طوعية تعمل على تحسين الأداء البيئي في جميع أنحاء القطاع. كما أننا شاركنا في ورش عمل تعاونية مع الجهات الاتّحادية والمطورين الرئيسيين ومقدّمي الحلول لتعزيز المعايير المستدامة للمواد وكفاءة الطاقة والحفاظ على المياه. تدعم هذه الجهود الجماعية دمج التصميم المستدام والممارسات التشغيلية عبر البيئة المبنية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يُنفّذ فريق التصميم والتطوير معايير وإرشادات تصميم المباني لدينا، والتي تُوفّر إطاراً داخلياً لدمج مبادئ التصميم المستدام في مشاريع التطوير وأعمال التجديد، ما يضمن تلبية المشاريع للتوقّعات بشأن الاستدامة، والوظائف، والجاذبية الجمالية.

يتولّى المصمّمون والمهندسون المعماريون تنفيذ المبادئ التوجيهية في مرحلة التصميم، ويتولى فريق الموقع إدارتها وتنفيذها في أثناء الإنشاء. وتُطبّق المبادئ التوجيهية على المباني وتغطّي موصافات المناظر الطبيعية، وإدارة التربة والمياه، ومعايير الإضاءة.

تتجلّى الملامح الرئيسيّة لإرشاداتنا في:

- + أغلفة مباني عالية الأداء وموقّرة للطاقة مع مواد مقاومة للتغيّر المناخي
- + استراتيجيات التصميم الطبيعي مثل التظليل والتهوية
- + اعتماد أنظمة ومعدّات تكييف وتدفئة وتهوية ذات كفاءة عالية في استهلاك الطاقة
- + ترشيد استهلاك طاقة الإضاءة وتطبيق أنظمة تحكم متطوّرة
- + التحول التدريجي نحو حلول الطاقة المتجدّدة
- + تركيبات شحن السيارات الكهربائية
- + تبني منهجيات فعّالة لإدارة الموارد المائية

نقوم باستكشاف إمكانات العديد من الابتكارات كجزء من التزامنا بالمباني المستدامة. على سبيل المثال، يجري فريق التصميم والتطوير تقييماً لاستخدام مواد البناء منخفضة الكربون، وقد أطلق مشاريع تجريبية للتأكد من فعاليتها قبل النظر في طرحها على نطاق أوسع في المشاريع المستقبلية.

إطلاق مشاريع تجريبية

تقييم استخدام مواد البناء منخفضة الكربون

وفي إطار هذا المجهود، راجع الفريق بدائل الأسمنت التي تحقق انخفاضاً في الكربون بنسبة لغاية 45% أكثر من الخلطات التقليدية. وتشمل المجالات الأخرى التي يتم النظر فيها الشراكات المحتملة مع مقاول تصميم معياري، ومع الموردين المتخصّصين في نفايات البناء المعاد تدويرها.

بالإضافة إلى ذلك، فإننا ندمج ميزات التظليل المعماري في تصميم المباني السكنية متوسطة وعالية الارتفاع في دبي لتقليل متطلّبات التبريد. وتخلق هذه الميزات، بما في ذلك الشرفات والزعانف وحواف التظليل المستمرّة التي لا يمكن الوصول إليها، تأثيراً بارداً يقلّل من استهلاك الطاقة والانبعاثات مع تعزيز الجاذبية البصرية.

كما يعمل التظليل المعماري على تحسين جودة الإضاءة الداخلية، وبالتالي تقليل الحاجة إلى الإضاءة الاصطناعية. وهذا مجرد مثال واحد على كيفية إسهام الخيارات التصميميّة المستدامة في تحقيق أهداف كفاءة الطاقة وتعزيز رفاهية شاغلي المباني، والارتقاء بالمستوى المعماري للمنشآت في آنٍ واحد.



وأكدت النتائج على قدرة البوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية على الاستمرار كحلّ بديل فعال من حيث التكلفة ومناسب بشكل أفضل للعناصر البسيطة والمتكرّرة مثل البلاطات أو الجدران مسبقة الصّب.

بناء مسجد من الفولاذ المحايّد كربونياً

نعمل على تطوير أول مسجد من الفولاذ المحايّد كربونياً في ميناء خور دبي. وسيُبنى المشروع بالكامل، والذي يمتدّ على مساحة تزيد عن 1600 متر مربع ويستوعب لغاية 745 مصلياً، باستخدام الفولاذ المحايّد كربونياً، وهو ما يقلّل بشكل كبير من انبعاثات الكربون.

اعتماد منتجات تنظيف منخفضة التأثير

تحوّلت إعمار مولز إلى استخدام مواد كيميائية للتنظيف صديقة للبيئة عبر أصول مختارة لتقليل التأثير البيئي وتحسين جودة الهواء الداخلي. وتقلّل المبادرة من إطلاق المواد الضارة والمركبات العضوية المتطايرة (VOCs)، وبالتالي تحسين جودة الهواء والمياه وتمديد دورة حياة مواد البناء والأسطح. تم تعديل نسب التخفيف للمنتجات الجديدة وفقاً لصحائف بيانات سلامة المواد (MSDS)، ما أدى إلى تحسين الأثر البيئي وتوفير التكاليف.

البوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية

تم استخدامه كبديل للشبكة الفولاذية التقليدية في إنشاء مركز مجتمعي في ذا أوبيسيس

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

الاقتصاد الدائري في إنشاء الطرق

أجرينا دراسة حول الفوائد البيئية والفوائد المتعلقة بالتكلفة لإعادة استخدام 3500 طنّ من ناتج كشط الأسفلت لإعادة رصف طريق في أحد مشاريعنا السكنية، ذا أوبيسيس. ومن خلال معالجة المواد وضغطها لتحويلها إلى طبقة أساس مستقرة للطرق، حقق المشروع وفورات كبيرة في التكاليف، وخفض الاعتماد على الركام البكر، وحول النفايات بعيداً عن المكبات.

كما عزّز هذا النهج أيضاً الاستدامة البيئية من خلال خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون والحفاظ على الموارد، إلى جانب تحسين الكفاءة، من خلال تسريع النشر والضغط الموثوق والحدّ من آثار الغبار والمياه والضوضاء.

تؤدي التقوية خفيفة الوزن للمباني إلى الحدّ من الانبعاثات

قمنا بتجربة استخدام البوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية كبديل للشبكة الفولاذية التقليدية في إنشاء مركز مجتمعي في مشروع التطوير ذا أوبيسيس بدبي.

وقد استبدلت المبادرة 1.66 طنّاً من الفولاذ بالبوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية خفيف الوزن، ما أدى إلى تقليل البصمة الكربونية بمقدار ثلاثة أضعاف تقريباً وخفض التكاليف بنسبة 10% تقريباً. كان التركيب أسرع وأقلّ كثافةً من حيث العمالة مقارنةً بالشبك الفولاذي، نظراً لخفّة وزنه.

ناتج كشط الأسفلت

تمت إعادة استخدامه لإعادة رصف طريق في "ذا أوبيسيس"

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

شهادات اعتماد الأبنية الخضراء

يتجلى التزامنا بتعزيز الاستدامة في البيئة المبنية في نجاحنا في الحصول على شهادات متعلقة بالاستدامة لعدد من المشاريع، وفي جهودنا المستمرة لتوسيع محفظتنا من الأصول المعتمدة.

يقود فريق التصميم والتطوير عملية الإشراف على اعتماد المباني المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما تدير الكيانات الدولية الاعتمادات بشكل مستقل وفقاً للمعايير واللوائح المحلية.

يجري تصميم جميع مشاريعنا وتنفيذها بما يتوافق تماماً مع كود دبي للبناء، بما يضمن الالتزام بمعايير السلامة والجودة والمعايير التنظيمية الخاصة بالسلطة. يتم تطبيق متطلبات إضافية للاستدامة والبناء الأخضر للمواءمة مع متطلبات السلطات المحلية، بما في ذلك:

- + **تراخيص:** يجب أن تحقق المشاريع 40 نقطة على الأقل في نظام تقييم المباني الخضراء المعتمد على الدرجات في "تراخيص"
- + **بلدية دبي (DM):** يُطلب من المشاريع الامتثال لمستوى التقييم الفضي ضمن نظام الصفات للمباني الخضراء.
- + **سلطة دبي للتطوير (DDA):** يُعدّ الامتثال للوائح المباني الخضراء الصادرة عن بلدية دبي إلزامياً، كما هو موضح في نظام تقييم المباني الخضراء الخاص بسلطة دبي للتطوير

تم تطبيق شهادات نظام الريادة في تصميم الطاقة والبيئة (LEED) للمباني والمجمعات عبر عددٍ من المشاريع التجريبية والمخططات الرئيسية المختارة. ويجري المزيد من التحليل لتحديد أطر عمل الاعتماد الأكثر ملاءمة لأنواع المشاريع المختلفة.

وفي عام 2025، حصل دبي مول على شهادة LEED البلاطينية ضمن نظام تصنيف عمليات التشغيل والصيانة: المباني الحالية LEED الإصدار 4.1، نظام تصنيف المباني القائمة، وهو ما يمثل علامة فارقة هامة للمجموعة. ويأتي هذا الإنجاز في أعقاب الحصول على شهادة LEED البلاطينية لبرج خليفة في عام 2024 ضمن نظام التصنيف نفسه، ما يعني أنّ اثنين من أصولنا الرائدة حاصلان الآن على أعلى مستوى من الاعتماد للمباني الخضراء الدولية.

وبالإضافة إلى ذلك، نستهدف الحصول على شهادة LEED الذهبية خلال مرحلة تصميم جولف هيلسايد في دبي هيلز استيت وشهادة LEED الفضية (شهادة "LEED" من الإصدار 4.1 الخاصة بالمجمعات) للخطة الرئيسية لمشروع ذا فالي ويست.

كما تلتزم وحدات الأعمال الدولية باعتماد المباني المستدامة. وفي الهند، حصلت مبانينا التجارية "ديجيتال جرينز تاور آيه وبّي" على شهادة LEED البلاطينية (الإصدار 4.1، التشغيل والصيانة) في عام 2025، في

حين تلتزم إعمار باكستان بتلبية معايير الاعتماد الأساسية للحصول على شهادة LEED في جميع مشاريع التطوير الجديدة.

تُعدّ الاستدامة في قطاع الضيافة أولويةً لدينا أيضاً، وقد حصل 12 فندقاً على شهادة المفتاح الأخضر المعترف بها دولياً، والتي تُعدّ معياراً رائداً للمسؤولية البيئية والممارسات المستدامة في قطاع السياحة العالمي.

علاوةً على ذلك، تمتلك إعمار للضيافة لمعايير دبي للسياحة المستدامة (DST)، يخضع كل فندق في دبي يتقدم



بطلب للحصول على ختم دبي للسياحة المستدامة لتقييم يُقاس وفقاً لـ 19 معياراً للاستدامة. وفي عام 2025، حازت أربعة فنادق على ختم دبي للسياحة المستدامة المرموق.

وبالإضافة إلى الشهادات التي تركز على البيئة، تم تصميم المباني مع الأخذ في الاعتبار رفاحية شاغليها. وفي نهاية عام 2025، تم اعتماد 292 مبنى و35 منصة بموجب تصنيف WELL للصحة والسلامة، وهو ما يعزّز صحة الإنسان ورفاهيته من خلال تصميم المبنى.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المُرَفَقَات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

الشهادات	العقارات
شهادة LEED البلاتينية، الإصدار 4.1	+ برج خليفة، الإمارات العربية المتحدة
	+ دبي مول، الإمارات العربية المتحدة
	+ كابيتال تاور 1، الهند
	+ ديجيتال جرينز ، الهند
شهادة LEED الذهبية	+ جولف هيلسايد، دبي هيلز استيت – إجراءات الاعتماد جارية
	+ العنوان إسطنبول هوتيل رزیدنسز والعنوان سكاى فيو، تركيا
شهادة LEED الفضية	+ الخطة الرئيسية لمشروع ذا فالى ويست، الإمارات العربية المتحدة، يستهدف الموافقة على الخطة الرئيسية
شهادة تصنيف WELL (الصحة والسلامة) للمباني	+ 292 مبنى و35 منصّة، الإمارات العربيّة المتحدة
شهادة المفتاح الأخضر	+ 12 فندقاً، الإمارات العربية المتحدة
مجلس الهند للأبنية الخضراء (IGBC) - التصنيف الذهبي - معتمد مسبقاً	+ ذا 88 وأوربان أسينت، الهند
مجلس الهند للأبنية الخضراء (IGBC) - التصنيف البلاتيني - معتمد مسبقاً	+ سيرينيتي هيلز، جورجاون
	+ مركز أعمال إعمار الهند، جورجاون
ختم دبي للسياحة المستدامة، جائزتان فضيتان وجائزتان برونزيتان	+ 4 عقارات العنوان، الإمارات العربية المتحدة

292 مبنىّ و35 منصّة

الحصول على شهادة تصنيف WELL للصحة والسلامة للمباني

بالإضافة إلى شهادات اعتماد الأبنية الخضراء، ننفّذ

مجموعة واسعة من المبادرات البيئية عبر مشاريعنا وأصولنا، كما هو موضح في الأقسام المتعلّقة بالمناخ والطاقة والمياه وإدارة النفايات بالإضافة إلى الاستخدام والتّصميم والإنشاء المُستدام للموادّ والشراء. ومن الأمثلة الإضافية على هذه المبادرات:

- + تركيب أنظمة استرجاع طاقة هواء العادم لاستعادة الحرارة المهدورة وإعادة استخدامها
- + توفير أنظمة تهوية مواقف السيارات التي يتمّ التحكّم فيها حسب الطلب باستخدام مراوح تعمل بمحرك متغيّر التردد (VFD) وأجهزة استشعار أول أكسيد الكربون
- + الحفاظ على الراحة الحرارية في المناطق المشتركة من المباني بما يتماشى مع متطلّبات المباني الخضراء الصادرة عن بلدية دبي
- + توفير مجلس الإمارات للأبنية الخضراء لفرص التدريب الفّني المستمرّ وتبادل المعرفة لموظفينا، بما في ذلك المشاركة في ورش عمل التوعية وبناء القدرات وشبكة نساء مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجموعة من الندوات المتخصصة عبر الإنترنت
- + توفير إعمار لإدارة المُجمّع للتوعية بالأبنية الخضراء والمشاركة فيها للمقيمين والمستأجرين من خلال نشرات البريد الإلكتروني، وشاشات عرض البوابات ولوحات الإعلانات، التي تغطي موضوعات مثل الحفاظ على الطاقة والمياه، وإدارة النفايات، وتنسيق المناظر الطبيعية، ورفاه المجمع

إحياء المساحات العصرية

يتمّ تضمين إحياء المناطق العصرية في نهج التخطيط الرئيسي لدينا، والذي يعطي الأولوية للبنية التحتية عالية الجودة والمرافق العامّة التي تعزّز الشمول ونوعية الحياة. يهدف كلّ مشروع إلى دعم النموّ الاقتصادي المحليّ من خلال خلق فرص عمل وجذب الاستثمار وتعزيز المجتمعات المحلية.

في حين أن إعادة تطوير المواقع البنية (المطورة سابقاً) أو المواقع الملوّثة ليست شائعة في سياق دولة الإمارات العربية المتحدة، نظراً لمحدودية المناطق الصناعية القديمة، تسهم إعمار للتطوير في تجديد المناطق الحضرية من خلال إعادة تطوير واسعة النطاق لمناطق غير مستغلة ضمن الحدود القائمة للمدن، وفق مخططات رئيسية متكاملة. تعمل مشاريع التطوير على تحويل المناطق التي كانت منخفضة الكثافة أو التي تعاني من نقص البنية التحتية في السابق إلى مجتمعات مستدامة وشاملة تتمتع بوسائل نقل متكاملة ومرافق عامّة ونشاط اقتصادي.

كما أنّنا نواصل، من خلال مشاريع التطوير الرئيسية البارزة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية، المساهمة في تجديد المدن وتحسين قدرتها على مواجهة التغيّرات على المدى الطويل، ما يعزّز نوعية الحياة العصرية مع تعزيز النمو المستدام.



شهادة اعتماد الأبنية الخضراء في الهند

تلتزم إعمار الهند بضمان حصول جميع المباني الجديدة في منطقة العاصمة الوطنية على شهادة اعتماد الأبنية الخضراء. ويتولى فريق الشؤون الحكومية الإشراف على الاعتماد ويدعمه فريق عمل متعدد الوظائف يتألف من إدارات التصميم والمشاريع والعقود والمشتريات. كما يتم تضمين متطلبات البناء الأخضر في العقود وتتم مراقبة الامتثال من خلال تقارير نصف سنوية في أثناء الإنشاء. وبمجرد تشغيل المشاريع، تشرف فرق إدارة المجمع والمرافق على الأداء لضمان تلبية معايير الاعتماد.

بالإضافة إلى ذلك، تقدمت إعمار الهند بطلب إلى مجلس الهند للأبنية الخضراء (IGBC) في عام 2025 للحصول على شهادة مشروع تطوير سكني جماعي بمساحة 25.9 فدان في جورجاون. ومنذ ذلك الحين، حصل المشروع على اعتماد مسبق من الفئة البلاتينية، ما يدل على الالتزام بالإنشاء المستدام والتصميم عالي الأداء.

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

حصول دبي مول على شهادة LEED

البلاتينية

حصل دبي مول على شهادة LEED البلاتينية ضمن نظام تصنيف عمليات التشغيل والصيانة: المباني الحالية LEED الإصدار 4.1، نظام تصنيف المباني الحالي، وهو ما يمثل أحد أعلى المعايير العالمية لعمليات البناء المستدام. وقد تم منح الشهادة بناءً على الأداء القوي عبر المعايير البيئية والتشغيلية الرئيسية، بما في ذلك كفاءة الطاقة والأداء فيما يتعلق بالمياه والجودة البيئية الداخلية وإدارة النفايات وعمليات الموقع المستدامة.

وقد حقق المول درجة إجمالية قدرها 81 نقطة من أصل 100 نقطة، ما يعكس فعالية ممارسات إدارة الأصول المستمرة التي تركز على تحسين استخدام الموارد وتعزيز رفاه السكان والحد من الآثار البيئية على نطاق واسع. في حين تم الانتهاء من تقييم الشهادة خلال عام 2025، تم استلام تأكيدات رسمية لحالة شهادة LEED البلاتينية في يناير 2026، بعد عملية المراجعة النهائية.

ومن خلال هذا الإنجاز، انضم دبي مول إلى برج خليفة كثنائي أكبر أصولنا للحصول على شهادة LEED البلاتينية، ما يؤكد على ريادتنا في العمليات المستدامة عبر معالم معترف بها عالمياً.

◇ مقبلة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق



تخضير المناظر الطبيعية الحضرية في الهند

بالتعاون مع هيئة غوروغرام للتنمية الحضرية (GMDA). يشرف فريق بستنة متخصص، يرفع تقاريره إلى رئيس التطوير المؤسسي، على التنفيذ بالتنسيق مع مديري المشاريع.

وتسهم فعاليات زراعة الأشجار التي تُقام في مناسبات، مثل يوم البيئة العالمي ويوم الأرض، في إشراك المقاولين والسكان، ما يُرسخ ثقافة مشتركة لرعاية البيئة.

تُنفَّذ إعمار الهند برنامجاً واسع النطاق للتنوع البيولوجي لزراعة مليون شجرة بحلول عام 2028، ما يُعزّز الأنظمة البيئية المحلية ويُخفّف الحرارة في المناطق الحضرية. وتم إنجاز ما يزيد عن 50% من الهدف حتى تاريخه، حيث جرى زراعة 1,645 شجرة و532,000 شجيرة وأنواع غطاء نباتي أخرى موزعة على مواقع المشاريع في الهند.

تعطي المبادرة الأولوية للأنواع المحلية وتشمل تنسيقاً طبيعياً شاملاً وزراعة أحزمة خضراء في الأماكن العامة

ويتعين على المقاولين والاستشاريين الإبلاغ عن تدابير التخفيف وإعادة التأهيل أثناء تنفيذ المشروع. وهذا يضمن تضمين حماية التنوع البيولوجي في عملية التطوير، بما يتفق مع التشريعات والممارسات الفضلى لدولة الإمارات العربية المتحدة.

وعلى المستوى التشغيلي، يدعم فريق تنسيق المناظر الطبيعية الحفاظ على التنوع البيولوجي من خلال اختيار النباتات واستعادة الموائل وممارسات الصيانة. وتشمل المبادرات الرئيسية برامج زراعة الأنواع المحلية واستخدام النباتات المقاومة للجفاف والملوحة التي تُزرع في المساحات المحلية لتقليل استخدام المياه والحفاظ على التوازن البيئي. وتكتمل هذه الجهود بمشاريع استعادة الموائل وتوسيع البنية التحتية الخضراء لتعزيز التنوع البيولوجي داخل مجتمعاتنا.

ونتواصل مع الجهات التنظيمية والاستشاريين والمقاولين والمستأجرين والمجتمعات لضمان الامتثال، وتوجيه تصميم الموقع، وعكس توقعات المجمع للمساحات الخضراء والمفتوحة. تقدّم استبيانات المستأجرين عبر المجتمعات في دولة الإمارات العربية المتحدة ملاحظات قيّمة تُستخدم لتعزيز تنسيق المناظر الطبيعية والحفاظ على التنوع البيولوجي. ويتم تتبّع التقدّم المحرز في ضوء خطط التخفيف والتزامات الاستعادة ومؤشرات الصحة البيئية حيثما أمكن.

الحفاظ على التنوّع البيولوجي

تتولى إعمار للتطوير الحفاظ على التنوع البيولوجي، بدعم من فرق التصميم والتطوير وتنسيق المناظر الطبيعية، وتسترشد بمعايير تصميم المباني واستراتيجية كثافة تصميم المناظر الطبيعية. وتحافظ وحدات الأعمال الدولية على نهج التنوع البيولوجي الخاصة بها، بما يتماشى مع اللوائح والسياسات البيئية المحلية.

وفي إعمار للتطوير، يتم دمج التنوع البيولوجي منذ المراحل الأولى لتخطيط المشاريع وتصميمها. وفقاً للقوانين البيئية في دولة الإمارات العربية المتحدة، يقوم مستشارو تصميم المشاريع بإجراء تقييمات الأثر البيئي (EIAs) على المواقع المحددة والمخططات الرئيسية، بهدف تحديد مخاطر وفرض التنوع البيولوجي، وتقييم التأثيرات المحتملة على الموائل والأنواع، وتوجيه تصميم الموقع لتجنب الآثار السلبية أو الحد منها.

تتم مراجعة تقييمات الأثر البيئي (EIAs) من قبل مديري المشاريع وتُقدّم إلى الجهات المعنية كجزء من إجراءات إصدار التصاريح والموافقات البيئية وعمليات إعداد المخططات الرئيسية. تعمل إعمار للتطوير على دمج النتائج ومراقبة الامتثال طوال دورة حياة المشروع لضمان التوافق التام مع اللوائح الوطنية.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده



تعظيم القيمة الاجتماعية

يركّز نهجنا في تعظيم القيمة الاجتماعية على رعاية الموظفين وتقديم خدمة عملاء متميّزة ودعم المجمّعات المحليّة. نحن نطوّر مشاريع ووجهات عالمية المستوى تعزّز التنمية العصرية المستدامة، وتدعم فرص العمل عبر سلسلة القيمة، وترتقي بحياة السكان والعمّال والزوّار.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:



الموضوعات الجوهرية:

استقطاب المواهب والحفاظ عليها | التنوّع والشمول | التدريب والتطوير | الصحة والسلامة والرفاهية | رضا العملاء | التأثير على المجتمع



◇ مقبلة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

أبرز إنجازات عام 2025

عبر جميع الأنشطة والعمليات، نضمن رفاه أصحاب المصلحة من خلال تطبيق معايير الصحة والسلامة، فيما تعزّز مؤسسة إعمار الأثر الاجتماعي عبر دعم برامج تركز على المجتمع وتُحدث أثراً إيجابياً في حياة العديد من الأفراد.

وتتولّى مجموعات عمل وفرق مهامّ ولجان مخصصة إدارة الموضوعات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة داخل المجتمع، ما يضمن اتباع نهج شامل ومركّز. تشارك مجموعة العمل المعنية بتقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة واستخلاص البيانات أفضل الممارسات عبر الإدارات، وتدعم تنفيذ المبادرات الاستراتيجية المصمّمة لتعظيم الأثر الاجتماعي.

تمّ التسليم

76,946 ساعة من التدريب للموظفين عبر المجموعة، ما يدل على التزامنا بالتعلّم والتطوير

تقديم

الخدمات الرقمية من خلال تطبيق Emaar One (إعمار وَن)، ما يُمكن العملاء من الوصول بسلاسة إلى أكثر من 40 ميزة مباشرة لإدارة ممتلكاتهم واحتياجات المجتمع

توسيع

التأثير المجتمعي من خلال المساهمة بمبلغ 12.6 مليون درهم إماراتي في دعم مجموعة من المبادرات الخيرية والاجتماعية من خلال مؤسسة إعمار

تعزيز

الشمول من خلال إدخال سياسة تجربة العملاء لأصحاب الهمم، لضمان الوصول العادل وتقديم الخدمات بشكل سلس

تعزيز

الترامنا بالتميز والشفافية في خدمة العملاء مع مراجعة وتحديث سياسة التمثيل المسؤول للعلامة التجارية على مستوى المجموعة



8,291

إجمالي الموظفين (المجموعة)

بين أهداف الموارد البشرية واستراتيجية الأعمال. وتعزّز المراجعات المنتظمة التي تجريها قيادة الموارد البشرية هذه المواءمة وتدعم اتخاذ القرارات المستندة إلى البيانات والتحسين المستمر.

ولتعزيز سهولة الوصول والشفافية، أطلقنا مبادرات مثل روبوت الدردشة "اسأل الموارد البشرية" وعمليات تواصل منظّمة، بما يتيح للموظفين عبر جميع الجهات الوصول إلى إرشادات متسقة حول السياسات، وطرح الاستفسارات، والحصول على دعم في الوقت المناسب. وتعمل هذه التدابير على تعزيز ثقة الموظّفين، وتحفيز المشاركة، وضمان امتلاك كلّ فرد للأدوات والمقومات التي تساعده على النمو والمساهمة في نجاحنا على الأمد الطويل.

ونستقطب المواهب من خلال حزم المكافآت التنافسية وفرص التطوير المهني. تتماشى التعويضات مع السوق وتتضمن نظام مكافآت متعلّق بالأداء لجميع الموظّفين بدوام كامل.

كما يخضع الموظّون لمراجعات نصف سنوية للأداء، مدعومة بتعقيبات شاملة ومراجعات مستمرة للأداء مصمّمة خصيصاً لمتطلّبات الدور. ويتم تقييم الأداء من خلال مجموعة من مؤشرات الأداء الرئيسية وتحقيق الأهداف في ضوء الأهداف السنوية وتصنيفات الكفاءة استناداً إلى معايير التقييم المحدّدة. وعند الاقتضاء، تطبّق الإدارات مؤشرات أداء رئيسية مرتبطة بإكمال المهام المتعلّقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في الوقت المناسب. وفي عام 2025، خضع 100% من موظفينا في الإمارات العربية المتحدة لمراجعات الأداء.

القوى العاملة المزدهرة

استقطاب المواهب والحفاظ عليها

يمثّل موظّفونا حجر الزاوية للمؤسسة ويلعبون دوراً حاسماً في قصّة نجاحنا. تُعتبر القوى العاملة المتنوعة والديناميكية لدينا، والتي تضم 8,291 موظفاً عبر ست بلدان، هي المحرك الرئيسي لعجلة النمو والابتكار.

وتتولّى إدارة الموارد البشرية إدارة عملية استقطاب المواهب والحفاظ عليها في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تحدّد الاستراتيجية الشاملة وأطر العمل التي توجّه إدارة الأفراد عبر وحدات الأعمال في الدولة. كما تضم وحدات الأعمال الدولية إدارات موارد بشرية مخصّصة، إلى جانب استراتيجيات وسياسات مُصمّمة بما يتوافق مع المتطلبات المحلية.

تنفذ الشركة استراتيجية منهجية لإدارة المواهب من أجل خدمة عملياتها في الإمارات العربية المتحدة. وتركز هذه الاستراتيجية على تعزيز مشاركة الموظفين، وبناء القدرات، وتعزيز المرونة في مكان العمل. وتشمل المبادرات الرئيسية إدخال سياسة عمل عن بُعد جديدة لموظّفين الإمارات، وإطار عمل منظم للتطوير المهني، وتنفيذ برنامج الكفاءات الواعدة (HiPO) لتحديد الموظّفين ذوي الإمكانيات العالية ووضعهم في مسار تطوير سريع بما يتماشى مع الأولويات التنظيمية.

وتعمل إدارة الموارد البشرية عن كثب مع قادة الأعمال لتلبية احتياجات القوى العاملة المتطورة، بما يضمن التوافق

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



يحصل جميع الموظّفين بدوام كامل على المزايا التالية كمعيار:

- + التأمين على الحياة
- + التأمين الصحي
- + التأمين ضد الحوادث
- + مخصّصات التقاعد
- + دعم الإعاقة
- + إجازة الأبوة

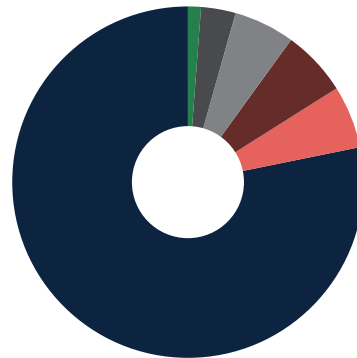
تشمل المزايا الأخرى مساهمات المعاشات الفردية لمواطني الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي، وبديل تعليم.

ويُسترشد بنتائج هذه المراجعات في تحديد المكافآت والحوافز والترقيات وفرص التطوير المهني بشكل مباشر، وهو ما يضمن المواءمة القوية بين الأداء الفردي والتقدير وأهدافنا الاستراتيجية على المدى الطويل. تغطّي سياسة إدارة أداء الموظّفين المخصّصة العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

100%

الموظفون المقيمون في الإمارات العربية المتحدة الذين يتلقون مراجعات الأداء

القوى العاملة حسب المنطقة (المجموعة)



6,483	الإمارات العربية المتحدة
478	الهند
502	مصر
465	المملكة العربية السعودية
264	تركيا
99	باكستان

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



2,550 ساعة

تدريب تم تقديمها بشأن سياسة معايير السلوك (الإمارات العربية المتحدة)

معايير العمل

نلتزم بالحفاظ على أعلى معايير الأمانة والنزاهة والإنصاف في مكان العمل. تحدد سياسة معايير السلوك مستويات السلوك المهني المتوقعة من جميع الموظفين في الكيانات الخاصة بنا في دولة الإمارات العربية المتحدة، بغض النظر عن رتبته أو دورهم داخل المؤسسة. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المبادئ الأخلاقية الأساسية، وسلوكيات مكان العمل، ومكافحة الرشوة والفساد والاحتيال، والسرية وحماية البيانات، واستخدام أصول الشركة، والامتثال، والإبلاغ.

إضافة إلى ذلك، يجب على الموظفين الامتناع عن المشاركة في أي سلوك أو ممارسات قد تسمح لمصالحهم الخاصة بالتعارض مع مصالحنا. يتعين على الموظفين الإعلان عن حالات التعارض المحتملة ويجب عليهم التوقيع على "نموذج عدم تعارض المصالح" عند الانضمام إلينا.

يخضع السلوك الأخلاقي في مكان العمل أيضاً لسياسات مخصصة تغطي موضوعات محددة، بما في ذلك سياسة الهدايا وسياسة مكافحة التحرش وسوء سلوك الموظفين والسياسة التأديبية.

كما تفصل سياسة معايير السلوك معايير المعاملة العادلة والاحترام التي يمكن أن يتوقعها الموظفون منا، بما في ذلك آليات الإبلاغ عن المخاوف والإبلاغ عن أي تظلمات.

نحن نرسخ بيئة عمل شاملة ومرحبة ولا نتسامح مطلقاً مع التحرش أو التنمر أو التمييز بأي شكل من الأشكال، بناءً على خصائص مثل الجنس أو العمر أو العرق أو الدين أو

الجنسية أو القدرة البدنية أو عوامل أخرى. علاوة على ذلك، فإن التزامنا بحماية حقوق الإنسان يعني عدم التسامح مطلقاً مع العمل القسري أو عمالة الأطفال، ضمن عملياتنا أو عبر سلسلة القيمة لدينا. ويتم تناول نهجنا في حماية حقوق الإنسان بالتفصيل في قسم الحوكمة.

وفقاً لسياسة التظلم، يمكن للموظفين تقديم الشكاوى والإبلاغ عن الحوادث ومشاركة مخاوفهم بشأن أي سلوك يرونه قد يتعارض مع سياسة معايير السلوك عبر القنوات المحددة. ويمكن للموظفين مشاركة التعقيبات مع ممثل الموارد البشرية بشكل شخصي أو الإبلاغ عن التظلمات من خلال قنوات تشمل منصة الموارد البشرية والبريد الإلكتروني والاستبيانات ومنتديات التعقيبات الداخلية.

يمكن تقديم البلاغات بسرية وبشكل مجهول، دون خوف من أي إجراءات انتقامية. وسيتم التحقيق في جميع هذه الحالات بما يتفق مع الإجراءات المحددة بوضوح، شريطة تقديمها بحسن نية. وفي عام 2025، تم استقبال 41 شكوى وحلها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

نحرص على إطلاع جميع الموظفين على سياسة معايير السلوك، والتي تتم مراجعتها وتحديثها بشكل دوري لتعكس أفضل الممارسات وأي تغييرات في العمليات، ولضمان المواءمة المستمرة مع جميع اللوائح القانونية ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، يتلقى الموظفون تدريباً على سياسة معايير السلوك. وفي عام 2025، قدمنا 2,550 ساعة من التدريب استفاد منها 1,275 موظفاً في الإمارات العربية المتحدة.

مقّمة

نبذة عنا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق



وتلعب استراتيجية الاتصالات الداخلية دوراً محورياً في زيادة وعي الموظفين ومشاركتهم. ومن خلال النشرات الإخبارية وتحديثات الإنترنت وتقارير المشاركة، يتم إطلاع الموظفين على المبادرات الجديدة ونتائج الاستبيان والقرارات الرئيسية الناتجة عن تعقيباتهم. إضافة إلى ذلك، لدينا سياسة داخلية للاتصالات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ونقوم بتوزيع نشرات حول العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مرتين سنوياً لإبقاء جميع موظفي المجموعة على اطلاع بالمبادرات والتقدم المحرز.

يتم تتبع الفاعلية من خلال لوحات معلومات الموارد البشرية الشاملة ترصد مؤشرات مثل معدلات مغادرة الموظفين، والتنقلات الداخلية، والمشاركة في البرامج الرئيسية مثل برنامج الإرشاد وبرنامج الكفاءات الواعدة (HiPo). تعمل دورات إعداد التقارير ومراجعات القيادة المنتظمة على تقييم النتائج وتوجيه التحسينات.

وتوفر استبيانات رضا الموظفين السنوية رؤى قيمة حول معنويات الموظفين وتساعد في قياس فعالية المشاركة عبر وحدات الأعمال. وفي عام 2025، حافظنا على درجة قوية في استبيان رضا الموظفين بلغت 4.5 من 5، ما يعكس مستويات المشاركة المرتفعة باستمرار وثقافة مكان العمل الإيجابية. وتضمن التعقيبات المستمرة من الموظفين والموجهين والمديرين المباشرين بقاء المبادرات ذات صلة ومؤثرة ومتوافقة مع أهداف تخطيط القوى العاملة والتعاقب الوظيفي الأوسع نطاقاً لدينا.

إشراك الموظفين

ندرك أن إشراك الموظفين يعدّ أساساً للنجاح المستدام. نواصل تعزيز ثقافة التواصل والرفاهية والتمكين من خلال برامج المشاركة المنظمة والتواصل الشفاف وآليات التعقيبات المستمرة التي تعزز الثقة والتعاون عبر المؤسسة.

ويجري إشراك الموظفين من خلال قنوات متعددة، بما في ذلك الاستبيانات وتعقيبات الإرشاد ومنصات دعم الموارد البشرية وأنشطة المشاركة المنظمة. ويسترشد بالرؤى المستمدة من هذه القنوات لإجراء التحسينات الرئيسية للسياسة والبرامج، مثل سياسة العمل عن بُعد وعروض التعلم والتطوير الموسعة.

وفي عام 2025، عزّزنا إشراك الموظفين من خلال سلسلة واسعة من المبادرات التي تركز على الرفاهية، بما في ذلك:

- + رحلات الموظفين إلى الوجهات الثقافية والترفيهية في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والأنشطة بما في ذلك الأيام الرياضية
- + الاحتفالات الثقافية وحملات التوعية العالمية، بما في ذلك ساعة الأرض، واليوم العالمي للمرأة، واليوم العالمي للمياه، واليوم العالمي للتوعية بالتوحد، واليوم العالمي للتبريض
- + الفحوصات الصحية المجانية، وفحوصات العينين، والندوات عبر الإنترنت حول مجموعة من الموضوعات المتعلقة بالصحة والدورات التدريبية على الإسعافات الأولية
- + تجمع إفطار حضره 500 موظف عزز الصداقة، والوعي، والوحدة داخل الفريق

4.5 من 5

درجة رضا الموظفين عبر المجموعة

حصلت إعمار الهند على شهادة Great Place to Work® (أفضل مكان للعمل)

في عام 2025، حصلت إعمار الهند على شهادة Great Place to Work® (أفضل مكان للعمل) تقديرًا للثقافة القوية السائدة في الشركة والتي تتميز بالثقة والمشاركة والشمول. وجاءت الشهادة بعد استبيان مستقل للموظفين، أكد فيه 91% من الموظفين أن إعمار الهند مكان رائع للعمل.

**Great
Place
To
Work®**

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

التنوّع والشمول

نبني فرقاً تضمّ خلفيات ومهارات متنوّعة، ونستفيد من قدراتها الفريدة في دفع الابتكار والتقدّم عبر المؤسسة وتحسين خدمة قاعدة العملاء المتنوّعة لدينا.

وتجمع القوى العاملة بين مزايا الشباب والخبرة، ما يضمن وجود مجموعة ثابتة من الأفكار ووجهات النظر الجديدة، إلى جانب الاستفادة من معرفة المهنيين المتمرّسين وحكمتهم.

نحافظ على شراكات وثيقة مع الجامعات الرائدة وشبكات التوظيف لاستقطاب أفضل المواهب الشابة، ويبلغ 45% من التعيينات الجديدة أقل من 30 عاماً. ونقوم بالاستثمار

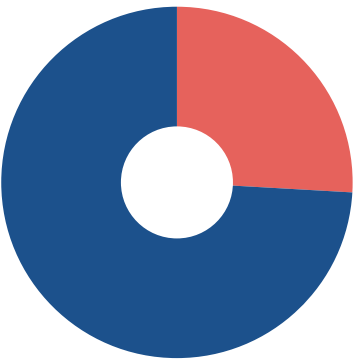
في قادة المستقبل لدعم تخطيط التعاقب الوظيفي، وذلك من خلال إطلاق مجموعة متنوّعة من مبادرات التطوير المهني.

كما نوّكد أيضاً على توسيع الفرص المهنية ومسارات القيادة للمرأة. وفي عام 2025، مثلت الإناث 26% من إجمالي القوى العاملة في المجموعة.

تتألّف القوى العاملة لدينا من موظّفين من مجموعة واسعة من الجنسيات، ما يعكس ثقافتنا الشاملة والتنوّع العالمي للمجمّعات التي نخدمها.

إجمالي عدد الموظّفين حسب الجنس (المجموعة)

(عدد)



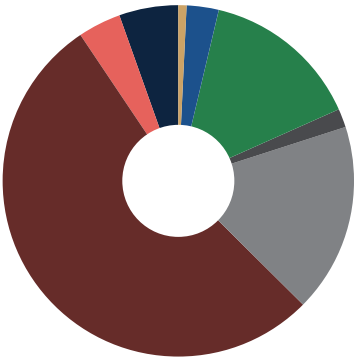
ذكر	6,143
أنثى	2,148

26%

الموظّفات ضمن إجمالي القوى العاملة في المجموعة

المجموعات العرقية للموظّفين (الإمارات العربية المتحدة)

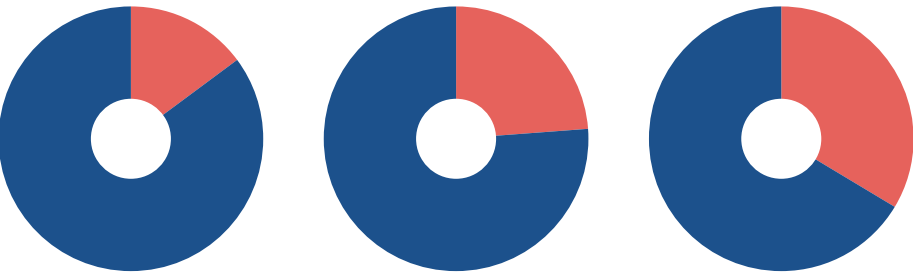
(%)



الإمارات العربية المتحدة	5
الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	4
شبه القارة الهندية	53
جنوب شرق آسيا	17
دول آسيوية أخرى	2
أفريقيا	15
المملكة المتحدة وأوروبا	3
أميركا الشمالية وأميركا الجنوبية	1

إجمالي عدد الموظّفين حسب الفئة العمرية (المجموعة)

(عدد)



أقل من 30 عاماً	30 - 50 عاماً	أكثر من 50 عاماً
1,480	4,244	419
749	1,326	73



كما نشارك بنشاط مع سوق المواهب الوطنية من خلال معارض التوظيف مثل "رؤية"، الذي يعمل كمنصات استراتيجية لاستقطاب الخريجين الإماراتيين والمهنيين ذوي الخبرة الذين يتماشون مع ثقافتنا وقيمنا.

يبقى تطوير المواهب عنصراً محورياً في أجندة التوطين لدينا، مع وضع برامج مستهدفة لتسريع النمو وبناء القدرات. وتشمل هذه البرامج برامج الدراسات العليا والتدريب، التي تقدم تعليماً منظماً في أثناء العمل ومسارات واضحة للتوظيف الدائم للشباب الإماراتي الذي يدخل القوى العاملة. يتم تناول برامج إدارة المواهب للمواطنين الإماراتيين بمزيد من التفصيل في القسم التالي.

واستكمالاً لهذه المبادرات، يتم توفير فرص التعرض العالمي للشباب الإماراتي من خلال إعارته إلى وحدات الأعمال الدولية لدينا في كل من الهند ومصر وتركيا، ما يوفر خبرة قيمة متعددة الثقافات ومهنية. كما عُيّن عدد من الإماراتيين في مناصب قيادية، ما يوضّح قوة برامج تطوير الموظفين وتخطيط التعاقب الوظيفي لدينا.

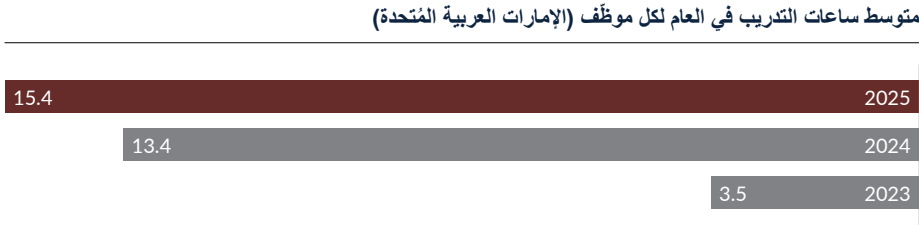
التوطين

نحن ملتزمون تماماً بدعم الأجندة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال تحديد المواهب الإماراتية وتطويرها وتمكينها عبر جميع وحدات الأعمال في الدولة. وتركّز استراتيجية التوطين على عوامل الاستقطاب والتطوير والحفاظ، ما يضمن تزويد المواطنين الإماراتيين بالمهارات والتعرض والفرص اللازمة لتقلّد المناصب القيادية المستقبلية ودفع نجاح الأعمال على المدى الطويل.

ولتعزيز هذا الالتزام، يتم تضمين أهداف التوطين السنوية عبر جميع وحدات الأعمال، مدعومة بإطار منظم لتخطيط التعاقب الوظيفي للموظفين الإماراتيين ذوي الإمكانيات العالية. ويضمن هذا النهج استمرارية المواهب، ويحسن جاهزية القيادة ويعزّز مرونة الأعمال. كما تضمن المراجعات المنتظمة والبيات الإبلاغ المواءمة مع الأولويات الوطنية وأهداف الشركة.

نتعاون مع الجامعات الإماراتية رفيعة المستوى لتعزيز كوادرنا من المهنيين الإماراتيين الشباب. ومن خلال الشراكات الاستراتيجية مع الجامعات، نعمل مع تلك المؤسسات في تحديد الخريجين ذوي الإمكانيات العالية ونوائم التوظيف مع رؤيتنا طويلة الأجل لتوطين القوى العاملة ودفع الابتكار.

مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- نظرة عامّة
- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعيّة
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده



15.4

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

إدارة المواهب وتطويرها

نواصل تحسين برامج التعلّم والتطوير لدينا لضمان تزويد الموظفين بالمهارات اللازمة للأداء وفقاً لأعلى المعايير وتحقيق النمو المهني الهادف. وتركز استراتيجية التعلّم والتطوير على بناء قوة عاملة قادرة وتتمتع بقدرات كبيرة وتعمل بأسلوب مرّن وجاهزة للتحديات المستقبلية من خلال معالجة المخاطر والفرص المرتبطة بتطوير المواهب والمواومة عن كُتب مع أجندتنا لنموّ الأعمال والابتكار.

تتولّى إدارة الموارد البشرية إدارة التعلّم والتطوير، فهي تحدّد الاستراتيجية الشاملة وأطر العمل ومعايير إعداد التقارير لبناء القدرات عبر جميع وحدات الأعمال. وتقوم الكيانات الدولية بتخصيص برامج التعلّم الخاصة بها لتلبية الاحتياجات المحلية مع ضمان التوافق مع مبادئ المجموعة. تغطي سياسة التعلّم والتطوير المخصصة عمليات دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتولى فريق التعلّم والتطوير إدارة تحليلات الاحتياجات التدريبية والميزانيات والبرامج على مستوى المؤسسة. تُحدّد تحليلات الاحتياجات التدريبية المنتظمة على مستوى المجموعة ووحدات الأعمال الفجوات الحالية والناشئة في المهارات، ما يساعد على تخطيط الكفاءات المهمة عبر الوظائف وتمكين التخطيط الاستباقي للقوى العاملة. يتم تخصيص ميزانيات التعلّم حسب الموظف لتحقيق التوازن بين الأولويات الاستراتيجية وتحسين المهارات الوظيفية، والجمع بين التدريب التشغيلي على المدى القصير والقيادة وتنمية القدرات على المدى المتوسط وبناء المهارات المستقبلية على المدى الطويل.

تُقاس الفعالية من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية للتعلّم وتقييمات ما بعد التدريب وتعليقات الموظفين، وتُستخدم النتائج لتحسين تصميم البرنامج وتقديمه. وهذا يضمن أن تظلّ مبادرات التعلّم التي ننفذها ذات صلة وقابلة للقياس وتستجيب لاحتياجات الأعمال المتغيرة.

نقدم مجموعة شاملة من برامج التعلّم والتطوير، بدءاً من جلسات التوعية حول موضوعات متخصصة مثل العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى برامج تدريب القيادة. ويتم تقديم هذه البرامج من خلال مزيج من منصات التعلّم الحضورية والإلكترونية، بما يلبي احتياجات الموظفين على جميع المستويات.

ولتنسيق التعلّم والتطوير عبر المجموعة، تم إطلاق أكاديمية إعمار في عام 2024 كمنصة مركزية لإجراء جميع أنواع برامج التدريب المحددة كجزء من تحليلات الاحتياجات التدريبية. تم عقد أكثر من 300 جلسة تدريبية من خلال أكاديمية إعمار على مدى 12 شهراً.

وفي عام 2025، أكمل موظفونا في دولة الإمارات العربية المتحدة ما مجموعه 55,659 ساعة تدريب، بمتوسط 15.4 ساعة لكل موظف.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

❖ المرفقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقرير وحدوده

التدريب وتحسين المهارات

نقدم عدة برامج تدريبية لبناء القدرات الفنية والمهنية عبر المجموعة. ويشمل ذلك التعلّم الرقمي من خلال منصة Coursera، وبرامج الإرشاد الداخلية التي تركز على إدارة المشاريع والعقارات، والتدريب الخارجي المتخصص في مجالات مثل الإدارة السليمة للعقود من خلال المبادئ التوجيهية للاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (فيديك)، ونمذجة معلومات المباني (BIM)، وشهادة Excel والشهادة المتقدمة لفرق المشتريات من المعهد القانوني للشراء والتوريد (CIPS). كما يتم دعم تطوير المهارات المتخصصة والشخصية من خلال التدريب على الذكاء العاطفي وآداب السلوك في مجال الأعمال، بينما يتم تقديم التدريب التشغيلي، بما في ذلك برامج السلامة الغذائية الأساسية، عبر وحدات الأعمال ذات الصلة.

التعلّم الإلكتروني

كما نقدم مجموعة من فرص التعلّم الإلكتروني التي تُعزّز إمكانية الوصول إلى التدريب ومرونته، إلى جانب تمكين الموظفين من المشاركة بشكل استباقي في رحلة التعلّم والتطوير.

تدريب القيادة وتخطيط التعاقب الوظيفي

ونعمل على ضمان صحة الأعمال ونجاحها على المدى الطويل من خلال عملية منظّمة لتخطيط التعاقب الوظيفي. نحدد القادة المحتملين والخلفاء ونزودهم بالتوجيه والتدريب المخصّص لإعدادهم للتقدّم داخل المؤسسة.

وتلعب هذه المبادرة، التي يشرف عليها فريق التعلّم والتطوير بالتعاون مع المديرين، دوراً مهماً في إدارة استمرارية الأعمال من خلال ضمان الحفاظ على المرشحين المستقبليين للقيادة بشكل مستمر.

وتماشياً مع هذا النهج في تخطيط التعاقب الوظيفي، يسعى برنامج أفضل المواهب لدينا إلى تسريع تطوير الخلفاء ذوي الإمكانيات العالية، سواءً من المواطنين الإماراتيين أو الوافدين، من خلال تزويدهم بمهارات القيادة والأعمال والاستراتيجية المتقدّمة. ويهدف البرنامج إلى بناء مجموعة قوية من القادة المستقبليين الذين يمكنهم دفع الابتكار والتميّز والنجاح التنظيمي المستمرّ على المدى الطويل.

التدريب والتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

تشرف فرق المهام المعنية بالتعلّم والتطوير بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة والاستراتيجية والاتّصالات المتعلّقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة على مبادرات المشاركة والتوعية لضمان حصول جميع الموظفين على معرفة أساسية باستراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة. تشمل المبادرات على مستوى المجموعة ما يلي:

- + فيديو إلزامي للتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لجميع الموظفين بما في ذلك القيادة.
- + يشمل التعريف وجهاً لوجه لجميع الموظفين الجدد قسماً مخصّصاً للتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- + تُعقد ندوات "تسجيل الدخول والتعلّم بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة" لجميع الموظفين أربع مرّات في السنة. وفي عام 2025، حضر هذه الجلسات 1,277 موظفاً.

علاوةً على ذلك، قامت أكاديمية التدريب التابعة لمجموعة إعمار للضيافة (EHG) بدمج جلسات تُعقد مرتين شهرياً بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة كجزء من البرنامج التعريفي المقدّم للموظفين الجدد.

برامج إدارة المواهب للإماراتيين

برنامج الإرشاد

يُمكن برنامج الإرشاد لدينا المواطنين الإماراتيين من بناء خبراتهم الفنيّة في مختلف الكفاءات لدى إعمار. كما يعدّ برنامج الإرشاد 3.0 من إعمار هو أحدث دورة لمبادرة تطوير المواهب الداخلية لدينا، والتي تهدف إلى تعزيز القدرات القيادية وتسريع النموّ المهني. وتُعزّز الشراكات الاستراتيجية مع طيران الإمارات، ونون، وGovAI، وسيلز فورس، وجوجل، وأوتوديسك من أثر التعلّم.

برنامج المتدربين على إدارة الضيافة

برنامج سريع لتطوير مهارات المواطنين الإماراتيين أصحاب الأداء العالي وإعدادهم لتولي الأدوار المؤسسية المستقبلية داخل إعمار للضيافة. يوفر البرنامج دورات منظّمة وتطويراً محدد الهدف وبناء القدرات. الموظفون حالياً في المرحلة 2 من التدريب، ويعملون في مشاريع عملية تعالج تحديات الضيافة الحقيقية. تم تخصيص مرشد للمتدربين ومشاريع عملية تتناول تحديات واقعية في مجال الضيافة، مثل تركيب أنظمة الطاقة الشمسية وإدارة النفايات الغذائية.

الشهادات

ندعم المواطنين الإماراتيين ذوي الإمكانيات العالية من خلال برامج التطوير المهني، مثل المعهد المعتمد للمشتريات والتوريد (CIPS) والمحلّل المالي المعتمد (CFA)، ما يتيح لهم الحصول على مؤهّلات متخصصة معترف بها عالمياً. وتُعزّز هذه الشهادات القدرات الحيوية في التحليل المالي، والمشتريات، وإدارة سلسلة التوريد، ما يُسهم بشكلٍ مباشر في تميّزنا الاستراتيجي والتشغيلي. ومن خلال هذه المبادرات، نواصل الاستثمار في بناء مجموعة مواهب قويّة تتماشى مع نموّ المؤسسة على المدى الطويل ورؤية القيادة.

الشراكة

أبرمنا شراكة مع "إنسياد" لإطلاق برنامج منظّم لتطوير القيادات خاصّ بإعمار، يضمّ مشاريع التعلّم العملي وتوجيهات من مدربي الأعمال ذوي الخبرة.



الصّحة والسّلامة والرّفاهية

تضمن هذه الالتزامات نهجاً موحّداً لتضمين اعتبارات الصحة والسلامة في إعمار.

يتولى مجلس الإدارة الإشراف النهائي على مسائل الصحة والسلامة في إعمار. ويجتمع رئيس مجموعة الأمن في إعمار كل ثلاثة أشهر مع مجلس الإدارة لمناقشة أداء الصحة والسلامة، ومعالجة المخاطر، وتنفيذ خطط التخفيف الفعالة. يتحمل فريق الصحة والسلامة والبيئة لدينا، الذي يرفع تقاريره إلى رئيس قسم الصحة والسلامة والبيئة، مسؤولية إنفاذ معايير الصحة والسلامة عبر إعمار.

ويتم إدماج أعضاء فريق الصحة والسلامة والبيئة لدينا في وحدات الأعمال لضمان التطبيق المتسق للمعايير وتقديم الدعم الفني، باستثناء إعمار للتطوير، والتي تقود الصحة والسلامة من خلال إدارة الصحة والسلامة والبيئة المستقلة لدينا. وتُعد اجتماعات المراجعة ربع السنوية مع الرؤساء التنفيذيين لوحدات الأعمال ومديري الأصول العاميين لمناقشة الأداء ومشاركة الدروس المستفادة وتحديد مجالات التحسين. ويتم تصعيد أي مشكلات لا يمكن حلها على مستوى وحدة الأعمال إلى مجلس الإدارة من قبل رئيس مجموعة الأمن في إعمار. إضافةً إلى ذلك، تعمل اللجان الرسمية المشتركة المعنية بالصحة والسلامة والبيئة داخل العديد من وحدات الأعمال، وتجتمع بانتظام لمراجعة الأداء، ومعالجة المخاوف، والتوصية بالتحسينات، وضمان تمثيل العمال، والمشاركة بفعالية في توفير أماكن عمل آمنة.

نلتزم بخلق مكان عمل آمن وصحي لجميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك الموظفين والشركاء والمقاولين والموردين، بالإضافة إلى بيئات آمنة للسكان والزوار في جميع المجمعات والمنشآت المدارة. كما نعرّز ثقافة الصحة والسلامة في جميع العمليات، بما يتماشى مع القوانين واللوائح المعمول بها.

وتشكل سياسة الصحة والسلامة للمجموعة، والمعتمدة من الرئيس التنفيذي للمجموعة، الأساس لنهجنا في مجال الصحة والسلامة. وتنص السياسة، التي تنطبق على جميع عمليات المجموعة وتغطي جميع الموظفين والمقاولين، على التزامات تشمل:

- + توفير أماكن عمل آمنة وصحية للموظفين والمقاولين والشركاء والموردين والمقيمين والزوّار؛
- + الامتثال للمعايير القانونية والتنظيمية والدولية، إضافةً إلى مدونات قواعد السلوك ومتطلبات أصحاب المصلحة؛
- + التحسين المستمر لأنظمة إدارة الصحة والسلامة من خلال عمليات التدقيق والمراجعات والإجراءات التصحيحية؛
- + التواصل بشفافية، من خلال إعداد تقارير بشأن التقدّم المحرز والأداء في ضوء الأهداف؛
- + تمكين الموظفين وتزويدهم بالتدريب والتوجيه والقدرة على رفض الممارسات غير الآمنة؛
- + تعزيز ثقافة السلامة الإيجابية التي تركز على تحديد المخاطر وإدارتها والقضاء عليها ومنع الحوادث؛ و
- + ضمان وجود أنظمة قوية للاستجابة لحالات الطوارئ، مدعومة بالموارد الكافية والإشراف من إدارة الصحة والسلامة والبيئة (HSE) بالشركة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

وتحتفظ بعض وحدات الأعمال والكيانات بسياسات مخصّصة للصحة والسلامة (التطوير، وإدارة المرافق، والمجمعات، ومراكز التسوق، والترفيه، وبرج خليفة، ودبي أوبرا، والهند، وتركيا، وباكستان)، بالإضافة إلى أنظمة إدارية مخصّصة حسب سياقها التشغيلي وبيئتها التنظيمية، إلى جانب الحفاظ على التوافق الكامل مع سياسة الصحة والسلامة الشاملة وإطار الحوكمة للمجموعة.

تتوافق أنظمة إدارة الصحة والسلامة مع معيار ISO 45001 (نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية)، حيث حصلت مجموعة إعمار للترفيه - التي تُعدّ جزءاً من إعمار مولز - على اعتماد كامل في هذا المعيار، وتغطي جميع الموظفين والمقاولين ونسبة 100% من عمليات ومنشآت إعمار للترفيه. إضافةً إلى ذلك، فإن برج خليفة، بما في ذلك قمة البرج وسكاي فيو، حاصل على الاعتماد الكامل.

ويتمّ تتبع جميع الأنشطة المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة ومراقبتها من أجل تعزيز الإشراف على إدارة الصحة والسلامة في إعمار. وحرصاً منا على زيادة تبسيط هذه العمليات وتعزيزها، قدمنا منصة سلامة، وهي منصة رقمية قائمة على البيانات تتيح التتبع في الوقت الفعلي لعوامل الصحة والسلامة الحرجة، وتنفيذ العمليات، والأداء. توفر المنصة إطار عمل يستند إلى ثماني ركائز تشمل تقييم المخاطر، والامتثال، والتدريب، وعمليات التفقيش، والحوادث والتحقيقات، وإدارة الطوارئ والأزمات، وإدارة أمن الفعاليات، وإدارة المقاولين. ونستهدف النشر الواسع لهذه المنصة بعد تجربتها في إعمار مولز عبر المجموعة، بما يتماشى مع معايير الأيزو 45001 والأيزو 14001 (نظام الإدارة البيئية) ومعايير الاعتماد الأخرى ذات الصلة.

وفي إعمار للتطوير، تتولى إدارة المشتريات إدارة اختيار المقاولين والاستشاريين والمهندسين المعماريين المسجلين، والتحقق من أهليّتهم من خلال عملية صارمة للتأهيل المسبق. ويُعدّ مقاولو البناء ملزمين تعاقدياً بتنفيذ خطة شاملة للصحة والسلامة تتماشى مع المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة والأمن في المشاريع لدى إعمار للتطوير، ويجب عليهم التوقيع عليها. وتتوافق المبادئ التوجيهية مع شهادة الأيزو 45001 وجميع المبادئ التوجيهية التنظيمية المحلية.

يتحمل المقاولون مسؤولية ضمان الامتثال للخطة، التي تنطبق على جميع الأشخاص في الموقع، بما في ذلك العمال والمقاولين من الباطن والاستشاريين والزوار، بينما يراقب استشاري إدارة سلامة خارجي بشكل مستقل تنفيذ الخطة من جانب المقاول.

ويتمّ إنشاء لجان الصحة والسلامة والبيئة على مستوى المشروع في كل موقع وتديرها فرق الصحة والسلامة والبيئة المعنية. وتتألف اللجان من عمال وفرق تنفيذ وممثلين عن الصحة والسلامة والبيئة من المقاولين والاستشاريين. تُعقد الاجتماعات بانتظام لمراجعة أداء الصحة والسلامة والبيئة وتحديد المخاطر الخاصة بالموقع ومناقشتها ومعالجة المشكلات على مستوى المشروع. وتحظى تظلمات العمال بالأولوية، مع الحفاظ على عدم الكشف عن الهوية والسرية وتصعيد المسائل إلى إدارة المشروع عند الاقتضاء.

تحديد الأخطار وإدارة المخاطر

يستند نهجنا في إدارة الصحة والسلامة إلى التحديد المنهجي للمخاطر وتقييم مخاطر الصحة والسلامة والرفاهية والفرص عبر وحدات الأعمال.

وتحتفظ كل وحدة أعمال بإجراءات مخصّصة لتحديد المخاطر وتقييمها بما يتفق مع سياقها التشغيلي، مدعومة بتسلسل هرمي قياسي لضوابط تخفيف المخاطر، ما يضمن نتائج متسقة وفعّالة. يشارك الموظفون بفعالية في هذه العمليات، بما في ذلك تقييمات المخاطر والفرص والتحقيقات في الحوادث وتخطيط المشاريع وتطوير السياسات، بما يضمن أن تعكس التدابير الحقائق التشغيلية وتعقيبات أصحاب المصلحة.



تُجرى تقييمات المخاطر بالتنسيق مع كل وحدة أعمال. وتُعدّ هذه التقييمات رسمية وشاملة، إلى جانب مستويات تحكم محددة بوضوح. وتتم مشاركة النتائج مع وحدات الأعمال المعنية، فيما تستمر عمليات المتابعة لضمان تنفيذ جميع الإجراءات بفعالية. وتقوم كل وحدة أعمال بتسجيل وتتبع هذه العناصر داخل أنظمة الإدارة الخاصة بها.



عمليات التفتيش والتدقيق والتحقيق في الحوادث

نحن ننفذ عمليات تفتيش وتدقيق منتظمة بشأن الصحة والسلامة عبر وحدات الأعمال لضمان الامتثال للمتطلبات القانونية والمعايير وأنظمة إدارة الصحة والسلامة والمبادئ التوجيهية لدى وحدة الأعمال. ويُجري فريق التدقيق الداخلي عمليات تدقيق قائمة على المخاطر تغطي 100% من العمليات سنوياً، بينما تُجرى عمليات تدقيق خارجية لإعمار للتفريه وبرج خليفة كجزء من شهادة الأيزو 45001.

علاوةً على ذلك، تُجري السلطات المعنية عمليات تفتيش على عناصر محددة من أنظمة الإدارة والتي تُعتبر عمليات تدقيق خارجية. وتنفذ وحدات الأعمال أيضاً عمليات تدقيق متعددة لتعزيز التعلم المشترك والاتساق عبر العمليات. ويتم توحيد جميع عمليات التدقيق الداخلية والخارجية والتنظيمية، ويتم تضمينها من خلال العدد الإجمالي لعمليات التدقيق المبلغ عنها. وتُفيد النتائج المتحصل عليها في وضع الأهداف، وتحديثات السياسات، والتحسين المستمر عبر أنظمة إدارة الصحة والسلامة.

ويتم تشجيع الموظفين على الإبلاغ عن المخاطر على الفور، من دون خوفٍ من انتقام، ما يعزّز ثقافة الانفتاح والمساءلة. وتنفذ عمليات تحقيق في الحوادث في جميع وحدات الأعمال لتحديد الأسباب الجذرية وتطبيق الإجراءات التصحيحية والوقائية ومنع تكرارها.

ونحرص على مشاركة الدروس المستفادة ودمجها بشكل منهجي في الضوابط التشغيلية وتقييمات المخاطر ومواد التدريب، ما يدعم الإدارة الاستباقية للمخاطر والتحسين المستمر للأداء.

وفي إعمار للتطوير، يُطلب من المقاولين والمستشارين إجراء عمليات تفتيش وتدقيق شهرية وإبلاغ فريق الصحة والسلامة والبيئة بالنتائج. بالإضافة إلى ذلك، يتم إجراء عمليات تدقيق خارجية من طرف ثالث على المقاول كجزء من عملية الحصول على شهادة ISO 45001. ويتم تعزيز ذلك من خلال عمليات التفتيش للمواقع التي يجريها فريق الصحة والسلامة والبيئة نفسه، بالإضافة إلى تلك التي تجريها سلطات الصحة والسلامة المحلية.

ويتم تطبيق بروتوكولات الإبلاغ عن الحوادث في جميع مشاريع الإنشاء بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية. نحرص على تطبيق إجراءات الإبلاغ عن الحوادث الخطيرة وتتبعها وتحليلها، مثل الوفيات، والإصابات الهادرة للوقت، والحوادث الوشيكة ويجب على المقاولين الإبلاغ عن جميع الحوادث الكبرى في غضون 10 دقائق وتقديم تقرير أولي في غضون 24 ساعة وتقرير مفصل في غضون 72 ساعة.

تقود التحقيقات فرق مختصة بناءً على شدة الحادث، مع تحليل الأسباب الجذرية واتخاذ الإجراءات التصحيحية بناءً على التسلسل الهرمي للضوابط. وفي حالة وقوع إصابات أو وفيات، قد يتم وضع خطط إضافية للمراقبة والتفتيش. ويجب مشاركة الدروس المستفادة في غضون سبعة أيام، ثم دمجها لاحقاً في نظام إدارة الصحة والسلامة. يتحمل المقاول مسؤولية إغلاق الإجراءات التصحيحية، بينما يشرف المهندس واستشاري إدارة المشروع (PMC) على الحل في الوقت المناسب، ويجري مراجعات منتظمة لضمان الامتثال والتحسين المستمر.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

مراقبة الأداء والتحسين المستمر

نضع أهدافاً وغايات سنوية داخلية للصحة والسلامة، نغطي المؤشرات الاستباقية والمؤشرات اللاحقة. ونحرص على مراقبة أداء الصحة والسلامة من خلال دورات إعداد التقارير المنظمة، ولوحات معلومات مؤشرات الأداء الرئيسية، وتقييمات الأداء، ومراجعات الإدارة، وعمليات التدقيق. ويتم دمج عملية منهجية لمراجعة الفعالية في جميع إجراءات الصحة والسلامة لتقييم النتائج، وتحديد الفجوات، وتحديث السياسات وبرامج التدريب والتدابير الوقائية. ويتم نقل الرؤى والدروس المستفادة من هذه المراجعات من خلال حلقات التعقيبات من أجل دفع التحسين المستمر وتعزيز ثقافة السلامة الشاملة للمجموعة.

ومن خلال هذا النهج المتكامل، نضمن أن تعمل إدارة المخاطر ، ومراقبة الأداء، والتحسين المستمر جنباً إلى جنب للحفاظ على بيئة عمل آمنة ومتوافقة ومرنة عبر عملياتنا المادية.

تُطبق أهداف الصحة والسلامة المفصّل عنها خارجياً في إعمار العقارية عبر معظم مجالات مخاطر الصحة والسلامة الجهرية، لا سيما في عمليات الإنشاءات نظراً لمخاطر الصحة والسلامة المتأصلة في القطاع. وتقع حوالي 86% من أنشطة الإنشاءات للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة، وتضطلع إعمار للتطوير بمعظمها.

يتم تقييم أداء المقاولين في إعمار للتطوير من خلال نظام تصنيف منظم يركز على فعالية تنفيذ متطلبات الصحة والسلامة والبيئة والامتثال في مواقع المشروع. وتُستخدم الرؤى التي تم جمعها من التقييمات لتحديد الفجوات والنجاحات في مجال الصحة والسلامة. وتتعاون إعمار للتطوير مع المقاولين وفرق المشاريع لمعالجة هذه المجالات، ما يضمن التحسين المستمر في أنظمة إدارة السلامة الخاصة بالموقع. يهدف نهج إعمار للتطوير ، إلى جانب برامجها وضوابط المخاطر الخاصة بإدارة الصحة والسلامة لديها، إلى تحقيق هدف إبقاء معدل حوادث الوفيات/الإصابات في مكان العمل أقل من 0.025 لجميع الأشخاص في الموقع.

الاستجابة للطوارئ وإدارة الأزمات

نعتمد نموذجاً شاملاً لإدارة الطوارئ والأزمات يستند إلى مبادئ الوقاية والاستعداد والاستجابة والتعافي والتعلّم، بما يضمن المرونة التنظيمية عبر جميع وحدات الأعمال. ويتم تحقيق الوقاية من خلال تحديد المخاطر وتقييمها، وتنفيذ الضوابط التشغيلية، والامتثال للمتطلبات القانونية ومتطلبات الهيئات المعنية للحد من احتمالية وقوع حالات الطوارئ وتأثيرها.

ونحرص على الحفاظ على الجاهزية من خلال التخطيط المنظم لحالات الطوارئ، وترتيبات القيادة والاتصالات المحددة، والتدريب القائم على الكفاءة، والاختبار المنتظم لخطط الطوارئ. وفي عام 2025، أجرينا 282 تدريباً على الحرائق والطوارئ شارك فيها 13,137 شخصاً عبر وحدات أعمال الضيافة، ومراكز التسوق، والترفيه.

وتمنحنا ترتيبات الاستجابة القدرة على إدارة الحوادث في الوقت المناسب وعلى نحو متنسق ومنضبط من خلال فرق الطوارئ المدربة وبروتوكولات التصعيد الواضحة والتنسيق الفعال مع السلطات الخارجية. وتركز عملية التعافي على الاستعادة الآمنة للعمليات، ودعم الرعاية، وتقييم الأضرار، وتنشيط استمرارية الأعمال من أجل إعادة الأنشطة إلى المستويات المقبولة.

وأخيراً، يتم تضمين التعلّم من خلال مراجعات ما بعد الحادث وما بعد التدريب، وتحليل الأسباب الجذرية، والإجراءات التصحيحية والوقائية، ما يضمن التحسين المستمر لخطط الطوارئ والتدريب والضوابط التشغيلية.

التدريب والتوعية بشأن الصحة والسلامة

نضمن حصول جميع الموظفين والمقاولين على تدريب شامل على الصحة والسلامة يتناسب مع أدوارهم وبيئاتهم التشغيلية.

وتشمل البرامج الأساسية أساسيات الصحة والسلامة، والتي تغطي العمليات والمتطلبات الرئيسية للموظفين والمقاولين، وأساسيات السلامة من الحرائق، والتي يقدمها فريق الصحة والسلامة والبيئة داخلياً، مع التركيز على الوقاية وأنظمة الحرائق ومعدات الطوارئ.

وعادةً ما يتلقى الموظفون الجدد دورة تعريفية تتعلق بالصحة والسلامة، بالتنسيق مع إدارة الموارد البشرية، تهدف إلى تعريفهم بسياساتنا وإجراءاتنا ومعايير السلامة في مكان العمل، بناءً على ملف المخاطر لوظيفتهم. ويجري الموظفون، وفقاً للمتطلبات التنظيمية، تدريباً إضافياً على مكافحة الحرائق يقدمه مقدمو خدمات معتمدون من الدفاع المدني، وتدريباً على الإسعافات الأولية يُجرّيه مدربون معتمدون من إسعاف دبي.

وتضيف وحدات الأعمال إلى هذه البرامج الأساسية التدريب المتخصص الذي يناسب سياقها التشغيلي. فعلى سبيل المثال، يتلقى الموظفون الذي يضطلعون بمهام في الحوض المائي (الأكواريوم) في دبي مول تعليمات السلامة للغواصين من مدربين مؤهلين في السلامة في أثناء الغوص، بينما يتم ترخيص مشغلي ألعاب الركوب في أماكن الترفيه من قبل الجهات التنظيمية بعد التدريب المعتمد على أنظمة التشغيل والسلامة.



رعاية العمال ومشاركتهم

نضمن المشاركة الفعالة للموظفين والعمال في إدارة الصحة والسلامة في جميع وحدات الأعمال. ويشاركون في تطوير أنظمة الصحة والسلامة وتنفيذها ومراجعتها من خلال اجتماعات منتظمة وجلسات ملاحظات، فيما يتم تبادل المعلومات الرئيسية عبر الاجتماعات والبريد الإلكتروني وجلسات التوعية.

أجرت إعمار للتطوير 4,940 مراجعة للسلامة عبر مشاريعها في عام 2025، بما في ذلك مراجعات الصحة والسلامة الشهرية، ومراجعات المنشآت والمعدات والآلات، ومراجعات رفاهية العمال. وتم إجراء ما مجموعه 1,855 عملية تدقيق تستهدف رعاية العمال عبر مواقع الإمارات العربية المتحدة، والتي أكدت حصول أكثر من 279,000 عامل على مرافق كافية تدعم صحتهم وراحتهم ورفاهيتهم، بما في ذلك الاستراحات، وأماكن تناول الطعام، ومحطات مياه الشرب. تدير إعمار للتطوير أيضاً برامج تقديرية، مثل جوائز السلامة، وتقدم خدمات تطوعية لتعزيز الصحة تهدف إلى تعزيز المرونة ودعم الرفاهية البدنية والنفسية.

وفي عام 2025، أجرينا ما مجموعه 1,672 جلسة تدريب على الصحة والسلامة، حيث قدمنا 941.5 ساعة من التعليم لعدد 12,863 مشاركاً عبر وحدات أعمال الضيافة، ومراكز التسوق، والترفيه لدينا. وشمل ذلك برامج التدريب والتوعية الداخلية والخارجية التي تغطي الموظفين والمقاولين وأصحاب المصلحة الآخرين.

تنفذ إعمار للتطوير برنامجاً تدريبياً شاملاً للعمال على الصحة والسلامة في مشاريعها الإنشائية. ويتعين على المقاولين إجراء تدريباً خاصاً بالموقع ومستنداً إلى المهام لجميع العمال، ما يضمن قدرتهم على تنفيذ أدوارهم بثقة وكفاءة مع حماية أنفسهم والآخرين. بالإضافة إلى ذلك، يُجري المقاولون حملات لتحسين الصحة النفسية، غالباً ما يحضرها استشاري الإشراف، لرفع الوعي بإدارة الإجهاد وتعزيز ثقافة العمل الإيجابية. وفي عام 2025، تم تقديم 32,359 ساعة من التدريب المتعلق بالصحة والسلامة عبر جميع مواقع الإنشاءات التابعة لشركة إعمار للتطوير.

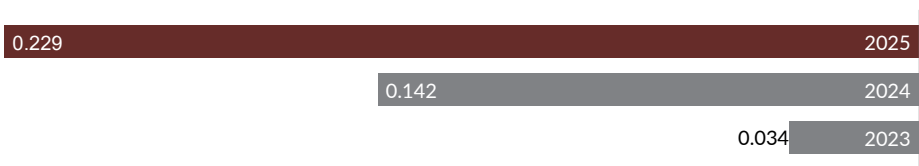
0.047

إجمالي معدل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)
(المقاولون - المجموعة)

إجمالي عدد ساعات عمل المقاولين بالمليون (المجموعة) التطوير في الإمارات



إجمالي معدل تكرار الإصابات القابلة للتسجيل (TRIFR) (المقاولون - المجموعة) التطوير في الإمارات



1,855

عملية تدقيق على رعاية العمال تم إجراؤها
(الإمارات العربية المتحدة)

4,940

مراجعات السلامة التي تم إجراؤها (الإمارات العربية المتحدة)

32,359 ساعة

ساعة تدريب مخصص حسب الوظيفة في مجال الصحة والسلامة تم تنفيذها عبر جميع مواقع الإنشاءات التابعة لشركة إعمار للتطوير

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



أبرز النقاط في أداء الصحة والسلامة

تتطلب محفظتنا المتنوعة ممارسات مخصّصة للصحة والسلامة عبر المجمعات السكنية وعمليات الإنشاء ووجهات البيع بالتجزئة وأماكن الترفيه والمعالـم البارزة. وبالإضافة إلى أبرز النقاط المذكورة في النص، في عام 2025، حققت وحدات الأعمال والإدارات تحسينات مستهدفة في أداء السلامة والجاهزية التشغيلية وإدارة المخاطر، ما يعكس التنفيذ الفعال لأنظمة إدارة الصحة والسلامة في المجموـعة.

المجمعات السكنية	إعمار للتطوير
+ تنفيذ نظام تقييم مخاطر منهجي للمباني السكنية الشاهقة	+ تنفيذ خطط شاملة للصحة والسلامة للمقاولين تتماشى مع معيار الأيزو 45001
+ نشر نظام توجيه ميداني بالتنسيق مع الدفاع المدني في دبي	+ مواصلة إجراء عمليات تدقيق مستقلة على السلامة من قبل طرف خارجي عبر مشاريع الإنشاءات الرئيسية
+ الانتهاء من أعمال المعالجة البيئية في ميناء خور دبي	+ تشغيل لجان معنية بالصحة والسلامة والبيئة على مستوى المشروع للإشراف على المخاطر الخاصة بالموقع
+ تركيب لافتات ذكية للسلامة المرورية عبر المجمعات المخفارة	+ نشر مبادرات تركز على رعاية العمال، والإجهاد الحراري، والصحة النفسية
+ إجراء تدريب مشترك على الاستجابة لحالات الطوارئ والسلامة من الحرائق مع الدفاع المدني في دبي	+ تعزيز عمليات الإبلاغ عن الحوادث والتحقيق فيها وتحليل الأسباب الجذرية

مراكز التسوق والبيع بالتجزئة	الترفيه والضيافة ودبي أوبرا
+ تحقيق مستهدفات السلامة الرئيسية عبر مشاريع التوسع والتجديد	+ تم تطبيق مدونة مخصّصة للصحة والسلامة للفعاليات في دبي أوبرا
+ تنفيذ ترقّيات تتعلق بجودة الهواء الداخلي والسلامة الكهربائية	+ إنشاء لجان السلامة والطوارئ وإدارة الأزمات عبر الأماكن
+ إتاحة ميزات وصول محسّنة في بعض توسعات مراكز التسوق	+ نشر أدوات رقمية للإبلاغ عن الحوادث وامتثال المقاولين
+ تقديم الدعم الطبي في حالات الطوارئ في الموقع وأكواد السلامة الخاصة بالأصول	+ عقد جلسات تشاور ومشاركة مستهدفة بشأن السلامة مع الموظفين
+ تعزيز إنفاذ الامتثال لمعايير السلامة وأنظمة إدارة الانتهاكات	+ تقديم تحسينات السلامة عبر أصول الضيافة، بما في ذلك بالاس وسط المدينة وفنادق العنوان

قسم الصحة والسلامة والبيئة	برج خليفة وسكاي فيوز
+ دعم الإشراف التنفيذي من خلال مراجعات المخاطر وتتبع الإجراءات التصحيحية	+ تنفيذ أمن لفعاليات عامة واسعة النطاق، بما في ذلك احتفالات ليلة رأس السنة
+ قيادة مراجعات "تضمين السلامة في التصميم" لمشاريع التطوير الضخمة والشهيرة	+ تقديم تدريب متخصص على السلامة يغطي موضوعات الإشعاع وسلامة الغذاء والإجهاد الحراري
+ تطبيق برامج لتطوير الكوادر الوطنية في مجال الصحة والسلامة والبيئة	+ إجراء عمليات محاكاة لتأكيد الجاهزية للطوارئ والأنشطة عالية المخاطر
+ إجراء دراسة بشأن ميزات السلامة في تصميم المصاعد	+ الحفاظ على المشاركة الهادفة مع مقدمي الخدمات والجهات التنظيمية
	+ تحقيق تصنيفات السلامة الخارجية وتعزيز إجراءات امتثال المقاولين

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



وفي الوقت نفسه، ركزت حملة "تغلّب على الحرّ" (Beat the Heat) على حماية العمال خلال فصل الصيف، وتوفير التدريب على الوعي بالإجهاد الحراري، والترطيب، ودورات الراحة، والمناطق المظللة، ودعم إعادة الترطيب. وتُظهر هذه المبادرات معاً التزام إعمار للتطوير المستمرّ بسلامة العمال ورفاهيتهم والوقاية الاستباقية من المخاطر في جميع مواقع المشروع.

وممارسات العبور الآمن، ومعدات الحماية الشخصية العاكسة والالتزام بالصارم بحدود السرعة في الموقع. يتلقّى العمّال تدريباً على الحفاظ على الوعي في المناطق كثيفة الحركة والتواصل بفعالية مع مشغلي المعدات. يجري تعزيز المشاركة من خلال مناقشات تعليمات السلامة وجلسات التوعية والتذكيرات المرئية والمكافآت للسلوك الآمن وتعزيز ثقافة اليقظة والمسؤولية المشتركة.

تمكين العمال من خلال معسكرات السلامة

في عام 2025، أطلقت إعمار للتطوير حملة مشتركة مع هيئة الطرق والمواصلات لتعزيز سلامة المشاة للعاملين في الموقع، لا سيما عند التفاعل بين الإنسان والآلة، حيث يشكل التفاعل مع المركبات والمعدات الثقيلة مخاطر عالية. وتشجع المبادرة على استخدام الممرات المخصصة،

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

ضمان السلامة أثناء

احتفالات ليلة رأس السنة في دبي

استقبلنا بنجاح أكثر من 500,000 زائر إلى وسط مدينة دبي خلال احتفالات ليلة رأس السنة، حيث حافظنا على أعلى معايير الصحة والسلامة من خلال التخطيط والتنسيق الدقيق مع سلطات المدينة.

نفذنا استراتيجية شاملة للصحة والسلامة شملت إدارة الحشود، والاستعداد للطوارئ، وبروتوكولات الاستجابة في الوقت الفعلي. وساهمت المناطق العملية والفرق الميدانية المدربة في ضمان الحركة الآمنة للنزلاء والاستجابة السريعة للحوادث. ومن أجل تعزيز سلامة الحشود ورفاهية الزوار، تم نشر هياكل مؤقتة للإرشاد المكاني ونظام ملاحي موحد يعتمد على رموز الاستجابة السريعة (QR)، وذلك للحد من الازدحام، وتحسين وضوح الحركة، وتمكين التنقل الآمن عبر المناطق عالية الكثافة.

لقد مددنا ساعات عمل مترو دبي، وقدمنا حافلات مكوكية، ووضعنا خطط إغلاق الطرق لتسهيل تدفق الحشود بسلاسة وأمان. وقدمنا من خلال خيام السلامة المخصصة الإسعافات الأولية، وخدمات البحث عن الأشياء المفقودة، والدعم للضيوف.

وقد هذه التدابير المنسقة تجربة احتفال آمنة وسلسة، ما يؤكد على قدرتنا على إدارة الفعاليات واسعة النطاق بمسؤولية، مع إعطاء الأولوية لرفاهية الزوار والتميز التشغيلي.

500,000+

زائر عبر وسط مدينة دبي في أثناء احتفالات رأس السنة



يتم دمج الدروس المستفادة من رؤى العملاء في مراجعات السياسات وتصميم الخدمات والابتكارات الرقمية ومبادرات البيئية والتأثير الاجتماعي والحوكمة. وتبرز مبادرات مثل منتدى العملاء من إعمار للتطوير، الذي يمكن السكان من المشاركة المباشرة مع القيادة العليا، على كيفية الاستفادة من التعليقات في دفع المساءلة وتعزيز ثقافة التحسين المستمر. ومن خلال هذا النهج المتكامل المتمركز على العملاء، نضمن أن استخدام مفهوم الرضا كمقياس للأداء ودافع رئيسي لنقطة العلامة التجارية والولاء والنمو المستدام على المدى الطويل.

فعلى سبيل المثال، تستخدم إعمار للضيافة أنظمة المراجعة وبرامج التوعية بالعلامة التجارية للحفاظ على نتائج التدقيق الرائدة في هذا المجال، في حين تستفيد إعمار مولز من عمليات تدقيق المعتمدة على المتسوقين السريين وتعليقات العملاء في توجيه تحسينات الخدمة مثل أنظمة التنقل وإمكانية الوصول المحسنة.

حالياً، تتضمن استبيانات العملاء لنزلاء الفنادق والمجمّعات السكنية أسئلة تركز على البيئة للحصول على فهم أفضل لأولوياتهم البيئية.

➡ يُرجى الرجوع إلى رؤى استبيان العملاء بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025

الاستماع والاستجابة

نجمع التعليقات من خلال منصات رقمية مثل تطبيق Emaar One (إعمار وَن) وتطبيق دبي مول (Dubai Mall)، وكذلك من خلال المشاركة المباشرة في نقاط الخدمة المختلفة. ونستخدم أدوات ومقاييس متعددة، بما في ذلك درجات رضا العملاء (CSAT)، وصافي نقاط الترويج (NPS)، ومؤشر المراجعة العالمية (GRI)، واستبيانات رضا النزلاء (GSS)، مدعومة بعمليات تدقيق منتظمة، ولوحات معلومات للتحليلات، وبروتوكولات استعادة الخدمة. ونتيح هذه الأنظمة المراقبة في الوقت الفعلي، وتحليل الاتجاهات، والتدخلات المستهدفة لمعالجة المشكلات وتعزيز الولاء للعلامة التجارية. وفي عام 2025، حققنا درجة 94% في المتوسط على مؤشر رضا العملاء (CSAT)، وتمكننا من حل 85,643 طلباً من طلبات خدمة العملاء في وقت سريع.

نحرص على دمج الإشراف على جودة الخدمة في حوكمة الشركات من خلال القيادة التنفيذية وفرق إدارة الجودة وعمليات المراجعة متعددة الوظائف. ونستفيد من الرؤى المستندة إلى البيانات في توجيه تحديث السياسات وبرامج التدريب والتحسينات التشغيلية، مثل ترقية الواجهات الرقمية وتحسين خدمات النزلاء.

العملاء والمجمّعات

رضا العملاء

نعتزم تقديم تجارب فائقة لجميع العملاء عبر محفظتنا. ويُعد رضا العملاء ركيزة أساسية في استراتيجيتنا لتحقيق القيمة طويلة الأمد لدينا، ونحرص على تضمينه في جميع وحدات الأعمال من خلال الأنظمة التي تقيس خدمة العملاء وتديرها وتحسنها باستمرار.

وتخدم وحدات الأعمال فئات متنوعة من العملاء، بما في ذلك ملاك العقارات والمستأجرين ونزلاء الفنادق والمتسوقين وغيرهم. تُكيّف كل وحدة أعمال نهجها في إدارة قاعدة عملائها، وفي بعض الحالات تسترشد بسياسات وإجراءات مخصصة، إلا أن جميعها تشترك في التزام موحد بالتميز في الخدمة والشفافية وسرعة الاستجابة، بما يتماشى مع نهج المجموعة.

كما تسترشد إدارة رضا العملاء بأطر العمل والمعايير المعترف بها. فعلى سبيل المثال، تعمل إعمار مولز على موازنة إطار عمل التميز في الخدمة لديها مع مبادئ ICXS2019 ومعايير الأيزو 10002 لمعالجة الشكاوى، ما يضمن عملية متسقة وشفافة عبر جميع نقاط التواصل مع العملاء. وفي عام 2025، جددت إدارة تميز العملاء في إعمار للتطوير وإعمار لإدارة المُجمّع شهادة المعيار العالمي لتجربة المتعاملين ICXS2019:02، مما يدعم تميز العملاء لمالكي ومستأجري العقارات السكنية.

94%

الدرجة المحققة على مقياس رضا العملاء (CSAT)

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

♦ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

رؤى استبيان العملاء للبيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة لعام 2025

في عام 2025، أضافت إعمار للضيافة سؤالاً عن الاستدامة إلى استبيانات آراء النزلاء التي تُرسل إلى العملاء بعد انتهاء إقامتهم. وسلط السؤال الضوء على المخاوف والأولويات الرئيسية المتعلقة بالاستدامة. وتوصلت النتائج التي تم تحليلها في النصف الثاني من العام إلى ما يلي:



44% يريدون معلومات أكثر وضوحاً حول مبادرات الاستدامة في الفندق



27% يسعون إلى الوصول بشكل أفضل إلى وسائل النقل الخضراء، بما في ذلك السيارات الكهربائية ووسائل النقل العام



23% يدعمون استخدام المنتجات القابلة للتحلل في الفنادق والمرافق داخل الغرفة



19% يشجعون على تحسين وضع العلامات البيئية وشهادات التوريد المستدام لخدمات الأغذية والمشروبات

إضافةً إلى ذلك، وكجزء من استبيان اليوم العالمي للبيئة السنوي الذي أجرته إعمار في يونيو، جمع فريق الوظائف المركزية تعقيبات من حوالي 1,000 مالك عقار ومستأجر عبر المجمّعات. وبسؤال المشاركين عن المبادرات التي من شأنها تعزيز الحياة المستدامة، ذكر المشاركون الأولويات التالية:



إدارة النفايات

تحسين مبادرات فصل النفايات وإعادة تدويرها، بما في ذلك ورش عمل توعية للسكان



كفاءة الطاقة والطاقة المتجددة

تكامل أكبر للطاقة الشمسية ومحطات شحن السيارات الكهربائية واعتماد الحلول الفعالة للطاقة



تصميم مستجيب للمناخ

تفضيل المساحات الخارجية المظللة والنباتات المحلية المقاومة للجفاف والحواجز الطبيعية للضوضاء



المشاركة المجتمعية

تحسين التواصل بشأن مبادرات الاستدامة والمزيد من الفرص للسكان للمشاركة بفعالية

تطبيق Emaar One

يواصل تطبيق Emaar One (إعمار وَن) العمل كحجر الزاوية لتحولنا الرقمي، حيث يعيد تعريف كيفية إدارة المقيمين لاحتياجات عقارهم ومجمّعهم. ومن خلال توحيد أكثر من 90% من خدمات إدارة العقارات في منصة واحدة، يعزز التطبيق الراحة ويبسط العمليات ويقدم تجربة عملاء فائقة.

ويمكن للعملاء الوصول بسلاسة إلى أكثر من 40 ميزة مباشرة، بما في ذلك مدفوعات العقارات وطلبات الخدمة وشهادات عدم الممانعة وتحديثات الملكية وكشوف الحسابات ومواعيد التسليم والعمليات المتعلقة بالمجمّع، وغير ذلك الكثير.

ومن خلال تسجيل الدخول إلى UAE Pass والواجهة العربية التي تم إطلاقها مؤخراً، يضع التطبيق معايير جديدة للشمول وإمكانية الوصول وسهولة الاستخدام للعملاء. وبالنسبة لخطابات عدم الممانعة الخاصة بنقل ملكية العقارات في السوق الثانوية، يتم حالياً تقديم نحو 80% من إجمالي الطلبات عبر التطبيق، مع فترات إنجاز قد تصل إلى ساعتين، متقدمة بفارق كبير على المعايير السائدة في القطاع.

وبعيداً عن إدارة العقارات، يرتقي تطبيق Emaar One (إعمار وَن) بأسلوب الحياة والمشاركة المجتمعية من خلال دمج الخدمات المنزلية ووسائل الراحة المجتمعية ووصول الزوار من خلال نقطة اتصال واحدة.

EMAAR ONE

- وفي عام 2025، نفذنا التحسينات التالية على التطبيق:
- + تم إطلاق ميزة حاضرين — مركز السعادة الافتراضي، على تطبيق إعمار ون (Emaar One) لتسهيل تفاعل العملاء عبر الإنترنت مع ممثلي خدمة العملاء بهدف تسريع معالجة الطلبات. ويمكن للعملاء حجز مواعيد افتراضية بدلاً من الحضور شخصياً. تم حجز أكثر من 2000 موعد حتى الآن.
 - + تسجيل دخول سلس عبر UAE Pass.
 - + أولوية الحجز في إطلاقات المبيعات الجديدة للعملاء المميزين.
 - + بحث شامل عن الميزات والخدمات.

زاد تأثير التطبيق بشكل كبير في عام 2025. يعتبر تطبيق Emaar One (إعمار وَن)، الذي يستخدمه أكثر من 98,000 مستخدم نشط فريد والحائز على تصنيف 4.7 نجوم على App Store، القناة رقم 1 في تقديم طلبات الخدمة في جميع المجمّعات. عالجت المنصة مدفوعات بأكثر من 7.2 مليار د.إ. وساهمت في انخفاض كبير في زيارات العملاء، مما يعكس التحول المستمر نحو تفضيل العملاء للحلول الرقمية. يظل تطبيق Emaar One (إعمار وَن) متوافقاً تماماً مع رؤية دبي لعام 2030 وذلك بفضل توفير الموثوقية على نطاق واسع والشفافية في المعاملات والحياة الرقمية السلسة.

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

❖ المُرَفَقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقرير وحدوده

ممارسات تسويق مسؤولة

نلتزم بأعلى معايير الأمانة والنزاهة والشفافية في جميع ممارسات التسويق والاتصالات، وذلك كجزء من التزامنا بالحفاظ على الثقة مع العملاء والحفاظ على سمعة لا تشوبها شائبة في السوق.

وفي عام 2025، قمنا بمراجعة وتحديث سياسة التمثيل المسؤول للعلامة التجارية على مستوى المجموعة، لتحل محل سياسة التسويق المسؤول، كما وضعنا مبادئ واضحة لكيفية تمثيل العلامة التجارية في كافة أنشطة التسويق، والإعلان، والمبيعات، والتواصل مع العملاء.

تشرف إدارة تطوير العلامة التجارية المؤسسية لدينا على هذه السياسة، بدعم استشاري من إدارة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ونُفّذها فرق تطوير العلامة التجارية والتسويق عبر وحدات الأعمال. يجب تبرير أي انحراف والإبلاغ عنه واعتماده رسمياً من جانب الرئيس التنفيذي للمجموعة والمدير التنفيذي. وتخضع السياسة لمراجعة مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات، أو قبل ذلك إذا كان ذلك مطلوباً بموجب تغييرات في قوانين الإمارات العربية المتحدة أو لوائحها أو متطلباتنا الداخلية.

تضمن السياسة، المتاحة على موقعنا الإلكتروني، أن تكون الاتصالات واقعية، ومراعية للاعتبارات الثقافية، ومتوافقة مع المعايير المحلية والدولية، وأن تمتثل أنشطة الترويج التي تنفذها المجموعة بشأن مشاريعها التطويرية وخدماتها للمبادئ الأخلاقية. وتطبق هذه السياسة على جميع الموظفين والمتدربين والممثلين والشركاء الخارجيين

المشاركين في الترويج للعلامة التجارية أو المبيعات، مما يفرض المشاركة المسؤولة عبر المنصات الرقمية والحماية الصارمة لبيانات العملاء وخصوصيتهم.

وبدءاً من عام 2026، ستضمن برامج التدريب والتوعية الإلزامية فهم الموظفين لمعاييرنا فيما يتعلق بالتمثيل المسؤول للعلامة التجارية والتسويق والإعلان والتزامهم بها. وسيتم تقديم التدريب من خلال فيديو تعليمي إلكتروني بعنوان "التطوير المسؤول للعلامة التجارية في إعمار"، والذي يحدد ممارسات التواصل الأخلاقي وحقوق المستهلك ومبادئ الاستدامة والشمول وخصوصية البيانات. ويعكس هذا التدريب المتطلبات الرئيسية لسياسة التمثيل المسؤول للعلامة التجارية، ويتضمن أمثلة عملية لمساعدة الموظفين على تطبيق هذه المعايير في عملهم اليومي. كما ستتولى إدارة الموارد البشرية تسجيل إكمال هذا التدريب إلكترونياً وتتبع هذا الإكمال.

وبالمواءمة مع أهدافنا العامة في مجال الاستدامة، تعزّز السياسة التسويق المسؤول ببنياً من خلال إعطاء الأولوية للتقنوات الرقمية على الطباعة، وتقليل النفایات، والعمل مع الشركاء المحليين للحدّ من الأثر البيئي.

وعد إعمار بالجودة

نحن ملتزمون بالحفاظ على أعلى معايير الجودة في جميع العمليات. تضمن أنظمة الحوكمة القوية، وعمليات التفتيش الصارمة، وتدابير التحسين المستمرّ، تلبية جميع المنتجات والخدمات للمتطلبات التنظيمية وتوقّعات العملاء.

وبالنسبة إلى إعمار للتطوير، ينعكس هذا الالتزام في تنفيذ المشاريع العقارية عالية الجودة والمستدامة، بدءاً من التصميم والإنشاء وحتى التسليم، وهو ما يضمن تلبية كلّ عّار لمعايير التميّز لدى الشركة.

وتدعم هذا الالتزام عمليات صارمة داخل إعمار للتصميم والتطوير، حيث تتبع المشاريع مبادئ توجيهية داخلية متّسقة تضمن الكفاءة الوظيفية، والترابط المعماري، والتوافق مع توقّعات الجودة لدينا.

يُعين الاستشاريون بعد الفحص الفني لأنظمة ضمان الجودة/مراقبة الجودة (QA/QC) وممارسات الصحة والسلامة الخاصة بهم وتتم مراقبة أدائهم طوال المشروع من خلال تقييمات جودة التصميم، والجداول الزمنية، والمخرجات والامتثال التنظيمي في ضوء وثائق المشروع المفصّلة التي تحدّد أفضل الممارسات وتدعم التنفيذ الفعّال لبروتوكولات السلامة الصحية.

وتضمن ضوابط الجودة الصارمة الامتثال الكامل للمواصفات والمعايير أثناء الإنشاء. يُجري استشاريو الإشراف عمليات تفتيش منتظمة للتحقق من الالتزام بالمبادئ التوجيهية الصادرة عن فريق التصميم والتطوير

لدى إعمار، وفريق الهندسة الميكانيكية والكهرباء والسباكة (MEP) لدى إعمار والسلطات المعنية.

ومع اقتراب الإتمام، تخضع المناطق المشتركة، وأنظمة البناء الرئيسية لاختبارات شاملة بما يتماشى مع متطلّبات إعمار لإدارة المرافق، ويقمّ مهندسو ضمان جودة المشاريع لدى إعمار جميع مناطق الوحدات الداخلية للتأكّد من تلبية التشطيبات، والتصنيع، والأداء للمعايير الداخلية قبل التسليم.

تطبق إعمار للتطوير آلية ضمان منظّمة للحفاظ على جودة البناء وحماية العملاء. وفي عام 2025، نفذت إعمار للتطوير أعمال متعلّقة بالضمان تبلغ قيمتها حوالي 4.2 ملايين درهم إماراتي، بينما تمّ تنفيذ جميع أعمال التصحيح خلال فترة المسؤولية عن العيوب للمقاولين مباشرةً من قبل المقاولين بموجب التزاماتهم التعاقدية. ولم يتمّ فرض أيّ رسوم على أصحاب المنازل بسبب العيوب التي يغطّيها الضمان، ويخضع الضمان الإنشائي لنظام المسؤولية العشرية القانوني (عشر سنوات) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تأثير المجمعّات

نساهم في الرفاهية الاجتماعية من خلال مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات (CSR) والإدارة المباشرة للمجمّعات، مع التركيز على السلامة والشمولية والاستدامة ونوعية الحياة.

في عام 2025، تم بذل جهود لمواومة المبادرات التي تركّز على المجمعّ مع أهداف "عام المجتمع" لدولة الإمارات العربية المتحدة، والذي يهدف إلى تعزيز الروابط المجتمعية، وتعزيز ثقافة المسؤولية المشتركة، وإطلاق العنان لإمكانات الأفراد والأسر والمنظّمات.

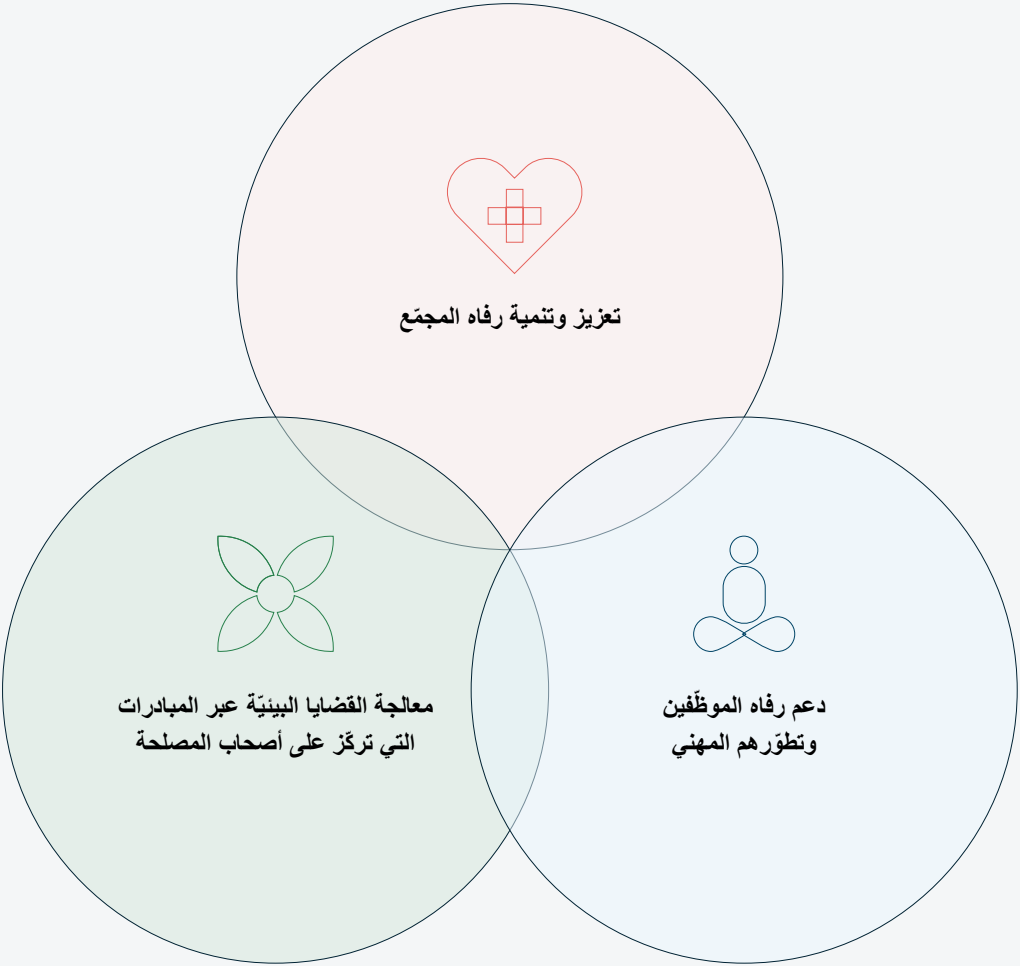
المسؤوليّة الاجتماعية للشّرّكات

نستهدف تحقيق تأثير مجتمعي إيجابي من خلال الاستثمار في البرامج التي تعالج التحديات الاجتماعية والبيئية، وتؤدي إلى نتائج إيجابية للعديد من أصحاب المصلحة عبر القطاعات والأسواق الرئيسية.

ونعمل على تعزيز نهج المسؤولية الاجتماعية لدينا من أجل المواومة بشكل أفضل مع استراتيجيّة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى المجموعه. يتولّى أحد فرقنا المتخصصة داخل الموارد البشرية تنسيق أنشطة المسؤولية الاجتماعية عبر جميع وحدات الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك مؤسسة إعمار. وتتبنى الكيانات الدولية مناهجها الخاصة تجاه المسؤولية الاجتماعية للشركات والتأثير على المجتمع، بما يتماشى مع عملياتها واحتياجات المجتمع.

ومن شأن الإطار الجديد أن يُمكن من تتبّع النتائج بشكل أكثر انتظاماً، وأن يضمن المواومة مع أهداف العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدينا، ما يضع الأساس لبرنامج مسؤولية اجتماعية قائم على الغرض يُقدّم قيمة اجتماعية وبيئية دائمة.

الأهداف الرئيسية لاستراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



التأهيل الأساسية وعدم انقطاعها. كما تعمل المؤسسة على تطوير المشاريع التي تركز على الاستدامة بما يتماشى مع المبادئ المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة الأوسع نطاقاً.

وتواصل المؤسسة، من خلال نهجها المنظم والشرائط التي تعقدها، تعزيز مساهمتها في التنمية الوطنية ورفاهية المجتمع. وفي عام 2025، قامت المؤسسة بتوزيع 12.6 مليون درهم إماراتي على مجموعة واسعة من مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات، أي ما يعادل 44% من إجمالي نفقات المسؤولية الاجتماعية للشركات للمجموعة البالغة 28.5 مليون درهم إماراتي خلال العام.

يمكن العثور على مبادرات إضافية للمسؤولية الاجتماعية في الملحق هـ من تقرير حوكمة الشركات.

مؤسسة إعمار

تعمل مؤسسة إعمار كذراع خيري وإنساني لعمليات إعمار العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعمل بصفتها كيان مستقل غير ربحي يتولى الإشراف عليه مجلس إدارة مخصص. وتدعم المؤسسة أهداف الاستدامة والأهداف الإنسانية لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال تمويل وتنفيذ المبادرات التي تركز على التعليم والرعاية الصحية والرعاية الاجتماعية وتنمية المجتمع.

وتشمل الأنشطة الرئيسية تقديم المساعدة المالية للفئات المحرومة، ودعم المؤسسات التعليمية والصحية، والتعاون مع الهيئات الحكومية والمنظمات غير الحكومية لتحقيق أقصى قدر من الأثر الاجتماعي. فعلى سبيل المثال، تدعم المؤسسة جمعية النور لرعاية وتأهيل أصحاب الهمم من خلال تقديم المساعدة المالية للطلاب الذين يواجهون صعوبات اقتصادية. كما تساعد هذه الرعاية الجمعية في الحفاظ على استمرار خدماتها التعليمية وخدمات إعادة

12.6 مليون درهم إماراتي

المبلغ الذي وزعته مؤسسة إعمار في عام 2025



بناء مجتمعات مؤثرة

ننشئ مجتمعات مزدهرة وشاملة تعزز نوعية الحياة للسكان والعاملين والزوّار. ونضمن أن تكون هذه المجتمعات آمنة ومستدامة وتدعم الرفاهية اليومية وقابلية العيش على المدى الطويل. ويدعم الاستثمار المستمرّ في المرافق والخدمات العامة عالية الجودة التأثير الإيجابي للمجتمعات.

ملاك لمؤسسة التنظيم العقاري، ونظام إدارة الحوادث للإشراف على السلامة، ولوحة معلومات استدامة المجمع لمراقبة إدارة الطاقة والمياه والنفايات.

ونحرص على إشراك أصحاب المصلحة من خلال اجتماعات لجنة الملاك واستطلاعات رأي السكان والتعاون مع الهيئات الحكومية مثل مؤسسة التنظيم العقاري وبلدية دبي، ونعتمد على التعقيبات في دفع التحسين المستمرّ. تقيس إعمار لإدارة المجتمعات الأداء من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة، وعمليات التدقيق الداخلي، والمراجعات ربع السنوية مع دمج الدروس المستفادة في السياسات والإجراءات الجديدة.

ونضمن من خلال هذا النهج المتكامل أن تعزز مجتمعاتنا جودة الحياة والاستدامة للسكان.

يسترشد نهج إدارة المجتمعات لدينا باستراتيجية تأثير المجتمعات والاستدامة والتي تتماشى مع أطر العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة وإدارة المخاطر الأوسع نطاقاً لدى المجموعة. وتقع مسؤولية الإشراف على إدارة تأثير المجتمعات على عاتق إعمار لإدارة المجتمعات في إطار عمليات المجموعة بدعم من الفرق الوظيفية.

ويتم تحديد المخاطر والفرص من خلال التقييمات المنتظمة، وعمليات التدقيق للمنشآت، وتعقيبات أصحاب المصلحة، واستطلاعات رضا العملاء، إلى جانب دمج النتائج في تقارير المخاطر المؤسسية. ونعمل على معالجة المشكلات من خلال الصيانة الوقائية، وخطط العمل التصحيحية، ومبادرات تحسين المجتمعات.

كما تتم إدارة العمليات المجتمعية من خلال أنظمة متوافقة مع الأيزو تضمن الشفافية والمساءلة، بما في ذلك النظام المتكامل لإدارة المجتمعات (ICMS)، والامتثال لنظام

◇ مقبلة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده



741

جهاز إلكتروني تم التبرع به

تعزيز مشاركة المجتمعات ورفاهيتها

وتماشياً مع "عام المجتمع" في دولة الإمارات العربية المتحدة، نظمنا خلال عام 2025 سلسلة من الفعاليات والمبادرات المجتمعية المميّزة للاحتفال بروح التكاتف وتعزيز الروابط بين السكّان من جميع الأعمار.

أسهمت مساهمتنا في مبادرة التبرّع بجهازك الخاص في التبرّع بـ 741 جهازاً إلكترونياً أو إعادة تدويرها، ما أدّى إلى تقليل 835.7 كجم من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون ودعم الوصول إلى التعليم الرقمي للطلّاب المحرومين. كما قامت الشركة كذلك بتوزيع مجموعات أدوات الاستدامة لعيد الأضحى المبارك على السكّان، والتي تضمّنّت قلم رصاص قابل للزراعة بعد الاستخدام، وقلم حبر، وكتاب.

وعادت مسابقة الحديقة المثالية من جديد هذا العام واجتذبت الكثير من المشاركين من محبّي البستنة من مختلف أنحاء مجتمعات إعمار. وسلّطت المسابقة الضوء على الطرق العديدة التي ساهم بها المشاركون في خلق بيئات مجتمعية أكثر خضرة وصحةً وجمالاً، بدءاً من حدائق النباتات الصالحة للأكل، ووصولاً إلى التصاميم الإبداعية، وممارسات تخطيط المناظر الطبيعية المستدامة.

تأتي هذه الفعاليات المجتمعية ضمن جهود المشاركة المستمرة من جانب إعمار لإدارة المجتمعات (ECM) والتي تركز على التواصل المنتظم، والوعي بالاستدامة،

قدمت كلّ فعالية شيئاً فريداً لا يُنسَى للمجمّع، بدءاً من الاحتفالات الثقافية مثل حقّ الليلة، ومهرجان هولي، وعيد ديوالي، واليوم الوطني، والهالوين، وحتى فعالية ونتر وندر لاند.

وخلال شهر رمضان، نظّمنا "إفطاراً لأبطالنا المجهولين" لتقدير مقدّمي الخدمات المجتمعية. كما شاركت العائلات في مسابقة أفضل وصفة عيد، احتفاءً بالإبداع في فنون الطهي عبر الأجيال.

وركّزنا كذلك على الشمول والعافية من خلال فعاليات مثل الفعالية الترفيهية لكبار السن، وبطولة السباحة من إعمار لإدارة المرافق، والتي تهدف إلى تعزيز الصحة واللياقة البدنية، والمسابقات مثل قصيدة عيد الأب ووصفة العيد.

وحرص السكّان على التعاون معاً في أنشطة مفيدة للمجمّع مثل حملة التبرّع بالدم ومبادرة "التبرّع بجهازك الخاص (DYOD)، التي حصلنا من خلالها على شهادة الأثر الاجتماعي والبيئي من المنظّمين. وفي عام 2025،

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

مقيّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- نظرة عامّة
- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعيّة
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده



والحفاظ على المجمع. وعلى مدار العام، نشرت إعمار لإدارة المجتمعات رسائل محدّدة الأهداف عن موضوعات مثل ساعة الأرض العالمية، وفصل النفايات وإعادة تدويرها، والعناية المستدامة بالسيارات للمساعدة في الحدّ من استخدام المياه، وقواعد الأنشطة المُصدرة للضوضاء من أجل توفير مجتمع متناعم للعيش.

كما تعاونت إعمار لإدارة المجتمعات مع الجهات الحكومية، مثل شرطة دبي وهيئة الطرق والمواصلات، وبلدية دبي، والمدرسة الرقمية في تقديم حملات توعية بشأن القيادة الآمنة والسرعة ولوائح السكوتر الكهربائي، وغيرها من المسائل

الاجتماعية والمتعلّقة بالاستدامة. كما تم تشجيع السكّان على المشاركة في مبادرات العافية من خلال أنشطة اللياقة البدنية المجتمعية التي واكبت تحدّي دبي لللياقة 30x30.

وللحفاظ على قنوات اتّصال قوية، أصدرت إعمار لإدارة المجتمعات نشرات إخبارية ربع سنوية تتضمّن تحديثات عن التحسينات والمبادرات والمسابقات والفعاليات المجتمعية. أجرينا استبيانات منتظمة لجمع تعقيبات من السكّان حول المرافق، والمنصّات الرقمية، والتجربة بشكل عام، ما ساعد إعمار لإدارة المجتمعات في تخطيط مرافق مجتمعية جديدة تتماشى مع احتياجات وتفضيلات السكّان.

وفي نوفمبر، عقدت إعمار لإدارة المجتمعات شراكة مع مؤسسة التنظيم العقاري، وشرطة دبي، ودائرة الأراضي والأمالك في دبي، لتنظيم احتفال بعيد الاتحاد على نطاق واسع حضره كبار المسؤولين، ومجموعات كبار السن، وأصحاب الهمم، والعائلات من مختلف المجتمعات لدينا.

بالإضافة إلى ذلك، دعم موظفونا جهود الأثر المجتمعي خلال العام من خلال المشاركة في الأنشطة المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات، بما في ذلك المشاركة مع المنظمات غير الحكومية المؤسسية، ومبادرات التبرع بالدم، والمبادرات التطوعية الأخرى. ومن خلال هذه المبادرات وغيرها الكثير، عزّزنا الشعور بالانتماء داخل مجتمعاتنا في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما تشارك وحدات الأعمال الدولية لدينا بنشاط مع المجتمعات المحلية من خلال مجموعة من المبادرات والفعاليات التي تعزّز الشمول الاجتماعي والتعليم والوعي البيئي وتعزّز الروابط المجتمعية وتساهم في الرفاهية المشتركة.

وتقدم إعمار مصر برامج مؤثرة في مصر من خلال الشراكات التي تعقدها مع المنظمات غير الحكومية الرائدة. تدعم إعمار مصر مبادرة شمسي، التي تركز على تمكين المرأة، من خلال تقديمحلول الطهي بالطاقة النظيفة للنساءفي المناطق الريفية.

وتصل المبادرات إلى آلاف الأطفال والآباء كل عام، في حين توفر البرامج المخصّصة للنساء والأشخاص ذوي الإعاقة التدريب على القراءة والكتابة والعلاج وريادة الأعمال. وتهدف إعمار مصر إلى إعادة تأهيل 1000 منزل في عشر محافظات بحلول عام 2027، حيث تم الانتهاء من حوالي 300 منزل و50 مشروعاً مدخلاً للنخل حتى الآن.

أطلقت إعمار الهند مبادرات تهدف إلى دعم التعليم والمهارات للأطفال المحرومين، بما في ذلك رعاية 17 طالباً مرافقاً في جورجاون و80 طفلاً محروماً في جوفينديوري، دلهي.

وفي المملكة العربية السعودية، استضافت إعمار الشرق الأوسط العديد من الفعاليات في إعمار سكوير على مدار العام، حيث جمعت الآلاف من أفراد المجتمع في أثناء جمع الأموال. وجذبت فعالية سمرّة الرضائية أكثر من 1000 زائر واستضافت إفطاراً حضره أكثر من 200 مقيم و100 موظف، ما عزّز التفاعل المجتمعي وعزّز العلاقات داخل مشروع التطوير.



تعزيز إمكانية الوصول والشمولية

نحن ملتزمون بإنشاء بيئات شاملة تعزز المشاركة الاجتماعية وتكافؤ الفرص للجميع. وفي عام 2025، اعتمدنا "سياسة تجربة العملاء لأصحاب الهمم" جديدة والتي تعدّ مبادرة عظيمة الفائدة توفّر لأصحاب الهمم مجموعة متنوّعة من المزايا وتضمن تقديم الخدمات بسلاسة.

وخلال العام، أطلق دبي مول مبادرة تحسين إمكانية الوصول إلى مواقف زعبيل لضمان الامتثال لكود دبي للبناء (DBC) وتوفير وصول متساوٍ وملاءمة محسنة للأشخاص ذوي الإعاقة. يعزز المشروع الحركة الآمنة والخالية من العوائق ويدعم البنية التحتية الشاملة وسهلة الاستخدام التي تخدم جميع أفراد المجتمع.

كما نتشارك مع المدارس والمنظمات الخيرية لتوسيع الوصول المجتمعي إلى وجهاتنا، وتقديم دخول مجاني لأصحاب الهمم والأسر ذات الدخل المنخفض ودور الأيتام.

نولي أيضاً اهتماماً كبيراً بإمكانية الوصول والشمول عبر مجتمعاتنا ومرافقنا الترفيهية، بما يضمن تمكّن الجميع من الاستمتاع بتجارب آمنة وجذابة وثرية. وفي دبي، حصلت معالم الترفيه التابعة لإعمار، بما في ذلك ريل سينما، ومرصد سكايفيو، وآت ذا توب، وبرج خليفة، ودبي أكواريوم وحديقة الحيوانات المائية، وبلاي دي إكس بي، وأدفتشر بارك، وكيدز انيا، وحبلة دبي للترنّج، على شهادة اعتماد التوحد من المجلس الدولي لمعايير الاعتماد والتعليم المستمر (IBCCES).

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده



العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

دبي أوبرا: القلب الثقافي للمجتمع

في عام 2025، أعادت دبي أوبرا التأكيد على دورها الاستراتيجي باعتبارها القلب الثقافي لدولة الإمارات العربية المتحدة، ومساهماً رئيسياً في استراتيجية دبي للاقتصاد الإبداعي. حيث قدم المكان أكثر من 150 عرضاً و50 إنتاجاً عالمياً، واستقبل أكثر من 1000 فنان من جميع أنحاء العالم، وقدم للجمهور مجموعة استثنائية من التجارب الفنية، من الأوبرا الكبرى والباليه إلى المسرحيات الموسيقية والحفلات السيمفونية والموسيقى العربية.

كما وسعت دبي أوبرا، من خلال شراكاتها الاستراتيجية مع دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي وهيئة الثقافة والفنون بدبي والعلامات التجارية العالمية الكبرى، نطاق انتشارها إلى ما هو أبعد من المسرح، وعززت المشاركة الثقافية والتعليم الإبداعي والمشاركة المجتمعية. يضمن التزام المؤسسة بإمكانية الوصول والتميز الفني استمرار الثقافة كجسر بين الأجيال والمجتمعات.

وتواصل دبي أوبرا، من خلال دعم الابتكار والتنوع والحوار عبر الفنون، إلهام الناس وتواصلهم وتمكينهم، وتعزيز الثقافة كقوة حيوية للتماسك الاجتماعي والإبداع والنمو المستدام في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده



العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق

رفع المهارات والرفاهية لعمال البناء في الهند

نفّذت إعمار الهند مبادرة لتطوير المهارات والدعم الصحي لعمال البناء في موقع أوربان أوبيس في جورجاون. وقدم البرنامج 12 ساعة من التدريب لكل عامل في الأدوار الوظيفية الرئيسية، بما في ذلك البناء، وثنى الحديد، والتجارة المسلحة، من خلال أربع دفعات تضم كل منها 50 مشاركاً. وشملت المبادرة أيضاً معسكراً لفحص العيون في الموقع، ما يعزّز المهارات الفنية ورفاهية القوى العاملة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة

تشكل الحوكمة القوية الأساس لنموّنا المستدام وتحقيق القيمة على المدى الطويل. يعمل إطار الحوكمة، الذي يسترشد بأفضل الممارسات الدولية ويتوافق مع المتطلبات التنظيمية، على تعزيز النزاهة والشفافية والمساءلة والسلوك الأخلاقي عبر جميع العمليات، ما يضمن احتفاظنا بثقة أصحاب المصلحة الرئيسيين.

الموضوعات الجوهرية:

الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة | الامتثال القانوني والتنظيمي | الأخلاقيات والشفافية | مكافحة الرشوة والفساد | حقوق الإنسان | إدارة المخاطر | خصوصية البيانات وأمنها | الابتكار والتحوّل الرقمي | المشتريات المسؤولة | الأداء الاقتصادي والمرونة | إشراك أصحاب المصلحة

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:





أبرز إنجازات عام 2025

تعزيز

الإشراف على الحوكمة من خلال تحديث سياسة الحوكمة المؤسسية لدى المجموعة

تحديث

السياسات على مستوى المجموعة بشأن مكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات لتعزيز النزاهة والمساءلة

تعزيز

موثوقية عملية إعداد التقارير المالية من خلال تحسين تصميم الرقابة الداخلية وتنفيذها وتقييمها

دمج

حقوق الإنسان في الحوكمة من خلال إنشاء استراتيجية وخارطة طريق مخصصة لحقوق الإنسان، وسياسة حقوق الإنسان، وسجل مخاطر حقوق الإنسان، بما يتماشى مع سجل المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

الحصول على

الاعتراف الدولي حيث حصل فريق المشتريات التشغيلية لدينا على اعتماد المشتريات والتوريد الأخلاقي المؤسسي من المعهد المعتمد للمشتريات والتوريد (CIPS)

تقديم

دمج المعايير المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في عمليات الشراء، وتعزيز مساءلة الموردين، وتعزيز التوريد المستدام عبر سلسلة القيمة

◇ مقبلة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

القيادة النزيهة

الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

يتولّى مجلس الإدارة ولجانه الإشراف على الحوكمة من خلال تقديم التوجيه الاستراتيجي ومراقبة الأداء في مجالات إدارة المخاطر والامتثال والاستدامة.

ونحرص على مراجعة جميع السياسات والإجراءات ومدوّنات قواعد السلوك وتحديثها بانتظام لتعكس أولويات العمل المتغيّرة وتوقّعات أصحاب المصلحة. وفي عام 2025، وافق مجلس الإدارة على سياسة الحوكمة المؤسسية (CGP) المحدّثة للمجموعة، والتي تضمّنت مجموعة شاملة من السياسات الداعمة والاختصاصات التي تحدّد الإجراءات التفصيلية لتنفيذ إطار الحوكمة. ويتلقّى أعضاء مجلس الإدارة تدريباً منتظماً على الالتزامات

المحددة في القوانين والأنظمة المعمول بها، ومتطلبات سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع، بالإضافة إلى سياسة الحوكمة المؤسسية. تم كذلك تقديم تدريب متخصص في عام 2025 لجميع أعضاء مجلس الإدارة من قبل مؤسسة حوكمة مرموقة.

كما نضمن الامتثال الكامل للوائح الحوكمة المعمول بها من خلال الجلسات التعريفية لأعضاء مجلس الإدارة وتزويدهم بالتدريب المستمرّ. ويخضع المجلس لعمليات تقييم دورية حيث يتم تحديد احتياجات التدريب وتنفيذها حسب الحاجة، ما يدعم التحسين المستمرّ لأداء المجلس بما يتماشى مع ممارسات الحوكمة المؤسسية الرائدة.

يعرض هذا القسم نظرة عامة عالي المستوى على الحوكمة في إعمار. للحصول على فهم أكثر شمولاً، يمكن للقراء الرجوع إلى قسم حوكمة الشركات في التقرير.

1

عضوية
للإبناث

5

المديرون
المستقلّون

1

عضو مجلس الإدارة
التنفيذي

9

أعضاء في مجلس
الإدارة

لجان مجلس الإدارة

لجنة التدقيق

لجنة الترشّحات والمكافآت

لجنة المخاطر

لجنة الاستثمار

لجنة متابعة تعاملات الأشخاص المطلعين

اللجان التابعة:

لجنة التدقيق

● الاجتماعات المُتعلّقة | الحضور

● 5 | 100%

- + تشرف على تعيين المدقّق الخارجي واستقلاليته وفاعليّة عمليّة التدقيق
- + تقدّم التوجيه الاستراتيجي وتقيّم الأداء العام
- + تتابع سلامة البيانات الماليّة وتراجع الضوابط الداخليّة وإدارة المخاطر والسياسات
- + تضمن الامتثال لسياسة معايير السلوك
- + تتولّى مراجعة واعتماد المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لجنة الترشّحات والمكافآت

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

لجنة المخاطر

● 4 | 100%

- + تدعم مجلس الإدارة في أداء مسؤوليّاته الإشرافيّة
- + تراجع وتتابع إطار إدارة المخاطر

لجنة الاستثمار

● 9 | 78%

- + تتولى مراجعة الاستثمارات الجديدة ودراسات الجدوى والمعاملات الماليّة ذات الصلة

نظام الرقابة الداخلية

أنشأ مجلس الإدارة نظاماً شاملاً للرقابة الداخلية من خلال سياسة رقابة داخلية تهدف إلى تقييم ممارسات إدارة المخاطر، وضمان الامتثال للقوانين المعمول بها والسياسات الداخلية، والتحقّق من المعلومات المالية المستخدمة في إعداد التقارير. ويتحمّل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن النظام، بما في ذلك المراجعات الدورية لتأكيد فعاليّته وتوافقه مع أفضل الممارسات.

توازر لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخليّة. وتراقب اللجنة تطبيق

الضوابط الداخلية وتقدّم التوجيه للإدارة. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي (IA)، تحت إشراف لجنة التدقيق، بتقييم تدابير الرقابة الداخلية وتعزيزها، وتقييم الامتثال للسياسات الرئيسية، وضمان التحسين المستمرّ والشفافية والمساءلة عبر العمليات وإعداد التقارير.

كما تعمل وظيفة التدقيق الداخلي على ترسيخ ركيزة "الحوكمة" في مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، من خلال توفير ضمان مستقلّ وموضوعي بشأن فعالية نظام الرقابة الداخلية لدى المجموعة. وتجري وظيفة التدقيق الداخلي مراجعات قائمة على المخاطر لتقييم

مدى كفاية الضوابط الداخلية، وممارسات الحوكمة، وعمليات إدارة المخاطر في ضوء المعايير العالمية لمعهد المدققين الداخليين (IIA)، بما في ذلك مدونة الأخلاقيات الخاصة بالمعهد.

قامت المجموعة بتنفيذ وتقييم ضوابطها الرقابية الداخلية على إعداد التقارير المالية (ICFR) لعام 2025، حيث اعتمدت إطار عمل لجنة المنظّمات الراعية للجنة تريداوي (COSO) كأساس لنهجها. وقد تناول التقييم الضوابط على مستوى الكيان، والضوابط الرئيسية على مستوى العمليات، والضوابط العامة لتقنيّة المعلومات من أجل ضمان دقّة القوائم المالية واكتمالها وموثوقيتها لدى المجموعة.

الامتثال القانوني والتنظيمي

نحن ملتزمون بضمان الامتثال التّام لكافة القوانين واللوائح المعمول بها في كافة مواقع عملياتنا وبالأخصّ قانون الشركات التجارية الإماراتي، وأنظمة هيئة الأوراق المالية والسلع ووثائقها التأسيسية. يتولّى فريق الإدارة مسؤولية تصميم وتنفيذ أنظمة إدارة الامتثال التي تُدْمِج المساءلة عبر المجموعة، بينما تؤدي لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر، وإدارة التدقيق الداخلي، والمدققون الخارجيون دوراً حاسماً في المراقبة المستمرة للامتثال. تضمن وحدات الأعمال الدولية إدارة الامتثال وفقاً للقوانين واللوائح المحلية وتصعيد حالات معينة إلى مستوى المجموعة عند الضرورة.

الأخلاقيات والشفافية

نمارس أعمالنا بنزاهة وعدالة ومساءلة، مسترشدين بالتزامنا القوي بالممارسات الأخلاقية والشفافية. ويتم الإشراف على المسائل الأخلاقية على مستوى المجموعة من خلال لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة، وتدعمها وظائف الشؤون القانونية والتدقيق الداخلي والموارد البشرية.

يضمن رفع التقارير بانتظام إلى لجنة التدقيق والإدارة العليا أن تحظى المخاطر المتعلّقة بالأخلاقيات والشفافية بالاهتمام الاستراتيجي على أعلى المستويات، كما تجري إدارة التدقيق الداخلي عمليات تدقيق دورية قائمة على المخاطر.

ويستند نهج المجموعة في إدارة الأخلاقيات والشفافية في الأعمال إلى سياسات الحوكمة الرئيسية، بما في ذلك سياسة معايير السلوك، وسياسة مكافحة الرشوة والفساد، وسياسة مكافحة الاحتيال، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، التي تُطبّق على أعضاء مجلس الإدارة وجميع الموظّفين وشركاء الأعمال والمورّدين عبر المجموعة.

وفي عام 2025، حدّثنا سياسة مكافحة الاحتيال وسياسة الإبلاغ عن المخالفات على مستوى مجمو عتنا. وجميع السياسات الأساسية الثلاثة، بما في ذلك سياسة مكافحة الرشوة والفساد، متاحة للجمهور على موقعنا الإلكتروني. وتشرف لجنة التدقيق على إدارتها ومراجعتها وتفسيرها، ما يضمن استمرار فعاليتها وتوافقها مع أفضل الممارسات الدولية. يتم اعتماد سياسة مكافحة الاحتيال وسياسة الإبلاغ عن المخالفات من قبل لجنة التدقيق، فيما يتم اعتماد سياسة مكافحة الرشوة والفساد من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة.



◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◈ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

ويتم تعريف جميع الموظفين بإطارنا الأخلاقي خلال مرحلة الالتحاق بالعمل، ويُطلب منهم التوقيع على سياسة معايير السلوك. ونوفّر التدريب التنشيطي الإلزامي والاتّصالات الداخلية الدورية من أجل تعزيز الوعي الأخلاقي.

ونحرص على تضمين الالتزامات الأخلاقية عبر المجموعة من خلال الدمج في أنظمة العناية الواجبة والمشتريات والرقابة الداخلية المتعلقة بالأطراف الخارجية. ويتم تصعيد أيّ مشكلات تتعلّق بالأخلاقيات إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق من أجل مراجعتها واتّخاذ ما يلزم من إجراءات بشأنها.

ونقوم بتوسيع نطاق تطبيق معاييرنا الأخلاقية ليشمل جميع الشركاء، والموردين، والمقاولين حيث نشترط لمزاولة الأعمال معهم الالتزام بمدونة قواعد سلوك الموردين وسياسة مكافحة الرشوة والفساد. ويتم ضمان الامتثال من خلال إجراءات العناية الواجبة الصارمة، والبنود التعاقدية، والمتابعة المستمرة، وإقرارات الموردين أثناء مرحلة التأهيل للعمل وعند تجديد التعاون مع هذه الجهات. يلتزم شركاء الأعمال تعاقدياً بالحفاظ علنفس المعايير الأخلاقية.

وتعزيزاً للشفافية والمساءلة، نحفظ بقنوات إبلاغ تحافظ على السرية، بما في ذلك خطّ الأخلاقيات المخصّص، والذي يسمح للموظّفين وأصحاب المصلحة بالإبلاغ عن المخاوف من دون خوف من الانتقام. ويتم التحقيق في الحالات المبلّغ عنها على الفور تحت إشراف لجنة التدقيق.

وتبقى جميع السياسات متاحة للجمهور على موقعنا الإلكتروني، ما يؤكّد على التزامنا بالنزاهة، والشفافية، والسلوك الأخلاقي في مجال الأعمال.

مكافحة الرشوة ومنع الفساد

تحدّد سياسة مكافحة الرشوة والفساد لدينا بوضوح مخاطر الرشوة والفساد، وتضع قواعد صارمة تنظّم أنشطة مثل مدفوعات التسهيل، والهدايا والضيافة، والمساهمات السياسية أو الخيرية.

ويتم الإشراف على تنفيذ السياسة من خلال عمليات التدقيق القائمة على المخاطر التي تُجرى سنوياً بواسطة وظيفة التدقيق الداخلي. وتقيّم عمليات التدقيق هذه فعالية الضوابط الداخلية والالتزام بالمتطلّبات التعاقدية ومتطلّبات السياسة ومدى تطبيق تدابير مكافحة الرشوة عبر جميع العمليات والعقود وخطوط الأعمال.

وتُرفع تقارير بالنتائج والتوصيات إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق، والتي تراقب الإجراءات التصحيحية المتخذة وتضمن التحسين المستمر. تتبع العملية خطّة تدقيق رسمية للحفاظ على الاتّساق، والشمول، والمساءلة عبر المجموعة.

وفي عام 2025، لم يتم تسجيل أيّ قضايا قانونية جوهرية تتعلّق بالفساد، ولم تحدث أيّ تحقيقات تنظيمية مهمة بشأن انتهاك متطلّبات مكافحة الرشوة والفساد في السنوات الخمس الماضية.

منع الاحتيال

تتضمن سياسة مكافحة الاحتيال لدينا مبادئ توجيهية واضحة لتحديد حالات الاحتيال المشتبه بها والإبلاغ عنها والتحقيق فيها بما يضمن فهم جميع الموظّفين وأصحاب المصلحة لمسؤولياتهم في حماية أصولنا وسمعتنا.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

نظراً لاحتمالية حدوث تضارب في المصالح، يجب الإفصاح عن جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة ومراجعتها واعتمادها من قِبل لجنة التدقيق وفقاً لمبادئ توجيهية صارمة لضمان كونها عادلة وشفافة ومتوافقة مع متطلّبات هيئة الأوراق المالية والسلع. تتضمن سياسة



حوكمة الشركات المحدّثة لدينا سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة والتي تحدّد بوضوح ماهية الأطراف ذات العلاقة ومعايير تحديد معاملات الأطراف ذات العلاقة.

الإبلاغ عن المخالفات

تتصّن سياسة الإبلاغ عن المخالفات لدينا على إلزام جميع الموظّفين وشركاء الأعمال وأصحاب المصلحة بالإبلاغ عن حالات عدم الامتثال، أو سوء السلوك، أو الاحتيال، أو الفساد، عبر القنوات المعتمدة، وذلك بشكل مباشر إلى رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة، وذلك من خلال خط الإبلاغ السري المتاح على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع، أو عبر منصّة الموارد البشرية، أو عن طريق البريد الإلكتروني المخصّص للأخلاقيات (ethics@emaar.ae) وهو خطّ أخلاقيات مُدار بشكل مستقلّ من قِبل إدارة التدقيق الداخلي.

وتخضع جميع البلاغات لتحقيق مستقلّ من قِبل إدارة التدقيق الداخلي بالتنسيق مع فرق الشؤون القانونية والموارد البشرية، مع الالتزام بإجراءات صارمة للوصول إلى قرار عادلٍ ومحيد، واتّخاذ إجراءات تأديبية أو تنظيمية حسب الاقتضاء. وتتم حماية المبلّغين عن المخالفات الذين يبلغون عن المخاوف بحسن نية ضد الانتقام أو الفصل من العمل أو خفض الدرجة الوظيفية أو التحرّش أو أيّ معاملة سلبية أخرى.

وتُرفّع النتائج إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق بما يضمن المساءلة والشفافية.

حماية أعمالنا

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده

خصوصيّة البيانات وأمنها

تظل حماية البيانات وحماية خصوصية أصحاب المصلحة من الأولويات المهمة بالنسبة إلينا، ونضمن احتفاظ العملاء وأصحاب المصلحة بالشفافية والتحكم في معلوماتهم الشخصية، مع وضع معايير لتقّة المستهلك والمرونة التشغيلية.

ويحكم إطار وسياسة حوكمة التكنولوجيا واللجنة التوجيهية على مستوى المجموعة خصوصية البيانات وأمنها. وضمن هذا الإطار، تضمن السياسات ذات الصلة، مثل سياسة حماية البيانات والخصوصية، وسياسة نظام إدارة أمن المعلومات (ISMS)، تضمين مبادئ حماية البيانات في جميع مبادرات التكنولوجيا. وتطبق الوحدات الدولية سياسات مخصّصة لتلبية المتطلبات التنظيمية والتشغيلية المحلية.

تتم إدارة أمن المعلومات بموجب شهادة الأيزو ISO 27001:2022 (نظم إدارة أمن المعلومات)، وهو ما ينطبق على المجموعة ككل، مع إجراء عمليات تدقيق دورية للحفاظ عليها وتجديد الاعتماد كلّ ثلاث سنوات. إضافةً إلى ذلك، نحن نمثّل لمعيار أمن البيانات في صناعة

بطاقات الدفع (PCI DSS) لضمان التعامل الآمن مع معلومات الدفع الخاصّة بالعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة، وحماية تلك المعلومات من انتهاكات البيانات والاحتيال. وفي عام 2025، أبلغنا عن الامتثال الكامل لمتطلّبات خصوصية البيانات ولم نسجّل أيّ انتهاكات للبيانات.

يعمل فريق الأمن السيبراني كوظيفة مخصّصة تحت إدارة تقنية المعلومات لدى المجموعة، ويدير المسائل المتعلّقة بخصوصية البيانات وأمنها عبر المجموعة، بما يضمن التوافق مع السياسات والمعايير المؤسسية والامتثال للوائح حماية البيانات المعمول بها. تمتلك الكيانات الدولية فرقاً مخصّصة لدعم العمليات المحلية والعمل بالتنسيق مع فريق الأمن السيبراني لدى المجموعة.

وتُطبّق ضوابط فنية وتنظيمية قوية لمنع الوصول غير المصرّح به، والحدّ من انتهاكات البيانات، وضمان المرونة التشغيلية. يتولّى فريق الأمن السيبراني إجراء اختبارات الاختراق، ومحاكاة الهجمات، وتقييم الثغرات الأمنية؛ وذلك لتحديد نقاط الضعف ومعالجتها. وتعرّز عمليات التدقيق المنتظمة من قِبل الهيئات الداخلية والخارجية والحكومية المساواة والتحسين المستمرّ.

ويتم تحديث السياسات والممارسات باستمرار لتتماشى مع اللوائح والمعايير الدولية المتطوّرة، في حين يتم تقييم مخاطر التكنولوجيا والإبلاغ عنها بشكل منهجي إلى لجنة المخاطر، وفريق إدارة المخاطر المؤسسية، وإدارة التدقيق الداخلي، واللجنة التوجيهية المعنية بالتكنولوجيا. وتُستخدم الرؤى المستمدة من التقييمات الأمنية في تعزيز إطار خصوصية البيانات وأمنها، بما في ذلك ممارسات إدارة المخاطر والإجراءات الرقابية.

وتحرص الشركة على إشراك أصحاب المصلحة من خلال قنوات الحوكمة والمراجعات الدورية ورسائل البريد الإلكتروني والمبادرات الخاصّة بالتوعية بالأمن السيبراني لضمان تلقّي مدخلات قيمة منهم تسهم في الإدارة الفعّالة



لخصوصية البيانات وأمنها. ويُستفاد من الملاحظات المستمدة من هذه المشاركات في توجيه التحديثات على سياسات خصوصية البيانات وضوابطها، بينما تتم مراقبة الفعالية من خلال التقييمات وعمليات التدقيق، إلى جانب الإبلاغ عن النتائج عبر آليات الحوكمة ورفع التقارير.

يلعب وعي الموظّفين دوراً محورياً، من خلال حملات مستمرة للأمن السيبراني، ومحاكاة لعمليات التصيّد الاحتيالي، وبرامج تدريبية لبناء القدرة على الصمود في مواجهة التهديدات الناشئة. وتحافظ هذه التدابير معاً على الثقة في الشركة، وتحمي البيانات الحساسة، وتضمن سلامة أنظمتنا الرقمية.

ISO 27001:2022

شهادة أنظمة إدارة أمن المعلومات

إدارة المخاطر

يسترشد نهجنا في إدارة المخاطر بإطار شفاف ومرن لإدارة المخاطر المؤسسية (ERM) يدعم ثقافة المخاطر المتكاملة وتحديد المخاطر وتقييمها ومراقبتها وتخفيفها عبر المؤسسة وسلسلة القيمة لدينا، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات العالمية.

وتتماشى سياسة إدارة المخاطر المؤسسية، والتي تغطي المجموعة ككل¹ مع أحدث شهادة ISO 31000 (نظام إدارة المخاطر) وأحدث إطار عمل لإدارة المخاطر المؤسسية من لجنة المنظّمات الراعية للجنة (COSO). وتضطلع لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة وفريق إدارة المخاطر المؤسسية المُخصّص بمهامّ الإشراف، ما يضمن دمج إدارة المخاطر في الثقافة المؤسسية عبر المؤسسة ككلّ.

عمليات إدارة المخاطر الرئيسية

- **تحديد المخاطر وتقييمها -** يحتفظ فريق إدارة المخاطر المؤسسية، بالتعاون مع وحدات الأعمال، بسجلات المخاطر ويُجري تقييمات منتظمة لرصد المخاطر الجديدة والناشئة
- **التخفيف والمساءلة -** تتولى الوظائف المعنية في وحدات الأعمال تنفيذ تدابير التخفيف وتعيين المسؤولينات وتصعيد المخاطر الكبيرة حسب الحاجة
- **الموافقة على تحديثات المخاطر -** تتم مراجعة أيّ إضافات أو تغييرات رئيسية في سجّلات المخاطر والموافقة عليها من قبل الوظائف المعنية في وحدات الأعمال
- **مراجعة المخاطر الرئيسية -** في بداية كلّ عام، يحدد فريق إدارة المخاطر المؤسسية أكبر المخاطر على مستوى وحدات الأعمال من أجل المراقبة المشدّدة، ويتم تضمين المخرجات في التقارير ربع السنوية المقدّمة إلى لجنة المخاطر
- **التحسين المستمرّ -** يعمل فريق إدارة المخاطر المؤسسية على دمج المفاهيم الجديدة في إطار إدارة المخاطر، ويقدّم تذكيرات منتظمة للفرق في وحدات الأعمال، ويتولّى إبلاغ كافة المعنيين ببند العمل من اجتماعات لجنة المخاطر

¹ باستثناء مصر

ويستخدم إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية نهج خطوط الدفاع الثلاثة، ويوفّر مدخلات مهمّة للتخطيط الاستراتيجي وعمليات اتّخاذ القرار.

1. بيانات محدّدة بشأن قابلية تحمّل المخاطر تتماشى مع الأهداف الاستراتيجية؛
2. مؤشّرات مخاطر رئيسية (KRIs) تتعقّب التعرض والأداء؛
3. استخدام المعلومات الداخلية والخارجية لتوقّع المخاطر الناشئة.

تُقيم المخاطر باستخدام مصفوفة للأثر والاحتمالية، وتحدّد أولوياتها بما يتماشى مع قابلية تحمّل المخاطر ومؤشّرات

المخاطر الرئيسية لدينا، وتُعالج من خلال خطط التخفيف المخصّصة. ويتمّ تعميم هذه المعلومات عبر جميع مستويات المؤسسة لضمان الوضوح والمساءلة والمراقبة المستمرة.

وتعزیزاً للمرونة، نواصل تحسين الضوابط الداخلية وتضمنين إدارة المخاطر في العمليات اليومية. فعلى سبيل المثال، اعتمدت إعمار للترفيه معيار ISO 22301:2019 (إدارة استمرارية الأعمال)، ما يُمكن من الاستعداد المنظم للاضطرابات والتخطيط القوي للاستمرارية لحماية العمليات، والأصول، والضيوف.

تقييم وفق مستويات تقبل المخاطر المعتدلة	المخاطر الوظيفية/التشغيلية		
	تحديد مخاطر الأعمال الرئيسية في إطار إدارة المخاطر المؤسسية بالتعاون مع القيادات.		
	إدارة المخاطر المؤسسية/مخاطر وحدات الأعمال الرئيسية		
	معايير موضوعية لتحليل المخاطر الجوهرية والإبلاغ عنها، مدعومة بمناقشات مع الإدارة.	معززة بتحليل المعلومات الخارجية والداخلية	
	تخضع المخاطر المؤسسية الجوهرية للمراجعة من قبل لجنة المخاطر		
	مدعوم برؤية شاملة لمحفظة الأعمال وتحليل مسارات تطورها	تحليل متعمق مبني على البيانات للمخاطر الجوهرية ومؤشراتها الرئيسية	رصد الأفق لتحديد المخاطر الرئيسية الناشئة
منظومة متكاملة لإدارة المخاطر عبر خطوط الدفاع الثلاثة - تراعي مستويات تقبل المخاطر، ومؤشرات المخاطر الرئيسية، والمعلومات الداخلية والخارجية			

المخاطر الرئيسيةً وتدابير التخفيف منها

قمنا بتحديد المخاطر الرئيسية التالية ووضعنا التدابير اللازمة لتخفيفها. يتم تناول إدارة مخاطر العوامل البيئية والاجتماعي والحوكمة في القسم الذي يعرض تفصيلاً "نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار"، بينما يتم تناول إدارة مخاطر المناخ ومخاطر حقوق الإنسان في الأقسام الخاصة بكل منها.

المخاطر	الوصف	التخفيف
تقلّبات السوق الدورية	عدم القدرة على تحديد ديناميكيات السوق المتغيّرة والاستجابة لها.	نحرص على مراجعة الاستراتيجيات الخاصّة بوحدات أعمالنا ومواقعنا الجغرافية، ونراقب باستمرار الأحداث السوقية/الاقتصادية المحتملة التي قد تؤثر سلباً على أعمالنا. نقوم بمراقبة أداء الأعمال عبر المحفظة بانتظام، وعند الضرورة، نتخذ قرارات مرنة قائمة على تقييم المخاطر لإعادة موازنة مسار الأعمال والاستراتيجية في ضوء الاتجاهات المتغيرة. تتضمّن عملية إدارة المخاطر ممارسات قائمة على الأبحاث لرصد الأفق وتحديد أيّ أحداث سلبية جوهرية وتخفيفها. علاوةً على ذلك، نحتفظ بالسيولة الكافية لضمان إدارة أي أحداث سلبية بنجاح.
الوصول إلى السيولة	العجز عن الحفاظ على مستوياتٍ كافيةٍ من السيولة لدعم عمليات المجموعة وطموحاتها الاستراتيجية.	نوظف 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 المرموقة. يتم اعتماد المزيد من عمليات المراقبة للتأكد من رصد أيّ تغييرات في ملف السيولة لدى المجموعة على الفور والتخفيف من حدّتها.
المخاطر التشغيلية	عدم توفر بيئة تعزّز معايير الصحة والسلامة والرفاهية، وتحدّ من قدرتنا على تحقيق مسؤولياتنا الاجتماعية والمؤسسية.	نلتزم بصحة وسلامة ورفاهية موظّينا وأصحاب المصلحة. من خلال تبني العديد من المبادرات التي تستهدف السلامة المادية والصحة والرفاهية، نقوم بتمكين الموظّين للعمل وفقاً لمعايير ثابتة لا تحيد عنها في جميع العمليات.
التكنولوجيا	فشل أنظمة المرونة والدفاع السيبراني. تسريب البيانات أو إساءة استخدامها أو تخزينها على نحوٍ غير مُصرّح به	يبقى الأمن المادي وأمن البيانات من مجالات التركيز الرئيسية على مستوى العالم. نستثمر في التكنولوجيا الوقائية والتقييم المستمر واختبار ضوابط تقنية المعلومات وتعليم الموظّين لتحقيق ثقافة أمن مستدامة.
إدارة المواهب ورأس المال البشري	عدم القدرة على استقطاب الكفاءات الرئيسية اللازمة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية والاحتفاظ بها وتطوير مهاراتها؛ أو نقص في العمليات القابلة للتوسع لدعم نمو قابل للتنبؤ.	وفي سبيل تحقيق مستوى الأداء المرجو، نواصل جهود الاستثمار في تنمية القدرات الأساسية من خلال استقطاب المواهب بشكل دؤوب، والإدارة الفعالة للأفراد، وبرامج التطوير المهني التي تستهدف بالأخصّ الموظّين الرئيسيين/أصحاب الكفاءات العالية. تركز استراتيجية المواهب لدينا على جذب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بهم وتطوير مهاراتهم. تستهدف منظومة العمل المؤسسي لدينا تحقيق الاتساق والقابلية للتوسع والكفاءة، مدعومة بأحدث النظم والحلول التقنية.
الامتثال التنظيمي	عدم الامتثال الفعّال للوائح الداخلية والخارجية.	حرصنا على تضمين ضوابط الامتثال في جميع العمليات التشغيلية والاستراتيجية ووضعنا هيكل حوكمة متعدّد المستويات، إلى جانب إنشاء لجان مُعيّنة من مجلس الإدارة، وصياغة وثائق السياسات المختلفة. تضطلع بمهام متابعة الامتثال منظومة متكاملة تشمل لجنة التدقيق وإدارة التدقيق الداخلي وفريق الشؤون القانونية المؤسسية. وتتابع باستمرار البيانات القانونية والتنظيمية لتحديد أيّ تغييرات جوهرية يمكن أن تؤثر سلباً على أعمالها. ويتم اتّخاذ الإجراءات الوقائية في الوقت المناسب لمواءمة أعمالها وعملياتها وأنظمتها ما يضمن الامتثال الفعّال.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقرير وحدوده



ويخضع الموردون والمقاولون للفحص أثناء عملية التأهيل المسبق. أما بالنسبة للمناقصات عالية القيمة، يتعين على الموردین المشاركين تقديم السياسات والخطط والشهادات التي تثبت التزامهم بإدارة الموضوعات المهمة المتعلقة بالاستدامة، بما في ذلك:

- + 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)

يخضع مقاولو الإنشاءات لمستوى إضافي من الفحص أثناء عملية التأهيل المسبق، حيث يجب أن يحققوا درجة لا تقل عن 50% وأن يقدموا أدلة موثقة للتحقق من صحة إفاداتهم.

وفي عام 2025، قمنا بتضمين متطلبات تتماشى مع لوائح ومواصفات دبي للمباني الخضراء (DGBR) في جميع مناقصات أعمال العقود الرئيسية للمشاريع الإنشائية لدينا، ما يضمن التوازن بين كفاءة التكلفة والأداء البيئي.

سلسلة القيمة المسؤولة

المسؤولية في الشراء

نسعى جاهدين لتضمين الاستدامة في سلسلة القيمة لدينا، وهو التزام تم التأكيد عليه في عام 2025 عندما تم الاعتراف بفريق المشتريات التشغيلية كوظيفة للمشتريات والتوريد الأخلاقي المؤسسي من قبل المعهد المعتمد للمشتريات والتوريد (CIPS).

تُدار عمليات المشتريات في إعمار بشكل مركزي، وتتولى إدارة المشتريات الإشراف على ممارسات الشراء المسؤول وإدارتها ضمن عمليات دولة الإمارات العربية المتحدة. ويركز فريق إدارة التكاليف على المشتريات خلال مرحلة إنشاء الأصول من جانب إعمار للتطوير، بينما يغطي فريق المشتريات التشغيلية جميع مجالات المشتريات الأخرى ضمن عمليات إعمار العقارية في الإمارات العربية المتحدة. تمتلك وحدات الأعمال الدولية نهج الإدارة الخاص بها في المشتريات بما يتماشى مع عملياتها واللوائح المحلية.

ويضمن الفريق التشغيلي إنفاذ الامتثال للسياسات والإجراءات لدينا بما يتفق مع دليل المشتريات. يجب على الموردین المحتملين مشاهدة فيديو تدريبي قصير يسلط الضوء على العناصر الأساسية لسياسة ضمان الجودة الخاصة بالموردین، والتوقيع على سياسة مدونة قواعد سلوك الموردین للإقرار بفهمهم لجميع المتطلبات، بما في ذلك الالتزامات المتعلقة بمكافحة الرشوة والفساد ومكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات.

مقّمة

نبذة عَنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- نظرة عامة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده



وبالإضافة إلى ذلك، يتعين على الموردين الذين يعملون في قطاعات معينة الحصول على شهادة معترف بها بشأن سلامة المنتجات وجودتها. على سبيل المثال، يجب على موردي الأغذية والمشروبات الحصول على شهادة تحليل المخاطر ونقاط التحكم الحرجة (HACCP).

وتتم متابعة أداء الموردين وقياسه باستمرار في ضوء مؤشرات الأداء الرئيسية من أجل ضمان الامتثال لشروط العقد. وقد يتم إجراء عمليات تدقيق إضافية لفئات محدّدة من الموردين، والقيام بزيارات ميدانية مخصّصة لمرافق البائعين أثناء عملية المناقصة.

حقوق الإنسان

نلتزم بالمبادئ الدولية لحقوق الإنسان عبر عملياتنا وسلسلة القيمة لدينا، بما يتماشى مع القوانين واللوائح المعمول بها في جميع البلدان التي نعمل فيها. وتم توضيح هذا الالتزام في سياسة حقوق الإنسان، التي تم وضعها هذا العام.

علاوةً على ذلك، تُحدّد سياسة معايير السلوك في إعمار توقّعات واضحة للسلوك الأخلاقي وتُرسى نهج عدم التسامح إزاء العمل القسري، وعمالة الأطفال، والتمييز، والتحرّش بأيّ شكلٍ من الأشكال.

وبعد أن شكلنا في السابق مجموعة عمل معنية بحقوق الإنسان لتحديد مجالات المخاطر المحتملة والتوصية بالتحسينات، أجرينا في عام 2025 أول تقييم لمخاطر حقوق الإنسان (HRR) مع التركيز بشكل خاصّ على دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد جمع التقييم، الذي أجراه خبراء مستقلّون، بين المقابلات مع أصحاب المصلحة، ومراجعة الوثائق، والمقارنة المعيارية مع الأقران لتحديد أهمّ مخاطر حقوق الإنسان لدينا.

بناءً على النتائج المستخلصة، قمنا بإعداد استراتيجية وخارطة طريق لحقوق الإنسان، واستحدثنا سجلاً لمخاطر حقوق الإنسان، إلى جانب صياغة سياسة لحقوق الإنسان. جرى وضع السياسة من خلال المشاركة الشاملة لأصحاب المصلحة، وإجراء مقارنة معيارية مع الأقران، وعمل تقييم

مخاطر رفيع المستوى في ضوء أطر العمل الدولية والإقليمية الرائدة، بما في ذلك:

- + المبادئ التوجيهية للأمم المتحدة بشأن الأعمال التجارية وحقوق الإنسان
- + الشريعة الدولية لحقوق الإنسان
- + المبادئ والحقوق الأساسية في العمل الصادرة عن منظمة العمل الدولية
- + القوانين واللوائح ذات الصلة في الاختصاصات القضائية التي تعمل فيها إعمار

وفي عام 2026، سنبدأ في تنفيذ هذه السياسة على مراحل، وستكون العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة هي نقطة الانطلاق. وفي المستقبل، سيتم إبلاغ السياسة إلى جميع أصحاب المصلحة وسنحدد التدريب المستهدف للأشخاص الذين يضطلعون بأدوار ومسؤوليات معينة بموجب سياسة حقوق الإنسان.

وتتولّى اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، والتي يرأسها الرئيس التنفيذي للمجموعة، الإشراف على تنفيذ استراتيجية حقوق الإنسان وسيتم ربط عملها بإدارة التدقيق الداخلي من أجل الحصول على التأكيد المستقلّ.

99%

إجمالي الإنفاق على المشتريات المخصّص للموردين والمقاولين المحليين (الإمارات العربية المتحدة)

2,293

إجمالي عدد الموردين والمقاولين (الإمارات العربية المتحدة)

نموّ يلبي طموحات المستقبل

الابتكار والتحوّل الرقمي

نحن نتبنّى الابتكار والتحوّل الرقمي كمحرّكات رئيسية للنموّ طويل الأجل والتميّز التشغيلي وتجارب العملاء المعزّزة. ونواصل من خلال استثماراتنا الاستراتيجية في الابتكار والتكنولوجيا تعزيز قدرتنا التنافسية وخلق قيمة لأصحاب المصلحة ووضع معايير جديدة في قطاعي العقارات وأسلوب الحياة.

تتولى اللجنة التوجيهية المعنية بالتكنولوجيا على مستوى المجموعة، والتي تضم أعضاء من الإدارة العليا وأصحاب المصلحة الداخليين الرئيسيين، الإشراف على الابتكار والتحول الرقمي، وتحديد المخاطر والفرص، ورسم التوجه الاستراتيجي بما يتماشى مع الأهداف العامة للأعمال.

يحكم إطار وسياسة اللجنة التوجيهية وحوكمة التكنولوجيا على مستوى المجموعة الابتكار والتحوّل الرقمي، فيما تتولّى إدارة تقنية المعلومات إدارة المبادرات وتنفيذها عبر المجموعة. تتعامل فرق تقنية المعلومات المحلية على مستوى الدولة مع المبادرات الرقمية بما يتماشى مع الاستراتيجية العامة للمجموعة.

تم وضع عمليات وأنظمة منظّمة لإدارة الابتكار والتحول الرقمي، بما يضمن مواءمتها مع الأهداف الاستراتيجية للأعمال.

تشمل المكونات الأساسية:

1. خرائط طريق التحوّل الرقمي - توضح المبادرات والجداول الزمنية والأثر المتوقع على الأعمال
2. أنظمة إدارة المشاريع والمحافظ - لمراقبة التقدّم المحرز وتخصيص الموارد وتقييم المخاطر والفرص
3. اللجنة التوجيهية - أليات إشراك أصحاب المصلحة لجمع المدخلات والتعقيبات وضمان تبني الإجراءات عبر المؤسسة

يتم إشراك أصحاب المصلحة من خلال قنوات الحوكمة المنظمة مثل اللجان التوجيهية وورش العمل من أجل توجيه مبادرات الابتكار والتحوّل الرقمي. ونحرص على تتبّع التقدّم عبر مؤشرات الأداء الرئيسية، والمراحل المهمة، والمراجعات المنتظمة، ما يضمن تحقيق المبادرات لقيمة قابلة للقياس وتوافقها مع أهداف المؤسسة. تُوجّه الرؤى المستمدة من التعقيبات وتقييمات الأداء التحسين المستمرّ، ونسترشد بها في تحديث السياسات، والارتقاء بالعمليات، وتبني التقنيات الجديدة.

وفي عام 2025، واصلنا عملنا على تسريع وتيرة التحوّل الرقمي من خلال الاستفادة من التحليلات المتقدّمة، وتحسين العمليات، وتطوير تقنية المعلومات لتعزيز صنع القرار، وتقديم الخدمات، وتفاعل العملاء.

لقد انتهينا من نشر منصّة Project Hawkeye، وهي منصّة تحليلات مؤسسية حديثة تقدّم رؤى في الوقت الفعلي، وكذلك Vyom، التي تعمل على تحديث المعاملات العقارية باستخدام واجهة تركّز على المستخدم، ما أدّى إلى تحسينات كبيرة في الكفاءة التشغيلية وتجربة العملاء.

كجزء من برنامج التميز التشغيلي في مجال الضيافة والترفيه وتطوير تقنية المعلومات، بدأنا الانتقال إلى السحابة، ما يتيح المزيد من قابلية التوسع والمرونة القدرة على التكيف عبر أنظمة تقنية المعلومات.

الأداء الاقتصادي والمرونة

ويرتكز أدأؤنا ومرونتنا الاقتصادية على المدى الطويل على التنوع الاستراتيجي لأعمالنا والإدارة المالية المنضبطة والابتكار المستمر. تمكّنا الحوكمة القوية والإدارة الحكيمة للمخاطر من التكيّف مع تحولات السوق واقتناص فرص نموّ جديدة والحفاظ على المرونة الشاملة.

نجري في كلّ عام مراجعة وتحديث لخطّتنا الخمسية للتعاطي مع ديناميكيات السوق. ونحرص على تتبّع الأداء المالي وتقييمه باستمرار في ضوء خطة الأعمال لضمان المواءمة مع الأهداف الاستراتيجية. يتم تضمين الرؤى المستمدة من مراجعات الأداء المالي ودورات السوق في استراتيجيات وتيرة إطلاق المشاريع والاستحواذ على الأراضي وتخصيص رأس المال، ما يحقّق لنا المرونة في النتائج الاقتصادية المالية.

ويملك كيانات مرتبطان بالحكومة معاً حوالي 29.8% من رأس مال أسهم شركة إعمار العقارية ش.م.ع: + مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية (ICD): حوالي 22.3% + دي إتش 7 ذ.م.م (كيان تابع لمجموعة دبي القابضة): حوالي 7.5%

ويملك مستثمرون من القطاع العام النسبة المتبقية البالغة 70.2% من رأس المال من خلال التداول الحرّ للأسهم في سوق دبي المالي (DFM).

ومن خلال الحفاظ على الربحية والكفاءة التشغيلية، نخلق باستمرار قيمة للمساهمين والعملاء والموظّفين والمجمّعات.

54.4 مليار د.إ.

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة المُحقّقة

42.2 مليار د.إ.

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة الموزّعة

12.2 مليار د.إ.

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة المحتفظ بها

مجلس الإدارة



السيد جمال بن ثنيه
رئيس مجلس الإدارة

14 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 23 إبريل 2012



السيد أحمد جauh
نائب رئيس مجلس الإدارة

20 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 8 مارس 2006



السيد محمّد علي العجّار
العضو المنتدب

28 عاماً في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 30 ديسمبر 1997



السيد بطي الملا
عضو مجلس إدارة

5 أعوام في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 11 إبريل 2021



السيدة إيمان عبد الرزاق
عضو مجلس إدارة

5 أعوام في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 11 إبريل 2021



سعادة عبدالله الفلاسي
عضو مجلس إدارة

عامان في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024



سعادة أحمد بن مسحار
عضو مجلس إدارة

عامان في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024



سعادة ماطر الحميري
عضو مجلس إدارة

5 أشهر في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 يوليو 2025



السيد عمر كريم
عضو مجلس إدارة

عامان في مجلس الإدارة
تاريخ التعيين: 22 إبريل 2024



تنفيذي

غير تنفيذي

مستقل

غير مستقل

مصفوفة المهارات الأساسية لأعضاء مجلس الإدارة

مجلس الإدارة	ريادة الأعمال/القيادة	الابتكار والتكنولوجيا	الإدارة المالية	الخبرة العالمية	الخبرة في مجال العقارات	عمليات التّمج والاستحواذ	الإدارة الاستراتيجية	بناء تجربة العملاء
السيد جمال بن ثنيه	●		●	●	●	●	●	●
السيد أحمد جauh	●		●	●	●	●	●	
السيد محمّد علي العجّار	●	●	●	●	●	●	●	●
السيد بطي الملا	●	●	●	●	●	●	●	●
السيدة إيمان عبد الرزاق	●	●	●	●	●	●	●	●
سعادة الدكتور أحمد بن مسحار	●	●	●	●	●	●	●	
سعادة عبدالله الفلاسي	●	●		●		●	●	
سعادة ماطر الحميري	●	●	●	●			●	●
السيد عمر كريم	●	●	●	●	●	●	●	

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

المسؤولون الرئيسيون



ميثاء الدوسري
الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية



سعود الشيخ
رئيس إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة



أميت جاين
الرئيس التنفيذي للمجموعة



أحمد ثاني المطروشي
عضو مجلس الإدارة التنفيذي



محمد علي العبار
العضو المنتدب



بهاء خليل
رئيس إدارة تقنية المعلومات بالمجموعة



محمد المطروشي
رئيس المراكز التجارية والترفيه بالمجموعة



أيمن حمدي
المستشار العام ورئيس الإدارة القانونية



نيكولاس بيلاتون
رئيس قسم الضيافة



هشام هيكل
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

مقِّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- نظرة عامّة

- نهجنا بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعيّة

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

المُرفقات

108 مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

113 حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)



مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

بيان الاستخدام	أصدرت شركة إعمار العقارية ش.م.ع تقريراً استناداً إلى معايير المبادرة العالميّة لإعداد التقارير (GRI) للفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.	
المعايير المستخدمة للمبادرة العالميّة لإعداد التقارير GRI1	GRI 1: المؤسسة 2021	
المعايير القطاعية المطبقة من المبادرة العالميّة لإعداد التقارير (GRI)	لا تنطبق معايير قطاعية من المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) في الوقت الحالي على أنشطة شركة إعمار العقارية ش.م.ع.	

معايير المبادرة العالمية لإعداد لتقارير (GRI)	الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة
الإفصاحات العامة			
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021	1-2 التفاصيل التّطبيقيّة	مقّمة نبذة عنّا استعراض الأداء	33-3
2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	2-3 فترة الإبلاغ ووتيرته ونقاط الاتصال	نطاق التقارير وحدودها	219
	4-2 إعادة صياغة المعلومات	نطاق التقارير وحدودها	219
5-2 التحقق الخارجي	6-2 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	حزمة بيانات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)	113
		نطاق التقارير وحدودها ومع تقدمنا في إعداد تقارير الاستدامة، سيتم مراعاة تضمين التحقق الخارجي في دورات إعداد التقارير المستقبلية. وفيما يتعلق بالفترة الحالية، فقد تمت مراجعة التقرير داخليًا واعتماده.	-
7-2 الموظفون	8-2 العمّال من غير الموظّفين	نبذة عن إعمار العقارية: نموذج الأعمال تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تقدمنا نحو مستقبل مرّن تحقيق القيمة على نحو مسؤول: إشراك أصحاب المصلحة	16-13، 36-35، 44-42
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة	82-68، 115
9-2 هيكل الحوكمة وتكوينها	10-2 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة والصحة والسلامة والرفاهية	82-68، 115
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة/مجلس الإدارة)	96، 105
11-2 رئيس أعلى هيئة حوكمة	12-2 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الأثار	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	96
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (مجلس الإدارة)	105، 96
13-2 تفويض المسؤولية عن إدارة الأثار المترتبة	14-2 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	38-35
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: النهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	38-35
15-2 تضارب المصالح	16-2 الإبلاغ عن الشواغل الهامة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	38-35
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة)	98، 96
17-2 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	18-2 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	70،
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الإبلاغ عن المخالفات)	98
19-2 سياسات المكافآت		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة)	96، 105
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	37،
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	96
		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	37، 96

مَقْدَمَة		
نُبذة عَنَّا		
استعراض الأداء		
تحقيق القيمة على نحو مسؤول		
المُرفقات		
- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)		
- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)		
تقرير الحوكمة المؤسسية		
البيانات الماليَّة الموحدة		
نطاق التقرير وحدوده		
معيّار المبادرة العالمية لإعداد تقارير (GRI) الإفصاحات الموقع رقم الصفحة		
20-2 عملية تحديد الأجر		
21-2 نسبة التعويض الإجمالي السنوي		
22-2 بيان بشأن استراتيجية التنمية المستدامة		
23-2 تعهدات السياسة		
24-2 تضمين الالتزامات المتعلقة بالسياسات		
25-2 عمليات معالجة الآثار المترتبة السلبية		
26-2 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف		
27-2 الامتثال للقوانين واللوائح		
28-2 جمعيات العضوية		
29-2 نهج إشراك أصحاب المصلحة		
30-2 اتفاقيات المفاوضة الجماعية		
الموضوعات المادية		
3 GRI: الموضوعات الأساسية 2021		
1-3 عملية تحديد الموضوعات الأساسية		
2-3 قائمة الموضوعات الأساسية		
التكثيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته		
3 GRI: الموضوعات الأساسية 2021		
3-3 إدارة الموضوعات الأساسية		
1-305 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)		
2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 2)		
3-305 انبعاثات غازات الدفيئة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 3)		
5-305 تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة		
1-302 استهلاك الطاقة داخل المنظّمة		
4-302 تقليل استهلاك الطاقة		
إدارة المياه		
3 GRI: الموضوعات الأساسية 2021		
3-3 إدارة الموضوعات الأساسية		
1-303 التّعامل مع المياه كمورد مشترك		
2-303 إدارة التّأثيرات المتعلقة بتصرف المياه		
3-303 سحب المياه		
إدارة النفايات		
3 GRI: الموضوعات الأساسية 2021		
3-3 إدارة الموضوعات الأساسية		
1-306 توليد النفايات والتّأثيرات الكبيرة المرتبطة بها		
2-306 إدارة الآثار المترتبة الكبيرة المتعلّقة بالنفايات		
3-306 النفايات الحيوية المتولّدة		
4-306 النفايات المحوّلّة من الصرف		
5-306 النفايات الموجهة للتخلّص منها		

مَقْدَمَة

نُبذة عَنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

معيار المبادرة العالمية لإعداد تقارير (GRI)	الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة
التصميم والإنشاء واستخدام المُستدام للمواد			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الاستخدام والتصميم والإنشاء المُستدام للمواد)	61-60
GRI 301: المواد 2016	1-301 المواد المُستخدمة حسب الوزن أو الحجم	غير متوفرة لا نقوم حاليًا بتجميع أو الإبلاغ عن البيانات المتعلقة بالمواد المُستخدمة حسب الوزن أو الحجم.	-
شهادات اعتماد الأئنيّة الخضراء			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - شهادات اعتماد الأئنيّة الخضراء)	64-62
الحفاظ على التنوّع البيولوجي			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	65
GRI 101: التنوّع الأحيائي 2024	1-101 سياسات وقف فقدان التنوّع الأحيائي وعكس مساره 2-101 إدارة آثار التنوّع الأحيائي	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	38
	3-101 الوصول وتقسيم المنافع	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	65
	4-101 تحديد آثار التنوّع الأحيائي	لا ينطبق	-
	8-101 خدمات النظام البيئي	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	65
رضا العملاء			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (العملاء والمجمعات - رضا العملاء)	85-83
GRI 417: التسويق ووضع الملصقات 2016	1-417 متطلّبات معلومات المنتج والخدمة والملصقات	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (العملاء والمجمعات - ممارسات التسويق المسؤولة)	85
الصحة والسلامة والرفاهية			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
GRI 403: إدارة الصحة والسلامة المهنية 2018	1-403 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية 2-403 تحديد مصادر الخطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	3-403 خدمات الصحة المهنية	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	4-403 مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنيّتين	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	5-403 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنيّتين	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	6-403 تحسين صحة العمال	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة	120
	7-403 منع وتخفيف آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بعلاقات العمل	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	8-403 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	82-76
	9-403 الإصابات المرتبطة بالعمل	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة	120
GRI 416: صحة وسلامة العملاء 2016	1-416 تقييم تأثيرات فئات المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - شهادات اعتماد الأئنيّة الخضراء)	64-62
		تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (الصحة والسلامة والرفاهية - العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق)	82
حقوق الإنسان			
GRI 3: الموضوعات الأُسَاسِيَّة 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأُسَاسِيَّة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	70
GRI 406: عدم التمييز 2016	1-406 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المُتخذة	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة - حقوق الإنسان)	103
		غير متوفرة لا نقوم حاليًا بتجميع البيانات المتعلقة بحوادث التمييز أو الإبلاغ عنها.	-
GRI 408: عمالة الأطفال 2016	1-408 تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب الحوادث المتعلقة بعمالة الأطفال	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	70
GRI 409: العمل القسري أو الإجباري 2016	1-409 تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الإجباري	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة)	103-102
		تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	70
		تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة)	103-102

حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

مقدّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

- مؤشّر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

يتماشى نطاق الإفصاحات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مع نطاق القوائم المالية الموحّدة ويشمل جميع الشركات التابعة المحددة على أنها كبيرة، وفقاً للإيضاحات الخاصة بالقوائم المالية الموحّدة، الموضحة في قسم نطاق وحدود التقارير. وتغطي الإفصاحات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في قسم حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من التقرير العمليات الكبيرة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع (الشركات التابعة الكبرى) في الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب الشركات الدولية (الشركات التابعة الكبرى في مصر والهند، والشركاتالتابعةغير الكبرىفي تركيا والمملكة العربية السعودية وباكستان) ما لم يُنص على خلاف ذلك. تم تحديد التغطية لكل نقطة بيانات.

العمل المناخي

التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته إدارة الطاقة (GRI 302)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي استهلاك الطاقة المباشرة داخل المؤسسة	GJ	المجموعة	119,817	105,020	109,288
إجمالي استهلاك الطاقة غير المباشرة داخل المؤسسة	GJ	المجموعة	4,503,599	4,956,528	5,244,509
إجمالي استهلاك الطاقة من مصادر غير متجدّدة داخل المؤسسة	GJ	المجموعة	4,588,655	5,005,178	5,293,928
إجمالي استهلاك الطاقة من مصادر متجدّدة داخل المؤسسة	GJ	المجموعة	34,761	56,369	59,869

انبعاثات غازات الدفيئة وجودة الهواء (GRI 305)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	21,009	10,899	18,406
انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	584,177	598,375	681,993
إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة التي تم خفضها (من خلال مصادر متجددة)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	الإمارات العربية المتحدة والهند ومصر	3,862	6,327	6,709

توضيحات واستثناءات النطاق

- + تم تعيين شركة أت ذا توب ذ.م.م كشركة تابعة كبيرة بدءاً اعتباراً من فترة التقارير المالية لعام 2025. وتم تضمين بيانات أدائها باستمرار في نطاق إعداد تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعامي 2023 و2024 تحت إشراف برج خليفة.
- + رغم عدم استيفائهما لمعيار الأهمية النسبية لفترة إعداد التقارير المالية لعام 2025، تبقى إعمار لبياديا جبرمينكول جيلبيستيرم آيه إس (تركيا) وإعمار الشرق الأوسط ذ.م.م (المملكة العربية السعودية)، مدرجتين، حيثما ينطبق، ضمن نطاق الإفصاح الكمي للعوامل البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، حفاظاً على استمرارية الإفصاحات واكتمالها.

- + وبالنسبة إلى الشركات التابعة مثل إعمار مولز مانجمنت ذ.م.م، وميناء خور دبي ذ.م.م، ومجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م، ومجموعة إعمار للفنادق والمنتجات، وإعمار للترفيه ذ.م.م، ودبي هيلز استيت ريتيل ذ.م.م، تُستثنى البيانات المتعلقة بالمستأجرين بسبب محدودية سيطرة إعمار باستثناء النفايات وتبريد المناطق.

ما لم يُنص على خلاف ذلك، يُستخدم مصطلح "المقاولون" للإشارة إلى الكيانات ذات العلاقة التعاقدية المباشرة مع إعمار العقارية ش.م.ع.

وقد تم تحديث بعض البيانات التي تم الإبلاغ عنها سابقاً بسبب التحسينات في منهجيات القياس وتعريفات النطاق وعمليات جمع البيانات. نُقّدت هذه التحديثات من أجل تحسين جودة البيانات واتّساقها وقابليتها للمقارنة بمرور الوقت. وحيثما أمكن، تمت مراجعة البيانات التاريخية لتعكس أحدث المنهجيات. وفيما يتعلّق بمؤشّرات الأداء الرئيسية التي تم تطبيقها مؤخراً في عام 2025، فإنه يتم الإبلاغ عنها من عام التطبيق فصاعداً، وبالتالي لا يغطّي الإبلاغ السنوات السابقة. تشير الشرطة (-) إلى عدم توفر البيانات.

ملحوظة: يعكس إعادة صياغة الانبعاثات مراجعة حدّ الإبلاغ نتيجة التفتيحات في المنهجية والتحسينات في دقّة البيانات.

الاستخدام المسؤول للموارد

إدارة المياه

إدارة المياه (GRI 303)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
سحب المياه					
إجمالي سحب المياه	متر مكعب	الإمارات العربية المتحدة والهند	7,151,441	8,277,355	8,991,153
سحب المياه الجوفية	متر مكعب	الإمارات العربية المتحدة والهند	680,446	820,970	1,320,593
السحب من طرف ثالث	متر مكعب	الإمارات العربية المتحدة والهند	6,470,995	7,456,385	7,670,560
تصريف المياه					
تصريف المياه الجوفية	متر مكعب	الهند	502,696	614,593	1,060,914
إنتاج المياه					
المياه من التناضح العكسي	متر مكعب	الإمارات العربية المتحدة والهند	-	-	45,700
المياه من محطة معالجة مياه الصرف الصحي (STP)	متر مكعب	الإمارات العربية المتحدة والهند	-	-	56,267

ملحوظة: يتم توفير المياه من قبل مقدم خدمة خارجي في الإمارات العربية المتحدة، ولا تتوفر سوى بيانات سحب المياه. لا يتم تضمين استخدام مياه الصرف المعالجة (TSE) للمناظر الطبيعية بسبب قيود توافر البيانات. في الهند، لا تتوفر أيضاً بيانات تصريف المياه من مقدمي خدمات خارجيين.

إدارة النفايات

إجمالي النفايات (GRI 306)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي النفايات					
النفايات غير الخطرة المتولدة	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	185,285	254,938	278,094
إجمالي النفايات غير الخطرة المعاد تدويرها والمستعادة	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	26,809	35,571	50,864
النفايات الخطرة المتولدة	طن	الهند	1.6	1.3	2.0
إجمالي النفايات الخطرة المعاد تدويرها والمستعادة	طن	الهند	1.6	1.3	2.0

ملحوظة: تم توسيع حدود بيانات النفايات في عام 2025 لتشمل أماكن إقامة الموظفين في الإمارات العربية المتحدة.

النفايات المُحوّلة عن مسار التخلّص (GRI 306)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها بعيداً عن مسار التخلّص	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	27,120	35,879	51,297
إجمالي وزن النفايات الخطرة التي تم تحويلها بعيداً عن مسار التخلّص	طن	الهند	1.6	1.3	2.0

النفايات الموجهة للتخلص منها (GRI 306)				
نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024
إجمالي وزن النفايات غير الخطرة تم توجيهها للتخلص منها	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	158,163	219,058
إجمالي النفايات الموجهة إلى مكب النفايات	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	158,163	102,481
إجمالي النفايات المحروقة	طن	الإمارات العربية المتحدة والهند	-	116,577

القوى العاملة المزدهرة

استقطاب المواهب والحفاظ عليها

تقسيم الموظفين (GRI 2-7)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024
نظرة عامة على القوى العاملة				
إجمالي الموظفين بدوام كامل	رقم	المجموعة	8,262	8,325
الموظفات بدوام كامل	رقم	المجموعة	2,096	2,114
الموظفون الذكور بدوام كامل	رقم	المجموعة	6,166	6,211
النسبة المئوية للموظفات العاملات بدوام كامل	النسبة المئوية	المجموعة	%25	%26
إجمالي الموظفين بدوام جزئي	رقم	المجموعة	23	21
الموظفات بدوام جزئي	رقم	المجموعة	2	3
الموظفون الذكور بدوام جزئي	رقم	المجموعة	21	18
إجمالي الموظفين الدائمين	رقم	المجموعة	8,168	7,810
الموظفات الدائمات	رقم	المجموعة	2,067	2,005
الموظفون الذكور الدائمون	رقم	المجموعة	6,101	5,805
إجمالي الموظفين المؤقتين	رقم	المجموعة	117	536
الموظفات المؤقتات	رقم	المجموعة	31	112
الموظفون الذكور المؤقتون	رقم	المجموعة	86	424
العمال من غير الموظفين (المتعاقدون)	رقم	المجموعة ¹	-	-

القوى العاملة حسب العمر والنوع

أقل من 30 عاماً	رقم	المجموعة	2,308	2,226
الإناث أقل من 30 عاماً	رقم	المجموعة	696	711
الذكور أقل من 30 عاماً	رقم	المجموعة	1,612	1,515

¹ غير شامل مقاولي إعمار للتطوير.

مقدمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
30 - 50 عاماً	رقم	المجموعة	5,567	5,674	5,570
الإناث من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	المجموعة	1,334	1,352	1,326
الذكور من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	المجموعة	4,233	4,322	4,244
أكثر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	410	446	492
الإناث أكبر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	62	67	73
الذكور أكبر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	348	379	419
القوى العاملة حسب المستوى الإداري والجنس					
الإدارة العليا	رقم	المجموعة	249	251	203
الموظفات في الإدارة العليا	رقم	المجموعة	38	38	37
الموظفون الذكور في الإدارة العليا	رقم	المجموعة	211	213	166
الإدارة الوسطى	رقم	المجموعة	1,296	1,284	858
الموظفات في الإدارة الوسطى	رقم	المجموعة	279	282	174
الموظفون الذكور في الإدارة الوسطى	رقم	المجموعة	1,017	1,002	684
صغار الموظفين	رقم	المجموعة	-	-	7,230
الموظفات في المناصب الدنيا	رقم	المجموعة	-	-	1,937
الموظفون في المناصب الدنيا	رقم	المجموعة	-	-	5,293
القوى العاملة حسب المستوى الإداري والعمر					
الإدارة العليا	رقم	المجموعة	-	-	203
الإدارة العليا دون سنّ 30 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	0
الإدارة العليا من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	163
الإدارة العليا أكثر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	40
الإدارة الوسطى	رقم	المجموعة	-	-	858
الإدارة الوسطى دون سنّ 30 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	33
الإدارة الوسطى من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	706
الإدارة الوسطى أكبر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	119
صغار الموظفين	رقم	المجموعة	-	-	7,230
صغار الموظفين دون سنّ 30 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	2,196
صغار الموظفين من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	4,701
صغار الموظفين أكبر من 50 عاماً	رقم	المجموعة	-	-	333

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشّر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقرير وحدوده

استقطاب المواهب والحفاظ عليها (GRI 401)					
نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة	رقم	المجموعة	3,238	2,255	2,103
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الإناث)	رقم	المجموعة	1,056	649	614
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الذكور)	رقم	المجموعة	2,182	1,606	1,489
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أقل من 30 عاماً)	رقم	المجموعة	1,582	982	942
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (30-50 عاماً)	رقم	المجموعة	1,620	1,238	1,133
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)	رقم	المجموعة	36	35	28
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة	رقم	المجموعة	2,410	1,999	2,397
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (أقل من 30 عاماً)	رقم	المجموعة	844	704	752
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (30-50 عاماً)	رقم	المجموعة	1,502	1,210	1,562
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)	رقم	المجموعة	64	85	83

استقطاب المواهب والحفاظ عليها - معدل الدوران (GRI 401)					
نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
معدل الدوران الإجمالي					
إجمالي معدل دوران الموظفين	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	29%	25%	30%
إجمالي معدل الدوران (الذكور)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	28%	24%	30%
إجمالي معدل الدوران (الإناث)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	30%	26%	28%
معدل الدوران حسب العمر					
إجمالي معدل الدوران (أقل من 30 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	39%	34%	36%
إجمالي معدل الدوران (30-50 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	26%	22%	28%
إجمالي معدل الدوران (أكبر من 50 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	14%	16%	19%
معدل الدوران حسب المستوى الإداري					
إجمالي معدل الدوران (الإدارة العليا)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	37%	25%	37%
إجمالي معدل الدوران (الإدارة الوسطى)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	19%	18%	23%
إجمالي معدل الدوران (صغار الموظفين)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	29%	25%	30%

مقّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
معدّل دوران الموظّفين الطوعي					
معدّل دوران الموظّفين الطوعي	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	23%	19%	20%
معدّل دوران الموظّفين الطوعي (الذكور)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	22%	18%	19%
معدّل دوران الموظّفين الطوعي (الإناث)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	26%	22%	23%
معدّل الدوران الطوعي حسب العمر					
معدّل الدوران الطوعي (أقلّ من 30 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	31%	27%	28%
معدّل الدوران الطوعي (30-50 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	21%	17%	18%
معدّل الدوران الطوعي (أكبر من 50 عاماً)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	8%	9%	8%
معدّل الدوران الطوعي حسب المستوى الإداري					
معدّل الدوران الطوعي (الإدارة العليا)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	24%	14%	27%
معدّل الدوران الطوعي (الإدارة الوسطى)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	15%	13%	16%
معدّل الدوران الطوعي (صغار الموظّفين)	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة	24%	19%	20%

الإجازة الوالدية (GRI 401)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي يحقّ لهنّ الحصول على إجازة أمومة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	1,772	1,699	1,763
إجمالي عدد الموظّفين الذّين يحقّ لهم الحصول على إجازة أبوة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	5,230	4,917	4,720
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي حصلن على إجازة أمومة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	68	56	72
إجمالي عدد الموظّفين الذّين حصلوا على إجازة أبوة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	78	63	105
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي عدن إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأمومة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	68	56	67
إجمالي عدد الموظّفين الذّين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأبوة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	78	63	105
إجمالي عدد الموظّفات المحتفظ بهنّ بعد 12 شهراً من العودة من إجازة الأمومة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	51	54	53
إجمالي عدد الموظّفين المحتفظ بهم بعد 12 شهراً من العودة من إجازة الأبوة	رقم	الإمارات العربية المتحدة	69	62	95

مقدّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
- مؤشّر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقرير وحدوده

مَقِيَمَة

نِبْذَة عَنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

- مؤشّر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقرير وحدوده

التنوّع والشمول

التوطين (GRI 405)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
عدد المواطنين العاملين بدوام كامل	رقم	الإمارات العربية المتحدة	373	357	353
المواطنات العاملات بدوام كامل	رقم	الإمارات العربية المتحدة	182	161	163
المواطنون العاملون بدوام كامل	رقم	الإمارات العربية المتحدة	191	196	190
الموظفون الإماراتيون العاملون بدوام كامل في الإدارة العليا	رقم	الإمارات العربية المتحدة	9	12	7
عدد الموظفين من جنسيات أخرى	رقم	الإمارات العربية المتحدة	6,692	6,279	6,130

التدريب والتطوير

تقييم الأداء (GRI 404)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
النسبة المئوية لإجمالي الموظفين الذين تلقوا مراجعة منتظمة للأداء والتطوير المهني	النسبة المئوية	المجموعة	99%	100%	100%
نسبة الموظّفات	النسبة المئوية	المجموعة	100%	100%	100%
نسبة الموظّفين الذكور	النسبة المئوية	المجموعة	93%	100%	100%
النسبة المئوية لموظّفي الإدارة العليا	النسبة المئوية	المجموعة	84%	100%	100%
النسبة المئوية لموظّفي الإدارة الوسطى	النسبة المئوية	المجموعة	100%	100%	100%
النسبة المئوية للموظفين المبتدئين	النسبة المئوية	المجموعة	-	-	100%

التدريب والتطوير (GRI 404)

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي عدد ساعات التدريب المقدّم لإجمالي القوى العاملة	الساعات	المجموعة	30,574	34,641	76,946
إجمالي عدد ساعات التدريب للموظّفات	الساعات	المجموعة	6,904	8,725	20,737
إجمالي عدد ساعات التدريب للموظّفين	الساعات	المجموعة	23,670	25,916	56,210
إجمالي عدد ساعات التدريب للإدارة العليا	الساعات	المجموعة	8,134	4,176	735
إجمالي عدد ساعات التدريب للإدارة الوسطى	الساعات	المجموعة	24,900	23,651	11,225
إجمالي عدد ساعات التدريب لصغار الموظّفين	الساعات	المجموعة	-	-	64,986
متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	الساعات	المجموعة	3.7	4.39	9.3
متوسط ساعات التدريب في العام لكلّ موظّفة	الساعات	المجموعة	3.29	4.31	9.7
متوسط ساعات التدريب في العام لكلّ موظّف من الذكور	الساعات	المجموعة	3.84	4.42	9.2
متوسط ساعات التدريب سنوياً للإدارة العليا	الساعات	المجموعة	32.67	17.18	3.6
متوسط ساعات التدريب في السنة للإدارة الوسطى	الساعات	المجموعة	19.21	18.48	13.1
متوسط ساعات التدريب في العام لصغار الموظّفين	الساعات	المجموعة	-	-	9.0

الصّحة والسّلامة والرّفاهية

الإفصاح عن الصّحة والسلامة

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023 ¹	2024 ¹	2025
الموظفون					
إجمالي ساعات عمل الموظفين	الساعات	المجموعة	-	-	13,292,199
وفيات الموظّفين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	رقم	المجموعة	0	0	0
معدّل وفيات الموظّفين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل (لكل 1,000,000 ساعة عمل)	معدّل	المجموعة	0	0	0
الإصابات المرتبطة بالعمل عالية الخطورة للموظّف (باستثناء الوفاة)	رقم	المجموعة	2	3	0
إصابة الموظف الطفيفة المرتبطة بالعمل	رقم	المجموعة	-	-	5
إجمالي عدد الإصابات القابلة للتسجيل	رقم	المجموعة	-	-	5
إجمالي معدّل تكرار الحوادث القابلة للتسجيل (TRIFR)	معدّل	المجموعة	-	-	0.376
إجمالي معدّل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)	معدّل	المجموعة	-	-	0.075
معدّل تكرار الإصابة المؤدية لضياع الوقت (LTIFR)	معدّل	المجموعة	-	-	0.075
تدريب الصّحة والسّلامة الخاص بالوظيفة	الساعات	المجموعة	-	-	1,418
مراجعات السّلامة التي تمّ إجراؤها	رقم	المجموعة	-	-	15
المتعاقدون					
إجمالي ساعات عمل المقاولين	الساعات	المجموعة	117,212,506	119,153,998	355,017,056
وفيات المقاولين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	رقم	المجموعة	0	3	0
معدّل الوفيات لدى المقاولين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل (لكل 1,000,000 ساعة عمل)	معدّل	المجموعة	0	0.025	0
إجمالي عدد الإصابات القابلة للتسجيل	رقم	المجموعة	-	-	84
إجمالي معدّل تكرار الحوادث القابلة للتسجيل (TRIFR)	معدّل	المجموعة	0.034	0.142	0.237
إجمالي معدّل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)	معدّل	المجموعة	0.007	0.028	0.047
معدّل تكرار الإصابة المؤدية لإضاعة الوقت (LTIFR)	معدّل	المجموعة	0.025	0.044	0.048
مراجعات السّلامة التي تمّ إجراؤها	رقم	المجموعة	3,284	3,879	5,061
تدريب الصّحة والسّلامة الخاص بالوظيفة	الساعات	المجموعة	11,274	15,968	40,319
عدد الحوادث وشيكة الوقوع	رقم	إعمار للتطوير	-	-	44
القوى العاملة المتعاقدة الممثّلة في لجان الصّحة والسلامة المشتركة بين الإدارة والعمّال	النسبة المئوية	إعمار للتطوير	-	-	100%

المجمّعات والعلاء

تأثير المجمّعات

نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
الاستثمار في المجمّعات	درهم إماراتي	مؤسسة إعمار	20,315,000	37,600,000	12,605,000

¹ يشمل بيانات التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط.

سلسلة القيمة المسؤولة					
المسؤولية في الشراء					
إدارة سلسلة التوريد (GRI 204)					
نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموردين والمقاولين	رقم	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	5,111	7,103	4,485
إجمالي عدد الموردين والمقاولين المحليين	رقم	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	4,847	6,559	4,351
النسبة المئوية للموردين والمقاولين المحليين	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	95%	92%	97%
إجمالي الإنفاق على الموردين والمقاولين	(بالمليار درهم إماراتي)	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	16.70	21.68	36.81
الإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين	(بالمليار درهم إماراتي)	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	16.57	21.39	36.56
النسبة المئوية للإنفاق على الموردين والمقاولين المحليين	النسبة المئوية	الإمارات العربية المتحدة والهند وتركيا وباكستان	99%	99%	99%

نموّ يلبيّ طموحات المستقبل					
الأداء الاقتصادي والمرونة					
الأداء الاقتصادي (GRI 201)					
نقطة البيانات	الوحدات	النطاق	2023	2024	2025
القيمة الاقتصادية المباشرة المُحقَّقة أ)					
إجمالي الإيرادات التشغيليّة	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	26,749,821	35,504,920	49,557,263
حصة الأرباح من الشركات الزميلة/المشاريع المشتركة	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	236,975	5,597	800,868
إيرادات أخرى ¹	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	4,665,010	4,352,966	4,027,515
الإجمالي	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	31,651,806	39,863,483	54,385,646
القيمة الاقتصادية المُوزَّعة ب)					
إجمالي التكاليف التشغيليّة	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	11,455,440	16,914,733	24,224,336
رواتب ومزايا الموظفين	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	1,280,423	1,446,694	1,620,602
مدفوعات لمقدمي رأس المال	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	3,660,994	8,243,801	12,220,384
مدفوعات الحكومة ²	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	232,414	1,237,838	3,792,836
استثمارات في المجتمعات ³	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	217,076	234,644	326,095
الإجمالي	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	16,846,347	28,077,710	42,184,253
القيمة الاقتصادية المحتفظ بها أ - ب	بالآلاف درهم إماراتي	المجموعة	14,805,459	11,785,773	12,201,394

ملحوظة:

¹تشتمل الإيرادات الأخرى على إيرادات التمويل وإيرادات التشغيل الأخرى وغير ذلك من الإيرادات

²ضريبة الدخل المُستحقة خلال العام (غير شاملة ضريبة القيمة المُضافة)

³شامل رسوم الخدمة والتبرّع

تقرير الحوكمة المؤسسية



تقرير الحوكمة المؤسسية

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 2025 وكيفية تطبيقها:

فيما يتعلّق بالإجراءات المتّخذة من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2025، نود أن نوضّح أنّ نظام الحوكمة للشركة لسنة 2025 جاء مستوفياً لجميع الشروط والقواعد الأساسية الواردة بدليل الحوكمة.

أمّا بخصوص كميّة 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 الصّلة وذلك على النّحو التّالي:

أ. مجلس الإدارة:

يتوافق تشكيل مجلس الإدارة وقواعد عمله مع متطلبات قانون الشركات التجارية ودليل الحوكمة والنّظام الأساسي للشركة ("**النّظام الأساسي**")، ومع باقي القوانين والقرارات ذات الصّلة. كما يتمّ تطبيق أفضل المعايير والممارسات المتعلّقة بالمجلس وذلك بالقدر الممكن لزيادة فعاليّته.

تلتزم الشّركة بقواعد العمل التي وضعها مجلس الإدارة والخاصّة بكيفية تشكيله وطريقة عمله ومسئوليّاته كما يلي:

1. التزم مجلس الإدارة بشكل عام بالمتطلبات الرّئيسية المنصوص عليها في قواعد عمله والمتعلّقة 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. أكّد أعضاء مجلس الإدارة المستقلّون على استمرارية استقلالهم عن الشركة خلال العام 2025 واطمأنّت الشّركة إلى استيفاء المتطلّبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحدّ الأدنى لعدد الأعضاء المستقلّين في المجلس.

3. أوصى مجلس الإدارة بدفع مكافأة سنوية للعام 2025 لأعضاء مجلس الإدارة كما هو مبين في البند (3-ج.2) من هذا التقرير، بشرط موافقة الجمعية العموميّة السنوية للشّركة على ذلك وأخذاً في الاعتبار القوانين واللّوائح ذات الصّلة والنّظام الأساسي للشّركة.

4. أقرّ المجلس المسؤوليات والمهام والصّلاحيات 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 الخاصّة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.

6. تحدّد القواعد الخاصة بتنظيم عمل المجلس مسؤوليات الجهاز الإداري بالشّركة 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 يبيّح لهم القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصّلة وسياسات الشّركة.

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

8. يخضع أعضاء مجلس الإدارة لالتزامات إفصاح خاصة بهم ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر- الإفصاح عن أية مناصب يشغلونها في الشّركات المساهمة الأخرى، وأي تغيير يطرأ على استقلاليتهم، ومعاملاتهم على الأوراق المالية للشّركة، وأي تغيير على البيانات التي يتمّ 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 يقرّره المجلس. وتعمل كل من لجان مجلس الإدارة وفقاً لقواعد العمل الخاصة بها.

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

وقد روعي في تشكيل لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت متطلّبات الاستقلالية وعدد الأعضاء غير التنفيذيين المنصوص عليها في قواعد عمل هاتين اللّجنتين.

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 باتّباع منهج منظم ومنضبط لتقييم وتحسين فعالية نظام الرقابة الداخلية.

تتطلّب سياسة الرّقابة الداخليّة أن يقوم المجلس بمراجعة نظام الرّقابة الداخليّة بالشّركة بشكل دوري.

د. مراقب الحسابات الخارجي

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

وسوف تقوم لجنة التّدقيق، بعد موافقة الجمعية العمومية على تعيين مراقبي الحسابات، بإبلاغهم بالشّروط والقيود الواردة على عملهم أخذاً في الاعتبار متطلّبات دليل الحوكمة.

هـ. قواعد السلوك المهني

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

2. بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2025

اسم عضو مجلس الإدارة	صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 31 ديسمبر 2025	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.

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

و. سياسة التّعامل في الأوراق المالية المصدرة من الشّركة

وضع مجلس الإدارة سياسة تنظّم تعامل أعضاء مجلس الإدارة وموظّفي الشّركة في الأوراق المالية التي تصدرها الشّركة تتفق مع أحكام القانون واللوائح ذات الصّلة.

وتتطلّب تلك السّياسة التزام أعضاء مجلس الإدارة والموظّفين بالقيود الواردة على التّعامل في الأوراق المالية ومتطلبات الإفصاح المتعلّقة بالتّعامل المسموح به وتوضّح أيضاً الأفعال المحظورة وذلك وفقاً لأحكام تلك السّياسة.

ز. سياسة حقوق المساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسة توضّح حقوق المساهمين وتتضمّن هذه السّياسة الحقوق الواردة في القوانين واللوائح ذات الصّلة وتلك الواردة في النّظام الأساسي.

والغاية من تلك السّياسة هي تمكين وتشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم بطريقة فعّالة.

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 ومدة التعيين
السيد/ جمال بن ثنية رئيس مجلس الإدارة	NE NI	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	23 أبريل 2012 14 سنة
السيد/ أحمد جاوه نائب رئيس مجلس الإدارة	NE NI	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة	8 مارس 2006 20 سنة
السيد/ محمد علي العيار العضو المنتدب	E NI	إعمار للتطوير ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة تنفيذي	30 ديسمبر 1997 28 سنة
السيد/ بطي الملا عضو مجلس إدارة	NE I	1. بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع – عضو مجلس الإدارة 2. شركة دبي للتأمين ش.م.ع – رئيس مجلس الإدارة 3. مصرف الإمارات الإسلامي ش.م.ع. – نائب رئيس مجلس الإدارة 4. شركة دبي للمرطبات ش.م.ع. – عضو مجلس الإدارة	11 أبريل 2021 5 سنوات
السيدة/ إيمان عبدالرزاق عضو مجلس إدارة	NE I	1. مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني – الرئيس التنفيذي لإدارة العمليات للمجموعة والمسؤول الرئيسي للموارد البشرية للمجموعة 2. شركة دبي للتأمين – عضو مجلس الإدارة	11 أبريل 2021 5 سنوات
سعادة/ عبد الله الفلاسي عضو مجلس إدارة	NE I	دائرة الموارد البشرية لحكومة دبي – المدير العام	22 أبريل 2024 سنتان
سعادة الدكتور/ أحمد بن مسحار عضو مجلس إدارة	NE I	اللجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي – الأمين العام	22 أبريل 2024 سنتان
سعادة/ عمر بوشهاب عضو مجلس إدارة (قُتم استقالته في يوليو 2025 بسبب مهامه الرسمية الأخرى)	NE I	مؤسسة محمد بن راشد للإسكان – المدير التنفيذي	22 أبريل 2024 حتى 22 يوليو 2025 سنة و3 أشهر
سعادة/ مطر الحميري عضو مجلس إدارة	NE I	مؤسسة حكومة دبي الرقمية – الرئيس التنفيذي	22 يوليو 2025 5 أشهر
السيد/ عمر كريم عضو مجلس إدارة	NE NI	مجموعة نيكوم ش.م.ع – عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	22 أبريل 2024 سنتان

NE – تنفيذي، E – غير تنفيذي، I – مستقل، NI – غير مستقل، 🗓 – تاريخ ومدة التعيين، ⌚ – المدة التي قاضها كعضو مجلس إدارة

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

السيد/ جمال بن ثنيه، رئيس مجلس الإدارة:

بدأ جمال بن ثنيه مسيرته المهنية في ميناء راشد في أكتوبر 1981، وراح يتقدّم في المناصب الإدارية حتى مايو 1991. وعقب دمج ميناء راشد مع ميناء جبل علي تحت مظلة سلطة موانئ دبي، تم تعيينه كمساعد العضو المنتدب.

وفي عام 2006، تم تعيين بن ثنيه نائباً لرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لمجموعة الموانئ والمناطق الحرة العالمية، والتي تشمل موانئ دبي العالمية، وشركة المناطق الحرة العالمية، وشركة "بي أند أو فيريز"، وظل يشغل هذين المنصبين حتى تقاعده في يناير 2017.

وفي أعقاب الأزمة العالمية لعام 2008، تولى بن ثنيه قيادة عملية إعادة هيكلة شركة دبي العالمية، التي تدير مجموعة متنوّعة من الشركات، بما فيها شركة "نخيل" (القطاع العقاري)، وشركة "استثمار" (الملكية الخاصة)، وشركة "الأحواض الجافة العالمية".

وفي عام 2001، تم تعيينه كعضو منتدب للإشراف على إعداد المخطط الرئيسي لتطوير ميناء جبل علي، الذي خضع تحت قيادته لعملية توسعة ضخمة من خلال رفع طاقته الاستيعابية من 20 مليون حاوية نمطية إلى 50 مليون حاوية نمطية، ليصبح بذلك أحد أكبر الموانئ في العالم.

ويعد بن ثنيه من الشركاء المؤسسين لمجموعة موانئ دبي العالمية. ولعب دوراً محورياً في عملية الاستحواذ الاستراتيجي على شركة "بي أند أو بورتس" في عام 2006، ما ربّخ مكانة المجموعة كثالث أكبر مشغل للموانئ في العالم، بطاقة استيعابية بلغت 100 مليون حاوية نمطية، وقيمة سوقية وصلت إلى 22 مليار دولار أمريكي.

ويشغل بن ثنيه منصب عضو مستقل في مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع" منذ عام 2012. ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع"، بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة العديد من الكيانات الأخرى التابعة للمجموعة، بما فيها شركة "إعمار للتطوير ش.م.ع".

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

ويعد بن ثنيه متحدثاً بارزاً في المؤتمرات الدولية الرائدة التي تُنظّم حول الموانئ والنقل البحري. ونظراً لمساهمته الفريدة في هذا المجال، فهو من القادة العالميين القلائل الذين حصدوا ثلاث جوائز دولية مرموقة: جائزة شخصية العام في حفل توزيع جوائز قائمة "لويدز" (2006)، وجائزة شخصية العام في حفل جوائز "سيتريد" (2007)، وجائزة الإنجاز مدى الحياة من "سيتريد" (2010).

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

رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدنغ ليمتد".

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

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

وساعدت خبرة جاوه الواسعة والممتازة في مجال النفط والغاز، والرعاية الصحية، والضيافة، والترفيه المنزلي، والتطوير العقاري في نمو شركة "ستارلينج هولدنغ" لتصبح شركة عالمية رائدة في مجال الاستثمار،

ولديها مصالح تجارية في الشرق الأوسط، وأوروبا، والولايات المتحدة الأمريكية، وشمال أفريقيا، وجنوب آسيا.

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

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

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

ويشغل أحمد جاوه أيضاً عضوية مجلس إدارة شركة "إعمار للتطوير"، المطوّر الرائد للأصول السكنية والتجارية المعدّة 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 "بتترول 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 الترشيحات والمكافآت فيها. وتتولى شركة "إعمار المدينة الاقتصادية ش.م.ع."، وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، تحديث وتنفيذ مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، التي تعد أضخم مجمّع متكامل في منطقة الشرق الأوسط.

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

ويحمل أحمد جاوه شهادتيّ الماجستير في إدارة الأعمال والبكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من جامعة "سان فرانسيسكو". وهو يجيد التحدّث بطلاقة باللّغات 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/>

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

❖ المرفقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

محمد علي العبّار، هو رائد أعمال عالمي تتوزّع 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 العبّار 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 روّاد التطوير العقاري في الأسواق الناشئة. وكان العبّار 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 محافظةٍ متنوعةٍ تتضمن المشروعات السكنية الحديثة، ووحدات التجزئة، والمرافق الترفيهية والضيافة. وأشرف العبّار 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، إضافةً إلى مشروعاتٍ أنجزها في كل من شرق ووسط وجنوب أوروبا، والولايات المتحدة، وجنوب شرق آسيا.

ريادة الأعمال

إضافةً إلى ذلك، قاد العبّار قاطرة نمو مجموعةٍ من الشركات الإقليمية، مرتقياً بها إلى المستوى العالمي، ومنها مجموعة أمريكانا (شركة أغذية تبلغ قيمتها مليارات الدولارات، وأكبر شركة غذائية متكاملة في الشرق الأوسط)، إلى جانب منصة 'نون.كوم' الرائدة إقليمياً في مجال التجارة الإلكترونية. كما شغل العبار منصب رئيس مجلس الإدارة والشريك المؤسس لشركة "آر اس اتش المحدودة" (RSH Limited)، وهي شركة رائدة في مجال التسويق، والتوزيع، وتجارة التجزئة في جميع أنحاء آسيا والشرق الأوسط للعلامات التجارية المشهورة عالمياً في مجالات الرياضة، والجولف، ونمط الحياة العصرية، والأزياء مع محفظة تضم أكثر من 70 علامة تجارية وشبكة توزيع تمتد إلى أكثر من 40 دولةً في منطقة آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط، بالإضافة إلى أكثر من 1000 متجر مستقل و منافذ 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 العبّار دراسته وتخرج في جامعة سياتل الأمريكية من قسم الإدارة المالية والأعمال، كما مُنح درجة الدكتوراه الفخرية من ذات الجامعة، إلى جانب أنه حاصل على الدكتوراه الفخرية من كل من كلية لندن للاقتصاد والعلوم السياسية وجامعة 'صن مون' الكورية الجنوبية

السيد/ 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.

يتمتّع 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 فبراير 2024، تم تعيينها في منصب الرئيس التنفيذي لإدارة العمليات للمجموعة، مع استمرارها في مهامها كمسؤول رئيسي

للموارد البشرية للمجموعة. وتشغل إيمان عضوية اللجنة التنفيذية لمجموعة بنك الإمارات دبي الوطني، وعضوية مجلس إدارة "بنك الإمارات دبي الوطني – مصر (ش.م.م.)"، وعضوية مجلس إدارة مصرف "دنيز بنك (ش.م.ت)". كما تتّ رأس مجلس إدارة شركة "الإمارات دبي الوطني العقارية ذ.م.م"، حيث تتولّى الإشراف على الجوانب الاستراتيجية لتعظيم قيمة المحفظة العقارية للبنك.

لعبت إيمان دوراً بارزاً في قيادة التغيير الثقافي الديناميكي والاستباقي في ممارسات العمل، فضلاً عن دفع عجلة تطوير المهارات المستقبلية لإعادة تأهيل المهارات وبناء قوة عاملة مرنة قادرة على استيعاب المشهد الرقمي المتطور. كما تضطلع إيمان بدور فاعل في قيادة جهود التحوّل 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، والتميّز التشغيلي، والنمو المستدام، وكفاءة القوى العاملة. كما تتولّى مسؤولية تحقيق الانتقال إلى صافي الانبعاثات الصفري فيما يتعلق بعمليات البنك.

وقبل انضمامها إلى بنك الإمارات دبي الوطني، عملت إيمان لدى بنك "إنش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود" حيث شغلت منصب الرئيس الإقليمي للموارد البشرية، ورئيس إدارة الاستراتيجية والتخطيط، والرئيس الإقليمي لإدارة شؤون الموظفين لمنطقة الشرق الأوسط، وشمال أفريقيا، وتركيا. واستهلّت إيمان مسيرتها المهنية بالعمل لدى بنك "إنش اس بي سي" في مجال الخدمات المصرفية للشركات قبل أن تنتقل إلى قسم الموارد البشرية. وتوسّع نطاق مسؤولياتها حيث شغلت منصب رئيس إدارة شؤون الموظفين وإدارة 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.

وتشغل إيمان عضوية مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع، وشركة دبي للتأمين ش.م.ع، ومعهد الإمارات المالي.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

سعادة/ عبد الله الفلاسي، عضو مجلس الإدارة:

سعادة/ عبد الله علي بن زايد الفلاسي هو من القيادات الشابة 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 الشابة، وشغل منصب مدير تخطيط إدارة الموارد البشرية في العام 2004، حيث عمل على تطوير آليات إدارة الموارد البشرية وتعزيز التحوّل 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 توطين الوظائف 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 يترأّس 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 الدكتور/ أحمد بن مسحار، عضو مجلس الإدارة:

سعادة الدكتور أحمد سعيد بن مسحار هو قانوني إماراتي متمكن ومشرّع متمرس يشغل منصب الأمين العام للجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي منذ تأسيسها عام 2014، ويتولّى كذلك العديد من المناصب القيادية من بينها، رئيس مجلس إدارة نادي دبي الدولي للرياضات البحرية، نائب رئيس لجنة التطلّعات المركزية العسكرية بدبي، عضو مجلس إدارة الهيئة العامة لتنظيم قطاع الاتصالات والحكومة الرقمية، عضو اللجنة الاتحادية للتشريعات، عضو مجلس إدارة معهد دبي القضائي، وعضو اللجنة العليا لتطوير القطاع الحكومي.

وعلى مدار مسيرته المهنية المتميزة التي امتدت لأكثر من عقدين، تولى الدكتور 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.

في إطار منصبه الحالي كأمين عام للجنة العليا للتشريعات، يواصل سعادة بن مسحار تقديم إسهاماته المتميزة في تطوير عملية سن التشريعات في الإمارة من خلال تقديم الآراء القانونية التي تدعم صنّاع القرار. ويشارك سعادته في مراجعة التشريعات الاتحادية المحالة إلى حكومة دبي للحصول على مداخلتها كما يعد عضواً نشطاً في اللجان الاتحادية المشكّلة لمراجعة التشريعات الاتحادية في فترة ولايته الحالية كأمين عام للجنة العليا للتشريعات.

وتستمر إسهامات الدكتور 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 الدكتور 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 الدكتور بن مسحار عام 2002 من 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، وفي عام 2025 تُوجت مساعيه الأكاديمية الحثيثة بالنجاح، حيث نال درجة الدكتوراه في القانون الخاص من أكاديمية شرطة دبي، مبرهنأ على التزامه بتعزيز رصيده المعرفي والأكاديمي في المجال القانوني، واكتساب مهارات جديدة والاطلاع على أفضل الممارسات العالمية، مدفوعاً بشغفه بالتشريعات وسعيأ منه لتطوير العمل التشريعي في إمارة دبي.

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

❖ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

سعادة/ مطر الحميري، عضو مجلس الإدارة:

يتميّز سعادة مطر الحميري برؤية قيادية مستقبلية والتزام راسخ بدفع عجلة التحوّل الرقمي في مدينة دبي وتعزيز مكانتها التنافسية على مستوى العالم من خلال تطوير حلول مبتكرة للحكومة الإلكترونية ترتكز على المواطن. ومنذ أغسطس 2022، يشغل مطر الحميري منصب الرئيس التنفيذي لمؤسسة حكومة دبي الرقمية، وهي إحدى المؤسسات التابعة لهيئة دبي الرقمية، الجهة الحكومية المسؤولة عن التحول الرقمي الشامل لمدينة دبي، والتي تم تأسيسها بتوجيه من صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي.

وعلى مدى أكثر من 22 عاماً من الخبرة في القطاع الحكومي، اضطلع الحميري بدور حيوي في قيادة فرق العمل والإشراف على تنفيذ استراتيجيات تهدف إلى تحقيق مشاريع فعالة في مجال رقمنة الخدمات الحكومية وبناء بنية تحتية رقمية متطورة للمدينة.

وقبل تولّيه منصبه الحالي، شغل الحميري منصب مساعد الرئيس التنفيذي لمؤسسة حكومة دبي الذكية، حيث قام بالإشراف على جميع الجوانب المتعلقة بالخدمات الحكومية المشتركة في حكومة دبي، والبنية التحتية الرقمية لخدمات المدينة، ومراكز البيانات الحكومية المشتركة، وغيرها من المنتجات والخدمات الرقمية.

ويحمل الحميري شهادة الماجستير في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ولونغونغ بدبي، وشهادة البكالوريوس في هندسة الحاسوب من الجامعة الأمريكية في الشارقة. وهو خريج برنامج مركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

السيد/ عمر كريم، عضو مجلس الإدارة:

يشغل عمر كريم منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار لمجموعة دبي القابضة، حيث يتولى مسؤولية قيادة الاستراتيجية الاستثمارية الشاملة وتوزيع 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.

كما يشغل عمر منصب الرئيس التنفيذي لشركة دبي القابضة لإدارة الأراضي، وهي شركة تابعة لمجموعة دبي القابضة، وتعنى بوضع المخططات الرئيسية، وتطوير محفظة الأراضي الواسعة التابعة لدبي القابضة، وتحسينها، وضمان جاهزيتها للمستقبل. ومن خلال تركيزها على رسم الرؤى الواضحة، وإدارة محفظة الأراضي وتطويرها بشكل استراتيجي، تساهم الشركة في تحقيق النمو المستدام وتطوّر المشهد الحضري في دبي.

ويمتلك عمر خبرة واسعة في الصفقات الخاصة والعامة، ولديه سجل حافل في تحقيق نتائج مؤثّرة عبر مختلف فئات الأصول. واضطلع بدور رئيسي في تنويع محفظة دبي القابضة عبر مختلف القطاعات وتوسيع حضورها العالمي من خلال الاستثمارات العابرة للحدود، والتي تشمل الاستثمار في الصناديق الكبرى والاستثمارات المشتركة مع أبرز مديري الأصول.

ومنذ انضمامه إلى المجموعة في عام 2017، نجح عمر في تنفيذ العديد من الصفقات والمشاريع البارزة. ففي عام 2024، تولّى قيادة عملية الدمج التاريخية لاثنتين من أبرز المطورين العقاريين، "نخيل" و"ميدان"، تحت مظلة دبي القابضة. كما لعب دوراً حاسماً في عاميّ 2020 و2021 في صفقة دمج كل من "ميراس" و"دي إكس بي إنترتينمنتس" ضمن المجموعة، وجاء ضم "دي إكس بي إنترتينمنتس" عقب صفقة غير مسبوقة في أسواق المال، أسفرت عن تحويلها إلى شركة خاصة وشطبها من سوق دبي المالي. وفي بداية عام 2022، قاد عمر الطرح العام الأولي لمجموعة تيكوم (المسؤولة عن تطوير وتشغيل مجمعات الأعمال المتخصصة في دبي)، وشركة إمباور (أكبر منصة للبنية التحتية لتبريد المناطق في العالم)، ومساكن دبي ريت (صندوق استثمار عقاري مغلق مُدرّ للدخل ومتوافق مع الشريعة الإسلامية، ويعدّ من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دبي).

وخلال مسيرته في دبي القابضة، لعب عمر دوراً محورياً في إتمام العديد من صفقات الاندماج والاستحواذ الأخرى. وشملت الشراكات الناجحة تأسيس مشروع مشترك مع بروكفيل لإدارة الأصول ضمن عدد من الأصول التشغيلية الرئيسية في قطاع التجزئة والمشاريع التطويرية في دبي، بالإضافة إلى مشروع مشترك عقاري متعدد الاستخدامات بالشراكة مع الدار العقارية. ومن بين الصفقات البارزة التي قادها، الاستحواذ على حصة استراتيجية في إعمار العقارية، شركة التطوير العقاري الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة (وذلك ضمن صفقة بيع حصة دبي القابضة في "دبي كريك هاربور" لصالح شركة إعمار العقارية)، إلى جانب استحواذ دبي القابضة على حصة استراتيجية في بنك الإمارات دبي الوطني، أحد أكبر البنوك في المنطقة، لتصبح دبي القابضة ثاني أكبر مساهم في كل من هاتين الشركتَيْن المدرجتَيْن، ما عزّز مكانتها كمساهم رئيسي في أبرز الشركات المدرجة. كما تولّى عمر مؤخراً قيادة عملية الاستحواذ، ضمن مجموعة من كبار المستثمرين العالميين، على حصة في مجموعة نورد أنجليا للتعليم، ما يعكس التزام دبي القابضة بدفع عجلة الابتكار والتميّز في قطاع التعليم، مع ضمان النمو طويل الأجل وتحقيق قيمة دائمة، بالإضافة إلى إبرام مشروع مشترك مع شركة "بالانثير تكنولوجيز"، وهي شركة عالمية رائدة في منصات الذكاء الاصطناعي في دبي.

مَقِيْمَة
نُبذة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليَّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

وبجانب قيادته للاستراتيجية الاستثمارية للمجموعة وإدارة محفظتها الاستثمارية الدولية، يشغل عمر عضوية نشطة في مجلس إدارة العديد من الشركات ضمن قطاعات مختلفة، بما فيها شركة إعمار العقارية (القطاع العقاري)، ومجموعة تيكوم (العقارات التجارية والصناعية)، وكلاهما مدرج في سوق دبي المالي، ومجموعة أزاديا (التجزئة)، وسيرتاريس هولدنغز (السفر والسياحة)، وشركة أورورا هولدنغ المحدودة (مشروع مشترك عقاري متعدد الاستخدامات بالشراكة مع الدار)، ومجموعة ميريكس للاستثمار (ملكية خاصة في العقارات بالشرake مع بروكفيلد)، وشركة مينيرفا القابضة المحدودة (Menrva Holdings Limited) استثمار مشترك في مجموعة نورد أنجليا للتعليم، وهي أكبر منصة تعليمية خاصة عالمية من مرحلة الروضة حتى الصف الثاني عشر). كما شغل سابقاً عضوية مجلس إدارة مجموعة دبي هيلز استيت (مشروع مشترك عقاري متعدد الاستخدامات بالشرake مع 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 النَّسائي في مجلس الإدارة للعام 2025:

تمثّل السيدة/ إيمان محمود عبدالرزاق العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2025، 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 بالقدرات والمهارات والخبرات النسائية، وقد تجلّى ذلك من خلال تعيين عناصر نسائية في أرفع المناصب داخل إدارة الشركة.

ج. بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة:

ج.1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة المدفوعة عن العام 2024:

تم دفع مجموع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة (التنفيذيين وغير التنفيذيين) عن العام 2024 وفقاً لما أقرّته الجمعية العموميّة السنوية للشركة وكما هو مبين في تقرير حوكمة الشركة للعام 2024.

ج.3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2025:

تقرّر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان المجلس للعام 2025 بلغت مليوناً وأربعمائة وخمسين ألف (1,450,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب-1)، وذلك وفقاً للمعدل المبين أدناه عن كل اجتماع، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التّنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان.

ج.2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2025، والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها:

(1) 8,400,000 درهم إماراتي كمكافأة إجمالية يتم دفعها للأعضاء غير التنفيذيين في مجلس إدارة الشركة.

(2) 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 2025.

(3) 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.

لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الاستثمار	لجنة الترشيحات والمكافآت
25,000	25,000	20,000	20,000
20,000	20,000	15,000	15,000
15,000	15,000	15,000	15,000

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

ج.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 2025 مع بيان تواريخ انعقادها:

عقد مجلس الإدارة أربعة (4) اجتماعات خلال العام المالي 2025 في التواريخ التالية:

+ 14 فبراير 2025

+ 12 يونيو 2025

+ 17 سبتمبر 2025

+ 11 ديسمبر 2025

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 2025 مع بيان تواريخ انعقادها:

أصدر مجلس الإدارة سبعة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2025، وذلك بتاريخ 8 يناير 2025، و12 فبراير 2025، و23 يونيو 2025، و22 يوليو 2025، و23 يوليو 2025، و12 سبتمبر 2025 (قراريْن).

و. تفويض الصلاحيات:

فوّض مجلس الإدارة للإدارة التنفيذية صلاحيات تتعلق بأمور عدة مثل صلاحيات اعتماد عقود البناء، والخدمات الاستشارية، ومصروفات التشغيل، والتعاملات البنكية، وذلك في حدود مالية معيّنة. 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 2025، 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 2025 لتقييم أدائه وأداء أعضائه ولجانه للوقوف على سبل تعزيز فعاليته من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بدعم من أمين سر مجلس الإدارة.

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

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

ط. الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمّن الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2025.

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 2025. كما يشمل الملحق (د) تفاصيل بخصوص الأسهم الوهمية 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:

تُعد "إرنست ويونغ" شركة عالمية رائدة في مجال الخدمات المهنية، حيث تقدّم خبرات استثنائية في مجالات التدقيق، والاستشارات، والاستراتيجيات، والمعاملات، والضرائب. وتلتزم "إرنست ويونغ" ببناء بيئة عمل فضلى من خلال تقديم رؤى وخدمات عالية الجودة، ما يعزّز الثقة، ويدعم أسواق المال، ويحقّق قيمة طويلة الأجل للعملاء، والموظفين، والمجتمع.

وتتمتّع "إرنست ويونغ" بحضور قوي في أكثر من 140 دولة، وتضمّ شبكة واسعة من الشركات الأعضاء، من بينها شركة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط". وتشمل قاعدة عملاتها شركات متعددة الجنسيات، ومنظمات حكومية، وشركات تجارية وعقارية كبرى، بالإضافة إلى شركات الاتصالات، والخدمات المالية، وغيرها.

وتمتلك شبكة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط" في دولة الإمارات العربية المتحدة مكاتب في كل من أبوظبي، ودبي، والشارقة، حيث تقدّم خدمات عالمية المستوى تجمع بين الانتشار الدولي والمعرفة المحلية العميقة.

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 المستحقّة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقّقو حسابات خارجيون آخرون غير مدقّق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2025، إضافة إلى بيان بعدد السنوات التي قضاها كمدقّق حسابات خارجي للشركة.

◇ مقبِمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

ج) بيان يوضّح التحفظات من مدقق الحسابات الخارجي للشركة:

لم يتضمن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات بشأن القوائم المالية المرحلية أو السنوية للعام 2025.

5. لجنة التدقيق:

أ) يقرّ سعادة الدكتور/ أحمد بن مسحار 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 2025 على النحو التالي:

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

تقوم اللجنة بمهام عديدة من ضمنها وضع وتطبيق سياسة التّعاقد مع مدقّق الحسابات الخارجي ومتابعة ومراقبة استقلاليتّه ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التّدقيق ومدى فعاليتها وفق معايير التّدقيق المعتمدة. كما تقوم بمراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها والنّظر في أيّة بنود هامّة و/أو غير معتادة ترد أو يجب إدراجها في تلك التّقارير، ومراجعة أنظمة الرّقابة المالية والرّقابة الداخلية وإدارة المخاطر وكذلك السّياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشّركة.

كما تتولّى لجنة التّدقيق مراقبة مدى تقيّد الشّركة بقواعد السلوك المهني وضمان تطبيق قواعد العمل الخاصّة بمهامّها والصّلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة، وتضع الآليات لتمكين الموظّفين من الإبلاغ عن أيّة انتهاكات محتملة فيما يتعلّق بالتّقارير الماليّة أو الرّقابة الدّاخلية أو غيرها من الانتهاكات وتتّخذ 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 2025 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- + 12 فبراير 2025
- + 8 مايو 2025
- + 6 أغسطس 2025
- + 6 نوفمبر 2025
- + 12 ديسمبر 2025

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

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

6. لجنة التّرشّحات والمكافآت:

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

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة التّرشّحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2025 على النّحو التّالي:

1. سعادة/ عبد الله الفلاسي (رئيساً).
2. السيّدة/ 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 الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والموظّفين بالشركة، وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات وإعداد السياسات الخاصة بالموارد البشرية بالشركة وتنظيم ومتابعة إجراءات ترشيح عضوية مجلس الإدارة.

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2025 كما يلي:

- + 13 فبراير 2025
- + 15 ابريل 2025
- + 21 أبريل 2025
- + 8 مايو 2025 (اجتماع مشترك مع لجنة التدقيق)
- + 10 يونيو 2025
- + 15 سبتمبر 2025
- + 9 ديسمبر 2025

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

7 لجنة الاستثمار:

أ) Mيقر السيد/ محمد علي العبار كرئيس لجنة الاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة الاستثمار بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

- 1. السيد/ محمد العيَّار (رئيساً).
- 2. سعادة/ عمر بوشهاب (عضواً) حتى 22 يوليو 2025.
- 3. سعادة/ مطر الحميري (عضواً) اعتباراً من 22 يوليو 2025.
- 4. السيد/ جمال بن ثنية (عضواً).
- 5. السيد/ بطي الملا (عضواً).

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

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2025 كما يلي:

- + 11 يونيو 2025
- + 26 يونيو 2025
- + 7 يوليو 2025
- + 9 يوليو 2025
- + 23 يوليو 2025
- + 6 أغسطس 2025
- + 20 أغسطس 2025
- + 16 سبتمبر 2025
- + 8 ديسمبر 2025

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

8. لجنة المخاطر:

أ) يقر سعادة الدكتور/ أحمد بن مسحر 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:

تألفت لجنة المخاطر بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

- 1. سعادة الدكتور/ أحمد بن مسحر (رئيساً).
- 2. سعادة/ عبد الله الفلاسي (عضواً).
- 3. السيد/ جمال بن ثنية (عضواً).
- 4. السيد/ عمر كريم (عضواً).

تتولى لجنة المخاطر مسؤولية الإشراف على إطار وعمليات إدارة المخاطر في المجموعة. ويشمل ذلك تحديد استراتيجية إدارة المخاطر، وضمان التنفيذ الفعال 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 2025 كما يلي:

- + 17 أبريل 2025
- + 19 يونيو 2025
- + 18 سبتمبر 2025
- + 15 ديسمبر 2025

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

9. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص

المطلعين

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

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

- 1. السيد/ جمال بن ثنية (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 2025

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 فعّال للرقابة الداخلية. ويشمل ذلك مراقبة السياسات والمبادئ والأحكام المحاسبية.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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 المحدّدة في أنظمة الرقابة الداخلية.

ب) استقلالية وظائف الامتثال والمخاطر والتدقيق الداخلي

لتعزيز المساءلة، وضمان التوافق مع متطلبات الحوكمة واللوائح التنظيمية، قامت المجموعة بالفصل بين وظائف التدقيق الداخلي والامتثال والمخاطر بشكل كامل. وتخضع وظيفتي التدقيق الداخلي والامتثال لإشراف لجنة التدقيق، في حين تخضع وظيفة المخاطر لإشراف لجنة المخاطر مع إمكانية التواصل المباشر مع مجلس الإدارة ولجان المجلس ذات الصلة.

ج) إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية

تقوم لجنة التدقيق بالإشراف على بيئة الرقابة الداخلية للمجموعة من خلال وظيفة التدقيق الداخلي. وتقدّم 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 تهدف إلى تعزيز قدرة المجموعة على مواجهة المخاطر التشغيلية والبيئية. وشمل ذلك إجراء مراجعة مركّزة للمخاطر الناشئة وتقييم فعالية التدابير التخفيفية القائمة. 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 الداخلي للمجموعة

يشغل السيّد/ سعود الشيخ منصب رئيس إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة منذ تعيينه بتاريخ 6 أغسطس 2025. ويتمتّع بالمؤهلات التالية:

- + شهادة المدقق الداخلي المعتمد (CIA) من معهد المدققين الداخليين (IIA).
- + شهادة في المالية والمحاسبة وإدارة الأعمال (CFAB) من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز (ICAEW)، بالملكة المتحدة.
- + شهادة البكالوريوس في المحاسبة.

هـ) ضابط الامتثال

لدى المجموعة ضابط امتثال داخلي، وذلك تماشياً مع فصل وظيفة الامتثال. ويكون ضابط الامتثال مسؤولاً إدارياً أمام الرئيس التنفيذي للمجموعة ووظيفياً أمام لجنة التدقيق.

تولت السيدة/ ماهيك ميهار لودايا مسؤولية الإشراف على وظيفة ضابط الامتثال للمجموعة حتى الربع الأخير من العام 2025، وهي حائزة على شهادة محقّق معتمد في مكافحة غسل الأموال (CAMI). وجاري حالياً تعيين ضابط امتثال جديد.

و) تقارير الرقابة الداخلية

تسلّمت لجنة التدقيق 31 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 2025، 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 مفصّل حول هذه المسائل وتقديمه إلى لجنة التدقيق. ثم تقوم لجنة التدقيق باتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة كل حالة على حدة، بما في ذلك طلب التوضيحات من الإدارة التنفيذية أو توجيهها لاتخاذ الخطوات اللازمة من أجل التوصل إلى حل مناسب. ويتم الإبلاغ عن أية مشاكل جوهرية يتم رصدها إلى الإدارة التنفيذية، وإلى لجنة التدقيق، وكذلك إلى مجلس الإدارة، عند الاقتضاء.

خلال عام 2025، لم يتم رصد أية مخالفات جوهرية أو الإبلاغ عنها.

12. تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

في العام 2025، بلغت المساهمات النقدية للشركة عبر مؤسسة إعمار الخيرية 12.6 مليون درهم إماراتي. وشكّلت هذه المساهمات جزءاً من إجمالي نفقات المجموعة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية للشركة، والتي بلغت 28.5 مليون درهم إماراتي خلال العام نفسه. ويمكن الاطلاع على قائمة شاملة بالمبادرات التي قامت بها إعمار في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركة لعام 2025 في الملحق (هـ).

13. معلومات عامة

- يُرجى مراجعة الملحق (و) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2025.
- يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2025.
- يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025.

◊ مقبلة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات المالية الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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 2025.

و. يرجى مراجعة الملحق (ك) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2025.

ز. لا توجد صفقات مع أطراف ذات علاقة خلال عام 2025 تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

ح. نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام 2023، و 2024 و 2025 هي كالآتي:

السنة	النسبة المئوية
2023	18%
2024	18%
2025	18%

ط. يُرجى مراجعة الملحق (ل) حول بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2025.

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

ال رابط الإلكتروني 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**

السوية المنعقدة خلال عام 2025 والإجراءات

المتخذة بشأنها هي كالآتي:

لم يتم عرض أية قرارات خاصة على الجمعية العمومية السوية المنعقدة في العام 2025.

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.

تم تعيين السيد/ محمد شهيل القحطاني كأمين سر بالإناية لشركة إعمار العقارية ش.م.ع بتاريخ 11 ديسمبر 2025.

بدأ القحطاني مسيرته المهنية في عام 2022 مع شركة التميمي ومشاركوه، حيث اكتسب خبرة واسعة في مجال الضرائب، وهيكلة الشركات، والتفاوضي، والخدمات المصرفية. وفي عام 2025، انضم إلى شركة إعمار كأمين سر بالإناية لمجلس الإدارة، حيث ساهم في فعالية إطار الحوكمة بالشركة.

ويحمل القحطاني شهادة البكالوريوس في القانون من جامعة "إسكس" بالمملكة المتحدة، وشهادة ماجستير في القانون الدولي للأعمال من جامعة "باريس الثانية بانتيون-أساس" بدولة الإمارات العربية المتحدة. كما أكمل تدريبه القانوني في وزارة العدل بدولة الإمارات العربية المتحدة، وعزز خبرته القانونية من خلال دورة التحكيم في مركز دبي للتحكيم الدولي، ما ساهم في تعميق معرفته في مجال تسوية المنازعات وممارسات التحكيم.

جمال بن ثنيه

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله الفلاسي

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

د. أحمد بن مسحر

رئيس لجنة التدقيق

سعود الشيوخ

رئيس إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة

التاريخ: 11 مارس 2026

الملحق (أ-1)

تقرير جدول أتعاب التدقيق

إرنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)	اسم مكتب التدقيق
علي حسن	اسم المدقق الشريك
سنة واحدة	عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة
سنة واحدة	عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة
4,112,980	إجمالي قيمة الأتعاب لعام 2025 (بالدرهم الإماراتي)
440,000	إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية الموحدة لنهاية العام لشركة إعمار العقارية ش.م.ع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدرهم الإماراتي)
3,672,980	الأتعاب المدفوعة لشركة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط" لتدقيق البيانات المالية لمختلف كيانات المجموعة والمراجعة الربع سنوية للبيانات المالية الموحدة المرحلية لشركة إعمار العقارية ش.م.ع (بالدرهم الإماراتي)
-	الخدمات الأخرى المقدمة من شركة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط" خلال العام 2025 (بالدرهم الإماراتي)
لا يوجد	تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى المقدمة من شركة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط"
7,416,939	إجمالي قيمة الأتعاب المدفوعة لمدقق حسابات خارجي آخر غير شركة "إرنست ويونغ الشرق الأوسط" مقابل الخدمات المقدمة خلال العام 2025 (بالدرهم الإماراتي)
3,334,188	الخدمات المتعلقة بالتدقيق (بالدرهم الإماراتي)
4,082,752	الخدمات المهنية الأخرى (بالدرهم الإماراتي)

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

خلال عام 2025، سعت الشركة للحصول على خدمات التدقيق، والاستشارات، والضرائب. وتم تقديم هذه الخدمات من قبل مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق الحسابات الخارجي المعين (إرنست ويونغ الشرق الأوسط)، كما هو موضّح أدناه:

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2025 (بالدرهم) الملاحظات
إرنست ويونغ - غير شركة إرنست ويونغ الشرق الأوسط	"إعمار مصر للتنمية"، "إعمار دي اتش ايه إسلام آباد ليمتد"، "إعمار كراتشي ليمتد"، "إعمار العقارية ش.م.ع"، "إعمار تركيا" (Emaar Libadiye Gayrimenkul Geliştirme A.Ş)، "إعمار طنجة"	1,864,483 إرنست ويونغ - غير شركة إرنست ويونغ الشرق الأوسط
كيه بي ام جي KPMG	"دبي هيلز استيت ش.ذ.م.م"، "إعمار للتطوير ش.م.ع"، "مجموعة إعمار مولز"، "إعمار العقارية ش.م.ع"، "ميناء راشد العقارية ذ.م.م"، "إعمار تركيا" (Emaar Libadiye Gayrimenkul Geliştirme A.Ş)	1,339,988 يمثل هذا المبلغ أتعاب التدقيق، والأتعاب الضريبية، والأتعاب الاستشارية
ديلويت أند توش Deloitte & Touche	"إعمار العقارية ش.م.ع"	1,219,332 يمثل الأتعاب الاستشارية
NAC & Associates LLP	بولدر هيلز، مركز المؤتمرات، Emaar Township LLC	857,375 يمثل الأتعاب الضريبية، والأتعاب الاستشارية
MSKA & ASSOCIATES	"إعمار الهند المحدودة" والشركات التابعة لها	697,643 يمثل أتعاب التدقيق، والأتعاب الاستشارية
Blessed Arabia Business Services	إعمار الشرق الأوسط، منارات المنزل	271,231 يمثل الأتعاب الضريبية، والأتعاب الاستشارية
RSM	"إعمار طنجة"	250,319 يمثل الأتعاب الاستشارية
Walker Chandiok & Co LLP	بولدر هيلز، مركز المؤتمرات، Emaar Township LLC	240,672 يمثل أتعاب التدقيق والأتعاب الاستشارية
Grant Thornton	"مجموعة إعمار مولز" وهاميتونز: الشرق الأوسط وشمال أفريقيا	135,025 يمثل أتعاب التدقيق
Aldar Audit Bureau Abdullah Al Basri and Co	إعمار الشرق الأوسط، منارات المنزل	112,597 يمثل أتعاب التدقيق
Pricewaterhouse Coopers Limited (PWC)	إعمار العقارية ش.م.ع"، "ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت ذ.م.م."	107,012 يمثل أتعاب الامتثال لضريبة القيمة المضافة والأتعاب الاستشارية
شركات تدقيق أخرى	"DCH BTS"، "Dubai Hills BTO"، "Dubai Hills DCP"، "دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م"، "إعمار سورية المحدودة"، "إعمار الهند"	321,262 يمثل أتعاب التدقيق، والأتعاب الضريبية، والأتعاب الاستشارية
Grand Total		7,416,939

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (أ-2)

تقرير لجنة التدقيق السنوي

يستعرض هذا الملحق تقرير لجنة التدقيق.

إقرار من رئيس اللجنة:

"يقرّ سعادة الدكتور/ 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 توافقها 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 توفّر الموارد الكافية لدى إدارة التدقيق الداخلي لإجراء مراجعات

منتظمة من خلال مراجعة خطة العمل السنوية. وتخضع النتائج التي

يتم التوصل إليها من خلال عمليات 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.

1.3.1 الإشراف على التدقيق الخارجي:

تماشياً مع اختصاصات لجنة التدقيق والقوانين واللوائح المعمول بها،

فوض مجلس الإدارة إلى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على اختيار

مدقق الحسابات الخارجي للمجموعة، واستقلاليته، وأدائه. وتضمن لجنة

التدقيق إجراء عمليات التدقيق الخارجي بنزاهة وشفافية، مع الالتزام

بأعلى المعايير المهنية والتنظيمية. وتشمل المسؤوليات الرئيسية للجنة

التدقيق فيما يتعلق بالمدققين الخارجيين 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 للأطر التنظيمية والمعايير

المهنية المعمول بها.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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

1.3.2 تعيين مدقق الحسابات الخارجي وتقييمه:

- تتبع لجنة التدقيق عملية اختيار منظّمة لتعيين مدققي الحسابات الخارجيين، مع ضمان استيفاء الشركات المرشّحة للمعايير الرئيسية التالية:
- + امتلاك المؤهلات المطلوبة وإظهار الاستقلالية من حيث الشكل والمضمون، بما في ذلك نطاق الخدمات غير التدقيقية المقدمة.
- + أن تكون شركة مرخّصة 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.

1.3.3 تقييم الأداء والاستقلالية

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

- أ. جودة تقديم الخدمات
 - ب. الاستقلالية والمؤهلات
 - ج. تشكيل فريق التدقيق
 - د. الأتعاب المتعلقة بالخدمات المقّمة
 - 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 حدّدها مجلس معايير الأخلاق الدولية للمحاسبين (IESBA).

1.3.4 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.

2. اجتماعات اللجنة وتشكيلها

تألفت لجنة التدقيق بالمجموعة خلال العام 2025 على النحو التالي:

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

خلال العام 2025، عقدت لجنة التدقيق خمسة 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.	12 فبراير 2025	3/3	-
2.	8 مايو 2025	3/3	-
3.	6 أغسطس 2025	3/3	-
4.	6 نوفمبر 2025	3/3	-
5.	12 ديسمبر 2025	3/3	-

3. الأنشطة الرئيسية التي قامت بها لجنة التدقيق

تشمل النتائج الرئيسية التي حققتها لجنة التدقيق خلال عام 2025 ما يلي:

3.1 مراجعة البيانات المالية واعتمادها

- + مراجعة واعتماد النتائج المالية الربع سنوية على مدار السنة فضلاً عن النتائج المالية منذ بداية السنة حتى تاريخه، حيث سلّطت النتائج التي قُمتَها إدارة المالية ومدقّق الحسابات الخارجي الضوء على الأداء المالي العام والتقدّم الذي أحرزته المجموعة. وفي هذا الإطار، قام مدققو 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.

- + مراجعة واعتماد النتائج المالية لنهاية العام والبيانات المالية القانونية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. تم تدقيق البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل شركة "كيه بي ام جي"، التي لم تبدِ أي تحفظات بشأنها.

3.2 عمليات التدقيق الداخلي، ونتائج تقييم المخاطر،

وخطط العمل

- + مراجعة حالة خطة التدقيق الداخلي لعام 2024 وإتمامها بنجاح.
- + مراجعة ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي، بما في ذلك التحقيقات وردود الإدارة ذات الصلة.
- + دراسة نتائج التدقيق الداخلي المصنفة ضمن فئتي المخاطر العالية والمتوسطة بالتفصيل، مع التركيز بشكل خاص على الإجراءات التصحيحية والمساءلة والجداول الزمنية المتفق عليها للتنفيذ.

- + مراجعة التحديثات الدورية حول سير الإجراءات التصحيحية لضمان الإشراف الفعال والمستمر.

- + مراجعة نتائج التقييم السنوي للمخاطر بما يتماشى مع الركائز الاستراتيجية للمجموعة، بما في ذلك تحديد مهام التدقيق على مدار دورة الثلاث سنوات وتوزيعها على مستوى المجموعة.

- + مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية للمجموعة لعام ٢٠٢٦.

- + مراجعة تقييم أداء رئيس التدقيق الداخلي وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية المعتمدة لعام ٢٠٢٤.

- + مراجعة واعتماد مؤشرات الأداء الرئيسية المقترحة لرئيس التدقيق الداخلي لعام ٢٠٢٥.

3.3 تقييم نظام الرقابة الداخلية للمجموعة من قبل الإدارة

- + مراجعة تقييم الإدارة لإطار عمل الرقابة الداخلية للمجموعة.
- + مراجعة ومتابعة حالة تطبيق الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR)، بما في ذلك السياسة وإطار العمل المطبّقين فيما يتعلق بالرقابة الداخلية على التقارير المالية.

- + مراجعة تحديث الإدارة بشأن التأجيل التنظيمي للتطبيق الإلزامي للرقابة الداخلية على التقارير المالية، والتوصية بمواصلة جهود الامتثال لضمان الجاهزية المستمرة.

- + مراجعة ومناقشة ملخص نتائج الرقابة الداخلية لمدققي الحسابات الخارجيين.

3.4 التدقيق الخارجي

- + وافق مجلس الإدارة على توصية لجنة التدقيق، الصادرة في نوفمبر 2024، بتعيين شركة إرنست ويونغ (EY) مدققاً خارجياً للمجموعة للسنة المالية 2025، كما وافق عليها المساهمون في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

- + مراجعة واعتماد خطة التدقيق للمجموعة لعام 2025، كما قدمها مدققو الحسابات الخارجيون.

- + مراجعة الرسوم المدفوعة لمدققي الحسابات الخارجيين للمجموعة مقابل خدمات التدقيق والخدمات الأخرى. ويرد بيان بالرسوم والتكاليف المتكبدة مقابل التدقيق أو الخدمات التي قدّمها مدقق الحسابات الخارجي في الملحق (أ-1).

- + مراجعة واعتماد سياسة الخدمات غير التأكيدية (NAS)، بما يتماشى مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع التي تحكم استقلالية مدققي الحسابات الخارجيين ومسؤولياتهم.

- + الاجتماع مع مدققي الحسابات الخارجيين في غياب الإدارة لضمان عدم وجود أي خلافات أو عوائق أثناء إجراء المراجعات وعمليات التدقيق الخاصة بهم.

- + الحصول على تأكيد استقلالية مدققي الحسابات الخارجيين ومناقشة المسائل الناشئة عن خطاب الإدارة.

3.5 تعاملات الأطراف ذات العلاقة

- + مراجعة تعاملات الأطراف ذات العلاقة واعتمادها على مدار العام وفقاً للسياسة المعتمدة من مجلس الإدارة، مع إجراء مناقشات في الاجتماعات المنعقدة بالتواريخ التالية: 12 فبراير 2025، و8 مايو 2025، و6 أغسطس 2025، و6 نوفمبر 2025، و12 ديسمبر 2025.

بواسطة رئيس لجنة التدقيق*

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

مقّيمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ب-1)

حضور اجتماعات اللجان التابعة لمجلس الإدارة وبدلات 1 الحضور المستحقّة لأعضاء مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية ش.م.ع" للعام 2025

اجتماعات لجنة الترشّحات والمكافآت		اجتماعات لجنة التّدقيق		اجتماعات لجنة المخاطر		اجتماعات لجنة الاستثمار	
الاسم	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور
1 السيد/ جمال بن ثنيه	-	-	-	-	4	80,000	9
2 السيد/ أحمد جاوه	7	105,000	5	100,000	-	-	6
3 السيد/ محمد العبار	-	-	-	-	-	-	4
4 السيد/ بطي الملا	-	-	5	100,000	-	-	8
5 السيّدة/ إيمان عبدالرزاق	6	90,000	-	-	-	-	-
6 سعادة/ عبد الله الفلاسي	7	140,000	-	-	4	80,000	-
7 سعادة د./ أحمد بن مسحر	-	-	5	125,000	4	100,000	-
8 سعادة/ عمر بوشهاب	-	-	-	-	-	-	3
9 السيد/ عمر كريم	-	-	-	-	4	80,000	-
10 سعادة/ مطر الحميري	-	-	-	-	-	-	4

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

¹بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي.

الملحق (ب-2)

حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عدد الحضور	عدد أعضاء مجلس الإدارة الغائبين	تاريخ الاجتماع
8	عضو واحد – السيد/ أحمد جاوه	14 فبراير 2025
8	عضو واحد – السيدة/ إيمان عبدالرزاق	12 يونيو 2025
9	لا يوجد	17 سبتمبر 2025
8	عضو واحد – السيد/ عمر كريم	11 ديسمبر 2025

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

مقَيِّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

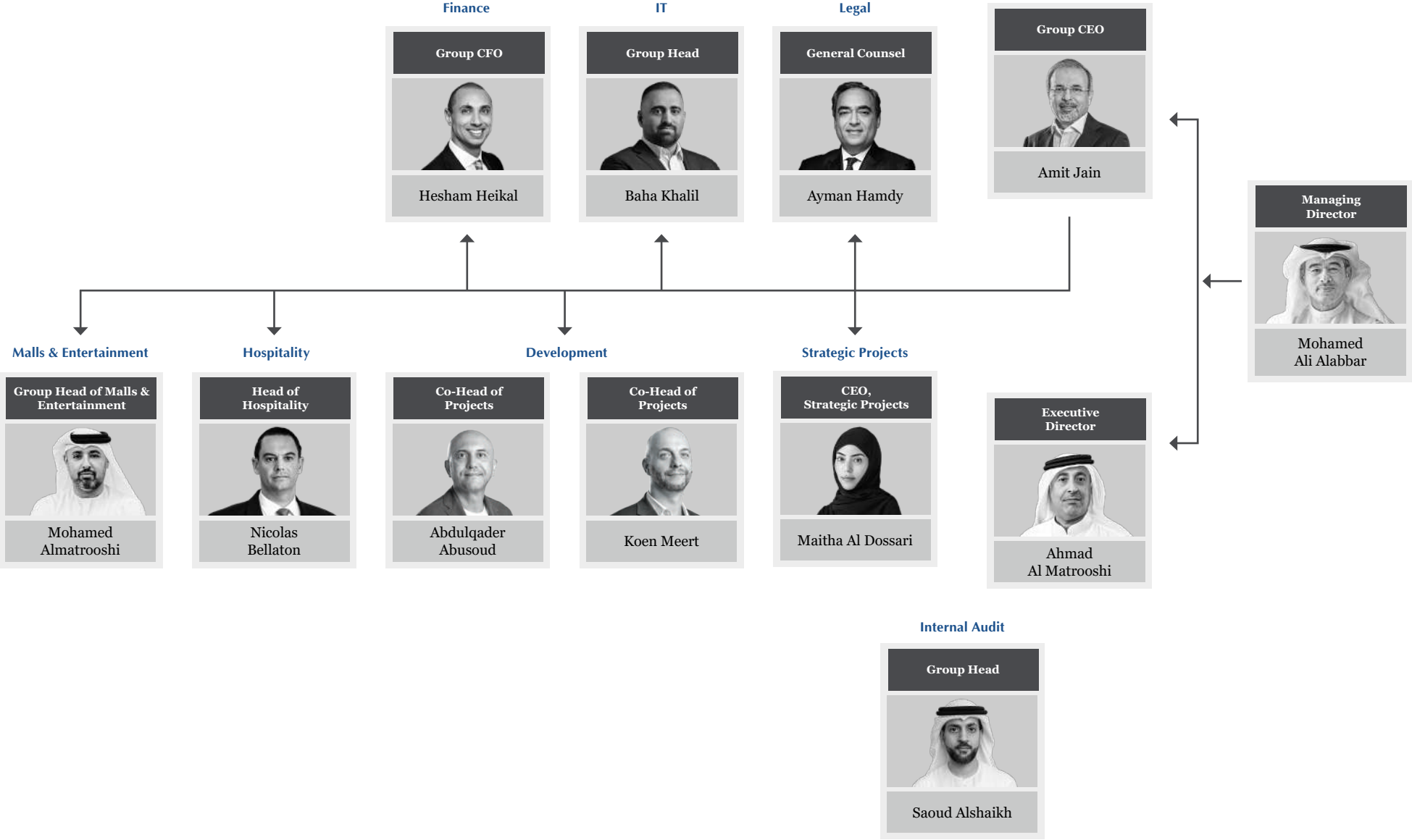
تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة كما في 31 ديسمبر 2025



- مقدمة
- نبذة عنّا
- استعراض الأداء
- تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- المرفقات
- تقرير الحوكمة المؤسسية
- البيانات المالية الموحدة
- نطاق التقارير وحدوده

الملحق (د)

كبار الموظفين التنفيذيين

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2025 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2025 (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	4,318,802
3	الرئيس التنفيذي للمجموعة	1 مايو 2006	5,280,000	9,000,000
4	الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	22 نوفمبر 2020	2,184,000	1,380,664
5	الرئيس التنفيذي للمشاريع الاستراتيجية	10 سبتمبر 2000	2,448,000	-
6	رئيس مراكز التسوق والترفيه للمجموعة	14 يونيو 2020	1,080,000	466,816

وافق مجلس إدارة الشركة على خطة حوافز طويلة الأجل ("خطة الحوافز") قابلة للتطبيق للأعوام 2023-2025 على موظفين مختارين في المجموعة. ويهدف برنامج خطة الحوافز إلى تقديم مكافآت طويلة الأجل لأعضاء مختارين من فريق الإدارة العليا لتحقيق عوائد طويلة الأجل للمساهمين. ومنحت الشركة أسهماً وهمية لموظفيها المؤهلين بموجب برنامج خطة الحوافز، والذي سيستحق في اليوم الأخير من فترة الثلاث سنوات بناءً على تحقيق مصفوفات مالية آجلة مدتها 3 سنوات. ويكون المبلغ المستحق للموظفين المؤهلين

فيما يتعلق بأي أسهم وهمية مرتبطاً بسعر سهم الشركة. ويوضّح الجدول أدناه الأسهم الوهمية الممنوحة ضمن برنامج خطة الحوافز للأعوام 2023-2025 لأعضاء فريق الإدارة العليا المؤهلين، والتي يتم تحديد استحقاقها للعام 2025 فيما يلي:

المنصب	استحقاق الأسهم الوهمية للعام 2025
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 ج1 وج2 من هذا التقرير بخصوص مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة.
- + يحق للعضو المنتدب أيضاً الحصول على نفقات السفريات المتعلقة بالأعمال والمصروفات اللوجستية. في العام 2025، تم تسجيل مبلغ 13,319,149.09 درهم إماراتي، بما يتماشى مع الاستحقاق المحدّد وفقاً لسياسة الشركة بخصوص مكافآت مجلس الإدارة.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (هـ)

تنمية المجتمع

منذ العام 2004، أنشأت شركة "إعمار العقارية" ثقافة راسخة للمسؤولية الاجتماعية للشركات، انطلاقاً من التزامها برد الجميل للمجتمعات التي تخدمها. وعلى مر السنين، امتدّ هذا الالتزام إلى خارج دولة الإمارات العربية المتحدة ليشمل مجموعة متنوّعة من المبادرات المؤثّرة في مناطق متعدّدة. وفي العام 2025، واصلنا البناء على هذا الأساس من خلال مجموعة من المشاريع التي تهدف إلى تحسين الحياة، وتعزيز الابتكار، ودفع عجلة التنمية المستدامة. وحققنا تأثيرات إيجابية على المجتمعات من خلال الاستثمار في برامج تعالج التحديات الاجتماعية والبيئية، وتخلّف نتائج إيجابية لمختلف الجهات المعنية في القطاعات والأسواق الرئيسية.

ركّزت استراتيجيتنا للمسؤولية الاجتماعية للشركات في العام 2025 على ما يلي:

- + تعزيز رفاهية المجتمع وتحسينها.
- + معالجة القضايا البيئية من خلال مبادرات تركز على الجهات المعنية.
- + تعزيز رفاهية المجتمع من خلال برامج الدعم المستهدفة في مجالات التعليم، والرعاية الصحية، والتضامن الاجتماعي.
- + الشراكة مع المنظمات المحلية والجهات الحكومية لتعظيم نطاق مبادراتنا وتأثيرها.
- + تعزيز التنمية المستدامة والحد من بصمتنا البيئية.
- + دعم رفاهية الموظفين وتطويرهم المهني، فضلاً عن تعزيز المجتمعات التي نعمل فيها.
- + الحفاظ على الشفافية، والحوكمة الأخلاقية، والمساءلة في جميع جهودنا.

مبادراتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات في الإمارات العربية المتحدة في عام 2025

إعمار العقارية

يناير

- + إعادة إطلاق برنامج مساعدة الموظفين: إعادة إطلاق حملة التواصل الخاصة ببرنامج مساعدة الموظفين.

- + المتحدث الرئيسي - الثقافة المالية: ندوة عبر الإنترنت لتثقيف الموظفين حول المهارات المالية اللازمة لإدارة شؤونهم المالية بكفاءة.

فبراير

- + ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالسرطان: ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالعلامات المبكرة للسرطان والدعم المطلوب لمرضى السرطان.
- + نصائح صحية لرمضان: ندوة عبر الإنترنت لتشجيع العادات الصحية والرفاهية خلال شهر رمضان.

مارس

- + احتفالات عيد الفطر (توزيع الشوكولاتة): توزيع الشوكولاتة لنشر البهجة في العيد.
- + اليوم العالمي للمرأة.

- + إعمار | ساعة الأرض واليوم العالمي للمياه.

أبريل

- + ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالتبرّع بالأعضاء: عُقدت ندوة عبر الإنترنت للتوعية بأهمية التبرّع بالأعضاء.
- + فحوصات النظر (إدارة دبي مول): تشجيع نمط حياة صحي من خلال حجز مواعيد لفحص نظر الموظفين.
- + فحوصات النظر (شركة دبي هيلز): تشجيع نمط حياة صحي من خلال حجز مواعيد لفحص نظر الموظفين.
- + إعادة إطلاق برنامج مساعدة الموظفين مع توفير تأمين جديد: إعادة إطلاق حملة تواصل لتوفير تأمين جديد.

مايو

- + بطولة تنس الطاولة: بطولة رياضية أقيمت لتعزيز روح الفريق بين الموظفين.
- + ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالصحة النفسية: عُقدت ندوة عبر الإنترنت لتسليط الضوء على أهمية الصحة النفسية في بيئة العمل.
- + صحة الجهاز الهضمي: ندوة عبر الإنترنت.
- + الرفاه المالي: جولة ترويجية لمصرف الإمارات الإسلامي.

يونيو

- + احتفالات عيد الأضحى (توزيع أبراج البقلاوة): توزيع الشوكولاتة لنشر البهجة في العيد.

- + بطولة البولينج: بطولة رياضية أقيمت لتعزيز روح الفريق بين الموظفين.
- + ندوة عبر الإنترنت حول صحة الدماغ (مرض الزهايمر): ندوة عبر الإنترنت للتوعية بأهمية صحة الدماغ.

يوليو

- + بطولة الكريكيت: بطولة رياضية أقيمت لتعزيز روح الفريق بين الموظفين.
- + ندوة عبر الإنترنت حول العناية بالبشرة: ندوة عبر الإنترنت لتثقيف الموظفين حول أهمية العناية بالبشرة.

أغسطس

- + بطولة البادل
- + مخيم صحي
- + احتفالات يوم المرأة الإماراتية
- + يوم الرياضة النسائية للشركات

سبتمبر

- + اليوم العالمي للقلب: ندوة عبر الإنترنت
- + بطولة كرة السلة
- + مبادرة اجتماعية: زيارة إلى مركز المشاعر الإنسانية لأصحاب الهمم (Senses).

أكتوبر

- + تحدي دبي للياقة 30x30
- + التوعية بسرطان الثدي/أكتوبر الوردي (مكتب الإدارة - DHE)
- + التوعية بسرطان الثدي (دبي مول)
- + التوعية بسرطان الثدي (دبي هيلز مول)
- + حملة التبرّع بالدم
- + كيف تؤثر التكنولوجيا على صحتنا النفسية: ندوة عبر الإنترنت

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

نوفمبر

+ بطولة تنس الريشة

+ تحدي دبي للياقة 30x30

+ لقاءات الإنفلونزا (مكتب الإدارة - DHE)

+ لقاءات الإنفلونزا (مكتب دبي مول)

+ لقاءات الإنفلونزا (مكتب دبي هيلز)

+ ندوة عبر الإنترنت حول الصحة

ديسمبر

+ الاحتفال باليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة

+ التبرّع بالدم

+ ندوة عبر الإنترنت حول فوائد المشي 10 آلاف خطوة

مجموعة إعمار للضيافة

يناير

+ **الخدمات الطبية:** تعزيز صحة الموظفين في يناير، نظمت مجموعة إعمار للضيافة سلسلة من الندوات عبر الإنترنت للتوعية الصحية، شملت التطعيم ضد فيروس الورم الحليمي البشري (HPV)، والوقاية من السرطان، وصحة النوم، وذلك لتشجيع الرعاية الصحية الاستباقية. كما تم توفير فحوصات طبية وبصرية مجانية، ما يعزّز نهج إعمار الشامل لصحة مكان العمل ودعمها المستمر لرفاهية الموظفين

+ ندوة عبر الإنترنت للتوعية بسرطان عنق الرحم: عُقدت ندوة عبر الإنترنت تهدف إلى رفع مستوى الوعي حول سرطان عنق الرحم.

فبراير

+ **ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالسرطان:** عُقدت ندوة عبر الإنترنت لزيادة الوعي بالعلامات المبكرة للسرطان والدعم اللازم لمرضى السرطان.

+ **نصائح صحية لشهر رمضان:** عُقدت ندوة عبر الإنترنت لتعزيز العادات الصحية والرفاهية خلال شهر رمضان.

مارس

+ **ندوة عبر الإنترنت للتوعية حول النوم:** عُقدت ندوة عبر الإنترنت لزيادة الوعي بأهمية النوم.

+ **مخيم صحة الأسنان:** إقامة مخيمات صحة الأسنان للموظفين لنشر الوعي بنظافة الأسنان.

+ **احتفالات عيد الفطر:** توزيع الشوكولاتة لنشر البهجة في العيد.

+ **احتفال الإفطار:** في جوّ من الوحدة والامتنان، رحّبت مجموعة إعمار للضيافة بـ500 عامل في مشاريعها في حفل إفطار أقيم في "سنترال بارك" في "خور دبي"، خلال شهر رمضان في مارس 2025. وتسلّط هذه المبادرة السنوية، التي يقودها فريق إعمار للضيافة، بدعم من شركتيّ "إعمار لإدارة المُجمّع" و"إعمار للتطوير"، الضوء على القيمة التي توليها إعمار للشمولية وتقدير المجتمع.

أبريل

+ **ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالتبرع بالأعضاء:** عُقدت ندوة عبر الإنترنت للتوعية بأهمية التبرع بالأعضاء.

+ **بطولة كرة القدم:** بطولة رياضية أُقيمت لتعزيز روح الفريق بين الموظفين.

+ **فحوصات النظر:** تشجيع نمط حياة صحي من خلال حجز مواعيد لفحص نظر الموظفين.

+ **لقاء تعريفى للموظفين:** يُعقد كل ثلاثة أشهر لإتاحة الفرصة للموظفين للتواصل مع زملائهم في مختلف الإدارات.

مايو

+ **ندوة عبر الإنترنت للتوعية بالصحة النفسية:** عقد ندوة عبر الإنترنت لتسليط الضوء على أهمية الصحة النفسية في بيئة العمل.

يونيو

+ **احتفالات عيد الأضحى:** توزيع الشوكولاتة لنشر البهجة في العيد.

+ **مخيم يونيو الصحي:** فندق "العنوان دبي مول"، وفندق "فيذا تلال الإمارات"، وفندق "روف سيتي سنتر"، ومجمع العزاب بالقوز (Al Quoz Bachelor Block): مخيمات صحية شهرية تُقام لتعزيز نمط حياة صحي للموظفين من خلال تقديم خدمات متنوّعة.

+ **بطولة الشطرنج:** بطولة رياضية أُقيمت لتعزيز روح الفريق بين الموظفين.

يوليو – ديسمبر

+ لم يتم إجراء أي أنشطة للمسؤولية الاجتماعية للشركات.

المسؤولية الاجتماعية للشركات

فبراير

+ **رحلة ليوم واحد إلى الفجيرة:** رحلات شهرية ينظّمها فريق الإقامة لتعزيز التفاعل بين الموظفين.

مارس

+ **رحلة إلى جامع الشيخ زايد:** رحلات شهرية ينظّمها فريق الإقامة لتعزيز التفاعل بين الموظفين.

+ **ساعة الأرض:** إطفاء الأنوار والتأمل لمدة ساعة.

+ **مواند إفطار جماعية:** تجمّع الموظفين لتبادل روح الوحدة والتأمل خلال مواند الإفطار الجماعية.

+ **اليوم العالمي للمرأة:** حملة على وسائل التواصل الاجتماعي والبريد الإلكتروني المباشر.

أبريل

+ **اليوم العالمي للتوحّد:** البريد الإلكتروني المباشر.

+ **رحلة إلى العين:** رحلات شهرية ينظّمها فريق الإقامة لتعزيز التفاعل بين الموظفين.

مايو

+ **رحلة ليوم واحد إلى أم القيوين:** رحلات شهرية ينظّمها فريق الإقامة لتعزيز التفاعل بين الموظفين.

+ **يوم التمرّض:** تكريماً لرحمة وتفاني وجهود ممّرضينا في يوم التمرّض.

يونيو

+ لم يتم إجراء أي أنشطة للمسؤولية الاجتماعية للشركات.

يوليو

+ **زيارة تطوّعية مع منظمات غير حكومية:** المشاركة في العمل التطوعي لخدمة المجتمع وإحداث تأثير إيجابي

أغسطس

+ تبرّع بجهازك الشخصي

سبتمبر – ديسمبر

+ لم يتم إجراء أي أنشطة للمسؤولية الاجتماعية للشركات.

إعمار الدولية

إعمار الهند

الربع الثاني

- + درس إلكتروني حول الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية: لرفع مستوى الوعي بسياسة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في جميع أنحاء الشركة

الربع الثالث

- + **وجبة غداء لـ 2000 عامل بناء في مواقع المشاريع (في جميع مواقع مشاريع البناء في جوروجرام):** تهدف هذه المبادرة إلى تعزيز الإنتاجية ورفع الروح المعنوية، مع تحسين الأداء العام والرضا الوظيفي والرفاهية.

أنشطة أخرى خلال النصف الأول من عام 2025:

- + **تنمية المهارات والدعم الصحي لعمال البناء:** نُفذت شركة إعمار الهند برنامجاً تدريبياً لتنمية المهارات، بالإضافة إلى حملة فحص للنظر لعمال البناء في موقع "Urban Oasis" في جوروجرام. وقُر البرنامج 12 ساعة تدريبية لكل عامل في وظائف مختلفة، مثل البناء، وتشكيل قضبان التسليح، ونجارة القوالب الخشبية. تم إجراء التدريب على أربع مجموعات، كل مجموعة تضم 50 عاملاً، بالشراكة مع مؤسسة "لوك بهاراتي" (Lok Bharati). هدفت هذه المبادرة إلى تعزيز المهارات التقنية وتلبية الاحتياجات الصحية للقوى العاملة.

- + **رعاية تعليمية للمراهقين في جورجاون:** في إطار مبادراتها للمسؤولية الاجتماعية للشركات، دعمت إعمار الهند تعليم وتنمية مهارات المراهقين المحرومين المقيمين في الأحياء الفقيرة في جورجاون وما حولها. وتمت رعاية سبعة عشر طالباً لتحسين فرصهم في الحصول على التعليم والحياة.

- + **دعم التعليم من خلال مدارس "كاتا لاب" (Katha Lab) في دلهي:** تعاونت إعمار الهند مع منظمة كاتا غير الحكومية لدعم الأطفال المحرومين في جوفيندبوري، بدلهي، مع التركيز على التعليم القائم على القراءة من خلال مدارس "كاتا لاب". وقَدّم هذا البرنامج الرعاية لثمانين تلميذاً من الأحياء الفقيرة المجاورة لتحسين نتائجهم التعليمية وتمييزهم الشاملة.

- + **زراعة الشتلات:** زرعت إعمار الهند ما مجموعه 1645 شجرة و532,000 شجيرة ونبتة في مواقع مشاريعها في الهند.

إعمار السعودية

الربع الأول

- + **تعزيز الروابط المجتمعية: فعالية "تكوة" من إعمار في المملكة العربية السعودية:** نظمت إعمار الشرق الأوسط في المملكة العربية السعودية مؤخراً فعالية "تكوة" في "إعمار سكوير"، بمنتهزه أبراج الهلال 1 و2، وذلك في الفترة من 27 ديسمبر 2024 إلى 21 يناير 2025. وهدفت الفعالية إلى تعزيز التفاعل المجتمعي من خلال زيادة التواصل بين السكان وفريق التسويق في إعمار. واستقطبت الفعالية أكثر من 2000 زائر في الموقع، ووصلت إلى أكثر من 1.7 مليون مشاهد على وسائل التواصل الاجتماعي. نُفذت هذه المبادرة بالشراكة مع شركة "كيوب لتنظيم الفعاليات"، وتنماشى مع استراتيجية إعمار الأوسع نطاقاً في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، والتي تهدف إلى تعزيز التواصل المجتمعي والاندماج الاجتماعي.

- + **فعالية "سمرة" الرمضانية لتعزيز التواصل المجتمعي في المملكة العربية السعودية:** استضافت شركة إعمار الشرق الأوسط في المملكة العربية السعودية فعالية "سمرة" الرمضانية في "إعمار سكوير"، بمنتهزه أبراج الهلال 1 و2، في الفترة من 3 إلى 15 مارس 2025. وهدفت الفعالية إلى تعزيز التواصل بين السكان وفريق التسويق في إعمار، بالإضافة إلى تحقيق عائدات للمجمّع. حضر الفعالية أكثر من 1000 زائر في الموقع، بالإضافة إلى 124,606 مشاهد تفاعلوا عبر وسائل التواصل الاجتماعي. نُظمت هذه المبادرة بالتعاون مع شركة "كيوب لتنظيم الفعاليات".

- + **فعالية إفطار رمضانـية لتعزيز التواصل مع السكان في أبراج الهلال 1:** استضافت شركة إعمار الشرق الأوسط في المملكة العربية السعودية فعالية إفطار رمضانـية في أبراج الهلال 1، بهدف زيادة التواصل مع السكان. جمع هذا اللقاء أكثر من 200 من السكان و100 من الموظفين، ما عزّز التفاعل المجتمعي ووطّد العلاقات داخل المشروع.

الربع الثالث

- + فعالية اليوم الوطني السعودي.

إعمار باكستان

النصف الأول من عام 2025

- + قامت **إعمار باكستان** بإشراك موظفيها من خلال مجموعة من الأنشطة المجتمعية والصحية. وشملت هذه الأنشطة بطولة البادل المجتمعية، وسوق العيد، وجلسات يوغا وبيلاتس على الشاطئ، وأنشطة فنية مستوحاة من الطبيعة، ومعرضاً فنياً في المجمّع. وتهدف هذه المبادرات إلى تعزيز رفاهية الموظفين، وإبداعهم، وشعورهم بالانتماء داخل الشركة.

الربع الأول

- + **سوق العيد:** هدف سوق العيد إلى تعزيز روح التكاتف والترابط المجتمعي من خلال جمع الناس للاحتفال بعيد الفطر المبارك، ما شجّع على الاحترام المتبادل والوحدة، ودعم الباعة المحليين، وإبراز التقاليد الثقافية.
- + **وجبات سحور وإفطار وعشاء مجانية خلال شهر رمضان:** تم توفير وجبات سحور وإفطار وعشاء مجانية خلال شهر رمضان للعاملين ذوي الدخل المحدود في مجالات النظافة، والأمن، وإدارة المرافق. وتهدف هذه المبادرة إلى دعمهم وتقدير جهودهم خلال الشهر الفضيل من خلال ضمان حصولهم على وجبات مغذية للسحور والإفطار والعشاء، ما يعزّز روح التعاون والتكاتف في مكان العمل.

الربع الثاني

- + **اليوغا والبيلاتس على الشاطئ:** بإشراف أحد أفراد المجمّع
- + في إطار التزام إعمار بتعزيز مجتمع أكثر صحة وترابطاً، تم تنظيم مبادرة صحية تضمنت جلسات يوغا وبيلاتس على الشاطئ. وبقيادة أحد أفراد المجمع ذوي الخبرة، وفّرت هذه الجلسات مساحة هادئة وشاملة تمكّن السكان خلالها من التركيز على صحتهم البدنية والنفسية في بيئة طبيعية.

- + **نشاط فني في الطبيعة:** لتعزيز المشاركة المجتمعية والوعي البيئي من خلال نشاط فني تعاوني على الشاطئ، بما يتماشى مع الاستدامة والمسؤولية المحلية كجزء من مبادراتنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

- + **بطولة البادل المجتمعية:** لتعزيز الروابط المجتمعية وتشجيع أنماط الحياة الصحية والنشطة من خلال تنظيم بطولة بادل مجتمعية، وتشجيع الاندماج الاجتماعي والرفاهية البدنية كجزء من التزامنا بمبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

+ **عيد الأضحى:** لتكريم ودعم موظفي النظافة، والأمن، وإدارة المرافق من ذوي الدخل المحدود الذين عملوا خلال عيد الأضحى، من خلال توفير وجبات إفطار، وغداء، وعشاء مجانية، ما يعكس التزامنا برفاهية الموظفين وشموليتهم خلال المناسبات الثقافية الهامة.

+ **معرض فني بقيادة المجمع:** للاحتفاء بالمواهب الفنية والتنظيمية للمجتمع المحلي والارتقاء بها من خلال معرض فني بقيادة المجمع، مع تسليط الضوء على الدور الحيوي للفن في تعزيز الهوية الثقافية، والإبداع، والتواصل الاجتماعي داخل المجمع كجزء من مبادراتنا في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

الربع الثالث

+ **حملة التبرّع بالدم:** دعم الرعاية الصحية من خلال تنظيم حملة تبرّع بالدم بالتعاون مع مختلف المستشفيات، وتشجيع مشاركة الموظفين في مبادرة اجتماعية لإنقاذ الأرواح.

+ **الاحتفال بيوم الاستقلال:** الاحتفال بيوم الاستقلال من خلال تعزيز الفخر الوطني والوحدة الوطنية ومشاركة الموظفين، مع تشجيع المسؤولية البيئية من خلال مبادرة تشجير.

الربع الرابع

+ احتفال رأس السنة/حفل إشعال النار في الهواء الطلق: الاحتفال برأس السنة مع سكان مشروع "إعمار أوشن فرونت" من خلال حفل إشعال النار في الهواء الطلق، وتعزيز المشاركة المجتمعية، والشمولية، وروح التكاتف.

المسؤولية الاجتماعية للشركات والتبرّعات (2025)

إجمالي النفقات المتعلقة بالمسؤولية الاجتماعية للشركات (على مستوى مجموعة إعمار)

المبلغ (بالدرهم الإماراتي)	الكيان
10,379,597	إعمار مصر
1,181,676	إعمار الهند
16,278,050	الإدارة المركزية (الإمارات العربية المتحدة) – التبرّعات
628,490	الإدارة المركزية (الإمارات العربية المتحدة) – المسؤولية الاجتماعية للشركات
28,467,813	المجموع

ملاحظة: تفاصيل التبرّعات متاحة فقط لدولة الإمارات العربية المتحدة، يرجى الاطلاع عليها فيما يلي:

تفاصيل التبرّعات النقدية في دولة الإمارات العربية المتحدة

الكيان	مدفوع عن طريق	الجهة المستفيدة	تاريخ الدفع	المبلغ
الإدارة المركزية - إعمار العقارية	مؤسسة إعمار الخيرية	شرطة دبي	1 مارس 2025	105,000.00
الإدارة المركزية - إعمار العقارية	مؤسسة إعمار الخيرية	جمعية النور لتأهيل أصحاب الهمم	1 مايو 2025	1,000,000.00
الإدارة المركزية - إعمار العقارية	مؤسسة إعمار الخيرية	مكتب المشاريع الوطنية	12 مايو 2025	10,000,000.00
الإدارة المركزية - إعمار العقارية	مؤسسة إعمار الخيرية	هيئة الشارقة للاستثمار والتطوير (شروق)	16 أكتوبر 2025	1,500,000.00
المجموع (مؤسسة إعمار الخيرية)				12,605,000.00
الإدارة المركزية - إعمار العقارية	الدفع المباشر	التبرّع للسنة الثالثة لجامعة القدس	28 أكتوبر 2025	3,673,050
المجموع الكلي (الإدارة المركزية - إعمار العقارية)				16,278,050.00

عروض برج خليفة لتعزيز المسؤولية الاجتماعية للشركات	التاريخ	المدة	القيمة العينية (بالدرهم الإماراتي)
رمضان	1 مارس	يوم واحد	250,000
متلازمة داون	21 مارس	يوم واحد	250,000
ساعة الأرض	22 مارس	يوم واحد	250,000
عيد الفطر	29 مارس	3 أيام (مرتّين في اليوم)	1,500,000
التّوحد	2 أبريل	يوم واحد	250,000
عيد الأضحى	5 يونيو	4 أيام (مرتّين في اليوم)	2,000,000
التوعية بسرطان الثدي	15 أكتوبر	يوم واحد (مرتّين في اليوم)	500,000
			5,000,000

الملحق (و)

بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2025

2025	سعر الإغلاق	أدنى سعر	أعلى سعر
يناير	13.70	13.50	13.50
فبراير	13.95	13.55	13.55
مارس	13.55	13.25	13.35
أبريل	13.25	12.95	13.10
مايو	13.30	13.15	13.15
يونيو	13.75	13.40	13.60
يوليو	15.55	15.25	15.25
أغسطس	14.65	14.40	14.40
سبتمبر	13.40	13.05	13.05
أكتوبر	14.60	14.20	14.20
نوفمبر	13.35	13.15	13.30
ديسمبر	14.10	13.90	14.05

◇ مقبِمة

◇ نبذة عَنَّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

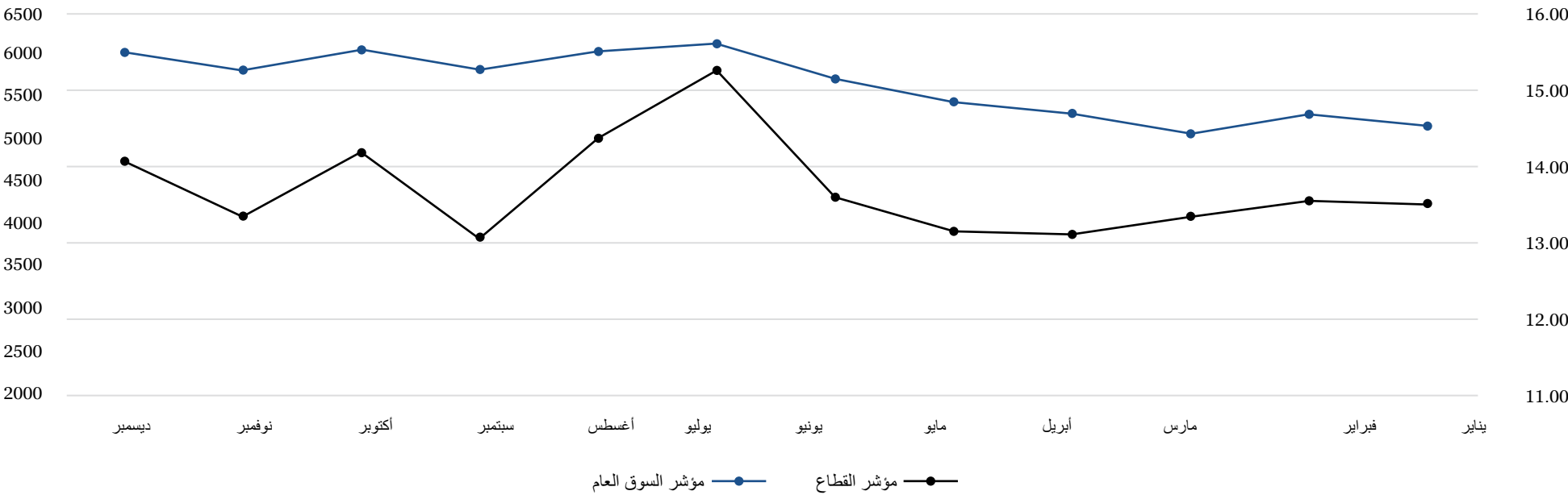
◇ البيانات الماليَّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ز)

الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام الذي تنتمي إليه الشركة خلال عام 2025

مقارنة أداء السهم بمؤشر السوق العام



مقِّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ح)

بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2025 (أفراد، شركات، حكومات) مصنّفة على النحو التالي: محلي وخليجي وعربي وأجنبي

تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة (%)			المجموع
	أفراد	شركات	حكومة	
محلي	%15.277	%9.423	%23.690	%48.390
خليجي	%0.982	%3.565		%4.547
عربي	%0.922	%0.040		%0.963
أجنبي	%0.849	%43.510	%1.741	%46.101
المجموع	%18.030	%56.539	%25.431	%100

مقّيمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ط)

المساهمون الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2025

نسبة الأسهم المملوكة		اسم المساهم
من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	
7.456%	659,050,967	شركة "إيتل (دي إي 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

مقِّمة

نبذة عنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليَّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ي)

بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025

ملكيّة الأسهم (السهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقلّ من 50.000	46,003	319,522,923	%3.6150
من 50.000 إلى أقلّ من 500.000	3,583	532,277,211	%6.0221
من 500.000 إلى أقلّ من 5.000.000	978	1,456,566,061	%16.4792
أكثر من 5.000.000	224	6,530,423,654	%73.8837
المجموع	50,788	8,838,789,849	%100

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ك)

الإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي في العام 2025:

التاريخ	الإفصاح
يناير	إفصاح بشأن التقارير الإعلامية
فبراير	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة بشأن الموافقة على توزيع أرباح نقدية
فبراير	اجتماع مجلس الإدارة للدعوة إلى الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
فبراير	الدعوة لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
مارس	القرارات الصادرة عن الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
يوليو	استقالة وتعيين عضو مجلس إدارة
سبتمبر	تأكيد الخبر المنشور بخصوص مشروع مراسي البحر الأحمر
سبتمبر	تأكيد الخبر المنشور بخصوص الاستثمارات الدولية
أكتوبر	تأكيد الخبر بعنوان "إعمار العقارية تطلق مشروعاً سكنياً ضمن إعمار هيلز في دبي"

الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2025

قامت شركة "إعمار العقارية" برعاية الفعاليات التالية في العام 2025:

الفعالية	التاريخ
قمة المليار متابع	يناير
سباق كأس ولي عهد دبي للقدرة	يناير
منتدى دبي العالمي لإدارة المشاريع	يناير
مهرجان الشارقة لريادة الأعمال	فبراير
كأس إعمار للبولو	فبراير
قمة "الأولوية" لمبادرة مستقبل الاستثمار في ميامي لعام 2025	فبراير
سبت الإمارات المميز (ستايل ستيكس 2)	مارس
حفل كأس دبي العالمي في أرمانى بافيليون	أبريل
كأس دبي العالمي	أبريل
القطور مع النجوم في مضمار ميدان لسباق الخيل	أبريل
اصنع في الإمارات	مايو
مبادرة مستقبل الاستثمار	أكتوبر
جمعة الاحتفالات في مضمار ميدان لسباق الخيل	ديسمبر
كأس سوبر إعمار (الدوري الإماراتي للمحترفين)	ديسمبر

قامت شركة "إعمار العقارية" بتنظيم الفعاليات الرئيسية التالية في العام 2025:

الفعالية	التاريخ
الذكرى السنوية الخامسة عشرة لبرج خليفة	يناير
الاجتماع السنوي للجمعية العمومية	مارس
فعالية اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة	ديسمبر
احتفالات ليلة رأس السنة بوسط المدينة	ديسمبر

الملحق (ل)

بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2025

المشاريع والمبادرات الرائدة لشركة إعمار في العام 2025

في العام 2025، انطلقت إدارتنا الموارد البشرية والأفراد والأداء في شركة إعمار في رحلة تحويلية، من خلال تنفيذ مجموعة من البرامج والمبادرات المتخصّصة. ويسلّط هذا التقرير الضوء على نهجنا الابتكاري في تنمية المواهب وتحقيق النمو التنظيمي.

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

- + **أفضل المواهب (الدرجات 9 فما فوق):** الموظفون المستعدون للوظائف القيادية.
- + **المواهب ذات الإمكانيات العالية (الدرجتان 7 و8):** 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 العمل الخاص بالمناصب الحرجة على مستوى المجموعة:

اكتملت عملية التخطيط للتعاقب الوظيفي لـ**205 وظائف حتى المستوى الإداري الثاني (N-2)**. وتم تحديد ما مجموعه **114 وظيفة حرجة**، مع تحديد خلفاء لنسبة **71%** منها. وتم أيضاً تحديد خلفاء أساسيين لنسبة **73%** من الوظائف، بينما تم تحديد خلفاء ثانويين لنسبة **68%** منها.

تحليل احتياجات التدريب: تم تخصيص ميزانية تدريبية لكل موظف، مع تنفيذ جميع الاحتياجات التدريبية المحدّدة على مستوى المجموعة.

الوصول إلى التعلم الإلكتروني والتدريب الصفي:

يتمتع جميع الموظفين بإمكانية الوصول إلى مجموعة متنوّعة من **منصات التعلم**:

- + **كبار الموظفين (الدرجات +6):** إمكانية الدخول إلى منصة "كورسيرا" (Coursera) التي تتيح مجموعة شاملة من الدورات والشهادات من أفضل الجامعات.
- + **الموظفون المتوسطون (الدرجات 3-5):** إمكانية الدخول إلى منصة "لينكد إن التعليمية" (LinkedIn Learning) التي توفّر وحدات متنوّعة ومقاطع فيديو تعليمية، بالإضافة إلى التدريب الصفي.
- + **صغار الموظفين (الدرجتان 1-2):** تم عقد دورات تدريبية صفية لدعم المهارات الأساسية والتطوير المهني.

+ تم تنفيذ العديد من الدورات التدريبية على مستوى الإدارات.

التدريبات الصفية:

حصل موظفو "آت ذا توب" (قمة البرج) و"ريل سينما" الذين يتعاملون مع الأطعمة على شهادة في الدورة الأساسية لسلامة الغذاء

عُقدت دورة "تدريب المدربين" بالتعاون مع جهة خارجية لتعزيز مهارات التدريب والتيسير لدى فريق "كيدزانيا"، ما يتيح نقل المعرفة بفعالية داخل مختلف الإدارات.

كما عُقدت دورة تدريبية حول التميّز في خدمة العملاء لفرق العمل في "انت ذا توب" (قمة البرج) والمراكز التجارية لتقييم مستويات الخدمة، وتحسينها، وتطويرها بشكل مستمر.

الإنجازات

تم بنجاح إطلاق مقطعيّ فيديو للتعليم الإلكتروني حول مواضيع الامتثال: سياسة مكافحة الرشوة وسياسة الهدايا المؤسسية.

برنامج LEAD

يُسرّع هذا البرنامج من وتيرة تطوير المواهب المتميّزة، من الموظفين الأجانب والمواطنين على حد سواء، لشغل مناصب قيادية في المستقبل.

يتم ترشيح المشاركين من قبل قادتهم، ويخضعون لعمليات تقييم قبل الانضمام إلى مسار التطوير المُتسارع.

كجزء من البرنامج:

+ تم تكريم **31 موظفاً كنجوم إعمار** لأدائهم المتميّز وإمكاناتهم العالية.

+ تم تحديد **44 موظفاً** كأصحاب أداء متميّز يتمتعون بإمكانيات نمو قوية.

شراكة مع بنك أبوظبي الأول

تلقّى موظفون مختارون تدريباً متخصصاً في مجالات الاستدامة، والتمويل، والملكية الخاصة، والقيادة، قدّمته مؤسسات عالمية مرموقة، مثل جامعة بيل، وجامعة أكسفورد، والمعهد الدولي للتنمية الإدارية (IMD). وقد أنمّ ستة موظفين بنجاح برامج في مجال الذكاء الاصطناعي والاستدامة.

لقد وفرنا أكثر من 4 ملايين درهم إماراتي من خلال إطلاق أكاديمية إعمار، التي قدمت أكثر من 250 دورة تدريبية.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

تكریم الموظفين خلال "تجمّع إعمار" (Rally):

تم تكريم 45 موظفًا خلال فعالية "تجمّع إعمار" هذا الشهر، احتفاءً بمساهماتهم المتميزة وتعزيزاً لثقافة الأداء والتقدير.

أبرز جهود التوطين خلال العام 2025

برنامج الإرشاد 3.0

- + اختتام برنامج الإرشاد 3.0 بنجاح، بمشاركة 122 متدرّباً و13 مرشداً وخبيراً في مجال الشركات الصغيرة والمتوسطة في رحلة نمو تحويلية. وتم تطوير البرنامج ليصبح نموذجاً يركز على المتدربين، حيث يقدم 10 مسارات تعليمية و115 جلسة تعليمية بإشراف مرشدين وخبراء في مختلف المجالات، محققاً درجة رضا العملاء (CSAT) بواقع 4.6 من 5.
- + التعاون مع مؤسسات رائدة، بما فيها نون، وطيران الإمارات، وAON، وإرنست ويونغ، ومبادرة الذكاء الاصطناعي الحكومية (Government of AI)، وجوجل، و"سيلز فورس" (Salesforce)، لدعم تطوير مهارات وقدرات المواطنين الإماراتيين.
- + قدّمت إدارة الموارد البشرية تدريباً على الذكاء العاطفي كجزء من برنامج بناء القدرات.

المستوى الأول من شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA):

تقدّم موظفون مختارون من المواطنين لامتحان شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA)، وبلغت نسبة النجاح الإجمالية 25%.

إطلاق برنامج التدريب الإداري من مجموعة إعمار للضيافة

هو برنامج مكثّف يُهيئ الكفاءات الإماراتية المتميزة لشغل مناصب إدارية مستقبلية في إعمار للضيافة، ويُقدّم دورات تدريبية مُنظّمة وفرصاً للتطوير. وتم اختيار أربعة مواطنين إماراتيين من قطاعي الضيافة وتجربة العملاء للمشاركة في البرنامج الذي يمتد من مايو 2025 إلى مايو 2026.

اكتملت مرحلتا البرنامج، ويعمل المتدرّبون حالياً على مشاريع عملية تُعالج تحديات واقعية في قطاع الضيافة، تشمل تركيب أنظمة الطاقة الشمسية، وإدارة نفايات الطعام بالذكاء الاصطناعي، والاستدامة والعمليات الذكية، والتحول الرقمي لتحسين تجربة النزلاء، وإعادة تصميم تجربة ردهة النادي.

كما تم بنجاح تنفيذ برنامج تطوير المشاريع الاستراتيجية، حيث تم ترشيح ستة مواطنين إماراتيين كمسؤولين عن ثلاثة مشاريع رئيسية هي: برج آيكون، ودبي سكوير مول، وتوسعة المول. وشارك المتدربون بفعالية في الاجتماعات المتعلقة بالمشاريع مع الاستشاريين، وحضروا جلسات تعريفية هامة، وقَدّموا ملاحظاتهم حول البنية التحتية والتصميم، واستفادوا من جلسات إرشادية دورية تُعقد كل أسبوعين.

تم إطلاق برنامج التدريب الداخلي في 26 مايو بمشاركة 6 متدربين إماراتيين و5 متدربين أجانب من جامعات مرموقة مثل الجامعة الأمريكية في الشارقة، وجامعة محمد بن زايد، وجامعة خليفة، وجامعة الإمارات العربية المتحدة، حيث انضموا إلى إدارات مختلفة في الشركة.

المشاركة في معارض الوظائف

شاركت إعمار في معرض "رؤية للوظائف"، وهو أكبر معرض للوظائف لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث حققنا رقماً قياسياً في التفاعل مع أكثر من 1800 متقدّم عبر منصتنا المدعومة بالذكاء الاصطناعي.

حملة التوظيف الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك بدبي: انضمت إعمار إلى حملة التوظيف الإماراتية التي نظّمتها دائرة الأراضي والأملاك بدبي في 29 سبتمبر 2025، لعرض قصص نجاح إماراتية، ما رسّخ التزامنا بالتنمية الوطنية.

الملحق (م)

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

بيان بتعاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لقواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

(IFRS) والواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2025

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 تشكّل في الأساس أنشطة تمويلية وتشغيلية بطبيعتها (الطاقة، والمرافق، وخدمات البنية التحتية، وخدمات البناء، وما إلى ذلك)، والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية.

تعاملات الأطراف ذات العلاقة

التعاملات المبيّنة أدناه هي أبرز تعاملات الأطراف ذات العلاقة التي تمت خلال السنة في السياق العادي للأعمال وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف الموضحة أدناه، أو التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية خلافاً لذلك:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الشركات الشقيقة، والمشاريع المشتركة وغيرها:	
مصرفات تطوير العقارات	3,925
دخل التمويل الإسلامي	1,882
المصرفات البيعية والعمومية والإدارية	11,359
الإيرادات من التأجير، والتجزئة، والإيرادات ذات الصلة	2,614
تكلفة الإيرادات	130,364
تكلفة التمويل	138,043
إيرادات تشغيلية أخرى	12,500

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كبار موظفي الإدارة وغيرهم من الأطراف ذات العلاقة:	
المصرفات البيعية والعمومية والإدارية	73,251
إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة	96,864
تكاليف التمويل	17,139
تكلفة الإيرادات	2,729
إيرادات تشغيلية أخرى	47,061
إيرادات أخرى	13,158

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:	
الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى	2,067,438
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المُفوّرة	793
كبار موظفي الإدارة وغيرهم من الأطراف ذات العلاقة:	
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المُفوّرة	401
الأصول الأخرى والذمم المدينة والدائع والدفعات المقدّمة	16,300
الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى	298,731

تعويضات كبار موظفي الإدارة

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
المزايا القصيرة الأجل	100,870
الحوافز الطويلة الأجل	26,624
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	1,671
	129,165

البيانات المالية الموحدة

168	بيان التنفقات النقدية الموحد	166	بيان المركز المالي الموحد	165	بيان الدخل الموحد	159	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
169	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	167	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	165	بيان الدخل الشامل الموحد	161	تقرير مدققي الحسابات المستقلين

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2025 وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الأنشطة الرئيسية

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 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.

أدأونا خلال سنة 2025

سجلت شركة إعمار العقارية أداء قوياً جديداً في عام 2025 يضاف إلى سجل إنجازاتها، بفضل ارتفاع مبيعاتها العقارية في دبي مع نمو مستمر في محفظة مشاريعنا قيد التطوير، واستمرار الطلب على المشاريع الجديدة في مجتمعاتنا السكنية المتكاملة الكبرى - بما في ذلك دبي هيلز إستيت، والواحة، ومرسى راشد لليخوت، ومرفأ خور دبي، وذا فالي، ونادي جراند بولو أند ريزورتنس. حققت إعمار خلال سنة 2025 مبيعات عقارية على مستوى المجموعة تزيد عن 80 مليار درهم بزيادة قدرها 16% مقارنةً بالسنة السابقة، حيث تجاوزت إيرادات المجموعة المتراكمة من بيع العقارات 155 مليار درهم بما في ذلك الانتلافات المشتركة.

استمرت محفظة الإيرادات لدينا المتكررة تحقيق نمو قوي، حيث حققت مراكز التسوق والضيافة والترفيه والتأجير التجاري إيرادات تجاوزت 10,5 مليار درهم، بزيادة تتعدى نسبة 13% مقارنةً بالسنة السابقة. ونحن نتقدم في التوسع الاستراتيجي لهذه الموجودات عالية الأداء، بما في ذلك التوسعة الجارية لدبي مول، وافتتاح مركز دبي مول للمعارض، وهو مركز مصمم خصيصاً بمساحة 10,000 متر مربع لاستضافة

معارض ومؤتمرات وفعاليات عالمية كبرى في قلب منطقة داون تاون دبي، مع إضافة 3 فنادق أخرى تضم أكثر من 750 غرفة.

سجلت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مالكي الشركة قدرها 17,599 مليون درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي ذي الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، تم تحويل مبلغ 1,760 مليون درهم من الأرباح القابلة للتوزيع البالغة 17,599 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. يبلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 94,278 مليون درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

تؤكد نتائجنا على أهمية موامة التميز التشغيلي مع استراتيجية واضحة للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. في 2025، نجحت إعمار في رفع تصنيفها إلى الفئة "A" بمؤشر MSCI للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية - وهو رابع تحسن في التصنيف خلال خمس سنوات - مما يعكس تقدم واسع النطاق في الأبعاد البيئية والاجتماعية والحوكمة.

نظرة مستقبلية لسنة 2026

يواصل قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة إظهار عمقٍ ملحوظ، ومرونةٍ فائقة، وقوةٍ هيكليةٍ راسخة وتتعزز هذه القاعدة المتينة بعدة عوامل رئيسية، تشمل تزايد النمو السكاني، والثقة المستمرة من المستثمرين العالميين، ونضوج قطاع سوق العقارات الفاخرة. كما أن جاذبية دبي الدائمة كمركزٍ للأعمال والابتكار وأسلوب الحياة الراقي تُسهم في تعزيز الطلب المستدام طويل الأجل في هذا القطاع. وبالنظر إلى المستقبل في 2026، نؤكد التزامنا بتحقيق قيمةٍ طويلة الأجل مدفوعةً بنموٍ مستدام وقابل للتوسع في جميع مجتمعاتنا السكنية المتكاملة وأصولنا المتنوعة من حيث الإيرادات. وبينما نعمل على تطوير الجيل القادم من المشاريع المتكاملة التي تركز على الصحة والرفاهية، نواصل تعزيز محفظة الأراضي داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مع دراسة فرصٍ دولية مختارة.

نحن نحرز تقدم في رحلة التحول الرقمي من خلال دمج الذكاء الاصطناعي في جميع مسارات عملنا. ونسعى، عبر دمج أنظمة التشغيل الآلي المدعومة بالذكاء الاصطناعي والمنصات الذكية في التصميم والبناء وإدارة العقارات وتجارة التجزئة والضيافة ووظائف الدعم، إلى تحقيق كفاءة أعلى وتوقع اتجاهات السوق من خلال التحليل المتقدم للبيانات، مدعومة بنظام أمن سيبراني قوي وحوكمة بيانات فعالة لضمان جهازية واستمرارية أعمالنا في السنوات القادمة.

مَقِيْمَة
نَبْذَة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليَّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

تواصل المجموعة المضي قدماً في استراتيجية شاملة للاستدامة تُعطي الأولوية لكفاءة استخدام الموارد، وإدارة المخلفات، وترشيد استهلاك المياه، والتوريد المسؤول. ويركز نهجنا على التنمية المسؤولة، والمشتريات الأخلاقية، والحد من الآثار البيئية على المدى الطويل، بما يعود بالنفع على كوكبنا وجميع أصحاب المصالح.

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/ بطي الملا	(عضو مجلس إدارة)
السيدة/ إيمان عبد الرزاق	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ أحمد بن مسحار	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ عبدالله الفلاسي	(عضو مجلس إدارة)
سعادة/ مطر الحميري	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ عمر كريم	(عضو مجلس إدارة)

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة إرنست ويونغ مدققين خارجيين لحسابات المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. أوصى مجلس الإدارة بتعيين إرنست ويونغ كمدققي الحسابات لسنة 2026 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

12 فبراير 2026

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرَفَقَات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ **البيانات الماليّة الموحدة**

◊ نطاق التقارير وحدوده

إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أداؤها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين *(بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)*، حسبما ينطبق على تدقيق البيانات المالية لكيانات المصلحة العامة، إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة لكيانات المصلحة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا جميع مسؤولياتنا

الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر لنا الأساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

أمور التدقيق الهامة

+ إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، في رأينا المهني، كان لها أكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وقد تم التعامل مع تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل إجمالي وعند تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. وبخصوص كل أمر من الأمور الموضحة أدناه، فإن وصفنا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر موضح في هذا السياق.

أمر التدقيق الهام

الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات ودخل الإيجار

راجع الإيضاحات 2-2 و2-4 و5 حول البيانات المالية الموحدة

تُعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الإيرادات من العقود مع العملاء"* ودخل الإيجار وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 *"عقود الإيجار"*.

تُعترف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات إما في وقت محدد أو على مدى فترة زمنية وذلك اعتماداً على شروط العقود المبرمة مع عملائها واللوائح والقوانين المتبعة في النطاق الجغرافي الذي أبرمت فيه العقد مع عملائها.

يعتبر الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات أحد أمور التدقيق الهامة نظراً للعناصر الرئيسية التالية الخاصة بالأحكام والتقديرات المستخدمة والتي تتطلب مزيداً من التركيز في أثناء التدقيق:

- + تحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية أو في وقت محدد؛ و
- + تقدير إجمالي التكاليف اللازمة للوفاء بالتزامات الأداء بموجب العقود المبرمة مع العملاء، وبالنسبة لالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها بمرور الوقت، والاعتراف بالإيرادات بالتناسب بين التكاليف المتكبدة وإجمالي التكاليف المقدرة.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، فقد تضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة إلى تقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتوفر لنا نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المنفذة للتعامل مع الأمور الموضحة أدناه، أساساً لإبداء رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

كيف تمت معالجة الأمر من خلال عملية تدقيقنا

- + قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات والمُطبقة من قبل المجموعة ومدى امتثالها وفقاً لمعايير المحاسبة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- + قمنا بفهم الإجراءات التي تم تطبيقها فيما يتعلق بالإيرادات بإجراء معاينات للعملية مع المالك؛
- + قمنا باختبار الإجراءات المتعلقة بتصميم وتطبيق الضوابط الرقابية ذات الصلة؛
- + قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بالتحقق من عقود بيع العقارات لتحديد التزامات الأداء الخاصة بالمجموعة بموجب هذه العقود وقمنا بتقييم ما إذا كان قد تم الوفاء بالتزامات الأداء هذه على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية محددة وفقاً للمعايير المحددة بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛
- + قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مدى ملاءمة نسبة الإنجاز لتشبيد العقارات استناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المُرَفقات
◇ تقرير الحوكمة المؤسسية
◆ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، كما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول إذا ما كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالٍ من التأكيدات، لكنها ليست ضماناً بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائماً الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردة أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في إطار عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بإصدار الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- + تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظراً لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- + الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية المعني بتدقيق البيانات المالية الموحدة لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بهدف إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.

- + تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

- + الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. وتعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- + تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث المتضمنة بشكل يحقق العرض العادل للبيانات المالية الموحدة.

- + تخطيط وإجراء عملية تدقيق البيانات المالية الموحدة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بخصوص المعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. ونحن نتحمل المسؤولية عن توجيه عملية التدقيق والإشراف عليها ومراجعتها لأغراض تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة. ونتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، من بين أمورٍ أخرى، النطاق والإطار الزمني المخطط للتدقيق ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي عيوب جوهرية في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال عملية التدقيق.

كما نقدم إقراراً للمسؤولين عن الحوكمة يفيد بأننا قد امتثلنا لقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونبلغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول بأنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما ينطبق، الإجراءات التي تم اتخاذها لإزالة التهديدات أو الضوابط المطبقة.

ومن بين الأمور التي يتم الإبلاغ عنها للمسؤولين عن الحوكمة، يتم تحديد تلك الأمور التي نرى أنها كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبذلك تُعدّ من أمور التدقيق الهامة. ونقوم بوصف تلك الأمور في تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا إلا إذا كان القانون أو اللوائح تمنع الإفصاح عن هذا الأمر للعامة أو، في حالات نادرة للغاية، نرى أنه يجب عدم الإفصاح عن هذا الأمر في تقريرنا حيث إنه من المتوقع أن تتجاوز التداعيات السلبية للقيام بذلك بشكل معقول فوائد المصلحة العامة الناتجة عن هذا الإفصاح.

مَقْدِمَة
نُبذة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليَّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما نشير، وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته)، إلى ما يلي:

1. تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة؛
2. لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
3. تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعديلاته؛
4. تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية الموحدة للمجموعة؛
5. تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، إن وُجدت، ضمن الإيضاح 1-2 و14 حول البيانات المالية الموحدة؛
6. يبين إيضاح 33 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛

7. استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعر انتباهنا ما يستوجب الاعتقاد بأن الشركة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أي من الأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته) على وجه قد يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في تاريخ إصدار هذا التقرير؛ و

8. يبين إيضاح 6 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تمت خلال السنة.

عن ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

علي حسن

رقم التسجيل: 5864

12 فبراير 2026

دبي،

الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
الإيرادات	4	35,504,920
تكلفة الإيرادات	5	(15,124,366)
إجمالي الأرباح	27,227,303	20,380,554
إيرادات تشغيلية أخرى	695,741	654,199
مصروفات تشغيلية أخرى	(245,862)	(239,422)
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	6	(3,232,282)
الاستهلاك للممتلكات والآلات والمعدات	17	(625,135)
الاستهلاك للعقارات الاستثمارية	18	(801,584)
إيرادات التمويل	7(أ)	2,102,446
تكاليف التمويل	7(ب)	(940,914)
إيرادات أخرى، صافي	8	1,596,321
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة	16	5,597
الأرباح قبل الضريبة	25,656,434	18,899,780
مصروفات ضريبة الدخل	9	(1,450,707)
صافي أرباح السنة	22,325,535	17,449,073
العائدة إلى:		
مالكي الشركة الأم	17,599,179	13,513,938
الحصص غير المسيطرة	4,726,356	3,935,135
	22,325,535	17,449,073
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأم:		
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (درهم)	29	1.53
صافي أرباح السنة	22,325,535	17,449,073

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
(الخصائر الشاملة)/ الدخل الشامل الآخر الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنوات اللاحقة:		
(النقص) في احتياطي الأرباح غير المحققة	(107,688)	(31,212)
الزيادة/ (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	307,704	(1,782,414)
صافي الدخل الشامل الآخر / (الخصائر الشاملة الأخرى) الذي يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنوات اللاحقة:	200,016	(1,813,626)
الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنوات اللاحقة:		
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات	78,955	224,464
صافي الدخل الشامل الآخر الذي لا يتعين إعادة تصنيفه إلى بيان الدخل في السنوات اللاحقة:	78,955	224,464
إجمالي الدخل الشامل للسنة	22,604,506	15,859,911
العائدة إلى:		
مالكي الشركة الأم	17,808,422	12,135,949
الحصص غير المسيطرة	4,796,084	3,723,962
	22,604,506	15,859,911

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
38,631,997	52,632,912	10 النقد وما يعادله
15,484,276	11,137,414	11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدّر بها فواتير
10,051,527	12,018,144	12 موجودات أخرى ونُعم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً
45,096,264	50,235,463	13 عقارات لغرض التطوير
12,932,250	20,611,734	14 الموجودات المالية الأخرى
1,006,179	1,060,089	15 قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة
5,430,854	6,965,278	16 استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة
8,986,894	9,266,986	17 الممتلكات والآلات والمعدات
21,340,217	21,517,799	18 العقارات الاستثمارية
574,356	541,925	19 الموجودات غير الملموسة
687,554	712,943	20 موجودات حق الاستخدام
160,222,368	186,700,687	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
17,570,826	20,782,421	21 الذمم الدائنة التجارية والأخرى
32,495,288	40,724,385	22 دفعات مقدّمة من العملاء
1,237,838	3,792,836	9 ضريبة الدخل مستحقة الدفع
1,834,703	2,647,631	23 ذمم المحتجزات الدائنة
1,145,754	1,073,057	9 التزامات الضريبة الموجلة
3,265,390	3,382,174	24 قروض وسلفيات تخضع لفائدة
6,421,094	6,423,929	25 الصكوك
181,441	197,947	26 مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
64,152,334	79,024,380	إجمالي المطلوبات

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
		حقوق الملكية
		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
8,838,790	8,838,790	27 رأس المال
(1,684)	(1,684)	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
23,926,350	26,195,821	28 الاحتياطات
52,664,771	59,245,090	الأرباح المحتجزة
85,428,227	94,278,017	
10,641,807	13,398,290	الحصص غير المسيطرة
96,070,034	107,676,307	إجمالي حقوق الملكية
160,222,368	186,700,687	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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

جمال بن ثنية	محمد علي العبار
رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة 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 2025

مقِّمة

نُبذة عَنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليَّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

(1 دولار أمريكي = 3,673 درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة						
رأس المال	برنامج الأسهم الخاص	الاحتياطيات	الأرباح المحتجزة	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
8,838,790	(1,684)	23,926,350	52,664,771	85,428,227	10,641,807	96,070,034
-	-	-	17,599,179	17,599,179	4,726,356	22,325,535
-	-	209,243	-	209,243	69,728	278,971
-	-	209,243	17,599,179	17,808,422	4,796,084	22,604,506
-	-	-	(9,900)	(9,900)	-	(9,900)
-	-	-	(8,838,790)	(8,838,790)	-	(8,838,790)
-	-	-	(3,126)	(3,126)	(2,340,422)	(2,343,548)
-	-	234,922	-	234,922	351,209	586,131
-	-	-	(341,738)	(341,738)	(50,388)	(392,126)
-	-	1,759,918	(1,759,918)	-	-	-
-	-	65,388	(65,388)	-	-	-
8,838,790	(1,684)	26,195,821	59,245,090	94,278,017	13,398,290	107,676,307
8,838,790	(1,684)	22,532,207	46,354,820	77,724,133	9,106,885	86,831,018
-	-	-	13,513,938	13,513,938	3,935,135	17,449,073
-	-	(1,383,253)	5,264	(1,377,989)	(211,173)	(1,589,162)
-	-	(1,383,253)	13,519,202	12,135,949	3,723,962	15,859,911
-	-	-	(10,350)	(10,350)	-	(10,350)
-	-	-	(4,419,395)	(4,419,395)	-	(4,419,395)
-	-	1,351,394	(1,351,394)	-	-	-
-	-	628,356	-	628,356	66,292	694,648
-	-	-	(3,126)	(3,126)	(2,870,016)	(2,873,142)
-	-	551,246	(1,178,586)	(627,340)	627,340	-
-	-	-	-	-	(12,656)	(12,656)
-	-	246,400	(246,400)	-	-	-
8,838,790	(1,684)	23,926,350	52,664,771	85,428,227	10,641,807	96,070,034

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الأرباح قبل الضريبة	25,656,434	18,899,780
تعديلات لـ:		
الحصة من نتائج الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة	16	(5,597)
الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)	17,18,20	1,536,029
إطفاء موجودات غير ملموسة	19	2,639
صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	26	5,017
إيرادات التمويل	7(ل)	(2,102,446)
تكاليف التمويل	7(ب)	940,914
صافي مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	6	39,897
إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها	8	(229,161)
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:	24,870,242	19,087,072
التغيرات في رأس المال العامل:		
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدّر بها فواتير	4,583,086	1,998,385
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصرفات مدفوعة مقدماً	(2,015,710)	(2,600,814)
عقارات لغرض التطوير	(3,755,534)	(2,551,358)
دفعات مقدمة من العملاء	8,229,097	8,442,322
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	1,578,094	33,382
ذمم المحتجزات الدائنة	812,928	296,787
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	34,302,203	24,705,776
ضريبة الدخل	(843,834)	(224,314)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	33,458,369	24,481,462
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء أوراق مالية	14	(1,632,589)
متحصلات من استبعاد أوراق مالية	3,324,743	1,320,339
إيرادات التمويل المستلمة	2,516,401	1,831,848

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
توزيعات الأرباح المستلمة من شركات زميلة وائتلافات مشتركة	122,381	16
الحركة في القروض والاستثمار في شركة زميلة وائتلافات مشتركة	27,735	(46,870)
مبالغ منكبة على العقارات الاستثمارية	(1,014,841)	18
مبالغ منكبة على الممتلكات والألات والمعدات	(934,369)	17
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (بما في ذلك الودائع المرهونة)	(7,403,603)	14
مبالغ منكبة على موجودات غير ملموسة	1,557	19
صافي النقد وما يعادله المستحوذ عليه عند الاستحواذ على شركة تابعة	-	2.1
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	(6,960,620)	(2,270,220)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
متحصلات من القروض والسلفيات التي تخضع لفوائد	2,982,277	24
سداد قروض وسلفيات تخضع لفوائد	(2,865,493)	24
توزيعات الأرباح (بما في ذلك توزيعات أرباح الشركات التابعة)	(11,178,438)	(7,289,411)
تكاليف التمويل المدفوعة	(1,001,711)	(854,568)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركات تابعة)	(13,800)	(13,476)
التغير في الأقلية	-	(12,280)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة في شركة تابعة	(392,125)	-
سداد التزامات الإيجار	(146,111)	20
سداد صكوك	-	(2,750,788)
قرض من مساهم الأقلية	-	2.1
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(12,615,401)	(8,759,759)
الزيادة في النقد وما يعادله	13,882,348	13,451,483
صافي فروقات تحويل العملات الأجنبية	118,567	(444,059)
النقد وما يعادله في بداية السنة	38,631,997	25,624,573
النقد وما يعادله في نهاية السنة	52,632,912	38,631,997

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

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 وباشرت 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 12 فبراير 2026.

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 المبين أعلاه من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات التابعة لها إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، والتي تستند نتائجها إلى إصدار 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 اغلبية 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. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

يتم قياس الحصص غير المسيطرة مبدئياً وفقاً لحصتها التناسبية من صافي الموجودات التي يمكن تحديدها في تاريخ الاستحواذ. أي تغيرات 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 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 2025:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة الفعلية
إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	80.16%
إعمار لإدارة مراكز التسوق ش.ذ.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير البيع بالتجزئة وإدارة مراكز التسوق	100.00%
ميناء خور دبي ذ.م.م وشركاتها التابعة	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة المشروعات العقارية	100.00%
مجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	100.00%
مجموعة إعمار للغداق والمنتجات	الإمارات العربية المتحدة	تقديم خدمات الضيافة	100.00%
إعمار للترفيه (ذ.م.م)	الإمارات العربية المتحدة	أنشطة التسلية والترفيه	100.00%
دبي هيلز استيت للتجزئة ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير وإدارة وتأجير العقارات	50.00%
إعمار مصر للتنمية ش.م.م وشركاتها التابعة *	جمهورية مصر العربية ("مصر")	استثمار وتطوير العقارات	73.79%
إعمار انديا ليمتد وشركاتها التابعة	الهند	استثمار وتطوير العقارات	77.01%
إعمار للعقارات جيريمينكول جيليسثيرم أنونيم سيركيטי	الجمهورية التركية ("تركيا")	استثمار وتطوير العقارات وتطوير عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق وأصول الضيافة	100.00%
إعمار الشرق الأوسط ذ.م.م	المملكة العربية السعودية	استثمار وتطوير العقارات	100.00%

* انخفضت نسبة الحصة الفعلية في 19 ديسمبر 2024 من 88.74% إلى 73.79% (راجع الإيضاح 1-2).

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة دبي هيلز دستركت كولنج ذ م م

خلال السنة الحالية في 10 أبريل 2025، استحوذت المجموعة على حصة غير مسيطرة متبقية في الشركة التابعة لها، دبي هيلز استيت دستركت كولنج ذ م م ("DHE DCP")، وبالتالي أدى إلى زيادة حصة ملكيتها بنسبة من 50% إلى 100%. تم سداد مبلغ 392,126 ألف درهم نقداً مقابل الاستحواذ على حصة غير مسيطرة متبقية بقيمة 50,388 ألف درهم (القيمة الدفترية).

بما أن المعاملة تمت مع حاملي أدوات حقوق الملكية بصفتهم المالكين، ولم ينتج تغيير في السيطرة، تم معالجتها محاسبياً على أنها معاملة حقوق ملكية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية الموحدة". تم تثبيت الفرق بين المبلغ المدفوع والقيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة في حقوق الملكية والعائدة إلى مساهمي الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

فيما يلي التأثير في التغيرات في حصة ملكية المجموعة في دبي هيلز استيت دستركث كولنج ذ م م على حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم:

ألف درهم	
مبلغ مدفوع إلى أصحاب الحصص غير المسيطرة	(392,126)
القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها	50,388
النقص في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة	(341,738)

ليس لهذه المعاملة تأثير على أرباح أو خسائر المجموعة للسنة.

الاستحواذ على البرو نورث كوست للتطوير ش.م.ع.

في السنة السابقة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م ("إعمار مصر")، إحدى الشركات التابعة للمجموعة على 75% المتبقية من أسهم شركة ألبرو الساحل الشمالي للتنمية ش.م.م ("ألبرو") مما منحها السيطرة الكاملة على شركة ألبرو.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المحددة التي تم الحصول عليها في تاريخ الاستحواذ على ألبرو المنخلات (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.

أصدرت إعمار مصر أدوات حقوق ملكية بقيمة 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.

ب.

الموجودات المحددة المكتسبة والمطلوبات المفترضة

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ.

19 ديسمبر 2024 ألف درهم	
الأرصدة البنكية والنقدية	657,107
الموجودات الأخرى والذمم المدينة والودائع والمصروفات المدفوعة مقدماً	285,179
عقارات التطوير (إيضاح 13)	1,588,148
الاستثمار في الأوراق المالية	33,667
الممتلكات والألات والمعدات، صافي (إيضاح 17)	550
الموجودات غير الملموسة (إيضاح 19)	352,684
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	(535,106)
السلفيات من العملاء (إيضاح 22)	(1,195,390)
التزامات الضريبة المؤجلة (إيضاح 9)	(236,472)
ذمم المحتجزات الدائنة	(6,315)
القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد	944,052

ج.

الشهرة التجارية

تم الاعتراف بالشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ على النحو التالي

19 ديسمبر 2024 ألف درهم	
أداة الملكية المحولة	709,746
زائدًا: القيمة العادلة للحصة القائمة مسبقاً في البرو	236,582
ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد	(944,052)
الشهرة التجارية الناتجة عن الاستحواذ (إيضاح 19)*	2,276

^{***}تنطوي 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.

تأسيس شركة تابعة جديدة

أبرمت شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("شركة إعمار للتطوير")، وهي شركة تابعة للمجموعة، اتفاقية تطوير مشترك ("JDA") واتفاقية خدمات تطوير ("DSA") مع شريك آخر لتأسيس منشأة جديدة، وهي شركة إعمار هيلز ذ.م.م ("إعمار استيت"). وبموجب هاتين الاتفاقيتين، تمتلك شركة إعمار للتطوير 50% من رأس مال شركة إعمار استيت. وتتمثل خطة عمل شركة إعمار استيت في تطوير مجمع متعدد الاستخدامات في إمارة دبي. وفقاً للترتيب التعاقدى، حصلت شركة إعمار للتطوير على السيطرة على شركة إعمار استيت، وهي منشأة تمتلك بند موجودات فردي، وبناءً عليه، إن شركة إعمار استيت موحدة كما في 31 ديسمبر 2025، وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية الموحدة". قامت شركة إعمار للتطوير

بالاستحواذ على 50% من ملكية شركة إعمار استيت مقابل 150 ألف درهم،

وكان صافي موجودات شركة إعمار استيت وقت الاستحواذ 293,215 ألف

درهم (50%)، مما أدى إلى تكوين احتياطي بمبلغ 234,922 ألف درهم عند

الاستحواذ على الملكية الفعلية.

الشركات الزميلة والانتلافات 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 الانتلافات 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 حقوقها في موجوداتها والتزاماتها

في مطلوباتها حتى لو بلغت نسبة المساهمة 50% أو أكثر.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة

باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة،

يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة في بيان

المركز المالي الموحد بالتكلفة، زانداً التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة

المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة، ناقصاً

أي انخفاض في القيمة.

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج شركاتها الزميلة

وانتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات

بين المجموعة وشركاتها الزميلة وانتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى مدى حصة

المجموعة في الشركات الزميلة والانتلافات المشتركة. يتم حذف الخسائر غير

المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى المدى الذي

لا يتوفر عنده دليل على انخفاض القيمة.

جميع الشركات التابعة والمشاريع المشتركة التي تستثمر فيها المجموعة تزاول

بصورة رئيسية أعمال الاستثمار العقاري وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية

ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات

المرافق في الشركات التي تقدم نشاط مالي.

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 والاقتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات

واقتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات

والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ

التقرير. إن عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه

نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات

المتأثرة في الفترات المستقبلية. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على

أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف

بها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

الأحكام

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التي تستند إليها بشكلٍ مستمر. ويتم

الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل

تلك التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على

البيانات المالية الموحدة للمجموعة مبينة أدناه:

توقيت استيفاء التّزامات 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. وبالنسبة لبعض المناطق الجغرافية، في 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 عوقبات في تسليم الوحدة

الى العميل. لن يتم تحويل الملكية إلى العميل إلا عند التحصيل بنسبة 100%،

مما يترتب عليه انخفاض مخاطر التعثر عن السداد وفقدانها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 السابق.

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*.

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 في 2022. أجرت الإدارة تقييماً مفصلاً لتأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 للتقارير المالية في الاقتصادات شديدة التضخم وأشارت إلى أنه لا يوجد أي تأثير لتطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 على عملياتها في تركيا، حيث إن العملة التشغيلية وعملة العرض الخاصة بالعنصر هي الدولار الأمريكي. علاوة على ذلك، تراقب الإدارة عن كثب السمات النوعية والكمية في تقييمها للاقتصادات المحتمل تعرضها لتضخم شديد.

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر بها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر بها وفقاً للمقاييس الواردة في المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: *البيانات المالية الموحدة*. قامت المجموعة بتقييم، ضمن أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر بها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر بها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

الانخفاض في قيمة الذّم المدينة التجارية والذّم المدينة التي لم تُصدّر بها فواتير والذّم المدينة الأخرى

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذّم المدينة التجارية والذّم المدينة التي لم تُصدّر بها فواتير والذّم المدينة الأخرى القابلة للحصول 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 الذّم 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 المقدرة وطريقة الاستهلاك/ الإطفاء للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك/ الإطفاء متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

الاعتراف بالإيرادات المُصدّرة من إلغاء المبيعات

عند إنهاء أو إلغاء عقود مع عملاء، تصبح المبالغ المستلمة من العملاء مستحقة الاسترداد ويخضع ذلك لبند 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.

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.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في كافة البلدان التي تعمل فيها المجموعة. يتوجب إصدار أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للضرائب، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية. يقدر المخصص للضرائب استناداً 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 الادارة إصدار 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.

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.

قياس القيمة العادلة

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات في الأسعار.

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 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2025، 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 2025:

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ التفعيل	عدم إمكانية صرف العملة – التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21
1 يناير 2025	

لم يكن لهذه التعديلات/ التحسينات أي تأثير كبير 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:

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة حسب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - مجلد 11	1 يناير 2026
عقود تشتترط استخدام الكهرباء المعتمدة على الطبيعة- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7	1 يناير 2026
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 - الشركات – التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027
التعديلات على تصنيف الأدوات المالية وقياسها– التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7	1 يناير 2026

بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

2-4

ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو مبين في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: العقود مع العملاء:

الخطوة رقم 1. تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم 2. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

الخطوة رقم 3. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف أخرى.

الخطوة رقم 4. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بتسجيل أصل تعاقدى على أساس قيمة المقابل الذي تم الحصول عليه نظير الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المقابل المقبوض من العميل عن قيمة الإيرادات المعترف بها، ينتج عن ذلك التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت

تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل 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 أدانهم السابق.

الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يمكن للعميل خلالها استخدام 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 اساس 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 بالإنفاق 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

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

التي سيتم استردادها بشكلٍ 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.

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص للضريبة وفقاً للأنظمة المالية المطبقة في البلد الذي تعمل فيها المجموعة. تتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الدخل الخاضع 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.

يتم الاعتراف بمخصص ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات، لكافة الفروقات المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها 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 المطبقة أو المفروضة فعلياً كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لجميع الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل موجودات الضريبية غير المستخدمة والخسائر الضريبية 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 ائتلافات 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 ضريبة الدخل 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.

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 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.

الحد الأدنى العالمي للضريبة التكميلية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة 15% على أساس تشريعات كل دولة على حدة (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 تعمل المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم 142 لسنة 2024 بشأن فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع الشركة ضمن نطاق هذه القواعد بناءً على الحد الأدنى من الإيرادات المطبقة في السنة السابقة. بناءً عليه، قامت المجموعة بتطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية اعتباراً من 31 ديسمبر 2025.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 الانتاجية 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 بصورة دورية 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 المحتسبة 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 أبيهما 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 للالتزامات عقود الإيجار. تشتمل 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، أبيهما 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 استثنائية. 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 الانجاز.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصروفات التي يتم تكبدها لإحلال أحد عناصر العقارات الاستثمارية المحتسبة 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 ولآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى في بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

تتم مراجعة العقارات الاستثمارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 للتدفقات 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 انخفضت.

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 واي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. تتم رسملة 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 إطفاؤها على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ويتم تقييمهما 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 التغيرات 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 تغيرات

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 المقرة 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.

عقارات 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.

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 قيد التطوير لأكثر من 10 سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي وتعتبر متداولة بطبيعتها.

المخزون

يمثل المخزون المواد الاستهلاكية والبضائع الأخرى التي تتعلق بقطاعات أعمال الضيافة والبيع بالتجزئة الخاصة بالمجموعة. يدرج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع المخصص المستحق من أية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة.

تتمثل التكاليف في المصروفات المتكبدة لتوصيل المنتج إلى مكانه ووضعه الحالي على أساس المتوسط المرجح للتكلفة. يركز صافي القيمة الممكن تحقيقها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 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 الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمّة 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 التجّار.

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع لليلة واحدة في المؤسسات الانتمائية 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 الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعد الأداة المالية "أداة ملكية" إذا كانت غير مشتقة وينطبق عليها تعريف 'حقوق الملكية' 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 تدوير ها. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح لجميع استثمارات

◊ مقبّمة

◊ نبذة عَنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى إلا إذا كانت مصنفة بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- + تم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- + إذا كانت الشروط التعاقدية لأداة الدين ينتج عنها تدفقات نقدية، بتواريخ محددة، تقتصر على دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

النقد وما يعادله

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 تُصدّر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تمثل عنصر تمويلي هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للحصول، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن

المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد.

تُسجل الخدمات المقدمة ولكن لم يصدر فواتير بشأنها في تاريخ التقرير، بموجب شروط الاتفاقيات، على أنها ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المقوّمة 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 بنود 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 بعها 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 ماثلة، 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.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أصل ما أو أبرمت ترتيب تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا وإلى أي مدى قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية. في حال لم تقم فعلياً بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل كما لم تقم بتحويل السيطرة على الأصل، تواصل المجموعة الاعتراف بالأصل المحول إلى مدى استمرار ارتباط المجموعة. يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى قيمة للمقابل الذي يتعين على المجموعة دفعه، أيهما أقل.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات لمخاطر الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة للخسائر

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرَفَقَات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

الانتمائية 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 المبني، يلزم وجود مخصص خسارة مقابل الخسائر الانتمائية 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 المبني 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 تُصدّر 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 انتمائية 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 بناء 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 أزمات مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بإجراء تقييم للموجودات غير المالية (باستثناء المخزون وموجودات العقود وموجودات الضريبة المؤجلة)، لتحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على أن أصل ما قد تعرض لانخفاض القيمة. وفي حال وجود هذه المؤشرات، أو عندما يلزم 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 وقيّمته 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.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد ضمن بنود المصروفات التي تتناسب مع آلية الأصل الذي تعرض لانخفاض القيمة. ويتم تخصيصها أو لـ تخفيض 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 المُنتجة للنقد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المُعترف بها سابقاً فقط عند إجراء تغيير 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

نطاق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو كادوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبذني.

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 جوهريّة) 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 لالتزامات عقود

الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهريّة أو تغيير في التقييم لشراء الأصل ذو الصلة.

عند قياس التزامات الإيجار لعقود الايجار 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 المبذني، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم الاعتراف مبدئياً بالصكوك الصادرة عن المجموعة بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات العائدة مباشرة. لاحقاً للتثبيت الأولي، يتم قياس الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

يتم الاعتراف بالربح المستحق لحاملي الصكوك كتكلفة تمويل في الربح أو الخسارة على مدى فترة الصكوك باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم الاعتراف بأي فرق بين العائدات المستلمة (بعد خصم تكاليف المعاملات) وقيمة الاسترداد في الربح أو الخسارة على مدى فترة الصكوك.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، 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.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءؤها. كما تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بأحد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطه وتصبح التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهريّة، 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 للنفاز بمقاصة المبالغ وتتوي إجراء تسوية على أساس صافي المبلغ أو تحصيل الموجودات وتسوية المطلوبات بصورة متزامنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 المستحوذة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. سوف يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة للقيمة العادلة للثمن المحتمل الذي يعتبر أصل أو التزام وفقاً للمعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: *"الأدوات المالية"* في بيان الدخل الشامل الموحد. إذا كان يتم تصنيف الثمن المحتمل على أنه حقوق ملكية، لا يجوز إعادة قياسه حتى تتم تسويته بالكامل في حقوق الملكية.

إذا استحوذت الشركة على أحد الموجودات أو مجموعة من الموجودات (بما في ذلك أي التزامات 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.

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 و عقود التحوط بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم قبضه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع أصل ما أو تحويل التزام ما يتم إما في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو أفضل سوق للأصل أو الالتزام.

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 انتمائية مماثلة.

بالنسبة لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مماثلة أو تركز على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة 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 المتدرج للقيمة العادلة، ويتم بيانها كما يلي استناداً إلى المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل:

+ المستوى 1 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة؛

+ المستوى 2 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم إدراجها في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والمطلوبات أما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)؛ و

+ المستوى 3 – قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (المدخلات غير الملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية الموحدة بصورة متكررة، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات النظام المتدرج 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 المتدرج 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.

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

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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 تقييّمات 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.

دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقبوضة من المشتريين بخصوص العقارات المباعة أو الخدمات المقدمة قبل الوفاء بمعايير تثبيت الإيرادات، يتم تثبيتها على أنها دفعات مقدمة من العملاء. إذا كان متوقعاً قبض هذه الدفعات، من خلال تثبيت الإيرادات أو الاسترداد، في غضون عامٍ واحد أو أقل، يتم اعتبارها أنها متداولة. إن لم يكن الأمر كذلك، تعتبر على أنها غير متداولة.

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.

قُطاعات 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/القطاعات 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

كما في 31 ديسمبر 2025

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و2024.

الإجمالي	أخرى	الضيقة	التأجير والتجزة والأنشطة	العقارات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
					2025:
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
44,227,302	-	951,804	6,432,272	36,843,226	- على مدى فترة زمنية
5,329,961	-	1,373,827	1,248,989	2,707,145	- وقت محدد
49,557,263	-	2,325,631	7,681,261	39,550,371	
					النتائج
					الأرباح قبل الضريبة وقبل انخفاض القيمة، (أ) و (ب)
26,387,350	446,511	868,821	5,320,151	19,751,867	(أ) مصروفات بيع ومصروفات عمومية وإدارية غير مخصصة
(1,313,953)					(ب) إيرادات التمويل غير المخصصة، صافي
583,037					الأرباح قبل الضريبة للسنة
25,656,434					معلومات أخرى عن القطاعات
					مصروفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)
1,949,210	271,427	286,976	1,078,762	312,045	
					الاستهلاك
					(ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
1,634,920	71,396	288,266	982,135	293,123	تكاليف تمويل
1,028,146	3,444	37,475	122,315	864,912	إيرادات التمويل
2,812,580	3,365	12,560	26,814	2,769,841	
					الموجودات والمطلوبات:
186,700,687	4,548,644	8,191,240	24,340,404	149,620,399	إجمالي موجودات القطاع
79,024,380	610,163	1,566,687	7,355,934	69,491,596	إجمالي مطلوبات القطاع

◆ مقَدِّمة

◆ نبذة عنا

◆ استعراض الأداء

♦ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات المالية الموحدة

◆ نطاق التقارير و حدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، بينما يشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (متضمنة مبيعات التصدير).

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات وبعض الموجودات بخصوص القطاعات الجغرافية للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و2024.

	محلي ألف درهم	دولي ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
2025:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية	43,797,246	430,056	44,227,302
- وقت محدد	2,355,883	2,974,078	5,329,961
	46,153,129	3,404,134	49,557,263
الموجودات			
موجودات حق الاستخدام	456,345	256,598	712,943
استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة	5,721,688	1,243,590	6,965,278
موجودات القطاع الأخرى	149,782,520	29,239,946	179,022,466
إجمالي الموجودات	155,960,553	30,740,134	186,700,687
إجمالي المطلوبات	61,865,083	17,159,297	79,024,380
معلومات أخرى عن القطاع			
مصرفات رأسمالية (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)	1,789,029	160,181	1,949,210

الإجمالي ألف درهم	دولي ألف درهم	محلي ألف درهم
:2024		
الإيرادات		
الإيرادات من عملاء خارجيين		
30,089,672	379,105	29,710,567
- على مدى فترة زمنية		
5,415,248	2,931,411	2,483,837
- وقت محدد		
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 (ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات استثمارية)		
1,280,569	277,045	1,003,524

4. الإيرادات

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات:
		الإيرادات من العقارات
24,967,785	37,346,541	بيع وحدات سكنية
1,562,785	2,203,830	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وأخرى
2,015,010	2,325,631	الإيرادات من الضيافة
6,959,340	7,681,261	الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والإيرادات ذات الصلة
35,504,920	49,557,263	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدّر بها فواتير في الإيضاح 11. تتألف الإيرادات من إيرادات معترف بها وفقاً لما يلي:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		إيرادات من عقود مع عملاء (المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
43,524,496	30,196,436	
6,032,767	5,308,484	عقود الإيجار (المعيار رقم 16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)
49,557,263	35,504,920	

5. تكلفة الإيرادات

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		تكلفة الإيرادات من العقارات
		تكلفة وحدات سكنية
18,965,683	12,350,882	
1,135,824	767,732	تكلفة الوحدات التجارية وقطع أراضي وأخرى
1,069,668	955,838	تكلفة الإيرادات من الضيافة
1,158,785	1,049,914	تكلفة الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات الصلة
22,329,960	15,124,366	

6. مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
1,569,470	1,024,743	مصروفات المبيعات والتسويق
749,153	711,492	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
257,248	304,916	مصروفات إدارة العقارات
104,886	109,310	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام (إيضاح 20)
59,954	39,897	مخصص الذمم المدينة والسلفيات المشكوك في تحصيلها
45,906	46,784	التبرعات
808,593	995,140	مصروفات أخرى
3,595,210	3,232,282	

7(أ) إيرادات التمويل

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
2,505,247	1,830,206	إيرادات التمويل من الودائع المصرفية والأوراق المالية
307,333	272,240	إيرادات تمويل أخرى
2,812,580	2,102,446	

7(ب) تكاليف التمويل

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
492,092	585,852	تكاليف التمويل المتعلقة بالفروض
536,054	355,062	تكاليف تمويل أخرى ((1) أدناه والإيضاح 33)
1,028,146	940,914	

(i) سجلت المجموعة خلال السنة تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بلغت 138,636 ألف درهم (2024): 83.500 ألف درهم).

8 إيرادات أخرى، صافي

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
99,065	-	ربح من بيع انتلاف مشترك (إيضاح 16)
95,082	-	الربح عند تخفيف الاستثمار في شركة إعمار المدينة الاقتصادية (إيضاح 16)
(260,054)	505,442	(خسائر)/ أرباح تحويل العملات الأجنبية، صافي
-	229,161	أرباح من إعادة قياس القيمة العادلة لحصة قائمة مسبقاً في شركة مستحوذ عليها (إيضاح 1-2)
585,101	861,718	أخرى
519,194	1,596,321	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

9 ضريبة الدخل

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
بيان الدخل الموحد		
مصروف ضريبة الدخل، صافي	1,284,451	1,223,884
الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح 2-4)	2,114,381	-
(خصم)/ مصروفات الضريبة المؤجلة	(67,933)	226,823
	3,330,899	1,450,707
بيان المركز المالي الموحد		
ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في بداية السنة	1,237,838	238,268
المحملة للسنة، صافي	3,398,832	1,223,884
المنفوع خلال السنة / تسويات أخرى	(843,834)	(224,314)
ضريبة الدخل مستحقة الدفع، الرصيد في نهاية السنة	3,792,836	1,237,838
صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية السنة	1,117,853	726,534
(خصم)/ مصروفات ضريبي للسنة	(67,933)	226,823
التزام ناشئ عند الاستحواذ على شركة تابعة بعد تعديل القيمة العادلة (إيضاح 1-2)	-	236,472
تغيرات أخرى، صافي	(9,434)	(71,976)
صافي التزامات ضريبة الدخل المؤجلة، الرصيد في نهاية السنة	1,040,486	1,117,853
يتم الإفصاح عنها كالتالي:		
التزامات الضريبة المؤجلة	1,073,057	1,145,754
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح 12)	(32,571)	(27,901)
صافي التزامات الضريبة المؤجلة	1,040,486	1,117,853

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 مطلوبات الضريبة المؤجلة الإضافية المثبتة خلال السنة السابقة بشكل رئيسي بتأثير تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفروق المؤقتة الناشئة في مصر عن الدخل غير المحقق.

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة والمعدلة حسب القوانين والأنظمة الضريبية في الدول التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصروفات الضريبة والأرباح المحاسبية كما يلي:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
الأرباح قبل الضريبة	25,656,434	18,899,780
الأرباح التي لا تخضع للضريبة، صافي	-	-
الأرباح المحاسبية التي تخضع لضريبة الدخل، صافي	25,656,434	18,899,780
صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة	(3,330,899)	(1,450,707)
معدل الضريبة الفعلي	12.98%	7.68%

قامت المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على تقدير الإدارة. قامت المجموعة بتطبيق القرار الوزاري رقم 120 لسنة 2023 على التعديل بموجب القواعد الانتقالية لغرض الرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال (القرار الوزاري رقم 120) 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. بناءً على استلام الرد، قامت الإدارة بتثبيت الإعفاء الضريبي، بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم 23 الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل".

مركز ضريبي غير مؤكد

استبعاد الدخل القائم على الجوهر للعقارات الاستثمارية

تعمل المجموعة على تقييم مدى أهليتها للمطالبة بتطبيق ميزة استبعاد الدخل القائم على الجوهر ("استبعاد الدخل القائم على الجوهر للعقارات الاستثمارية") بموجب المادة 5-3 من قواعد الركيزة الثانية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك فيما يخص العقارات الاستثمارية التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي يتم تأجيرها خلال السنة المالية 2025. استنتجت الإدارة أن تفسير وتوفر استخدام هذه الميزة يخضعان إلى إصدار مزيد من التوضيحات والطرق الحسابية من الهيئات الضريبية بدولة الإمارات العربية المتحدة. وعليه، لم تختَر المجموعة، بشكل تحفظي، أن تقوم بتثبيت استبعاد الدخل القائم على الجوهر فيما يتعلّق بالعقارات الاستثمارية للسنة المالية 2025.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

إجمالي أرباح بند الموجودات

قامت المجموعة بتقييم أهليّتها لتطبيق الإعفاء الضريبي على إجمالي أرباح بند الموجودات بموجب المادة 3-2-6 من قواعد الركيزة الثانية في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسمح هذا المخصص، خضوعاً لاختيار واستيفاء شروط محددة، بفرض ضريبة نسبية على الأرباح الناتجة عن التصرف في الموجودات المادية الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ترى الإدارة أن توافر هذا الإعفاء وتطبيقه يخضعان لعدم اليقين، لا سيما في ظل غياب تعليمات توضيحية من السلطات الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبناءً على ذلك، لم تختَر المجموعة الاعتراف بالإعفاء الضريبي على إجمالي أرباح بند الموجودات للسنة المالية 2025.

10 النقد وما يعادله

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
26,914	7,001	نقد في الصندوق
47,474,011	34,262,845	حسابات جارية وحسابات ودائع مصرفية تحت الطلب
5,131,987	4,362,151	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية تمتد إلى 3 أشهر أو أقل
52,632,912	38,631,997	الإجمالي
		يوجد النقد وما يعادله:
51,291,812	36,655,827	داخل الإمارات العربية المتحدة
1,341,100	1,976,170	خارج الإمارات العربية المتحدة
52,632,912	38,631,997	
		النقد وما يعادله مقوّم بالعملات التالية:
51,143,181	36,684,730	الدهرم الإماراتي
395,665	1,208,488	الدولار الأمريكي
762,721	395,678	الروبية الهندية
92,881	72,762	الريال السعودي
74,346	149,076	الجنيه المصري
164,118	121,263	عملات أخرى
52,632,912	38,631,997	

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، يتضمن النقد وما يعادله مبلغ 42.878,923 ألف درهم (2024: 30.755.249 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

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الذمم المدينة التجارية
2,268,596	1,270,528	مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي
180,640	195,587	مبالغ مستحقة القبض بعد 12 شهراً، صافي
2,449,236	1,466,115	
		الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
5,498,765	9,707,185	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق خلال 12 شهراً، صافي
3,189,413	4,310,976	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير تستحق بعد 12 شهراً، صافي
8,688,178	14,018,161	
11,137,414	15,484,276	إجمالي الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير

يُخصم من الذمم المدينة أعلاه مبلغ 411.866 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 407.375 ألف درهم) يتعلّق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تُعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للاسترداد بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	528,048
مخصص تم تكوينه خلال السنة	3,691
عكس/ تعديل آخر خلال السنة	(124,364)
الرصيد في نهاية السنة	407,375

فيما يلي تحليل لفترات استحقاق صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

الذمم المدينة		متأخرة السداد			
التي لم تُصدر	أقل من	من 30 إلى	من 60 إلى	أكثر من	
بها فواتير	30 يوم	60 يوم	90 يوم	90 يوم	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
2025	11,137,414	8,688,178	1,044,660	306,311	190,421
2024	15,484,276	14,018,161	686,523	113,725	61,023
					604,844

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 ومصرفات مدفوعة مقدماً

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
عمولة مبيعات مؤجلة (1)	2,891,684
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين وآخرين (2)	3,103,437
مبالغ مستحقة من جمعيات المالكين	730,326
مبالغ قابلة للاسترداد من حصص غير مسيطرة، صافي	512,599
ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد	524,756
مبالغ مدفوعة مقدماً	183,516
مخزون – قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة	49,770
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح 9)	27,901
ذمم مدينة أخرى وودائع	2,027,538
	10,051,527

فترات استحقاق الموجودات والذمم المدينة والمصرفات المدفوعة مقدماً الأخرى:

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
خلال 12 شهراً	9,499,288
بعد 12 شهراً	552,239
	10,051,527

(أ) يتم إطفاء عمولات المبيعات المتكبدة للحصول على عقود مع العملاء أو تنفيذها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما يكون ممكناً.

(ب) يتم تعديل الدفعات المقدمة المدفوعة إلى المقاولين في بداية الأعمال مقابل الفواتير المرحلية المصدرة من قبل المقاولين طوال مدة تنفيذ المشروع.

13 عقارات لغرض التطوير

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	40,997,595
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال السنة	17,543,855
زائداً: الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2-1)	1,588,148
ناقصاً: تكاليف محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال السنة	(13,118,614)
زائداً / ناقصاً: تكاليف محولة من/ (إلى) عقارات استثمارية (إيضاح 18)*	(42,713)
زائداً: التكاليف المحولة من الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح 17)	1,270
ناقصاً: فروقات تحويل العملات الأجنبية	(1,873,277)
الرصيد في نهاية السنة	45,096,264

*قامت المجموعة بتحويل بعض التكاليف من/ (إلى) العقارات الاستثمارية والممتلكات والمكانن والمعدات استناداً إلى التغير في استخدام العقارات لغرض التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

14 الموجودات المالية الأخرى

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
العقارات لغرض التطوير القائمة:	
35,088,863	32,579,504
15,146,600	12,516,760
50,235,463	45,096,264

يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير كما في تاريخ التقرير 159,651,323 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 134,945.596 ألف درهم).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات لغرض التطوير لدى المجموعة وفقاً للتقييمات التي أجراها مقيمين خارجيين مؤهلين مهنيّاً. 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 تغيرات في الافتراضات ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لهذه الموجودات.

خلال السنة، تمت رسملة مبلغ 116,360 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 38.202 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:

الإجمالي ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم
2025	159,651,323	-	- 159,651,323
2024	134,945,596	-	- 134,945,596

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ودائع قصيرة الأجل	
680,155	312,378
18,147,632	11,111,806
18,827,787	11,424,184
الاستثمارات في الأوراق المالية	
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	
940,151	417,982
490,962	796,333
352,834	293,751
1,783,947	1,508,066
20,611,734	12,932,250
17,193,904	10,975,523
3,417,830	1,956,727
20,611,734	12,932,250

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة (عن طريق أساليب التقييم):

الإجمالي ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم
2025	843,796	88,643	731,759 23,394
2024	1,090,084	153,756	907,850 28,478

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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

يوضح الجدول التالي مطابقة بين الرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات المالية في المستوى 3 والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة:

2025 الف درهم	2024 الف درهم
الرصيد في 1 يناير	32,151
نقصاً: الاستيعادات خلال السنة	(8,757)
الرصيد في 31 ديسمبر	23,394

قامت المجموعة خلال السنة بشراء استثمارات في أوراق مالية وودائع بمبلغ 3,303,133 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 1.632.589 ألف درهم).

15 قروض لشركات زميلة وانتلافات مشتركة

2025 الف درهم	2024 الف درهم
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (1)	667,426
منطقة ز عيبيل (1)	131,775
أملاك للتمويل ش.م.ع (2)	-
شركات زميلة وانتلافات مشتركة أخرى	168,790
	1,006,179
	1,060,089

بخلاف البند (2) أدناه، لا تخضع القروض الممنوحة للشركات الزميلة والانتلافات المشتركة لضمانات وتُستحق السداد عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها فوائد.

(أ) يشمل ذلك مبلغ 380,618 ألف درهم (2024: 675.137 ألف درهم) والذي من المتوقع استرداده بعد 12 شهراً من تاريخ التقرير.

(ب) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة 2014، تم سداد 20% من المبلغ الأصلي للقرض من قبل شركة أملاك في سنة 2014، وتمت إعادة هيكلة 65% من المبلغ إلى تسهيل طويل الأجل يُستحق السداد على مدى 12 سنة ويترتب عليه معدل ربح بواقع 2% سنوياً وتمت إعادة هيكلة 15% إلى أداة محتملة قابلة للتحويل لمدة 12 سنة.

اعتباراً من 14 مارس 2025، تم زيادة سعر الفائدة على التسهيل طويل الأجل بمعدل ثابت بنسبة 2% سنوياً إلى معدل التمويل المضمون لليلة الواحدة زانداً 2% أو 6,25% أيهما أقل. خلال السنة الحالية، قامت أملاك بتسوية القرض المستحق بالكامل إلى جانب تسوية الأداة الطارئة القابلة للتحويل.

16 استثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
709,933	1,494,151	أماك للتمويل ش.م.ع – مدرجة* (1)
677,811	1,363,713	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
1,199,201	1,208,033	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة* (2)
471,399	456,695	أاون أون دي سي بي ذ.م.م*
307,130	411,394	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
279,408	260,050	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
128,937	157,383	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ *
13,357	8,233	ولد أون فيوز ذ.م.م
1,643,678	1,605,626	شركات زميلة وائتلافات مشتركة أخرى
5,430,854	6,965,278	

* يمثل استثمار المجموعة في شركات زميلة.

(1) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في أملاك للتمويل ش.م.ع ("أملاك") (مدرجة في سوق دبي المالي) كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 1,211,704 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 625.326 ألف درهم).

(2) بلغت القيمة السوقية للأسهم المحتفظ بها في إعمار، المدينة الاقتصادية (مدرجة في السوق المالية السعودية – تداول) كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 1,177,032 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 2.276.434 ألف درهم).

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة الهامة:

الملكية		بلد التأسيس	
2024	2025		
22.95%	13.60%	السعودية	إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) (1)
48.08%	48.08%	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع (2)
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%	-	تركيا	إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلitemيليري أنونيم شيركتي (3)
40.00%	42.27%	الإمارات العربية المتحدة	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ (4)
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
50.00%	50.00%	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي اعمار 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	روفت للضيافة ذ.م.م

(1) في مارس 2025، وافق مجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية، زيادة رأس مال من خلال تحويل 4,11 مليار ريال سعودي (4,02 مليار درهم) من الديون من حكومة المملكة العربية السعودية إلى أسهم. لاحقاً، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في ديسمبر 2025 على تحويل الدين إلى حقوق الملكية. مما أدى هذا إلى زيادة في حقوق ملكية إعمار المدينة الاقتصادية وتخفيض في حصة ملكية المجموعة من 22,95% إلى 13,60%.

(2) خلال السنة، قامت شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع.) ("أملاك") بتسوية جميع التزاماتها التمويلية الإسلامية القائمة ("اتفاقية التسهيلات") مع داننيها. ونتيجةً لهذه التسوية، تم حلّ لجنة المقرضين المنشأة بموجب اتفاقية التسهيلات الخاصة بأملاك. ولم تمنح هذه التسوية أي حقوق أو صلاحيات إضافية لشركة إعمار على أملاك، نظرًا لأن مجلس إدارة أملاك مستقل بالكامل ويعمل دون تمثيل من المجموعة. وبناءً على ذلك، قررت الإدارة أن المجموعة لا تسيطر على أملاك، ولكن لها تأثير كبير وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة". وعليه، يستمر المحاسبة عن استثمار المجموعة في أملاك كشركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

(3) في 2023، أبرمت المجموعة اتفاقية مع إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلitemيليري أنونيم شيركتي ("إيكو تيمالي") وهي شريك في مشروع مشترك لبيع كامل حصة ملكيتها لهم بمبلغ 61 مليون دولار أمريكي (224 مليون درهم). خلال السنة الحالية، استلمت المجموعة متحصلات البيع بالكامل من شريك مشروع مشترك، الناتج عن الغاء الاعتراف باستثماراتها والاعتراف بالأرباح عند استبعاد شركة زميلة. راجع أيضاً الإيضاح 8.

(4) خلال السنة، زادت حصة المجموعة في اي أي كابيتال ش.م.خ من 40% إلى 42,27% بعد عملية إعادة شراء الأسهم التي قامت بها شركة اي أي كابيتال ش.م.خ. لم تشارك المجموعة في عملية إعادة الشراء. نتيجة لهذه المعاملة، تم زيادة الحصص التناسبية في صافي موجودات الشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

يلخص الجدول التالي بيانات الدخل للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
850,220	594,553	2,787,710	130,429	13,343	450,345	5,339,949	10,166,549
(284,015)	89,608	1,475,701	51,404	11,108	192,543	1,412,319	2,948,668
6,364	(4,033)	-	(5,282)	(1,528)	(17,297)	(330,016)	(351,792)
(277,651)	85,575	1,475,701	46,122	9,580	175,246	1,082,303	2,596,876
(6,331)	-	-	-	-	-	(276,502)	(282,833)
(283,982)	85,575	1,475,701	46,122	9,580	175,246	805,801	2,314,043
(277,651)	69,871	1,371,805	40,817	9,580	175,246	1,186,198	2,575,866
(63,709)	31,238	685,902	26,531	5,868	28,296	86,742	800,868
-	7,500	-	45,889	10,992	43,000	15,000	122,381

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2025 ووضعت في الاعتبار تأثير حصة ملكية المجموعة من 22,95% إلى 13,60%.

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

كما في 31 ديسمبر 2025

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.

الإيرادات	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات	338,950	419,945	769,932	147,083	1,987	456,643	1,557,225	3,691,765
الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة	(1,223,613)	24,062	370,685	59,360	3,148	198,787	203,358	(364,213)
مصروفات ضريبة الدخل	(105,043)	(1,266)	-	(3,556)	(250)	(17,891)	(52,928)	(180,934)
الأرباح / (الخسائر) للسنة	(1,328,656)	22,796	370,685	55,804	2,898	180,896	150,430	(545,147)
الإيرادات الشاملة الأخرى	(12,325)	-	-	-	-	-	(117,880)	(130,205)
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	(1,340,981)	22,796	370,685	55,804	2,898	180,896	32,550	(675,352)
الأرباح / (الخسائر) المنسوبة إلى مالكي الشركة	(1,328,657)	16,723	350,308	48,622	2,898	180,896	186,643	(542,567)
حصة المجموعة من الأرباح / (الخسائر) للسنة	(304,868)	6,689	175,154	31,604	1,775	29,430	65,813	5,597
توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة	-	8,393	-	19,996	12,929	24,000	11,137	76,455

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2024.

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

كما في 31 ديسمبر 2025

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
14,987,258	825,021	7,423,149	422,508	27,610	874,210	11,904,296	36,464,052
6,103,671	452,652	4,695,723	194,173	14,168	83,958	4,707,500	16,251,845
8,883,587	372,369	2,727,426	228,335	13,442	790,252	7,196,796	20,212,207
1,208,033	157,383	1,363,713	148,418	8,233	158,050	3,524,440	6,568,270
456,508							
(59,500)							
6,965,278							

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2025 ووضعت في الاعتبار تأثير حصة ملكية المجموعة من 22.95% إلى 13.60%.

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة 130,704 ألف درهم (2024: 120.202 ألف درهم) وارتباطات بمبلغ 4,558.617 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 2.675.467 ألف درهم).

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي للشركات الزميلة والائتلافات المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 استناداً إلى المبالغ المسجلة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة عامة سعودية) مدرجة* ألف درهم	إعمار للصناعة والاستثمار كابيتال ش.م.خ ألف درهم	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م ألف درهم	تيرنر إنترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	داون تاون دي سي بي ذ.م.م ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
14,685,062	700,692	4,731,011	474,204	59,543	774,515	10,313,938	31,738,965
إجمالي الموجودات (بما في ذلك النقد وما يعادله البالغ 5,643.797 ألف درهم)							
9,458,781	378,350	3,373,413	216,088	37,736	70,668	4,905,356	18,440,392
إجمالي المطلوبات							
5,226,281	322,342	1,357,598	258,116	21,807	703,847	5,408,582	13,298,573
صافي الموجودات							
1,199,201	128,937	678,799	167,776	13,357	140,769	2,618,259	4,947,098
حصة المجموعة من صافي الموجودات							
الشهرة التجارية / الموجودات غير الملموسة							575,325
مخصص انخفاض القيمة							(91,569)
							5,430,854

* قامت المجموعة بتطبيق طريقة حقوق الملكية باستخدام أحدث المعلومات المالية المتاحة كما في 30 سبتمبر 2024.

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

كما في 31 ديسمبر 2025

17 الممتلكات والآلات والمعدات

2025:

التحسينات على العقارات المستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية ألف درهم	الآلات والمكينات والمعدات الثقيلة ألف درهم	السيارات ألف درهم	الأثاث والتجهيزات ألف درهم	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:								
620,216	8,327,548	1,033,586	1,644,688	62,609	1,337,008	1,645,839	992,089	15,663,583
في 1 يناير 2025								
8,348	42,537	127,400	40,251	11,870	32,528	35,133	636,302	934,369
الإضافات/التعديلات								
-	(1,441)	(3,829)	(2,493)	(1,057)	(1,732)	(2,071)	-	(12,623)
الاستيعادات								
26,934	180,256	11,554	180,556	1,931	24,903	3,545	(429,679)	-
التحويلات								
-	(21,635)	-	-	-	-	-	-	(21,635)
المحول إلى عقارات للتطوير (إيضاح 13)								
-	-	-	4,077	-	-	-	-	4,077
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 18)								
38,444	26,141	3,278	2,818	601	5,291	1,785	13,446	91,804
فروقات تحويل العملات الأجنبية								
693,942	8,553,406	1,171,989	1,869,897	75,954	1,397,998	1,684,231	1,212,158	16,659,575
في 31 ديسمبر 2025								
الاستهلاك المتراكم:								
301,052	2,553,315	878,252	690,605	50,621	996,311	1,206,533	-	6,676,689
في 1 يناير 2025								
103,103	248,634	108,594	83,573	7,914	74,051	60,542	-	686,411
الاستهلاك المحمل للسنة								
-	(2)	(668)	(2,473)	(398)	(1,647)	(2,031)	-	(7,219)
الاستيعادات/ التعديلات								
-	-	-	569	-	-	-	-	569
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 18)								
24,063	789	5,344	637	420	3,967	919	-	36,139
فروقات تحويل العملات الأجنبية								
428,218	2,802,736	991,522	772,911	58,557	1,072,682	1,265,963	-	7,392,589
في 31 ديسمبر 2025								
265,724	5,750,670	180,467	1,096,986	17,397	325,316	418,268	1,212,158	9,266,986
صافي القيمة الدفترية:								

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

2024								
التحسينات على العقارات المستأجرة	الأراضي والمباني	أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	الآلات والماكينات والمعدات الثقيلة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:								
574,214	8,150,032	971,051	1,636,912	62,405	1,313,242	1,600,576	1,354,917	15,663,349
في 1 يناير 2024								
8,462	38,532	80,292	17,410	4,663	34,954	39,780	309,476	533,569
الإضافات/التعديلات								
(6)	(1,723)	(1,717)	(7,060)	(481)	(8,912)	(3,438)	(524)	(23,861)
الاستيعادات								
-	14	-	-	-	-	536	-	550
استحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1-2)								
58,432	367,392	6,632	29,013	595	27,159	17,516	(506,739)	-
التحويلات								
-	-	-	-	-	-	-	(1,270)	(1,270)
المحول إلى عقارات لغرض التطوير (إيضاح 13)								
(5,339)	1,021	-	-	-	-	-	-	(4,318)
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)								
(15,547)	(227,720)	(22,672)	(31,587)	(4,573)	(29,435)	(9,131)	(163,771)	(504,436)
فروقات تحويل العملات الأجنبية								
620,216	8,327,548	1,033,586	1,644,688	62,609	1,337,008	1,645,839	992,089	15,663,583
في 31 ديسمبر 2024								
الاستهلاك المتراكم:								
300,970	2,346,086	812,159	627,458	47,299	956,863	1,081,582	-	6,172,417
في 1 يناير 2024								
14,396	235,368	84,264	82,362	7,071	65,796	135,878	-	625,135
الاستهلاك المحمل للسنة								
(6)	(1,690)	(2,005)	(6,875)	(302)	(8,022)	(3,325)	-	(22,225)
تحويلات/تعديلات								
(4,940)	-	-	-	-	-	-	-	(4,940)
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)								
(9,368)	(26,449)	(16,166)	(12,340)	(3,447)	(18,326)	(7,602)	-	(93,698)
فروقات تحويل العملات الأجنبية								
301,052	2,553,315	878,252	690,605	50,621	996,311	1,206,533	-	6,676,689
في 31 ديسمبر 2024								
319,164	5,774,233	155,334	954,083	11,988	340,697	439,306	992,089	8,986,894
صافي القيمة الدفترية:								

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

تم تقييم الممتلكات والآلات والمعدات الهامة المحققة لإيرادات جوهرية لدى المجموعة من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم رسملة صافي الدخل بعائد نهائي يتراوح من 6,75% إلى 8,75% (2024: 6.75% إلى 8.75%) ومعدل خصم يتراوح من 8,75% إلى 10,75% (2024: 8.75% إلى 10.75%) يمثل خصائص ونطاق المخاطر للأصل لتحديد قيمة كل بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات. في 31 ديسمبر 2025، بلغت القيمة العادلة لهذه الممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات 12,803,501 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 11.715.433 ألف درهم) مقارنة مع القيمة الدفترية البالغة 8,054,828 ألف درهم (2024: 7.994.805 ألف درهم).

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 وألتها ومعداتها المحققة للإيرادات (عن طريق طريقة التقييم):

الإجمالي ألف درهم	المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم
2025	12,803,501	-	-
2024	11,715,433	-	11,715,433

أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للممتلكات والآلات والمعدات المحققة للإيرادات مثل معدلات الخصم والإيرادات طويلة الأجل/نمو هامش الربح الخ، سوف تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع جوهرى للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

18 العقارات الاستثمارية

2025:

الأراضي ألف درهم	المباني ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	أثاث وتجهيزات وغيرها ألف درهم	الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:					
2,108,225	23,311,393	480,436	1,766,101	975,227	28,641,382
4,099	146,544	-	105,257	758,941	1,014,841
(46)	(3,154)	-	-	(1,488)	(4,688)
918	370,985	47,639	33,902	(453,444)	-
(1,641)	-	-	-	(3,185)	(4,826)
-	-	(4,077)	-	-	(4,077)
585	16,378	-	-	4,848	21,811
2,112,140	23,842,146	523,998	1,905,260	1,280,899	29,664,443
الاستهلاك المتراكم:					
-	5,610,390	445,196	1,245,579	-	7,301,165
-	686,178	11,800	145,645	-	843,623
-	(236)	-	-	-	(236)
-	-	(569)	-	-	(569)
-	2,661	-	-	-	2,661
-	6,298,993	456,427	1,391,224	-	8,146,644
صافي القيمة الدفترية:					
2,112,140	17,543,153	67,571	514,036	1,280,899	21,517,799

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

2024:

الأراضي	المباني	الألات والمعدات	ثقل وتراكيبات وغيرها	الأعمال الرأسمالية	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:					
في 1 يناير 2024					
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)	-
التحويلات					
المحول من العقارات لغرض التطوير (إيضاح 13)					
(21,701)	-	-	-	64,414	42,713
المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح 17)					
-	-	-	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:					
في 1 يناير 2024					
-	5,004,199	437,054	1,077,809	-	6,519,062
-	630,377	8,142	163,065	-	801,584
-	-	-	(235)	-	(235)
المحول إلى الممتلكات والألات والمعدات (إيضاح 17)					
-	-	-	4,940	-	4,940
-	(24,186)	-	-	-	(24,186)
-	5,610,390	445,196	1,245,579	-	7,301,165
صافي القيمة الدفترية:					
في 31 ديسمبر 2024					
2,108,225	17,701,003	35,240	520,522	975,227	21,340,217

تم تحديد القيمة العادلة لحصة التملك الحر في العقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مؤهلين مهنيًا. تم إجراء التقييم وفقا لمعايير تقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين، باتباع أساس القيمة العادلة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واستخدام طرق التقييم المعروفة. تم تحديد قيم العقارات الاستثمارية من خلال تحليل التدفق النقدي للدخل القابل للتحقيق من المباني مع الأخذ بعين الاعتبار المصاريف السنوية المتوقعة. تم الوضع بعين الاعتبار الإيجارات المتعاقد عليها والإيجارات المقدرة عند التقييم مع تكوين مخصصات للفترات التي تكون فيها العقارات شاغرة وتكاليف التشغيل ونسبة العقارات الشاغرة وتكاليف أخرى. بناء على نوع وموقع العقار، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال رسملة صافي الدخل المقدر بعائد مكافئ يتراوح من 6,5% إلى 7,5% (2024: 6.5% إلى 7.5%) (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 2025 ما قيمته 80,335,967 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 73,455,318 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 6,032,767 ألف درهم (2024: 5,308,484 ألف درهم) (إيضاح 5).

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة النظام المتدرج التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية عن طريق طريقة التقييم:

الإجمالي	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
80,335,967	-	-	80,335,967
73,455,318	-	-	73,455,318

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 جوهرى للقيمة العادلة لتلك الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

19 الموجودات غير الملموسة

2025:

الشهرة التجارية	العلاقة مع عملاء	البرمجيات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:			
في 1 يناير 2025	210,646	404,249	23,124
الإضافات	-	-	1,557
تغيرات أخرى	152	22,130	(491)
في 31 ديسمبر 2025	210,798	426,379	24,190
الإطفاء:			
في 1 يناير 2025	-	51,700	11,963
المحمل للسنة	-	50,421	3,339
حركات أخرى	-	2,297	(278)
في 31 ديسمبر 2025	-	104,418	15,024
صافي القيمة الدفترية:			
في 31 ديسمبر 2025	210,798	321,961	9,166
في 31 ديسمبر 2025	541,925		

2024:

الشهرة التجارية	العلاقة مع عملاء	البرمجيات	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:			
في 1 يناير 2024	208,370	51,700	20,677
الإضافات			2,097
الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 1-2)	2,276	352,684	-
تغيرات أخرى	-	(135)	350
في 31 ديسمبر 2024	210,646	404,249	23,124
الإطفاء:			
في 1 يناير 2024	-	51,700	9,324
المحمل للسنة	-	-	2,639
في 31 ديسمبر 2024	-	51,700	11,963
صافي القيمة الدفترية:			
في 31 ديسمبر 2024	210,646	352,549	11,161
في 31 ديسمبر 2024	574,356		

تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

تتضمن الوحدات المنتجة للنقد، بما في ذلك الشهرة التجارية، عمليات شركة هامبتونز في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (46,066 ألف درهم) وشركة ميراج للتطوير والترفيه (162,304 ألف درهم) وشركة ألبرو 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:

(1) هوامش الربح الإجمالية: تركز هوامش الربح الإجمالية على توقعات الإدارة استناداً إلى الخبرات السابقة والتوقعات لظروف السوق في المستقبل.

(2) 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 تتراوح من 7,5% إلى 17% (2024: 7.5% إلى 17%).

(3) تقديرات معدل النمو: قامت الإدارة بإعداد موازنة تقديرية لخمس سنوات استناداً لتوقعاتها للنتائج المستقبلية وعليه تم افتراض معدل نمو يتراوح من 1% إلى 4% (2024: 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 كبير 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

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
687,554	845,921	كما في 1 يناير
131,234	15,439	الإضافات
(104,886)	(109,310)	الاستهلاك (إيضاح 6)
(959)	(64,496)	إيقاف الاعتراف/ التعديلات
712,943	687,554	كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

التزامات الإيجار		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
863,660	761,100	كما في 1 يناير
15,436	131,234	الإضافات
46,822	54,717	مصرفوات الفوائد
(140,588)	(146,111)	المدفوعات
(24,230)	7,946	تسويات أخرى
761,100	808,886	كما في 31 ديسمبر (إيضاح 21)

إن جميع عقود الإيجار تكون بشكل رئيسي للمباني المستخدمة لأغراض تجارية. 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% (2024: 4% إلى 8%).

21 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
5,175,464	6,592,263	تكلفة عقود المشاريع المستحقة
2,367,317	2,262,318	مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة * (الإيضاح 33)
2,046,018	3,854,029	دائنون لشراء أراضي
1,461,600	1,744,086	ذمم دائنة تجارية
761,100	808,886	التزامات الإيجار (الإيضاح 20)
5,759,327	5,520,839	ذمم دائنة واستحقاقات أخرى
17,570,826	20,782,421	

* خلال السنة السابقة، 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

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
22,857,576	32,495,288	الرصيد في بداية السنة
42,823,429	55,374,329	الإضافات خلال السنة
(33,489,910)	(47,232,233)	الإيرادات المعترف بها خلال السنة
1,195,390	-	المستحوذ عليها نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2-1)
(891,197)	87,001	فروقات تحويل العملات الأجنبية
32,495,288	40,724,385	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص للالتزامات الأداء لدى المجموعة التي لم يتم استيفائها بشكل كلي أو جزئي كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 174,883,152 ألف درهم (باستثناء الائتلافات المشتركة) (31 ديسمبر 2024: 93.976.814 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة 5 سنوات.

23 ذمم المحتجزات الدائنة

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
1,070,839	1,252,465	المحتجزات مستحقة الدفع خلال 12 شهر
763,864	1,395,166	المحتجزات مستحقة الدفع بعد 12 شهر
1,834,703	2,647,631	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

24 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	3,098,732
زائداً: قروض مسحوبة خلال السنة	2,982,277
ناقصاً: قروض مُسددة خلال السنة	(738,167)
الرصيد في نهاية السنة	3,382,174
فترات استحقاق القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة:	
خلال 12 شهراً	2,427,191
بعد 12 شهراً	954,983
الرصيد في نهاية السنة	3,382,174
القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة حسب الموقع الجغرافي:	
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	3,673
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	3,378,501
	3,382,174
	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 سداده في 2026.

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 0,95% سنوياً ويستحق السداد بحلول 2030. تم عرض التسهيل في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ 3.673 ألف درهم بعد خصم تكلفة المعاملات غير المطفأة المنسوبة مباشرة.

+ قرض بمبلغ 635,430 ألف درهم تم الحصول عليه من بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه فائدة بسعر إيبور لمدة 3 أشهر زائداً 0,90% سنوياً ويستحق سداده بحلول 2027.

+ مبلغ 326,408 ألف جنيه مصري (25,154 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع 11,28% ويستحق السداد في 2027.

+ مبلغ 3,574,233 ألف جنيه مصري (275,445 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع 21% ويستحق السداد في 2026.

+ مبلغ 3,927,594 ألف جنيه مصري (302,676 ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في جمهورية مصر العربية بفائدة بواقع 20,5% ويستحق السداد في 2026.

+ مبلغ 32,854,144 ألف روبية باكستانية (430,784 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 2026.

+ قروض بمبلغ 41.473.263 ألف روبية هندية (1,694,265 ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند، وتترتب عليها فوائد تتراوح من 6,80% إلى 8,62% سنوياً وتستحق السداد في 2028.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية ذات الصلة بقروضها وسلفياتها.

25 صكوك

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
إعمار صكوك ليمتد:	
- المجموعة 3	2,751,451
- المجموعة 4	1,835,625
- المجموعة 5	1,834,018
إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة	6,421,094
فترات الاستحقاق:	
- خلال 12 شهراً	2,752,565
- بعد 12 شهراً	3,671,364
إجمالي التزامات الصكوك كما في نهاية السنة	6,421,094
	6,423,929

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

أ. إعمار صكوك ليمنت:

قامت شركة إعمار صكوك ليمنت ("المُصدر")، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") يجوز بموجبه للمُصدر 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 المُصدر 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 15 سبتمبر 2026 ويترتب على الصكوك 3 توزيعات أرباح بنسبة 3,64% سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 3:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
2,752,565	2,751,451

المجموعة 4:

في 17 سبتمبر 2019، أصدر المُصدر 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:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
1,836,830	1,835,625

المجموعة 5:

أصدر المُصدر في 6 يوليو 2021 المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك 5") بمبلغ 1,836,500 ألف درهم (500,000 ألف دولار أمريكي) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك 5 في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في 2031. يترتب على الصكوك 5 توزيعات أرباح بنسبة 3,7% سنوياً وتسدّد على أساس نصف سنوي. فيما يلي القيمة الدفترية للصكوك 5:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
1,834,534	1,834,018

26 مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

تعويضات نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
181,441	176,424
50,476	37,431
(33,970)	(32,414)
197,947	181,441

27 رأس المال

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
8,838,790	8,838,790
8,838,790	8,838,790

رأس المال المصرح به: 8.838.789.849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم (راجع الإيضاح أدناه)
المصدر والمنفوع بالكامل: 8.838.789.849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم (2024):
8.838.789.849 سهماً بواقع 1 درهم للسهم (راجع الإيضاح أدناه)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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
22,532,207	(6,778,088)	(847,619)	578,234	9,166,970	3,660	20,409,050
190,016	-	190,016	-	-	-	-
246,400	-	246,400	-	-	-	-
628,355	-	-	538,384	-	-	89,971
551,246	814,522	-	(239,696)	-	-	(23,580)
1,351,394	-	-	-	1,351,394	-	-
(1,573,268)	(1,573,268)	-	-	-	-	-
1,394,143	(758,746)	436,416	298,688	1,351,394	-	66,391
23,926,350	(7,536,834)	(411,203)	876,922	10,518,364	3,660	20,475,441
23,926,350	(7,536,834)	(411,203)	876,922	10,518,364	3,660	20,475,441
(28,815)	-	(28,815)	-	-	-	-
65,388	-	65,388	-	-	-	-
1,759,918	-	-	-	1,759,918	-	-
234,922	-	-	-	-	234,922	-
238,058	238,058	-	-	-	-	-
2,269,471	238,058	36,573	-	1,759,918	234,922	-
26,195,821	(7,298,776)	(374,630)	876,922	12,278,282	238,582	20,475,441

(أ) الاحتياطي القانوني والعام:

طبقاً للمادة 57 من النظام الأساسي للشركة والمادة 241 من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، يتم تحويل 10% من صافي الأرباح السنوية بعد الحصص 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 ولذلك وبناءً على قرار الجمعية العمومية السنوية، أوقفت المجموعة أية تحويلات إضافية إلى هذا الاحتياطي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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 معلنه 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 13,4 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 69,4 درهم للسهم الواحد (القيمة الاسمية للسهم الواحد بقيمة 1 درهم للسهم الواحد) عند إصدار أسهم جديدة للشركة إلى مجموعة دبي القابضة كجزء من مقابل الاستحواذ الكامل على حصة ميناء خور دبي ذ.م.م من مجموعة دبي القابضة في 22 ديسمبر 2022.

+ خلال السنة السابقة، استحوذت شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (إعمار مصر) على نسبة 100% في ألبرو (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 احتياطيها القانوني الذي يمثل حصة هذا الاحتياطي المنسوبة إلى مالكي الشركة.

(ب) علاوة الأسهم:

تم تسجيل علاوة إصدار الأسهم بمبلغ 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 إصدار الأسهم بمبلغ 298.688 ألف درهم (بالصافي) عند تخفيف أسهم المجموعة في شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م من خلال الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 2-1).

(ج) احتياطي رأس المال:

تم تكوين احتياطي رأس المال البالغ 3.660 ألف درهم من أرباح بيع أسهم خزينة في 2003.

تم إدراج احتياطي رأس المال البالغ 234,922 درهم في السنة الحالية على تأسيس إعمار هيلز ذ.م.م وهي شركة تابعة جديدة.

(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:

يُستخدم 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 التعديل حسب 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:

2024	2025
ألف درهم	ألف درهم
الأرباح:	
الربحية الأساسية العائدة إلى مالكي الشركة	17,599,179
13,513,938	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبمة

◊ نبذة عئا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات المالية الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

ب) الالتزامات المحتملة

1. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراسراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في ائتلاف مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (الائلاف مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراسراكتشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراسراكتشر 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. لدى المجموعة موجودات ومطلوبات بقيمة 4,645 مليون روبية هندية (190 مليون درهم) و 1,275 مليون روبية هندية (52 مليون درهم) على التوالي.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة القضايا المذكورة آنفًا المرفوعة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراسراكتشر كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المعمول بها.

ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر 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 انفراسكتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر 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 انفراسكتشر كوربوريشن. ومع ذلك، في 25 يوليو 2022، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في 10 أكتوبر 2022، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلة

30 الضمانات والالتزامات الطارئة

أ) الضمانات

1. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ 203,581 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 472,220 ألف درهم).

2. قدمت المجموعة ضمان مالي بمبلغ 5,000 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 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 9,008,412 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 7,615,089 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي مقابل مشاريعها الجديدة بموجب اللوائح الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

4. قدمت المجموعة ضمانات حسن أداء بمبلغ 103,177 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 99,097 ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنوك رهن بقيمة 679,909 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 254,158 ألف درهم) مقابل عدة تسهيلات.

5. حصلت المجموعة على تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ 202 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 246 ألف درهم) في جمهورية مصر العربية مقابل مشروعه. لدى البنك رهن بقيمة 246 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 227 ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

للمصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراسكتشر 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 ليمنتد 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 إلى جانب الاستئناف الرئيسي.

2. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمنتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشبييد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في 14 سبتمبر 2007. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ 1,830 مليون روبية هندية (75 مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمنتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمنتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمنتد مذكرة مطالبة بمبلغ 14,182 مليون روبية هندية (581 مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ 14,460 مليون روبية هندية (593 مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

ترى الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمنتد 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 دلهي ليس لها مبررات.

31 الالتزامات

في 31 ديسمبر 2025، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ 35,450,654 ألف درهم (2024: 25.008.580 ألف درهم) وتشمل التزامات مرتبطة بمشاريع قيمتها 35,043,664 ألف درهم (2024: 24.577.262 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 بمحفظة 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:

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
4,295,996	5,013,780	خلال سنة واحدة
8,916,632	9,869,131	بعد سنة ولكن ليس أكثر من 5 سنوات
1,587,847	1,894,539	أكثر من خمس سنوات
14,800,475	16,777,450	

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 8,838,790 ألف درهم (1 درهم للسهم الواحد) عن سنة 2024 والتي تم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ 25 مارس 2025.

تم اقتراح توزيع أرباح نقدية بواقع 8,838,790 ألف درهم لسنة 2025 (درهم للسهم الواحد) من قبل مجلس إدارة الشركة خضوعاً لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

33 إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية في معاملات مع أفراد ومنشآت أخرى تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تشتمل الأطراف ذات العلاقة لدى المجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المحتفظ بها بموجب سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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. ووفقا للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، التي هي في طبيعتها أنشطة تمويلية وتشغيلية (كهرباء ومرافق وشراء أراضي وخدمات بنية تحتية وخدمات الإنشاءات إلخ)، والتي يتم إبرامها في السياق الاعتيادي للأعمال وفق شروط تجارية.

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:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وأخرى:
3,925	8,632	مصروفات تطوير عقارات
1,882	900	إيرادات التمويل الإسلامي
11,359	7,164	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
2,614	2,854	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
130,364	145,239	تكلفة الإيرادات
138,043	48,370	تكلفة التمويل
12,500	7,567	الإيرادات التشغيلية الأخرى
		موظفي الإدارة العليا والأطراف الأخرى ذات العلاقة:
73,251	70,193	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
96,864	90,144	إيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة والإيرادات ذات الصلة
17,139	20,541	مصروفات التمويل
2,729	4,362	تكلفة الإيرادات
47,061	41,283	إيرادات تشغيلية أخرى
13,158	17,764	إيرادات أخرى

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات العلاقة (والمدرجة ضمن بنود بيان المركز المالي الموحد):

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
		الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة:
2,067,438	2,585,402	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
793	1,453	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
		موظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة معهم:
401	132	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
16,300	38,378	الموجودات والذمم المدينة والوداع والمصروفات المدفوعة مقدماً الأخرى
298,731	332,894	الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا خلال السنة:

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم	
100,870	110,615	مزاياء قصيرة الأجل
26,624	18,208	حوافز طويلة الأجل
1,671	2,399	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
129,165	131,222	

34 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

(أ) مخاطر الائتمان،

(ب) مخاطر السوق، و

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◇ مقبّمة

◇ نبذة عَنَّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المُرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

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 والتفيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لبيان التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة لمدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر ومراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يتم مساعدة لجنة التدقيق لدى المجموعة في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية وخاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك وذمم المحتجرة 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 النقد وما يعادله والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى وقروض إلى انتلافات 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 أداة 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 87,281,461 ألف درهم (2024: 70.026.631 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 بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، التي تشمل مخاطر التعثر المرتبطة بقطاع العمل والدولة التي 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% (2024: 97%) 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 المدومة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقَدِّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلّق بالذمم المدينة التجارية 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 النقد وما يعادله والموجودات المالية الأخرى والقروض إلى شركات زميلة وائتلافات مشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل على أن يكون الحد الأقصى للتعرض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة المصرفية والمؤسسات المالية وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة طيبة. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا نتوقع الإدارة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته. كانت الاستثمارات في الأوراق المالية المقاسة بالتكلفة المطفاة خاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً وكان التصنيف الائتماني -B.

الضمانات

تقتضي سياسة المجموعة تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل عن الضمانات القائمة كما في تاريخ التقرير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 30.

مخاطر التركيز الزائدة

ينشأ التركيز عندما يزاول عدد من الأطراف المقابلة أنشطة تجارية متشابهة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية تجعل قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة تجاه التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال معين.

من أجل تجنب التركيز الزائد للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحفظة استثمارية متنوعة، وبالتالي يتم التحكم في التركيزات المحددة لمخاطر الائتمان وإدارتها طبقاً لذلك.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

ب) مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر العملات ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم مما يؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية التي تحتفظ بها. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق من خلال معايير مقبولة وتحقيق أعلى عائد ممكن.

لا تمتلك المجموعة حالياً أدوات مالية مشتقة وحينما تمتلك تلك الأدوات لا تكون لأغراض المضاربة.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السائدة في السوق. يرتبط تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة التي يترتب عليها أسعار فائدة متغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة التي تتعرض لها من خلال امتلاك محفظة متوازنة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فائدة بمعدلات ثابتة ومتغيرة. يتم إعادة تسعير الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة متغيرة على فترات أقل من سنة ويتم تثبيت الفائدة على الأدوات المالية الخاضعة لأسعار فائدة ثابتة حتى تاريخ استحقاق الأداة. بخلاف الظروف التجارية والعامة، يتعلّق تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة بصورة رئيسية بالاقتراض من المؤسسات المالية وباستثماراتها في المنتجات المالية والودائع الثابتة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

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).

2025		2024	
نسبة التغير في مصروفات الفائدة نقاط الأساس	حساسية	نسبة التغير في مصروفات الفائدة نقاط الأساس	حساسية
±100	26,165	±100	29,875
مطلوبات مالية			

إن الاستثمارات في المنتجات المالية ليست للمتاجرة أو للمضاربة بل إنها استثمارات في أوراق مالية أو ودائع ثابتة تهدف إلى تحقيق عوائد أفضل من النقد لدى البنوك. تم بيان أسعار الفائدة على القروض إلى الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة في إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية الموحدة. كما تم الإفصاح عن أسعار الفائدة على القروض من المؤسسات المالية في الإيضاحين 24 حول البيانات المالية الموحدة. تحتفظ المجموعة كذلك ببعض الموجودات والمطلوبات المالية ذات أسعار الفائدة الثابتة ولا تتعرض بشكل جوهري لمخاطر أسعار الفائدة.

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن الموجودات والمطلوبات النقدية الجوهرية لدى المجموعة المقومة بعملات أجنبية تكون إما بالدولار الأمريكي أو بعملات مثبت 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 جوهرية.

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:

2025		2024	
نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل ألف درهم	نسبة التغير في سعر الصرف	التأثير على الدخل الشامل ألف درهم
+10	376,142	+10	323,807
+10	87,491	+10	82,879
+10	(45,607)	+10	(43,560)
الجنيه المصري			
الروبية الهندية			
عملات أخرى غير مرتبطة بالدولار الأمريكي			

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 الى 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:

2025		2024	
التغير في سعر السهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	التغير في سعر السهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم
+10	59,629	+10	106,302
المطلوبات المالية			

التعرض لمخاطر البلدان الخارجية

تقوم الإدارة بمراقبة الأحداث السياسية والاقتصادية والتطورات في البلدان التي تزاول فيها المجموعة نشاطها من أجل تقييم أي تأثير محتمل على المركز المالي للمجموعة ونتائج عملياتها.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عَنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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 تخطيط السيولة المتكرر. تأخذ هذه الأداة في الاعتبار تاريخ استحقاق الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثل: الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

يتم مراقبة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لدى شركات المجموعة بشكل مركزي بهدف زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة. تهدف المجموعة إلى الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض البنكية وعقود الإيجار التمويلي. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات اقترض، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومطابقة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتوفير المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية.

يلخص الجدول إليه أدناه فترات استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً الى الدفعات التعاقدية غير المخصوصة 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 2025				
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	2,534,395	1,028,459	-	3,562,854
ذمم المحتجزات الدائنة	1,252,465	1,395,166	-	2,647,631
التزامات الإيجار	134,851	472,647	285,676	893,174
المستحق إلى الحصاص غير المسيطرة	-	2,465,927	-	2,465,927
صكوك	2,994,000	4,226,246	-	7,220,246
مطلوبات أخرى	10,528,012	5,037,267	1,125,840	16,691,119
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصوصة	17,443,723	14,625,712	1,411,516	33,480,951

د

إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال للحفاظ على ثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطور الأعمال في المستقبل. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع المالي التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. تهدف سياسة المجموعة إلى الحفاظ على نسبة الرفع المالي لأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وصكوك ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. إن نسبة الرفع المالي لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2025 هي 188% بالسالب (2024: 89% 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات المتبعة لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و31 ديسمبر 2024.

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 النقد وما يعادله والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والموجودات المالية الأخرى 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 ملكية الحصص غير المسيطرة	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة	بلد التأسيس
2024	2025	
19.84%	19.84%	الإمارات العربية المتحدة
26.21%	26.21%	مصر
22.99%	22.99%	الهند

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند ليمنتد ألف درهم
80,894,278	13,861,220	8,247,877
39,609,476	8,763,816	7,311,089
41,284,802	5,097,404	936,788
العائدة إلى:		
27,582,415	3,761,420	637,487
13,702,387	1,335,984	299,301

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركات التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند ليمنتد ألف درهم
27,485,826	1,520,268	1,030,694
13,607,282	389,317	100,105
13,607,282	389,317	100,105
العائدة إلى:		
9,071,057	283,600	69,600
4,536,225	105,717	30,505

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2025

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2024 تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف الأرصدة بين شركات المجموعة.

إعمار للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم
إجمالي الموجودات	59,421,077	7,425,288
إجمالي المطلوبات	27,805,787	6,543,545
إجمالي حقوق الملكية	31,615,290	881,743
العائدة إلى:		
مالكي الشركة	20,942,193	602,359
الحصص غير المسيطرة	10,673,097	279,384

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 للتطوير ش.م.ع ألف درهم	إعمار مصر للتنمية ش.م.م ألف درهم	إعمار الهند ليمتد ألف درهم
الإيرادات	19,146,613	725,233
أرباح / (خسائر) السنة	9,686,660	250,937
إجمالي الدخل الشامل للسنة	9,686,660	250,937
العائدة إلى:		
مالكي الشركة	6,118,788	171,662
الحصص غير المسيطرة	3,567,872	79,275

مقّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

نطاق التقرير وحدوده

تعرض إعمار العقارية ش.م.ع (يُشار إليها فيما يلي باسم إعمار أو المجموعة أو نحن أو شركتنا) تقريرها السنوي المتكامل لعام 2025. يقدّم التقرير عرضاً شاملاً لاستراتيجيّة المجموعة ويفصح عن المؤشرات الرئيسية للأداء المالي وغير المالي. ويشمل ذلك نظرة عامة مفصلة حول كيفية دمج إعمار ممارسات الأعمال المسؤولة استراتيجياً لإدارة المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من أجل خلق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

فترة التقرير

يسمل التقرير الفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.

النطاق التنظيمي والحدود

يتماشى نطاق الإفصاحات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مع نطاق القوائم المالية الموحّدة، ويشمل جميع الشركات التابعة المحددة على أنها كبيرة، وفقاً للإيضاحات الخاصة بالقوائم المالية الموحّدة الموضحة أدناه. تغطي إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في الغالب عمليات إعمار في دولة الإمارات العربية المتحدة، نظراً لحجمها وأهميتها الاستراتيجية للمجموعة.

+ وتغطي الإفصاحات **الكمية** المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن أقسام التقرير الاستراتيجي من التقارير العمليات الكبيرة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع (الشركات التابعة الكبرى) في الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب الأعمال الدولية (الشركات التابعة الكبرى في مصر والهند، والشركات التابعة غير الكبرى في تركيا والمملكة العربية السعودية وباكستان)، ما لم يُنص على خلاف ذلك. كما تطبق حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة نطاقاً مخصصاً، حيث يتم تحديد التغطية لكل نقطة بيانات.

+ تغطي الإفصاحات **النوعية** عن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة أيضاً عمليات إعمار المهمة (الشركات التابعة الكبرى) في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك قطاعات الأعمال الرئيسية: التطوير في دولة الإمارات العربيّة المُتّحدة، وإعمار مولز، وإعمار للضيافة، والاستجمام، والإيجار التجاري، والترفيه. عند الاقتضاء، يتم تقديم معلومات تكميلية من عمليات إعمار في مصر (إعمار مصر للتطوير ش.م.م والشركات التابعة لها) والهند (إعمار الهند المحدودة والشركات التابعة لها).

التوضيحات والاستثناءات بشأن النطاق

+ تم تعيين شركة أت ذا توب ذ.م.م كشركة تابعة كبيرة بدءاً من فترة إعداد التقارير المالية لعام 2025. ومع ذلك، تم تضمين بيانات أدائها باستمرار ضمن نطاق تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعامي 2023 و2024 تحت برج خليفة.

+ رغم عدم استيفائهما لحد الأهمية لفترة إعداد التقارير المالية لعام 2025، تبقى إعمار ليباديا جبرمينكول جيليسثيرم أبيه إس (تركيا) وإعمار الشرق الأوسط ذ.م.م (المملكة العربية السعودية) ضمن نطاق إعداد التقارير الكمية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للحفاظ على استمرارية الإفصاحات واكتمالها، حيثما أمكن.

+ وفيما يتعلق بالشركات التابعة مثل إعمار مولز مانجمنت ذ.م.م، وميناء خور دبي ذ.م.م، ومجموعة إعمار للضيافة ذ.م.م، ومجموعة إعمار للفنادق والمنتجات، وإعمار للترفيه ذ.م.م، ودبي هيلز استيت ريثيل ذ.م.م، تُسنتنى البيانات المتعلقة بمستأجري الوحدات السكنية بسبب محدودية سيطرة إعمار، باستثناء بيانات النفایات وتبريد المناطق.

يشير مصطلح "المجموعة" إلى جميع العمليات الكبيرة (الشركات التابعة الكبرى) في الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب الأعمال الدولية (الشركات التابعة الكبرى في مصر والهند، والشركات التابعة غير الكبرى في تركيا والمملكة العربية السعودية وباكستان). تشير "الإمارات العربية المتحدة" على وجه التحديد إلى عمليات إعمار الكبرى (الشركات التابعة الكبرى) داخل الإمارات العربية المتحدة.

تُصنف الشركات التابعة في المقام الأول على أنها كبرى عند المساهمة بنسبة 2% على الأقل من الإيرادات الموحدة للمجموعة كما في آخر تاريخ لإعداد التقارير المالية. وقد تُصنف الشركات التابعة على أنها كبرى استناداً إلى عوامل نوعية، مثل الأهمية الاستراتيجية، أو الوجود الجغرافي، أو خط الأعمال أو التأثير المحتمل على حجم المخاطر لدى المجموعة، حتى عندما لا تستوفي الحد الكمي.

وما لم يُنص على خلاف ذلك، يُستخدم مصطلح "المقاولون" في هذا التقرير للإشارة إلى الكيانات ذات العلاقة التعاقدية المباشرة مع إعمار العقارية ش.م.ع.

تجدر الإشارة إلى أنّه يتم الإفصاح عن أيّ انحرافات عمّا سبق في الأقسام المعنية من التقرير.

إطار ومعايير إعداد التقارير

تم إعداد هذا التقرير وفقاً للمعايير والأطر الدولية الرئيسية لإعداد التقارير، بما في ذلك:

+ إطار التقارير المتكاملة (IR) الصادر عن مؤسسة المعايير الدوليّة لإعداد التقارير المالية (IFRS)

+ معايير المبادرة العالميّة لإعداد التقارير (GRI)

+ دليل سوق دبي الماليّ (DFM) المغني بإعداد تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

علاوةً على ذلك، يعكس التقرير كيف تتوافق إعمار مع أهداف التنمية المستدامة (SDGs).

إعادة صياغة المعلومات

يحتوي هذا التقرير على إعادة صياغة لبعض المعلومات غير الماليّة التي تم الإفصاخ عنها في تقرير العام السابق. ويمكن للقراء الرجوع إلى فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) لمزيد من المعلومات عن هذا الموضوع.

بيانات استشرافية

قد يتضمّن هذا التقرير بيانات استشرافية، بما في ذلك تنبؤات أو توقّعات أو أهدافاً أو أحداتاً أو اتجاهات أو خططاً قائمة على الافتراضات والتوقّعات الحاليّة. من المهم الإشارة إلى أنّه قد تنشأ أحداث غير متوقّعة قد لا تكون واردة ضمن هذه البيانات. ورغم الاستناد إلى افتراضات منطقيّة، فإن النتائج الفعلية قد تختلف. ولا تلتزم إعمار بإجراء أيّ تحديث على البيانات الاستشرافية ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب القوانين الخاصة بالأوراق المالية. وعلى القارئ عدم إيلاء اعتماد غير مبرر على هذه البيانات.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

