

إعمار للتطوير ش.م.ع
التقرير السنوي الشامل 2025

EMAAR



إعمار للتطوير ش.م.ع

أرست إعمار للتطوير معايير معترفاً بها عالمياً في تطوير المجمّعات المخططة الرئيسية، من منطلق كونها مطوّراً رئيسياً لأصول العقارات السكنية والتجارية الفاخرة المبنية لغرض البيع في دولة الإمارات العربية المتحدة. نطمح إلى أن نكون شركة عقارية رائدة مرموقة على المستوى العالمي، حيث نعمل على خلق بيئات تعزّز الحياة وتلهم تجارب هادفة، وتدعم الازدهار المستدام وطويل الأجل وخلق القيمة.





أهمّ الإنجازات في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة

100% الموردون والمقاولون الجدد الذين خضعوا لتقييم المعايير البيئية والاجتماعية	98% درجة رضا العملاء
292 مبنى و35 منصة الحصول على شهادة البناء WELL وفق تصنيف WELL للصحة والسلامة	4,940 مراجعات سلامة تم إجراؤها
	1,855 مراجعة رفاهية تم إجراؤها

¹ حتى 31 ديسمبر 2025.

² منسوب إلى المالكين.

³ صافي أرباح عام 2025 بعد الضريبة (ضريبة الشركات والحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية).

أهمّ الإنجازات المالية

27.5 مليار د.إ. الإيرادات	125 مليار د.إ. الإيرادات المتراكمة ¹
14.3 مليار د.إ. الأرباح قبل خصم الضرائب والفوائد والاستهلاك والإهلاك	11.3 مليار د.إ. ² صافي الربح بعد الضريبة ³

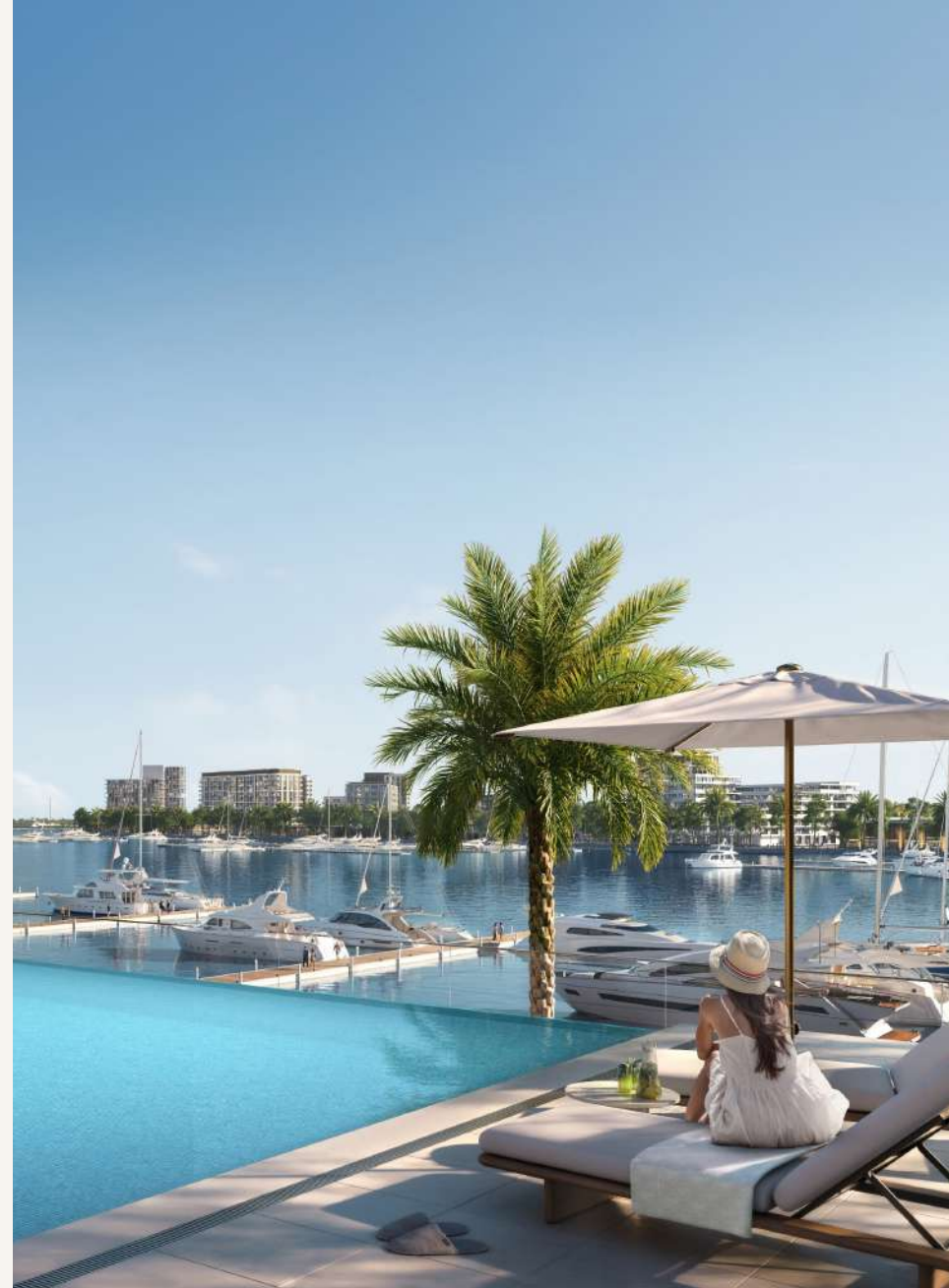
أهمّ الإنجازات التشغيلية

305 مليون قدم مربعة رصيد الأراضي	48 مشروعات جديدة تم إطلاقها
4 مليارات د.إ. توزيعات الأرباح	

جدول المحتويات

خلق بيئات حضرية مستدامة ترتقي بأسلوب معيشة الأفراد وعملهم
وتواصلهم.

03	مقدمة
03	قصة إعمار
04	رسالة رئيس مجلس الإدارة
07	استعراض العام
09	كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة
12	نبذة عن إعمار للتطوير
12	نظرة سريعة
14	نموذج الأعمال
15	استعراض الأداء
15	الأولويات الاستراتيجية
16	سياق السوق
18	إعمار للتطوير
21	تحقيق القيمة على نحو مسؤول
22	تقدّمنا نحو مستقبل مرن
24	نهج إعمار بشأن مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة
35	حماية البيئة
46	تعظيم القيمة الاجتماعية
65	الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة
79	المُرفقات
80	مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
85	حزمة بيانات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)
94	تقرير حوكمة الشركات
125	البيانات المالية الموحدة
160	نطاق التقارير وحدودها



قصة إعمار

خلق قيمة دائمة لعالم متغير

غايثنا

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

انطلاقاً من

الرؤية	الرسالة	وعدنا
تتمثل رؤيتنا في أن نكون الشركة الأكثر موثوقية وقيمة في العالم، التي تثري حياة الناس بمنتجات وخدمات استثنائية، ويقود مسيرتها المواهب.	رسالتنا ابتكار أنماط حياة عصرية تواكب المستقبل، بما يحقق قيمة استثنائية لسكاننا ومستثمرينا وزوارنا ومساهميننا، ويدفع عجلة الاقتصاد.	نلتزم بتحقيق قيمة دائمة من خلال المواهب المتميزة، ما يؤثر بشكل إيجابي على الحياة في الإمارات العربية المتحدة والعالم أجمع.

الصفحة 19 <

صياغة المرحلة المقبلة من الحياة العصرية

رصيد أراضٍ يبلغ 305 مليون قدم مربّعة (مساحة إجمالية قابلة للتأجير)

التطوير في الإمارات العربية المتحدة

بدعمٍ من أولوياتنا الاستراتيجية

الحفاظ على مكانة ريادية في أسواقنا الرئيسية	التركيز على التنفيذ وتوليد التدفقات النقدية	التركيز على تعظيم عوائد المساهمين
---	---	-----------------------------------

الصفحة 72 <

إدارة المخاطر وتعظيم الاستفادة من الفرص

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

الصفحة 22 <

لأصحاب المصلحة لدينا

الصفحة 30 <

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

◆ مقبّمة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المُرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها

نحن نؤمن بأن الأماكن التي نبنيها تُشكّل الطريقة التي بها يعيش الناس ويتواصلون وينتمون، ولا تؤثر على أنماط الحياة فحسب، بل أيضاً على التطلعات الثقافية وتحقيق القيمة على المدى الطويل.

عدنان كاظم
رئيس مجلس الإدارة

قراءة الرسالة ←



◆ مقبلة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها

◆ مقبّمة
- قصّة إعمار
- رسالة رئيس مجلس الإدارة
- استعراض العام
- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة
◆ نبذة عنّا
◆ استعراض الأداء
◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول
◆ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◆ البيانات الماليّة الموحدة
◆ نطاق التقارير وحدودها

بناء مجتمعات الغد الدائمة

السادة المساهمون الأفاضل،

شهد عام 2025 مرحلة أخرى من النمو الهادف لشركة إعمار للتطوير، ما عزّز دورنا كشريك طويل الأجل في تشكيل المستقبل الحضري لدولة الإمارات العربية المتحدة. إضافةً إلى تقديم الأصول السكنية، نحن ملتزمون بإنشاء مجتمعات متكاملة تتماشى مع الأولويات الوطنية، وإرساء معايير جديدة للحياة الحضرية، والمساهمة بشكل هادف في النمو الاقتصادي والاجتماعي. نحن نؤمن بأن الأماكن التي نبنيها تُشكّل الطريقة التي بها يعيش الناس ويتواصلون وينتمون، ولا تؤثر على أنماط الحياة فحسب، بل أيضاً على التطلعات الثقافية وتحقيق القيمة على المدى الطويل.

في إعمار للتطوير، نؤمن بأن جودة البيئة الحضرية تلعب دوراً حاسماً في طريقة عيش الناس وتواصلهم وازدهارهم. صُممت مجتمعاتنا المتكاملة من أجل ضمان التوازن بين قابلية العيش والاتصال والقيمة طويلة الأجل وبما يعكس تطلع الإمارات العربية المتحدة في بناء مدن شاملة

ومستقبلية وذات تنافسية عالمياً. مع استمرار تطور تطلعات العملاء، لا يزال الطلب قوياً على الأحياء السكنية المصممة بعناية والصديقة للمشاة، والتي تدمج بين المنازل والمرافق والمساحات الخضراء ووسائل الراحة اليومية - وهو تحول يتماشى تماماً مع فلسفة التطوير الخاصة بنا المتمثلة في إنشاء مجتمعات دائمة. على الصعيد العالمي، يتطلع المشترون بشكل متزايد إلى العيش في بيئات تدعم الرفاهية والمرونة والإحساس الأعق بالمجتمع، ما يعزّز جدوى نموذج التطوير المتكامل لدينا.

في عام 2025، واصلنا البناء على هذا الأساس من خلال تطوير مشاريع متكاملة جديدة ومراحل لاحقة عبر المجتمعات القائمة. ولا تزال مشاريعنا التطويرية تتماشى بشكلٍ وثيقٍ مع خطة دبي الحضرية 2040 وأجندة D33 حيث تدعم التوسع الحضري المستدام وتعزّز النضج والعمق في سوق العقارات الإماراتية.

ولا تزال مشاريعنا التطويرية تتماشى بشكلٍ وثيق

مع خطة دبي الحضرية 2040 وأجندة D33

حيث تدعم التوسع الحضري المستدام وتعزّز

النضج والعمق في سوق العقارات الإماراتية.

أداء متأصل في قصة النمو لدولة الإمارات العربية المتحدة

وفّر النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، مدعوماً بالمشاريع القوية غير النفطية والسياحة والتنوع واللوائح المواتية للمستثمرين، خلفية مرنة لأداء إعمار للتطوير في عام 2025. حققت الشركة أقوى مبيعات عقارية بقيمة 71.1 مليار درهم إماراتي بفضل الطلب القوي عبر كل من عمليات الإطلاق الجديدة والمجمعات المتكاملة القائمة. ويؤكد هذا الأداء على الإقبال المستمر الذي تحظى به وجهاتنا والثقة الدائمة في العلامة التجارية لشركة إعمار والمرونة التي يتمتع بها نموذج المجمعات المتكاملة لدينا.

بلغت قيمة الإيرادات المتراكمة من المبيعات العقارية لدى إعمار للتطوير 125 مليار درهم إماراتي، ما يمنح رؤية واضحة لعدة سنوات مقبلة بشأن الأرباح ويؤكد على عمق الطلب على عروضنا السكنية. ويعزّز ذلك رصيد أراضي كبير يتيح لنا متابعة التوسع الانتقائي، مع الحفاظ على الرؤية طويلة الأجل، والمرونة اللازمة لمواصلة التطوير بطريقة مدروسة ومسؤولة، تماشياً مع الأولويات الحضرية الوطنية وارتكازاً إلى الأسس المالية القوية.

المجتمع جوهر التطوير

يعدّ المجتمع هو نقطة البداية لكل ما نقوم به. نحن حريصون على تصميم مساحات تعزّز التفاعل، والهوية المشتركة، والشعور بالانتماء عبر أحيائنا المتكاملة. وفي

عام 2025، الذي تم اعتباره "عام المجتمع"، اكتسب هذا الالتزام صدقاً أكبر.

نحن نواصل جمع الناس معاً، بما يعكس طموح دبي وإبداعها وانفتاحها، بدءاً من التجمعات في الأحياء، ووصولاً إلى الفعاليات على مستوى المدينة، مثل احتفالات ليلة رأس السنة في برج خليفة، والتي تُبث في جميع أنحاء العالم وتُشاهد عبر القارات. يجسّد كل مجمع من مجتمعات إعمار المعنى الحقيقي لشعار "يبدأ بيد" لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال الأنشطة العامة، والبرامج الثقافية، ومبادرات العافية، وتجارب نمط الحياة.

مواصلة القيادة من خلال الانضباط

والتكامل

ترتكز استراتيجية إعمار للتطوير على التنفيذ المنضبط، ومزيج الأعمال المتنوع، والاستخدام الأمثل لرصيد الأراضي لدينا والذي يتميز بمواقعه الاستراتيجية. وبفضل واحدةٍ من أكبر محافظ الأراضي وأفضلها في المنطقة، نحن في وضع فريد يؤهلنا لضبط مواعيد إطلاق مشاريعنا بما يتوافق مع الطلب.

وتواصل علامتنا التجارية الداخلية التي يتم التوسع فيها بعناية، مثل العنوان وفيدا وبالاس وروف، تعزيز جودة مشاريعنا وتميزها، وتقديم تجارب معيشة متميزة وإرساء معايير ثابتة للتصميم، ونمط الحياة، ورضا العملاء.



كانتري كلوب أند ويلنس بجانب المراحل الجديدة في ذا أويسيس، ودبي هيلز استيت، وذا فالي، وخور دبي يؤهلنا لمواصلة نشاط التطوير بقوة في السنوات القادمة.

نحن نثق في قدرتنا على تقديم قيمة دائمة للمساهمين والاضطلاع بدور إيجابي في التحول الحضري لدولة الإمارات العربية المتحدة بفضل رصيد الأراضي الكبير لدينا والذي تصل مساحته إلى 305 مليون قدم مربعة، وقدرتنا على التنفيذ المنضبط، والمواءمة مع أولويات التخطيط الحضري الوطنية.

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أعرب عن خالص تقديري لعملائنا وشركائنا وموظفينا ومساهميننا على ثقتهم وولائهم المستمرين. معاً، سنواصل بناء مجتمعات مستدامة وملهمة ترتقي بحياة من يعيشون فيها وتعكس طموح دولة الإمارات العربية المتحدة.

السيد/ عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة،

إعمار للتطوير ش.م.ع

مع معايير الحوكمة لدى المجموعة. وقد تم تعزيز ذلك بشكل أكبر من خلال سياسات الحوكمة المعززة، والضوابط الداخلية المحسنة، وآليات الرقابة الأخلاقية القوية.

وبالتوازي مع ذلك، ظلت إعمار للتطوير ملتزمة التزاماً راسخاً بأجندة التوطن في الإمارات العربية المتحدة حيث استثمرت في تحديد المواهب الوطنية وتطوير مهاراتها ودفع تقدمها.

وتُظهر هذه الجهود معاً كيف تُترجم إعمار للتطوير طموحات المجموعة بشأن مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة إلى نتائج ملموسة تُسهم في التحول الحضري المستدام للدولة.

وضوح الهدف والثقة والمسار في المستقبل

تتطلع إعمار للتطوير إلى المستقبل وهي تمضي قدماً نحو المرحلة التالية من النمو مستندةً إلى زخم قوي ورؤية مستقبلية واضحة. إن استمرار طرح مشاريع التطوير المتكاملة مثل جراند بولو كلوب أند ريزورت، وذا هايتس

بناء مؤسسة مستدامة

في الوقت الذي نبني فيه من أجل المستقبل، نظل الاستدامة محورية في فلسفة التطوير لدينا. في عام 2025، واصلنا تضمين مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة عبر دورة حياة التطوير لدينا بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة في هذا المجال وطموح دولة الإمارات العربية المتحدة بتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050. نحرص على دمج الاعتبارات المتعلقة بالمناخ بشكل متزايد في عمليات التخطيط والتصميم والإنشاء، مع التركيز على كفاءة الموارد وتحسين الطاقة والمياه واستخدام مواد أكثر استدامة حيثما أمكن.

وخلال العام، عزّزنا أيضاً الجهود الرامية إلى تقليل نفايات الإنشاء وتحويلها عن مسار مدافن النفايات عبر جميع أنحاء مجموعتنا في الدولة، ووسعنا التدريب على الصحة والسلامة عبر المواقع، وعزّزنا ثقافة السلامة القوية في الموقع. وتماثياً مع الأولويات على مستوى المجموعة، دعمنا أيضاً مبادرات التدوير وجهود الإشراف البيئي الأوسع نطاقاً عبر مشاريعنا التطويرية.

ظلت الأولويات الاجتماعية وأولويات الحوكمة محورية بالنسبة لنا، مع التركيز المستمر على الإشراف على حقوق الإنسان، والسلوك الأخلاقي في مجال الأعمال، والمواءمة

تتطلع إعمار للتطوير إلى المستقبل وهي تمضي قدماً نحو المرحلة التالية من النمو مستندةً إلى زخم قوي ورؤية مستقبلية واضحة.

مقدمة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

◊ نبذة عنا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات المالية الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدودها

تقدّم دون توقّف

حافظت إعمار على زخم نموّها القويّ خلال عام 2025، حيث سجّلت مبيعات عقارية قوية، وارتفاعاً في الأرباح، وتزايد الإيرادات المتراكمة. لقد أحرزنا تقدّماً ملحوظاً في الارتقاء بتجربة العملاء، وتعزيز الاستدامة، وتطوير المواهب. وقد عزّز أداء العام، الذي برز بإطلاق المشاريع الجديدة ومبادرات تطوير المواهب، سمعة إعمار كمطوّر عالمي يُحقّق قيمة دائمة ويسهم في بناء مجتمعات مزدهرة.

يناير - مارس

ضبط الإيقاع للعام

في الربع الأول من عام 2025، قدّمت إعمار أداءً قوياً، مدفوعاً بالتميّز المنضبط وقوّة علامتها التجارية. لقد ركّزنا على تطوير الأولويات الرئيسية من خلال تعزيز رضا العملاء، وتطوير المواهب، وكفاءة التكلفة والاستدامة، والحصول على الترقية الثالثة لتصنيفنا في مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة من شركة مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال، وقمنا بإطلاق مشاريع متعدّدة عبر جميع مخطّطاتنا الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إطلاق مشاريع جديدة

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

إيليا، وكايا، وإلفا

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

بارك رود

إعمار الجنوب | الإمارات العربية المتحدة

جولف إيدج، جرينز بوينت، جولف ميدو، جولف فيرج

أبريل - يونيو

النموّ المتوازن والمنضبط

في الربع الثاني من عام 2025، حقّقت إعمار نموّاً مطّرداً في ظل مبيعات عقارية قويّة، وربحية متنامية، وتزايد الإيرادات المتراكمة. تميّزت هذه الفترة بمواصلة التركيز على تعزيز رضا العملاء وتطوير المواهب الإماراتية من خلال المبادرات الموجهة.

إطلاق مشاريع جديدة

خور دبي | الإمارات العربية المتحدة

البيرو والتان وسيلفا

ذا فالي | الإمارات العربية المتحدة

ريفيرا

جراند بولو كلوب آند ريزورت | الإمارات العربية

المتحدة

مونتورا، شيفاليا فيلدز، شيفاليا استيت، سيلفارا

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة

فيذا ريزيدنس هيلسايد

◆ مقبّمة

- قصّة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها



يوليو - سبتمبر

تنفيذ متميّز، ثقة دائمة

سجلت إعمار أداءً قوياً في الربع الثالث، مدفوعاً بارتفاع المبيعات وتحسّن الربحية. يعكس هذا الزخم تركيزنا المنضبط على تقديم الجودة، والارتقاء بتجربة العملاء، والتنفيذ في الوقت المحدد، ما يُعزّز جاذبية مجمّعات إعمار في أوساط المستثمرين والمشتريين لأوّل مرّة. أطلقنا كذلك "دبي مانشنز"، وهو المشروع السكني الأكثر تميّزاً وفخامة حتى الآن، والذي يضمّ مجموعة محدودة من المنازل المصمّمة هندسياً بدقّة عالية والتي تعيد تعريف الخصوصية والهيبة والأناقة الخالدة في أحد أكثر المواقع رواجاً في دبي.

إطلاق مشاريع جديدة

دبي هيلز استيت | الإمارات العربية المتحدة
روزهيل

مرسى راشد لليخوت | الإمارات العربية المتحدة
سيراء، باي ستار من فيدا

خور دبي | الإمارات العربية المتحدة
مونتيّفا

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 وترجمت المبيعات القوية والتنفيذ المنضبط إلى إيرادات وربحية 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 هيلسايد

إكسبوليفينج | الإمارات العربية المتحدة
تيرّا 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 أوبسيس | الإمارات العربية المتحدة
ماريفا

لا تقتصر مجتمعاتنا العمرانية على كونها مجرد مشاريع قائمة بذاتها فحسب، بل أصبحت تشكّل منظومات عمرانية متكاملة تجمع بين الوحدات السكنية والمرافق الخدمية المتنوعة والمساحات الخضراء والبنية الأساسية اللازمة لتوفير أساليب الحياة العصرية، بهدف خلق قيمة مستدامة ليس فقط للسكان والمستثمرين بل للاقتصاد الوطني في مجمله.

محمّد علي العبار
العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

قراءة الرسالة ←

مقدمة

- قصة إعمار

- رسالة رئيس مجلس الإدارة

- استعراض العام

- كلمة العضو التنفيذي في مجلس الإدارة

◆ نبذة عنّا

◆ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◆ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات المالية الموحدة

◆ نطاق التقارير وحدودها

كتابة الفصل التالي من الحياة العصرية الراقية

السادة المساهمون الأفاضل،

تعكس مسيرة إعمار للتطوير قصة التطور العمراني والاقتصادي السريع الذي تشهده دولة الإمارات العربية المتحدة. فبينما تمضي الدولة قدماً في تحقيق خططها طويلة الأجل في إطار رؤية الإمارات 2031 وأجندة دبي D33، يواصل القطاع العقاري لعب دور محوري في بناء مدن عالمية تتميز بالتنافسية والشمول والقدرة على التأقلم مع الظروف المتغيرة.

وقد استند هذا النجاح على الدور الرائد لدولة الإمارات العربية المتحدة في مجالات التنوع الاقتصادي والتقدّم التكنولوجي والتنمية التي تركز في محورها على الإنسان، ما يعزّز مكانتها كواحدة من أكثر الاقتصادات أماناً ومرونة في العالم. وقد احتلت دبي مكانة محورية في هذا التحول، حيث تطورت لتصبح سوقاً يتميز بالشفافية والثقة والتزايد المستمر في قوى الطلب - مدعومةً بمعدلات قوية للنمو الديموغرافي وثقة المستثمرين مع الائتزام المنضبط بالتخطيط طويل الأجل. وفي هذا السياق، تواصل إعمار للتطوير تركيزها على إنشاء مجتمعات متكاملة تسعى الى الارتقاء بأساليب الحياة والعمل والتواصل، وثّرسي معايير

جديدة في فنون التصميم والخدمات المتميزة. ولا تقتصر مجتمعاتنا العمرانية على كونها مجرد مشاريع قائمة بذاتها فحسب، بل أصبحت تشكل منظومات عمرانية متكاملة تجمع بين الوحدات السكنية والمرافق الخدمية المتنوعة والمساحات الخضراء والبنية الأساسية اللازمة لتوفير أساليب الحياة العصرية، بهدف خلق قيمة مستدامة ليس فقط للسكان والمستثمرين بل للاقتصاد الوطني في مجمله.

أداء قوي يرتكز على التنفيذ الدقيق والفعال

شهد عام 2025 أداءً متميزاً ونمواً ملحوظاً لشركة إعمار للتطوير. فقد سجلنا مبيعات عقارية بقيمة 71.1 مليار درهم إماراتي، ما يعكس الطلب المستمر على محافظتنا من المجتمعات المتكاملة ذات الطبيعة الفاخرة. وقد وصلت الإيرادات إلى 27.5 مليار درهم إماراتي، مدعومة بسرعة الإنجاز المنضبط في أعمال الإنشاءات وتنفيذ المشاريع في مواعيدها المحددة، بينما ارتفعت الإيرادات المتراكمة من المبيعات العقارية للمشاريع قيد الإنجاز إلى 125 مليار درهم إماراتي، ما يمنحنا رؤية واضحة بشأن الأرباح المستقبلية.

إنّ تركيز إعمار للتطوير على بناء مجتمعات متكاملة كبيرة، وإطلاق المشاريع على مراحل متعددة، وتنوّع ما تعرضه من منتجات يضمن قدرة الشركة على مواكبة أذواق العملاء ومتطلبات السوق المتغيرة.

وقد جاء هذا الأداء مدعوماً بإطلاق مشاريع جديدة متكاملة بنجاح بالإضافة الى إطلاق مراحل جديدة من المجتمعات القائمة. ويعتبر إطلاق مشروع جراند بولو كلوب أند ريزورت علامة فارقة، في حين ساهم الزخم المستمر عبر مشاريع ذا أوبيسيس، ودبي هيلز استيت، وخور دبي، وذا فالي في تعزيز قوة وعمق محافظتنا من المجتمعات العمرانية. وتعكس ظاهرة نفاذ الوحدات فور طرحها للبيع، والكفاءة في انجاز المشاريع، والانتهاء من الإنشاءات قبل المواعيد المحددة في معظم مشاريعنا، التزام الشركة بمبادئ الحوكمة الرشيدة والانضباط التشغيلي وعمليات التنسيق الدقيق لسلاسل التوريد.

وبالإضافة إلى المؤشرات المالية، فإن تجربة العملاء ونفاعلمهم مع الشركة تبقى محورياً أساسياً في أولوياتنا اليومية. وقد ساهمت وسائل التواصل الرقمي، ورفع مستويات الشفافية في كافة مراحل البيع وتسليم الوحدات، والتحديثات الدورية لأعمال البناء، واستخدام التقنيات الحديثة في تعاملات العملاء، في تعزيز الثقة وترسيخ مكانة إعمار للتطوير كمطوّر عقاري مفضّل في أسواق الدولة.

استراتيجية تتماشى مع النمو طويل الأجل لمدينة دبي

تستند استراتيجيتنا على توجهات طويلة الأجل وليس على دورات قصيرة. يواصل سوق العقارات في دبي تطوّره نحو مجتمعات عمرانية متكاملة ترتكز على أساليب الحياة

العصرية وتوفر منظومة كاملة من التواصل والرفاهية والاستدامة بالإضافة إلى متطلبات الوحدات السكنية عالية الجودة. إنّ تركيز إعمار للتطوير على بناء مجتمعات متكاملة كبيرة، وإطلاق المشاريع على مراحل متعددة، وتنوّع ما تعرضه من منتجات يضمن قدرة الشركة على مواكبة أذواق العملاء ومتطلبات السوق المتغيرة.

ويعدّ التوسّع المدروس في رصيد الشركة من مخزون الأراضي في الإمارات العربية المتحدة ركيزة أساسية في استراتيجية النمو، حيث نمتلك رصيد أراضٍ بمساحة تقارب 305 مليون قدم مربع في الإمارات العربية المتحدة، ما يعزّز قدرتنا على إطلاق المجموعة التالية من المجتمعات المتكاملة، بما فيها مشاريع ذا هابيتس كانتري كلوب أند ويلنس وإعمار هيلز، مع مواصلة تعزيز الإيرادات ضمن المخططات الرئيسية القائمة وذلك من خلال إطلاق مراحل مدروسة بعناية، تأخذ في الاعتبار مستوى تطور المشروع مع الحفاظ على جودة الحياة فيه وجاذبيته الاستثمارية على المدى الطويل. ويتيح لنا هذا النهج تحديد وتيرة التطوير والتصميم الدقيق وتوظيف التوقيت المناسب والتنفيذ المتقن، مع ضمان دعم النمو في تلك المجتمعات من خلال جاهزية البنية التحتية والقوة الاستيعابية للسوق واستمرارية الطلب. وتعكس هذه العناصر مجتمعةً قناعتنا بأن مستقبل العقارات يكمن في تطوير مجتمعات متكاملة، وليس في تطوير أصول منفردة.

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

دمج التكنولوجيا في نظم البناء والتشغيل

أصبح التحول الرقمي جزءاً لا يتجزأ من كيفية تخطيط إعمار للتطوير لمشاريعها وتنفيذها وتشغيلها. ونواصل توسيع نطاق استخدام تحليل البيانات والأتمتة والأنظمة الذكية في مجالات البناء وإدارة العقارات وكيفية التفاعل مع العملاء بهدف رفع مستويات الكفاءة، والقدرة على التنبؤ والتوقعات المستقبلية، وخدمة العملاء.

ومع استمرار هذا التحول، ننتقل من مرحلة التمكين الرقمي إلى مرحلة جديدة من خلق بيئة تشغيلية متكاملة تعتمد بشكل أكبر على الذكاء الاصطناعي من خلال تطبيق تحليلات رقمية متقدمة وأنظمة ذكية في جميع مراحل التصميم والتخطيط والعمليات التشغيلية من أجل تعزيز الإنتاجية، وتقليص مواعيد إنجاز المشروعات، ودعم عمليات اتخاذ القرار استنادا على بيانات دقيقة.

وتساهم التكنولوجيا في كافة مجتمعاتنا في تمكين أعمال الصيانة المبكرة، وإدارة الطاقة والموارد بكفاءة أكبر، والسرعة في إزالة أية تحديات تتعلق بالخدمات. وتواصل المنصات الإلكترونية لخدمة العملاء مثل "إعمار وان" تزويد السكان والمشتريين بتجربة سلسلة متكاملة بدءاً من عملية شراء الوحدة السكنية وبشكل مستمر طوال فترة السكن فيها.

ومع سعيينا لتعزيز القدرات الرقمية، نواصل الاهتمام بالأمن السيبراني وحوكمة البيانات من أجل الحفاظ على الثقة والمرونة التشغيلية. وفي الوقت نفسه، نستثمر بقوة في تطوير مهارات الجهاز الإداري وبناء قدراته لضمان جاهزيته لتشغيل وتطوير شركتنا التي باتت تعتمد بشكل متزايد على التكنولوجيا الحديثة.

التنمية المسؤولة ركيزة أساسية

العمل على خلق قيمة مضافة بشكل مسؤول هو ركيزة أساسية لنموذج العمل بشركة إعمار للتطوير. خلال عام 2025، اتخذنا خطوات تهدف لتعزيز الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في جميع عملياتنا في الإمارات العربية المتحدة. وجاءت السلامة في مواقع العمل ورعاية الموظفين على رأس أولوياتنا، مدعومةً بعمليات مراجعة منتظمة وبرامج تدريبية شاملة مصحوبة بأعمال تنسيق مع المقاولين والاستشاريين وفرق الصحة والسلامة والبيئة، ما ساهم في الحفاظ على أعلى معايير الرعاية والامتثال لسياسات الشركة والجهات التنظيمية.

وعلى الصعيد البيئي، أدخلنا شروطاً إضافية في العقود الجديدة تتعلق بفصل وإعادة تدوير مخلفات البناء، وتوسعنا في أنظمة ترشيد استهلاك الطاقة والمياه في جميع مجتمعاتنا. كما واصلنا السعي للحصول على شهادات الريادة في تصميم الطاقة والبيئة (LEED) في مشاريع تجريبية ومخططات رئيسية محددة، ما يعزّز التزامنا ببناء مجتمعات أكثر كفاءة وجاهزية للمستقبل.

كما قمنا بالبحث في تدابير أوسع نطاقاً لترشيد استخدام الموارد في عمليات التصميم والإنشاء للحد من الأثر البيئي في المراحل المختلفة لتنفيذ المشروعات، كما وسّعنا من نطاق دمج الطاقة النظيفة في مشاريعنا، وواصلنا تقييم مواد وأساليب بناء أكثر استدامة.

كما قمنا أيضاً باتخاذ إجراءات لتعزيز الإشراف على الموردين والمقاولين لتشجيع ممارسات الأعمال الشفافة والمسؤولة في جميع مراحل سلاسل التوريد. كما ساهمت الآليات الجديدة في متابعة سلاسل التوريد والحوكمة في تعزيز الرقابة والامتثال ومعايير التوريد المسؤول.

وظلت تجربة العملاء أولوية كبرى، حيث عملنا على دعمها من خلال الخدمات الرقمية والتركيز على القيم المرتبطة باسم الشركة وسمعتها وقواعد وإجراءات التواصل مع العملاء. كما استمر التزامنا بالتفاعل المجتمعي القوي من خلال المبادرات التي تَعزّز مبادئ التواصل مع الجميع والاهتمام بالقيم الاجتماعية المستدامة.

وفي عام 2025، ساهمت إعمار للتطوير أيضاً في دعم الاقتصاد الوطني في دبي حيث منحت عقود مقاولات بقيمة 23 مليار درهم إماراتي، ودعمت تطوير أعمال البنية التحتية من خلال مساهمات بلغت 4 مليارات درهم إماراتي تقريباً في أعمال هيئة الطرق والمواصلات وجهات حكومية أخرى.

التزامنا بالنمو المشترك

لا تزال توقعات سوق العقارات في دبي إيجابية، مدعومةً بأسس متينة، وتدفقات سكانية مستمرة، وبيئة تنظيمية شفافة. ويواصل القطاع العقاري إظهار مؤشرات تؤكد على عمقه ومرونته وقوته الهيكلية، مدعوماً بثقة متزايدة من قبل المستثمرين من مختلف دول العالم، ونمو ملحوظ في قطاع العقارات الفاخرة، بالإضافة إلى جاذبية دبي المتنامية كمركز للأعمال والابتكار وأساليب الحياة العصرية. ومع مضي الدولة قُدماً في مجال تعزيز منظومة الحوكمة الذكية، والأنظمة العقارية الرقمية، والتنمية العمرانية المستدامة، يبرز دور دبي الرائد كنموذج يحتذى به لمنح المستقبل، ما يعزّز الطلب طويل الأمد على المجتمعات السكنية ذات التخطيط المتكامل والتي تركز على أساليب الحياة العصرية ، حيث لا يزال العرض متناسباً مع الاحتياجات طويلة الأجل.

تدخل إعمار للتطوير المرحلة المقبلة من النمو بثقة، مدعومةً بمخزون قوي من الأراضي، وإيرادات متراكمة كبيرة، وكفاءة عالية في قدرتها على تنفيذ المشاريع . ويتيح لنا حجم الشركة وأعمالها، وانضباطنا المالي، ونموذج التطوير المتكامل مواصلة معدلات النمو على نحو مسؤول مع الاستمرار في تحقيق عوائد مجزية للمساهمين.

أودّ أن أشكر موظفينا وعملاءنا وشركاءنا ومساهميننا على ثقتهم ودعمهم المستمر. معاً، سنواصل التزامنا برسم معالم المشهد العمراني الذي يعكس طموح دبي، ودولة الإمارات العربية المتحدة، ومجتمعها النابض بالحياة.

محمّد علي العبّار

عضو مجلس الإدارة التنفيذي،

إعمار للتطوير ش.م.ع

تصوّر المساحات وإثراء الحياة

بناء معالم مُلهمة

برج خليفة

أطول مبنى في العالم

نافورة دبي

أطول نافورة موسيقية راقصة في العالم

مرسى دبي (دبي مارينا)

أكبر مشروع تطويري من نوعه لمرسى من
صنّع الإنسان (على مساحة 3.5 كيلو مترات
مربعة)

الريادة في المجال العقاري

نحو 51,000

وحدة سكنية قيد الإنشاء²

71.1 مليار د.إ.

مبيعات العقارات في 2025

125 مليار د.إ.

إيرادات متراكمة سيتم تحقيقها على مدى
السنوات الأربع أو الخمس المقبلة

تحويل الطموحات إلى واقع

+80,500

وحدة سكنية تم تسليمها منذ عام 2002

305 مليون قدم مربعة

رصيد الأراضي المتبقي في دولة الإمارات العربية
المتحدة

1 الأرقام تشمل المشاريع المشتركة/اتفاقيات التطوير المشترك
2 بما في ذلك المشاريع التي يجري تطويرها لصالح إعمار العقارية



◇ مقدمة

◆ نبذة عنّا

- نظرة سريعة

- نموذج الأعمال

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها



ما الذي يميزنا

شريك التطوير المفضل

- + الجودة الفائقة والتنفيذ المتسق
- + توفر رصيد من الأراضي في مواقع استراتيجية في دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال الشراكات (المشاريع المشتركة/ اتفاقيات التطوير المشترك) المبرمة مع الكيانات المرتبطة بالحكومة وغيرها من كبار الملاك لأرصدة الأراضي.
- + المشاريع المشتركة/اتفاقيات التطوير المشتركة القائمة والمبرمة مع جهات مرتبطة بالحكومة - دبي القابضة، مؤسسة مدينة دبي للطيران، بي أند أو ماريناس
- + نموذج الحد الأدنى للدفع النقدي المُقدّم لتملك الأراضي

مكانة ريادية

- + أكبر مطوّر للمشاريع المتكاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي ساهمت في تغيير مشهد دبي
- + عرض فريد لمجمّعات أسلوب حياة راقية ومتكاملة تتمحور حول أصول أيقونية
- + دعم صمود الطلب من خلال قوة العلامة التجارية وولاء العملاء
- + خلق قيمة طويلة الأجل للعملاء

نموذج أعمال مُصمم لتخفيف المخاطر

- + توافر رصيد كافٍ من الأراضي
- + يتم تمويل تكلفة البناء من خلال المبيعات المسبقة
- + حد أدنى لمعدل عدم الوفاء بالالتزامات بما يقارب 0.5% من قيمة المبيعات

قاعدة عملاء متنوّعة

- + قاعدة عملاء صحيّة ومتنوّعة تشمل المقيمين في دولة الإمارات والمقيمين الدوليين
- + يعكس الطلب الدولي القوي الجاذبية العالمية والثقة في مجتمعاتنا المتكاملة

تضمين الاستدامة

- + يتم دمج الاستدامة عبر أعمال تصميم وإنشاء المشاريع والمجمّعات
- + التركيز على التطوير الفعال في استخدام الموارد للحدّ من الأثر البيئي
- + التركيز على ممارسات الإنشاء الآمنة والمسؤولة وعالية الجودة
- + معايير بناء قوية تدعم التسليم والأداء على المدى الطويل
- + مبادرات مجتمعية تدعم البيئات العصرية المستدامة وتثري الحياة

مقدمة

نبذة عنّا

- نظرة سريعة

- نموذج الأعمال

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدودها

تصميم يضمن قيمة دائمة

◊ مقدمة

◆ نبذة عنا

- نظرة سريعة

- نموذج الأعمال

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◊ المُرَفَقَات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدودها

المُدخلات

رأس المال النقدي¹

+ النقد والأرصدة المصرفية:	41.3 مليار د.إ.
+ إجمالي الدين:	3.7 مليون د.إ.
+ صافي النقد:	41.3 مليار د.إ.
+ إجمالي حقوق الملكية:	41.3 مليار د.إ.

رأس المال المُستخدم في الصناعة

+ عقارات التطوير وإجمالي رصيد الأراضي:	21.5 مليار د.إ.
+ إجمالي رصيد الأراضي (المساحة الكلية القابلة للتأجير) ² :	305 مليون قدم مربعة
+ الإيرادات المترجمة:	125 مليار د.إ.

رأس المال البيئي

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

+ أنظمة الإدارة البيئية: الأيزو 14001 والأيزو 50001

+ جهود الاعتماد التي تركز على البناء الأخضر والرفاهية عبر المحفظة

+ مبادئ التصميم المستدام وممارسات تنسيق المناظر الطبيعية والتي تعمل بمثابة إطار داخلي لمشاريع التطوير

رأس المال الاجتماعي

+ القوى العاملة المدعومة بعمليات منهجية لإدارة المواهب والتعلم والأداء: 413 موظفًا

+ تمكين مشاركة العملاء من خلال تطبيق Emaar One: أكثر من 90% من خدمات إدارة العقارات

+ المشاركة المجتمعية من خلال إدارة المجمع وهايكل المسؤولية الاجتماعية

+ دعم الصحة والسلامة والرفاهية من خلال الحوكمة والأنظمة وعمليات التدقيق: 4,940 عملية تدقيق للسلامة و1,855 عملية تدقيق لرعاية العمال

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

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

¹ يشمل الموظفون الدائمون والعامل المؤقتين.

² يشمل المشاريع التي يجري تطويرها لصالح إعمار العقارية.

عملية خلق القيمة

أعمالنا

1. التطوير في الإمارات العربية المتحدة

استراتيجيتنا

1. الاحتفاظ بالريادة
2. التركيز على الإنجاز
3. تحقيق عوائد قصوى لأصحاب المصلحة

المُخرجات

+80,500²

الوحدات المُسلمة منذ عام 2002

نحو 51,000 وحدة

قيد الإنشاء²

292 مبنى و35 منصة

حصلت على شهادة تصنيف WELL

للصحة والسلامة للمباني

النتائج والمساهمة في أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

رأس المال

+ الإيرادات:	27.5 مليار د.إ.
+ صافي الربح بعد الضريبة ³ :	11.3 مليار د.إ.
+ العائد على رأس المال المستثمر:	35%

رأس المال المُستخدم في الصناعة

+ أكبر مطور للمشاريع المتكاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة	9
	11

رأس المال البيئي

+ بصمة الانبعاثات التشغيلية:

- النطاق 1	7,478 طنًا من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
- النطاق 2	259,711 طنًا من مكافئ ثاني أكسيد الكربون
+ إجمالي وزن النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها بعيداً عن مسار التخلص:	24,642.05 طن
+ انحسار الانبعاثات نتيجة التوسع في استخدام الطاقة المتجددة:	268.52 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون

رأس المال الاجتماعي

+ بناء القدرات:	تقديم 4,709 ساعة تدريب
+ درجة رضا الموظفين:	4-5
+ درجة رضا العملاء:	98%
+ الصحة والسلامة:	لا توجد وفيات
+ التمثيل النسائي:	33%

رأس المال المؤسسي

+ لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث انتهاك للبيانات خلال العام	8
+ الحصول على اعتماد المشتريات والتوريد الأخلاقي المؤسسي (CIPS) (الإمارات العربية المتحدة)	10
+ لم يتم تسجيل أي قضايا قانونية جوهرية أو تحقيقات تنظيمية تتعلق بالفساد	16
+ دمج الموردين المحليين: 99% من الإنفاق على المشتريات مع موردين محليين (الإمارات العربية المتحدة)	17

³ صافي الربح العائد إلى المالكين بعد خصم ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تُطبق على إعمار اعتباراً من 1 يناير 2024.

◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◆ استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- إعمار للتطوير

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها

استراتيجية النمو المستدام

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

الريادة

الحفاظ على مكانة ريادية في أسواقنا

الهدف

الحفاظ على مكانة إعمار الرائدة في السوق وتعزيزها عبر الأسواق الرئيسية

التقدم

- + الاستفادة من تجارب المجتمعات الرئيسية الحالية في إطلاق مشاريع جديدة
- + الاستحواذ على رصيد أراضٍ ذات مواقع استراتيجية لتأمين المشاريع المستقبلية
- + توفير تجربة "مدينة داخل مدينة" للعملاء المميزين
- + تقديم عرض منتجات فريد لجيل الألفية
- + تقديم مجموعة واسعة من الأسعار والمنتجات لتلبية احتياجات العملاء المتنوعة

التنفيذ

التركيز على التنفيذ وتوليد التدفقات النقدية

الهدف

ضمان الإتمام في الوقت المحدد لمشاريع التطوير

التقدم

- + نحو 51,000 وحدة سكنية مزع تنفيذها بين العامين 2026 و2030
- + إنشاء محفظة للتأجير السكني

تعظيم القيمة

التركيز على تعظيم عوائد المساهمين

الهدف

تحقيق عوائد مستمرة وجاذبة للمساهمين في إعمار

التقدم

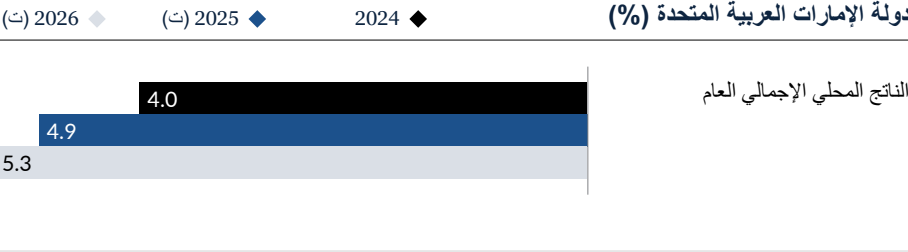
- + إنماء محفظة متنوعة من الإيرادات المتكررة بمعدل عائد داخلي مكوّن من رقمين
- + التطوير من خلال المشاريع المشتركة مع مالكي الأراضي

النموّ المدفوع بالفرص

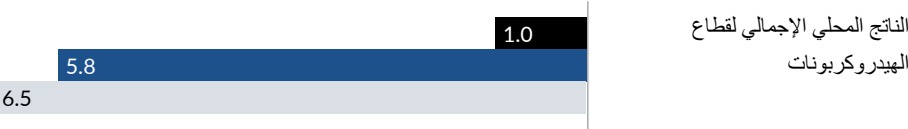
نظرة عامّة على اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة

نما اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة في الربع الأوّل من عام 2025 بنسبة 3.9% على أساس سنوي، مدعوماً بالأداء القويّ للقطاع غير الهيدروكربوني، والذي يُعزى في المقام الأوّل 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 لقطاع الهيدروكربونات



الناتج المحلي الإجمالي للقطاع غير الهيدروكربوني



المصدر: مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، 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 تطوّر القطاع من مرحلة التوسع السريع إلى الريادة المستدامة للسوق بفضل اللوائح الشفافة وممارسات السوق المنضبطة والتوقعات الاستثمارية طويلة الأجل.

وتشير هذه النتائج أيضاً إلى تقدّم 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

خلال عام 2025، بلغ إجمالي معاملات المبيعات 215,458، وهو ما يمثّل 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 الأوّل بالشق (+21.7%) والفلل (+20.5%)، بفضل الطلب القوي على العقارات المباعة على الخريطة، حيث حققت الوحدات تحت الإنشاء مبيعات أكبر إلى حدٍ 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

¹ حكومة دبي.

² تقرير السوق الشهري من بروبرتي مونيتور ديسمبر 2025.



نمو متواصل في قطاع السياحة¹

في الفترة ما بين يناير وديسمبر 2025، استقبلت دبي 19.59 مليون زائر دولي أقاموا الليلة 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%)، و رابطة 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.

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 نحو 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 نحو 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.

19.59 مليون

من الزوار الدوليين الليلة واحدة استقبلتهم دبي في عام 2025

¹ المصدر: دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- إعمار للتطوير

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدودها

إعمار للتطوير

مواطن القوة الرئيسية: التطورات الرئيسية | ابتكار المنتجات | التسويق الموجه | القدرات التنفيذية المثبتة

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. ومن خلال الاستفادة من أراضيها الاستراتيجية وتعزيز مشاريع التطوير القائمة، تواصل إعمار تسليم مناطق مخططة بعناية تدمج المكوّنات السكنية والتجارية والضيافة والترفيه. ويضمن التصميم الأمثل ووسائل الراحة المحسّنة وعروض المنتجات المتنوّعة اهتمام شرائح مختلفة من العملاء، ما يدعم النموّ المستدام ويُسهم في نضج سوق العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة وجاذبيته.

أهم الإنجازات¹

80,500+

وحدة تم تسليمها¹

305 مليون قدم مربعة

رصيد الأراضي (مساحة إجمالية قابلة للتأجير)

0.5%

مُعَدّل تخلف العملاء عن السداد (من قيمة المبيعات)

71.1 مليار د.إ.

مبيعات العقارات

نحو 51,000

الوحدات قيد الإنشاء

125 مليار د.إ.

الإيرادات المتراكمة

¹ بما في ذلك المشاريع المشتركة



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

- الأولويّات الاستراتيجية

- سياق السوق

- إعمار للتطوير

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدودها



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 الرحبة.



المخطط الرئيسي لمشروع ذا أويسيس

يوفر مشروع ذا أويسيس من إعمار حياة راقية على الواجهة المائية، مع شقق سكنية مصممة بأناقة وسط مساحات خضراء شاسعة، تكتمل بمرافق عالمية المستوى وخدمات مخصصة. تخلق ملاذاً هادئاً من الفخامة البسيطة.

◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

- الأولويات الاستراتيجية

- سياق السوق

- إعمار للتطوير

◇ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها



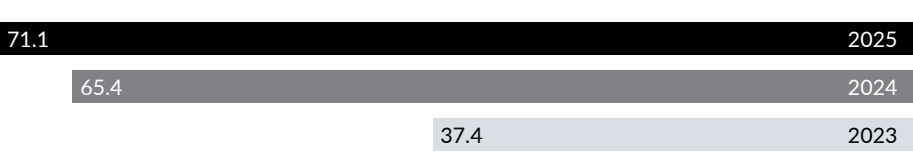
أداء الأعمال

تواصل إعمار تشكيل المشهد العصري لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال مشاريع تطوير متكاملة واسعة النطاق تتميز بوجهات أسلوب الحياة والأصول البارزة. في عام 2025، عزّزنا رصيد الأراضي لدينا من خلال الاستحواذ على نحو 36 مليون قدم مربعة، بما يشمل إعمار استيتس ورأس الخور، بقيمة تطوير مقدرة تبلغ 120 مليار درهم إماراتي. وقد دفع الطلب القوي عبر المجمّعات الجديدة والحالية الزخم التشغيلي والذي يظهر في عمليات البيع السريعة، والتنفيذ الكفاء للمشاريع، وتحسّن المشاركة الرقمية.

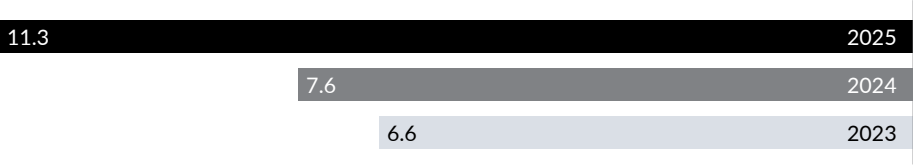
الأداء المالي

في عام 2025، سجّلت إعمار أعلى مبيعات عقارية على الإطلاق بقيمة بلغت 71.1 مليار درهم إماراتي تقريباً، ما يعكس الطلب القويّ من السوق وقوة التنفيذ. حتى 31 ديسمبر 2025، بلغت الإيرادات المتراكمة من مبيعات العقارات في الإمارات العربية المتحدة حوالي 125 مليار درهم إماراتي، ما يوفر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية ويعكس الطلب المستدام على المجمّعات المتكاملة وعروض نمط الحياة الممتازة التي تقدمها إعمار. تبرز هذه النتائج قوة المركز المالي لشركة إعمار وتعزّز قيادتها في سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة.

مبيعات العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة



المشروعات التطويرية في دولة الإمارات العربية المتحدة - صافي الربح



التوقُّعات المُستقبلية

نواصل تركيزنا على تعزيز نقاط قوّتنا والاستعداد للمرحلة التالية من النموّ. يوفر الإطلاق المستمر لمشاريع التطوير المتكاملة الجديدة، إلى جانب المراحل الإضافية في مشاريع التطوير الحالية، رؤية واضحة قوية بشأن النشاط المستقبلي. تسهم عمليات الاستحواذ الاستراتيجية على الأراضي في المواقع المميزة، والمتوافقة مع أهداف التنمية الحضرية والمخططات الرئيسية طويلة المدى، في تعزيز قدرة الأعمال على النمو المستدام وتحقيق الربحية وتضمن استمرار الطلب من المشترين المحليين والدوليين على حدٍ سواء.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

- الأولويّات الاستراتيجيةّ

- سياق السوق

- إعمار للتطوير

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدودها

تحقيق القيمة على نحو مسؤول





وقد شهد العام تقدماً مهماً في وضع إطار عمل لمخاطر المناخ واستراتيجية وخريطة طريق لإزالة الكربون، ما وضع أساساً منظماً لتحديد وإدارة مخاطر الانتقال والمناخ، ورسم المسار نحو إزالة الكربون. وضمن هذا الإطار الداعم لاستراتيجية دولة الإمارات العربية المتحدة للحياة المناخي بحلول 2050، نُحَقِّق تقدماً قابلاً للقياس من خلال كفاءة استخدام الطاقة والتصميم المستدام.

واصلنا استكشاف طرق لدمج المواد منخفضة الأثر الكربوني، وتحسين استخدام الموارد، وتعزيز أداء المباني الخضراء عبر مشاريعنا. ومن خلال التركيز المستمر على إدارة الطاقة والمياه، وإعادة تدوير نفايات البناء وتطبيق معايير الشراء المستدام، نساعد في إنشاء مجتمعات مسؤولة بيئياً. وقد قطعت بعض مشاريعنا الجديدة خطوات متقدمة نحو الحصول على شهادة المباني الخضراء، ما يعكس استمرار مواءمتنا مع معايير الاستدامة المحلية والدولية.

ونعمل في إعمار للتطوير على تشكيل مستقبل العيش العصري في دولة الإمارات العربية المتحدة، من خلال مجتمعات متكاملة تجمع بين الابتكار، والجودة، والاستدامة. ونواصل الاضطلاع بدور حاسم في تعزيز انتقال دولة الإمارات العربية المتحدة نحو بيئة عصرية أكثر شمولاً ومنخفضة الكربون ومرنة، مسترشدين باستراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة الشاملة، ورؤية الاستدامة للمجموعة الصادرة عن شركتنا الأم، إعمار العقارية [يُشار إليها فيما بعد باسم "إعمار" أو "الشركة الأم"].

وفي عام 2025، واصلنا تعزيز مكانتنا كمطور رائد للمجتمعات عالمية المستوى في الدولة، والحفاظ على معايير عالية للجودة، والتركيز على العملاء والسلامة عبر مشاريعنا، وضمان دمج اعتبارات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في تخطيط وبناء وتحقيق القيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة لدينا.

التقدم نحو مستقبل مرّن

تتمثّل رسالتنا في تشكيل مستقبل العقارات من خلال إنشاء مساحات تثري الحياة وتُوفّر رموزاً دائمة للتقدم. إنّ مشاريعنا التطويرية أكثر من مجرد أبنية؛ إنّها مجتمعات مزدهرة مصمّمة لربط الناس، وتعزيز الرفاهية، وإلهام الجيل القادم من الحياة العصرية المستدامة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

مَقِيْمَة
نُبْدَة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- العوامل البيئية
- العوامل الاجتماعية
- الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

وكما هو الحال دائماً، بقيت الصحة والسلامة على رأس الأولويات في أعمالنا خلال 2025. لقد عزّزنا ثقافتنا الخاصة بالرعاية من خلال التدريب الشامل والتدقيق المنتظم والإدارة الاستباقية للمخاطر. فقد أجرت فرق المواقع عمليات تفتيش متكرّرة وتدريبات على السلامة وعمليات تدقيق للرفاهية المتاحة لضمان ظروف عمل آمنة للعمال عبر مشاريعنا. وعمل المقاولون والمستشارون وفرق الصحة والسلامة والبيئة (HSE) الداخلية معاً عن كثب لتطبيق معايير السلامة في المواقع.

وظلت برامج رعاية العمال حجر الزاوية في ثقافة السلامة لدينا. وقد ساهمت مبادرات مثل الحملة الصيفية للتغلب على الحرّ (Beat the Heat) والتدريب على السلامة القائم على السلوك في تعزيز الوعي وتقليل الحوادث وترسيخ ثقافة اليقظة والمسؤولية المشتركة.

وقمنا بالتأكيد على التزامنا بحقوق الإنسان والحوكمة الأخلاقية من خلال وضع سياسة لحقوق الإنسان، وسجلّ مخاطر واستراتيجية خاصة بها. توفّر هذه الأدوات إطاراً منهجياً لتحديد ومعالجة المخاطر المحتملة لحقوق الإنسان ورعاية العمّال عبر سلسلة القيمة لدينا. ومن المتوقع أن يساعدنا ذلك في الإشراف المعزّز على أداء المقاولين، والعناية الواجبة بالموردين، وإجراءات على مستوى المواقع التي تسهم في ضمان المعاملة العادلة والمساءلة.

واصلنا كذلك الاستثمار في موظّفيننا، والذين هم أساس نجاحنا. تعمل أطر التعلّم والتطوير وبرامج القيادة وفرص

النموّ الوظيفي المعزّزة على تمكين فرقنا من تحقيق التميّز والغاية. وتعرّز مبادرات المشاركة والرفاهية المستمرة الروح المعنوية والشمولية، ما يضمن تطوّر ثقافتنا بما يتماشى مع طموحاتنا الاستراتيجية.

وعلى صعيد العملاء، واصلنا الارتقاء بتجربة مالكي العقارات والمستأجرين من خلال التكنولوجيا والابتكار. وأصبحت منصّة Emaar One قناة أساسية للمشاركة، حيث توفّر وصولاً رقمياً سهلاً إلى خدمات المجمع، والمدفوعات، وطلبات الصيانة. وشهد عام 2025 استمرار نموّ استخدام المنصّة، ما يعكس نجاحنا في تزويد السكان بتفاعلات سلسلة وشفافة وفعّالة.

وتظنّ الحوكمة والشفافية جزءاً لا يتجزّأ من كيفية عملنا. وساهمت المواعمة مع سياسات حوكمة الشركات، ومكافحة الاحتيال، والإبلاغ عن المخالفات المحدّثة لشركة إعمار العقارية في تقوية الرقابة والضوابط الداخلية وعمليات صنع القرار، ما يضيف مزيداً من التأكيد على الالتزام بالنزاهة والمساءلة.

نحن فخورون بتقديم قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة وبناء المجمّعات التي تثري الحياة. وفي عام 2025، واصلنا التأكيد على أنّ الاستدامة ونجاح الأعمال يسيران جنباً إلى جنب، وضمان بناء مشاريعنا بشكل متين لتدوم وتساعد في تشكيل دولة إماراتية أكثر استدامة.

استشراف المستقبل

وبينما نبني على هذا الزخم، سنستمرّ الاستدامة في توجيه كيفية تصميم وبناء وتقديم المجمّعات التي تشكّل الحياة الحديثة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وسيبقى تركيزنا منصّباً على تعزيز التميّز التشغيلي وتطوير ممارسات البناء المستدامة ودعم التنفيذ المتدرّج لاستراتيجية إزالة الكربون.

وبالتوازي مع ذلك، سنواصل تعزيز ممارسات الأعمال المسؤولة من خلال تضمين اعتبارات حقوق الإنسان عبر عملياتنا وسلسلة التوريد لدينا، ودعم المساحات الآمنة والمرنة والشاملة. ومن خلال دمج الابتكار والمسؤولية البيئية والرفاهية الاجتماعية في جميع مشاريعنا، نهدف إلى بناء مجمّعات قادرة على الاستمرار والازدهار للأجيال القادمة.

نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

هيكل الحوكمة في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى مجموعة إعمار



نلتزم بأعلى معايير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدفع أداء الأعمال وخلق قيمة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة. وفي سبيل ذلك، نتوافق تماماً مع استراتيجية وإطار عمل العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة، والذي وضعته شركتنا الأم، إعمار العقارية، ويستند إلى إطار حوكمة قوي لتحديد وإدارة المخاطر والفرص الجوهرية في هذا المجال.

يحدّد إطار الاستراتيجية أولويات واضحة لضمان نهج مرّكز للانتقال إلى المرحلة التالية من رحلة الاستدامة لدى إعمار، استناداً إلى تقييم شامل للموضوعات الجوهرية في مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، والذي تم تطويره بالتشاور مع أصحاب المصلحة الرئيسيين. تعرض الأقسام التالية من التقرير كيف قامت إعمار بدمج ممارسات أعمال مستدامة ومسؤولة كجزء لا يتجزأ من ثقافة أعمالها، ثم تطبيقها بعد ذلك في وحدات الأعمال لديها، بما فيها إعمار للتطوير.

الإدارة والإشراف على مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

تشرف اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في إعمار، والتي تضمّ كبار المسؤولين التنفيذيين وترفع تقاريرها مباشرة إلى رئيس مجلس الإدارة، على حوكمة الاستدامة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



إضافة إلى ذلك، تعمل ثلاث مجموعات عمل، تضمّ ممثلين من جميع وحدات الأعمال، على تمكين العمل الاستراتيجي عبر المجالات ذات الأولوية:

مجموعة العمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة	تضطلع بتقييم وتفتيح خريطة طريق إعمار للتغيّر المناخي والبيئة، وتحديد المخاطر والفرص المناخية الناشئة، ما يضمن استراتيجيات استباقية للتكيّف والتخفيف.
مجموعة العمل المعنية بإعداد تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة واستخلاص البيانات	تُعزّز دقة ومصادقية بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال آليات إفصاح مُبسّطة، 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 بعمليات إعمار وسلسلة التوريد، وتقدّرح آليات لإدارة هذه المخاطر وتعزيز مساءلة الموردين.

سياسة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة. وتُحدّد السياسة أولويات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر الرعاية البيئية، وخلق القيمة الاجتماعية، والتميّز في الحوكمة، كما أنها تُحدّد الأدوار والمسؤوليات الرئيسية، وترسي إطار عمل يهدف إلى تضمين الاستدامة في استراتيجية إعمار وعملياتها.

وبالمضيّ قدماً، ستواصل إعمار مراجعة هياكل الحوكمة وتعزيزها لضمان مواءمة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكلٍ كامل مع استراتيجية 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 الموظفين وتوعيتهم. وقد وضعت وحدات الأعمال الفردية، بما في ذلك شركتنا، خطط عمل بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ومجموعة واسعة من المبادرات لدفع التقدّم نحو تحقيق هذه الأولويات.

كما يتم تمكين حوكمة الاستدامة من خلال سياسات وإجراءات متينة تتماشى مع المعايير العالمية، بما في ذلك

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

إطار استراتيجية المجموعة بشأن العوامل البيئية 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 التميز عالمياً من خلال تقديم تجارب تحويلية تلهم المجمّعات وتربطها وتثريها، مع دفع الابتكار والاستدامة نحو مستقبلٍ مزدهر.
حماية البيئة	● مجالات التركيز: التخفيف من آثار التغيّر المناخي ● إدارة المياه إدارة النفايات التكيف مع التغيّر المناخي الاستخدام والتصميم والبناء المستدام للموادّ شهادات المباني الخضراء الحفاظ على التنوّع البيولوجي	
تعظيم القيمة الاجتماعية	● مجالات التركيز: رضا العملاء ● الصحة والسلامة والرفاهية استقطاب المواهب والحفاظ عليها التدريب والتطوير التأثير المجتمعي التنوّع والشمول	
الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة	● 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 وتراعي الكفاءة البيئية من خلال التطوير العقاري المستدام وإدارة المجمّعات. أماكن مميّزة للزيارة تعزيز تجارب العملاء في مراكز التسوّق والضيافة وأصول الترفيه، مع تضمين الاستدامة لضمان استيعاب تغيّر تفضيلات المستهلكين في المستقبل. أماكن مميّزة للعمل ترسيخ مفهوم أماكن عمل آمنة ومتنوّعة وشاملة، تُعطي الأولوية لرفاهية الموظّفين وتجذب أفضل المواهب وتُحسّن الإنتاجية من خلال ممارسات الصحة والسلامة القوية. أماكن مميّزة للبيئة تعزيز الإشراف البيئي من خلال الحدّ من الانبعاثات، والحفاظ على الموارد، وتحسين أداء الأصول بما يتماشى مع أهداف المساهمين، والحدّ من المخاطر التنظيمية ومخاطر الأصول المُهملة.

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المُرَفَقَات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الأجندة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة

بصفتها المطور العقاري الرائد في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومحرّك رئيسي للتنمية العصرية المستدامة، حرصت إعمار على موازمة استراتيجيتها مع الأولويات الاقتصادية الاتحادية والمحلية، واستراتيجيات الاستدامة لدولة الإمارات العربية المتحدة. ويشمل ذلك:

اتّفاق الإمارات:

أهم مخرجات مؤتمر الأطراف الثامن والعشرين في دبي

الاستراتيجية الوطنيّة بعيدة الأمد الأولى:

إظهار الالتزام بتحقيق الحياد 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

إضافة إلى ذلك، تتخذ إعمار 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، حدّدت إعمار خمسة مجالات أساسية يجب العمل على تعزيزها.

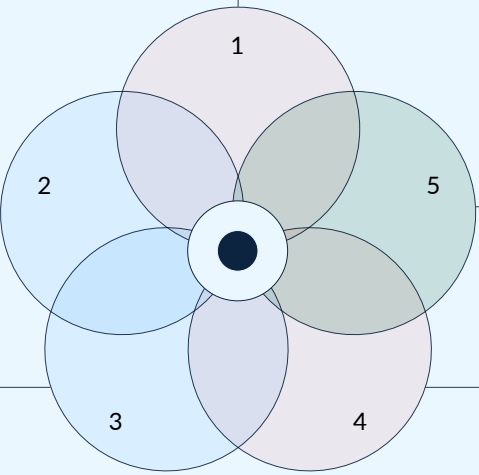
الاستثمار في التقنيات المتطوّرة والمواهب

تزويد منظومة أعمالنا بأحدث الأدوات التّقنيّة والكفاءات المتميّزة

بغية تحقيق تطلعاتنا الطموحة في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

منهجية متكاملة لقياس الأداء

نعتمد منهجية متكاملة تركز على مؤشرات أداء دقيقة ومُحدّدة، تتيح لنا رصد وتحليل وتوثيق أثرنا.



الحوكمة وإدارة المخاطر

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

التكامل المالي

رصد كيفية إسهام أدائنا في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل إيجابي في تعزيز المرونة الماليّة لشركة إعمار وتحقيق قيمة لأصحاب المصلحة.

تعزيز المشاركة على امتداد سلسلة القيمة

تضافر الجهود مع الموردين والمقاولين والعملاء لتعزيز التعاون والابتكار.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الأهمية النسبية

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 المجموعة في مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة بالرؤى المستمدّة من مشاركة أصحاب المصلحة وتقييم الأهمية النسبية، ما يمكّننا من مجابهة التحديات الحرجة مع تعظيم الأثر الاجتماعي والبيئي.

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

الموضوعات الجوهرية

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



◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

إشراك أصحاب المصلحة

تسعى استراتيجية مشاركة أصحاب المصلحة في إعمار إلى ضمان التواصل الشفاف في الوقت المناسب وعلى نحوٍ متسق. حيث تحرص إعمار على جمع تعقيبات أصحاب المصلحة بشكل منهجي عبر قنوات المشاركة المتعددة، واستخدام الرؤى لضمان بقاء الاستراتيجية متوافقة مع توقعات أصحاب المصلحة، مع تعزيز الثقة على المدى الطويل.

يهدف هذا الإطار المنظّم إلى ضمان حصول أصحاب المصلحة على فرصة لتقديم 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.

مجموعة أصحاب المصلحة

المستثمرون والمساهمون

المؤسسات الماليّة

العملاء

موظفونا

المقاولون والموردون

شركاء القطاع

الحكومة والجهات التنظيميّة

المنظمات غير الحكوميّة، ومجموعات التوعية، والمجمّعات

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

+ التكيّف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته

+ إدارة المياه

+ إدارة النفايات

+ التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد

+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد

+ الامتثال القانوني والتنظيمي

القيمة المُتحقّقة في عام 2025

35%

العائد على رأس المال المستخدم

2.83 درهم إماراتي

ربحية السهم

FI

أصحاب المصلحة وأهميتهم

توفّر المؤسّسات المالية

التمويل وفرص الاستثمار والخبرة

المالية، داعمةً نموّنا ومبادراتنا

الاستراتيجية.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ خصوصيّة البيانات وأمنها

+ التكيّف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته

+ إدارة المياه

+ إدارة النفايات

+ التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد

+ الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة

+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد

+ الامتثال القانوني والتنظيمي

القيمة المُتحقّقة في عام 2025

18%

إجمالي عائد المساهمين

مقّمة
نبذة عنا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
العوامل البيئية
العوامل الاجتماعية
الحوكمة
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

C

أصحاب المصلحة وأهميتهم

العملاء هم سبب وجود عملنا. تجسّد

خدمة عملاننا وتلبية احتياجاتهم جوهر ثقافتنا.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ الصّحة والسلامة والرّفاهية

+ رضا العملاء

+ الأخلاقيات والشفافية

+ الامتثال القانوني والتنظيمي

+ الملاحظات البيئية

+ الملاحظات حول الاستدامة

القيمة المتحقّقة في عام 2025

98%

درجة رضا العملاء

1,001

الإجابات الواردة على الاستبيانات البيئية

P

أصحاب المصلحة وأهميتهم

موظّفونا يترجمون استراتيجيتنا إلى واقعٍ

لملموس، ويثرون ثقافتنا المؤسّسية،

ويمكنون الشركة من بلوغ غاياتها

المرجوة ويحقّقون بذلك القيمة المنشودة

لأصحاب المصلحة لدينا.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ استقطاب المواهب والحفاظ عليها

+ الصّحة والسلامة والرّفاهية

+ النوعية باستراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية

والحوكمة

+ الامتثال القانوني والتنظيمي

+ إدارة المخاطر

+ رضا الموظّفين

القيمة المتحقّقة في عام 2025

11.5 ساعة

متوسّط عدد ساعات التدريب لكلّ موظّف سنوياً

عبر منصّات التعلّم الإلكتروني

32,359 ساعة

تدريب متخصص في مجال الصّحة والسلامة المهنية، استفاد منها

العاملون عبر دولة الإمارات العربية المتحدة

CS

أصحاب المصلحة وأهميتهم

المقاولون والمورّدون يساهمون بفاعلية

ويؤدون دوراً حيوياً في أعمالنا من

خلال دعمها بالسلع والخدمات

الضرورية، والمساهمة في تحقيق

النجاح المرجو للمشاريع، وتعزيز كفاءة

التكلفة، والالتزام بأرقى معايير

الاستدامة في مختلف عملياتنا.

الموضوعات ذات الأهمية لهم

+ الصّحة والسلامة والرّفاهية

+ حقوق الإنسان

+ إدارة النفايات

+ إدارة المياه

+ مكافحة الرشوة ومنع الفساد

القيمة المتحقّقة في عام 2025

99%

نسبة الأعمال مع الموردين المحليين

IA

أصحاب المصلحة وأهميتهم

شركاء الصناعة يقدّمون رؤى

استراتيجية حول اتّجاهات القطاع

العقاري. يتيح تضافر جهودنا مع

نظراننا في القطاع المساهمة في صياغة

السياسات، والتواصل مع المؤسّسات

لأتّخاذ قرارات مستنيرة وتحقيق التنمية

العصرية 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

EGBC

عضوية مجلس الإمارات للأبنية الخضراء

طريقة المشاركة	IS	FI	C	P	CS	IA	GR	NAC
مكالمات الأرباح ربع السنوية	●	●						
العروض التقديمية ربع السنوية	●	●						
اجتماع 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							●	
الإداعات التنظيمية							●	
المنتديات القطاعية							●	
المؤتمرات							●	
أنشطة التنمية المجتمعية								●
لجان العمل والمشاورات								●
لقاءات جامعة مع مختلف أصحاب المصلحة								●
ندوات لاستقاء الآراء والملاحظات حول المشاريع التطويرية								●

IS - المستثمرون والمساهمون

FI - المؤسسات المالية

C - العملاء

P - موظفونا

CS - المقاولون والموردون

IA - شركاء الصناعة

GR - الحكومة والجهات التنظيمية

NAC - المنظمات غير الحكومية ومجموعات التوعية والمجتمعات

NAC

أصحاب المصلحة وأهميتهم

المنظمات غير الحكومية ومجموعات

التوعية والمجمّعات تيسّر التزامنا بإحداث

تحوّل إيجابي في الحياة عبر مساعدتنا

على استيعاب احتياجات مجمّعاتنا المحليّة،

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
- + التصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد
- + رضا العملاء
- + الإشراف والمساءلة على مستوى مجلس الإدارة
- + مكافحة الرشوة ومنع الفساد
- + أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات
- + المشاركة المجتمعية

GR

أصحاب المصلحة وأهميتهم

الحكومة والجهات التنظيمية تكفل امتثالنا

للقوانين ولوائح تقسيم المناطق والمعايير

البيئية، مُجسّدةً أهمية بالغّة لمشاريعنا

التطويرية ورفاهية المجمع.

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

2.2 مليار درهم إماراتي

مخصص الضرائب للعام

(غير شامل ضريبة القيمة المُضافة)

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

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 وسنة الإنجاز

+ خدمات إدارة المجمعات واتحادات الملاك تحت إعمار لإدارة المجمعات (2024)

ISO 50001: نظام إدارة الطاقة

نطاق التغطية وسنة الإنجاز

+ خدمات إدارة المجمعات واتحادات الملاك تحت إعمار لإدارة المجمعات (2024)

ISO 45001: نظام إدارة الصحة والسلامة

نطاق التغطية وسنة الإنجاز

+ خدمات إدارة المجمعات السكنية تحت إعمار لإدارة المجمعات (2024)



خطط مُحكَمَةٌ للتخفيف من وطأة هذه المخاطر، ويُعمَّم مضمونها على كافة المستويات، ما يضمن إيجاد ملف تعريفٍ شامل ومتكامل للمخاطر، مقرونًا برؤية واضحة على نطاق الشركة بأسرها. وتخضع هذه العملية لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM)، بما يكفل إشرافاً متسقاً وإدارة فعالة لمخاطر العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

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



يتم دمج المخاطر المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في ممارسات إدارة المخاطر على المستوى التشغيلي في شركتنا. وقد تتعلّق هذه المخاطر بعوامل كبيرة، بما في ذلك سمعة إعمار والتدفّقات النقدية التي تحقّقها 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

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

إحداث تأثير إيجابي عبر سلسلة القيمة

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

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



◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

المساهمة في تحقيق الأهداف العالميّة

بصفتنا مطوّراً رائداً للمجمّعات المتكاملة في دبي، فإنّنا نتوافق مع أهداف التنمية المستدامة ونركّز على المجالات التي يمكننا فيها إحداث أكبر تأثير من خلال عملياتنا. توضح الأمثلة التالية كيف يدعم نهجنا في الاستدامة التقدّم نحو تحقيق هذه الأهداف.

الهدف 3 من أهداف التنمية المستدامة - الصحة الجيدة والرفاه

نحن نحمي صحّة وسلامة الموظّفين والعملاء والزوّار. في عام 2025، قدّمنا 32,359 ساعة من التدريب المتعلّق بالصحة والسلامة في جميع مواقع البناء. بالإضافة إلى ذلك، بحلول نهاية العام، تم اعتماد 292 مبنى و35 منصّة بموجب تصنيف WELL للصحة والسلامة، وهو ما يعزّز صحّة الإنسان ورفاهيته من خلال تصميم المبنى.

الهدف 4 من أهداف التنمية المستدامة - التعليم الجيد

نشجع التعلّم وتنمية المهارات مدى الحياة بين القوى العاملة لدينا وشبكة أصحاب المصلحة الأوسع نطاقاً. في عام 2025، أكمل الموظفون أكثر من 4,709 ساعة من التدريب، بمتوسط 11.5 ساعة لكلّ موظّف، بينما قمنا بتوسيع برامج التعليم والتوعية للمقيمين والمستأجرين وأفراد المجمّع.

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

نحن نجربّ وننفّذ تدابير لتقليل استهلاك المياه وإعادة استخدامها وإعادة تدويرها، بما في ذلك تركيب العدادات الفرعية لتعزيز الحفاظ على المياه محلياً، وتركيب أجهزة موفّرة للمياه عبر مشاريع التطوير، وتركيب أنظمة للكشف عن التسرّب لتحديد أوجه القصور، وإطلاق حملات توعية لتثقيف الموظّفين حول تقنيات توفير المياه.

الهدف 8 من أهداف التنمية المستدامة - العمل اللائق ونموّ الاقتصاد

بصفتنا مطوّراً رائداً للمجمّعات المتكاملة، فإنّنا ندعم التوظيف المباشر وغير المباشر للعديد من الأشخاص في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهو ما يساهم في التنمية الاقتصادية المحليّة وخلق فرص العمل وتعزيز سلاسل التوريد المحليّة. نوظّف 413 شخصاً بشكل مباشر.

الهدف 9 من أهداف التنمية المستدامة - الصناعة والابتكار والبنية التحتية

نحن نستكشف إمكانيّة دمج الابتكارات بشكل أكبر كجزء من التزامنا ببناء مجمّعات أكثر استدامة. نحن ندمج ميزات التظليل المعماري في تصميم المباني السكنية في دبي لتقليل احتياجات التبريد. وقد أطلقنا مشاريع تجريبية لتقييم موادّ البناء منخفضة الكربون.

الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة - مدن ومجمّعات محليّة مستدامة

لقد نفّذنا شهادات LEED للمباني والمجمّعات عبر مشروعات تجريبية وخطط رئيسية مختارة، ونستهدف الحصول على شهادة LEED خلال مرحلة تصميم جولف هيلسايد في دبي هيلز استيت والخطة الرئيسية لمشروع ذا فالي ويست.

الهدف 12 من أهداف التنمية المستدامة - الاستهلاك والإنتاج المسؤولان

بدأنا في جمع بيانات توليد النفايات عبر مشاريع الأعمال الرئيسية الجديدة التي تبدأ في عام 2025، بهدف وضع خطّ أساس لنفايات البناء، وبدأنا في إدراج متطلّبات فصل النفايات وإعادة تدويرها في العقود الجديدة.

الهدف 13 من أهداف التنمية المستدامة - العمل المناخي

نحن ندرك دورنا في معالجة التغيّر المناخي من خلال تدابير التخفيف والتكيف. تم تصميم استراتيجية وخريطة طريق جديدة لإزالة الكربون لدعم المبادرة الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

الهدف 16 من أهداف التنمية المستدامة - السلام والعدل والمؤسّسات القويّة

نتوافق مع أنظمة الحوكمة المعزّزة في عام 2025، بما في ذلك سياسات حوكمة الشركات، ومكافحة الاحتيال، والإبلاغ عن المخالفات المحدّثة بالكامل من أجل تعزيز الشفافية والمساءلة والامتثال والسلوك الأخلاقي.



حماية البيئة

يتماشى نهجنا في حماية البيئة مع إطار العمل على مستوى شركتنا الأم، والذي يتناول التحديات الأكثر إلحاحاً لعملياتها وأصحاب المصلحة. نحن ملتزمون بتقليل بصمتنا البيئية بما يتماشى مع سياسة المجموعة للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة. يتم توضيح الالتزامات البيئية بمزيد من التفصيل في سياسة المجموعة لتغيّر المناخ والبيئة، والتي تم وضعها هذا العام.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة



الموضوعات الجوهرية:

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



أبرز إنجازات عام 2025

التوافق

مع سياسة تغيّر المناخ والبيئة على مستوى شركتنا الأم
لتوحيد الالتزامات البيئية وتضمين الاعتبارات المناخية

اعتماد

إطار عمل إدارة مخاطر المناخ على مستوى شركتنا
الأم لتحديد المخاطر المادية والانتقالية بشكل منهجي،
وتقييم التعرض والأثر ودمجه بشكل استراتيجي في
إدارة المخاطر

التوافق

مع استراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون الخاصة
بشركة إعمار ذات المراحل قصيرة إلى طويلة الأمد،
والتي تدعم المبادرة الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية
المتحدة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050،
بالإضافة إلى المعايير والأطر العالمية

استمرار

توسيع محفظتنا من الأبنية المعتمدة الخضراء مع تقييم
أنسب أطر عمل الاعتماد لأنواع المشاريع المختلفة

تحت إشراف اللجنة التوجيهية الخاصة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، تتولى مجموعة عمل المعنية بتغيّر المناخ والبيئة قيادة إدارة الجوانب البيئية، حيث تقوم بتقييم خريطة طريق تغيّر المناخ والبيئة وتنقيحها، وضمان تنفيذ استراتيجيات استباقية لإدارة المخاطر والفرص البيئية. كما يتم تمكين العملية من قبل مجموعة العمل المعنية إعداد تقارير مجالات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة واستخلاص البيانات، والتي تشارك أفضل الممارسات والدروس المستفادة عبر الإدارات لتحسين الأداء.

وضمن هذا الإطار، نحافظ على الممارسات البيئية المناسبة لسياقنا التشغيلي، وهو ما يضمن اتباع نهج متماسك ومركّز يتماشى مع الأهداف على مستوى شركتنا الأم.

ويُعدّ التقدّم المحرز في الموضوعات البيئية مدفوعاً بمجموعة واسعة من المبادرات الاستراتيجية، بما في ذلك خفض الانبعاثات وتحسين تصميم المباني وتنفيذ تقنيات نظيفة والحفاظ على الموارد الطبيعية عبر مشاريعنا التطويرية.

كما أننا نمكّن أصحاب المصلحة، بما في ذلك الاستشاريين والمقاولين والموردين والعلماء والموظفين، من لعب دور نشط في الحدّ من الأثر البيئي ودعم إنشاء مجمّعات مستدامة.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

التغير المناخي

تخفيف تبعاته والتكيف معه

نحن ندرك أن التغير المناخي يمثل خطراً مادياً على الأعمال وتحدياً عالمياً يتطلب اتخاذ إجراء حاسم. تتماشى استراتيجيتنا مع الاستراتيجية على مستوى شركتنا الأم التي تركز على تخفيف التبعات عن طريق الحد من انبعاثات غازات الدفيئة من خلال كفاءة الطاقة والتصميم منخفض الكربون وتكامل الطاقة المتجددة، وعلى التكيف من خلال ضمان تصميم مشاريعنا التطويرية مع مراعاة درجات الحرارة العالية ونُدرة المياه. وفي إطار هذه الجهود، نهدف إلى المساهمة في تحقيق الأهداف الوطنية والعالمية المتعلقة بالمناخ، مع الحفاظ على القيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة.

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

تراجع لجنة المخاطر التابعة لمجلس إدارة شركة إعمار العقارية المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ كجزء من إدارة المخاطر المؤسسية الشاملة وتخطيط الأعمال حسب الاقتضاء، بينما تشرف اللجنة التوجيهية المعنية بالعوامل

البيئية والاجتماعي والحوكمة، التي ترفع تقاريرها إلى رئيس مجلس الإدارة، على استراتيجيات العمل المناخي وإدارة الطاقة. وفي عام 2025، عززت شركة إعمار حوكمة التغير المناخي من خلال وضع سياسة تغير المناخ والبيئة، ما يوفر إطار عمل موحد لجميع وحدات الأعمال، بما في ذلك إعمار للتطوير.

وتتولى إدارة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، بدعم من مجموعات العمل وفرق المهام، مسؤولية دفع تنفيذ استراتيجية إعمار للمناخ، والإشراف على وضع السياسات وتنسيقه، ووضع خرائط طريق وأهداف لإزالة الكربون، وإدارة جمع البيانات وإشراك أصحاب المصلحة، وضمان التوافق مع المبادرة الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، والمتطلبات التنظيمية الوطنية وأطر العمل العالمية.

سننفذ إطار العمل هذا من خلال فرق التصميم والتطوير والمشاريع لدينا، والتي تدمج الاعتبارات المناخية في التخطيط الرئيسي وتصميم المشاريع وإدارة البناء. ويشمل ذلك دمج مواد البناء المبتكرة والتقنيات الموفرة للطاقة والطاقة المتجددة وطرق التصميم والإنشاء المستدام. يتم استكشاف هذه المبادرات بمزيد من التفصيل في الأقسام المتعلقة بالاستخدام والتصميم والإنشاء المستدام للمواد وشهادات اعتماد الأبنية الخضراء.

ستتم مراقبة الأداء التشغيلي من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية للطاقة والانبعاثات، مع دمج البيانات على مستوى شركتنا الأم لإعداد التقارير والتحليلات. ستضمن فرق إدارة المرافق الالتزام بالمعايير ذات الصلة في المناطق

المشتركة للعقارات التي تديرها إعمار لإدارة المجمعات (ECM) وتنفيذ مبادرات تقليل استهلاك الطاقة والانبعاثات على مستوى الموقع.



مقدمة

نبذة عنا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

تسريع رحلتنا في مجال التغيّر المناخي

في عام 2025، طُوّرت شركة إعمار العقارية رحلتها في مجال التغيّر المناخي، وعزّزت نهجها عبر جميع العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما يتماشى مع تطلّعات دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي. وتضع هذه الخطوات الأساس لاتخاذ إجراءات مناخية أكثر فعالية والتخفيف من تبعات التغيّر المناخي في جميع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك في إعمار للتطوير.

المرحلة الأولى - خط الأساس والتخطيط

تضمّنت المرحلة الأولى مراجعة شاملة لنهج إعمار الحالي للتعامل مع 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 الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة 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 لدى شركة إعمار. وتضمنت هذه المرحلة أيضاً تعزيز هيكل الحوكمة لمراقبة مخاطر المناخ وإدارتها.

المرحلة الثالثة - استراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون

تضمنت المرحلة النهائية تحديد مسارات إزالة الكربون المتوافقة مع العلوم والقبالة للتنفيذ، مع مراحل قصيرة إلى طويلة الأجل والمواءمة مع المبادرة الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 وكذلك المعايير وأطر العمل العالمية. وشملت المرحلة الثالثة أيضاً تقييم فعالية مبادرات إزالة الكربون والاستثمارات المطلوبة من حيث التكلفة.

تقدّر انبعاثات إعمار الأساسية لعام 2024 التي تغطي النطاق 1 والنطاق 2 بحوالي 257,912 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، حيث تُمثّل العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة 98% من الإجمالي. تهدف إعمار إلى خفض الانبعاثات بنسبة 63% بحلول عام 2035 و90% بحلول عام 2050 في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سيتم دعم استراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون من خلال إزالة الكربون المستمرّ من شبكات الطاقة الإقليمية، والتقدّم في التكنولوجيا النظيفة، والسياسات الحكومية النقّمية. وتتضمّن هذه الاستراتيجية وخريطة الطريق مجموعة من التدابير عبر مصادر الانبعاثات في ظلّ التحكم المباشر (النطاق 1) والتدفّق غير المباشر (النطاق 2).

نحن نتوافق تماماً مع استراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون الخاصّة بالمجموعة. ولضمان الجدوى الاقتصادية ودعم التحوّل المستدام نحو عمليات منخفضة الكربون، يتم تنظيم مبادرات إزالة الكربون عبر ثلاثة أطر زمنية. وستترواح هذه الأطر الزمنية من المكاسب السريعة قصيرة الأجل التي تغطي التميّز التشغيلي، بما في ذلك تحسين

الطاقة وكهربية الأسطول، إلى تنفيذ التقنيات والابتكارات التحولية لتحقيق وضع الحياد المناخي بحلول عام 2050.

قائمة جرد انبعاثات غازات الدفيئة

وضعت قائمة جرد انبعاثات غازات الدفيئة الأساسية، والذي أجرته إعمار في عام 2024 وفقاً لبروتوكول غازات الدفيئتين حدوداً واضحة ومنهجية موحّدة لمحاسبة الكربون.

كما تعاونت إعمار عن كثب مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لإعداد قائمة جرد انبعاثات غازات الدفيئة الأساسية. علاوة على ذلك، تم وضع إجراءات وأدوات واضحة لضمان جمع بيانات شاملة وعالية الجودة بشكل منهجي. تكلّلت هذه الجهود بإعداد قوائم جرد للانبعاثات لدول الإمارات والهند ومصر. وفي إطار المرحلة الأولى المذكورة أعلاه، أجرت إعمار مراجعة شاملة لقائمة جرد غازات الدفيئة الحالية لديها.

وبلغ إجمالي انبعاثات النطاق 1 7,478 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025، مقارنةً بـ 1,669 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024. وكانت الزيادة مدفوعة في المقام الأوّل بارتفاع استهلاك الديزل في المولّدات بمكاتب مواقعنا، بالإضافة إلى الانبعاثات

المتسرّبة المرتبطة بزيادة إعادة تعبئة سائل التبريد خلال العام.

بلغت انبعاثات النطاق 2 259,711 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025، مقابل 256,243 طنّاً من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024، وهو ما يعكس استهلاكاً أعلى قليلاً للكهرباء المشتراة وتبريد المناطق.

تُقيّم إعمار باستمرار سبل تعزيز نطاق جودة بيانات قائمة جرد غازات الدفيئة لديها بما يتماشى مع استراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون الموضوعية مؤخّراً. وفي عام 2025، عزّزت إعمار دمج معايير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في عمليات الشراء في مشاريعها، ما عزّز شفافية البيانات بشأن قضايا الاستدامة المادية وعزّز التعاون مع المقاولين لتحسين رؤية بيانات المقاولين.

259,711

انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)

7,478

انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)

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. وتهدف مشاريع التطوير إلى تعزيز 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 اسيتيت، وإعمار بيتشفرنوت، 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 مشاريع التطوير على تحسين استخدام الأراضي مع تحسين نوعية الحياة.

كما يلعب الجمع بين مواد البناء المستدامة وطرق التصميم والإنشاء المبتكرة دوراً مهماً في جهودنا للحدّ من تأثيرنا البيئي.

تستهدف استراتيجية إدارة الطلب في دبي، التي يتولّى قيادتها المجلس الأعلى للطاقة في دبي، خفض استخدام الطاقة والمياه بنسبة 30% بحلول عام 2030 و50%

بحلول عام 2050. نحن ملتزمون بالمواءمة مع هذه الاستراتيجية من خلال دمج تصميم المباني والتقنيات الموقّرة للطاقة عبر مشاريعنا التطويرية. وستسترشد هذه الجهود باستراتيجية وخريطة طريق إزالة الكربون لدى إعمار في السنوات المقبلة.

وعلاوة على ذلك، فإنّنا نُعزّز الاستدامة داخل قطاع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال مشاركة إعمار مع مجلس الإمارات للأبنية الخضراء.

وبصفتها عضواً في مجلس الإمارات للأبنية الخضراء، شاركت إعمار في ورش عمل تعاونية مع الجهات الاتحادية والمطوّرين الرئيسيين ومقدّمي الحلول لتعزيز المعايير المستدامة للمواد وكفاءة الطاقة وترشيد استهلاك المياه. وتدعم هذه الجهود الجماعية دمج مفهوم التصميم المستدام والممارسات التشغيلية عبر مشهددولة الإمارات العربية المتحدة المبنية.

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

ويتولّى المصمّمون والمهندسون المعماريون تنفيذ المبادئ التوجيهية في مرحلة التصميم، ويتولّى فريق الموقع إدارتها وتنفيذها أثناء الإنشاء. ولا تُطَبّق المبادئ التوجيهية على المباني فحسب، بل تغطّي أيضاً مواصفات 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
- + التحوّل التدريجي نحو حلول الطاقة المتجدّدة
- + تركيبات شحن السيارات الكهربائية
- + تبني منهجيات فعّالة لإدارة الموارد المائية

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

وفي إطار هذه المجهود، راجع الفريق بدائل الأسمنت التي تُظهر انخفاضاً في الكربون بنسبة تصل إلى 45% مقارنة

بالخلفات التقليدية. وتشمل المجالات الأخرى التي يتمّ النظر فيها الشراكات المحتملة مع مقاول تصميم معياري ومع المورّدين المتخصّصين في نفايات البناء المعاد تدويرها.

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

كما يعمل التظليل المعماري على تحسين جودة الإضاءة الداخلية، ما يقلّل الحاجة إلى الإضاءة الاصطناعية، ويوفّر مثلاً واضحاً على كيف يمكن لخيارات التصميم المستدام تلبية أهداف كفاءة الطاقة وتعزيز رفاهية شاغلي المباني ورفع جودة التصميم المعماري في وقتٍ واحد.

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق



دفع الإقتصاد الدائري والابتكار منخفض الكربون في جميع مشاريع التطوير

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 أويسيس. ومن خلال معالجة المواد وضغطها في قاعدة طريق ثابتة، حقّق المشروع وفورات كبيرة في التكاليف، وقُلِّل الاعتماد على الركام البكر وحول النفايات بعيداً عن مكبّ النفايات.

كما عزّز هذا النهج أيضاً الاستدامة البيئية من خلال خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون والحفاظ على الموارد، مع تحسين الكفاءة من خلال تسريع النشر والضغط الموثوق والحدّ من آثار الغبار والمياه والضوضاء. وبشكل عام، توضح المبادرة كيف يمكن لممارسات الاقتصاد الدائري في مجال الإنشاء أن تحقق نتائج اقتصادية ومسؤولة بيئياً.

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 ذا أويسيس دبي.

وقد استبدلت المبادرة 1.66 طنّاً من الفولاذ بالبوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية خفيف الوزن، ما أدّى إلى تقليل البصمة الكربونية بمقدار ثلاثة أضعاف تقريباً، وخفض التكاليف بنسبة 10% تقريباً. وكان تركيب البوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية أسرع ويحتاج إلى عمالة أقلّ من الشبكة الفولاذية نظراً لوزنه الأخفّ.

وأكدت النتائج على قدرة البوليمر المقوّى بالألياف الزجاجية على الاستمرار كحلّ بديل مستدام وفعال من حيث التكلفة ومناسب للاستخدام في العناصر البسيطة والمتكرّرة مثل البلاطات أو الجدران مسبقة الصبّ.

بناء مسجد من الفولاذ المحايّد كربونياً

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

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



شهادات اعتماد الأبنية الخضراء

تم تنفيذ شهادات LEED للمباني والمجمعات عبر مشروعات تجريبية وخطط رئيسية مختارة. ويجري المزيد من التحليل لتحديد أطر عمل الاعتماد الأكثر ملاءمة لأنواع المشاريع المختلفة.

تستهدف إعمار 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) للخطّة الرئيسية لمشروع ذا فالي ويست.

بالإضافة إلى الشهادات التي تركز على البيئة، يتم تصميم المباني مع الأخذ في الاعتبار رفاهية شاغليها. وكما في نهاية عام 2025، تم اعتماد 292 مبنى و35 منصة بموجب تصنيف WELL للصحة والسلامة، وهو ما يعزّز الصحة والرفاهية من خلال تصميم المبنى.

بالإضافة وإلى شهادات اعتماد الأبنية الخضراء، ننفذ مجموعة واسعة من المبادرات البيئية عبر مشاريعنا وأصولنا، كما هو موضح في الأقسام المتعلقة بالمناخ والطاقة والمياه وإدارة النفايات، بالإضافة إلى الاستخدام والتصميم والإنشاء المُستدام للمواد والشراء. ومن الأمثلة الإضافية على هذه المبادرات:

- + تركيب أنظمة استرجاع طاقة هواء العادم لاستعادة الحرارة المهدورة وإعادة استخدامها
- + توفير أنظمة تهوية مواقف السيارات التي يتم التحكم فيها حسب الطلب باستخدام مراوح تعمل بمحرك متغير التردد (VFD) وأجهزة استشعار أول أكسيد الكربون

- + الحفاظ على الراحة الحرارية في المناطق المشتركة من المباني، بما يتماشى مع متطلبات المباني الخضراء الصادرة عن بلدية دبي
- + يستفيد موظفونا من فرص التدريب الفني المستمر وتبادل المعرفة التي يقدمها مجلس الإمارات للأبنية الخضراء، بما في ذلك المشاركة في ورش عمل التوعية وبناء القدرات وشبكة نساء مجلس الإمارات للأبنية الخضراء ومجموعة من الندوات المتخصصة عبر الإنترنت

يؤكد التزامنا بتعزيز الاستدامة في البيئة المبنية نجاحنا في الحصول على الشهادات المتعلقة بالاستدامة للعديد من المشاريع، وجهودنا المستمرة لتوسيع محفظتنا من الأصول المعتمدة.

يقود فريق التصميم والتطوير الإشراف على شهادة البناء المستدام. يجري تصميم جميع المشاريع وتنفيذها بما يتوافق تماماً مع كود دبي للبناء، بما يضمن الالتزام بمعايير السلامة والجودة والمعايير التنظيمية الخاصة بالسلطة. ويتم تطبيق متطلبات إضافية للاستدامة والبناء الأخضر للمواءمة مع متطلبات السلطة، 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):** يجب على المشاريع تلبية مستوى تصنيف المباني الخضراء السعفة الفضية
- + **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

292 مبنى و35 منصة

الحصول على شهادة البناء WELL وفق تصنيف WELL للصحة والسلامة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



إعادة التطوير واسعة النطاق الموضوع لها خطة رئيسية للمناطق غير المستغلة ضمن حدود المدينة الحالية. وتعمل مشاريع التطوير على تحويل المناطق التي كانت منخفضة الكثافة أو التي تعاني من نقص البنية التحتية في السابق إلى مجمعات مستدامة وشاملة تتمتع بوسائل نقل متكاملة ومرافق عامة ونشاط اقتصادي.

كما أننا نواصل، من خلال مشاريع التطوير الرئيسية البارزة، المساهمة في تجديد المدن وتحسين قدرتها على مواجهة التغيرات على المدى الطويل، ما يعزز نوعية الحياة العصرية مع تعزيز النمو المستدام.

إحياء المساحات العصرية

يتم تضمين إحياء المناطق العصرية في نهج التخطيط الرئيسي لدينا، والذي يعطي الأولوية للبنية التحتية عالية الجودة والمرافق العامة التي تعزز الشمول قابلية العيش. ويهدف كل مشروع إلى دعم النمو الاقتصادي المحلي من خلال خلق فرص عمل وجذب الاستثمار وتعزيز المجتمعات المحلية.

في حين أن إعادة تطوير الحقول البنية (المطورة سابقاً) أو المواقع الملوثة ليست سائدة في سياق دولة الإمارات العربية المتحدة، بسبب محدودية المناطق الصناعية القديمة، فإننا نساهم في إحياء المناطق العصرية من خلال

الشهادات	العقارات
شهادة LEED الذهبية	+ جولف هيلسايد، دبي هيلز استيت – إجراءات الاعتماد جارية
شهادة LEED الفضية	+ الخطة الرئيسية لمشروع ذا فالي ويست، الإمارات العربية المتحدة، يستهدف الموافقة على الخطة الرئيسية
شهادة مبنى WELL وفق تصنيف WELL للصحة والسلامة	+ 292 مبنى و35 منصة، الإمارات العربية المتحدة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

العوامل البيئية

العوامل الاجتماعية

الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



الحفاظ على التنوع البيولوجي

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

تشرف فرق التصميم والتطوير وتنسيق المناظر الطبيعية على الحفاظ على التنوع البيولوجي في إعمار للتطوير، وتسترشد بمعايير تصميم المباني واستراتيجية كثافة تصميم المناظر الطبيعية.

وندمج في إعمار للتطوير التنوع البيولوجي من المراحل الأولى لتخطيط المشروع وتصميمه. وفقاً للقوانين البيئية لدولة الإمارات العربية المتحدة، يتم إجراء تقييمات الأثر البيئي على قطع الأراضي المحددة والخطط الرئيسية من قبل استشاري تصميم المشروع لتحديد مخاطر وفرض التنوع البيولوجي، ويتم تقييم الآثار المحتملة على الموائل والأنواع وتوجيه تصميم الموقع لتجنب الآثار السلبية أو تخفيفها.

ويتولى مديرو المشاريع مراجعة تقييمات الأثر البيئي، ويتم تقديم هذه التقييمات إلى السلطات المعنية كجزء من عملية التصريح والتخليص البيئي والتخطيط الرئيسي. ونعمل على دمج النتائج ومراقبة الامتثال طوال دورة حياة المشروع لضمان التوافق التام مع اللوائح الوطنية.

يتعين على المقاولين والاستشاريين الإبلاغ عن تدابير التخفيف والاستعادة 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 المشاتل المحلية لتقليل استخدام المياه والحفاظ على التوازن البيئي. وتكتمل هذه الجهود بمشاريع استعادة الموائل وتوسيع البنية التحتية الخضراء لتعزيز التنوع البيولوجي داخل المجمعات.

نحن نشترك مع الجهات التنظيمية والاستشاريين والمقاولين والمستأجرين والمجمعات لضمان الامتثال، وتوجيه تصميم الموقع، وعكس توقعات المجتمع للمساحات الخضراء والمفتوحة. وتقدم استبيانات المستأجرين عبر المجمعات في دولة الإمارات العربية المتحدة ملاحظات قيمة تُستخدم لتعزيز تنسيق المناظر الطبيعية والحفاظ على التنوع البيولوجي. يتم تتبع التقدم المحرز في ضوء خطط التخفيف والالتزامات الاستعادة ومؤشرات الصحة البيئية حيثما أمكن.



الاستخدام المسؤول للموارد

إدارة المياه

نحن نعمل في منطقة تعاني من ندرة المياه، ما يجعل الإدارة المسؤولة والفعالة للمياه أولوية استراتيجية. ونركز على تقليل الاستهلاك وتعزيز الكفاءة والتخلص من مياه الصرف بما يتوافق تماماً مع 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.

مبادرات الكفاءة والحفاظ على المياه

- نحصل على جميع المياه التي نستهلكها من هيئة كهرباء ومياه دبي (DEWA). 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 أدوات موفرة للمياه، مثل أجهزة التهوية ومخفضات التدفق، عبر مشاريع التطوير
 - + تركيب أنظمة الكشف عن التسرب لتحديد أوجه القصور
 - + حملات التوعية لتثقيف الموظفين بشأن تقنيات توفير المياه

تتعقب لوحات المعلومات الرقمية الاستهلاك اليومي للمياه، وتقارن الأداء مقابل خطوط الأساس لتحديد أوجه الخلل وفرص التحسين. تضمن الصيانة الوقائية لجميع المعدات الحفاظ على جودة المياه والكفاءة التشغيلية.

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

إعادة استخدام المياه وتنسيق المناظر الطبيعية

نؤكد على إعادة تدوير المياه وإعادة استخدامها لتعزيز كفاءة الموارد والإشراف البيئي. تُستخدم مياه الصرف المعالجة التي توفرها بلدية دبي على نطاق واسع في تنسيق المناظر الطبيعية والرّي عبر المجمعات الرئيسية، ما يقلل الطلب على المياه العذبة، مع الحفاظ على المساحات الخضراء.

وتقوم أنظمة التحكم المركزية في الرّي تلقائياً بتعديل جداول الرّي استناداً إلى بيانات الطقس في الوقت الفعلي، ما يضمن الرّي الأمثل وتقليل الهدر. تستهدف إعمار لإدارة المرافق خفض استهلاك المياه فيما يتعلق بالمناظر الطبيعية بنسبة 5% في المواقع المجهزة بتقنية الرّي 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 خدماتالصهاريجالخارجية لاستدامة الرّي.

إدارة تصريف مياه الصرف الصحي

يتم تصريف جميع المياه المستهلكة عبر مشاريع التطوير في شبكة الصرف التابعة لبلدية دبي عبر محطات ضخ مخصصة. وتتولى بلدية دبي وهيئة كهرباء ومياه دبي تنظيم تصريف مياه الصرف الصحي، وتضعان حدوداً لمحددات جودة المياه الرئيسية مثل الطلب على الأكسجين الكيميائي الحيوي (BOD)، والطلب على الأكسجين الكيميائي (COD)، وإجمالي المواد الصلبة العالقة (TSS)، ودرجة الحموضة والزيوت والشحوم والعناصر الغذائية (النيتروجين والفوسفور)، والمعادن الثقيلة، والمواد

2,300,483 م³

إجمالي سحب المياه



الخطرة الأخرى. ويُعدّ الامتثال لهذه الحدود إلزامياً لجميع المنشآت في دبي، ويضمن أن المياه المصرفة لا تضرّ 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 لرّي المناظر الطبيعية.

إدارة النفايات

نحن ملتزمون بالإدارة المسؤولة للنفايات في جميع عملياتنا. ونتجاوز الامتثال للقوانين واللوائح لإعطاء الأولوية للحدّ من النفايات وفصلها وإعادة تدويرها والتخلّص منها بطريقة مسؤولة. وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، يتولّى إدارة جميع النفايات مقدّمو خدمات مرخصين، بينما يتولّى التعامل مع النفايات الخطرة مقاولون متخصصون.

وبدأنا في جمع بيانات توليد النفايات عبر مشاريع الأعمال الرئيسية الجديدة التي تبدأ في عام 2025 لوضع خط أساس لنفايات البناء. كما ندمج مبادئ الاستدامة في أنشطتنا الإنشائية من خلال فصل النفايات وإعادة تدويرها بشكل منهجيّ لتحسين معدلات الاسترداد في الموقع. وفي عام 2025، بدأنا في إدراج هذه المتطلّبات في العقود الجديدة. وبالإضافة إلى ذلك، شارك العديد من المقاولين الذين يعملون في المشاريع الجارية طوعاً في الفصل وإعادة التدوير في الموقع، بدرجات متفاوتة. وسنسعى إلى تكرار هذه الممارسات عبر مشاريع التطوير المستقبلية، مع تضمين إعادة التدوير وإعادة الاستخدام الإبداعي كبروتوكولات قياسية للإنشاء.

بالإضافة إلى إدارة نفايات البناء، على مستوى الشركة الأم، تشرف إعمار لإدارة الأصول على إدارة النفايات وتتولّى الفرق المتخصصة في إعمار لإدارة المرافق وإعمار لإدارة المجمّعات مسؤولية تنفيذها عبر مجالاتها التشغيلية.

وفي عام 2024، قامت إعمار بتوحيد تقارير النفايات من خلال منصة رقمية مركزية، ما يعزّز دقّة البيانات وإمكانية التتبع والشفافية عبر جميع العمليات.

وتتعاون إعمار بنشاط مع المقيمين والمستأجرين لتحسين ممارسات إدارة النفايات في الموقع. يجري جمع النفايات الخضراء من جميع المجمّعات الرئيسية، بما في ذلك دبي هيلز استيت، ووسط مدينة دبي، والمربع 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. ومنذ إطلاق برنامج السماد في مايو 2025، تم تحويل 22.5% من النفايات الخضراء إلى سماد.

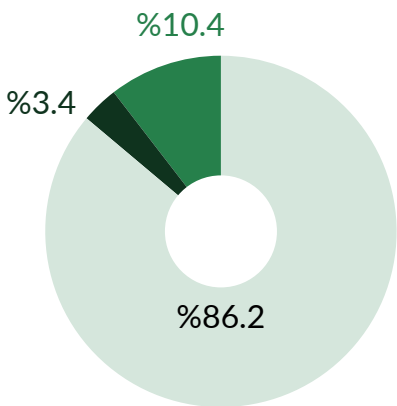
وتُعزّز إعمار الإدارة المستدامة للنفايات من خلال برامج إشراك وتوعية مستمرة للمقيمين، بما في ذلك:

- + أنظمة إعادة التدوير ثلاثية 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 مناولة النفايات وإعادة تدويرها بشكل مسؤول



إدارة النفايات غير الخطرة

(طن)



معد تدويرها	18,575.65
خيارات الاسترداد الأخرى (الوقود المشتقّ من النفايات)	6,066.40
إجمالي النفايات غير الخطرة التي تم توجيهها إلى مسار التخلّص	153,054.30

177,696 طن

إجمالي النفايات المتولدة

22.5%

من النفايات الخضراء تم تحويلها إلى سماد منذ إطلاق البرنامج في مايو 2025

13.8%

من إجمالي النفايات تم تحويلها بعيداً عن مسار التخلّص

تعظيم القيمة الاجتماعية

يركّز نهجنا في تعظيم القيمة الاجتماعية على رعاية الموظفين وتقديم خدمة عملاء متميّزة ودعم المجمّعات المحليّة. ونحن نطوّر مشاريع عالمية المستوى تعزّز التنمية العصرية المستدامة، وتدعم فرص العمل عبر سلسلة القيمة وتعزّز حياة المقيمين والعَمال والزوّار. ونضمن رفاهية أصحاب المصلحة عبر جميع عملياتنا، من خلال تطبيق معايير الصّحة والسلامة.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:



الموضوعات الجوهرية:

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



أبرز إنجازات عام 2025

تتولّى مجموعات عمل وفرق مهام ولجان مخصصة على مستوى شركتنا الأم إدارة الموضوعات الاجتماعية المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ما يضمن اتباع نهج شامل ومركّز. وتشارك مجموعة العمل المعنية بإعداد تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة واستخلاص البيانات أفضل الممارسات عبر الإدارات، وتدعم تنفيذ المبادرات الاستراتيجية المصمّمة لتعزيز الأثر الاجتماعي.

تقديم

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

تقوية

خدمات العملاء والتسويق المسؤول من خلال سياسة محدّثة للتمثيل المسؤول للعلامة التجارية على مستوى الشركة الأم

تعزيز

الشمول مع تقديم سياسة تجربة العملاء لأصحاب الهمم، لضمان الوصول العادل وتقديم الخدمة السلس

إدخال

سياسة العمل عن بُعد لتعزيز المرونة ودعم التوازن بين العمل والحياة، وتعزيز مشاركة الموظفين عبر المؤسسة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

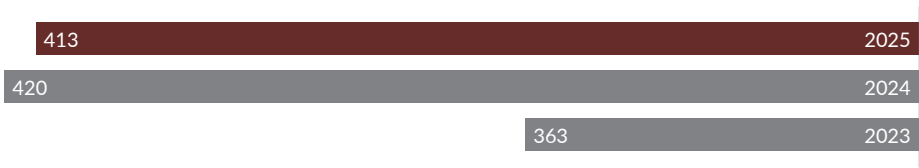


ويحصل جميع الموظّفين بدوام كامل على المزايا التالية:

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

وتشمل المزايا الأخرى مساهمات المعاشات الفردية لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي، وبدل تعليم.

إجمالي الموظّفين بدوام كامل



100%

من موظّفينا خضعوا لمراجعات الأداء

نحن نستقطب المواهب من خلال حزم المكافآت التنافسية وفرص التطوير المهني. يتماشي التعويض مع السوق، ويتضمن نظام مكافآت متعلّق بالأداء لجميع الموظّفين بدوام كامل.

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

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 عمليّتنا في دولة الإمارات العربية المتحدة.

القوى العاملة المزدهرة

استقطاب المواهب والحفاظ عليها

يمثّل موظّفونا حجر الزاوية للمؤسسة ويلعبون دوراً حاسماً في قصّة نجاحنا. تعمل القوى العاملة المتنوّعة والحيوية التي تضمّ 413 موظّفاً على دفع عجلة النموّ والابتكار، ما يساعد في الحفاظ على مكانتنا كمطوّر عقاري رائد في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تتولّى إدارة الموارد البشرية إدارة عملية استقطاب المواهب والحفاظ عليها، فهي التي تحدّد الاستراتيجية الشاملة وأطر العمل التي توجّه إدارة الأفراد. وتركز استراتيجية إدارة المواهب على تعزيز إشراك الموظّفين وبناء القدرات وتعزيز المرونة في مكان العمل. كما تعالج إدارة الموارد البشرية احتياجات القوى العاملة المتطوّرة، بما يضمن المواءمة مع استراتيجية الأعمال من خلال مراجعات منتظمة لقيادة الموارد البشرية تعزّز اتّخاذ القرارات المستندة إلى البيانات والتحسين المستمرّ.

ولتعزيز إمكانية الوصول والشفافية، أطلقت إدارة الموارد البشرية مبادرات مثل روبوت الدردشة "اسأل إدارة الموارد البشرية"، وعمليات التواصل المنظمة، ما يتيح للموظّفين في جميع الكيانات الوصول إلى الإرشادات بشأن الموضوعات الرئيسية، وطرح الاستفسارات، وتلقّي الدعم في الوقت المناسب. وتعمل هذه التدابير على تعزيز ثقة الموظّفين، وتعزيز المشاركة، وضمان امتلاك كلّ فرد للأدوات والمقوّمات اللازمة للازدهار.

413

الموظّون (دائم ومؤقت)



ذلك، نحن ملتزمون بحماية حقوق الإنسان ولا نتسامح مع العمل القسري أو عمالة الأطفال، ضمن عملياتنا أو عبر أيّ جزء من سلسلة القيمة. ويتم تناول نهجنا في حماية حقوق الإنسان بمزيد من التفصيل في قسم الحوكمة.

وفقاً لسياسة التظلم الخاصة بنا، يمكن للموظفين تقديم الشكاوى والإبلاغ عن الحوادث ومشاركة مخاوفهم بشأن أيّ 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 مثل منصة الموارد البشرية والبريد الإلكتروني والاستبيانات ومنتديات التعقيبات الداخلية.

كما يمكن تقديم البلاغات بسرية ودون الكشف عن الهوية، دون خوف من الانتقام. سيتم التحقيق في جميع هذه الحالات وفقاً للإجراءات المحددة بوضوح، شريطة تقديمها بحسن نية. شهد عام 2025 ثلاث تظلمات جرى الإبلاغ عنها وحلها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم إطلاع جميع الموظفين على سياسة معايير السلوك، والتي تتم مراجعتها بشكل دوري وتحديثها لتعكس أفضل الممارسات وأيّ تغييرات تطرأ على العمليات، ولضمان التوافق المستمر مع جميع الالتزامات القانونية المعمول بها. كما يتلقى الموظفون تدريباً على سياسة معايير السلوك.

معايير العمل

نلتزم بأعلى معايير الأمانة والنزاهة والإنصاف في مكان العمل. تحدّد سياسة معايير السلوك مستويات السلوك المهني المتوقّعة من جميع موظّفي كيانات إعمار في دولة الإمارات العربية المتحدة، بغض النظر عن رتبتهم أو دورهم داخل المؤسسة. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المبادئ الأخلاقية الأساسية وسلوك مكان العمل ومكافحة الرشوة والفساد والاحتيال والسرية وحماية البيانات واستخدام أصول الشركة والامتثال والإبلاغ.

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

ويخضع السلوك الأخلاقي في مكان العمل أيضاً لسياسات مخصّصة تغطّي موضوعات محدّدة، بما في ذلك سياسة الهدايا وسياسة مكافحة التحرش وسوء سلوك الموظفين والسياسة التأديبية.

كما تفصل سياسة معايير السلوك أيضاً معايير المعاملة العادلة والاحترام التي يمكن أن يتوقّعها الموظفون منّا، بما في ذلك آليات الإبلاغ عن المخاوف والإبلاغ عن أيّ تظلمات.

نحن نعرّز بيئة عمل شاملة ومرحّبة ولا نتسامح مطلقاً مع التحرش أو التنمر أو التمييز بأيّ شكل من الأشكال، بناءً على خصائص مثل الجنس أو العمر أو العرق أو الدين أو الجنسية أو القدرة البدنية أو عوامل أخرى. علاوة على

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجيّة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



4.4 من 5

درجة رضا الموظفين

تلعب 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. علاوة على ذلك، توجد سياسة داخلية للاتصالات المتعلقة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة تتضمن توزيع نشرات حول هذه العوامل مرتين سنوياً لإبقاء الموظفين على اطلاع بالمبادرات والتقدم المحرز.

يتم تتبع الفعالية من خلال لوحات معلومات الموارد البشرية الشاملة، والتي تراقب مقاييس مثل تناقص الموظفين، والتنقل الداخلي، والمشاركة في البرامج الرئيسية، مثل برامج الإرشاد وبرامج الموظفين ذوي الإمكانات العالية (HiPO)، لتحديد الموظفين ذوي الأداء العالي ورعايتهم والحفاظ عليهم بما يتماشى مع الأولويات التنظيمية. 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 لرضا الموظفين تبلغ 4.4 من 5، ما يعكس استمرار المشاركة العالية وثقافة مكان العمل الإيجابية. وتضمن التعقيبات المستمرة من الموظفين والموجهين والمديرين المباشرين بقاء المبادرات ذات صلة ومؤثرة ومتماشية مع أهداف تخطيط القوى العاملة والتعاقب الوظيفي بشكل عام.

إشراك الموظفين

نحن ندرك أنّ إشراك الموظفين يعدّ أساساً للنجاح المستدام. ونواصل تعزيز ثقافة التواصل والرفاهية والتمكين من خلال برامج المشاركة المنظمة والتواصل الشفاف وآليات التعقيبات المستمرة، والتي 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. ويُسترشد بالرؤى المستمدة من هذه القنوات لإجراء التحسينات الرئيسية للسياسات والبرامج، مثل سياسة العمل عن بُعد وعروض التعلّم والتطوير الموسّعة.

وفي عام 2025، عززت إعمار 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 مثل الأيام الرياضية
- + الاحتفالات الثقافية وحملات التوعية العالمية، بما في ذلك ساعة الأرض، واليوم العالمي للمرأة، واليوم العالمي للمياه، واليوم العالمي للتوعية بالتوحد، واليوم الدولي للتمريض
- + الفحوصات الصحية المجانية، وفحوصات العينين، والندوات عبر الإنترنت حول مجموعة من الموضوعات المتعلقة بالصحة، ودورات الإسعافات الأولية
- + تجمّع إفطار حضره 500 موظف عزز الصداقة، والوعي، والوحدة داخل فريق إعمار

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

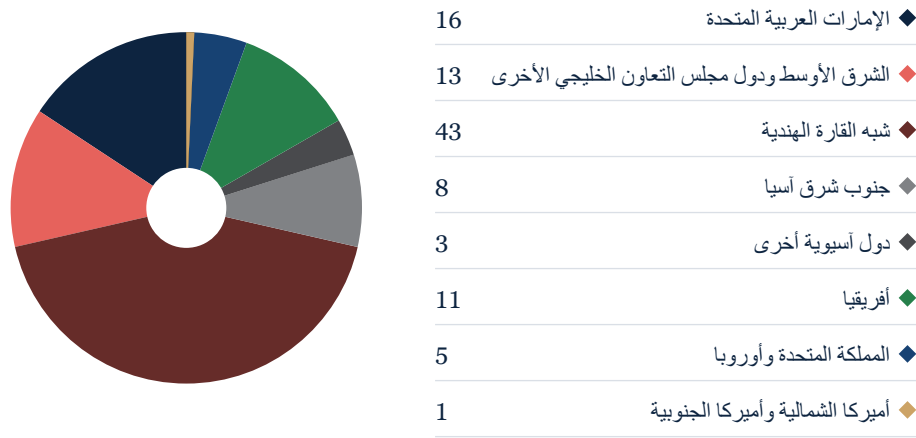
المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

القوى العاملة حسب المجموعات العرقية (الإمارات العربية المتحدة) (%)



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

كما نوّكد أيضاً على توسيع الفرص المهنية ومسارات القيادة للمرأة. وفي عام 2025، مثلت الإناث 33% من القوى العاملة لدينا.

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

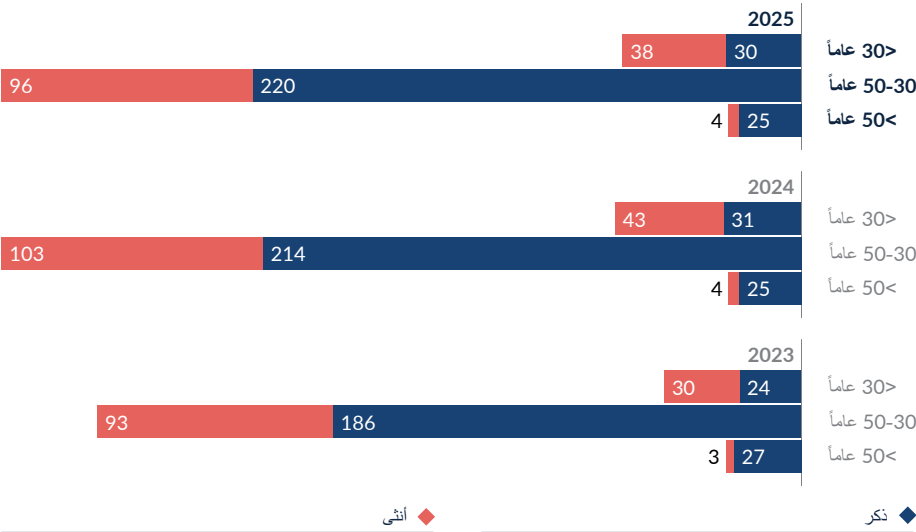
التنوّع والشمول

نبني فرقاً تضمّ خلفيات ومجموعات مهارات متنوّعة، ونستفيد من قدراتها الفريدة لدفع الابتكار والتقدّم عبر المؤسسة وتحسين خدمة قاعدة عملاء متنوّعة.

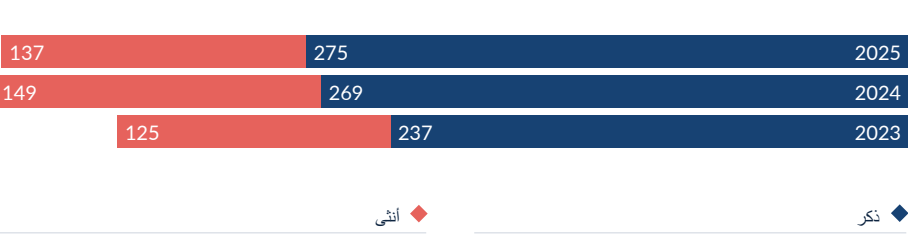
تجمع القوى العاملة لدينا بين مزايا الشباب والخبرة، ما يضمن وجود مجموعة ثابتة من الأفكار وجهات النظر الجديدة، مع الاستفادة من معرفة المهنيين المتمرّسين وحكمتهم.

ونحتفظ بشراكات وثيقة مع الجامعات وشبكات التوظيف الرائدة لاستقطاب أفضل المواهب الشابة، ويقلّ أعمار أكثر من 30% من الموظّفين الجدد عن 30 عاماً. نحن نستثمر

إجمالي عدد الموظّفين حسب الفئة العمرية



إجمالي الموظّفين الدائمين حسب الجنس





ويظلّ تطوير المواهب عنصراً محورياً في أجندة التوطين، مع وضع برامج مستهدفة لتسريع النمو وبناء القدرات. وتشمل هذه البرامج برامج الدراسات العليا والتدريب، التي تقدّم تعلّماً منظّماً أثناء العمل، ومسارات واضحة للتوظيف الدائم للشباب الإماراتي الذي يدخل القوى العاملة. ويتم استكشاف برامج إعمار لإدارة المواهب للإماراتيين بمزيد من التفصيل في القسم التالي.

واستكمالاً لهذه المبادرات، يتم توفير فرص التعرّض العالمي للشباب الإماراتي من خلال الإعارة إلى وحدات الأعمال الدولية، ما يوفر خبرة قيمة متعدّدة الثقافات ومهنية. كما عُيّن العديد من الإماراتيين في مناصب قيادية، ما يوضّح قوة تطوير الموظّفين وتخطيط التعاقب الوظيفي في إعمار.

التوطين

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

ولترسيخ هذا الالتزام، يتم تضمين أهداف التوطين السنوية، مدعومة بإطار منظّم لتخطيط التعاقب الوظيفي للموظّفين الإماراتيين ذوي الإمكانيات العالية. ويضمن هذا النهج استمرارية المواهب، ويحسّن جاهزية القيادة ويعزّز مرونة الأعمال. كما تضمن المراجعات المنتظمة وآليات الإبلاغ المواعمة مع الأولويات الوطنية وأهداف الشركة.

وتتعاون إعمار مع الجامعات الإماراتية رفيعة المستوى لتقوية كواردها من المهنيين الإماراتيين الشباب. ومن خلال الشراكات الاستراتيجية مع الجامعات، نحدّد الخريجين ذوي الإمكانيات العالية ونوائم التوظيف مع رؤيتنا طويلة الأجل لتوطين القوى العاملة وقيادة الابتكار.

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

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف

2025	11.5
2024	12.6
2023	5.17

11.5

متوسط ساعات التدريب لكل موظف

وتُقاس الفعالية من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية للتعلم، وتقييمات ما بعد التدريب، وتعقيبات الموظفين، وتُستخدم النتائج لتحسين تصميم البرنامج وتقديمه. وهذا يضمن بقاء مبادرات التعلم التي تطلقها إعمار ذات صلة وقابلة للقياس وتستجيب لاحتياجات الأعمال المتغيرة.

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

ولتنسيق التعلم 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 مدار 12 شهراً.

وفي عام 2025، أكمل موظفونا ما مجموعه 4,709 ساعة تدريب، بمتوسط 11.5 ساعة لكل موظف.

إدارة المواهب وتطويرها

نحن نواصل العمل على تحسين برامج التعلم والتطوير لدينا لضمان تزويد الموظفين بالمهارات اللازمة للأداء وفقاً لأعلى المعايير وتحقيق النمو المهني الهادف. تركز استراتيجية التعلم والتطوير على بناء قوة عاملة قادرة، تتمتع بقدرات كبيرة، وتعمل بأسلوب مرن وجاهزة للتحديات المستقبلية، من خلال معالجة المخاطر والفرص المرتبطة بتطوير المواهب، والمواءمة عن كثب مع أجندة إعمار لنمو الأعمال والابتكار.

تتولى إدارة الموارد البشرية إدارة التعلم والتطوير، فهي تحدد الاستراتيجية الشاملة وأطر العمل ومعايير إعداد التقارير لبناء القدرات عبر جميع وحدات الأعمال، مدعومة بسياسة مخصصة للتعلم والتطوير.

ويتولى فريق التعلم والتطوير إدارة تحليلات الاحتياجات التدريبية والميزانيات والبرامج على مستوى المؤسسة. تُحدد تحليلات الاحتياجات التدريبية المنتظمة على مستوى المجموعة ووحدة الأعمال الفجوات الحالية والناشئة في المهارات، ما يساعد على تخطيط الكفاءات المهمة عبر الوظائف وتمكين التخطيط الاستباقي للقوى العاملة. ويتم تخصيص ميزانيات التعلم 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.

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

مَقِيْمَة

نَبْذَة عَنَّا

اِسْتِعْرَاض اَلْاَدَاء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيحية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

المعلومات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

التدريب وتحسين المهارات

رَكَزَت أنشطة التعلّم والتطوير التي أجرتها شركة إعمار للتطوير في عام 2025 على تعزيز القدرات الفنية إلى جانب القيادة والفعالية التشغيلية. وأجرت فرق التصميم والتطوير تدريباً خارجياً متخصصاً في نمذجة معلومات المباني (BIM) لدعم ممارسات التصميم والتسليم الرقمية المحسّنة. كما شارك موظّفونا الإماراتيون في مجموعة من التدرّيبات في إطار برنامج الإرشاد على مستوى المؤسسة، والذي يغطّي موضوعات تشمل إدارة المشاريع والكفاءة التشغيلية والاستدامة وصياغة الاستراتيجية وتنفيذها وتطوير العقلية الرقمية.

التعلّم الإلكتروني

تُقدّم إعمار أيضاً مجموعة من فرص التعلّم الإلكتروني التي تُعزّز إمكانية الوصول إلى التدريب ومرونته، مع تمكين الموظّفين من المشاركة بشكل استباقي في رحلة التعلّم والتطوير.

تدريب القيادة وتخطيط التعاقب الوظيفي

تحافظ إعمار على صحّة الأعمال ونجاحها على المدى الطويل من خلال عملية منظّمة لتخطيط التعاقب الوظيفي. يتم تحديد القادة المحتملين والخلفاء وتزويدهم 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، بما يضمن حفاظ إعمار على مجموعة ثابتة من المرشّحين المستقبليين لتقلّد المناصب القيادية.

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

التدريب والتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

تشرف فرق المهام المعنية بالتعلّم والتطوير بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة والاستراتيجية والاتّصالات المتعلّقة بهذه العوامل، على مبادرات المشاركة والتوعية لضمان حصول جميع الموظّفين على معرفة أساسية باستراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة للمجموعة.

تشمل المبادرات الرئيسيّة:

- + فيديو إلزامي للتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لجميع الموظّفين بما في ذلك القيادة
- + يشمل التعريف وجهاً لوجه لجميع الموظّفين الجدد قسماً مخصّصاً للتوعية بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة
- + تُعقد ندوات "تسجيل الدخول والتعلّم بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة" لجميع الموظّفين أربع مرّات في السنة

برامج إدارة المواهب للإماراتيين

برنامج الإرشاد

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

الشراكة

أبرمت إعمار شراكة مع "إنسياد" لإنشاء برنامج منظّم لتطوير القيادات الخاصة بإعمار يضمّ مشروعات التعلّم العملي وتوجيهات من مدربي الأعمال ذوي الخبرة.

الشهادات

تدعم إعمار 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 بشكل مباشر في التميّز الاستراتيجي والتشغيلي لشركة إعمار. ومن خلال هذه المبادرات، تواصل إعمار الاستثمار في بناء مجموعة مواهب قوية تتماشى مع نموّ المؤسسة على المدى الطويل ورؤية القيادة.



+ ضمان وجود أنظمة قوية للاستجابة لحالات الطوارئ، مدعومة بالموارد الكافية والإشراف من إدارة الصحة والسلامة والبيئة (HSE) بالشركة.

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

وعلى الرغم من موامنتنا مع النهج على مستوى شركتنا الأم، إلا أنّ لدينا نظاماً شاملاً ومركزياً لإدارة الصحة والسلامة يتناسب مع سياقنا التشغيلي. وتتحمّل إدارة الصحة والسلامة والبيئة لدينا مسؤولية إنفاذ معايير الصحة والسلامة، ويرفع رئيس إدارة الصحة والسلامة تقاريره كلّ ثلاثة أشهر إلى لجنة التدقيق لدى إعمار للتطوير، من أجل تقييم الأداء ومعالجة المخاطر وتنفيذ خطط التخفيف الفعّالة، وإلى العضو المنتدب لدى إعمار في حالات الطوارئ.

نحن نطبّق معايير صارمة للصحة والسلامة على المقاولين والاستشاريين الذين يعملون في مشاريع البناء لدينا. تتولى إدارة المشتريات لدينا إدارة اختيار المقاولين والاستشاريين والمهندسين المعماريين المسجلين، والتحقق من أهليتهم من خلال عملية صارمة للتأهيل المسبق.

يتحمل مقاولو البناء مسؤولية تنفيذ خطة شاملة للصحة والسلامة تتماشى مع إرشادات الصحة والسلامة والبيئة والأمن الخاصة بالمشروع، ويجب عليهم التوقيع عليها. تتماشى المبادئ التوجيهية مع شهادة ISO45001 (أنظمة إدارة الصحة والسلامة المهنية) وجميع المبادئ التوجيهية التنظيمية المحلية. يجب على المقاولين التأكد من الامتثال

الصّحة والسّلامة والرّفاهية

نحن ملتزمون بخلق بيئات عمل آمنة وصحية لجميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك الموظّفين والعمال والشركاء والمقاولين والموردين والزوّار. نعرّز ثقافة الصحة والسلامة في جميع العمليات، بما يتماشى مع جميع القوانين واللوائح المعمول بها، ونعتمد تماماً الالتزامات الموضّحة في سياسة الصحة والسلامة على مستوى المجموعة، والتي تُطبّق على جميع العمليات وتغطّي جميع الموظّفين والمقاولين، وتشكّل الأساس لتضمين اعتبارات الصحة والسلامة.

- وتنص سياسة الصحة والسلامة على مستوى المجموعة، التي وافق عليها الرئيس التنفيذي لشركة إعمار والمتاحة على الموقع الإلكتروني، على الالتزامات التالية:
- + توفير أماكن عمل آمنة وصحيّة للموظّفين والمقاولين والشركاء والموردين والمقيمين والزوّار؛
- + الامتثال للمعايير القانونية والتنظيمية والدولية، بالإضافة إلى مدوّنات قواعد السلوك ومتطلّبات أصحاب المصلحة؛
- + التحسين المستمرّ لأنظمة إدارة الصحة والسلامة من خلال عمليات التدقيق والمراجعات والإجراءات التصحيحية؛
- + التواصل بشفافية، من خلال الإبلاغ عن التقدّم المحرز والأداء في ضوء الأهداف؛
- + تمكين الموظّفين وتزويدهم بالتدريب والتوجيه والقدرة على رفض الممارسات غير الآمنة؛
- + تعزيز ثقافة السلامة الإيجابية التي تركّز على تحديد المخاطر وإدارتها والقضاء عليها ومنع الحوادث؛ و

للخطة، التي تنطبق على جميع الأشخاص فيالموقع، بما في ذلك العمال والمقاولين من الباطن والاستشاريين والزوار، بينما يقوم استشاري إدارة سلامة خارجي بشكل مستقل بمراقبة تنفيذها والتأكد من تنفيذها.

يتم إنشاء لجان الصحة والسلامة والأمن 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 والأمن 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.



مراجعات خارجية من طرف ثالث للمقاول كجزء من عملية شهادة ISO 45001. ويُجري فريق الصحة والسلامة والبيئة لدينا عمليات تفتيش للموقع لضمان تنفيذ نظام إدارة الصحة والسلامة، والالتزام بإرشادات الصحة والسلامة والبيئة والأمن الخاصة بالمشروع والمتطلبات القانونية. كما تُجري سلطات الصحة والسلامة المحلية عمليات تفتيش مخصصة في الموقع لضمان إنفاذ قواعد السلامة الصحية بشكل صحيح. وفي عام 2025، أجرينا 4,940 مراجعة للسلامة عبر مشاريعنا، بما في ذلك مراجعات الصحة والسلامة الشهرية، ومراجعات المنشآت والمعدات والآلات، ومراجعات رفاحية العمال. وحافظنا على الالتزام بجميع المتطلبات التنظيمية المعمول بها.

الإبلاغ عن الحوادث والتحقيق فيها

يتم تشجيع العمال الذين يتعرضون لمواقف يعتقدون أنها تهدد أمنهم على التوقف عن العمل والإبلاغ عن المخاطر على الفور، ويمكنهم القيام بذلك دون الخوف من الانتقام أو التعرض لأي عواقب سلبية. يتمتع مدير السلامة بصلاحيّة اتخاذ قرار بإيقاف العمل ولا يمكن لمشرفي الموقع إلغاء هذا القرار.

تقود التحقيقات فرق مختصة بناء على شدة الحادث، مع تحليل السبب الجذري واتخاذ الإجراءات التصحيحية بناءً على التسلسل الهرمي للضوابط. كما يتم تتبع جميع الإجراءات، مع تعيين المسؤوليات والمواعيد النهائية. وفي حالة وقوع إصابات أو وفيات، قد يتم وضع خطط إضافية للمراقبة والتفتيش. وفي حالة استمرار تدني الأداء، فسنطلب المشورة من الخبراء القانونيين والسلطات المعنية، وقد نقرر إنهاء العقد إذا لزم الأمر.

يجب مشاركة الدروس المستفادة في غضون سبعة أيام، ودمجها في نظام إدارة الصحة والسلامة والبيئة ومناقشتها

في اجتماعات التنسيق المنتظمة. كما يوجد نظام مركز ييضعطع بمراقبة بيانات الحوادث والامتثال في جميع المشاريع. 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.

مراقبة الأداء وإدارته

يتم تقييم أداء المقاول من خلال نظام تصنيف منظم يركز على فعالية تنفيذ متطلبات الصحة والسلامة والبيئة والامتثال في مواقع المشروع. تُستخدم الرؤى التي تم جمعها من التقييمات لتحديد الفجوات والنجاحات في مجال الصحة والسلامة. وتتعاون مع المقاولين وفرق المشاريع لمعالجة هذه المجالات، مما يضمن التحسين المستمر في أنظمة إدارة السلامة الخاصة بالموقع.

تحديد الأخطار وإدارة المخاطر

نطبق عملية بيان الطريقة وتقييم المخاطر (MSRA) لتحديد مخاطر الصحة والسلامة وتقييمها والتحكم فيها بشكل منهجي عبر جميع أنشطة الإنشاء. ويتم تحديد الأخطار ذات العواقب الوخيمة من خلال عملية شاملة ومتعددة الخطوات لتحديد الأخطار وإدارة المخاطر تتوافق مع معايير السلامة المحلية والوطنية والدولية. ويشمل ذلك تقييمات المخاطر التي يجريها المقاول، الذي يحتفظ بسجل حي للمخاطر الخاصة بالمشروع، ويجري تقييمات مفصلة للمخاطر المشتركة تشمل فرق الإنشاء والمشروع والصحة والسلامة والبيئة.

علاوة على ذلك، نطبق التسلسل الهرمي لضوابط إزالة مسببات الأخطار، وتقليل الأخطار، وعزل الأخطار، والتحكم، ومعدات الحماية الشخصية، والانضباط (ERICPD) من أجل تحديد المخاطر في مكان العمل وإدارتها بشكل منهجي عبر جميع أنشطة الإنشاء.

عمليات التفتيش والمراجعات

يطبق المقاولين والاستشاريين مؤشرات أداء رئيسية تتطلب منهم إجراء عمليات تفتيش ومراجعة شهرية، تغطي 100% من العمليات، مع إبلاغ فريق الصحة والسلامة والبيئة بالنتائج كجزء من تقرير مؤشرات الأداء الرئيسية الشهري الخاص بهم. بالإضافة إلى ذلك، يتم إجراء

4,940

مراجعة سلامة تم إجراؤها

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



وفي عام 2025، قَدِّمَت هذه الحملات 110,418 ساعة من جلسات التوعية، وحضرها ما يصل إلى 173,272 مشاركاً، وساهمت في تحسين الروح المعنوية والإنتاجية وسلامة الموقع.

وفي عام 2025، قدمنا 32,359 ساعة من التدريب المتعلق بالصحة والسلامة عبر جميع مواقع البناء لدينا. بالإضافة إلى ذلك، يُجري المقاولون حملات لتحسين الصحة النفسية، غالباً ما يحضرها استشاري الإشراف، لرفع الوعي بإدارة الإجهاد وتعزيز ثقافة العمل الإيجابية.

العمل الآمن والمخاطر ذات الصلة وتدابير التحكم. وتشمل هذه الأنشطة مناقشات تعليمات السلامة، والإحاطات اليومية لما قبل المهمة، وجلسات التوعية ببيان الطريقة وتقييم المخاطر، والاجتماعات الدورية مع فرق العمل لترسيخ توقعات السلامة وضمان الفهم السليم والتنفيذ في الموقع.

- علاوة على ذلك، يقدِّم المقاول تدريباً خاصاً بالموقع ومستنداً إلى المهام لجميع العمال، ما يضمن قدرتهم على تنفيذ أدوارهم بثقة وكفاءة مع حماية أنفسهم والآخرين. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر:
- + **العمل على ارتفاعات:** التدريب على استخدام أحزمة الأمان وأنظمة الحماية من السقوط
- + **عمليات الرفع:** تدريب معتمد لعمال الرافعة ومساعدتي مشغل المركبات الثقيلة ومشرفي الرفع ومشغلي الرافعات
- + **تصريح العمل (PTW):** تدريب المشاركين في الأنشطة الحرجة التي تتطلب الحصول على تصريح عمل، مثل الأماكن المحصورة والعمل الساخن والعمل على ارتفاع
- + **دخول الأماكن المحصورة:** تدريب متخصص لمشرفي الدخول وفرق الإنقاذ
- + **الأعمال الكهربائية:** التدريب على إجراءات العزل للكهربائيين
- + **الاستجابة لحالات الطوارئ:** تدريب المسعفين ومنسقي السلامة من الحرائق ومراقبي الحرائق

يهدف نهجنا وبرامجنا وضوابط المخاطر الخاصة بإدارة الصحة والسلامة إلى تحقيق هدف إبقاء معدل حوادث الوفيات/الإصابات في مكان العمل أقل من 0.025 لجميع الأشخاص في الموقع.

الاستجابة للطوارئ وإدارة الأزمات

نحرص على تطبيق خطط قوية لإدارة الطوارئ والأزمات عبر جميع الأصول. ويجري اختبار هذه الخطط بانتظام من خلال أساليب التدريب والمحاكاة لتعريف الموظفين والمقاولين بروتوكولات الطوارئ ولتحديد فرص تحسين إجراءات الاستجابة.

التدريب والتوعية بشأن الصحة والسلامة

ضمن إطار التزامنا بترسيخ ثقافة سلامة قوية في جميع أنحاء المؤسسة، نقدِّم برنامجاً شاملاً للتدريب والتوعية وبناء القدرات، بما يضمن حصول العمال على التعليمات ذات الصلة بواجباتهم.

ويُجري المقاول أنشطة تدريب وتوعية منتظمة لضمان معرفة العمال بنظام إدارة الصحة والسلامة وإجراءات

110,418 ساعة

من حملات الصحة النفسية التي حضرها ما يصل إلى 173,272 مشاركاً

32,359 ساعة

من التدريب على الصحة والسلامة الخاص بالوظيفة

مقيِّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة - رؤية وتطبيق



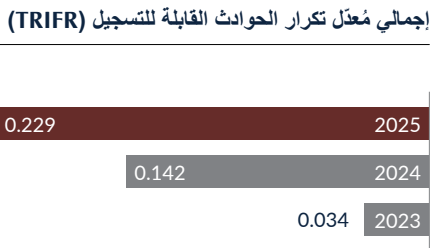
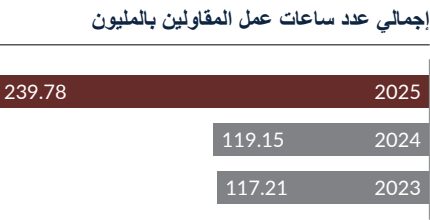
تمكين العمال من خلال حملات السلامة

السلامة وجلسات التوعية والتذكيرات المرئية والمكافآت للسلوك الآمن وتعزيز ثقافة اليقظة والمسؤولية المشتركة. وفي الوقت نفسه، ركزت حملة "تغلب 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 التزامنا المستمرّ بسلامة العمال ورفاهيتهم والوقاية الاستباقية من المخاطر في جميع مواقع المشروع.

في عام 2025، أطلقنا 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 أعلى. وتشجع المبادرة على استخدام الممرات المخصصة، وممارسات العبور الآمن، ومعدات الحماية الشخصية العاكسة، والالتزام الصارم بحدود السرعة في الموقع. يتلقّى العمّال تدريباً على الحفاظ على الوعي في المناطق كثيفة الحركة والتواصل بفعالية مع مشغلي المعدات. كما يجري تعزيز المشاركة من خلال مناقشات تعليمات

عمليات التفثيش هذه من أن أكثر من 279,000 عامل في الموقع يمكنهم الحصول على وسائل راحة كافية.

ولتعزيز الصحة والسلامة ورفاهية العمال في الموقع، ندير برامج تقدير، مثل جوائز السلامة، ونقدم خدمات تعزيز الصحة الطوعية لتعزيز المرونة ومعالجة الرفاهية البدنية والنفسية.

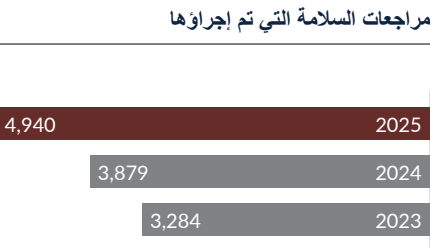
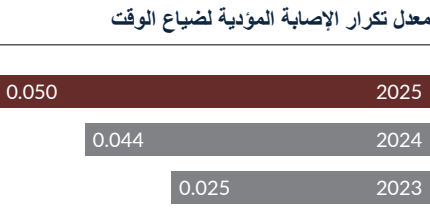


0.046
إجمالي معدّل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)

رفاهية العاملين

نركز بشدة على ضمان ظروف عمل ومعيشة آمنة وصحية ومحترمة في جميع مواقع المشروع.

ويُجري الاستشاريون مراجعات شهرية للرفاهية في مرافق موقع المقاول لضمان توافقها مع اللوائح ومتطلباتنا. وفي عام 2025، تم إجراء 1,855 مراجعة للرفاهية لتقييم المرافق مثل مناطق الراحة والمراحيض ومرافق تناول الطعام ومحطات مياه الشرب وغرف الصلاة. وقد تحققت



1,855
مراجعة رفاهية تم إجراؤها

العملاء والمجمّعات

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

رضا العملاء

نسعى جاهدين لتقديم تجارب استثنائية لمالكي العقارات والمقيمين في جميع أنحاء مجمّعاتنا. ويُعد رضا العملاء ركيزة أساسية لاستراتيجيتنا طويلة الأجل لخلق القيمة، ويتم تضمينه من خلال أنظمة منظمة تقيس جودة الخدمة وتدبرها وتعززها في كل مرحلة من مراحل رحلة العميل.

وعلى الرغم من أن الإطار الشامل يسترشد بالمعايير على مستوى شركتنا الأم للتميز في الخدمة والشفافية والاستجابة، إلا أننا نصمم عمليات مشاركة العملاء والتواصل لدينا بما يتناسب مع الاحتياجات المحددة لمالكي العقارات وسكان المجمع.

تسترشد إدارة رضا العملاء بأطر العمل والمعايير المعترف بها. وفي عام 2025، جُددت إدارة تميز العملاء في إعمار للتطوير وإعمار لإدارة المجمّعات شهادة المعيار العالمي لتجربة المتعاملين ICXS2019:02، مما يدعم تميز العملاء لمالكي ومستأجري العقارات السكنية.

الاستماع والاستجابة

نجمع التعليقات من خلال تطبيق Emaar One (إعمار ون) والتفاعل المباشر.

تتضمن استبيانات العملاء للمجمّعات السكنية الآن أسئلة تركز على البيئة للحصول على فهم أفضل لأولوياتها البيئية (يرجى اللجوء إلى رؤى استبيان العملاء للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025 على صفحة 60).

يتم دمج الدروس المستفادة من رؤى العملاء في مراجعات السياسات وتصميم الخدمات والابتكارات الرقمية ومبادرات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة. وتُظهر المبادرات مثل منتدى العملاء، الذي يمكن المقيمين من المشاركة المباشرة مع القيادة العليا، كيف تدفع التعليقات المساءلة وتعزز ثقافة التحسين المستمر.

يتم تتبع التقدم مقابل أهداف الأداء الواضحة، بما في ذلك الحفاظ على معدلات امتثال عالية للمراجعة ومستويات صافي نقاط الترويج (NPS). وبفضل سجلنا الحافل بالاستجابة السريعة لمخاوف العملاء، حققنا في عام 2025 متوسط درجة رضا العملاء (CSAT) بنسبة 98%، بزيادة كبيرة من 93.4% في عام 2024.

ومن خلال هذا النهج المتكامل الذي يركز على العملاء، نضمن أن يكون الرضا مقياساً للأداء ودافعاً رئيسياً لثقافة العلامة التجارية والولاء والنمو المستدام على المدى الطويل.



98%

متوسط درجة رضا العملاء (CSAT) التي حققتها شركة إعمار للتطوير

❖ مَقِيَّمة

❖ نبذة عَنَّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

❖ المُرَفَقَات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليَّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

رؤى من استبيان العملاء للعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025

في عام 2025، كجزء 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. ويسؤال المشاركون 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 للمقيمين



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 ومجتمعهم. 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 بالمجتمع وغير ذلك.

من خلال تسجيل الدخول إلى UAE Pass والواجهة العربية التي تم إطلاقها مؤخراً، يضع التطبيق معايير جديدة للشمول وإمكانية الوصول وسهولة الاستخدام للعملاء. أما بالنسبة لشهادات عدم الممانعة لنقل ملكية العقارات في السوق الثانوية، يتم الآن تقديم أكثر من 80% من إجمالي الطلبات عبر التطبيق، مع أوقات تسليم تصل إلى ساعتين، وهو ما يسبق معايير الصناعة.

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، تم إدخال التحسينات التالية على التطبيق:

- + تم إطلاق ميزة مركز السعادة الافتراضي في تطبيق Emaar One (إعمار وَن) لتسهيل تفاعلات العملاء عبر الإنترنت مع المسؤولين التنفيذيين لخدمة العملاء للحصول على حلول أسرع. ويمكن للعملاء حجز مواعيد افتراضية بدلاً من الحضور شخصياً. في عام 2025، تم حجز أكثر من 2,000 موعد عبر التطبيق.
- + 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 لطلبات الخدمة في جميع المجمّعات. عالجت المنصة مدفوعات بأكثر من 7.2 مليار درهم إمارات 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

- استراتيجيّة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◊ المُرَفَقَات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

ممارسات تسويق مسؤولة

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

وفي عام 2025، استبدلت إعمار سياسة التسويق المسؤول السابقة بسياسة منقّحة ومحدّثة للتمثيل المسؤول للعلامة التجارية، ممّا عزّز من تمثيل العلامة التجارية في جميع أنشطة التسويق، والإعلان، والمبيعات، وإشراك العملاء.

وتُشرف إدارة تطوير العلامة التجارية لشركة إعمار على هذه السياسة، بدعم استشاري من إدارة العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتنفّذها فرق تطوير العلامة التجارية والتسويق عبر وحدات الأعمال. كما يجب تبرير أي انحراف والإبلاغ عنه واعتماده رسمياً من جانب الرئيس التنفيذي للمجموعة والمدير التنفيذي. تخضع 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 متطلبات إعمار الداخلية.

وتضمن السياسة، المتاحة على موقع إعمار الإلكتروني، واقعية الاتصالات، ومراعية للاعتبارات الثقافية، ومتوافقة مع المعايير المحلية والدولية، وأن يكون الترويج لتطوراتها

وخدماتها أمراً أخلاقياً. وتتطبق 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 لمعايير إعمار فيما يتعلق بالتمثيل المسؤول للعلامة التجارية والتسويق والإعلان والتزامهم بها. سيتم 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. ستتولى إدارة المواد البشرية تسجيل إكمال هذا التدريب إلكترونياً وتتبع هذا الإكمال.

كما تعزّز السياسة التسويق المسؤول بيئياً من خلال إعطاء الأولوية للقنوات الرقمية على الطباعة، وتقليل النفايات، والعمل مع الشركاء المحليين للحدّ من الأثر البيئي.

وعد الجودة الخاصّ بنا

نحن ملتزمون بالحفاظ على أعلى معايير الجودة في جميع العمليات. تضمن أنظمة الحوكمة القوية، وعمليات التفتيش الصارمة، وتدابير التحسين المستمرّ تلبية جميع المنتجات والخدمات للمتطلّبات التنظيمية وتوقّعات العملاء. وينعكس هذا الالتزام في تنفيذ المشاريع العقارية عالية الجودة والمستدامة، بدءاً من التصميم والإنشاء وحتى التسليم، ما يضمن تلبية كلّ عقار لمعايير التميّز لدينا.

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 لدى إعمار.

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 الفعال لبروتوكولات السلامة الصحية.

وتضمن ضوابط الجودة الصارمة الامتثال الكامل للمواصفات والمعايير أثناء الإنشاء. كما يُجري مستشارو الإشراف عمليات تفتيش منتظمة للتحقّق من الالتزام بمعايير إعمار ومواصفاتها وكذلك المتطلّبات التنظيمية.

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.

نحن نطبّق آلية ضمان منظّمة للحفاظ على جودة البناء وحماية العملاء. وفي عام 2025، قمنا بتنفيذ أعمال متعلّقة بالضمان تبلغ قيمتها حوالي 4.2 ملايين درهم إماراتي، بينما تم تنفيذ جميع أعمال التصحيح خلال فترة المسؤولية عن العيوب للمقاولين مباشرةً من قبل المقاولين بموجب التزاماتهم التعاقدية. لم يتم فرض أي رسوم على أصحاب المنازل بسبب العيوب التي يغطّيها الضمان، ويخضع الضمان الإنشائي لنظام المسؤولية العشرية القانوني (10 سنوات) في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تأثير المجمعّات

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

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

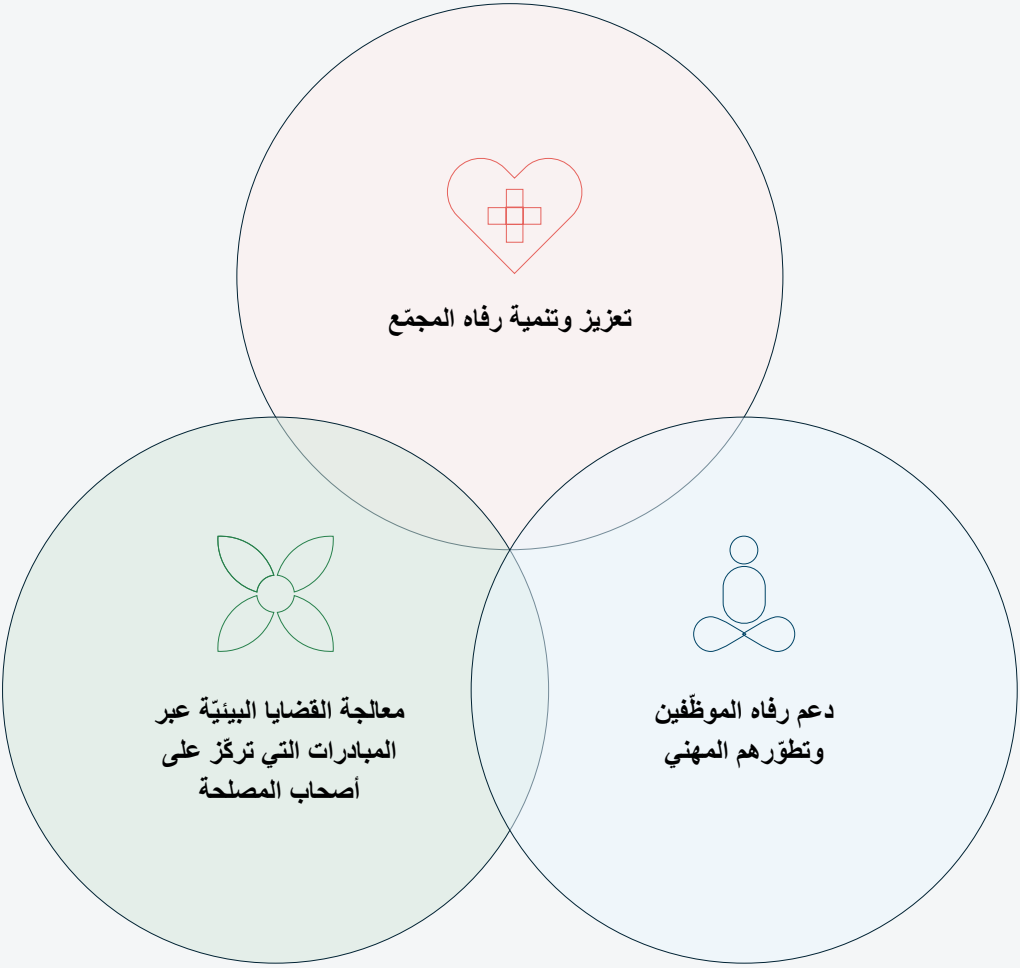
المسؤوليّة الاجتماعية للشّرّكات

نعمل بالتوافق مع نهج شركتنا الأم الذي يحقّق تأثيراً مجتمعياً إيجابياً من خلال الاستثمار في البرامج التي تعالج التحديات الاجتماعية والبيئية وتحفّز النتائج الإيجابية لأصحاب المصلحة عبر القطاعات والأسواق الرئيسية.

تعمل إعمار على تعزيز نهج المسؤولية الاجتماعية لديها من أجل المواءمة بشكل أفضل مع استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى المجموعة. ويتولّى أحد فرقنا المتخصصة داخل الموارد البشرية تنسيق أنشطة المسؤولية الاجتماعية عبر جميع وحدات الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة.

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

الأهداف الرئيسية لاستراتيجية المسؤولية الاجتماعية



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده



بناء مجتمعات مؤثرة

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

مُلاك لمؤسسة التنظيم العقاري (ريرا)، ونظام إدارة الحوادث للإشراف على السلامة، ولوحة معلومات استدامة المجتمع لمراقبة أداء الطاقة والمياه والنفايات.

ونحرص على إشراك أصحاب المصلحة من خلال اجتماعات لجنة الملاك واستطلاعات رأي السكّان والتعاون مع الكيانات الحكومية مثل مؤسسة التنظيم العقاري وبلدية دبي ونعتمد على التعقيبات في دفع التحسين المستمر. 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.

يسترشد النهج باستراتيجية تأثير المجتمعات والاستدامة والتي تتماشى مع أطر العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة وإدارة المخاطر الأوسع نطاقاً لدى إعمار. 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 مع دمج النتائج في تقارير المخاطر المؤسسية. كما نعمل على معالجة المشكلات من خلال الصيانة الوقائية، وخطط العمل التصحيحية، ومبادرات تحسين المجتمعات.

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

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

تعزيز مشاركة المَجَمَّعات ورفاهيتها

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

بدءاً من الاحتفالات الثقافية، مثل حق الليلة، ومهرجان هولي، وعيد ديوالي، واليوم الوطني، والهالوين، وحتى فعالية ونتر وندر لاند، تجلب كلّ فعالية شيئاً فريداً لا يُنسى للمجتمع.

وخلال شهر رمضان، نظّمنا "إفطاراً لأبطالنا المجهولين" لتقدير مقدمي الخدمات المجتمعية. كما شاركت الأسر في "مسابقة أفضل وصفة للعيد" والتي تحتفي بتقاليد الطهو المذهلة عبر الأجيال.

أقمنا العديد من الفعاليات التي تعرّز الشمولية والعافية في المجتمع مثل الفعالية الترفيهية لكبار السن، وبطولة السباحة من إعمار لإدارة المرافق والتي تهدف إلى تعزيز الصّحة واللياقة البدنية، والمسابقات مثل قصيدة عيد الأب ووصفة العيد.

وحرص السكّان على التعاون معاً في أنشطة مفيدة للمجتمع مثل حملة التبرّع بالدم ومبادرة "التبرّع بجهازك الخاصّ (DYOD)، التي حصلنا من خلالها على شهادة الأثر الاجتماعي والبيئي من المنظمين. في عام 2025، ساهمت إعمار في مبادرة التبرّع بجهازك الخاصّ حيث دعمت التبرّع بعدد 741 جهازاً إلكترونياً أو إعادة تدويرها، ما أدّى إلى تقليل 835.7 كجم من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون ودعم الوصول إلى التعليم الرقمي للطلاب المحرومين. قمنا كذلك بتوزيع مجموعات أدوات الاستدامة لعيد الأضحى على المقيمين، والتي تضمّنت قلم رصاص قابل للزراعة بعد الاستخدام، وقلم حبر، وكتاب.

واصلت مسابقة الحديقة المتألّية اجتذاب المشاركين من جديد هذا العام حيث جمعت بين محبّي البستنة من مختلف أنحاء مجمّعات إعمار. وقد عكست الفعالية التزام إعمار المستمرّ بالاستدامة وشهدت عرض نماذج كثيرة من الحدائق الموافقة للبيئة والمستوحاة من الطبيعة التي أنشأها السكّان.

سلّطت المسابقة الضوء على الطرق العديدة التي ساهم بها المشاركون في خلق بيئات مجتمعية أكثر خضرة وصّحة وجمّالاً، بدءاً من حدائق النباتات الصالحة للأكل، ووصولاً إلى التصميم 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، والحفاظ على المجتمع. 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



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

ومن خلال هذه المبادرات وغيرها الكثير، عزّزنا الشعور بالانتماء داخل مجمّعاتنا في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تعزيز إمكانية الوصول والشمولية

نحن ملتزمون بإنشاء بيئات شاملة تعرّز المشاركة الاجتماعية وتكافؤ الفرص للجميع. في 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.

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. كما أجرينا استبيانات منتظمة لجمع تعقيبات من السكّان حول المرافق، والمنصّات الرقمية، والتجربة الشاملة، ما ساعد إعمار لإدارة المجتمعات في تخطيط مرافق مجتمعية جديدة تتماشى مع احتياجات وتفضيلات السكّان.

الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة

تحتفظ شركة إعمار للتطوير بمجلس إدارة ولجان مستقلة خاصة بها كما تقدم تقاريرها القانونية المستقلة وذلك امتثالاً للقوانين والأنظمة المعمول بها، ووثائقها التأسيسية، ومتطلبات كل من سوق دبي المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع.

مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة:



الموضوعات الجوهرية:

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



أبرز إنجازات عام 2025

تدعم الحوكمة القوية نموّنا المستدام وتحقيق القيمة على المدى الطويل. من خلال العمل على نحو يتوافق بقوة مع إطار الحوكمة في شركتها الأم وأفضل الممارسات الدولية، تعزز الشركة النزاهة والشفافية والمساءلة والسلوك الأخلاقي عبر جميع العمليات، مع ضمان استمرار الثقة من المساهمين والعملاء وأصحاب المصلحة الرئيسيين الآخرين.

تعزيز

الإشراف على الحوكمة من خلال المواءمة مع سياسة الحوكمة المؤسسية المحدثة لدى إعمار

اعتماد

السياسات المحدثة بالكامل على مستوى الشركة الأم بشأن مكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات لتعزيز النزاهة والمساءلة

اعتماد

سياسة واستراتيجية وسجلّ مخاطر حقوق الإنسان التي وضعتها إعمار العقارية مؤخراً

دمج

لوائح ومواصفات دبي للمباني الخضراء (DGBR) في جميع مناقصات أعمال العقود الرئيسية للمشاريع الإنشائية ما يضمن التوازن بين كفاءة التكلفة والأداء البيئي

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير 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.

نحرص على مراجعة جميع السياسات والإجراءات ومدونات قواعد السلوك وتحديثها بانتظام لتعكس المتطلبات القانونية وأولويات العمل المتغيرة وتوقعات أصحاب المصلحة. وفي عام 2025، وافق مجلس إدارة إعمار للتطوير على سياسة الحوكمة المؤسسية (CGP) المحدثة 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.

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

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

يتألّف مجلس الإدارة من سبعة أعضاء، من بينهم عضو تنفيذي واحد وعضوة مجلس إدارة واحدة.

7

أعضاء في مجلس الإدارة

1

عضو مجلس إدارة تنفيذي

1

عضوية للإناث

اللجان التابعة لمجلس الإدارة

● الاجتماعات المُنعقدّة | 🧑‍🤝‍🧑 الحضور

لجنة التّدقيق

● 4 | 🧑‍🤝‍🧑 83%

- + تشرف على تعيين المدقّق الخارجي واستقلاليتّه وفاعليّة عمليّة التّدقيق
- + 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 التّرشّحات والمكافآت

● 4 | 🧑‍🤝‍🧑 100%

- + 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 الاستثمار

● 6 | 🧑‍🤝‍🧑 83%

- + 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، والتحقق من المعلومات المالية المستخدمة في إعداد التقارير. يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن النظام، بما في ذلك المراجعات الدورية لتأكيد فعاليته وتوافقه مع أفضل الممارسات.

تؤازر لجنة التدقيق مجلس الإدارة في الإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخليّة. وتراقب اللجنة تطبيق الضوابط الداخلية وتقدّم التوجيه للإدارة. تقوم 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.

وتعمل وظيفة التدقيق الداخلي على ترسيخ ركيزة "الحوكمة" في مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال توفير ضمان مستقلّ وموضوعي بشأن فعالية نظام الرقابة الداخلية. 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 إعمار بتنفيذ وتقييم ضوابطها الرقابية الداخلية على إعداد التقارير المالية (ICFR) لعام 2025 حيث اعتمدت إطار عمل لجنة المنظّمات الراعية للجنة تريديواي (COSO) كأساس لنهجها. وقد تناول التقييم الضوابط على مستوى الكيان، والضوابط الرئيسية على مستوى العمليات، والضوابط العامة لتقنية المعلومات من أجل ضمان دقّة القوائم المالية واكتمالها وموثوقيتها.

الامتثال القانوني والتنظيمي

نحن ملتزمون بضمان الامتثال الكامل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها، لا سيما قانون الشركات التجارية الإماراتي، وأنظمة هيئة الأوراق المالية والسلع وثائقها التأسيسية، أينما نعمل. يتولّى فريق الإدارة مسؤولية تصميم وتنفيذ أنظمة إدارة الامتثال التي تُدمج المساءلة عبر المؤسسة، بينما تؤدي لجنة التدقيق، وإدارة التدقيق الداخلي، والمدققون الخارجيون دوراً حاسماً في المراقبة المستمرة للامتثال.

الأخلاقيات والشفافية

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

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

يستند نهجنا في إدارة الأخلاقيات والشفافية في الأعمال إلى سياسات الحوكمة الرئيسية على مستوى الشركة الأم، بما في ذلك سياسة معايير السلوك، وسياسة مكافحة الرشوة والفساد، وسياسة مكافحة الاحتيال، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، التي تُطبّق على أعضاء مجلس الإدارة وجميع الموظفين وشركاء الأعمال والموردين.

وفي عام 2025، قامت إعمار بتحديث سياسة مكافحة الاحتيال وسياسة الإبلاغ عن المخالفات على مستوى المجموعة. 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 قِبل لجنة التدقيق، فيما يتم اعتماد سياسة مكافحة الرشوة والفساد من قِبل الرئيس التنفيذي للمجموعة.

ويحصل جميع الموظّفين على التوجيه للتعريف بإطار عمل الأخلاقيات لدى إعمار في بداية إلحاقهم بالعمل ويُطلب منهم التوقيع على سياسة معايير السلوك. ونوفّر التدريب التنشيطي الإلزامي والاتّصالات الداخلية الدورية من أجل تعزيز الوعي الأخلاقي.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◈ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

ونحرص على تضمين الالتزامات الأخلاقية في جميع أنحاء المؤسسة 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.

توسّع إعمار نطاق تطبيق معاييرها الأخلاقية لتشمل جميع الشركاء، والموردين، والمقاولين حيث تشترط 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. ورغم أن شركاء الأعمال غير مطالبين بالخضوع للتدريب الذي تقدّمه إعمار، إلا أنّهم ملزمون تعاقدياً بالحفاظ على نفس المعايير الأخلاقية.

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

وتبقى جميع السياسات متاحة للجمهور على موقع إعمار الإلكتروني، ما يؤكّد على التزامها بالنزاهة، والشفافية، والسلوك الأخلاقي في مجال الأعمال.

مكافحة الرشوة ومنع الفساد

تحدّد سياسة إعمار لمكافحة الرشوة والفساد بوضوح مخاطر الرشوة والفساد، وتضع قواعد صارمة تحكم الأنشطة 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. تقيّم 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 ترأب الإجراءات التصحيحية المتّخذة وتضمن التحسين المستمرّ. تتبع العملية خطّة تدقيق رسمية للحفاظ على الاتّساق، والشمول، والمساءلة عبر إعمار للتطوير.

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

منع الاحتيال

تتضمن سياسة مكافحة الاحتيال لدى شركة إعمار 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 لدى إعمار سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة والتي تحدّد بوضوح ماهية الأطراف ذات العلاقة ومعايير تحديد معاملات الأطراف ذات العلاقة.

الإبلاغ عن المخالفات

نحن نتبنّى سياسة الإبلاغ عن المخالفات الخاصة بشركتنا الأم بشكلٍ كامل، وهي سياسة تُلزم جميع الموظّفين وشركاء الأعمال وأصحاب المصلحة بالإبلاغ عن حالات عدم الامتثال، أو سوء السلوك، أو الاحتيال، أو الفساد من خلال القنوات القائمة مباشرةً إلى كبير مسؤولي التدقيق في إعمار عبر خط الإبلاغ عن المخالفات مع الحفاظ على السرية، على مدار الساعة وطوال أيام الأسبوع، أو عبر منصّة الموارد البشرية، أو عن طريق البريد الإلكتروني المخصّص للأخلاقيات (ethics@emaar.ae) وهو خط أخلاقيات مُدار بشكل مستقلّ من قِبل إدارة التدقيق الداخلي.

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

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

حماية أعمالنا

خصوصية البيانات وأمنها

تبقى حماية البيانات وحماية خصوصية أصحاب المصلحة من الأولويات المهمة بالنسبة لنا. وتماماً مع نهج شركتنا الأم، نضمن للعملاء وأصحاب المصلحة الشفافية والتحكم فيما يتعلق بمعلوماتهم الشخصية ما يكسبنا ثقة المستهلك ويعزز المرونة التشغيلية.

يحكم إطار وسياسة حوكمة التكنولوجيا واللجنة التوجيهية 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.

تتم إدارة أمن المعلومات في شركة إعمار بموجب شهادة الأيزو ISO 27001:2022 (نظم إدارة أمن المعلومات) مع إجراء عمليات تدقيق دورية للحفاظ عليها وتجديد الاعتماد كل ثلاث سنوات. وبالإضافة إلى ذلك، تمثل إعمار لمعيار أمن البيانات في صناعة بطاقات الدفع (PCI DSS) لضمان التعامل الآمن مع معلومات الدفع الخاصة بالعملاء في دولة الإمارات العربية المتحدة، وحماية تلك المعلومات من انتهاكات البيانات والاحتيال.

وفي عام 2025، قمنا بالإفصاح عن الامتثال الكامل لمتطلبات خصوصية البيانات ولم نسجل أي انتهاكات للبيانات.

ويعمل فريق الأمن السيبراني كوظيفة متخصصة تحت إدارة تقنية المعلومات لدى إعمار، ويدير المسائل المتعلقة بخصوصية البيانات وأمنها، بما يضمن التوافق مع سياسات الشركة ومعاييرها والامتثال للوائح حماية البيانات المعمول بها.

وتُطبق ضوابط فنية وتنظيمية قوية لمنع الوصول غير المصرح به، والحد من انتهاكات البيانات، وضمان المرونة التشغيلية. ويتولى فريق الأمن السيبراني إجراء اختبارات الاختراق، ومحاكاة الهجمات، وتقييم الثغرات الأمنية؛ وذلك لتحديد نقاط الضعف ومعالجتها. وتُعزز عمليات التدقيق المنتظمة من قبل الهيئات الداخلية والخارجية والحكومية المساءلة والتحسين المستمر.

وتحرص المجموعة على تحديث السياسات والممارسات باستمرار لتتماشى مع اللوائح والمعايير الدولية المتطورة، في حين يتم تقييم مخاطر التكنولوجيا والإبلاغ عنها بشكل منهجي إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس إدارة إعمار، 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 الخاصة بالتوعية بالأمن السيبراني لضمان تلقى مدخلات قيمة منهم تسهم في الإدارة الفعالة 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، مع الإبلاغ بالنتائج عبر آليات الحوكمة ورفع التقارير المعمول بها.

يلعب وحي الموظفين دوراً حاسماً والذي يتم بناؤه من خلال حملات الأمن السيبراني المستمرة، ومحاكاة التصيد الاحتيالي، والتدريب لبناء المرونة ضد التهديدات الناشئة. وتحافظ هذه التدابير معاً على الثقة في الشركة، وتحمي البيانات الحساسة، وتضمن سلامة أنظمة إعمار الرقمية.

ISO 27001:2022

شهادة أنظمة إدارة أمن المعلومات

❖ مَقِيَّمة

❖ نبذة عَنَّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

❖ المُرفقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليَّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

إدارة المخاطر

نعمل بالتوافق مع نهج شركتنا الأم في إدارة المخاطر ، والذي يسترشد بإطار شفاف ومرن لإدارة المخاطر المؤسسية (ERM) يدعم ثقافة المخاطر المتكاملة وتحديد المخاطر وتقييمها ومراقبتها وتخفيفها عبر المؤسسة وسلسلة القيمة لدينا، بما يتماشى مع المتطلّبات التنظيمية وأفضل الممارسات العالمية.

تتماشئ سياسة إدارة المخاطر المؤسسية 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 إدارة إعمار وفريق إدارة المخاطر المؤسسية المُخصّص بمهام الإشراف، ما يضمن دمج إدارة المخاطر في الثقافة المؤسسية عبر الشركة 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 المسؤوليات 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
- **التحسين المستمرّ** - يعمل فريق إدارة المخاطر المؤسسية على دمج المفاهيم الجديدة في إطار إدارة المخاطر ، ويقدم تذكيرات منتظمة للفرق في وحدات الأعمال، ويتولّى إبلاغ كافة المعنيين ببؤود العمل من اجتماعات لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة في إعمار

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 كل من المعلومات الداخلية والخارجية لتوقّع المخاطر الناشئة.

المخاطر الوظيفيّة/التشغيليّة		
مخاطر العمل الرئيسيّة التي تمّ تحديدها مع القادة		
إدارة المخاطر المؤسسيّة/مخاطر وحدات الأعمال الرئيسيّة		
معزّزة بتحليل المعلومات الخارجية والداخلية	تخضع لمعايير موضوعيّة للتحليل وإعداد التقارير ، مدعومة بمداولات الإدارة التنفيذيّة	
المخاطر المؤسسيّة الجوهرية تخضع للمراجعة من قِبل لجنة المخاطر		
رصد الأفق لتحديد المخاطر الرئيسية الناشئة	تحليل متعمّق مبني على البيانات للمخاطر الجوهريّة ومؤشّراتها الرئيسية	مدعوم برؤية شاملة لمحفظة الأعمال وتحليل مسارات تطوّر ها
منظومة متكاملة لإدارة المخاطر عبر خطوط الدفاع الثلاثة — تراعي مستويات تقبّل المخاطر ، ومؤشّرات المخاطر الرئيسيّة، والمعلومات الداخليّة والخارجيّة		

تُقيم المخاطر باستخدام مصفوفة للأثر والاحتمالية، وتُحدّد أولوياتها بما يتماشى مع قابلية تحمّل المخاطر ومؤشّرات المخاطر الرئيسية، وتُعالج من خلال خطط التخفيف المخصّصة. هذه المعلومات يتمّ نقلها عبر جميع مستويات المؤسسة لضمان الوضوح والمساءلة والمراقبة المستمرة.

وتعزّيزاً للمرونة، تواصل إعمار تحسين الضوابط الداخلية وتضمن إدارة المخاطر في العمليات اليومية.

المخاطر الرئيسيّة وتدابير التخفيف منها

حدّدت إعمار المخاطر الرئيسية التالية ووضعت التدابير اللازمة لتخفيفها. يتم تناول إدارة مخاطر البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة في القسم الذي يعرض تفصيلياً "نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار"، بينما يتم تناول إدارة مخاطر المناخ ومخاطر حقوق الإنسان في الأقسام الفرعية الخاصة بكل منها.

المخاطر	الوصف	التخفيف
تقلّبات السوق الدورية	عدم القدرة على تحديد ديناميكيات السوق المتغيّرة والاستجابة لها.	تحرص إعمار على مراجعة الاستراتيجيات الخاصّة بوحداث أعمالها ومواقعها الجغرافية، وتراقب باستمرار الأحداث السوقية/الاقتصادية المحتملة التي قد تؤثر سلباً على أعمالها. نحن نتابع أداء الأعمال عبر محفظتنا بشكل منتظم، وعند الضرورة، نتخذ قرارات مستنيرة لإدارة المخاطر ولإعادة تنظيم أعمالها ومسارها الاستراتيجي في ضوء الاتجاهات المتغيّرة. تتضمن عملية إدارة المخاطر ممارسات بحثية لرصد الأفق وتحديد أيّ أحداث سلبية جوهرية وتخفيفها. علاوة على ذلك، تحتفظ إعمار بالسيولة الكافية لضمان إدارة الأحداث السلبية المحتملة بنجاح.
الوصول إلى السيولة	العجز عن الحفاظ على مستوياتٍ كافيةٍ من السيولة لدعم عمليات إعمار وطموحاتها الاستراتيجية.	تستخدم إعمار ضوابط رصد السيولة وإدارتها لضمان وصولها 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 تحديد وتخفيف آثار أيّ تغييرات في ملف السيولة لدى إعمار.
المخاطر التشغيلية	عدم توفّر بيئة تعزّز معايير الصحة والسلامة والرّفاهية، وحدّ من قدرتنا على تحقيق مسؤولياتنا الاجتماعيّة والمؤسسية.	تلتزم إعمار بصحّة وسلامة ورفاهية موظّفيها وأصحاب المصلحة. من خلال تبني العديد من المبادرات التي تستهدف السلامة المادية والصحّة والرفاهية، نقوم بتمكين الموظّفين للعمل وفقاً لمعايير ثابتة لا نعيد عنها في جميع العمليات.
التكنولوجيا	فشل أنظمة المرونة والدفاع السيبراني. تسريب البيانات أو إساءة استخدامها أو الاحتفاظ بها بشكل غير مصرح به.	يبقى الأمن المادي وأمن البيانات من مجالات التركيز الرئيسية على مستوى العالم. تستثمر إعمار في التكنولوجيا الوقائيّة والتقييم المستمرّ واختبار ضوابط تقنيّة المعلومات وتعليم الموظّفين لتحقيق ثقافة أمن مستدامة.
إدارة المواهب ورأس المال البشري	عدم القدرة على استقطاب الأفراد ذوي المهارات الأساسية والاحتفاظ بهم لتحقيق الأهداف الاستراتيجية؛ أو عدم وجود عمليات قابلة للتطوير لدعم النمو المُتوقّع.	في سبيل تحقيق مستوى الأداء المرجو، تتضافر جهود إعمار للاستثمار في تنمية القدرات الأساسية من خلال استقطاب المواهب بصورة فاعلة وإدارتها والتطوير المهني لها وبالأخصّ الموظّفين الرئيسيين/أصحاب الكفاءات العالية. تركز استراتيجيّة المواهب في إعمار على جذب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بهم وتطوير مهاراتهم. صُممت عمليات إعمار وفق معايير تكفل الاتساق والقدرة على التوسع والكفاءة، مدعومة بأحدث النظم والحلول التقنيّة.
الامتثال التنظيمي	عدم الامتثال الفعّال للوائح الداخلية والخارجية.	قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع العمليات التشغيلية والاستراتيجية وضعت هيكل حوكمة متعدّد المستويات، مع إنشاء لجان مُعيّنة من مجلس الإدارة، وصياغة وثائق السياسات المختلفة. تضطلع بمهامّ متابعة الامتثال منظومة متكاملة تشمل لجنة التدقيق وإدارة التدقيق الداخلي وفرق الشؤون القانونية المؤسسية. وتتابع باستمرار البيانات القانونية والتنظيميّة 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

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◊ المُرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده



سلسلة القيمة المسؤولة

المسؤولية في الشراء

نسعى جاهدين لتضمين الاستدامة والسلوك الأخلاقي عبر سلسلة القيمة لدينا لضمان أن تعكس قرارات الشراء كفاءة التكلفة والشفافية والمسؤولية البيئية. تعمل وظيفة المشتريات على مستوى شركتنا الأم، من خلال إدارة المشتريات التي تشرف على التوريد المسؤول وإدارة الموردين عبر العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وضمن إطار العمل هذا، تلعب وظيفة إدارة التكاليف دوراً رائداً في المشتريات خلال مرحلة إنشاء مشاريعنا. كما يشرف على الوظيفة فريق مشتريات المشاريع، بقيادة رئيس إدارة المشتريات والتكاليف، وتعمل وفق إجراء التشغيل القياسي (SOP) لمشتريات المشاريع. يضمن الفريق التنفيذ المتسق عبر المشاريع من خلال المناقصات الشفافة، والعطاءات التنافسية، والعمليات التعاقدية التي توازن بين التكلفة والجودة والسلامة والاستدامة.

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

- + سياسة معايير العمل
- + سياسة الأخلاقيات

- + سياسة الاستدامة/سياسة خطة 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 وثائقية للتحقق من صحة إفاداتهم.

علاوة على ذلك، في 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.

تشكل وظيفة المشتريات التشغيلية، والتي تم إدراجها في عام 2025 باعتبارها وظيفة مؤسسية أخلاقية للمشتريات والتوريد من قبل المعهد القانوني للشراء والتوريد (CIPS)، جزءاً لا يتجزأ من سلسلة التوريد لدينا. ويضمن الفريق التشغيلي إنفاذ الامتثال للسياسات والإجراءات بما يتفق مع دليل المشتريات. ويجب على الموردين المحتملين

◇ مقبلة

◇ نبذة عنا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده



مشاهدة فيديو تدريبي قصير يسلط الضوء على العناصر الأساسية لسياسة ضمان الجودة الخاصة بالموردين، والتوقيع على سياسة مدونة قواعد سلوك الموردين للإقرار بفهمهم لجميع المتطلبات، بما في ذلك الالتزامات المتعلقة بمكافحة الرشوة والفساد ومكافحة الاحتيال والإبلاغ عن المخالفات.

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

تُدمج الاعتبارات البيئية في قرارات المشتريات، ونواصل استكشاف شراكات مع الموردين الرئيسيين الذين يركزون بشكل أكبر على العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وفي عام 2025، تم تخصيص 100% من إنفاقنا على مشتريات المشاريع للموردين والمقاولين المحليين، فمن بين 237 مورداً ومقاولاً نشطاً، يوجد 234 مورداً ومقاولاً محلياً، ما يدلّ على التزامنا بدعم تطوير الاقتصاد الوطني، وتعزيز سلاسل التوريد المحلية.

100%

الموردون والمقاولون الجدد الذين خضعوا لتقييم المعايير البيئية والاجتماعية

237

إجمالي عدد الموردين والمقاولين

بين المقابلات مع أصحاب المصلحة، ومراجعة الوثائق، والمقارنة المعيارية مع الأقران لتحديد أهم مخاطر حقوق الإنسان.

واستناداً إلى هذه النتائج، تم وضع سياسة لحقوق الإنسان جنباً إلى جنب مع استراتيجية وخريطة طريق، كما تم إنشاء سجل مخاطر حقوق الإنسان هذا العام. 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، ستبدأ إعمار في تنفيذ هذه السياسة على مراحل، وستكون العمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة هي نقطة الانطلاق. في المستقبل، سيتم إبلاغ جميع أصحاب المصلحة بالسياسة، وستحدد إعمار التدريب محدد الأهداف والموجه إلى الأشخاص الذين لديهم أدوار ومسؤوليات معينة بموجب سياسة حقوق الإنسان.

وتتولى اللجنة التوجيهية المعنية بالبيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة والتي يرأسها الرئيس التنفيذي للمجموعة الإشراف على تنفيذ استراتيجية حقوق الإنسان وسيتم ربط عملها بإدارة التدقيق الداخلي من أجل الحصول على التأكيد المستقل.

نموّ يلبي طموحات المستقبل

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◆ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

3. اللجنة التوجيهية - آليات 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 والتحول الرقمي. ونحرص على
تتبع التقدّم المحرز عبر مؤشرات الأداء الرئيسية،
والمراحل المهمة، والمراجعات المنظمة، ما يضمن تحقيق
المبادرات لقيمة قابلة للقياس وتوافقها مع أهداف المؤسسة.
نؤجّه الرؤى المستمدة من التعقيبات وتقييمات الأداء
التحسين المستمر ونسترشد بها في تحديث السياسات،
والارتقاء بالعمليات، وتبني التقنيات الجديدة.

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

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

الابتكار والتحول الرقمي

نحن نتبنى الابتكار والتحول الرقمي كمحركات رئيسية
للمنوّ طويل الأجل والتميّز التشغيلي وتجارب العملاء
المعرّزة. ونواصل من خلال استثماراتنا الاستراتيجية في
الابتكار والتكنولوجيا تعزيز قدرتنا التنافسية، وخلق قيمة
لأصحاب المصلحة، ووضع معايير جديدة في قطاعي
العقارات وأسلوب الحياة.

وتخضع أنشطة الابتكار والتحول الرقمي لدينا للإشراف
من قبل اللجنة التوجيهية للتكنولوجيا في شركتنا الأم، والتي
تضم أعضاء من الإدارة العليا وأصحاب المصلحة
الداخليين الرئيسيين الآخرين، وتحدد المخاطر والفرص
والتوجه الاستراتيجي في ضوء أهداف الأعمال.

يحكم إطار وسياسة اللجنة التوجيهية وحوكمة التكنولوجيا
لدى إعمار الابتكار والتحول الرقمي، فيما تتولّى إدارة
تقنية المعلومات إدارة المبادرات وتنفيذها.

تضع الشركة عمليات وأنظمة منظمة لإدارة الابتكار
والتحول الرقمي وضمان توافقهما مع أهداف الأعمال.
تشمل المكونات الأساسية:

1. خارطات طريق التحول الرقمي - تحدّد المبادرات
والجدول الزمنية وتأثير الأعمال المتوقّع
2. أنظمة إدارة المشاريع والمحافظ - لمراقبة التقدّم
المحرز وتخصيص الموارد وتقييم المخاطر والفرص





تمتلك شركة إعمار العقارية ش.م.ع ما يقرب من 80% من رأس مالنا، بينما يمتلك جمهور المستثمرين النسبة المتبقية البالغة 20% من خلال التداول الحر للأسهم في سوق دبي المالي (DFM).

وعلى الرغم من أنه لا توجد مساهمة حكومية مباشرة كبيرة في هيكلنا، فإنّ لدينا كيانيين مرتبطين بالحكومة يمتلكان معاً حوالي 29.8% من رأس مال أسهم شركة إعمار العقارية ش.م.ع، فيما نسبة رأس المال المتبقية البالغة حوالي 70.2% يتم تداولها بشكل عام في سوق دبي المالي.

ومن خلال الحفاظ على الربحية والكفاءة التشغيلية، نخلق باستمرار قيمة للمساهمين والعملاء والموظفين والمجمعات.

11.1 مليار درهم إماراتي

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة المحتفظ بها

الأداء الاقتصادي والمرونة

إنّ أداؤنا ومرونتنا الاقتصادية طويلة الأجل يرتكزان على قيمة علامتنا التجارية، وكفاءتنا التشغيلية، ورصيد الأراضي الاستراتيجي الواسع، وقدرتنا على تسهيل الأراضي في إطار زمني قصير. تمكّنتنا الحوكمة القوية والإدارة الحكيمة للمخاطر من التكيف مع تحولات السوق واقتناص فرص نموّ جديدة والحفاظ على المرونة الشاملة.

نجري في كلّ عام مراجعة وتحديث لخطة الخمسية للتعاطي مع ديناميكيات السوق. ونحرص على تنبّع 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 الإطلاق والاستحواذ على الأراضي وتخصيص رأس المال ما يحقق لنا المرونة في النتائج الاقتصادية والمالية.

29.8 مليار درهم إماراتي

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة المُحقّقة

18.7 مليار درهم إماراتي

إجمالي القيمة الاقتصادية المباشرة المورّعة

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات المالية الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

مجلس الإدارة



السيد أحمد جاوه
عضو مجلس إدارة

8 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 20 نوفمبر 2017



السيد جمال بن ثنيه
عضو مجلس إدارة

8 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 20 نوفمبر 2017



السيد محمّد علي العَبّار
عضو تنفيذي في مجلس الإدارة

8 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 20 نوفمبر 2017



الدكتورة عائشة بن لوتاه
نائب رئيس مجلس الإدارة

3 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 18 أبريل 2023



السيد عدنان كاظم
رئيس مجلس الإدارة

8 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 20 نوفمبر 2017



السيد علي إبراهيم
عضو مجلس إدارة

3 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 18 أبريل 2023



السيد محمد المعلم
عضو مجلس إدارة

3 أعوام في مجلس الإدارة
غُيّن في 18 أبريل 2023

تنفيذي

غير تنفيذي

مستقل

غير مستقل

مصفوفة المهارات الأساسية لأعضاء مجلس الإدارة

مجلس الإدارة	ريادة الأعمال/القيادة	الابتكار والتكنولوجيا	الإدارة الماليّة	الخبرة العالمية	الخبرة في مجال العقارات	عمليات التّمجّع والاستحواذ	الإدارة الاستراتيجيةّ	بناء تجربة العملاء
السيد عدنان كاظم	●		●	●	●		●	●
الدكتورة عائشة بن لوتاه	●		●	●			●	●
السيد محمّد العَبّار	●	●	●	●	●	●	●	●
السيد جمال بن ثنيه	●		●	●	●	●	●	
السيد أحمد جاوه		●	●	●	●	●	●	
السيد محمد المعلم	●			●		●	●	
السيد علي إبراهيم	●		●	●			●	

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

المسؤولون الرئيسيون



كوين ميرت
الرئيس المشارك، التطوير والمشاريع



شامس الشامسي
مدير التصميم



فابيو جريبي
مدير التصميم



جاكلين شادوك
مديرة التصميم الداخلي



أميت جاين
الرئيس التنفيذي للمجموعة



سعد شحادة
مدير المبيعات



بافن تشينداليا
المدير المالي



اشرف درغام
مدير إدارة المشتريات والعقود وإدارة التكاليف



عبد القادر أبو السعود
الرئيس المشارك، التطوير والمشاريع

مقِّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحو مسؤول

- استراتيجية العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة

- العوامل البيئية

- العوامل الاجتماعية

- الحوكمة

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

المُرفقات

80 مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

85 حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)



مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

بيان الاستخدام	أصدرت شركة إعمار للتطوير 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 للتطوير ش.م.ع.

معايير المبادرة العالمية لإعداد لتقارير (GRI)	الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة
الإفصاحات العامة			
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021	2-1 التفاصيل التّنظيميّة	مقبّمة نبذة عنّا استعراض الأداء	20-3
	2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة الخاصة بالمنظمة	نطاق التقارير وحدودها	160
	2-3 فترة الإبلاغ وتوترته ونقاط الاتصال	نطاق التقارير وحدودها	160
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	حزمة بيانات مجالات البيئة والتأثير الاجتماعي والحوكمة (ESG)	85
	2-5 التحقق الخارجي	نطاق التقارير وحدودها ومع تقدمنا في إعداد تقارير الاستدامة، سيّتم مراعاة تضمين التحقق الخارجي في دورات إعداد التقارير المستقبلية. وفيما يتعلّق بالفترة الحالية، فقد تمت مراجعة التقرير داخليّاً واعتماده.	160
	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	نبذة عن إعمار للتطوير نموذج الأعمال تحقيق القيمة على نحو مسؤول: التّقدّم نحو مستقبل مرّن تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة)	12-14، 22-23، 29-31
	2-7 الموظّفون	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة	48-58، 87
	2-8 العمال من غير الموظّفين	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (الصحة والسلامة والرفاهية)	48-58، 92
	2-9 هيكل الحوكمة وتكوينها	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة/مجلس الإدارة)	67، 77
	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	67
	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (مجلس الإدارة)	77
	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: التّقدّم نحو مستقبل مرّن تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	22-23، 24-27
	2-13 تفويض المسؤولية عن إدارة الآثار المُترتبة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: التّقدّم نحو مستقبل مرّن تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	22-23، 24-27
	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: التّقدّم نحو مستقبل مرّن تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	22-23، 24-27
	2-15 تضارب المصالح	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة)	67-69
	2-16 الإبلاغ عن الشواغل الهامة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل) تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الإبلاغ عن المخالفات)	49، 69
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة/مجلس الإدارة)	67، 77
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	24-27، 67
	2-19 سياسات المكافآت	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	24-27، 67

موقع	الإفصاحات	معيّار المبادرة العالمية لإعداد لتقارير (GRI)	رقم الصفحة
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - إشراف مجلس الإدارة والمساءلة)	20-2 عملية تحديد الأجر	مقيّمة	67
لم يتم الإفصاح عنها سبب الإغفال: قيود السريّة	21-2 نسبة التعويض الإجمالي السنوي		-
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	22-2 بيان بشأن استراتيجية التنمية المستدامة	نبذة عنّا	27-24
تحقيق القيمة على نحو مسؤول	23-2 تعهدات السياسة		78-21
يتم الإفصاح عن السياسات ذات الصلة المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في الأقسام المعنية تحت عنوان خلق القيمة المسؤولة.		استعراض الأداء	
تحقيق القيمة على نحو مسؤول	24-2 تضمين الالتزامات المتعلقة بالسياسات		78-21
يتم الإفصاح عن السياسات ذات الصلة المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في الأقسام المعنية تحت عنوان خلق القيمة المسؤولة.		تحقيق القيمة على نحو مسؤول	
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	25-2 عمليات معالجة الآثار المترتبة السلبية		49، 69
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الإبلاغ عن المخالفات)		المُرفقات	
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	26-2 آليات طلب المشورة ورفع المخاوف		49، 69
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الإبلاغ عن المخالفات)		- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)	
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الامتثال القانوني والتنظيمي)	27-2 الامتثال للقوانين واللوائح		68،
تقرير حوكمة الشركات			
			124-95
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة والمساهمة في تحقيق الأهداف العالمية)	28-2 جمعيات العضوية		34، 31-29
تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة)	29-2 نهج إشراك أصحاب المصلحة		31-29
لا ينطبق	30-2 اتفاقيات المفاوضة الجماعية		-
لا تنطبق لاتفاقيات المفاوضة الجماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة.			

الموضوعات المادية			
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-1 عملية تحديد الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (الأهمية النسبية وإشراك أصحاب المصلحة)	31-28
	3-2 قائمة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (الأهمية النسبية)	28
التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته			
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته)	38-37
GRI 305: الانبعاثات 2016	1-305 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته) حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: العمل المناخي	38-37، 85
	2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 2)	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته) حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: العمل المناخي	38-37، 85
	3-305 انبعاثات غازات الدفيئة من الطاقة غير المباشرة (النطاق 3)	غير متوفرة	-
		لقد بدأنا في جمع بيانات النطاق 3 ونعمل على تحسين دقة البيانات كجزء من جهودنا المستمرة لإدارة غازات الدفيئة.	
	5-305 تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: العمل المناخي	85
GRI 302: الطاقة 2016	1-302 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: العمل المناخي	85
	4-302 تقليل استهلاك الطاقة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (التكيف مع التغيّر المناخي والتخفيف من تبعاته)	38-37

إدارة المياه			
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة المياه)	44
GRI 303: المياه والمخلفات السائلة 2018	1-303 التعامل مع المياه كمورد مشترك	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة المياه)	44
	2-303 إدارة التأثيرات المتعلقة بتصريف المياه	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة المياه)	44
	3-303 سحب المياه	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة المياه)	44، 86
		حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: الاستخدام المسؤول للموارد	

إدارة النفايات			
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة النفايات)	45
GRI 306: النفايات 2020	1-306 توليد النفايات والتأثيرات الكبيرة المرتبطة بها	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة النفايات)	45
	2-306 إدارة الآثار المترتبة الكبيرة المتعلقة بالنفايات	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (الاستخدام المسؤول للموارد - إدارة النفايات)	45
	3-306 النفايات الحيوية المتولدة	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: الاستخدام المسؤول للموارد	86
	4-306 النفايات المحوّلة من الصرف	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: الاستخدام المسؤول للموارد	86
	5-306 النفايات الموجهة للتخلص منها	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: الاستخدام المسؤول للموارد	86

مقيّمَة	معيّار المبادرة العالمية لإعداد لتقارير (GRI)		الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة
التّصميم والإنشاء والاستخدام المُستدام للمواد					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الاستخدام المستدام للمواد والتّصميم والإنشاء)	40-39	
GRI 301: المواد 2016	1-301	المواد المُستخدمة حسب الوزن أو الحجم	غير متوفّرة لا نقوم حاليًا بتجميع أو الإبلاغ عن البيانات المتعلقة بالمواد المُستخدمة حسب الوزن أو الحجم.	-	
شهادات اعتماد الأبنية الخضراء					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - شهادات اعتماد الأبنية الخضراء)	42-41	
الحفاظ على التنوّع البيولوجي					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	43	
GRI 101: التنوّع الأحيائي 2024	1-101	سياسات وقف فقدان التنوّع الأحيائي وعكس مساره	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج إعمار بشأن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة	24	
	2-101	إدارة آثار التنوّع الأحيائي	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	43	
	3-101	الوصول وتقاسم المنافع	لا ينطبق	-	
	4-101	تحديد آثار التنوّع الأحيائي	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	43	
	8-101	خدمات النظام البيئي	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوّع الأحيائي)	43	
رضا العملاء					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (العميل والمجمعات - رضا العملاء)	61-59	
الصّحة والسّلامة والرّفاهيّة					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
GRI 403: إدارة الصحة والسّلامة المهنية 2018	1-403	نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	2-403	تحديد مصادر الخطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	3-403	خدمات الصحة المهنية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	4-403	مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسّلامة المهنيّتين	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	5-403	تدريب العمال على الصحة والسّلامة المهنيّتين	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	6-403	تحسين صحة العمال	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (الصحة والسلامة والرفاهية)	92	
	7-403	منع وتخفيف آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بعلاقات العمل	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	8-403	العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسّلامة المهنية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - الصحة والسلامة والرفاهية)	58-55	
	9-403	الإصابات المرتبطة بالعمل	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (الصحة والسلامة والرفاهية)	92	
	حقوق الإنسان				
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	49،	
GRI 406: عدم التمييز 2016	1-406	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المُتخذة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة)	74-73	
			غير متوفّرة لا نقوم حاليًا بتجميع البيانات المتعلقة بحوادث التمييز أو الإبلاغ عنها.	-	
	1-408	تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب الحوادث المتعلقة بعمالة الأطفال	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	49،	
	1-409	تعرّض كل من العمليات والموردين إلى خطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الإجباري	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة)	74-73	
			تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - معايير العمل)	49،	
			تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة)	74-73	
استقطاب المواهب والحفاظ عليها					
GRI 3: الموضوعات الأساسيّة 2021	3-3	إدارة الموضوعات الأساسيّة	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - استقطاب المواهب والحفاظ عليها)	50-48	
GRI 401: التوظيف 2016	1-401	تعيين الموظفين الجدد ومُعَتَل دوران الموظّفين	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: لقوى العاملة المزدهرة (استقطاب المواهب والحفاظ عليها)	90-89	
	2-401	المزايا المقدمة للموظّفين بدوام كامل والتي لا تُمنَح للموظّفين المؤقتين أو الموظّفين بدوام جزئي	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - استقطاب المواهب والحفاظ عليها)	50-48	
	3-401	إجازة الأبوة	حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (إجازة الوالدين)	90	

معايير المبادرة العالمية لإعداد لتقارير (GRI) الإفصاحات	الموقع	رقم الصفحة
التدريب والتطوير		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - إدارة المواهب وتطويرها) 54-53
GRI 404: التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - إدارة المواهب وتطويرها) 53 حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (التدريب والتطوير) 91
404-2 برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة الانتقالية		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - إدارة المواهب وتطويرها) 54-53
404-3 النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - استقطاب المواهب والحفاظ عليها) 48 حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (التدريب والتطوير) 91
تأثير المجتمعات		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية - العملاء والمجمعات 64-59
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات مع مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة) 31-29 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوع الأحيائي) 43 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (العملاء والمجمعات) 64-59
413-2 العمليات ذات الآثار السلبية الفعلية والمحتملة الكبيرة على المجتمعات المحليّة		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة) 31-29 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: حماية البيئة (مساحات حضرية مستدامة - الحفاظ على التنوع الأحيائي) 43 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (سلسلة القيمة المسؤولة) 74-73
التنوّع والشمول		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - التنوّع والشمول) 52-51 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - مجلس الإدارة والمسؤولون الرئيسيون) 78-77
GRI 405: التنوّع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوّع هيئات الحوكمة والموظّفين	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: تعظيم القيمة الاجتماعية (القوى العاملة المزدهرة - التنوّع والشمول) 52-51 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - مجلس الإدارة والمسؤولون الرئيسيون) 78-77 حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة: القوى العاملة المزدهرة (تقسيم الموظفين / التنوع والشمول) 91, 88-87
الامتثال القانوني والتنظيمي		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الامتثال القانوني والتنظيمي) 68
مكافحة الرشوة ومنع الفساد		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الأخلاقيات والشفافية، مكافحة الرشوة ومنع الفساد) 69-68
GRI 205: مكافحة الفساد 2016	205-1 العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المتعلقة بالفساد	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الأخلاقيات والشفافية، مكافحة الرشوة ومنع الفساد) 69-68
	205-2 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الأخلاقيات والشفافية، مكافحة الرشوة ومنع الفساد) 69-68 نحن نبذلّ عن المعلومات النوعية المتعلقة بالاتصال والتدريب حول مكافحة الفساد.
205-3 حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة		تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - مكافحة الرشوة ومنع الفساد) 69
خصوصية البيانات وأمنها		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (حماية أعمالنا - خصوصية البيانات وأمنها) 70
GRI 418: خصوصية العميل 2016	418-1 الشكاوى المثبتة بشأن انتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (حماية أعمالنا - خصوصية البيانات وأمنها) 70
الأخلاقيات والشفافية		
GRI 3: الموضوعات الأساسية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الأساسية	تحقيق القيمة على نحو مسؤول: الحوكمة القوية وأخلاقيات العمل الراسخة (القيادة بنزاهة - الأخلاقيات والشفافية) 69-68
GRI 207: ضريبية 2019	207-1 نهج الضريبة	البيانات الماليّة المُؤخّدة 159-125
	207-2 الحوكمة الضريبية والرقابة وإدارة المخاطر	البيانات الماليّة المُؤخّدة 159-125
207-3 إشراك أصحاب المصلحة وإدارة المخاوف المتعلّقة بالضرائب		البيانات الماليّة المُؤخّدة 159-125 تحقيق القيمة على نحو مسؤول: نهج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة لدى إعمار (إشراك أصحاب المصلحة) 31-29

حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

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

تُعد شركة ركن ميراج ذ.م.م شركة تابعة جديدة وفقاً لنطاق إعداد التقارير المالية لعام 2025 وهي مدرجة في نطاق الإبلاغ عن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن التقرير المتكامل لعام 2025.

يمكن للقراء الرجوع إلى التقرير السنوي الشامل لشركة إعمار العقارية ش.م.ع لعام 2025 للحصول على مزيد من الرؤى عن الشركة الأم والدور السياقي لشركة إعمار للتطوير.

وفيما يتعلق بجميع الشركات التابعة، تستبعد إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة البيانات المتعلقة بمستأجري الوحدات السكنية بسبب التحكّم المحدود للشركة باستثناء بيانات النفایات وأنظمة التبريد.

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

يتماشى نطاق إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مع نطاق القوائم المالية الموحدة، ويشمل جميع الشركات التابعة، وفقاً للإيضاحات الخاصة بالقوائم المالية الموحدة.

تغطي إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة عمليات إعمار للتطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الجهود المناخية

التكيف مع التغير المناخي والتخفيف من تبعاته

إدارة الطاقة (GRI 302)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي استهلاك الطاقة المباشرة داخل المؤسسة	GJ	23,818	13,625	21,383
إجمالي استهلاك الطاقة غير المباشرة داخل المؤسسة	GJ	1,670,229	1,916,380	1,967,027
إجمالي استهلاك الطاقة داخل المؤسسة من مصادر غير متجددة	GJ	1,693,409	1,927,272	1,986,020
إجمالي استهلاك الطاقة داخل المؤسسة من مصادر متجددة	GJ	637	2,733	2,390

انبعاثات غازات الدفيئة وجودة الهواء (GRI 305)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	10,903	1,669	7,478
انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	228,228	256,243	259,711
التراجع في انبعاثات غازات الدفيئة (من خلال مصادر الطاقة المتجددة)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	72	307	269

ملحوظة: يعكس إعادة صياغة الانبعاثات مراجعة حد الإبلاغ نتيجة للتفحيات في المنهجية والتحسينات في دقة البيانات.

مقّیمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقیق 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 التقارير وحدوده

الاستخدام المسؤول للموارد

إدارة المياه

إدارة المياه (GRI 303)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي سحب المياه	متر مكعب	1,949,844	2,274,742	2,300,483
المياه المسحوبة من طرف ثالث (هينة كهرباء ومياه دبي فقط)	متر مكعب	1,949,844	2,274,742	2,300,483

إدارة النفايات

إجمالي النفايات (GRI 306)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي النفايات	طن	110,828	160,089	177,696
النفايات غير الخطرة المتولدة	طن	110,828	160,089	177,696
إجمالي النفايات غير الخطرة المعاد تدويرها والمستعادة	طن	6,958	13,271	24,642

النفايات المُحوَّلة عن مسار التخلُّص (GRI 306)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي النفايات غير الخطرة التي تم تحويلها عن مسار التخلُّص	طن	6,958	13,271	24,642
إعادة التدوير	طن	6,958	10,219	18,576
خيارات الاسترداد الأخرى (الوقود المشتق من النفايات)	طن	-	3,052	6,066

النفايات الموجهة للتخلُّص منها (GRI 306)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي النفايات غير الخطرة التي تم توجيهها إلى مسار التخلُّص	طن	103,871	146,818	153,054
الحرق مع استعادة الطاقة	طن	-	95,219	87,598
إجمالي النفايات الموجهة إلى مكب النفايات	طن	103,871	51,599	65,457

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

القوى العاملة المزدهرة

استقطاب المواهب والحفاظ عليها

تقسيم الموظفين (GRI 2-7)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
نظرة عامة على القوى العاملة				
إجمالي الموظفين بدوام كامل	رقم	363	420	413
الموظفات بدوام كامل	رقم	126	150	138
الموظفون الذكور بدوام كامل	رقم	237	270	275
النسبة المئوية للموظفات بدوام كامل	نسبة مئوية	35%	36%	33%
إجمالي الموظفين بدوام جزئي	رقم	0	0	0
الموظفات بدوام جزئي	رقم	0	0	0
الموظفون الذكور بدوام جزئي	رقم	0	0	0
إجمالي الموظفين الدائمين	رقم	362	418	412
الموظفات الدائمات	رقم	125	149	137
الموظفون الذكور الدائمون	رقم	237	269	275
إجمالي الموظفين المؤقتين	رقم	1	2	1
الموظفات المؤقتات	رقم	1	1	1
الموظفون الذكور المؤقتون	رقم	0	1	0
القوى العاملة حسب العمر والجنس				
أقل من 30 عاماً	رقم	54	74	68
الموظفات أقل من 30 عاماً	رقم	30	43	38
الذكور أقل من 30 عاماً	رقم	24	31	30
30 - 50 عاماً	رقم	279	317	316
الإناث من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	93	103	96
الذكور من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	186	214	220
أكثر من 50 عاماً	رقم	30	29	29
الإناث أكبر من 50 عاماً	رقم	3	4	4
الذكور أكبر من 50 عاماً	رقم	27	25	25

مقيّمة
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 التقارير وحدوده

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
القوى العاملة حسب المستوى الإداري والجنس				
الإدارة العليا	رقم	9	6	6
الموظفات في الإدارة العليا	رقم	0	0	0
الموظفون الذكور في الإدارة العليا	رقم	9	6	6
الإدارة الوسطى	رقم	110	113	111
الموظفات في الإدارة الوسطى	رقم	18	20	17
الموظفون الذكور في الإدارة الوسطى	رقم	92	93	94
صغار الموظفين	رقم	-	-	296
الموظفات في المناصب الدنيا	رقم	-	-	121
الموظفون في المناصب الدنيا	رقم	-	-	175
القوى العاملة حسب المستوى الإداري والعمر				
الإدارة العليا	رقم	-	-	6
الإدارة العليا دون سنّ 30 عاماً	رقم	-	-	0
الإدارة العليا من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	-	-	3
الإدارة العليا أكثر من 50 عاماً	رقم	-	-	3
الإدارة الوسطى	رقم	-	-	111
الإدارة الوسطى دون سنّ 30 عاماً	رقم	-	-	5
الإدارة الوسطى من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	-	-	89
الإدارة الوسطى أكبر من 50 عاماً	رقم	-	-	17
صغار الموظفين	رقم	-	-	296
صغار الموظفين دون سنّ 30 عاماً	رقم	-	-	63
صغار الموظفين من سنّ 30 إلى 50 عاماً	رقم	-	-	224
صغار الموظفين أكبر من 50 عاماً	رقم	-	-	9

◊ مقيّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

استقطاب المواهب والحفاظ عليها (GRI 401)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة	رقم	149	89	59
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الإناث)	رقم	83	38	19
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (الذكور)	رقم	66	51	40
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أقلّ من 30 عاماً)	رقم	59	16	18
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (30-50 عاماً)	رقم	86	71	40
إجمالي عدد الموظفين الجدد الذين انضموا إلى المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)	رقم	4	2	1
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة	رقم	62	58	65
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الإناث)	رقم	25	27	25
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (الذكور)	رقم	37	31	40
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (أقلّ من 30 عاماً)	رقم	9	9	12
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (30-50 عاماً)	رقم	49	42	49
إجمالي عدد الموظفين الذين غادروا المؤسسة (أكبر من 50 عاماً)	رقم	4	7	4

استقطاب المواهب والحفاظ عليها - معدّل الدوران (GRI 401)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
معدّل الدوران الإجمالي				
معدّل دوران الموظفين	نسبة مئوية	19%	14%	16%
إجمالي معدّل الدوران (الذكور)	نسبة مئوية	17%	12%	15%
إجمالي معدّل الدوران (الإناث)	نسبة مئوية	23%	19%	17%
معدّل الدوران حسب العمر				
إجمالي معدّل الدوران (أقلّ من 30 عاماً)	نسبة مئوية	25%	13%	17%
إجمالي معدّل الدوران (30-50 عاماً)	نسبة مئوية	19%	14%	15%
إجمالي معدّل الدوران (أكبر من 50 عاماً)	نسبة مئوية	13%	19%	14%
معدّل الدوران حسب المستوى الإداري				
إجمالي معدّل الدوران (الإدارة العليا)	نسبة مئوية	45%	40%	17%
إجمالي معدّل الدوران (الإدارة الوسطى)	نسبة مئوية	16%	14%	15%
إجمالي معدّل الدوران (صغار الموظفين)	نسبة مئوية	19%	14%	16%

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
معدّل دوران الموظّفين الطوعي				
معدّل دوران الموظّفين الطوعي	نسبة مئوية	15%	10%	12%
معدّل دوران الموظّفين الطوعي (الذكور)	نسبة مئوية	13%	8%	11%
معدّل دوران الموظّفين الطوعي (الإناث)	نسبة مئوية	17%	14%	15%
معدّل الدوران الطوعي حسب العمر				
معدّل الدوران الطوعي (أقلّ من 30 عاماً)	نسبة مئوية	16%	13%	15%
معدّل الدوران الطوعي (30-50 عاماً)	نسبة مئوية	16%	10%	12%
معدّل الدوران الطوعي (أكبر من 50 عاماً)	نسبة مئوية	3%	3%	10%
معدّل الدوران الطوعي حسب المستوى الإداري				
معدّل الدوران الطوعي (الإدارة العليا)	نسبة مئوية	27%	13%	17%
معدّل الدوران الطوعي (الإدارة الوسطى)	نسبة مئوية	13%	10%	12%
معدّل الدوران الطوعي (صغار الموظّفين)	نسبة مئوية	15%	10%	12%

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي يحقّ لهنّ الحصول على إجازة أمومة	رقم	125	149	137
إجمالي عدد الموظّفين الذين يحقّ لهم الحصول على إجازة أبوة	رقم	237	269	275
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي حصلن على إجازة أمومة	رقم	6	2	6
إجمالي عدد الموظّفين الذين حصلوا على إجازة أبوة	رقم	4	8	14
إجمالي عدد الموظّفات اللاتي عدن إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأمومة	رقم	6	2	6
إجمالي عدد الموظّفين الذين عادوا إلى العمل بعد انتهاء إجازة الأبوة	رقم	4	8	14
إجمالي عدد الموظّفات المحتفظ بهنّ بعد 12 شهراً من العودة من إجازة الأمومة	رقم	5	2	5
إجمالي عدد الموظّفين المحتفظ بهم بعد 12 شهراً من العودة من إجازة الأيوّة	رقم	3	7	13

مقيّمة
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 التقارير وحدوده

التنوّع والشمول

التوطين (GRI 405)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
عدد المواطنين العاملين بدوام كامل	رقم	48	70	65
المواطنات العاملات بدوام كامل	رقم	32	46	40
المواطنون العاملون بدوام كامل	رقم	16	24	25
الموظفون الإماراتيون العاملون بدوام كامل في الإدارة العليا	رقم	3	3	1
عدد الموظفين من جنسيات أخرى	رقم	315	350	348

التدريب والتطوير

تقييم الأداء (GRI 404)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
النسبة المئوية لإجمالي الموظفين الذين تلقوا مراجعة منتظمة للأداء والتطوير المهني خلال فترة إعداد التقارير	نسبة مئوية	%100	%100	%100

التدريب والتطوير (GRI 404)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي عدد ساعات التدريب المقدم لإجمالي القوى العاملة	ساعات	-	-	4,709
إجمالي عدد ساعات التدريب للموظفات	ساعات	-	-	1,673
إجمالي عدد ساعات التدريب للموظفين	ساعات	-	-	3,036
إجمالي عدد ساعات التدريب للإدارة العليا	ساعات	-	-	0
إجمالي عدد ساعات التدريب للإدارة الوسطى	ساعات	-	-	1,452
إجمالي عدد ساعات التدريب لصغار الموظفين	ساعات	-	-	3,257
متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	ساعات	5.2	12.6	11.5
متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظفة	ساعات	-	-	12.3
متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف من الذكور	ساعات	-	-	11.2
متوسط ساعات التدريب سنوياً للإدارة العليا	ساعات	-	-	0
متوسط ساعات التدريب في السنة للإدارة الوسطى	ساعات	-	-	12.7
متوسط ساعات التدريب في العام لصغار الموظفين	ساعات	-	-	11.3

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات المالية الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

الصّحة والسّلامة والرّفاهية

الإفصاح عن الصّحة والسلامة

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
المقاولون				
ساعات عمل المقاولين	ساعات	117,212,506	119,153,998	239,784,189
وفيات المقاولون نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل	رقم	0	3	0
معدّل الوفيات لدى المقاولين نتيجة الإصابة المرتبطة بالعمل (لكل 1,000,000 ساعة عمل)	معدّل	0	0.025	0
إجمالي عدد الإصابات القابلة للتسجيل	رقم	-	-	55
إجمالي معدّل تكرار الحوادث القابلة للتسجيل (TRIFR)	معدّل	0.034	0.142	0.229
إجمالي معدّل الإصابات القابلة للتسجيل (TRIR)	معدّل	0.007	0.028	0.046
معدّل تكرار الإصابة المؤدية لضياح الوقت (LTIFR)	معدّل	0.025	0.044	0.050
إجمالي مراجعات السّلامة التي تمّ إجراؤها	رقم	3,284	3,879	4,940
الإفصاحات العامة عن الصّحة والسلامة				
تدريب الصّحة والسّلامة الخاص بالوظيفة	ساعات	11,274	15,968	32,359
عدد الحوادث وشبكة الوقوع	رقم	-	-	44
القوى العاملة المتعاقدّة الممثّلة في لجان الصّحة والسلامة المشتركة بين الإدارة والعَمال	نسبة مئوية	-	-	%100

سلسلة القيمة المسؤولة

المسؤولية في الشراء

إدارة سلسلة التوريد (GRI 204)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
إجمالي عدد المورّدين والمقاولين	رقم	164	356	237
إجمالي عدد المورّدين والمقاولين المحليين	رقم	159	349	234
النسبة المئوية للموردين والمقاولين المحليّين	نسبة مئوية	%97	%98	%99
إجمالي الإنفاق على المورّدين والمقاولين	(بالمليار درهم إماراتي)	14.7	19	32.8
الإنفاق على المورّدين والمقاولين المحليين	(بالمليار درهم إماراتي)	14.7	18.9	32.8
النسبة المئوية للإنفاق على المورّدين والمقاولين المحليّين	نسبة مئوية	%100	%100	%100

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◆ المرفقات

- مؤشر محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

- حزمة بيانات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

نمّوْ يَلْبَي طموحات المستقبل

الأداء الاقتصادي والمرونة

الأداء الاقتصادي (GRI 201)

نقطة البيانات	الوحدات	2023	2024	2025
القيمة الاقتصادية المباشرة المُحقَّقة أ				
إجمالي الإيرادات التشغيلية	بالآلف درهم إماراتي	11,921,378	19,146,613	27,485,826
حصة الأرباح من الشركات الزميلة/المشاريع المشتركة	بالآلف درهم إماراتي	123,609	194,167	716,850
إيرادات أخرى ¹	بالآلف درهم إماراتي	1,303,303	1,164,705	1,627,531
الإجمالي	بالآلف درهم إماراتي	13,348,290	20,505,485	29,830,207
القيمة الاقتصادية المُوزَّعة ب				
إجمالي التكاليف التشغيلية	بالآلف درهم إماراتي	4,453,052	9,868,198	13,827,083
رواتب ومزايا الموظفين	بالآلف درهم إماراتي	158,561	177,282	190,110
مدفوعات لمقدمي رأس المال	بالآلف درهم إماراتي	2,248,128	2,325,954	4,505,013
استثمارات في المجتمعات ²	بالآلف درهم إماراتي	-	-	143,200
مدفوعات للحكومة ³	بالآلف درهم إماراتي	85,013	53,675	50,096
الإجمالي	بالآلف درهم إماراتي	6,944,754	12,425,109	18,715,502
القيمة الاقتصادية المحتفظ بها أ - ب	بالآلف درهم إماراتي	6,403,536	8,080,376	11,114,705

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

² ضريبة الدخل مستحقة الدفع خلال العام (غير شامل ضريبة القيمة المُضافة).

³ شامل التبرعات ورسوم الخدمات.

◊ مقيّمة

◊ 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 المالية الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

تقرير الحوكمة المؤسسية



مَقِيْمَة
نُبذة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

تقرير الحوكمة المؤسسية

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

1. بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها من قبل الشركة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 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.

أما 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 الصلة وذلك على النحو التالي:

أ. مجلس الإدارة:

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

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، والتّصاب 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 واطمأنت الشّركة إلى استيفاء المتطلّبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحدّ الأدنى لعدد الأعضاء المستقلّين في المجلس.

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

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 يتيح لهم القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة وسياسات الشّركة.

7. تم تفويض بعض سلطات مجلس الإدارة من خلال وضع جداول لتفويض السّلطات معتمدة من المجلس. ويتم 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 يتم تقديمها سنوياً فور حدوث ذلك التغيير. كما يجب عليهم الإفصاح الكامل في حالة وجود تعارض في المصالح فيما يتعلّق بأي مسألة ينظر فيها المجلس أو أحد لجانه.

◇ مقبِمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

ب. لجان مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتشكيل أربع لجان هي:

(1) لجنة التدقيق

(2) لجنة التّرشّحات والمكافآت

(3) لجنة الاستثمار

(4) لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

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

وتم اعتماد كافّة القواعد الخاصّة بعمل اللّجان إما من قبل مجلس الإدارة أو من قبل اللّجنة المعنية وتتّفق 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، وواجبات وسلطات أعضائها وإجراءات المتابعة الخاصة بها.

وقد روعي في تشكيل لجنة التدقيق ولجنة الترشّحات والمكافآت متطلّبات الاستقلالية وعدد الأعضاء غير التّنفيذيين 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 للشركة، وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليّته. وتقوم لجنة التدقيق بتوفير الدعم لمجلس الإدارة فيما يتعلّق 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 بالشركة بشكل دوري.

د. مدقق الحسابات الخارجي

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

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

هـ. قواعد السلوك المهني

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

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

و. سياسة التّعامل في الأوراق المالية المصدرة من الشركة

وضع مجلس الإدارة سياسة تنظّم تعامل أعضاء مجلس الإدارة وموظّفي الشركة في الأوراق المالية التي تصدرها الشركة تتّفق 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.

2. بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم

وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2025

لا يوجد ملكيات أو تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة أو أزواجهم أو أبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال عام 2025.

مقِّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

3. تشكيل مجلس الإدارة

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

الاسم / الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي مستقل/غير مستقل)	العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى داخل الدولة وجهات حكومية	تاريخ التعيين
السيد/ عدنان كاظم رئيس مجلس الإدارة	NE، I	طيران الإمارات – نائب الرئيس والرئيس التنفيذي للعمليات التجارية	20 نوفمبر 2017 8 سنوات
الدكتورة/ عائشة بن لوتاه نائب رئيس مجلس الإدارة	NE، I	1. سلطة تنظيم الأصول الافتراضية – مساعد نائب الرئيس 2. سالك – عضو مستقل لمجلس الإدارة وعضو في لجنة التدقيق	18 أبريل 2023 3 سنوات
السيد/ محمد علي العبار عضو مجلس إدارة تنفيذي	E، NI	إعمار العقارية ش.م.ع. – عضو مجلس الإدارة المنتدب	20 نوفمبر 2017 8 سنوات
السيد/ جمال بن ثنية عضو مجلس إدارة	NE، NI	إعمار العقارية ش.م.ع. – رئيس مجلس الإدارة	20 نوفمبر 2017 8 سنوات
السيد/ أحمد جاوه عضو مجلس إدارة	NE، NI	إعمار العقارية ش.م.ع. – نائب رئيس مجلس الإدارة	20 نوفمبر 2017 8 سنوات
السيد/ علي ابراهيم عضو مجلس إدارة	NE، I		18 أبريل 2023 3 سنوات
السيد/ محمد المعلم عضو مجلس إدارة	NE، I		18 أبريل 2023 3 سنوات

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

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

السيد/ عدنان كاظم، رئيس مجلس الإدارة:

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

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

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

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

تخرج عدنان في جامعة الإمارات العربية المتحدة في العين، ويشغل أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير (منذ عام 2020) وعضو مجلس إدارة مجموعة ترانسجارد (منذ عام 2022) ورئيس لجنة التدقيق في مجلس إدارة بنك زاند (منذ عام 2023).

كما يشغل عضوية مجلس إدارة مؤسسة طيران الإمارات الخيرية، وهي هيئة غير ربحية تهدف إلى تحسين جودة حياة الأطفال الأكثر احتياجاً في جميع أنحاء العالم، كما شغل منصب نائب رئيس اللجنة التنفيذية المشارك في مجلس الأعمال الأمريكي الإماراتي خلال الفترة من عام 2022 حتى عام 2025، وهو المجلس المعني بتعزيز العلاقات التجارية والاقتصادية وبيئة الأعمال بين الولايات المتحدة ودولة الإمارات العربية المتحدة.

❖ مقبّمة

❖ نبذة عنّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

❖ المرفقات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

❖ البيانات الماليّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

الدكتورة/ عائشة بن لوتاه، نائب رئيس مجلس الإدارة:

تتمتعّ الدكتورة/ عائشة بن لوتاه بخبرة تزيد على 17 عاماً في العديد من قطاعات الأعمال، بما في ذلك الترخيص، والتفتيش، والتدقيق الداخلي، وإدارة المخاطر، وأمن المعلومات، والرقابة الداخلية، والتميز، وتحسين الخدمة، والحوكمة، وإدارة استمرارية الأعمال، وإدارة الأزمات، والتواصل أثناء الأزمات المحلية والعالمية، وما إلى ذلك. ويفضل سجلّها الحافل في العديد من القطاعات، بما في ذلك المؤسسات المالية، والأصول الافتراضية، والسياحة، والضيافة، والتنمية الاقتصادية، والقطاع العام، اكتسبت الدكتورة/ بن لوتاه سمعة راسخة في قيادة المؤسسات نحو النجاح.

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

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

وتشغل الدكتورة/ بن لوتاه منصب مساعد نائب الرئيس في سلطة تنظيم الأصول الافتراضية. وتضطلع بدور فعال في ترسيخ مكانة دبي كمركز عالمي وإقليمي للأصول الافتراضية، والتنمية الاقتصادية، والسياحة، وكمركز للقطاع المالي والخدمات ذات الصلة. كما تشغل عضوية اللجنة الوطنية لمواجهة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب على المستوى الاتحادي، وتتولى عدة مناصب في لجان فرعية متخصصة مسؤولة عن تقييم ملف دولة الإمارات العربية المتحدة (مجموعة العمل المالي - FATF)، وتمثّل الدولة على المستوى الدولي ضمن المجموعة.

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

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

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

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

السيد / محمد علي العبار، عضو مجلس إدارة تنفيذي:

مؤسس والعضو المنتدب لشركة "إعمار العقارية"

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

مؤسس ورئيس موقع "نون.كوم"

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

رئيس مجلس إدارة شركة "إيغل هيلز"

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

رئيس مجلس إدارة مجموعة "أمريكانا"

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

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

الخبرات

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

ريادة الأعمال

إضافةً إلى ذلك، قاد العبار قاطرة نمو مجموعةٍ من الشركات الإقليمية، مرتقياً بها إلى المستوى العالمي، ومنها مجموعة أمريكانا (شركة أغذية تبلغ قيمتها مليارات الدولارات، وأكبر شركة غذائية متكاملة في الشرق الأوسط)، إلى جانب منصة 'نون.كوم' الرائدة إقليمياً في مجال التجارة الإلكترونية. كما شغل العبار منصب رئيس مجلس الإدارة والشريك المؤسس لشركة "آر اس اتش المحدودة" (RSH Limited)، وهي شركة رائدة في مجال التسويق، والتوزيع، وتجارة التجزئة في جميع أنحاء آسيا والشرق الأوسط للعلامات التجارية المشهورة عالمياً في مجالات الرياضة، والجولف، ونمط الحياة العصرية، والأزياء مع محفظة تضم أكثر من 70 علامة تجارية وشبكة توزيع تمتد إلى أكثر من 40 دولةً في منطقة آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط، بالإضافة إلى أكثر من 1000 متجر مستقل ومنافذ بيع متعددة ضمن متجر واحد (Shops-in-shops). والعبار 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.

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

المؤهلات العلمية

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

السيد/ جمال بن ثنيه، عضو مجلس إدارة:

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

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".

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، عضو مجلس إدارة:

رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدنغ ليمتد".

يجسّد أحمد جاوه قصة نجاح رجل أعمال من منطقة الشرق الأوسط. ويصفته 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 هولدنج"، وهي مجمو عة استثمارية دولية تعمل في مجال الملكية الخاصة ورأس المال الاستثماري، بعد تخزّجه 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 هولدنج" لتصبح شركة عالمية رائدة في مجال الاستثمار، ولديها مصالح تجارية في الشرق الأوسط، وأوروبا، والولايات المتحدة الأمريكية، وشمال أفريقيا، وجنوب آسيا.

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

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

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

❖	مَقِيَّمة
❖	نُبذة عَنَّا
❖	استعراض الأداء
❖	تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
❖	المُرفقات
❖	تقرير الحوكمة المؤسسية
❖	البيانات الماليَّة الموحدة
❖	نطاق التقارير وحدوده

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

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

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

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

السيد/ علي ابراهيم، عضو مجلس إدارة:

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

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

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

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

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

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

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

السيد/ محمد المعلم، عضو مجلس إدارة:

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

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

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

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

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

ويحمل محمّد المعلم درجة البكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة بورتلاند، بولاية أوريغون في الولايات المتحدة الأمريكية. وتلقّى تدريباً مكثّفاً في المملكة المتحدة في جامعة مانثستر بكلية كرانفيلد.

ب. بيان بنسبة تمثيل العنصر النّسائي في مجلس الإدارة للعام 2025:

تُمثّل *الدكتورة/ عائشة بن لوتاه* العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة للعام 2025 وتم تعيينها في الجمعيّة العموميّة السنوية للشركة بتاريخ 18 أبريل 2023.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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

ج. بيان بالمكافآت وبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة:

ج1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة المدفوعة عن العام 2024: تم دفع مجموع مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2024 وفقاً لما أقرّته الجمعية العموميّة السنوية للشركة وكما هو مبين في تقرير حوكمة الشركة للعام 2024.

ج2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2025، والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العموميّة السنوي للمصادقة عليها:

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

ج3. بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2025: تقرّر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان مجلس الإدارة للعام 2025 بلغت أربعمائة وثمانية آلاف (408,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب-1)، وذلك بمعدل اثني عشر ألف (12,000) درهم إماراتي لرؤساء اللجان عن كل اجتماع وعشرة آلاف (10,000) درهم إماراتي لأعضاء اللجان عن كل اجتماع، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان. وتوزّعت البدلات على النحو المبين في الملحق (ب-1).

ج4. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها: لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية تقاضاها أي عضو مجلس إدارة بخلاف بدلات حضور اللجان.

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 ستة قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2025 بتاريخ 13 فبراير 2025، و27 مايو 2025، و16 يوليو 2025، و2 سبتمبر 2025، و12 سبتمبر 2025 (قرارين).

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 معينة. ويتم مراجعة التفويض سنوياً.

ز. تعاملات الأطراف ذات العلاقة:

يرجى مراجعة الملحق (ل) المرفق بهذا التقرير والذي يبيّن الصفقات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة، وفقاً للتعريفات المقرّرة لهذه المصطلحات الواردة في دليل الحوكمة والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في العام 2025.

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، وسيتم إجراء هذا التقييم المستقل في مطلع عام 2026.

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

ط. الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة:

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمّن الهيكل التنظيمي للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2025.

ي. كبار الموظفين التنفيذيين:

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

أ) نبذة عن مدقق 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 عملانها 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 أ1-) يبيّن إجمالي الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التي قدّمها مدقق الحسابات الخارجي مع بيان تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجيون آخرون غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2025، إضافة إلى بيان بعدد السنوات التي قضّاها كمدقق حسابات خارجي للشركة.

ج) بيان يوضّح التحفظات من مدقق الحسابات الخارجي للشركة:

لم يتضمّن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات بشأن القوائم المالية المرحلية أو السنوية للعام 2025.

5. لجنة التدقيق:

أ) يقرّ السيّد/ علي ابراهيم كرئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

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

تقوم اللجنة بمهام عديدة من ضمنها وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ومتابعة ومراقبة استقلالته ومناقشته حول طبيعة ونطاق عملية التدقيق ومدى فعاليتها وفق معايير التدقيق المعتمدة. كما تقوم بمراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها والنظر في أيّة بنود هامة و/أو غير معتادة ترد أو يجب إدراجها في تلك التقارير، ومراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، وكذلك السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة.

كما تتولّى لجنة التدقيق مراقبة مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني، وضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكلة إليها من قبل مجلس الإدارة، وتضع الآليات لتمكين الموظفين من الإبلاغ عن أيّة انتهاكات محتملة فيما يتعلّق بالتقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من الانتهاكات وتتخذ الإجراءات اللازمة بخصوصها، وتقوم كذلك بمراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة والموافقة عليها وفقاً للسياسات المعتمدة من المجلس في هذا المجال.

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2025 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- + 12 فبراير 2025
- + 5 مايو 2025
- + 4 أغسطس 2025
- + 3 نوفمبر 2025

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

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

6. لجنة الترشّحات والمكافآت:

أ) تقرّ الدكتورة/ عائشة بن لوتاه كرئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة الترشّحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

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

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

مَقِيْمَة
نُبذة عَنَّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليَّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2025 كما يلي:

- + 13 فبراير 2025
- + 10 يونيو 2025
- + 15 سبتمبر 2025
- + 9 ديسمبر 2025

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

7. لجنة الاستثمار:

أ) يقرّ السيّد / محمد علي العَبّار كرئيس لجنة الاستثمار

بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة الاستثمار بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

1. السيّد/ محمد علي العَبّار (رئيساً).
2. السيّد/ عدنان كاظم (عضواً).
3. السيّد/ جمال بن ثنيه (عضواً).
4. السيّد/ أحمد جاوه (عضواً).

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

ج) الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعاتها خلال عام 2025 كما يلي:

- + 11 فبراير 2025
- + 11 يونيو 2025
- + 14 يوليو 2025
- + 16 سبتمبر 2025
- + 27 أكتوبر 2025
- + 8 ديسمبر 2025

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

8. لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

أ) تقرّ الدكتورة/ عائشة بن لوتاه كرئيس لجنة متابعة

والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب) تشكيلها واختصاصاتها:

تألّفت لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

1. الدكتورة/ عائشة بن لوتاه (رئيساً)
2. السيّد/ أميت جاين (عضواً)

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

ج) ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2025

قامت اللجنة بإعداد وتحديث السجل الخاص بالمطّلعين وتكليف الأشخاص الواردة أسماؤهم به بمتطلبات سياسة تعاملات الأشخاص المطلعين وبضرورة إخطار اللجنة عند التعامل على أسهم الشركة.

9. إطار عمل الرقابة الداخلية:

أ) أنشأ مجلس الإدارة لجنة التدقيق للمساعدة في الوفاء بمسؤولياته المتعلقة

بالإشراف على التقارير المالية وضمان تنفيذ إطار عمل فعال للرقابة الداخلية. ويشمل ذلك مراقبة السياسات والمبادئ والأحكام المحاسبية. أما فيما يتعلق بالتقارير المالية، فيتحمّل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن دقة واكتمال البيانات المالية للمجموعة ومحتويات التقرير السنوي.

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

ويقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية للشركة، وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته. وتقوم لجنة التدقيق بتوفير الدعم لمجلس الإدارة فيما يتعلق بالإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخلية.

ب) إشراف لجنة التدقيق على الرقابة الداخلية

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

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

ج) رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة

يشغل السيّد/ سعود الشيخ منصب رئيس إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة منذ تعيينه بتاريخ 6 أغسطس 2025. ويتمتع 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.

د) ضابط الامتثال

يوجد 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.

هـ) تقارير الرقابة الداخلية

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

10. تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام 2025، وبيان

أسبابها، وكيفية معالجتها، وتجنّب تكرارها مستقبلاً

تتبع الشركة نهجاً لضمان الامتثال الفعّال 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 إلى المجلس.

11. تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

في العام 2025، بلغت المساهمات النقدية للمجموعة من خلال مؤسسة إعمار الخيرية ما قيمته 12,6 مليون درهم إماراتي.

12.معلومات عامة

أ. يُرجى مراجعة الملحق (هـ) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2025.

ب. يُرجى مراجعة الملحق (و) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2025.

ج. يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025.

د. يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول كيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025.

هـ. يُرجى مراجعة الملحق (ط) حول قائمة المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

و. يُرجى مراجعة الملحق (ك) حول الصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2025 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

ز. يرجى مراجعة الملحق (م) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2025.

ح. نسبة التوطن في الشركة بنهاية الأعوام 2023، و2024، و2025 هي كالآتي:

السنة	النسبة المئوية
2023	13%
2024	17%
2025	18%

ط. يُرجى مراجعة الملحق (ي) 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:

مَقِيْمَة

نَبْذَة عَنَّا

اِسْتِعْرَاض اَلْاَدَاء

تَحْقِيق اَلْقِيَمَة عَلى نَحْوِ مَسْؤُول

اَلْمُرَفَقَات

تَقْرِير اَلْحُوكْمَة اَلْمُؤَسَّسِيَة

اَلْبَيَّانَات اَلْمَالِيَّة اَلْمُوَحَّدَة

اَلنَّطَاق اَلتَّقَارِير وَحُدُودِهَا

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-development-pjsc/>

ك. القرارات الخاصة التي تم عرضها على الجمعية

العمومية السنوية المنعقدة خلال عام 2025

والإجراءات المتخذة بشأنها هي كالاتي:

لم يتم عرض أية قرارات خاصة على الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في العام 2025.

ل. اسم أمين سر الشركة وتاريخ تعيينه:

تم تعيين السيد/ عدنان الأميري كأمين سر شركة إعمار للتطوير ش.م.ع بتاريخ 18 سبتمبر 2024. ويساهم الأميري بدوره 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 بالإنابة لشركة إعمار للتطوير 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، والتفاوض، والخدمات المصرفية. وفي عام 2025، انضم إلى شركة إعمار كأمين سر بالإنابة 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.

عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة



عائشة بن لوتاه

رئيسة لجنة الترشيحات والمكافآت



علي ابراهيم

رئيس لجنة التدقيق



سعود الشيوخ

رئيس إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة



التاريخ: 11 مارس 2026

الملحق (أ-1)

تقرير جدول أتعاب التدقيق

اسم مكتب التدقيق	"إرنست ويونغ"
اسم المدقق الشريك	علي حسن
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنة واحدة
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2025 (بالدرهم الإماراتي)	773,300
إجمالي أتعاب تدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع. للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (بالدرهم الإماراتي)	350,000
الأتعاب المدفوعة لشركة "إرنست ويونغ" مقابل المراجعة الربع سنوية للبيانات المالية الموحدة المرحلية، وتدقيق الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع للسنة المالية 2025.	423,300
خدمات أخرى قدمتها شركة "إرنست ويونغ" خلال عام 2025 (بالدرهم الإماراتي)	-
تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى التي قُدمتها شركة "إرنست ويونغ"	-
إجمالي قيمة الأتعاب المدفوعة لمدقق حسابات خارجي آخر غير "إرنست ويونغ" مقابل الخدمات المقدمة خلال عام 2025 (بالدرهم الإماراتي)	477,600
خدمات تتعلق بالتدقيق (بالدرهم الإماراتي)	412,600
خدمات مهنية أخرى (بالدرهم الإماراتي)	65,000

بيان بالخدمات الأخرى التي قام بتقديمها مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة في عام 2025:

اسم شركة التدقيق	المستفيد من الخدمة	2025 (بالدرهم الإماراتي)	الملاحظات
كيه بي إم جي	إعمار للتطوير ش.م.ع.، دبي هيلز استيت، ميناء راشد ش.ذ.م.م	477,600	الأتعاب المدفوعة مقابل المراجعة الربع سنوية للبيانات المالية الموحدة المرحلية للربع الأول من عام 2024، وتدقيق البيانات المالية لسنة 2025 لشركة دبي هيلز إستيت وميناء راشد، وتدقيق الدفاتر المستقلة لشركة إعمار للتطوير للسنة المالية 2024 لأغراض ضريبية الشركات، ومراجعة الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية للسنة المالية 2024.

الملحق (أ-2)

تقرير لجنة التدقيق السنوي

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

♦ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

يستعرض هذا الملحق تقرير لجنة التدقيق.

إقرار من رئيس اللجنة:

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

1. اختصاصات لجنة التدقيق والمهام الموكلة إليها

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

1.1 التقارير المالية

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

1.2 الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

تشرف لجنة التدقيق على فعالية إجراءات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر في الشركة من خلال التعاون مع مجلس الإدارة لتحديد المخاطر الرئيسية ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية. وتضمن لجنة التدقيق 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 القوانين واللوائح. بالإضافة إلى ذلك، تقوم لجنة التدقيق سنوياً بمراجعة التغييرات التي تطرأ على بيئة الأعمال وإبلاغ مجلس الإدارة بخصوص أية نقاط ضعف يتم رصدها في أنظمة الرقابة الداخلية. كما تراقب لجنة التدقيق مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني. وتتولى لجنة التدقيق مسؤولية مراجعة واعتماد تعاملات الأطراف ذات العلاقة بما يتماشى مع السياسات التي وضعها مجلس الإدارة.

1.3 التدقيق الخارجي

تتولّى لجنة التدقيق مسؤولية ضمان استقلالية وموضوعية مدققي الحسابات الخارجيين للشركة وامتثالهم للقوانين واللوائح المعمول بها. ويقوم أعضاء اللجنة بالتعاون الدائم مع مدققي الحسابات الخارجيين لمراجعة نطاق وفعالية عملهم. وتتم مراقبة المسائل الهامة المتعلقة بالرقابة الداخلية، والبيانات المالية، والمجلات المحاسبية وإحالتها إلى الإدارة على الفور. كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة التقارير التي يتم إعدادها من قبل مدققي الحسابات الخارجيين حول نظام الرقابة الداخلية للشركة.

1.3.1 الإشراف على التدقيق الخارجي:

تماشياً مع اختصاصات لجنة التدقيق والقوانين واللوائح المعمول بها، فوّض مجلس الإدارة إلى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على اختيار مدقق الحسابات الخارجي للشركة، واستقلاليّته، وأدائه. وتضمن لجنة التدقيق إجراء عمليات التدقيق الخارجي بنزاهة وشفافية، مع الالتزام بأعلى المعايير المهنية والتنظيمية. وتشمل المسؤوليات الرئيسية للجنة التدقيق فيما يتعلّق 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 الشركة ومدى تعقيدها وملف المخاطر مع استيفاء المتطلبات التنظيمية المعمول بها.

فعالية التدقيق وإعداد التقارير المالية

+ مراجعة تقييمات مدقق الحسابات الخارجي فيما يتعلق بملاءمة السياسات المحاسبية والإفصاحات المالية وممارسات إعداد التقارير الخاصة بالشركة.

◇ مقبّمة
◇ نبذة عنّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

+ التأكد من إجراء عمليات التدقيق وفقاً للآطر التنظيمية والمعايير المهنية المعمول بها.

التفاعل مع مدققي الحسابات الخارجيين

+ مراقبة ومعالجة الاستفسارات الجوهرية التي يثيرها مدققو الحسابات الخارجيون فيما يتعلق بالسجلات المحاسبية، والتقارير المالية، والرقابة الداخلية، بما يضمن الحصول على ردود فعل من الإدارة في الوقت المناسب.

+ عقد اجتماع سنوي واحد على الأقل مع مدققي الحسابات الخارجيين دون حضور الإدارة التنفيذية لتسهيل المناقشات المستقلة.

التنسيق بشأن الرقابة الداخلية والحوكمة

+ مراجعة تقارير التدقيق الداخلي حول بيئة الرقابة الداخلية وضمان التنسيق الفعال بين مدققي الحسابات الداخليين والخارجيين.

+ الإشراف على أي عمل إضافي يقوم به مدقق الحسابات الخارجي خارج النطاق الاعتيادي للتدقيق والموافقة على الاتعاب 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 الشركة.

+ ألا يكون لدى الشركة أي انتماء لمساهمي الأغلبية أو أي من مديريهم.

بعد تقييم شركات التدقيق المحتملة على أساس الجدارة الفنية والمالية، تقوم لجنة التدقيق برفع توصية بخصوص الشركة الأكثر ملاءمة إلى مجلس الإدارة لتعيينها كمَدقق 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. الاتعاب المتعلقة بالخدمات المقبّمة
- 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 مدقّق الحسابات الخارجي للشركة لمدة سنة مالية واحدة، ولفترة لا تتجاوز السنة 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

تألّفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2025 على النحو التالي:

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

خلال العام 2025، عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات 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.	5 مايو 2025	3/3	-
3.	4 أغسطس 2025	3/2	السيد/ أحمد جاوه
4.	3 نوفمبر 2025	3/2	السيد/ محمد المعلّم

3. الأنشطة الرئيسية التي قامت بها لجنة التدقيق

تشمل النتائج الرئيسية التي حققتها لجنة التدقيق خلال عام 2025 ما يلي:

3.1مراجعة 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 قَدّمتها إدارة المالية ومدقّق الحسابات الخارجي الضوء على الأداء المالي العام والتقدّم الذي أحرزته الشركة. 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 للشركة.

+ 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 تبد أي تحفظات بشأنها.

3.2عمليات التدقيق الداخلي، ونتائج تقييم المخاطر، وخطط العمل

+ مراجعة حالة خطة التدقيق الداخلي لعام 2024 وإتمامها بنجاح.

+ مراجعة ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي 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 للشركة، بما في ذلك تحديد مهام التدقيق على مدار دورة الثلاث سنوات وتوزيعها على مستوى الشركة.

+ مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي.

3.3تقييم نظام الرقابة الداخلية من قبل الإدارة

+ مراجعة تقييم الإدارة لإطار عمل الرقابة الداخلية للشركة وفقاً للإطار المتكامل للرقابة الداخلية (COSO).

+ مراجعة ومتابعة حالة تطبيق الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR).

+ مراجعة تحديث الإدارة بشأن التأجيل التنظيمي للتطبيق الإلزامي للرقابة الداخلية على التقارير المالية، والتوصية بمواصلة جهود الامتثال لضمان الجاهزية المستمرة.

+ مراجعة ملخص نتائج الرقابة الداخلية لمدققي الحسابات الخارجيين.

3.4التدقيق الخارجي

+ وافق مجلس الإدارة على توصية لجنة التدقيق، الصادرة في نوفمبر 2024، بتعيين شركة إرنست ويونغ (EY) مدققاً خارجياً للشركة للسنة المالية 2025، كما وافق عليها المساهمون في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

+ مراجعة واعتماد خطة التدقيق لعام 2025، كما قدمها مدققو الحسابات الخارجيون.

+ مراجعة الرسوم المدفوعة لمدققي الحسابات الخارجيين مقابل خدمات التدقيق والخدمات الأخرى. ويرد بيان بالرسوم والتكاليف المتكبدة مقابل التدقيق أو الخدمات التي قَدّمها مدقق الحسابات الخارجي في الملحق (أ).

+ 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.

3.5تعاملات الأطراف ذات العلاقة

+ مراجعة واعتماد جميع تعاملات الأطراف ذات العلاقة خلال العام، بما في ذلك تلك تم الإفصاح عنها في الملحقين (ك) و(ل) من تقرير الحوكمة كجزء من مراجعة البيانات المالية، بالإضافة إلى تلك التي تم تحديدها في الاجتماع المنعقد بتاريخ 4 أغسطس 2025.

3.6مسائل أخرى:

+ مراجعة التحديثات الربع سنوية والسنوية المتعلقة بمسائل الصحة والسلامة والحوادث في المشاريع الجارية، ومتابعة الإجراءات التصحيحية والوقائية التي اتخذتها الإدارة.

بواسطة رئيس لجنة التدقيق*

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

الملحق (ب-1)

حضور اجتماعات اللجان التابعة لمجلس الإدارة وبدلات الحضور المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة للعام 2025

اجتماعات لجنة الترشّحات والمكافآت		اجتماعات لجنة التدقيق		اجتماعات لجنة الاستثمار		الاسم
الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	الحضور	
-	-	-	-	6	60,000	1 السيد/ عدنان كاظم
4	48,000	-	-	-	-	2 الدكتورة/ عائشة بن لوتاه
-	-	-	-	3	-	3 السيد/ محمد علي العيّار
4	40,000	-	-	6	60,000	4 السيد/ جمال بن ثنيه
-	-	3	30,000	5	50,000	5 السيد/ أحمد جاوه
4	40,000	4	48,000	-	-	6 السيد/ علي ابراهيم
-	-	3	30,000	-	-	7 السيد/ محمد المعلم

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

¹ بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ب-2)

بيان بعدد حضور اجتماعات مجلس الإدارة

عدد الحضور	عدد أعضاء مجلس الإدارة الغائبين	تاريخ الاجتماع
4	ثلاثة أعضاء: + الدكتورة/ عائشة بن لوتاه + السيد/ محمد علي العبار + السيد/ جمال بن ثنيه	14 فبراير 2025
7	لا يوجد	12 يونيو 2025
5	عضوان: + السيد/ محمد علي العبار + السيد/ محمد المعلم	17 سبتمبر 2025
6	عضو واحد: + السيد/ أحمد جاوه	11 ديسمبر 2025

مقَيمة

نبذة عَنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

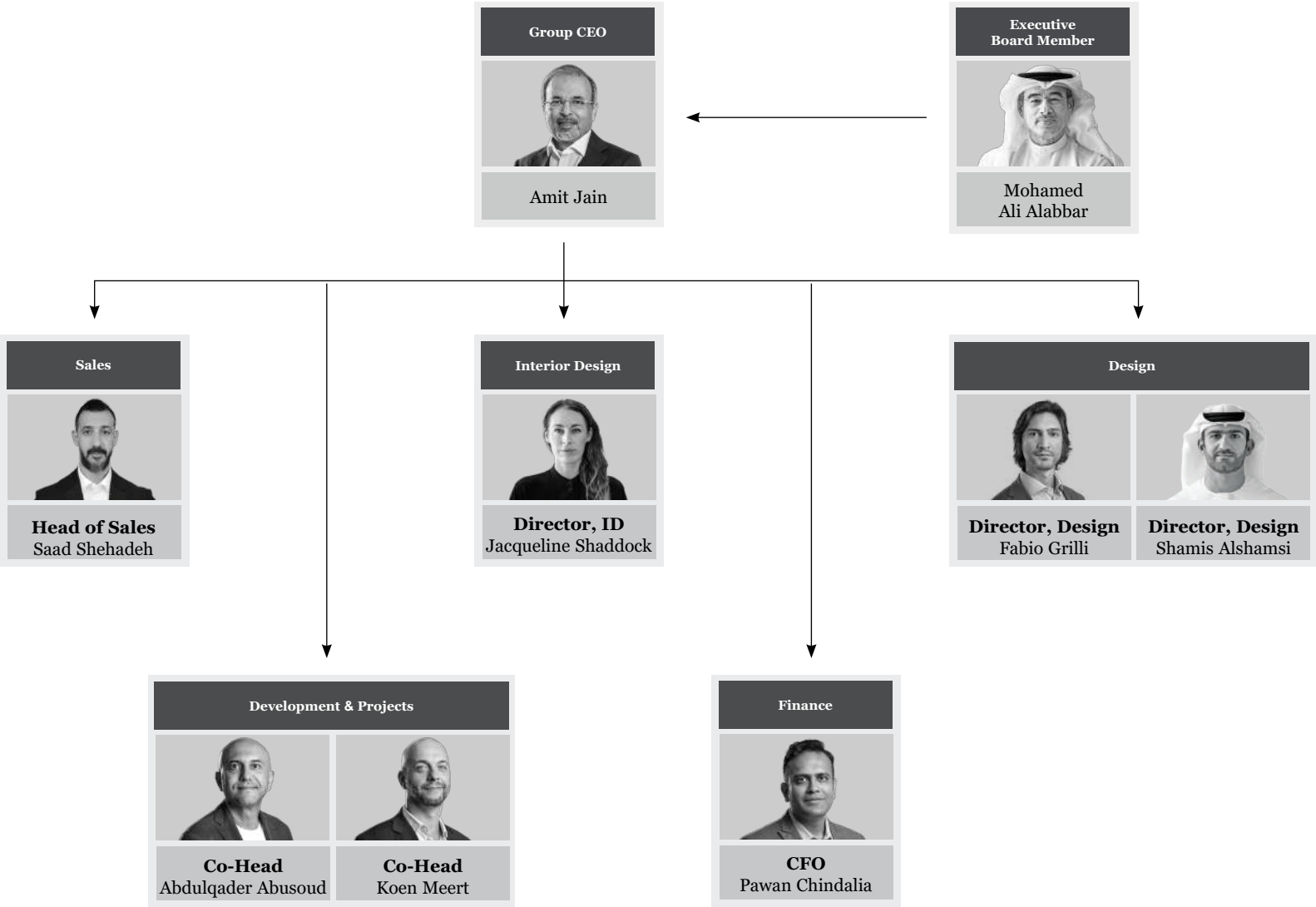
تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي للشركة كما في 31 ديسمبر 2025



مقِّمة ◇

نبذة عنَّا ◇

استعراض الأداء ◇

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول ◇

المُرفقات ◇

تقرير الحوكمة المؤسسية ◆

البيانات الماليَّة 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	الرئيس التنفيذي المالي	8 سبتمبر 2011	1,488,344	700,000
2	مدير أول، التصميم الإنشائي	30 سبتمبر 2018	1,591,044	1,065,450
3	مدير أول، التطوير	30 يناير 2017	1,412,676	950,199

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

المنصب	استحقاق الأسهم الوهمية للعام 2025
مدير أول، التصميم الإنشائي	37,744

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

المنصب	استحقاق الأسهم الوهمية للعام 2025
مدير أول، التصميم الإنشائي	11,509

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (هـ)

بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2025

2025	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق
يناير	13.30	13.15	13.15
فبراير	13.05	12.45	12.90
مارس	12.35	12.10	12.25
أبريل	13.35	12.80	13.35
مايو	13.45	13.20	13.40
يونيو	13.55	13.35	13.50
يوليو	15.20	15.00	15.05
أغسطس	14.90	14.75	14.75
سبتمبر	13.65	13.20	13.45
أكتوبر	15.15	14.75	14.90
نوفمبر	14.75	14.40	14.70
ديسمبر	15.35	14.95	15.15

◇ مقبِمة

◇ نبذة عَنَّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

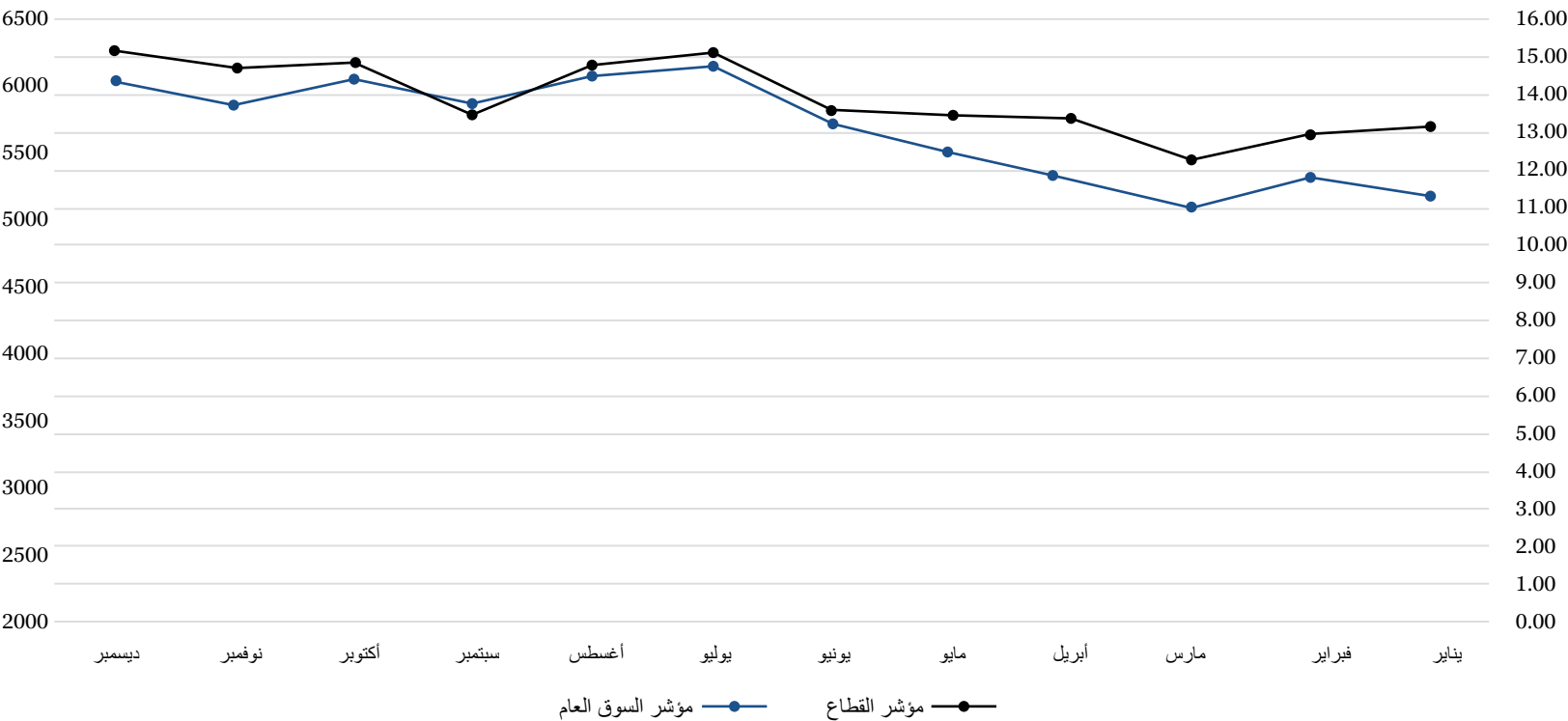
◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (و)

الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2025

مقارنة أداء السهم بمؤشر السوق العام



مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ز)

بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2025 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي

تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة (%)			المجموع
	أفراد	شركات	حكومة	
محلي	2.51%	81.97%	0.09%	84.57%
خليجي	0.13%	2.34%	-	2.47%
عربي	0.18%	0.00%	-	0.18%
أجنبي	0.29%	12.46%	0.03%	12.78%
المجموع	3.11%	96.77%	0.12%	100%

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ح)

بيان بكيفية توزيع ملكية المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2025

ملكيّة الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقلّ من 50,000	4,956	24,062,313	%0.60
من 50,000 إلى أقلّ من 500,000	675	110,888,926	%2.77
من 500,000 إلى أقلّ من 5,000,000	233	331,137,855	%8.27
أكثر من 5,000,000	31	3,533,910,906	%88.34
المجموع	5,895	4,000,000,000	%100

مقيّمة
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

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

مقَيِّمة

نبذة عنَّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليَّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ي)

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

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 المتخصصة. ويسلّط هذا التقرير الضوء على نهجنا الابتكاري في تنمية المواهب وتحقيق النمو التنظيمي.

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

- + **أفضل المواهب (الدرجات 9 فما فوق):** الموظفون المستعدون للوظائف القيادية.
- + **المواهب ذات الإمكانيات العالية (الدرجتان 7 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 متنوعة ومقاطع فيديو تعليمية، بالإضافة إلى التدريب الصفي.
- + صغار الموظفين (الدرجتان 1-2): تم عقد دورات تدريبية صافية لدعم المهارات الأساسية والتطوير المهني.
- + تم تنفيذ العديد من الدورات التدريبية على مستوى الإدارات.

التدريبات الصفية:

حصل موظفو "أت 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 "كينزانيا"، ما ينيح نقل المعرفة بفعالية داخل مختلف الإدارات.

كما عُقدت دورة تدريبية حول التميّز في خدمة العملاء لفرق العمل في "أت ذا توب" (قمة البرج) والمراكز التجارية لتقييم مستويات الخدمة، وتحسينها، وتطويرها بشكل مستمر.

الإنجازات

تم بنجاح إطلاق مقطعَي 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 المتسارع.

كجزء من البرنامج:

- + تم تكريم **31 موظفاً كنجوم إعمار** لأدائهم المتميّز وإمكاناتهم العالية.
- + تم تحديد **44 موظفاً** كأصحاب أداء متميّز يتمتعون بإمكانات نمو قوية.

شراكة مع بنك أبوظبي الأول

تلقى 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 أتمّ ستة موظفين بنجاح برامج في مجال الذكاء الاصطناعي والاستدامة.

لقد وقرّنا أكثر من 4 ملايين درهم إماراتي من خلال إطلاق أكاديمية إعمار، التي قدمت أكثر من 250 دورة تدريبية.

تكريم الموظفين خلال "تجمّع إعمار" (Rally):

تم تكريم 45 موظفاً خلال فعالية "تجمّع إعمار" هذا الشهر، احتفاءً بمساهماتهم المتميزة وتعزيزاً لثقافة الأداء والتقدير.

◇ مقبِمة
◇ نبذة عَنَّا
◇ استعراض الأداء
◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
◇ المرفقات
◆ تقرير الحوكمة المؤسسية
◇ البيانات الماليّة الموحدة
◇ نطاق التقارير وحدوده

أبرز جهود التوطين خلال العام 2025

برنامج الإرشاد 3.0

+ اختتام برنامج الإرشاد 3.0 بنجاح، بمشاركة 37 متدرِّباً و9 مرشدين وخبراء 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.

شهادة المعهد المعتمد للمشتريات والتوريد (CIPS)

استكمال تدريب الموظفين الإماراتيين في مجال المشتريات وإدارة التكاليف، حيث تم تدريب وتقييم 10 موظفين بنجاح.

المستوى الأول من شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA):

تقدّم موظفون مختارون من المواطنين لامتحان شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA)، وبلغت نسبة النجاح الإجمالية 25%.

الشراكة مع معهد "إنسياد" (INSEAD)

برنامج تطوير مُنظَّم للمواهب الإماراتية الواعدة. تم اختيار أفضل 30 مواطناً إماراتياً وسيتم إلحاقهم ببرنامج تطوير مُخطط له.

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 أَيْكون، ودبي سكوير مول، وتوسعة المول. وشارك المتدربون بفعالية في الاجتماعات المتعلقة بالمشاريع مع الاستشاريين، وحضروا جلسات تعريفية هامة، وقدموا 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 للموظائف 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 والأماك بدبي: انضمت إعمار إلى حملة التوظيف الإماراتية التي نظّمتها دائرة الأراضي والأماك بدبي في 29 سبتمبر 2025، لعرض قصص نجاح إماراتية، ما رسّخ التزامنا بالتنمية الوطنية.

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (ك)

بيان بتعاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لقواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الواردة في البيانات المالية الموحّدة للشركة لعام 2025

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

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

إنّ الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي كيان مملوك لحكومة دبي ("الحكومة"). وتقوم المجموعة بإبرام تعاملات، في السياق العادي للأعمال، مع كيانات مملوكة للحكومة والكيانات التي يكون فيها لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة، أو سيطرة مشتركة، أو تأثير هام. ووفقاً للإعفاء المتاح في معيار المحاسبة الدولي رقم 24 (IAS 24)، اختارت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه التعاملات، التي تشكل في الأساس أنشطة تمويلية وتشغيلية بطبيعتها (الطاقة، والمرافق، وشراء الأراضي، والمقاولات، وخدمات البنية التحتية)، والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية.

تعاملات الأطراف ذات العلاقة

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

الشركة الأم:	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الإيرادات (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)	163,706	24,734
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية (يرجى مراجعة النقطة (i) أدناه)	849,932	597,556
الاقتراض (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)	1,750,000	8,446,000
سداد الاقتراض (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)	(1,750,000)	(10,356,000)
سداد الالتزامات الإيجارية (الملاحظة 17)	4,910	-
تكلفة التمويل (يرجى مراجعة النقطة (iii) أدناه)	2,689	228,706

المنشآت الشقيقة:		
الإيرادات (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)	1,370,103	1,168,753
مصروفات تطوير العقارات	242,316	248,329
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	21,485	70,304
سداد الالتزامات الإيجارية (الملاحظة 17)	1,693	-
تكلفة التمويل	309	-
المشاريع المشتركة:		
الإيرادات	64,751	17,695
أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والأطراف ذات العلاقة بهم:		
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	-	782

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

الشركة الأم:	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقبّمة (يرجى مراجعة النقطة (ii) أدناه)	250,605	51,749
الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى (يرجى مراجعة النقطتين (i) و(iii) أدناه)	1,760,297	1,455,085
المنشآت الشقيقة:		
الأصول الأخرى والذمم المدينة والودائع والدفعات المقبّمة	2,256,492	2,310,223
الذمم التجارية الدائنة وذمم دائنة أخرى	54,779	34,805

(i) تخصيص نفقات الشركة:

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

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

(ii) الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

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

بعد استحواذ الشركة الأم على نسبة 100% من الحصص في شركة "دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م" في العام 2022، تم تعديل الترتيب الانف الذكر في العام 2024 حيث أصبحت التعاملات الخاصة بخدمات التطوير واستحقاق الأرباح مباشرةً بين الشركة وشركة "دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م"، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وأحد الأطراف ذات العلاقة بالشركة.

(iii)المبلغ المستحق الدفع للشركة الأم:

المبلغ المستحق للشركة الأم غير مضمون ويتم سداده عند الطلب. ولدى المجموعة تسهيلات ائتمانية إجمالية بقيمة 7,000,000 ألف درهم إماراتي (مقارنةً بـ7,000,000 ألف درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024) والتي تحمل معدل فائدة بسعر إيبور لمدة 3 أشهر زائد 1% سنوياً. يرجى أيضاً مراجعة الملاحظة 27.

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
14,720	15,263	المزايا القصيرة الأجل
522	617	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
15,183	15,880	

خلال السنة، بلغ عدد كبار موظفي الإدارة 8 موظفين (مقارنةً بـ 9 في العام 2024).

على غرار السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أعادت الشركة تقييم بعض الموظفين الرئيسيين على أنهم من كبار موظفي الإدارة.

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة وقدرها 3,900 ألف درهم إماراتي لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن العام 2024 بناءً على موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ 26 مارس 2025 (مقارنةً بـ3,900 ألف درهم إماراتي في العام 2024).

الملحق (ل)

بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2025 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة

ألف درهم

اسم الطرف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة الصفقة	قيمة الصفقة
إعمار العقارية ش.م.ع.	الشركة الأم الأساسية	الشركة الأم الأساسية	849,932
		الاقتراض	1,750,000
		سداد الاقتراض	(1,750,000)
دبي كريك هاربور ش.ذ.م.م.	منشأة شقيقة	الإيرادات (رسوم الإدارة)	1,352,329
ميراج ليجر اند ديفلوبيمنت	منشأة شقيقة	مصروفات تطوير العقارات	224,805

◇ مقبِمة

◇ نبذة عَنَّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◇ البيانات الماليَّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

الملحق (م)

الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة والإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي خلال العام 2025

لم تصادف الشركة أية أحداث جوهرية خلال العام 2025.

الإفصاحات الهامة لسوق دبي المالي في العام 2025:

التاريخ	الإفصاح
فبراير	اجتماع مجلس الإدارة للدعوة إلى الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
فبراير	الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس الإدارة
فبراير	الدعوة لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
مارس	القرارات الصادرة عن الاجتماع السنوي للجمعية العمومية
مايو	الإفصاح عن الاتفاق على صفقة استحواذ

مقيّمة

نبذة عنّا

استعراض الأداء

تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

المُرفقات

تقرير الحوكمة المؤسسية

البيانات الماليّة الموحدة

نطاق التقارير وحدوده

البيانات المالية الموحدة

133	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	131	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	130	بيان الدخل الشامل الموحدة	126	تقرير مجلس الإدارة
		132	بيان التدفقات النقدية الموحدة	130	بيان المركز المالي الموحدة	127	تقرير مدقق الحسابات المستقل

تقرير مجلس الإدارة

◇ مقبّمة

◇ نبذة عنّا

◇ استعراض الأداء

◇ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◇ المرفقات

◇ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◇ نطاق التقارير وحدوده

يسر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") أن يقدم بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2025 وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الأنشطة الرئيسية

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

إنجازاتنا في 2025

حققت المجموعة أعلى مبيعات لها على الإطلاق من العقارات خلال عام 2025 والتي بلغت 71.1 مليار درهم (بما في ذلك الائتلافات المشتركة واتفاقيات التطوير) بفضل إطلاق 48 مشروع ناجح ضمن إطار الخطط الرئيسية الحالية والجديدة مما يعكس ثقة العملاء في العلامة التجارية إعمار. تمتلك المجموعة الآن حزمة إيرادات تتجاوز 125.2 مليار درهم سيتم الاعتراف بها كإيرادات على مدار السنوات القادمة بالإضافة إلى خطة فعالة لتطوير الأعمال تمثل الدعامة الرئيسية لتحقيق نمو مستدام للأعمال في المستقبل.

حققت المجموعة أعلى صافي أرباح (بعد الضريبة) منسوبة إلى مالكي الشركة بمبلغ 11.3 مليار درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع 1 درهم للسهم الواحد (100% من رأس المال)، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد توزيعات الأرباح المقترحة (شريطة الحصول على موافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية) إلى الأرباح المحتجزة. بلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 37.3 مليار درهم قبل توزيعات الأرباح المقترحة.

نظرة مستقبلية لسنة 2026

بالنسبة لسنة 2026، تتمتع المجموعة بموقع استراتيجي يتيح لها الاستفادة من زخم نموها المستدام وقوتها التشغيلية. كما أن وضوح الرؤية بشأن زيادة إيراداتنا، مدعوماً برصيد ضخم من الإنجازات السابقة، يوفر قاعدة مرنة وانطلاقة قوية للعام المقبل. ونظل على التزامنا بالتركيز على التميز في التنفيذ وتسليم وحدات مشاريعنا الفاخرة في الوقت المحدد. وتواصل استراتيجيتنا توسيع محفظة أعمالنا عبر طرح منتجات ابتكارية ومخططات عمرانية جديدة تشكل أساس النمو في المستقبل، وخلق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا، ودفع عجلة النمو بما يتماشى مع استراتيجية إمارة دبي وطموحاتها

المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

توضح البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة في الإيضاح 27. يتم تنفيذ كافة المعاملات في السياق الاعتيادي لأنشطتنا وبما يتوافق مع كافة اللوائح والقوانين المطبقة.

أعضاء مجلس الإدارة

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

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة ارنست ويونغ كمدقي حسابات خارجيين للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة ارنست ويونغ كمدقي حسابات لسنة 2026 وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة عليها أثناء الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

نيابة عن مجلس الإدارة



عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة

12 فبراير 2026

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

إلى السادة مساهمي شركة إعمار للتطوير ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة إعمار للتطوير 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 أدائها المالي الموحد وتدققاتها 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 مدقي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، حسيما 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 لغرض التطوير ("العقارات")

راجع الإيضاحات 2-2 و 2-4 و 4 حول البيانات المالية الموحدة

تتعرف المجموعة بالإيرادات من بيع العقارات وفقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء".

تتعرف 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 يتم الوفاء بها بمرور الوقت، الاعتراف بالإيرادات بالتناسب بين التكاليف المتكبدة وإجمالي التكاليف المقدرة.

لقد قمنا بتنفيذ مسؤولياتنا الموضحة في فقرة مسؤولية مدقي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بتلك 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 خلال عملية التدقيق

- + قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات والمطبقة من قبل المجموعة ومدى امتثالها للمعايير 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 خلال 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 لتشييد العقارات استناداً إلى التكاليف المتكبدة حتى تاريخه مقارنة بإجمالي التكاليف المقدرة وذلك عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى فترة زمنية؛
- + قمنا، من خلال اختبار عينة مختارة، بالتحقق من مدى كفاية إجمالي التكلفة المقدرة للإنجاز وذلك من خلال تقرير استشاري التكلفة الخارجي المُعين من قبل الإدارة والاتفاقيات الداعمة، وتقييم الميزانيات والمعلومات الأخرى ذات الصلة بأثر رجعي. قمنا أيضاً من خلال اختبار عينة مختارة، بتقييم مؤهلات وكفاءات استشاريي التكلفة الخارجيين الذين تم تعيينهم من قبل الإدارة؛
- + فيما يتعلق بالتكلفة المتكبدة حتى تاريخه، قمنا باختبار على أساس العينة، البنود الجوهرية لعناصر التكلفة وذلك من خلال مقارنة التكاليف مع الوثائق الداعمة ذات الصلة بما في ذلك شهادات الدفع؛ و
- + قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بمتطلبات المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمر التدقيق الهام	كيف تمت معالجة الأمر خلال عملية التدقيق
تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق والمبلغ القابل للاسترداد ("القيمة") للعقارات لغرض التطوير ("العقارات")	
راجع الإيضاحات 2-2 و 2-4 و 13 حول البيانات المالية الموحدة	
+ تمتلك المجموعة عقارات لغرض التطوير (شاملة المشروعات المكتملة والمشروعات قيد الإنشاء).	+ قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ إجراءات الرقابة الداخلية على العملية المُضمنة في تحديد تقييم العقارات؛
+ تُدرج العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. وتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق الأعمال العادية ناقصاً التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف المقدرة الضرورية لإتمام البيع.	+ قمنا بتقييم تحديد مؤشرات الانخفاض في القيمة من قبل الإدارة وتقدير إجراءات الإدارة في تحديد مؤشرات صافي القيم القابلة للتحقق والمبالغ القابلة للاسترداد؛
+ يتضمن تقييم هذه العقارات إصدار أحكام جوهرية تستند إلى الافتراضات المختلفة والظروف السائدة في السوق.	+ قمنا بالاستعانة بخبير التقييم العقاري لدينا الذي قام، على أساس العينة، بتقييم منهجيات التقييم المستخدمة من قبل متخصص الإدارة في عملية التقييم وقيما الافتراضات الخاصة بالتقديرات الرئيسية لأسعار المبيعات وتكلفة إنجاز المشاريع المستخدمة في التقييم، وذلك بمقارنتها بالمعدلات السابقة والبيانات المتاحة في القطاع، مع مراعاة إمكانية المقارنة وعوامل السوق؛
+ تستعين المجموعة بمقيمين مؤهلين مهنياً ومعينين من قبل الإدارة لتقييم الحصة الأساسية للعقارات، حيث تتضمن عملية تقييم القيمة إصدار أحكام جوهرية عند تقييم الافتراضات المعنية المقرر تطبيقها.	+ أجرينا اختبار الحساسية على الافتراضات الجوهرية لتقييم مدى تأثيرها على التغييرات في الافتراضات الرئيسية للتقييمات المقدمة من قبل الإدارة؛
+ وبالنظر إلى حالة عدم اليقين الذي يحيط بصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات لدى المجموعة، يلزم على الإدارة مراقبة الافتراضات الأساسية عن كثب، وتقييم تأثيرها على قيم العقارات، وإصدار التقديرات والأحكام الجوهرية. يستوجب هذا الجانب تركيز الانتباه ويعود هذا الأمر إلى التقديرات والأحكام المتضمنة.	+ قمنا بتقييم مدى كفاءة المقيمين الخارجيين واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛ وتحققنا، على أساس العينة، من البيانات الأصلية المقدمة إلى المقيمين الخارجيين؛ و
	+ قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة بحسب اشتراطات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية بتاريخ 14 فبراير 2025.

المعلومات الأخرى

تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي الشامل (شاملاً تقرير مجلس الإدارة)، ولا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات الخاص بنا. تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي استنتاج تدقيق حولها.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعنية من النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 في دولة الإمارات العربية المتحدة (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواءً كان ذلك نتيجةً لاحتيال أو خطأ.

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 بإجراء الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بما يلي:

❖ مَقِيَّمة

❖ نبذة عَنَّا

❖ استعراض الأداء

❖ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

❖ المُرَفَقَات

❖ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليَّة الموحدة

❖ نطاق التقارير وحدوده

+ 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 الجوهرى 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 جوهرى 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 جوهرى، 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 أمور 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 للعامّة 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.

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؛ 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؛
3. نتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع السجلات المحاسبية الموحدة للمجموعة؛

تم الإفصاح عن الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، إن وُجدت، ضمن الإيضاح 1 حول البيانات المالية الموحدة؛

5. يبين إيضاح 27 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي اعتمدت عليها؛

6. استناداً إلى المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع 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 جوهرى على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في تاريخ إصدار هذا التقرير؛ و

7. يبين إيضاح 5 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

فرع لإحدى الشركات الأعضاء في شركة إرنست ويونغ العالمية المحدودة

بيان الدخل الشامل 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

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2025

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
19,146,613	27,485,826	4 الإيرادات
(8,490,029)	(11,948,347)	4 تكلفة الإيرادات
10,656,584	15,537,479	إجمالي الأرباح
(1,609,126)	(2,118,942)	5 مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
1,159,526	1,458,864	6 إيرادات التمويل
(401,789)	(284,189)	7 تكاليف التمويل
173,665	182,482	8 إيرادات أخرى
194,167	716,850	15 الحصة من نتائج انتلافات مشتركة
10,173,027	15,492,544	الأرباح قبل الضريبة
(486,367)	(1,885,262)	9 مصروفات ضريبة الدخل
9,686,660	13,607,282	صافي الأرباح للسنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
9,686,660	13,607,282	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		المنسوبة إلى:
7,633,219	11,316,189	مالكي الشركة
2,053,441	2,291,093	31 الحصص غير المسيطرة
9,686,660	13,607,282	
		ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
1.91	2.83	24 - الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		الموجودات
23,569,621	41,309,753	10 الأرصدة المصرفية والتقديّة
11,457,373	7,566,550	11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
6,091,832	7,995,675	12 موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
16,520,243	21,485,928	13 عقارات لغرض التطوير
804,274	841,178	14 قروض لانتلافات مشتركة
964,069	1,669,926	15 استثمارات في انتلافات مشتركة
13,665	13,385	16 الممتلكات والآلات والمعدات
-	11,883	17 موجودات حقّ الاستخدام
59,421,077	80,894,278	إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
6,901,874	10,148,876	18 الذمم الدائنة التجارية والأخرى
19,210,472	25,583,078	19 مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
486,367	2,228,429	9 ضريبة الدخل مستحقة الدفع
1,176,424	1,616,260	20 ذمم المحتجزات الدائنة
3,673	3,673	21 قروض وسلفيات تخضع لفائدة
26,977	29,160	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
27,805,787	39,609,476	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية
		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
4,000,000	4,000,000	22 رأس المال
2,000,150	2,293,215	23 الاحتياطيات
22,388,418	30,980,707	الأرباح المحتجزة
28,388,568	37,273,922	
3,226,722	4,010,880	31 الحصص غير المسيطرة
31,615,290	41,284,802	إجمالي حقوق الملكية
59,421,077	80,894,278	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة 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 مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالإجابة عنهم من قبل:

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

المنسوبة إلى مالكي الشركة					
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطيات	رأس المال
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
31,615,290	3,226,722	28,388,568	22,388,418	2,000,150	4,000,000
13,607,282	2,291,093	11,316,189	11,316,189	-	-
-	-	-	-	-	-
13,607,282	2,291,093	11,316,189	11,316,189	-	-
(3,900)	-	(3,900)	(3,900)	-	-
(2,720,000)	-	(2,720,000)	(2,720,000)	-	-
(1,800,000)	(1,800,000)	-	-	-	-
586,130	293,065	293,065	-	293,065	-
41,284,802	4,010,880	37,273,922	30,980,707	2,293,215	4,000,000
الرصيد كما في 1 يناير 2024					
26,470,730	3,629,481	22,841,249	16,841,099	2,000,150	4,000,000
9,686,660	2,053,441	7,633,219	7,633,219	-	-
-	-	-	-	-	-
9,686,660	2,053,441	7,633,219	7,633,219	-	-
(3,900)	-	(3,900)	(3,900)	-	-
(2,082,000)	-	(2,082,000)	(2,082,000)	-	-
(2,456,200)	(2,456,200)	-	-	-	-
31,615,290	3,226,722	28,388,568	22,388,418	2,000,150	4,000,000

تشكل الإيضاحات من 1 إلى 31 المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. صفحة قائمة الدخل الشامل والمركز المالي.

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	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
10,173,027	15,492,544	الأرباح قبل الضريبة
		تعديلات لـ:
(194,167)	(716,850)	الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة
8,459	13,684	الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)
2,659	2,183	مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي
401,789	284,189	تكاليف التمويل
(1,159,526)	(1,458,864)	إيرادات التمويل
9,232,241	13,616,886	النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل:
731,486	4,110,703	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
(1,628,987)	(1,912,458)	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفيات أخرى مدفوعة مقدماً
(4,053,260)	(4,379,555)	عقارات لغرض التطوير
6,494,240	6,324,320	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(95,061)	2,993,321	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
270,623	439,836	ذمم المحتجزات الدائنة
10,951,282	21,193,053	النقد الناتج من العمليات
-	(143,200)	ضريبة الدخل المدفوعة
10,951,282	21,049,853	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2024	2025	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(1,505,363)	ودائع ثابتة ذات فترات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أكثر
1,008,105	1,198,058	إيرادات التمويل المستلمة
(30,959)	102,218	القروض المسددة من قبل / (الممنوحة إلى) ائتلافات مشتركة
12,929	10,993	توزيعات الأرباح المستلمة من ائتلافات مشتركة
(5,600)	(7,522)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
984,475	(201,616)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(335,706)	(89,568)	تكاليف التمويل المدفوعة
8,446,000	1,750,000	قروض من الشركة الأم
(10,356,000)	(1,750,000)	سداد قروض للشركة الأم
(2,082,000)	(2,720,000)	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى المساهمين
(2,456,200)	(1,800,000)	توزيعات الأرباح المدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
(3,900)	(3,900)	علاوات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(6,787,806)	(4,613,468)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
5,147,951	16,234,769	الزيادة في النقد وما يعادله
18,421,670	23,569,621	النقد وما يعادله في بداية السنة
23,569,621	39,804,390	النقد وما يعادله في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

1 المقر والأنشطة

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

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

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

لم تقم المجموعة بالاستثمار في أي أسهم أو سندات خلال 2025 و2024.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 12 فبراير 2026.

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدريم الإماراتي") وهي العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض البيانات المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم ما لم يُذكر 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. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

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

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

أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في 31 ديسمبر 2025. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

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

(ج) عندما يكون لدى المجموعة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على قيمة إيرادات الشركة.

عندما يكون للمجموعة حقوق أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بالأخذ بالاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها أم لا، ويشمل ذلك:

+ الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها

+ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى

+ حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

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

◇ 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 (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الشركات التابعة

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة (بصرف النظر عن نسبة الملكية) ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

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

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

+ توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛

+ توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛

+ توقف الاعتراف بفروقات الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛

+ تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛

+ تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛

+ تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد؛ و

+ تعيد تصنيف حصة المجموعة من العناصر المعترف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الشامل الموحد أو الأرباح المحتجزة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي تفاصيل الشركات الهامة التابعة للشركة كما في 31 ديسمبر 2025:

الشركة التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية	2024	2025
دبي هيلز استيت د.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	%50		%50
إعمار ميناء راشد ديفلوبمنت لمالكثها إعمار للتطوير ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	%100		%100
ميناء راشد العقارية ش.ذ.م.م (راجع إيضاح 26)	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	%70		%70
إعمار جاردنز ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	%100		%100
ركن ميراج ش.ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	الإنشاءات ومقاولات البناء وإدارة المنشآت والتصميم والتنفيذ	-		%100
إعمار هيلز ش.ذ.م.م (راجع الملحوظة 1)	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	-		%50

* الشركات التابعة المُستثمر فيها/ المستحوذ عليها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

(1) أبرمت المجموعة اتفاقية تطوير مشترك واتفاقية خدمات تطوير مع شريك آخر لتأسيس شركة تطوير مشترك، إعمار هيلز ش.ذ.م.م. (إعمار استيت). وتستحوذ المجموعة في إطار الاتفاقيتين على 50% من رأس مال إعمار استيت. ويتمثل الغرض الوحيد لإعمار هيلز في تطوير مجتمع متنوع الاستخدام في إمارة دبي.

ووفقاً لترتيب التعاقد، تتمتع المجموعة بالقدرة على توجيه أنشطة إعمار استيت ووفقاً لخطاب التفويض الذي قدمه شريك الائتلاف المشترك،

تتمتع المجموعة بالسيطرة على إعمار استيت، وبناءً عليه، يتمّ توحيد البيانات المالية للمنشأة كما في نهاية السنة وفقاً لاشتراطات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 – توحيد البيانات المالية. واستثمرت المجموعة 150 ألف درهم مقابل حصة ملكية بنسبة 50% في إعمار استيت كما في 31 ديسمبر 2025، وبلغ صافي موجودات إعمار استيت 293,215 ألف درهم، مما نتج عنه تكوين احتياطي بقيمة 293,065 ألف درهم مقابل مساهمة رأس المال العينية المقدمة من قبل شريك الائتلاف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الائتلافات المشتركة

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

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

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

2.2 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة إصدار أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وإفصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

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

الأحكام

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

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد. عند تحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الإيرادات من العقود مع العملاء حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

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

التقديرات والافتراضات

توحيد الشركات التابعة

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

تقسيم مكونات العقارات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الاعتراف بإيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات

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

قياس سير الأعمال عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة

زمنية

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

تكاليف إتمام المشاريع وتكاليف استحقاقات المشاريع

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

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الموجودات غير المالية مقابل الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن القيمة الدفترية من غير الممكن تحصيلها. عند احتساب القيمة من الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو الوحدة المنتجة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

يتم بيان العقارات لغرض التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشتمل تكلفة الأعمال قيد الإنجاز على تكاليف الإنشاء والتكاليف المباشرة الأخرى ذات الصلة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الإنجاز ومصروفات البيع.

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

أشار تقرير المقيم الخارجي عن تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير لدى المجموعة إلى حقيقة وجود مجموعة من الضغوط التضخمية العالمية وأسعار الفائدة المرتفعة والأحداث الجيوسياسية الأخيرة التي زادت من احتمالية حدوث تقلبات أكبر في أسواق العقارات على المدى القصير إلى المتوسط مما يتطلب من الإدارة مراقبة التقييم عن كثب وتتبع كيفية استجابة المشاركين في السوق لتقلبات السوق الحالية.

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2.3 التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

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 التي يتم تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2025:

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تاريخ السريان
عدم إمكانية صرف العملة - التعديلات على المعيار 1 يناير 2025 المحاسبي الدولي رقم 21

لم يكن لهذه التعديلات / التحسينات أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

من غير المتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة وفقاً للمعايير 1 يناير 2026 الدولية لإعداد التقارير المالية - مجلد 11
عقود تشتراط استخدام الكهرباء المعتمدة على الطبيعة – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 1 يناير 2027 — العرض والإفصاح في البيانات المالية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 1 يناير 2027 - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7
--

بخلاف المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

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 مع العملاء

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناء على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الإيرادات من العقود مع العملاء:

الخطوة رقم 1. تحديد العقد (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: يتمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإئابة عن أطراف أخرى.

الخطوة رقم 4. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء الواردة في العقد: بالنسبة للعقد الذي ينطوي على أكثر من التزام أداء، تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام من التزامات الأداء بقيمة تساوي المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه نظير الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة رقم 5. الاعتراف بالإيرادات عند (أو بمجرد) وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تُعتبر المجموعة أنها أوفت بالتزام الأداء، ومن ثم تقوم بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية عند استيفاء أي من المعايير التالية:

1. قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو

2. ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو

3. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم ينطبق عليها أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عند استيفاء المجموعة للالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. وعندما يتجاوز المبلغ المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المثبت، يؤدي هذا إلى بند مطلوبات عقود الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل الموحد إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، بصورة معقولة.

الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على الاستفادة من قطعة الأرض. عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

خدمات التطوير

يتم الاعتراف بالإيرادات من خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك استناداً إلى مرحلة إنجاز الالتزام بالتطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس عوائد المعاملة بصورة معقولة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى الحد الذي يمكن فيه استرداد المصروفات المتكبدة. يتمّ الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت.

إيرادات الفائدة

يتم الاعتراف بإيرادات الفائدة عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، والتي يُستخدم فيها معدل فائدة يخصم المقبوضات النقدية المستقبلية المقررة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إنشاء الموجودات المؤهلة، التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها أو بيعها، تتم إضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح تلك الموجودات جاهزة بصورة فعلية للاستخدام المزمع لها أو بيعها. تتألف تكاليف الاقتراض من مصروفات الفائدة والمصروفات الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

ضريبة الدخل

يتم رصد مخصص الضرائب وفقاً للوائح المالية ذات الصلة في البلد الذي تعمل فيه المجموعة. الضريبة الحالية هي الضريبة المتوقعة على الدخل الخاضع للضريبة للسنة، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة بشكل كبير كما في تاريخ التقرير، وأي تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع/ القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بمخصص ضريبة الدخل المؤجلة، باستخدام طريقة الالتزام، على جميع الفروق المؤقتة في تاريخ التقرير بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لغرض إعداد التقارير المالية في تاريخ التقرير.

يتم قياس موجودات والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة بمعدلات الضريبة التي من المتوقع تطبيقها على الفترة التي يتم فيها تحقيق الأصل أو تسوية الالتزام، استناداً إلى القوانين المطبقة أو المفروضة فعلياً كما في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بموجودات ضريبة الدخل المؤجلة لكافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة وخسائر الضرائب غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة بحيث يمكن الاستفادة في المقابل من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والمرحل من موجودات الضريبة غير المستخدمة والخسائر الضريبية غير المستخدمة، باستثناء:

+ عندما تنشأ الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالفروق المؤقت القابل للخصم من الاعتراف المبدئي بموجودات أو مطلوبات في معاملة لا تمثل دمج أعمال، وفي وقت المعاملة، لا يؤثر على الأرباح المحاسبية أو الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛ و

+ فيما يتعلق بالفروق المؤقتة القابلة للخصم المرتبطة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والحصص في الائتلافات المشتركة، يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط إلى الحد الذي يكون من المحتمل فيه عكس الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور وستكون الأرباح الخاضعة للضريبة متاحة بحيث يمكن في مقابلها الاستفادة من الفروق المؤقتة.

تتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات ضريبة الدخل المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه توفر أرباح خاضعة للضريبة كافية للسماح باستخدام كل أو جزء من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح فيه من المحتمل أن الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة ستسمح باسترداد موجودات الضريبة المؤجلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالبند المعترف بها خارج الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف ببند الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالمعاملة المعنية إما في الإيرادات الشاملة الأخرى أو مباشرة في حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بمقاصة موجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة، وذلك فقط إذا كان لديها حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة موجودات الضريبة الحالية والتزامات الضريبة الحالية وكانت تتعلق موجودات الضريبة المؤجلة والتزامات الضريبة المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية إما على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو منشآت مختلفة خاضعة للضريبة والتي تنوي إما تسوية الالتزامات والموجودات الضريبية الحالية على أساس صافي القيمة، أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات بصورة متزامنة، في كل فترة مستقبلية يكون من المتوقع فيها سداد أو استرداد مبالغ جوهرية من الالتزامات أو الموجودات الضريبية المؤجلة.

المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 بشأن الضرائب على الشركات والأعمال:

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2022 في شأن الضريبة على الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات) لفرض نظام ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري قانون ضريبة الشركات على السنوات المالية التي تبدأ في 1 يونيو 2023 أو بعد ذلك التاريخ. يحدد القرار رقم 116 لسنة 2022 الحد الأدنى للدخل (375,000 درهم) الذي سيُطبق عليه ضريبة الشركات بنسبة 9%. بالنسبة للمجموعة، يتم احتساب الضرائب الحالية بالشكل المناسب في البيانات المالية للفترة التي تبدأ في 1 يناير 2024. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل"، تم أخذ تأثير محاسبة الضريبة المؤجلة ذات الصلة بمكون دولة الإمارات العربية المتحدة في الاعتبار للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الحد الأدنى العالمي للضريبة التكميلية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة 15% على أساس المنطقة الجغرافية (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تباشر أعمال فرض تشريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بقواعد الركيزة الثانية الخاصة بمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم 142 لسنة 2024 بشأن فرض حد أدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع المجموعة ضمن نطاق هذه القواعد بناءً على الحد الأدنى للإيرادات المطبق للسنة السابقة. وبناءً عليه، تعترف المجموعة بالحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية 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. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

آلات ومعدات	3 – 20 سنة
مراكز البيع (الدرجة ضمن الأراضي والمباني)	1 - 10 سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	2 - 5 سنوات
سيارات	3 - 5 سنوات
أثاث وتركيبات	2 - 5 سنوات

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم بصورة دورية مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند ذي الصلة من بنود الممتلكات والآلات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكديدها.

تتم مراجعة الممتلكات والآلات والمعدات بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمتها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وآلات ومعدات في أثناء سير الأعمال العادية بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والآلات والمعدات ومن استبعادها في نهاية عمرها الإنتاجي.

يتم قيد عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف انخفاض قيمة الشهرة التجارية المعترف به في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والآلات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتثبيت موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات المعني للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقد الإيجار. تشمل تكلفة بند موجودات حق الاستخدام على مبلغ بند مطلوبات الإيجار المثبت والتكاليف المباشرة الأولية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

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 بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار التي تصل إلى 5-3 سنوات، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع في أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- + حقوق ملكية أراضي التملك الحر؛
- + المبالغ المدفوعة إلى المقاولين وتكاليف استحقاقات المشاريع للإنشاء؛ و
- + تكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى المنسوبة بشكل مباشر.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري في أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند البيع استناداً إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة

يتم تخصيص تكلفة البنية التحتية المشتركة لمختلف المشاريع، وتشكل جزء من التكلفة المقدرة لإنجاز المشروع بغرض تحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تقدر فترة تطوير بعض العقارات قيد التطوير بأكثر من 10 سنوات.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي وتُصنف بأنها متداولة بطبيعتها.

الاستثمارات في ائتلافات مشتركة

يعكس بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات الائتلاف المشترك. عندما يكون هناك تغيير معترف به مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها في أي تغييرات، عندما ينطبق ذلك، ضمن بيان الدخل الشامل الموحد أو ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والائتلاف المشترك، إلى مدى حصة المجموعة في الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للائتلاف المشترك لنفس فترة التقرير الخاصة بالمجموعة. يتم إجراء تعديلات، حيثما يكون مناسباً، لجعل السياسات المحاسبية الخاصة بالائتلاف المشترك متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثمارها في الائتلافات المشتركة. تحدد المجموعة عند تاريخ كل تقرير، ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يشير إلى انخفاض قيمة الاستثمار في الائتلاف المشترك. في حال وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب قيمة الانخفاض على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للائتلاف المشترك والقيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد.

في حال فقدان السيطرة المشتركة على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك بعد فقدان السيطرة المشتركة وبين القيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد، ضمن بيان الدخل الموحد. عندما يشكل الاستثمار المتبقي في الائتلاف المشترك تأثير جوهري يتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة. الاستثمارات في ائتلافات مشتركة غير متداولة بطبيعتها.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة عندما يكون شراء أو بيع الموجودات المالية بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجّار.

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الانتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات.

لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المُصدر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى 'أدوات دين'.

النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع قصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، بعد تنزيل التسهيلات القائمة المستحقة عند الطلب.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحويل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد.

وفقاً لشروط الاتفاقيات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم تُصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير.

إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية

إن الأصل المالي (أو حيثما ينطبق، الجزء من الأصل المالي أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به عندما:

- + تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- + قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب "ترتيب تمرير"، و
- + تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما:

– حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، أو

– لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالأصل، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدي احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولم تحول السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة بالأصل. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداذه، 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 المجموعه استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدثت لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسائر مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر العمر الإنتاجي).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات ذات الصلة المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي متعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ بالاعتبار أية تعزيزات انتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى قد تعرضت لانخفاض في القيمة. يعتبر أن الأصل المالي قد تعرض "لانخفاض انتمائي" عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات الملحوظة التالية:

- + أزمة مالية حادة يواجهها المصدر؛
- + الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن 90 يوماً؛
- + إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل المجموعة بناء على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- + أن يكون من المحتمل تعرض المقترض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- + عدم وجود سوق نشطة للسند نتيجة أزومات مالية.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل غير المالي (بخلاف المخزون وموجودات العقود وموجودات الضرائب المؤجلة) قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يلزم إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل

الفردى، إلا إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. وعند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تأكيد هذه الحسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد في مجموعات المصروفات التي تتفق مع عمل الأصل المنخفضة قيمته. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها أو لا لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ الأصل الممكن تحصيله أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ الأصل الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخير. إن عملية العكس محدودة لكيلا تزيد القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا تزيد عن القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الشامل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل

المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسيما يكون مناسباً. تحدد المجموعه تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والأخرى

يتم الاعتراف بالمبالغ مستحقة الدفع في المستقبل مقابل تزويد المجموعه ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعه فواتير من الموردين أو لم تستلم.

مطلوبات عقود الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تعترف المجموعة بمطلوبات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها خلال مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أية حوافز إيجار مستحقة 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 تثبيت دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصاريف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

من أجل احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة نسبة الاقتراض المتزايدة في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ مطلوبات عقد الإيجار ليعكس ازدياد الفائدة وتخفيضه مقابل دفعات الإيجار المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات الأساسي.

خصمت المجموعة دفعات الإيجار باستخدام نسبة الاقتراض المتزايدة عند قياس مطلوبات عقد الإيجار لعقود الإيجار المصنفة كعقود إيجار تشغيلية. ويبلغ متوسط النسبة 4%.

القروض والسلفيات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة لها مباشرة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر للالتزام المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهائها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف باللتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم تحديدها والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مقترضة) في بيان الدخل الشامل الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

تعويضات نهاية الخدمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ واجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ مستحقة الدفع عن هذه المزايإ على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايإ على مدى فترة الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

بخصوص الموظفين المؤهلين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

الدفعات المقدمة من العملاء

يتمّ الاعتراف بالدفعات المستلمة من المشتريين مقابل العقارات المباعة أو الخدمات المقدمة، قبل استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات، على أنها دفعات مقدمة من العملاء. وإذا كان من المتوقع تسويتها خلال سنة واحدة أو أقل من خلال الاعتراف بالإيرادات أو الاسترداد، تعدّ الدفعات متداولة وإذا لم يتم تسويتها، تُعد غير متداولة.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتمّ تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كأصل منفصل، ولكن فقط عندما تكون التسديدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجبة لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مالي وتعديل لتمثّل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسية لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

إن القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

إن القيمة العادلة للبنود التي تخضع لفائدة يتم تقديرها بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

+ المستوى 1 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

+ المستوى 2 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى 1 والملحوظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي، كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي، مشتقة من الأسعار).

+ المستوى 3 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

العمليات الموسمية والدورية المؤقتة

لم تكن هناك أي بنود هامة ذات طبيعة موسمية أو دورية في العمليات المؤقتة خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و31 ديسمبر 2024.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

3 المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

مقِّمة
نبذة عنّا
استعراض الأداء
تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول
المُرفقات
تقرير الحوكمة المؤسسية
البيانات الماليّة الموحدة
نطاق التقارير وحدوده

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

4 الإيرادات وتكلفة الإيرادات

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		الإيرادات:
17,546,770	25,650,330	بيع الوحدات السكنية
1,599,843	1,835,496	بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وإيرادات من خدمات تطوير (إيضاح 27)
19,146,613	27,485,826	
		تكلفة الإيرادات:
8,388,408	11,881,769	تكلفة الوحدات السكنية
101,621	66,578	تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي
8,490,029	11,948,347	

يتم إدراج الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير في الإيضاح 11.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معينة:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
18,856,243	27,361,847	تسجيل الإيرادات بمرور الوقت
290,370	123,979	تسجيل الإيرادات في وقت معين
19,146,613	27,485,826	

5 مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
553,396	828,783	مصروفات البيع والتسويق
177,282	190,110	رواتب ومصروفات ذات علاقة
111,972	93,270	مصروفات إدارة العقارات
8,459	13,684	الاستهلاك (شاملاً موجودات حق الاستخدام) (إيضاح 16 و17)
758,017	993,095	مصروفات أخرى (إيضاح 27)
1,609,126	2,118,942	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات مجتمعية (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

6 إيرادات التمويل

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
991,040	1,238,984	إيرادات التمويل من الودائع الثابتة وعند الطلب لدى البنوك
168,486	219,880	إيرادات تمويل أخرى (1)
1,159,526	1,458,864	

(1) يتعلق بإيرادات التمويل عند عكس ذمم مدينة طويلة الأجل.

7 تكاليف التمويل

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
243,954	14,987	تكاليف التمويل – قروض مصرفية وقروض من طرف ذي علاقة (إيضاح 27)
157,835	269,202	تكاليف تمويل أخرى (1)
401,789	284,189	

(1) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ 146,016 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 72,157 ألف درهم).

8 إيرادات أخرى

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
164,494	182,482	إيرادات أخرى*
9,171	-	إيرادات المصادرة من إلغاء المبيعات (إيضاح 19)
173,665	182,482	

*تتضمن بشكل رئيسي رسوم إدارية محمّلة على العملاء وإيرادات متنوعة أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

9 ضريبة الدخل

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
بيان الدخل الشامل الموحد	
مصرفات ضريبة الدخل، بالصافي	486,367
الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية (إيضاح 4-2)	1,527,833
-	-
486,367	1,885,262
بيان المركز المالي الموحد	
رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في بداية السنة	486,367
مصرفو ضريبة الدخل للسنة، صافي	1,885,262
المدفوع خلال السنة	(143,200)
-	-
رصيد ضريبة الدخل مستحق الدفع في نهاية السنة	2,228,429

يتعلّق مصرف ضريبة الدخل بالضريبة مستحقة الدفع على نتائج المجموعة، والمعدلة وفقاً للقوانين والتشريعات الضريبية في الدول التي تعمل فيها المجموعة. يمكن توضيح العلاقة بين مصرفات الضريبة والربح المحاسبي على النحو المبين أدناه:

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الربح قبل الضريبة	10,173,027
الربح المحاسبي الخاضع لضريبة الدخل	10,173,027
تعديلات عند تحديد الربح الخاضع للضريبة	(716,850)
الإيرادات المعفاة (الحصة من نتائج ائتلافات مشتركة) (إيضاح 15)	(194,167)
مصرفات غير قابلة للخصم	35,256
المنافع من الإعفاء الانتقالي المنصوص عليه في القرار الوزاري رقم 120	(7,084,420)
الربح الخاضع للضريبة	5,405,205

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة	486,367
1,885,262	486,367
معدل الضريبة الفعلي	4.8%
12.2%	4.8%

قامت المجموعة بالاعتراف بمصرفات ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على تقديرات الإدارة. وتطبق المجموعة القرار الوزاري رقم 120 لسنة 2023 بشأن التعديلات بموجب الأحكام الانتقالية لأغراض المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة ("القرار الوزاري رقم 120"). 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 دولة الإمارات العربية المتحدة. وبناءً على الرد المستلم، اعترفت الإدارة بالإعفاء الضريبي بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم 23 الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "عدم اليقين بشأن معالجات ضريبة الدخل".

10 الأرصدة المصرفية والنقدية

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
النقد في الصندوق	1,346
1,064	1,346
حسابات جارية وتحت الطلب ودائع لدى البنوك	23,568,275
35,751,483	23,568,275
ودائع ثابتة بأجل استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر	-
4,051,843	-
39,804,390	23,569,621
ودائع ثابتة بأجل استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أكثر	-
1,505,363	-
41,309,753	23,569,621

كما في 31 ديسمبر 2025، يبلغ النقد وما يعادله 39,804,390 ألف درهم (2024: 23,569,621 ألف درهم).

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وأربعة أشهر، ويتوقف ذلك على المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في 31 ديسمبر 2025، تشمل الأرصدة المصرفية والنقدية مبلغ 32,995,144 ألف درهم (2024: 22,885,896 ألف درهم) يمثل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

11 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
		الذمم المدينة التجارية
1,206,649	541,593	مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي
		الذمم المدينة التي لم تُصدر بها فواتير
4,213,904	7,537,731	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير خلال 12 شهراً
2,145,997	3,378,049	ذمم مدينة لم يُصدر بها فواتير بعد 12 شهراً، صافي
6,359,901	10,915,780	
7,566,550	11,457,373	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
20,977	20,977	الرصيد في بداية السنة
-	-	المشطوب خلال السنة
20,977	20,977	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليل أعمار صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

متأخرة السداد					
الإجمالي	ذمم مدينة لم تُصدر بها فواتير	أقل من 30 يوماً	من 31 إلى 60 يوماً	من 61 إلى 90 يوماً	أكثر من 90 يوماً
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
7,566,550	6,359,901	472,198	173,575	100,570	460,306
2024	11,457,373	10,915,780	230,038	29,174	29,041
253,340					

إن الذمم المدينة المبينة أعلاه صافية من مبلغ 20,977 ألف درهم (2024: 20,977 ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها، وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للخسائر المتوقعة للذمم المدينة التجارية والمستحقة منذ أكثر من 90 يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل كلياً.

راجع الإيضاح رقم 30(أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ولم تتأخر ولم تتعرض لانخفاض القيمة.

12 موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
3,437,118	1,940,493	عمولة المبيعات المؤجلة (1)
2,507,097	2,361,972	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 27)
1,704,203	1,401,327	مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين (2)
255,418	304,694	ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل (صافي)
6,097	4,543	مصروفات مدفوعة مقدماً
85,742	78,803	ذمم مدينة وودائع أخرى
7,995,675	6,091,832	

إن الموجودات والذمم المدينة والودائع الأخرى والمصروفات الأخرى المدفوعة مقدماً قابلة للتحقيق خلال 12 شهرًا من تاريخ التقرير.

(1) يتم إطفاء مصروفات عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

(2) يتم تعديل المبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاولين عند بدء الأعمال من خلال فواتير سير العمل الصادرة من قبل المقاولين طوال فترة إنشاء المشروع.

13 عقارات لغرض التطوير

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
16,520,243	12,466,983	الرصيد في بداية السنة
16,914,032	12,543,289	زائدًا: التكاليف المتكبدة خلال السنة*
(11,948,347)	(8,490,029)	ناقصاً: التكاليف المحولة لتكلفة الإيرادات خلال السنة
21,485,928	16,520,243	الرصيد في نهاية السنة

* تشمل تكلفة الاستحواذ على الأرض.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تم رسملة مبلغ 8,804 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 4,482 ألف درهم) على أنه تكلفة اقتراض لبناء عقارات بغرض التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

14 قروض لانتلافات مشتركة

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.*	671,331
ز عييل سكوير ذ.م.*	131,775
أولد تاون فيوز ذ.م.	1,168
804,274	1,274
841,178	

إن القروض إلى انتلافات مشتركة غير خاضعة لضمان وتستحق السداد وفقاً ل شروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

* يشمل ذلك مبلغ 380,618 ألف درهم (2024: 675,137 ألف درهم) المتوقع استرداده بعد 12 شهراً من تاريخ التقرير.

15 استثمارات في انتلافات مشتركة

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
القيمة الدفترية للاستثمارات في شركات زميلة وانتلافات مشتركة:	
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م. (1)	677,811
ز عييل سكوير ذ.م. (2)	272,901
أولد تاون فيوز ذ.م. (3)	13,357
صافي الاستثمار في الانتلافات المشتركة في نهاية السنة	964,069
1,363,713	8,233
297,980	1,669,926

(1) خلال سنة 2015، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع مؤسسة مدينة دبي للطيران لتطوير مشروع إعمار الجنوب. تم تأسيس المشروع المشترك في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 9 مايو 2016 وتم تشغيله تحت اسم إعمار دبي الجنوب دي دا بليو س ي ذ.م.م ("إعمار الجنوب")، والتي تمتلك الشركة الأم حصة فيه بنسبة 50%. تشارك المنشأة بصورة رئيسية في أنشطة تطوير العقارات. كما هو متفق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل حصتها في الائتلاف المشترك فيما يتعلق بتطوير العقارات المخصصة للبيع (بما في ذلك كافة الحقوق والالتزامات) إلى المجموعة.

(2) بتاريخ 9 يناير 2017، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع شركة مراس ز عييل المملوكة لشركة مراس فينشر وان بيرسون ذ.م.م. لغرض تطوير مشروع ذو استخدامات مختلطة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة الأم حصة ملكية بنسبة 50% في شركة الائتلاف المشترك، ز عييل سكوير ذ.م.م ("ز عييل سكوير"). كما هو متفق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل حصتها في الائتلاف المشترك فيما يتعلق بتطوير العقارات المخصصة للبيع (بما في ذلك كافة الحقوق والالتزامات) إلى المجموعة.

(3) بتاريخ 15 مايو 2018، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع بعض مالكي أراضي مجمع برج خليفة الرئيسي بهدف تطوير وبيع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة 61.25% في شركة المشروع المشترك، أولد تاون فيوز ذ.م.م ("أولد تاون").

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في انتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	2025	2024
بلد التأسيس		
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.	الإمارات العربية المتحدة	50.00%
ز عييل سكوير ذ.م.	الإمارات العربية المتحدة	50.00%
أولد تاون فيوز ذ.م.	الإمارات العربية المتحدة	61.25%

تلخص الجداول التالية بيان الدخل الشامل للائتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 بناءً على المبالغ المعلنة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.	ز عييل سكوير ذ.م.	أولد تاون فيوز ذ.م.	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	2,787,710	-	13,343
إجمالي الدخل الشامل للسنة	1,371,805	50,158	9,580
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة	1,371,805	50,158	9,580
حصة المجموعة من أرباح السنة	685,902	25,079	5,869
716,850			

إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.	ز عييل سكوير ذ.م.	أولد تاون فيوز ذ.م.	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	769,932	-	1,987
إجمالي الدخل الشامل للسنة	350,308	34,473	2,899
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة	350,308	34,473	2,899
حصة المجموعة من أرباح السنة	175,154	17,237	1,776
194,167			

خلال السنة، قامت الشركة بالاعتراف بمبلغ 716,850 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 194,167 ألف درهم) مقابل حصتها من أرباح ائتلافات مشتركة ومبلغ 10,993 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 12,929 ألف درهم) مقابل توزيعات الأرباح المستلمة من ائتلافات مشتركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تلخص الجداول التالية بيانات المركز المالي للانئلافاء المشتركة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 والتي تمثل المبلغ المدرج في البيانات المالية للانئلافاء المشتركة:

إعمار دبي الجنوب دي دابلو سي ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
7,423,149	3,553,545	27,610	11,004,304
4,695,723	2,957,585	14,168	7,667,476
2,727,426	595,960	13,442	3,336,828
1,363,713	297,980	8,233	1,669,926

إعمار دبي الجنوب دي دابلو سي ذ.م.م ألف درهم	ز عييل سكوير ذ.م.م ألف درهم	أولد تاون فيوز ذ.م.م ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
4,729,034	2,554,590	53,165	7,336,789
3,373,413	2,008,788	31,357	5,413,558
1,355,621	545,802	21,808	1,923,231
677,811	272,901	13,357	964,069

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت حصة المجموعة من الائئزاماء المتعلقة بانئلافاءها المشتركة 3,979,660 ألف درهم (2024: 2,104,868 ألف درهم).

16 الممتلكاء والآاء والمعداء

2025	أراضى ومبائى ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعداء مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيباء ألف درهم	سياراء ألف درهم	معداء وآاء ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الكلفة:						
في 1 يناير 2025	58,955	18,258	32,351	488	-	110,052
الإضافاء	-	864	599	85	5,974	7,522
في 31 ديسمبر 2025	58,955	19,122	32,950	573	5,974	117,574
الاسئهلاك المئراكم:						
في 1 يناير 2025	52,036	17,420	26,908	23	-	96,387
اسئهلاك محمل للسنة - بيعية وعمومية وإدارية (إيضاح 5)	5,835	304	1,332	-	-	7,471
اسئهلاك محمل للسنة - تكلفة الإيراءاء	-	-	13	-	318	331
في 31 ديسمبر 2025	57,871	17,724	28,253	23	318	104,189
صافى القيمة الدفئرية:	1,084	1,398	4,697	550	5,656	13,385

◇ مقّمة

◇ نبذة عئًا

◇ اسئعراض الأداء

◇ ئءقبق القيمة على ئءو مسؤول

◇ المرفقاء

◇ ئقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات المالية الموحدة

◇ نطاق ئقارير وءءوءه

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	أراضي ومباني ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	سيارات ألف درهم	معدات وآلات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
التكلفة:						
في 1 يناير 2024	58,357	17,746	28,957	485	-	105,545
الإضافات	598	512	3,394	3	-	4,507
في 31 ديسمبر 2024	58,955	18,258	32,351	488	-	110,052
الاستهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2024	46,200	17,252	25,546	23	-	89,021
الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح 5)	5,836	168	1,362	-	-	7,366
في 31 ديسمبر 2024	52,036	17,420	26,908	23	-	96,387
صافي القيمة الدفترية:	6,919	838	5,443	465	-	13,665

17 موجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار لدى المجموعة والحركات خلال السنة:

موجودات حق الاستخدام	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كما في 1 يناير	-	-
الإضافات	18,096	-
الاستهلاك (إيضاح 5)	(6,213)	-
كما في 31 ديسمبر	11,883	-

مطلوبات عقود الإيجار	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
كما في 1 يناير	-	-
الإضافات	18,096	-
مصرفوف الفائدة (إيضاح 27)	657	-
مدفوعات	(6,603)	-
كما في 31 ديسمبر (إيضاح 18)	12,150	-

تعود جميع عقود الإيجار بشكل رئيسي إلى مباني مستخدمة لأغراض العمل. وخصمت المجموعة مدفوعات الإيجار عند قياس مطلوبات عقود الإيجار باستخدام نسبة الاقتراض المتزايدة لديها في بداية الإيجار. ويبلغ متوسط النسبة المطبقة 4% سنوياً.

18 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
استحقاقات تكلفة عقود المشاريع (إيضاح 2-2)	3,846,680
دائنون لشراء أراضي	2,498,288
مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 27)	1,802,927
ذمم دائنة تجارية (1)	768,693
عمولات مبيعات مستحقة الدفع	535,160
مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية	222,983
مدفوعات عقود الإيجار (إيضاح 17 و 27)	12,150
استحقاقات وذمم دائنة أخرى	461,995
	10,148,876
	6,901,874

(1) إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى (بخلاف المبالغ مستحقة الدفع للشركة الأم (راجع الإيضاح 27(3)) لا يترتب عليها فوائد ولغرض التوضيح حول عملية إدارة مخاطر السيولة الخاصة بالمجموعة وبيان استحقاق المطلوبات المالية، (راجع الإيضاح رقم 30(د)).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

19 مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	12,716,232
زائداً: الإضافات خلال السنة	24,428,037
ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة	(17,924,626)
ناقصاً: إيرادات أخرى معترف بها خلال السنة (إيرادات المصادرة) (إيضاح 8)	-
الرصيد في نهاية السنة	19,210,472
25,583,078	

إن إجمالي سعر البيع المخصص لالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفاؤها كلياً أو جزئياً كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 95,826,711 ألف درهم (2024: 63,775,130 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاؤها كإيرادات على مدى 5 سنوات.

20 ذم المحتجزات الدائنة

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
ذم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال 12 شهر	651,738
ذم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال 12 شهر	524,686
1,616,260	1,176,424

21 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	3,673
زائداً: القروض المسحوبة خلال السنة	-
ناقصاً: المبالغ المسددة خلال السنة	-
صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية السنة	3,673
بيان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:	
خلال 12 شهراً	-
بعد 12 شهراً	3,673
3,673	3,673

خلال 2022، حصلت المجموعة على تسهيلين جديدين بقيمة إجمالية تبلغ 3,673,000 ألف درهم. وتمتد مدة التسهيلين الجديدين إلى ثلاث سنوات من تاريخ الاتفاقية وتخضع لمعدل ربح بسعر الايبور لمدة شهر أو 3 أشهر زائداً هامش بنسبة 1%. إن هذه التسهيلات مضمونة من قبل الشركة الأم. وبلغ المستحق من التسهيلين 3,673 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 3,673 ألف درهم). تم تجديد التسهيل لمدة 5 سنوات في سبتمبر 2025 ويخضع لمعدل ربح بسعر الايبور لمدة شهر أو 3 أشهر زائداً هامش بنسبة 0.95%.

خلال 2022، حصلت المجموعة على تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ 600,000 ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات زائداً 1% سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024، لم تقم المجموعة بسحب أو الحصول على أي مبلغ من هذا التسهيل.

22 رأس المال

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
رأس المال المصرح به: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2024: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)	8,000,000
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2024: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)	4,000,000

23 الاحتياطات

(1) وفقاً للمادة 61 من النظام الأساسي للشركة والمادة رقم 241 من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، يتم تخصيص 10% من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من رأس المال المدفوع. يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 2,000,000 ألف درهم (2024: 2,000,000 ألف درهم).

(2) يبلغ رصيد الاحتياطي العام كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 150 ألف درهم (2024: 150 ألف درهم).

(3) كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت الاحتياطات الأخرى 293,065 ألف درهم (2024: لا شيء). راجع إيضاح 1-2(1).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

24 ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
الربحية:	
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة	7,633,219
11,316,189	
عدد الأسهم بالآلاف	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأساسية لربحية السهم	4,000,000
ربحية السهم:	
ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)	1.91
2.83	

25 الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة ضمان حسن أداء بمبلغ 5,788,145 ألف درهم (2024: 4,841,207 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

26 الارتباطات

كما في 31 ديسمبر 2025، لدى المجموعة ارتباطات بمبلغ 20,815,401 ألف درهم (2024: 13,374,020 ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المستلمة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوةً على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المشترك المبرمة من قبل المجموعة مع ميناء راشد العقارية ذ.م.م، لدى المجموعة التزام بدفع 30 % من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد العقارية ذ.م.م إلى المساهم غير المسيطر.

هناك بعض المطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص بشأنها.

27 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهرى عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة (منشآت شقيقة). يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة والائتلافات المشتركة وغيرها.

إن الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئيًا لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة من قبل حكومة دبي ("الحكومة"). تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع كيانات ومنشآت مملوكة للحكومة يكون لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وأنشطة تشغيلية ذات صلة (كهرباء ومرافق وشراء أراضي ومقاولات وخدمات بنية تحتية)، ويتم دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت المعاملات الجوهرية التالية، المعروضة أدناه أو الأخرى المفصّل عنها في البيانات المالية، مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
الشركة الأم:		
الإيرادات (راجع (2) أدناه)	163,706	24,734
مصرفوات البيع والمصرفوات العمومية والإدارية (راجع (1) أدناه)	849,932	597,556
القروض (راجع (3) أدناه)	1,750,000	8,446,000
سداد قروض (راجع (3) أدناه)	(1,750,000)	(10,356,000)
سداد بند مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 17)	4,910	-
تكلفة التمويل (راجع (3) أدناه)	2,689	228,706
المنشآت الشقيقة:		
الإيرادات (راجع (2) أدناه)	1,370,103	1,168,753
مصرفوات تطوير العقارات	242,316	248,329
مصرفوات البيع والمصرفوات العمومية والإدارية	21,485	70,304
سداد بند مطلوبات عقود الإيجار (إيضاح 17)	1,693	-
تكلفة تمويل	309	-
الامتلاقات المشتركة:		
الإيرادات	64,751	17,695
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:		
مصرفوات البيع والمصرفوات العمومية والإدارية	-	782

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
الشركة الأم:		
موجودات وئمم مدينة وودائع أخرى ومصرفوات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (2) أدناه)	250,605	51,749
الئمم الدائنة التجارية والأخرى (راجع (1) و(3) أدناه)	1,760,297	1,455,085

2025	2024	
ألف درهم	ألف درهم	
المنشآت الشقيقة:		
موجودات وئمم مدينة وودائع أخرى ومصرفوات أخرى مدفوعة مقدماً	2,256,492	2,310,223
موجودات وئمم مدينة وودائع أخرى ومصرفوات أخرى مدفوعة مقدماً	54,780	34,805

(1) تخصيص مصرفوات الشركة:

قدمت الشركة الأم بعض الخدمات التجارية للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه الخدمات إلى المجموعة. شملت هذه الخدمات أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين وقسم الشؤون المالية والمحاسبية وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص المصرفوات التجارية من قبل الشركة الأم على أساس نسبة 3% من إيرادات المجموعة. إن هذا الرصيد الصافي قابل للاسترداد عند الطلب.

(2) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقاً لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تتكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية قبل الاستحواذ.

بعد استحواذ الشركة الأم على حصة 100% من شركة خور دبي ذ.م.م في عام 2022، تم تعديل الاتفاق المذكور أعلاه خلال سنة 2023 حيث تتم معاملات خدمات التطوير واستحقاق الأرباح حالياً بشكل مباشر بين الشركة وشركة خور دبي ذ.م.م، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم وطرف ذو علاقة بالشركة.

(3) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ مستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وهي قابلة للدفع عند الطلب. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ 7,000,000 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 7,000,000 ألف درهم) ويخضع هذا التسهيل لمعدل فائدة بسعر الايبور لمدة 3 أشهر زانداً 1% سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

2025	2024
ألف درهم	ألف درهم
15,263	14,720
تعويضات قصيرة الأجل	
617	522
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	
15,880	15,242

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا 8 موظفين (2024: 9 موظفين).

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافأة بلغت 3,900 ألف درهم إلى أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة 2024 حيث وافق المساهمون على ذلك في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة المُنعقد بتاريخ 26 مارس 2025 (2024: 3,900 ألف درهم).

28 القيم العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والقروض إلى الانتلاقات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والذمم الدائنة التجارية وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية بشكل كبير وذلك بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

29 توزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 4,000,000 ألف درهم (1 درهم للسهم الواحد) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي المقبل للجمعية العمومية.

وافق مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في 26 مارس 2025 على دفع توزيعات أرباح نقدية قدرها 2,720,000 ألف درهم (0.68 درهم للسهم الواحد) عن سنة 2024، وتمّ دفعها في 16 أبريل 2025 (31 ديسمبر 2024: توزيعات أرباح نقدية قدرها 2,082,000 ألف درهم بواقع 0.52025 درهم للسهم الواحد).

30 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

- أ) مخاطر الائتمان،
- ب) مخاطر السوق،
- ج) مخاطر صرف العملات الأجنبية، و
- د) مخاطر السيولة.

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وإجراءات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية عن أنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة مدى كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعهد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

تتألف المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة المصرفية والنقد والذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير والقرض إلى المشاريع المشتركة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتها.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والأطراف ذات علاقة بما في ذلك الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

الذمم المدينة التجارية والتي لم تُصدر بها فواتير والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالسמات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، بما في ذلك المخاطر الأساسية لمجال العمل والبلد التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية التجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة بخصوص الذمم المدينة التجارية والتي لم تصدر بها فواتير والأخرى. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء ذات أنماط خسائر مماثلة. يعكس الحساب النتيجة الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل

المال ومعقولة المعلومات الداعمة المتاحة في وقت التقرير المالي عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة بناءً على معلومات مستقبلية

تتعلق المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج في أثناء سير الأعمال العادية بالحد الأدنى من مخاطر الائتمان.

الموجودات المالية الأخرى والودائع النقدية

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل النقد والأرصدة المصرفية والقروض إلى ائتلافات مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

بلغ إجمالي الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة 52,304,996 ألف درهم (2024: 38,270,885 ألف درهم).

الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركاتها التابعة وبعض الائتلافات المشتركة. لمزيد من التفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم 25 حول البيانات المالية الموحدة.

تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بحافظ مالية متنوعة، وبالتالي، يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها.

يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

◆ مقَدِّمة

◆ نبذة عنا

◆ استعراض الأداء

♦ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◇ المُرَفَقَات

◆ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات المالية الموحدة

♦ نطاق التقارير وحدوده

(ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات ومخاطر أسعار الفائدة التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والودائع. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

يتم إعادة تسعير الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة على فترات نقل عن سنة واحدة. عدا الظروف التجارية والعامية، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالافتراض من المؤسسات المالية.

المجموعة قبل الضريبة (من خلال التأثير على القروض الخاضعة لمعدلات فائدة متغيرة).

2024		2025		
حسابية إيرادات/	التغير في نقاط	حسابية إيرادات/	التغير في نقاط	
مصرفوات الفائدة	الأساس	مصرفوات الفائدة	الأساس	
ألف درهم		ألف درهم		
235,683	100 ±	413,087	100 ±	الفائدة على الودائع الجارية والودائع تحت الطلب
36	100 ±	36	100 ±	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

إن حساسية سعر الفائدة المبينة أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المقومة بالدرهم الإماراتي نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم الإماراتي.

(ج)

مخاطر صرف العملات الأجنبية

إن مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأحد التعرضات نتيجة للتغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا يوجد لدى المجموعة حالات تعرض جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تتم معظم معاملاتها بالدرهم الإماراتي.

(د

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في المخاطر التي قد تنتج عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزينة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكتشف من البنوك والقروض البنكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض من الشركة الأم، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة فترات استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً الى الدفعات التعاقدية غير المضمومة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

كما في 31 ديسمبر 2025

المطلوبات المالية	أقل من سنة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	170	4,821	-	4,991
ذمم المحتجزات الدائنة	661,400	954,860	-	1,616,260
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	7,356,651	1,744,320	1,125,840	10,226,811
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	8,018,221	2,704,001	1,125,840	11,848,062

كما في 31 ديسمبر 2024

المطلوبات المالية	أقل من سنة ألف درهم	من 1 إلى 5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	217	3,673	-	3,890
ذمم المحتجزات الدائنة	651,737	524,687	-	1,176,424
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	4,690,937	1,343,544	976,110	7,010,591
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصومة	5,342,891	1,871,904	976,110	8,190,905

هـ) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأعلى قيمة ممكنة.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على التوازن بين العائدات الكبيرة المحتملة في حالة زيادة مستويات القروض وبين المميزات والضمانات التي يوفرها الوضع الجيد لرأس المال.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعرّفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات مفروضة عليها من جهات خارجية خاصة برأس المال بخلاف المتطلبات النظامية في البلدان التي تأسست فيها الشركة أو منشآت المجموعة.

31 شركة تابعة بها حصة غير مسيطرة جوهرية

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركة التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وتستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة:

نسبة الحصص	نسبة الحصص	نسبة الحصص
غير المسيطرة	غير المسيطرة	غير المسيطرة
2024	2025	2024
50%	50%	الإمارات العربية المتحدة
دبي هيلز استيت ذ.م.م		

يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركة التابعة المادية المملوكة جزئياً كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
12,415,194	12,988,560	إجمالي الموجودات
6,203,089	5,977,614	إجمالي المطلوبات
6,212,105	7,010,946	إجمالي حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		المنسوبة إلى:
3,106,053	3,505,473	مالكي الشركة
3,106,053	3,505,473	الحصص غير المسيطرة
120,669	505,407	حصص أخرى غير مسيطرة وغير هامة (إيضاح 26)
3,226,722	4,010,880	الإجمالي

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
6,407,984	8,794,931	الإيرادات
3,926,828	4,398,844	أرباح السنة
3,926,828	4,398,844	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		المنسوبة إلى:
1,963,414	2,199,422	مالكي الشركة
1,963,414	2,199,422	الحصص غير المسيطرة
90,027	91,671	حصص أخرى غير مسيطرة وغير هامة (إيضاح 26)
2,053,441	2,291,093	الإجمالي

تم دفع توزيعات أرباح إلى الحصة غير المسيطرة في السنة الحالية قيمتها 1,800,000 ألف درهم (31 ديسمبر 2024: 2,456,200 ألف درهم).

يلخص الجدول التالي بيان التدفقات النقدية لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل حذف العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت ذ.م.م		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
4,380,581	4,618,181	النقد من الأنشطة التشغيلية
485,193	326,461	النقد من الأنشطة الاستثمارية
(4,926,431)	(3,619,366)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(60,657)	1,325,276	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله

◊ مقبّمة

◊ نبذة عنّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحوٍ مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◆ البيانات الماليّة الموحدة

◊ نطاق التقارير وحدوده

نطاق التقارير وحدودها

◊ مقبّمة

◊ نبذة عَنَّا

◊ استعراض الأداء

◊ تحقيق القيمة على نحو مسؤول

◊ المرفقات

◊ تقرير الحوكمة المؤسسية

◊ البيانات الماليّة الموحدة

◆ نطاق التقارير وحدودها

تعرض شركة إعمار للتطوير ش.م.ع. تقريرها السنوي الشامل للعام 2025. يقدّم التقرير وصفاً شاملاً لاستراتيجية إعمار للتطوير، ويكشف عن المؤشرات الرئيسية للأداء المالي وغير المالي. ويشمل ذلك نظرة عامّة مفصّلة حول كيفية دمج إعمار للتطوير بشكل استراتيجي لممارسات الأعمال المسؤولة في إدارة المخاطر والفرص في مجال العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة من أجل خلق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

فترة التقرير

يغطي التقرير الفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.

النطاق التنظيمي والحدود

يتماشى نطاق إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مع نطاق القوائم المالية الموحدة، ويشمل جميع الشركات التابعة، وفقاً للإيضاحات الخاصة بالقوائم المالية الموحدة. تقع عمليات إعمار للتطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط. وتتوافق إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة مع حدود الإبلاغ هذه، حيث تغطّي عمليات إعمار للتطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وفيما يتعلّق بجميع الشركات التابعة، تستبعد إفصاحات العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة البيانات المتعلقة بمستأجري الوحدات السكنية بسبب محدودية التحكم لشركتنا باستثناء بيانات النفایات وأنظمة التبريد.

ما لم يُنص على خلاف ذلك، يُستخدم مصطلح "المقاولون" في هذا التقرير للإشارة إلى الكيانات التي لها علاقة تعاقدية مباشرة مع إعمار للتطوير ش.م.ع.

تُعدّ شركة ركن ميراج ذ.م.م شركة تابعة جديدة وفقاً لنطاق إعداد التقارير المالية لعام 2025 وهي مدرجة في نطاق الإبلاغ عن العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة في التقرير الشامل لعام 2025.

تماشياً مع التقرير السنوي الشامل لعام 2025 لشركة إعمار العقارية ش.م.ع (مستوى الشركة الأم)، تشير كلمة "الشركة الأم" أو "إعمار" إلى جميع العمليات الكبرى لشركة إعمار العقارية ش.م.ع (الشركات التابعة الكبرى، بما في ذلك إعمار للتطوير ش.م.ع وشركاتها التابعة) في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفي حالات محدّدة، حيثما تُطبّق سياسة أو استراتيجية عبر المجموعة بأكملها، يُشار إلى ذلك بلفظ "المجموعة" (جميع العمليات الكبرى لشركة إعمار العقارية ش.م.ع - الشركات التابعة الكبرى) في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى جانب الشركات الدولية (الشركات التابعة الكبرى في مصر والهند، والشركات التابعة غير الكبرى في عمليات تركيا والمملكة العربية السعودية وباكستان)).

يمكن للقراء الرجوع إلى التقرير السنوي الشامل لشركة إعمار العقارية ش.م.ع لعام 2025 للحصول على مزيد من الرؤى عن الشركة الأم والدور السياقي لشركة إعمار للتطوير.

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 الماليّة (IFRS)
- + معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
- + دليل سوق دبي الماليّ (DFM) بشأن إعداد تقارير العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة.

علاوةً على ذلك، يعكس التقرير كيفية توافق إعمار للتطوير مع أهداف التنمية المستدامة (SDGs).

إعادة صياغة المعلومات

يحتوي هذا التقرير على إعادة صياغة لبعض المعلومات غير الماليّة التي تم الإفصاح عنها في تقرير العام السابق. ويمكن للقراء الرجوع إلى فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) لمزيد من المعلومات عن هذا الموضوع.

الأهميّة التّسيّية

في عام 2023، أجرينا تقييماً شاملاً للأهميّة التّسيّية، وترتب عليه تحديث موضوعاتنا الجوهرية الرئيسية بما يتوافق مع التوقعات الحالية لأصحاب المصلحة والمشهد المتغيّر للأعمال والاستدامة. وقد مكّنتنا هذه العملية من تحديد وإعطاء الأولوية للموضوعات الرئيسية التي تؤثر بشكلٍ كبير على أعمالنا وتحمل أهمية قصوى بالنسبة لأصحاب المصلحة.

بيانات استشرافية

قد يتضمّن هذا التقرير بيانات استشرافية، بما في ذلك تنبؤات أو توقعات أو أهدافاً أو أحداثاً أو اتجاهات أو خططاً قائمة على الافتراضات والتوقعات الحالية. من المهم الإشارة إلى أنّه قد تنشأ أحداث غير متوقعة قد لا تكون واردة ضمن هذه البيانات. ورغم الاستناد إلى افتراضاتٍ منطقيّة، فإن النتائج الفعلية قد تختلف. ولا نلتزم إعمار للتطوير بإجراء أيّ تحديث على البيانات الاستشرافية ما لم يكن ذلك مطلوباً بموجب القوانين الخاصة بالأوراق الماليّة، وعلى القارئ/التيّالغفي الاعتماد على هذه البيانات الاستشرافية.

[illegible]

EMAAR

إعمار للتطوير ش.م.ع

emaar.com