مجموعة تيكوم

شراكة مثمرة لأعمال مزدهرة



التقرير السنوي
2024

منذ العام 1999، عملت مجموعة تيكوم كقوة محركة في تطوير مشهد الأعمال والاقتصاد في إمارة دبي. إذ تضم 10 مجمّعات أعمال متخصصة تركز في قطاعات حيوية قائمة على المعرفة، مما يعزز الابتكار والتعاون بين الشركات.

يمكنكم الإطلاع على إعلاناتنا التنظيمية، والتقارير المالية، وأداء سهم المجموعة، وغير ذلك من البيانات الصحفية، والتقارير الدورية، من خلال زيارة موقعنا الإلكتروني

tecomgroup.ae

قيمنا

P

الريادة
عبر صناعة مستقبل الأعمال

A

الدقة
عبر دعم التميّز وتمكينه

← يرجى الاطلاع على ص. 40

C

الالتزام
عبر العمل وفق رؤية بعيدة المدى

← يرجى الاطلاع على ص. 42

E

روح المبادرة
عبر إنشاء شراكات مجدية لجميع الأطراف

رؤيتنا

قيادة منظومة أعمال مبتكرة تحفّز النمو المستدام وتدعم التطور المستقبلي بخطى ثابتة ورؤية طموحة.

هدفنا

تحقيق نمو اقتصادي مستدام وشامل، قائم على الابتكار، يسهم في ازدهار المجتمع وتعزيز تأثيره الإيجابي.

مهمتنا

تطوير وجهات أعمال مترابطة تسهم في بناء اقتصاد حيوي، وتعزز التوازن بين العمل والحياة، كما ترسخ مكانة دبي وجهةً بارزةً على خارطة الأعمال الدولية.

← لمعرفة المزيد عن نجاحنا، تفضلوا بالإطلاع على صفحة 16



حوار مع الرئيس التنفيذي عبدالله بالهول

يرجى الاطلاع على الصفحة 24

أنشطتنا وأعمالنا:
لمحة عن 6 قطاعات اقتصادية

يرجى الاطلاع على الصفحة 5



مدينة دبي للإنترنت
من رؤية طموحة إلى واقع مزدهر

يرجى الاطلاع على الصفحة 16

نموذج أعمالنا: بناء منظومة قوية تدعم نمو الأعمال وازدهارها



يرجى الاطلاع على الصفحة 38

الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة:
التزامنا كشركة وطنية مسؤولة



يرجى الاطلاع على الصفحة 99

محتوى التقرير

2	**أبرز النتائج 2024**
4	**محفظتنا**
6	**مواقع مجمعاتنا للأعمال**
8	**عملاؤنا**
10	**المراجعة السنوية**

التقرير الإستراتيجي

20	رسالة رئيس مجلس الإدارة
22	رسالة الرئيس التنفيذي
26	المزايا الاستثمارية
30	نظرة عامة على أداء السوق
38	نموذج أعمالنا
44	إستراتيجيتنا
46	مراجعة الأعمال
66	مراجعة الأصول
72	رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
74	ملخص الأداء المالي
80	مؤشرات الأداء الرئيسية
82	إدارة المخاطر
90	التواصل وتوطيد العلاقات مع أصحاب المصلحة

البيئة والمجتمع والحوكمة

94	رسالة الرئيس التنفيذي
99	السياسات الداعمة للممارسات البيئية الاجتماعية والحوكمة
125	التطلعات المستقبلية
126	ملحق - منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة EPRA

الحوكمة

134	رسالة رئيس مجلس الإدارة
135	لمحة عن المجموعة
136	إطار الحوكمة
140	مجلس إدارتنا
148	لجان مجلس الإدارة
155	إدارتنا التنفيذية
159	الرقابة الداخلية والامتثال
162	التواصل وإعلام مساهمينا
163	دعم مجتمعنا وبيئتنا
164	الفعاليات والبرامج 2024

القوائم المالية

168	تقرير مجلس الإدارة
169	تقرير مدقق الحسابات المستقل
173	الميزانية العمومية الموحدة
177	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
216	تقارير الرابطة الأوربية للعقارات العامة
225	المصطلحات

تعزيز الأداء المالي القوي

"تؤكد نتائجنا المالية هذا العام التزام مجموعة تيكوم بمواصلة تحقيق النمو القوي والمستدام، مع تفوق مستمر في سوق يتسم بتنافسية عالية.

وقد أثمر أداؤنا الاستثنائي، المدعوم بمعدلات الإشغال المرتفعة والإدارة الإستراتيجية للأصول، عن تعزيز كبير للقيمة المقدمة إلى مساهمينا، وترسيخ ريادتنا في المشهد الاقتصادي المزدهر في دبي".

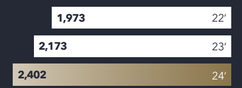
عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي لمجموعة تيكوم

أبرز النتائج المالية

ارتفع صافي أرباح مجموعة تيكوم في العام 2024 بنسبة 14% مسجلاً 1,228 مليون درهم إماراتي، مدعوماً بالأداء التشغيلي القوي وتحسن معدلات الإشغال.

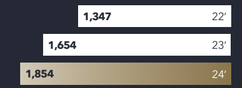
الإيرادات

2,402 مليون درهم إماراتي
+11%
نسبة النمو السنوي



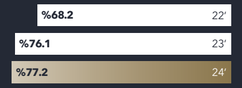
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

1,854 مليون درهم إماراتي
+12%
نسبة النمو السنوي



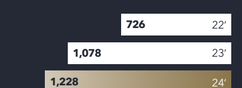
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

%77
+1%
نسبة النمو السنوي



صافي الربح

1,228 مليون درهم إماراتي
+14%
نسبة النمو السنوي



أبرز النتائج التشغيلية

تواصل مجموعة تيكوم ترسيخ ريادتها في القطاع، وتعزيز الشراكات طويلة الأمد وتحقيق النمو المستدام من خلال التطوير المستمر لمحفظة أصولها والتركيز على تلبية احتياجات العملاء.

%94
معدل الإشغال

%92
معدل الاحتفاظ بالعملاء

مليون درهم إماراتي
2,236
الإيجارات السنوية المقررة
+17% مقارنة بعام 2023

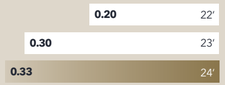
9.5 سنوات
متوسط مدة عقود الإيجار وبما فيها الأراضي

أبرز النتائج وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

تعكس النتائج القوية التي حققتها مجموعة تيكوم وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) التزامها بالمعايير الرائدة على مستوى القطاع، وتميزها التشغيلي وقدرتها على إيجاد قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة.

العائد على السهم

0.33 درهم إماراتي لكل سهم
+11%
نسبة النمو السنوي



نسبة صافي العائد الأولي

%6.7
%0
نسبة النمو السنوي



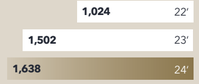
صافي قيمة الأصول الملموسة لكل سهم

4.14 درهم إماراتي
+21%
نسبة النمو السنوي



الأرباح

1,638 مليون درهم إماراتي
+9%
نسبة النمو السنوي



أبرز الإنجازات في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2024

دعّم التزام مجموعة تيكوم بالممارسات المستدامة ذات التأثيرات الإيجابية واسعة النطاق على مدار عام 2024، ريادتها في مجال المسؤولية البيئية والاجتماعية وتميزها في مجال الحوكمة بكافة مجمعات الأعمال التابعة لها.

43
المباني الحاصلة على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED)
+39%
نسبة النمو السنوي

410
الشركات الناشئة النشطة في "حاضنة الأعمال in5"
+8%
نسبة النمو السنوي

%7.75
نسبة مساهمة الطاقة الشمسية في الإستهلاك السنوي
+7%
نسبة النمو السنوي

20.3
متوسط ساعات التدريب لكل موظف
+33%
نسبة النمو السنوي

%35
من موظفينا من الإناث
+1.4%
نسبة النمو السنوي

اكتشف إنجازاتنا لعام 2024

منظومة أعمال متكاملة ومزدهرة تدعم النمو المستقبلي

منظومة أعمالنا

تلعب المجموعة دوراً إستراتيجياً في تطوير مشهد الأنشطة التجارية والصناعية في دبي وتعزيز مكانتها مركزاً عالمياً للاستثمار والأعمال.

10 مجمّعات أعمال

6 قطاعات حيوية

4 قطاعات أعمال



قطاعات الأعمال

تقدم محفظتنا الرائدة، التي تضم أصولاً تجاريةً وصناعيةً وأراضي مخصصة للتأجير، مجموعة حلول متنوعة والتي تغطي فئات أصول مختلفة وقطاعات ومجتمعات متعددة. كما يساهم نطاق خدماتنا الحكومية والمؤسسية الشامل في تعزيز القيمة ودعم نجاح عملائنا.

قطاعات تضم مجموعة متنوعة من الحلول وخدمات الأعمال المتميزة.

199 مليون قدم مربع
إجمالي المساحة القابلة للتأجير

تأجير الأصول التجارية

مساحات مكتبية
مساحات البيع بالتجزئة

تأجير الأصول الصناعية

مساحات للتخزين والخدمات اللوجستية
سكن العاملين

تأجير الأراضي

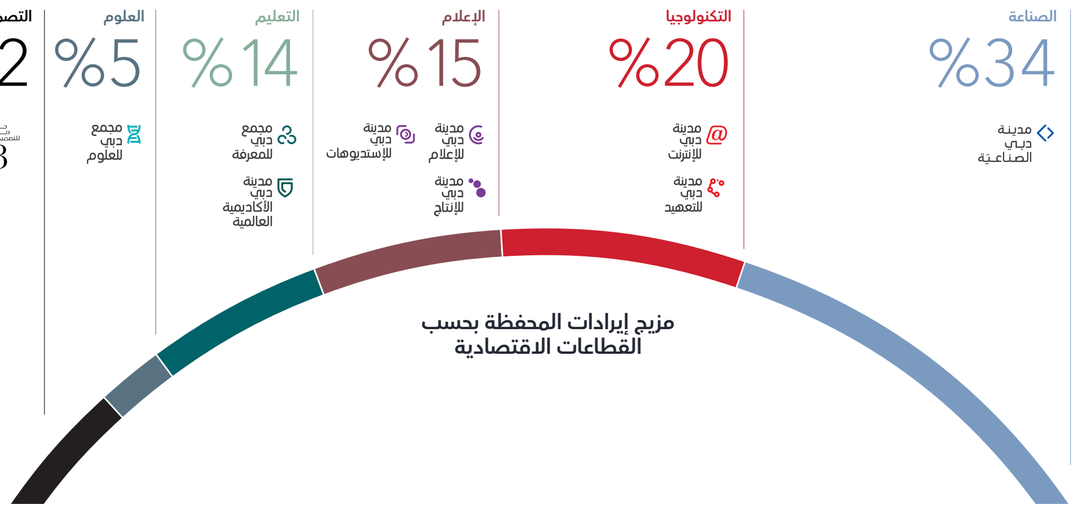
أراضي صناعية
أراضي تجارية

الخدمات والأعمال الأخرى

تقديم الخدمات الحكومية والمؤسسية
حاضنات الأعمال، ومساحات العمل المشتركة
خدمات المواهب المستقلة
إدارة مرافق الفعاليات والإعلانات

قطاعاتنا الرئيسية

تضم محفظة المجموعة 10 مجمّعات أعمال متخصصة تركز في 6 قطاعات اقتصادية حيوية قائمة على المعرفة.



عنصر أساسي في التنويع الاقتصادي بإمارة دبي

نقدم حلول وخدمات متميزة في 6 قطاعات اقتصادية قائمة على المعرفة بهدف تلبية الاحتياجات الفريدة لكل قطاع، إذ توفر محفظة المجموعة بيئات أعمال متكاملة ومصممة خصيصاً لدعم العملاء عبر تسهيل عملياتهم وتمهّد الطريق أمامهم لتحقيق التعاون والنمو والازدهار.

153
مبنى تجاري

92
مبنى لسكن العاملين

177
مليون قدم مربع
أراض مخصصة للتأجير

1,140
وحدة للتخزين والخدمات اللوجستية

خدماتنا ذات القيمة المضافة

ندعم العملاء والمجتمع ككل من خلال تزويدهم بخدمات حكومية ومؤسسية حيوية، تشمل ما يلي:

axs
- منصتنا الرقمية للخدمات الحكومية والمؤسسية التي تدعم العملاء بطرق لا حصر لها

in5
- حاضنة الأعمال الداعمة لرواد الأعمال والشركات الناشئة لتحقيق النمو والازدهار

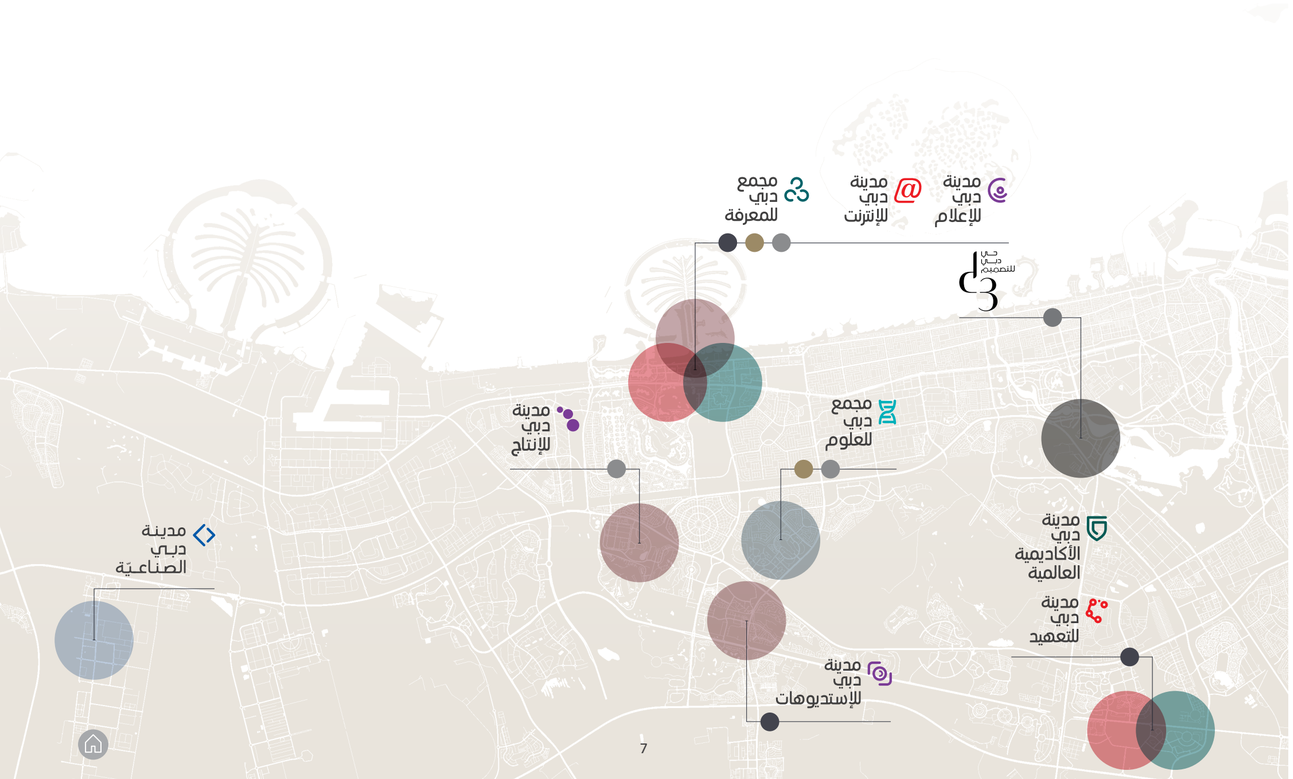
D/Quarters
- مساحات العمل المشتركة المستقبلية التي توفر بيئات عمل مبتكرة ومحفزة

GoFreelance
- باقة الأعمال المصممة لتلبية احتياجات المواهب المستقلة للعمل بحرية ومرونة

axs D/Quarters in5

محفظة الأعمال بحسب القطاعات

- التكنولوجيا
- الإعلام
- التعليم
- العلوم
- التصميم
- الصناعة



بناء مجتمعات مترابطة

تحتضن مجموعة تيكوم أكثر من 11,900 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية يعمل بها ما يزيد عن 137,000 موظف متخصص.

باعتبارها القلب النابض للتنمية الاقتصادية في دبي، توفر مجموعة تيكوم بيئات أعمال غنية ومتكاملة تضم أكثر من 11,900 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية يعمل بها ما يزيد عن 137,000 موظف متخصص. وقد أثمرت هذه البيئة المتكاملة عن ولاء استثنائي من جانب العملاء على مدى أكثر من عقدين - حيث أن 63% من إجمالي إيراداتنا يساهم بها عملاء في مجمعاتنا منذ أكثر من خمس سنوات، بينما يساهم العملاء المستمرين منذ أكثر من عقد من الزمن بنسبة 33% من الإيرادات. وتتجلى القيمة التي نقدمها بوضوح في متانة العلاقات التي تجمعنا بالشركات التي تحتضنها محفظة أصول المجموعة والنجاح الكبير الذي تحققه.



"يسعدنا في فيزا أن نكون أحد شركاء الأعمال الأساسيين لمجتمع مدينة دبي للإنترنت، والتي تحتضن مقرنا الإقليمي لمنطقة وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا. وقد مكننا موقع دبي الإستراتيجي، وما تملكه من مواهب استثنائية وبنية تحتية عالمية المستوى، من تطوير الاقتصاد الرقمي في أكثر من 80 دولة، مما يرسخ مكانة دبي كمركز عالمي رائد للابتكار".

VISA

"ساهمت مجموعة تيكوم بشكل قوي في تأسيس منشأة هيمالايا الجديدة بمجمع دبي للعلوم من خلال توفير دعم استثنائي وتطوير البنية التحتية اللازمة وتوفير الخدمات الأساسية".

Himalaya SINCE 1930

"نفخر في بوسطن ساينتيفيك بشراكتنا مع مجمع دبي للعلوم، هذا الصرح الذي يجسد الابتكار والرؤية الاستشرافية. ويؤكد وجودنا في هذا المجتمع الديناميكي التزامنا الراسخ بتحسين نتائج المرضى وصياغة مستقبل الرعاية الصحية من خلال التعاون والسعي الدؤوب نحو التميز".

Boston Scientific

"تمتد علاقتنا بمجمع دبي للمعرفة لأبعد من مجرد احتضان مقرنا، لتمثل شراكة حقيقية تدفع عجلة الابتكار والنمو لكل من جامعة ولونغونغ في دبي والمجتمع ككل. وبصفتنا شريك أعمال رئيسي للوجهة، فإننا نعتز بفرصة التعاون مع البيئة التعليمية التي توفرها وفرص التواصل مع المؤسسات والجهات التي تشاركنا قيمنا والتزامنا بالتعليم والتبادل المعرفي. وقد كان لدعم مجمع دبي للمعرفة دور جوهري في توفير الفرص لطلابنا، وتسهيل التعاون الفعال مع قطاعات الأعمال المختلفة، وترسيخ مكانة جامعة ولونغونغ في دبي كمؤسسة رائدة في مجال التعليم العالي على مستوى المنطقة".

UNIVERSITY OF WOLLONGONG IN DUBAI

دفع عجلة النمو والابتكار والتميز عبر مختلف قطاعات الأعمال في دبي

توسيع محفظتنا من الأصول التجارية والصناعية المتميزة

اختتمت مجموعة تيكوم عام 2024 بإنجاز أكبر خطة توسع لها على الإطلاق في محفظتها من الأصول التجارية والصناعية المتميزة باستثمار إجمالي تخطى 2.7 مليار درهم إماراتي. وقد شملت هذه التوسعات سلسلة من الصفقات المتنوعة التي تضمنت الاستحواذ على مبان مكتبية قائمة من فئة الدرجة الأولى، بالإضافة إلى مشاريع تطويرية جديدة والإستحواذ على أراضٍ صناعية مخصصة للتأجير، بما يدعم مستهدفات النمو الإستراتيجي للمجموعة.

إجمالي الاستثمارات لعام 2024

2.7 مليار درهم إماراتي

رسم مستقبل مشهد الأعمال في دبي


في دبي للتصميم

تعزيز الشراكات ونمو قاعدة العملاء

عززت مدينة دبي للإنترنت خلال هذا العام الاستثنائي تأثيرها العالمي، حيث تم اختيارها من قبل الوكالة الوطنية الكورية لترويج تكنولوجيا المعلومات، بدعم من حكومة جمهورية كوريا الجنوبية، لاحتضان مكتبها الإقليمي لمركز التعاون الكوري في مجال تكنولوجيا المعلومات بدولة الإمارات العربية المتحدة.

عملاء جدد في 2024

BRUNELLO CUCINELLI nipa dyson

توسع العملاء

HERIOT WATT UNIVERSITY Middlesex University



مدينة دبي للإنترنت

ويؤكد هذا التعاون دور مدينة دبي للإنترنت كممركز للشراكات الدولية وبوابة لشركات التكنولوجيا الكورية للتوسع في منطقة الشرق الأوسط من خلال تعزيز العلاقات الإستراتيجية مع كبرى الهيئات الحكومية والشركات الرائدة على مستوى القطاع.

وواصلت المدينة ترسيخ مكانتها كوجهة مفضلة للشركات العالمية عبر استقطاب عملاء جدد بارزين في عام 2024، مثل شركات "دايسون" و"برونيلو" و"كوتشينيلي"، مما يؤكد جاذبيتها للشركات الساعية إلى الانضمام إلى بيئة الأعمال المزدهرة في دبي. ولم تقتصر الجهود خلال العام على استقطاب عملاء جدد، بل أظهرت مدينة دبي للإنترنت التزامها بدعم توسع عملائها الحاليين، كما يدل على ذلك توسيع شركات بارزة مثل "بوتيغا فينيتا" و"يانغو" و"Z7 كوميونيكيشنز" لنطاق عملياتها داخل المدينة. وعلاوة على ذلك، قام عددٌ من الشركاء الإستراتيجيين الذين تحتضنهم مجمّعاتنا منذ سنوات طويلة، مثل " جامعة هيريوت وات " و"جامعة ميدلسكس"، بزيادة المساحات المستأجرة بما يزيد عن 20% و15% على التوالي، مما يعكس ثقتهم الكبيرة في قدرة "مجمع دبي للمعرفة" و"مدينة دبي الأكاديمية العالمية" على دعم نموهم المستدام.

زيادة في المساحة بنسبة **+20%**

زيادة في المساحة بنسبة **+15%**

عملاء جدد **900+**

معدل رضا العملاء **+87.1%**

تحفيز نجاح الشركات الناشئة

يعكس النمو الذي حققته حاضنة الأعمال in5 مقومات ريادة الأعمال ومدى ثقة المستثمرين في بيئة الأعمال الداعمة التي توفرها دبي.

نجحت حاضنة الأعمال in5 في احتضان أكثر من 1,000 شركة ناشئة منذ تأسيسها، كما ارتفع عدد الشركات الناشئة النشطة بنسبة 7.8% مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2023. كما بلغ إجمالي التمويلات الذي حصلت عليه الشركات الناشئة منذ تأسيس الحاضنة 7.8 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 163% منذ 31 ديسمبر 2023.

تنظّم حاضنة الأعمال in5 سلسلة من الفعاليات وورش العمل والبرامج التدريبية بمشاركة الشباب من المؤسسين ورواد الأعمال، حيث يتناولون المراحل المختلفة في تأسيس الأعمال، مروراً بالجوانب القانونية وعمليات التوظيف وصولاً إلى الجولات التمويلية. وهذه الموضوعات تشكل جلسات تعليمية وتطوير مهارات رائعة بينما ننتقل إلى المرحلة التالية من مسيرة النمو".

أتول بانسال
مؤسس شركة LivLyt، ورائد أعمال في in5



الشركات الناشئة المدعومة
1,000+

زيادة في عدد الشركات الناشئة منذ 2023
+7.8%

إجمالي التمويلات
7.8 مليار درهم إماراتي

زيادة في التمويل التراكمي منذ 2023
163%

خدمة مجتمعاتنا ودعم نمو عملائنا


مدينة دبي الأكاديمية العالمية

واصلت مجموعة تيكوم في عام 2024 إثراء بيئات الأعمال التابعة لها من خلال الارتقاء بجودة الحلول والخدمات المقدمة للعملاء الجدد والحاليين.

وحصدت المنصة الذكية للخدمات الحكومية والمؤسسية التابعة للمجموعة "axs" جوائز للابتكار وخدمة العملاء، تقديراً لدورها كبوابة موحدة للخدمات الحكومية والمؤسسية في عام 2024. وتعد الشراكة مع شركة "في إف إس جلوبال" مثالاً على أحد أبرز الإنجازات في هذا الصدد، حيث أصبح بإمكان عملائنا الوصول إلى خدمات مثل إنجاز معاملات التأشيرات وتصديق وتوثيق وترجمة المستندات عبر المنصة التي توفر أكثر من 200 خدمة حكومية ومؤسسية. ويزيد عدد المستفيدين من هذه الشراكة الرائدة عن 11,900 عميل من الشركات العالمية والإقليمية يعمل بها ما يزيد عن 137,000 موظف متخصص، علاوة على ذلك، توفر مساحات العمل المشتركة الجديدة مثل D/Quarters في مجمع دبي للعلوم حلولاً مرنة لشريحة متنامية من الشركات الناشئة والصغيرة والمتوسطة، مما يعكس التزام المجموعة بدعم نمو ونجاح تلك الشركات.

الكوادر المهنية
+137,000

عدد المعاملات
+182,000
+8% نسبة النمو السنوي

مبادرات التعاون والجوائز

حصدت مجموعة تيكوم العديد من الجوائز المرموقة في عام 2024، مما يعكس التزامها الراسخ بالابتكار والاستدامة.

حيث حصلت "مدينة دبي الصناعية" على جائزة "أفضل منطقة صناعية" ضمن جوائز مجلة "أريبيان بزنس" العقارية، تقديراً لمساهماتها في قطاع الصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما فازت منصة خدمات الأعمال التابعة للمجموعة "axs" بتسع جوائز ضمن "جوائز ستيفي الشرق الأوسط وشمال أفريقيا". بالإضافة إلى ذلك، كرم المجلس الأعلى للطاقة في دبي مجموعة تيكوم بجائزة "مشروع التجديد النموذجي" تقديراً لجهودها المتميزة في مجال الاستدامة. وتبرز هذه الإنجازات حرص مجموعة تيكوم على التميز في مختلف عملياتها.

المجلس الأعلى للطاقة
Supreme Council of Energy



أبرز المحطات

فبراير '24

كأس العالم لكرة القدم الشاطئية "الإمارات 2024"

قدم حي دبي للتصميم دعمه الكامل لبطولة كأس العالم لكرة القدم الشاطئية "الإمارات 2024"، والتي جمعت 16 منتخباً دولياً في ملعب في حي دبي للتصميم، بسعة 3,500 متفرج، تم إنشاؤه خصيصاً في 25 يوماً واستضاف 32 مباراة في فبراير 2024.



مارس '24

تعزيز الصحة المجتمعية

في عام 2024، أكدت مجموعة تيكوم التزامها الراسخ بتعزيز صحة المجتمع من خلال مشاركتها القوية في مبادرة "القافلة الوردية"، كما نظمت المجموعة ورش عمل متنوعة في مختلف مجمعات الأعمال التابعة لها للتوعية بسرطان الثدي وأهمية الكشف المبكر عنه.



أبريل '24

تمكين المرأة الإماراتية

احتفينا بيوم المرأة الإماراتية في عام 2024 من خلال تنظيم ورش عمل تفاعلية وجلسات حوارية سلطت الضوء على الدور الأساسي للمرأة الإماراتية في رسم مستقبل دولة الإمارات العربية المتحدة. وبهذه المناسبة، شاركت خديجة البستكي، النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - حي دبي للتصميم، نظرتها القيمة حول القيادة والابتكار في مجال الصناعات الإبداعية وضرورة إلهام الجيل القادم من القيادات النسائية.



مايو '24

المشاركة في منتدى "اصنع في الإمارات"

تشارك "مدينة دبي الصناعية" بفاعلية في منتدى "اصنع في الإمارات"، مساهمة في تحقيق أهداف الإستراتيجية الصناعية لدولة الإمارات العربية المتحدة الرامية إلى ترسيخ مكانتها كدولة رائدة في صناعات المستقبل.



يونيو '24

النسخة الثانية من "متجر الخير"

من خلال شراكتنا المستمرة مع الهلال الأحمر الإماراتي، نواصل دعم مبادرة "متجر الخير"، حيث تقدم منصة تبرع سلسة خلال شهر رمضان المبارك وعيد الفطر.

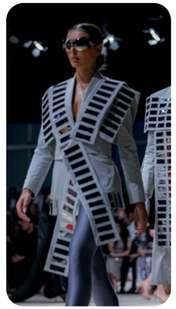


المجتمعات

سبتمبر '24

أسبوع دبي للموضة: معرض عالمي للإبداع

استقطب أسبوع دبي للموضة في نسخته الثالثة مشاركين من كافة أنحاء العالم، مفسحاً المجال أمام علامات تجارية عالمية شهيرة مثل "فيرزاتشي" و"روبرتو كافالي" جنباً إلى جنب مع المواهب المحلية الصاعدة، مما يعزز مكانة دبي كعاصمة عالمية للموضة.



أكتوبر '24

عقد من التميز في مجال التصميم

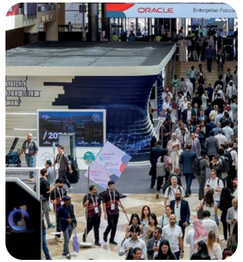
احتفى حي دبي للتصميم بالنسخة العاشرة من أسبوع دبي للتصميم، والتي شهدت مشاركة أكثر من 500 من المصممين الذين عرضوا أعمالهم الإبداعية. وكجزء من فعاليات أسبوع التصميم، أطلق حي دبي للتصميم معرض "ديزاين نكست"، الأول من نوعه في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي يركز على مفهوم الاقتصاد الدائري. وتجدر الإشارة إلى أن المعرض هو الأول من بين العديد من مبادرات حي دبي للتصميم بالتعاون مع مجموعة "إيزولا" الإيطالية للتصميم، والتي تهدف إلى تقديم منظور جديد حول التصميم المستدام وتقنيات التصميم والمواد المبتكرة من قبل مصممين واستوديوهات محلية وإقليمية وعالمية.



نوفمبر '24

المشاركة في جيتكس جلوبال

لعبت مدينة دبي للإنترنت دوراً محورياً كشريك معرفي في معرض جيتكس جلوبال 2024، الذي أقيم في الفترة من 14 إلى 18 أكتوبر، كمنصة رائدة لاستعراض أحدث التقنيات، وتمهيد الطريق أمام شراكات دولية واعدة.



مبادرة "معا نمشي"

نظمت مجموعة تيكوم مبادرة "معاً نمشي" السنوية، التي تعنى بتعزيز الصحة والمسؤولية المجتمعية ودعم القضايا الإنسانية النبيلة، حيث شجعت الفعالية على النشاط البدني ودعمت مجموعة من القضايا الخيرية الهامة.



P A C E

من رؤية طموحة إلى واقع مزدهر

25 عاماً من الريادة والابتكار

منذ إطلاقها في عام 1999، شكلت مدينة دبي للإنترنت منارة للابتكار التكنولوجي وركيزة أساسية في مسيرة تحول دبي إلى مركز عالمي رائد للتكنولوجيا. وبفضل مساعيها الهادفة إلى ترسيخ ريادة دبي على خارطة الاقتصاد الرقمي، أضحت مدينة دبي للإنترنت واحدة من أنجح مراكز التكنولوجيا على مستوى العالم، حيث

تحتضن اليوم 4,000 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية، وتلعب دوراً بارزاً في دفع عجلة الابتكار وتحفيز النمو الاقتصادي.

كيف نحقق ذلك:

تطوير بيئات أعمال تركز في قطاعات حيوية

تعزيز المواهب والابتكار

يرجى الاطلاع على ص. 38

تعرف على قصة نجاحنا

> يقال أن كل المنجزات التي حققها الإنسان عبر التاريخ هي عبارة عن حلم وفكرة. إن العالم المقبل هو عالم تقوده ثورة الاتصالات والإنترنت".
>
> **صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم**
> نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء، حاكم دبي (رعاه الله)

حجر الأساس: بناء مستقبل دبي الرقمي

مدينة دبي للإنترنت ليست مجرد مجمع أعمال، بل حاضنة للأفكار وملتقى لقادة قطاع التكنولوجيا وبوابة للشركات العالمية الراغبة في تعزيز حضورها محلياً وإقليمياً. وقد عملت المدينة بالفعل على استقطاب الشركات العالمية ورواد الأعمال من جميع أنحاء العالم، بفضل ما توفره من بنية تحتية متطورة وبيئة أعمال داعمة. وقد تحولت هذه الرؤية إلى واقع ملموس على مدار الـ 25 عاماً الماضية، حيث أصبحت المدينة مقراً لعمالقة التكنولوجيا العالميين مثل مايكروسوفت وإي بي إم، وسيسكو، وأوراكل، إلى جانب دعمها للشركات الناشئة ضمن منظومتها المتكاملة. كما عزز موقع دبي الإستراتيجي من أهمية مدينة دبي للإنترنت كمركز محوري للشركات الساعية لاستكشاف ودخول أسواق جديدة.

النمو والتطور: تحفيز خطط التنويع الاقتصادي

على مدار 25 عاماً، لعبت مدينة دبي للإنترنت دوراً محورياً في تطوير الاقتصاد الرقمي لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال دعم الابتكار وريادة الأعمال. وتعكس التوسعة التي شهدها "مركز الابتكار" في عام 2024 التزام المدينة بتوفير بنية تحتية متقدمة لخدمات التكنولوجيا والتعليم والإعلام، تدعم نجاح وازدهار الشركات العالمية الرائدة العاملة بالمدينة. كما تعزز مدينة دبي للإنترنت منظومتها المتكاملة من خلال احتضان مرافق متقدمة مثل مركز تدريب أكاديمية علي بابا كلاود، وتوفير مساحات عمل مرنة تتيح الوصول إلى أفضل المواهب، مما يضمن معدلات إشغال قوية وطلباً متنامياً من جانب الكيانات المتخصصة في قطاعات التجارة الإلكترونية والتكنولوجيا المالية والذكاء الاصطناعي.

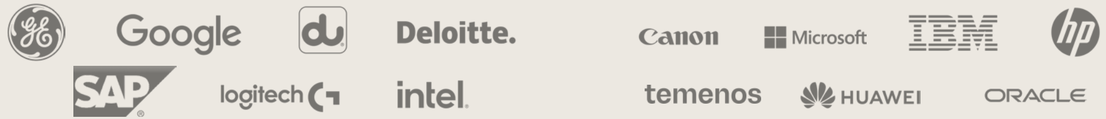
المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي لإمارة دبي على مدار 15 عام
100 مليار درهم إماراتي

عدد العملاء
4,000

موظف متخصص ورئد أعمال
+31,000

رحلتنا

1999 — **2004**



عدد الوظائف التي تم توفيرها

+125,000

إجمالي التمويلات التي جمعتها الشركات الناشئة

8 مليار درهم إماراتي

المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي في 2023

11 مليار درهم إماراتي

الابتكارات والإنجازات: آفاق جديدة

ساهمت مدينة دبي للإنترنت في إعادة تشكيل قطاع التكنولوجيا في المنطقة من خلال شراكاتها الإستراتيجية مع الشركات العالمية الرائدة مثل هواوي وسامسونج وإس إيه بي وهايسنس وإنتل، كما احتضنت ورعت شركات ناشئة واعدة مثل "راب أب" و "تابي" و "كريم"، ودعمتها حتى حققت نجاحات باهرة وأصبحت شركات مليارية كبرى. وتشكل فعاليات مثل "جيتكس جلوبال" منصة مثالية لربط الشركات مع المستثمرين، مما يعزز من صورة دبي كوجهة عالمية رائدة في قطاع التكنولوجيا. وامتداداً لهذه الإنجازات، شهدت مدينة دبي للإنترنت ازدهاراً في أنشطة البحث والتطوير، مع اكتمال تأسيس 19 مركزاً للبحث والتطوير والابتكار.

التأثير على اقتصاد دبي: قيادة مسيرة التحول الرقمي

لعبت مدينة دبي للإنترنت دوراً محورياً في تحول دبي إلى الاقتصاد القائم على المعرفة، حيث ساهمت بأكثر من 100 مليار درهم إماراتي في الناتج المحلي الإجمالي في دبي على مدار 15 عاماً الماضية. وتضم المدينة اليوم ما يزيد عن 31,000 موظف متخصص في مجمع الأعمال التابع لها، مما يسهم في خلق فرص العمل وتنمية المواهب في قطاعات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والإعلام الرقمي.

وتسهم مدينة دبي للإنترنت اليوم بنسبة 65% من الناتج المحلي الإجمالي لقطاع التكنولوجيا في دبي.

استشراف المستقبل: صياغة ابتكارات الغد

تواصل مدينة دبي للإنترنت التزامها بدفع مسيرة الابتكار والتحول الرقمي على مستوى العالم بالتزامن مع احتفالها بالذكرى الخامسة والعشرين على تأسيسها في عام 2024. وتمضي مدينة دبي للإنترنت قدماً لريادة المرحلة القادمة من الإنجازات التكنولوجية من خلال تركيزها على حلول الذكاء الاصطناعي وتقنيات البلوك تشين والجيل القادم لتكنولوجيا الإنترنت "ويب 3"، وممارسات الاستدامة ضمن مجمع الأعمال التابع لها. ويضمن التزام المدينة بتطوير المواهب وخلق الفرص استمرارها لعقود قادمة في تشكيل مستقبل دبي كمركز إقليمي رائد للتكنولوجيا.

رحلتنا تتمة

2009 2014

SONY, Snapchat, McAfee, aws, SAMSUNG, NVIDIA, mastercard, facebook, ZOHO, xiaomi, X, UnionPay 银联, wego, Uber, Teleperformance

> عند مقارنة دبي بمناطق أخرى في المنطقة، من حيث يسر الإجراءات وسرعة تسجيل الشركات التجارية، وتوفر الدعم والشفافية طوال هذه العملية؛ فإن دبي تتفوق بشكل لا يضاهى".
>
> 中国移动 China Mobile

> تتضافر عدة أسباب رئيسية تدفع الشركات متعددة الجنسيات لاتخاذ دبي مقرا لها، أبرزها الموقع الإستراتيجي المتميز، ووفرة المواهب والكفاءات، وسهولة مزاولة الأعمال. وقد أسهمت مدينة دبي للإنترنت في تيسير العديد من هذه العوامل الداعمة لأعمالنا. لطالما شكلت دبي مركزاً مهماً لقطاع التكنولوجيا على مستوى منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا، وهي تواصل تطورها لتصبح مركزاً عالمياً رائداً للتكنولوجيا والابتكار".
>
> intel.

> افتتحنا "منطقة التجارب" بالتعاون مع مجموعة تيكوم، بحضور معالي وزير الذكاء الاصطناعي. تضم المنطقة مراكز تدريب ومختبرات لاختبار مختلف الحلول التقنية، وتحظى بإقبال كبير من جميع شركات تكنولوجيا المعلومات المحيطة بنا، حيث يأتون للتعاون معنا في هذا المجال تحديداً".
>
> CLOUDFLARE

> تقدم دبي عموماً ومدينة دبي للإنترنت على وجه الخصوص، بيئة مثالية للأفراد والعائلات على حد سواء، حيث تتوافر مرافق تعليمية وصحية حديثة تتيح للجميع فرصة بناء حياة مستقرة لك ولعائلتك".
>
> INGRAM MICRO

> رفضت العديد من عروض العمل التي لم توفر بيئة عمل ملائمة، أو التي لا تشبه مدينة دبي للإنترنت. فإما أن تكون المسافة إلى العمل طويلة جداً، أو أن خيارات تناول الغداء بالقرب من المكتب غير مناسبة. لذا، أعتقد أن التواجد هنا ميزة كبيرة. وأرى أن مدينة دبي للإنترنت تسعى دائما إلى التطور والتحسين. فبفضل توفر الصالات الرياضية والعديد من المطاعم، أصبح القدوم إلى هنا بشكل يومي تجربة ممتعة حقاً".
>
> cognizant

رحلتنا تتمة

2019 2021 2024

ERICSSON, stripe, airtel, MOTOROLA, Hisense, Alibaba Cloud, TikTok, salesforce, VISA, NOKIA, Red Hat, sprinklr

الاستثمار من أجل مستقبل مستدام



السادة المساهمون الأعزاء،

يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لمجموعة تيكوم لعام 2024، والذي يستعرض أبرز إنجازاتنا ويبسط الضوء على أهم خططنا ومبادراتنا الإستراتيجية التي رسمت ملامح هذا العام الحافل بالتميز. وإذ نفخر في مجموعة تيكوم بالإنجازات والنجاحات التي حققناها، فإننا نتطلع بثقة وتفاؤل إلى آفاق مستقبلية أوسع، حيث تواصل مجموعة تيكوم وبكل عزم دورها المحوري في تعزيز مسيرة التنمية الاقتصادية المستدامة في دبي.

يعكس نجاح دبي مكانة الإمارة مركزاً عالمياً رائداً للاستثمارات والأعمال، والتي يسهم في ترسيخها الإستراتيجيات والمبادرات الحكومية الطموحة الرامية إلى الاستمرار بالأداء المتميز لاقتصاد دبي وتحقيق القفزات الاقتصادية النوعية في شتى القطاعات الحيوية.

رسخت دبي مكانتها كوجهة عالمية جاذبة للاستثمارات والمواهب حول العالم، وذلك نتيجة عقود طويلة من الاستثمارات الإستراتيجية لتطوير الأطر التشريعية والتنظيمية الداعمة للأعمال، والبنية التحتية المتطورة وإنشاء وجهات الأعمال المتخصصة، حيث أسهمت هذه العوامل في وضع الإمارة في صدارة المدن العالمية الرائدة.

تشكل المكانة المتميزة التي تحظى بها دبي على مستوى العالم ركيزةً أساسيةً تعزز قدرتنا في مجموعة تيكوم على تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة، مستفيدين من البنية التحتية القوية في الإمارة والتي تتيح الوصول الى مختلف الأسواق العالمية بكل يسر وسهولة، بالإضافة إلى المزايا والتسهيلات التي تجعلها الوجهة المفضلة للمستثمرين ولأفضل الكفاءات ورواد الأعمال من جميع أنحاء العالم. لذا حرصنا على المواءمة الكاملة لإستراتيجيتنا الاستثمارية مع تلك المقومات والطموحات التنموية لإمارة دبي، بما يعزز قدرتنا على المساهمة في بناء مستقبل واعد ومشرق.

مرحلة جديدة باستثمارات قياسية

في إطار خطتها الإستراتيجية للتوسع والنمو، استثمرت مجموعة تيكوم 2.7 مليار درهم إماراتي في عمليات استحواذ ومشاريع إستراتيجية جديدة في عام 2024، بما يرسخ دور المجموعة البارز كمحرك إستراتيجي لقطاع الأعمال ويعكس مكانتها الرائدة ضمن قطاع العقارات التجارية في دبي.

ونفخر في هذا السياق بالإعلان عن تحقيق أداء استثنائي للمجموعة خلال العام، وهو إنجاز يعكس نجاح إستراتيجيتنا وتفاني فريق عملنا في ترجمتها إلى نتائج قياسية.

توسع محفظة المجموعة

شهدت محفظة المجموعة نمواً استثنائياً خلال العام، حيث استحوذنا على أصول تجارية وصناعية بقيمة إجمالية بلغت 1.5 مليار درهم إماراتي، كما خصّصنا ما يزيد عن 1.2 مليار درهم إماراتي للاستثمار في تطوير مساحات مكتبية متميزة في مدينة دبي للإنترنت وحي دبي للتصميم، وذلك بهدف تعزيز محفظتنا الاستثمارية، ودعم نمو الإيرادات، وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

كما قمنا بالاستحواذ على أرض صناعية بمساحة إجمالية بلغت 13.9 مليون قدم مربع مخصصة للتأجير الصناعي في مدينة دبي الصناعية باستثمار قدره 410 مليون درهم إماراتي حيث تعتبر هذه الخطوة إحدى الركائز الأساسية في إستراتيجيتنا لتطوير القدرات الصناعية لدبي، والمساهمة في تحقيق أهداف الإمارة في مجال الثورة الصناعية الرابعة.

تشكّل القفزات الاقتصادية الكبيرة التي تحققها دبي في القطاعات الحيوية سريعة النمو، كالعلوم والتعليم والتصميم والتكنولوجيا، محركات رئيسية لإستراتيجية الاستثمار التي تنتهجها المجموعة. وفي ضوء النمو القوي في هذه القطاعات، نحرص على توجيه استثماراتنا نحو تقديم حلول وخدمات مبتكرة تسهم في تحقيق نمو مباشر في الإيرادات، لا سيّما في الوجهات الواعدة مثل حي دبي للتصميم، حيث يتخطى الطلب بشكل ملحوظ حجم المعروض.

ويعكس استمرار الطلب المرتفع على مجمعات الأعمال العشرة التابعة لمجموعة تيكوم أهميتها الكبيرة لاقتصاد دبي، حيث سجّلت معدلات إشغال مرتفعةً عبر مختلف قطاعاتها على مدار عام 2024، مما يؤكد على نجاح نهجنا والتزامنا بالاستثمار في أصول جديدة تلبي احتياجات السوق المتنامية. وقد نجحت المجموعة في تحقيق نمو قوي في الإيرادات والأرباح بالتوازي مع توسيع قاعدة عملائها مستفيدة من هذا الارتفاع الإيجابي لمعدلات الطلب.

الالتزام بأعلى المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

يعكس الأداء المالي القوي للمجموعة التزام مجموعة تيكوم بالمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة. ففي عام 2024، عززنا التزامنا بمبادئ البيئة والمجتمع والحوكمة من خلال تطوير البنية التحتية للطاقة المتجددة، وتحسين كفاءة الطاقة في كافة أصول محفظتنا. كما تجسّد مبادراتنا المجتمعية التي تم تنظيمها خلال العام، حرصنا على تحقيق أثر اجتماعي إيجابي والتزامنا بمسؤولياتنا الاجتماعية. كما تشكّل هذه المبادئ إطار عمل يوجّه عملية صنع القرار على مستوى المجموعة، ويضمن ممارسات حوكمة قوية، وتأثيراً اجتماعياً مستداماً، ومساهمة فعالة في حماية البيئة.

> "تعد مجمعات الأعمال العشرة التابعة للمجموعة مساهماً بارزاً في المشهد الاقتصادي المزدهر في دبي، حيث توفر بيئات أعمال متخصصة ونابضة بالحياة تحفّز على الابتكار والابداع وتدعم قطاع ريادة الأعمال".

صافي الربح

1,228

مليون درهم إماراتي

+14% على أساس سنوي

توزيعات الأرباح النقدية لكل سهم

0.16 درهم إماراتي

معدل تغطية الأرباح

%154

تمكين اقتصاد المعرفة ودعم المواهب

إسهاماً منا في تعزيز الاقتصاد المستدام الذي يعتمد بشكل أساسي على الكفاءات المتخصصة والقوى العاملة الماهرة، نجحت المجموعة في تحقيق إنجازات ريادية من خلال تقديم حوافز جذابة لاستقطاب المؤسسات التعليمية وبناء شراكات مثمرة مع قادة القطاع بهدف دعم المواهب الوطنية. ففي عام 2024، استفاد أكثر من 33,500 طالباً وطالبةً من الخدمات التي قدمناها عبر مجموعة متنوعة من المبادرات التعليمية، كما قدّمنا الدعم لـ 410 شركةً ناشئةً في مجمعات الأعمال التابعة لنا. وتماشياً مع مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية D33، تعمل مجمعاتنا للأعمال على تعزيز وتنمية الكفاءات البشرية من خلال ما يزيد عن 137 ألف موظف متخصص يعملون ضمن منظوماتها، بما يسهم في تحقيق ودعم التطلعات التنموية للإمارة.

تحقيق مصالح المساهمين

حققنا أداءً مالياً قوياً في عام 2024، مدفوعاً بتركيزنا على القطاعات التي تتمتع بمعدلات نمو مرتفعة، حيث واصلنا توزيع الأرباح وفقاً لسياسة توزيع الأرباح المعتمدة، وشهدنا ارتفاعاً كبيراً في القيمة السوقية لأسهم المجموعة، التي حققت نمواً سنوياً قوياً منذ إدراج المجموعة في سوق دبي المالي. وقد بلغت ربحية السهم لعام 2024 مبلغ 25 فلس إماراتي لكل سهم، بزيادةً قدرها 14 % في صافي الأرباح مقارنةً بعام 2023، مما يعكس متانة وضع مجموعة تيكوم المالي خلال هذه الفترة.

نظرة مستقبلية

نؤكد في مجموعة تيكوم التزامنا الراسخ بدفع عجلة الابتكار وتنويع الاقتصاد في دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، متطلعين بثقة إلى آفاق واعدة للتوسع في قطاعات حيوية مثل الذكاء الاصطناعي والحوسبة السحابية والتعليم والتصنيع. وبينما نحتفي بإنجازات مشرّفة مثل الذكرى الخامسة والعشرين لإطلاق مدينة دبي للإنترنت والذكرى العشرين لإطلاق مدينة دبي الصناعية، نواصل تعزيز دورنا الريادي في توفير بيئات عمل متخصصة ومتكاملة جاذبة لأبرز الشركات وأفضل المواهب من جميع أنحاء العالم.

وختاماً، أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى القيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة على دعمها المستمر واللامحدود لكافة القطاعات الحيوية، كما أتوجه بالشكر إلى مساهمينا الكرام على ثقتهم الكبيرة، وأعضاء مجلس إدارة المجموعة وإدارتها التنفيذية وكافة الموظفين على تفانيهم وجهودهم الدؤوبة، وشركائنا الكرام وعملائنا الأعزاء على دعمهم وإسهاماتهم القيمة. ونحن على يقين بأن المجموعة ستواصل مسيرتها الناجحة ودورها المحوري في تحقيق رؤية دبي الطموحة وترسيخ مكانتها مركزاً عالمياً للابتكار والنمو المستدام والتميز في شتى المجالات.

نشكر لكم تعاونكم ودعمكم المستمر.



مالك آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
مجموعة تيكوم

إستراتيجية شاملة لدعم الابتكار وتحفيز النمو



حققت مجموعة تيكوم خلال عام 2024 إنجازات إستراتيجية ومالية بارزة رسخت مكانتها كقوة دافعة للابتكار والاستثمار والتنمية الاقتصادية المستدامة في دبي، كما ارتفعت قيمة محفظة المجموعة على نحو يعكس نجاح إستراتيجيتها الاستثمارية وقدرتها الكبيرة على مواصلة تحقيق معدّلات مرتفعة من الإشغال والاحتفاظ بالعملاء.

انطلاقاً من حرصنا على تلبية كافة احتياجات عملائنا المتغيرة، ومواصلة دور مجموعة تيكوم البارز في تحقيق التطلعات الاقتصادية الطموحة لدبي وترسيخ مكانة الإمارة وجهةً عالميةً للأعمال والاستثمارات، قمنا بإطلاق حزمة من الاستثمارات الكبيرة لتعزيز محفظة المجموعة من الأصول التجارية والصناعية المتميزة من خلال عدد من الاستحواذات والمشاريع التطويرية الإستراتيجية، في خطوة تؤكد التزامنا في توفير أفضل بيئات الأعمال المتخصصة المدعومة بجميع المقومات والعناصر التي تمكن عملاءنا من تحقيق النمو والنجاح وبلوغ طموحاتهم.

واصلت المجموعة خلال العام 2024 تحقيق نتائج مالية قوية، حيث ارتفع صافي الأرباح إلى 1,228 مليون درهم إماراتي، بزيادة قدرها 14٪ مقارنة بالعام السابق. ويأتي هذا النمو مدعوماً بارتفاع الإيرادات إلى 2,402 مليون درهم إماراتي، بزيادة سنوية 11%، وتعزى في المقام الأول إلى ارتفاع معدلات الإشغال التي بلغ متوسطها 94% في جميع قطاعات الأعمال، إلى جانب زيادة متوسط معدلات الإيجار بنسبة 5%.

> **تعكس إستراتيجية مجموعة تيكوم الفعالة لإدارة رأس المال قوة مركزها المالي، الذي يمثل ركيزة أساسية لتحقيق أهدافها وتطلعاتها المستقبلية وتوسيع نطاق أعمالها".**

فقد بلغت معدلات الإشغال في حي دبي للتصميم 99% وفي وحدات التخزين والخدمات اللوجستية 98% وكذلك في سكن العاملين وصلت النسبة إلى 97%، بينما وصل معدل الاحتفاظ بالعملاء إلى 92%. وتؤكد هذه النتائج على قوة ومرونة محفظة المجوعة المتنوعة وفعالية استثماراتنا المستقبلية وإستراتيجيتنا التشغيلية.

وخلال هذا العام المميز من ناحية الاستثمارات الإستراتيجية، واصلت المجموعة تركيزها القوي على تعزيز الكفاءة التشغيلية، مما أسفر عن تحقيق هامش أرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 77%، كما لا تزال المجموعة تتمتع بمرونة كبيرة للاستفادة من فرص النمو والتوسع المستقبلية من خلال محافظتها على مستويات جيدة لنسبة الدين إلى حقوق الملكية والتي بلغت 0.8x.

تعزيز وإثراء محفظة الأعمال

ترجمت مجموعة تيكوم التزامها بتعزيز وإثراء محفظة أعمالها وتوطيد مكانتها كمحرك إستراتيجي لقطاع الأعمال في دبي خلال عام 2024 عبر زيادة إجمالي المساحات المكتبية عالية الجودة لتتجاوز 22 مليون قدم مربع، إضافة إلى نمو محفظتها من الأراضي الصناعية المخصصة للتأجير إلى أكثر من 176 مليون قدم مربع بما يعكس دورها المحوري ضمن القطاع الصناعي في إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة على حد سواء.

ويمثل إطلاق كل من المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم والمرحلة الثالثة من مركز الابتكار في مدينة دبي للإنترنت، محطة رئيسية في خططنا التوسعية، حيث تهدف هذه المشاريع إلى تلبية الطلب المتزايد على المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى.

كما أننا بصدد الانتهاء من المرحلة الثانية من مركز الابتكار بمدينة دبي للإنترنت والمخصصة لتلبية احتياجات توسعية جديدة لكل من أمازون وتيك توك. كما أعلنا عن مشروعات تطويرية جديدة من بينها وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في مجمع دبي للعلوم، حيث ستسهم هذه المشاريع الإستراتيجية في ترسيخ مكانة مجموعة تيكوم الرائدة في مجال مجمعات الأعمال الحيوي في دبي.

وإلى جانب توسيع وتعزيز محفظتها المتنوعة من الأصول التجارية والصناعية، أبرمت مجموعة تيكوم شراكات إستراتيجية مع مؤسسات رائدة مثل شركة "في إف إس جلوبال" بما يعزز سهولة مزاولة الأعمال التجارية.

الالتزام الراسخ بالممارسات والمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة

يشكل التوسع المستمر لأصول وحلول المجموعة دعامة أساسية تضمن قدرتها على تحقيق نمو مستدام في إطار اقتصاد غير نفطي آخذ بالتنوع، لاسيما في ضوء الطلب المتزايد من جانب العملاء. وتلتزم المجموعة بوضع الاستدامة في صلب إستراتيجيتها الاستثمارية ورؤيتها للنمو، وقد حرصت خلال العام على تعزيز هذا النهج من خلال تجديد التزامها بالممارسات البيئية والمساهمات المجتمعية النوعية كركيزتين أساسيتين في إستراتيجيتها لتعظيم القيم بشكل مسؤول.

وفي عام 2024، قمنا بزيادة عدد المباني الحاصلة على شهادة LEED للريادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي ضمن محفظتنا إلى 43 وتوسيع شبكة شحن السيارات الكهربائية بإضافة 17 محطة شحن جديدة. وقد حظيت جهودنا في مجال الاستدامة بتقدير واسع، حيث فازت المجموعة بجائزة "المجلس الأعلى للطاقة بدبي" عن "مشروع التجديد النموذجي".

وعلى صعيد متصل، تواصل مجموعة تيكوم شراكتها مع هيئة الهلال الأحمر الإماراتي من خلال مبادرة "متجر الخير"، وذلك بهدف تقديم تجربة تبرع افتراضية متميزة خلال شهر رمضان المبارك وعيد الفطر، وتأتي هذه المبادرة استكمالاً لجهود المجموعة الرامية لتحقيق أثر إيجابي في المجتمع ودعم الفئات الأقل حظاً.

تشكل المبادرات الاجتماعية جانباً محورياً من فلسفة أعمال المجموعة، حيث نعمل من خلالها على تحقيق تأثير إيجابي في المجتمع، يعكس رؤيتنا لدعم التنمية المجتمعية وتعزيز ثقافة العطاء وترسيخ مفهوم المسؤولية الاجتماعية للشركات.

وبالمثل، واصلت مجموعة تيكوم تحقيق خطوات نوعية على صعيد تقليل بصمتها الكربونية من خلال تنفيذ مشاريع إضافية للطاقة الشمسية ضمن مجمعات الأعمال الرئيسية التابعة لها، في توجه يجسد التزام المجموعة بدعم مسيرة التنمية المستدامة، بما يتماشى مع مستهدفات دولة الإمارات العربية المتحدة للوصول إلى الحياد المناخي بحلول عام 2050.

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

1,854 مليون درهم إماراتي

+12% نمو على أساس سنوي

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية

1,643 مليون درهم إماراتي

+14% نمو على أساس سنوي

قيمة المحفظة الاستثمارية

28 مليار درهم إماراتي

+22% نمو على أساس سنوي

> تضمن استثمارات المجموعة الإستراتيجية ميزة تنافسية مستقبلية وتشكل محوراً أساسياً لتعزيز ريادتها في الأصول التجارية والصناعية والتي تعد محركاً مهماً للنمو الاقتصادي المستدام".

حوار مع الرئيس التنفيذي

أبرمنا سلسلةً من الاستثمارات النوعية ذات الأهمية الإستراتيجية، من شأنها ضمان النمو المستدام لمنظومة أعمالنا ورفع مستوى رضا العملاء وتعزيز ثقة المستثمرين ورفع قدرتنا على دعم رؤية دبي لتعزيز مكانتها مركزاً عالمياً للأعمال والاستثمارات.

كيف تعمل مجموعة تيكوم على دعم رؤية دبي وتعزيز مكانتها وجهة عالمية للأعمال من خلال تطوير وتحديث مجمعات الأعمال التابعة لها؟

واصلت مجموعة تيكوم على مدار عام 2024 تعزيز وتوسيع محفظتها من الأصول التجارية والصناعية المتميزة، والاستثمار في مشاريع إستراتيجية جديدة، بموازاة حرصنا على تعزيز مجمعات الأعمال ومدها بكافة المقومات التي تمكن الشركات من تحقيق النمو والازدهار، بما يتماشى مع المستهدفات الاقتصادية الطموحة لدبي الرامية إلى ترسيخ مكانة الإمارة مركزاً عالمياً مفضلاً للأعمال والاستثمارات.

ما هي المبادرات التي اتخذتها مجموعة تيكوم لتعزيز الاستدامة في عام 2024؟

برهنت مجموعة تيكوم على التزامها بالاستدامة خلال العام عبر تنفيذ مشاريع للطاقة الشمسية ضمن مجمعات الأعمال الرئيسية التابعة لها، وزيادة عدد المباني الحاصلة على شهادة LEED للريادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي وتوسيع شبكة شحن السيارات الكهربائية، في توجه يجسد التزام المجموعة بدعم مسيرة التنمية المستدامة، انسجاما مع مستهدفات دولة الإمارات العربية المتحدة للوصول إلى الحياد المناخي بحلول عام 2050.

كيف عززت مجموعة تيكوم الابتكار ودعمت الشركات الناشئة في عام 2024؟

عملت مجموعة تيكوم على تعزيز منظومة دعم الشركات الناشئة عبر إبرام مجموعة من الشراكات الإستراتيجية، وتوسيع مساحات العمل المرنة والمشتركة في D/Quarters. كما وقعت المجموعة العديد من مذكرات التفاهم مع مؤسسات وجهات دولية لدعم ريادة الأعمال من خلال حاضنة الأعمال in5، بهدف تزويد الشركات الناشئة بأحدث المرافق البحثية والتطويرية.

إلى أي مدى تعاملت مجموعة تيكوم مع رضا العملاء باعتباره جزءاً لا يتجزأ من إستراتيجيتها للعام 2024؟

يعد رضا العملاء أحد المحاور الأساسية لإستراتيجية مجموعة تيكوم، ويتجلى ذلك في ارتفاع معدلات الاحتفاظ بالعملاء. كما تركز المجموعة على توفير بيئات عمل متكاملة من الحلول والخدمات المبتكرة التي تلبي احتياجات الأعمال العصرية، مؤكدة بذلك على الأهمية القصوى التي توليها لعملائها عبر جميع عملياتها.

> حرصاً منا على تقديم أفضل الحلول والخدمات المبتكرة التي تلبي احتياجات عملائنا وتستبق تطلعاتهم، نضع رضا العملاء في صميم إستراتيجيات مجموعة تيكوم وهو ما يعزز ولائهم ويرسخ ريادة المجموعة في قطاع الأعمال".

الشراكات الإستراتيجية ونمو قاعدة العملاء

تشكل شراكاتنا الإستراتيجية دعامة أساسية تدفع عجلة النمو وآليات خلق القيمة وتسهم بدور محوري في تطوير مختلف مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة. وخلال عام 2024، استقطبت مجموعة تيكوم أكثر من 900 عميلاً جديداً، من بينهم شركاتٍ عالميةٍ وإقليميةٍ رائدةٍ في مختلف القطاعات التجارية والصناعية وقطّاع تأجير الأراضي. وتمثل معدلات الاحتفاظ العالية التي حققتها المجموعة بنسبة 92% شهادة قوية على رضا العملاء عن المنظومة المتكاملة لمجمعات الأعمال والحلول المتميزة التي تقدمها.

تضم مجمعات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم أكثر من 137 ألف موظف، حيث توفر لهم بيئات أعمال متخصصة محفزة على الابتكار والإبداع وذلك في مواقع إستراتيجية حول إمارة دبي. واستكمالاً لهذه النجاحات، أبرمنا شراكات إستراتيجية مع عدد من المؤسسات الدولية البارزة، بهدف تمكين ودعم الشركات الناشئة ورواد الأعمال في دبي من خلال حاضنة الأعمال in5 التابعة للمجموعة، التي دعمت منذ تأسيسها أكثر من 1,000 شركة ناشئة نجحت مجتمعة في جمع تمويلات بقيمة 7.8 مليار درهم إماراتي.

تكتسي هذه الشراكات أهمية كبرى في سياق مساعينا لتعزيز الابتكار ودعم نمو الشركات الناشئة عبر توفير البنية التحتية المتطورة والمرافق المتخصصة لمختلف القطاعات وفرص مبتكرة للتعاون وإرساء العلاقات المثمرة. ويتجلى النجاح الكبير لهذه الشراكات في معدلات الطلب المرتفعة على مساحات العمل المرنة والمشتركة في مختلف مواقع "D/Quarters"، والتي تضاعفت طاقتها الاستيعابية في مجمع دبي للعلوم في عام 2024، نظراً لتنامي أهمية مساحات العمل المرنة وتزايد الإقبال عليها، حيث تلبي هذه المساحات الاحتياجات المتطورة للشركات.

نظرة مستقبلية: أهدافنا لعام 2025

تستشرف مجموعة تيكوم عام 2025 بتفاؤل وجاهزية تامة، متطلعةً إلى مواصلة مسيرتها المكللة بالإنجازات وتعزيز مكانة مجمعات الأعمال التابعة لها كخيار مفضل للعملاء الحاليين والمستقبليين.

وتماشياً مع مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية D33، ستواصل مجموعة تيكوم تعزيز مكانة الإمارة مركزاً عالمياً للأعمال والاستثمارات، من خلال استقطاب الاستثمار الأجنبي والمواهب والكفاءات البشرية في ستة قطاعات حيوية. كما تتوقع أن تسهم عمليات الاستحواذ والمشاريع الإستراتيجية الجديدة التي أطلقناها في عام 2024 في تحقيق قيمة أكبر للمساهمين، ودعم اقتصاد دبي القائم على المعرفة خلال الأعوام القادمة.

ختاماً، أتوجه بجزيل الشكر إلى مجلس الإدارة على توجيهاتهم ودعمهم المستمر، وإلى موظفي المجموعة على جهودهم الدؤوبة ولتفانيهم وإخلاصهم في العمل. وأعرب عن بالغ امتناني للثقة الكبيرة التي أولانا إياها مساهمونا الكرام وعملاؤنا الأعزاء في رؤية مجموعة تيكوم وإستراتيجياتها المستقبلية. وكلي ثقة بأن المجموعة ستواصل مسيرة النجاحات والإنجازات من أجل مستقبل أكثر إشراقاً وازدهاراً للجميع.



عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

آفاق واعدة وتميز تشغيلي

تكمن جاذبية الاستثمار في أسهم مجموعة تيكوم في نجاحها الاستثنائي المرتكز على دعائم رئيسية، هي تميزها التشغيلي، وأداءها المالي القوي، ونموها المستدام، ودورها الريادي في دعم اقتصاد دبي القائم على المعرفة.

تقدم المجموعة مزايا استثمارية مبتكرة ترتكز إلى نموها الإستراتيجي، ومركزها المالي القوي، والتزامها الثابت في إيجاد قيمة مضافة للمساهمين. كما تتمتع المجموعة بقدرة كبيرة على استقطاب الشركات العالمية والحفاظ على معدلات إشغال قياسية، مما يجعلها وجهة إستراتيجية مفضلة للمستثمرين الساعين وراء القيمة المستدامة طويلة الأمد والعائد المرتفع على الاستثمار.

1

المكانة السوقية الرائدة

رسّخت مجموعة تيكوم موقعها الريادي في سوق العقارات التجارية والصناعية في دبي، مستفيدة من محفظتها الإستراتيجية التي تضم 10 مجمّعات أعمال متخصصة.

2

قاعدة عملاء متنوعة وولاء مستدام

تساهم مجموعة تيكوم في تنويع الاقتصاد في دبي من خلال مجمّعات أعمالها المتخصصة والبالغة 10 مجمّعات، حيث توفر منظومات حيوية تدعم الابتكار في مجالات التكنولوجيا، والإعلام، والتصميم، والتصنيع.

3

النمو والتوسع الإستراتيجي

استجابةً للطلب المتنامي على المساحات التجارية والصناعية المتميزة، حرصت المجموعة على توسيع نطاق محفظتها الاستثمارية خلال عام 2024، إذ استثمرت أكثر من 2.7 مليار درهم إماراتي لتعزيز قدراتها التشغيلية.

4

قيمة مستدامة لصالح المساهمين

في إطار التزامها بتقديم قيمة مستدامة لمساهميها، قامت المجموعة بتوزيع أرباح بقيمة 800 مليون درهم إماراتي خلال العام 2024.

5

أداء مالي قوي ومستقر

سجلت مجموعة تيكوم أداءً مالياً قوياً خلال عام 2024، محققة نمواً بنسبة 11% في الإيرادات وزيادة بنسبة 12% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

6

المساءلة والشفافية والمسؤولية الاجتماعية (البيئة والمجتمع والحوكمة)

تم بناء إطار الحوكمة والاستدامة في مجموعة تيكوم انطلاقاً من خمس محاور أساسية، وهي: الاقتصاد، والمجتمع، والموظفون، والبيئة، والحوكمة والمخاطر.

1

المكانة السوقية الرائدة

تعزز مجموعة تيكوم التنوع الاقتصادي في دبي، مستفيدة من مكانتها الإستراتيجية الرائدة ومحفظتها الاستثنائية التي تضم 10 مجمعات أعمال متخصصة، تركز جميعها على القطاعات الحيوية عالية النمو كالتكنولوجيا والإعلام.

وقد وصلت نسبة إشغال الأصول التجارية والصناعية ضمن محفظة المجموعة إلى 94% مع نهاية عام 2024، مما يؤكد على حجم الطلب المستدام ويبرهن على قدرة المجموعة على تحفيز الابتكار ودعم التعاون، الأمر الذي يرسخ ريادتها في قطاع الأصول والعقارات التجارية.

معدل الإشغال - الأصول التجارية والصناعية
%94

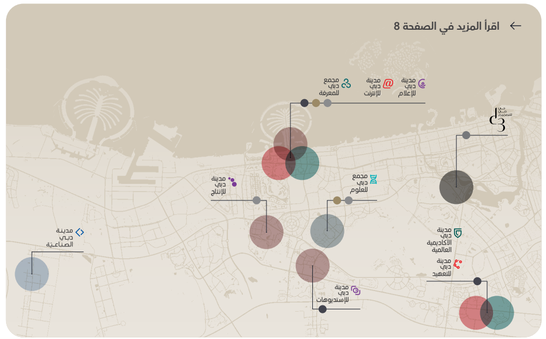
معدل الإشغال - تأجير الأراضي
%95

2

قاعدة عملاء متنوعة وولاء مستدام

نظراً لمكانتها المتميزة كوجهة رائدة للأعمال، تتمتع محفظة أصولنا بجاذبية تستقطب الشركات العالمية بمختلف أحجامها، بما في ذلك الشركات العالمية والشركات الناشئة، التي تستفيد من موقع دبي الإستراتيجي للوصول إلى الأسواق الإقليمية والدولية.

ويبرز ولاء العملاء كعامل رئيسي في تعزيز سمعة دبي كمركز عالمي للتجارة والابتكار، مدفوعاً بالحلول المخصصة والبنية التحتية عالمية المستوى.



3

النمو والتوسع الإستراتيجي


رسم تصميمي - المرحلة الثانية من جي دي للتصميم

أكدت مجموعة تيكوم على مدار عام 2024 التزامها بالنمو من خلال استثمارات إستراتيجية تخطت 2.7 مليار درهم إماراتي موزعة على مشاريع تطويرية وعمليات استحواذ، وقد خصص منها 1.2 مليار درهم إماراتي للمشاريع التطويرية الجديدة.

وساهمت هذه الاستثمارات الإستراتيجية في تلبية الطلب المتزايد على المساحات المتميزة، وضمنت مواكبة محفظة المجموعة لاحتياجات السوق المتغيرة وجاهزيتها لاقتناص الفرص المستقبلية.

4

قيمة مستدامة لصالح المساهمين

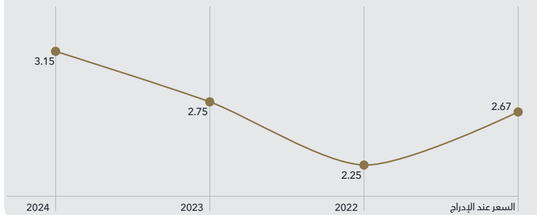
عززت مجموعة تيكوم التزامها بتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين، من خلال توزيعات أرباح بقيمة 800 مليون درهم إماراتي خلال العام 2024، بالتوازي مع مواصلة الاستثمار في المشاريع الكبرى التي تخدم القطاعات عالية النمو وتحقق عوائد مستدامة.

ويعكس الأداء القوي لسعر السهم ثقة المستثمرين في إستراتيجية المجموعة، كما تؤكد العائدات الإجمالية القوية للمساهمين على قدرتها على تحقيق قيمة مضافة ومستدامة.

العائد الكلي للمساهمين

%20

أداء السهم (درهم إماراتي)



5

أداء مالي قوي ومستقر

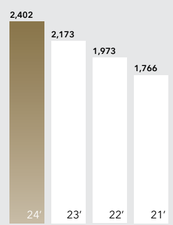
حققت مجموعة تيكوم نتائج مالية قوية خلال العام 2024 مع نمو في الإيرادات بنسبة 11% وزيادة في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 12%، مدعومة بمعدلات إشغال مرتفعة وكفاءة تشغيلية عالية عززت الربحية.

ويتيح هذا الأساس المالي القوي للمجموعة الحفاظ على نسب رافعة مالية متوازنة، وضمان تدفقات نقدية ثابتة من عقود الإيجار طويلة الأجل، لتمويل العمليات الجارية والخطط التوسعية المستقبلية.

الإيرادات

+%36

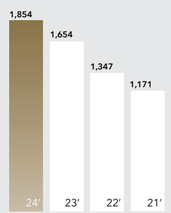
النمو منذ عام 2021



الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

+%58

النمو منذ عام 2021



6

المساءلة والشفافية والمسؤولية الاجتماعية (البيئة والمجتمع والحوكمة)

تلتزم مجموعة تيكوم بالاستدامة، وينعكس ذلك في إطار عملها البيئي والاجتماعي والحوكمة المرتكز على خمس ركائز جوهرية: الاقتصاد والمجتمع والموظفين والبيئة والحوكمة مع المخاطر.

ويتماشى هذا الإطار مع المعايير العالمية الرائدة، مثل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ومبادرة دولة الإمارات العربية المتحدة الإستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050. وتؤكد إنجازات المجموعة هذا الالتزام، حيث نجحت في توليد 14.2 جيجاوات ساعة من الطاقة النظيفة في عام 2024، وضم 43 مبنى حاصل على شهادة "LEED" ضمن محفظتها، تمثل 49% من المساحة القابلة للتأجير ضمن محفظتها من الأصول التجارية. كما يعزز إطار الحوكمة الشفاف في مجموعة تيكوم ثقة جميع أصحاب المصلحة، خاصة مع ما يتمتع به من إشراف مباشر من مجلس الإدارة ولجان التدقيق والمخاطر.

إنتاج الطاقة النظيفة

14.2 جيجاوات ساعة

المباني الحاصلة على شهادة (LEED)

43

آفاق رحبة لنجاح الأعمال والنمو الاقتصادي المستدام

حققت دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً اقتصادياً قوياً في عام 2024، مدفوعاً بجهود التنويع الاقتصادي والأداء القوي للقطاعات غير النفطية، وساهم تنامي الطلب المحلي والاستثمار الأجنبي في تعزيز مكانة الدولة مركزاً عالمياً رائداً للأعمال والاستثمارات.

نمو الناتج المحلي الإجمالي لإمارة دبي في 2025*
%4.50

مؤشر مديري المشتريات
55.5 نقطة

نمو الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة 2025*
%5.10

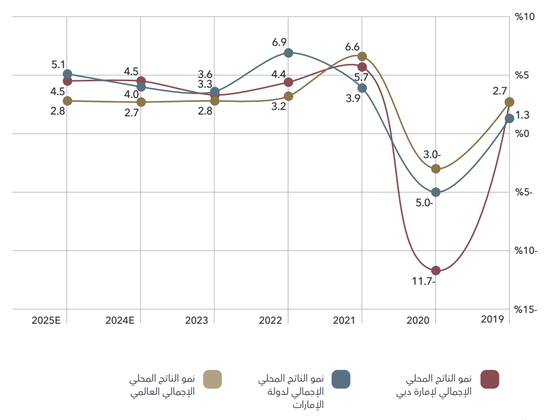
سكان دبي
3.8 مليون نسمة

* توقعات فقط

الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لإمارة دبي 2024
448 مليار درهم إماراتي

نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لإمارة دبي 2024
%4.50

معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (%)



المصدر: IMF

إمارة دبي ودولة الإمارات

سجل الناتج المحلي الإجمالي لإمارة دبي نمواً بنسبة 4.5% في عام 2024 مقارنة بنسبة 3.3% لعام 2023 ومن المتوقع أن يرتفع بنسبة 4.5% في عام 2025، وهو ما يعكس تنافسية ومرونة اقتصاد دبي القوي. وتشمل القطاعات الرئيسية المحفزة لهذا النمو العقارات والتجارة والسياحة، مدعومة بأجندة دبي الاقتصادية D33، والتي تهدف إلى مضاعفة حجم الاقتصاد خلال العقد المقبل من خلال الابتكار والاستثمار الأجنبي.

اعتمدت دبي دورة الموازنة الأضخم على الإطلاق للفترة 2025-2027 بمصروفات تبلغ 272 مليار درهم إماراتي تتركز في قطاعات الخدمات الاجتماعية والصحة والتعليم والثقافة والبنية التحتية. وتنسجم هذه التوجهات مع السياسات المحفزة لبيئة الأعمال والتي تشكل ركيزة أساسية للنجاح الاقتصادي.

يتوقع أن يرتفع الطلب على مشاريع البنية التحتية والعقارات والمساحات المكتبية مع تسارع وتيرة النشاط الاقتصادي، بما يعكس الثقة العالية للمستثمرين العالميين والإقليميين بأسواق دولة الإمارات والآفاق الواعدة للنمو من خلالها. وبفضل الدعم الحكومي المتواصل والتركيز على القطاعات

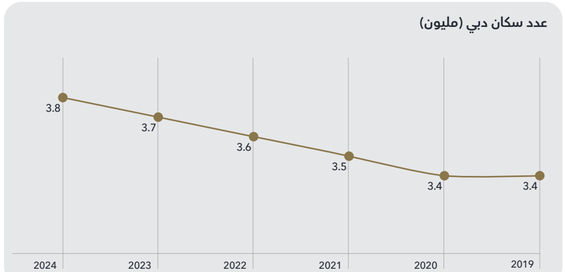
موازنة حكومة دبي 2025-2027
272 مليار درهم إماراتي

يتواصل ارتفاع أسعار الإيجار ومعدلات الإشغال في قطاع الأصول التجارية نظراً للطلب المتزايد على المساحات المكتبية ومحدودية حجم المعروض الجديد.[1]

القائمة على الابتكار، ستواصل دولة الإمارات العربية المتحدة مسيرة التنمية الاقتصادية ومسارها التصاعدي في عام 2025 نحو مزيد من النمو والازدهار في السنوات القادمة.

وفي سياق الإعلان عن دورة موازنة 2025-2027، أكد معالي عبدالرحمن صالح آل صالح، المدير العام لدائرة المالية بحكومة دبي، التزام حكومة الإمارة بالاستدامة المالية وتعزيز التنافسية، بما يتماشى مع خطة دبي الإستراتيجية 2030 وأجندة دبي الاقتصادية D33.[2]

عدد سكان دبي (مليون)





[1] تحليل السوق العقاري للربع الثالث 2024 (سي بي آر إي)
[2] دائرة المالية لحكومة دبي

إمارة دبي ودولة الإمارات - تتمة

محركات السوق

السياسات الحكومية

نجحت التحديثات التشريعية التي شهدتها الدولة على مختلف الأصعدة وعلى رأسها، إطلاق التأشيرات الذهبية طويلة الأمد والسماح بملكية أجنبية للشركات بنسبة 100%، في استقطاب المواهب والاستثمارات العالمية. وتعزز ريادة دولة الإمارات العربية المتحدة في قطاع التحول الرقمي في مجالات التكنولوجيا المالية والذكاء الاصطناعي والتعاملات الرقمية "البلوك تشين" من جاذبيتها كمركز عالمي للابتكار. كما تسهم مبادرات نوعية، كاتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة و"مشروع 300 مليار"، في تعزيز تطوير وتحفيز القطاع الصناعي في دولة الإمارات، ورفع مساهمة القطاع الصناعي في الناتج المحلي الإجمالي.

التنويع الاقتصادي وقطاع الصناعة

شكل تركيز دولة الإمارات العربية المتحدة على القطاع الصناعي رافداً رئيسياً للنمو في قطاع الأصول الصناعية على مدار عام 2024. وساهمت مبادرات رائدة مثل "اصنع في الإمارات" في دعم ريادة الدولة كمركز عالمي للتصنيع من خلال تحفيز الإنتاج الوطني في قطاعات رئيسية مثل الأدوية والصناعات الغذائية والكيماويات. وقد أثمر هذا التوجه القوي نحو التصنيع الوطني إلى تنامي الطلب على الأراضي الصناعية ومرافق التخزين والخدمات اللوجستية.

النمو السكاني

استقبلت دبي خلال 11 شهر من عام 2024 عدداً قياسياً من الزوار الدوليين بلغ 16.8 مليون زائر، بزيادة قدرها 9% عن العام السابق. وبالتوازي مع ذلك، سجل قطاع التعليم العالي الخاص في دبي زيادة بنسبة 12% في أعداد الطلبة الملتحقين وشكل الطلاب الدوليون ثلث العدد الإجمالي. وتبرهن هذه التوجهات على جاذبية دبي كوجهة عالمية مفضلة للمواهب والكفاءات، مما يعزز مرونتها الاقتصادية ومسيرة النمو الاقتصادي المستدام.

ترجح التوقعات أن المستقبلية أن يواصل النمو الاقتصادي وظروف السوق المواتية تحفيز الطلب على قطاعي المساحات المكتبية والأصول الصناعية.

قطاع العقارات التجارية

حجم المعروض من المساحات المكتبية

استمر النقص الملحوظ للمعروض من المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى في دبي خلال عام 2024، مما كان له بالغ الأثر في الحفاظ على مستويات الإيجار المرتفعة. وتشهد مجمعات الأعمال الرئيسية في دبي، مثل مدينة دبي للإنترنت، معدلات إشغال شبه كاملة، مع محدودية المعروض الجديد بالسوق. وواكب المطورون هذا الطلب من خلال طرح العديد من المشاريع المميزة التي من المقرر أن تضيف ما يقرب من 5.2 مليون قدم مربع في الفترة بين عامي 2025 و2027.

ستسهم هذه المشاريع التطويرية الجديدة في تلبية بعض الطلب على سوق المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى، إلا أن التوقعات تشير أن الطلب سيظل قوياً، مدعوماً بتنامي مكانة دبي كمركز عالمي رائد للأعمال. كما سيظل المعروض الإجمالي من المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى محدوداً رغم هذه المشاريع، الأمر الذي سيصب في صالح الملاك في ظل تزايد حدة المنافسة بين المستأجرين على المساحات المتاحة. وفي ضوء هذه التطورات، تبحث العديد من الشركات عن حلول بديلة، مثل المشاريع المبنية حسب الطلب ومساحات العمل المرنة، لتلبية احتياجاتها المتنامية.

حجم المعروض من المساحات المكتبية 2025-27

5.2 مليون قدم مربع

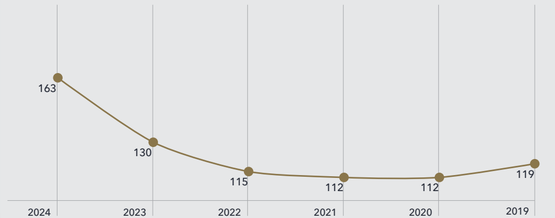
يشهد قطاع المساحات المكتبية في دبي نمواً ملحوظاً وزيادة في معدلات الإشغال مع ارتفاع أسعار الإيجار بسبب محدودية المعروض الجديد والطلب القوي.[3]

الطلب على المساحات المكتبية

ظل الطلب على المساحات المكتبية في دبي قوياً في عام 2024، بفضل موقع الإمارة الإستراتيجي كمركز عالمي للأعمال والمدعوم بسياساتها الداعمة للأعمال. وتشمل القطاعات الرئيسية المساهمة في هذا الطلب التكنولوجيا والخدمات المالية والخدمات المهنية. وقد شهد إجمالي الطلب الجديد على المساحات المكتبية في النصف الأول من عام 2024 ارتفاعاً ملحوظاً مقارنة بالفترة نفسها من عام 2023. ويعزى هذا النمو بشكل كبير إلى توافد الشركات الدولية التي تقرر نقل مقارها أو توسيع نطاق عملياتها في دبي.

كما ظلت مستويات إشغال المباني من فئة الدرجة الأولى مرتفعة طوال العام، حيث سجلت بعض المناطق نسب إشغال شبه كاملة وقوائم انتظار طويلة، مما يعكس اهتماماً كبيراً من الشركات العاملة في الصناعات الإبداعية. ومن المتوقع أن يستمر هذا الطلب القوي مع سعي المزيد من الشركات للحصول على مساحات مكتبية عالية الجودة في مواقع متميزة تتمتع بارتباطها بخدمات النقل وشبكة الطرق الرئيسية.

متوسط سعر إيجار المكتب (درهم إماراتي للقدم المربع)





[3] تحليل السوق العقاري للربع الثالث 2024 (سي بي آر إي)

قطاع العقارات التجارية - تتمة

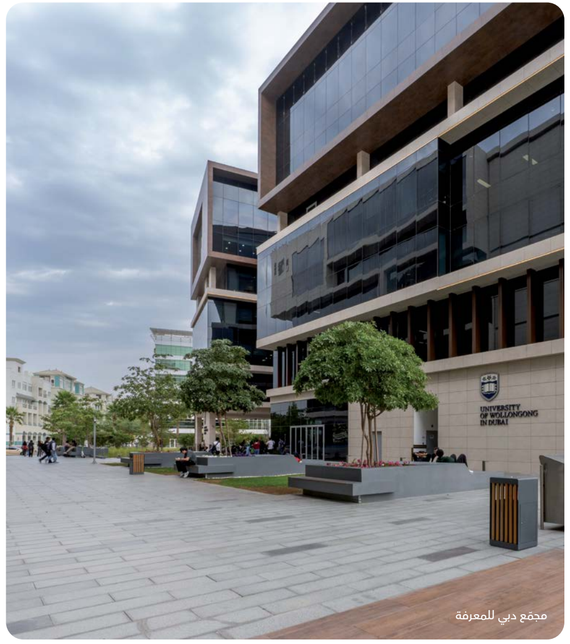
معدلات إيجار المساحات المكتبية

أدى محدودية المعروض من المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى إلى ضغوط تصاعدية قادت أسعار الإيجار للارتفاع في مختلف مجمعات الأعمال الرئيسية في دبي. وخلال عام 2024، شهدت أسعار إيجارات المساحات المكتبية الرئيسية ارتفاعاً كبيراً مدفوعاً بزيادة الطلب عليها ومحدودية توافرها. وفي مجمعات الأعمال الرائدة مثل مدينة دبي للإنترنت وحي دبي للتصميم، سجلت أسعار الإيجار نمواً ملحوظاً طوال عام 2024. ومن المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه على الرغم من المشاريع التطويرية الجديدة، حيث تتطلع الشركات للحصول على مساحات مكتبية عالية الجودة تلبي احتياجاتها التشغيلية.

ارتفعت معدلات إشغال الأصول التجارية في دبي إلى 91%، مع توقعات بمحدودية المعروض الجديد بالسوق في عام 2024.

معدل الإشغال

%91



مجمع دبي للمعرفة

الانعكاسات والفرص بالنسبة لمجموعة تيكوم

يعزز النمو السكاني وازدهار القطاع السياحي في دبي من مكانتها كمدينة عالمية رائدة للأعمال والترفيه، والوجهة الأفضل للعيش والعمل والزيارة والاستثمار. وتتجلى بوضوح جاذبية المدينة ومرونتها الاقتصادية في ضوء نجاحها في استقطاب 17.15 مليون زائر دولي في عام 2023 وما يقارب 16.8 ملايين سائح خلال 11 شهر من عام 2024. ويترجم هذا النمو إلى ضغوط تصاعدية تدفع أسعار الإيجار للارتفاع في مختلف مجمعات الأعمال الرئيسية، مما يعود بالنفع على مجموعة تيكوم التي تتمتع بوضع استثنائي يمكنها من تلبية الطلب المتزايد على المساحات المكتبية المتميزة في مواقع إستراتيجية، وذلك بفضل توسيع محفظتها عبر مشاريع تطويرية متكاملة مثل المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم بجانب حرصها على الارتقاء بجودة أصولها الحالية.

قطاع العقارات الصناعية

حافظ سوق المساحات الصناعية في دبي على الزخم المتصاعد خلال عام 2024، مدفوعاً بالطلب القوي على مساحات التخزين والخدمات اللوجستية. وقد رسخت المكانة الإستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة كمركز لوجستي عالمي، معززةً بمشاريع البنية التحتية مثل "قطارات الاتحاد" و "مطار آل مكتوم الدولي"، من جاذبيتها كوجهة مفضلة للشركات التي تتطلع إلى تأسيس أو توسيع عملياتها الصناعية. وأدى النمو المتسارع للتجارة الإلكترونية والقرب من محاور الربط والنقل الرئيسة هذه إلى زيادة كبيرة في الطلب على الأصول الصناعية، خاصة في مدينة دبي الصناعية.

ساهمت الإستراتيجيات والمبادرات الحكومية، مثل "مشروع 300 مليار" و"اصنع في الإمارات"، في تحفيز هذا الطلب من خلال دعم التصنيع الوطني والأنشطة الصناعية. وتهدف هذه السياسات إلى تعزيز قدرات الإنتاج الوطني مع تقليل الاعتماد على الواردات، مما أدى إلى ارتفاع معدلات الإشغال في مختلف المناطق الصناعية الرئيسية مثل مدينة دبي الصناعية.

تأجير الأراضي

أدى الارتفاع الكبير في الطلب على الأراضي إلى انخفاض في المعروض في المواقع الرئيسية والجذابة ضمن المناطق الصناعية الرئيسية في دبي. ويدفع محدودية مخزون الأراضي في هذه المواقع، إلى جانب نمو المجمعات الصناعية في المواقع الثانوية، بالعديد من الشركات إلى اختيار وتفضيل مناطق غير مركزية. ولا تزال التوقعات الخاصة بقطاع تأجير الأراضي إيجابية، حيث يتطلع كبار المطورين للاستفادة من محدودية الأراضي المتاحة عبر رفع أسعار الإيجار وشروط تعاقدية أكثر صرامة. وتهدف إستراتيجية النقل التجاري واللوجستي البري 2030 في دبي إلى مضاعفة المساهمة الاقتصادية للقطاع من 8.5 مليار إلى 16.8 مليار درهم إماراتي.


مدينة دبي الصناعية

تتمتع الشركات في دبي بمرونة كبيرة في تأمين عقود إيجار طويلة الأمد، مما يسمح لها بتطوير مرافق مخصصة تناسب احتياجاتها التشغيلية. وفي ظل نقص المعروض من الأراضي في المناطق الصناعية المركزية، يتزايد توجه المستثمرين نحو المناطق غير المركزية، التي توفر شروط إيجار أكثر تنافسية. إذ تتراوح مدة الإيجارات بين سنة إلى 45 سنة، مع تزايد العقود طويلة الأجل.

الانعكاسات والفرص بالنسبة لمجموعة تيكوم

تتمتع مدينة دبي الصناعية بميزة تنافسية فريدة بفضل مخزونها الكبير من الأراضي وتنوع مساحات القطع المتاحة، وستواصل الاستفادة من هذه الميزة، خاصة مع تزايد محدودية المعروض من الأراضي الصناعية في دبي. وفي ظل محدودية المعروض، واصلت أسعار إيجار الأراضي في المواقع الرئيسية ارتفاعها بسبب قلة الخيارات المتاحة. ونتيجة لذلك، بدأ العملاء بالتحول نحو المواقع غير المركزية التي توفر شروط إيجار وخيارات قطع أراض أفضل، وهو ما يعزز من فرص مدينة دبي الصناعية التي تستفيد بشكل مستمر من هذا التوجه، خاصة مع أسعارها التنافسية.

عدد معاملات تأجير الأراضي في عام 2024

3,600+

قطاع العقارات الصناعية - تتمة

مرافق التخزين والخدمات اللوجستية

شهد قطاع التخزين والخدمات اللوجستية في دولة الإمارات العربية المتحدة نمواً ملحوظاً خلال عام 2024، مدفوعاً بالطلب القوي من قطاعات التصنيع والإنشاءات والخدمات اللوجستية. وقد تجلى هذا الزخم في الارتفاع الكبير في الطلبات على حلول التخزين والخدمات اللوجستية بنسبة بلغت 185% من النصف الأول من عام 2023 إلى النصف الأول من عام 2024، مما يعكس الاهتمام المتزايد بالأصول الصناعية. واستجابة لهذا الطلب المتنامي، تم التخطيط لإنشاء 14 منشأة جديدة في مختلف أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

وعلى الرغم من ذلك، فإن محدودية المعروض من فئة الدرجة الأولى قد أجبر بعض المستأجرين على التفكير في بدائل، مثل حلول البناء حسب الطلب، أو إطلاق مشاريع تطويرية خاصة، أو القبول بعقارات أقل جودة من الدرجة الثانية أو أدنى. وقد أثر عدم التوازن بين العرض والطلب على أسعار الإيجار، حيث ارتفعت أسعار إيجارات وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في دبي بنسبة 42% بين عامي 2023 و2024، في حين ازدادت عقود الإيجار المسجلة في دبي بنسبة 2.5% خلال العام الماضي.

وفي هذا السياق، تساهم الإستراتيجية الصناعية لدولة الإمارات العربية المتحدة بدورٍ أساسي في رسم مستقبل هذا القطاع الواعد. وتهدف إستراتيجية النقل التجاري واللوجستي البري 2030 في دبي، التي أطلقتها هيئة الطرق والمواصلات، إلى مضاعفة مساهمة قطاع اللوجستيات في اقتصاد دبي من 8.5 مليار إلى 16.8 مليار درهم إماراتي بحلول عام 2030، وهو ما ينسجم مع رؤية دبي الرامية إلى ترسيخ مكانتها كمركز لوجستي عالمي.

في ظل محدودية المعروض وارتفاع معدلات إشغال وحدات التخزين والخدمات اللوجستية عالية الجودة، تواصل أسعار الإيجار ارتفاعها، خاصة في المواقع البرية في دبي.[4]

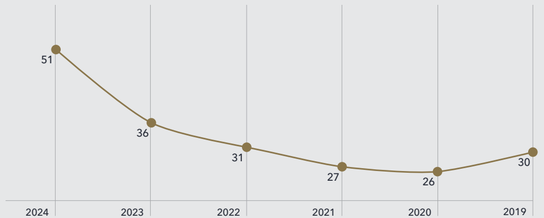
معدلات إشغال مجموعة تيكوم
%98

المشاريع الجديدة في الإمارات
14

نسبة إشغال السوق
%98

[4] تحليل السوق العقاري للربع الثالث 2024 (سي بي آر إي)

متوسط سعر إيجار وحدات التخزين والخدمات اللوجستية (درهم إماراتي للقدم المربع)



الانعكاسات والفرص بالنسبة لمجموعة تيكوم

بفضل أصولها ذات الموقع الإستراتيجي في المناطق الصناعية الرئيسية مثل مدينة دبي الصناعية، تتمتع مجموعة تيكوم بوضع فريد يمكنها من الاستفادة من هذا التوجه المتصاعد في قطاع التخزين والخدمات اللوجستية. وفي ظل ارتفاع أسعار الإيجار لوحدات التخزين والخدمات اللوجستية من فئة الدرجة الأولى، تعزز المجموعة إيراداتها، مع تلبية احتياجات مختلف القطاعات كالتجارة الإلكترونية ومقدمي الخدمات اللوجستية الخارجيين. علاوة على ذلك، تواصل مجموعة تيكوم ترسيخ دورها كجهة مفضلة للشركات الساعية إلى تعزيز كفاءة عملياتها اللوجستية، وذلك من خلال تقديم حلول متكاملة تشمل مرافق التخزين والخدمات اللوجستية القريبة من مواقع العمليات والمساحات القابلة للتوسيع.


مدينة دبي الصناعية

قطاع العقارات الصناعية - تتمة

سكن العاملين

يشهد قطاع سكن العاملين في دولة الإمارات العربية المتحدة طلباً متزايداً يعززه النمو المتسارع لقطاعات النقل والخدمات اللوجستية والتجارة الإلكترونية، خاصة في المناطق الصناعية مثل مدينة دبي الصناعية. وقد بلغت نسبة الإشغال الحالية 74.5%، مما يعكس الطلب الكبير الناجم عن الزيادة في أعداد القوى العاملة. وعلى الرغم من وجود 18 مشروعاً قيد الإنشاء، والتي من المتوقع أن ترفع نسبة الإشغال إلى 80% بحلول عام 2030، يبدي ملاك الأصول مرونة في التسعير، خاصة لصالح الشركات الكبيرة والمستقرة.

وترسي دولة الإمارات العربية المتحدة معايير عالمية غير مسبوقة في هذا الصدد وتستقطب اهتمام المستثمرين بفضل التزامها بتحسين مرافق سكن العاملين من خلال مبادرات تضمن أفضل اشتراطات الراحة والسلامة.

من المتوقع أن يحافظ قطاع سكن العاملين على معدل إشغال يبلغ حوالي 80% بحلول عام 2030. ويشير هذا الاستقرار إلى مسار ثابت للسوق مدفوعاً بالنمو الاقتصادي والتوسع في مختلف القطاعات الصناعية، مما يضمن طلباً مستمراً على حلول سكن العاملين نتيجة الحاجة المتزايدة إلى قوة عاملة ماهرة.

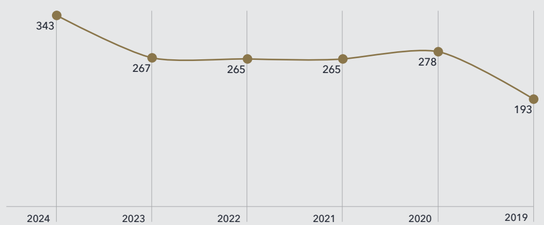
لا يزال الملاك في السوق يبدون مرونة في التسعير، خاصة عند تلبية الاحتياجات الكبيرة للشركات المعروفة والمستقرة.[5]

نسبة إشغال سكن العاملين في مجموعة تيكوم
%97

إجمالي نسبة إشغال السوق في عام 2024
%74.5

المشاريع الجديدة في دولة الإمارات
18

سكن العاملين (متوسط سعر السرير الشهري بالدرهم الإماراتي)



الانعكاسات والفرص بالنسبة لمجموعة تيكوم

وصلت معدلات إشغال أصول ومرافق سكن العاملين التابعة لمجموعة تيكوم 97% مع نهاية عام 2024. ويعزى هذا النمو إلى الدعم الذي تقدمه السياسات الحكومية الرامية إلى تحسين ظروف العمل وتشجيع أصحاب العمل على الاستثمار في حلول سكنية أفضل لعمالهم. وبالتوازي مع ذلك، من المتوقع أن يسهم التطوير المستمر لمشاريع البنية التحتية، مثل "قطارات الاتحاد"، في زيادة الطلب على مرافق سكن العاملين الواقعة بالقرب من المراكز الصناعية الرئيسية.


مدينة دبي الصناعية

[5] تحليل السوق العقاري للربع الثالث 2024 (سي بي آر إي)

رؤية مجموعة تيكوم لمستقبل مزدهر

تمكين النمو من خلال عوامل التميز وحجم الأعمال والموارد الإستراتيجية

- دعم القطاعات عالية النمو
- أصول رائدة في مواقع إستراتيجية
- خدمات وحلول متكاملة
- تصميم يركز على احتياجات العملاء

إثراء سلاسل القيمة

- تمهيد الطريق أمام الفرص في مُختلف القطاعات
- تهيئة بيئة داعمة للمواهب
- دفع عجلة التنمية المستدامة

سلسلة القيمة



المحاور الإستراتيجية

- الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية
- تطوير عروض وحلول متميزة
- إيجاد مصادر جديدة للنمو

قيمة استثنائية لأصحاب المصلحة

- المساهمون
- العملاء
- الشركاء
- المجتمع
- الموظفون

مؤشرات خلق القيمة لعام 2024

نمو العائد على السهم
%14

مستوى رضا العملاء
%87.1

نمو صافي الأصول الملموسة وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
%21

العائد على حقوق المساهمين
%18.8

عدد الفعاليات المجتمعية التي تم تنظيمها
4

معدل الاحتفاظ بالموظفين ذوي الأداء العالي
%92

تعمل مجموعة تيكوم على تطوير وإدارة بيئات أعمال متكاملة، آخذةً بعين الاعتبار ضرورة العمل لتأمين الجاهزية التامة لمواكبة المستجدات المستقبلية، بما يضمن نجاحها في تعزيز الاقتصاد وتقديم قيمة استثنائية لأصحاب المصلحة، وتعزيز دورها كمحرك إستراتيجي لقطاع الأعمال في دبي من خلال تعزيز مواطن قوتها ودعم الابتكار والالتزام بالممارسات المستدامة.

تمكين النمو من خلال عوامل التميز وحجم الأعمال والموارد الإستراتيجية

دعم القطاعات عالية النمو
تتولى مجموعة تيكوم تطوير وإدارة مجمعات أعمال متخصصة لخدمة عددٍ من أبرز القطاعات ذات الجاذبية بالنسبة للشركات والمؤسسات الإقليمية والعالمية الرائدة، الراغبة في الاستفادة من المزايا التي توفرها تلك البيئات المتكاملة المحفزة على التعاون والابتكار والنمو المستدام.

أصول رائدة في مواقع إستراتيجية
تتميز مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة بمواقعها الإستراتيجية التي تتيح الوصول بسهولة إلى الأسواق الرئيسية، والمراكز الدولية، وسلاسل التوريد، مما يوفر للشركات بيئة مثالية للنمو والابتكار.

حلول وخدمات متكاملة
تلبي حلولنا وخدماتنا المتكاملة احتياجات كافة الشركات بجميع أحجامها، من الشركات الناشئة إلى الشركات العالمية، مما يسهم في تعزيز عملياتها، ويمكنها من التركيز على تحقيق أهدافها الأساسية.

تصميم يركز على احتياجات العملاء
أولويتنا القصوى هي فهم احتياجات العملاء وتقديم حلول مخصصة تعزز النمو والتعاون والابتكار، وتبني علاقات قوية قائمة على الثقة.

إثراء سلاسل القيمة

تمهيد الطريق أمام الفرص في مُختلف القطاعات
نعمل على تمكين القطاعات المختلفة من الاندماج بسلاسة في اقتصاد دبي، من خلال توفير البنية التحتية الأساسية، والخبرات المتخصصة، والموارد الإستراتيجية التي تمكن الشركات من تحقيق النمو.

تهيئة بيئة داعمة للمواهب
تجذب مجمعات الأعمال التابعة لنا أفضل الكفاءات من خلال بيئة محفزة للابتكار والتعاون، وتوفير نمط حياة متميز، بما يمكن الشركات من الوصول إلى الكوادر المؤهلة التي تحتاجها، والمساهمة في تعزيز المنظومة الاقتصادية المزدهرة لدبي.

دفع عجلة التنمية المستدامة
تعد الاستدامة أساسية لعملياتنا، كما نحرص على دمج المبادئ والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في كافة مستويات أعمالنا، بما يعزز كفاءة استخدام الموارد، ويمكننا من مواجهة التحديات العالمية كالتغير المناخي، ويسهم في تقديم قيمة طويلة الأجل.

المحاور الإستراتيجية

لمعرفة المزيد، تفضلوا بالإطلاع على صفحة 44

الارتقاء بالاداء والأعمال الرئيسية:
نعزز أداء الأصول من خلال الاستثمارات الإستراتيجية، والتميز التشغيلي، والابتكارات التي تُركز على احتياجات العملاء.

تطوير عروض وحلول متميزة:
نوفر بيئات عمل متكاملة تلبي احتياجات السوق المتطورة عبر توظيف التقنيات المتقدمة وتعزيز الشراكات الإستراتيجية.

إيجاد مصادر جديدة للنمو:
نستثمر في الصناعات والقطاعات المستقبلية وفي إرساء الشراكات الإستراتيجية التي تتوافق مع رؤيتنا لتعزيز التنويع الاقتصادي.

قيمة استثنائية لأصحاب المصلحة

يضمن نموذج أعمالنا استفادة جميع أصحاب المصلحة على اختلاف فئاتهم من النجاح الذي تحققه مجموعة تيكوم:

المساهمون
نمو مالي مستدام بفضل محفظة متنوعة من الأصول عالية الأداء.

العملاء
بنية تحتية متكاملة وبيئات عمل داعمة لتحقيق النمو والنجاح في أسواق تنافسية.

الشركاء
تعاون إستراتيجي مع الجهات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص لتحقيق الأولويات الوطنية.

المجتمعات
بيئات عمل حيوية تعزز ريادة الأعمال، والتنمية الاجتماعية، وحماية البيئة.

الموظفون
ثقافة شاملة تقوم على قيم التنوع والتطوير المهني، وتمكين القوى العاملة ودعمها بالمقومات الكفيلة بتحقيق التميز.

P A C E

تحقيق أعلى درجات التميز

تحديث مجمعات الأعمال لتعزيز الميزات التنافسية طويلة الأجل

تتبنى مجموعة تيكوم نهجاً استباقياً إستراتيجياً شاملاً لتعظيم وتحسين قيمة أصولها، بما يضمن قدرة مجمعات الأعمال التابعة لها على المنافسة القوية ومواكبة متطلبات السوق دائمة التطور.

كيف نحقق ذلك:

الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية

← يرجى الاطلاع على ص. 44

تلبية للطلب المتزايد على الأصول من فئة الدرجة الأولى، خاصة من قبل الشركات التي تعطي أولوية للجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة، نفذت مجموعة تيكوم برنامجاً موسعاً للتحديث والتطوير يركز على دمج التقنيات المستدامة ضمن أصولها والحصول على شهادات الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED).

حلول إبداعية: تحويل التحديات إلى فرص

حولت مجموعة تيكوم التحديات التي واجهت مدينة دبي للإنترنت إلى فرص استثنائية للنمو والابتكار. فبدلاً من الاكتفاء بتعزيز معدلات الإشغال، تبنت المجموعة إستراتيجية جريئة بإخلاء أحد المباني بالكامل وإعادة تأهيله بما يتناسب مع متطلبات عميل إستراتيجي. وقد توجت هذه الخطوة بإبرام اتفاقية إيجار طويلة الأمد مع إحدى الجامعات الرائدة في دبي لشغل المبنى رقم 12. ولتلبية الاحتياجات الأكاديمية الفريدة لهذه الجامعة المرموقة، تم إجراء تعديلات شاملة على المبنى، مما استدعى نقل العملاء الحاليين بشكل مدروس ومنظم إلى مبان أخرى ضمن محفظة مجموعة تيكوم. وقد أثمرت هذه الخطوة المدروسة في تحسين معدلات الإشغال عبر عدد من الأصول التجارية للمجموعة، فضلاً عن تقوية العلاقات والتفاعلات في أوساط مجتمع مدينة دبي للإنترنت.

النتائج

أبرز نتائج هذه المبادرة:

- ارتفع معدل الإشغال الإجمالي عبر المباني 10-14 ليتجاوز 80%، في حين حقق المبنى رقم 12 الإشغال الكامل من خلال عملائهم المتميزين.
- من المتوقع أن تسهم التحسينات الشاملة في زيادة معدلات الإشغال لتتجاوز 90%، مع مواكبة أسعار الإيجار لأحدث التوجهات بالسوق.
- ساهمت التحسينات الجذرية للواجهات في إضفاء مظهر جمالي عصري على المنطقة، مما يعزز من مكانة مدينة دبي للإنترنت كوجهة عالمية رائدة لشركات التكنولوجيا.

تطوير نوعي لمحفظة أصولنا

تركز السياسة الممنهجة التي تتبناها مجموعة تيكوم تجاه تحسين وتجديد أصولها الإستراتيجية على حزمة متكاملة ومستمرة من خطط التحديث والتطوير التي تضمن تحقيق فوائد رئيسية أهمها:

تحسين معدل رضا العملاء	تعزيز قيمة الأصول	الكفاءة التشغيلية	إطالة العمر الافتراضي للأصول	مزايا تنافسية مستدامة
رفع معدلات الإشغال وتقليل معدل دوران العملاء.	زيادة القيمة التقديرية للأصول وتحسين أسعار الإيجار.	تقليل استهلاك الخدمات الأساسية وترشيد النفقات التشغيلية.	تقليل وتيرة أعمال الصيانة وتكاليفها.	جذب عملاء متميزين وضمان استقرار الإيرادات.

دراسة حالة:

تحديث أصول مدينة دبي للإنترنت

تعد مدينة دبي للإنترنت صرحاً تكنولوجياً رائداً، ووجهة جاذبة لكبرى شركات التقنية العالمية، بفضل موقعها الإستراتيجي وبنيتها التحتية عالمية المستوى. وعلى الرغم من هذا التميز، شهدت بعض مباني المدينة (المباني 10-14) في عام 2021 تراجعاً في معدلات الإشغال، تزامن مع انتقال عدد من العملاء الرئيسيين أو خروجهم بسبب الحاجة إلى تجديد بعض المرافق المتقادمة. وقد أكدت ملاحظات العملاء على ضرورة إجراء تطوير شامل للمساحات المشتركة، بما في ذلك الممرات الداخلية، ودورات المياه، والمصاعد، إلى جانب تحسينات جمالية عامة.

وفي ضوء تلك المعطيات، أطلقت مجموعة تيكوم إستراتيجية تجديد شاملة وطموحة استهدفت المباني المعنية. وتمثلت أبرز محاور هذه الإستراتيجية فيما يلي:

- **تحديث الواجهات:** إعادة تصميم الواجهات الخارجية بما يعكس أحدث التوجهات المعمارية العصرية.
- **تطوير شامل للمرافق المشتركة:** تحسين تصميم المناطق المشتركة بما يلبي تطلعات العملاء.

رعاية العلاقات المجدية للجميع

التعاون والشراكات: تعزيز مسيرة التطور الصناعي في دبي

تتبوأ مدينة دبي الصناعية، إحدى مجمعات الأعمال الرئيسية التابعة لمجموعة تيكوم، مكانة ريادية في قيادة التحول الصناعي في دولة الإمارات العربية المتحدة منذ ما يزيد عن عقدين.

وباعتبارها الوجهة الأولى للشركات في مجالات التصنيع والخدمات اللوجستية في دبي، أبرمت مدينة دبي الصناعية شراكات إستراتيجية لتحفيز الابتكار والاستدامة والنمو الاقتصادي، والمساهمة بقوة في تعزيز مكانة دولة الإمارات العربية المتحدة كمركز عالمي رائد للتصنيع، إلى جانب دعم المبادرات الوطنية الكبرى ذات الصلة مثل "مشروع 300 مليار" ومبادرة "اصنع في الإمارات" وأجندة دبي الاقتصادية "D33".

+10
الشراكات الإستراتيجية الفاعلة

+35%
نمو عقود إيجار الأراضي الصناعية المدارة
على مدار الأربعة الأعوام الماضية

20 عاماً من الريادة والتميز في القطاع الصناعي

كيف نحقق ذلك:

الشراكة مع الجهات التنظيمية لترسيخ الأسس التنظيمية

← يرجى الاطلاع على ص. 38

التعاون هو جوهر التقدم الصناعي - وبتضافر جهودنا، نحقق إنجازات تتجاوز حدود الإمكانات الفردية.

بناء بيئات متكاملة تعزز التميز

العامل الأهم في نجاح مدينة دبي الصناعية هو التزامها القوي بتعميق الشراكات بين القطاعين العام والخاص. وقد أثمر التعاون مع جهات بارزة مثل وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة، ومصرف الإمارات للتنمية، وشركة "سيمنز" عن إنشاء قاعدة صلبة للنمو الصناعي. حيث توفر تلك الشراكات لعملاء مدينة دبي الصناعية إمكانية الوصول إلى أحدث التقنيات، والدعم المالي، والممارسات المستدامة.

بفضل التعاون والشراكات الإستراتيجية، تحفز بنيتنا التحتية ومرافقنا الصناعية المزدهرة النمو، وتعمل كبوابة موحدة وشاملة للتنمية المستدامة.

قيادة الابتكار من خلال اتفاقيات التعاون الإستراتيجي

تقدم شراكة مدينة دبي الصناعية مع شركة "سيمنز" مثالاً بارزاً على تركيز المدينة على الابتكار. ففي إطار مذكرة التفاهم، الموقعة بين الجانبين في عام 2024، سيتلقى عملاء مدينة دبي الصناعية رؤى حول التحول الرقمي والاستدامة والكفاءة التشغيلية، من خلال تقييمات مؤشر سيمنز لتحوّل التكنولوجي الصناعي، مما يساعد المصنعين على تبني تقنيات الثورة الصناعية الرابعة.

ويحظى عملاء مدينة دبي الصناعية من خلال هذه الشراكة أيضاً بفرصة الاستفادة من خرائط طريق المصانع الرقمية الخضراء من "سيمنز"، بالإضافة إلى برامج تدريبية متخصصة تهدف إلى تطوير قدرات القوى العاملة وتعزيز مهاراتها. تؤكد هذه المبادرة على دور مدينة دبي الصناعية الريادي في تزويد الشركات بالأدوات والحلول اللازمة للحفاظ على ميزاتها التنافسية في ظل التطورات المتلاحقة التي يشهدها القطاع الصناعي.

ترسيخ أهداف الاستدامة

الاستدامة ركيزة أساسية ضمن رؤية مدينة دبي الصناعية الشاملة. وتبرز الشراكة الإستراتيجية مع وزارة التغير المناخي والبيئة التزام المدينة بخفض الانبعاثات الكربونية في العمليات الصناعية. وقد سلطت مبادرات رائدة، مثل حملات التشجير وتبني حلول الطاقة المتجددة، الضوء على مكانة مدينة دبي الصناعية كنموذج رائد في التنمية الصناعية المستدامة.

نؤمن في مدينة دبي الصناعية أن النمو والحلول الخضراء متلازمان، ونعمل على بناء مستقبل صناعي مربح ومستدام.

تمكين النمو الاقتصادي

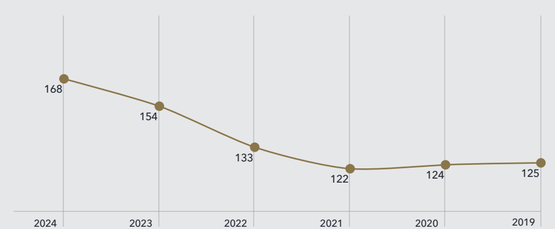
تساهم مدينة دبي الصناعية بدور محوري في دعم أجندة التنويع الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة من خلال جذب الاستثمارات وتعزيز ريادة الأعمال. وقد خصص مصرف الإمارات للتنمية مليار درهم إماراتي لدعم الشركات الصناعية في مدينة دبي الصناعية، موفراً بذلك دعماً مالياً حيوياً للشركات الناشئة والصغيرة والمتوسطة.

بالإضافة إلى ذلك، تمثل الشراكات مع وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة خطوات مهمة لتعزيز مبادرات رائدة في مجال تشجيع الإنتاج الوطني والتصنيع الموجه نحو التصدير مثل مبادرة "اصنع في الإمارات". وتسعى مدينة دبي الصناعية من خلال هذه الشراكات إلى المساهمة بشكل فاعل في تحقيق الإستراتيجية الوطنية للصناعة الرامية إلى مضاعفة مساهمة القطاع الصناعي في الناتج المحلي الإجمالي ليصل إلى 300 مليار درهم إماراتي بحلول عام 2031.

مستقبلنا الصناعي

تمثل مدينة دبي الصناعية نموذجاً حياً لقوة التعاون في دفع عجلة التميز الصناعي. فلم تقتصر شراكاتها الإستراتيجية على تعزيز مكانة دبي كمركز عالمي رائد للتصنيع، بل أسهمت أيضاً في بناء إطار مستدام للنمو الاقتصادي على المدى البعيد. ومن خلال تبني الابتكار، وتعزيز الاستدامة، وتمكين الشركات، تواصل مدينة دبي الصناعية دورها الريادي في رسم ملامح المستقبل الصناعي في دولة الإمارات العربية المتحدة - مؤكدة أن التعاون هو السبيل الأمثل نحو آفاق لا حدود لها.

النمو في مساحة الأراضي المستأجرة (مليون قدم مربع)



نعمل في مجموعة تيكوم على تطوير وإدارة بيئات أعمال رائدة تحفز على الابتكار وتمكّن الشركات والمواهب على النجاح وبلوغ ما يطمحون إليه.



ركزت إستراتيجيتنا خلال العام على تقديم تجربة استثنائية للعملاء والارتقاء بما توفره مجتمعاتنا للأعمال من حلول وخدمات مميزة. وقد أثمرت جهودنا في هذا الصدد عن تحقيق مستويات قياسية من معدلات الإشغال ونسب الاحتفاظ بالعملاء في القطاع، وذلك من خلال طرح منتجات مبتكرة والتوسع عبر عمليات استحواذ إستراتيجية. كما نجحنا في تعزيز مكانتنا الرائدة في السوق وإرساء أسس متينة لنمو مستدام".

هيف زعزم
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - التخطيط الإستراتيجي والتسويق

الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية

إن رفع كفاءة الأنشطة التشغيلية الرئيسية وتحسين أداء الأعمال يعتبر ركن أساسي في إستراتيجية مجموعة تيكوم لتحقيق النمو المستدام والتميز التشغيلي على المدى الطويل. ولذلك، نحرص على توطيد علاقاتنا مع العملاء وتعزيز الشراكات الراسخة معهم عبر طرح حلول مبتكرة ومصممة خصيصا لتلبية احتياجاتهم المتغيرة. وبالتوازي مع ذلك، نلتزم بالإدارة الحكيمة للتكاليف والتدفقات النقدية ورأس المال، لضمان الاستفرار المالي وزيادة قيمة الأصول، وتعزيز الربحية وترسيخ ريادتنا في مختلف القطاعات.

تطوير عروض وحلول متميزة

تسعى المجموعة بكل قوة لتقديم قيمة مضافة على المدى الطويل من خلال توفير بنية تحتية متطورة هي الأفضل على مستوى السوق، وحلول مرنة، وخدمة عملاء استثنائية عبر مجموعة متنوعة من قطاعات الأعمال. وتساهم مساحاتنا من فئة الدرجة الأولى، ومرافقنا المصممة حسب الطلب، وبيئات الأعمال المتكاملة التابعة لنا في تحسين الكفاءة التشغيلية ودعم نمو الأعمال. ولتحقيق ذلك، نعمل باستمرار على تقييم أصولنا وتحسينها لضمان أعلى مستويات الأداء والقيمة، إلى جانب تعزيز التكامل والتواصل والتعاون بين مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة. يمكننا هذا النهج الشامل من ترسيخ مكانتنا كشريك مفضل للشركات، كما يعزز الابتكار ويدفعنا لمزيد من النجاحات.

إيجاد مصادر جديدة للنمو

تركز المجموعة على استكشاف وإيجاد فرص جديدة للنمو في كل من قطاعي الأصول الصناعية والتجارية. وتركز بوجه خاص على الفرص الواعدة لتلبية احتياجات القطاعات عالية النمو، مثل التكنولوجيا والتصنيع المتقدم والصناعات المستدامة، بهدف تنويع وتوسيع محفظتنا. كما نعمل على ضمان استمرار ملاءمة عروضنا وقدرتها التنافسية في سوق ديناميكية عبر استهداف الأسواق الناشئة ومواكبة تطلعات العملاء المتغيرة.

الأهداف

- الحفاظ على علاقاتنا مع عملائنا وتعزيزها.
- التركيز على الإدارة الحكيمة للتكاليف والتدفقات النقدية ورأس المال.
- تنفيذ برنامج تطوير البنية التحتية والمشاريع المبنية حسب الطلب.
- مراجعة آليات التسعير وتحسينها بما يتماشى مع ظروف السوق.

الخطط لعام 2025 وما بعده

تركز إستراتيجية مجموعة تيكوم المستقبلية على التميز التشغيلي والمرونة المالية لضمان تحقيق نمو مستدام. وسنعمل على تعزيز تواصلنا وتفاعلنا مع العملاء، وتقديم حلول مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم، ومراجعة أسعارنا وفق ظروف السوق. ونلتزم بمواصلة الاستثمار في تطوير أصولنا والارتقاء بجودتها لمواكبة متطلبات العملاء المتغيرة. وقد استثمرت المجموعة في عام 2024، أكثر من 2.7 مليار درهم إماراتي من النفقات الرأسمالية في مشاريع إستراتيجية دعماً لهذه المبادرات. ونسعى من وراء هذه الجهود إلى ترسيخ مكانتنا الرائدة في السوق عبر إعطاء الأولوية لإدارة التكاليف والتوسع في برامج البنية التحتية والمشاريع المبنية حسب الطلب.

أبرز الإنجازات لعام 2024

%94
معدل الإشغال

%92
معدل الاحتفاظ بالعملاء

%12
نمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

210 مليون درهم إماراتي
استثمارات إجمالية لصيانة وتحسين الأصول

الأهداف

- تقديم عروض قيمة وجاذبة تضاهي التوقعات.
- توفير أفضل التجارب للعملاء.
- تحديد فرص التحسين ضمن محفظة أصول المجموعة.
- تعزيز التكامل والتواصل والتعاون بين بيئات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم.

الخطط لعام 2025 وما بعده

ستواصل مجموعة تيكوم تعزيز عرض القيمة التي تقدمها من خلال التركيز على إرضاء العملاء وتقديم الدعم الاستباقي لهم، كأولوية أساسية، وتحسين منتجاتها وعملياتها، وتسهيل الإجراءات التنظيمية والحكومية. وسنعمل كذلك على تعزيز المشاركة المجتمعية من خلال رعاية التعاون عبر تنظيم مختلف الفعاليات والأنشطة، وتعزيز التكامل والتواصل والتعاون بين مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة. وتظل الاستدامة جزءاً لا يتجزأ من إستراتيجيتنا، حيث ستواصل التركيز على الممارسات الصديقة للبيئة وزيادة عدد المباني الحاصلة على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) لدفع عجلة النمو المسؤول.

أبرز الإنجازات لعام 2024

+%8
نمو عدد العملاء

+%11
نمو عدد الموظفين

+%39
زيادة عدد المباني الحاصلة على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED)

تنظيم واستضافة فعاليات رائدة مثل
أسبوع دبي للموضة، وأسبوع دبي للتصميم، وإطلاق النسخة الأولى من "ديزاين نكست"

الأهداف

- إيجاد فرص جديدة في القطاعات عالية النمو.
- تطوير عروض وحلول جديدة ضمن فئات الأصول المكتبية.
- توسيع نماذج أعمالنا التجارية الحالية وتطويرها.
- دعم تنمية اقتصاد دبي والقطاعات الإستراتيجية.

الخطط لعام 2025 وما بعده

ستركز مجموعة تيكوم على عمليات الاستحواذ الأخيرة مع مواصلة استكشاف فرص جديدة لتلبية الطلب المستقبلي والاستعداد له بشكل مدروس. وستعمل المجموعة على تعزيز محفظتها ومواءمتها مع احتياجات السوق المتطورة من خلال دمج الأصول التي تم الاستحواذ عليها مؤخراً واستهداف القطاعات عالية النمو، مثل الصناعات التحويلية والصناعات المتقدمة. ويضمن هذا النهج الإستراتيجي احتفاظ المجموعة بمرونتها وقدرتها التنافسية ومكانتها الرائدة لدعم النمو والتنويع الاقتصادي في دبي.

أبرز الإنجازات لعام 2024

1.1 مليار درهم إماراتي
إجمالي عمليات الاستحواذ على المساحات المكتبية وبمساحة إجمالية تعادل 705,000 قدم مربع.

1.2 مليار درهم إماراتي
مشاريع تطويرية لمساحات مكتبية جديدة، وبمساحة إجمالية تعادل 796,000 قدم مربع.

0.4 مليار درهم إماراتي
قيمة الاستحواذ على أراض بمساحة 13.9 مليون قدم مربع، لتبلغ إجمالي محفظة تأجير الأراضي 177 مليون قدم مربع.

نبني مجتمعات متكاملة لنجاحات مشتركة

قطاعات أعمالنا

التأجير التجاري





%51

مدة الإيجار العادية: 1 - 5 سنوات

- المساحات المكتبية
- مساحات البيع بالتجزئة

التأجير الصناعي





%15

مدة الإيجار العادية: 1 - 5 سنوات

- وحدات التخزين والخدمات اللوجستية
- سكن العاملين

تأجير الأراضي





%22

مدة الإيجار العادية: 30 - 50 سنوات

- تأجير الأراضي

الخدمات والأعمال الأخرى





%12

- منصة axs
- أخرى

94% متوسط معدل الإشغال عبر مختلف قطاعات الأعمال.

تؤكد معدلات الإشغال العالية التي حافظت عليها مجموعة تيكوم، والتي بلغت في المتوسط 94% عبر مختلف قطاعات الأعمال في عام 2024، الطلب القوي على مجمعات أعمالها المتكاملة. ويعكس هذا النجاح قدرة المجموعة على توفير بنية تحتية وخدمات مصممة خصيصا لتلبية احتياجات الأعمال المتطورة كما يبرهن على ذلك تحقيق بعض المجمعات الرائدة التابعة للمجموعة - مثل حي دبي للتصميم - نسبة إشغال بلغت 99%.

لا تبرز مستويات الإشغال القوية هذه ثقة العملاء فحسب، بل تعزز أيضا ريادة مجموعة تيكوم في سوق العقارات التجارية المزدهر في دبي.

كما يعكس الأداء المالي القوي للمجموعة في عام 2024 على التآزر القائم بين مختلف قطاعات أعمالها، ويبرز التزامها بتوفير بيئات أعمال مترابطة. ومن خلال إعطاء الأولوية للتنويع والإدارة الإستراتيجية، تواصل مجموعة تيكوم ترسيخ مكانة دبي كمحفز للنجاح المشترك والنمو المستدام.

التأجير التجاري



الإيرادات
1,218 مليون درهم إماراتي

نمو الإيرادات على أساس سنوي
%8

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
805 مليون درهم إماراتي

معدل الإشغال
%90

التأجير الصناعي



الإيرادات
357 مليون درهم إماراتي

نمو الإيرادات على أساس سنوي
%17

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
244 مليون درهم إماراتي

معدل الإشغال
%98

تأجير الأراضي



الإيرادات
532 مليون درهم إماراتي

نمو الإيرادات على أساس سنوي
%6

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
577 مليون درهم إماراتي

معدل الإشغال
%95

الخدمات والأعمال الأخرى



الإيرادات
295 مليون درهم إماراتي

نمو الإيرادات على أساس سنوي
%23

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
229 مليون درهم إماراتي

الخدمات المؤسسية والحكومية
+200

التأجير التجاري

الارتقاء بالمساحات المكتبية من خلال بيئات أعمال مبتكرة



حافظ قطاع التأجير التجاري خلال العام 2024 على دوره كدعامة أساسية لنمو مجموعة تيكوم ونجاحها. وحيث أن مجموعتنا تملك واحدة من أكبر محافظ المساحات المكتبية في دبي، فإن إنجازاتنا تمثل امتداداً لمسيرة تحول الإمارة إلى مركز عالمي للابتكار والتميز في قطاع الأعمال.

عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع التجاري

وقد عززنا في عام 2024 محفظتنا عبر عمليات استحواذ نوعية ومشاريع تطوير إستراتيجية وطدت مكانتنا الرائدة في سوق المساحات المكتبية. وسنمضي قدماً في استقطاب كبرى المؤسسات العالمية القادرة على دعم اقتصاد دبي القائم على المعرفة وتعزز مرونته وتنافسيته على المدى الطويل، وذلك من خلال توفير بيئات أعمال متخصصة تحفز الإبداع والتعاون والابتكار".

شهد قطاع التأجير التجاري نمواً قوياً في عام 2024، شمل كافة مجمعات الأعمال التابعة لنا. ويعود الفضل في ذلك إلى إستراتيجية المجموعة الناجحة في إثراء بيئات الأعمال المتكاملة التي توفرها لعملائها، والتي تتيح لهم الوصول إلى حلول مبتكرة ومراكز الابتكار ومراكز البحث والتطوير، بالإضافة إلى باقة متكاملة من خدمات الأعمال والمنصات الرقمية. وقد أثبت هذا النهج فعاليته في دعم الشركات العالمية والناشئة ورواد الأعمال والمواهب المستقلة على مدار عام 2024، الأمر الذي انعكس بوضوح على الأداء المالي للمجموعة ومعدلات الاحتفاظ بالعملاء.

ولاء العملاء (بالسنوات)



الأداء المالي

حقق قطاع التأجير التجاري نتائج مالية قوية في عام 2024، مواصلاً زخمه الإيجابي الذي حققه العام الماضي. حيث سجلت إيرادات القطاع نمواً بنسبة 8%، مدعومة بارتفاع معدلات الإشغال في مختلف مجمعات الأعمال المركزية، فضلاً عن تحسن معدلات الإيجارات.

كما ساهم توقيع عقود إيجار جديدة بأسعار أعلى لمساحات إجمالية تصل إلى 871,549 قدم مربع، في نمو الإيرادات وتعزيز المركز المالي للمجموعة. وواصل الطلب القوي على المساحات المكتبية، من فئة الدرجة الأولى والمرافق المتخصصة ضمن محفظة مجموعة تيكوم، دعم مستويات أسعار الإيجار التنافسية السائدة في السوق.

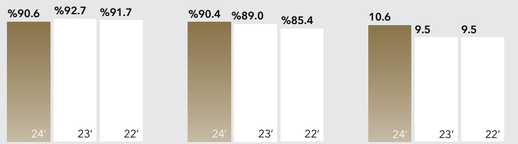
وبلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع التأجير التجاري 805 مليون درهم إماراتي في عام 2024، مسجلة زيادة نسبتها 5.6% مقارنة بالعام السابق، فيما استقرت هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع التأجير التجاري عند 66% بنهاية العام. وحافظت معدلات إشغال الأصول التجارية على ثباتها على مدار العام.

أبرز النتائج

المساحة القابلة للتأجير الإجمالية (قدم مربع)
10.6 مليون

معدل الإشغال
%90

معدل الاحتفاظ
%91



عدد المباني التجارية
153

متوسط مدة العقود الإيجارية
2.5 سنة

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)
1,310 مليون

قيمة التأجير المتوقعة (درهم إماراتي)
1,400 مليون

القيمة التقديرية للأصول الاستثمارية (درهم إماراتي)
15.3 مليار
نمو بنسبة 26%

وجهاتنا ومواقعنا













1. مدينة دبي للإنترنت
2. مدينة دبي للإعلام
3. مجمّع دبي للمعرفة
4. حي دبي للتصميم
5. مجمّع دبي للعلوم
6. مدينة دبي للإستديوهات
7. مدينة دبي للإنتاج
8. مدينة دبي الأكاديمية العالمية
9. مدينة دبي للتعهيد
10. مدينة دبي الصناعية

ستة قطاعات اقتصادية أساسية قائمة على المعرفة

- الصناعة
- التكنولوجيا
- الإعلام
- التعليم
- العلوم
- التصميم











أبرز الإنجازات ضمن قطاع التأجير التجاري

مدينة دبي للإنترنت

قطاع التكنولوجيا



احتفلت مدينة دبي للإنترنت في عام 2024 بالذكرى الخامسة والعشرين لتأسيسها، مواصلةً تأكيد مكانتها كمقر إقليمي بارز للشركات التكنولوجية والابتكارية الرائدة.

وشكّل إنجاز المرحلة الثانية من "مركز الابتكار" والاستحواذ على ثلاثة مبان تجارية من فئة الدرجة الأولى بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي، رافداً نوعياً لمحفظة المجموعة أضاف لها مساحات مكتبية متميزة.

تشكل مدينة دبي للإنترنت محركاً أساسياً لنجاح مجموعة تيكوم في دفع عجلة ريادة الأعمال والابتكار، حيث تواصل المدينة دورها الرائد في تحفيز جهود تطوير التقنيات المستقبلية، لتوفر بذلك بيئة حاضنة تمكن الشركات الناشئة ومراكز الابتكار من النمو والازدهار.

عمليات الاستحواذ (درهم إماراتي)

1.1 مليار

دبي مركز التصميم

قطاع التصميم



شهد حي دبي للتصميم في عام 2024 إقبالاً متزايداً، حيث اقتربت معدلات الإشغال فيه من الطاقة الاستيعابية الكاملة، مدعومة بالحضور القوي لعلامات تجارية عالمية مرموقة مثل "إل في إم إتش" و"كيرينغ"، مما ساهم في استقطاب عملاء جدد.

كما عزز الحي مكانته العالمية من خلال مشاركته كوجهة رئيسية في استضافة أسبوع دبي للموضة. وأعلنت مجموعة تيكوم بدء المرحلة الثانية من تطوير حي دبي للتصميم، والتي تتضمن ستة مبانٍ مكتبية جديدة من فئة الدرجة الأولى، لتلبيةً الطلب المتنامي.

تشكل مدينة دبي للإنترنت محركاً أساسياً لنجاح مجموعة تيكوم في دفع عجلة ريادة الأعمال والابتكار، حيث تواصل المدينة دورها الرائد في تحفيز تطوير التقنيات المستقبلية، لتوفر بذلك بيئة حاضنة تمكن الشركات الناشئة ومراكز الابتكار من النمو والازدهار.

مدينة دبي للإعلام

قطاع الإعلام

حافظت مدينة دبي للإعلام على ريادتها في المشهد الإعلامي على مستوى المنطقة خلال عام 2024.

وشكل التعاون مع رابطة الدوري الإسباني ووزارة الاقتصاد الإماراتية لحماية الملكية الفكرية الرقمية إحدى أبرز إنجازات المدينة خلال العام. كما رسخت المدينة مكانتها بمشاركتها في "الكونغرس العالمي للإعلام" الذي جمع نخبة من أبرز الشركات والمؤسسات العاملة في القطاع. وبالتوازي مع هذه الإنجازات، تنامى الطلب على المساحات المكتبية (بوتيك)، في ظل سعي المتخصصين في القطاع للحصول على بيئات عمل مرنة مجهزة ببنية تحتية متطورة.



مجمع دبي للعلوم

قطاع العلوم



يشهد مجمع دبي للعلوم توسعاً ملحوظاً في قدراته مع تدشين مراكز بحث وتطوير متطورة برعاية ودعم شركات عالمية رائدة مثل هيمالايا وفيرمنيش وجوتن، مما يدعم الرؤية الوطنية في دولة الإمارات العربية المتحدة للنهوض بالخدمات القائمة على البيانات في قطاع الرعاية الصحية.

وفي إطار التزامه بتوفير بيئة داعمة لخدمات وحلول الرعاية الصحية الذكية، حرص مجمع دبي للعلوم في عام 2024 على إثراء منظومته الداعمة للأبحاث والتطوير عبر تعزيز الحلول والبنية التحتية المتطورة التي يوفرها المجمع العلمي. ويمضي مجمع دبي للعلوم في خططه لمواكبة تنامي الطلب العالمي على مرافق الأبحاث والتطوير من فئة الدرجة الأولى وذلك بتوسعة طاقته الاستيعابية للتخزين والخدمات اللوجستية لإضافة 200,000 قدم مربع بحلول الربع الأول من عام 2025 لدعم الشركات والمهنيين المتخصصين في علوم الحياة والطاقة والعلوم البيئية. كما عززت مجموعة تيكوم جهودها لدعم الابتكار من خلال توسيع مساحات العمل والمشتركة في D/Quarters بمجمع دبي للعلوم، تلبيةً للطلب المتزايد على بيئات العمل المرنة الداعمة للابتكار والتقدم العلمي في المنطقة.

أبرز الإنجازات ضمن قطاع التأجير التجاري تتمة

مجمع دبي للمعرفة
مدينة دبي الأكاديمية العالمية

قطاع التعليم

واصل قطاع التعليم في مجموعة تيكوم والذي يضم مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، تعزيز دوره كمركز تعليمي رائد على المستوى الدولي في عام 2024.

وفي الذكرى العشرين على تأسيسه، حقق مجمع دبي للمعرفة إنجازاً بارزاً باستقطاب عدد قياسي من الطلاب الدوليين، مما يعكس تنامي جاذبيته العالمية بشكل كبير. وشهد العام الدراسي 2023-2024 نمواً بنسبة 43% في عدد الطلاب القادمين من أوروبا، الأمر الذي يبرز نجاح المجمع في ترسيخ مكانته كوجهة مفضلة للتعليم العالي في أوساط الطلاب الأوروبيين.

إضافةً إلى ذلك، تتصدر مؤسسات أكاديمية رائدة مثل جامعة برمنجهام وجامعة ميدلسكس تقديم برامج متخصصة في تكنولوجيا الهيدروجين الأخضر والتكنولوجيا المالية، في حين نجحت مدينة دبي الأكاديمية العالمية في استقطاب نخبة من الجامعات المرموقة من فرنسا وألمانيا وأستراليا. كما عزز مجمع دبي للمعرفة مكانته كمركز للتميز المهني، من خلال احتضان مؤسسات رائدة مثل مدرسة "لو واجون" للبرمجة. وبفضل مجتمع متنوع يضم أكثر من 33,500 طالباً من حوالي 170 دولة، واصل قطاع التعليم في مجموعة تيكوم دوره في توفير فرص التدريب الداخلي والبحث العلمي، مساهماً بذلك في تعزيز التواصل بين الأوساط الأكاديمية والقطاعات الصناعية.



نمو الطلاب الأوروبيين في مجمّع دبي للمعرفة

%43

مراكز حاضنات الأعمال

سجلت حاضنة الأعمال in5 التابعة لمجموعة تيكوم، إنجازات بارزة في عام 2024 رسخت دورها في دفع مسيرة ريادة الأعمال والابتكار.

فبنهاية عام 2024، تجاوز إجمالي التمويل الذي حصلت عليه الشركات الناشئة ضمن الحاضنة حاجز 7.8 مليار درهم إماراتي منذ تأسيسها، بنمو استثنائي بنسبة 163% مقارنة بالعام السابق. ويجسد هذا الإنجاز الكفاءة الكبيرة للمنظومة الداعمة للابتكار في دبي، كما يعكس التزام المجموعة بدعم ريادة الأعمال وتمكين التميز. فمنذ إطلاقها، قدمت حاضنة الأعمال in5 الدعم لأكثر من 1,000 شركة ناشئة تعمل في قطاعات التكنولوجيا والإعلام والتصميم والعلوم، بما في ذلك إمكانية الوصول إلى برامج التوجيه والإرشاد والخدمات الاستشارية وفرصة الوصول إلى شبكة واسعة من المستثمرين.

احتفلت حاضنة in5 للعلوم خلال العام بالذكرى السنوية الأولى على تأسيسها في يونيو 2024، وهي تحتضن اليوم أكثر من 35 شركة ناشئة واعدة في مجال العلوم بالتعاون مع مجمع دبي للعلوم. وعلاوةً على ذلك، حققت حاضنة in5 للإعلام نمواً بنسبة 5% في عدد الشركات الناشئة العاملة خلال عام 2024، مدفوعة بمبادرات تعزيز الاقتصاد الإبداعي. وتبرز هذه الإنجازات مدى كفاءة إستراتيجية المجموعة لتمكين المبتكرين وانسجامها مع أجندة دبي الاقتصادية D33، الرامية إلى ترسيخ مكانة المدينة مركز عالمياً للابتكار وريادة الأعمال.

شراكات جديدة

تَجلى التزام المجموعة برعاية منظومة متنوعة ومصممة خصيصاً للأعمال بإبرام اتفاقيات إستراتيجية جديدة في عام 2024 مع نخبة من الشركاء الدوليين، وعلى رأسهم الوكالة الوطنية الكورية لترويج تكنولوجيا المعلومات، والتي افتتحت مكتبها الإقليمي لمركز التعاون الكوري، في مجال تكنولوجيا المعلومات في دولة الإمارات العربية المتحدة بمدينة دبي للإنترنت.

ويهدف المكتب الإقليمي إلى دعم مبادرات ريادة الأعمال المشتركة وتنمية المواهب عبر ربط رواد الأعمال الكوريين بنظرائهم في الإمارات العربية المتحدة، مما يعزز الاستفادة من موقع دبي الإستراتيجي والمنظومة الفريدة التي توفرها مدينة دبي للإنترنت.

كما استقطب قطاع التأجير التجاري نخبة من الشركات الرائدة مثل كوداك، في حين وسع عدد من كبار العملاء الحاليين، مثل سيلزفورس وتيك توك وأمازون، حضورهم بشكل لافت. وتبرهن هذه التطورات على التزام المجموعة بتعزيز قدراتها التكنولوجية والإبداعية وتوفير بيئة أعمال متنوعة ونابضة بالحياة. كما تؤكد نجاحها في ترسيخ ريادتها في قطاع التأجير التجاري عبر مبادرات مبتكرة لاستقطاب شركاء جدد وتعزيز بيئة الأعمال الداعمة للشركات الناشئة.



نظرة مستقبلية

سيواصل قطاع التأجير التجاري دوره كمحرك رئيسي للنمو على مستوى المجموعة، من خلال الارتقاء بالمحفظة الحالية للأصول وتعظيم العائد منها، مدعوماً بمشاريع تطويرية جديدة.

وسيدعم الطلب القوي الذي تشهده القطاعات الرئيسية، كالتكنولوجيا والإعلام والتصميم والعلوم والتعليم، قدرة المجموعة على توسيع نطاق عملياتها بالتوازي مع تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين.

وتعتز مجموعة تيكوم أيضاً بمواصلة تركيزها على تنمية محفظتها عبر عمليات استحواذ إستراتيجية مدروسة والارتقاء بأصولها الحالية لتلبية احتياجات العملاء المتغيرة - والتركيز بشكل خاص على الاستدامة واستقطاب شركاء جدد. وستشكل العوامل الإيجابية للاقتصاد القوي والنمو السكاني والتنوع الاقتصادي في دبي داعماً رئيسياً لعمليات المجموعة وريادتها في قطاع الأصول والعقارات التجارية بالإمارة.

التأجير الصناعي وتأجير الأراضي

نقلة نوعية للقطاع الصناعي في دبي

حقق قطاع الأصول الصناعية في مجموعة تيكوم أداءً استثنائياً في عام 2024 يضاف إلى سجل نجاحات المجموعة على صعيد تعزيز مكانتها كمركز إقليمي رائد للتصنيع والخدمات اللوجستية. وجاءت تلك النتائج مدعومة بنمو كبير في قطاعات تأجير الأراضي وحلول سكن العاملين ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية. حيث بلغت معدلات إشغال الأصول الصناعية خلال العام 98% مستفيدة من الطلب القوي على عقود الإيجار طويلة الأجل، بالإضافة إلى توسيع محفظة الأراضي المؤجرة بواقع 13.9 مليون قدم مربع.

سعود أبو الشوارب
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع الصناعي



ولاء العملاء (بالسنوات)



وبذلك، يُضاف عام 2024 إلى سجل نجاحات المجموعة على صعيد تعزيز مكانتها كمركز إقليمي رائد للتصنيع والخدمات اللوجستية".

مواكبة تطورات السوق

شهد سوق التأجير الصناعي وتأجير الأراضي في دبي نمواً لافتاً خلال العام 2024، ولعبت مجموعة تيكوم دوراً رئيسياً في دعم هذا النمو ورسم توجهات القطاع. وانطلاقاً من دورها كمحرك رئيسي للقطاع الصناعي في دبي، عززت مدينة دبي الصناعية شراكاتها الإستراتيجية مع القطاعين الحكومي والخاص، وشمل ذلك التعاون مع شركات عالمية وجهات وهيئات حكومية رائدة مثل "هيئة كهرباء ومياه دبي" و "سيمنز" لتطوير البنية التحتية والابتكار. وتدعم هذه المبادرات أجندة دبي الاقتصادية D33 وإستراتيجية "مشروع 300 مليار"، الأمر الذي يسهم في دفع عجلة التنوع الاقتصادي والنمو الصناعي في الإمارة.

وبالتوازي مع التوسع المتنامي لمحفظة الأصول الصناعية لمجموعة تيكوم في عام 2024، عززت المجموعة حضورها القوي ودورها الريادي في أسواق الإمارات العربية المتحدة الصناعية واللوجستية. وستواصل المجموعة رسم مستقبل الأصول الصناعية في دبي، من خلال التركيز على عمليات الاستحواذ الإستراتيجية، وتقديم حلول متكاملة تلبي متطلبات العملاء، وتوفير بنية تحتية عصرية.

كما عملت المجموعة خلال عام 2024 على توطيد علاقاتها مع شركائها الإستراتيجيين وأصحاب المصلحة، وفي مقدمتهم الجهات الحكومية والقطاع الخاص بهدف زيادة قدرة المجموعة على تلبية الاحتياجات والطلب القوي بفضل اقتصاد دبي المتنامي. وفي هذا السياق، ستحافظ مدينة دبي الصناعية على مكانتها كخيار مفضل للشركات الراغبة في التوسع أو تأسيس حضور لها في المنطقة، مما يعزز مكانتها كمركز صناعي ولوجستي رائد محلياً وعالمياً.

الأداء المالي

قدم قطاع التأجير الصناعي وتأجير الأراضي دعماً قوياً للنتائج المالية لمجموعة تيكوم في عام 2024، حيث سجل القطاع أداءً مالياً إيجابياً مدعوماً بالطلب القوي على المساحات الصناعية وبالكفاءة التشغيلية الإستراتيجية على مستوى المجموعة.

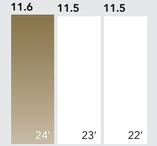
وارتفعت إيرادات القطاع إلى 889 مليون درهم إماراتي في عام 2024، مقارنةً بـ 806 مليون درهم إماراتي في عام 2023، لتساهم بنسبة 37% في إجمالي إيرادات المجموعة. وجاء هذا النمو مدفوعاً بنمو معدلات الإشغال، خاصة في وحدات التخزين والخدمات اللوجستية وسكن العاملين، والتي بلغت 98% و 97% على التوالي.

حافظ قطاع التأجير الصناعي وتأجير الأراضي على هامش ربح قوي قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بلغ 92%، مما يعكس كفاءة إدارة التكاليف والزيادات في معدلات الإيجار. كما ارتفعت نسبة الاحتفاظ بالعملاء بنسبة 6%، ترجمةً لحرص المجموعة على بناء علاقات طويلة الأجل من خلال طرح حلول التأجير المتخصصة والتواصل الاستباقي مع العملاء.

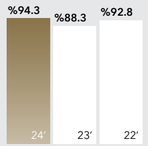


أبرز الإنجازات

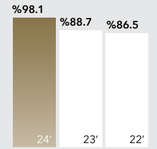
إجمالي المساحات القابلة للتأجير (مليون قدم مربع)
11.6



الاحتفاظ بالعملاء
%94



معدل الإشغال
%98



وحدات التخزين والخدمات اللوجستية
1,140

قيمة التأجير المتوقعة (درهم إماراتي)
368 مليون

عدد المصانع التي دخلت حيز الإنتاج في مدينة دبي الصناعية
350+

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)
391 مليون

القيمة التقديرية للأصول الاستثمارية (درهم إماراتي)
3.3 مليار

النمو في قيمة الأصول بنسبة
%14

أداء التأجير الصناعي

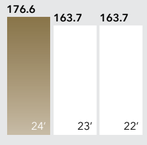
سجل قطاع التأجير الصناعي في مجموعة تيكوم أداءً قياسياً في عام 2024، حيث بلغ متوسط معدل إشغال المساحات الصناعية المؤجرة، بما في ذلك وحدات التخزين والخدمات اللوجستية وسكن العاملين، 98% مع نهاية العام، وهو ما يعكس حجم الطلب القوي على المساحات الصناعية ضمن محفظة المجموعة.

وقد أثمرت جهودنا لدعم العملاء ورفع معدلات الاحتفاظ بهم عن تجديد أكثر من 94% من عقود الإيجار في مختلف أصولنا الصناعية، مما يؤكد متانة علاقاتنا طويلة الأجل مع شركائنا الرئيسيين. ويفضل اعتمادها على عقود الإيجار طويلة الأمد لغالبية أصولها، نجحت مجموعة تيكوم في الحد من المخاطر والحفاظ على الاستقرار حتى في ظل التقلبات السوقية. بالإضافة إلى ذلك، اتسعت قاعدة العملاء في قطاع التأجير الصناعي لتضم أكثر من 1,100 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية، مقارنةً بـ 1,000 في العام السابق، وهو ما يعكس الطلب المتزايد على عروض وحلول المجموعة. كما ارتفع عدد المصانع التي دخلت حيز الإنتاج ضمن محفظة المجموعة لتأجير الأراضي من 306 في نهاية عام 2023 إلى أكثر من 350 مع نهاية عام 2024، ومن المتوقع أن يشهد عام 2025 مزيداً من النمو.

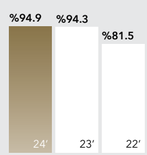


أبرز الإنجازات

إجمالي المساحات القابلة للتأجير (مليون قدم مربع)
177



معدل الإشغال
%95



عدد قطع الأراضي
846

قيمة التأجير المتوقعة (درهم إماراتي)
625 مليون

متوسط مدة العقود الإيجارية
32.4 سنوات

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)
535 مليون

القيمة التقديرية للأصول الاستثمارية (درهم إماراتي)
9.4 مليار

النمو في قيمة الأصول بنسبة
%19

أداء القطاع

شهد عام 2024 إنجازات بارزة لمجموعة تيكوم على صعيد نمو محفظة تأجير الأراضي.

تمثلت في إضافة 13.9 مليون قدم مربع لمخزون الأراضي الصناعية في مدينة دبي الصناعية، في مواقع إستراتيجية وبالقرب من مراكز لوجستية رئيسية كميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي.

وبنهاية عام 2024، تم تأجير نسبة 80% من هذه المساحة الجديدة بالفعل بعقود طويلة الأجل، مما يعكس الطلب القوي من المصنعين المحليين والدوليين. وبذلك، يرتفع إجمالي محفظة الأراضي الصناعية المؤجرة من قِبل مجموعة تيكوم إلى 177 مليون قدم مربع، وهو ما من شأنه جذب اهتمام قطاعات رئيسية تتمتع بمعدلات طلب مرتفعة وعلى رأسها قطاعات التصنيع والخدمات اللوجستية وتغليف الأغذية والمشروبات، والأدوية. ويعزز هذا التوسع مكانة مجموعة تيكوم ودورها المحوري في سوق الأصول الصناعية في دبي، تزامناً مع احتفال مدينة دبي الصناعية خلال العام بمرور عشرين عاماً على تأسيسها.

مساحة الأراضي التي تم الاستحواذ عليهم لمدينة دبي الصناعية (قدم مربع)

13.9 مليون

البيئة والمجتمع والحوكمة

تؤكد مجموعة تيكوم التزامها بدعم مستهدفات تحقيق الحياد المناخي وجهود خفض الكربون في القطاع الصناعي.

وقد افتتحت "دوبات" في عام 2024 مصنعاً متكاملاً لإعادة تدوير البطاريات يعدّ الأول من نوعه في دولة الإمارات في مدينة دبي الصناعية، مما يدعم منظومة الاقتصاد الدائري من خلال توفير المواد الأولية لتصنيع بطاريات جديدة. بالإضافة إلى ذلك، تواصل "إنفيرو سورس" مساهمتها الفعالة في الحد من الانبعاثات الكربونية وتعزيز نمو الناتج المحلي الإجمالي عبر ممارسات فعالة للاقتصاد الدائري. وتظل رفاهية العمال إحدى الأولويات الرئيسية للمجموعة من خلال مجمعاتها السكنية الحائزة على جوائز مرموقة، والتي توفر بيئة معيشية متكاملة ومتميزة للعاملين.



مدينة دبي الصناعية

الابتكار ودعم الثورة الصناعية الرابعة

واصلت مجموعة تيكوم في عام 2024 دعمها لطموحات دبي للتحول إلى مركز عالمي متقدم للثورة الصناعية الرابعة.

وقد ساهمت منشآت يونيليفر المؤتمتة في تعزيز قدرات دبي المتطورة في مجال الذكاء الاصطناعي والروبوتات، كما تدعم الشراكة الجديدة مع سيمنز التزام المجموعة بالابتكار الصناعي، بالاستفادة من خبرات سيمنز في مجالات التوأمة الرقمية والذكاء الاصطناعي والحوسبة المتقدمة. وسوف تسهم هذه التقنيات الحديثة في تسريع وتيرة التحول الرقمي وتحسين الكفاءة التشغيلية عبر قطاعات صناعية متعددة، مما يعزز مكانة مدينة دبي الصناعية كمركز رائد للتكنولوجيا الصناعية.

نظرة مستقبلية

تعتزم مجموعة تيكوم مواصلة الاستفادة من الطلب القوي في السوق على محفظتها من الأصول الصناعية والأراضي في عام 2025 وما بعده.

كما ستعمل المجموعة على توسيع محفظتها لتلبية احتياجات القطاع الصناعي المتنامي، في ضوء التوقعات بوصول إجمالي عدد المصانع التي دخلت حيز الإنتاج في مجمعاتها ومناطقها الصناعية إلى ما بين 380-400 مصنع في عام 2025.

سيكون قطاع التأجير الصناعي أيضاً على موعد مع مرحلة جديدة من التوسع إذ تتوقع المجموعة أن يبدأ المستثمرون في البناء على أكثر من 19 مليون قدم مربع من الأراضي المؤجرة، لتلبية الاحتياجات الصناعية العامة والمتخصصة. بالإضافة إلى ذلك، تخطط المجموعة للاستحواذ على قطع أراضٍ صناعية إضافية في مدينة دبي الصناعية كجزء من إستراتيجية استباقية لتوسيع قطاع الصناعة وضمان جهوزيته التامة لتلبية المتطلبات الصناعية المستقبلية.

وستعمل المجموعة أيضاً على تنويع عروضها وحلولها، مع التركيز على تلبية مجموعة واسعة من المتطلبات الصناعية، ولاسيما العملاء الذين يسعون للحصول على منشآت متخصصة ومصممة خصيصاً لتلائم احتياجاتهم. كما ستحرص المجموعة على توطيد شراكاتها مع الجهات الحكومية والشركاء في القطاع الخاص لإثراء خدماتها وحلولها وتعزيز بيئة الأعمال الشاملة داخل المناطق الصناعية التابعة لها.


مدينة دبي الصناعية

خدمات الأعمال

خدمات تمكينية لأعمال مزدهرة

تمثل خدمات الأعمال ركيزةً محوريةً لتمكين النجاح والازدهار ضمن منظومة مجمعات الأعمال المتكاملة التابعة لمجموعة تيكوم. وبفضل الدمج الإستراتيجي للقدرات الرقمية المتطورة التي توفرها منصة axs مع الشراكات الإستراتيجية الجديدة وخدمات الدعم المخصصة، فإننا نقدم للشركات باقةً من الحلول الفعّالة التي تُمكّنها من النمو والازدهار في ظل اقتصاد دبي المتنامي.

أحمد المهيري
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم
خدمات الأعمال



عدد المعاملات



كما أن التزامنا بالتميز يدفعنا للابتكار المتواصل والارتقاء بمستوى خدماتنا وحلولنا، بما يضمن للشركات، على اختلاف أحجامها، العمل بكفاءة وسلاسة وتحقيق أهدافها الإستراتيجية بما يسهم في تعزيز مكانة دبي وجهةً عالميةً رائدةً للأعمال والاستثمارات".

دعمت خدمات الأعمال في مجموعة تيكوم خلال العام 2024 أكثر من 11,900 عميل و137,000 موظف متخصص، ووفرت لهم كافة المقومات اللازمة للعمل بكفاءة ضمن بيئات الأعمال المزدهرة التي توفرها مجمعات الأعمال التابعة لها من خلال إتاحة الوصول إلى ما يزيد عن 200 خدمة رقمية. ساهمت هذه العروض الشاملة في الارتقاء بتجربة العملاء بشكل ملموس بفضل ما تضمنته من تبسيط للعمليات وتسهيل للإجراءات وتجارب سلسة وسهلة لمزاولة الأعمال.

شهدت منصة axs الرقمية سلسلة من التحسينات النوعية التي عززت دورها كحل شامل ومتكامل لجميع الخدمات المتعلقة بالأعمال ضمن منظومة بيئات الأعمال لدى مجموعة تيكوم.

وقد حققت هذه التحسينات جملة من الأهداف كان أبرزها هو تبسيط العمليات والارتقاء بتجربة المستخدمين، وإبراز التزام المجموعة بالابتكار والتركيز على العملاء. وشملت التحديثات الرئيسية في هذا الصدد إطلاق خدمة التوقيعات الإلكترونية لتجديد عقود الإيجار، مما يتيح إدارة العقود بشكل أسرع وأكثر كفاءة. بالإضافة إلى ذلك، فعلت المنصة نظام التحديثات الآلية والفورية لطلبات الخدمة، وأصبح الآن بمقدور العملاء الاطلاع لحظياً على حالة استفساراتهم والإجراءات التي اتخذت بشأنها.

عملت المجموعة أيضاً على تطوير قنوات الاتصال للارتقاء بمستوى مشاركة العملاء وضمان سلاسة الاتصالات وسرعة الاستجابة لها. ولم تقتصر هذه التحسينات على تسهيل الوصول إلى الخدمات الأساسية فحسب، بل نجحت أيضاً في إثراء تجربة المستخدمين وخدمة مجتمع الأعمال المتنوع للمجموعة. وقد أكدت هذه الابتكارات التزام مجموعة تيكوم بالتكيف مع التطورات المتلاحقة التي يشهدها السوق وتلبية الاحتياجات المتنامية لعملائها. كما يعزز هذا التوجه دور المجموعة كشركة رائدة في تمكين الأعمال والتحول الرقمي عبر محفظتها.

نظرة على الأداء المالي

حقق قطاع خدمات الأعمال في مجموعة تيكوم أداءً مالياً متميزاً في عام 2024، مسجلاً إيرادات قياسية بلغت 295 مليون درهم إماراتي - وهي الأعلى في تاريخ المجموعة.

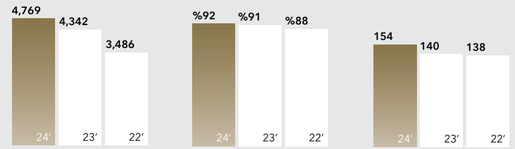
ويعزى هذا النمو إلى تنامي الطلب على خدمات التأشيرات وحلول الترخيص. كما تم تعزيز المركز المالي للقطاع بنهاية العام مدعوماً بتحسن الكفاءة التشغيلية الناتجة عن إجراءات التسجيل الرقمية الأكثر ذكاء والدمج السلس للأصول المستحوذ عليها حديثاً ضمن منظومة الأعمال للمجموعة.

أبرز الإنجازات

إيرادات axs
+10%

أتمتة الخدمات %
+2%

المواهب المستقلة
+10%



حافظت مجموعة تيكوم على مستويات متميزة من رضا العملاء بفضل ما تقدمه من خدمات دعم، قيمة ورائدة على مستوى القطاع، بالتوازي مع تحقيق أداء مالي قياسي.

بيئة الأعمال المرنة

D/Quarters

استكمالاً لإطلاقها الناجح في عام 2022 وتوسعها بضم موقع جديد في مجمع دبي للعلوم عام 2023، واصلت D/Quarters تعزيز حضورها وخدماتها في عام 2024، حيث اقتربت مساحات العمل المشترك التابعة لها في مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للعلوم من الوصول إلى الإشغال الكامل. وأتاحت الميزات الرقمية المحسنة لتطبيق D/Quarters للمستخدمين حجز المساحات وإدارة العضويات والوصول إلى خدمات مواقف السيارات بكل سهولة. كما استضاف D/Quarters أكثر من 50 فعالية متخصصة، مما عزز التعاون والابتكار بين مجتمعه الحيوي الذي يضم رواد الأعمال وأصحاب المهن الحرة والشركات.

منصة GoFreelance

أحرزت منصة GoFreelance تقدماً كبيراً في عام 2024، حيث أصدرت ما يزيد عن 4,700 تصريح عمل حر، مقارنة بـ 4,300 تصريح في عام 2023. ويعزى هذا النمو اللافت إلى الجهود الحكومية في تبسيط إجراءات التأشيرات، وإضافة قطاعات جديدة إلى مظلة برنامج تأشيرة العمل الحر، بالإضافة إلى طرح باقات مصممة خصيصاً للمهنيين والموهوبين المستقلين، حيث أصبح بإمكانهم الآن الاستفادة من مساحات العمل المشتركة وحضور فعاليات التواصل المهني، الأمر الذي يعزز جاذبية المنصة ويؤكد التزامها بتنمية اقتصاد العمل الحر في دبي.

الزيادة في عدد تصاريح العمل الحر 2024
+427

معدل الإشغال في D/Quarters
%89

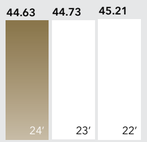
خدمات وشراكات أخرى

حققت وحدة إدارة مرافق الفعاليات وخدمات الإعلان إنجازات بارزة من خلال توسيع محفظتها من مواقع الإعلانات الخارجية عبر مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة.

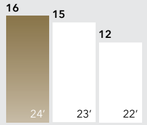
كما أطلقت منصة حجز إلكترونية سهلت وصول العملاء إلى المساحات الإعلانية ومرافق الفعاليات. وأشرفت الوحدة في عام 2024 على إدارة أكثر من 200 فعالية، بما في ذلك مؤتمرات ومعارض كبرى استقطبت مشاركين من جميع أنحاء العالم.

وسعت المجموعة أيضاً نطاق خدماتها من خلال شراكات إستراتيجية مع جهات مثل جمارك دبي والسلطات بالشارقة لتسهيل أنشطة الاستيراد والتصدير للشركات العاملة ضمن مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، تتيح الشراكة الجديدة مع شركة "في إف إس جلوبال" لعملائنا حالياً الوصول إلى خدمات مثل تصديق وتوثيق وترجمة المستندات الأساسية عبر منصة axs.

إيرادات D/Quarters



إيرادات GoFreelance



عززت خدمات الأعمال مكانة مجموعة تيكوم في عام 2024، مما أسهم في نمو الإيرادات وترسيخ مكانة المجموعة كمركز عالمي رائد للأعمال.

تكريمات القطاع

حصد قطاع خدمات الأعمال في مجموعة تيكوم تقديراً مرموقاً في حفل جوائز ستيفي 2024، مما يبرز ريادتنا في تعزيز منظومات مبتكرة وداعمة للأعمال. تألقت منصة axs الرقمية ضمن الفائزين، بحصدها جائزتي ستيفي ذهبيتين:

جائزة الابتكار في إدارة خدمة العملاء والتخطيط والممارسة
نالت منصة axs التابعة لمجموعة تيكوم هذه الجائزة تقديراً لجهودها في توحيد ما يزيد عن 200 خدمة حكومية ومؤسسية، وتبسيط العمليات التجارية، وتقديم خدمة عملاء استثنائية عبر حلول رقمية مبتكرة.

جائزة الابتكار في تطوير التكنولوجيا
حصدت منصة axs هذه الجائزة احتفاء بإنجازاتها التكنولوجية السباقة، والتي أحدثت نقلة نوعية في مجال تقديم الخدمات وعززت الكفاءة التشغيلية ضمن بيئة الأعمال لدى المجموعة.

وإضافةً إلى هاتين الجائزتين الذهبيتين، حصدت المجموعة خمس جوائز ستيفي فضية وجائزتي ستيفي برونزيتين في فئات متنوعة. وتسلط هذه الجوائز المرموقة الضوء على التزام المجموعة بالتميز التشغيلي، والابتكار الذي يستهدف تلبية احتياجات العملاء، ودورها الريادي في قيادة مسيرة التحول الرقمي على مستوى المنطقة.

عام من النمو الاستثنائي

حققت مجموعة تيكوم نمواً كبيراً في قيمة أصولها الاستثمارية خلال عام 2024، وعززت مكانتها الرائدة في قطاع الأعمال بفضل تحسن معدلات النمو، وعمليات الاستحواذ الإستراتيجية، ومشاريع التطوير ذات القيمة التراكمية، في إنجاز يعكس التزامها بتحقيق أفضل قيمة للمساهمين، بالتزامن مع توسيع وتعزيز محفظتها الرائدة من الأصول التجارية والصناعية.

عوامل السوق

واصل سوق الاستثمار العقاري في دبي أداءه القوي خلال عام 2024، مدفوعاً بالنمو الاقتصادي الملحوظ والطلب المتزايد على العقارات التجارية المتميزة من فئة الدرجة الأولى. وقد أثمر هذا عن تحسن ملحوظ لمعدل الرسملة بشكل عام على مستوى كافة فئات الأصول، كما أن معدلات الطلب المرتفعة تشير إلى إقبال قوي على العقارات عالية الجودة ذات المواقع الإستراتيجية، بما في ذلك الأصول ضمن محفظة مجموعة تيكوم. ويؤكد هذا الزخم على مكانة دبي كوجهة استثمارية عالمية رائدة، قادرة على جذب مزيج متنوع من المستثمرين الإقليميين والدوليين الباحثين عن عوائد مستقرة وفرص نمو طويلة الأجل.

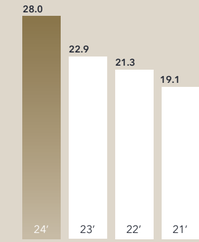
نظرة عامة على تقييم الأصول

بلغت قيمة الأصول الاستثمارية لمجموعة تيكوم 28 مليار درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024، وفقاً لتقييم شركة "سي بي ريتشارد إليس" العقارية. ويمثل ذلك نمواً قوياً في قيمة الأصول الأساسية بنسبة 22.1% (5.1 مليار درهم إماراتي) مقارنةً بتقييم العام السابق. وعلى أساس متماثل، وبعد استبعاد عمليات الاستحواذ ومشاريع التطوير في عام 2024، بلغت نسبة نمو الأصول الأساسية 11.0% (2.5 مليار درهم إماراتي).

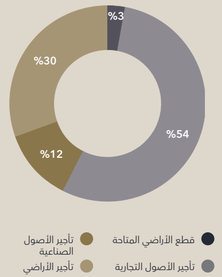
%22
النمو الإجمالي

%11
النمو على أساس تقييم متماثل

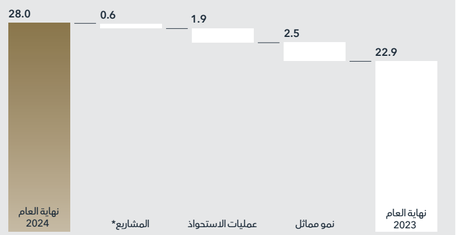
قيمة العقارات الاستثمارية (مليار درهم إماراتي)



مساهمة القطاعات في التقييم

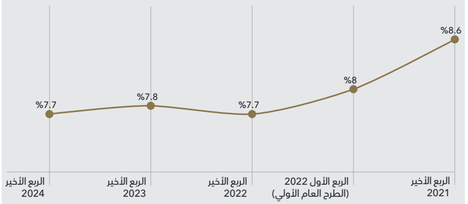


تقييم الأصول الاستثمارية (مليار درهم إماراتي)



* الزيادة في قيمة المشاريع قيد التطوير

مخطط العائد المكافئ للمحفظة (%)



لمصدر: تقييم CBRE لنهاية العام 2021 و 2022 و 2023 و 2024 ؛ تقييم JLL بتاريخ 31 مارس 2022

النمو المستدام

يعزى النمو الذي حققته الأصول الأساسية للمجموعة والبالغ 11.0%، في المقام الأول إلى ارتفاع قيمة أصولها التشغيلية والتي تشكل ثلثي محفظتها. وقد تضافرت عدة عوامل لتحقيق هذه النتائج الإيجابية، أبرزها النجاح في استقطاب عملاء جدد، وتوسيع قاعدة العملاء الحاليين، وتحسن أسعار الإيجار بشكل ملحوظ، فضلاً عن تعزيز الكفاءة التشغيلية. كما كان لتركيز مجموعة تيكوم الإستراتيجي على توفير بيئات أعمال مرنة ومتطورة وقادرة على مواكبة متطلبات السوق، دور جوهري في تعزيز هذه التقييمات الإيجابية.

التوسع من خلال عمليات الاستحواذ ومشاريع التطوير

تعكس عمليات الاستحواذ الجديدة ومشاريع والتطوير الجاري تنفيذها، بقيمة إجمالية تناهز 2.7 مليار درهم إماراتي، التزام مجموعة تيكوم المستمر بتوسيع محفظتها وتنويع أصولها. ويؤكد هذا التوسع الإستراتيجي المقرون بارتفاع تقييم الأصول في عام 2024 على مكانة المجموعة الرائدة في قطاع الأصول التجارية والصناعية التي تواصل مسيرة النجاحات والإنجازات مدعومة بإدارة فعالة واستثمارات إستراتيجية.


مدينة دبي للإنترنت

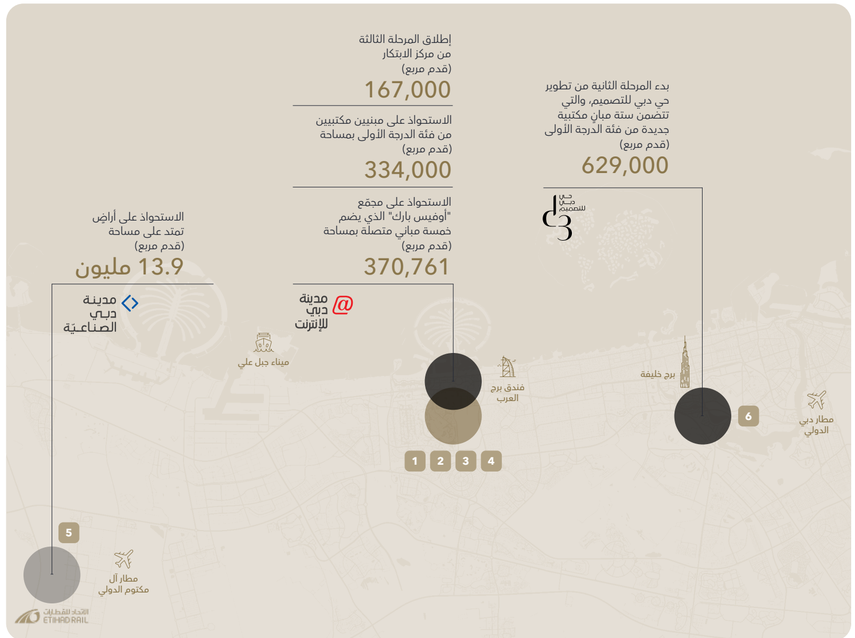
الاستحواذ على الأصول وتطويرها

عززت مجموعة تيكوم محفظة أصولها في عام 2024 من خلال عمليات الاستحواذ ومشاريع التطوير الإستراتيجية، الأمر الذي وسع نطاق حضورها في مختلف المراكز التجارية الرئيسية، ورسخ مكانتها السوقية الرائدة من خلال أصول عالية الجودة تواكب أهداف النمو على المدى الطويل. وتتقدم المشاريع قيد التنفيذ وفقاً للخطط المقررة، مع التركيز على توفير مساحات عمل مبتكرة ومستدامة ومرنة تلبي احتياجات العملاء. ويعكس هذا النهج التزام مجموعة تيكوم بتنويع محفظتها، وتنفيذ خطط نمو طموحة تؤسس لنجاحات مستدامة.

إجمالي الاستثمارات
2.7 مليار درهم إماراتي

استحواذ أصول
1.5 مليار درهم إماراتي

مشاريع تطويرية
1.2 مليار درهم إماراتي



1 مقر DPG



الموقع	مدينة دبي للإنترنت
الفئة	فئة الدرجة الأولى
المساحة القابلة للتأجير	198,093 قدم مربع
معدلات الإشغال (عند الاستحواذ)	87%

يمثل هذا المبنى المكتبي الفاخر، الذي تم شراؤه مقابل 256 مليون درهم إماراتي، نموذجاً رائعاً في تصميم أماكن العمل الحديثة. وهو يتميز بموقع إستراتيجي في قلب مدينة دبي للإنترنت، وعلى مقربة من مجتمعات حيوية مثل دبي مارينا، وجميرا، وأبراج بحيرات جميرا، مما يوفر بيئة متكاملة للأعمال. ويتميز هذا المبنى المنخفض بسهولة الوصول إليه عبر طريقي الصفوح والشيخ زايد، كما يوفر للعملاء أكثر من 340 مساحة مخصصة لصف السيارات، إلى جانب قربه من مجموعة من المطاعم والمتاجر، بالإضافة إلى مواقف سيارات إضافية. يقع هذا المبنى ضمن منظومة مزدهرة بجوار مجمّع دبي للمعرفة، ومدينة دبي للإعلام، وحاضنة الأعمال in5، ويضم مجموعة من العملاء من العلامات التجارية المرموقة مثل أمازون، وفيراري، ولوكويل، مما يعزز بيئة أعمال ديناميكية تدعم نمو الشركات وتطوير المواهب.

2 مبنى إنجاز



الموقع	مدينة دبي للإنترنت
الفئة	فئة الدرجة الأولى
المساحة القابلة للتأجير	136,115 قدم مربع
معدلات الإشغال (عند الاستحواذ)	67%

يقع هذا المبنى المكتبي في مدينة دبي للإنترنت، وتم الاستحواذ عليه مقابل 164 مليون درهم إماراتي وهو يجسد نموذجاً رائداً لتصميم مساحات العمل الحديثة. يتميز المبنى المنخفض الارتفاع بموقع إستراتيجي يوفر خدمات تنقل سلسة عبر مجموعة من الطرق السريعة الرئيسة والشريانية. ويحرص المبني على ضمان راحة المستأجرين عبر أكثر من 320 موقف للسيارات، وقربه من تشكيلة واسعة من المطاعم والمتاجر، وموقف سيارات عام كبير. يقع هذا المبنى ضمن إحدى بيئات الأعمال الحيوية التابعة لمجموعة تيكوم، ويحتضن مقار مجموعة من المستأجرين المرموقين مثل كلية هولت الدولية لإدارة الأعمال، وشركة سيبرنيكلر، وشركة ميدترونك. يعتبر المبنى بمثابة مركز للابتكار كما أنه يوفر بيئة فريدة من نوعها.

3 مجمع أوفيس بارك



الموقع	مدينة دبي للإنترنت
الفئة	فئة الدرجة الأولى
المساحة القابلة للتأجير	370,761 قدم مربع
معدلات الإشغال (عند الاستحواذ)	88%

استحوذت مجموعة تيكوم على مجمع "أوفيس بارك" مقابل 720 مليون درهم إماراتي. ويمتاز المجمع بموقعه الإستراتيجي في مدينة دبي للإنترنت، وجهة الأعمال الأبرز إقليمياً لشركات التكنولوجيا. يتألف هذا المجمع من خمسة مبانٍ متصلة تضم مساحات مكتبية ومساحات تجزئة وتشكيلة من المطاعم الراقية. خضع المجمع للتجديد مؤخراً، ويبلغ معدل الإشغال فيه 88%، ويضم علامات تجارية عالمية مثل كوكاكولا، وأوبر، ورد هات، وتيكيت ماستر. يضمن "أوفيس بارك" دخلاً ثابتاً وتجربة متميزة وسلسة للعملاء بفضل إطلالاته الرائعة على ساحل دبي بما في ذلك "نخلة جميرا"، وأكثر من 800 موقف للسيارات، ومتوسط جيد لعقود الإيجار يزيد عن عامين، وإمكانات كبيرة لتحسين أسعار الإيجار ومعدلات الإشغال، مما يبشر بعوائد قوية، مع الحفاظ على مكانة المجمع كوجهة أعمال مفضلة وعالية الجودة.

4 المرحلة الثالثة من مركز الابتكار



الموقع	مدينة دبي للإنترنت
الفئة	فئة الدرجة الأولى
المساحة القابلة للتأجير	167,118 قدم مربع
عدد المباني	2

بتكلفة إجمالية تقدر بحوالي 340 مليون درهم إماراتي، تلبي المرحلة الثالثة من مركز الابتكار في مدينة دبي للإنترنت الطلب المتزايد على المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى. يوفر المشروع حلولاً مكتبية مخصصة تلبي مختلف احتياجات الشركات والأعمال ومن المقرر الانتهاء منه في منتصف عام 2027. تأتي هذه المرحلة استكمالاً لنجاح المرحلة الثانية، والتي تم تأجيرها بالكامل قبل الموعد المقرر للانتهاء منها في أوائل عام 2025، والمرحلة الأولى، التي لا تزال مؤجرة بالكامل من قبل نخبة من الشركات التكنولوجية العالمية الرائدة. ويتمتع المجمع بموقع إستراتيجي يوفر خيارات تنقل ممتازة، ومرافق حيوية، وبيئة عمل ديناميكية محفزة على التعاون، وتنمي المواهب، وتدفع عجلة التقدم التكنولوجي، وتعزز مكانة دبي مركزاً عالمياً للابتكار.

5 الاستحواذ على قطع أراضي في مدينة دبي الصناعية



الموقع	مدينة دبي الصناعية
عدد قطع الأراضي	73
المساحة	13,875,962 قدم مربع
فرص الإشغال المحتملة المؤكدة	75%

وسعت مجموعة تيكوم محفظة تأجير الأراضي بشكل إستراتيجي من خلال صفقات استحواذ بقيمة 410 مليون درهم إماراتي على أراض صناعية متميزة مخصصة للتأجير تتمتع بوصول لخدمات النقل وشبكة الطرق الرئيسة، وذلك تلبيةً للطلب المتزايد على التأجير الصناعي، بما يتماشى مع الإستراتيجيات والمبادرات الحكومية مثل "مشروع 300 مليار" و"اصنع في الإمارات"، الهادفة إلى تعزيز وتنمية القطاع الصناعي في دولة الإمارات العربية المتحدة. ومن المتوقع أن تعزز قطع الأراضي المستحوذ عليها مؤخراً أداء المجموعة المالي على المدين القصير والمتوسط. كما ستضمن عقود الإيجار طويلة الأجل المرتبطة بهذه الأصول استقرار الإيرادات، بما يعزز مكانة المجموعة الريادية في القطاع الصناعي ويسهم في تحقيق الأهداف الاقتصادية الوطنية.

6 المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم



الموقع	حي دبي للتصميم
الفئة	فئة الدرجة الأولى
المساحة القابلة للتأجير	629,000 قدم مربع
عدد المباني	6

تواصل مجموعة تيكوم تعزيز ريادتها في قطاع مساحات العمل المتميزة من خلال تطوير ستة مباني مكتبية من فئة الدرجة الأولى باستثمارات يتوقع أن تصل إلى 800 مليون درهم إماراتي ضمن المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم. وقد صمم هذا المشروع لتلبية الطلب المتزايد من الشركات الإبداعية العالمية، ويتميز بمساحات مكتبية مستدامة توفر إطلالات رائعة على أفق دبي بما في ذلك برج خليفة. وإلى جانب مساحات العمل، تضم هذه المرحلة مرافق رياضية وترفيهية، ومساحات عامة، ومواقف سيارات، ومجموعة متنوعة من المطاعم الفاخرة، وممشى مميز، لتوفر للمجتمعات السكنية المجاورة مختلف الخدمات والتسهيلات. ومن المقرر الانتهاء من هذا المشروع النوعي بحلول النصف الأول من عام 2028، ليساهم في دعم وتطوير القطاعات الإبداعية في دبي، وجذب أفضل المواهب والكفاءات، وترسيخ مكانة المدينة كوجهة عالمية رائدة للتصميم والإبداع.



الارتقاء بالأصول - مدينة دبي للإنترنت

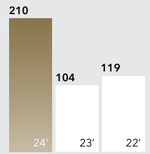
تضم محفظة مجموعة تيكوم مجموعة متنوعة من الأصول المتميزة وعالية الجودة التي يتم إدارتها وصيانتها وفق أعلى معايير القطاع مما يعزز أداء الأصول ويعزز قيمتها على المدى الطويل.

كما تضمن المجموعة من خلال المتابعة الحثيثة والنهج الاستباقي في التجديد والصيانة أن أصولها تلبي باستمرار أفضل المواصفات التشغيلية والفنية. ولا شك أن هذه الجهود ضرورية لتحقيق النجاح على المدى الطويل والارتقاء بتجربة العملاء، وتعزيز قيمة الأصول، وزيادة معدلات الإشغال مع تقليل معدل دوران العملاء. كما يعزز هذا النهج الكفاءة التشغيلية، ويساهم في خفض التكاليف، وإطالة عمر الأصول، ويوفر ميزة تنافسية عبر استقطاب أفضل العملاء وضمان استقرار الإيرادات ومعدلات الإشغال.

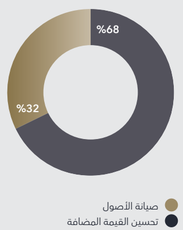
أنفقت مجموعة تيكوم خلال 2024 حوالي 210 مليون درهم إماراتي كنفقات استثمارية موزعة بشكل متوازن بين مبادرات تعزيزالقيمة وأعمال الصيانة الدورية، ويساهم هذا النهج في توظيف رأس المال في الحفاظ على جودة الأصول وتعزيز نموها المستدام. علاوة على ذلك، تخصص المجموعة استثمارات مهمة سنوياً لضمان التوافق مع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ودعم أهدافها في مجال الاستدامة.

210 مليون درهم إماراتي
قيمة الاستثمارات المبذولة في تطوير الأصول

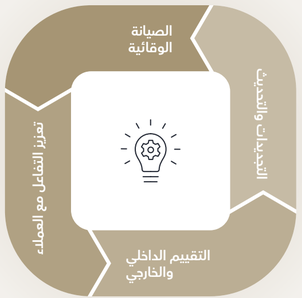
رأس المال المستثمر في جهود الصيانة والتحسينات (مليون درهم إماراتي)



رأس المال المستثمر في جهود الصيانة والتحسينات (%)



دورة تحسين الأصول



عام حافل بالنجاحات والإنجازات النوعية



حققت المجموعة نتائج قوية خلال عام 2024، بفضل إستراتيجيتها الشاملة للتوسع والنمو والتي تضمنت هذا العام عمليات استحواذ إستراتيجية ساهمت بشكل ملحوظ في تعزيز أداءها المالي. ونتطلع بثقة إلى استمرار هذا الزخم والأداء القوي خلال العام المقبل، مدفوعاً بتزايد الطلب على أصول المجموعة التجارية والصناعية عالية الجودة والمدعومة بالبنية التحتية المتطورة والحلول والخدمات المبتكرة، الأمر الذي سيُسهم في تعزيز إيرادات المجموعة.

الأداء المالي والميزانية العمومية

حققت إيرادات المجموعة نمواً قوياً خلال العام، مسجلةً زيادةً 11% على أساس سنوي لتتخطى 2,402 مليون درهم إماراتي. ويأتي هذا النمو مدفوعاً في المقام الأول بارتفاع أسعار الإيجارات وزيادة معدلات الإشغال على مستوى المحفظة، وعمليات الاستحواذ الإستراتيجية التي أسهمت في تعزيز محفظة أصول المجموعة. كما سجلت المجموعة نمواً بنسبة 12% في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بحلول 31 ديسمبر 2024، لتصل إلى 1,854 مليون درهم إماراتي، بهامش قوي يقدر بنحو 77%.

يعكس هذا الأداء التزامنا المستمر وحرصنا الدائم على خفض التكاليف مع الحفاظ على أعلى مستويات الجودة في الحلول والخدمات التي نقدمها. ونتوقع بقاء هوامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند هذه المستويات المتميزة خلال عام 2025 بالتوازي مع جهودنا المستمرة للاستفادة من فرص نمو الأعمال وعمليات الاستحواذ. وفيما يتعلق بصافي أرباح المجموعة لعام 2024، فقد حققنا نمواً بنسبة 14%، إلى 1,228مليون درهم إماراتي، مدعوماً بأداء تشغيلي قوي وإدارة حكيمة لرأس المال ساهمت في تحقيق هذه النتائج الإيجابية.

> **حققت مجموعة تيكوم في عام 2024 إنجازات نوعية تكللت بتدفقات نقدية قوية، وتمويل عمليات استحواذ ومشاريع إستراتيجية جديدة، ونمو ملحوظ في جميع قطاعات الأعمال".**

وتبرهن مستويات السيولة العالية التي تتمتع بها المجموعة على متانة مركزها المالي، حيث بلغت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية 1,643 مليون درهم إماراتي بنهاية السنة المالية، إلى جانب تدفقات نقدية حرة متكررة بقيمة 1,409 مليون درهم إماراتي. ويُعزى هذا الأداء المتميز إلى إستراتيجية المجموعة المتحفظة في إدارة الميزانية العمومية، وآليات التحوط الفعّالة التي تنتهجها منذ عدة سنوات، الأمر الذي ساهم في تعزيز المركز المالي، والحفاظ على أرصدة نقدية ومصرفية بلغت 1,017 مليون درهم إماراتي بنهاية العام، رغم تقلبات أسعار الفائدة العالمية.

وإلى جانب ذلك، تتمتع مجموعة تيكوم بإمكانية الوصول إلى رأس مال غير مستخدم من خلال تسهيلات ائتمانية بقيمة 2,350 مليون درهم إماراتي، توفر مرونة مالية كبيرة لدعم الاحتياجات التشغيلية وفرص التوسع والنموّ الإستراتيجية. ويُجسّد هذا الوضع القوي للسيولة قدرة المجموعة على التكيف وجاهزيتها للاستفادة من الفرص المستقبلية، والحد من المخاطر الناجمة عن التقلبات السوقية المحتملة.

تقييم الأصول والعوائد

واصلنا خلال عام 2024 جهودنا الحثيثة لتعزيز قيمة محفظة أصول المجموعة، والتي خضعت لعملية إعادة تقييم شاملة وصلت بقيمتها الإجمالية إلى 28 مليار درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2024. ويأتي هذا الارتفاع ترجمةً لتحسن ديناميكيات السوق واستثماراتنا الإستراتيجية في القطاعات ذات الطلب المرتفع. في مؤشر قوي على الجاذبية العالية التي تتمتع بها أصولنا في سوق تشهد تنافسية محتدمة، نجحت هذه الجهود في الحفاظ على عوائد قوية لمحفظة المجموعة بمتوسط بلغ 7.7%، عززته مستويات الإشغال المستقرة واتفاقيات التأجير طويلة الأجل المبرمة خلال العام.

الأرباح وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة وكفاءة التكاليف

كان تركيزنا على كفاءة التكاليف عاملاً رئيسياً في تحقيق مجموعة تيكوم لهامش ربح قوي قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك خلال عام 2024، والذي شهد سلسلة من المبادرات المتكاملة لرفع كفاءة التكاليف وتحسين العمليات دون المساس بجودة الحلول والخدمات. وفي ضوء ذلك، نجحنا في الحفاظ على هوامش ربح قوية رغم الضغوط التضخمية، كما بلغت الأرباح وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة 1,638 مليون درهم إماراتي، بزيادة قدرها 9% على أساس سنوي. وتؤكد تلك النتائج قدرة المجموعة على تحقيق أرباح مستدامة من عملياتها الأساسية بالتوازي مع تحقيق قيمة مضافة للمساهمين.

التواصل مع المستثمرين وتحقيق القيمة للمساهمين

حرصت مجموعة تيكوم على مدار عام 2024 على تكثيف جهودها للارتقاء بقنوات وآليات التواصل مع المستثمرين والمحللين، من خلال لقاءات دورية ومشاركة المعلومات بشفافية كاملة حول توجهاتها الإستراتيجية. وقد أسهمت هذه الجهود في تعزيز سعر سهم المجموعة خلال العام، مما يعكس ثقة المستثمرين الكبيرة في إستراتيجيتها للتوسع والنمو. وتؤكد المجموعة التزامها بمواصلة العمل نحو مزيد من الشفافية في تواصلها مع الدوائر الاستثمارية لدعم مساعيها الرامية إلى توسيع قاعدة مساهميها وتحقيق قيمة مستدامة لهم على المدى الطويل.

الإستراتيجية المالية والمواءمة

عززت عملية إعادة تمويل التسهيلات الائتمانية بشروط تمويلية تنافسية قدرة مجموعة تيكوم على توليد تدفقات نقدية قوية وتخصيص الموارد بكفاءة للاستحواذ على أصول جديدة في عام 2024. وعززت هذه الاستثمارات محفظة المجموعة، ورفعت قيمة أصولها، وساهمت في الارتقاء بمستوى تواصل وتفاعل العملاء وتكامل بيئات أعمال المجموعة وتعزيز بنيتها التحتية المتطورة والحلول والخدمات المميزة التي تقدمها. وبنظرة مستقبلية، تتمتع المجموعة بكافة المقومات التي تمكنها من الاستفادة من فرص النمو المستقبلية والحفاظ في نفس الوقت على مستويات متميزة من المرونة المالية، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية دبي الاقتصادية، ويدعم نمو الناتج المحلي الإجمالي للقطاعات الأساسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ومع استمرار دبي في جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، ستواصل المجموعة العمل لتقديم قيمة مستدامة لمساهميها من خلال تسريع معدلات نمو الإيرادات، وتعزيز اقتصاد الإمارة القائم على المعرفة والابتكار، وتوفير بيئة الأعمال التنافسية والجاذبة للاستثمارات والمواهب، والحفاظ على معدّلات إشغال مرتفعة.

كما نتوقع أن تواصل استثمارات المجموعة دفع عجلة نمو الإيرادات، وتحقيق عوائد مالية قوية، بالتكامل مع خطط تحسين الأداء المالي عبر مواصلة تطبيق إستراتيجيات الإدارة الحكيمة، واعتماد نهج متحفظ في الإقدام على المخاطر، وتقديم حلول وخدمات استثنائية للعملاء.

مايكل وندربالدينجر
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
مجموعة تيكوم

هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
%77
نمو على أساس سنوي 1%

نسبة القرض إلى القيمة
%15
نمو على أساس سنوي 2.7%

العائد على حقوق الملكية
%19
نمو على أساس سنوي 1.3%

عائدات مستدامة للمساهمين

حققت مجموعة تيكوم في عام 2024 نتائج مالية متميزة حيث نجحت في تحقيق نمو كبير في الإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك مقارنة بالعام السابق. ويعزى هذا الإنجاز إلى الاستثمارات المدروسة، والأداء القوي للأصول، والإدارة الحصيفة للتكاليف، والحرص الكبير على إرضاء العملاء.

بيان الدخل

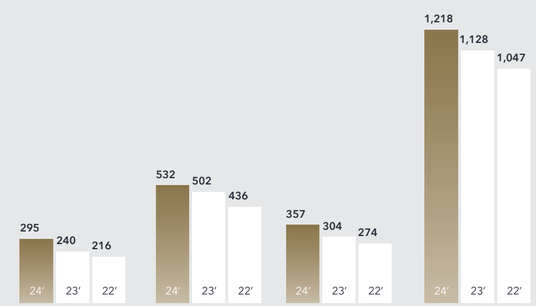
مليون درهم إماراتي	2024	2023	الفرق	الفرق بالنسبة المئوية
الإيرادات	**2,402**	2,173	229	%11
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	**1,854**	**1,654**	**200**	**%12**
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	**%77**	%76	%1	
صافي الأرباح	**1,228**	**1,078**	**150**	**%14**
هامش صافي الأرباح	**%51**	%50	%1	

أداء الإيرادات

سجلت مجموعة تيكوم نمواً استثنائي توج بزيادة في الإيرادات بنسبة 11% مقارنة بالعام السابق، ويعود الفضل في ذلك بشكل رئيسي إلى الأداء المتميز لمدينة دبي للإنترنت التي نفذت عمليات استحواذ إستراتيجية ناجحة خلال العام، بالإضافة إلى مدينة دبي الصناعية التي شهدت ارتفاعاً كبيراً في معدل إشغال الأراضي المؤجرة.

وقد أثمر التزام المجموعة بتعزيز رضا العملاء عن تمديد العديد من العملاء لعقودهم الإيجارية، الأمر الذي انعكس إيجاباً على معدلات الإشغال وعزز إيرادات التأجير وإيرادات منصة axs التي شهدت ارتفاعاً كبيراً لعدد التأشيرات الصادرة. كما سجلت مساحات العمل المشتركة D/Quarters نمواً قوياً في الإيرادات وبشكل فاق التوقعات وحقق مزيداً من التنوع في الخدمات.

الإيرادات بحسب القطاعات (مليون درهم إماراتي)



وفي تأكيد على التزامنا بالتميز التشغيلي، سجلنا تحسناً في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 12%، كما أثمرت ممارساتنا للإدارة المالية الإستراتيجية عن خفض إجمالي نفقات الديون بنسبة 13%، الأمر الذي عزز مركزنا المالي إلى حد كبير. وبالإضافة إلى ذلك، حافظنا على تدفقات نقدية قوية، أتاحت لنا المرونة اللازمة لإعادة الاستثمار في مجالات الأعمال الرئيسية ودراسة الفرص الإستراتيجية الواعدة.

وتبرز نتائجنا المالية القوية التنفيذ الفعال لإستراتيجيتنا المالية، إلى جانب مرونتنا وقدرتنا على التكيف مع المستجدات الاقتصادية المتلاحقة. وبالنظر إلى المستقبل، نؤكد التزامنا بمواصلة مسيرة النمو وتوفير قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة.

وتبرز نتائجنا المالية القوية التنفيذ الفعال لإستراتيجيتنا المالية، إلى جانب مرونتنا وقدرتنا على التكيف مع المستجدات الاقتصادية المتلاحقة.

الإيرادات بحسب كل قطاع

التأجير التجاري

شهد قطاع التأجير التجاري قفزة نوعية في عام 2024، حيث ارتفعت الإيرادات بواقع 90 مليون درهم إماراتي من 1,128 مليون درهم إماراتي إلى 1,218 مليون درهم إماراتي وهو ما يمثل زيادة تناهز 8%. ويعزى هذا النمو اللافت إلى مساهمة قطاعات رئيسية، أبرزها قطاع التكنولوجيا من خلال عمليات استحواذ إستراتيجية، وقطاع العلوم من خلال تحسين أسعار الإيجار. كما كان لقطاعي الإعلام والتعليم دور بارز في دعم هذا النجاح عبر استقطاب عملاء جدد وتوسع العملاء الحاليين.

الأداء على أساس سنوي

90 مليون درهم إماراتي

نمو على أساس سنوي 8%

تأجير الأراضي

حقق قطاع تأجير الأراضي نمواً في الإيرادات بنسبة 6%، من 502 مليون درهم إماراتي إلى 532 مليون درهم إماراتي في عام 2024. وجاء هذا الأداء الإيجابي مدعوماً بنشاط التأجير المتزايد والظروف الاقتصادية الداعمة للطلب على الأراضي الصناعية، وهو ما استفاد منه القطاع لمواصلة مسار النمو.

الأداء على أساس سنوي

31 مليون درهم إماراتي

نمو على أساس سنوي 6%

التأجير الصناعي

شهد قطاع التأجير الصناعي نمواً ملحوظاً في عام 2024، حيث قفزت إيراداته بمقدار 53 مليون درهم إماراتي، لتصل إلى 357 مليون درهم إماراتي، مسجلة زيادة بنسبة 17%. ويعزى هذا الأداء القوي إلى ارتفاع معدلات الإشغال وأسعار الإيجار في كل من وحدات التخزين والخدمات اللوجستية وقطاعات سكن العاملين.

الأداء على أساس سنوي

53 مليون درهم إماراتي

نمو على أساس سنوي 17%

الخدمات والأعمال الأخرى

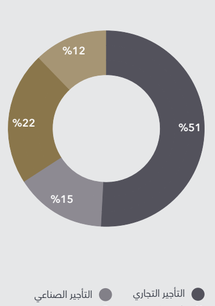
شهدت إيرادات الخدمات والأعمال الأخرى نمواً بنسبة 23%، مسجلةً 295 مليون درهم إماراتي خلال العام. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى تنامي الطلب على مساحات العمل المشتركة، إلى جانب استقرار مساهمات خدمات التأشيرات القائمة.

الأداء على أساس سنوي

56 مليون درهم إماراتي

نمو على أساس سنوي 23%

نسبة الإيرادات بحسب القطاعات (%)



أبرز المؤشرات عام 2024

هامش التدفق النقدي

%76

نمو بنسبة 1%

هامش الربح الصافي

%51

نمو بنسبة 1%

عائد النقد على الأصول

%8

نمو بنسبة 1%

التكاليف	2024 مليون درهم إماراتي	2023 مليون درهم إماراتي	الفرق مليون درهم إماراتي	الفرق بالنسبة المئوية
التكاليف المباشرة	**(440)**	(389)	(51)	(13%)
النفقات التشغيلية	**(246)**	(187)	(59)	(32%)
الإجمالي	**(686)**	**(576)**	**(110)**	**(19%)**

التكاليف المباشرة

ارتفعت التكاليف المباشرة التي تشمل تكاليف إدارة المنشآت والخدمات العامة وخدمات التأشيرات، بمقدار 51 مليون درهم إماراتي في عام 2024. ويعود هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى الاستحواذ على أصول إضافية، وارتفاع مستويات الإشغال، وتوسيع نطاق خدمات التأشيرات مدفوعاً بطرح منتجات جديدة تتمتع بهياكل تكلفة متنوعة. تماشياً مع إطار عمل الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة للمجموعة، واصلنا التزامنا بالاستدامة من خلال الاستثمار في مشاريع للطاقة الشمسية. لمعرفة مزيد من التفاصيل حول مبادرات وإنجازات مجموعة تيكوم في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تفضلوا بالإطلاع على الصفحة 102.

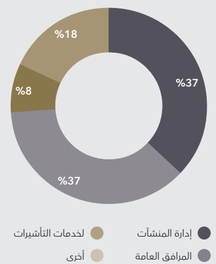
النفقات التشغيلية

شهدت النفقات التشغيلية ارتفاعاً بقيمة 59 مليون درهم إماراتي خلال عام 2024. ويعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى عكس مخصصات الديون المعدومة والتي تم تسجيلها في العام السابق، بالإضافة إلى ارتفاع التكاليف الإدارية الناجمة عن تنامي قاعدة العملاء.

صافي تكاليف التمويل

نجحت المجموعة في المحافظة على المتوسط المرجح لتكلفة التمويل عند نسبة 4% في عام 2024، حيث انخفضت صافي تكاليف التمويل بمقدار 23 مليون درهم إماراتي لتصل إلى 158 مليون درهم إماراتي، مدعومةً بهوامش أقل على التسهيلات الائتمانية المعاد تمويلها ومكاسب من المشتقات المالية.

عناصر التكلفة المباشرة



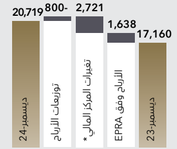
مؤشرات الأداء وفق الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

حققت المجموعة نمواً لافتاً في مؤشرات أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) لعام 2024، حيث ارتفعت أرباح المجموعة بنسبة 9% لتصل إلى 1,638 مليون درهم إماراتي، بينما نمت أرباح السهم إلى 0.33 درهم إماراتي. كما سجلت المجموعة زيادةً ملحوظةً في صافي الأصول وفقاً لمعايير الرابطة لتصل إلى 20,719 مليون درهم إماراتي، مما يمثل نمواً قدره 3,559 مليون درهم إماراتي مقارنة بالعام السابق، مع استقرار صافي العائد الأولي عند 6.7٪ خلال العام.

وتعكس هذه النتائج متانة المركز المالي للمجموعة وكفاءتها التشغيلية ضمن القطاع العقاري. ويؤكد ارتفاع أرباح المجموعة أدائها التشغيلي القوي، حيث يستثني التأثيرات الناتجة عن الاستهلاك وتغيرات التقييم، في الوقت ذاته، يبرز النمو في صافي الأصول الملموسة نجاح المجموعة في تحقيق القيمة من خلال إدارة محفظتها القائمة وصفقات الاستحواذ الجديدة، مما يعكس التزام مجموعة تيكوم باستراتيجية أصول فعالة واتخاذها لقرارات استثمارية مدروسة.

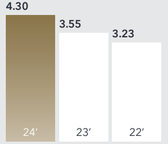
باختصار، يعزز هذا الأداء القوي قدرة المجموعة على إدارة محفظة أصول متنوعة، والالتزام بأعلى معايير القطاع، كما تعزيز موقعها التنافسي في سوق الأصول التجارية والصناعية، مما يرشح مكانتها كشركة رائدة في القطاع.

صافي قيمة الأصول وفق الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (مليون درهم إماراتي)



* تنشأ حركات الميزانية العمومية بشكل رئيسي بسبب استخدام القيم العادلة للأصول الاستثمارية لإعداد تقارير الرابطة الأوروبية للعلاقات العامة مقابل نموذج التكلفة في الميزانية العمومية.

حصة السهم من صافي قيمة الأصول بالدرهم الإماراتي قبل توزيع الأرباح وفقاً للرابطة الأوروبية للعقارات العامة



الميزانية العمومية	2024 مليون درهم إماراتي	2023 مليون درهم إماراتي	2022 مليون درهم إماراتي
استثمارات عقارية	**13,820**	11,865	11,874
نقد وأرصدة مصرفية	**1,017**	1,535	1,261
إجمالي الأصول	**16,291**	14,814	14,555
التسهيلات الائتمانية	**5,213**	4,352	4,342
حقوق الملكية (صافي الأصول وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	**6,708**	6,329	5,968
صافي الدين	**4,196**	**2,817**	**3,081**

الميزانية العمومية

على الرغم من توزيعات الأرباح، حافظت الميزانية العمومية للمجموعة على قوتها في عام 2024، حيث ارتفعت حقوق الملكية بنسبة 6% لتصل إلى 6,708 مليون درهم إماراتي. ويوفر هذا الأساس المتين الاستقرار اللازم لتلبية الاحتياجات التشغيلية ودعم خطط التوسع المستقبلية. وخلال العام، تم سحب 850 مليون درهم إماراتي من التسهيلات الائتمانية لتمويل عمليات استحواذ إستراتيجية، بقيمة إجمالية بلغت 1.5 مليار درهم إماراتي، مما يعكس نسبة قرض إلى قيمة تعادل 55% لهذه الأصول الجديدة.

نسبة الدين إلى حقوق الملكية

0.8x

نسبة الدين إلى إجمالي الأصول

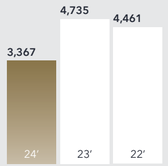
%32

ونجحت المجموعة رغم هذه التسهيلات الائتمانية في الحفاظ على نسب استدانة متحفظة، وظلت ضمن حدود التعهدات المالية بمجال كبير. ويعكس نمو الأصول بنسبة 10% التخصيص الفعال لرأس المال والاستثمارات الإستراتيجية، مما يساهم في خلق القيمة الإجمالية. حافظت المجموعة أيضاً على سيولة قوية، مع 1,017 مليون درهم إماراتي في صورة نقد وأرصدة مصرفية، إلى جانب تسهيلات تمويل غير مستغلة بقيمة 2,350 مليون درهم إماراتي، مما يضمن الجاهزية لاغتنام الفرص التشغيلية الإستراتيجية. وبالإضافة إلى ذلك، ساهم وضع رأس المال العامل القوي في تعزيز كفاءة الإدارة اليومية للعمليات، مما مكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل بكفاءة.

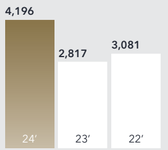
تُظهر الميزانية العمومية متانة الوضع المالي للشركة، وقدرة على إدارة موازردها إستراتيجيًا لتعزيز الاستقرار والنمو والقيمة المستدامة للمساهمين.

الأموال المتاحة (مليون درهم إماراتي)

3,367 مليون



صافي الدين (مليون درهم إماراتي)



أبرز المؤشرات عام 2024

حقوق الملكية (درهم إماراتي)

6,708 مليون

نمو بنسبة 6%

نقد وأرصدة مصرفية (درهم إماراتي)

16,291 مليون

نمو بنسبة 10%

تكاليف التمويل الصافية (درهم إماراتي)

158 مليون

انخفاض بنسبة 13%

العائد على رأس المال المستثمر

%12

التدفقات النقدية

حققت مجموعة تيكوم أداء تشغيلياً قوياً في عام 2024، حيث وصلت التدفقات النقدية التشغيلية إلى 1,822 مليون درهم إماراتي، مسجلة زيادة بنسبة 12% مقارنة بالعام السابق. ويعكس هذا النمو كفاءة المجموعة في إدارة رأس المال العامل، خاصة عبر تبسيط إجراءات تحصيل الذمم المدينة.

وشهد العام زيادة كبيرة في النفقات الرأسمالية التي بلغت 2,288 مليون درهم إماراتي، أي 5.3 ضعفاً لما تم تسجيله في عام 2023. وقد تم توظيف هذه الاستثمارات في عمليات استحواذ رئيسية وأطلاق مشاريع كبرى مثل المرحلة الثالثة من "مركز الابتكار" والمرحلة الثانية من "حي دبي للتصميم". كما ساهمت مبادرات التطوير والتجديد المستمرة في تعزيز قيمة الأصول الحالية.

وفيما يتعلق بأنشطة التمويل، قامت المجموعة بسحب 850 مليون درهم إماراتي من التسهيلات المتاحة لتمويل جزء من هذه النفقات الرأسمالية الكبيرة. وأظهرت المجموعة التزامها بمسؤولياتها المالية من خلال سداد تكاليف الفوائد وفقاً لاتفاقيات التسهيلات الائتمانية، وتوزيع أرباح نقدية تماشياً مع سياستها المعلنة لتوزيع الأرباح.

التكاليف	2024 مليون درهم إماراتي	2023 مليون درهم إماراتي	2022 مليون درهم إماراتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	**1,822**	1,631	1,504
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	**(1,724)**	(477)	(1,043)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	**(129)**	(761)	(953)
صافي التدفقات النقدية	**(32)**	393	(492)
النقد وما يعادله	**638**	670	277

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (FFO)

حققت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية لمجموعة تيكوم نمواً قوياً في عام 2024، حيث ارتفعت بنسبة 14% لتصل إلى 1,643 مليون درهم إماراتي، مما يؤكد على قدرة المجموعة الفائقة على توليد النقد من أصولها وعملياتها الأساسية. وتعزيزاً لهذا الأداء، نجحت المجموعة في تحويل 89% من أرباحها قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى تدفقات نقدية من العمليات التشغيلية، مما يبرهن على كفاءتها العالية في تحويل أرباحها إلى سيولة نقدية فعلية. ويؤكد هذا المعدل التصاعدي على قدرة المجموعة على تلبية توقعات المساهمين، مع دعم مبادرات النمو المستقبلية بثقة كبيرة. وباعتباره مؤشراً مالياً بالغ الأهمية، فإن التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية تجسد قوة وإمكانات محفظة المجموعة من الأصول العقارية المدرة للدخل وقدرتها على تحقيق عوائد مستدامة.

التدفقات النقدية الحرة المتكررة

حافظت التدفقات النقدية الحرة المتكررة على مرونتها، محققة نمواً بنسبة 18% في عام 2024 مع معدل تحويل بلغ 76% من الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك. ويؤكد هذا الأداء الاستثنائي قدرة المجموعة على توليد تدفقات نقدية إيجابية، مما يوفر أساساً متيناً للاستثمارات الإستراتيجية وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين من خلال توزيعات الأرباح. وتبرز هذه الاستدامة المالية قدرة المجموعة على الموازنة بين الاحتياجات التشغيلية والفرص المتاحة لإعادة الاستثمار وخلق القيمة.

معدل إعادة الاستثمار

%79

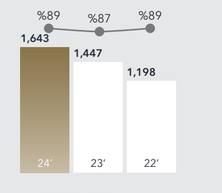
عائد النقد على الأصول

%12

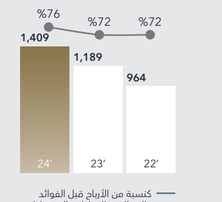
نسبة تغطية خدمة الدين

10.3x

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (مليون درهم إماراتي)



التدفقات النقدية الحرة المتكررة (مليون درهم إماراتي)



إدارة رأس المال والتمويل

أظهرت مجموعتنا التزاماً راسخاً بالتميز في إدارة رأس المال، وتنفيذ الإستراتيجيات التي لم تساهم فقط في تحسين هيكلنا المالي من خلال الحفاظ على مستويات مديونية مناسبة وتغطية مثلى للفوائد، وإنما أدت أيضاً إلى انخفاض كبير في تكاليف التمويل.

وقد تجلت كفاءة المجموعة في إدارة تمويل عمليات الاستحواذ والمشاريع المعلن عنها خلال العام، عبر تحقيق توازن محكم بين الديون وحقوق الملكية، مع الالتزام الصارم بنسبة متحفظة للقرض إلى القيمة، كما أثمرت الإدارة الإستراتيجية للنقد عن تحقيق دخل كبير من الفوائد خلال فترات انخفاض النفقات الرأسمالية، مما ساهم في الوصول إلى متوسط تكلفة دين منخفض بشكل استثنائي.

المتوسط المرجح لتكلفة الدين

%4

تغطية صافي الدين من الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

2.3x

توزيعات الأرباح

أعلنت المجموعة عام 2022 عن سياستها لتوزيع الأرباح ضمن نشرة الاكتتاب الخاصة بالطرح الأولي، حيث التزمت بتوزيعات أرباح نصف سنوية تصل في مجموعها إلى 800 مليون درهم إماراتي بالسنة.

تغطية التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية لتوزيعات الأرباح

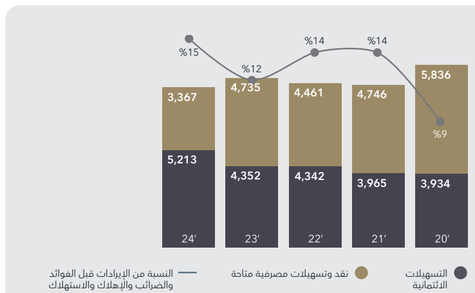
%205

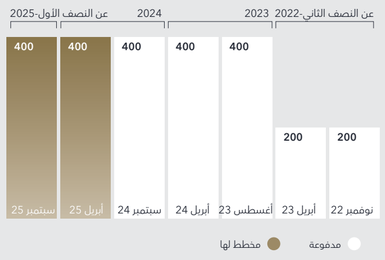
تغطية التدفقات النقدية الحرة المتكررة لتوزيعات الأرباح

%176

وقد أوفينا بهذا الالتزام بعد إدراج المجموعة، وما زلنا ملتزمين بالوفاء بدفع توزيعات الأرباح المستقبلية والبالغة 800 مليون درهم إماراتي سنوياً وفقاً لسياسة توزيع الأرباح واستناداً إلى إستراتيجيتنا ونموذج أعمالنا.

وفي ضوء ربحيتنا الجيدة وتدفقاتنا النقدية القوية، حققت المجموعة نسبة تغطية توزيعات أرباح قوية قدرها 176% خلال عام 2024 بناء على التدفقات النقدية الحرة المتكررة وتوزيعات الأرباح السنوية المقررة. ويضمن هذا الأساس المالي القوي قدرة المجموعة على تلبية توقعات المساهمين مع الحفاظ على تركيزها على خلق القيمة على المدى الطويل.





قياس مستوى تقدمنا وأدائنا

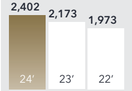
تتبنى مجموعة تيكوم أهدافاً إستراتيجية واضحة، وتتابع بدقة التقدم المحرز نحو تحقيق تلك الأهداف، لتقييم فعالية مبادراتها، والقيمة المضافة الناتجة عنها، والتقدم الإستراتيجي العام. وتشكل مؤشرات الأداء الرئيسية أداة محورية في هذه العملية، حيث توجه الإدارة والتوظيف الفعال للموارد الداخلية، وتمثل أساساً لنظام مكافآت الإدارة العليا والموظفين المعتمد على الأداء.

يتم تحديد هذه المؤشرات عبر موائمة الإستراتيجية والمخاطر بالعمليات التشغيلية، علاوة على مواءمة العناصر الرئيسية لخطة أعمالنا وفقاً للأولويات التالية:

- القيمة التي نقدمها لمستثمرينا
- مستوى خدمة العملاء
- العمليات الإستراتيجية التي ننفذها لتحقيق القيمة
- كيفية الحفاظ على مستوى الأداء التشغيلي والاستمرار في تعزيز القيمة لمساهمينا

الإيرادات (درهم إماراتي)

2,402 مليون



أهمية هذا المؤشر

تمثل الإيرادات مؤشراً أساسياً على تميز الأداء التشغيلي والمالي لمجموعة تيكوم، وتقدم مقياساً دقيقاً لقدرتها على تحقيق الربحية وتوليد تدفقات نقدية قوية. ويأتي هذا التركيز على الإيرادات منسجماً مع إستراتيجية مجموعة تيكوم المتمثلة في الاستفادة من مجمعات الأعمال المتكاملة لخلق قيمة مستدامة، وضمان الإدارة الفعالة للموارد وتحقيق النجاح على المدى الطويل للمساهمين وأصحاب المصلحة.

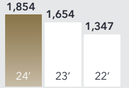
المحور الإستراتيجي

أداؤنا

حققت مجموعة تيكوم نمواً في الإيرادات بنسبة 11% على أساس سنوي في عام 2024، مدفوعاً بعوامل متعددة تجسد قوة مجمعات أعمالها المتكاملة. وقد ساهم في تحقيق هذا الإنجاز بشكل رئيسي ارتفاع معدلات الإشغال عبر مختلف قطاعات وأصول المحفظة، وتحسن أسعار الإيجار، ونمو خدمات الأعمال، وظروف الاقتصاد الكلي المواتية، ومعدلات الاحتفاظ الاستثنائية بالعملاء. وتؤكد هذه النتائج قدرة مجموعة تيكوم على تحقيق أقصى استفادة بنيتها التحتية وخدماتها المبتكرة لخلق القيمة وتعزيز النجاح المشترك عبر منظومتها المتنوعة من بيئات الأعمال.

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

1,854 مليون



أهمية هذا المؤشر

تعد الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك معياراً أساسياً لتقييم الأداء التشغيلي والمالي لمجموعة تيكوم، حيث يساهم التركيز على هذا المعيار في توضيح الصورة بشأن الربحية الرئيسية للمجموعة وكفاءتها التشغيلية، مما يجعله محركاً رئيسياً للخطط التي تستهدف تعزيز التدفقات النقدية وتوزيعات الأرباح. وباعتماد الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك كمعيار رئيسي، تضمن المجموعة اتساق قراراتها الإستراتيجية مع رسالتها الرامية إلى تمكين الشركات ودعم نجاحها على المدى الطويل.

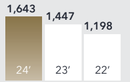
المحور الإستراتيجي

أداؤنا

حققت مجموعة تيكوم في عام 2024 زيادة سنوية في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 12%، لتصل إلى 1,854 مليون درهم إماراتي. وقد صاحب هذا النمو توسع في هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 77%، مقارنة بـ 76% في عام 2023. ويعزى هذا الأداء المتميز إلى نمو الإيرادات القوي للمجموعة وكفاءتها التشغيلية، بالإضافة إلى إدارتها الفعالة للتكاليف.

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (درهم إماراتي)

1,643 مليون



أهمية هذا المؤشر

يعد تحقيق تدفقات نقدية قوية من العمليات التشغيلية معياراً بالغ الأهمية لمجموعة تيكوم يضمن قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالنفقات الرأسمالية اللازمة للحفاظ على جودة أصولها والارتقاء بها بما يواكب توقعات العملاء، إلى جانب تقديم توزيعات أرباح منتظمة للمساهمين. ويتم احتساب هذا المعيار عن طريق خصم صافي تكاليف التمويل المدفوعة من التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية، مما يوفر رؤية واضحة حول المركز المالي للمجموعة وكفاءتها التشغيلية.

المحور الإستراتيجي

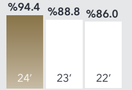


أداؤنا

حافظت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية للمجموعة على مسارها التصاعدي في عام 2024، مسجلة زيادة سنوية بنسبة 14%. وعكس هذا النمو التزام المجموعة بتحقيق قيمة مضافة لكل من العملاء والمساهمين. وشملت العوامل الرئيسية وراء هذا الأداء النمو القوي في الإيرادات، والإدارة المنضبطة للتكاليف، وإستراتيجيتنا التمويلية المدروسة التي استفادت من انخفاض متوسط تكلفة الديون.

معدل الإشغال

94.4%



أهمية هذا المؤشر

يشكل معدل الإشغال مؤشراً بالغ الأهمية في تقييم الكفاءة الكلية لمحفظتنا وأصولنا وحجم الاستفادة منها، كما يعد معياراً رئيسياً لقياس فعالية خططنا في تأجير مساحاتنا التجارية والصناعية. ويحسب هذا المعدل من خلال قسمة إجمالي المساحة المؤجرة على إجمالي المساحة المتاحة للتأجير، مما يمنحنا رؤية واضحة حول التدابير اللازمة لتحقيق الاستغلال الأمثل لأصولنا.

المحور الإستراتيجي

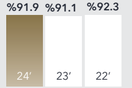


أداؤنا

بلغت معدلات الإشغال في مختلف الأصول التجارية والصناعية لمجموعة تيكوم 94% خلال العام 2024، مسجلةً زيادة بنسبة 5% مقارنة بعام 2023. ويجسد هذا الإنجاز مرونة محفظتنا والتزامنا بتقديم حلول مخصصة لتعزيز مستويات رضا العملاء.

الاحتفاظ بالعملاء

91.9%



أهمية هذا المؤشر

تعتبر مجموعة تيكوم الاحتفاظ بالعملاء معياراً أساسياً، يساعد على تقييم استقرار اتفاقيات الإيجار والحد من مخاطر تقلب الإيرادات على المدى الطويل. وتحقيقاً لهذه الغاية، تحرص على بناء علاقات قوية مع العملاء، وفتح قنوات متعددة للتواصل معهم، والاستماع إلى ملاحظاتهم، وتقديم حلول شاملة ومتنوعة تناسب احتياجاتهم. وتقاس نسبة الاحتفاظ بالعملاء من خلال حساب القيمة الإجمالية لعقود إيجار العملاء الذين تم الاحتفاظ بهم، ضمن محفظة المجموعة.

المحور الإستراتيجي

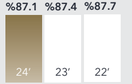


أداؤنا

في عام 2024، سجلت مجموعة تيكوم نسبة احتفاظ بالعملاء بلغت 92% عبر محفظتها، محققة زيادة بواقع 1% على أساس سنوي. ويعكس هذا الأداء مستويات الرضا العالية للعملاء، ويبرز مدى تقدير العملاء للقيمة التي تقدمها حلول مجموعة تيكوم، على الرغم من ارتفاع أسعار الإيجار، مما يؤكد الطلب القوي على أصول المجموعة المتميزة.

مستوى رضا العملاء

87.1%



أهمية هذا المؤشر

في مجموعة تيكوم، نضع رضا العملاء في صميم إستراتيجيتنا الهادفة إلى تطوير وإدارة مجمعات أعمال متخصصة تمكن الشركات من الازدهار وتحقيق النجاح، وذلك بإعطاء الأولوية لاحتياجات وتجارب العملاء، وضمان توافق عروضنا مع تطلعاتهم ومواكبة تفضيلاتهم، وتهيئة بيئة أعمال تحفز على التعاون وداعمة للنمو والابتكار.

المحور الإستراتيجي



أداؤنا

في عام 2024، واصلت مجموعة تيكوم التزامها بالارتقاء بتجربة العملاء، وذلك من خلال السعي الحثيث لجمع ملاحظاتهم وتحديد مجالات التحسين المحتملة. ورغم تأثر مستويات الرضا مؤخراً بزيارة أسعار الإيجارات، فإن آراء العملاء ظلت دوماً البوصلة التي نعتمد عليها لتحديد المجالات التي تتطلب مزيداً من الاهتمام والتطوير.

المحاور الإستراتيجية

- الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية
- تطوير عروض وحلول متميزة
- إيجاد مصادر جديدة للنمو

لمحة عامة عن إدارة المخاطر ونهجها

تعد إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من صميم عمليات مجموعة تيكوم، مدفوعين بثقافتنا المؤسسية لدراسة وتحليل المخاطر والفرص المرتبطة بكل قرار إستراتيجي، مع التركيز بشكل خاص على المخاطر الجوهرية التي قد تؤثر على تحقيق أهدافنا الإستراتيجية وأداء أعمالنا.

وانطلاقاً من إيماننا بأهمية إدارة المخاطر في جميع مراحل العمل، تولي مجموعة تيكوم هذا الجانب عناية خاصة عند اتخاذ أي قرار، بدءاً من اعتماد الصفقات التجارية، والاستحواذ على الأصول، وصولاً إلى تنفيذ مشاريع التجديد والتطوير. ويهدف نهجنا في إدارة المخاطر إلى حماية وتعزيز القيمة لجميع أصحاب المصلحة، مع ضمان المرونة والتكيف مع التغيرات السوقية ومستجدات بيئة الأعمال على المدى الطويل.

ويحدد هذا القسم من التقرير إطار عمل إدارة المخاطر الشامل لدينا، ويسلط الضوء على التزامنا ليس فقط بتحديد المخاطر والحد من آثارها، ولكن أيضا بدمج العوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة الرئيسية في آليات تقييم المخاطر وإدارتها. حيث تمكن إستراتيجية مجموعة تيكوم، القائمة على منهجية استباقية لإدارة المخاطر، من التصدي الفعال للتحديات المحتملة، والاستفادة من الفرص الواعدة في ظل بيئة أعمال دائمة التغير.

أبرز إنجازات ونجاحات إدارة المخاطر في عام 2024

تولي مجموعة تيكوم أهمية قصوى لتقوية وتدعيم ممارسات إدارة المخاطر والرقابة الداخلية والامتثال بشكل مستمر، وقد حققت في هذا الصدد العديد من الإنجازات خلال عام 2024، كان أهمها ما يلي:

- تقديم تقارير منتظمة ودورية إلى لجنة المخاطر حول هيكل المخاطر للمجموعة، وقد تم عقد خمسة اجتماعات للجنة المخاطر في عام 2024. يرجى الاطلاع على قسم الحوكمة (الصفحة 152) لمزيد من التفاصيل.
- تحديث بيان قابلية تحمل المخاطر بما يتوافق مع التغييرات الأخيرة في بيئة الأعمال، واعتماده من قبل مجلس الإدارة. كما تم تقييم وتطبيق منهجية قابلية تحمل المخاطر المعتمدة على كافة المخاطر.
- تحديث دليل الامتثال ليتوافق مع أحدث المستجدات فيما يتعلق ببيئة الأعمال والمسؤوليات المنوطة بالإدارات.
- مراجعة وتحديث مؤشرات المخاطر الرئيسية وإدراج مخاطر ومؤشرات إضافية.
- أنجزت مجموعة تيكوم مراجعة شاملة أجرت بموجبها تحديثاً لوثائق ولوائح استمرارية الأعمال وإدارة الأزمات. وتهدف هذه المبادرة إلى تعزيز مرونة المجموعة في مواجهة التحديات الناشئة في بيئة الأعمال، ومواءمتها مع أفضل الممارسات. ويمكن الاطلاع على مزيد من التفاصيل في قسم "لمحة عامة عن إدارة المخاطر ونهجها".
- عقدت جلسة توعية للأعضاء المجلس حول المخاطر السوقية الراهنة ومخاطر القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة ضمن أنشطة".
- تنظيم جلسات توعية لموظفي مجموعة تيكوم حول إدارة المخاطر.
- أجرت إدارة التدقيق الداخلي في مجموعة تيكوم مراجعة شاملة لحوكمة إدارة المخاطر، شملت جوانب متعددة مثل مراقبة المخاطر، وإعداد التقارير، وإدارة مخاطر المشاريع، وغيرها من العمليات الرئيسية.
- تعيين مسؤولي إدارة المخاطر في كافة الأقسام ومجمعات الأعمال، وتزويدهم بالتدريب اللازم على برنامج إدارة المخاطر المؤسسية، لضمان تحديد المخاطر ورصدها بكفاءة وسلاسة على مستوى المجموعة.

حوكمة إدارة المخاطر

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية المطلقة عن الإشراف الفعال على المخاطر لمجموعة تيكوم، بما في ذلك تحديد قابلية تحمل المخاطر. وتعمل لجنة المخاطر كهيئة إشرافية على الحوكمة كما تتولى مراجعة وتقييم عمليات إدارة المخاطر.

يوضح الشكل البياني المجاور التسلسل الهرمي لهيكل حوكمة المخاطر في مجموعة تيكوم:

مجلس الإدارة

الرقابة الإستراتيجية والحوكمة

يؤدي مجلس إدارة مجموعة تيكوم دوراً هاماً في الحوكمة ورسم التوجه الإستراتيجي لإدارة المخاطر.

تشمل مسؤوليات المجلس ما يلي:

تحديد الأسلوب:
تأسيس ثقافة وفلسفة لإدارة المخاطر تتوافق مع قيم مجموعة تيكوم وأهداف أعمالها.

الرقابة الإستراتيجية:
ضمان دعم إستراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر للأهداف المجموعة ذات المدى الطويل وأن تلك السياسات والإستراتيجيات يتم دمجها بشكل فعال في التخطيط المؤسسي.

المساءلة:
تحميل لجنة المخاطر والإدارة العليا المسؤولية عن الإدارة الفعالة للمخاطر والامتثال للسياسات المقررة.

لجنة المخاطر

الإشراف على المخاطر

تشرف لجنة المخاطر على ممارسات إدارة المخاطر في مجموعة تيكوم بشكل مكثف بموجب تكليف من مجلس الإدارة.

تشمل ممارسات إدارة المخاطر في مجموعة تيكوم ما يلي:

الرقابة المتخصصة:
تشرف اللجنة على تطوير وتنفيذ وفعالية سياسات وإجراءات المخاطر.

قابلية وتحمل المخاطر:
تساعد اللجنة مجلس الإدارة في تحديد ومراقبة مستويات قابلية وتحمل المخاطر.

التقارير والاستشارات:
ترفع اللجنة تقارير دورية إلى مجلس الإدارة بشأن التعرض للمخاطر، وإستراتيجيات الحد من تأثيرها، وتقدم المشورة بشأن القرارات الهامة المتعلقة بالمخاطر.

إدارة المخاطر

التنفيذ التشغيلي

يتولى قسم إدارة المخاطر، بقيادة مدير المخاطر، مسؤولية الإدارة اليومية للمخاطر.

تشمل المهام اليومية ما يلي:

تحديد وتقييم المخاطر:
إجراء تقييمات شاملة للمخاطر عبر مختلف وحدات الأعمال وإبلاغ لجنة المخاطر بالنتائج.

الحد من المخاطر والسيطرة عليها:
المتابعة المستمرة للإستراتيجيات والضوابط الخاصة بالحد من المخاطر والمعتمدة من قبل لجنة المخاطر.

الرصد والإبلاغ:
المراقبة المستمرة لبيئة المخاطر ورفع تقارير منتظمة بشأنها إلى لجنة المخاطر ومجلس الإدارة.

التدريب والتوعية بالمخاطر:
تنفيذ برامج تدريبية دورية للتوعية بالمخاطر لموظفي مجموعة تيكوم.

لمحة عامة عن إدارة المخاطر ونهجها

إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية

يركز إطار إدارة المخاطر المؤسسية لمجموعة تيكوم على التحديد الاستباقي للمخاطر والتقييم الشامل والحد من تأثير المخاطر. إذ تتكامل سياستنا وإستراتيجيتنا في هذا الصدد بشكل وثيق مع أهدافنا الإستراتيجية، مما يضمن اتساق رؤيتنا الشاملة. ويتم تحديد المسؤوليات بوضوح على مستوى المجموعة، بدءاً من مجلس الإدارة وصولاً إلى الفرق التشغيلية، بما يرسخ ثقافة الوعي بالمخاطر والمساءلة.

عملية تقييم المخاطر وإدارتها



يخضع إطار العمل للمراجعة والتحديث بشكل دوري، لضمان استجابته للظروف الداخلية والخارجية المتغيرة، حيث يضمن هذا النهج التفاعلي مواءمة ممارساتنا في مجال إدارة المخاطر مع الهيكل الحالي للمخاطر، والأولويات الإستراتيجية المتطورة لمجموعة تيكوم.

نوظف مجموعة من الأدوات والتقنيات والمنهجيات، تشمل منصة إلكترونية داخلية لإدارة المخاطر، تمكننا من تحديد وتقييم وتتبع ومراقبة كافة المخاطر، وتعد بمثابة منصة مركزية لحفظ الوثائق، وتخصيص المهام، وإنشاء التقارير، وتتبع التقدم المحرز.

تشمل الآليات التي نعتمدها في مجال تحديد المخاطر وتقييمها والحد من تأثيرها أيضاً، معرفة ومراقبة مؤشرات المخاطر الرئيسية، والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من عملية تحليل الاتجاهات واستشراف المخاطر المحتملة. ويوضح الشكل الجانبي إجراءات ومراحل عملية تقييم المخاطر وإدارتها:

دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في إدارة المخاطر

أطلقت مجموعة تيكوم مبادرة إستراتيجية لدمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بسلاسة ضمن إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية. ولم يقتصر الهدف الأساسي من هذه الخطوة على دعم تبني الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع العمليات التشغيلية فحسب، بل شمل أيضاً الإدارة الاستباقية لأي مخاطر ذات صلة تنشأ عن هذه العوامل.

خضعت جميع المخاطر المحددة لتقييم شامل من منظور الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في إطار عملية تقييم المخاطر، مما أبرز التأثيرات المحتملة لتلك المخاطر على التزاماتنا بموجب هذه المعايير. ويعزز هذا النهج قدراتنا على إدارة المخاطر، إلى جانب إسهامه أيضاً في تحقيق التزامنا بالاستدامة بمفهومها الأشمل، عبر دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة في صميم نهج نمو المجموعة وتطورها.

تحديد المخاطر وتقييمها

يتميز أسلوبنا في تحديد وتقييم المخاطر بالشمول والمنهجية والاستمرارية، مما يمكننا من تحديد المخاطر الناشئة فور ظهورها، وتقييم وتعديل إستراتيجياتنا تبعاً لذلك. وتأخذ عمليات تقييم المخاطر في الاعتبار كلاً من إمكانية حدوثها وتأثيرها المحتمل، مما يساعدنا على تحديد أولويات التعامل مع المخاطر بكفاءة، وبالتالي تخصيص الموارد بصورة أمثل.

يحتفظ كل قسم ومجمع أعمال بسجل خاص للمخاطر يخضع للمراجعة الدورية والمراقبة المستمرة. وإضافةً إلى ذلك، تم تطوير سجل للمخاطر المؤسسية، بالتعاون مع الإدارة العليا وأصحاب المصلحة، ليوثق أهم المخاطر المالية والإستراتيجية والتشغيلية ومخاطر الامتثال التي قد تؤثر على المجموعة. وتراجع لجنة المخاطر سجل المخاطر المؤسسية على فترات ربع سنوية قبل عرضه على مجلس الإدارة.

قابلية المخاطر ودرجة تحملها

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية تحديد درجة المخاطر التي يمكن للمجموعة تحملها، مع ضمان توافق مستوى هذه المخاطر مع إستراتيجيتها. وتختلف مستويات قابلية تحمل المخاطر باختلاف طبيعة كل خطر والفئة التي يندرج تحتها.

تعد فلسفة إدارة المخاطر في مجموعة تيكوم انعكاساً مباشراً لقابليتها لتحمل المخاطر، والتي تؤثر بدورها على ثقافة المجموعة وأسلوب عملها. ولضمان دمج قابلية تحمل المخاطر بفعالية في أعمال المجموعة، تضع الإدارة حدوداً قصوى لمؤشرات المخاطر الرئيسية المرتبطة بكل خطر. ويحدد سجل المخاطر المؤسسية هذه المؤشرات التي تتم مراقبتها بانتظام ومقارنتها بالحدود القصوى المعتمدة، بما يتوافق مع إستراتيجية المجموعة.

الحد من المخاطر ومعالجة آثارها

تطبق مجموعة تيكوم مجموعة من الإستراتيجيات المصممة خصيصاً لتلائم طبيعة كل خطر وشدته، بهدف الحد من تأثير المخاطر المحددة. وتشمل هذه الإستراتيجيات - على سبيل المثال لا الحصر - تجنب المخاطر والحد منها ومشاركتها وقبولها.

ويتولى المسؤولون المعنيون بالتعامل مع المخاطر مسؤولية التأكد من وجود ضوابط كافية للمخاطر التي تقع ضمن نطاق اختصاصاتهم، وتنفيذ خطط المعالجة اللازمة للحفاظ على المخاطر ضمن مستويات تحمل مقبولة.

وتراقب المجموعة حالة خطط معالجة المخاطر على مدار العام، وتعد تقارير دورية عن التقدم المحرز يرفع إلى لجنة المخاطر ومجلس الإدارة.

نظرة عامة على المخاطر الرئيسية

تضم قائمة المخاطر الرئيسية عشرة مخاطر داخلية وخارجية ذات تأثير جوهري على مجموعة تيكوم. ولا تمثل هذه القائمة وصفاً شاملاً لجميع المخاطر المحتملة، وإنما تقدم لمحة عامة عن هيكل المخاطر الرئيسي للمجموعة.

وقد شهد هيكل المخاطر الإجمالي لمجموعة تيكوم استقراراً نسبياً مقارنة بعام 2023، مع بعض التغييرات الطفيفة في أوزان المخاطر وإضافة مخاطر جديدة. وقد قام المجلس بتقييم هذه المخاطر وأي تغييرات في هيكل المخاطر خلال العام.

يلخص الجدول المجاور المخاطر الرئيسية الداخلية والخارجية التي تواجهها مجموعة تيكوم، مع توضيح كيفية ارتباط كل منها بأهدافنا الإستراتيجية.

المخاطر الرئيسية	الأهداف الإستراتيجية: الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية	تطوير عروض وحلول متميزة	إيجاد مصادر جديدة للنمو	تغير المخاطر
1 المنافسة في السوق	•	•	•	△
2 تقلبات السوق والاقتصاد	•	•	•	▽
3 تهديدات الأمن السيبراني	•			△
4 عدم الاستقرار الجيوسياسي	•	•	•	△
5 تقادم الأصول	•	•		□
6 أداء الأصول	•	•	•	▽
7 الظروف الجوية الاستثنائية والتغير المناخي	•			△
8 الموارد البشرية	•	•		□
9 التغييرات التنظيمية	•			□
10 مشاريع التطوير العقاري		•	•	□

المحاور الإستراتيجية

- الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية
- تطوير عروض وحلول متميزة
- إيجاد مصادر جديدة للنمو

التغير في المخاطر

- △ تزايد
- ▽ تناقص
- □ لا تغيير
- ☆ جديد

1 المنافسة في السوق

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر △

تفاصيل المخاطر

تشكل المنافسة أحد أهم العوامل المؤثرة السوق الذي نعمل به، ومن المتوقع أن تزداد حدتها في المستقبل، حيث تتنافس الشركات العاملة في قطاع العقارات التجارية على جذب العملاء من خلال تقديم عروض جذابة تشمل أسعار إيجارات تنافسية، وتكاليف تشغيل مخفضة، ومواقع إستراتيجية، ووحدات عقارية عالية الجودة وميزات متنوعة.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- يراجع مجلس الإدارة إستراتيجية النمو التي تأخذ في الاعتبار المنافسة المستقبلية، بالإضافة إلى المراجعة الدورية لإستراتيجية التسعير الخاصة بنا لضمان تعديلها بما يواكب ظروف السوق.
- يتم رفع تقارير ربع سنوية للإدارة العليا حول معطيات السوق، بهدف المراقبة والتحليل ورصد التطورات على صعيد المنافسة.
- طرح تقديم منتجات مبتكرة وبديلة للعملاء.
- تقوية ولاء العملاء من خلال تجارب محسنة قدر الإمكان.
- تم تطوير واعتماد خطة إستراتيجية للتوسع، ستسهم في تعزيز قاعدة أصول ومحفظة مجموعة تيكوم.
- حرصت مجموعة تيكوم على استضافة وتنظيم العديد من الفعاليات بهدف زيادة الوعي وجذب عملاء وشركاء أعمال جدد.

2 تقلبات السوق والاقتصاد

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر ▽

تفاصيل المخاطر

تشكل التغييرات في بيئة الاقتصاد الكلي مصدراً للمخاطر والفرص في آن واحد، وقد تؤثر على قاعدة التكاليف لدينا، وإستراتيجيات التسعير، والربحية، وحصتنا السوقية.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- المراقبة المستمرة للاتجاهات والمؤشرات الاقتصادية، وأداء مختلف قطاعات السوق (القطاع العقاري، والصناعي، ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية، والشركات الناشئة، والشركات الصغيرة والمتوسطة، وغيرها).
- المراقبة والمراجعة المستمرة للمنتجات وهياكل التسعير عبر جميع المنتجات والعلامات التجارية للحفاظ على الارتفاع الحالي لمعدلات الإشغال وتجنب الخسارة المحتملة للإيرادات بسبب فترات الشغور الطويلة.
- إصدار تقارير تفصيلية ربع سنوية حول معطيات وظروف السوق ورفعها إلى الإدارة لدعم عمليات صنع القرار والتوقعات.
- إدارة مخاطر الخزينة للحد من أي تحركات سلبية في الأسواق المالية.

3 تهديدات الأمن السيبراني

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر △

تفاصيل المخاطر

تشكل الهجمات الإلكترونية والخروقات الأمنية تهديداً محتملاً لسلامة أصول الملكية الفكرية وغيرها من المعلومات الحساسة، وقد تؤدي إلى تعطيل العمليات والأنشطة.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- يتم تطبيق مجموعة من ضوابط أمن تكنولوجيا المعلومات الوقائية والاستباقية، بهدف حماية شبكات تكنولوجيا المعلومات والبنية التحتية ذات الصلة.
- تم وضع خطة متكاملة للاستجابة لحوادث أمن المعلومات، يتم تفعيلها في حال وقوع أي حوادث أو تهديدات، لتحديد الإجراءات التصحيحية اللازمة.

المحاور الإستراتيجية

- الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية
- تطوير عروض وحلول متميزة
- إيجاد مصادر جديدة للنمو

التغير في المخاطر

- تزايد
- تناقص
- لا تغيير
- جديد

4 عدم الاستقرار الجيوسياسي

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد يؤدي عدم الاستقرار الجيوسياسي في المنطقة إلى تداعيات غير مخطط لها، تؤثر على استدامة الأعمال، وتمثل تحديات للشركات والأفراد، وتعيق أنشطة سلسلة التوريد العالمية.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- نظراً للتغيرات في ديناميكيات التداول التجاري، تتبنى تهجاً استباقياً لمراقبة وتوثيق جميع القضايا الجيوسياسية من خلال القنوات المتاحة.
- تتم مناقشة وتقييم أثر عدم الاستقرار/الأحداث الجيوسياسية مع لجنة إدارة الأزمات، ويتم اتخاذ تدابير استباقية - عند اللزوم - لرصد أي تأثير سلبي والتخفيف من حدته (مثل إستراتيجيات التسعير، وإدارة الخزينة، وغيرها).
- يتم تحديث ومراجعة خطط استمرارية الأعمال والتعافي من الكوارث بشكل دوري، بناء على أحدث التغييرات على مستوى السوق والمجموعة.

5 تقادم الأصول

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

تشكل الأصول المتقادمة في مجموعة تيكوم تحدياً متنامياً للكفاءة التشغيلية والأداء المالي، إذ تتسم بانخفاض كفاءتها واستهلاكها المفرط للموارد ورأس المال، كما أنها قد لا تلبي تطلعات العملاء أو تتوافق مع أحدث المعايير واللوائح المعتمدة بالقطاع، مما قد يؤثر سلباً على سمعة الشركة ويضعف قدرتها التنافسية في السوق.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- إعداد برامج تحديثية يتم خلالها تحليل حالة الأصول المرتبطة بمخاطر التقادم، لتحديد وتنفيذ التحسينات المناسبة واللازمة لإطالة عمرها الافتراضي.
- تنفيذ جداول الصيانة الاستباقية.
- رصد الأداء العام للأصول المتقادمة وإعداد تقارير دورية عن التقدم المحرز والنتائج.

6 أداء الأصول

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد تؤثر التغييرات الهيكلية على توقعات العملاء والشركات، مما يؤدي إلى تغير في حجم الطلب على المساحات المكتبية، وينعكس سلباً على الإيرادات المتحققة من تأجير هذه المساحات، وعلى معدلات نمو الإيجارات، وعلى الأداء العام للأصول.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- تتم مراقبة أداء الأصول من خلال التقارير ولوحات المعلومات ويتم الإبلاغ عنها على أساس شهري إلى الإدارة وعلى أساس ربع سنوي إلى مجلس الإدارة.
- مراجعة وتحديث سياسة التسعير ووضع الأصول بشكل دوري، بناء على دراسة اتجاهات السوق، وتحليل أداء المنافسين، وطبيعة هذه الأصول.
- طرح تقديم منتجات مبتكرة ومديلة للعملاء.
- تحسين رؤيتنا للسوق وتقارير المعلومات لدعم قرارات الأعمال.

7 الظروف الجوية الاستثنائية والتغير المناخي

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

يؤدي التغير المناخي إلى زيادة تكرار وشدة الظواهر الجوية، مما يشكل خطراً على عمليات وأصول مجموعة تيكوم. وتشمل هذه الظواهر الفيضانات المفاجئة، وموجات الحر الممتدة، والعواصف الرملية، وارتفاع منسوب مياه البحر.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- اعتماد سياسة للاتصال في حالات الأزمات وتفعيلها عند وقوع أي حادث.
- تشكيل لجنة لإدارة الأزمات برئاسة الرئيس التنفيذي، تنعقد لإدارة أي أزمات محتملة أو قائمة.
- إجراء تدريبات إخلاء منتظمة لضمان جاهزية الموظفين في حالات الطوارئ والحوادث.
- تفعيل آلية للتنبيه المتقدم لتحذير الموظفين بشأن أي تهديدات أو ظروف جوية استثنائية، وتقديم التوجيه اللازم لهم، وتوفير قنوات اتصال للحصول على المساعدة والدعم.
- التنسيق بين الإدارة الهندسية وإدارة المرافق وفريق الأمن لاتخاذ التدابير اللازمة لضمان سلامة الموظفين والعملاء، وتقليل تأثير الحوادث على الأصول.

8 الموارد البشرية

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

تؤثر عدم القدرة على استقطاب المواهب وتطويرها والاحتفاظ بها سلباً على قدرة المجموعة على تحقيق أهدافها الإستراتيجية وتعزيز قيمتها.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- تطبيق إستراتيجية فعالة للاحتفاظ بالكفاءات، بهدف الحفاظ على معدل دوران منخفض للموظفين.
- تنفيذ مبادرات داخلية لدعم التنوع والشمول والتأثير الاجتماعي ورفاهية الموظفين.
- تم تطوير خطة للتعاقب الوظيفي لضمان انتقال سلس في حال شغور أي منصب.
- مراجعة أداء الموظفين ومكافأتهم بشكل سنوي.
- وضع خطط جذابة للمكافآت والرواتب للمناصب الرئيسية.

9 التغييرات التنظيمية

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

يمكن أن يؤدي عدم الامتثال للقوانين واللوائح ذات الصلة إلى الإضرار بالسمعة والتعرض لإجراءات عقابية، تشمل الغرامات المالية.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- لدينا فرق عمل مختصة بالقوانين والامتثال يدعمها خبراء قانونيون مستقلون يتم الاستعانة بهم حسب الحاجة.
- تقوم لجنة الامتثال بمراجعات منتظمة للتغييرات التنظيمية التي قد يكون لها أي تأثير على أعمالنا وعملياتنا.
- برامج مخصصة للتوعية حول أخلاقيات العمل والامتثال، يتضمن قواعد السلوك، وسياسات وإجراءات الامتثال، والتدريب السنوي على الامتثال، وبرنامج الإبلاغ عن المخالفات.
- إجراء مراجعات دورية للامتثال، وتنفيذ عمليات تدقيق شاملة على مستوى المجموعة، لضمان الامتثال للقوانين واللوائح ذات الصلة.

10 مشاريع التطوير العقاري

الأهداف الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد تخضع المشاريع التي نطورها حالياً أو نخطط لها مستقبلاً للتأجيل، أو الإيقاف المؤقت، أو حتى الإلغاء، أو قد تطرأ عليها تغييرات جوهرية في المواصفات.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- مراقبة الجداول الزمنية للمشاريع والتقدم المحرز بشكل مستمر، لرصد أي مشكلات أو اختلافات قد يكون لها تأثير سلبي على مواعيد التسليم، وإعداد التقارير اللازمة بشأنها.
- وضع خطط استجابة فعالة للتعامل مع أي حوادث مهمة أو مخاطر ناشئة.
- تطبيق آليات صارمة للتأهيل المسبق للمقاولين، واختيار الاستشاري المناسب للإشراف على أداء المقاول، ووضع أطر زمنية وأفعية.

متابعة التقدم وتقييم الأداء

تضع مجموعة تيكوم بناء شراكات قوية مع أصحاب المصلحة في صدارة أولوياتها، بهدف تعزيز الروابط الهادفة وتحقيق قيمة مستدامة. كما أننا نصمم نهجنا بعناية فائقة لتلبية احتياجات أصحاب المصلحة، بما يضمن التواصل والتعاون المثمر لتحقيق النجاح المتبادل وتلبية التطلعات المشتركة.

مجموعات أصحاب المصلحة	موظفونا	عملاؤنا
من هم؟	جميع الأفراد العاملين في مجموعة تيكوم.	الأفراد والشركات المستفيدون من حلول وخدمات مجموعة تيكوم.
عوامل الأهمية	تسهم القوى العاملة الدؤوبة والمتفانية بدورٍ أساسي في تحقيق قيمة أفضل لجميع أصحاب المصلحة من خلال زيادة الإنتاجية وتعزيز الابتكار ومستويات رضا العملاء.	يشكل العملاء حجر الأساس لعملياتنا، كما أنهم يساهمون في بناء سمعتنا ونمو إيراداتنا. وتعد ملاحظاتهم وآراؤهم أدوات أساسية لتوجيه مبادرات تحسين الخدمات والابتكار.
ما الذي يتوقعه أصحاب المصلحة من مجموعة تيكوم؟	يتطلع الموظفون للعمل في وظائف يشعرون فيها بالرضا عن الذات وتوفر لهم فرصاً للنمو وينالون مقابلها تعويضاً عادلاً وتقديراً في بيئة عمل إيجابية تعزز التنوع والشمول.	يرغب العملاء مساحات عمل عالية الجودة، وخدمات ممتازة، وأسعاراً عادلة، وكذلك تلبية احتياجاتهم بشكل مهني ومرن.
الآليات الأمثل لتلبية تطلعاتهم؟	• إجراء استبيانات دورية لقياس رضا الموظفين وتنفيذ مبادرات مستمرة للتحسين. • تسهيل التواصل الداخلي من خلال منصات متخصصة مثل الشبكة الداخلية والبريد الإلكتروني. • إعداد وتنفيذ برامج تدريبية متخصصة لتطوير المهارات. • تعزيز أنماط الحياة الصحية من خلال فعاليات رياضية وأنشطة ومبادرات صحية على مدار العام.	• إجراء استطلاعات رأي لقياس رضا العملاء في كل نقطة اتصال معهم، وتحليلها داخلياً والاسترشاد بنتائجها في صياغة الخطط واتخاذ القرارات العملية. • إجراء مقابلات منتظمة مع العملاء لفهم احتياجاتهم بشكل أفضل. • إرسال تحديثات مخصصة عبر قنوات متنوعة لاطلاع العملاء على آخر المستجدات والأنشطة ذات الصلة.
أبرز إنجازات العام 2024	**%75** ولاء الموظفين **5< سنوات** **5,515** ساعة تدريبية للموظف	**%8.0** نمو عدد العملاء **%87.1** معدل رضا العملاء

مجموعات أصحاب المصلحة	شركاؤنا	مجتمعنا المحلي	مساهمونا
من هم؟	الكيانات والجهات التي تجمعها علاقات تعاقدية أو أهداف مشتركة مع مجموعة تيكوم.	الأحياء والمناطق المحلية التي تعمل فيها مجموعة تيكوم، وتشمل المقيمين والمهنيين والشركات والهيئات والجهات الحكومية.	الأفراد أو الكيانات التي تمتلك أسهماً في مجموعة تيكوم.
عوامل الأهمية	يلعب الشركاء دوراً مهماً في إنجاح عملياتنا من خلال تقديم خدمات متنوعة مثل تطوير المساحات وأعمال الصيانة واستصدار الموافقات التنظيمية والتراخيص.	تساهم المجتمعات المحلية في تعزيز سمعة علامتنا التجارية، كما تشكل مصدراً هاماً للعملاء المحتملين والكفاءات.	يوفر المساهمون رأس المال اللازم للاستثمار والعمليات التشغيلية والخطط التوسعية والابتكار، كما تؤثر آراؤهم ونظرتهم للمجموعة على صورتها ومدى جاذبيتها للمستثمرين الجدد.
ما الذي يتوقعه أصحاب المصلحة من مجموعة تيكوم؟	يسعى الشركاء للحصول على التعاملات الشفافة، والتسعير العادل، وفرص النمو، والعلاقات الراسخة، والمعاملات الجديرة بالثقة والتي يعتمد عليها.	يريد مجتمعنا المحلي أن يكون لنا تأثير إيجابي على البنية التحتية الاجتماعية والمادية في المنطقة بشكل يساعد على ازدهارها. كما يريدنا أن نسهم في توفير فرص العمل والتنمية الاقتصادية ودعم المبادرات المحلية.	يتطلع المساهمون إلى تحقيق عوائد مجزية على استثماراتهم من خلال ارتفاع القيمة السوقية للأسهم ومن توزيعات الأرباح، كما يولون أهمية كبيرة للشفافية في التقارير المالية وممارسات الحوكمة.
الآليات الأمثل لتلبية تطلعاتهم؟	• بناء شراكات إستراتيجية طويلة الأمد لتحسين تجربة تقديم الخدمات للعملاء. • عقد لقاءات دورية لتوضيح متطلبات الحلول أو الخدمات. • الحوار المستمر مع الهيئات الحكومية بشأن المبادرات الوطنية.	• توفير فرص عمل جديدة للكفاءات المحلية مع وضع أهداف سنوية للتحسين المستمر. • تنظيم فعاليات خيرية مثل مبادرة "معا نمشي" وتوزيع وجبات إفطار خلال شهر رمضان المبارك. • تنظيم فعاليات محفزة على التواصل والتعاون فضلاً الأنشطة الرياضية وورش عمل متخصصة.	• عقد مؤتمرات ربع سنوية لعرض النتائج المالية والتشغيلية للمجموعة ودعوة جميع المساهمين والمحللين لحضورها. • نشر تقارير ربع سنوية على موقعنا الإلكتروني لضمان الشفافية. • تنظيم والمشاركة في حملات ترويجية بالتعاون مع الأسواق المالية والبنوك المحلية. • عقد اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين بشكل سنوي أو عند الحاجة.
أبرز إنجازات العام 2024	**%100** سداد الدفعات في موعد استحقاقها **4** عدد فعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات	**12,000** عدد وجبات الإفطار التي تم التبرع بها **9** تغطية المحللين	**60** اجتماعات المستثمرين والحملات الترويجية

البيئة والمجتمع والحوكمة

التزام بتحقيق التوازن بين النمو والمساهمات الاجتماعية والبيئية الهادفة

رسالة الرئيس التنفيذي 94

السياسات الداعمة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة 99

التطلعات المستقبلية 125

ملحق - مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة 126

ملحق - منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة 129

حول التقرير

تؤكد مجموعة تيكوم التزامها بتوجيه ممارسات الأعمال المسؤولة بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة، مما يعكس إيمانها الراسخ بمبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وفي هذا السياق، يستعرض تقرير الاستدامة لعام 2024 الإنجازات التي تم تحقيقها، مسلطاً الضوء على جهود المجموعة في تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والمساهمات الإيجابية على البيئة والمجتمع.

يوجز هذا التقرير رحلة مجموعة تيكوم في مجال البيئة والمجتمع والحوكمة ، ويشتمل على الأقسام الرئيسية التالية:

- **نظرة عامة:** استعراض شامل لإطار البيئة والمجتمع والحوكمة لدى مجموعة تيكوم، متضمناً السياسات ذات الصلة، وممارسات الحوكمة، وآليات إدارة أصحاب المصلحة.
- **مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في مجالات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة:** ملخص الإنجازات في جميع الموضوعات الرئيسية، بما في ذلك المؤشرات الأساسية والرؤى المستفادة.
- **النهج المتبع والتقدم المحرز على صعيد معالجة الموضوعات الجوهرية:** مراجعة تفصيلية لكل موضوع من الموضوعات الجوهرية التي تندرج تحت الركائز الخمسة الرئيسية التي تعتمدها المجموعة في الممارسات البيئية و والاجتماعية والحوكمة , إلى جانب الإستراتيجيات والمبادرات الرئيسية، وأهم الإنجازات.

تستند مبادرات مجموعة تيكوم في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى أطر عمل وآليات إفصاح دولية متعارف عليها، مما يعزز مستوى شفافيتها والتزامها بتطبيق أفضل الممارسات الدولية. وتشمل هذه الإطارات على: آليات الإفصاح الموصى بها من سوق دبي المالي، والمبادرة العالمية للتقارير (GRI)، وآليات الإفصاح الموصى بها من الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)، ومعيار الاستدامة العقارية العالمية (GRESB)، ويضمن هذا النهج التزام المجموعة بأرقى معايير الإفصاح والاستدامة، وتعزيز موثوقية تقاريرها ذات الصلة.

رسالة الرئيس التنفيذي



إن روح التعاون والجهود المشتركة كانت - وستظل دوماً - الأساس الذي ننطلق منه معاً لبناء بيئات أعمال محفزة، ترسخ قيم الابتكار والشمول والاستدامة وتسهم في صناعة مستقبل مشرق وأكثر استدامة".

شكل عام 2024 محطةً مهمة في مسيرة مجموعة تيكوم، حيث مضينا خلاله قدماً في ترسيخ التزامنا بالمساهمة الفعالة في بناء مستقبل مستدام وشامل. وعلى خطى مبادرة "عام الاستدامة" التي أعلنتها دولة الإمارات العربية المتحدة عام 2023، وتأكيداً على مخرجات مؤتمر الأطراف "كوب 28" في دبي، عملنا على تعزيز دمج مفاهيم الاستدامة في صميم عمليات المجموعة بما ينسجم مع أولوياتنا الوطنية و أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

وقد عززنا منظومتنا المؤسسية للارتقاء بممارساتنا البيئية والاجتماعية والحوكمة خلال العام بتشكيل لجنة مختصة تجمع نخبةً من كوادرنا القيادية تتولى تعزيز المسائلة وضمان التوافق الكامل مع خطط المجموعة وإستراتيجيتها في هذا الصدد. كما وضعنا سياسةً شاملةً لهذه الممارسات، تحدد أهدافاً والتزامات واضحة نسترشد بها في جهودنا لتحقيق الاستدامة. وبموجب هذه السياسة، أصبحت مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة جزءاً لا يتجزأ من عمليات إدارة المخاطر على مستوى المجموعة، مدعومةً بتدابير استباقية لرصد المخاطر المرتبطة بالظروف الجوية الاستثنائية والاستجابة لها، مما يعزز من جاهزيتنا لمواجهة التداعيات المحتملة للتغير المناخي.

تأتي مسؤوليتنا تجاه البيئة في صميم رؤيتنا المؤسسية، حيث تحقق المجموعة نتائج ملموسة وتحظى بتقدير واسع النطاق في هذا المجال. وبعد حصول 49% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير ضمن محفظة أصولنا التجارية على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) دليلاً واضحاً على حجم التقدم الذي أحرزناه في هذا المجال، كما حازت ممارساتنا في إدارة الطاقة على تكريم مرموق من المجلس الأعلى للطاقة في دبي. وقد ارتفع متوسط مساهمة الطاقة الشمسية إلى 7% من إجمالي استهلاكنا للكهرباء خلال العامين الماضيين بفضل وصول القدرة الإنتاجية للمجموعة من الطاقة الشمسية إلى 10.05 ميجاوات. وتجسد مساهمتنا في المبادرات الوطنية المبتكرة، مثل "دبي تبادر للاستدامة"، التزامنا بتعزيز كفاءة استخدام الموارد وتسريع التحول نحو اقتصاد دائري مستدام.

وإيماناً منا بأهمية توفير بيئة عمل آمنة ، واصلنا الاعتماد على منظومة متكاملة لإدارة الصحة والسلامة، تشمل عمليات تقييم صارمة وتدقيقاً دورياً وبرامج تدريبية موجهة للموظفين والعملاء والموردين. ويعكس تمثيل المرأة لثلث قوتنا العاملة، التزامنا بمبادئ العدالة وتكافؤ الفرص، كما أثمرت استثماراتنا المستمرة في تطوير قدرات ومهارات موظفينا عن وصول متوسط الساعات التدريبية إلى 20.3 ساعة للموظف الواحد، مما يضمن امتلاكهم للمهارات والموارد اللازمة لتوظيف مواهبهم ومهاراتهم على أتم وجه.

وبالمثل، حرصنا على تعزيز شراكتنا مع عملائنا من خلال حوار مستمر وفعال على مدار العام، للاستفادة من ملاحظاتهم القيمة في تطوير حلول وخدمات متميزة تواكب تطلعاتهم. وقدمت فعالياتنا المتنوعة، التي احتضنتها مجمعاتنا للأعمال فرصاً قيمة للتعلم والتواصل وتعزيز التعاون وتعميق العلاقات بين عملائنا، وأسهمت في إثراء مجتمعنا الحيوي. وبالتوازي مع ذلك، خصصنا استثمارات مهمة لتحسين وتجميل المساحات الخارجية في مجمعات الأعمال، تأكيداً على أن رفاهية عملائنا تأتي في صدارة أولوياتنا.

استندت مسيرة التقدم التي أحرزتها المجموعة خلال العام على ركيزتين أساسيتين هما الابتكار والشمول. وبعد الدور المحوري لحاضنة الأعمال "in5" في دعم 410 شركة ناشئة نشطة في عام 2024 تجسيداً واضحاً لذلك، حيث تقود وتملك رائدات الأعمال 30% من هذه الشركات، مما يؤكد التزامنا الراسخ ببناء منظومة ريادة أعمال شاملة وداعمة. وعلى صعيد متصل، شهدت ممارساتنا في مجال المشتريات تطوراً نوعياً، حيث عززنا تعاوننا مع الشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات المملوكة من رائدات أعمال والموردين المحليين، مما يسهم في خلق قيمة مشتركة ومستدامة عبر منظومتنا المتكاملة من بيئات الأعمال. وامتداداً لهذا النهج، تواصل مبادراتنا المجتمعية الرائدة، مثل متجر الخير ومعاً نمشي، تحقيق نتائج إيجابية ملموسة على أرض الواقع.

ومع احتفائنا بهذه الإنجازات، فإنني أتوجه بجزيل الشكر والامتنان لموظفينا وعملائنا ومستثمرينا وشركائنا لمساهماتهم البناءة ودعمهم اللامحدود وثقتهم الغالية في مجموعة تيكوم. إن روح التعاون والجهود المشتركة كانت - وستظل دوماً - الأساس الذي ننطلق منه معاً لبناء بيئات أعمال محفزة، ترسخ قيم الابتكار والشمول والاستدامة وتسهم في صناعة مستقبل مشرق وإرث يمتد لأجيال قادمة.

عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

الملخص التنفيذي

يستعرض هذا القسم التقدم الذي حققناه عبر مختلف الركائز البيئية والاجتماعية والحوكمة والتي تشمل الحوكمة، والاقتصاد، والمجتمع، والموظفين، والبيئة.

وتعكس هذه الإنجازات التزامنا العميق بتقليل بصمتنا البيئية، وتعزيز الشفافية في ممارسات الحوكمة، ودعم المجتمعات، وترسيخ قيم التنوع والرفاهية. ومن خلال شراكاتنا الإستراتيجية القوية، نواصل تعزيز الممارسات المستدامة، وتحفيز النمو الاقتصادي، و تقديم عوائد طويلة الأمد لمستثمرينا وعملائنا مع تحقيق أثر إيجابي واسع النطاق عبر جميع عملياتنا ومجتمعات الأعمال التابعة لنا.

الحوكمة

- تطوير سياسة شاملة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، تحدد بدورها الأهداف والالتزامات الإستراتيجية عبر الموضوعات الجوهرية، مما يوجه جهود الاستدامة بشكل فعال.
- إنشاء هيكل قوي ومتكامل للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، يضمن دمج المساءلة على كافة المستويات المؤسسية، وذلك من خلال الدور المحوري للجنة المخاطر، ولجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وممثلي الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في مختلف الإدارات.
- تعزيز مرونة المجموعة واستعدادها للأزمات عبر وضع خطط فعالة لإدارة المخاطر والكوارث، وتحسين مراقبة الظواهر الجوية الاستثنائية.

الاقتصاد

- إجراء استبيانات موجهة للعملاء الرئيسيين للحصول على بيانات تساهم في تحسين جودة الخدمات، والاستدامة، والرفاهية.
- زيادة عدد الشركات الناشئة النشطة في حاضنة الأعمال in5 بنسبة 7.8%، ليصل الإجمالي إلى 410 شركات مقارنةً بـ 380 شركة في عام 2023.
- 30% من الشركات الناشئة العاملة تعود ملكيتها لرائدات أعمال.
- حققنا تقييماً متميزاً على مؤشر تجربة العملاء بنسبة 87.1%.
- الاستثمار في تحسين المساحات الخارجية لرفع مستوى رفاهية العملاء.

البيئة

- زيادة توليد الطاقة النظيفة إلى 14.2 جيجاوات/ساعة، مقارنةً بـ12.3 جيجاوات/ساعة في عام 2023.
- تسجيل انخفاض بنسبة 11.8% في استهلاك الطاقة بفضل مشروع ترشيد استهلاك الطاقة في عامي 2023 و 2024.
- إعادة تدوير 321 طناً من النفايات.
- تحويل 36.3% من النفايات إلى محطات توليد الطاقة.
- الحصول على 12 شهادة جديدة للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، موزعة كالتالي 8 أبنية حاصلة على الفئة ذهبية و4 أبنية مصنفة ضمن الفئة البلاتينية.

المجتمع

- استثمار 1.4 مليون درهم إماراتي في أنشطة المسؤولية المجتمعية المؤسسية، بما في ذلك مبادرة "معاً نمشي"، ومبادرة "متجر الخير"، وحملة "القافلة الوردية"، بالإضافة إلى توزيع وجبات إفطار خلال شهر رمضان المبارك.
- إقامة شراكات إستراتيجية مع منظمات خيرية وإنسانية رائدة، مثل الهلال الأحمر الإماراتي، وجمعية دبي الخيرية، وجمعية بيت الخير.
- جمع تبرعات بقيمة 268,744 درهماً إماراتياً من المجتمعات التي تستضيفها مجمعاتنا للأعمال.

الموظفون

- ارتفاع معدل التوطين إلى 26% مقارنةً بـ 24% في عام 2023.
- تمثل الكوادر النسائية 35% من إجمالي القوى العاملة في المجموعة، مما يعكس التقدم المستمر في تعزيز مبدأ التنوع بين الجنسين.
- زيادة متوسط ساعات تدريب الموظفين إلى 20.3 ساعة مقارنة بـ 15.2 ساعة في عام 2023.
- الحفاظ على سجل سلامة مثالي، مع عدم تسجيل أي إصابات أو وفيات مرتبطة بالعمل.

البيئة والمجتمع والحوكمة نظرة عامة

تطمح مجموعة تيكوم إلى الوصول لمكانة رائدة في تطوير أنظمة وبيئات مبتكرة تدعم النمو المستدام وتؤسس لمستقبل مزدهر. ونحن ملتزمون بتطوير وتوفير بيئات أعمال حيوية تثري تجربة عملائنا وتسهم في ازدهار دبي. وتحتضن مجمعاتنا للأعمال المتخصصة، التي تركز على ستة قطاعات حيوية، مجموعة بارزة من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة، بالإضافة إلى نخبة من الشركات الصغيرة والمتوسطة.
وتشمل محفظة المجموعة طيفاً واسعاً من الحلول المتميزة، بدءاً من المساحات المكتبية ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية، وصولاً إلى مساكن العاملين وتأجير الأراضي، وكل ذلك مدعوم ببنية تحتية متكاملة من الخدمات الحكومية والمؤسسية التي تثري مجتمعنا.


مدينة دبي للإنترنت

وانطلاقاً من موقعنا الريادي في تطوير بيئات أعمال متكاملة، ندرك تماماً الأثر البيئي المترتب على عملياتنا التشغيلية ونعي دورنا الجوهري في مواجهة التحديات المتأخية. ونحن ملتزمون بمسؤوليتنا تجاه تقليل انبعاثات القطاع العقاري وتقليص بصمته البيئية، مع تعزيز التنمية المستدامة. ونطمح إلى تحقيق قيمة اقتصادية مستدامة، وتعزيز النسيج المجتمعي، ودفع مسيرة التنمية المجتمعية، مع الحفاظ على التوازن بين الاستدامة البيئية، والكفاءة المالية، والمسؤولية المجتمعية، وبما يحقق المنفعة لجميع أصحاب المصلحة.

ولتحقيق هذه الرؤية، تبنت مجموعة تيكوم إستراتيجية ممنهجة لإدارة المواضيع البيئية والاجتماعية والحوكمة، وذلك من خلال المحاور التالية:

إطار الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والموضوعات الجوهرية
يحدد هذا الإطار المجالات ذات الأولوية والتأثير الأكبر، ويوجه مبادرات الاستدامة نحو تحقيق الأثر الأوسع والأكثر فاعلية.

أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
ترسم هذه الأهداف خارطة طريق لتحقيق رؤية مجموعة تيكوم للاستدامة، وتسهم في تحفيز التقدم عبر جميع الركائز الأساسية.

هيكل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
يحدد الأدوار والمسؤوليات على مستوى المجموعة، مما يضمن مشاركة فعالة عبر جميع المستويات التنظيمية في تنفيذ سياسات وممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

السياسات الداعمة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وشهادات الأيزو
يستعرض هذا المحور السياسات الجوهرية التي تعزز التزامات الاستدامة داخل المجموعة، بما في ذلك سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ، والتي تضفي طابعًا رسميًا على الالتزامات التنظيمية و ضمان الشفافية والتوافق في التنفيذ.

تؤكد هذه المحاور على التزام مجموعة تيكوم بالنمو المستدام والمسؤول وبناء مستقبل أكثر استدامة وازدهاراً.

إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والموضوعات الجوهرية

يشكل إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة جوهر النموذج التشغيلي وجهود الاستدامة التي تبذلها مجموعة تيكوم، حيث يستند إلى خمس ركائز رئيسية تشمل: الحوكمة والمخاطر، والاقتصاد، والمجتمع، والموظفين، والبيئة. ويتماشى هذا النهج مع الإستراتيجيات الوطنية الطموحة، بما في ذلك: إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2030، وإستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، والأجندة الوطنية الخضراء 2030، إلى جانب المعايير الدولية، مثل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. ويحدد هذا الإطار 14 موضوعاً جوهرياً ضمن محاوره الخمسة، مما يبرز المجالات الأكثر تأثيراً على عمليات المجموعة التشغيلية وأدائها المستدام. وتحرص مجموعة تيكوم على إدارة هذه الموضوعات بكفاءة عالية، بما يخدم تحقيق مستهدفاتها الطموحة في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

المحاور الرئيسية لإستراتيجيتنا للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

الحوكمة والمخاطر
- السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال
- حوكمة راسخة
- الإدارة الحكيمة للمخاطر
- عمليات التوريد والشراء المسؤولة

اقرأ المزيد في الصفحة 106

الاقتصاد
- الأداء الاقتصادي
- احتضان الابتكار
- التركيز على العملاء

اقرأ المزيد في الصفحة 108

البيئة
- ترشيد استهلاك الطاقة
- ترشيد استهلاك المياه
- إدارة النفايات
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة

اقرأ المزيد في الصفحة 119

المجتمع
- الاستثمار في المجتمعات المحلية

اقرأ المزيد في الصفحة 113

الموظفون
- مساحات العمل الآمنة والصحية
- التدريب والتطوير

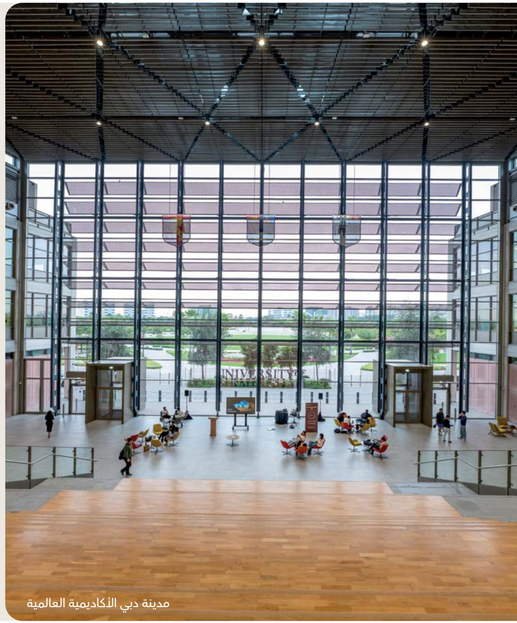
اقرأ المزيد في الصفحة 116

الأهداف الإستراتيجية

- الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية
- تحقيق ميزة تنافسية
- إيجاد مصادر جديدة للنمو

اقرأ المزيد عن الأهداف الإستراتيجية في الصفحة 44

أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة


مدينة دبي الأكاديمية العالمية

أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تلتزم مجموعة تيكوم بتحقيق أهداف طموحة على المستوى البيئي والمجتمعي والحوكمة، وذلك وفقاً لسياستها في هذا المجال، وتتمثل هذه الأهداف فيما يلي:

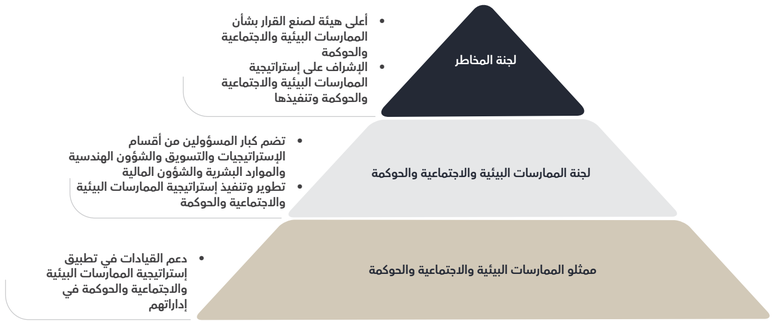
- تعزيز ممارسات الحوكمة القوية والمعايير الأخلاقية وفقاً لميثاق السلوك المهني الخاصة بنا، مع ضمان الامتثال ذاته من موردينا وشركائنا.
- تحقيق الريادة على صعيد المسؤولية البيئية ضمن قطاع الأصول التجارية بدولة الإمارات، وذلك من خلال تشجيع الاستخدام المسؤول للموارد الطبيعية، وتقليل الأثر البيئي، وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة باستمرار.
- تطوير محفظة أصول مرنة عبر الاستثمار في بنية تحتية مستدامة وعالية الجودة وقادرة على التكيف مع المخاطر المناخية، بما في ذلك الظواهر الجوية الاستثنائية.
- المشاركة الفعالة في المبادرات العالمية للعمل المناخي، ودعم الجهود الرامية إلى تقليل البصمة الكربونية عبر عملياتنا.
- ضمان صحة وسلامة ورفاهية موظفينا وعملائنا وموردينا، من خلال توفير بيئة عمل شاملة ومتنوعة تعزز العدالة والمساواة.
- الاستثمار في تطوير الموظفين وتمكينهم من توظيف مواهبهم ومهاراتهم بالشكل الأمثل والوصول إلى أوج عطائهم، عبر برامج تدريبية وإستراتيجيات دعم مبتكرة.
- إنشاء مساحات مستدامة وشاملة تقدم قيمة اجتماعية طويلة الأمد للعملاء والمجتمعات التي نخدمها.
- تأسيس سلاسل توريد وإمداد مستدامة من خلال التعاون مع موردينا، وإعطاء الأولوية لدعم الشركات الصغيرة والمتوسطة، والشركات المملوكة من رائدات أعمال، والشركات الناشئة ضمن حاضنات الأعمال التابعة لنا.
- المساهمة في مبادرات تنمية المجتمع التي تعود بالنفع على أفراد المجتمع ، مع تشجيع تبني أنماط الحياة المسؤولة والصحية.
- ضمان الامتثال المستمر للمعايير التنظيمية المتطورة في الممارسات البيئية الاجتماعية.
- تعزيز الشفافية في الإعلان عن تأثيرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، مع توسيع نطاق إعداد التقارير بشكل دوري لضمان الشمولية والدقة.
- بناء علاقات قوية مع أصحاب المصالح لدعم وتطوير مبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وتمثل هذه الأهداف البوصلة الإستراتيجية لمجموعة تيكوم في تحقيق رؤيتها الطموحة للريادة في تطوير بيئات مبتكرة تحفز النمو المستدام والتنمية المستقبلية، كما أنها توجه جهود المجموعة تجاه جميع الموضوعات الجوهرية والمحددة ضمن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، مما يضمن نهجاً متكاملاً لتقديم قيمة مستدامة لأصحاب المصالح ، وتعزيز الجاهزية والمرونة في مواجهة التحديات المستقبلية.

هيكل الممارسات البيئة والاجتماعية والحوكمة

في عام 2024، وضعت مجموعة تيكوم هيكلاً أساسياً للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بهدف التنفيذ الفعال للإستراتيجيات.ويضم هذا الهيكل نهجاً واضحاً ومتدرجاً لاتخاذ القرارات، والإشراف على المبادرات وتنفيذها، بما يضمن تحقيق الأهداف المرجوة في هذا المجال بسلاسة ووفقاً لأعلى درجات الشفافية.

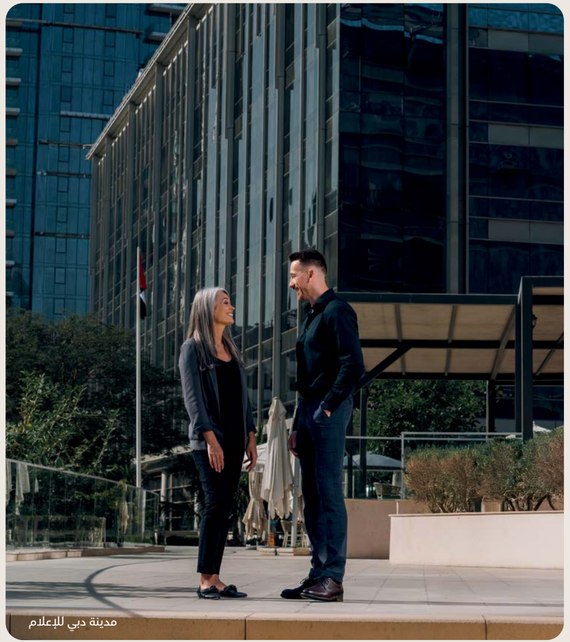
- على قمة هذا الهيكل، تبرز **لجنة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة**، باعتبارها الجهة الرئيسية لاتخاذ القرار، حيث تشرف على تنفيذ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر متابعة الأهداف والإستراتيجيات وتقييم المخاطر المرتبطة بها.
- يلعب **الرئيس التنفيذي** دوراً محورياً في مراجعة وتوجيه إستراتيجية وهيكل الحوكمة البيئية والمجتمعية ، إذ يستلم تحديثات ربع سنوية من اللجنة المختصة لضمان اتساقها مع الأهداف الإستراتيجية الأوسع لمجموعة تيكوم.
- أما لجنة **الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة**، التي يقودها النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - الإستراتيجيات والتسويق وتضم كبار المسؤولين من إدارات الشؤون الهندسية والموارد البشرية والشؤون المالية، فتتولى مسؤولية تنفيذ مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، كما تقدم التنسيق والتوصيات الإستراتيجية اللازمة لتعزيز أداء المجموعة في هذا الصدد.
- وفي إطار دعم هيكل الحوكمة، يعمل **ممثلو الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة** في مختلف الإدارات على التعاون الوثيق مع لجنة "الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة" لتنفيذ المبادرات، ومتابعة التقدم المحرز، ومعالجة التحديات، مما يرسخ ثقافة الاستدامة بشكل متكامل عبر جميع قطاعات مجموعة تيكوم.



يهدف هيكل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى تحقيق التوافق مع أهداف إدارة المخاطر والتطلعات الإستراتيجية للمجموعة، مع التركيز على ترسيخ مبدأ المساءلة وتعزيز التحسين المستمر عبر كافة جوانب أعمال المجموعة. ولتعزيز هذه المبادئ، تم دمج مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن إدارات محددة، مما يرسخ مبدأ المساءلة ويربطها مباشرة بهيكل الحوافز والمكافآت. ويسهم هذا النهج في دمج أولويات الحوكمة ضمن العمليات التشغيلية مما يحث فرق العمل على تحقيق نتائج قابلة للقياس، ويعزز الوعي بأهمية تحقيق الأهداف الإستراتيجية المحددة.

السياسات الداعمة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وشهادات الأيزو

تلتزم مجموعة تيكوم بتعزيز بيئة عمل مسؤولة ومستدامة من خلال سياساتها الشاملة والشهادات المعترف بها عالمياً في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. تضمن هذه السياسات أن تعمل المجموعة بنزاهة، مع إعطاء الأولوية للاستدامة ورفاهية الموظفين والعملاء، والحفاظ على الأهمية الاستثنائية للمسؤولية البيئية في كافة عملياتها.


مدينة دبي للإعلام

تشكل السياسات التالية إطاراً إستراتيجياً لعمليات المجموعة المسؤولة وممارساتها في إدارة القوى العاملة، بما يضمن التزامها المستمر بمبادئ الحوكمة الأخلاقية، وتعزيز رفاهية الموظفين، والوفاء بمسؤولياتها البيئية. كما تعكس هذه السياسات نهجاً مدروساً لتحقيق أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية و الحوكمة.

السياسة البيئية والاجتماعية والحوكمة

تؤكد هذه السياسة التزام مجموعة تيكوم بدمج الاستدامة في جميع عملياتها التشغيلية، ودعم نموذج أعمال قائم على المرونة والتنمية المستدامة. وتوفر هذه السياسة، التي شهدت تحديثات في عام 2024، إطاراً إستراتيجياً شاملاً يحدد الموضوعات الجوهرية في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، ويرسم أهدافاً واضحة لدمج الاستدامة عبر مختلف جوانب الأعمال. وتركز هذه السياسة على ممارسات الأعمال المسؤولة، والمسؤولية البيئية والاجتماعية، مدعومةً بهيكل حوكمة قوي يضمن تحقيق الشفافية، والالتزام بالتنفيذ الفعال للسياسات.

الدليل التوجيهي لإدارة الموارد البشرية

يضع هذا الدليل التوجيهي ممارسات عادلة ومتسقة لإدارة القوى العاملة في مجموعة تيكوم ويضمن توفير بيئة عمل داعمة ومنصفة. وهو يتضمن سياسات رئيسية متعلقة بالتوظيف والإجازات والمكافآت والمزايا والبدلات، جنباً إلى جنب مع مبادئ توجيهية شاملة لتطوير قدرات الموظفين. ويشمل الدليل أيضاً ميثاق السلوك المهني الخاص بالشركة وآليات التظلم، مما يعزز السلوك الأخلاقي، ومعالجة مخاوف بيئة العمل، ودعم النمو الوظيفي. وتعد هذه السياسات مرجعاً أساسياً لبناء بيئة عمل تدعم التنوع والإنصاف، وتحفز الأداء والالتزام بقيم المجموعة.

سياسة الصحة والسلامة والبيئة

تلتزم مجموعة تيكوم، من خلال سياسة الصحة والسلامة والبيئة، بتطبيق أعلى معايير المسؤولية المهنية في جميع عملياتها، لضمان توفير بيئة عمل آمنة ومستدامة. وقد تم إعداد هذه السياسة بما يتوافق مع كافة اللوائح المعمول بها في مجال الصحة والسلامة والبيئة، إلى جانب الالتزام بالمعايير الداخلية الصارمة التي وضعتها المجموعة لتعزيز ممارسات الصحة والسلامة والبيئة. وتهدف مجموعة تيكوم، من خلال هذه السياسة، إلى حماية رفاهية موظفيها، والحفاظ على البيئة، والحد من المخاطر التشغيلية بشكل استباقي، مع تعزيز ثقافة السلامة والاستدامة. كما تكرس المجموعة جهودها لضمان بيئة عمل مسؤولة تراعي الاستدامة عبر كافة جوانب أعمالها.

سياسة إدارة استمرارية الأعمال

تلتزم مجموعة تيكوم بتطبيق نهج شامل لضمان استمرارية الأعمال وإدارة الأزمات عبر جميع قطاعاتها، بما يضمن توفير الخدمات بفعالية وتقليل التأثيرات المحتملة خلال الازمات. وتستند سياسة أنظمة إدارة استمرارية الأعمال إلى إطار تنظيمي متكامل يشمل دليل نظام إدارة استمرارية الأعمال، وخطط استمرارية الأعمال، وخطة إدارة الأزمات، وخطة الاتصال أثناء الأزمات، مما يعزز الجاهزية والاستجابة الفعالة للطوارئ. وتماشياً مع رؤية المجموعة في تطوير بيئة أعمال مستدامة تدعم النمو الاقتصادي لإمارة دبي، تغطي هذه السياسة مختلف مجمعات الأعمال، والإدارات المؤسسية المركزية، والشركاء الإستراتيجيين. وتؤكد هذه السياسة على التزام الإدارة العليا للمجموعة بمبادئ مرونة الأداء التشغيلي من خلال تعزيز وعي الأطراف المعنية، وضمان تعميم السياسة بوضوح على جميع المستويات، ومراجعتها بشكل دوري لضمان فاعليتها في دعم استمرارية الأعمال.



المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة في مجتمع مجموعة تيكوم

في إطار التزام مجموعة تيكوم بتوفير بيئة عمل آمنة ومستدامة، تم تطوير المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة لتكون مرجعاً شاملاً لجميع العملاء. وتهدف هذه الوثيقة إلى تحديد المتطلبات الإلزامية وأفضل الممارسات التي تعزز بيئة تشغيلية آمنة ومستدامة داخل أصول المجموعة. وتغطي المبادئ التوجيهية الجوانب الأساسية للصحة والسلامة والبيئة، بما في ذلك بروتوكولات الاستجابة للطوارئ، وإجراءات إدارة المخاطر التشغيلية، والممارسات المثلى لمعالجة المياه والنفايات. كما يطلب من جميع العملاء الإقرار بهذه المبادئ والالتزام بها، لضمان الامتثال لمعايير مجموعة تيكوم في مجالي السلامة والاستدامة.

شهادات الأيزو

تفخر مجموعة تيكوم بحصولها على شهادتي ISO 14001 وISO 45001، مما يعكس التزامها بأعلى معايير الإدارة البيئية والصحة والسلامة المهنية. وتمثل هاتان الشهادتان ركيزةً أساسيةً لإستراتيجية المجموعة ومستهدفاتها في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، ويؤكد هذا الإنجاز التزام مجموعة تيكوم بتطبيق أفضل الممارسات الدولية، بما يسهم في تحقيق معايير الجودة والاستدامة، وضمان رفاهية الموظفين.

مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في المواضيع البيئية و الاجتماعية والحوكمة لعام 2024

التزمت مجموعة تيكوم في عام 2024 بتعزيز أسس الاستدامة والشفافية عبر ركائزها الأساسية: الحوكمة، والاقتصاد، والمجتمع، والموظفين، والبيئة.

وتعكس هذه المؤشرات جهودنا المستمرة في بناء بيئة عمل شاملة ومتنوعة، وتعزيز ممارسات مستدامة تحد من تأثيرنا على البيئة.

كما تقدم هذه المؤشرات نظرة شاملة على تأثير الجهود المبذولة خلال عامي 2023 و2024، وهو ما يعزز التزام المجموعة بخلق قيمة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة على اختلاف فئاتهم بما في ذلك المجتمعات، والموظفون، والمساهمون، والبيئة. وتعد هذه المعايير مرجعاً لقياس التحسين المستمر والجهود الرامية إلى بناء مستقبل مستدام، كما تسلط الضوء على التزامنا القوي بالشفافية والمساءلة.

الموضوع الجوهري	إنجازات العام 2023	إنجازات العام 2024
المحور 1 - الحوكمة والمخاطر		
1 السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال	• تثقيف وتوعية 100% من الموظفين حول ميثاق السلوك المهني. • العمل على مواصلة تعزيز آليات خصوصية البيانات.	• تثقيف وتوعية 100% من الموظفين حول ميثاق السلوك المهني. • تطوير سياسات لحماية خصوصية البيانات.
2 الحوكمة الراسخة	• رصد وتتبع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (بما يشمل المرافق، والتوسع في استخدام الطاقة الشمسية، وتطوير برامج تدريب الموظفين وغيرها).	• إنشاء هيكل متكامل للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. • وضع سياسة شاملة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
3 الإدارة الحكيمة للمخاطر	• دمج إدارة المخاطر المؤسسية ضمن إطار الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، لضمان تقييم جميع مخاطر الأعمال وفقاً لتأثيرها على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.	• المراقبة الدورية للظروف الجوية الاستثنائية تعزيزاً لجاهزيتنا. • وضع خطط شاملة لإدارة الأزمات والتواصل، مع إجراء تدريبات منتظمة لتعزيز سرعة الاستجابة. • رصد وتحليل جميع المخاطر وفق تأثيراتها على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. • تنفيذ برامج تدريبية لرفع الوعي حول المخاطر.
4 عمليات التوريد والشراء المسؤولة	• إجراء تقييم شامل للمخاطر للموردين الإستراتيجيين باستخدام EcoVadis. • تخصيص 19% من إجمالي انفاق المجموعة للمشتريات من الموردين المحليين، و 6% للمشتريات من الشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات المملوكة من رائدات أعمال.	• مواصلة تقييم مخاطر الموردين باستخدام نظام EcoVadis. • تطوير قدرات موظفي المشتريات والموردين عبر برامج تدريب متخصصة في الاستدامة. • تخصيص 13% من إجمالي انفاق المجموعة للمشتريات من الموردين المحليين، و 9% للمشتريات من الشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات المملوكة من رائدات أعمال.

مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في المواضيع البيئية و الاجتماعية والحوكمة لعام 2024 تتمة

الموضوع الجوهري	إنجازات العام 2023	إنجازات العام 2024
المحور 2 - الاقتصاد		
5 الأداء الاقتصادي	• في إطار خطة عمل المجموعة 2023-27، تم دمج الأهداف الإستراتيجية مع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (2024-28)، مع إعطاء الأولوية لتخطيط وتوحيد أنشطة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (2023).	• تكامل شامل لمبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة مع خطة عمل المجموعة 2024-28 مما يضمن أن الاستدامة ليست مجرد هدف، بل عنصر أساسي في توجهنا الإستراتيجي.
6 احتضان الابتكار	• 380 شركة ناشئة نشطة ضمن منظومة مجموعة تيكوم. • 85 شركة ناشئة مملوكة من رائدات أعمال.	• 410 شركة ناشئة نشطة ضمن حاضنة الأعمال in5. • 123 شركة ناشئة مملوكة من رائدات أعمال، بزيادة 44.7% عن عام 2023. • جمعت الشركات الناشئة في حاضنة الأعمال in5 تمويلات بقيمة 7.8 مليار درهم إماراتي. • دعم أكثر من 1,000 شركة ناشئة منذ تأسيس حاضنة الأعمال in5.
7 التركيز على العملاء	• قمنا في عام 2023 باعتماد مؤشر تجربة العملاء، حيث تمت إضافة مقياس "احتمالية التوصية" إلى مقياس "الرضا" الحالي، مما أسهم في رفع درجة معاملات تجربة العملاء إلى 87.9%. • أجرينا مقابلات متعمقة مع مجموعة مختارة من العملاء لاكتساب رؤية أشمل حول تجربتهم وتحليل احتياجاتهم بشكل أكثر تفصيلاً. وقد قمنا دمج نتائج هذه المقابلات مع تعليقات استبيانات المعاملات، مما أسفر عن درجة تجربة عملاء إجمالية بلغت 87.4%.	• تحقيق تقييم ضمن مؤشر تجربة العملاء بنسبة 87.1% في عام 2024، مما يعكس استمرارية الأداء العالي والاتساق مع العام السابق. • إجراء دراسة "العميل السري" لتقييم مستوى الخدمة المقدمة للعملاء "المحتملين". • استبدال المقابلات المتعمقة باستبيان سنوي عبر الإنترنت، مما يتيح وصولاً أوسع وآراء أكثر شمولية حول جودة الخدمة المقدمة، والاستدامة، والرفاه. • الاستثمار في تحسين المساحات الخارجية بهدف تعزيز رفاهية العملاء وخلق بيئة أكثر راحة وجاذبية.
المحور 3 - المجتمع		
8 الاستثمار في المجتمعات المحلية	• تنفيذ 7 مبادرات ضمن مجال المسؤولية المجتمعية المؤسسية في عام 2023. • استثمار 1.4 مليون درهم إماراتي ضمن مجال المسؤولية المجتمعية المؤسسية في عام 2023. • التبرع بـ 12,000 وجبة خلال شهر رمضان المبارك. • جمع تبرعات بقيمة 178,010 درهم إماراتي من المجتمعات ضمن محفظة أصولنا. • تنفيذ مبادرات بارزة مثل: "متجر الخير" و"معاً نمشي"، وحملة التوعية بسرطان القولون لتعزيز الصحة العامة ونشر الوعي الصحي.	• تنفيذ 4 مبادرات ضمن مجال المسؤولية المجتمعية المؤسسية في عام 2024. • استثمار 1.4 مليون درهم إماراتي ضمن مجال المسؤولية المجتمعية المؤسسية في عام 2024. • التبرع بـ 12,000 وجبة خلال شهر رمضان المبارك. • جمع تبرعات بقيمة 268,744 درهم إماراتي من المجتمعات، بزيادة قدرها 50.9% عن عام 2023. • تنفيذ مبادرات بارزة شملت: "متجر الخير" و"معاً نمشي".

مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في المواضيع البيئية و الاجتماعية والحوكمة لعام 2024 تتمة

الموضوع الجوهري	إنجازات العام 2023	إنجازات العام 2024
المحور 4 - الموظفون		
9 بيئة عمل آمنة وصحية	• 33% هي نسبة تمثيل الكوادر النسائية ضمن فريق عمل المجموعة. • بلغت نسبة معدل التوطين 24%، بزيادة 3.08% مقارنة بعام 2022. • الحفاظ على سجل سلامة متميز خالٍ من الإصابات أو الأمراض المرتبطة بالعمل. • زيادة عدد الموظفين المدربين على الصحة والسلامة بمعدل 8 أضعاف. • إطلاق برنامج لتعزيز مشاركة الموظفين وتكريمهم.	• 35% هي نسبة تمثيل الكوادر النسائية ضمن فريق عمل المجموعة. • بلغت نسبة معدل التوطين 26%. • الحفاظ على سجل سلامة متميز خالٍ الإصابات أو الأمراض المرتبطة بالعمل. • إعداد فريق عمل من مختلف التخصصات والأقسام بهدف تعزيز رفاهية الموظفين، وإجراء استبيان شامل حول رضا الموظفين.
10 التدريب والتطوير	• تقديم 4,200 ساعة تدريبية لتعزيز كفاءة الموظفين وتطوير مهاراتهم المهنية. • بلغ متوسط تدريب كل موظف 15.27 ساعة.	• تقديم 5,515 ساعة تدريبية لتعزيز كفاءة الموظفين وتطوير مهاراتهم المهنية. • بلغ متوسط تدريب كل موظف 20.3 ساعة، بزيادة قدرها 32.9% خلال الفترة 2023 و2024.
المحور 5 - البيئة		
11 ترشيد استهلاك الطاقة	• بلغت كثافة استهلاك الكهرباء 119 كيلووات ساعة/متر مربع. • استقرت كثافة التبريد المركزي عند 286 وحدة تبريد/متر مربع. • رفع سعة الطاقة الشمسية إلى 8.34 ميجاوات، مع زيادة بنسبة 10.8% في توليد الطاقة الشمسية. • شكلت الطاقة الشمسية 7.2% من إجمالي استهلاك الكهرباء. • 13 محطة شحن للسيارات الكهربائية.	• ارتفعت كثافة استهلاك الكهرباء بنسبة 7.6% مقارنة بعام 2023. • انخفاض "استهلاك الكهرباء المتماثل" (LFL) بنسبة 0.4%، مما يبرز كفاءة تدابير ترشيد الاستهلاك. • ارتفاع "استهلاك الديزل المتماثل" بنسبة 0.4%. • زيادة معدل "التبريد المركزي المتماثل" بنسبة 3.4%. • ارتفاع معدل توليد الطاقة الشمسية بنسبة 15.5%، مما أسهم في تغطية 7.7% من إجمالي احتياجات استهلاك الكهرباء مقارنة بـ 7.2% في عام 2023. • تمت إضافة 17 محطة شحن للسيارات الكهربائية، بإجمالي 30 محطة شحن في جميع المناطق.

مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في المواضيع البيئية و الاجتماعية والحوكمة لعام 2024 تتمة

الموضوع الجوهري	إنجازات العام 2023	إنجازات العام 2024
المحور 5 - البيئة		
12 ترشيد استهلاك المياه	• كثافة استهلاك المياه - 0.86 جالون/متر مكعب. • استخدام 1.0 مليون متر مكعب من المياه المعالجة.	• زيادة معدل استهلاك المياه المتماثل (LFL) بنسبة 13.8%. • استخدام 0.6 مليون متر مكعب من المياه المعالجة.
13 إدارة النفايات	• بلغ معدل كثافة النفايات 1.5 كجم/قدم مربع. • تحويل 4.3% من النفايات إلى محطة تحويل النفايات إلى طاقة. • مبادرة "دبي تبادر للاستدامة" ساهمت في توفير 670,174 عبوة بلاستيكية. • تطوير عمل تركيبي فني من النفايات الإلكترونية في مدينة دبي للإنترنت.	• بلغ معدل كثافة النفايات 1.6 كجم/قدم مربع، بزيادة قدرها 12% خلال الفترة 2023-2024. • تحويل 36.3% من النفايات إلى محطة تحويل النفايات إلى طاقة. • الاستمرار في تنفيذ مبادرة "دبي تبادر للاستدامة".
14 خفض انبعاثات غازات الدفيئة	• النطاق 1 – 1,040.9 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون. • النطاق 2 – 39,665.9 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون. • النطاق 3 – 18,016.9 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون.	• زيادة انبعاثات النطاق 1 بنسبة 56.9%، ويعزى ذلك بشكل أساسي إلى ارتفاع استهلاك الديزل والمبردات المستخدمة في نظام التبريد المسال بسبب التوسع في العمليات التشغيلية. • تعتبر الانخفاضات في انبعاثات النطاق 2 بنسبة 2.5% نتيجة لتدابير كفاءة الطاقة في المكاتب والمناطق المشتركة خطوة مهمة نحو تقليل البصمة الكربونية. • انخفاض انبعاثات النطاق 3 بنسبة 21.3%، مما يعكس التقدم المحرز في إستراتيجيات الاستدامة، لا سيما من خلال تحويل النفايات إلى محطات إنتاج الطاقة.
15 المباني المستدامة	• الحصول على 8 شهادات جديدة للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) ضمن الفئة الذهبية. • بلغ إجمالي المباني التابعة للمجموعة والتي حصلت على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) 30 مبنى، كما يلي مبنيان حاصلان على الفئة البلاتينية، و22 مبنى حاصل على الفئة الذهبية، و6 أبنية حاصلة على الفئة الفضية. • حصل مبنى واحد على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) من أحد العملاء.	• الحصول على 12 شهادة جديدة للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، 4 من البلاتينية و8 من الفئة الذهبية. • بلغ إجمالي المباني التابعة للمجموعة والتي حصلت على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) 43 مبنى، كما يلي 30 مبنى حاصل على الفئة الذهبية، و7 مبان حاصلة على الفئة الفضية و 6 من البلاتينية. • 49% من إجمالي المساحة القابلة للتأجير ضمن محفظة الأصول التجارية حاصلة على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED).

الحوكمة والمخاطر

يؤكد هذا المحور على الإدارة الصارمة لممارسات الأعمال وإجراءات الحوكمة والسلوك الأخلاقي، لترسيخ النزاهة المؤسسية والوفاء بالتزامات الاستدامة.

1. السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نلتزم بتطبيق أعلى معايير السلوك الأخلاقي، مع ضمان الامتثال الكامل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها، وتلبية توقعات أصحاب المصلحة. • نسعى إلى تطبيق ومراقبة تنفيذ مبادئ ميثاق السلوك المهني لدينا، والتي تشمل أخلاقيات الأعمال، والامتثال للوائح والقوانين، ومنع الأنشطة غير الأخلاقية في السوق، ومكافحة الرشوة والفساد، والسلوك المنافي للمنافسة، وإدارة تضارب المصالح، والتعامل مع الهدايا، والتواصل المسؤول، ومكافحة غسيل الأموال، وحماية البيانات.	يرسخ ميثاق السلوك المهني، التي أقرتها لجنة التدقيق، معايير أخلاقية واضحة للموظفين، والتي تشمل أخلاقيات الأعمال، والامتثال للوائح والقوانين، ومكافحة الرشوة والفساد، وتضارب المصالح، وحماية البيانات. و تقدم إرشادات واضحة لمساعدة الموظفين على التعامل مع المعضلات الأخلاقية والامتثال للسياسات الداخلية والمتطلبات القانونية. ويهدف تعزيز الشفافية الأخلاقية، توفر المجموعة خط اتصال سري للإبلاغ عن المخالفات. ويقدم هذا الخط وسيلة اتصال آمنة ومجهولة للإبلاغ عن أي شكوى أو مخالفات، مما يعزز الالتزام بالمساءلة والنزاهة في مختلف جوانب أعمال المجموعة. كما تتضمن إجراءات التظلم، الموضحة في الدليل التوجيهي للموارد البشرية، آلية رسمية للموظفين لرفع ومعالجة أي مخاوف متعلقة ببيئة العمل. إذ تؤسس هذه الآليات لبيئة عمل عادلة وبناءة، مما يعكس التفاني في النزاهة الأخلاقية ودعم الموظفين. ويتم تعريف الموظفين بمتطلبات ميثاق السلوك المهني عند انضمامهم إلى مجموعة تيكوم من خلال التوقيع عليها، مما يضمن التزامهم بها منذ بداية عملهم في المجموعة. كما تعقد دورات تدريبية داخلية، تشمل اتصالات داخلية منتظمة، بهدف تعزيز الوعي بتوقعاتنا ومعاييرنا الأخلاقية. ويلزم الموظفون سنوياً بتقديم إقرار رسمي بالامتثال لميثاق السلوك المهني، تأكيداً على التزامهم الراسخ بمبادئ النزاهة وأعلى المعايير الأخلاقية

2. الحوكمة الراسخة

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نحرص على أن تكون الحوكمة الراسخة ركيزةً أساسيةً في إستراتيجيتنا المؤسسية، إذ تمنح المستثمرين والشركاء الثقة والطمأنينة، كما تمهد الطريق نحو تحقيق نمو مستدام على المدى الطويل. • نلتزم بتطوير إطار متكامل للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما يضمن دمج مبادئ الاستدامة بشكل أعمق ضمن عملية صنع القرار	تعكس هذه المبادرات التزام مجموعة تيكوم بتعزيز أدائها المرن وترسيخ أثرها الإيجابي في مجتمعاتها على المدى البعيد. ويتمثل هدف إطار عمل الحوكمة الخاص بالمجموعة في ضمان تحقيق الامتثال الصارم للقوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها، إلى جانب تبني أفضل الممارسات العالمية. ويؤكد هذا الإطار على مبادئ المساءلة، والمسؤولية، والإنصاف، والشفافية، وفق ما هو مبين في دليل الحوكمة، مما يعزز التوجيه الإستراتيجي والإشراف الإداري الفعال، ويوضح مسؤوليات مجلس الإدارة تجاه الشركة والمساهمين. وفي إطار التزامها المستمر بالحوكمة الراسخة، تقوم مجموعة تيكوم بمراجعة وتحديث سياساتها الأساسية دورياً لضمان التوافق مع دليل الحوكمة المعدل. وبموجب ما تنص عليه لائحة عمل مجلس الإدارة، يشرف المجلس على كفاءة تنفيذ هذا الإطار، ويجري التعديلات اللازمة لضمان تحقيق الأهداف الإستراتيجية. كما يتحمل المجلس المسؤولية النهائية عن القرارات ذات الأهمية الإستراتيجية، والمالية، وتلك التي تتعلق بالسمعة المؤسسية، مما يعزز أسس القيادة الرشيدة في تحقيق رؤية المجموعة وأهدافها، باستثناء الموضوعات التي يختص المساهمون بالنظر فيها (يرجى الاطلاع على قسم الحوكمة). شهد عام 2024 خطوة نوعية في مسيرة مجموعة تيكوم، تمثلت في تطوير هيكل وسياسة خاصين بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، لدمج اعتبارات الاستدامة في صميم الإستراتيجية المؤسسية للمجموعة. وقد صمم هذا الإطار المتكامل لدعم النمو المستدام من خلال ترسيخ معايير الشفافية والمساءلة والسلوك الأخلاقي في جميع مستويات الأعمال والعمليات التشغيلية (يرجى الاطلاع على قسمي "سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة" و "هيكل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.").

3. الإدارة الحكيمة للمخاطر

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نطبق منهجية شاملة لتحديد المخاطر وتقييمها وتخفيف تداعياتها، والإبلاغ عنها ومراقبتها بشكل مستمر، لحماية مستقبل مجموعتنا وتعزيز استقرارها. • نركز على حماية محفظتنا الاستثمارية وضمان جاهزيتها للتعامل مع التداعيات الناجمة عن الظروف المناخية الاستثنائية. • نعمل على ترسيخ مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن إطار إدارة المخاطر المؤسسية.	في عام 2023، أحرزنا تقدماً ملحوظاً في تعزيز نهج إدارة المخاطر من خلال دمج اعتبارات الممارسات البيئية الاجتماعية والحوكمة ضمن إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية. وتهدف هذه المبادرة الإستراتيجية إلى تبني نهج استباقي في التعامل مع المخاطر المرتبطة بعوامل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، مما يضمن الالتزام بإطار تشغيلي مرن ومستدام. وخلال عمليات تقييم المخاطر، خضع كل خطر التي تم رصدها لتحليل شامل من منظور الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ، مما كشف أن 63% من هذه المخاطر تنطوي على تأثيرات متوسطة إلى كبيرة. علاوةً على ذلك، تم تصنيف الإدارة البيئية والاجتماعية والحوكمة كأحد المخاطر الرئيسية، مما يؤكد ضرورة التعامل مع تحدياتها بفعالية. وفي هذا السياق، تم تنفيذ برامج تدريبية شاملة للتوعية بالمخاطر عام 2024، حيث زود الموظفون بالأدوات اللازمة لتقييم وإدارة المخاطر بفعالية أكبر. وفي عام 2024، أطلقت مجموعة تيكوم خططاً متكاملة لإدارة الأزمات والتواصل ضمن إطار أنظمة إدارة استمرارية الأعمال. وتضع هذه الخطط سلامة الموظفين والعملاء والمجتمع في مقدمة أولوياتنا، إلى جانب حماية البيئة، والأصول، والعمليات التشغيلية، والسمعة المؤسسية. كما تضمن هذه الخطط، التي تشرف عليها لجنة إدارة الأزمات بدعم من ممثلي الإدارات المختلفة، استجابات فعالة وآليات متطورة للتخفيف من حدة آثار الأزمات. وإلى جانب ذلك، تم تنفيذ تدريبات متخصصة في مجال استمرارية الأعمال وإدارة الأزمات لضمان جاهزية الأطراف والجهات المعنية. وتنفذ المجموعة باستمرار تدابير استباقية لمعالجة المخاطر المادية المتعلقة بالمناخ، مما يعكس التزامها بتعزيز جاهزيتها ومرونتها في هذا الصدد. وفي ضوء الظروف الجوية الاستثنائية التي شهدناها في أبريل من عام 2024، أجرينا تقييمات إضافية نتج عنها تدابير خاصة لتقليل المخاطر ذات الصلة مستقبلاً. وتعد هذه الإجراءات جزءاً من إستراتيجية أوسع لتعزيز القدرة على التكيف مع الظواهر الجوية الاستثنائية وضمان الكفاءة. علاوةً على ذلك، بدأت المجموعة في عام 2024 في المراقبة الدورية للظروف الجوية الاستثنائية بجانب تتبع كافة المخاطر المحتملة التي قد تنجم عنها ورصد تأثيراتها المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

4. عمليات التوريد والشراء المسؤولة

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نحرص على إدارة التأثيرات الناشئة عن سلاسل التوريد التابعة لنا من خلال دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع مراحل التقييم والتأهيل المسبق وصولاً إلى التنفيذ، كما نتعاون عن كثب مع موردينا لتعزيز ممارساتهم وتحسين أدائهم بما يتماشى مع هذه الممارسات. • نلتزم بإعطاء الأولوية لدمج الشركات المملوكة من رائدات أعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة، بما في ذلك الشركات الناشئة في حاضنة الأعمال in5، ضمن سلسلة التوريد الخاصة بنا.	تواصل مجموعة تيكوم التزامها بتوريد المنتجات والخدمات وفق معايير أخلاقية ومستدامة، مع التركيز على تقليل الأثر البيئي والاجتماعي للعمليات ضمن سلاسل التوريد العالمية. وفي إطار تعزيز هذه الجهود، تم تنفيذ تقييمات دقيقة للموردين الإستراتيجيين باستخدام نظام تصنيف EcoVadis، أحد المعايير الرائدة عالمياً في قياس أداء الاستدامة. وتستند هذه التقييمات إلى معايير أساسية تشمل الأداء البيئي، وحقوق العمال والإنسان، والأخلاقيات المهنية، والمشتريات المستدامة، مما يرسخ معياراً متقدماً للممارسات المسؤولة عبر سلسلة توريد المجموعة. كما حددت المجموعة أهدافاً واضحةً لهذه التقييمات خلال العامين الماضيين لضمان التقدم المستمر وتعزيز مبدأ المساءلة. وفي عام 2024، أدرجت المجموعة حملة من الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن عمليات التقييم والتأهيل المسبق للموردين، حيث منحت نقاطاً إضافية للموردين الذين يستوفون هذه المتطلبات، مما يشجعهم على تبني ممارسات أكثر استدامة. كما أطلقت المجموعة مبادرات لبناء القدرات من خلال أكاديمية EcoVadis، حيث تم إشراك الموردين وفرق عمل المشتريات في برامج تدريبية متخصصة تغطي موضوعات رئيسية مثل المشتريات المستدامة، وحقوق العمال، والإدارة البيئية.

%13
من إجمالي انفاق المجموعة للمشتريات من الموردين المحليين

%9
من إجمالي انفاق المجموعة للمشتريات من الشركات الصغيرة والمتوسطة والشركات المملوكة من رائدات أعمال

الاقتصاد

تمثل هذه الركيزة دعامة أساسية لجهودنا الاقتصادية، وتعبر عن التزامنا ببناء أساس قوي للمرونة والنمو المستدام.

5. الأداء الاقتصادي

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• تتكامل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن خطة عمل المجموعة لدفع الجهود الرامية إلى تحقيق أهدافنا الإستراتيجية. • نلتزم بالامتثال للمعايير العالمية المعمول بها والمتعارف عليها في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، مثل تقييمات لائحة الإفصاح عن التمويل المستدام بالاتحاد الأوروبي (SFDR) ومعيار الاستدامة العقارية العالمية (GRESB)، ونسعى لتطبيق هذه المعايير بأكثر الأساليب كفاءة وفعالية.	يعكس الأداء المالي لمجموعة تيكوم في عام 2024 مستوى عال من المرونة الاقتصادية والكفاءة التشغيلية. فقد بلغ إجمالي إيرادات المجموعة 2.40 مليار درهم إماراتي، والتي جاءت مدعومةً بقوة الطلب وتوجهات السوق الإيجابية، بينما سجلت المجموعة أرباحاً قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بقيمة 1.85 مليار درهم إماراتي، ما يعكس كفاءة إدارة التكاليف بالمجموعة. كما حققت المجموعة صافي ربح بقيمة 1.23 مليار درهم إماراتي، مما يؤكد التزامها بتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين، وتعزيز استقرارها المالي باعتباره أساساً قوياً للنمو المستقبلي. وتبرهن هذه النتائج على إستراتيجية مالية مدروسة تدعم استدامة الأعمال وترسخ مكانة المجموعة كشركة رائدة تتمتع بالمرونة والاستقرار. وفي إطار خطة أعمال المجموعة 2024-28، تم دمج مبادئ الاستدامة بشكل جوهري، حيث أصبحت الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة جزءاً لا يتجزأ من الأهداف الإستراتيجية الأساسية، مما يعكس أهمية هذه العوامل في رؤية المجموعة على المدى الطويل. وفي عام 2024، نجحت مجموعة تيكوم في مواءمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة مع خطة الأعمال الشاملة، مما أرسى دعائم قوية للتنفيذ الفعال، وعزز ثقة المساهمين ورضاهم، ودعم توجهات النمو المستدام للمجموعة.

6. احتضان الابتكار

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نحرص على تمكين الشركات الناشئة في حاضنة الأعمال in5 عبر توفير خدمات تدريبية متخصصة، وتوجيهات إرشادية، واستشارات متقدمة، وذلك لتعزيز استقرارها وتمكينها من تحقيق نجاح مستدام. • كما نعمل بشكل دؤوب على توسيع آفاق الفرص الاستثمارية لتلك الشركات ودعم مسارات نموها، من خلال إتاحة الفرصة أمامها للاستفادة من منظومة سلسلة التوريد الخاصة بنا والتعاون مع شبكات عملائنا.	أصبح برنامج حاضنة الأعمال in5، منذ إطلاقه في عام 2013، ركيزةً أساسيةً ضمن إستراتيجية مجموعة تيكوم لدعم الابتكار وريادة الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة. إذ يوفر هذا البرنامج، من خلال بيئته الحاضنة المتكاملة، خدمات التوجيه والاستشارات، بالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى المرافق الأساسية، مما مكن مجتمعاً متنوعاً من الطلاب ورواد الأعمال والمهنيين عبر عدة قطاعات رئيسية شملت التكنولوجيا، والإعلام، والتصميم، والعلوم. وفي عام 2024، واصلت حاضنة الأعمال in5 دعمها للشركات الناشئة، حيث قدمت الدعم لـ 410 شركة، تشكل الشركات المملوكة من رائدات أعمال 30% منها، في تأكيد واضح على التزام حاضنة الأعمال بتعزيز التنوع والشمول. كما شهد العام انضمام أكثر من 160 مشروعاً ناشئاً جديداً، في مؤشرٍ قوي يعكس الطلب المتزايد على خدماتها والدور المحوري الذي تلعبه في منظومة ريادة الأعمال بالدولة. وفي إطار توسيع نطاق احتضان الابتكار، تم إطلاق "حاضنة الأعمال in5 للعلوم" و "D/Quarters" في مجمع دبي للعلوم، حيث أسهم هذا التوسع في تعزيز بيئة الابتكار عبر إتاحة الوصول إلى مجتمع عالمي من الباحثين، وخبراء الصناعة، ومساحات العمل المشتركة. وفي عام 2024، نظمت حاضنة الأعمال 130 فعالية متخصصة، ركزت على تطوير المهارات، والتواصل، والتمويل، والتوسع العالمي، مما يعزز دورها الفاعل في دعم نمو الشركات الناشئة (يرجى الاطلاع على دراسة حالة احتضان الابتكار، فعاليات ومبادرات حاضنة الاعمال in5). وإلى جانب تعزيز ريادة الأعمال، تواصل حاضنة الأعمال in5 دعم الشركات الناشئة المبتكرة التي تسهم في تحقيق الاستدامة، وذلك في مجالات حيوية مثل البناء المستدام، والطاقة المتجددة، وتقليل نفايات الطعام، والاقتصاد التشاركي (يرجى الاطلاع على دراسة حالة دعم الشركات الناشئة المستدامة). ومنذ تأسيسها، دعمت حاضنة الأعمال in5 أكثر من 1000 شركة ناشئة، تمكنت من جمع تمويلات تجاوزت قيمتها الإجمالية الـ 7.8 مليار درهم إماراتي. وتؤكد هذه الإنجازات التزام in5 بإنشاء منظومة شاملة ومزدهرة، تحفز النمو الاقتصادي، وتعزز التنوع، وتحقق أثراً اجتماعياً مستداماً.

دراسة الحالة
احتضان الابتكار

فعاليات ومبادرات حاضنة الأعمال in5

تعد حاضنة الأعمال in5 منصة ديناميكية لتنظيم مجموعة واسعة من الفعاليات والمبادرات المصممة لتعزيز الابتكار، وتطوير المهارات، وتوسيع شبكات التواصل ضمن مجتمع مزدهر من رواد الأعمال.

ففي عام 2023، نظمت 102 فعالية للشركات الناشئة ورواد الأعمال، تلتها 130 فعالية أخرى في عام 2024، والتي صممت خصيصاً لتلبية الاحتياجات الفريدة للشركات الناشئة ورواد الأعمال. وتغطي هذه الفعاليات محاور جوهرية تسهم في تطوير الشركات الناشئة وترسيخ حضورها في السوق، بدءاً من جلسات تطوير المهارات التي تهدف إلى تعزيز القدرات التقنية والإدارية، وصولاً إلى الموضوعات المتخصصة في التكنولوجيا والصناعة التي تجعل رواد الأعمال على اطلاع دائم بأخر المستجدات، مما يضمن لهم موقعاً ريادياً في طليعة مشهد الابتكار.

كما توفر الفعاليات بيئة مثالية للتواصل وبناء العلاقات، حيث تربط رواد الأعمال بقادة القطاع والجهات المتعاونة المحتملة، في الوقت الذي توفر فيه ورش العمل المتخصصة في مجالات التمويل والاستثمار فرصاً ثمينة للوصول إلى المستثمرين والمرشدين الذين يسهمون في دفع عجلة نمو هذه المشاريع. وبالإضافة إلى ذلك، تسهم الجلسات التدريبية المتخصصة في الأعمال الإبداعية وبناء العلامات التجارية في تمكين الشركات الناشئة من تحسين إستراتيجياتها التسويقية وصياغة هوية بصرية متميزة، بينما تتيح فرص الوصول إلى الأسواق العالمية إمكانية استكشاف آفاق جديدة وبناء شراكات إستراتيجية تدعم توسعها عالمياً. وبفضل هذا النهج المتكامل والدعم المخصص، تواصل حاضنة الأعمال in5 تمكين الشركات الناشئة ودعمها في تجاوز تحديات ريادة الأعمال بكفاءة عالية، مما يهيئها لتحقيق النجاح والازدهار في بيئة أعمال تتسم بالتغير المستمر والتطور المتسارع.



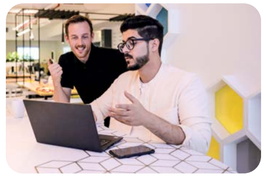
130

فعالية أقيمت في عام 2024 ، تم تصميم كل منها لتلبية الاحتياجات الفريدة للشركات الناشئة.

دراسة الحالة
احتضان الابتكار

دعم الشركات الناشئة المستدامة

في حاضنة الأعمال in5، تحظى الشركات الناشئة التي تتبنى ممارسات الاستدامة وتعالج التحديات البيئية بدعم ورعاية مكثفة، مما يمكنها من تطوير حلول مبتكرة تحدث تأثيراً إيجابياً وملموساً.



تسهم شركة Takkul في معالجة الهدر الغذائي عبر ربط المستهلكين بتجار التجزئة المحليين، الذين يقدمون فائض الطعام بأسعار مخفضة، مما يدعم الاستهلاك المستدام ويحد من الفاقد الغذائي. وبالمثل، تعمل شركة Swoop على ترسيخ أسس الاقتصاد التشاركي من خلال منصة تأجير مبتكرة، تعزز مشاركة الموارد وتقليل الاستهلاك المفرط، مما يسهم في ترشيد الاستهلاك وحماية البيئة.

ومن بين هذه المشاريع الرائدة، "بلقيس" التي تحدث تحولاً في قطاع البناء عبر تطوير الإسمنت والخرسانة الخضراء، مما يسهم في تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون وتعزيز ممارسات البناء المستدامة. وعلى نفس النهج، تسهم شركة CODE2 في تسريع التحول نحو الحياد الكربوني من خلال منصة رقمية متقدمة، تتيح تتبع الإجراءات المستدامة وتحفيزها بين الشركات والعملاء، مما يسرع الجهود الرامية إلى خفض الانبعاثات الكربونية.

أما في قطاع الطاقة المتجددة، تقدم شركة Orisun منصة مبتكرة تربط المطورين بالمستثمرين، مما يسهم في تمهيد الطريق للاعتماد بشكل أكبر على الطاقة النظيفة وتوفير فرص حقيقية لتعزيز التنمية المستدامة. وبالانتقال إلى مشاريع تقليل الهدر من الطعام، وبفضل الدعم الشامل الذي توفره "in5"، تحظى هذه الشركات الناشئة بفرصة إحداث تأثير بيئي إيجابي واسع النطاق، مما يمكنها من لعب دور محوري في دفع عجلة الاستدامة عبر مختلف القطاعات، وتعزيز مستقبل أكثر استدامة وابتكاراً.

7. التركيز على العملاء

الالتزامات	المبادرات والإنجازات

- نضع احتياجات وتطلعات عملائنا في صميم إستراتيجيتنا حيث نقوم بجمع الملاحظات بشكل منتظم من خلال مؤشر تجربة العملاء، مما يمكننا من تحليلها ودمجها بفعالية لتطوير عروضنا وخدماتنا والاستفادة منها في دعم جهودنا المستمرة للارتقاء بتجربة العملاء وتلبية متطلباتهم بأفضل صورة ممكنة.
- نعمل على تحسين مرافقنا وخدماتنا وسلاسل القيمة، وتعزيز التعاون والتكامل داخل شبكتنا في ضوء آراء واقتراحات شركائنا.
- نظل ملتزمين بدمج عناصر الرفاهية والاستدامة في مشاريع البناء حسب الطلب ومشاريع التجديد والتطوير، لضمان توفير مساحات صحية ومستدامة تلبي تطلعات عملائنا وتعزز جودة بيئة العمل.

رضا عملائنا هو جوهر نجاحنا وتميزنا التشغيلي، وتشكل تجاربهم وملاحظاتهم الأساس الذي تستند إليه إستراتيجية أعمالنا. كما أن فهم احتياجاتهم وتوقعاتهم يتيح لنا تحسين مرافقنا وخدماتنا بشكل مستمر، إلى جانب تعزيز مبادرات المشاركة لضمان رضاهم التام. وتتم هذه المشاركة عبر عدة قنوات، تشمل استبيانات ما بعد المعاملات المتعلقة بالتسجيل، والتجهيز، والاهتمام بالعملاء، فضلاً عن بوابة الخدمات الحكومية والمؤسسية (axs)، وإدارة المرافق، وتجديد وإنهاء عقود الإيجار، بالإضافة إلى خدمات إيجار الأراضي الصناعية وتأجير المساحات الإعلانية ومرافق الفعاليات. وفي عام 2023، تم توسيع نطاق التواصل مع العملاء عبر مقابلات معمقة بمختلف مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، مما عزز قدرتنا على فهم وجهات نظر العملاء من مختلف الشرائح والقطاعات بصورة أشمل.

أما في عام 2024، فقد تم دعم هذه المقابلات المتعمقة باستبيان سنوي عبر الإنترنت، يركز على جودة الخدمة، والاستدامة، والرفاهية (يرجى الاطلاع على دراسة حالة التركيز على العملاء، ملاحظات إستراتيجية من العملاء). كما تم تعزيز برنامج التقييم من خلال إطلاق دراسة "العميل السري" لتقييم مستوى الخدمة المقدمة للعملاء المحتملين. وبالتوازي مع ذلك، تواصلت المقابلات الشخصية التقليدية، حيث تم تنفيذ 928 مقابلة مع العاملين والدارسين في مجتمعاتنا، لقياس مستوى رضاهم عن المرافق والخدمات المقدمة، إلى جانب الكشف عن أي أوجه قصور محتملة تستدعي التطوير والتحسين.

وبناءً على هذه الملاحظات، تم إعداد خطط عمل شاملة وتعاونية عبر مختلف الإدارات لتعزيز جودة الخدمة، والاستدامة، ورفاهية العملاء. وتم دمج هذه الملاحظات في مؤشر تجربة العملاء (CX)، وهو مقياس رئيسي يعكس مستويات الرضا ومدى احتمالية التوصية الإيجابية بالخدمات. واستقر مؤشر تجربة العملاء عند نفس المستويات المسجلة على مدار الأعوام السابقة محققاً 87.1% خلال عام 2024، مما يدل على التزام المجموعة المستمر بالحفاظ على معايير نوعية على صعيد الارتقاء بتجارب العملاء من خلال تعزيز مجالات التميز والمعالجة الفورية لأوجه القصور.

وفي إطار تعزيز الكفاءة التشغيلية والاستدامة، تم إبرام شراكة مع "سيمنز" لتوفير أدوات متقدمة ومبادرات استدامة لعملائنا، مما يسهم في تعزيز تنافسيتهم، وتحقيق كفاءة تشغيلية أكبر (يرجى الاطلاع على دراسة حالة التركيز على العملاء، تمكين العملاء من خلال التحول الرقمي). كما تم تنفيذ استثمارات بقيمة 100 مليون درهم إماراتي خلال الفترة 2022-2024، بهدف تحسين البيئات الخارجية عبر إضافة مسارات للدراجات، وملاعب، ومساحات خضراء، ومرافق متطورة، ما يعزز من رفاهية المجتمع ودعم الاستدامة. وتعكس هذه الجهود التزام مجموعة تيكوم المستمر بتعزيز الابتكار والنمو المستدام، وخلق بيئات حضرية نابضة بالحياة تلبي تطلعات العملاء والمجتمعات التي تخدمها (يرجى الاطلاع على دراسة حالة ملاحظات إستراتيجية من العملاء). ويؤكد هذا النهج الراسخ على إعطاء الأولوية لاحتياجات العملاء، من خلال التحسين المستمر لتجربة العملاء وتعزيز القيمة المقدمة لهم.

دراسة الحالة
التركيز على العملاء

ملاحظات قيمة من العملاء

في عام 2023، أسهمت المقابلات المعمقة التي أجريت عبر مجمعات الأعمال التابعة لنا في تقديم بيانات قيمة حول وجهات نظر العملاء، حيث تم دمج هذه الملاحظات مباشرةً ضمن مؤشر تجربة العملاء.

وفي عام 2024، تم توسيع نطاق التقييم عبر استبيانات موجهة شملت قيادة الشركات في مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، بهدف جمع آراء ورؤى حول جودة الخدمة، ومشاركة المجتمع، وممارسات الاستدامة، والرفاهية. وقد أسفرت هذه الاستبيانات عن رؤى شاملة حول مدى سهولة الوصول إلى الإدارة، وفوائد الفعاليات المجتمعية، ومدى ملائمة المرافق للاستثمارات العملاء. وبعد معالجة هذه الموضوعات الرئيسية، تم تحديد فرص جديدة لتحسين الخدمات وتوسيع عروض المجموعة، بما يضمن استمرار التوافق مع احتياجات العملاء وتطلعاتهم، وتعزيز مستوى رضاهم.



دراسة الحالة
التركيز على العملاء

تمكين العملاء من خلال التحول الرقمي

أعلنت مدينة دبي الصناعية عن توقيعها مذكرة تفاهم مع شركة التكنولوجيا العالمية الرائدة "سيمنز" في خطوة تؤكد التزامها المستمر بتحسين مستويات رضا العملاء وتعزيز تميزها كوجهة صناعية رائدة.

وتوفر هذه الشراكة العديد من المزايا، أبرزها تقييمات مؤشر التحول التكنولوجي الصناعي، والتي تأتي في إطار مبادرات وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة في دولة الإمارات. كما تتيح هذه المبادرة للعملاء إمكانية الوصول إلى خارطة طريق حول آليات تبني نهج شامل للشروع بعملية التحول الرقمي والمقدمة من شركة "سيمنز"، بالإضافة إلى مبادرات الاستدامة وبرامج بناء القدرات، مما يساعد العملاء على تعزيز الكفاءة التشغيلية وتطوير قدراتهم التنافسية. ويأتي هذا التعاون في إطار إستراتيجية مدينة دبي الصناعية الرامية إلى دعم النمو المستدام للقطاع الصناعي الوطني.



دراسة الحالة

التركيز على العملاء

الإرتقاء بجودة المساحات الخارجية لتحسين مستوى الرفاهية

في إطار التزامها المستمر بإنشاء بيئات حضرية مستدامة ونابضة بالحياة، استثمرت مجموعة تيكوم 16.4 مليون درهم إماراتي في عام 2024 عبر مجمعات الأعمال التابعة لها، ليصل إجمالي استثماراتها إلى حوالي 100 مليون درهم إماراتي بين عامي 2022 و2024، بهدف تحسين البيئات الخارجية وتعزيز رفاهية المجتمع.

وقد ركزت هذه الاستثمارات على إجراء تحسينات جوهرية على البنية التحتية والمساحات الخضراء، بما يسهم في خلق مساحات تجمع بين الاستدامة وجمالية المنظر والراحة. وقد شملت هذه الجهود زيادة المساحات الخضراء في كافة مجمعات الأعمال من خلال تكثيف جهود التشجير، وزراعة أشجار الغاف وإضافة غطاء أخضر وأسيجة نباتية تثري المناطق الخارجية والمساحات المفتوحة بعناصر وتكوينات جمالية طبيعية جذابة. كما أدى توسيع الحدائق الصغيرة إلى خلق بيئات هادئة توفر مساحات مثالية للاسترخاء والتجمعات غير الرسمية، مما يزود العملاء والزوار بأجواء ملائمة داخل المجتمعات الحضرية الحيوية.

ضمت قائمة مشاريعنا الرائدة في هذا الصدد إنشاء مسار للدراجات بطول ستة كيلومترات في مدينة دبي الأكاديمية العالمية، وهو ما يعزز أنماط الحياة الصحية وخيارات التنقل المستدام. كما شهد كل من مجمع دبي للعلوم ومدينة دبي للإستديوهات تطوير مناطق لعب مخصصة للصغار، مما يوفر بيئات آمنة وجذابة للأفراد المجتمع من الأطفال واليافعين. إلى جانب ذلك، تمت إضافة ملاعب رياضية ومرافق ترفيهية في مختلف المناطق ضمن محفظة مجموعة تيكوم، بهدف تشجيع النشاط البدني وتعزيز التفاعل المجتمعي. ولمزيد من الراحة في المساحات الخارجية، تم تركيب مظلات حديثة وإضافة قطع أثاث خارجية توفر مساحات مظللة للجلوس والاسترخاء. كما تمت إضافة مساحات حضرية مظللة توفر الحماية من العوامل الجوية، ما يسهم في زيادة استخدام المساحات الخارجية طوال العام. وشملت جهود التطوير كذلك إضافة تكوينات مائية في المناطق المفتوحة، مما يساعد في تبريد درجات الحرارة المحيطة، وبالتالي خلق بيئة أكثر راحة ومتعة للمتنزهين والزوار.

فضلاً عن ذلك، تم تحديث إضاءة المساحات الخارجية لتعزيز السلامة وإطالة أوقات استخدامها خلال الفترات المسائية، إلى جانب تحسين أنظمة الإضاءة لواجهات مباني مجموعة تيكوم، مما أسهم في إضفاء طابع بصري مميز على مجمعات الأعمال التابعة لنا. وفي خطوة أخرى لتعزيز البنية التحتية، تم توسيع مرافق وقوف السيارات بإضافة مزيد من المساحات لاستيعاب الاحتياجات المتزايدة للعملاء والزوار. كما شملت هذه الجهود تحديث ملاعب الأطفال بالكامل، وإضافة أثاث خارجي جديد، وتحسينات متخصصة للمناظر والعناصر الطبيعية، مما أسهم في تعزيز جماليات المناطق الصناعية ودعم التحول إلى بيئات أكثر خضرة واستدامة.



تعكس هذه المبادرات التزام مجموعة تيكوم بالتنمية الحضرية المستدامة، من خلال تحويل المساحات الخارجية إلى بيئات متعددة الاستخدامات ومصممة بعناية لتعزيز المشاركة المجتمعية وتوفير خيارات مناسبة للتنزه والاسترخاء. ومن خلال استثماراتها المستمرة في تطوير المساحات الخضراء والبنية التحتية العصرية، تواصل مجموعة تيكوم جهودها لتطوير بيئات حضرية حيوية مستدامة وتسهيل وصول الفئات المستهدفة إليها، بما يلبي تطلعات عملائها وزوارها.

المجتمع

تجسد هذه الركيزة التزامنا بالتحسين المستمر وإحداث تأثير إيجابي ملموس وتمكين المجتمعات التي نخدمها.

8. الاستثمار في المجتمعات المحلية

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نواصل العمل وفق رؤية تتجاوز حدود المباني، ملتزمين بتطوير مجتمعاتنا بشكل فاعل لنعزز حيويتها واستدامتها. • نلتزم بالاستثمار في مبادرات رائدة للمسؤولية المجتمعية تحقق أثراً ملموساً، وتعزز مشاركة عملائنا، وتسهم في تنمية المجتمع بشكل شامل. • نكثف استثماراتنا في المجالات ذات الأولوية والتي يمكننا من خلالها إحداث تأثير جوهري، مستندين في ذلك إلى احتياجات المجتمعات المحلية ونموذج أعمالنا المتكامل.	في عام 2024، عززت مجموعة تيكوم التزامها بإحداث تأثير مجتمعي ملموس من خلال مجموعة متنوعة من مبادرات المسؤولية المجتمعية المؤسسية التي تركز على الرفاهية والاستدامة. وبميزانية مخصصة بلغت 1.4 مليون درهم إماراتي، دعمت هذه المبادرات جملةً من المشاريع والعديد من حملات التبرع والتي تتماشى مع رؤية المجموعة لتعميق التضامن والتكاتف المجتمعي. ومن بين هذه المبادرات مبادرة "معاً نمشي" التي تقام سنوياً في مجمع دبي للعلوم، والتي دعمت في عام 2023 مركز دبي للتوحد، بينما ركزت في عام 2024 على التوعية بمرض السكري (يرجى الاطلاع على دراسة حالة المجتمع، مبادرة معا نمشي 2024 - مكافحة مرض السكري). كما واصلت المجموعة شراكتها للعام الثاني مع حملة "القافلة الوردية"، بهدف تعزيز الوعي بسرطان الثدي (يرجى الاطلاع على دراسة حالة المجتمع، القافلة الوردية). انعكس التزام الموظفين بالمشاركة المجتمعية في العديد من المبادرات، حيث تم توزيع 12 ألف وجبة إفطار خلال شهر رمضان المبارك لدعم المجتمع المحلي. وفي عام 2024، جمع "متجر الخير"، وهو منصة تبرعات افتراضية ورقمية تم إطلاقها بالتعاون مع الهلال الأحمر الإماراتي، ما قيمته 133,695 درهم إماراتي خلال الفترة 2023-2024، لدعم الفئات الأقلّ حظاً (يرجى الاطلاع على دراسة حالة متجر الخير).	كما أبرمت مجموعة تيكوم شراكة مع فريق "أنجل وولف" منذ عام 2023 لتعزيز المبادرات التي تستهدف شمول وتمكين أصحاب الهمم، وذلك تماشياً مع التزام دولة الإمارات في هذا الصدد. وفي إطار هذه الشراكة، استضاف نيك واتسون، مؤسس الفريق، المبادرة السنوية "معاً نمشي" على مدار العامين الماضيين، كما شارك فريق "أنجل وولف" في لقاء عام مع موظفي مجموعة تيكوم استعرض خلاله العديد من الأفكار حول تعزيز الشمولية وتعزيز قيم التعاطف لتحقيق تغيير مجتمعي إيجابي. وإيماناً بأهمية توفير بيئة تفاعلية نابضة بالحياة، قدمت مجموعة تيكوم برنامجاً متنوعاً من الفعاليات النوعية كالنقاشات الإبداعية خلال الوجبات الصباحية والنقاشات المفتوحة واللقاءات المهنية المتخصصة، والتي أتاحت للعملاء فرصةً للمشاركة في نقاشات مثمرة، وجلسات حوارية، وبرامج تعليمية. إلى جانب ذلك، نظمت المجموعة أنشطة ترفيهية ومجتمعية احتفالاً بالمناسبات الوطنية والعالمية، بما في ذلك عيد الاتحاد لدولة الإمارات، وشهر التوعية بسرطان الثدي، وحملة "موفمبر" للتوعية بصحة الرجال، حيث تضمنت الفعاليات تجارب تفاعلية، وعروضاً ترفيهية، وخيارات متنوعة من الأطعمة والمشروبات، بالإضافة إلى ذكريات استثنائية للمشاركة عبر منصات التواصل الاجتماعي. تعكس هذه المبادرات التزام مجموعة تيكوم الراسخ بتعزيز مرونتها وتحقيق أثر إيجابي ومستدام عبر مجتمعاتها.

دراسة الحالة
المجتمع

مبادرة "معاً نمشي" 2024 - مكافحة مرض السكري

استضاف مجمع دبي للعلوم النسخة الخامسة من مبادرة "معاً نمشي" خلال شهر نوفمبر 2024، في مبادرة تهدف إلى رفع مستوى الوعي حول مرض السكري.

نظمت هذه الفعالية بالتعاون مع جمعية دبي الخيرية، حيث جمعت بين التوعية الصحية وبوم تفاعلي مميز للعائلات، والذي شمل جلسات تدريبية، وعروض أداء مباشرة، وغير ذلك من الألعاب، ومسيرة رياضية رائعة. وقد جسدت هذه الفعالية التزام مجموعة تيكوم بتعزيز رفاهية المجتمع، من خلال تشجيع الأفراد على تبني نمط حياة صحي ومعالجة قضية صحية بالغة الأهمية.

تحولت المبادرة السنوية "معاً نمشي" إلى منصة بارزة تدعم مبادرات المسؤولية المجتمعية، حيث شهدت نسخة العام 2024 حضوراً تجاوز 2,000 مشارك، إلى جانب 13 جهة راعية و70 متطوعاً، مما يعكس الاهتمام المتزايد بهذه المبادرة الصحية. وقد بلغ إجمالي المساهمات المالية التي تم جمعها خلال الفعالية 225,749 درهم إماراتي، موزعة على النحو التالي: 12,910 درهم إماراتي من مبيعات التذاكر، و200 ألف درهم إماراتي كتبرعات نقدية مباشرة، و300 ألف درهم إماراتي من شراكات الرعاية الإعلامية، و100 ألف درهم إماراتي كمساهمات عينية لدعم المبادرة. ولم يقتصر نجاح هذه المبادرة على الحضور المباشر والتبرعات، بل امتد تأثيرها إلى التوعية المجتمعية على نطاق واسع، فقد حققت أنشطة ومنشورات التغطية الإعلامية لمبادرة "معاً نمشي" 6.91 مليون ظهور عبر الإنترنت، بينما بلغت قيمتها الإعلانية أكثر من 5.8 مليون درهم إماراتي. وقد ساهمت التغطية الإعلامية المكثفة عبر منصات ومنافذ إعلامية وصحفية مرموقة في ترسيخ مكانة مبادرة "معاً نمشي" باعتبارها حدثاً مجتمعياً بارزاً يعزز العافية المجتمعية ونمط الحياة الصحي.



دراسة الحالة
المجتمع

القافلة الوردية

في إطار التزامها بدعم صحة المجتمع، واصلت مجموعة تيكوم شراكتها مع مبادرة "القافلة الوردية" خلال عامي 2023 و2024.



وقد تأسست مبادرة "القافلة الوردية" عام 2011 تحت رعاية كريمة من صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة، بهدف رفع مستوى الوعي بسرطان الثدي وتقديم خدمات الفحص والكشف المبكر. ومن خلال فعاليتها المميزة، تجوب القافلة إمارات الدولة السبع لضمان الوصول إلى كافة المجتمعات وتقديم خدمات الفحص المجانية، مدعومةً بوحدة التصوير المتنقلة، التي تعمل على مدار العام لتوفير رعاية صحية متقدمة.

وانطلاقاً من هذه الشراكة، قامت مجموعة تيكوم بتسهيل وصول العيادات المتنقلة التابعة للقافلة الوردية للعديد من مجمعات الأعمال التابعة لها، مما أتاح للموظفين والعملاء والمجتمع ككل إمكانية الوصول إلى خدمات الفحص بكل سهولة. وقد ساهمت هذه الجهود في تمكين 418 شخصاً من الاستفادة من خدمات الفحص المبكر خلال هذه الفترة، مما يعزز رؤية دولة الإمارات في تحسين النتائج الصحية عبر التوعية، والكشف المبكر عن المرض.

دراسة الحالة
المجتمع

متجر الخير

بالشراكة مع الهلال الأحمر الإماراتي، أعادت مجموعة تيكوم إطلاق "متجر الخير" في عام 2024، حيث قدمت منصة تبرعات رقمية سلسة تتيح للأفراد والمنظمات التبرع بالمواد الأساسية.



6

جوائز حازت عليها المبادرة خلال حفل توزيع جوائز جمعية العلاقات العامة في الشرق الأوسط لعام 2023

وتشمل خيارات التبرّع السلال الغذائية الرمضانية، ووجبات الإفطار، وملابس العيد والاحتياجات الصحية وغيرها الكثير والتي وزعت في متاجر البقالة والمتاجر المؤقتة وعربات التسوق الخارجية. وكانت مبادرة "متجر الخير" قد انطلقت خلال العام 2023 عبر 12 مجتمعاً بما في ذلك مجتمع مجموعة تيكوم الذي يضم أكثر من 137 ألف فرد – حول هدف إنساني وخيري خلال شهر رمضان المبارك. وكان للحملة تأثير كبير، حيث وصلت إلى 8.9 مليون شخص وجمعت 133,695 درهم إماراتي لصالح الفئات الأقلّ حظاً خلال الفترة بين عامي 2023 و 2024.

133,695 درهم إماراتي

تم جمعها لصالح الفئات الأقل حظاً في 2023 و 2024

وحازت مبادرة "متجر الخير" على ست جوائز خلال حفل توزيع جوائز جمعية العلاقات العامة في الشرق الأوسط لعام 2023، بما في ذلك أربع جوائز ذهبية عن فئات "أفضل مبادرة مؤسسية"، و"أفضل مبادرة تجزئة"، و"أفضل حملة من حيث المحتوى الإبداعي والتحريري والمصور" و"أفضل حملة للاستدامة أو المسؤولية الاجتماعية أو الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة"؛ وجائزة فضية واحدة عن فئة "أفضل حملة في دولة الإمارات" وجائزة برونزية واحدة عن فئة "أفضل حملة اتصالات رقمية".

الموظفون

يبرز هذا المحور حرص المجموعة على رعاية ودعم فريق عملها وكوادرها البشرية التي تمثل أثمن أصولها، والتزامها بتوفير بيئة عمل داعمة تعطي الأولوية لرفاهية موظفيها ونموهم المهني وتطورهم الشامل.

9. مساحات العمل الآمنة والصحية

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نلتزم بتعزيز رفاهية الموظفين ورضاهم من خلال التحسين المستمر لمعايير الصحة والسلامة وإعطاء الأولوية لمبادرات تعزيز الشمول ورفاهية الموظفين. • نحرص على مواءمة إجراءاتنا في مجال الصحة والسلامة مع أفضل المعايير العالمية، مثل ISO 45001، مع إجراء تدريبات روتينية وعمليات تدقيق سنوية. • نواصل ترسيخ ثقافة الشمول عبر تنفيذ إستراتيجيتنا للتنوع والمساواة والشمول، من خلال مبادرات تشمل عمليات توظيف محايدة، وفرص ترقية عادلة غير قائمة على التمييز، وإجازة أبوة داعمة، مما يسهم في تعزيز بيئة عمل أكثر شمولاً وإنصافاً. • ننفذ مبادرات وسياسات موجهة بهدف تحسين رفاهية الموظفين، وتعزيز التوازن الصحي بين التزامات العمل والحياة الشخصية.	تتبع مجموعة تيكوم نظاماً متكاملاً للصحة والسلامة المهنية، وهي حاصلة على شهادة ISO 45001، مما يعكس امتثالها لأفضل الممارسات العالمية المتعارف عليها. ويضمن هذا النظام تغطية شاملة تشمل كافة الموظفين، والموردين، والأصول، وحتى المساحات التي يستخدمها العملاء، مما يؤكد الالتزام بمعايير السلامة عبر مختلف العمليات والمرافق. وقد تم تصميم نظام إدارة الصحة والسلامة وفقاً لإستراتيجية دورة التخطيط والتنفيذ والتحقق والتصرف (PDCA)، والتي تركز على التحسين المستمر. ويتم تحديد المتطلبات بوضوح وتطبيقها من خلال إجراءات إدارة المخاطر، وإستراتيجيات التوعية، وبرامج التدريب المستمرة. ويشمل ذلك تنفيذ عمليات دقيقة لتحديد المخاطر وإدارتها، مع تقييم المخاطر المهنية عبر مراجعات روتينية وغير روتينية، واعتماد ضوابط فعالة للقضاء على المخاطر أو الحد منها. حققت مجموعة تيكوم في عام 2024 سجلاً استثنائياً في الصحة والسلامة، خال من أي إصابات عمل، أو أيام عمل ضائعة، أو حوادث شديدة، أو حالات غياب، أو وفيات مرتبطة بالعمل. وتعكس هذه المؤشرات فعالية التزام مجموعة تيكوم بالحفاظ على بيئة عمل آمنة وصحية، من خلال آليات شاملة للإبلاغ عن الحوادث والتحقيق فيها، حيث يتم تحديد الأسباب الجذرية لأي خطر محتمل، مع تنفيذ إجراءات تصحيحية ووقائية فورية. وفي عام 2024، لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث في مكان العمل، مما يؤكد نجاح التدابير الوقائية المتبعة. وحرصت المجموعة على تقديم برامج تدريبية دورية في مجال الصحة والسلامة لضمان رفع مستوى الوعي وتعزيز الكفاءة لدى الموظفين. كما أن نظام الصحة والسلامة المتبع في المجموعة متوافق مع جميع المتطلبات القانونية والتنظيمية ذات الصلة، مما يضمن استمرار الصحة والسلامة المهنية كأولوية قصوى، والتأكيد على بيئة عمل مستدامة وآمنة. وتتجاوز إدارة الصحة والسلامة في مجموعة تيكوم بيئة العمل الداخلية، لتمتد إلى الموردين، حيث يتم ضمان التزامهم بأعلى المعايير من خلال آليات رقابة صارمة ومتنوعة. إذ يتم تطبيق نظام تدقيق سنوي بالإضافة إلى عمليات تفتيش ميدانية متكررة، للتحقق من الامتثال التام لمتطلبات الصحة والسلامة، مما يعزز الشفافية والامتثال عبر سلسلة التوريد. وفي عام 2024، خضع 100% من الموردين لعمليات تدقيق أو تفتيش، تأكيداً على أهمية الامتثال والرقابة المستمرة. كما تم تقديم برامج تدريبية متخصصة في الصحة والسلامة لفرق الموردين. وبهدف ضمان التحكم الدقيق في الأنشطة عالية الخطورة، يتم تطبيق نظام تصاريح العمل، الذي يعزز مراقبة العمليات التشغيلية بدقة ويحد من آليات تجنب المخاطر المحتملة. وبفضل هذه التدابير الصارمة، لم يتم الإبلاغ عن أي حالات عدم امتثال لمعايير الصحة والسلامة بين الموردين خلال عام 2024. وتضع مجموعة تيكوم صحة وسلامة عملائها في مقدمة أولوياتها، من خلال المراقبة الدورية، وعمليات التفتيش المنتظمة، وتطبيق مبادئ توجيهية واضحة تهدف إلى ضمان بيئات آمنة ومستدامة. وفي إطار تعزيز أمان المنشآت، تتم مراقبة متطلبات أنظمة السلامة ومكافحة الحرائق وفحصها بشكل دوري عبر كافة أصولها، مما يضمن استيفاء أعلى معايير الحماية الوقائية، وتقليل أي مخاطر محتملة قد تؤثر على السلامة العامة. ويتم تزويد جميع العملاء بإرشادات شاملة ومخصصة حسب كل موقع يتوجب الالتزام بها وتنفيذها.

9. مساحات العمل الآمنة والصحية تتمة

المبادرات والإنجازات
تنص هذه الإرشادات على مجموعة من الممارسات الإلزامية التي تهدف إلى ضمان بيئات عمل آمنة ومستدامة فيما يتصل بإدارة الطوارئ، وإدارة المخاطر التشغيلية، والاعتبارات البيئية مثل إدارة المياه والنفايات. وتتم مراقبة المخاطر التشغيلية المحتملة ضمن أنشطة العملاء. وفي عام 2024، تم تنفيذ 1286 عملية تفتيش عبر جميع أصولنا، مع تقييم جميع أصولنا وفقاً لمعايير الصحة والسلامة. وتحرص مجموعة تيكوم على تعزيز معايير الصحة والسلامة من خلال اعتماد تدابير مراقبة صارمة وتنفيذ تحسينات مستمرة، مما يضمن الامتثال للأعلى معايير السلامة المهنية. ويتم تتبع الأداء بانتظام عبر عمليات تدقيق وتقييمات دورية، بهدف الحفاظ على أقصى مستويات الامتثال لمعايير ISO 45001. وفي عام 2024، تم تنفيذ عمليتي تدقيق رئيسيتين، تلاهما مراجعة إدارية متكاملة، حيث تم تقييم أداء النظام بدقة لتحديد نقاط التحسين والتطوير المستقبلي. وتشكل الدروس المستفادة من الحوادث ونتائج عمليات التدقيق اللبنة الأساسية لعملية التحسين المستمر، مما يضمن التطور الدائم لنظام الصحة والسلامة، وتكامله مع أهداف مجموعة تيكوم في تعزيز بيئة عمل آمنة ومستدامة. وفي إطار التزامها بالمساواة والشمول، تدعم مجموعة تيكوم سياسات تعزز التوازن بين الجنسين. كما حددت المجموعة أهدافاً داخلية واضحة لضمان زيادة تمثيل المرأة في مختلف المستويات المهنية، حيث تشكل المرأة حالياً ثلث القوى العاملة. وتعتمد المجموعة عمليات توظيف محايدة تعزز فرص الاختيار العادل بناءً على الكفاءة والجدارة، دون تحيز لأي فئة، كما تواصل تطبيق سياسات داعمة مثل إجازة الأبوة والأمومة، مما يسهم في تحقيق توازن صحي بين متطلبات العمل والحياة الشخصية، وتعزيز بيئة عمل شاملة تدعم التنوع وتوفر فرص نمو متساوية لجميع الموظفين. تشكل رفاهية الموظفين أولوية أساسية في مجموعة تيكوم، ففي عام 2024 تم تأسيس فريق عمل من مختلف الأقسام والإدارات يتمثل هدفه في تعزيز الصحة والعافية والتوازن بين العمل والحياة. وقد كشف استطلاع بمشاركة الموظفين عن اهتمام واضح بمبادرات الصحة واللياقة البدنية، بما في ذلك اليوغا، وتدريب القدرات البدنية، وورش العمل الصحية، والأنشطة الترفيهية خارج ساعات العمل، والمسابقات الرياضية. واستجابةً لهذه التطلعات، قام الفريق بتطوير برنامج شامل للصحة واللياقة البدنية يتضمن جلسات لياقة بدنية شهرية، وورش عمل صحية متخصصة، ومسابقة رياضية سنوية، وذلك بهدف تعزيز رفاهية الموظفين، وترسيخ روح الفريق الواحد والانتماء داخل بيئة العمل، وزيادة مستويات الرضا الوظيفي. كما تم وضع آلية لمراقبة تأثير هذه المبادرات طوال العام لضمان تحقيق نتائج ملموسة ومستدامة. تعتمد مبادرات رضا الموظفين على استبيانات "غالوب"، التي توفر رؤى معمقة حول احتياجات القوى العاملة وتطلعاتها، وقد كشفت هذه الاستبيانات عن العوامل الرئيسية التي تسهم في توفير بيئة عمل مرضية، مما أدى إلى تطوير خطط عمل مخصصة لمعالجة هذه الجوانب. ونتيجة لذلك، تم اتخاذ خطوات لتعزيز التعاون داخل فرق العمل من خلال زيادة عدد اجتماعات فرق العمل، مما يضمن تحسين التنسيق والتواصل بين الموظفين، بالإضافة إلى تنفيذ برامج التوجيه لدعم التطور المهني وتعزيز فرص النمو داخل المجموعة.

%0
إصابات عمل

%100
تقييم أصولنا وفقاً لمعايير الصحة والسلامة

%100
من الموردين يخضعون لعمليات تدقيق أو تفتيش

ISO 45001
الامتثال لأعلى معايير السلامة المهنية

10. التدريب والتطوير

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نلتزم بتهيئة بيئة عمل مبتكرة وجاذبة تمكن كل موظف من استثمار مواهبه ومهاراته بالشكل الأمثل والوصول إلى أوج عطائه. • نستثمر في تدريب الموظفين على مدار العام، مع التركيز على زيادة ساعات التدريب سنوياً، بما يتماشى مع أفضل الممارسات على مستوى القطاع. • نلتزم بتقديم برامج لتسريع التطور المهني لموظفينا ذوي الأداء المتميز، بالإضافة إلى توفير برامج تدريبية تنفيذية متخصصة لفريق القيادة. كما نعمل بشكل حثيث على دعم توظيف الشباب في مختلف شبكاتنا.	تقوم مجموعة تيكوم بتصميم برامج تدريب الموظفين وفقاً لتحليل دقيق للاحتياجات التدريبية، مما يضمن معالجة مجالات التطوير الرئيسية بكفاءة عالية في جميع أقسام وإدارات المجموعة. ويتم تحديد أهداف التدريب السنوية وفقاً لأفضل الممارسات في القطاع، مع التركيز على زيادة ساعات التدريب سنوياً وتعظيم المكاسب المحققة من البرامج التدريبية باستمرار. وفي عام 2023، بلغ إجمالي ساعات التدريب 4,200 ساعة، أي زيادة بنسبة 58% مقارنةً بالعام الأسبق. وإلى جانب ذلك، ارتفع متوسط عدد ساعات التدريب لكل موظف بنسبة 60.9%، مما يعزز ثقافة التعلم والتطوير المستمر داخل المجموعة. وخلال العام ذاته، شارك الموظفون في أكثر من 125 موضوعاً تدريبياً، تضمنت برامج مثل التعاون من أجل النجاح، وحل النزاعات، ومهارات التدريب للمديرين، وفن الإلقاء والعروض التقديمية، مما ساهم في تطوير المهارات التقنية والشخصية على حد سواء. واستمراراً لهذا الزخم، شهد عام 2024 تعزيز الاستثمار في برامج التطوير المستهدفة، حيث بلغ متوسط ساعات التدريب لكل موظف 20.3 ساعة، بزيادة قدرها 32.9% مقارنة بالعام الأسبق، والذي سجل 15.2 ساعة لكل موظف. ومن خلال مواءمة برامج التدريب مع الاحتياجات المحددة وتحديد أهداف طموحة، تضمن مجموعة تيكوم أن الموظفين يحصلون على التدريب والدعم اللازمين لاستثمار مواهبهم ومهاراتهم بالشكل الأمثل والوصول إلى أوج عطائهم.

20.3
متوسط ساعات التدريب لكل موظف

دراسة الحالة
الموظفون

البرامج التدريبية على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تماشياً مع التزام مجموعة تيكوم بممارسات الأعمال المسؤولة، تم إطلاق سلسلة تدريبية متخصصة تهدف إلى تعزيز فهم الموظفين للعناصر الرئيسية لمبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وقد صمم هذا البرنامج لتمكين الموظفين من اكتساب معرفة شاملة ورؤى عملية لتنفيذ مبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر مختلف الأقسام والإدارات.

وتتألف هذه السلسلة من ثلاثة وحدات تدريبية، صمم كل منها لمعالجة جانب رئيسي من الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. إذ تركز الوحدة البيئية على الممارسات المستدامة، وإدارة النفايات، وإستراتيجيات تقليل الانبعاثات الكربونية، مما يؤهل الموظفين لقيادة ودعم المبادرات الخضراء على مستوى فرقهم. أما الوحدة المجتمعية، فتعالج موضوعات التنوع والإنصاف والشمول، ورفاهية الموظفين، والمشاركة المجتمعية، حيث تزود الموظفين بالمهارات اللازمة لتعزيز ثقافة الشمول والمساهمة في تحقيق أثر مجتمعي إيجابي. وأخيراً، تغطي وحدة الحوكمة مبادئ الامتثال التنظيمي، والمعايير الأخلاقية، واتخاذ القرارات المسؤولة، لضمان فهم الموظفين لأهمية الشفافية والمساءلة وتعزيزهما داخل بيئة العمل.

وتسهم هذه السلسلة التدريبية في تمكين الموظفين من تطبيق الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في مجالات عملهم اليومية، مما يعزز التزام مجموعة تيكوم بالاستدامة والحوكمة المسؤولة. كما تؤكد هذه المبادرة على دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر كافة أقسام وإدارات المجموعة، مما يضمن تحقيق أثراً إيجابياً شاملاً عبر الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة.

البيئة

يجسد هذا المحور التزام المجموعة بالمسؤولية البيئية من خلال مبادرات شاملة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، وزيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة، وتعميم ممارسات البناء المستدام والإدارة الرشيدة للموارد ودعم مبادئ الاقتصاد الدائري، ودفع عجلة الاستدامة عبر مختلف العمليات التشغيلية بهدف خفض الانبعاثات.

11. ترشيد استهلاك الطاقة

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نلتزم بمسؤوليتنا البيئية ونعمل جاهدين على تنفيذ مبادرات مبتكرة لترشيد استهلاك الطاقة، وتوسيع نطاق اعتمادنا على المصادر المتجددة، وزيادة عدد المباني الخضراء ضمن محفظتنا. • نوظف أحدث التقنيات وأفضل الممارسات بهدف ترشيد استهلاك الطاقة عبر محفظة أصولنا، مما يسهم في تحقيق وفورات مستدامة. • نستثمر في مشاريع الطاقة المتجددة وفقاً للمعايير التنظيمية. • ندعم حلول التنقل المستدام عبر توفير محطات شحن للمركبات الكهربائية وإنشاء مسارات خاصة للدراجات الهوائية. • نحرص على ترسيخ أسس ثقافة المسؤولية البيئية بين عملائنا، ونعمل معهم بشكل وثيق لتقليل الأثر البيئي المشترك وتحقيق أهداف الاستدامة. • نواصل تطوير مشاريع جديدة وتجديد المشاريع القائمة مع الالتزام بالاستدامة في جميع مراحل مشاريعنا، من التصميم الأولي والبناء والتشغيل اليومي، وحتى طريقة التعامل بعد انتهاء عمرها الافتراضي. • ننفذ عمليات تجديد كبرى لزيادة المباني الخضراء ضمن محفظتنا.	تتماشى إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2030 مع رؤية طموحة لوضع دبي في صدارة المدن العالمية الرائدة في مجال الطاقة النظيفة، مستهدفةً الوصول بحصة مصادر الطاقة النظيفة إلى 75% بحلول عام 2050. وتستند هذه الإستراتيجية إلى ركائز أساسية تشمل البنية التحتية، والتشريعات، والتمويل، وتطوير المهارات، ومزيج الطاقة المستدام، وهي المبادئ التي تتضافر معاً لتشكل نهج مجموعة تيكوم تجاه الاستدامة. وفي إطار التزامها بتنفيذ إستراتيجية دبي المتكاملة للطاقة 2030، تعمل المجموعة على ترشيد استهلاك الطاقة وخفض تأثيرها البيئي عبر أنظمة مراقبة متقدمة لمتابعة استخدام الطاقة مقابل الأهداف المحددة، مما يمكن من تحسين العمليات باستخدام أحدث التقنيات لتقليل الاستهلاك وانبعاثات الكربون. وقد شهد عام 2024 تقدماً ملحوظاً في المؤشرات الرئيسية للطاقة. فعلى الرغم من ارتفاع استهلاك الكهرباء بنسبة 7.6% نتيجة لتفعيل عمليات تشغيلية جديدة في مدينة دبي الصناعية، إلا أن الاستهلاك المتماثل للكهرباء انخفض بنسبة 0.4%، مما يعكس نجاح إستراتيجيات وتدابير إدارة الطاقة في مواجهة التوسع وارتفاع معدلات الإشغال. كما سجل استخدام التبريد المركزي زيادة بنسبة 6.1%، مع ارتفاع مماثل بنسبة 3.4% نتيجة لارتفاع مستويات الإشغال في أصول المجموعة. وبالنسبة لاستهلاك غاز البترول المسال، فقد شهد زيادة بنسبة 70%، مع ارتفاع مماثل بنسبة 10.8% نتيجة لتوسع الأنشطة الصناعية الجديدة في مدينة دبي الصناعية. كان استهلاك الديزل ثابتاً، مع تغير بنسبة 0.4% عن العام الماضي.

11. ترشيد استهلاك الطاقة تتمة

المبادرات والإنجازات

وبالانتقال إلى الإنجازات المحققة على صعيد تعزيز كفاءة الطاقة، وفرت المجموعة نسبة 11.8% في استهلاك الطاقة خلال عام 2023 و 2024، من خلال مشروع تنفيذ تحديثات جوهرية بدأ في عام 2022، والذي يتم تنفيذه بالتعاون مع شركة الاتحاد لخدمات الطاقة "الاتحاد إسكو". وقد امتد المشروع عبر مجموعة من مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، مما أدى إلى حصوله على جائزة "أفضل مشروع في مجال كفاءة الطاقة والابتكار" من المجلس الأعلى للطاقة في دبي (يرجى الاطلاع على دراسة حالة ترشيد استهلاك الطاقة، جائزة أفضل مشروع في مجال كفاءة الطاقة والابتكار). كما أسهمت هذه التحسينات في دعم أهداف شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، مما يجسد التزام المجموعة بالعمليات المستدامة.

وقد واصلت المجموعة استثماراتها في حلول الطاقة المتجددة، حيث تم إضافة محطتين جديدتين للطاقة الشمسية في مدينة دبي الصناعية خلال عام 2024، ليصل إجمالي طاقتها الإنتاجية إلى 10.05 ميجاوات. وبحلول عام 2024، شكلت الطاقة الشمسية نحو 7.7% من إجمالي استهلاك الكهرباء (يرجى الاطلاع على دراسة حالة ترشيد استهلاك الطاقة، تحسين قدرات انتاج الطاقة الشمسية)، مما يؤكد دور مشاريع الطاقة الشمسية في إستراتيجية خفض الكربون، ويعزز التزام المجموعة بالنمو المستدام.

لدعم وسائل النقل الخضراء، تم إضافة 17 محطة شحن للسيارات الكهربائية في عام 2024، ليصل الإجمالي إلى 30 محطة، موزعة على سبع مناطق.

وعلاوةً على جهود ترشيد استهلاك الطاقة، تندرج ممارسات البناء الأخضر ضمن أولويات المجموعة، إذ تمثل المساحة الإجمالية لمحفظة أصولنا التجارية الحاصلة على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) نحو 49% (يرجى الاطلاع على دراسة حالة جائزة أفضل مشروع في مجال كفاءة الطاقة والابتكار). ويشمل هذا الإنجاز 42 مبنى حاصلاً على هذا الاعتماد ضمن محفظة مجموعة تيكوم، بالإضافة إلى مبنى واحد معتمد من قبل أحد العملاء، ليصل العدد الإجمالي إلى 43 مبنى معتمداً. كما أن المشاريع الجديدة، مثل المرحلتين الثانية والثالثة من مركز الابتكار الجاري إنشاؤهما في مدينة دبي للإنترنت، صممت وفق لمعايير شهادة (LEED). كما تجري المجموعة سلسلة من عمليات التقييم الدورية والتي تساعدها في تحديد فرص تحسين كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، بينما تسهم عمليات التحديث المستهدفة، بالتعاون مع شركة الاتحاد لخدمات الطاقة "الاتحاد إسكو"، في توسيع نطاق محفظة المباني الخضراء. ويكتمل هذا التركيز الصارم على الاستدامة بالحفاظ على أعلى معايير الصحة والسلامة، مما يضمن توفير بيئات عمل آمنة وفعالة لجميع الأطراف.

ومن خلال دمج كفاءة الطاقة، وعناصر الطاقة المتجددة، وممارسات البناء الأخضر، تؤكد مجموعة تيكوم مجدداً التزامها بالاستدامة وتحقيق التميز التشغيلي، ودعم تحقيق الأهداف البيئية الطموحة لإمارة دبي.



-0.4%
الانخفاض في استهلاك الكهرباء على نحو مماثل

49%
من أصولنا التجارية حاصلة على شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) حيث وصل العدد الإجمالي إلى 43 مبنى.

30
محطة شحن في جميع المناطق.

دراسة الحالة
ترشيد استهلاك الطاقة

جائزة أفضل مشروع في مجال كفاءة الطاقة والابتكار

في مايو 2024، حظيت مجموعة تيكوم بتقدير مرموق من المجلس الأعلى للطاقة في دبي، حيث تم تكريمها بجائزة "أفضل مشروع في مجال كفاءة الطاقة والابتكار" ضمن برنامج تكريم الجهود المبذولة في مجال كفاءة استخدام الطاقة.

وتسلط هذه الجائزة الضوء على الإنجازات الاستثنائية للمجموعة في تعزيز الابتكار ضمن مجال الطاقة وتحسين الكفاءة التشغيلية من خلال مشاريع رفع كفاءة الطاقة المتطورة التي تم تنفيذها عبر مختلف مجمعات الأعمال التابعة لها.

ويمثل مشروع ترشيد استهلاك الطاقة، الذي أطلقته المجموعة في عام 2022، استثماراً إستراتيجياً بأكثر من 43 مليون درهم إماراتي، مع تركيزه الأساسي على خفض مستويات استهلاك الطاقة وتحسين البنية التحتية. وقد امتد هذا المشروع عبر وجهات رئيسية شملت مدينة دبي للإنترنت، ومدينة دبي للإعلام، ومدينة دبي للمعرفة، ومدينة دبي للتعهيد، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، ومدينة دبي للإستديوهات، ومجمع دبي للعلوم، ومدينة دبي للإنتاج، ومدينة دبي الصناعية، مما أحدث نقلة نوعية في استدامة العمليات التشغيلية للمجموعة.

شملت التدابير المتقدمة التي تم تنفيذها ضمن المشروع استبدال المبردات القديمة بأنظمة موفرة للطاقة، وتحسين كفاءة أنظمة المياه المبردة، ودمج تقنيات متطورة مثل أجهزة استشعار الحركة ومحركات التردد المتغيرة، والتي لعبت دوراً حيوياً في تعزيز كفاءة استخدام الطاقة وخفض الانبعاثات الكربونية. وقد أسفرت هذه الجهود عن تحقيق وفورات في استهلاك الطاقة بنسبة 11.8% خلال عامي 2023 و2024، مما يعكس التزام مجموعة تيكوم بتحقيق الاستدامة والابتكار ورفع كفاءة من حيث التكلفة.

وتؤكد هذه الجائزة ريادة مجموعة تيكوم في دعم رؤية دبي للاستدامة، ويبرز كيف يمكن لمشاريع رفع كفاءة الطاقة أن تحقق مكاسب بيئية ملموسة بموازاة الحفاظ على أعلى معايير الكفاءة التشغيلية. كما يرسخ هذا الإنجاز مكانة المجموعة كشركة رائدة في التنمية المستدامة وكفاءة الطاقة، مما يعزز قدرتها على قيادة التحول نحو بيئة أعمال أكثر استدامة وابتكاراً.


مدينة دبي الأكاديمية العالمية

دراسة الحالة

ترشيد استهلاك الطاقة الشمسية

تحسين قدرات إنتاج الطاقة الشمسية

واصلت مجموعة تيكوم تعزيز جهودها المبذولة في مجال الطاقة المتجددة خلال عام 2024 من خلال تنفيذ واستكمال مشروعين جديدين للطاقة الشمسية في مدينة دبي الصناعية، مما ساهم في إضافة 1.7 ميجاوات إلى طاقتها الإنتاجية.

وبهذه الإضافة، ارتفع إجمالي قدرة المجموعة من الطاقة المتجددة إلى 10.05 ميجاوات، مقارنةً بـ 8.34 ميجاوات في عام 2023. جاء هذا التطور استكمالاً للنجاح الذي تحقق عام 2023 عبر تركيب محطة طاقة شمسية بقدرة 0.576 ميجاوات في مجمع دبي للعلوم، مما عزز من مساهمة الطاقة الشمسية في استهلاك الكهرباء لدى المجموعة. وخلال العامين الماضيين، شكلت الطاقة الشمسية ما متوسطه 7% من إجمالي استهلاك الكهرباء عبر محفظة مجموعة تيكوم.

وتعتبر الطاقة الشمسية عنصراً أساسياً ضمن خطط المجموعة لخفض الانبعاثات الكربونية وترشيد استهلاك الطاقة، حيث يتم تنفيذ مشاريع الطاقة المتجددة بالتعاون مع شركاء إستراتيجيين من رواد الصناعة لضمان تحقيق أقصى تأثير بيئي واقتصادي إيجابي. وتؤكد هذه المبادرات على التزام مجموعة تيكوم المستمر ببناء مستقبل أكثر استدامة، وتحقيق المرونة البيئية، بجانب خفض بصمتها الكربونية، وذلك من خلال التوسع التدريجي لقدراتها في مجال الطاقة المتجددة.



٪7.7

توفير من إجمالي الكهرباء المستهلكة بفضل الطاقة الشمسية

دراسة الحالة

ترشيد استهلاك الطاقة

شهادات الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)

في عام 2024، حصلت المجموعة على 12 شهادة للريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، والتي تعد معياراً عالمياً معترف به لتصميم وتشغيل المباني المستدامة.

وبذلك يصل إجمالي عدد المباني المعتمدة من LEED ضمن محفظة مجموعة تيكوم إلى 43 مبنى، ما يعادل 49٪ من المساحة الإجمالية لمحفظة أصولنا التجارية، مما يؤكد التزام المجموعة بالاستدامة والمسؤولية البيئية. وقد منحت هذه الشهادات، بما في ذلك شهادات LEED من الفئة البلاتينية والذهبية، لمبان في مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإنتاج ومجمع دبي للعلوم.

يبرز هذا الإنجاز التزام مجموعة تيكوم بالاستدامة والتميز التشغيلي، مما يساهم في التخفيف من آثار التغير المناخي العالمي. وانطلاقاً من دعم مبادرات رفع كفاءة استهلاك الطاقة عبر مجموعة تيكوم، تعكس هذه الشهادات إستراتيجية المجموعة المستقبلية نحو تعزيز كفاءة المباني وتأمين بيئات مرنة ومستدامة تواكب احتياجات المستقبل.



12. ترشيد استهلاك المياه

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نواصل تعزيز كفاءة استهلاك المياه وتقليل البصمة المائية من خلال توظيف حلول تكنولوجية متطورة لتوفير المياه وتنفيذ ممارسات مستدامة تشجع على الإدارة المسؤولة للموارد المائية. • نحرص على رفع مستوى الوعي لدى أصحاب المصلحة، من خلال إشراكهم في دعم هذه الجهود المستدامة.	تماشياً مع التزامها بالإدارة المسؤولة للمياه، تستمر المجموعة في تنفيذ مبادرات مبتكرة لتعزيز كفاءة استخدام المياه وتقليل بصمتها المائية الإجمالية. ومن خلال الاستفادة من الحلول التكنولوجية المتطورة لتوفير المياه وإجراء عمليات تدقيق دقيقة، تهدف المجموعة إلى إدارة مواردها المائية بشكل مستدام والحد من الاستهلاك غير الضروري. وفي عام 2022، اعتمدت المجموعة سلسلة من تدابير الحفاظ على المياه، بما في ذلك وضع أكياس في خزانات مياه التدفق في دورات المياه لتقليل سعتها، وتركيب صنابير ذات تدفق بطيء في دورات المياه، وإنشاء محطة لمعالجة مياه الصرف الصحي في حي دبي للتصميم. وقد أسهمت هذه المبادرات في تحسين إدارة المياه والحد من الهدر. وخلال عام 2023، سجلت المجموعة ارتفاعاً في الكمية الكلية من المياه المستهلكة بنسبة 8.3%، ويعزى ذلك إلى تركيب أنظمة التبريد الأديباتي (التبريد بالتبخير) في أربعة من مجمعات الأعمال التابعة لها. وعلى الرغم من أن هذه الأنظمة زادت من استخدام المياه، إلا أنها أسهمت بشكل كبير في تحسين كفاءة استهلاك الطاقة. كما أن ارتفاع معدلات الإشغال وزيادة عدد الزوار ساهم في زيادة الطلب على المياه، وهو اتجاه استمر خلال عام 2024. كما ساهمت العمليات التشغيلية الجديدة خلال العام الماضي إلى زيادة الكمية الكلية من المياه المستهلكة بنسبة 26.6%، مع زيادة مماثلة بنسبة 13.8%.

13. إدارة النفايات

الالتزامات	المبادرات والإنجازات
• نلتزم بتعزيز إدارة الموارد وتقليل النفايات من خلال تبني ممارسات دائرية مستدامة عبر محفظتنا أصولنا. • نواصل مراقبة معدلات إنتاج النفايات، وعمليات إعادة تدويرها، بالإضافة إلى تحليل معدلات تحويل النفايات بعيداً عن المكبات، لضمان تحقيق تحسينات مستمرة في هذا الصدد. • نعمل بشكل وثيق مع عملائنا لتعزيز التعاون في تحسين ممارسات إدارة النفايات.	تواصل مجموعة تيكوم تعزيز إستراتيجيات إدارة النفايات والاستدامة من خلال مراقبة وتتبع معدلات إنتاج النفايات وإعادة تدويرها، بالإضافة إلى تحليل معدلات تحويل النفايات بعيداً عن المكبات، وذلك عبر لوحة معلومات مزود الخدمة، مما يتيح تحسين كفاءة العمليات وتقليل كثافة النفايات، مع تعزيز معدلات إعادة التدوير والتحويل. وفي عام 2024، نجحت المجموعة في إعادة تدوير 321 طناً من النفايات، بزيادة قدرها 36.6% مقارنة بعام 2023، مما يعكس التقدم الملحوظ في جهود الاستدامة. كما تم تحويل 36.3% من النفايات العامة إلى محطات تحويل النفايات إلى طاقة، بما في ذلك النفايات التي تم إرسالها إلى مركز دبي لإدارة النفايات، الذي يقوم بتحويل 45% من النفايات البلدية الصلبة في إمارة دبي إلى طاقة، مما يساهم في تزويد نحو 2% من المنازل في المدينة بالكهرباء. النفايات المرسلة إلى مكب النفايات تمثل 62.8% من إجمالي النفايات، مما يعكس انخفاضاً بنسبة 33.9% عن عام 2023. على أساس المثل، زادت إعادة تدوير النفايات بنسبة 36.1% ، بينما زادت نسبة النفايات العامة المحولة إلى محطات تحويل النفايات إلى طاقة إلى 40.8%. وكجزء من التزامها بتعزيز الاقتصاد الدائري والإدارة المستدامة للموارد، قامت المجموعة بتركيب نوافير مياه "دبي تيادر" في مواقع متعددة لدعم تقليل استخدام العبوات البلاستيكية، كما يتم إعادة استخدام قطع الأثاث، حيثما أمكن، من خلال عمليات إصلاح وصيانة تهدف إلى إطالة عمرها الافتراضي، مما يقلل معدلات النفايات ويحد من استهلاك الموارد الطبيعية. وتعكس هذه المبادرات التزام مجموعة تيكوم بالاستدامة والاقتصاد الدائري وإدارة الموارد بكفاءة عالية ويشكل أكثر استدامة.

14. تقليل انبعاثات غازات الدفيئة

الالتزامات

- نلتزم بالشفافية في الإبلاغ عن حجم انبعاثاتنا، حيث نقوم بتحسين منهجية حساب حجم الانبعاثات بشكل دوري لضمان أعلى مستويات الدقة في القياس والتقييم.
- نواصل العمل على خفض الانبعاثات التي تقع ضمن نطاق سيطرتنا، مع التركيز بشكل أساسي على إدارة الطاقة والمياه والنفايات.
- نسعى إلى توسيع نطاق تأثيرنا في الحد من الانبعاثات عبر التعاون الوثيق مع العملاء والموردين، خاصةً في قطاع البناء حسب الطلب، حيث نعمل على تطوير ممارسات مبتكرة تساعد في تقليل الانبعاثات التشغيلية على المدى البعيد.

المبادرات والإنجازات

تمثل إستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050 خارطة طريق وطنية تحويلية تهدف إلى تحقيق صافي انبعاثات صفري بحلول العام 2050، مع التركيز على خلق فرص عمل، وتعزيز الناتج المحلي الإجمالي، وترسيخ الاستدامة عبر القطاعات الحيوية، من خلال أكثر من 25 برنامجاً مدعوماً بالتمويل المناخي وحلول التكنولوجيا المتطورة، ومبادرات تطوير المهارات. وفي هذا الإطار، تلتزم مجموعة تيكوم بتبني ممارسات مسؤولة بيئياً، وتواصل العمل على تقليل بصمتها الكربونية عبر عملياتها التشغيلية، مساهمةً بذلك في تحقيق رؤية الإمارات الطموحة نحو مستقبل أكثر استدامة وصولاً إلى تحقيق الحياد الكربوني.

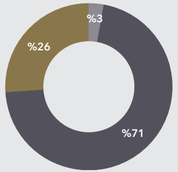
وتشكل الاستثمارات في البنية التحتية المرتبطة بالمناخ ركيزةً أساسيةً في إستراتيجية مجموعة تيكوم طويلة الأجل، حيث تهدف إلى تقليل التأثير البيئي وتعزيز استدامة عمليات المجموعة. وخلال الفترة بين عامي 2022 و2024، خصصت المجموعة 67.1 مليون درهم إماراتي لتطوير البنية التحتية البيئية، بما في ذلك تحديث المباني، وتوسيع مشاريع الطاقة الشمسية، وزيادة عدد محطات شحن المركبات الكهربائية. وتهدف هذه المبادرات إلى تحسين كفاءة الطاقة، وتعزيز الاعتماد على الطاقة المتجددة، بجانب دعم استخدام مصادر الطاقة النظيفة، مما يعزز التزام المجموعة الراسخ بالاستدامة.

وتتبنى مجموعة تيكوم نهجاً متكاملاً في إدارة الانبعاثات، والذي يشمل تتبع وإعداد تقارير دقيقة حول انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2، مع تركيز إستراتيجي على توسيع نطاق رصد وتتبع انبعاثات النطاق 3. وفي عام 2024، قامت المجموعة بتحديث منهجيتها وعوامل الانبعاثات لعامي 2023 و2024، تماشياً مع بروتوكول غازات الاحتباس الحراري مما أسهم في تحسين دقة وشفافية تقارير الانبعاثات.

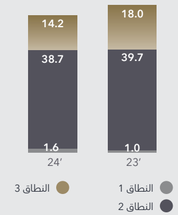
- انبعاثات النطاق 1، وقد سجلت المجموعة ارتفاعاً بنسبة 56.9%، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى التوسع في العمليات التشغيلية ، والذي أدى إلى زيادة استهلاك غاز البترول المسال والديزل.
- انبعاثات النطاق 2، التي تغطي الكهرباء وتبريد المناطق المستهلكة في المكاتب والمناطق المشتركة، انخفضت بنسبة 2.5%، مما يعكس فعالية تدابير كفاءة الطاقة.
- نتيجة لذلك، انخفضت كثافة الانبعاثات (النطاقان 1 و 2) بنسبة 1.0%.
- انبعاثات النطاق 3، التي يتم تتبعها حالياً للمياه والنفايات، انخفضت بنسبة 21.3% ، ويرجع ذلك أساساً إلى زيادة تحويل النفايات إلى محطة تحويل النفايات إلى طاقة.

وتواصل مجموعة تيكوم جهودها الحثيثة لخفض الانبعاثات، مع التزامها بتحقيق مستهدفات الحياد الكربوني العالمية. ومن خلال توسيع نطاق آليات تتبع الانبعاثات وتعزيز مستوى الشفافية وتنفيذ التدابير المؤثرة في ترشيد استهلاك الطاقة، فإن المجموعة تدعم إستراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد المناخي 2050، كما تسعى جاهدة لإنشاء أسس مستقبل مستدام.

تحليل الانبعاثات لعام 2024



تحليل الانبعاثات لعام 2023 مقارنة بعام 2024



التطلعات المستقبلية

تؤكد مجموعة تيكوم التزامها الراسخ بتطوير وتعزيز الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) عبر جميع جوانب أعمالها، واضعةً نصب أعينها ترسيخ مكامن القوة، ومعالجة أوجه القصور، وتحقيق قيمة حقيقة مستدامة لأصحاب المصلحة على المدى الطويل.

ينسجم نهج المجموعة بسلاسة مع الإستراتيجيات الوطنية الطموحة، بما في ذلك إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2030، وإستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، وأجندة الإمارات الخضراء 2030، مع الحرص على الالتزام بالمعايير العالمية، مثل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. ومن هذا المنطلق، تواصل المجموعة ريادتها في تعزيز الحوكمة الراسخة، وترسيخ أعلى المعايير الأخلاقية، والارتقاء بالإشراف البيئي داخل قطاع الأصول التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع التركيز على إيجاد بيئات مستدامة وشاملة ذات أثر اجتماعي ملموس.

وفي إطار مساعيها لتحقيق التنمية المستدامة، تمضي مجموعة تيكوم قدماً في تعزيز كفاءة الطاقة، والحد من بصمتها البيئية، وتعزيز قدرتها على التكيف مع التحديات المناخية. كما تضع المجموعة التنوع والشمول في بيئة العمل في صميم إستراتيجيتها، مع التركيز على صحة وسلامة ورفاهية الموظفين والعملاء والشركاء كأولوية أساسية. وانطلاقاً من إيمانها الراسخ بأهمية تمكين المواهب ورواد الأعمال، تسعى المجموعة إلى دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة، وتمكين المشاريع المملوكة من رائدات أعمال ضمن سلسلة التوريد الخاصة بها، بما يسهم في تحقيق قيمة اقتصادية واجتماعية مستدامة.

ستواصل مجموعة تيكوم تطبيق أعلى معايير الالتزام والشفافية والموثوقية في قياس أثر الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة على أعمالها والإفصاح عنها، حيث تواصل تطوير تقاريرها وفقاً لأفضل المعايير العالمية، لضمان الامتثال الدائم للوائح التنظيمية المتطورة في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. ومن خلال التزامها المتزايد بالإفصاح الشفاف والمسؤولية المؤسسية، ترسخ المجموعة مكانتها الرائدة على صعيد الالتزام بممارسات الأعمال المستدامة محلياً ودولياً. ويظل التعاون الوثيق مع أصحاب المصلحة وتعزيز الجهود المناخية العالمية محور التزام المجموعة، حيث تواصل العمل على ضمان أن تسهم مبادراتها في بناء مستقبل أكثر استدامة ومسؤولية.


مجمع دبي للعلوم

ملحق - مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

رمز الرابطة الأوروبية للعقارات العامة	مقياس الأداء	الوحدات	2023	2024	تغيير
Elec-Abs	إجمالي استهلاك الكهرباء	كيلووات ساعة	171,204,396	184,229,969	%7.6
	المناطق المشتركة	كيلووات ساعة	82,276,991	81,774,776	%0.6-
	مناطق المستأجرين	كيلووات ساعة	84,685,098	98,752,671	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	كيلووات ساعة	4,242,307	3,702,522	%12.7-
	نسبة الكهرباء من مصادر الطاقة المتجددة	النسبة المئوية	%7.2	%7.7	-
Elec-LfL	إجمالي استهلاك الكهرباء المتماثل	كيلووات ساعة	171,024,610	170,372,209	%0.4-
	المناطق المشتركة	كيلووات ساعة	82,138,940	79,195,646	%3.6-
	مناطق المستأجرين	كيلووات ساعة	84,643,363	87,474,041	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	كيلووات ساعة	4,242,307	3,702,522	%12.7-
DH&C-Abs	إجمالي استهلاك التبريد المركزي	كيلووات ساعة	176,329,151	187,025,997	%6.1
	المناطق المشتركة	كيلووات ساعة	60,065,860	61,928,975	%3.1
	مناطق المستأجرين	كيلووات ساعة	102,134,399	111,320,097	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	كيلووات ساعة	14,128,891	13,776,926	%2.5-
DH&C-LfL	إجمالي استهلاك التبريد المركزي المتماثل	كيلووات ساعة	146,317,057	151,345,341	%3.4
	المناطق المشتركة	كيلووات ساعة	59,381,583	61,115,457	%2.9
	مناطق المستأجرين	كيلووات ساعة	72,806,582	76,452,959	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	كيلووات ساعة	14,128,891	13,776,926	%2.5-
Fuels-Abs	إجمالي استهلاك الديزل	كيلووات ساعة	667,462	670,420	%0.4
	إجمالي استهلاك الغاز البترولي المسال	كيلووات ساعة	297,809	506,156	%70.0
Fuels-LfL	إجمالي استهلاك الديزل المتماثل	كيلووات ساعة	667,462	670,420	%0.4
	إجمالي استهلاك غاز البترول المسال المتماثل	كيلووات ساعة	178,213	197,448	%10.8
Energy-int	كثافة الكهرباء في المباني	كيلووات ساعة / متر مربع	119	128	%7.6
	كثافة تبريد المناطق في المباني	كيلووات ساعة / متر مربع	286	304	%6.1
GHG-Dir-Abs	إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري المباشرة	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	1,040.9	1,632.7	%56.9
GHG-Indir-Abs	إجمالي انبعاثات غازات الاحتباس الحراري غير المباشرة	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	39,665.9	38,683.3	%2.5-
GHG-Int	كثافة انبعاثات غازات الاحتباس الحراري من استهلاك الطاقة في المباني	كيلوغرام ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع	46.8	46.4	%1.0-

ملحق - مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة تتمة

رمز الرابطة الأوروبية للعقارات العامة	مقياس الأداء	الوحدات	2023	2024	تغيير
Water-Abs	إجمالي استهلاك المياه	متر مكعب	1,754,746	2,222,047	%26.6
	المناطق المشتركة	متر مكعب	324,471	401,629	%23.8
	مناطق المستأجرين	متر مكعب	1,385,346	1,773,854	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	متر مكعب	44,929	46,563	%3.6
Water-LfL	إجمالي استهلاك المياه المتماثل	متر مكعب	1,201,778	1,367,980	%13.8
	المناطق المشتركة	متر مكعب	263,771	310,894	%17.9
	مناطق المستأجرين	متر مكعب	893,077	1,010,522	-
	مكاتب مجموعة تيكوم	متر مكعب	44,929	46,563	%3.6
Water-Int	كثافة المياه في المباني	متر مكعب لكل متر مربع	0.86	1.09	%26.6
Waste-Abs	نسبة النفايات المحولة إلى محطات تحويل النفايات إلى طاقة	النسبة المئوية	%4.3	%36.3	%745.3
	نسبة النفايات المعاد تدويرها	النسبة المئوية	%0.7	%0.9	%22.2
	نسبة النفايات المرسلة إلى مكبات النفايات	النسبة المئوية	%95.0	%62.8	%33.9-
Waste-LfL	نسبة النفايات المحولة إلى محطات تحويل النفايات إلى طاقة	النسبة المئوية	%4.7	%40.8	%774.3
	نسبة النفايات المعاد تدويرها	النسبة المئوية	%0.8	%1.0	%26.0
	نسبة النفايات المرسلة إلى مكبات النفايات	النسبة المئوية	%94.6	%58.2	%38.5-
Cert-Tot	العدد الإجمالي لمباني مجموعة تيكوم الحاصلة على شهادة LEED حتى العام	العدد	31	43	%38.7
	الفئة البلاتينية	العدد	2	6	-
	الفئة الذهبية	العدد	22	30	-
	الفئة الفضية	العدد	7	7	-
	نسبة المساحة القابلة للتأجير (GLA) الحاصلة على شهادة LEED	النسبة المئوية	%33	%49	-
Diversity-Emp	عدد الموظفات	العدد	92	97	%5.4
	عدد الموظفين الذكور	العدد	183	182	%0.5-
	نسبة الموظفات	النسبة المئوية	%33.4	%34.8	-
	نسبة الموظفين الذكور	النسبة المئوية	%66.6	%65.2	-
	الموظفون في الإدارة العليا	العدد	21	24	-
	الموظفون في الإدارة الوسطى	العدد	70	77	-

ملحق - مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة تتمة

رمز الرابطة الأوروبية للعقارات العامة	مقياس الأداء	الوحدات	2023	2024	تغيير
	الموظفون	العدد	184	178	-
Diversity-Pay	نسبة الأجور بين الجنسين - مستوى الإدارة العليا	نسبة	0.94	0.91	-
	نسبة الأجور بين الجنسين - مستوى الإدارة المتوسطة	نسبة	1.01	1.00	-
	نسبة الأجور بين الجنسين - الموظفين	نسبة	1.09	1.06	-
	نسبة الأجور بين الجنسين - المتوسط	**نسبة**	**0.92**	**0.91**	**-1.0%**
Emp-Training	**متوسط ساعات التدريب لكل موظف**	**متوسط الساعات**	**15.2**	**20.3**	**32.9%**
Emp-Dev	**الموظفين الذين يتلقون تقييمات الأداء**	**نسبة الموظفين**	**98%**	**100%**	**-**
Emp-Turnover	مجموع الموظفين	العدد	275	279	1.5%
	موظفين جدد	العدد	18	22	22.2%
	نسبة التعيينات الجديدة	**%**	**6.2%**	**7.4%**	**-**
	الدوران الوظيفي	العدد	17	18	5.9%
	نسبة الدوران الوظيفي	**%**	**6.1%**	**6.5%**	**-**
H&S-Emp	**تغطية ISO 45001 للموظفين المباشرين وغير المباشرين**	**النسبة المئوية**	**100%**	**100%**	**-**
	معدل الإصابة (IR)	#	0	0	-
	معدل اليوم الضائع (LDR)	#	0	0	-
	معدل خطورة الحوادث (ASR)	#	0	0	-
	معدل الغياب (AR)	#	0	0	-
	الوفيات المرتبطة بالعمل	#	0	0	-
H&S-Asset	**تقييمات صحة الأصول وسلامتها**	**النسبة المئوية**	**100%**	**100%**	**-**
H&S-Comp	**الامتثال لصحة الأصول وسلامتها**	**عدد الحوادث**	**0**	**0**	**-**
Comty-Eng	**نسبة المناطق التي يتم فيها تنفيذ الفعاليات المجتمعية**	**النسبة المئوية**	**100%**	**100%**	**-**
Gov-Board	**تشكيل أعلى هيئة حوكمة**	**العدد الاجمالي**			
Gov-Selec	**ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة**	**وصف الإجراءات**		**القسم - الحوكمة**	
Gov-COI	**عملية إدارة تضارب المصالح**	**وصف الإجراءات**			

ملحق - منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

المنهجية

مقاييس الأداء البيئي

- **التحكم التشغيلي:** تم اعتماد نهج التحكم التشغيلي، الذي يحث على تسجيل التأثيرات البيئية للمناطق التي تتمتع فيها مجموعة تيكوم بالسلطة الكاملة لتنفيذ السياسات التشغيلية، ويشمل ذلك 100% من المناطق المشتركة والمكاتب الخاصة بها.
- **استهلاك المالك والمستأجر:** يتم تسجيل 100% من استهلاك المناطق المشتركة. يتم تسجيل استهلاك المستأجر فقط عندما يقع تحت عدادات المالك. يتم تطبيق نهج الرابطة الأوروبية للعقارات العامة، الذي يغطي المرافق التي حصل عليها المالك ولكن لا يشمل المرافق التي حصل عليها المستأجر بسبب قيود الوصول إلى البيانات. يتم تسجيل استهلاك المستأجر جزئيًا، ويقتصر على ما يمر عبر عدادات المالك. تغطي تقارير المستأجرين المساحة الإجمالية التي يشغلها المستأجرون تحت المرافق التي يتحكم فيها المالك.
- **الجغرافيا والتقارير القطاعية:** تقع جميع الممتلكات في دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تسجيل البيانات البيئية على مستوى الممتلكات، بما يتماشى مع نهج إطار التقرير لحدود التحكم التشغيلي. يضمن ذلك تمثيلًا شاملًا للأداء البيئي عبر جميع الممتلكات المدارة.
- **الافصاح عن المكاتب الخاصة:** تشمل قياسات الطاقة والمياه بيانات المكاتب الخاصة. ويتم تسجيل بيانات النفايات على مستوى المنطقة وتشمل بيانات المكاتب.

استهلاك الكهرباء

- **إجمالي استهلاك الكهرباء:** يشمل استهلاك الطاقة الشمسية واستهلاك المرافق التي حصل عليها المالك بنسبة 100% من المناطق المشتركة ومكاتب مجموعة تيكوم. يغطي جزئياً استهلاك المستأجرين ضمن عدادات مجموعة تيكوم (27.9% من المساحة القابلة للتأجير). ويشمل جميع الكهرباء التي تم الحصول عليها من قبل مجموعة تيكوم، ويستثني استهلاك المستأجرين (العدادات الفرعية أو العدادات التي يحتفظ بها المستأجرون).
- **استهلاك الكهرباء المتماثل:** يتم حسابه باستخدام نفس المعايير المستخدمة في إجمالي استهلاك الكهرباء، ولكنه يستثني ثلاثة ممتلكات: اثنان بسبب التغييرات التشغيلية الكبيرة في عام 2024، وواحد أصبح قيد التشغيل في عام 2024.

تبريد المناطق

- **إجمالي استهلاك تبريد المناطق:** وتمثل المباني المخدومة بتبريد المناطق 32.4% من إجمالي المساحة الإجمالية القابلة للتأجير. تم الإبلاغ عن 66% من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) عن طريق تبريد المناطق. ويشمل ذلك جميع أنظمة تبريد المناطق التي تشتريها مجموعة تيكوم، باستثناء الاستهلاك الذي يحصل عليه المستأجر (العدادات المملوكة للمستأجر).
- **استهلاك التبريد المركزي المتماثل:** يستثني عقاراً واحداً شهد تغييرات تشغيلية كبيرة في عام 2024.

استهلاك الوقود

- **إجمالي استهلاك الوقود:** يتم استهلاك الوقود في شكلين - غاز البترول المسال والديزل. يتم استهلاك غاز البترول المسال بالكامل في مناطق المستأجرين، ويتم استهلاك الديزل بالكامل في المناطق المشتركة.
- **استهلاك الوقود المتماثل:** يستثني استهلاك غاز البترول المسال أحد الممتلكات التي بدأت عملياتها في عام 2024. بينما يظل استهلاك الديزل ثابت لكل من عامي 2023 و2024.

بناء كثافة الطاقة

تم تسجيل استهلاك الكهرباء والتبريد المركزي بشكل منفصل، حيث يشكلان غالبية استخدام الطاقة ويغطيان مناطق مختلفة. تم تطبيق عملية التوحيد لضمان التوافق بين الاستهلاك والمناطق المغطاة.

- تغطي كثافة الكهرباء 100% من المناطق المشتركة و27.9% من المساحة القابلة للتأجير (مناطق المستأجرين). وهذا يشمل جميع الكهرباء التي تشتريها مجموعة تيكوم.
- تشكل المباني التي يتم خدمتها بواسطة التبريد المركزي 32.4% من المساحة القابلة للتأجير (GLA). تم تسجيل 100% من المناطق المشتركة التي يتم خدمتها بواسطة التبريد المركزي و66% من المساحة القابلة للتأجير التي يتم خدمتها بواسطة التبريد المركزي. وهذا يشمل جميع خدمات التبريد المركزي التي تم الحصول عليها من قبل مجموعة تيكوم.

الانبعاثات:

تعمل مجموعة تيكوم على مواءمة حساباتها للانبعاثات مع بروتوكول الغازات الدفيئة، مع تطبيق حدود التحكم التشغيلي، حيث يتم تضمين الانبعاثات الصادرة عن جميع الأصول الخاضعة للتحكم التشغيلي لمجموعة تيكوم.

- **النطاق 1** يشمل الديزل المستهلك في المناطق المشتركة وغازات التبريد المستخدمة في أنظمة التبريد. تبلغ عوامل الانبعاثات للديزل 2.67 كجم من ثاني أكسيد الكربون/لتر (المصدر: وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية، المملكة المتحدة). يتم الحصول على عوامل الانبعاث لغازات التبريد من المبادئ التوجيهية للفريق الحكومي الدولي المعني بتغير المناخ.
- **النطاق 2** يشمل استهلاك الكهرباء وتبريد المناطق في المناطق المشتركة ومكاتب مجموعة تيكوم. عوامل الانبعاثات هي: الكهرباء: 0.3979 كجم من ثاني أكسيد الكربون/كيلووات ساعة (2023، المصدر: تقرير الاستدامة لهيئة كهرباء ومياه دبي)؛ 0.39204 كجم من ثاني أكسيد الكربون/كيلووات ساعة (متوقع لعام 2024)، تبريد المناطق: 0.3661 كجم من ثاني أكسيد الكربون/2023) RTH) و0.3607 كجم من ثاني أكسيد الكربون/2024) RTH)، محسوبة باستخدام عوامل انبعاث الكهرباء
- **النطاق 3** يشمل استهلاك المياه وإدارة النفايات (مدافن النفايات وإعادة التدوير). عوامل الانبعاثات هي:

المياه: 4.875 كجم من ثاني أكسيد الكربون/م3 (2023 و2024، المصدر: تقرير الاستدامة لهيئة كهرباء ومياه دبي).

النفايات إلى مدافن النفايات: 520.3 كجم من ثاني أكسيد الكربون/م3 (2023 و2024، المصدر: (المصدر: وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية، المملكة المتحدة)

النفايات المعاد تدويرها: 21.294 كجم ثاني أكسيد الكربون/م3 (2023 و2024، المصدر: (المصدر: وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية، المملكة المتحدة)

ملحق - منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة تتمة

استهلاك المياه

- **إجمالي استهلاك المياه:** تم تسجيله بنسبة 100% من المناطق المشتركة ويغطي جزئياً استهلاك المستأجرين ضمن عدادات المالك (27.9% من المساحة القابلة للتأجير). ويستثني استهلاك المستأجرين الذي تم الحصول عليه (العدادات الفرعية أو العدادات التي يحتفظ بها المستأجرون).
- **استهلاك المياه المتماثل:** لا يشمل أربعة أصول - ثلاثة بسبب العمليات الجديدة وواحد بدأ عملياته في عام 2024.

كثافة المياه

- تم حساب كثافة المياه للمساحة القابلة للتأجير للمحفظة بأكملها، في المحفظة التجارية، يتم استهلاك المياه في المناطق المشتركة التي تخدم المساحات المكتبية في المقام الأول. بالنسبة للمحفظة الصناعية، فهي تشمل المساحات السكنية مثل سكن العاملين. وبالنظر إلى طبيعة محفظتنا، فقد تم استخدام GLA بالكامل.

إدارة النفايات

- النفايات حسب مسار التخلص: تدير مجموعة تيكوم النفايات لجميع المستأجرين؛ لذلك، تنطبق بيانات النفايات على جميع المستأجرين.
- البيانات المتماثلة للنفايات عن طريق التخلص: تم استثناء الأصول التي دخلت حيز التشغيل خلال العام 2024 وعددهم اثنان.

شهادات الريادة في الطاقة والتصميم البيئي LEED

- تنطبق شهادات LEED على المحفظة التجارية فقط.
- وتشمل الشهادات مبنى واحداً معتمداً من قبل عميل و42 مبنى معتمداً من مجموعة تيكوم.

التدابير الاجتماعية والحوكمة

- **نطاق:** تنطبق جميع التدابير الاجتماعية والحوكمة المبلغ عنها على الموظفين المباشرين. وتشمل تدابير الصحة والسلامة أيضاً الموظفين غير المباشرين. تنطبق تدابير الصحة والسلامة على مستوى الأصول على جميع ممتلكاتنا.
- **نسبة الأجور بين الجنسين:** تم تسجيل نسبة الأجور بين الموظفات والموظفين الذكور.
- **حساب معدل الدوران والتوظيف:** يتم حساب متوسط معدل الدوران والتوظيف على أساس عدد الموظفين في بداية ونهاية السنة المشمولة بالتقرير.



مدينة دبي للإنترنت

تقرير الحوكمة

ضمان المواءمة مع الأهداف الإستراتيجية للشركة وتعزيز ثقافة الانفتاح والتعاون.

رسالة رئيس مجلس الإدارة	134
لمحة عن المجموعة	135
إطار الحوكمة	136
مجلس إدارتنا	140
لجان مجلس الإدارة	148
إدارتنا التنفيذية	155
الرقابة الداخلية والامتثال	159
التواصل وإعلام مساهمينا	162
دعم مجتمعنا وبيئتنا	163
الفعاليات والبرامج 2024	164



تضع مجموعة تيكوم تطبيق أعلى معايير الحوكمة وترسيخ ثقافة التحسين المستمر في مقدمة أولوياتها.

في عام 2024، عزز مجلس الإدارة آليات التعاون مع الإدارة وأصحاب المصلحة لضمان المواءمة التامة مع الأهداف الإستراتيجية لمجموعة تيكوم، وتدعيم ثقافة تتسم بالشفافية والشمول، بما في ذلك تطبيق إطار عمل متكامل للمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة، والذي يمكن من خلاله معالجة محاور جوهرية عبر مختلف عمليات المجموعة، ومنها كفاءة استخدام الطاقة، والمشاركة المجتمعية، والسلوك المؤسسي الأخلاقي.

كما عملت لجنة التدقيق على تحسين جودة تقاريرها من خلال تضمينها رؤى تحليلية وإفصاحات أشمل حول الضوابط الداخلية، بالإضافة إلى سلامة السياسات المحاسبية المطبقة، وموثوقية التقديرات الإدارية، ما يؤكد التزامنا بأفضل الممارسات الدولية في مجال الشفافية والمساءلة. وعلى نطاق أوسع، ركزت لجنة التدقيق على تطبيق حزمة من البرامج الرئيسية، شملت مراجعة تقييمات مخاطر الاحتيال، وتدقيق إطار الضوابط الداخلية للتقارير المالية، والتحقق من رأي مدققي الحسابات ذات الصلة بالرقابة الداخلية على التقارير المالية لعام 2024.

وفي فبراير 2025، سيتم فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة وإجراء الانتخابات في اجتماع الجمعية العمومية المقرر عقده في 10 مارس 2025. تجدد مجموعة تيكوم التزامها بالحوكمة المؤسسية، وثقتها الكاملة في قدرة إطار الحوكمة بالمجموعة على مواصلة دعم أهدافها الإستراتيجية ودفع نموها المستدام وخلق القيمة لأصحاب المصلحة.

ختاماً، أتقدم، نيابة عن مجلس الإدارة، بخالص الشكر والتقدير لمساهمينا وموظفينا وشركائنا وعملائنا على ثقتهم ودعمهم المستمر، كما أؤكد عزمنا على مواصلة التعاون المشترك للحفاظ على إنجازات مجموعة تيكوم ودورها البارز في تحفيز النمو الاقتصادي في إمارة دبي وتقديم نموذج يحتذى به في التميز المؤسسي.

مالك آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
مجموعة تيكوم

التواصل مع المستثمرين

60
فعالية للتواصل مع المستثمرين

7
مؤتمرات وجولات ترويجية

← لمعرفة المزيد حول أنشطة التواصل مع المستثمرين يرجى الاطلاع على الصفحة 90

مدة عمل التشكيل الحالي لمجلس الإدارة

2.5 سنة
اعتبارا من 31 ديسمبر 2024

عدد اجتماعات مجلس الإدارة



8
عدد اجتماعات مجلس الإدارة
سجل الحضور 100%

عدد اجتماعات اللجان



5
لجنة التدقيق
سجل الحضور 100%

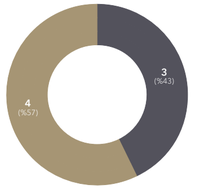


5
لجنة المخاطر
سجل الحضور 100%



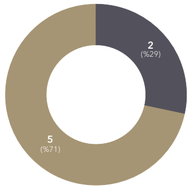
5
لجنة الترشيحات والمكافئات
سجل الحضور 93.75%

الاستقلالية



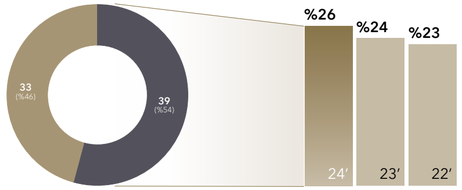
أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين مستقلين
أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين غير مستقلين

التنوع في تشكيل مجلس الإدارة



إناث
ذكور

التوطين



ذكور
إناث

مجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة" أو "تيكوم") هي شركة تأسست في دبي وتم إدراج أسهمها في سوق دبي المالي بتاريخ 5 يوليو 2022.

تمتثل الشركة للوائح ومتطلبات الحوكمة المعمول بها، ولا سيما قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة ،كما تم تعديله في يناير 2024) ("دليل الحوكمة").

يلتزم مجلس إدارة الشركة ("المجلس" أو "مجلس الإدارة") بتطبيق حوكمة مؤسسية قوية وفعالة تدعم عملية اتخاذ القرارات الصائبة، وتبني سلوكيات مسؤولة وشفافة لضمان تحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل للمساهمين.

تم تصميم إطار الحوكمة في مجموعة تيكوم بحيث يضمن الامتثال للقواعد واللوائح المعمول بها واعتماد أفضل الممارسات الدولية.

ويهدف الإطار إلى ضمان التوجه الإستراتيجي للشركة، والرقابة الفعالة للإدارة والتأكيد على كون مجلس الإدارة مسؤول أمام الشركة والمساهمين. ويوضح إطار الحوكمة الركائز الأربع المبينة في دليل الحوكمة: المساءلة، والإنصاف، والمسؤولية، والشفافية والإفصاح.

إنّ مجلس الإدارة هو المسؤول الأول والأخير عن متابعة فعالية إطار الحوكمة، وتعديله عند الاقتضاء.

المساءلة

يكفل مجلس الإدارة وجود أطر لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية والامتثال تكون كافية وفعالة ومحددة بوضوح ومتكاملة بشكل جيد.

المسؤولية

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على تنفيذ نهج إدارة الشركة ومتابعة أدائها. ويتعين على المجلس التصرف بما يحقق المصلحة العليا الشركة.

الإنصاف

يضمن مجلس الإدارة حماية حقوق جميع المساهمين وأصحاب المصلحة، كما يحرص على تفعيل حوار مثمر وفعال بين مجلس الإدارة والمساهمين وأصحاب المصلحة.

الشفافية والإفصاح

يضطلع مجلس الإدارة بمسؤولية ضمان الإفصاح الكافي وفي الوقت المناسب عن أنشطة الشركة، وأدائها المالي، والأحداث الإستراتيجية والجوهرية، حيث تساهم سياسة الشفافية في تعزيز ثقة المساهمين في عملية صنع القرار وإدارة الشركة.

إطار الحوكمة

المساهمون

مجلس الإدارة

- التوجه الإستراتيجي
- تحقيق قيمة المساهمين على المدى الطويل
- إعلان توزيعات الأرباح
- حماية حقوق جميع اصحاب المصلحة
- تفويض الصلاحيات

الرئيس التنفيذي

- الأداء المالي العام
- تنفيذ الإستراتيجية الشاملة
- القرارات التنفيذية
- التواصل مع مجلس الإدارة والمستثمرين

لجان مجلس الإدارة

لجنة التدقيق
- التأكد من سلامة البيانات المالية
- كفاءة الضوابط الداخلية
- إطار عمل الامتثال
- تقييم المدقق الخارجي
- إطار عمل الحوكمة

التدقيق الداخلي | الامتثال

لجنة المخاطر
- إستراتيجية إدارة المخاطر
- إطار العمل الفعال لإدارة المخاطر
- خطط استمرارية الأعمال والتعافي
- من الكوارث
- إطار عمل الاستدامة وبرنامج التوعية

إدارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت
- خطط المكافآت والحوافز السنوية
- خطط التعاقب الوظيفي
- ترشيح أعضاء مجلس الإدارة
- سياسات رأس المال البشري
- الأداء ومؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية

اللجان التنفيذية

اللجنة الإدارية
- الإشراف على تنفيذ الإستراتيجية
- الأداء المالي
- وضع السياسات وتطبيقها
- الاستثمار والمعاملات
- الاستدامة والثقافة المؤسسية

لجنة إدارة الأزمات
- التوجيه والإشراف على الاستجابة/التعافي من الأزمات
- سياسة وخطة الاتصال أثناء الأزمات

لجنة النزاهة
- الرقابة على عمليات الإبلاغ عن المخالفات
- الإشراف على التحقيقات وإدارتها

لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح
- إدارة عملية تداول الأسهم وقائمة المطلعين
- تقارير التداول
- الإفصاحات التنظيمية

لجنة مراجعة بطاقة الأداء المتوازن
- إدارة إطار عمل بطاقة الأداء المتوازن
- إدارة ومراقبة مؤشرات الأداء الرئيسية للشركة لتحقيق أهدافها

لجنة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
- الرقابة على تنفيذ إطار ومبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
- إدماج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في الإستراتيجية الأساسية والممارسة التنفيذية
- المواءمة مع معايير الاستدامة العالمية

انطلاقاً من التزام مجموعة تيكوم بتطوير وتطبيق هيكل قوي للحوكمة المؤسسية يحمي أعمالها ويدعم تقدمها الإستراتيجي، حدّثت المجموعة السياسات الرئيسية التي تشكل أساساً لإطار الحوكمة الخاص بها، وتقوم بمراجعتها بشكل دوري وتعديلها حسب الاقتضاء.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يلتزم مجلس إدارة مجموعة تيكوم ولجنة الترشيحات والمكافآت بضمان أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة تنافسية بما يسهم في استقطاب أعضاء مجلس إدارة ذوي كفاءة وخبرة عالية تمكنهم من الوفاء بواجبات ومسؤوليات عضوية مجلس الإدارة وتحفيزهم بما يضمن استمراريتهم.

وافق المساهمون على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ 14 مارس 2023. وتحدد هذه السياسة نظام وأنواع المكافآت لكل من أعضاء المجلس، عن أدوارهم ومساهماتهم ومشاركتهم في مجلس الإدارة ولجانه.

ترتبط مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بأداء الشركة على المدين المتوسط والطويل. وفي إطار الإعداد للمراجعة السنوية، تأخذ لجنة الترشيح والمكافآت في الاعتبار بيانات من شركات مماثلة أو قطاعات أخرى ذات صلة، مع مراعاة حجم أعمال الشركة ودرجة تعقيدها وانتشارها الجغرافي. ويقوم مجلس الإدارة، بعد دراسة المقترحات المقدمة من لجنة الترشيح والمكافآت بشأن أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، بعرض مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة السنوية عن كل سنة مالية سابقة على المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية للنظر فيها والموافقة عليها.

← **يمكن الاطلاع على مزيد من التفاصيل حول سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة على موقع الشركة.**

تضارب المصالح

يحرص مجلس إدارة مجموعة تيكوم على تطبيق آليات وأنظمة الحوكمة المؤسسية اللازمة لرصد حالات تضارب المصالح والتعامل معها والحد من المخاطر المحتملة. ويلتزم أعضاء مجلس الإدارة بالامتناع عن أي تصرفات قد تؤدي إلى تضارب في المصالح، إضافة إلى الإفصاح عن أي تضارب فعلي أو محتمل في المصالح وإخطار مجلس الإدارة وأمين سر الشركة به كتابيا؛

- يفصح أعضاء مجلس الإدارة عن أي تضارب في المصالح يتعلق بأعمال أي من اجتماعات مجلس الإدارة أو إحدى لجانه وذلك في بداية كل اجتماع. ويمتنع العضو الذي لديه تضارب في المصالح عن المشاركة في المناقشات واتخاذ القرارات المتعلقة بالموضوع ذي الصلة.
- يقدم أعضاء مجلس الإدارة إقرارات ربع سنوية حول تضارب المصالح، تتضمن بيانات مفصلة توضح مناصبهم الخارجية كأعضاء مجلس إدارة في الكيانات الخاصة والمدرجة، والأدوار التنفيذية العليا التي يشغلونها، وحصص الملكية، والمصالح الأخرى التي قد تشكل تضارباً محتملاً في المصالح.

ويتولى أمين سر الشركة مسؤولية الاحتفاظ بسجل تضارب المصالح الخاص بمجلس الإدارة، بينما يحتفظ مسؤول الامتثال بسجل تضارب المصالح الخاص بالموظفين. يوثق كلا السجلين جميع حالات التضارب المعلن عنها والإجراءات المتخذة للتعامل معها، أو الحد منها، أو فصلها أو تلافيها.

ترشيح وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة

يكرس مجلس إدارة مجموعة تيكوم جهوده للحفاظ على مجلس إدارة يتميز بالخبرة الكبيرة والرؤية الثاقبة لتحديد التوجه الإستراتيجي للشركة وضمان الإشراف والإدارة الاستباقية لمصالح جميع الأطراف المعنيين. وتحدد سياسة ترشيح وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة الآلية الخاصة باستيفاء متطلبات الترشيح والانتخاب، وتضمن التنوع ضمن مجلس الإدارة. تدار مراحل عملية تعيين أعضاء مجلس الإدارة بعناية كبيرة لضمان قدرة كل عضو على تخصيص الوقت والجهد اللازمين لأداء مهامه على أكمل وجه، والتأكد من عدم وجود أي تضارب بين دوره والتزاماته الأخرى.



تضمن السياسة المعتمدة في هذا الصدد أن يعكس تشكيل مجلس الإدارة حجم وطبيعة عمليات الشركة، بحيث يتمتع أعضاء مجلس الإدارة، بشكل جماعي، بالخبرات والكفاءات والدراية والاستقلالية اللازمة، لتمكين المجلس من الإشراف الفعال على أنشطة الشركة. ويجب ألا تقل نسبة تمثيل المرأة في مجلس إدارة مجموعة تيكوم عن 20%.

يلتزم مجلس الإدارة بأفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية، ويدرك ضرورة ضمان امتلاكه التشكيل المتوازن والمهارات اللازمة لاتخاذ القرارات المتعلقة بنموذج أعمال المجموعة وإستراتيجيتها وهيكل المخاطر الخاص بها.

تحدد مصفوفة المهارات، المهارات والخبرات المطلوبة لضمان وجود آراء ووجهات نظر متنوعة تحقق الحوكمة الفعالة والإشراف والقيادة الإستراتيجية لمجموعة تيكوم.

يمكن إضافة مهارات وخبرات تخصصية إضافية حسب احتياجات المجلس المستقبلية.

يستعين مجلس الإدارة بمصفوفة المهارات كإطار توجيهي في المجالات التالية:

- **التعيينات وتخطيط التعاقب الوظيفي:** حيث تراعى المهارات المحددة في المصفوفة عند إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو تعيين أعضاء جدد.
- **البرامج التطويرية لأعضاء مجلس الإدارة:** يتم الاستعانة بالمهارات المحددة لتصميم برامج تطويرية لأعضاء مجلس الإدارة خلال كل سنة مالية.
- **استيفاء المتطلبات التنظيمية:** تعد المراجعة الدورية لتشكيل مجلس الإدارة ومصفوفة المهارات عنصراً أساسياً لاستيفاء المتطلبات القانونية والتنظيمية، بما في ذلك متطلبات التنوع والشمول.
- **الحوكمة:** تسهم المراجعة في تعزيز مجمل أداء المجلس ورفع كفاءته وتحسين تقييماته.

تصنف مصفوفة مهارات مجلس الإدارة ضمن أربع فئات رئيسية، تندرج تحت نوعين من المهارات: (1) المهارات الأساسية، و(2) المهارات التخصصية.



قيادة رؤيتنا المستقبلية

دليل توضيح عضوية اللجان

- AC عضو لجنة التدقيق
- RC عضو لجنة المخاطر
- NRC عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
- رئيس لجنة التدقيق
- رئيس لجنة المخاطر
- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



مالك آل مالك

رئيس مجلس الإدارة
عضو غير تنفيذي

الخبرات والمؤهلات

تقلد مالك آل مالك منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة تيكوم (في الفترة من 2018 إلى 2020) وشغل منصب الرئيس التنفيذي لمجمعات الأعمال في تيكوم (بين عامي 2013 و2017)، ومنذ انضمامه للمجموعة في العام 2002، لعب مالك دوراً محورياً في وضع إستراتيجيات نمو وتوسع محفظة المجموعة وتعزيز مساهمتها في بناء اقتصاد المعرفة بدبي وترسيخ مكانتها في السوق عبر مجموعة من الحلول المبتكرة التي ساهمت في استقطاب كبرى الشركات العالمية والإقليمية، بالإضافة إلى نجاحها في إيجاد بيئة محفزة لنخبة من الشركات الناشئة التي تحولت فيما بعد إلى شركات مليارية.

حصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا بدولة الإمارات العربية المتحدة.

العضويات أو المناصب الأخرى في شركات مساهمة

- رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة ش.م.ع. ("دو")

المناصب التنظيمية أو الحكومية أو التجارية الرئيسية الأخرى

- الرئيس التنفيذي لشركة دي اتش إيه إم ش.ذ.م.م.
- المدير العام لسلطة دبي للتطوير
- رئيس مجلس إدارة معهد دبي للتصميم والابتكار ومركز التفوق للأبحاث التطبيقية والتدريب.
- عضو مجلس إدارة كليات التقنية العليا ومؤسسة الإمارات، وعضو اللجنة العليا لتكنولوجيا المستقبل والاقتصاد الرقمي (دبي)
- عضو مجلس المناطق الحرة بدبي، وعضو مجلس دبي للإعلام وعضو في اللجنة العليا لخطة دبي الحضرية 2040



أحمد القاسم

نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مستقل غير تنفيذي

RC AC

الخبرات والمؤهلات

يعد أحمد القاسم خبيراً متمرساً في الأعمال المصرفية والإدارية حيث يتمتع بخبرة تزيد عن 18 عاماً في الخدمات المصرفية التجارية والاستثمارية، كما يتولى مسؤولية الأعمال المصرفية للشركات والمؤسسات في بنك الإمارات دبي الوطني، المجموعة المصرفية الرائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وتركيا.

شغل أحمد سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة دبي، وتقلد أيضاً مناصب عليا في شركة جنرال إلكتريك ومبادلة- جنرال إلكتريك كابيتال، كما شغل منصب عضو مجلس إدارة بنك مسقط، والمجموعة المالية – هيرمس، وشعاع كابيتال، وسنهونغ كاي بروبرتيز.

حصل على درجة البكالوريوس في الإدارة الهندسية من كليات التقنية العليا في الإمارات العربية المتحدة وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة فيكتوريا في كندا.

المناصب التنظيمية أو الحكومية أو التجارية الرئيسية الأخرى

- رئيس الأعمال المصرفية للهيئات والمؤسسات للمجموعة في بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع.
- عضو مجلس إدارة مجموعة بريد الإمارات وتعاونية الاتحاد



عارف أهلي

عضو مستقل غير تنفيذي

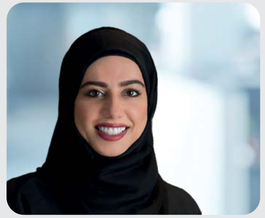
الخبرات والمؤهلات

يشغل عارف أهلي منصب المدير التنفيذي لقطاع التخطيط والموازنة العامة في دائرة المالية بدبي وهو المنصب الذي يشغله منذ 2011. وشغل عدة مناصب في بلدية دبي من عام 1989 حتى عام 2010، وعمل أيضاً كخبير مالي في محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1994 إلى عام 1996، ومدير بمكتب تدقيق حسابات منذ عام 1993 إلى 2001، كما أنه عضو عامل في جمعية المحاسبين ومدققي الحسابات – الإمارات (جمعية الإمارات للمحاسبين والمدققين) وعضو مجلس إدارة المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين. وهو محاضر معتمد وسفير المعرفة في كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية، ويتمتع بعضوية العديد من اللجان القضائية ومجلس تنسيق السياسات المالية الحكومية على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة.

حصل على شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمارات العربية المتحدة، وهو مقيد كمدقق حسابات بسجل وزارة الاقتصاد.

المناصب التنظيمية أو الحكومية أو التجارية الرئيسية الأخرى

- المدير التنفيذي لقطاع التخطيط والموازنة العامة في دائرة المالية بدبي.



عائشة ميران

عضو مستقل غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

تتمتع عائشة ميران بخبرة تزيد عن 20 عاماً في القطاع العام، وتركز بشكل خاص في منصبها الحالي على وضع جدول الأعمال الإستراتيجي للمجلس التنفيذي ومجلس الشؤون الإستراتيجية التابع له والمساعدة في عملية صنع القرارات. كما تتمتع بالخبرة في مجال الإدارة الإستراتيجية وفي العديد من التخصصات بما فيها التخطيط الإستراتيجي، وإدارة الأداء، وصنع السياسات، وحوكمة القطاع العام. بدأت عائشة مسيرتها المهنية في المكتب التنفيذي، وهو المكتب الخاص لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم في عام 2002. وشغلت سابقاً منصب مساعدة الأمين العام لقطاع الإدارة الإستراتيجية والحوكمة في المجلس التنفيذي في حكومة دبي، إضافة إلى منصب نائب رئيس مجلس أمناء كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية وعضو مجلس إدارة مؤسسة صندوق المعرفة.

حصلت على درجتي ماجستير، في قانون الأعمال الدولي من جامعة باريس الثانية، وفي إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في الشارقة. كما حصلت على دبلوم تنفيذي في الإدارة العامة من جامعة سنغافورة الوطنية، كما أنها معتمدة في ممارسة بطاقة الأداء المتوازن.

المناصب التنظيمية أو الحكومية
أو التجارية الرئيسية الأخرى

- مدير عام هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي.
- عضو مجلس إدارة المدرسة الرقمية، وعضو مجلس أمناء جامعة الإمارات العربية المتحدة وجامعة دبي الوطني.



فاطمة حسين

عضو غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

عملت فاطمة حسين مع العديد من المؤسسات شبه الحكومية والخاصة البارزة وذلك عبر طيف من التخصصات ضمن الإدارة الإستراتيجية للموارد البشرية، ومنها إدارة الأداء، والمكافآت الإجمالية، واستقطاب المواهب وتطويرها والتوطين وإعادة توجيه المواهب. كما عملت عن كثب مع الإدارة العليا وكبار التنفيذيين في الشركة لإطلاق العديد من المشاريع المهمة المتعلقة بإدارة الجودة وتحسين إجراءات العمل من أجل تحقيق أعلى مستويات الكفاءة والإنجاز. وتعد فاطمة أحد كبار المحكمين في جوائز دبي للتنمية البشرية التابعة لدائرة التنمية الاقتصادية.

شغلت فاطمة منصب رئيس مجلس إدارة شركة تكافل الإمارات - تأمين ش.م.ع. وعضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في كل من شركة معمار للأنظمة البناء ش.ذ.م.م. وأرامكس ش.م.ع.

حصلت على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دبي، واجتازت برنامجاً لمهارات القيادة بكلية وارتون لإدارة الأعمال (الولايات المتحدة).

المناصب التنظيمية أو الحكومية
أو التجارية الرئيسية الأخرى

- الرئيس التنفيذي للموارد البشرية في دبي القابضة ش.ذ.م.م
- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة إي آي آي كابيتال ش.م.ع
- عضو لجنة التظلمات المركزية



أميت كاوشال

عضو غير تنفيذي

AC RC

الخبرات والمؤهلات

حققت دبي القابضة تحت قيادة أميت كاوشال نمواً اقتصادياً مستداماً ونتائج مالية استثنائية، معززة مكانتها كواحدة من أكبر المجموعات الاستثمارية وأكثرها تنوعاً على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويتمتع كاوشال بخبرات طويلة في قطاع الخدمات المالية اكتسبها خلال السنوات السابقة من مسيرته المهنية أثناء عمله لأكثر من عقد لدى مجموعة من البنوك الاستثمارية البارزة في لندن ودبي، بما فيها غولدمان ساكس ويو بي إس ودويتشه بنك في مجالات استشارات الصفقات والهيكلة وأسواق رأس المال.

حصل على شهادة الماجستير في العلوم المالية من جامعة كامبريدج وبكالوريوس علوم (مع مرتبة الشرف) في الرياضيات، وبحوث التشغيل، والإحصاء والاقتصاد من جامعة وارويك.

العضويات أو المناصب الأخرى في شركات مساهمة

- عضو مجلس إدارة مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع.

المناصب التنظيمية أو الحكومية
أو التجارية الرئيسية الأخرى

- الرئيس التنفيذي لدبي القابضة ش.ذ.م.م.
- عضو المجلس الاستشاري لكلية وارويك للأعمال.
- رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الاستثمار في شركة الشمال القابضة ذ.م.م.



عمر كريم

عضو غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

يتولى عمر كريم توجيه إستراتيجية الاستثمار لمحفظة متعددة الجنسيات بقيمة 35 مليار دولار أمريكي من الاستثمارات الإستراتيجية والمالية عبر قطاعات العقارات والضيافة والتسلية والترفيه والاتصالات والإعلام والسفر والسياحة ومبيعات التجزئة الاستهلاكية والطاقة المستدامة والمتجددة.

وقبل التحاقه بدبي القابضة، عمل عمر مصرفياً متخصصاً في الاستثمار لدى بنك يو بي أس للاستثمار (المدرجة في بورصة نيويورك تحت الرمز UBS).

استهل حياته العملية مع شركة كيه بي إم جي في أستراليا في قسم تمويل الشركات.

حصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة والتمويل من جامعة موناش في أستراليا.

العضويات أو المناصب الأخرى في شركات مساهمة

- عضو مجلس إدارة شركة إعمار العقارية ش.م.ع

المناصب التنظيمية أو الحكومية
أو التجارية الرئيسية الأخرى

- الرئيس التنفيذي للاستثمار في دبي القابضة ش.ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة مجموعة ميركس للاستثمار ش.ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة أراديا القابضة المحدودة، مركز دبي المالي العالمي.
- عضو مجلس إدارة شركة شمال فينشر كروز تيرمينال ش.ذ.م.م. وسيرتارس هولدينغز (بلوكابل) ش.ذ.م.م. وشركة أوروورا القابضة المحدودة.
- عضو في المجلس الاستشاري للتجار في منطقة أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا لدى فيزا

دور مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة السلطة المعنية باتخاذ القرارات بشأن جميع القضايا الهامة بالنسبة للشركة والتي تنطوي على عواقب أو تبعات إستراتيجية أو مالية أو قد تمس بسمعة الشركة.

ويتولى مجلس الإدارة القيادة الإستراتيجية وهو المسؤول عن قيادة الشركة نحو تحقيق رؤيتها وأهدافها. ويتمتع مجلس الإدارة بالسلطة النهائية للبت في جميع الأمور باستثناء الأمور الخاضعة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية. ويحدد ميثاق مجلس الإدارة المهام الرئيسية لمجلس الإدارة، والمبادئ التوجيهية لتكوينه ومسؤولياته ومساءلته.

المسؤوليات الرئيسية

- تبني التوجهات الإستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها.
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان كفاءة دائرة التدقيق الداخلي.
- ضمان إنشاء دائرة الامتثال، واعتماد السياسات والإجراءات لضمان الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها ومتطلبات السلطات الإشرافية.
- وضع إستراتيجية إدارة المخاطر وتحديد قابلية المخاطرة.
- تحديد الهيكل الأمثل لرأس المال والإستراتيجيات والأهداف المالية واعتماد الموازنات السنوية.
- تحديد أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء العام للشركة.
- وضع معايير وإجراءات واضحة ودقيقة لترشيح ومكافآت وتطوير أعضاء مجلس الإدارة.
- وضع سياسة تفويض واضحة.
- وضع ميثاق قواعد السلوك.
- وضع سياسات خاصة بالشفافية والإفصاح تتضمن المعلومات الداخلية وقواعد التعامل في الأسهم.
- اعتماد معايير منح الحوافز والمكافآت والامتيازات للأعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية العليا، بما يخدم مصلحة الشركة ويحقق أهدافها.
- وضع سياسة واضحة لتوزيع أرباح الشركة.
- ضمان حماية مصالح المساهمين وأصول الشركة.
- وضع سياسات بشأن الاستدامة والتنوع بين الجنسين والموارد البشرية.

عقد مجلس الإدارة ثمانية (8) اجتماعات في الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	عدد الحضور شخصياً	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
30 يناير 2024	6	1*	-
20 فبراير 2024	6	1**	-
02 مايو 2024	7	-	-
15 مايو 2024	7	-	-
1 أغسطس 2024	6	1***	-
26 سبتمبر 2024	7	-	-
31 أكتوبر 2024	7	-	-
12 ديسمبر 2024	7	-	-

* عائشة ميران إلى مالك آل مالك
** أميت كاوشال إلى عمر كريم
*** فاطمة حسين إلى عمر كريم





أبرز الأنشطة خلال عام 2024

- اعتماد البيانات المالية ربع السنوية لسنة 2024 والبيانات المالية لسنة 2023 بالكامل.
- دراسة واعتماد توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة 400 مليون درهم إماراتي عن فترة الستة أشهر الأولى المنتهية في 30 يونيو 2024.
- مراجعة واعتماد خطة حوافز الأداء لعام 2023.
- الموافقة على تقرير تقييم مجلس الإدارة وخطة العمل لعام 2024.
- مراجعة واعتماد إستراتيجية وخطة العمل للسنوات 2025 إلى 2029 وميزانية سنة 2025 وبطاقة الأداء المتوازن.
- دراسة واعتماد عمليتي استحواذ رئيسيتين من قبل الشركات التابعة بقيمة إجمالية قدرها 1.5 مليار درهم إماراتي.
- دراسة واعتماد مشاريع تطويرية كبرى بقيمة إجمالية قدرها 1.2 مليار درهم إماراتي.
- مراجعة واعتماد إطار عمل قابلية المخاطر الخاص بالمجموعة.
- إنجاز التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة ولجانه لعام 2024.

لم يصدر عن مجلس الإدارة أي قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2024.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

سيتم تقديم اقتراح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام 2024 بقيمة 5,990,000 درهم إماراتي بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة (بما في ذلك بدلات الحضور)، إلى المساهمين للموافقة عليه خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية، الذي سيعقد بتاريخ 10 مارس 2025.

بلغت المكافآت المدفوعة عن عام 2023 لأعضاء مجلس الإدارة 5,990,000 درهم إماراتي (وفقاً لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 04 مارس 2024).

يحق لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على "بدل حضور" لحضور اجتماعات لجان مجلس الإدارة. يوضح الجدول أدناه بدلات حضور الاجتماعات المقترحة وسيتم عرضها على المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للموافقة عليها.

لم ولن يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي بدلات أو رواتب أو رسوم إضافية بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

الاسم	بدل الحضور (درهم إماراتي)	عدد الاجتماعات التي تم حضورها: لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت	إجمالي (درهم إماراتي)
عارف أهلي	10,000	5	5		100,000
أحمد القاسم	10,000	5	5	5	150,000
أميت كاوشال	10,000	5	5		100,000
فاطمة حسين	10,000			5	50,000
عمر كريم	10,000			4	40,000
عائشة ميران	10,000			5	50,000
الإجمالي					**490,000**

تقييم مجلس الإدارة

أداة فعالة لخلق القيمة في مجموعة تيكوم

في مجموعة تيكوم، يعد تقييم مجلس الإدارة أكثر من مجرد مهمة إجرائية. إنه حجر الأساس في إطار عمل الحوكمة المؤسسية لدينا.

وإدراكاً لأهميته، يعتبر مجلس الإدارة هذا التقييم جزءاً لا يتجزأ من تعزيز الحوكمة والشفافية، وتشجيع المساءلة، ودعم التفكير الإستراتيجي.

ويلبي تقييم مجلس الإدارة في مجموعة تيكوم كافة المعايير والجوانب، منها:

- تقوية ممارسات الحوكمة.
- تعزيز ثقافة المساءلة والشفافية.
- تشجيع التفكير الإستراتيجي والقيادة والتعاون.
- إرسال إشارة إيجابية للمستثمرين وأصحاب المصلحة حول التزامنا بالحوكمة الرشيدة.
- الإسهام في اتخاذ القرارات السليمة.
- إظهار التزامنا بالتطوير المستمر لقدرات مجلس الإدارة.

آلية التقييم السنوي

إن تقييم مجلس الإدارة ولجانه هو نشاط سنوي. وتتبع الآلية دورة مدتها ثلاث سنوات حيث يتم تيسير التقييمات داخلياً لمدة عامين ويتم تيسيرها خارجياً في العام الثالث، بما يتوافق مع دليل الحوكمة الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع. ويتولى رئيس مجلس الإدارة، بمعاونة أمين سر الشركة، قيادة هذه العملية. ولضمان إبداء الملاحظات بكل أمانة ودون تحيز، يتم جمع المداخلات بشكل سري دون الكشف الهوية.

الأثر والنتيجة

تؤدي عملية التقييم المنظمة هذه دوراً محورياً في ضمان بقاء مجلس إدارة مجموعة تيكوم ديناميكياً وفعالاً ومتوافقاً مع الاحتياجات الناشئة للشركة وأصحاب المصلحة. إنها شهادة على تفانينا في التميز في حوكمة الشركات والتزامنا الراسخ بالتحسين المستمر لقيادتنا وممارسات الحوكمة.

أنجز مجلس الإدارة تقييمين للأداء عامي 2023 و2024، أجريا داخلياً بإشراف أمين سر الشركة وبقيادة رئيس مجلس الإدارة. وبموجب دليل الحوكمة، سيعهد بتقييم أداء مجلس الإدارة لعام 2025 إلى خبير خارجي مستقل متخصص في الحوكمة المؤسسية ومراجعة أداء مجالس الإدارة.

وتتبع عملية التقييم آلية من سبع خطوات:

1. **تحديد الأهداف**
   وضع أهداف واضحة لما يهدف التقييم إلى تحقيقه.
2. **تحديد نطاق التقييم**
   تحديد من سيتم تقييمه، بما في ذلك مجلس الإدارة ولجانه وأعضاء مجلس الإدارة الأفراد.
3. **وضع المنهجية**
   اختيار طريقة التقييم المناسبة سواء كانت استبيانات أو استطلاعات أو مقابلات فردية.
4. **إجراء التقييم**
   استخدام منصة إلكترونية لجمع البيانات بكفاءة وفعالية.
5. **تحليل النتائج**
   تقييم كل من البيانات النوعية والكمية للحصول على رؤية شاملة.
6. **الصياغة النهائية وتقديم التقرير**
   تجميع النتائج في تقرير للمراجعة من قبل مجلس الإدارة.
7. **إعداد وتنفيذ خطة العمل**
   وضع خطة عمل بناء على نتائج التقييم، ووضع جدول زمني لكل إجراء، ومتابعة التقدم بانتظام.

تدريب وتطوير مجلس الإدارة

في مجموعة تيكوم، ندرك أن التدريب والتطوير المستمر لمجلس إدارتنا ضرورة لا غنى عنها لبناء حوكمة مؤسسية قوية وضمان اتخاذ قرارات مدروسة على أعلى مستوى.

وفي هذا العام، ركزنا بشكل كبير على تعزيز معرفة ومهارات أعضاء مجلس الإدارة، مما يعكس إيماننا بأن مجلس الإدارة هو جزء لا يتجزأ من نجاح ونزاهة شركتنا. وفي ضوء هذا الالتزام، تلقى أعضاء مجلس الإدارة تحديثات وإحاطات حول مواضيع مهمة، بما في ذلك:

- إحاطة قانونية حول التعديلات التي أدخلت على دليل الحوكمة، وتأثيرها على الشركة، وخطة العمل لتطبيق ودمج التغييرات.
- ورش عمل ركزت على الموضوعات الرئيسية التي حددها المجلس خلال تقييم الأداء لعام 2023 وهي:
  - إدارة المخاطر الإستراتيجية مع تسليط الضوء على مخاطر القطاع الناشئة وتأثيرها على إستراتيجية الشركة.
  - مخاطر الأمن السيبراني والذكاء الاصطناعي ومدى تأثيرها على الشركة وواجبات ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة في حالة حدوث اختراقات.

تعاملات أسهم مجلس الإدارة

توفر سياسة تعاملات الأسهم إطار العمل المناسب لأعضاء المجلس والموظفين أثناء التعامل بالأوراق المالية للشركة. وتضمن هذه السياسة تطبيق الضوابط المناسبة، والحصول على الإخطارات والتصاريح ذات الصلة عند الحاجة. ويمتثل مجلس الإدارة لهذه السياسة ومتطلبات الإفصاح.

وبناء على إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة، يوضح الجدول أدناه تعاملات الأعضاء وأقاربهم من الدرجة الأولى بالأوراق المالية للشركة خلال عام 2024.

تفويض مجلس الإدارة

فوض مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي بمتابعة الأمور اليومية المتعلقة بإدارة الشركة وتسيير أعمالها، بما يتوافق مع تفويض السلطة المعتمد.

كما حدد المجلس ووافق على تفويض صلاحيات المجموعة والذي يحدد أنواع وحدود الصلاحيات الممنوحة للرئيس التنفيذي، والمسائل التي تقع ضمن نطاق مسؤولية الجمعية العمومية ومجلس الإدارة ولجان المجلس. ويساعد تفويض الصلاحيات على اتخاذ القرارات بكفاءة وتمكين المجموعة من مواكبة احتياجات السوق.

تتضمن المسؤوليات الأساسية المفوضة ما يلي:

- تنفيذ إستراتيجية الشركة على النحو الذي يحدده مجلس الإدارة.
- وضع وتنفيذ إطار عمل لإدارة المخاطر على النحو الذي يقرره مجلس الإدارة وتحت إشراف لجنة المخاطر.
- إعداد وتنفيذ أطر عمل للرقابة الداخلية والامتثال خاضعة لإشراف لجنة التدقيق.
- إعداد وتنفيذ سياسة مكافآت المجموعة على النحو الذي يحدده مجلس الإدارة وتحت إشراف لجنة الترشيحات والمكافآت.

اسم الشخص المفوض

الرئيس التنفيذي

صلاحية التفويض

متابعة الأمور اليومية المتعلقة بإدارة الشركة، ضمن الحدود التي يضعها مجلس الإدارة.

مدة التفويض

صالحة حتى إلغائها من قبل مجلس الإدارة.

الاسم	المنصب	الأسهم المملوكة كما في 2024/12/31	إجمالي عمليات البيع	إجمالي عمليات الشراء
مالك آل مالك	رئيس مجلس الإدارة	0	0	0
أحمد القاسم	نائب رئيس مجلس الإدارة	0	0	0
عارف أهلي	عضو مجلس الإدارة	0	0	0
عائشة ميران	عضو مجلس الإدارة	0	0	0
فاطمة حسين	عضو مجلس الإدارة	0	0	0
أميت كاوشال	عضو مجلس الإدارة	0	0	0
عمر كريم	عضو مجلس الإدارة	0	0	0

أمين سر الشركة

عين مجلس الإدارة السيدة ريتفا قسيس-نيكولاس أمينة سر الشركة اعتبارا من 19 سبتمبر 2022.

وتعتبر السيدة/ نيكولاس خبيرة حوكمة وأمينة سر معتمدة، وهي متخصصة بمجال الأخلاقيات والامتثال، حيث تتمتع بخبرة تزيد عن 15 عاماً في الشركات المدرجة عبر قطاعات مختلفة. وهي زميلة معهد الحوكمة المعتمد (المملكة المتحدة) وتحمل درجة الماجستير في حوكمة الشركات من جامعة لندن ساوث بانك.

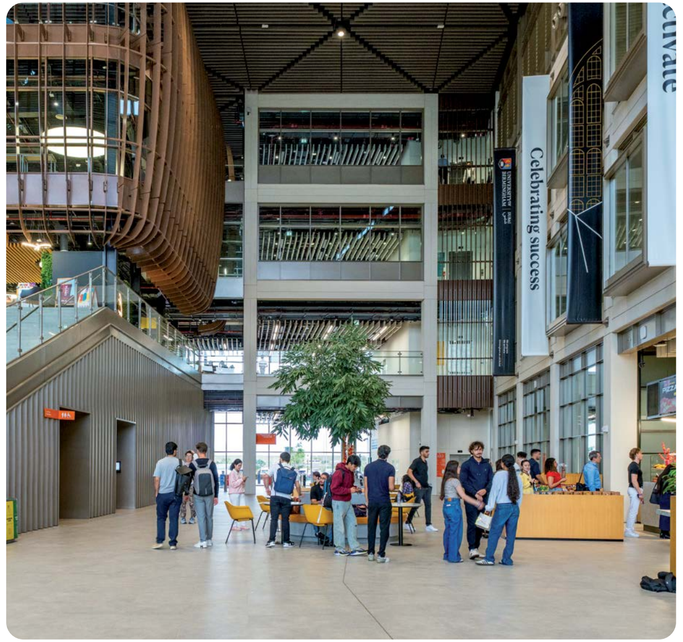


أنشأ المجلس ثلاث لجان تابعة له: لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت ("اللجان"). وتدعم اللجان المجلس في أداء واجباته.

حيث يركز كل منها على مجال خبرة محدد، وتتولى مهمة اتخاذ قرارات مدروسة في حدود السلطة المفوضة لها من قبل المجلس، بالإضافة إلى رفع تقارير دورية للمجلس.

وفوض المجلس بعض سلطاته إلى اللجان، على أن تخضع كل لجنة لميثاقها الخاص. ويبين الجدول أدناه عضوية كل لجنة.

الاسم	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
أحمد القاسم	عضو	عضو	رئيس
أميت كاوشال	عضو	عضو	
عمر كريم			عضو
فاطمة حسين			عضو
عائشة ميران			عضو
عارف أهلي	رئيس	رئيس	



لجنة التدقيق



السيد/ عارف أهلي
رئيس لجنة التدقيق

"بصفتي رئيساً للجنة التدقيق، فإنني أؤكد التزامي بضمان نزاهة وشفافية تقاريرنا المالية. وإنني أتطلع إلى الرد على استفسارات المساهمين الكرام في اجتماع الجمعية العمومية، خاصة في ظل التحسينات الجوهرية التي أدخلت على آليات إعداد التقارير هذا العام، وذلك في إطار مساعينا الحثيثة لتطبيق سياسات الحوكمة الرشيدة وتوطيد علاقتنا القائمة على الثقة مع أصحاب المصلحة".

عقدت لجنة التدقيق خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تاريخ اجتماع لجنة التدقيق	عدد الحضور شخصياً	أسماء الأعضاء الغائبين
29 يناير 2024	● ● ●	-
1 مايو 2024	● ● ●	-
31 يوليو 2024	● ● ●	-
30 أكتوبر 2024	● ● ●	-
11 ديسمبر 2024	● ● ●	-

العضوية

تشترط قواعد دليل الحوكمة أن تتألف لجنة التدقيق على الأقل من ثلاثة (3) أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين على أن يكونوا من أصحاب المعرفة والخبرة في المسائل المالية والمحاسبية، وأن يكون اثنين (2) على الأقل من الأعضاء مستقلين. ويجب اختيار واحد من الأعضاء المستقلين بمنصب رئيس لجنة الدقيق. تلتزم الشركة بهذه القواعد، وفيما يلي تفاصيل عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم	المنصب
عارف أهلي	الرئيس
أحمد القاسم	عضو
أميت كاوشال	عضو

يقر رئيس لجنة التدقيق، السيد / عارف أهلي، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يتحمل بحكم منصبه كرئيس لجنة التدقيق مسؤولية ضمان كفاءة ونزاهة الآليات الخاصة بإعداد التقارير المالية وأنشطة التدقيق بالمجموعة. ويؤكد التزامنا بالامتثال الكامل للأنظمة والتشريعات واللوائح المعمول بها دولة الإمارات العربية المتحدة، واشتراطات هيئة الأوراق المالية والسلع، وسوق دبي المالي حرصنا على تطبيق أعلى معايير الحوكمة المؤسسية والشفافية المالية.

كما تعمل لجنة التدقيق على ضمان الامتثال لقوانين ولوائح دولة الإمارات العربية المتحدة وهيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي، بما في ذلك أحكام قواعد الحوكمة.

المسؤوليات الرئيسية

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة على الاضطلاع بمسؤولياته فيما يخص إعداد التقارير المالية، وعمليات التدقيق الداخلي والخارجي والرقابة بما في ذلك:

- مراجعة ومراقبة نزاهة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة؛
- مراجعة ومراقبة الأعمال الأخرى التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي، والتي لا تشمل أعمال التدقيق المنوطة به؛
- تقديم الاستشارات بخصوص تعيين مدقق الحسابات الخارجي؛
- الإشراف على العلاقة مع المدققين الخارجيين؛
- مراجعة كفاءة عملية التدقيق الخارجي؛
- التحقق من كفاءة عمليات التدقيق الداخلي للشركة.

تتخذ لجنة التدقيق الخطوات اللازمة لضمان استقلالية مدقق الحسابات الخارجي عن الشركة، وتعتزم الحصول على تأكيد خطي من مدققي الحسابات يضمن امتثالهم للإرشادات الخاصة بالاستقلالية الصادرة عن هيئات المحاسبة والتدقيق ذات الصلة.

لجنة التدقيق – تتمة

الإبلاغ والإفصاح

أعدت لجنة التدقيق تقريرها السنوي الأول وفقاً لمتطلبات دليل الحوكمة، وتمت الموافقة عليه وتوقيعه من قبل رئيس اللجنة.

المسائل الجوهرية المتعلقة بالبيانات المالية

لا توجد مسائل جوهرية أخرى غير تلك التي تم الإفصاح عنها بالفعل والتي أخذتها لجنة التدقيق في الاعتبار عند اعتماد البيانات المالية.

استقلالية وفعالية عملية التدقيق الخارجي

تتبع مجموعة تيكوم آلية دقيقة لاختيار وتعيين المدقق الخارجي، ترتكز على تقييم شامل لمؤهلاته وخبراته وسمعته، وذلك وفقاً لسياسة مشتريات وتوريد صارمة. وبناء على ذلك، ومع إتمام عملية التدقيق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، يكون المدققون الحاليون قد أكملوا ست سنوات من العمل مع المجموعة.

وفي عام 2024 قامت مجموعة تيكوم بتنفيذ إجراءات شراء صارمة لتعيين المدقق الخارجي. وقد أسفرت هذه الإجراءات عن عرض قائمة مختصرة بالمرشحين على لجنة التدقيق. وبعد دراسة متأنية، أوصت اللجنة بموافقة مجلس الإدارة على شركة واحدة، وبدوره، سيراجع مجلس الإدارة الاقتراح ويوصي بتعيين الشركة المختارة لموافقة المساهمين عليها في اجتماع الجمعية العمومية القادم.

إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تتولى لجنة التدقيق مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في مجموعة تيكوم، بما في ذلك أطر إدارة المخاطر والامتثال وإدارة التدقيق الداخلي. وخلال اجتماعاتها الربع سنوية، تستعرض اللجنة التقارير المقدمة من إدارة التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والامتثال، وتصدر التوجيهات اللازمة للإدارة، عند الاقتضاء، لمعالجة أوجه القصور التي يتم رصدها أو تنفيذ إجراءات الحد من المخاطر.

تقدم إدارة التدقيق الداخلي تقريراً تنفيذياً ربع سنوي إلى لجنة التدقيق، يتضمن ملخصاً لنتائج وتوصيات جميع تقارير التدقيق الصادرة خلال الربع

أبرز الأنشطة خلال عام 2024

- مراجعة واعتماد البيانات المالية السنوية للعام 2023 بالإضافة إلى البيانات المالية المرحلية (ربع سنوية) خلال العام 2024.
- دراسة السياسة الضريبية للمجموعة واعتمادها.
- دراسة واعتماد الميزانية السنوية وخطة التدقيق الداخلي لعام 2025.
- دراسة الميزانية والخطة السنوية للامتثال لعام 2025 واعتمادها.
- فحص واعتماد تقييم الجودة الخارجي لأداء إدارة التدقيق الداخلي.
- إعادة التأكيد على الاستقلالية التامة بين الجهة المسؤولة عن التدقيق الخارجي وإدارة التدقيق الداخلي.
- إتمام عملية تقييم أداء المدقق الخارجي.
- مراجعة التقارير الربع سنوية الصادرة عن إدارة التدقيق الداخلي.
- دراسة ومراجعة تقييمات مخاطر الاحتيال.

استقلالية وفعالية عملية التدقيق الخارجي

تطبق مجموعة تيكوم النهج التالي:

إشراف لجنة التدقيق:

شكلت مجموعة تيكوم لجنة تدقيق قوية للإشراف على عملية التدقيق الخارجي. وتتألف هذه اللجنة من أعضاء مجلس إدارة مستقلين وغير تنفيذيين يمكنهم توفير إشراف محايد وموضوعي.

الاختيار والتعيين:

يجري اختيار وتعيين المدقق الخارجي بعناية فائقة بناء على مؤهلاته وخبراته وسمعته، وبمشاركة لجنة التدقيق لضمان الاستقلالية.

التقييمات الدورية:

نجري تقييمات دورية لأداء المدقق الخارجي تتناول استقلاليته وموضوعيته وجودة عمله.

آليات تواصل واضحة:

تحافظ لجنة التدقيق على قنوات اتصال مفتوحة وشفافة مع الإدارة والمدققين الخارجيين. وهذا يساعد على معالجة أي مشكلة فوراً و وضمان شفافية عملية التدقيق الخارجي.

الاستقلالية:

تتبع مجموعة تيكوم سياسات صارمة لضمان استقلالية المدقق الخارجي، بما في ذلك سياسة التناوب لشركاء التدقيق وتقييد تقديم الخدمات غير المتعلقة بالتدقيق من قبل شركات التدقيق المتعاقد معها، والتي قد تؤثر على استقلاليتها. وفي هذا الإطار، لم تحصل مجموعة تيكوم على أي خدمات أخرى من المدقق الخارجي سوى تدقيق حسابات الشركة وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تأكيد الاستقلالية من قبل المدققين الخارجيين:

في كل فترة إبلاغ مالية، يقدم المدققون الخارجيون تأكيدات وضمانات على استقلاليتهم، كجزء من التقارير الربع سنوية والتواصل الإلزامي مع مجموعة تيكوم.

لجنة التدقيق – تتمة

ويغطي التقرير التنفيذي كذلك الأسباب الجذرية للملاحظات المسجلة، وحالة سجل التدقيق، ومستجدات الإجراءات التصحيحية المتخذة بناء على تقارير التدقيق السابقة. بالإضافة إلى التقرير التنفيذي، تقدم إدارة التدقيق الداخلي تقارير تدقيق مفصلة تتضمن تصنيفاً للملاحظات وفقاً لمستوى المخاطر (عالية ومتوسطة).

تراجع لجنة التدقيق خطط العمل التصحيحية وتواريخ التنفيذ المستهدفة التي تقدمها الإدارة بشأن أوجه القصور التي تحددها إدارة التدقيق الداخلي. وتبلغ اللجنة بهذه النتائج كجزء من التقارير الربع سنوية الدورية. كما تصدر اللجنة التوجيهات اللازمة، حسب الاقتضاء، بشأن أوجه القصور وخطط العمل المتعلقة بتخفيف المخاطر.

وتعمل لجنة التدقيق، بالتعاون مع لجنة المخاطر، على ضمان صياغة وتنفيذ خطة معالجة تصحيحية شاملة لمعالجة أوجه القصور الجوهرية في إدارة المخاطر.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تطبق مجموعة تيكوم سياسة وإجراءات محددة لمراجعة واعتماد المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. كما يجري فريق التدقيق الداخلي مراجعة سنوية شاملة لجميع هذه المعاملات للتحقق من امتثال لجنة التدقيق للأنظمة واللوائح ذات الصلة.

وتجدر الإشارة إلى أنه وفقاً للتعريف الوارد في دليل حوكمة هيئة الأوراق المالية والسلع، لم تتم أي معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال العام.

خطة معالجة تصحيحية شاملة

1	**تحديد وتقييم أوجه القصور**	• عند رصد أي قصور جوهري، يباشر فريق إدارة المخاطر بتحلي الأسباب الجذرية لتحديد حجم المشكلة ومدى تأثيرها.	• يتم توثيق القصور بشكل مفصل، بما في ذلك المناطق المتأثرة والعواقب المحتملة والمخاطر التي قد تترتب عليه.
2	**الإجراءات التصحيحية الفورية**	• تتخذ تدابير احترازية مؤقتة للتخفيف من المخاطر المباشرة ومنع تفاقمها.	• يخطر أصحاب المصلحة المعنيون، بمن فيهم الإدارة العليا ولجنة المخاطر، على الفور لضمان اتخاذ الإجراءات اللازمة.
3	**وضع خطة معالجة شاملة**	• تعد خطة معالجة تصحيحية رسمية، تتضمن إجراءات محددة لمعالجة القصور. • تشمل الخطة أطراً زمنية واضحة، وتحديداً للمسؤوليات، وتخصيصاً للموارد اللازمة للتنفيذ.	• يمكن الاستعانة بجهات استشارية خارجية أو مدققين مستقلين للمصادقة على الخطة وتقديم توصيات فنية متخصصة.
4	**التنفيذ والمتابعة**	• تنفذ خطة المعالجة تحت إشراف مباشر من فريقي إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي.	• تطبق مؤشرات أداء رئيسية وضوابط رقابية لمتابعة فعالية الإجراءات التصحيحية (حسب الحاجة).
5	**آليات الإبلاغ والتواصل**	• ترفع تقارير دورية محدثة حول خطة المعالجة إلى لجنة المخاطر في مجموعة تيكوم.	• يدرج تقرير شامل ضمن تقرير الحوكمة، يتناول بالتفصيل أوجه القصور التي تم رصدها، والإجراءات التصحيحية المتخذة، والنتائج المحققة.

لجنة المخاطر



عارف أهلي
رئيس لجنة المخاطر

> أؤكد التزامي بتعزيز إطار إدارة المخاطر المتكامل وإستراتيجيات الاستدامة في مجموعة تيكوم، وذلك من خلال تطبيق أفضل معايير الحوكمة المؤسسية لضمان وجود ضوابط داخلية قوية وخطط استباقية للتعامل مع المخاطر الناشئة وتعزيز آليات خلق القيمة على المدى الطويل".

عقدت لجنة المخاطر خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تاريخ اجتماع لجنة المخاطر	عدد الحضور شخصياً	أسماء الأعضاء الغائبين
29 يناير 2024	● ● ●	-
1 مايو 2024	● ● ●	-
31 يوليو 2024	● ● ●	-
30 أكتوبر 2024	● ● ●	-
11 ديسمبر 2024	● ● ●	-

تقتضي قواعد دليل الحوكمة أن تتألف لجنة المخاطر من ثلاثة (3) أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة بحد أدنى، على أن يكون اثنان (2) منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين. ويختار رئيس لجنة المخاطر من بين الأعضاء المستقلين.

تلتزم الشركة بهذه القواعد، وفيما يلي تفاصيل عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم	المنصب
عارف أهلي	الرئيس
أحمد القاسم	عضو
أميت كاوشال	عضو

يقر رئيس لجنة المخاطر، السيد / عارف أهلي، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته وكفايته.

تساعد لجنة المخاطر مجلس الإدارة على الاضطلاع بمسؤولياته فيما يخص إدارة المخاطر والاستدامة بما في ذلك:

- ضمان وجود الأنظمة والإجراءات المناسبة لإدارة المخاطر بشكل فعال داخل الشركة؛
- تحليل وتقييم وضمان كفاءة إجراءات إدارة المخاطر الداخلية والضوابط الداخلية دورياً؛
- مراجعة نموذج التشغيل المستهدف لإدارة المخاطر، بالإضافة إلى إطار العمل، والسياسات، ومستويات الإقدام على المخاطر ودرجة تحملها، وتقديم التوصيات بهذا الشأن إلى مجلس الإدارة؛
- تقييم مدى كفاية وفعالية خطط الطوارئ واستمرارية الأعمال بالشركة ومواكبتها لآخر المستجدات ذات الصلة،
- ضمان وجود إستراتيجية استدامة فعالة والإشراف على تنفيذها.

أبرز الأنشطة خلال عام 2024

- مراجعة ودراسة تقارير المخاطر الربع سنوية.
- اعتماد سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وهيكل الحوكمة ذي الصلة.
- اعتماد خطة وميزانية إدارة المخاطر لعام 2025.
- دراسة ومناقشة المخاطر المؤسسية ومؤشرات المخاطر الرئيسية.
- اعتماد النسخة المعدلة من سياسة استمرارية الأعمال ودليلها وخططها.
- اعتماد خطة إدارة الأزمات وخطة التواصل خلال الأزمات.
- دراسة واعتماد المبادرات الإستراتيجية للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025.

لجنة الترشيحات والمكافآت



أحمد القاسم
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

> إنصبّ تركيزنا خلال عام 2024 على ضمان التوازن والتنوع ضمن تشكيل مجلس الإدارة، ومواءمة سياسات المكافآت مع الأهداف الإستراتيجية للمجموعة، إلى جانب استقطاب أفضل الكفاءات والاحتفاظ بها لدفع النمو المستدام وتحقيق القيمة للمساهمين".

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تاريخ اجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت	عدد الحضور شخصياً	أسماء الأعضاء الغائبين
29 يناير 2024	● ● ●	عمر كريم
31 يوليو 2024	● ● ● ●	-
30 أكتوبر 2024	● ● ● ●	-
11 ديسمبر 2024	● ● ● ●	-
27 ديسمبر 2024	● ● ● ●	-

تقتضي قواعد دليل الحوكمة أن تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (3) أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة بحد أدنى، على أن يكون اثنان (2) منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين. ويجب اختيار واحد من الأعضاء المستقلين بمنصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت. تلتزم الشركة بهذه القواعد، وفيما يلي تفاصيل عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت.

الاسم	المنصب
أحمد القاسم	الرئيس
عائشة ميران	عضو
فاطمة حسين	عضو
عمر كريم	عضو

يقر رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، السيد / أحمد القاسم، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته وكفايته.

تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في تحمل مسؤولياته المتعلقة بتشكيل المجلس وأي لجان منبثقة عنه. وتشمل مسؤولياتها:

- تقييم المهارات والمعرفة والخبرات إضافة إلى حجم مجلس الإدارة وهيكله وتشكيله واللجان المنبثقة عنه.
- مراقبة وضع استقلالية أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المستقلين.
- المراجعة الدورية لهيكل مجلس الإدارة وتحديد المرشحين المحتمل تعيينهم كأعضاء بمجلس الإدارة أو أعضاء باللجان حسبما تقتضي الحاجة.

إضافة إلى ما سبق، تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت أيضا مجلس الإدارة في تحديد مسؤولياته المتعلقة بالمكافآت بما في ذلك:

- تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بخصوص سياسة الشركة بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين.
- تحديد المبادئ الشاملة والمعايير وإطار عمل الحوكمة الخاصة بسياسة المكافآت بالشركة.
- تحديد حزمة المكافآت والمزايا الفردية لكل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة.

أبرز الأنشطة خلال عام 2024

- مراجعة وإقرار خطة التعاقب الوظيفي وإطار الكفاءات القيادية.
- مراجعة وإقرار خطة الحوافز السنوية.
- دراسة واعتماد الهيكل التنظيمي المحدث.
- إسناد مهمة إجراء دراسة مقارنة للمكافآت وتقييم نتائجها.
- تقييم تشكيل مجلس الإدارة ومصفوفة المهارات ورفع تقرير إلى المجلس يؤكد ملاءمتها.
- تقييم استقلالية أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والتحقق من استمرار استقلالية ثلاثة من أصل سبعة أعضاء.
- اعتماد النسخة المحدثة من سياسة ودليل الموارد البشرية.

لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح



هيثم بيضون
رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح

عززت لجنة المتابعة والإشراف خلال العام 2024 على تعاملات المطلعين والإفصاح والحوكمة المؤسسية، من خلال تعزيز الالتزام باللوائح التنظيمية ورفع مستوى الشفافية الخاصة بتعاملات سوق. وقد شمل ذلك تعزيز كفاءة إجراءات التعامل مع المعلومات الداخلية لتعزيز نزاهة المعاملات ومواكبة المتغيرات التنظيمية وحماية قيمة استثمارات المساهمين".

عقدت لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور شخصياً	أسماء الأعضاء الغائبين
11 أبريل 2024	● ● ●	-
24 يونيو 2024	● ● ●	-
22 أغسطس 2024	● ● ●	-
29 أكتوبر 2024	● ● ●	-
20 ديسمبر 2024	● ● ●	-

تتكون لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح من:

الاسم	المسمى الوظيفي
هيثم بيضون	نائب الرئيس للشؤون المالية
ماثيو مدانات	مدير إدارة المخاطر والامتثال
إليزابيث بورد	نائب الرئيس للشؤون القانونية

يقر هيثم بيضون، رئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة ومساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على التزامات الشركة المنبثقة عن القوانين واللوائح المعمول بها فيما يتعلق بالتداول الداخلي والإفصاح والشفافية.

تشمل مسؤوليات لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح ما يلي:

- وضع وتنفيذ إجراءات لمراجعة وتحديث سياسة الإفصاح المؤسسية وسياسة التعامل في الأسهم بانتظام مع مراقبة الامتثال لها.
- تحديد وإثبات ما يشكل معلومات جوهرية غير عامة.
- تحديد وأجبات الإفصاح عن المعلومات الداخلية الجوهرية المحتملة، وضمان الإفصاح الدقيق وفي الوقت المناسب للسلطات المختصة.
- تثقيف الموظفين بخصوص مسؤولياتهم فيما يتعلق بالتعامل مع هذه المعلومات ومعالجتها.
- تحديد الموظفين والاستشاريين الخارجيين المسموح لهم بالحصول على المعلومات الجوهرية غير العامة وإعداد قائمة "مطلعين" وتحديثها بانتظام.
- إخطار هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق دبي المالي سنويا بقائمة المطلعين، وتقديم نسخة من القائمة إلى السلطات المختصة في أي وقت عند الطلب.
- إعداد تقارير التداول ربع السنوية متضمنة المخاوف بشأن أي من الصفقات وتقديمها إلى لجنة التدقيق.

أبرز الأنشطة خلال عام 2024

- التحديث الدوري لقائمة المطلعين لضمان الامتثال التام للمتطلبات والمعايير التنظيمية.
- تصميم وتنفيذ نظام مؤتمت لإدارة بيانات المطلعين، على أن يتم إطلاقه في عام 2025. ويهدف هذا النظام إلى تعزيز الكفاءة التشغيلية والدقة في إدارة أنشطة المطلعين وضمان الامتثال.
- مراجعة وتحديث شامل لسياسة الإفصاح، وسياسة تعاملات الأسهم والمعلومات الداخلية، بما يتماشى مع أفضل الممارسات والتغييرات التنظيمية.
- مراجعة اختصاصات لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح لتعزيز دورها الرقابي وضمان حوكمة مؤسسية فعالة.
- إجراء مراجعات تحليلية شاملة لتقارير التداول الربع سنوية، تتضمن تحليلاً مفصلاً لاتجاهات أسعار الأسهم، وهوية كبار المشترين والبائعين، وتقييم تأثير التداولات على السوق.
- إجراء تقييم استباقي للإفصاحات المهمة لتحديد وتخفيف أي تأثيرات محتملة على سمعة الشركة وسعر السهم.

الهيكل التنظيمي

تمتلك مجموعة تيكوم فريق إدارة متميز يتألف من مديرين تنفيذيين متمرسين يتمتعون بسجل حافل وخبرة تشغيلية واسعة في قطاع الأصول التجارية والصناعية.



عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي



عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس
مجموعة تيكوم - القطاع التجاري



سعود أبو الشوارب
النائب التنفيذي لرئيس
مجموعة تيكوم - القطاع الصناعي



أحمد المهيري
النائب الأول لرئيس
مجموعة تيكوم - خدمات الأعمال



مايكل وندربالدنجر
الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية



هيف زمزم
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - التخطيط الإستراتيجي والتسويق



عبد الله بهروزيان
النائب الأول لرئيس
مجموعة تيكوم - الشؤون الهندسية



عبدالله الكوهجي
النائب الأول لرئيس
مجموعة تيكوم - دعم الأعمال



عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي

قبل تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي، شغل عبدالله منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية لدى "دي اتش اي ام"، حيث قاد جهود نمو وتطوير محفظة المجموعة الواسعة المكونة من 10 مجمعات أعمال و20 وجهة تسوق و15 مجمعاً سكنياً.

شغل سابقاً منصب الرئيس التنفيذي لمدينة دبي الصناعية في عام 2013 وبعدها تولى منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية في مجموعة تيكوم في عام 2018.

وبين عامي 2007 و2013، شغل عبدالله العديد من المناصب القيادية في دبي القابضة، حيث أشرف على بناء وتشييد مجموعة من المشاريع التي باتت معالم بارزة في دبي. وفي الفترة من 2002 إلى 2007، شغل مناصب إدارية مختلفة في مركز دبي التجاري العالمي والشؤون الهندسية لدى هيئة دبي للطيران المدني.



مايكل وندربالدينجر
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

انضم مايكل إلى مجموعة تيكوم في عام 2014 ليشغل منصب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية، كما شغل نفس المنصب في مجموعة "دي اتش اي ام" من عام 2020 إلى يونيو 2022. قبل انضمامه إلى مجموعة تيكوم، شغل مايكل منصب المدير المالي في "يونيبايل-روداميكو-ويستفيلد" من عام 2007 إلى عام 2013، وهي تكتل عقاري تجاري مدرج ومتكامل تماماً في أوروبا، حيث كان مسؤولاً عن العمليات في وسط وشرق أوروبا. وقد شغل بين عامي 1997 و2007 العديد من المناصب المالية ومنصب الرئيس التنفيذي للعمليات في جنرال إلكتريك إلى جانب مسؤوليات متنوعة للعمليات الأوروبية في القطاعين المصرفي والعقارات.

استقال مايكل من منصب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية لأسباب شخصية. وعين هيثم بيضون، نائب الرئيس للشؤون المالية للمجموعة، رئيساً تنفيذياً مؤقتاً للشؤون المالية، اعتباراً من 10 فبراير 2025.



عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم القطاع التجاري

يؤدي عمّار، بفضل مهاراته القيادية العالية وخبراته الواسعة في قطاعي التكنولوجيا وتطوير الأعمال لما يزيد عن 20 عاماً، دوراً محورياً في تحقيق رؤية مجموعة تيكوم الإستراتيجية

يقود عمّار مسيرة نمو مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد، اللتين تشكلان قطاع التكنولوجيا في مجموعة تيكوم، حيث ساهم في نمو هذا القطاع وترسيخ مكانته كجهةً عالميةً رائدةً لأبرز شركات التكنولوجيا في المنطقة. ويشرف عمّار كذلك على مجمّعات الأعمال المتخصصة التابعة لمجموعة تيكوم والتي تسهم في تعزيز اقتصاد المعرفة في دبي، بما في ذلك مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإستديوهات ومدينة دبي للإنتاج ومجمّع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمّع دبي للعلوم وحي دبي للتصميم وحاضنة الأعمال in5 ومساحات العمل المشتركة D/ Quarters.



سعود أبو الشوارب
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم القطاع الصناعي

يتولى سعود مسؤولية تعزيز ودعم الشركات والمصانع المتواجدة حالياً في مدينة دبي الصناعية بالإضافة إلى ترسيخ مكانتها عبر استقطاب أسماء عالمية وإقليمية جديدة إليها. وتشمل مسؤولياته وضع الرؤية الإستراتيجية لمدينة دبي الصناعية، وتخطيط وتنفيذ إستراتيجيات الأعمال طويلة الأجل لتطوير القطاع لترسيخ مكانة دبي وجهة عالمية رئيسية للصناعة والخدمات اللوجستية. يمتلك سعود خبرة واسعة في العديد من المجالات ضمن القطاع الصناعي مثل الأغذية والآلات والمعدات الثقيلة والنفل والخدمات اللوجستية والمعادن والكيماويات وغيرها.

انضم سعود إلى مجموعة تيكوم في عام 2006، وشغل سابقاً منصب مدير عام والرئيس التنفيذي للعمليات في مدينة دبي الصناعية.



هيف زمزم
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم التخطيط الإستراتيجي والتسويق

انضمت هيف إلى مجموعة تيكوم في يوليو 2020. قبل ذلك شغلت هيف بين عامي 2016 و2020 مناصب قيادية مختلفة في شركة بترول أبو ظبي الوطنية (أدنوك)، بما في ذلك منصب نائب الرئيس لدعم التحول والأعمال، ونائب الرئيس لإستراتيجية المجموعة.

ومن عام 2015 إلى 2016، كانت هيف مسؤولة عن الإشراف على أصول الطاقة وإدارتها ضمن محفظة أعمال شركة مبادلة للتنمية. وقبل ذلك، عملت مع مجموعة بوسطن الاستشارية في مجموعة من المشاريع التي شملت منطقة الخليج في كل من القطاعين العام والخاص. وبدأت هيف حياتها المهنية في عام 2008 في مجموعة مصدر، حيث كانت مستثمرة نشطة في الأسهم الخاصة ومديرة للأصول.



عبدالله الكوهجي
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم دعم الأعمال

انضم عبدالله الكوهجي إلى مجموعة تيكوم في نوفمبر 2024 بمنصب النائب الأول للرئيس لدعم الأعمال. ويتولى عبدالله، من خلال هذا المنصب الإشراف على عدد من الإدارات الحيوية في المجموعة، بما في ذلك إدارة رأس المال البشري، وتكنولوجيا المعلومات، والمشتريات، والعقود. يتمتع عبدالله بخبرة قيادية واسعة تزيد عن عشرين عاماً في مجال الموارد البشرية وإدارة الأعمال، وقد قاد مبادرات تحويلية ناجحة في مجموعة متنوعة من الشركات الرائدة في عدة قطاعات، من بينها نخيل، وإيمال، والإمارات العالمية للألمنيوم، وهيئة كهرباء ومياه دبي، ومركز دبي المالي العالمي. وبفضل تخصصه في قيادة برامج التحول المؤسسي في مجال الأعمال، يعد عبدالله أحد التنفيذيين البارزين ويحظى بتقدير واسع بفضل سجله المشرف في بناء بيئات عمل مستدامة ومرنة ومبتكرة من خلال تبني التحول الرقمي، والتخطيط الإستراتيجي للموارد البشرية، والتميز التنظيمي.



عبدالله بهروزيان
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم الشؤون الهندسية

يتولى عبدالله مسؤولية توفير أحدث الخدمات وحلول الإدارة الهندسية ذات القيمة المضافة لمجموعة تيكوم في مجالات حلول البناء المستدامة، وإدارة المرافق، والصحة والسلامة والبيئة، وتنفيذ المشاريع، والتصميم الداخلي، والإدارة الشاملة للممتلكات. انضم عبدالله إلى مجموعة تيكوم في عام 2012 كمدير لإدارة المرافق. وتولى قبل ذلك مسؤولية صيانة المرافق في شركة الإنشاءات البترولية الوطنية حيث كان مسؤولاً أيضاً عن تنفيذ إنشاء المجمعات السكنية للعاملين في مشاريع النفط والغاز البرية والبحرية، بالإضافة إلى أعمال تحديث المكاتب وإعادة تجهيزها. بدأ عبد الله حياته المهنية في عام 2007 كمهندس مدني في هيئة دبي الحرة للتكنولوجيا والإعلام.



أحمد المهيري
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم خدمات الأعمال

انضم أحمد إلى مجموعة تيكوم عام 2017، وشغل منصب المدير التنفيذي لمنصة "axs" وكان مسؤولاً عن قيادة مبادرات التحول الرقمي وتبني أحدث التقنيات لتمكين المنصة من توفير تجربة سلسة للمستخدمين على مدار الساعة. وقبل عام 2017، تولى أحمد منصب المدير التنفيذي لتطوير الأعمال والعقارات والخدمات الحكومية في Twofour54. وهو يتمتع بخبرة واسعة تزيد على 15 عاماً من العمل في المناطق الحرة في دولة الإمارات بما في ذلك منطقة خليفة الصناعية وسلطة المنطقة الحرة في جبل علي "جافزا".

مكافآت التنفيذيين

فيما يلي تفاصيل الإدارة التنفيذية ووظائفها وتاريخ تعيينها وإجمالي الرواتب والمكافآت في المكافآت لعام 2024 وتطرح لموافقة مجلس الإدارة في النصف الأول من عام 2025.

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2024 (درهم إماراتي)	مجموع المكافآت المدفوعة خلال العام 2024* (درهم إماراتي)	أي مكافآت نقدية / عينية أخرى لعام 2024 أو تستحق مستقبلاً
عبدالله بالهول	الرئيس التنفيذي	7 يناير 2007	2,640,000	2,400,000	-
مايكل وندربالدينجر	الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	1 أبريل 2014	2,040,000	1,615,000	-
عمار المالك	النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - القطاع التجاري	4 سبتمبر 2005	1,340,000	880,000	-
سعود أبو الشوارب	النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - القطاع الصناعي	28 أغسطس 2006	1,340,000	880,000	-
هيف زمزم	النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - التخطيط الإستراتيجي والتسويق	1 يوليو 2020	1,080,000	396,000	-
عبدالله بهروزيان	النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - الشؤون الهندسية	1 أبريل 2012	1,020,000	374,000	-
أحمد المهيري	النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - خدمات الأعمال	4 سبتمبر 2017	1,020,000	391,000	-
عبدالله الكوهجي	النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - دعم الأعمال	18 نوفمبر 2024	121,834	-	-

* المكافآت المدفوعة لعام 2023 كما وافقت عليها لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الربع الأول من عام 2024

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لم تدخل الشركة في أي تعامل مع أطراف ذات علاقة بموجب التعريفات المنصوص عليها في هذه المصطلحات في دليل الحوكمة: "رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، وأعضاء الإدارة التنفيذية وأقاربهم، والموظفون، والشركات التي يساهم فيها أي من المذكورين بما لا يقل عن ثلاثين بالمائة (30%) من رأس مالها، والشركة الأم، والشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، وكبار المساهمين (كل من يمتلك خمسة بالمائة (5%) أو أكثر من أسهم الشركة أو حقوق التصويت فيها)، ورئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الأم، والشركات التابعة، أو الشقيقة، أو الحليفة، والشركات التي يشغل فيها أي من الرئيس، أو أعضاء مجلس الإدارة، أو أعضاء الإدارة التنفيذية عضوية مجلس إدارتها أو منصبا تنفيذيا رفيعا".

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 10 ضمن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المدققة، حيث يقدم تفصيلاً للمعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة، وفقاً لتعريف هذا المصطلح في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تم إدراجها بالفعل في البيانات المالية الموحدة لعام 2024 والتي أجريت خلال العام في السياق الاعتيادي للأعمال وبالشروط المتفق عليها بين الأطراف.

الرقابة الداخلية والامتثال

تتمثل مسؤولية المجلس في وضع إطار قوي يضمن فعالية نظام الرقابة الداخلية. وتدعم كل من لجنة التدقيق ولجنة المخاطر مجلس الإدارة من خلال مراجعة فعالية أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة، بالإضافة إلى تقييم المخاطر الناشئة والرئيسية.

تعتمد مجموعة تيكوم نموذجاً دفاعياً ثلاثي الخطوط، مما يمكنها من تحقيق إدارة فعالة للمخاطر والرقابة الداخلية في جميع أنحاء المؤسسة.

يرأس إدارة التدقيق الداخلي السيد جهانجير علي محمد الذي تم تعيينه مديراً للتدقيق الداخلي بتاريخ 1 يوليو 2022. ويتمتع السيد محمد بخبرة تزيد عن 24 عاماً في التدقيق الداخلي والخارجي، وإدارة المخاطر، وحوكمة الشركات، والامتثال والتحقيقات المتعلقة بعمليات الاحتيال. يحمل شهادات محاسب قانوني معتمد (FCCA)، ومدقق داخلي معتمد (CIA)، ومحقق احتيال معتمد (CFE)، فضلاً عن شهادة جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين في الإمارات (UAECA).

تساعد إدارة التدقيق الداخلي الشركة على تحقيق أهدافها عبر اتباع نهج منظم ومنضبط لتقييم وتحسين إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية وآليات الحوكمة. في حال تم تحديد مشكلة رئيسية ضمن نطاق إدارة التدقيق الداخلي، تعمل الإدارة مع باقي الأقسام والإدارات المعنية داخل الشركة لوضع وتنفيذ خطة مناسبة لمعالجة المشكلة. وقد تشمل هذه الخطة تنفيذ ضوابط أو إجراءات جديدة، أو تدريب الموظفين، أو اتخاذ إجراءات تصحيحية أخرى.

نموذج خطوط الدفاع الثلاث

الخط الأول
الإدارة

يؤدي الخط الأول، الذي يمثله المسؤولون عن الأعمال وعمليات التشغيل دوراً مهماً في إدارة المخاطر. إذ أنهم يقومون بإعداد والمحافظة على الهياكل والعمليات المناسبة لإدارة العمليات والمخاطر، بما في ذلك الرقابة الداخلية. ويتولى الخط الأول المسؤولية عن الإدارة المستمرة للمخاطر من خلال التقييم المباشر والتحكم وتخفيف المخاطر وبناء نظام تحكم فعال لوحداتهم الوظيفية.

الخط الثاني
المخاطر والامتثال

يساعد الخط الثاني على ضمان تصميم الخط الأول وتأسيسه وتشغيله بشكل فعال. وتكون هذه الوحدات الوظيفية مكملة للأنشطة الخاصة بمخاطر الأعمال من خلال مسؤولياتها في مجال المراقبة وإعداد التقارير. تقدم وحدة إدارة المخاطر تقاريرها إلى لجنة المخاطر، في حين تشرف لجنة التدقيق على الامتثال.

الخط الثالث
الضمان المستقل

توفر إدارة التدقيق الداخلي للجنة الإدارية والإدارة تأكيداً مستقلاً وموضوعياً بشأن فعالية الحوكمة وإدارة المخاطر والضوابط الداخلية. ويشمل ذلك الطريقة التي يحقق بها الخطان الأول والثاني أهداف إدارة المخاطر والرقابة. ترفع إدارة التدقيق الداخلي تقاريرها إلى مجلس الإدارة عن طريق اللجنة لضمان استقلالية الإدارة وموظفيها في القيام بالواجبات والمسؤوليات الموكلة إليهم.

لمعرفة المزيد عن نهج مجموعة تيكوم في مجال إدارة المخاطر، يرجى الاطلاع على الصفحة 82.

وطبقاً لخطة التدقيق السنوية المعتمدة لم تواجه إدارة التدقيق الداخلي أي مشكلة رئيسية داخل الشركة تستدعي الإفصاح خلال لعام 2024.

وخلال عام 2024، أصدرت إدارة التدقيق الداخلي 19 تقريراً منها المراجعات الخاصة، وقدّمت أربعة تقارير ربع سنوية خاصة بالتدقيق الداخلي إلى لجنة التدقيق، تلخص النتائج الرئيسية لعمليات التدقيق والمراجعات الخاصة التي أجريت خلال كل ربع سنة، وحالة سجل التدقيق والقضايا الرئيسية العالقة، وحالة خطة التدقيق.

في عام 2024، خضعت إدارة التدقيق الداخلي في مجموعة تيكوم لتقييم جودة خارجي مستقل لتقييم مدى امتثالها لمعايير الإطار المهني الدولي لممارسة أعمال التدقيق الداخلي (IPPF). وقد حققت الإدارة أعلى تصنيف ممكن، وهو "يتوافق بشكل عام" مع متطلبات الإطار.

ولم ترتكب الشركة أي مخالفات جوهرية خلال عام 2024.

الحوكمة المستمرة للضوابط الداخلية للتقارير المالية تدعم النمو المستدام والثقافة المؤسسية الأخلاقية للمجموعة.

استكمالاً لاعتماد إطار عمل الضوابط الداخلية للتقارير المالية المتوافق مع إطار عمل لجنة المنظمات الراعية (COSO) العام الماضي، واصلت مجموعة تيكوم حوكمة الضوابط الداخلية للتقارير المالية لتعزيز نزاهتها التشغيلية وترسيخ الثقافة المؤسسية الأخلاقية للمجموعة.

الامتثال لإطار الضوابط الداخلية للتقارير المالية

يوفر إطار عمل الضوابط الداخلية للتقارير المالية هيكلاً واضحاً للحوكمة، يحدد الأدوار والمسؤوليات على كافة المستويات المؤسسية والإدارية. ويضمن هذا الهيكل بأن الجميع يفهمون وينفذون مسؤولياتهم على النحو الأمثل.

ويحدد إطار الضوابط الداخلية للتقارير المالية الخاص بنا الأنشطة المختلفة التي يتعين القيام بها على مدار العام، بغية تحقيق أهداف محددة. وتمثل هذه الأنشطة، المدعومة بمبادئ توجيهية مفصلة، أساساً صلباً للتقارير المالية المتسقة والموثوقة.

شملت أبرز الأنشطة المتعلقة بالضوابط الداخلية للتقارير المالية لعام 2024 ما يلي:

- تقييم المخاطر: أجرى فريق مجموعة تيكوم تقييماً شاملاً لما يزيد عن 265 من المخاطر والضوابط، لتحديد نقاط الضعف والحد من تداعياتها بكفاءة وفعالية.
- مراجعة الوثائق: خضعت أكثر من 500 وثيقة لمراجعة دقيقة للتحقق من امتثالها للمبادئ التوجيهية المعتمدة وضمان سلامة التقارير المالية.

تؤكد ممارستنا الرائدة في مجال حوكمة إطار الضوابط الداخلية للتقارير المالية التزام مجموعة تيكوم بأعلى معايير النزاهة والشفافية المالية. وبينما نواصل تعزيز ضوابطنا الداخلية وآليات الامتثال المعتمدة لدينا، فإننا نجدد التزامنا بمواصلة تحقيق النمو المستدام وترسيخ ثقافة مؤسسية أخلاقية قائمة على المساءلة والثقة. ولا تفي مجموعة تيكوم بالتزاماتها التنظيمية فحسب من خلال هذه المبادرات، بل ترسخ أيضاً أسساً متينة لنجاحها المستقبلي وقدرتها على التكيف في بيئة أعمال ديناميكية.

مسؤول المخاطر

انضم ماتيو مدانات إلى مجموعة تيكوم في 25 مايو 2023 كمدير لإدارة المخاطر والامتثال، مستنداً إلى خبرة تزيد عن عقد من الزمن في هذا المجال. وقد أكسبته مناصبه السابقة في "ديلويت" و"برايس ووترهاوس كوبرز" خبرة واسعة في أطر عمل إدارة المخاطر المؤسسية، وإدارة استمرارية الأعمال، والتخفيف من المخاطر الإستراتيجية للكيانات المدرجة والخاصة.

ويحكم منصبه كمسؤول المخاطر، يقود ماتيو جهود مجموعة تيكوم لترسيخ ثقافة استباقية في إدارة المخاطر تضمن تعزيز قدرة المجموعة على مواجهة المخاطر الناشئة بكفاءة واقتدار. وقد نجح بفضل مؤهلاته الرفيعة وخبراته القيادية في تحقيق التكامل بين ممارسات إدارة المخاطر والأهداف الإستراتيجية لمجموعة تيكوم وتوقعات أصحاب المصلحة.

مسؤول الامتثال

امتثالاً للبند (5) من المادة (69) من قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق والسلع المالية رقم 02/ر.م لسنة 2024 (تعديل قرار رئيس مجلس الإدارة رقم 3/ر.م لسنة 2020 بشأن دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة)، والذي يحظر الجمع بين دور مسؤول الامتثال وأي وظيفة أو دور آخر داخل الشركة، فقد باشرت مجموعة تيكوم إجراءات تعيين مسؤول امتثال متفرغ.



وخلال هذه الفترة الانتقالية، سيتولى ماتيو مدانات، مسؤول المخاطر، مهام مسؤول الامتثال المؤقت لضمان الاستمرارية والامتثال الكامل للمتطلبات التنظيمية. وتضمن خبرة ماتيو الواسعة في تطوير وإدارة برامج الامتثال محافظة مجموعة تيكوم على أعلى معايير الامتثال التنظيمي والحوكمة المؤسسية.

ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تعيين مسؤول امتثال متفرغ في عام 2025، تأكيداً على التزام مجموعة تيكوم وحرصها على تلبية متطلبات واشتراطات هيئة الأوراق المالية والسلع وتعزيز ثقافة النزاهة.

المدقق الخارجي

إن شركة "ديلويت" في الإمارات العربية المتحدة هي جزء من ديلويت آند توش الشرق الأوسط، وهي بدورها شركة تابعة لمجموعة ديليوت توش توهماتسو المحدودة.

تعد "ديلويت" من الشركات الرائدة على مستوى منطقة الشرق الأوسط، ويضم فريق عملها في الإمارات العربية المتحدة اليوم أكثر من 1,100 متخصص يتوزعون على خمسة مكاتب في دبي وأبوظبي والفجيرة ورأس الخيمة والشارقة. وهي شركة متكاملة الخدمات في دولة الإمارات العربية المتحدة، ولديها ممارسات متطورة لخدمة الشركات والمؤسسات الرائدة في قطاعات الخدمات المصرفية والمالية، والعقارات، والترفيه والضيافة، والبناء، وأنشطة القطاع العام، والتجارة، والتصنيع، والاتصالات، والتجزئة، والطاقة والموارد.

تضم قائمة عملائهم العديد من المؤسسات المرموقة في دولة الإمارات العربية المتحدة في قطاعات الطاقة والموارد، ومؤسسات الخدمات المالية، والعقارات، والبناء، والتجارة، والتصنيع في القطاعين العام والحكومي.

اسم مكتب التدقيق والمدقق الشريك	ديلويت وتوش (إم.إي) الشريك: فراس عنبتاوي
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	ست سنوات (2019-2024)
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنتان (2)
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2024 (درهم إماراتي)	1,600,000 درهم إماراتي
قيمة أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2024 (درهم إماراتي) إن وجدت وفي حال عدم وجود أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة.	378,000 درهم إماراتي إبداء الرأي حول فعالية الضوابط الداخلية للتقارير المالية. 50,000 درهم إماراتي إجراء تدقيق خاص بضريبة الشركات
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى التي قام بها مدقق حسابات الشركة (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة.	لا يوجد
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2024 (إن وجدت)، وفي حال عدم وجود خدمات مقدمة من مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة.	لم يقدم أي مدقق خارجي آخر خدمات خلال عام 2024.

لم تكن هناك أي تحفظات من قبل ديلويت وتوش (إم.إي) مدرجة في البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية لعام 2024.

تواصل قوي وشفاف

في مجموعة تيكوم، نولي قيمة كبيرة لتعزيز المشاركة الشفافة والمستمرة مع مستثمرينا.

إن التزامنا بهذا المسعى منبثق من اعتقادنا الراسخ بأن مجتمع الاستثمار المطلع أمر حيوي لفهم توجهنا الإستراتيجي وعرض القيمة الفريد الذي نقدمه.

ونحن نهدف إلى ضمان أن مساهمينا والمستثمرين المحتملين ليسوا مجرد مراقبين ولكن مشاركين مطلعين في رحلتنا. من هذا المنطلق، شاركنا في العديد من مؤتمرات المستثمرين على مدار العام، وأجرينا العديد من الاجتماعات مع المستثمرين ونظمنا دعوات ربع سنوية للإفصاح عن الأرباح. وقد تم تصميم هذه المبادرات لتوفير رؤى شاملة حول المحركات الرئيسية لأدائنا المالي والتشغيلي، في إطار سياق الاقتصاد الكلي والظروف التشغيلية الأوسع. إن هذه الشفافية ترشدنا في بناء الثقة والاهتمام بمسيرة مجموعة تيكوم الحافلة بالنجاحات والإنجازات، ومن ثم توسيع قاعدة مساهمينا.

ولمزيد من المعلومات حول كيفية إشراك مجموعة تيكوم، يرجى الاطلاع على الصفحة 90.

وضعت الشركة سياسة علاقات المستثمرين لتنظيم العلاقة مع أصحاب المصلحة بطريقة تضمن وفاء الشركة بالتزاماتها تجاه أصحاب المصلحة، مع الحفاظ على حقوقهم وتزويدهم بالمعلومات المطلوبة، إضافة إلى توطيد العلاقات معهم وفقاً لما هو منصوص عليه في اللوائح التنظيمية وأفضل الممارسات.

عينت الشركة السيد غيث زغيبي رئيساً لعلاقات المستثمرين، بتاريخ 27 يونيو 2022. يمتلك غيث أكثر من 17 سنة من الخبرة المتنوعة في مجالي المالية وإدارة الاستثمارات اكتسبها خلال عمله في شركات خاصة ومدرجة بارزة في دولة الإمارات، بما في ذلك أكثر من 10 سنوات من الخبرة في إدارة علاقات المستثمرين وأسواق رأس المال.

يحمل غيث درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في دبي.

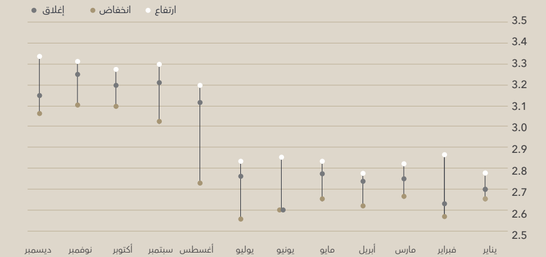
معلومات التواصل:

السيد غيث زغيبي، رئيس علاقات المستثمرين
هاتف: 97145682571+
البريد الإلكتروني: ir@tecomgroup.ae

ويمكن للمساهمين الوصول إلى صفحة علاقات المستثمرين على موقع الشركة الإلكتروني: www.tecomgroup.ae/investor-relations.

نشاط سعر السهم خلال عام 2024

تم إدراج أسهم مجموعة تيكوم للتداول في سوق دبي المالي بتاريخ 5 يوليو 2022.
يعرض الجدول أدناه حركة سعر السهم خلال الفترة الممتدة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024.



مقارنة أداء الشركة مع المؤشر العام للسوق والمؤشر القطاعي الذي تنتمي إليه خلال عام 2024.

الأداء الشهري لأسهم مجموعة تيكوم خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2024

الشهر	مجموعة تيكوم	المؤشر العام لسوق دبي المالي	مؤشر القطاع العقاري في سوق دبي المالي
يناير	2.69	4,169.08	7,018.72
فبراير	2.63	4,308.77	7,709.55
مارس	2.76	4,246.27	8,034.12
أبريل	2.76	4,155.77	8,022.90
مايو	2.79	3,977.93	7,389.83
يونيو	2.60	4,030.00	7,781.15
يوليو	2.74	4,268.05	8,173.24
أغسطس	3.12	4,325.45	8,067.95
سبتمبر	3.21	4,503.48	8,316.20
أكتوبر	3.20	4,591.05	8,458.00
نوفمبر	3.27	4,847.34	9,682.54
ديسمبر	3.15	5,158.67	11,948.82

توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2024

تصنيف المساهمين	نسبة الأسهم المملوكة				
	الأفراد	الشركات	البنوك	الحكومة	المجموع
محلي	%1.95	%91.37	%0.91	%1.34	%95.57
عربي	%0.08	%0.00	-	-	%0.08
دول مجلس التعاون الخليجي	%0.35	%2.19	%0.01	-	%2.55
أجنبي	%0.17	%1.63	%0.00	-	%1.80
المجموع	%2.55	%95.19	%0.92	%1.34	%100.00

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

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
دي أتش أي أم ش.ذ.م.م.	4,235,000,000	%86.50

توزيع المساهمين

الفئة	عدد المستثمرين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة (%)
أقل من 50,000	6,430	16,857,283	0.337
بين 50,000 و 500,000	211	32,537,902	0.651
بين 500,000 و 5,000,000	84	133,840,471	2.677
أكثر من 5,000,000	23	4,816,764,344	96.335
المجموع	6,748	5,000,000,000	100

دعم مجتمعنا وبيئتنا

تحرص مجموعة تيكوم على المساهمة في دفع التغيير المجتمعي الإيجابي عبر شراكات بناءة مع مؤسسات معروفة بدورها الريادي في هذا المضمار إلى جانب دعم المبادرات الخيرية التي تعزز رفاهية المجتمع. وفي عام 2024، تعاونت المجموعة مع جمعية دبي الخيرية في تنظيم مبادرة "معا نمشي" الخيري السنوي للتوعية بمخاطر مرض السكري، كما شاركت جمعية بيت الخير في توزيع وجبات الإفطار على المحتاجين خلال شهر رمضان المبارك.

لمزيد من التفاصيل، يرجى الاطلاع على تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في صفحة رقم 113.

قيادة الابتكار والمشاركة

عززت مجموعة تيكوم من مكانتها كمحرك إستراتيجي للأعمال والابتكار خلال عام 2024، حيث عملت على إيجاد وتنفيذ حلول وخدمات جديدة ومتميزة عبر كل بيئات الأعمال لمواكبة المتغيرات والتحديات واحتياجات العملاء الحالية والمستقبلية. ومع تغير متطلبات الأعمال وتطور أساليب العمل، يعد الابتكار الاستباقي مكوناً حاسماً لنمونا المستدام في المستقبل.

وقد واصلت مجموعة تيكوم ومجمعاتها الحيوية في مختلف أنحاء دبي، دورها الريادي في عام 2024، من خلال تنظيم واستضافة والمشاركة في مجموعة متنوعة من المبادرات النوعية والفعاليات والبرامج التي تناولت قضايا مهمة، شملت ما يلي:

يناير ’24

معرض ومؤتمر الصحة العربي

شارك مجمع دبي للعلوم في هذا الحدث الرائد في مجال الرعاية الصحية على مستوى المنطقة، إلى جانب مجموعة من أبرز المؤسسات الرائدة على مستوى القطاع.

معرض Bett UK

استعرض مجمّع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية المزايا والمقومات التي تجعل من دبي وجهة جاذبة للطلاب الدوليين.



فبراير ’24

أسبوع دبي للموضة لموسم الخريف والشتاء

وفرت النسخة الثالثة من أسبوع دبي للموضة فرصة مثالية لتعزيز الحضور العالمي وجذب الكثير من المتسوقين.

مؤتمر ستيب

قدمت حاضنة الأعمال in5 عشرة من شركاتها الناشئة الأكثر ابتكاراً في مجالات متنوعة خلال مشاركتها في "مؤتمر ستيب 2024"، الذي يعقد سنوياً بشراكة إستراتيجية مع مدينة دبي للإنترنت.

معرض الخليج للأغذية (جلفود)

أعلنت مجموعة دبي الصناعية عن تحقيق نمو سنوي قوي خلال مشاركتها في معرض الخليج للأغذية 2024، الحدث الرائد إقليمياً في قطاع الأغذية والمشروبات.

مارس ’24

مهرجان دبي لينكس

تعاونت مدينة دبي للإعلام مع مهرجان دبي لينكس لجمع نخبة من ألمع العقول والمواهب الإبداعية حول العالم.

متجر الخير

أعادت مجموعة تيكوم بالشراكة مع هيئة الهلال الأحمر الإماراتي تنظيم مبادرة "متجر الخير" للعام الثاني على التوالي بهدف توفير آلية سهلة لتقديم التبرّعات خلال رمضان المبارك وعيد الفطر.

اجتماع الجمعية العمومية السنوي

عقدت مجموعة تيكوم ش.م.ع. اجتماع جمعيتها العمومية السنوي في قاعة الثريا بمدينة دبي للإنترنت. وخلال الاجتماع، وافق المساهمون على البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وأقروا توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 400 مليون درهم إماراتي في أبريل 2024، ليصل بذلك إجمالي توزيعات الأرباح لعام 2023 إلى 800 مليون درهم إماراتي.

أبريل ’24

اتحاد ميلانو دوريني للتصميم

عزز حي دبي للتصميم حضوره العالمي عبر تنظيم أولى فعالياته للتواصل وتبادل المعرفة في ميلانو بالتعاون مع اتحاد ميلانو دوريني للتصميم.



مايو ’24

معرض كابسات

أعلنت مدينة دبي للإنترنت، عن إسهامها في تنمية الاقتصاد المرتبط بإنتاج المحتوى المحلي وذلك خلال مشاركتها في المعرض الدولي للإعلام الرقمي وأتصالات الأقمار الصناعية (كابسات 2024)، أحد أبرز الفعاليات العالمية في قطاع البث والإعلام الرقمي.

جيتكس أفريقيا

استعرضت مدينة دبي للإنترنت، أفضل التقنيات والابتكارات التكنولوجية لشركات أفريقية قائمة ضمن بيئتها للأعمال، وذلك خلال مشاركتها في معرض "جيتكس أفريقيا 2024".

معرض دروبا

شاركت مدينة دبي للإنتاج في "دروبا"، المعرض التجاري العالمي الرائد لقطاع الطباعة والرسومات الجرافيكية، الذي أقيم في ألمانيا.

منتدى "اصنع في الإمارات"

كشفت مدينة دبي الصناعية عن إطلاق أراض صناعية إضافية بمساحة إجمالية تبلغ 13.9 مليون قدم مربعة، على هامش فعاليات منتدى "اصنع في الإمارات".

منتدى الإعلام العربي

انضمت مجموعة تيكوم إلى مبادرة "تعهُّد المواهب الإعلامية الإماراتية" التي أطلقها مجلس دبي للإعلام لاكتشاف وتدريب المواهب الإعلامية الإماراتية.

يونيو ’24

أسبوع لندن للتكنولوجيا

استعرضت مدينة دبي للإنترنت سُبُل تحفيز الابتكار بما يعود بالخير على العالم، وذلك على هامش فعاليات أسبوع لندن للتكنولوجيا 2024.

ابتكر من أجل الغد

سلط تحدي الاستدامة العالمي "ابتكر من أجل الغد" الضوء على الحلول القائمة على إحداث الأثر لمعالجة قضايا الاستدامة الملحّة بدعم حاضنة الأعمال in5 كشريك منفّذ.



سبتمبر ’24

أسبوع دبي للموضة لموسم ربيع وصيف 2025

اختتمت دار الأزياء الإيطالية الشهيرة "روبرتو كافالي" عروض نسخة ربيع وصيف 2025 من أسبوع دبي للموضة، الذي أقيم في الفترة من 1 إلى 7 سبتمبر.



مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي

مجمّع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية تعلنان عن نمو في مجتمع الطلاب الأوروبيين على هامش فعاليات مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي 2024 الذي عُقد في مدينة تولوز الفرنسية.

أكتوبر ’24

معرض "سيال"

شاركت مدينة دبي الصناعية، ضمن وفد دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي في معرض "سيال" باريس 2024، أكبر معرض تجاري لصناعة الأغذية في العالم.

معرض جيتكس جلوبال

سلطت مدينة دبي للإنترنت بصفتها شريك المعرفة في معرض جيتكس جلوبال 2024 الضوء على الأثر الإيجابي الكبير والملحوظ للعمل المشترك والتعاون البناء في سبيل الابتكار.

معرض الإعلام الإذاعي الهندي (Broadcast India)

استعرضت مدينة دبي للإستديوهات الحضور المتنامي للمواهب العالمية ضمن بيئات الأعمال الإبداعية الذي توفرها خلال مشاركتها كشريك بلاتيني لمعرض الإعلام الإذاعي الهندي في مومباي.

احتفاء مدينة دبي للإنترنت بمرور 25 عاماً على انطلاقها

أحتفلت مدينة دبي للإنترنت بالذكرى الخامسة والعشرين لتأسيسها ونجاحها في تمكين الاقتصاد الرقمي في منطقة الشرق الأوسط وتوحيد رؤى القادة والمواهب الواعدة في قطاع التكنولوجيا العالمي.

نوفمبر ’24

أسبوع دبي للتصميم 2024

جمع أسبوع دبي للتصميم في نسخته العاشرة أكثر من 500 مصمم وعلامة تجارية معروفة وناشئة من أكثر من 40 دولة.

معرض "ديزاين نكست"

نظم حي دبي للتصميم معرض "ديزاين نكست" لتسليط الضوء على مجموعة مبتكرة من الأفكار والحلول التي تهدف إلى دفع عجلة الاقتصاد الدائري وذلك بالشراكة مع مجموعة "إيزولا" الإيطالية للتصميم.

الكونغرس العالمي للإعلام 2024

استعرضت مدينة دبي للإعلام قوة الإبداع المتعدد الثقافات في مجتمعها خلال مشاركتها في الكونغرس العالمي للإعلام.

احتفاء مدينة دبي الصناعية بمرور 20 عاماً على تأسيسها

احتفلت مدينة دبي الصناعية بذكرى مرور 20 عاماً على تأسيسها كوجهة رائدة لشركات التصنيع والخدمات اللوجستية في منطقة الشرق الأوسط، بما يعكس أهمية وفعالية التعاون بين القطاعين العام والخاص.

"معا نمشي"

جمعت النسخة الخامسة من المبادرة الخيرية "معا نمشي" أكثر من 2000 مشارك بهدف زيادة الوعي بمرض السكري وجمع التبرعات لدعم المصابين به وذلك بالشراكة مع جمعية دبي الخيرية.

ديسمبر ’24

مهرجان "سول دي إكس بي"

استضاف حي دبي للتصميم النسخة الثانية عشرة من "سول دي إكس بي"، المهرجان الثقافي العصري الرائد في دولة الإمارات العربية المتحدة.

معرض "المنامة"

احتفالاً بعيد الاتحاد الـ 53 لدولة الإمارات العربية المتحدة، نظم حي دبي للتصميم برنامجاً ثقافياً حيوياً يعكس التقاء الهندسة المعمارية والتصميم مع التراث الإماراتي الغني. تم تصميم مشروع "المنامة" من قبل الباحثين المتخصصين أحمد وراشد بن شبيب، بالتعاون مع دار "كارتييه" ويهدف إلى إعادة تصور العمارة الإماراتية التقليدية بلمسة معاصرة، مع الحفاظ على التراث الغني للدولة.

البيانات المالية الموحدة



تعطي إستراتيجيتنا الأولوية للتميز التشغيلي والمرونة المالية لضمان تحقيق نمو مستدام.

تقرير مجلس الإدارة	168
تقرير مدقق الحسابات المستقل	169
الميزانية العمومية الموحدة	173
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	177
تقارير الرابطة الأوربية للعقارات العامة	216
المصطلحات	225

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين والمطلعين على التقرير

يسر مجلس إدارة مجموعة تيكوم ش.م.ع.("الشركة") تقديم تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

السادة أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

رئيس مجلس الإدارة	السيد مالك سلطان راشد آل مالك
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد أحمد القاسم
السادة أعضاء المجلس	السيد أميت كوشال السيد عمر كريم السيدة فاطمة حسين السيدة عائشة عبد الله ميران السيد عارف عبدالرحمن أهلي

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

المؤشرات المالية

في عام 2024، حققت مجموعة تيكوم نتائج مالية مبهرة، حيث واصلت النمو الفائق في الإيرادات وصافي الربح مقارنة بالعام السابق. وقد جاء هذا الإنجاز المتميز مدفوعًا بمزيج من الأداء القوي للمحفظة والاستثمارات الاستراتيجية في الموجودات ذات الإمكانات العالية والنهج الاستباقي لتحسين التكلفة.

لقد تحقق النمو المبهر في المؤشرات المالية في المقام الأول بفضل الزيادة المميزة في الإيرادات بنسبة 11٪، والتي شهدت رقمًا قياسيًا بلغ 2,402 مليون درهم في عام 2024، مقارنة بـ 2,173 مليون درهم المحقق في العام السابق. وبشكل عام، فقد ارتفع صافي الربح للعام بنسبة 14٪، ليصل إلى 1,228 مليون درهم بارتفاع قدره 1,078 مليون درهم عن عام 2023. هذا الأداء الاستثنائي يعكس الإنجاز المبهر للشركة لاستراتيجية النمو التي تبنتها، بما في ذلك توسيع حصتها في السوق والاستفادة من الفرص الناشئة.

وعملًا بمقتضى النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، يُخصص للاحتياطي القانوني مبلغ 24 مليون درهم من أرباح الشركات التابعة للمجموعة.

وفي 5 فبراير 2025، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 400 مليون درهم (0.08 درهم للسهم الواحد)، بشرط الحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة. وسيتم تحويل رصيد الربح القابل للتوزيع بعد الأخذ في الاعتبار التخصيص للاحتياطي القانوني وتوزيعات الأرباح المقترحة إلى الأرباح المستبقاة.

لقد بلغ إجمالي حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2024قيمة قدرها 6,708 مليون درهم (2023: 6,329 مليون درهم)، وإجمالي المطلوبات 9,583 مليون درهم (2023: 8,485 مليون درهم)، والنقد والأرصدة البنكية 1,017 مليون درهم (2023: 1,535 مليون درهم) وإجمالي الموجودات 16,291 مليون درهم (2023: 14,814 مليون درهم). تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة بالقيمة العادلة بمبلغ 27,874 مليون درهم (2023: 22,935 مليون درهم).

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تظهر البيانات المالية الموحدة المدققة المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في إيضاح رقم 10. وتُبرم جميع المعاملات وفقًا للقوانين واللوائح المعمول بها.

التوقعات لسنة 2025

في ظل النشاط الاقتصادي المكثف فمن المتوقع أن يواكب ذلك زيادة في الطلب على البنية التحتية والعقارات والمساحات التجارية، الأمر الذي يعكس ثقة أوسع في مسار النمو طويل الأجل لدولة الإمارات العربية المتحدة.

وبالنظر إلى عام 2025 وما بعده، من المرجح أن يستمر النمو الاقتصادي المستدام وظروف السوق المواتية في دفع الطلب عبر المكاتب التجارية وقطاعات العقارات الصناعية.

من خلال توسيع محفظة التطوير لدينا وتعزيز الموجودات الحالية، تتمتع المجموعة بموقع إستراتيجي لتلبية الطلب المتزايد على المساحات المتميزة في المواقع الرئيسية المتصلة جيدًا. نحن ملتزمون بتقديم حلول مخصصة، وتعزيز العلاقات القوية مع العملاء، وتكييف الأسعار مع محركات السوق. تعطي إستراتيجيتنا الأولوية للتميز التشغيلي والمرونة المالية لضمان النمو المستدام، ووضع الأعمال في وضع يسمح لها بتحقيق الربحية المستدامة والنجاح على المدى الطويل.

مدققو الحسابات

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل شركة ديلويت آند توش (الشرق الأوسط).

نيابة عن مجلس الإدارة

مالك سلطان راشدآل آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة
5 فبراير 2025

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين
مجموعة تيكوم ش.م.ع.
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمجموعة تيكوم ش.م.ع.("الشركة") والشركات التابعة لها (معًا "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، تتضمن معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية.

وفي رأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقًا لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين إلى جانب متطلبات أخلاقيات المهنة الأخرى ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما قد استوفينا جميع مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفق هذه المتطلبات ووفقًا لقواعد 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

تمثل أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وكذلك في تكوين رأينا حولها. وإننا لا نبدي رأيًا منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق
تم إدراج محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة بمبلغ 13,820 مليون درهم في الميزانية العمومية الموحدة. ويتم إدراج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة المتراكم، إن وجد. تقوم المجموعة بمراجعة مؤشرات الانخفاض في القيمة، حيث يتم، في حال وجود تلك المؤشرات، إجراء تقييم انخفاض القيمة من خلال تحديد ما إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد، بناءً على عوامل نوعية وكمية، تتجاوز أو تعادل قيمتها الدفترية. ويمثل التحقق من قيمة هذه العقارات أحد مجالات الأحكام الجوهرية كما أنه مؤيد بعدد من الافتراضات. ويستند تحديد القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات العقارية إلى التقييمات الخارجية باستخدام نهج الدخل وطريقة المبيعات المقارنة لموجوداتها. ويقضي نهج الدخل للمجموعة من المقيمين إجراء تقديرات وافتراضات جوهرية تتعلق بمستويات الإشغال المستقبلية ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. يتطلب نهج المبيعات القابل للمقارنة من المقيمين فحص وتحليل معاملات /بيانات السوق ويتطلب إجراء تعديلات على البيانات لمراعاة الخصائص الفردية، علاوة على ذلك، تخصص المجموعة تكاليف البنية التحتية العامة (بما في ذلك تكلفة الإنجاز) على العقارات في المحفظة على أساس منتظم. وبناءً على ذلك، فإن تخصيص التكلفة المقدرة للبنية التحتية وتقييم الموجودات الأساسية يعد من مجالات الأحكام الجوهرية بناءً على عدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات جوهرية غير مؤكدة يضمن تركيز تدقيق محدد في هذا المجال حيث إن أي تحيز أو خطأ في تحديد قاعدة التكلفة للاستثمارات العقارية ومبلغه القابل للاسترداد يمكن أن يؤدي إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية الموحدة. لقد قامت المجموعة بتعيين مقيم لمساعدتها في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. لقد أخذنا في الاعتبار انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية كأمر تدقيق رئيسي بسبب الأهمية النسبية الكمية للرصيد والأحكام الهامة المطبقة والتقديرات التي تم إجراؤها في تحديد القيمة العادلة. راجع إيضاحات 4 (د) و 4 (هـ) و 6 لمزيد من المعلومات حول تقييم انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية.	لقد قمنا بتقييم الضوابط المستخدمة في العملية المتضمنة في تحديد تقييم الاستثمارات العقارية لتحديد إن كانت قد تم تصميمها وتنفيذها على النحو الأمثل. لقد قمنا بتقييم كفاءة المثمن وقدراته واستقلاليته وموضوعيته وقراءة شروط التعامل مع المجموعة لتحديد أن نطاق عملهم كان كافياً لأغراض التدقيق. لقد اخترنا البيانات المقدمة للمثمن من قبل المجموعة، على أساس عينة من خلال مطابقة البيانات في السجلات المحاسبية للمجموعة. لقد قمنا بإشراك أخصائي تقييم العقارات الداخلي لدينا لمراجعة العقارات المختارة وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم وفقًا للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. لقد قمنا بتقييم والتحقق من أهم الافتراضات الأساسية المستخدمة في تقييم المبلغ القابل للاسترداد وتقدير التكلفة لإنجاز أعمال البنية التحتية. لقد أجرينا تحليلات الحساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. لقد أعدنا إجراء الدقة الحسابية لتحديد مخصصات تكلفة البنية التحتية والمبالغ القابلة للاسترداد. لقد قمنا بتقييم الإفصاحات المتعلقة بهذا الأمر لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي (بما في ذلك تقرير أعضاء مجلس الإدارة) غير أنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة في تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدققي الحسابات.

لا يشتمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة على المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.
في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في الجزء المتبقي من التقرير السنوي للمجموعة أثناء قراءتها، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن هذه البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وإعدادها بما يتفق مع الأحكام السارية للمرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كان ذلك نتيجة لاحتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بمواصلة أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي، وذلك ما لم تكن الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل المكلفون بالحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل إجمالي، خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. وإن التأكيدات المعقولة هي عبارة عن مستوى عالي من التأكيدات، لكنها ليست ضمانًا بأن التدقيق الذي تم إجراؤه وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سوف يكتشف دائمًا الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنشأ الأخطاء نتيجة لاحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، منفردةً أو مجتمعة، بشكل معقول على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

في سياق عملية التدقيق التي تتم وفق معايير التدقيق الدولية، نتخذ الأحكام المهنية مع إبقاء مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواءً كان ذلك نتيجة لاحتيال أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر لنا أساس لإبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة. إن مخاطر عدم اكتشاف الخطأ الجوهري الناتج عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الأخطاء، نظرًا لأن الاحتيال قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم نظام 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.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لطريقة المحاسبة وفقًا لمبدأ الاستمرارية وتقييم، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تلقي بمزيد من الشكوك الجوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى وجود شكوك جوهرية، فيتعين 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 وفقًا 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

للسادة مساهمي مجموعة تيكوم ش.م.ع. (تتمة)

مسؤولية مدققي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- التخطيط لإجراء عملية تدقيق بالمجموعة وتنفيذها للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال بالمجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق بالمجموعة، كما إننا لا نزال مسؤولين وحدنا عن رأي التدقيق الصادر عنا.

إننا نتواصل مع مسؤولي 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 للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بامتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يتعلق بالاستقلالية، وأن نتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضمانات ذات الصلة عند الاقتضاء.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي مثلت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إن هذه الأمور يتم الإبلاغ عنها في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو تقضي اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق المنافع العامة من الإبلاغ عن مثل هذه الأمور.

إفادة حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وعملًا بمقتضى المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، فإنه بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، نفيد بما يلي:

- لقد حصلنا على جميع المعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وامتثالها، من جميع النواحي الجوهرية، مع الأحكام المعمول بها في المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021؛
- لقد احتفظت المجموعة بدفاتر حسابات منتظمة؛
- أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متوافقة مع دفاتر حسابات المجموعة؛
- لم تقم المجموعة بشراء أية أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024؛
- يفصح الإيضاح رقم 10 على البيانات المالية الموحدة عن المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة وشروط إجرائها؛
- يظهر الإيضاح رقم 26 في البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال العام؛ و
- بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا للاعتقاد بانتهاك المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أيًا من الأحكام المعمول بها في المرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 أو فيما يتعلق بنظام الشركة الأساسي الذي من شأنه أن يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في 31 ديسمبر 2024.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)
فراس عنتباوي
رقم القيد: 5482
5 فبراير 2025
دبي
الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2024

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	5	**90,893**	93,459
موجودات غير ملموسة		**16,688**	20,427
استثمارات عقارية	6	**13,819,597**	11,864,542
أدوات مالية مشتقة	7	**165,440**	221,995
ذمم مدينة أخرى	8	**11,347**	14,215
ذمم مدينة غير مفوترة	9	**821,126**	802,057
موجودات ضريبية مؤجلة	28	**4,922**	–
		14,930,013	13,016,695
الموجودات المتداولة			
ذمم مدينة أخرى	8	**106,814**	124,803
ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة	9	**181,757**	102,159
مستحق من أطراف ذات علاقة	10	**54,990**	35,425
نقد وأرصدة مصرفية	11	**1,017,039**	1,535,183
		1,360,600	1,797,570
مجموع الموجودات		**16,290,613**	14,814,265
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	12	**500,000**	500,000
احتياطي قانوني	13	**482,696**	458,410
احتياطي تحوط		**169,231**	218,995
أرباح مستبقاة		**5,555,767**	5,151,602
مجموع حقوق الملكية		**6,707,694**	6,329,007

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	14	**2,728**	3,304
قروض	15	**5,213,253**	4,351,767
مقدمات من العملاء	16	**606,757**	623,533
التزامات مشاريع	17	**786,913**	829,445
مستحق للأطراف ذات علاقة	10	**92,766**	–
أدوات مالية مشتقة	7	**1,131**	3,000
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	18	**46,733**	43,912
مخصص المطلوبات والرسوم الأخرى	19	**902,807**	902,807
		7,653,088	6,757,768
المطلوبات المتداولة			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	14	**330,330**	348,523
مقدمات من العملاء	16	**969,223**	836,605
التزامات ضريبية مؤجلة	28	**38,222**	–
التزامات مشاريع	17	**473,596**	460,533
مستحق لأطراف ذات علاقة	10	**90,604**	60,244
مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى	19	**27,856**	21,585
		1,929,831	1,727,490
مجموع المطلوبات		**9,582,919**	8,485,258
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**16,290,613**	14,814,265

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 5 فبراير 2025 وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:

مالك سلطان راشدآل آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي

مايكل ويندربالدينجير
الرئيس المالي

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الإيرادات	21	**2,402,002**	2,173,197
تكاليف مباشرة	22	**(849,540)**	(760,382)
إجمالي الربح		**1,552,462**	1,412,815
إيرادات تشغيلية أخرى	23	**137,503**	56,055
		1,689,965	1,468,870
المصاريف			
عمومية وإدارية	24	**(204,942)**	(166,997)
التسويق والبيع	26	**(54,478)**	(42,823)
مصاريف تشغيلية أخرى		**(6,193)**	–
		(265,613)	(209,820)
الربح التشغيلي		**1,424,352**	1,259,050
إيرادات تمويل		**65,980**	81,592
تكاليف تمويل		**(223,659)**	(262,367)
تكاليف تمويل- صافي	27	**(157,679)**	(180,775)
الربح قبل الضريبة للسنة		**1,266,673**	1,078,275
مصاريف ضريبة الدخل	28	**(38,222)**	–
الربح للسنة		**1,228,451**	1,078,275
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة			
الأساسي والمخفض (بالدرهم)	29	**0.25**	0.22

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الربح للسنة		**1,228,451**	1,078,275
البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقًا إلى الربح أو الخسارة			
خسارة القيمة العادلة من تحوطات التدفقات النقدية، صافي من الضريبة	7	**(49,764)**	(93,707)
ناقصا: الأرباح التراكمية الناشئة عن تحوطات التدفق النقدي معاد تصنيفها إلى الربح والخسارة	7	**–**	(23,945)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		**(49,764)**	(117,652)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**1,178,687**	960,623

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

		العائد إلى مالكي الشركة				
	إيضاحات	رأس المال ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	أرباح مستبقاة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في 1 يناير 2023		**500,000**	**436,321**	**336,647**	**4,695,416**	**5,968,384**
الربح للسنة		–	–	–	1,078,275	1,078,275
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		–	–	(117,652)	–	(117,652)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**–**	**–**	**(117,652)**	**1,078,275**	**960,623**
معاملات مع المالكين						
توزيعات الأرباح المعلنة	20	–	–	–	(600,000)	(600,000)
تحويل إلى احتياطي قانوني	13	–	22,089	–	(22,089)	–
		–	**22,089**	**–**	**(622,089)**	**(600,000)**
في 31 ديسمبر 2023		**500,000**	**458,410**	**218,995**	**5,151,602**	**6,329,007**
في 1 يناير 2024		**500,000**	**458,410**	**218,995**	**5,151,602**	**6,329,007**
الربح للسنة		–	–	–	1,228,451	1,228,451
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة		–	–	(49,764)	–	(49,764)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**–**	**–**	**(49,764)**	**1,228,451**	**1,178,687**
معاملات مع المالكين						
توزيعات الأرباح المعلنة	20	–	–	–	(800,000)	(800,000)
تحويل إلى احتياطي قانوني	13	–	24,286	–	(24,286)	–
		–	24,286	–	(824,286)	(800,000)
في 31 ديسمبر 2024		**500,000**	**482,696**	**169,231**	**5,555,767**	**6,707,694**

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
النقد الناتج من العمليات	30	**1,823,174**	1,634,959
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	18	**(1,280)**	(4,174)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**1,821,894**	1,630,785
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء الممتلكات والمعدات	5	**(6,323)**	(7,711)
المدفوعات مقابل الاستثمارات العقارية، صافية من السلف المقدمة للمقاولين، والتزامات المشروع والمخصصات ذات الصلة		**(2,273,995)**	(411,227)
شراء الموجودات غير الملموسة		**(7,215)**	(13,977)
المستحق لطرف ذي علاقة		**-**	(150,000)
الحركة في الودائع الثابتة ذات آجال الاستحقاق التي تزيد عن ثلاثة أشهر	11	**486,623**	58,547
الفائدة المستلمة		**76,540**	47,568
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(1,724,370)**	(476,800)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
العائدات من القروض		**850,000**	-
تكاليف إصدار مدفوعة		**-**	(53,796)
فوائد مدفوعة		**(179,045)**	(166,973)
توزيعات أرباح مدفوعة	20	**(800,000)**	(600,000)
النقد المقيد مقابل تسهيلات الاقتراض		**-**	60,000
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(129,045)**	(760,769)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		**(31,521)**	393,216
النقد وما يعادله في بداية السنة	11	**669,882**	276,666
النقد وما يعادله في نهاية السنة	11	**638,361**	669,882

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1. الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة برخصة تجارية رقم 577858 صادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في 14 فبراير 2006. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في 30 يونيو 2022 بموجب قرار مساهمي الشركة. قامت الشركة في 5 يوليو 2022 بإدراج 12.5٪ من أسهمها العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبها الرئيسي المسجل هو ص.ب: 66000، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الموجودات ذ.م.م. ("الشركة الأم") وهي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة")، والشركة الأم الوسيطة هي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لشركة دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). وكان صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم هو "المساهم النهائي" في الشركة حتى 8 يناير 2023. أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم دبي في 8 يناير 2023 المذكور القانون رقم 1 لسنة 2023 القاضي بنقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية لحكومة دبي. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية % 2024	نسبة الملكية % 2023
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	**100**	100
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*	التطوير العقاري وتأجيرها	**100**	100
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري وتأجيرها	**100**	100
تمدين ذ.م.م.*	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	**100**	100
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تأجير والتطوير العقاري والخدمات العقارية	**100**	100
اكسيس منطقة حرة-ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	**100**	100
دي إم سي بترفلاي بيلدنج منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	**100**	100
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	**100**	100
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	**100**	100
دي اي سي 1 منطقة حرة ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	**100**	100
دي اي سي 2 منطقة حرة ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	**100**	100
دي كي في 1 منطقة حرة ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	**100**	100
مجمع الابتكار المرحلة الاولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	**100**	100
دي كوارترز منطقة حرة ذ.م.م.	مقر إقليمي للخدمات العقارية	**100**	100

* إن نسبة الملكية تمثل الملكية النفعية للمجموعة في هذه الشركات التابعة.

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لديها شركات تابعة في بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أو الاستثمار في أي أسهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

1-2 يان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقًا للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية لصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون دولة الإمارات العربية المتحدة المعمول بها.

2-2 أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، ما لم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

ويقضي إعداد البيانات المالية الموحدة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهري، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية الموحدة في إيضاح رقم 4.

لقد تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة.

3-2 تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين

وبخلاف ما ورد أعلاه، فلا توجد معايير محاسبية دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات أخرى سرى العمل بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

(ب) المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف	1 يناير 2025
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 العرض والإفصاحات في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، كما تتوقع ألا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

4-2 مبادئ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما في ذلك الشركات المهيكلة) التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتعد أي منشأة خاضعة لسيطرة المجموعة عندما تتعرض المجموعة أو تمتلك حقوق في عوائد متغيرة من ارتباطها بالمنشأة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قدرتها على توجيه أنشطة المنشأة. ويتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. يتم فصلها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب عملية دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق الملكية أو الموجودات الأخرى. يمثل المقابل المحول لشراء شركة تابعة القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للمالكين السابقين للشركة المشتراة وحقوق الملكية الصادرة عن المجموعة. يشمل المقابل المحول أيضًا القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل محتمل والقيمة العادلة لأي حصة ملكية موجودة مسبقًا في الشركة التابعة. وتقاس الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية دمج الأعمال مبدئيًا بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ. وتقيد المجموعة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية شراء على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

يتم قيد التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها.

ويتم الاعتراف بالزيادة في المقابل المحول ومبلغ أي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المشتراة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها كشهرة. إذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها في حالة صفقة الشراء، يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الدخل الموحد.

لا تندرج عمليات دمج الأعمال التي تتضمن منشآت خاضعة لسيطرة مشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "عمليات دمج الأعمال". يُحتسب نقل الأعمال الخاضعة للسيطرة المشتركة وفق طريقة توحيد الحصص، والتي لا تتضمن بموجبها شرط للقيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المنشآت المحولة وبالتالي لا يتم إنشاء شهرة إذ تظل الأرصدة بالقيمة الدفترية. ويتم توحيد النتائج والتدفقات النقدية للمنشآت / الأعمال الخاضعة لسيطرة مشتركة بأثر مستقبلي من تاريخ التحويل دون إعادة عرض الأرقام المقارنة في بيان الدخل الموحد والميزانية العمومية الموحدة

عند تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. يتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض المتزايد للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن به الحصول على قروض مماثلة من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط قابلة للمقارنة.

يتم تصنيف المقابل المحتمل إما كحقوق ملكية أو التزام مالي. ويعاد قياس المبالغ المصنفة كمطلوبات مالية لاحقًا بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

إذا تم تحقيق اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية في تاريخ الاستحواذ لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقًا في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، ويتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل الموحد.

(ب) المحذوفات عند التوحيد

تم حذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين الشركات الشقيقة على المعاملات بين شركات المجموعة. يتم أيضًا حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركات والتي يتم الاعتراف بها في الموجودات. تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان توافقها مع السياسات المتبعة من قبل المجموعة.

(ج) التغييرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون تغيير في السيطرة

تحتسب المعاملات مع الحقوق غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية - أي كمعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. ويتم قيد الفرق بين القيمة العادلة لأي مقابل مدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. كما يتم أيضًا الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحقوق غير المسيطرة في حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

4-2 مبادئ التوحيد (تتمة)

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تتوقف المجموعة عن السيطرة، يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة بقيمتها العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة، مع الاعتراف بالتغيير في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض المحاسبة اللاحقة للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ معترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة يتم احتسابها كما لو أن المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة بشكل مباشر، وهو ما قد يعني هذا أن المبالغ المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد.

5-2 تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل فيها الشركة ("العملة الوظيفية"). تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو التقييم حيث يتم إعادة قياس البنود. يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية مثل هذه المعاملات ومن التحويل بأسعار الصرف في نهاية السنة للموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد، باستثناء عندما يتم تأجيلها في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في حقوق الملكية كتحوطات مؤهلة للتدفقات النقدية وتحوطات صافي الاستثمار المؤهلة.

تم تحويل الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي ("الدولار الأمريكي") إلى عملة العرض بسعر ثابت حيث إن سعر الصرف من الدرهم الإماراتي إلى الدولار الأمريكي ثابت منذ عام 1981.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل". ويتم عرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للأوراق المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للأوراق المالية. يتم الاعتراف بفروق التحويل المتعلقة بالتغيرات في التكلفة المطفأة في الربح أو الخسارة، ويتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بفروق التحويل للموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة كجزء من أرباح أو خسارة القيمة العادلة. يتم إدراج فروق التحويل في الموجودات المالية غير النقدية مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الدخل الشامل الآخر.

6-2 ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخففة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الربح أو الخسارة الموحدة المنسوبة إلى المساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخففة بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة.

7-2 الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة المتراكم. إن تكلفة الممتلكات والمعدات هي تكلفة شرائها مع أي تكاليف عرضية للشراء. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالبند إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الدخل الموحد خلال الفترة المالية التي تم تكبدها فيها.

ا يتم استهلاك الأرض، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات محسوبة لخفض تكلفة الموجودات إلى قيمتها المتبقية المقدرة على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
مباني	20 - 50
تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات	3 - 10
معدات الكمبيوتر	3 - 5
السيارات	5
موجودات أخرى	3 - 5

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها حسب الاقتضاء، في تاريخ كل ميزانية عمومية. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل على الفور إلى قيمته القابلة للاسترداد إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أكبر من المبلغ الممكن استرداده المقدر (إيضاح 2-10).

تحدد أرباح وخسائر الاستبعادات بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم قيدها ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى" في بيان الدخل الموحد.

8-2 الاستثمارات العقارية

يشتمل الاستثمار العقاري على الممتلكات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو عوائد الإيجار أو كليهما، ويتم إدراجه بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يشمل الاستثمار العقاري أيضًا البنية التحتية والممتلكات ذات الصلة التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية. بالإضافة إلى ذلك، يتم تصنيف الأراضي المحتفظ بها للاستخدام غير المحدد كاستثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح. ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة باستخدام نماذج وأسس مماثلة للمقيمين الخارجيين.

عند بدء تطوير الاستثمار العقاري، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى الانتهاء من التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية، ويتم استهلاكه بطريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفته على قيمه المتبقية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، على النحو التالي:

نوع الأصل	السنوات
المباني والبنية التحتية	20 - 50

تحتسب أي نفقات تؤدي إلى صيانة الممتلكات وفقًا للأساس أو مواصفات مقبولة كإصلاحات وصيانة ويتم تحميلها كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما يخضع الاستثمار العقاري لتغيير في الاستخدام، يتضح من بدء التطوير بهدف البيع أو يصبح مأهولًا بمعرفة المالك، يتم تحويل العقار إلى عقار محتفظ به لغرض التطوير أو ممتلكات ومعدات على التوالي.

عند بيع الاستثمارات العقارية، يتم تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد بالرجوع إلى قيمتها الدفترية وتؤخذ في الاعتبار في بيان الدخل الموحد.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات أو موجودات قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتسجل بالتكلفة ناقصًا أي خسارة انخفاض معترف بها. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسملة وفقًا للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الممتلكات والآلات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقًا لسياسات المجموعة.

9-2 الموجودات غير الملموسة

(أ) برامج الكمبيوتر

تتكون برامج الكمبيوتر للمجموعة من البرامج التي تم الحصول عليها أو البرامج التي طورتها منشآت المجموعة. تتم رسملة تراخيص برامج الكمبيوتر المكتسبة على أساس التكاليف المتكبدة لاستخدام البرامج المحددة. ويتم قيد التكاليف المرتبطة بصيانة برامج الكمبيوتر كمصروفات عند تكبدها.

تُدرج برامج الكمبيوتر بالتكلفة مخصومًا منها الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

9-2 الموجودات غير الملموسة (تتمة)

(أ) برامج الكمبيوتر (تتمة)

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تنسب مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرامج الحصرية والمميزة التي تسيطر عليها المجموعة كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

1. أن يمكن من الناحية الفنية إكمال البرنامج بحيث يكون متاحًا للاستخدام؛
2. أن تعتزم الإدارة إكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه؛
3. وجود إمكانية لاستخدام البرنامج أو بيعه؛
4. أن يمكن توضيح طريقة تحقيق البرنامج منافع اقتصادية مستقبلية محتملة؛
5. أن توفر الموارد الفنية والمالية وغيرها من الموارد الكافية لإكمال التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه؛ و
6. أن يمكن قياس النفقات المنسوبة إلى البرنامج أثناء تطويره بشكل موثوق.

تتضمن التكاليف المنسوبة مباشرة والتي تتم رسملتها كجزء من منتج البرنامج تكاليف موظف تطوير البرامج وجزءًا مناسبًا من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدار عمرها الإنتاجي المقدر بثلاث سنوات. يتم الاعتراف بمصروفات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروفات عند تكبدها. إن تكاليف التطوير المقيدة سابقاً كمصروف لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصًا أية خسائر انخفاض معترف بها، إن وجدت. وعندما تكون الموجودات معدة للاستخدام المقصود، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى فئة الموجودات غير الملموسة المناسبة وتحتسب وفقًا لسياسات المجموعة.

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرامج التي تم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخي، وتكون ذات عمر إنتاجي محدد وتقيد لاحقًا بالتكلفة ناقصًا الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

(ج) المخططات الرئيسية

تتم رسملة تكاليف تطوير المخططات الرئيسية للمجموعة وتضغط للإطفاء. تتم مراجعتها لمعرفة الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للأصل عن المبلغ الممكن استرداده ويتم إدراجه في بيان الدخل الموحد ضمن "الإيرادات التشغيلية الأخرى". وتعد القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقص تكاليف البيع والقيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. لأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات عند أدنى مستويات يتوفر بها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل ("وحدات توليد النقد").

10-2 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لممتلكاتها ومعداتها وعقاراتها الاستثمارية والموجودات غير الملموسة لتحديد وجود أي مؤشر على تعرض تلك الموجودات لخسارة انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). عندما لا ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضًا تخصيص موجودات الشركة لوحدات توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة في الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل التي لم يتم تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وفقًا لها. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، في حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، ويتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة على ميزانيات تفصيلية والحسابات المتوقعة وهي التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد.

عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمته القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برصد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي يؤدي فيه إلى استبعاد خسارة الانخفاض في القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في السنوات السابقة.

11-2 الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

1-11-2 التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- الموجودات المالية التي سيتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة)؛ و
- الموجودات المالية التي سيتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقيد الأرباح أو الخسائر للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما في بيان الدخل الموحد أو بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. أما بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها للتداول، فيستند ذلك على ما إذا كانت المجموعة قد قامت باختيار نهائي في وقت الاعتراف المبدئي لاحتساب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك الموجودات.

2-11-2 الاعتراف والاستبعاد

تُقيد مشتريات ومبيعات الموجودات المالية في التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. وتلغي المجموعة الاعتراف بالأصل المالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند تحويل الأصل المالي وجميع مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى منشأة أخرى. عند استبعاد الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يُقيد الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والذمم المدينة في بيان الدخل الموحد.

3-11-2 القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس المجموعة الأصل المالي بقيمته العادلة زائداً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي وذلك في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تحميل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصروفات في بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصل وخصائص التدفقات النقدية للأصل. هناك ثلاث فئات قياس تصنف المجموعة إليها أدوات دينها:

التكلفة المطفأة

تقاس بالتكلفة المطفأة تلك الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بحيث تمثل تلك التدفقات النقدية مدفوعات أصل المبلغ فقط والفائدة. يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن الاستبعاد مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم عرضه في "إيرادات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة ضمن" مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية، حيث تمثل التدفقات النقدية للموجودات فقط مدفوعات أصل المبلغ والفوائد.

يتم قيد الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء قيد أرباح أو خسائر انخفاض القيمة، وإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

11-2 الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى (تتمة)

3-11-2 القياس (تتمة)

أدوات الدين (تتمة)

عند استبعاد الأصل المالي، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقًا في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ويتم الاعتراف به في "إيرادات تشغيلية أخرى". يتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض أرباح وخسائر أسعار الصرف في "إيرادات تشغيلية أخرى" ويتم عرض مصاريف انخفاض القيمة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر استثمار الدين الذي يتم قياسه لاحقًا بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى" في الفترة التي تنشأ فيها.

أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقًا جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة. اختارت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم لاحقًا إعادة تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بعد استبعاد الاستثمار. ويتواصل الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الموحد ضمن إيرادات تشغيلية أخرى عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في "إيرادات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل الموحد حسب الاقتضاء. لا يتم الإبلاغ عن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

4-11-2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

يقضي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 من المجموعة قيد مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لجميع الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة وموجودات العقود والقروض والموجودات المالية للديون الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يتم خصم النقص بالتقريب لسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقًا للعوامل المستقبلية الخاصة بالظروف الاقتصادية العامة للمدين وتقييم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في يوم التقرير،، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

(1) تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة أن ما يلي يشكل حدثًا من حالات التعثر في السداد لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تفي بأي من المعايير التالية غير قابلة للاسترداد بشكل عام:

- عند وجود خرق للتعهدات المالية من قبل المدين
- عندما تشير المعلومات التي تم تطويرها داخليًا أو التي تم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المرجح أن يدفع المدين لدائنيه، بما في ذلك المجموعة، بالكامل (دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة)

بصرف النظر عن التحليل أعلاه، ترى المجموعة وجود تعثر في السداد عند تخطي أي من الموجودات المالية أكثر من 90 يومًا من تاريخ استحقاقه ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة يمكن تأييدها لإثبات أن معيار التعثر في السداد أكثر ملاءمة.

(2) الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعد الأصل المالي منخفضًا القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على أن الأصل المالي منخفض القيمة الائتمانية بيانات يمكن رصدها تتعلق بالأحداث التالية:

- مواجهة المُصدر أو المقترض صعوبات مالية بالغة
- حدوث خروقات تعاقدية، مثل حالات التعثر أو تخطي الاستحقاق (انظر (2) أعلاه)
- أن يمنح المُقرض (المقرضون) المقترض، لأسباب اقتصادية أو تعاقدية تتعلق بالصعوبة المالية للمقترض، امتيازًا (امتيازات) لم يكن بحسبان المُقرض (المقرضون) في غير تلك الحالة
- احتمالية إشهار المقترض للإفلاس أو البدء في أي إعادة هيكلة مالية أخرى
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب المشاكل المالية

(3) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب أصل مالي مع مراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبة مالية حادة للمدين وعدم وجود احتمالية واقعية لتعافيه. وقد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ بموجب إجراءات الاسترداد للمجموعة، مع الأخذ بالحسبان المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم قيد أي مبالغ مستردة في بيان الدخل الموحد.

(4) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة أحد الدلالات على احتمالية التعثر، والخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة في حالة وجود تعثر) والتعرض عند التعثر. يعتمد تقييم احتمالية التعثر في السداد والخسارة عند التعثر في السداد على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة المعلومات المستقبلية كما هو موضح أعلاه. بالنسبة للتعرض عند التعثر، بالنسبة للموجودات المالية، يتم تمثيل ذلك من خلال إجمالي القيمة الدفترية للموجودات في تاريخ التقرير، بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض مبلغ الدين المضمون المسحوب بتاريخ التقرير، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية مضمونة يتوقع أن يسحبها المقترض في المستقبل حسب تاريخ التعثر المحدد بناءً على الاتجاه التاريخي، فهم المجموعة للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين وغيرها من المعلومات المستقبلية الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقًا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة لعقد الإيجار المدين، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة متوافقة مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس مستحقات الإيجار وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الموحد لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بشأنها بمخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر ويتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل المالي في الميزانية العمومية الموحدة.

12-2 المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تُصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقًا لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريف المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت وجود فائدة متبقية في موجودات أي منشأة مخصومًا منها جميع التزاماتها. يتم إثبات أدوات حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة بقيمة العائدات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وخصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

تقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع إثبات أية أرباح أو خسائر ناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءًا من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط). يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف به في بيان الدخل الموحد أي فائدة مدفوعة على الالتزام المالي ويتم إدراجه في بند "تكاليف التمويل" في بيان الدخل الموحد.

المطلوبات المالية المقاسة لاحقًا بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي لا تمثل (1) محتمل لمشتري في اندماج الأعمال، أو (2) محتفظ بها للتداول، أو (3) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تُعرف طريقة معدل الفائدة الفعلي بطريقة احتساب التكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءًا لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع لأي من المطلوبات المالية، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة لأي من المطلوبات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

12-2 المطلوبات المالية وحقوق الملكية (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا عند الوفاء بالتزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء سريانها. ويتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي غير المعترف به والمقابل المسدد والمستحق السداد في بيان الدخل الموحد.

13-2 مقاصة الأدوات المالية

تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي، أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام الوقت ذاته. يجب ألا يكون الحق واجب النفاذ قانونًا متوقفًا على الأحداث المستقبلية ويجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق الأعمال العادية وفي حالة التقصير أو الإفلاس أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

14-2 الذمم التجارية المدينة

إن الذمم التجارية المدينة هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل الأراضي والممتلكات المباعة أو الخدمات المقدمة في سياق الأعمال العادي. ويتم قيد الذمم التجارية المدينة مبدئيًا بما يتفق مع كل من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 و 16 ولاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصًا مخصص الخسارة.

15-2 النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة في الحسابات الجارية، والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل مع عدم وجود قيود على السحب والتي تخضع لمخاطر غير ملحوظة بشأن التغيرات في القيمة والتعهدات النقدية مقابل ضمانات.

16-2 ذمم تجارية دائنة

تعد الذمم التجارية الدائنة التزامات بالسداد مقابل السلع أو الخدمات التي تم الحصول عليها من الموردين في سياق الأعمال العادية ويتم تصنيف الذمم التجارية الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كان الدفع مستحقًا خلال سنة واحدة أو أقل من تاريخ الميزانية العمومية (أو في دورة التشغيل العادية للشركة إذا كانت أطول). إذا لم يكن الأمر كذلك، يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يتم الاعتراف بالدائنين التجاريين مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تتضمن سلف العقود الأقساط المستلمة من العملاء مقابل الإيجار والخدمات، ويتم رصدها لاحقًا في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات (إيضاح 2-21).

17-2 القروض

تقيد لقروض مبدئيًا بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. يتم لاحقاً قياس القروض بالتكلفة المطفأة؛ يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) ومبلغ الاسترداد في بيان الدخل الموحد على مدى فترة الاقتراض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالرسوم المدفوعة عند إنشاء تسهيلات القرض كتكاليف معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب بعض أو كل التسهيلات. في هذه الحالة، يتم تأجيل الرسوم حتى إتمام عملية السحب. تتم رسملة الرسوم كدفعة مسبقة لخدمات السيولة ويتم استهلاكها على مدى فترة التسهيلات ذات الصلة وذلك إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على احتمالية سحب بعض أو كل التسهيلات.

ويتم حذف القروض من الميزانية العمومية عند إبراء الذمة من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفاؤها أو تحويلها إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة، في بيان الدخل الموحد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لإنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود. يتم تسجيل تكاليف الاقتراض الأخرى. كما يتم تصنيف القروض كمستحقة خلال 12 شهرًا ما لم يكن للمجموعة حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة 12 شهرًا على الأقل بعد تاريخ الميزانية العمومية.

18-2 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما تكون المجموعة ملتزمة بالتزام قانوني أو استدلالي نتيجة أحداث سابقة، وعند وجود احتمالية أن يكون التدفق من الموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام، ويكون قد تم إجراء تقدير المبلغ بشكل موثوق. لا يتم الاعتراف بمخصصات خسائر التشغيل المستقبلية.

وعند وجود عدد من المطلوبات المماثلة، يتم تحديد احتمالية أن يكون التدفق الخارج مطلوبًا للتسوية من خلال مراجعة فئة المطلوبات ككل. يتم الاعتراف بالمخصص حتى لو كان احتمال حدوث تدفق من أي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات قد يكون ضئيلاً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للمطلوبات. تقيد الزيادة في المخصصات بسبب مرور الوقت كمصروفات فوائد. يتم الاعتراف بالالتزامات المتداولة الناشئة بموجب عقود مثقلة بخسائر وقياسها كمخصصات. ويعد العقد عقدًا مثقلًا بخسارة عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقع تحصيلها بموجبه.

19-2 منافع الموظفين

(أ) مكافأة نهاية الخدمة لغير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

يتم تكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقًا لقانون العمل الإماراتي لفترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

(ب) سياسة المعاشات والتأمينات الاجتماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

تعد المجموعة عضوًا في نظام التقاعد الذي تديره الهيئة الاتحادية العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تقديم مساهمات الموظفين الإماراتيين المؤهلين وتحمل على بيان الدخل الموحد، وفقًا لأحكام القانون الاتحادي رقم 7 لعام 1999 المتعلق بقانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يوجد على المجموعة التزامات سداد أخرى بمجرد سداد المساهمات.

20-2 الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط

تقيد المشتقات مبدئيًا بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم لاحقًا إعادة قياسها بقيمتها العادلة. تعتمد طريقة الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة على ما إذا كانت الأداة المشتقة قد تم تصنيفها كأداة تحوط، وإذا كان الأمر كذلك، فوفق طبيعة البند الذي يتم التحوط منه.

تصنف المجموعة مشتقات معينة إما كتحوطات للقيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات (تحوط القيمة العادلة) المعترف بها أو تحوطات لمخاطر معينة مرتبطة بأصل أو مطلوب معترف به أو معاملة تنبؤ محتملة للغاية (تحوط التدفقات النقدية).

عند بداية علاقة التحوط، تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبنود المحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط. توثق المجموعة هدف إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط. تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. ومع ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" وذلك للأغراض المحاسبية فقط. تم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في إيضاح 3-3. تم الإفصاح عن التحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم تصنيف القيمة العادلة الكاملة لمشتقات التحوط كموجودات أو مطلوبات غير متداولة عندما يكون تاريخ الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أكثر من 12 شهرًا، ويتم تصنيفها كموجودات أو مطلوبات متداولة عندما يكون الاستحقاق المتبقي للبند المتحوط منه أقل من 12 شهرًا. تُصنف المشتقات المتداولة كموجودات أو مطلوبات متداولة عند توقع تسويتها خلال 12 شهرًا، وإلا يتم تصنيفها كغير متداولة.

تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة للتحوط، وهي التزامات لمبادلة مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. ينتج عن المقايضات تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (على سبيل المثال، سعر ثابت لسعر متغير). لا يتم تبادل المبلغ الأساسي. تمثل مخاطر الائتمان للمجموعة التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة في حالة فشل الأطراف المقابلة في أداء التزاماتها. تتم مراقبة هذه المخاطر على أساس مستمر بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من المبلغ النظري للعقود وسيولة السوق.

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

يتم الاعتراف بالجزء الفعال للتغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المخصصة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات/ تكاليف التمويل".

عند انتهاء صلاحية أداة التحوط، أو بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا تفي التحوط بمعايير محاسبة التحوط، فإن أي ربح أو خسارة تراكمية وتكاليف مؤجلة للتحوط الموجود في حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل في حقوق الملكية حتى تحدث المعاملة المتوقعة، يؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون) ويتم قيده عند الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية المطاف في بيان الدخل الموحد. عندما لا يكون من المتوقع حدوث معاملة متوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي تم الاعتراف بها في حقوق الملكية على الفور إلى بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

20-2 الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوط (تتمة)

(ب) المشتقات غير المؤهلة لمحاسبة التحوط

إن بعض الأدوات المشتقة غير مؤهلة لمحاسبة التحوط. يتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة لأي من هذه الأدوات المشتقة مباشرة في بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

21-2 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وفق نموذج من خمس خطوات كما يوضح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15:

الخطوة 1 تحديد العقد مع العميل: يُعرّف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.
الخطوة 2 تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء في العقد هو تعهد بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
الخطوة 3 تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع والخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن الغير.
الخطوة 4 تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الخطوة 5 الاعتراف بالإيراد عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء.

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل ويستهلك في نفس الوقت المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
- أن يؤدي أداء المجموعة إلى إنشاء أو تحسين أحد الموجودات التي تخضع لسيطرة العميل أثناء إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- ألا يترتب على أداء المجموعة وجود أصل باستخدام بديل للمجموعة مع وجود حق واجب النفاذ للمجموعة في السداد مقابل التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تقيد الإيرادات عند الوفاء بالتزام الأداء بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أي من الشروط المذكورة أعلاه. وعندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تسليم البضائع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تنشئ أصلًا قائمًا على العقد بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من خلال الأداء - الذمم المدينة غير المسددة. عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن هذا يؤدي إلى التزام تعاقدي - مدفوعات مقدمة من العملاء.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط السدد التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة موكل أو وكيل وخلصت إلى أنها تعمل موكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة بالقدر الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة مع وجود إمكانية لقياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق متى كان ذلك ممكنًا.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بشكل أساسي لتحقيق إيرادات من الإيجارات التشغيلية، تتعاقد المجموعة بصفة مؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تستوفي نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 16. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات المنطقة المشتركة (مثل الضمان، التنظيف، الصيانة، المرافق) بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة) يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات الإيجارات التشغيلية وسداد بعض النفقات المتكبدة. تم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار وفواتير منفصلة.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مميزة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15. توضح عقود المجموعة الأسعار المستقلة للخدمات. فيما يتعلق ببنود الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم.

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من التكلفة المعاد تحميلها للمستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقديًا. تقوم المجموعة بترتيب الأطراف الثالثة لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة موكل فيما يتعلق بهذه الخدمات لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. لذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بالخدمات الخارجية المقدمة إلى سلطة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيراد وقت تقديم الخدمات.

22-2 عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

عند بداية العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي عليه. العقد هو أو يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية نظير مقابل. لتقييم ما إذا كان العقد يحول الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد يتضمن استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمنيًا، ويجب أن يكون مميزًا جوهريا أو يمثل بشكل جوهري كل قدرة الأصل المميز جوهريا. إذا كان للمورد حق استبدال جوهري، فلن يتم تحديد الأصل؛
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام؛ و
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل. تتمتع المجموعة بهذا الحق عندما يحق لها اتخاذ القرار وثيق الصلة بتغيير طريقة والغرض من استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار بشأن كيفية وغرض استخدام الأصل محددًا مسبقًا، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
  - كان للمجموعة الحق في تشغيل الأصل؛ أو
  - صممت المجموعة الأصل بطريقة تحدد مسبقًا طريقة ولأي غرض سيتم استخدامه.

عند بداية العقد أو عند إعادة تقييم العقد الذي يتضمن مكون إيجاري، تخصص المجموعة المقابل في العقد لكل مكون إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك، عندما لا يكون العقد قابلاً للفصل إلى مكون إيجاري وغير إيجاري، فقد اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجاري واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئيًا بالتكلفة، والتي تشتمل على المبلغ المبدئي للالتزام الإيجار المعدل لأي مدفوعات إيجارية تمت في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو الاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه، ناقصًا أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقًا استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على نفس الأسس المتبعة في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض حق الاستخدام للأصل بشكل دوري عن طريق خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله لبعض عمليات إعادة قياس الالتزامات الإيجارية. يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئيًا بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2. معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

22-2 عقود الإيجار (تتمة)

(أ) المجموعة كمستأجر (تتمة)

تتكون الدفعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية مما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهرية؛
- الدفعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئيًا باستخدام المؤشر أو السعر كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، والغرامات على الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس الالتزامات الإيجارية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إعادة قياسها عند وجود تغيير في دفعات الإيجارية المستقبلية الناشئة عن تغيير في مؤشر أو معدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع أن يكون مستحق السداد بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا كانت المجموعة يغير تقييمه لما إذا كان سيمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مماثل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام تم تخفيضه إلى الصفر.

تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي ترتب وجود حافزًا اقتصاديًا لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجارية

يتم خصم دفعات الإيجارية باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة ("معدل الاقتراض الإضافي"). لقد اتخذت المجموعة لقياس معدل الاقتراض الإضافي معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر المدى ومخاطر الموجودات الأساسية.

(ب) المجموعة كمؤجر

تبرم المجموعة تعاقدات إيجارية بصفة مؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون المجموعة مؤجرًا لها كعقود إيجار تمويلية أو تشغيلية. عندما تحول شروط عقد الإيجار بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى عقود إيجار تشغيلية.

إيرادات الإيجارات التشغيلية

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلي التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير العقارات الاستثمارات من الباطن المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار رئيسية بشروط إيجار تتجاوز 12 شهرًا عند البدء. تصنف عقود الإيجار من الباطن كعقد إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقًا للأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

يتم احتساب الإيرادات من إيرادات الإيجارات التشغيلية الناتج عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم إدراجه في الإيرادات في الأرباح أو الخسائر بسبب طبيعته التشغيلية. تضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم قيدها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

ويتم خصم حوافز الإيجار المسددة للمستأجر من دفعات الإيجارية. وفقًا لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار على أنها تخفيض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار مع أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار الاستمرار في عقد الإيجار، في حال كانت المجموعة على يقين، في بداية عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. وتقيد المبالغ المحصلة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن إصلاح تراجع الربح أو الخسارة عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

عقود الإيجار التمويلية

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية. وفي هذه الحالة، فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي؛ وإلا فإن عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تشغيلي. وكجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بجزء جوهري من العمر الاقتصادي للأصل.

تمثل المدفوعات الإيجارية المدفوعات التي يسددها المستأجر إلى المؤجر بشأن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصًا أي حوافز إيجار، دفعات الإيجارية المتغيرة سعر الممارسة لخيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين من ممارسة هذا الخيار؛ وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار. عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. ويتم تقييم تصنيف الإيجار لعقد إيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي هو عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

تقيد المبالغ من عقود الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. عندما يشتمل العقد على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لتخصيص المقابل بموجب العقد لكل مكون.

23-2 توزيع الأرباح

تقيد توزيع الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من المساهمين.

24-2 تقارير القطاعات

تُدرج تقارير القطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها بطريقة تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي والمسؤول عن تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات، لكونه المخول باتخاذ القرارات الإستراتيجية.

25-2 إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد على أساس التناسب الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. عندما تنخفض قيمة القرض والذمم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي للأداة، وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فوائد. تقيد إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة منخفضة القيمة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

26-2 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

27-2 ضريبة الدخل

تمثل مصاريف وإيرادات ضريبة الدخل للسنة الضريبة المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للسنة الحالية، على أساس معدل ضريبة الدخل المعمول به لكل بلد، مُعدلًا حسب التغيرات في الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة العائدة للفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستغلة.

يتم توفير ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين القواعد الضريبية للأصول والالتزامات وقيمها المدرجة في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالتزامات الضريبة المؤجلة إذا كانت تنشأ عن الاعتراف الأولي بالسمعة التجارية. لا يتم أيضًا احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا نشأت عن الاعتراف الأولي بأصل أو التزام في معاملة بخلاف الدمج التجاري والتي لا تؤثر في وقت المعاملة على المحاسبة أو الربح أو الخسارة الخاضعة للضريبة ولا تؤدي إلى لمساواة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. يتم تحديد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) المفروضة بالفعل أو بشكل كبير بحلول نهاية فترة إعداد التقارير ومن المتوقع تطبيقها عند تحقيق أصل ضريبة الدخل المؤجلة ذات الصلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة فقط عند وجود احتمالية لأن تكون المبالغ الخاضعة للضريبة في المستقبل متاحة لاستخدام تلك الفروقات والخسائر المؤقتة.

يتم تعويض الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة عند وجود حق قانوني قابل للتنفيذ لتعويض الأصول والالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق أرصدة الضريبة المؤجلة بنفس الكيان الخاضع للضريبة والسلطة الضريبية. يتم تعويض الموجودات الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية عندما يكون للمنشأة حق قانوني قابل للتنفيذ في التعويض ويعتزم إما التسوية على أساس صافٍ، أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزام في وقت واحد.

يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة، باستثناء الحد الذي تتعلق به بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة أيضًا في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

3. إدارة المخاطر المالية

1-3 عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة على القيمة العادلة ومخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية من خلال استخدام مقايضات أسعار الفائدة العائمة إلى الثابتة. وتحقق مثل هذه المبادلات لأسعار الفائدة تأثيراً اقتصادياً يتمثل في تحويل القروض من أسعار فائدة متغيرة إلى أسعار فائدة ثابتة.

(أ) مخاطر السوق

1. مخاطر الصرف الأجنبي

تنشأ مخاطر الصرف الأجنبي عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومة بعملة ليست العملة الوظيفية للشركة. لم يكن لدى المجموعة أية تعرضات جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث تُجرى غالبية معاملاتها بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

2. مخاطر التدفقات النقدية وأسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بفوائد. تتعرض المجموعة من جراء الاقتراض بمعدلات متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.
استناداً إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر معدل الفائدة على التدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة. إن مقايضات أسعار الفائدة هذه لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات عائمة إلى معدلات ثابتة، في حالة الاقتراض طويل الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقترض المجموعة عموماً الأموال بمعدلات عائمة وتبادلها بمعدلات ثابتة. بموجب مقايضات أسعار الفائدة، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين معدلات العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحسوبة بالرجوع إلى المبالغ الافتراضية المتفق عليها.

31 ديسمبر 2024، إذا كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية التي تحمل فائدة بواقع 100 نقطة أساس (2023: 100 نقطة أساس) أعلى / أقل مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن الربح بعد الضريبة للسنة سيبلغ 5,787,000 درهم (2023: 9,653,000درهم) أعلى / أقل، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفائدة. بالإضافة إلى ذلك، في 31 ديسمبر 2024، لم تبرم المجموعة أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة. إذا كانت أسعار الفائدة على القروض أعلى / أقل بواقع 100 نقطة أساس (2023: 100 نقطة أساس) مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان من الممكن أن يبلغ الربح بعد الضريبة للسنة 52,133,000 درهم (2023: 43,518,000درهم) أقل / أعلى، ويرجع ذلك أساسًا إلى ارتفاع / انخفاض مصروفات الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، وبشكل رئيسي الذمم التجارية المدينة وذمم الإيجار المدينة والمشتقات والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة غير المفوترة والنقد والأرصدة المصرفية.

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. عند حدوث مثل هذا الحدث، فإنه يعتبر حدثًا افتراضيًا. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانية قبل تقديم المجموعة للمدفوعات القياسية وشروط وأحكام تقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العميل وتجزئة العملاء وخطط العمل والمراجع المصرفية وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها. الأدوات المالية المشتقة والودائع المصرفية مقصورة على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. تعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

يمكن تقييم جودة الائتمان للنقد والأرصدة المصرفية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية كما هو موضح في الجدول أدناه:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
A1	**232,183**	374,749
A2	**226,151**	329,610
A3	**214,404**	358,033
Aa3	**20**	6
Ba1	**-**	100,017
Baa1	**243,687**	372,070
Baa3	**100,000**	-
	1,534,485	**1,016,445**

يتمثل باقي بند الميزانية العمومية الموحدة "النقد والأرصدة المصرفية" في النقد في الصندوق. لقد تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم التجارية المدينة وغير المفوترة في إيضاح 9.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من إخفاق الطرف المقابل، بحد أقصى تعرض يعادل القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

(ج) مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتوافر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

يحلل الجدول أدناه المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات استحقاق ذات صلة بناءً على الفترة المتبقية في الميزانية العمومية الموجدة حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. الأرصدة المستحقة خلال 12 شهرًا تساوي أرصدتها الدفترية حيث إن تأثير الخصم ليس جوهريًا:

	إيضاحات	أقل من 3 اشهر ألف درهم	بين 3 شهور وسنة ألف درهم	بين 1 و5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم
في 31 ديسمبر 2024					
قروض		58,778	155,814	5,737,883	-
ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى		-	1,062,792	425,235	719,062
أدوات مالية مشتقة	7	-	-	1,131	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	10	90,604	-	101,873	-
		149,382	**1,218,606**	**6,266,122**	**719,062**
في 31 ديسمبر 2023					
قروض		38,867	121,970	4,963,400	-
ذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى		-	1,037,643	420,152	821,785
أدوات مالية مشتقة	7	-	-	3,000	-
مستحق لأطراف ذات علاقة	10	60,244	-	-	-
		99,111	**1,159,613**	**5,386,552**	**821,785**

لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى دفعات الإيجار التشغيلي ومقدمات العقود.

2-3 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة من أجل توفير عوائد للمساهمين ومزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والحفاظ على هيكل رأس المال الأمثل لتقليل تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصح عنها في إيضاح رقم 15) وإجمالي حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند أقل من 65٪، والتي يتم تحديدها كنسبة من إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائد إجمالي الدين).
بلغت نسب الاستدانة في 31 ديسمبر 2024 و 2023 ما يلي:

	إيضاح	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مجموع القروض	15	**5,213,253**	4,351,767
مجموع حقوق الملكية		**6,707,694**	6,329,007
مجموع رأس المال		**11,920,947**	10,680,774
نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / الاستدانة		**%43.73**	%40.74

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

3. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

3-3 تقدير القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى 1).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى 1 والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى 2).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن رصدها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى 3).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية الموحدة. يُنظر إلى السوق على أنه نشط إذا كانت الأسعار المعلنة متاحة بسهولة وبشكل منتظم من سوق المال أو تاجر أو وسيط أو مجموعة صناعية أو خدمة تسعير أو وكالة تنظيمية، وتمثل هذه الأسعار معاملات السوق الفعلية والمنتظمة على أساس تجاري بحت.

يمثل سعر السوق المدرج المستخدم للموجودات المالية التي تحتفظ بها المجموعة هو سعر الشراء الحالي. يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى 1.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط إلى تقنيات التقييم. تزيد أساليب التقييم هذه من استخدام بيانات السوق التي يمكن رصدها حيثما كانت متاحة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. إذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة للقيمة العادلة لأداة ما قابلة للمراقبة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى 2. تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة على أنها المستوى 2 كما هو موضح أدناه، حيث تم تحديد التقييم العادل لهذه الأدوات على أساس على خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم التي يمكن ملاحظتها. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الصرف الآجلة (من أسعار الصرف الآجلة الملحوظة في نهاية فترة التقرير) ومعدلات العقود الآجلة، مخصومة بمعدل يعكس مخاطر الائتمان لمختلف الأطراف المقابلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنة بالسنوات السابقة.

إذا كان واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية لا يعتمد على بيانات السوق الملحوظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى 3.

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

	المستوى 2 ألف درهم
2024	
الموجودات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	165,440
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	1,131

	المستوى 2 ألف درهم
2023	
الموجودات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	221,995
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	3,000

لم تتم أية تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يتم افتراض القيمة الدفترية لتقريب قيمتها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح عن طريق خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بسعر الفائدة الحالي في السوق المتاح للمجموعة لأدوات مالية مماثلة. الذمم المدينة والدائنة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم دومًا تقييم التقديرات والأحكام، حيث تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف. إن التقديرات والأحكام التي تنطوي على مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة يتم مناقشتها فيما يلي:

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير والتي قد تتضمن مخاطر جوهرية قد يترتب عليها إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة يتم مناقشتها فيما يلي:

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات متخصصين مستقلين، وهو ما يقضي باستخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد كمية البنية التحتية المطلوبة، والتكاليف والوقت اللازم لإنشائها، والجزء المتوقع من التكاليف التي يمكن إعادة تحميلها إلى المطور الرئيسي وسيتم إعادة تحميل البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف ثالثة أو سلطات حكومية إلى المطور الرئيسي ثم إلى المجموعة بعدها بناءً على حصتها في هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجمعات الرئيسية المخططة.

وتستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير للإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة وسيتم تحديد إجمالي التكاليف التي سيتم تكبدها فعليًا بناءً على المدخلات من السلطات المختصة وهياكل التكلفة المعمول بها في كل تاريخ مستقبلي. وبناءً على ذلك، فإن التكلفة الفعلية للبنية التحتية للمجموعة قد تختلف جوهريًا عن التقديرات الحالية وفقًا لمشورة المختصين المستقلين.

(ب) حساب مخصص الخسارة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة موجوداتها المالية بناءً على نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل فترة تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للموجودات المالية. تقيس المجموعة مخصص الخسارة بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني لأدواتها المالية.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للإثبات، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمحركات اقتصادية مختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض الحصول عليها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. وتمثل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التعثر في السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية. لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الهامة في تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة الحالية.

(ج) العمر الإنتاجي للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية في نهاية كل فترة تقرير سنوي وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40. وقد قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

(د) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مثمن معتمد مستقل أو التقييم الداخلي الذي تجريه إدارة الشؤون المالية للمجموعة.

تم تحديد القيم العادلة من خلال الأخذ في الاعتبار المقارنة في السوق و / أو التدفقات النقدية المخصومة عندما يكون لدى المجموعة عمليات وعقود إيجار مستمرة. في هذا الصدد، فقد تم الأخذ بالاعتبار التعاقدات الإيجارية القائمة للمجموعة، والتي يتم إبرامها على أسس تجارية بحتة ويمكن مقارنتها مع تلك المتعلقة بالعقارات المماثلة في نفس الموقع.

عند عدم وجود أي ترتيبات إيجار مستمرة للمجموعة، يتم تحديد القيم العادلة، إن أمكن، مع الأخذ في الاعتبار معاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة في نفس الموقع مثل الاستثمارات العقارية للمجموعة. يتم تعديل هذه القيم عند اختلاف السمات الرئيسية مثل حجم الممتلكات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

(د) تقييم الاستثمارات العقارية (تتمة)

تمثل الافتراضات الرئيسية التي استندت إليها الإدارة في بناء توقعاتها للتدفقات النقدية عند تحديد القيمة العادلة للموجودات ما يلي:

- معدل الخصم وفق المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال للمجموعة مع علاوة مخاطر تعكس المخاطر النسبية في الأسواق التي تعمل فيها الشركات.
- معدل النمو على أساس معدل النمو طويل الأجل.

استعرضت إدارة المجموعة الافتراضات والمنهجية المستخدمة من قبل المثمن المستقل المعتمد و/أو مختص داخلي، ويرون أن هذه الافتراضات والمنهجية تعد معقولة كما في تاريخ التقرير المالي مع مراعاة التوقعات الاقتصادية والعقارية الحالية في دولة الإمارات.

(هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تمثل قابلية استرداد الموجودات أحد الجوانب التي تتضمن حكم الإدارة، وتتطلب تقييم ما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات من خلال القيمة المتداولة لصافي التدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات، أيهما أعلى، باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكاليف البيع.

لم يتم قيد مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة.

الأحكام الجوهرية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الجوهرية، بخلاف تلك التي تتضمن تقديرات (والتي تم عرضها بشكل منفصل أدناه)، التي اتخذتها الإدارة في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي تتضمن التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولد تدفقات نقدية داخلة مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الداخلية من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات. تحدد المجموعة المبلغ القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد ("وحدة توليد النقد ") التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). عند إمكانية تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم كذلك تخصيص موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) لوحدات توليد النقد الفردية، وإلا تُخصص لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن وفقًا لها تحديد أساس متسق ومعقول.

وعند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الداخلة من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلة إلى حد بعيد عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات)، تراعي المجموعة العديد من العوامل ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إن بعض الموجودات التي تم تطويرها لتعزيز النظام البيئي للمجتمعات الرئيسية المخطط لها لا تولد تدفقات نقدية داخلة مستقلة بل تدر إيرادات عرضية فقط. ونظرًا لأن هذه الموجودات لا تولد تدفقات نقدية منفصلة إلى حد بعيد، فلا يمكن تحديد المبلغ القابل للاسترداد لهذه الموجودات. ونتيجة لذلك، عند وجود مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة، فيتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي تنتمي إليها هذه الموجودات، ومقارنتها بالقيمة الدفترية لهذه الموجودات- وحدة أو مجموعة من وحدات توليد النقد.

(ب) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة بمبلغ 38,222,000 درهم (2023: لا شيء) بتقييم الإدارة للالتزامات الضريبية على المراكز المفتوحة، استنادًا إلى التفسيرات الحالية لقانون ضريبة الدخل والإرشادات المعمول بها.

5. ممتلكات ومعدات

	إيضاح	المباني ألف درهم	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات ألف درهم	معدات كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
2024								
التكلفة								
كما في 1 يناير 2024		**137,840**	**128,315**	**46,181**	**1,364**	**19,077**	**154**	**332,931**
إضافات		–	4,425	534	–	1,364	–	6,323
تحويلات من/(إلى) استثمارات عقارية	6	–	395	–	–	–	(154)	241
استبعادات		–	–	(20)	–	–	–	(20)
إعادة التصنيف		(2,783)	2,783	–	–	–	–	–
الشطب		–	–	–	–	(1,167)	–	(1,167)
كما في 31 ديسمبر 2024		**135,057**	**135,918**	**46,695**	**1,364**	**19,274**	**-**	**338,308**
الاستهلاك المتراكم								
كما في 1 يناير 2024		**55,611**	**123,195**	**44,775**	**986**	**14,905**	**-**	**239,472**
مصاريف الاستهلاك		3,496	2,056	865	378	2,153	–	8,948
تحويلات من استثمارات عقارية	6	–	182	–	–	–	–	182
استبعادات		–	–	(20)	–	–	–	(20)
الشطب		–	–	–	–	(1,167)	–	(1,167)
كما في 31 ديسمبر 2024		**59,107**	**125,433**	**45,620**	**1,364**	**15,891**	**-**	**247,415**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024		**75,950**	**10,485**	**1,075**	**-**	**3,383**	**-**	**90,893**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

5. ممتلكات ومعدات (تتمة)

	إيضاح	المباني ألف درهم	تحسينات المباني الداخلية والأثاث والتجهيزات ألف درهم	معدات كمبيوتر ألف درهم	سيارات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
2023								
التكلفة								
كما في 1 يناير 2023		**137,840**	**124,873**	**45,415**	**1,364**	**14,137**	**390**	**324,019**
إضافات		–	1,778	839	–	4,940	154	7,711
تحويلات من /(إلى) استثمارات عقارية	6	–	1,664	–	–	–	(390)	1,274
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة		–	–	(18)	–	–	–	(18)
استبعادات		–	–	(55)	–	–	–	(55)
كما في 31 ديسمبر 2023		**137,840**	**128,315**	**46,181**	**1,364**	**19,077**	**154**	**332,931**
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة								
كما في 1 يناير 2023		**52,115**	**118,611**	**43,997**	**456**	**11,845**	**-**	**227,024**
مصاريف الاستهلاك		3,496	2,920	838	530	3,060	–	10,844
تحويلات من استثمارات عقارية	6	–	1,664	–	–	–	–	1,664
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة		–	–	(5)	–	–	–	(5)
استبعادات		–	–	(55)	–	–	–	(55)
كما في 31 ديسمبر 2023		**55,611**	**123,195**	**44,775**	**986**	**14,905**	**-**	**239,472**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2023		**82,229**	**5,120**	**1,406**	**378**	**4,172**	**154**	**93,459**

يتم قيد مصاريف الاستهلاك للسنة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ 8,948,000 درهم (2023: 10,844,000 درهم).

6. استثمارات عقارية

	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني وتحسينات ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
2024						
التكلفة						
في 1 يناير 2024		**3,687,468**	**10,521,991**	**3,244,663**	**3,599,897**	**21,054,019**
إضافات		414,162	1,353,806	–	619,901	2,387,869
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	10	–	–	–	(23,335)	(23,335)
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات	5	–	(395)	–	154	(241)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية		–	60,188	54,718	(114,906)	–
في 31 ديسمبر 2024		**4,101,630**	**11,935,590**	**3,299,381**	**4,081,711**	**23,418,312**
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في 1 يناير 2024		**1,946,344**	**4,614,437**	**1,102,968**	**1,525,728**	**9,189,477**
مصاريف استهلاك	22	–	357,229	52,191	–	409,420
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	5	–	(182)	–	–	(182)
في 31 ديسمبر 2024		**1,946,344**	**4,971,484**	**1,155,159**	**1,525,728**	**9,598,715**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024		**2,155,286**	**6,964,106**	**2,144,222**	**2,555,983**	**13,819,597**

خلال العام، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من شركات تابعة أخرى مقابل مبلغ إجمالي قدره 958,231,000 درهم وقد تم قيده وفقًا لسياسة المحاسبة الخاصة بالمجموعة (إيضاح 10).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

6. استثمار ات عقارية (تتمة)

	إيضاحات	أراضي ألف درهم	مباني وتحسينات ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف درهم	المجموع ألف درهم
2023						
التكلفة						
في 1 يناير 2023		**3,687,468**	**10,355,799**	**3,244,663**	**3,405,743**	**20,693,673**
إضافات		-	-	-	382,041	382,041
تحويلات إلى أطراف ذات علاقة	10	-	-	-	(20,421)	(20,421)
تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات	5	-	(1,664)	-	390	(1,274)
تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية		-	167,856	-	(167,856)	-
في 31 ديسمبر 2023		**3,687,468**	**10,521,991**	**3,244,663**	**3,599,897**	**21,054,019**
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة						
في 1 يناير 2023		**1,946,344**	**4,303,841**	**1,043,833**	**1,525,728**	**8,819,746**
مصاريف الاستهلاك	22	-	312,260	59,135	-	371,395
تحويلات إلى ممتلكات ومعدات	5	-	(1,664)	-	-	(1,664)
في 31 ديسمبر 2023		**1,946,344**	**4,614,437**	**1,102,968**	**1,525,728**	**9,189,477**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2023		**1,741,124**	**5,907,554**	**2,141,695**	**2,074,169**	**11,864,542**

خلال العام، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من شركات تابعة أخرى مقابل مبلغ إجمالي قدره 958,231,000 درهم وقد تم قيده وفقًا لسياسة المحاسبة الخاصة بالمجموعة (إيضاح 10).

بالإضافة إلى ذلك، استعادت المجموعة هياكل مبنية جزئيًا من إنهاء عقود الإيجار، والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة وفقًا لسياسة المحاسبة الخاصة بالمجموعة. وقد أسفرت هذه الصفقة عن ربح بلغ 65,670,000 درهم، والذي تم تضمينه في الإيرادات التشغيلية الأخرى] إيضاح 23 (أ)].

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المباني والأراضي والبنية الأساسية قيد الإنشاء حاليًا، والمخصصة للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للسنة ضمن التكاليف المباشرة، والتي تبلغ 409,420,000 درهم، (371,395,000 درهم).

لم يتم كما في 31 ديسمبر 2024 و2023، رهن أي استثمارات عقارية كضمان مقابل تسهيلات القروض التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 15).

تم الاعتراف بالمبالغ التالية في بيان الدخل الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

	يضاح	**2024 ألف درهم**	2023 ألف درهم
إيرادات إيجارية تشغيلية	21	**2,106,784**	1,933,534
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي		**757,263**	668,423

تقنيات التقييم التي يستند إليها تقدير الإدارة للقيمة العادلة

تم تطبيق "طرق رسملة الدخل والأسعار المتبقية" للتقييم العادل للعقارات المدرة للدخل.

تم تطبيق طرق مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

'إن "طريقة رسملة الدخل" هي تقنية تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الدخل (الحالي / العابر) على إجمالي الدخل الناتج عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في مراجعات الإيجار المستقبلية) ويستند تدفق الدخل العكسي على إيجار السوق المقدر للعقار في تاريخ التقييم. يتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات الفراغ المتوقعة الحالية والمستقبلية) للوصول إلى المدى وتدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي. يتم بعد ذلك رسملة تدفقات صافي الدخل التشغيلي العكسي على مدار مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو إلى الأبد على التوالي باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تمثل المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل متوسط الإيجار الشهري للسوق ومعدل الرسملة.

'تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات القريبة. يتم تعديل هذه القيم وفق اختلاف السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى 3. إن المدخلات الهامة غير القابلة للرصد المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات هي معدل المبيعات لمساحة الأرضية الإجمالية.

تتضمن "طريقة السعر المتبقي" تحديد سعر البيع المقدر لتطوير المشروع على قطع الأرض المعنية؛ تم تخفيضه من خلال تكاليف البناء المقدرة والتكاليف الأخرى حتى الاستكمال التي سيتكبدها أحد المشاركين في السوق وهامش ربح تقديري سيحتاجه المشارك في السوق للاحتفاظ بقطع الأرض وتطويرها حتى اكتمالها. تتمثل المدخلات الهامة في نهج التقييم هذا في أسعار البيع المقدرة وتكاليف الاستكمال وهوامش ربح المطورين. وتندرج طريقة التقييم المعتمدة لقطع الأراضي المشار إليها ضمن المستوى 3.

لم تكن هناك تغييرات في أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

بالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل تقريبًا أعلى وأفضل استخدام.

كما في 31 ديسمبر 2024، كانت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة قد بلغت 27,874,364,000 درهم (2023: 22,934,827,000 درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

7. أدوات مالية مشتقة

	القيمة الإسمية ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم
في 31 ديسمبر 2024 مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	3,531,268	165,440	1,131
في 31 ديسمبر 2024 مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	3,990,747	221,995	3,000

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقًا لمقتضى متطلبات معيار المحاسبة الدولي لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقايضات أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقيد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقايضات أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقايضات إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايضة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابت متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في 31 ديسمبر 2024، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من 1.52٪ إلى 4.37٪ سنويًا (2023: 1.52٪ إلى 4.37٪ سنويًا). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("EIBOR").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقايضات أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. يتم إعادة تصنيف المبالغ إلى بيان الدخل الموحد عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على بيان الدخل الموحد. لم يكن هناك عدم فاعلية مقيدة من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيم العادلة لمقايضات أسعار الفائدة المخصصة كتحوطات للتدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 خسارة قدرها 54,686,000 درهم (2023: خسارة قدرها 93,707,000 درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على خسارة القيمة العادلة على تحوط التدفقات النقدية للسنة 4,922,000 درهم (2023: لا شيء)، والتي تم خصمها من خسارة القيمة العادلة الموضحة في الدخل الشامل الآخر.

لقد تم في سنة 2023 تسوية بعض المشتقات المصنفة كأدوات تحوط، وبالتالي يتم إيقاف محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على هذه البنود. تم إعادة تدوير مبلغ 23,945,000 درهم متراكم في احتياطي التحوط من خلال بيان الدخل الموحد.

تتضمن الأدوات المالية المشتقة كما في 31 ديسمبر 2024 عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية تابعة لطرف ذي علاقة، بقيمة عادلة تبلغ 64,689,000 درهم (2023: 85,308,000 درهم).

8. الذمم المدينة الأخرى

	2024 AED'000	2023 AED'000
مقدمات لمقاولين وموردين	**53,035**	71,778
ذمم عقود إيجار تمويلي مدينة	**15,468**	18,336
دفعات مقدمًا	**36,711**	19,902
ذمم مدينة أخرى	**12,947**	29,002
	118,161	139,018
ناقص: غير المتداولة	**(11,347)**	(14,215)
المتداولة	**106,814**	124,803

تتعلق ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى 50 سنة. توفر مدة الإيجار بشكل عام خيارًا للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادة 10 سنوات). تحمل عقود الإيجار معدل فائدة مرتبط بسعر إيبور EIBOR. ويتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقارير في القيمة الدفترية لكل فئة من المستحقات.

فيما يلي ملخص لجدول إجمالي السداد لذمم عقود التأجير التمويلية:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
خلال سنة	**4,121**	4,121
بعد سنة ولا يتجاوز 5 سنوات	**11,541**	14,475
	15,662	18,596
إيرادات التمويل المستقبلي غير المحقق من عقود الإيجار التمويلي	**(194)**	(260)
صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلية	**15,468**	18,336

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة للتمويل طويل الأجل بخصم إجمالي القيمة لذمم التأجير التمويلي باستخدام معدل اقتراض بنسبة 6٪ (2023: 6٪).

9. ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الذمم التجارية المدينة	**172,516**	193,814
ناقص: مخصص الخسارة	**(77,939)**	(91,655)
	94,577	102,159
ناقص: غير المتداولة	**–**	–
المتداولة	**94,577**	102,159
ذمم غير مفوترة مدينة - عقود إيجار تشغيلية	**963,331**	958,987
ناقص: مخصص خسارة	**(55,025)**	(156,930)
	908,306	802,057
ناقص: غير المتداولة	**(821,126)**	(802,057)
المتداولة	**87,180**	–
ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة		
المتداولة	**181,757**	102,159
غير المتداولة	**821,126**	802,057
	1,002,883	904,216

تقارب القيم العادلة للذمم التجارية وغير المفوترة المدينة قيمتها الدفترية.

تنشأ الذمم غير المفوترة المدينة عند تحقق الإيرادات على أساس تثبيت الأقساط الإيجارية التي تستمد بشكل أساسي من فترات الإيجار المجانية وزيادة القيمة الإيجارية بموجب العقود.

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في 31 ديسمبر 2024 و 2023. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة		
لم تتجاوز فترة استحقاقها	**979,404**	958,987
حتى 3 أشهر	**66,591**	59,244
3 إلى 6 أشهر	**7,449**	9,877
أكثر من 6 أشهر	**82,403**	124,693
	1,135,847	1,152,801

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مخصص خسارة مقابل ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة		
لم تتجاوز فترة استحقاقها	**55,351**	156,930
حتى 3 أشهر	**5,464**	8,129
3 إلى 6 أشهر	**6,333**	7,392
أكثر من 6 أشهر	**65,816**	76,134
	132,964	248,585

يعكس المخصص المرصود للمستحقات غير المتأخرة السداد مخصص الخسارة مقابل عملاء محددين أكثر عرضة للتعثر في السداد. يتم الاعتراف بقيد مخصص الخسارة وإصداره على المستحقات في بيان الدخل الموحد ضمن المصروفات العامة والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصص عندما لا يكون هناك توقع لاسترداد نقد إضافي. يتم تقييم مستحقات المجموعة التجارية وغير المفوترة بالدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

9. ذمم تجارية وغير مفوترة مدينة (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم التجارية المدينة:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
في 1 يناير	**91,655**	119,783
مخصص / (عكس مخصص) لبدل الخسارة - بالصافي	**7,074**	(28,128)
الشطب	**(20,790)**	-
في 31 ديسمبر	**77,939**	91,655

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة المجموعة على الذمم المدينة غير المفوترة:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
في 1 يناير	**156,930**	166,765
(عكس مخصص) / مخصص لبدل الخسارة - بالصافي	**(4,598)**	1,747
الشطب	**(97,307)**	(11,582)
في 31 ديسمبر	**55,025**	156,930

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية المتخذة في تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة الحالية.

10. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من كبار المساهمين والشركة الأم النهائية والشركة الأم الوسيطة والشركة الأم وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المباشرة من كبار المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. كما تتضمن الأطراف ذات العلاقة الشركات الخاضعة للسيطرة أو التأثير الجوهري للشركة الأم النهائية. وتخضع مدة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لموافقة الإدارة.

(أ) مستحق من أطراف ذات علاقة:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الشركة الأم الوسيطة	-	49
الشركة الأم	**1,413**	1,691
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	**26,370**	14,774
أطراف أخرى ذات علاقة	**27,207**	18,911
	54,990	35,425
يطرح: غير المتداولة	-	-
المتداولة	**54,990**	35,425

إن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في 31 ديسمبر 2024 و2023 غير مشمولة بضمان بطبيعتها وغير محملة بأية فوائد. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة.

تقارب القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في 31 ديسمبر 2024 و2023.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة وأرصدتهم المستحقة وعرضها على أساس الصافي، ويقيد الصافي في الميزانية العمومية الموحدة عند وجود حق قانوني نافذ لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية إما للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

(ب) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الشركة الأم النهائية	**16,042**	9,111
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	**130,381**	11,520
أطراف أخرى ذات علاقة	**36,947**	39,613
	183,370	60,244
يطرح: غير المتداولة	**(92,766)**	-
المتداولة	**90,604**	60,244

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فائدة.

يتضمن المبلغ المستحق للأطراف ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 113,141,000 درهم يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من الشركات التابعة الزميلة (إيضاح 6). ومن هذا المبلغ، تم تصنيف 92,766,000 درهم كمطلوبات غير متداولة، وهو يمثل القيمة الحالية الصافية للالتزامات بفترة سداد مدتها ثلاث سنوات. يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزامات طويلة الأجل، بما يتفق مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث يمتد السداد إلى ما بعد عام واحد.

(ج) معاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
المعاملات المبرمة بين الأطراف ذات العلاقة:		
توزيعات الأرباح المعلنة للشركة الأم	**700,000**	525,000
الاستحواذ على استثمارات عقارية من الشركات التابعة الزميلة	**958,231**	-
تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم	**23,335**	20,421
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	**49,462**	29,303
إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	**6,687**	5,291
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف		
التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
- الشركات التابعة الزميلة	**1,402**	2,615
- المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	**109,984**	99,488
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	**63,115**	52,160
مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها		
- الشركة الأم النهائية	**1,672**	1,752
- الشركات التابعة الزميلة	**49,422**	47,803
- الأطراف الأخرى ذات العلاقة	**2,884**	3,795
المعاملات مع المؤسسات ذات العلاقة:		
إيرادات تمويل	**21,895**	-
تكاليف التمويل والرسوم المصرفية الأخرى	**76,718**	-

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

10. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين فيما يتعلق بخدمات الموظفين:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الرواتب ومزايا الموظفين الأخرى قصيرة الأجل	22,205	18,170
مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت أخرى ما بعد التوظيف	1,060	732
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	7,990	1,926
	31,255	20,828

يتم قيد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 في المصاريف المستحقة ضمن "الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى" في البيانات المالية الموحدة وستتم اعتمادها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

11. نقد وأرصدة مصرفية

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
نقد في الصندوق	594	698
نقد وأرصدة مصرفية		
- حسابات جارية	437,767	569,184
- ودائع ثابتة	578,678	965,301
	1,017,039	1,535,183

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
نقد وأرصدة مصرفية	1,017,039	1,535,183
ودائع ثابتة بتواريخ استحقاق لأكثر من 3 أشهر	(378,678)	(865,301)
	638,361	669,882

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرفية لدى البنوك المحلية والودائع الثابتة بعوائد تتراوح من 3.85% إلى 5.05% سنويًا (2023: 5.09% إلى 5.75%).

كما في 31 ديسمبر 2024، تشمل الأرصدة النقدية والبنوك مبلغ 222,192,000 درهم (2023: 329,610,000 درهم) محتفظ بها لدى مؤسسة مالية تابعة لطرف ذي علاقة.

12. رأس المال

يتكون إجمالي رأس المال المصرح به والمصدر للشركة من 5,000,000,000 سهم (2023: 5,000,000,000 سهم) بقيمة 0.10 درهم للسهم الواحد. وكانت جميع الأسهم مدفوعة بالكامل.

13. احتياطي قانوني

وفقًا للمرسوم الاتحادي رقم (32) لسنة 2021 والنظام الأساسي، يتم تحويل 10% من أرباح سنة الشركة المساهمة العامة و5% من أرباح سنة كل شركة مسجلة ذات مسؤولية محدودة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويجب إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يعادل 50% على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات ذات الصلة. وعليه، فمن المتوقع أن تقوم الكيانات الفردية داخل المجموعة بإجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023، بلغ الاحتياطي القانوني للشركة 250,000,000 درهم، ويعود المبلغ المتبقي إلى الشركات التابعة للمجموعة.

14. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
ذمم تجارية دائنة	89,494	72,489
المصاريف المستحقة	216,218	222,589
ذمم دائنة أخرى	27,346	56,749
	333,058	351,827
طرح: غير المتداولة	(2,728)	(3,304)
المتداولة	330,330	348,523

15. القروض

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
قروض مصرفية	5,250,000	4,400,000
تكاليف إصدار غير مطفأة	(36,747)	(48,233)
القيمة المدرجة	5,213,253	4,351,767
ناقص: غير المتداولة	(5,213,253)	(4,351,767)
المتداولة	-	-

في 14 يونيو 2023، أعادت المجموعة تمويل تسهيلاتها المصرفية الحالية من خلال تسهيل يبلغ إجماليه 7,600,000,000 درهم مع شرائح متعددة من اتحاد البنوك، في مقابل تسوية الالتزام الحالي. كما في 31 ديسمبر 2024، بلغت تكاليف المعاملة غير المطفأة 36,747,000 درهم (2023: 48,233,000 درهم).

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض الجديد في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للمجموعة. ويسدد التسهيل الجديد على قسط واحد في سنة 2028.

كما في 31 ديسمبر 2024، كان لدى المجموعة قروض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ 2,350,000,000 درهم من التسهيل أعلاه (2023: 3,200,000,000 درهم).

تحتفظ المجموعة باحتياطي كافي يمكنها من الامتثال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:
1) ألا تتخطى الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات
2) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن 1.20:1
3) ألا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن 3,673,000,000 درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

التزمت المجموعة بجميع التعهدات وفق اتفاقيات تسهيلات الاقتراض في كل فترة إعداد تقرير. ولم تتخلف المجموعة عن سداد أصل الدين أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد على أموالها المقترضة خلال الفترات. وتراوحت أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه من 5.59% إلى 6.35% (2023: تراوحت من 6.12% إلى 6.35%) سنويًا.

تخضع القروض الإجمالية البالغة 5,250,000,000 درهم (2023: 4,400,000,000 درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية الموحدة. وتُقوّم قروض المجموعة بالدرهم الإماراتي.

كما في 31 ديسمبر 2024، تتضمن القروض مبلغ 2,085,301,000 درهم (2023: 1,740,707,000 درهم) تم الحصول عليها من مؤسسة مالية تابعة لجهة ذات علاقة.

فيما يلي بيان استحقاق القروض:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
خلال سنة	-	-
أكثر من سنة وأقل من 5 سنوات	5,250,000	4,400,000
	5,250,000	4,400,000

16. مقدمات من العملاء

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مقدمات عقود إيجار تشغيلية	1,269,066	1,187,616
مقدمات عقود	44,154	42,144
الودائع القابلة للاسترداد	262,760	230,378
	1,575,980	1,460,138
ناقص: غير المتداولة	(606,757)	(623,533)
المتداولة	969,223	836,605

تمثل مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات العقود المبالغ المحصلة من العملاء مقدمًا والتي يتم قيدها لاحقًا في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

فيما يلي الحركة في مقدمات العقود:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
في 1 يناير	42,144	35,809
مبلغ مفوتر	157,421	146,668
إيرادات معترف بها	(155,411)	(140,333)
في 31 ديسمبر	44,154	42,144

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

17. التزامات مشاريع

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
ذمم مشاريع دائنة	**1,133,821**	1,158,574
ذمم دائنة محتجزة	**126,688**	131,404
	1,260,509	1,289,978
ناقص: غير المتداولة	**(786,913)**	(829,445)
المتداولة	**473,596**	460,533

تتضمن الذمم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ 876,502,000 درهم (2023: 923,675,000 درهم). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم الاعتراف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، مخصومة بمعدل 6.49% (2023: 6.49%).

يتم تحديد القيمة العادلة لذمم المحتجزات غير المتداولة الدائنة عن طريق خصم القيمة الإجمالية لهذه الالتزامات باستخدام معدل خالٍ من المخاطر معدلًا بمعدل خصم خاص بالالتزامات بنسبة 5.39% (2023: 5.39%). يتم تصنيف هذا التقييم على أنه المستوى 3 ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بسبب الاعتماد على المدخلات غير القابلة للملاحظة.

18. منافع نهاية الخدمة للموظفين

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
في 1 يناير	**43,912**	43,909
محمل للسنة	**4,101**	4,177
مدفوعات	**(1,280)**	(4,174)
في 31 ديسمبر	**46,733**	43,912

19. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مخصصات تكلفة البنية التحتية	**902,807**	902,807
مخصص المطالبات القانونية	**27,856**	21,585
	930,663	924,392
ناقص: غير المتداولة	**(902,807)**	(902,807)
المتداولة	**27,856**	21,585

20. توزيعات أرباح

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 14 مارس 2023، اعتمد المساهمون توزيع أرباح بقيمة 200,000,000 درهم (0.04 درهم للسهم).

في 1 أغسطس 2023، اعتمد مجلس الإدارة توزيع أرباح مؤقتة بقيمة 400,000,000 درهم (0.08 درهم للسهم).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 4 مارس 2024، اعتمد المساهمون توزيع أرباح نقدية نهائية بقيمة 400,000,000 درهم (0.08 درهم للسهم).

في 1 أغسطس 2024، اعتمد مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة 400,000,000 درهم (0.08 درهم للسهم).

وفي 5 فبراير 2025، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 400,000,000 درهم (0.08 درهم للسهم الواحد)، والتي تخضع لموافقة المساهمين في الاجتماع العام السنوي القادم للشركة.

21. الإيرادات

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
إيرادات إيجارية تشغيلية	6	**2,106,784**	1,933,534
إيرادات الخدمات		**295,218**	239,663
		2,402,002	2,173,197

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدمًا ولا تتضمن أي بنود تمويلي جوهرية.

بلغت القيمة الإجمالية لسعر البيع المخصص لالتزامات الأداء غير المستوفاة / المستوفاة جزئيًا كما في 31 ديسمبر 2024 مبلغ قدره 44,154,000 درهم (2023: 42,144,000 درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المستوفاة على مدى سنتين.

22. تكاليف مباشرة

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
استهلاك	6	**409,420**	371,395
تكاليف تشغيل وصيانة		**390,624**	338,015
رواتب وتكاليف ذات صلة	25	**49,496**	50,972
		849,540	760,382

23. إيرادات تشغيلية أخرى

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
غرامات إنهاء عقد الإيجار وغرامات أخرى	23(أ)	**85,676**	15,039
استرداد التكاليف		**30,188**	27,135
التزامات مشطوبة		**16,587**	12,589
أخرى		**5,052**	1,292
		137,503	56,055

(أ) يعكس الربح البالغ 65,670,000 درهم (2023: لا شيء) من استعادة الهياكل المبنية جزئيًا، كما هو مبين في الإيضاح رقم (6) بشأن الاستثمارات العقارية.

24. مصاريف عمومية وإدارية

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
رواتب وتكاليف ذات صلة	25	**82,531**	71,279
رسوم إدارية واستشارات		**47,303**	46,723
استهلاك وإطفاء		**19,902**	23,111
تكنولوجيا المعلومات		**17,197**	20,458
عضويات مهنية		**11,197**	3,877
رسوم إدارية		**6,098**	6,815
اتصالات		**4,054**	3,825
مخصص / (عكس مخصص) بدل الخسارة على الذمم التجارية المدينة - بالصافي	9	**2,476**	(26,381)
أخرى		**14,184**	17,290
		204,942	166,997

25. رواتب وتكاليف ذات صلة

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
رواتب وبدلات	**130,412**	121,178
مكافأة نهاية الخدمة ومعاشات تقاعدية	**7,009**	6,908
	137,421	128,086

يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات الصلة كما يلي:

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
تكاليف مباشرة	22	**49,496**	50,972
مصاريف عمومية وإدارية	24	**82,531**	71,279
مصاريف تسويق وبيع	26	**5,394**	5,835
		137,421	128,086

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

26. مصاريف التسويق والبيع

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
عروض ترويجية		**39,514**	31,546
إعلانات		**9,570**	5,442
رواتب وتكاليف ذات صلة	25	**5,394**	5,835
		54,478	42,823

تتضمن العروض الترويجية مساهمات اجتماعية تصل إلى 199,000 درهم (2023: 358,000 درهم).

27. تكاليف تمويل - صافي

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مصاريف) / إيرادات تمويل على:		
قروض مصرفية	**(297,435)**	(292,953)
أدوات مالية مشتقة	**116,862**	127,772
إطفاء تكاليف معاملات	**(10,839)**	(64,323)
فك الخصم على المطلوبات غير المتداولة	**(32,044)**	(32,863)
تكاليف تمويل أخرى	**(203)**	–
	(223,659)	(262,367)
الفوائد المكتسبة على:		
الودائع المصرفية الثابتة	**22,438**	27,090
الودائع الإسلامية	**9,811**	14,888
الحسابات الجارية	**32,441**	14,367
الأرباح على المشتقات	**–**	23,945
إيرادات التمويل الأخرى	**1,290**	1,302
	65,980	81,592
	(157,679)	(180,775)

28. ضريبة الدخل الحالية وضريبة الدخل المؤجلة

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في 9 ديسمبر 2022 المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") وذلك لاستحداث نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سرى العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. ونظرًا لأن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في 31 ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستمثل الفترة من 1 يناير 2024 إلى 31 ديسمبر 2024، مع تقديم الإقرار الضريبي ذي الصلة في أو قبل 30 سبتمبر 2025.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات التي تندرج ضمن نطاق أغراض ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لنسبة ضريبة الشركات قدرها 9% للشركات داخل دبي، أو لنسبة ضريبة قدرها 0% للشركات العاملة بالمناطق الحرة.

تبلغ الضريبة المستحقة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 38,222,000 درهم (2023: لا شيء درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبة فعال بنسبة 3.02% (2023: لا شيء). ويعود الفرق في نسبة الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي 9%) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة التي تخضع لنسبة ضريبة قدرها 0%.

ويتمثل عنصر مصاريف ضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد فيما يلي:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
مصاريف ضريبة الدخل الحالية	**(38,222)**	–

فيما يلي تسوية بين مصروف ضريبة الدخل الحالية والربح المحاسبي:

	2024 لف درهم	2023 ألف درهم
الربح المحاسبي للفترة قبل الضريبة	**1,266,673**	1,078,275
النسبة القانونية لضريبة الدخل المطبقة بدولة الإمارات العربية المتحدة 9%	**114,001**	–
التأثير الضريبي للمبالغ الخاضعة للضريبة بنسبة 0%:		
الدخل من شركات المناطق الحرة المؤهلة	**(75,745)**	–
التعديلات على الدخل حتى 375,000 درهم	**(34)**	
إجمالي ضريبة الدخل المفروضة على الشركات للسنة	**38,222**	–
معدل الضريبة الفعلي	**%3.02**	–

كما في 31 ديسمبر 2024، بلغت الالتزامات الضريبية الحالية 38,222,000 درهم (2023: لا شيء).

تتألف الموجودات الضريبية المؤجلة من الفروق المؤقتة التالية:

	2024 AED'000	2023 AED'000
خسارة القيمة العادلة على تحوطات التدفقات النقدية	**(54,686)**	–
موجودات ضريبية مؤجلة	**4,922**	–

29. العائد للسهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح الموحد للسنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
العائدات:		
الأرباح لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة (الربح الموحد للسنة المنسوب إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم	**1,228,451**	1,078,275
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض ربحية السهم الأساسية والمخففة	**5,000,000,000**	5,000,000,000
العائدات الأساسية والمخفضة للسهم العائدة إلى مالكي الشركة مقربة إلى أقرب فلس	**0.25**	0.22

30. النقد الناتج من العمليات

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الربح للسنة		**1,228,451**	1,078,275
تعديلات لـ:			
استهلاك وإطفاء		**429,322**	394,506
مخصص / (عكس مخصص) بدل الخسارة على الذمم التجارية المدينة - بالصافي	9	**2,476**	(26,381)
مخصصات منافع نهاية الخدمة والمطلوبات والرسوم الأخرى	9	**10,294**	5,223
إنهاء عقود إيجار	23	**(65,670)**	–
مطلوبات مشطوبة	23	**(16,587)**	(12,589)
إيرادات التمويل	27	**(65,980)**	(81,592)
تكاليف التمويل	27	**223,659**	262,367
مصاريف ضريبة الدخل	28	**38,222**	–
		1,619,809	**1,784,187**
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات وباستثناء المقدمات للمقاولين		**(141,469)**	(9,552)
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى باستثناء التزامات المشروع والمخصصات ذات الصلة		**146,326**	3,014
مستحق من أطراف ذات علاقة		**3,770**	15,135
مستحق إلى أطراف ذات علاقة		**30,360**	6,553
النقد الناتج من العمليات		**1,823,174**	1,634,959

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

31. الأدوات المالية حسب الفئة

تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود التالية:

	إيضاحات	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	مشتقات مستخدمة للتحوط ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات				
31 ديسمبر 2024				
أدوات مالية مشتقة	7	-	165,440	165,440
ذمم تجارية مدينة وأخرى		1,025,824	-	1,025,824
مستحق من أطراف ذات علاقة	10	54,990	-	54,990
النقد والأرصدة المصرفية	11	1,017,039	-	1,017,039
		2,097,853	**165,440**	**2,263,293**
31 ديسمبر 2023				
أدوات مالية مشتقة	7	-	221,995	221,995
ذمم تجارية مدينة وأخرى		942,070	-	942,070
مستحق من أطراف ذات علاقة	10	35,425	-	35,425
النقد والأرصدة المصرفية	11	1,535,183	-	1,535,183
		2,512,678	**221,995**	**2,734,673**

لا تشمل الذمم التجارية المدينة والأخرى دفعات مقدمة لمقاولين وموردين ومصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى.

	إيضاحات	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	مشتقات مستخدمة للتحوط ألف درهم	المجموع ألف درهم
المطلوبات				
31 ديسمبر 2024				
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى		-	1,856,327	1,856,327
أدوات مالية مشتقة	7	1,131	-	1,131
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	10	-	183,370	183,370
قروض	15	-	5,213,253	5,213,253
		1,131	**7,252,950**	**7,254,081**
31 ديسمبر 2023				
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى		-	1,872,183	1,872,183
أدوات مالية مشتقة	7	3,000	-	3,000
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	10	-	60,244	60,244
قروض	15	-	4,351,767	4,351,767
		3,000	**6,284,194**	**6,287,194**

لا تشمل الذمم التجارية الدائنة والأخرى المقدمات الإيجارية التشغيلية ومقدمات العقود.

32. تسوية صافي الدين

	إيضاحات	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
نقد وأرصدة مصرفية	11	**1,017,039**	1,535,183
قروض - مستحقة السداد بعد أكثر من سنة	15	**(5,213,253)**	(4,351,767)
		(4,196,214)	(2,816,584)

	نقد وأرصدة مصرفية* ألف درهم	قروض مستحقة خلال سنة ألف درهم	قروض مستحقة بعد سنة ألف درهم	المجموع ألف درهم
صافي الدين كما في 1 يناير 2024	**1,535,183**	**-**	**(4,351,767)**	**(2,816,584)**
التدفقات النقدية	(518,144)	-	(850,000)	(1,368,144)
حركات أخرى غير نقدية	-	-	(11,486)	(11,486)
صافي الدين كما في 31 ديسمبر 2024	**1,017,039**	**-**	**(5,213,253)**	**(4,196,214)**
صافي الدين كما في 1 يناير 2023	**1,260,514**	**-**	**(4,341,982)**	**(3,081,468)**
التدفقات النقدية	274,669	-	53,796	328,465
حركات أخرى غير نقدية	-	-	(63,581)	(63,581)
صافي الدين كما في 31 ديسمبر 2023	**1,535,183**	**-**	**(4,351,767)**	**(2,816,584)**

* يعد عرض النقد والأرصدة المصرفية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إدراج طوعي بالإضافة إلى تسوية الالتزامات الناشئة عن أنشطة التمويل كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية الموحدة.

33. التعهدات

(أ) تعهدات رأسمالية

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
ممتلكات ومعدات	**9,804**	4,679
موجودات غير ملموسة	**10,332**	5,606
استثمارات عقارية	**496,655**	612,463

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشروط إيجار تتراوح بين 1 إلى 5 سنوات لعقود إيجار المباني وما بين 20 إلى 50 سنة لعقود إيجار الأراضي.

إن الحد الأدنى لذمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر هي كما يلي:

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
بعد 5 سنوات	**13,953,659**	12,157,819
أكثر من سنة ولا تزيد عن 5 سنوات	**2,727,581**	2,818,047
أقل من سنة	**762,767**	798,861
	17,444,007	15,774,727

(ج) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمستأجر

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
أكثر من سنة ولا تزيد عن 5 سنوات	**3,043**	2,880
أقل من سنة	**1,265**	715
	4,308	3,595

(د) التعهدات

	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الضمانات المصرفية (1)	**358,222**	-
خطاب الاعتماد (2)	**43,164**	96,602

(1) يمثل هذا الضمانات المصرفية المقدمة لطرف ذي علاقة بشأن الاستثمارية العقارية المشتراة بموجب خطة الدفع المؤجل.
(2) يتعلق هذا بخطابات الاعتماد الصادرة لبناء بعض تكاليف البنية الأساسية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

34. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبينة أدناه وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لكل قطاع من قطاعات الأعمال فقط. لا يتم تقديم تقارير عن أي معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (1) التأجير التجاري، (2) التأجير الصناعي، (3) تأجير الأراضي و (4) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من مبني للتأجير ومبني ليناسب العقارات. إن العقارات المبنية للتأجير هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب و مساحات البيع بالتجزئة ومراكز الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المبنية لتناسب عقارتنا التجارية عادةً حيث تمكنا من تحديد العملاء قبل تطوير العقار من أجل بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي يلبي مواصفات العميل، والتي يتم تأجيرها بعد ذلك لهم عند الانتهاء أو العقارات المماثلة (تم إنشاؤها لتناسب العملاء).
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومساكن للموظفين (مساكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالها).
- يتكون تأجير الأراضي من عقود إيجار الأراضي. تمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تطور البنية التحتية اللازمة (مثل الطرق الموصلة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمدًا بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء بما يتناسب مع احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة AXS، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة in5 الخاصة بنا.
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي أو أي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم.

حيث إن المجموعة تمارس أعمالها بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، فلم يتم بالتالي عرض تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم يكن هناك مبيعات بين القطاعات.

تمثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد تقارير عنها تلك السياسات المحاسبية للمجموعة. تمثل نتائج القطاعات الأرباح المكتسبة من كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء، وهو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

تقارير القطاعات

	التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات وغيرها ألف درهم	المجموع ألف درهم
31 ديسمبر 2024					
الإيرادات	1,217,658	532,224	356,902	295,218	2,402,002
التكلفة المباشرة	(249,063)	(9,176)	(82,100)	(50,285)	(390,624)
إيرادات تشغيلية أخرى	46,102	87,787	–	3,614	137,503
مصاريف أخرى	(210,119)	(34,316)	(30,927)	(19,845)	(295,207)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**804,578**	**576,519**	**243,875**	**228,702**	**1,853,674**
الاستهلاك والإطفاء	(355,610)	–	(69,352)	(4,360)	(429,322)
مصاريف ضريبة الدخل	(17,398)	(14,104)	(6,720)	–	(38,222)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	–	–	–	–	(157,679)
الربح للسنة	**431,570**	**562,415**	**167,803**	**224,342**	**1,228,451**
31 ديسمبر 2023					
الإيرادات	1,127,536	501,716	304,282	239,663	2,173,197
التكلفة المباشرة	(231,551)	(3,772)	(66,629)	(36,063)	(338,015)
إيرادات تشغيلية أخرى	45,319	10,000	630	106	56,055
مصاريف أخرى	(179,139)	(16,774)	(17,854)	(23,914)	(237,681)
نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء	**762,165**	**491,170**	**220,429**	**179,792**	**1,653,556**
الاستهلاك والإطفاء	(323,748)	–	(65,000)	(5,758)	(394,506)
صافي تكلفة التمويل غير المخصصة	–	–	–	–	(180,775)
الربح للسنة	**438,417**	**491,170**	**155,429**	**174,034**	**1,078,275**

تعتمد الإدارة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات، ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة.

لا يوجد أي عميل بلغت نسبة مساهمته 10% أو أكثر في إيرادات المجموعة.

مقاييس الأداء وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)



تعد مجموعة تيكوم ش.م.ع. عضواً في الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) منذ إدراجها في سوق دبي المالي في 2022، كما تعد من بين الشركات العقارية القليلة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي التي تتبنى الإفصاح عن مؤشرات الأداء الرئيسية كما تحددها الرابطة.

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

المقياس	التعريف	الغرض	ألف درهم 2024	ألف درهم 2023
الأرباح وفقا لمقاييس الرابطة	الأرباح من الأنشطة التشغيلية	مقياس رئيسي للنتائج التشغيلية الأساسية للشركة وإشارة إلى مدى دعم الأرباح لمدفوعات توزيعات الأرباح الحالية.	**1,637,871**	1,501,853
صافي قيمة الأصول وفقا لمقاييس الرابطة المقاييس	**صافي قيمة الاسترداد وفقا لمقاييس الرابطة:** يفترض بأن الكيانات لا تبيع الأصول مطلقا ويهدف إلى تحديد القيمة اللازمة لإعادة بناء الكيان.	تقوم مجموعة مقاييس صافي قيمة الأصول وفقا لمقاييس الرابطة بإجراء تعديلات على صافي قيمة الأصول وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية لتزويد أصحاب المصلحة بالمعلومات الأكثر صلة بالقيمة العادلة لأصول والتزامات شركة الاستثمار العقاري، في ظل سيناريوهات مختلفة.	**20,735,788**	17,180,297
	صافي الأصول الملموسة وفقا لمقاييس الرابطة: يفترض بأن الكيانات تشتري وتبيع الأصول، مما يؤدي إلى بلورة مستويات معينة من الضريبة المؤجلة التي لا يمكن تجنبها.		**20,719,100**	17,159,870
	صافي قيمة الاستبعاد وفقا لمقاييس الرابطة: تمثل القيمة المقدمة للمساهمين بموجب سيناريو الاستبعاد، حيث يتم احتساب الضريبة المؤجلة والأدوات المالية وتعديلات محددة أخرى وفق المدى الأقصى لالتزاماتها، بعد خصم أي ضريبة ناتجة.		**20,900,098**	17,399,292
صافي العائد الأولي وفقا لمقاييس الرابطة	إيرادات الإيجار السنوية بناءً على الإيجارات النقدية السارية في تاريخ الميزانية العمومية، ناقصًا مصاريف تشغيل العقارات غير القابلة للاسترداد، مقسومة على القيمة السوقية للعقار، مع زيادة تكاليف المشترين (المقدرة).	مقياس مماثل لتقييمات المحفظة. من المفترض أن يسهل هذا المقياس على المستثمرين تقدير أنفسهم، وكيفية مقارنة تقييم المحفظة X مع المحفظة Y. ينبغي للشركات تقديم بيانات مفصلة لطريقة احتساب المقياس والتسوية بين صافي العائد الأولي وفقا لمقاييس الرابطة وصافي العائد الأولي المرفوع وفقا لمقاييس الرابطة بالصيغة الموصى بها كما هو موضح في القسم 3.4.	**%6.75**	%6.75
صافي العائد الأولي المرفوع وفقا لمقاييس الرابطة	يتضمن هذا المقياس تعديلاً على صافي العائد الأولي فيما يتعلق بانتهاء الإيجار المفترض لفترات الإيجار المجاني (أو حوافز الإيجار الأخرى غير المنتهية مثل فترات الإيجار المخفضة والإيجارات المتدرجة).		**%6.95**	%7.01
معدل الشغور وفقا لمقاييس الرابطة	قيمة الإيجار المقدرة في السوق للمساحة الشاغرة مقسومة على قيمة الإيجار المقدرة في السوق لكامل المحفظة.	مقياس "خالص" (%) لمساحة العقارات الاستثمارية الشاغرة، استنادًا إلى قيمة الإيجار المقدرة في السوق.	**%7.16**	%10.95
نسب التكلفة وفقا لمقاييس الرابطة	التكاليف الإدارية والتشغيلية (بما في ذلك تكاليف الشغور المباشر) مقسومة على إجمالي إيرادات الإيجار.	مقياس رئيسي لتمكين القياس الهادف للتغيرات في تكاليف تشغيل الشركة.	**%10.32**	%13.07
	التكاليف الإدارية والتشغيلية (باستثناء تكاليف الشغور المباشر) مقسومة على إجمالي إيرادات الإيجار.		**%8.33**	%10.53
نسبة القرض إلى القيمة وفقا لمقاييس الرابطة	الدين مقسوما على القيمة السوقية للعقار	مقياس رئيسي (مستوى الاستدانة عند المساهمين) لتحديد نسبة الدين مقارنة بالقيمة المقدرة للعقارات.	**%26.32**	%25.32

الأرباح وفقا لمقاييس الرابطة	2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
الأرباح وفقا لبيانات الدخل بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية	**1,228,451**	1,078,275
التعديلات لحساب الأرباح وفقا لمقاييس الرابطة، باستثناء:		
التغيرات في قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات التطويرية المحتفظ بها للاستثمار والمصالح الأخرى	**(409,420)**	(371,395)
الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقارات الاستثمارية والعقارات التطويرية المحتفظ بها للاستثمار والمصالح الأخرى	-	-
الأرباح أو الخسائر من مبيعات العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بما في ذلك رسوم انخفاض القيمة فيما يتعلق بالعقارات المحتفظ بها للمتاجرة.	-	-
الضريبة على الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد	-	-
الشهرة السالبة/ انخفاض قيمة الشهرة	-	-
التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية وتكاليف الإغلاق المرتبطة بها	-	(52,183)
تكاليف الاستحواذ على صفقات الأسهم والحصص غير المسيطرة في المشاريع المشتركة	-	-
الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بتعديلات الرابطة	-	-
التعديلات من (i) إلى (viii) أعلاه فيما يتعلق بالمشاريع المشتركة (ما لم تكن مدرجة بالفعل ضمن التجميع النسبي)	-	-
الحصص غير المسيطرة فيما يتعلق بما ورد أعلاه	-	-
الأرباح وفقا لمقاييس الرابطة	**1,637,871**	1,501,853
العدد الأساسي للأسهم	**5,000,000**	5,000,000
ربحية السهم وفقا لمقاييس الرابطة	**0.33**	0.30
التعديلات الخاصة بالشركة:		
التعديل الخاص بالشركة 1	-	-
التعديل الخاص بالشركة 2	-	-
الأرباح المعدلة الخاصة بالشركة	**1,637,871**	1,501,853
ربحية الأسهم المعدلة الخاصة بالشركة	**0.33**	0.30

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

مقاييس صافي قيمة الأصول وفقا لمقاييس الرابطة	2024 ألف درهم			2023 ألف درهم		
	صافي قيمة الاسترداد وفقا لمقاييس الرابطة	صافي الأصول الملموسة وفقا لمقاييس الرابطة	صافي قيمة الاستبعاد وفقا لمقاييس الرابطة	صافي قيمة الاسترداد وفقا لمقاييس الرابطة	صافي الأصول الملموسة وفقا لمقاييس الرابطة	صافي قيمة الاستبعاد وفقا لمقاييس الرابطة
حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية	**6,707,694**	**6,707,694**	**6,707,694**	6,329,007	6,329,007	6,329,007
الأمور المشمولة/ المستثناة*:						
1) الأدوات الهجينة	–	–	–	–	–	–
صافي قيمة الأصول المخففة	**6,707,694**	**6,707,694**	**6,707,694**	6,329,007	6,329,007	6,329,007
تشمل:						
1.أ) إعادة تقييم العقار الاستثماري (في حال استخدام التكلفة لمعيار المحاسبة الدولي 40)	**14,192,404**	**14,192,404**	**14,192,404**	11,070,285	11,070,285	11,070,285
2.ب) إعادة تقييم العقار الاستثماري قيد الإنشاء (في حال استخدام التكلفة لمعيار المحاسبة الدولي 40)[1]	–	–	–	–	–	–
2.د) إعادة تقييم بافي الاستثمارات غير الجارية حاليا[2]	–	–	–	–	–	–
(3) إعادة تقييم إيجارات المستأجرين المحتفظ بها بموجب عقود إيجار تمويلية[3]	–	–	–	–	–	–
(4) إعادة تقييم العقارات المحتفظ بها للمتاجرة[4]	–	–	–	–	–	–
صافي قيمة الأصول المخففة بالقيمة العادلة	**20,900,098**	**20,900,098**	**20,900,098**	17,399,292	17,399,292	17,399,292
باستثناء:						
(5) الضريبة المؤجلة المرتبطة بأرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	–	–	–	–	–	–
(6) القيمة العادلة للأدوات المالية	**(164,310)**	**(164,310)**	–	(218,995)	(218,995)	–
(7) الشهرة الناتجة عن الضريبة المؤجلة	–	–	–	–	–	–
8.أ) الشهرة الناتجة عن الميزانية العمومية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية	–	–	–	–	–	–
8.ب) الأصول غير الملموسة الناتجة عن الميزانية العمومية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية	–	**(16,688)**	–	–	(20,427)	–
تشمل:						
(9) القيمة العادلة للديون ذات أسعار الفائدة الثابتة	–	–	–	–	–	–
(10) إعادة تقييم الأصول غير الملموسة إلى القيمة العادلة	–	–	–	–	–	–
(11) ضريبة نقل المشاريع العقارية	–	–	–	–	–	–
صافي قيمة الأصول	**20,735,788**	**20,719,100**	**20,900,098**	17,180,297	17,159,870	17,399,292
العدد الإجمالي للحصص المخففة	**5,000,000**	**5,000,000**	**5,000,000**	5,000,000	5,000,000	5,000,000
صافي قيمة الأصول للسهم الواحد	**4.15**	**4.14**	**4.18**	3.44	3.43	3.48

1 الفرق بين العقارات قيد الإنشاء المدرجة في الميزانية العمومية بالتكلفة والقيمة العادلة لتلك العقارات
2 إعادة تقييم الأصول غير الملموسة غير المدرجة بموجب التعديل (x) إعادة تقييم الأصول غير الملموسة إلى القيمة العادلة وليس بموجب هذا البند.
3 الفرق بين مستحقات الإيجار التمويلي المسجلة في الميزانية العمومية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة لتلك المستحقات الإيجارية التمويلية.
4 الفرق بين العقارات المحتفظ بها للمتاجرة في الميزانية العمومية بالتكلفة (المعيار الدولي للتقارير المالية 2) والقيمة العادلة لتلك العقارات.

* تشمل: تشير إلى ضرورة إضافة أحد الأصول (سواء كان داخل الميزانية العمومية أو خارجها) إلى حقوق المساهمين، في حين يجب خصم أحد الالتزامات.
* باستثناء: تشير إلى استبعاد أحد الأصول (جزء من الميزانية العمومية)، في حين تتم إضافة أحد الالتزامات (جزء من الميزانية العمومية) مجددا.

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

صافي العائد الأولي وصافي العائد الأولي المرفوع وفقا لمقاييس الرابطة		2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
صافي العائد الأولي وصافي العائد الأولي المرفوع وفقا لمقاييس الرابطة		**28,012,001**	22,934,827
العقارات الاستثمارية - المملوكة بالكامل		–	–
العقارات الاستثمارية - حصة من المشاريع المشتركة/ الصناديق		–	–
ناقصًا: المشاريع التطويرية		**1,750,040**	1,293,389
محفظة العقارات المكتملة		**26,261,961**	21,641,438
مخصص تكاليف المشترين التقديرية(1)		**853,514**	726,973
التقييم الإجمالي لمحفظة العقارات المكتملة	(ب)	**27,115,475**	22,368,411
إيرادات التأجير النقدية المقدرة سنويا		**2,244,728**	1,905,703
المصروفات العقارية		**415,039**	396,849
صافي الإيجارات السنوية	(أ)	**1,829,689**	1,508,854
مضافًا إليه: انقضاء الإيجار المفترض لفترات الإيجار المجانية أو حوافز التأجير الأخرى (2) (3)		**53,540**	58,164
صافي الإيجار السنوي المرفوع	(ج)	**1,883,228**	1,567,018
صافي العائد الأولي وفقا لمقاييس الرابطة	(أ/ ب)	**%6.75**	%6.75
صافي العائد الأولي المرفوع وفقا لمقاييس الرابطة	(ج/ب)	**%6.95**	%7.01

1 نوصي بإفصاح صافي العائد الأولي وفقا لمقاييس الرابطة على أساس القطاع.
2 التعديل على الحوافز الإيجارية غير المنتهية الصلاحية مثل فترات الإعفاء من الإيجار، وفترات الإيجار المخفضة، والإيجارات المتدرجة. يتضمن التعديل الإيجار النقدي السنوي الذي سيُطبق عند انتهاء حافز الإيجار.
3 يجب على الشركات الإفصاح عن الفترة التي تنتهي خلالها فترات الإعفاء من الإيجار في حاشية سفلية (أو المتوسط المرجح إذا كانت وجهة نظر الإدارة هي أن هذا يعطي صورة أكثر وضوحًا).
4 نوصي الشركات التي تختار نشر عائدات إضافية على تقديم تسوية توضح التعديلات المحددة صافي العائد الأولي وفقا لمقاييس الرابطة على أساس القطاع إلى العائد المحدد للشركة.

معدل المشغور وفقًا لمقاييس الرابطة

يقصد بمعدل المشغور وفقًا لمقاييس الرابطة النسبة بين القيمة الإيجارية المقدرة للمساحة الشاغرة والقيمة الإيجارية المقدرة لمحفظة العقارات الاستثمارية بالكامل لمجموعة تيكوم. ولا تدخل العقارات قيد الإنشاء ضمن احتساب هذه النسبة.

معدل المشغور وفقًا لمقاييس الرابطة		2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
قيمة الإيجار المقدرة للمساحة الشاغرة	(أ)	**173,390**	233,011
قيمة الإيجار المقدرة لكامل المحفظة	(ب)	**2,421,713**	2,128,349
معدل الشغور وفقا لمقاييس الرابطة	(أ/ ب)	**%7.16**	%10.95

انخفض معدل الشواغر في محفظة العقارات الاستثمارية، التي تشمل المكاتب التجارية والتجزئة والمستودعات الصناعية ومساكن العمال وإيجارات الأراضي، إلى 7.16% من 10.95% في عام 2024. ويعزى هذا الانخفاض في معدل الشواغر إلى حد كبير إلى القطاع الصناعي، مدفوعًا بأداء أقوى للتأجير في المستودعات ومساكن العمال، مع زيادة بنسبة 9% في الإشغال مقارنة بالعام السابقة.

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

نسب التكلفة وفقا لمقاييس الرابطة		2024 ألف درهم	2023 ألف درهم
تشمل:			
(i) المصروفات الإدارية/ التشغيلية لكل بيان دخل معد وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية		**560,334**	551,491
(ii) صافي تكاليف/ مصاريف رسوم الخدمة		**156,903**	121,601
(iii) أتعاب الإدارة مطروحا منها الربح الفعلي/ المقدر		**-**	-
(iv) إيرادات/ رسوم تشغيل أخرى تهدف إلى تغطية المصروفات العامة مطروحا منها أي أرباح ذات صلة		**-**	-
(v) حصة مصروفات المشاريع المشتركة		**-**	-
باستثناء (إذا كانت جزء مما سبق)			
(vi) إهلاك العقارات الاستثمارية		**409,420**	371,395
(vii) تكاليف استئجار الأرض		**1,402**	3,747
(viii) تكاليف رسوم الخدمة المستردة من خلال الإيجارات دون أن يتم تحرير فواتير منفصلة بها		**121,114**	78,904
تكاليف الرابطة (متضمة تكاليف الشغور المباشرة)	**(أ)**	**185,301**	219,046
(ix) تكاليف الشغور المباشرة		**35,789**	42,697
تكاليف الرابطة (باستثناء تكاليف الشغور المباشرة)	**(ب)**	**149,512**	176,349
(x) **إجمالي إيرادات الإيجار مطروحا منها إيجارات الأراضي - وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية**		**1,915,845**	1,754,361
(xi) مطروحًا منها: تكاليف رسوم الخدمة من إجمالي إيرادات الإيجار (إذا كان ذلك مناسبًا).		**121,114**	78,904
(xii) مضافًا إليها: حصة المشاريع المشتركة (إجمالي إيرادات الإيجار مطروحا منها إيجارات الأرضية)		**-**	-
إجمالي إيرادات الإيجار	**(ج)**	**1,794,731**	1,675,457
نسبة التكلفة وفقا لمقاييس الرابطة (متضمة تكاليف الشغور المباشرة)	**(أ/ ج)**	**%10.32**	%13.07
نسبة التكلفة وفقا لمقاييس الرابطة (باستثناء تكاليف الشغور المباشرة)	**(ب/ ج)**	**%8.33**	%10.53

الإفصاحات الإضافية الموصى بها وفقًا للرابطة
* النفقات العامة والتشغيلية المرسملة (بما في ذلك حصة المشاريع المشتركة)
* ينبغي للشركات شرح سياستها بوضوح فيما يتعلق بالنفقات العامة المرسملة أو لم تفصح عن مبلغ النفقات العامة المرسملة أو لم تفصح عن أي مبلغ (انظر الشرح).

2024 (المبالغ بالدرهم الإماراتي)	المجموعة وفقاً للبيانات المفصح عنها	التوحيد النسبي			
		حصة المشاريع المشتركة	حصة الشريك المساهم	الحصص غير المسيطرة	المجمع
تشمل:					
القروض من مؤسسات مالية	5,213,253	-	-	-	5,213,253
ورقة تجارية	-	-	-	-	-
أدوات هجينة (بما في ذلك الأدوات القابلة للتحويل، والأسهم الممتازة، والديون، والخيارات، والأدوات الدائمة)	-	-	-	-	-
قروض سندات	-	-	-	-	-
مشتقات العملات الأجنبية (العقود المستقبلية والمقايضات والخيارات والعقود الآجلة)	-	-	-	-	-
صافي الذمم الدائنة	3,187,579	-	-	-	3,187,579
عقار يشغله المالك (الدين)	-	-	-	-	-
الحسابات الجارية (خصائص حقوق الملكية)	-	-	-	-	-
باستثناء:	-	-	-	-	-
النقد والنقد المعادل	1,017,039	-	-	-	1,017,039
صافي الدين (أ)	7,383,793	-	-	-	7,383,793
تشمل:					
عقار يشغله المالك	-	-	-	-	-
عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	27,874,364	-	-	-	27,874,364
عقارات محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	-
الأصول غير الملموسة	16,688	-	-	-	16,688
صافي الذمم المدينة	-	-	-	-	-
الأصول المالية	164.309	-	-	-	164,309
إجمالي قيمة العقار (ب)	28,055,361	-	-	-	28,055,361
نسبة القرض إلى القيمة (أ/ ب)	%26.32	-	-	-	%26.32

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (تتمة)

2023 (المبالغ بالدرهم الإماراتي)	المجموعة وفقاً للبيانات المفصح عنها	التوحيد النسبي			المجمع
		حصة المشاريع المشتركة	حصة الشركاء المساهم	الحصص غير المسيطرة	
تشمل:					
القروض من مؤسسات مالية	4,351,767	–	–	–	4,351,767
ورقة تجارية	–	–	–	–	–
أدوات هجينة (بما في ذلك الأدوات القابلة للتحويل، والأسهم الممتازة، والديون، والخيارات، والأدوات الدائمة)	–	–	–	–	–
قروض سندات	–	–	–	–	–
مشتقات العملات الأجنبية (العقود المستقبلية والمقايضات والخيارات والعقود الآجلة)	–	–	–	–	–
صافي الذمم الدائنة	3,051,832	–	–	–	3,051,832
عقار يشغله المالك (الدين)	–	–	–	–	–
الحسابات الجارية (خصائص حقوق الملكية)	–	–	–	–	–
باستثناء:	–	–	–	–	–
النقد والنقد المعادل	1,535,183	–	–	–	1,535,183
صافي الدين (أ)	5,868,416	–	–	–	5,868,416
تشمل:					
عقار يشغله المالك	–	–	–	–	–
عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	22,934,827	–	–	–	22,934,827
عقارات محتفظ بها للبيع	–	–	–	–	–
عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	–
الأصول غير الملموسة	20,427	–	–	–	20,427
صافي الذمم المدينة	–	–	–	–	–
الأصول المالية	218,995	–	–	–	218,995
إجمالي قيمة العقار (ب)	23,174,249	–	–	–	23,174,249
نسبة القرض إلى القيمة (أ/ ب)	%25.32	–	–	–	%25.3

المصطلحات

الأصول المبنية بغرض الإيجار – عقارات استثمارية لعم لاء إستراتيجيين

الأصول المبنية حسب الطلب – عقارات استثمارية مبنية بغرض محدد حسب طلب العم لاء

الاحتفاظ بالعملاء – قيمة عقود الإيجار التي يتم تجديدها خ لال فترة محددة مقسومة على قيمة عقود الإيجار المستحقة للتجديد خ لال الفترة نفسها

العملاء – بما في ذلك المستأجرين والمهنيين المستقلين وعم لاء الخدمات

الاحتفاظ بالموظفين – نسبة الموظفين المتمرسين المحتفظ بهم

الأرباح وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة – صافي الأرباح المعدلة بشكل أساسي للتخلص من تأثيرات الإه لاك والتقييم العادل وفقاً لأفضل ممارسات الإفصاح الموصى بها من قبل الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

صافي قيمة الأصول وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة – صافي قيمة الأصول المحتسب وفقاً لأفضل ممارسات الإفصاح الموصى بها من قبل الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

حصة السهم من الأرباح – صافي الأرباح مقسوماً على عدد الأسهم

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية – النقد الناتج من العمليات التشغيلية، بما في ذلك صافي تكاليف التمويل المدفوع قبل التغييرات في رأس المال العامل

الرافعة المالية – صافي الدين مقسوماً على الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإه لاك والاستهلاك

مكاسب التقييم على أساس المقارنة بالمثل – نسبة التغير في تقييم الأصول المحتفظ بها في بداية الفترة

صافي الدين – إجمالي الدين منقوصاً منه المبالغ النقدية والأرصدة المصرفية

التدفقات النقدية الحرة المتكررة – النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية منقوصاً من إضافات النفقات الرأسمالية لأعمال التحسين والصيانة

العملة المعتمدة في التقرير – الدرهم الإماراتي (AED)

المبنى التجاري 1
مدينة دبي للاستديوهات
دبي
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 800 8 TECOM

tecomgroup.ae