مجموعة تيكوم

نحو نمو مستدام وقيمة متنامية

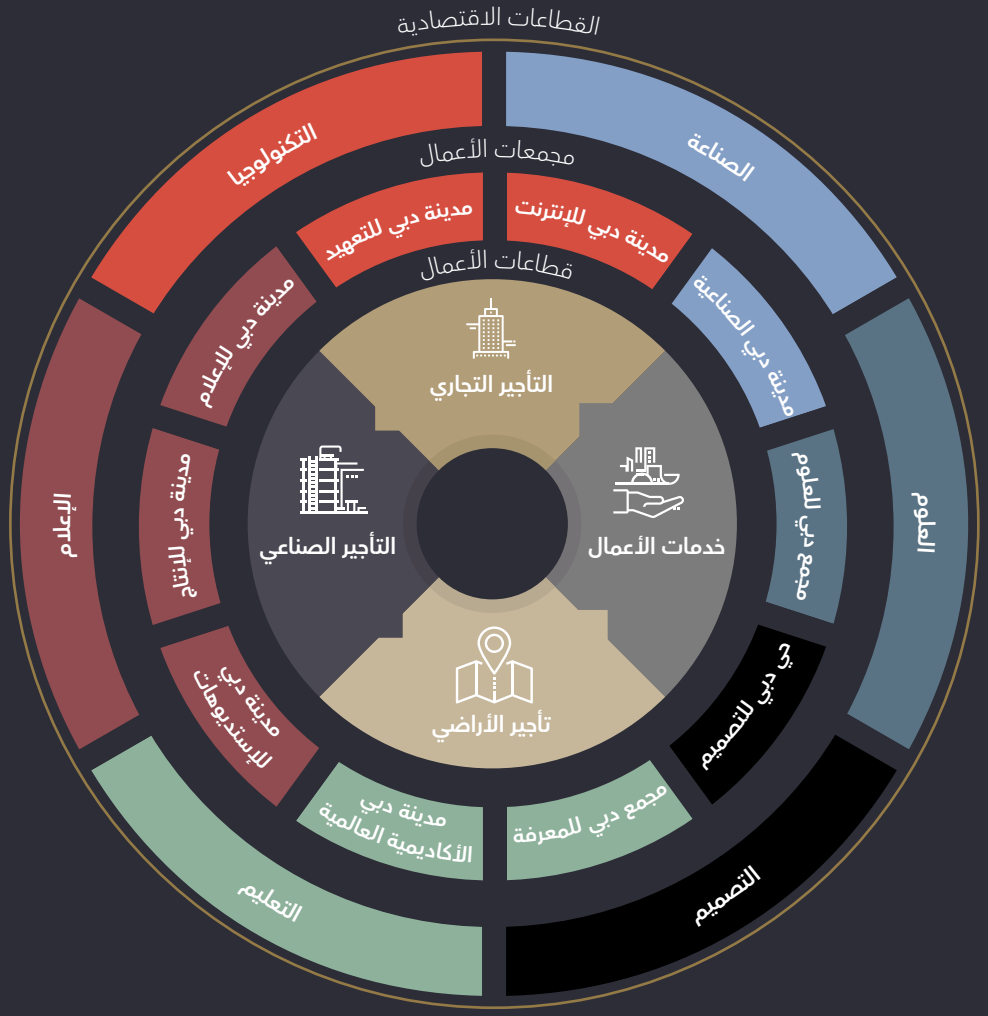
التقرير السنوي 2025



بيئات عمل جاهزة لمتطلبات المستقبل

ركائز مسيرة نجاحنا

على مدى أكثر من عقدين، قادت مجموعة تيكوم مسيرة النمو وحققت قيمة مضافة، مستندةً إلى رؤية إستراتيجية تركز على تطوير الأصول، وعمليات الاستحواذ، وتنويع الأعمال، وتحسين منظومتها الشاملة، وذلك عبر أربعة محاور رئيسية توجه جهودها في التنفيذ.



1 التوافق مع الإستراتيجيات الوطنية لتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين

← اقرأ المزيد في صفحة 8

2 بيئات عمل مستقبلية تدعم نجاح العملاء

← اقرأ المزيد في صفحة 22

3 بناء مجتمعات مرنة ترتكز على الاستدامة والتكنولوجيا المتقدمة

← اقرأ المزيد في صفحة 23

4 تأهيل الكفاءات بالأدوات المعرفية والمهنية المستقبلية

← اقرأ المزيد في صفحة 46

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

tecomgroup.ae

تضطلع مجموعة تيكوم بدور محوري في تعزيز اقتصاد إمارة دبي القائم على المعرفة والابتكار، من خلال استقطاب الاستثمارات وتلبية الطلب المتنامي عبر استثمارات إستراتيجية تهدف إلى تعزيز مجمّعاتها للأعمال المتكاملة والمترابطة. كما ينعكس التزامنا بتبني مفاهيم الابتكار وحلول الاستدامة في مساهمتنا القوية في تعزيز النمو الاقتصادي وتحفيز آفاق التعاون، بما يتواءم مع تطلعات دبي المستقبلية ويضمن التنافسية العالمية للمجموعة.

رؤيتنا

قيادة منظومة أعمال مبتكرة تحفز 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 وجهة بارزة على خارطة الأعمال الدولية.

قيمنا

الريادة
عبر صناعة مستقبل الأعمال

الدقة
عبر دعم التميز وتمكينه

الالتزام
عبر العمل وفق رؤية بعيدة المدى

روح المبادرة
عبر إنشاء شراكات مجدية لجميع الأطراف

محتوى التقرير

التقرير الإستراتيجي

2	أبرز إنجازات العام
4	نبذة عنا
10	عملاؤنا
12	المراجعة السنوية
18	رسالة رئيس مجلس الإدارة
20	رسالة الرئيس التنفيذي
24	المزايا الاستثمارية
26	نموذج أعمالنا
28	إستراتيجيتنا
30	نظرة عامة على أداء السوق
38	مراجعة الأعمال
58	مراجعة الأصول
64	رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
67	ملخص الأداء المالي
72	مؤشرات الأداء الرئيسية
74	إدارة المخاطر
82	التواصل وتوطيد العلاقات مع أصحاب المصلحة

البيئة والمجتمع والحوكمة

88	مقدمة للرئيس التنفيذي
92	نظرة عامة عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
93	إطار عمل ومجالات التركيز
94	الأهداف
95	هيكل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
96	السياسات وشهادات
98	تقييم الأهمية النسبية
100	مؤشرات الأداء في المواضيع البيئية والاجتماعية والحوكمة
102	مراجعة مفصلة لكل ركيزة من ركائز الحوكمة البيئية والمجتمعية وحوكمة الشركات ومجالات التركيز

الحوكمة

152	رسالة رئيس مجلس الإدارة
153	لمحة عن المجموعة
154	إطار الحوكمة
158	مجلس إدارتنا
166	لجان مجلس الإدارة
174	إدارتنا التنفيذية
178	الرقابة الداخلية والامتثال
181	التواصل وإعلام مساهمينا
183	الفعاليات والبرامج في 2025

البيانات المالية

188	تقرير مجلس الإدارة
189	تقرير مدقق الحسابات المستقل
194	البيانات المالية الموحدة
199	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
236	**تقارير الرابطة الأوربية للعقارات العامة**
245	**المصطلحات**

الملاحق

132	جدول بيانات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشر
139	مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة(EPRA)
146	فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير(GRI)

أبرز إنجازات العام

أداء مالي وتشغيلي قياسي

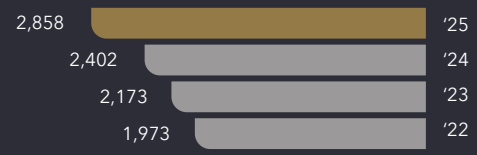
أداء مالي وتشغيلي قوي مدفوع بالمرونة والانضباط في تحقيق القيمة

أبرز المؤشرات المالية

الإيرادات

2,858 مليون درهم إماراتي

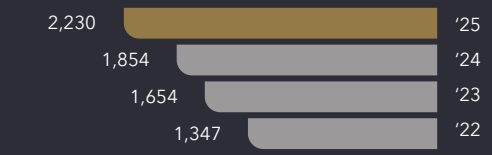
+19% نسبة النمو السنوي



الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

2,230 مليون درهم إماراتي

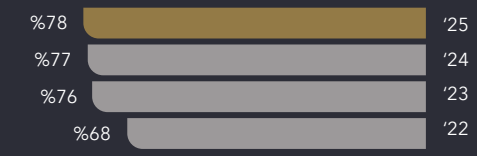
+20% نسبة النمو السنوي



هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

%78

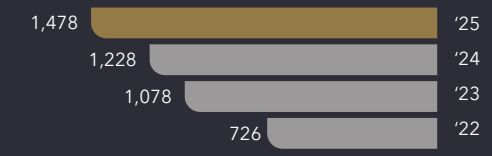
+1% نسبة النمو السنوي



صافي الربح المتكرر

1,478 مليون درهم إماراتي

+20% نسبة النمو السنوي



المؤشرات التشغيلية

معدل الإشغال

%97

معدل الاحتفاظ بالعملاء

%94

الإيجارات السنوية المقررة

2,611 مليون درهم إماراتي

+16.8% مقارنةً بعام 2024

متوسط مدة عقود الإيجار بما فيها الأراضي

8.8 سنوات

أبرز إنجازات العام تتمة

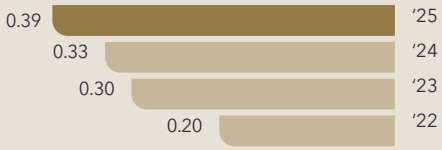
أبرز النتائج وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

معايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA): شهادة على معايير الشفافية العالمية

العائد على السهم

0.39 درهم إماراتي

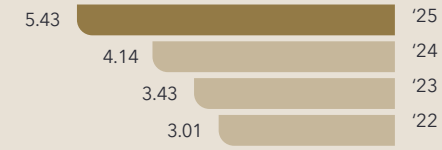
+19% نسبة النمو السنوي



صافي قيمة الأصول الملموسة لكل سهم

5.43 درهم إماراتي

+31% نسبة النمو السنوي



الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تعزيز التميز في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة



المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء LEED

59

+37% نسبة النمو السنوي

توليد الطاقة الشمسية

15.25 جيجاوات ساعة

+6.9% نسبة النمو السنوي

نسبة مشاركة المرأة في القوى العاملة

35.4%

+0.6% نسبة النمو السنوي

عدد الجوائز في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

3

← اقرأ المزيد في صفحة 14

نبذة عنا

مجمعاتنا للأعمال

تتمركز مجمعات الأعمال العشرة التابعة لمجموعة تيكوم في مواقع إستراتيجية على امتداد الممرات الاقتصادية الحيوية في دبي بمحاذاة المطارات والموانئ والمراكز اللوجستية، لتقدم منظومة متكاملة تحتضن طيفاً واسعاً من الأنشطة بدءاً من التصنيع والخدمات اللوجستية وصولاً إلى الصناعات الإبداعية، بما يضمن ربط الأسواق العالمية ودعم نماذج الأعمال المتنوعة وتعزيز ترابط سلاسل التوريد.



نبذة عنا تتمة

تعزز منظومة مجموعة تيكوم، من خلال ربط العملاء على المستويات المحلية والإقليمية والدولية، فرص التعاون والتوسع عبر القطاعات التكاملية، وإمكانية الوصول إلى تقنيات رائدة ومتطورة، بما يمكّن العملاء من مواصلة الابتكار وتحقيق النمو المستدام.

مدينة دبي للإنترنت

تعدّ المركز الإقليمي الرائد للتكنولوجيا ومنصّةً تحتضن شركات متعددة الجنسيات، ومؤسسات مدرجة ضمن قائمة "فورتشن 500"، إلى جانب شركات ناشئة مبتكرة تسهم في تسريع نمو الاقتصاد الرقمي عبر مراكز الابتكار والاستثمارات النوعية. ويجسّد اختيار شركات عالمية مرموقة، مثل PayPal لمقرها الإقليمي الجديد، مكانتها وجهةً مفضلة لروّاد التكنولوجيا والابتكار.

← dic.ae

مدينة دبي للتعهيد

مركز ديناميكي يعزّز سهولة ممارسة الأعمال من خلال تجميع خدمات التعهيد الحيوية والخدمات المشتركة ضمن منظومة متكاملة في موقع واحد. ويتميّز ببنية تحتية متخصصة ومتقدمة تشمل مراكز الاتصال، ومراكز البيانات، ومساحات عمل رقمية عصرية تدعم الكفاءة التشغيلية وتواكب متطلبات الاقتصاد الرقمي.

← dubaioutsourcecity.ae

مدينة دبي للإعلام

الركيزة الأساسية للمشهد الإعلامي الإقليمي، حيث توفر بنية تحتية متخصصة للقطاع وبيئة تعاونية تحفّز الابتكار وترعى الإبداع.

← dmc.ae

مدينة دبي للإنتاج

مركز ريادي يدعم النمو والتميز في الصناعات الخفيفة بالمنطقة. ويوفر المجمع منظومة متكاملة ومساحات لوجستية وبيئة تعاونية تمكّن الشركات من الازدهار في سوق ديناميكية.

← dpc.ae

مدينة دبي للإستديوهات

تدعم الابتكار في صناعة المحتوى من خلال توفير منصة انطلاق عالمية للمواهب الإبداعية الإقليمية. وتضم بنية تحتية مصممة خصيصاً لقطاعات الإعلام والترفيه، تشمل استوديوهات تصوير عالمية المستوى، واستوديوهات إنتاج، وغرف تسجيل وغرف تحضير.

← dubaistudiocity.ae

مجمع دبي للمعرفة

المركز الرائد للتعلّم المستمرّ والمجتمع المستقبلي الذي يعزز اقتصاد المعرفة الإقليمي عبر منظومة حيوية تضم جامعات عالمية مرموقة، ومؤسسات تدريب مهني، وأكاديميات تخصصية.

← dkp.ae

مدينة دبي الأكاديمية العالمية

موطن التميز الأكاديمي للمواهب والمتعلمين من مختلف أنحاء العالم. ويوفر منصة تعليمية مصممة خصيصاً تضم مسارات تعليم عالٍ معترف بها عالمياً، تبدأ من برامج البكالوريوس وتمتد إلى برامج الدراسات العليا، مدعومة بحرم جامعية مخصصة، ومساحات بحثية، ومرافق سكن طلابي.

← diacedu.ae

مجمع دبي للعلوم

المركز البحثي العلمي الرائد في المنطقة، الذي يعزز الابتكار والنمو في قطاعات علوم الحياة والطاقة والأغذية والعطور، ويوفر بيئة متخصصة تضم مختبرات حاصلة على شهادة المباني الخضراء LEED، ومكاتب من الفئة الأولى، ومساحات للتخزين والخدمات اللوجستية.

← dsp.ae

حي دبي للتصميم

منظومة عالمية للتصميم والإبداع تجمع بين المكاتب من فئة الدرجة الأولى وصالات العرض ومتاجر التجزئة، إلى جانب فعاليات كبرى تستقطب العلامات التجارية والمواهب.

← dubaidesigndistrict.com

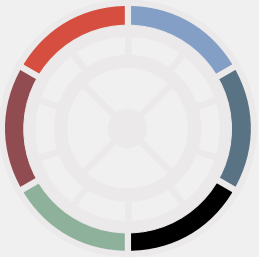
مدينة دبي الصناعية

المركز الإقليمي الرائد للتصنيع والخدمات اللوجستية، يتمتع بموقع إستراتيجي بالقرب من ميناء جبل علي ومطار آل مكتوم الدولي، ويضم محطة شحن تابعة لشركة "قطارات الاتحاد".

← dubaiindustrialcity.ae

نبذة عنا تتمة

ستة قطاعات اقتصادية حيوية قائمة على المعرفة



الصناعة
توفر مدينة دبي الصناعية أراضٍ صناعية ومستودعات ومرافق سكن العاملين، مستفيدةً من موقعها الإستراتيجي بالقرب من الموانئ والمطارات لتعزيز الكفاءة اللوجستية ودعم النمو في قطاعات متعددة، تشمل الصناعات الغذائية، والنقل، والصناعات الدوائية، وتصنيع المعادن.

التكنولوجيا
يشكل قطاع التكنولوجيا، الذي تلعب فيه مدينة دبي للإنترنت الدور الريادي، نقطة تلاقٍ للمنصات العالمية والمبتكرين والشركات الناشئة، ويوفر لهم البنية التحتية والمواهب اللازمة لتطوير الخدمات السحابية وحلول الذكاء الاصطناعي والخدمات الرقمية الموجهة للأسواق العالمية.

الإعلام
تحتضن مجمعاتنا الإعلامية نخبة من شركات البث والإنتاج والخدمات الداعمة، وتوفر استوديوهات ومكاتب متخصصة تتيح صناعة المحتوى وتوزيعه وبثه للجمهور على المستويين الإقليمي والدولي.

التعليم
يضم كل من مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية نخبة من الجامعات والمعاهد، مما يوفر بيئة داعمة للتعلم والبحث العلمي تساهم في إعداد الكفاءات وبناء المواهب اللازمة لدفع عجلة اقتصاد المعرفة في دبي.

التصميم
يشكّل حي دبي للتصميم الركيزة الأساسية لقطاع التصميم في المجموعة، حيث يجمع تحت مظلته بيوت الأزياء، وشركات الهندسة المعمارية، والمصممين، والعلامات التجارية ضمن منظومة متكاملة تضم صالات العرض، والمساحات المكتبية. كما يحتضن القطاع فعاليات تسلط الضوء على الإبداع الإقليمي وتدعم مكانة دبي العالمية في قطاع التصميم.

العلوم
يعمل قطاع العلوم على توفير متطلبات الشركات العلمية من مختبرات ومساحات مكتبية وبنية تحتية لوجستية متخصصة، بالإضافة إلى تسهيل كافة مراحل أعمال تلك الشركات، بدءاً من عمليات البحث والتطوير والاختبار، وصولاً إلى إنتاج وتوزيع المنتجات والخدمات التقنية وحلول الاستدامة.

مزيج إيرادات المحفظة حسب القطاع الاقتصادي (نسبة مئوية)



نبذة عنا تتمة

قطاعات الأعمال

تتضافر وتتكامل حلول التأجير التجاري والصناعي والأراضي مع خدمات الأعمال لتزويد الشركات بالمساحات والبنية التحتية والدعم التنظيمي اللازم، ومواكبة رحلة أعمالها من مرحلة دخول السوق مروراً بمراحل التوسع. وتعمل هذه الفئات مجتمعة كروافع اقتصادية حيوية تتيح تأسيس الشركات والمؤسسات بمختلف الأحجام وتمكّن نمو أعمالها والتكيف بمرونة بما ينسجم مع الطموحات الاقتصادية لإمارة دبي.

التأجير التجاري

يوفر قطاع التأجير التجاري خيارات متنوعة تشمل المكاتب ومساحات العمل المشتركة ومتاجر التجزئة عبر مختلف مجمعاتنا، مما يتيح للشركات بيئات عمل متخصصة مدعومة بمرافق وخدمات تضمن تعزيز التعاون واستقطاب المواهب ودعم الشراكات.

← اقرأ المزيد في صفحة 40

التأجير الصناعي

يوفر قطاع التأجير الصناعي وحدات للتخزين والخدمات اللوجستية وسكن للعاملين في مدينة دبي الصناعية بالقرب من طرق النقل، مما يساعد المصنعين وشركات الخدمات اللوجستية على رفع كفاءة عملياتها في مجالات الإنتاج والتخزين والتوزيع.

← اقرأ المزيد في صفحة 50

تأجير الأراضي

يتيح قطاع تأجير الأراضي للمستثمرين إمكانية توقيع اتفاقيات تأجير طويلة الأجل مقابل قطع أراضٍ مهيأة ببنية تحتية متطورة ومجهزة لخدمة الأنشطة الصناعية أو التجارية. الأمر الذي يحقق الاستقرار التشغيلي ويضمن النمو المستدام بما ينسجم مع إستراتيجيات التنويع الاقتصادي لإمارة دبي.

← اقرأ المزيد في صفحة 50

خدمات الأعمال

يعمل قطاع خدمات الأعمال، بقيادة منصة axs، على تبسيط وتيسير أكثر من 200 خدمة تشمل التراخيص والتأشيرات وغيرها من الخدمات الحكومية والمؤسسية، في حين توفر كل من "D/Quarters" و "حاضنة الأعمال in5" الدعم والمساحات اللازمة لرفع الكفاءة، وتسريع الابتكار، وتسهيل الوصول إلى شبكات الأعمال.

← اقرأ المزيد في صفحة 54

مزيج الإيرادات حسب قطاعات الأعمال











ركائز مسيرة نجاحنا

1

إستراتيجيات النمو لتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين

استهداف توسعات إستراتيجية لتحقيق عوائد مالية ملموسة للمساهمين وإيجاد فرص عبر سلاسل القيمة الوطنية.

شهد عام 2025 اعتماد استثمارات كبرى عبر منظومة المجموعة، شملت استحواذاً بارزاً على أراضٍ صناعية بقيمة 1.6 مليار درهم إماراتي. وقد أسهمت هذه الاستثمارات في توسيع قدراتنا الصناعية وتعزيز سلاسل القيمة المحلية عبر عدة قطاعات، مع تحقيق قيمة مستدامة للمساهمين ودعم الإستراتيجيات الوطنية، مثل إستراتيجية "مشروع 300 مليار"، و"اصنع في الإمارات"، وأجندة دبي الاقتصادية "D33".

اعتماد استحواذ على **138** قطعة أرض بمساحة إجمالية تبلغ **33** مليون قدم مربّع بقيمة **1.6** مليار درهم إماراتي

أدى اتفاق الاستحواذ على 138 قطعة أرض إلى توسيع محفظة أراضي المجموعة لتتجاوز 209 مليون قدم مربّع، مما عزز قدرة مدينة دبي الصناعية على استقطاب شركات التصنيع والخدمات اللوجستية. ومن خلال هذه الخطوة، تلبي المجموعة الطلب المتنامي من العملاء الحاليين والجدد، وتسهم في تسريع وتيرة التصنيع الوطني وتعزيز الابتكار ودعم القدرات التصديرية. وتعمل مدينة دبي الصناعية حالياً بمعدل إشغال يبلغ 97% - بما في ذلك الأراضي التي تم الاستحواذ عليها في العام الماضي - في ظل النمو المتسارع الذي يشهده قطاع الصناعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي.

"في ظل إستراتيجية مستقبلية مدعومة بسيولة قوية، نستفيد من ديناميكيات السوق المواتية ونواصل الاستثمار لتنمية محفظتنا الصناعية عالمية المستوى، بهدف تحقيق قيمة أكبر وطويلة الأجل لمساهمينا".

عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم ش.م.ع.



مركز الابتكار

عملاؤنا

البيئة الأمثل لنمو الشركات العالمية الرائدة وازدهارها

بيئة عمل متكاملة مهيأة لتمكين التواصل والإبداع ودعم نمو الأعمال والنجاح المستدام.

خلال أكثر من عقدين من التميز، نجحنا في الفوز بولاء عملائنا حيث بلغت معدلات الاحتفاظ بالعملاء 94% في عام 2025، مع قاعدة عملاء تضم أكثر من 12,200+ عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية تساهم في تحقيق نمو مستدام في الإيرادات. كما بلغ متوسط مدة عقود الإيجار 2.2 سنة على مستوى جميع قطاعات الأعمال. وينعكس هذا التميز في القيمة التي نقدمها من خلال شراكاتنا والنجاحات التجارية الملموسة التي تواصل الشركات تحقيقها تحت مظلة مجموعة تيكوم.

نخبة من الشركات العالمية التي تحتضنها مجمعات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم

قطاع التكنولوجيا

IBM, Google, Meta, intel, ORACLE, Microsoft, salesforce, NVIDIA

قطاع الإعلام

sky news, BBC, SONY MUSIC, euronews., CNN, Thomson Reuters, PUBLICIS GROUPE, JCDecaux

العملاء

12,200+



المهنيون

147,000+



توفر مدينة دبي الأكاديمية العالمية البنية التحتية والموقع الإستراتيجي والبيئة التعاونية التي كنا ننشدها لإطلاق أول حرم جامعي دولي للمعهد الهندي للإدارة - أحمد آباد" (IIMA). وبفضل قدرتها على المواءمة بين التفوق الأكاديمي والمتطلبات العملية للقطاعات الحيوية، توفر مجموعة تيكوم لطلابنا مساحة مثالية للتعلم والنمو تحت مظلة حاضنة للابتكار والإبداع".

عملاؤنا تتمة

قطاع التعليم

University of Birmingham Dubai
De Montfort University Dubai
BITS Pilani Dubai Campus
Amity University
Middlesex University Dubai
Murdoch University
Heriot Watt University
University of Wollongong in Dubai

قطاع العلوم

Bayer
AstraZeneca
Firmenich for good, naturally
Himalaya Since 1930
Boston Scientific
iff
Olympus
Cipla

قطاع التصميم

Chanel
adidas
Chalhoub Group
Hugo Boss
Dolce & Gabbana
Valentino
Prada
Burberry

قطاع الصناعة

Almarai
Unilever
Patchi
Al-Futtaim
LuLu Group International
Americana
Al Habtoor
DHL

نمو قاعدة العملاء إقليمياً وعالمياً

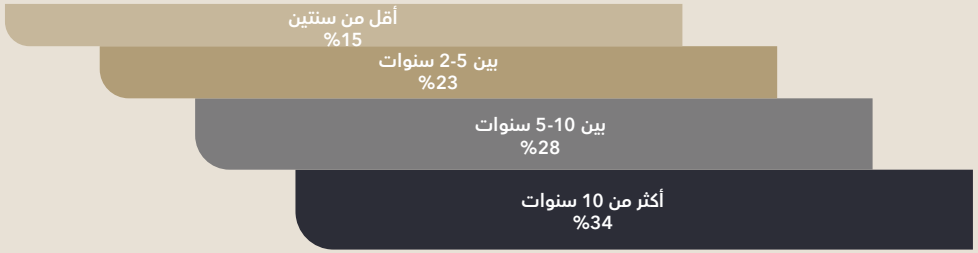
عدد العملاء الجدد
570

المساحات الجديدة المؤجرة (قدم مربّع) - الأصول المبنية بغرض التأجير
+2.0 مليون

المساحات الجديدة المؤجرة (قدم مربّع) - تأجير الأراضي
10.2 مليون

القيمة السنوية لعقود الإيجار الجديدة
291 مليون درهم إماراتي

أسس قوية لعلاقات راسخة مع العملاء



المراجعة السنوية

عام قياسي من الاستثمارات الطموحة لتعزيز قوة منظومات الأعمال



عكست نتائج المجموعة عاماً حافلاً بالتوسع الإستراتيجي في محفظة الأصول، مدعوماً بتدفقات استثمارية قوية من كبرى الشركات العالمية. وقد ترافقت هذه الإنجازات مع جهود متصلة لتعزيز شراكاتنا عبر القطاعات الحيوية الستة التي تركز عليها المجموعة، مما مكّن مجموعة تيكوم من تنفيذ إستراتيجيتها للنمو المستدام مستفيدة من شبكة علاقاتها ومركزها المالي القوي وتميزها التشغيلي.

استثمارات نوعية لرفع الطاقة الاستيعابية وتلبية للطلب القوي

أنجزت المجموعة أضخم عملية توسع لمحفظتها، شملت تعزيز محفظتها بأصول صناعية إستراتيجية وإتمام تأجير مساحات مكتبية جديدة من فئة الدرجة الأولى، تلبيةً للطلب المتزايد على المساحات المتميزة في مختلف أنحاء دبي. كما استقطبت المجموعة على مدار العام نخبة من كبرى الشركات العالمية في قطاعات التكنولوجيا والتعليم والعلوم، التي وقع اختيارها على مجمعاتنا نظراً لأهميتها الإستراتيجية كمنصة للتوسع الإقليمي انطلاقاً من دبي.

إجمالي الاستثمارات المعتمدة لعام 2025
أكثر من 2.5 مليار درهم إماراتي

إجمالي مساحة المشاريع التي تم تسليمها
0.7 مليون قدم مربّع

مساحة الأراضي المعتمدة للاستحواذ
33 مليون قدم مربّع

مشاريع قيد التطوير
أكثر من 1.3 مليون قدم مربّع

المراجعة السنوية تتمة

نظمت مجموعة تيكوم في عام 2025 ثلاث فئات رئيسية من الفعاليات، استهدفت مد جسور التواصل بين مجتمعات الأعمال العالمية، ودعم منظومة الابتكار في دبي، والتواصل مع الأسواق الدولية.

منتدى اصنع في الإمارات

أعلنت مدينة دبي الصناعية في مايو 2025 خلال منتدى "اصنع في الإمارات" عن استقطاب استثمارات إجمالية تجاوزت 1.7 مليار درهم إماراتي في قطاعات اقتصادية رئيسية خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

استقطاب استثمارات في قطاعات اقتصادية رئيسية خلال الاثني عشر شهراً الماضية

1.7 مليار درهم إماراتي

الدراسة في دبي

شارك مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية ضمن وفد ترأسته هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، وبالشراكة مع دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي وغرف دبي للتعريف بمنظومة التعليم العالي الشاملة في الإمارة، وتسليط الضوء على الفرص المتاحة للطلبة الدوليين الراغبين في استكمال دراساتهم العليا لدى جامعات عالمية في دبي.



أسبوع دبي للموضة

نظم حي دبي للتصميم نسختين من "أسبوع دبي للموضة"، بمشاركة نخبة من المصممين والجهات الراغبة في الشراء ووسائل الإعلام الإقليمية والعالمية، حيث تميزت نسخة شهر فبراير بمشاركة مصمم الأزياء الراقية الهندي "مانيش مالهوترا" كضيف رئيسي، في أول ظهور رسمي له ضمن أسابيع الموضة العالمية.



أعلنت عن استقطاب استثمارات في قطاع الأغذية والمشروبات بقيمة

+350 مليون درهم إماراتي

معرض الخليج للأغذية (جلفود)

استعرضت مدينة دبي الصناعية خلال مشاركتها في معرض الخليج للأغذية (جلفود) منظومتها الغذائية المتنامية، وأعلنت عن استقطاب استثمارات في قطاع الأغذية والمشروبات بقيمة تجاوزت 350 مليون درهم إماراتي خلال عام، لترسخ بذلك مكانتها كوجهة رائدة للصناعات الغذائية المتقدمة في المنطقة.



المصممين والعلامات التجارية المستضافة

+1,000

أسبوع دبي للتصميم

شهدت النسخة الحادية عشرة من "أسبوع دبي للتصميم"، التي أقيمت بالشراكة الإستراتيجية مع حي دبي للتصميم وبدعم من "هيئة الثقافة والفنون في دبي"، مشاركة ما يزيد على 1,000 مصمم وعلامة تجارية من خلال معارض وأعمال فنية وحوارات ملهمة، أبرزت مكانة دبي كوجهة عالمية للإبداع والتصميم.

المراجعة السنوية تتمة

الجوائز

جوائز الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA):
نالت مجموعة تيكوم الجائزة الفضية وجائزة "التقدّم الأبرز" من الرابطة الأوروبية للعقارات العامة، تقديراً لتميّزها في إعداد تقارير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

حصلت المجموعة على "وسام الأثر المجتمعي" :
الفئة الذهبية من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية للشركات (مجرى)، تقديراً لأدائها القوي في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية للشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة.

إثراء وتعزيز منظوماتنا المتكاملة بنخبة من العملاء البارزين

شهد عام 2025 انضمام نخبة واسعة من كبرى الشركات في قطاعات التكنولوجيا والعلوم والتعليم والصناعة والمجالات الإبداعية إلى مجمعات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم. وهو ما يؤكد على استمرار وتنامي الطلب على تلك المجمعات المتخصصة ذات المواقع المتميزة، ودورها الحيوي في دعم التوسع الإقليمي وتحقيق النمو المستدام.

10 YEARS

الاحتفاء بمسيرة تجاوزت العقد من التميز الإبداعي في حي دبي للتصميم

احتفل حي دبي للتصميم بمرور أكثر من عقد على دوره البارز في تعزيز التميّز في شتّى مجالات التصميم والأزياء والإبداع، حيث نجح منذ انطلاقه في استقطاب أكثر من 1,000 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية يعمل فيها ما يزيد عن 20 ألف مبدع، ولعب دور محوري في تعزيز مكانة دبي كوجهة عالمية رائدة للتصميم والابتكار.

واحتفاءً بهذه المناسبة، نظم الحي فعالية مميزة بحضور نخبة من قادة القطاع عالمياً لمناقشة أثره وخططه المستقبلية. وأطلق "جوائز حي دبي للتصميم" لتكريم المواهب التصميمية الإقليمية الاستثنائية، كما سلط الضوء على مشروع التوسعة المرتقب، والذي من شأنه أن يوفر أكثر من 500 ألف قدم مربّع من المساحات المتميزة الجديدة، لاستقطاب كبرى الشركات العالمية.

زخم استثماري تقوده كبرى الجهات الفاعلة في القطاع

قامت كبرى الشركات العالمية، بما في ذلك "سيلزفورس" و"أمازون" و"تيك توك" و"أوراكل"، بتوسيع نطاق حضورها ضمن مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة خلال عام 2025، حيث أضافت أكثر من 1,000,000 قدم مربّع إلى إجمالي مساحاتها المكتبية المتميزة. ويبرهن هذا الزخم على استمرار جاذبية مجمعاتنا للشركات الرائدة في قطاعي التكنولوجيا والإعلام، مما يرسخ دور مجموعة تيكوم كوجهة مفضلة للشركات الساعية لتوسيع نطاق أعمالها في دبي.

التوسع الإستراتيجي للعملاء
290+

مساحة التوسعات
1 مليون قدم مربّع

المراجعة السنوية تتمة



مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي (EAIE)

شاركت مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة، بالتعاون مع هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، في مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي بهدف استعراض منظومة التعليم العالي في دبي وتوسيع نطاق الشراكات مع الجامعات الرائدة لاستقطاب المزيد من الطلبة الدوليين.

معرض ومؤتمر الصحة العربي

شارك مجمع دبي للعلوم في فعاليات النسخة 50 من معرض ومؤتمر الصحة العربي، حيث نظم سلسلة من الجلسات الحوارية الملهمة بمشاركة نخبة من الخبراء الإقليميين والدوليين، لمناقشة فرص الابتكار وتعزيز التعاون في مجالات الرعاية الصحية وعلوم الحياة.

Arab Health
By Informa Markets

VIVA

معرض ڤيڤا تك

شاركت مدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للعلوم في معرض "ڤيڤا تك 2025" لتسليط الضوء على مسارات الابتكار في قطاعات الإعلام والتكنولوجيا والعلوم، بهدف تشجيع التعاون بين الشركات الناشئة والشركاء العالميين ومجمعات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم.

عدد الشركات الناشئة المشاركة
14,000+

المستثمرين الدوليين المشاركين
3,600+



معرض جيتكس العالمي

أكدت مدينة دبي للإنترنت خلال مشاركتها في فعاليات معرض جيتكس العالمي 2025 على أهمية التعاون الدولي وبناء الشراكات، بهدف دفع مسيرة نمو الاقتصاد الرقمي. وانطلاقاً من دورها كشريك المعرفة للمعرض، نجحت المدينة في جذب شركاء عالميين، مسلطة الضوء على مساهمتها الاقتصادية البالغة 100 مليار درهم إماراتي في ناتج دبي المحلي خلال السنوات الخمسة عشر الماضية.

عدد العملاء
4,000

عدد الموظفين المتخصصين
31,000

مراكز الابتكار والبحث والتطوير
20

المراجعة السنوية تتمة

التواصل مع المستثمرين

قامت مجموعة تيكوم خلال العام بالمشاركة في 11 مؤتمراً دولياً وإقليمياً بالإضافة إلى جولات ترويجية متخصصة، التقت الإدارة التنفيذية خلالها مع أكثر من 100 مستثمر، كما حظيت المجموعة بتغطية 10 محللين، مما عزز ثقة السوق في المقومات الأساسية للمجموعة، وكفاءتها في التنفيذ الإستراتيجي، وقوة محفظة مشاريعها التطويرية المستقبلية.

عدد المؤتمرات التي تم حضورها
11

التواصل مع المستثمرين
107 مستثمر خلال العام

رفاهية ومشاركة الموظفين في عام 2025

حرصت المجموعة على مدار العام على تعزيز مبادرات الرفاهية والمشاركة الوظيفية وتطوير المهارات، بما يخدم أهداف النمو المستدام ويعزز الرفاهية وجودة الحياة.

برنامج الصحة والعافية
تم تقديم حصص تدريبية وأنشطة لياقة بدنية متنوعة لتعزيز المهارات في كافة مجمعاتنا للأعمال بالتعاون مع "ويرهاوس جيم".

التحول نحو التعليم الإلكتروني
تم إطلاق منصة "سكيل أب مينا" (SkillUp MENA) لتعزيز المهارات والكفاءات والمرونة المهنية.

التدريب وتخطيط التعاقب الوظيفي
قدمت المجموعة 5,837 ساعة تدريبية، متجاوزة بذلك المستهدفات ذات الصلة، مع استكمال خطط التعاقب الوظيفي للأدوار والمناصب الحيوية.

الاحتفال بيوم المرأة الإماراتية
سلطت المجموعة الضوء على إنجازات الكوادر النسائية المتميزة عبر قطاعات التكنولوجيا والإعلام والتعليم في مجمعاتنا للأعمال.

الشراكات الإستراتيجية والتعاونية

هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي
أبرمت هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي ومدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة شراكة إستراتيجية بهدف الارتقاء بقطاع التعليم العالي وتعزيز مكانة دبي وجهة عالمية للتعليم.

وزارة الاقتصاد والسياحة
وقعت وزارة الاقتصاد والسياحة مذكرة تفاهم مع مجمع دبي للعلوم حول الملكية الفكرية وبراءات الاختراع.

منصة "فوري سالوني" وحي بريرا للتصميم
عقد حي دبي للتصميم شراكة إستراتيجية مع منصة "فوري سالوني" و"حي بريرا للتصميم" في ميلانو لإطلاق برامج مشتركة تدعم إستراتيجية دبي للاقتصاد الإبداعي.

ستيب دبي
جددت مدينة دبي للإنترنت شراكتها الإستراتيجية مع "مؤتمر ستيب دبي" في دورته الثالثة عشرة، حيث سلطت حاضنة الأعمال in5 الضوء على منظومة الشركات الناشئة في دبي.

شهادة الآيزو 9001:2015 - التزام متجدد بالجودة

حصلت مجموعة تيكوم في عام 2025 على شهادة الآيزو (ISO 9001:2015) لعملياتها في الشؤون المالية والهندسية والخدمات الحكومية، في خطوة تؤكد التزامها بتطبيق أرقى نظم إدارة الجودة في جميع خدمات الدعم الأساسية. ويعكس هذا الإنجاز حرص المجموعة على اعتماد إجراءات عمل قياسية موحدة، وتعزيز جودة الخدمات وموثوقيتها، ومواصلة التطوير لتلبية توقعات أصحاب المصلحة.

مبادرات المسؤولية المجتمعية

عززت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 أجندتها للمسؤولية المجتمعية، عبر إطلاق سلسلة من المبادرات الهادفة التي ركزت على الصحة وجودة الحياة. كما نظمت المجموعة الدورة السادسة من مبادرة "معاً نمشي" في مجمع دبي للعلوم بهدف رفع الوعي بمرض السكري لدى الأطفال، كما واصلت دعمها لحملة "القافلة الوردية" للتوعية بسرطان الثدي، وسط مشاركة واسعة من الموظفين وأفراد المجتمع في مجمعاتنا.



المراجعة السنوية تتمة



ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم

أطلق مجمع دبي للعلوم "ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم". ويعدّ هذا الملتقى منصّة حصرية مخصصة لنخبة من كبار المتخصصين وقادة الفكر في مجالات الرعاية الصحية وعلوم الحياة والعلوم ككل. وتم تنظيم أربعة لقاءات للأعضاء خلال عام 2025 لتعزيز التواصل وتبادل الخبرات.

أنوجا (ألمانيا)

استعرضت مدينة دبي الصناعية قدراتها التصنيعية الرائدة خلال مشاركتها في معرض "أنوجا" في ألمانيا، حيث بحثت آفاق التعاون مع نخبة من العلامات التجارية الغذائية العالمية، بهدف ترسيخ مكانة دبي كمنصة إستراتيجية للوصول إلى الأسواق الاستهلاكية في منطقة الشرق الأوسط والعالم.

الملتقى الإقليمي لعلوم إطالة العمر

تعاونت "كلية جنيف لعلوم إطالة العمر"، المؤسسة الأكاديمية الأولى عالمياً في هذا التخصص، بالشراكة مع مجمع دبي للعلوم لتنظيم أول ملتقى متخصص في علوم إطالة العمر على مستوى الشرق الأوسط، بحضور خبراء عالميين قدموا رؤى نوعية حول كيفية ترجمة الابتكارات الصحية العالمية إلى تحسينات ملموسة في جودة الحياة للأجيال القادمة.

معرض "إكسباند نورث ستار"

استثمرت مدينة دبي للإنترنت وحاضنة الأعمال "in5" مشاركتهما في معرضي "جيتكس جلوبال" و"إكسباند نورث ستار" لاستعراض المقومات التنافسية للاقتصاد الرقمي ومنظومة ريادة الأعمال والشركات الناشئة في دبي. وقد سلطت المشاركة الضوء على دعم حاضنة الأعمال in5 لأكثر من 1,100 شركة ناشئة نجحت في الحصول على تمويلات إجمالية بلغت 9 مليار درهم إماراتي، إلى جانب توفير منصة للتواصل بين الشركاء التكنولوجيين والمستثمرين العالميين.

الشركات الناشئة المدعومة

1,100+

إجمالي التمويلات التي جمعتها الشركات الناشئة منذ إطلاق in5

9 مليار درهم إماراتي



قمة "بريدج"

استعرضت مدينة دبي للإعلام آفاق النمو المعزز بالذكاء الاصطناعي والابتكار الإعلامي خلال قمة "بريدج 2025"، وسلطت الضوء على دور التحول الرقمي في إعادة صياغة تفضيلات المستهلكين، وأنماط الاستهلاك، وصناعة المحتوى.

رسالة رئيس مجلس الإدارة

تعزيز التنويع الاقتصادي والاستثمار من أجل نمو القطاعات المستقبلية

حققت مجموعة تيكوم نمواً قوياً ومستداماً خلال عام 2025، مدعوماً بمنظومات أعمال عالمية المستوى، وتخصيص منضبط لرأس المال، وتركيز واضح على إيجاد وتعزيز القيمة طويلة الأجل.

مالك آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
مجموعة تيكوم



رسالة رئيس مجلس الإدارة تتمة

المساهمون الأعزّاء،

اختتمت مجموعة تيكوم عام 2025 بأداءٍ استثنائي ونتائج قياسية، محقّقةً نمواً قوياً ومستداماً يجسّد نجاح نموذج مجمّعاتها للأعمال المتخصّصة ذات المعايير العالمية، وكفاءة إدارة رأس المال، وتركيزها الواضح على ترسيخ الجاهزية للمستقبل، بما يواكب متطلبات القطاعات الحيوية التي تدعمها المجموعة.

ويسرّني أن أقدّم لكم تقريرنا السنوي المتكامل لعام 2025، الذي يستعرض ركائز نجاحنا الإستراتيجي وإسهامنا في تحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهمينا وشركائنا.

أداء قوي مدفوع بإستراتيجية واضحة للنمو المستدام

يعكس الأداء المالي لمجموعة تيكوم في عام 2025 الطلب المتنامي على محفظتها المتنوّعة التي تضم 10 مجمّعات أعمال متخصّصة ضمن ستة قطاعات اقتصادية حيوية. فقد بلغ صافي الربح المتكرّر 1.5 مليار درهم إماراتي، مسجلاً نمواً بنسبة 20% على أساس سنوي، مدفوعاً بارتفاع معدلات الإشغال ومتوسّط قيمة الإيجار، إلى جانب التوسّع الإستراتيجي في محفظة الأصول واستمرار التركيز على تعزيز الكفاءة التشغيلية.

كما أسهم الزخم الاقتصادي الذي شهدته دولة الإمارات وإمارة دبي خلال العام في تعزيز نمو القطاعات الاقتصادية الحيوية التي تدعمها مجمّعاتنا المتخصّصة والرائدة للأعمال، والتي تشمل التكنولوجيا والإعلام والعلوم والتصميم والتعليم والصناعة، بما يدعم مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية D33.

5.2 مليار درهم إماراتي

استثمارات معتمدة لعامي 2024 و2025

توسيع محفظة الأصول التجارية والصناعية

واصلت محفظة مجموعة تيكوم من الأصول الصناعية نموّها الملحوظ في العام 2025، مستفيدةً من عملية الاستحواذ الإستراتيجية على أراضٍ في مدينة دبي الصناعية نتيجةً للطلب المتزايد، لترتفع بذلك المساحة الإجمالية للأراضي الصناعية التابعة لمجموعة تيكوم إلى أكثر من 209 مليون قدم مربّع.

كما شهدت محفظة أصولنا التجارية نمواً قوياً على مستوى مجمّعاتنا الرائدة، حيث قمنا بإطلاق المرحلة الرابعة من مشروع "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت، لترسيخ مكانتها وجهةً رائدةً في المنطقة لأبرز شركات التكنولوجيا العالمية والإقليمية.

كما واصلت مجمّعاتنا المتخصّصة دورها الحيوي في دفع عجلة الاقتصاد القائم على المعرفة والابتكار، عبر تعزيز فرص التعاون وتمكين الشركات من تحقيق النمو ضمن القطاعات المستقبلية.

ويُعدّ نموذج عملنا القائم على مجمّعات متكاملة عنصراً رئيسياً في تمكين الشركات من الاستفادة من فرص التعاون بين القطاعات والوصول إلى بنية تحتية متخصّصة توفر أفضل المواهب والحلول والخدمات المبتكرة، وهي عوامل جوهرية تسهم في تعزيز قدرتنا على الاحتفاظ بالعملاء وجذب استثمارات جديدة.

تحقيق أفضل العوائد للمساهمين

حافظت المجموعة خلال عام 2025 على نهجٍ واضح ومتوازن في دعم وتعزيز عوائد المساهمين. وعملاً بسياسة توزيع الأرباح التي أُعلن عنها عند الإدراج، قامت المجموعة بتوزيع أرباح نقدية إجمالية بقيمة 2.4 مليار درهم إماراتي عن الفترة من عام 2022 وحتى النصف الأول من العام 2025.

وانطلاقاً من الأداء المالي القوي والنظرة المستقبلية الإيجابية، اقترح مجلس الإدارة زيادة توزيعات الأرباح النقدية للنصف الثاني من العام 2025 بنسبة 10%، بعد الحصول على موافقة المساهمين، حيث يعمل هذا المقترح على تحقيق التوازن بين توفير عوائد مستدامة وجاذبة للمساهمين، والإدارة الفعالة لرأس المال لدعم النمو الإستراتيجي، مع الحفاظ على المرونة المالية اللازمة لاغتنام الفرص الاستثمارية المستقبلية.

صافي الربح المتكرر

1,478 مليون درهم إماراتي

نمو بنسبة 20%

المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED"

59

نمو بنسبة 37%

مستقبل واعد

نتطلّع خلال عام 2026 والأعوام المقبلة إلى مواصلة التركيز على ثلاث أولويات إستراتيجية رئيسية، تتمثّل في تحقيق نمو قوي ومستدام، والارتقاء بتجربة العملاء، وإبرام شراكات نوعية ضمن منظومتنا المتكاملة من مجمّعات الأعمال المتخصّصة والمترابطة، بما يترجم الطلب الحالي إلى قيمة مستدامة للعملاء والمجتمعات والمساهمين.

وبالنيابة عن مجلس إدارة المجموعة، أتقدّم بخالص الشكر والتقدير لمساهمينا الكرام على ثقتهم ودعمهم المتواصل، وإلى عملائنا وشركائنا على تعاونهم البنّاء وشراكاتهم المثمرة، وإلى زملائنا الموظفين على تفانيهم وجهودهم الاستثنائية التي شكّلت ركيزة أساسية لما تحقق من إنجازات نوعية خلال عام 2025.



مالك آل مالك

رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي

الارتقاء ببيئات الأعمال والنمو بخطى واثقة

تجدد مجموعة تيكوم التزامها بتحقيق قيمة حقيقية ومستدامة لمساهميها، تماشياً مع الرؤية التي أرستها إستراتيجية المجموعة المتكاملة المُعلَن عنها في عام 2022، وهو ما يعكس بوضوح الطلب السوقي القوي والثقة الكبيرة من جانب المستثمرين. كما تواصل المجموعة تركيزها على تحقيق نمو مدروس ومستدام يضع تلبية تطلعات العملاء في صدارة أولوياتنا، ويعزز قدرتنا على تقديم عوائد مجزية للمساهمين على المدى الطويل.



عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

رسالة الرئيس التنفيذي تتمة

شكّل عام 2025 محطةً فارقة في مسيرة مجموعة تيكوم، حيث واصلت تحقيق إنجازات نوعية على مختلف الأصعدة، مؤكدةً دورها كمساهم رئيسي في دفع عجلة التنمية للقطاعات القائمة على المعرفة والابتكار في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي.

وفي الوقت الذي واصلت فيه دولة الإمارات خلال عام 2025 تحقيق نتائج متميّزة في سباق التنافسية العالمية، بحصدها مراكز متقدمة في العديد من المؤشرات والتقارير الدولية، بما في ذلك حلولها ضمن قائمة الخمسة الكبار في التقرير السنوي للتنافسية، واحتلالها للمرتبة العاشرة عالمياً كإحدى أكبر الوجهات للاستثمار الأجنبي المباشر الواردة في العالم، جاء أداء مجموعة تيكوم متسقاً ومحققاً نتائج قياسية بفضل كفاءة التنفيذ وإستراتيجية النمو والتوسّع.

سجّلت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 أداءً مالياً قوياً وتقدّماً إستراتيجياً لافتاً، حيث بلغت إيراداتها مستوىً قياسياً قدره 2.9 مليار درهم إماراتي، بزيادة نسبتها 19% على أساس سنوي، إلى جانب نمو صافي الربح المتكرّر بنسبة 20% ليصل إلى 1.5 مليار درهم إماراتي.

كما واصلت معدلات الإشغال مسارها التصاعدي، إذ بلغ متوسط إشغال الأصول التجارية والصناعية 97% خلال العام، مع استقطاب عدد كبير من العملاء من كبرى الشركات العالمية الرائدة في ستة قطاعات اقتصادية حيوية.

بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت القيمة العادلة لمحفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة إلى 34.5 مليار درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2025، مسجّلةً نمواً بنسبة 23% مقارنةً بعام 2024.

النمو والتوسّع الإستراتيجي

عملت مجموعة تيكوم خلال العام على تنفيذ إستراتيجيتها التوسعية، مستندةً إلى مركزها المالي القوي، حيث استثمرت أكثر من 2.5 مليار درهم إماراتي في عمليات استحواذ ومشاريع تطويرية تهدف إلى دعم نموها المستدام في المدى المتوسط والبعيد.

وفي إطار تعزيز محفظة الأصول الصناعية، استثمرت المجموعة 1.6 مليار درهم إماراتي للاستحواذ على أراضٍ صناعية بمساحة إجمالية تبلغ 33 مليون قدم مربّع في مدينة دبي الصناعية، استجابةً للطلب القوي والمتزايد في القطاع الصناعي، بما ينسجم مع مستهدفات "مشروع 300 مليار" وأجندة دبي الاقتصادية D33.

أما على صعيد محفظة الأصول التجارية، فقد أطلقت المجموعة المرحلة الرابعة من مشروع "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت، بمساحة قابلة للتأجير تتجاوز 260 ألف قدم مربّع، لتلبية الطلب المتنامي على المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى من قبل الشركات العالمية العاملة في قطاعات اقتصادية واعدة.

البناء على مكتسبات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

واصلت المجموعة خلال هذا العام ترسيخ نهجها الإستراتيجي في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما يدعم تحقيق أهداف الاستدامة في دولة الإمارات ودبي وفق أعلى المعايير العالمية.

ويجسّد هذا الالتزام توسّع محفظة المجموعة من المباني الحاصلة على شهادات المباني الخضراء LEED، والتي بلغت 59 مبنىً في عام 2025، بما يعادل 57% من إجمالي المساحات الإيجارية ضمن محفظة الأصول التجارية.

وفي مجال الطاقة النظيفة والمتجددة، أنتجت المجموعة خلال العام نحو 15.25 جيجاواط ساعة من الكهرباء المولّدة من الطاقة الشمسية من المباني التابعة لمحفظة المجموعة، وهو ما يعادل قرابة 7% من إجمالي استهلاكها للكهرباء.

كما تُعدّ مجموعة تيكوم الشركة الوحيدة المدرجة في سوق دبي المالي والحاصلة على شهادة الرابطة الأوروبية للعقارات العامة، تقديراً لجودة تقاريرها في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، حيث نالت الجائزة الفضية وجائزة "التقدّم الأبرز".

إضافة إلى ذلك، فقد نالت المجموعة "وسام الأثر المجتمعي" - الفئة الذهبية من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية للشركات (مجرى)، تقديراً لأدائها المتميّز في مجالات الاستدامة والمسؤولية المجتمعية.

طموحات أكبر في عام 2026

استناداً إلى ما تم إنجازه خلال العام الماضي، نتطلّع بثقة إلى عام 2026 والأعوام القادمة، برؤية واضحة لمواصلة دورنا المحوري كمحرّك إستراتيجي لقطاع الأعمال، وتعزيز مساهمتنا البارزة في دعم اقتصاد المعرفة والابتكار في دولة الإمارات، عبر استقطاب الشركات العالمية وأفضل المواهب في ستة قطاعات إستراتيجية رئيسية.

ويأتي ذلك مدفوعاً بالتوقعات الإيجابية لنمو الاقتصاد الوطني، حيث يتوقّع البنك الدولي أن يسجّل اقتصاد دولة الإمارات نمواً بنسبة 5% خلال عام 2026، على أن يرتفع إلى 5.1% في عام 2027.

تملك مجموعة تيكوم كافة المقومات التي تمكّنها من مواصلة تعزيز نمو القطاعات الاقتصادية ذات الأولوية وتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين، عبر الحفاظ على معدلات إشغال مرتفعة، والإدارة الرشيدة للنفقات، والاستثمار الإستراتيجي في القطاعات الاقتصادية الواعدة التي تلبّي احتياجات العملاء.

وفي الختام، أتقدّم بخالص الشكر والتقدير إلى مجلس إدارة المجموعة على توجيهاته ودعمه المتواصل، وإلى كوادرنا البشرية على التزامها المتواصل وتميّزها في أداء مهامها، باعتبارها الركيزة الأساسية لتقدّمنا ونجاحنا. كما أتوجّه بجزيل الشكر إلى مساهمينا وعملائنا على ثقتهم الدائمة وإيمانهم برؤيتنا المستقبلية الثاقبة.

وكلنا ثقة بأن مجموعة تيكوم ستواصل تحقيق نتائج بارزة، والبناء على ما تم إنجازه حتى اليوم، لتعزيز النمو وتقديم قيمة مستدامة لكافة أصحاب المصلحة، حاضراً ومستقبلاً.



عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

2

منظومات أعمال لنجاح الشركاء والعملاء

تمكين فرص عابرة للقطاعات ضمن منظومة ابتكار تقودها الاستدامة، بما يخلق إمكانات طويلة الأجل لشركائنا الإستراتيجيين وعملائنا.

سارعت المجموعة خلال عام 2025 إلى تعزيز الترابط بين مجمعاتها عبر شراكات إستراتيجية ومنصات ابتكار شملت مختلف القطاعات. ومن أبرز هذه التطورات افتتاح شركة PayPal مقرها الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في مدينة دبي للإنترنت، وتحالف حي دبي للتصميم مع كل من منصة "فوري سالوني" وحي بريرا للتصميم في ميلانو. وتسهم هذه المبادرات في بناء منظومات مترابطة وديناميكية تفتح آفاقاً جديدة للإيرادات وتدعم فرص النمو المستدام لعملائنا.

افتتاح PAYPAL مقرها الإقليمي الأول لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في مدينة دبي للإنترنت

من خلال اختيار مدينة دبي للإنترنت مقراً إقليمياً لها لأول مرة، تعزز PayPal التزامها تجاه عملائها وشركائها في المنطقة، وتوسع نطاق الوصول إلى الاقتصاد الرقمي العالمي لملايين المستهلكين والشركات. وكجزء من محفظة مجمعات الأعمال المتكاملة، سيسهم وجود PayPal في دفع قدرات التجارة العالمية إلى دولة الإمارات والمنطقة، بما يشمل حلول التمويل الرقمي المتقدمة مثل المدفوعات السلسة، وتعزيز مستويات الأمان، وتوسيع نطاق الوصول إلى شبكات الدفع الدولية.

إن اختيار PayPal لمدينة دبي للإنترنت كمقر إقليمي لها لأول مرة في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا يجسد قوة منظومتنا المتكاملة التي تعزز الابتكار وتمكّن العملاء من توسيع طموحاتهم نحو النمو".

عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - القطاع التجاري

3

بناء مجتمعات مرنة عبر الاستدامة والشمول والتكنولوجيا

دمج الاستدامة والتكنولوجيا والنمو الشامل لدعم مجتمعات أعمال مرنة وجاهزة للمستقبل، مع المساهمة في تحقيق الأولويات الوطنية في مجالات المناخ والرفاهية والتنمية الاقتصادية.

أسهم اعتماد مجموعة تيكوم لمعايير المباني الخضراء والطاقة النظيفة وكفاءة استخدام الموارد في تعزيز المرونة التشغيلية، وتحسين إنتاجية العملاء، ودعم أهداف الاستدامة لدولة الإمارات لعام 2025. وقد أدت مبادرات مثل شهادات المباني الخضراء LEED، ومشاريع تحديث كفاءة الطاقة، وتوليد الطاقة الشمسية إلى خفض الأثر البيئي وتقليل تكاليف التشغيل. كما واصلت المجموعة تعزيز أولويات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال تطوير مهارات الموظفين، وتنفيذ برامج مجتمعية، واعتماد ممارسات شراء مسؤولة.

- عززت مجموعة تيكوم أجندتها الاجتماعية من خلال برامج الرفاهية والسلامة والتعلم، مع الحفاظ على شهادة ISO 45001، وتنفيذ برامج تدريبية ومبادرات تواصل موجهة لموظفيها ومجتمعاتها.
- وجّهت ممارسات الشراء الشامل حصة متزايدة من الإنفاق إلى الموردين من الشركات الصغيرة والمتوسطة، وتلك المملوكة من مواطنين إماراتيين ومن نساء، دعماً لبرنامج القيمة الوطنية المضافة وأولويات التوازن بين الجنسين في دولة الإمارات.

الزيادة في القدرة الإنتاجية للطاقة الشمسية

+1.48 ميجاوات ذروة

عدد شهادات المباني الخضراء LEED الجديدة

+16

شهادة المباني الخضراء LEED عبر محفظة الأصول

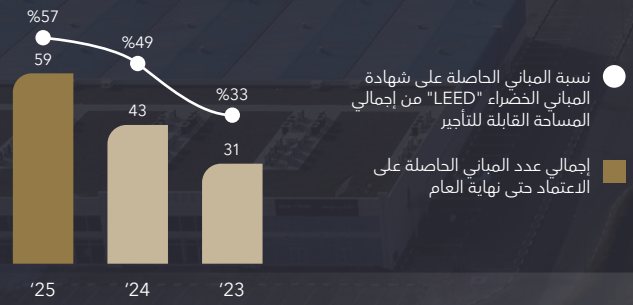
تعود رحلة مجموعة تيكوم مع شهادة المباني الخضراء LEED إلى ما قبل عام 2022، وقد تطورت لتصبح برنامجاً منظماً يدمج معايير المباني الخضراء عبر مجمعاتها العشرة. ويتماشى هذا البرنامج إستراتيجياً مع إطار الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وإستراتيجية الحياد المناخي لدولة الإمارات 2050. وتشمل شهادة المباني الخضراء LEED ضمن الفئة البلاتينية والذهبية والفضية نسبة كبيرة من مكاتب المجموعة التجارية من فئة الدرجة الأولى، بما يلبي طلب العملاء على مساحات عمل عالية الأداء وذات كفاءة في استخدام الموارد.

إنجاز عام 2025: 59 مبنى، تغطي 57% من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير

حصلت مجموعة تيكوم على 16 شهادة LEED جديدة من مجلس المباني الخضراء الأمريكي، ليصل إجمالي المباني المعتمدة إلى 59 مبنى. وأسهمت هذه الشهادات الجديدة في رفع نسبة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير الحاصلة على شهادة LEED ضمن المحفظة التجارية إلى 57%، بما يعزز دور المباني الخضراء في تحقيق أهداف الاستدامة وخلق قيمة طويلة الأجل للعملاء والموظفين.

نتائج تشغيلية متميزة ومكاسب في تعزيز الكفاءة

أسهم التقدم المحرز في شهادة المباني الخضراء LEED خلال عام 2025 في دعم أجندة المجموعة الأوسع لتعزيز الكفاءة، بما في ذلك مشروع تحديث كفاءة الطاقة الذي حقق وفورات سنوية بلغت 14.8% خلال العامين الماضيين، وحظي بتقدير المجلس الأعلى للطاقة في دبي. وتسهم هذه المبادرات، إلى جانب القدرة المركبة للطاقة الشمسية في المواقع والبالغة 11.53 ميجاواط ذروة والتي وفرت في المتوسط نحو 7% من احتياجات الكهرباء خلال العامين الماضيين، في خفض تكاليف التشغيل للعملاء ودعم طموحات دبي في مجال الطاقة النظيفة والعمل المناخي.



المزايا الاستثمارية

مسار واعد نحو نمو مستدام

تمكنت مجموعة تيكوم، التي تتربع على قمة قطاع الأصول التجارية والصناعية في دبي، من تجاوز مستهدفات الاكتتاب العام بهامش كبير، لتواصل تقديم توزيعات أرباح مجزية ومستدامة لمساهميها.

"معدلات إشغال واحتفاظ مرتفعة تدعم محفظة مرنة مدفوعة بالطلب المتزايد".



مركز الابتكار

المزايا الاستثمارية تتمة

مزايا الاستثمار في مجموعة تيكوم

الأداء منذ الاكتتاب العام

%104
النمو في صافي الربح المتكرّر

%66
النمو في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

%45
النمو في الإيرادات

5.2 مليار درهم إماراتي
استثمارات معتمدة لعامي 2024 و2025

2.4 مليار درهم إماراتي
توزيعات أرباح مدفوعة منذ الإدراج

الريادة السوقية والمكانة الإستراتيجية

تتصدر مجموعة تيكوم سوق الأصول التجارية والصناعية في دبي، بمحفظة تضم أكثر من 206 مليون قدم مربّع موزعة عبر عشرة مجمعات أعمال متخصصة. وتخدم المجموعة قاعدة واسعة تضم 12,200 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية يعمل فيها ما يزيد عن 147 ألف موظف متخصص بمعدل إشغال قوي يناهز 97%.

النمو والتوسع الإستراتيجي

اعتمدت مجموعة تيكوم استثمارات بلغت قيمتها 5.2 مليار درهم إماراتي منذ 2024، حيث تم الإعلان في 2025 عن 2.5 مليار درهم إماراتي مخصصة لمشاريع تطويرية رئيسية واستحواذات جديدة

التزام بتحقيق قيمة مجزية للمساهمين

تقدم مجموعة تيكوم توزيعات أرباح سنوية قدرها 800 مليون درهم إماراتي، وبذلك وصل إجمالي ما تم توزيعه منذ الإدراج إلى 2.4 مليار درهم إماراتي، مع تغطية قوية تعادل 233% من التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية. كما تم تقديم مقترح لرفع التوزيعات إلى 440 مليون درهم إماراتي عن النصف الثاني من العام 2025.

قاعدة عملاء متنوعة وولاء مستدام

يسهم تنوع قاعدة عملاء مجموعة تيكوم في ضمان استقرار معدلات الاحتفاظ عند 94% وتعزيز مرونة الأعمال. وشهد عام 2025 انضمام 570 عميل جديد، من بينهم شركات عالمية كبرى مثل "باي-بال" و"إبسون"، وهو ما يؤكد الدور الحيوي الذي تلعبه المجموعة في دعم النمو الاقتصادي في دبي.

أداء مالي قوي ومستقر

سجلت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 نمواً في الإيرادات بواقع 19%، وارتفاعاً في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20%، مع وصول هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى 78%. وواصلت الزيادة في التدفقات من العمليات التشغيلية والتدفقات النقدية الحرة المتكررة دعم قدرة المجموعة على توزيع الأرباح وإعادة الاستثمار منذ الإدراج.

المساءلة والاستدامة

في إطار التزامها بإستراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد المناخي 2050، حققت مجموعة تيكوم إنجازات بارزة في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة حتى نهاية عام 2025، تمثلت في حصول 59 مبنى ضمن محفظتها على شهادة المباني الخضراء LEED، وتوفير 8.08 جيجاوات/ساعة من الطاقة النظيفة، وخفض استهلاك الكهرباء بنسبة 14.8%، بجانب وصول نسبة تمثيل المرأة في القوى العاملة للمجموعة إلى 35.4%.

> "ساهمت استثماراتنا المعتمدة البالغة 5.2 مليار درهم إماراتي منذ عام 2024 في تسريع وتيرة التوسع الإستراتيجي ونمو المحفظة، مما يعزز اقتصاد دبي ويلبي تطلعات عملائنا ومساهمينا".

نموذج أعمالنا

سلسلة القيمة: نبني بيئات عمل تحفّز النمو وتستبق احتياجات المستقبل

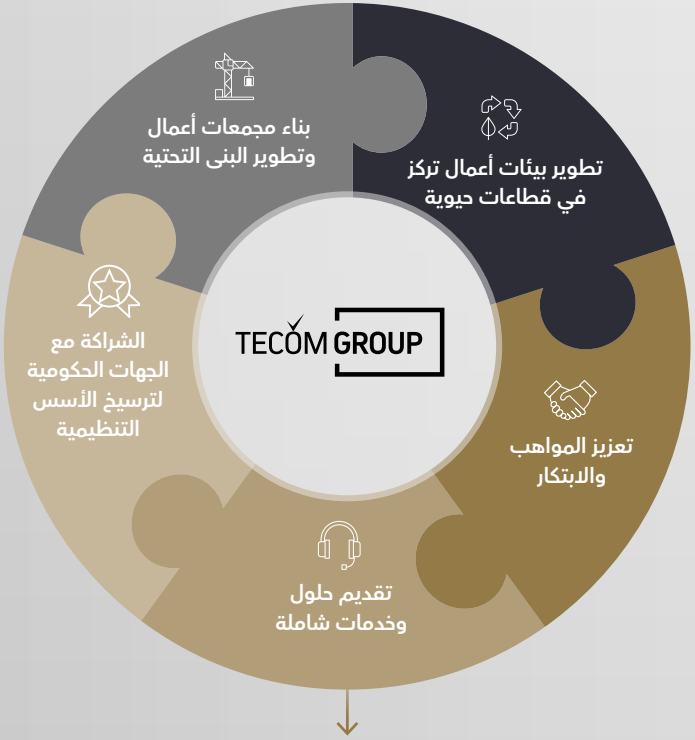
تحفيز النمو بأسس قوية وإستراتيجية واضحة

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

إثراء سلاسل القيمة

- تمهيد الطريق أمام الفرص في مختلف 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

- المجتمع
- العملاء
- المساهمون
- الشركاء
- الموظفون

مؤشرات تعظيم القيمة لعام 2025

نسبة نمو حصة السهم من الأرباح المتكرّرة
%20.3

عدد فعاليات المسؤولية االجتماعية للشركات
4

نمو صافي الأصول الملموسة
وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
%31.0

معدل رضا العملاء
%88.1

العائد على حقوق المساهمين
%21.1

معدل الاحتفاظ بالموظفين ذوي الأداء العالي
%90

نموذج أعمالنا تتمة

تواصل مجموعة تيكوم رسالتها ودورها في تمكين قطاع الأعمال، ودعم التنمية الصناعية والابتكار، بما يضمن تحقيق قيمة مستدامة تعود بالنفع على العملاء والمجتمعات والمساهمين.

تحفيز النمو بأسس قوية وإستراتيجية واضحة

دعم القطاعات عالية النمو
نبني مراكز أعمال متخصصة تدفع الابتكار وتوفر بيئات عمل تواكب المستقبل لخدمة قادة الأعمال العالميين.

أصول رائدة ومواقع إستراتيجية
تشكل مجمعاتنا حلقة وصل تربط الأسواق ومراكز الأعمال الرئيسية وتفتح آفاقاً رحبة للتوسع واقتناص الفرص الناشئة.

خدمات وحلول متكاملة
خدمات وحلول شاملة لتبسيط العمليات وتمكّين الشركاء من الابتكار والمساهمة في صياغة مستقبل النمو.

تصميم يركز على احتياجات العملاء
حلول مخصصة تدعم التعاون وتبني الثقة وتخلق مساحات مرنة تواكب متطلبات النجاح المستقبلي.

إثراء سلاسل القيمة

تمهيد الطريق أمام الفرص في مُختلف القطاعات
نعمل على تحقيق التكامل السلس بين القطاعات، بما يضمن تذليل العقبات وتمهيد الطريق لتحقيق النمو على المدى الطويل.

تهيئة بيئة داعمة للمواهب
نعمل على استقطاب أفضل الكفاءات ورعاية الابتكار لتمكين الشركات من الريادة في اقتصاد المستقبل.

دفع عجلة التنمية المستدامة
توجه الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة كافة عملياتنا لضمان معالجة التحديات المناخية وخلق قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة.

المحاور الإستراتيجية

تحسين الأعمال الأساسية
نعزز أصولنا من خلال استثمارات إستراتيجية والابتكار لضمان القدرة التنافسية المستقبلية.

تطوير قيمة مميزة
تسهم الشراكات ودمج التكنولوجيا في بناء منظومات أعمال متطورة تستجيب للأسواق الجديدة والمتغيرة.

بناء مصادر نمو جديدة
نستثمر في قطاعات المستقبل، بما يتماشى مع الأولويات الوطنية وأهداف التنويع الاقتصادي.

← اقرأ المزيد في صفحة 28

قيمة استثنائية لأصحاب المصلحة

المجتمع
بيئات عمل حيوية تعزز ريادة الأعمال والتنمية الاجتماعية والمسؤولية البيئة.

العملاء
بنية تحتية متكاملة وبيئات عمل مصممة لتحقيق النجاح وتعزيز التنافسية.

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

الشركاء
أطر تعاون إستراتيجية تواكب الأولويات الوطنية وتعزيز الفرص المستقبلية الواعدة.

الموظفون
ثقافة شاملة تعزز التنوع وتصنع قادة المستقبل.

← اقرأ المزيد في صفحة 82

إستراتيجيتنا

نبني بيئات عمل مستقبلية لمسيرة نجاح مستدامة

نمضي قدماً في تنفيذ إستراتيجيتنا التي ترتكز في جوهرها على تقديم قيمة استثنائية وتجربة عملاء متميزة، مع الحرص الدائم على دعم الابتكار والاستفادة من فرص النمو المستقبلية. وقد حققت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 مستويات قياسية في معدلات الإشغال ورضا العملاء، وهو ما يؤكد ريادتنا بالسوق ويمهد الطريق لمواصلة النمو المستدام وطويل الأجل".

هيف زمزم
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - التخطيط الإستراتيجي والتسويق

الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية

يمثل التميز التشغيلي والمالي المحرك الرئيسي لجهودنا المستمرة لتطوير أعمالنا الأساسية في مجموعة تيكوم، وذلك من خلال تعزيز كفاءة العمليات وتوظيف الحلول التكنولوجية وتحديث آليات التسعير بما يضمن الحفاظ على تموضعنا القوي في السوق. وتتكامل هذه الجهود مع حرصنا على تخصيص رأس المال واستثماره بشكل منضبط والإدارة الإستراتيجية للتكاليف والتدفقات النقدية، بهدف تمكين مركزنا المالي وتحسين عوائد الأصول، وهو ما يعزز تنافسيتنا عبر كافة القطاعات.

الأهداف

- الحفاظ على علاقاتنا مع عملائنا وتعزيزها
- التركيز على الإدارة الرشيدة للتكاليف والتدفقات النقدية ورأس المال
- تنفيذ برنامج تطوير البنية التحتية والمشاريع المبنية حسب الطلب
- المراجعة الدورية لآليات التسعير وتحسينها بما يتماشى مع ظروف السوق

آفاق العام 2026 وما بعده

تضع إستراتيجية مجموعة تيكوم التميز التشغيلي والمرونة المالية في صدارة أولوياتها، باعتبارهما دعامتين أساسيتين لتحقيق النمو والتوسع المستدام، وهو التزام يدفعنا لمواصلة توطيد العلاقات مع العملاء وتقديم حلول مصممة خصيصاً لتلبية احتياجاتهم، بما يضمن لنا مواكبة ظروف ومعطيات السوق والتكيف معها بمرونة. كما يمتد التزامنا ليشمل مواصلة جهودنا لمواءمة محفظة أصولنا مع احتياجات العملاء المتطورة، من خلال عمليات التحسين المستمرة والتحديثات الإستراتيجية. ونسعى من وراء هذه الجهود إلى ترسيخ مكانتنا الرائدة في السوق عبر إعطاء الأولوية للإدارة المنضبطة للتكاليف، والتوسع في برامج البنية التحتية ومبادرات البناء حسب الطلب.

أبرز الإنجازات لعام 2025

97%
معدل الإشغال

94%
معدل الاحتفاظ بالعملاء

20%
نمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

209 مليون درهم إماراتي
قيمة الاستثمار في تحسين الأصول

إستراتيجيتنا تتمة

تطوير عروض وحلول متميزة

ينصب تركيزنا على تقديم قيمة مستدامة من خلال مرافق هي الأفضل في فئتها، وحلول تتسم بالمرونة، وخدمات استثنائية تلبي متطلبات قطاعات الأعمال المتنوعة. حيث أن أصولنا المميزة من المكاتب، والخيارات المتاحة من مساحات مبنية ومصممة حسب الطلب، بالإضافة إلى ما نوفره من بيئات أعمال متكاملة مع طيف واسع من الأنشطة والفعاليات الحيوية، تتيح لنا تقديم عروض قيمة ومزايا حصرية لعملائنا تستهدف بشكل مباشر تعزيز أدائهم التشغيلي وضمان نمو أعمالهم.

الأهداف

- تقديم قيمة إستراتيجية تعزز المكانة التنافسية
- توفير أفضل التجارب للعملاء
- تحديد وتنفيذ فرص التحسين عبر محفظة أصول المجموعة
- تحقيق مزيد من التكامل البيني لبيئات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم

آفاق العام 2026 وما بعده

ستواصل مجموعة تيكوم تعزيز مكانتها الرائدة في السوق من خلال محور أساسي هو ضمان رضا العملاء والتطوير المستمر للمنتجات وتحسين العمليات والتفاعل السريع والدعم المتكامل في الجوانب التنظيمية والإدارية. كما سنركز على تعزيز المشاركة المجتمعية عبر شراكات إستراتيجية، وفعاليات هادفة ومبادرات تعاونية، مع الاستفادة من كافة الفرص المتاحة ضمن مجمعاتنا للأعمال. وتظل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في صلب أولوياتنا، مع الاهتمام بشكل خاص باستدامة العمليات والتوسع المستمر في محفظة المباني الخضراء المعتمدة، تعزيزاً لمفهوم التوسع المسؤول.

أبرز الإنجازات لعام 2025

88.1%
رضا العملاء

8%
زيادة في أعداد المهنيين

37%
زيادة في عدد المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء LEED

إيجاد مصادر جديدة للنمو

نتبنى نهجاً متوازناً لمراجعة وتطوير محفظة أصولنا وما نقدمه من منتجات وخدمات، لضمان الحفاظ على أعلى مستويات الأداء والعوائد، مع التركيز على استثمار الفرص السوقية الملائمة لإستراتيجية محفظة مجموعة تيكوم. وبفضل هذه الرؤية الإستراتيجية للمديين المتوسط والطويل، يؤسس هذا المسار المتكامل لدورنا كشريك مفضل للشركات الساعية للريادة والنجاح والابتكار في مختلف القطاعات التقليدية والناشئة وعالية النمو.

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

آفاق العام 2026 وما بعده

نتطلع في المجموعة إلى السعي نحو استكشاف المزيد من الفرص الملائمة، في الوقت الذي نعمل فيه على تحقيق تكامل سلس للأصول المستحوذ عليها مؤخراً ودمجها ضمن نموذج أعمالنا، وذلك تلبية لاحتياجات السوق المتنامية والعمل قدر الإمكان على استباق تطلعات العملاء عبر دمج الأصول المعتمدة للاستحواذ والتركيز على القطاعات النوعية، وفي مقدمتها تعزيز القطاع الصناعي والصناعات القائمة على الابتكار. وتؤهل هذه الرؤية المستقبلية المجموعة لضمان المرونة والتنافسية العالية، والاستعداد الكامل لتمكين جهود التنويع الاقتصادي والتطور المتواصل في إمارة دبي.

أبرز الإنجازات لعام 2025

0.2 مليار درهم إماراتي
قيمة صفقات الاستحواذ على المساحات المكتبية (المساحة المضافة +303,000 قدم مربّع)

1.6 مليار درهم إماراتي
الاستحواذ المعتمد بمساحة تزيد عن 33 مليون قدم مربّع

0.7 مليار درهم إماراتي
مشاريع تطوير لمساحات مكتبية جديدة، بمساحة إجمالية قدرها 724,000 قدم مربّع



ديناميكيات العرض والطلب: دعم النمو وتعزيز الربحية

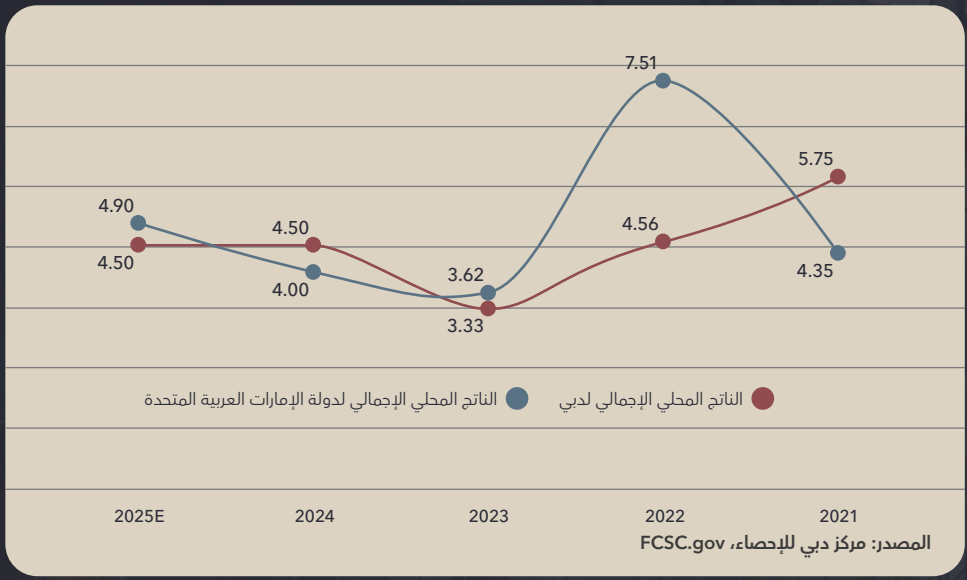
شهدت دولة الإمارات ودبي استمراراً في التوسع الاقتصادي للقطاعات غير النفطية خلال العام 2025، وهو ما عزز الطلب على المساحات المكتبية المتميزة، والأصول الصناعية، وسكن العاملين. كما أسهمت محدودية المعروض من الأصول عالية الجودة من فئة الدرجة الأولى على مستوى محفظة المجموعة في دعم معدلات الإشغال والحفاظ على قوة الأسعار.

لمحة عامة عن سوق دبي

تضافرت عوامل النمو القوي في القطاعات غير النفطية ومرونة القطاع السياحي، مدعومة بمناخ الثقة في بيئة الأعمال، لتشكل دافعاً قوياً للطلب على الأصول التجارية والصناعية المتميزة في دبي، في وقت تتسابق فيه الشركات لاقتناص فرص النمو الواعدة في مختلف المناطق. وترسم التوقعات مساراً صاعداً للاقتصاد الوطني بنمو متوقع للناتج المحلي الإجمالي بنحو 4.9%، مدفوعاً بقفزة في مساهمة القطاعات غير النفطية بنسبة 4.7% واستقرار للتضخم عند مستويات صحية أقل من 2%، وهي مؤشرات تصب مباشرة في صالح استقرار البيئة الاستثمارية وتعزيز القدرات المالية للعملاء.

وتشير التوقعات أيضاً إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدبي بنسبة 4.5%، بالتزامن مع زيادة سكانية تتراوح بين 5% و6%، وارتفاع في أعداد الزوار الدوليين مقارنة بمستويات عام 2024. ولا تزال السياسات الحكومية، مثل تأشيرات الإقامة طويلة الأجل والسماح بالتملك الكامل للشركات من قبل المستثمرين الأجانب، إلى جانب مبادرات إستراتيجية مثل "اصنع في الإمارات"، تشكل محركاً رئيساً للنمو، مما دفع معدلات الإشغال والإيجارات لمستويات هي الأعلى منذ سنوات. وعلى صعيد قطاعي الصناعة والخدمات اللوجستية، أدت تلك المبادرات الإستراتيجية إلى تسريع وتيرة التصنيع المحلي، في حين ساهمت ندرة الأراضي في المناطق المركزية في توجيه الطلب نحو المناطق التي توفر مساحات أكبر للتوسع.

الناتج المحلي الإجمالي لدبي (2021-2025)



المصدر: مركز دبي للإحصاء، FCSC.gov

ميزانية حكومة دبي 2025-2027

272 مليار درهم إماراتي

معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي

%4.5

نمو الناتج المحلي الإجمالي لدبي لعام 2026

%5.3

التعداد السكاني لدبي

4.1 مليون

قطاع العقارات التجارية

نظرة عامة

يضم قطاع العقارات التجارية للمجموعة أصولاً مكتبية ومساحات مخصصة لقطاع التجزئة. وقد ظلت توجهات سوق المساحات المكتبية في دبي خلال عام 2025 تحت تأثير محدودية المعروض، حيث ناهزت معدلات الإشغال على مستوى المدينة 93%، في حين شهدت المساحات من فئة الدرجة الأولى ندرة أكبر، مما قلص الخيارات المتاحة أمام العملاء الباحثين عن مساحات واسعة وعالية الجودة. وتشير التقديرات إلى ارتفاع متوسط إيجارات المساحات المكتبية في دبي بنسبة تقارب 20% على أساس سنوي خلال العام، بينما سجلت إيجارات المواقع المتميزة ارتفاعات ملموسة تفوق متوسط الأسعار السائد في المدينة، الأمر الذي شجع الإقبال المبكر على عقود التأجير المسبق للمشاريع قيد التطوير.

الرؤية المستقبلية والتموضع الإستراتيجي للمجموعة

لا تزال التوقعات المستقبلية لقطاع المساحات المكتبية تصب في صالح الملاك، في ظل استمرار عوامل العرض والطلب بدفع نمو معدلات الإيجار. ويؤكد نجاح التأجير المسبق لغالبية المعروض الجديد على عمق ثقة العملاء في السوق، في وقت تشهد فيه المواقع الرئيسية ندرة واضحة في المساحات من فئة الدرجة الأولى.

تتبنى المجموعة إستراتيجية مدروسة للتعامل مع معطيات السوق، مما مكنها من تجاوز المعدلات السائدة بفارق ملحوظ، محققةً 95% خلال عام 2025، وهو ما يشكل ركيزة أساسية لاستمرار نمو العائدات الإيجارية وضمان ولاء العملاء. كما تواصل المجموعة ضخ استثمارات نوعية في أصول من فئة الدرجة الأولى بمواقع متميزة، أبرزها المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم والمرحلتان الثالثة والرابعة من "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت، مما يؤهلها للاستفادة من الطلب المستمر على المساحات المكتبية المتميّزة ضمن مجمعاتها المتخصصة.

المعروض المعلن من المساحات المكتبية (للفترة 2026-2028)

9 مليون قدم مربّع

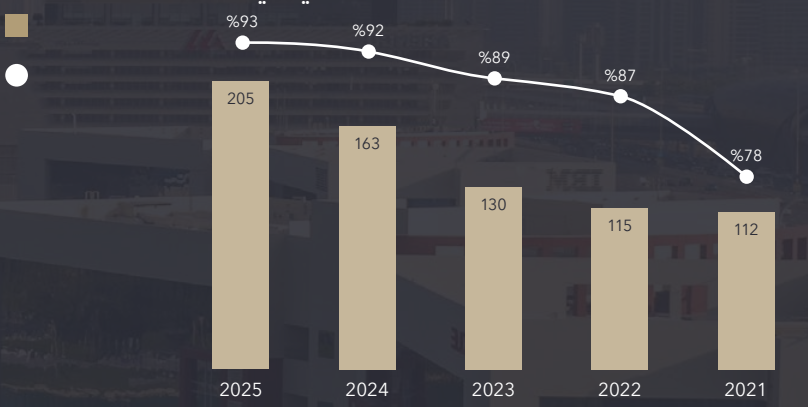
معدل الإشغال فى السوق

%93

معدل إشغال الأصول التجارية في مجموعة تيكوم

%95

ارتفاع معدلات الإيجار وإشغال المساحات المكتبية في دبي (2021-2025)



بيانات أداء السوق

المصدر: تقرير "سي بي آر إي" و"كوشمان آند ويكفيلد".


مدينة دبي للإنترنت

نظرة عامة على أداء السوق تتمة



قطاع المساحات والعقارات الصناعية

تواصل الأصول الصناعية واللوجستية التابعة لمجموعة تيكوم في دبي تسجيل معدلات طلب مرتفعة، حيث سجلت معدلات إشغال تصل إلى 98% خلال عام 2025. ويعزى ذلك إلى استمرار الطلب القوي من قبل قطاعات حيوية كالتصنيع والتجارة الإلكترونية ومشغلي الخدمات اللوجستية، الباحثين عن مساحات من فئة الدرجة الأولى في مواقع متميّزة.

سجل النصف الأول من عام 2025 طلباً جديداً على المساحات الصناعية واللوجستية في دبي بلغ نحو 11.5 مليون قدم مربّع، في حين تشير التوقعات إلى أن إجمالي المعروض الجديد حتى عام 2028 لن يتجاوز 14 مليون قدم مربّع. وتعكس هذه الفجوة بين العرض والطلب نقصاً واضحاً في المنشآت الصناعية الحديثة، إذ كان من المتوقع ألا يتجاوز حجم المساحات التطويرية الجديدة التي تمت إتاحتها للتأجير المليون قدم مربّع خلال عام 2025.

ونظراً لشح المساحات في المواقع الصناعية المركزية، تتجه أنظار الشركات والعملاء بشكل متزايد نحو حلول البناء المخصص حسب الطلب للتوسع ضمن المجمعات الحالية والمحاور الجديدة لضمان استمرارية عملياتهم التشغيلية. وهنا تبرز جاهزية محفظة المساحات والأصول الصناعية لمجموعة تيكوم، وفي مقدمتها مدينة دبي الصناعية، لاستيعاب هذا الطلب المتنامي، مستفيدةً من مخزونها الإستراتيجي من الأراضي القابلة للتطوير وبنيتها التحتية المتكاملة.

حجم الطلب في السوق خلال عام 2025

+11 مليون قدم مربّع

المعروض المتوقع حتى عام 2028

14 مليون قدم مربّع

معدل إشغال السوق (الوحدات الصناعية)

%97

نظرة عامة على أداء السوق تتمة

قطاع المساحات والعقارات الصناعية تتمة

وحدات التخزين والخدمات اللوجستية

نظرة عامة

يركز قطاع التخزين والخدمات اللوجستية في مجموعة تيكوم على توفير وحدات جاهزة تملكها المجموعة وتأجرها مباشرة للعملاء. وشهدت إيجارات المستودعات في دبي ارتفاعاً مطرداً خلال عام 2025، حيث بلغ المتوسط العام في المدينة نحو 66 درهم إماراتي للقدم المربّع، محققاً نمواً سنوياً بنسبة 29% وسط طلب متزايد من العملاء على المساحات الحديثة التي تعاني شحاً في المعروض.

الرؤية المستقبلية والتموضع الإستراتيجي للمجموعة

يتواصل النمو في معدلات الطلب على وحدات التخزين والخدمات اللوجستية وخاصة من فئة الدرجة الأولى بفضل جهود تحسين سلاسل التوريد والنمو المتسارع لقطاع التجارة الإلكترونية. ويظل القطاع اللوجستي مقيداً بمحدودية المعروض، في ظل استمرار الطلب القوي من قبل مشغلي الخدمات اللوجستية والموزعين وشركات التجارة الإلكترونية الكبرى على مدار عام 2025.

وقد عززت مجموعة تيكوم عروضها في قطاع الخدمات اللوجستية بإنجاز المرحلة الثانية من وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في مجمع دبي للعلوم، مواصلةً التزامها بتوسيع محفظتها من وحدات التخزين والخدمات اللوجستية النوعية المصممة خصيصاً لتلبية معايير الجودة التي تنشدها كبرى الشركات في هذا القطاع، حيث حققت محفظة وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في كل من مدينة دبي الصناعية ومجمع دبي للعلوم معدلات إشغال بلغت 98% في عام 2025. وتسهم خطط التطوير الإستراتيجية، التي تشمل عمليات التحديث الموجهة وتمديد فترات عقود الإيجار، في تعزيز نمو إيرادات هذه الأصول.

معدل الإشغال في السوق

%98

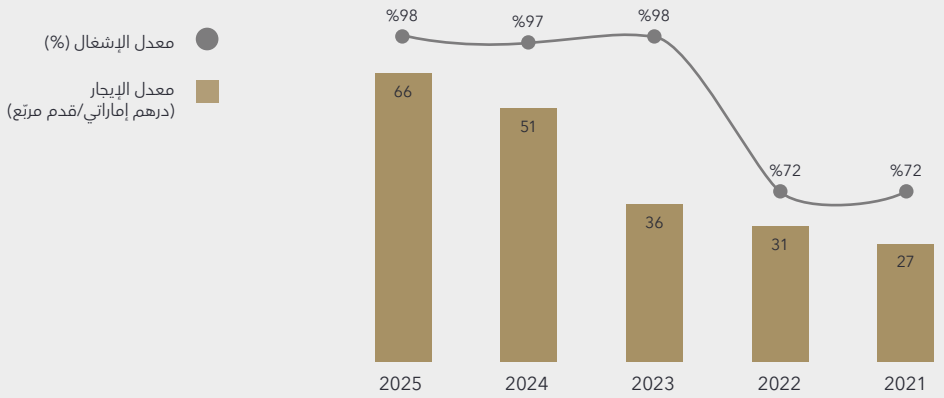
معدل الإشغال في مجموعة تيكوم (التخزين والخدمات اللوجستية)

%98



مدينة دبي الصناعية

اتجاهات النمو في قطاع سوق المستودعات الصناعية (2021-2025)



بيانات أداء السوق

نمو قوي في الإيجارات مدفوعاً بطلب قطاعي التجارة الإلكترونية والخدمات اللوجستية.

دبي بالس، بروبرتي مونيتور.

نظرة عامة على أداء السوق تتمة

قطاع المساحات والعقارات الصناعية تتمة

سكن العاملين

نظرة عامة

شهد قطاع سكن العاملين في دبي شحاً ملحوظاً في المعروض خلال عام 2025، حيث تراوح متوسط الإشغال بين 75% و85%، بالتزامن مع زيادة مطردة في معدلات الإيجار القياسية، حيث عززت حركة التوسع المستمرة في قطاعات البناء والصناعة والخدمات اللوجستية من معدلات الإشغال في هذا القطاع. ووفقاً لتقارير "ميد" (MEED) بلغت القيمة الإجمالية للمشاريع التي وصلت إلى مراحل التصميم أو الطرح أو التنفيذ خلال عام 2025 ما يقارب 1.7 مليار درهم إماراتي.

الرؤية المستقبلية والتموضع الإستراتيجي للمجموعة

يواصل قطاع سكن العاملين تسجيل معدلات إشغال مستقرة مدفوعة بنشاط قطاعات الإنشاءات والخدمات والصناعة، وسط اهتمام متزايد بمعايير الجودة والامتثال التنظيمي. ويجري حالياً تطوير ما يقارب 18 مشروعاً جديداً لسكن العاملين على مستوى الدولة.

ورغم التوقعات بأن يشهد القطاع بعض التقلبات، تشير الدراسات إلى استقرار الإشغال عند مستوى 80% بحلول عام 2030، مما يؤشر على مسار توسعي مطرد. وتحافظ المجموعة على موقعها المتميّز في هذا القطاع بفضل محفظة أصولها النوعية المتخصصة والتي تواكب التطور المستمر في الأنظمة وتطلعات العملاء. وسجلت محفظة سكن العاملين التابعة للمجموعة، بما فيها المرافق في مدينة دبي الصناعية، استقراراً في معدلات الإشغال عند 98% لعام 2025، لتعزز بذلك الشراكات طويلة الأجل مع كبار المشغلين الصناعيين.

معدل الإشغال في السوق (الوحدات الصناعية)

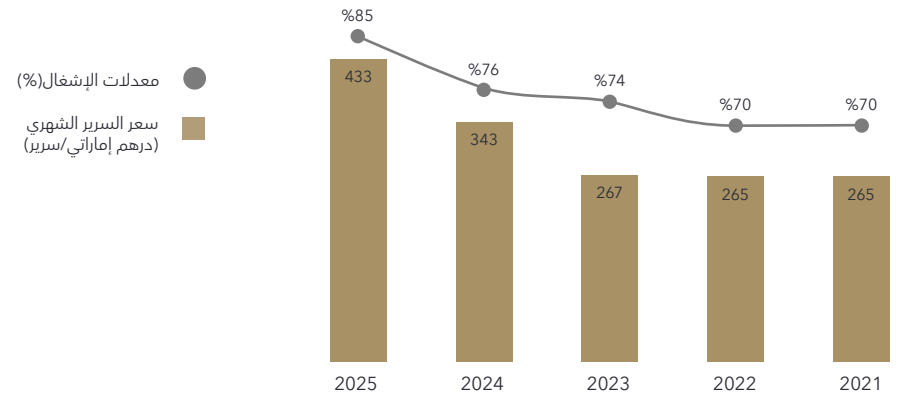
%85

معدل الإشغال في مجموعة تيكوم (سكن العاملين)

%98


مدينة دبي الصناعية

ارتفاع معدلات إيجار سكن العاملين في دبي (2021-2025)



بيانات أداء السوق

ارتفاع أسعار الأسرّة بنسبة 26% في 2025 مع تحسن الإشغال إلى 85%.

دبي بالس، بروبرتي مونيتور

نظرة عامة على أداء السوق تتمة

قطاع الأراضي

تأجير الأراضي

نظرة عامة

يوفر قطاع تأجير الأراضي في مجموعة تيكوم قطع أراضي صناعية غير مطورة للتأجير لصالح التطوير الصناعي بشكل أساسي، ويشمل ذلك إنشاء المصانع والمرافق الصناعية. وبفضل رصيد الأراضي القابل للتوسع والبنية التحتية المتطورة في مدينة دبي الصناعية، تتمتع المجموعة بقدرة عالية على استيعاب الطلب المستمر ومواكبة نمو القطاعين الصناعي واللوجستي.

الرؤية المستقبلية والتموضع الإستراتيجي للمجموعة

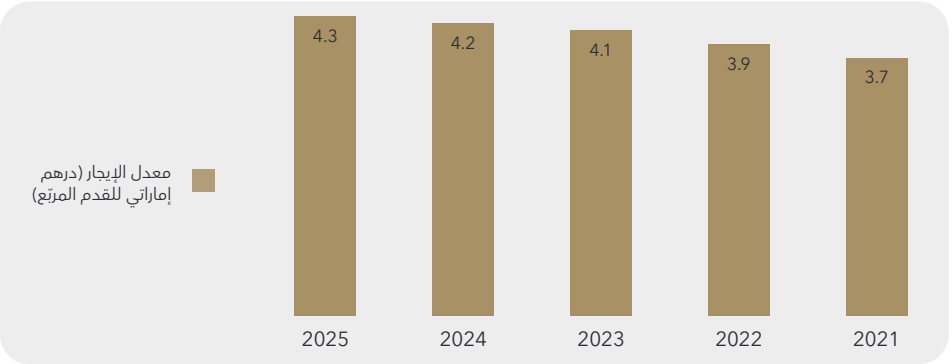
يواصل سوق الأراضي تسجيل مستويات طلب مرتفعة، بالتزامن مع محدودية توفر قطع الأراضي الصناعية الكبيرة، مما يخلق ظروفاً مواتية لنمو القيمة. وفي هذا السياق، وسعت مجموعة تيكوم محفظتها الإستراتيجية من الأراضي عبر الاستحواذ المعتمد على ما يقارب 33 مليون قدم مربّع في مدينة دبي الصناعية في عام 2025، مما يعزز جاهزيتها للاستفادة من فرص النمو المستقبلية في القطاعين الصناعي واللوجستي. ومع بلوغ نسبة الإشغال نحو 97% في عام 2025، تعكس الوجهة الصناعية قوة الطلب الأساسي وأهمية القدرة على تأمين مخزون جديد من الأراضي في ظل سوق يتسم بمحدودية المعروض.

معدل الإشغال في مجموعة تيكوم (تأجير الأراضي)

%97


مدينة دبي الصناعية

اتجاهات قطاع تأجير الأراضي في مدينة دبي الصناعية (2021-2025)



بيانات أداء السوق

المصدر: ريدن

نظرة عامة على أداء السوق تتمة

محركات السوق

السياسات الحكومية

ساهمت التحسينات التي شهدتها منظومة التأشيرات طويلة الأجل، والسماح بالتملك الأجنبي بنسبة 100% في العديد من القطاعات الواعدة، إلى جانب التطور السريع للتشريعات الرقمية في جذب الكفاءات ورؤوس الأموال خلال العام وترسيخ مكانة دبي كوجهة مفضلة للمقرات الإقليمية وحاضنة للابتكار. كما ساهم تعزيز التعاون الدولي من خلال اتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة إلى تعزيز حركة التبادل التجاري الصناعي وزيادة فرص الاستثمار عبر الحدود.

التنويع الاقتصادي وقطاع التصنيع

دعمت الإستراتيجيات الصناعية الوطنية ومبادرة "اصنع في الإمارات" قطاع التصنيع المحلي خلال عام 2025، مما أدى إلى زيادة الطلب على الأراضي الصناعية ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية من فئة الدرجة الأولى من قبل قطاعات حيوية كالصناعات الدوائية والغذائية والخدمات اللوجستية والمواد المتقدمة. وفي إطار أجندة دبي الاقتصادية (D33)، دعمت هذه المبادرات نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع للدولة بنسبة 4.9% لعام 2025، تزامنا مع التقديرات بنمو اقتصاد دبي بنسبة 4.5% بنهاية العام.

النمو السكاني

ارتفع تعداد سكان دبي ليبلغ 4.1 مليون نسمة واستقبلت الإمارة أكثر من 17 مليون زائر دولي في عام 2025. وقد ساهمت هذه المؤشرات، مدعومةً بجاذبية جودة الحياة وتوفر فرص العمل والتعليم، إلى استدامة طلب العملاء عبر قطاعات المساحات والمرافق المكتبية والتجارية والتعليمية والصناعية.

نمو عدد السياح

+77%

خلال ثلاث سنوات

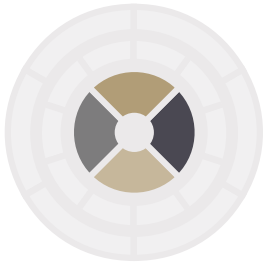
عدد الزوار الدوليين

17 مليون



مراجعة الأعمال

أداء قوي عبر مختلف قطاعات الأعمال



التأجير التجاري

التأجير الصناعي

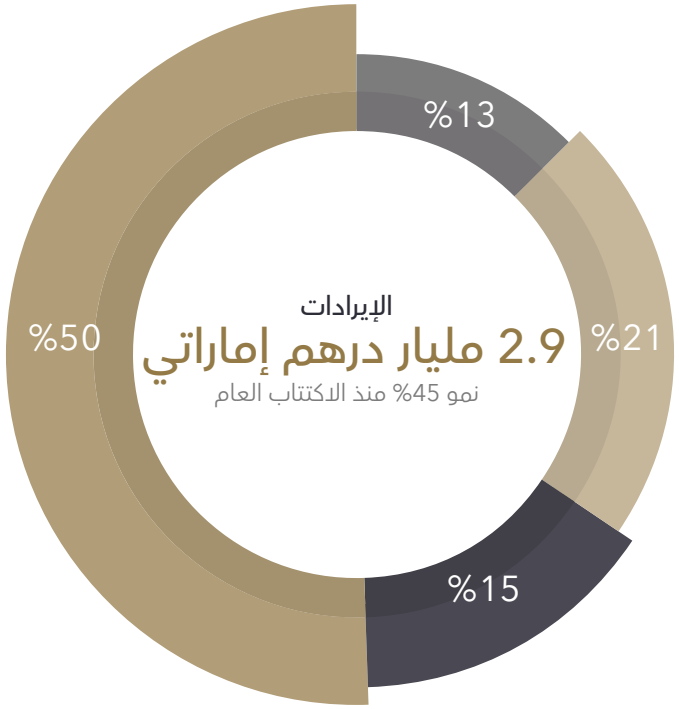
تأجير الأراضي

خدمات الأعمال

القيمة العادلة للمحفظة

34.5 مليار درهم إماراتي

نمو 78% منذ الاكتتاب العام



أظهرت معدلات الإشغال القوية ثقةً متجددة من العملاء في العروض المتكاملة لمجموعة تيكوم في عام 2025، والتي تتنوع بين مساحات العمل التجارية المرنة وخدمات الأعمال المساندة، وتجربة العملاء المتميزة وحلول الإيجار الصناعي التي تشمل الأراضي والمرافق اللوجستية القابلة للتوسع والتي تواكب الاحتياجات التشغيلية المستقبلية على المدى البعيد.

استمرت قطاعات الأعمال ضمن المجموعة بالمحافظة على مستويات قياسية من معدلات الإشغال بمتوسط بلغ 97%، في دلالة واضحة على الطلب المستمر على الأصول التجارية والصناعية عالية الجودة.

وفي هذا السياق، حافظت وجهاتنا الرائدة، كحي دبي للتصميم ومدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي الصناعية، على مستويات قوية من النشاط التأجيري، مستفيدةً من منظوماتها المتخصصة، وقاعدة عملائها المتميزة، إلى جانب ندرة المساحات المماثلة المتاحة في المواقع الرئيسية.

مراجعة الأعمال تتمة

التأجير التجاري

تتألف محفظة الأصول التجارية من مساحات مكتبية وتجزئة تتراوح ما بين مبانٍ تضم عدة عملاء وأصول مطورة حسب الطلب في مجمعات أعمال متخصصة، تخدم شريحة متنوعة من العملاء تشمل الشركات العالمية والإقليمية الرائدة والشركات المتوسطة والصغيرة.

المساحات المكتبية

مساحات البيع بالتجزئة

%50

نسبة المساهمة في إيرادات المحفظة

مدة الإيجار المعتادة: 1- 5 سنوات

الإيرادات (درهم إماراتي)

1,443 مليون

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

1,051 مليون

نمو الإيرادات على أساس سنوي

%18

معدل الإشغال

%95

التأجير الصناعي

وتوفر محفظة الأصول الصناعية حلولاً منها وحدات التخزين والخدمات اللوجستية وسكن العاملين ضمن مجمعات أعمال تتميز بمواقع إستراتيجية، مصممة خصيصاً لتلبية متطلبات قطاعات الخدمات اللوجستية، والتصنيع، والتجارة الإلكترونية.

وحدات التخزين والخدمات اللوجستية

سكن العاملين

%15

نسبة المساهمة في إيرادات المحفظة

مدة الإيجار المعتادة: 1- 5 سنوات

الإيرادات (درهم إماراتي)

438 مليون

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

312 مليون

نمو الإيرادات على أساس سنوي

%23

معدل الإشغال

%98

تأجير الأراضي

يوفر القطاع خيارات تأجير الأراضي طويل الأجل ضمن مجمعات منظمة بشكل متكامل، مما يمكّن العملاء من تطوير مرافق حسب الطلب تخدم المشاريع الصناعية والتجارية والتعليمية والمشاريع متعددة الاستخدامات.

تأجير الأراضي

%21

نسبة المساهمة في إيرادات المحفظة

مدة الإيجار المعتادة: 30-50 سنة

الإيرادات (درهم إماراتي)

605 مليون

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

578 مليون

نمو الإيرادات على أساس سنوي

%14

معدل الإشغال

%97

خدمات الأعمال

يقدم القطاع باقة من الخدمات الحكومية والمؤسسية وخدمات الأعمال الرقمية، إلى جانب حلول مساحات العمل والخدمات المساندة، والتي تتكامل جميعها مع منصة axs وتسهل مزاولة الأعمال.

منصة axs

أخرى

%13

نسبة المساهمة في إيرادات المحفظة

الإيرادات (درهم إماراتي)

372 مليون

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

288 مليون

نمو الإيرادات على أساس سنوي

%26

الخدمات المؤسسية والحكومية

+200

التأجير التجاري

معدلات إشغال استثنائية مدفوعة بانضمام شركات عالمية رائدة إلى منظومة مجموعة تيكوم

اختتم قطاع التأجير التجاري العام 2025 بنتائج قياسية، محافظاً على معلات إشغال تقارب 95% عبر مختلف الأصول.

وواصلت منظومتنا القائمة على الابتكار،والمدعومة ببنية تحتية وخدمات عالمية المستوى، استقطاب كبرى الشركات العالمية.

حيث يرسّخ هذا الأداء دورنا الفريد في إثراء اقتصاد دبي من خلال بناء منظومات حيوية تربط بين الشركات العالمية، وروّاد الأعمال، والكفاءات المتميزة.

عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع التجاري

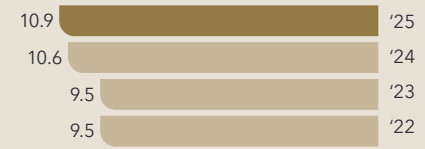


التأجير التجاري تتمة

أبرز مؤشرات الأداء

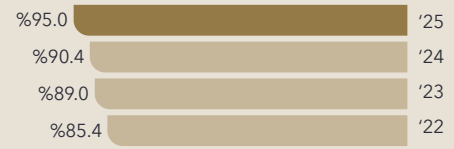
إجمالي المساحة القابلة للتأجير (مليون قدم مربّع)

10.9



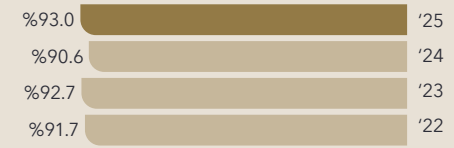
معدل الإشغال

%95



معدل الاحتفاظ بالعملاء

%93



عدد المباني

155

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)

1,540 مليون

القيمة العادلة لمحفظة الأصول التجارية (درهم إماراتي)

19.7 مليار

نمو بنسبة 28.8%

متوسط مدة عقود الإيجار

2.5 سنة

قيمة التأجير المتوقعة (درهم إماراتي)

1,772 مليون

العائد السنوي المكافئ للمحفظة

%7.5

نتائج قياسية

شهد قطاع التأجير التجاري مستويات غير مسبوقة في عمليات التأجير خلال عام 2025، مع الحفاظ على معدلات إشغال مرتفعة عبر كافة مجمعات الأعمال. ويعكس هذا الإنجاز حجم الطلب القوي على مساحاتنا المكتبية المتنوعة، وبيئات العمل المشتركة، والمرافق المتخصصة، الأمر الذي مكننا من تلبية احتياجات قاعدة عملاء تضم أكثر من 12,200 عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية يعمل بها أكثر من 147 ألف موظف متخصص.

أبرز مشاريع تطوير محفظة الأصول

استهلت مجموعة تيكوم عام 2025 بإنجاز المرحلة الثانية من مشروع "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت والذي أضاف إلى محفظة المجموعة أكثر من 350 ألف قدم مربّع من المساحات المكتبية المصنفة ضمن الأفضل في فئتها، والمصممة خصيصاً لتحفيز قطاعات التكنولوجيا والابتكار ودعم الكفاءات. ويوفر مشروع مركز الابتكار بمراحله الأربعة بيئات عمل نموذجية تمنح العملاء بنية تحتية متطورة وفرصاً للنمو التوسعي، بما يضمن لهم الحفاظ على موقع الريادة في الأسواق والقطاعات التنافسية. وتأتي هذه التوسعات لتجسد، عبر تشجيع التعاون وتوفير حلول الأعمال المرنة، التزام مجموعة تيكوم بدفع الابتكار واستقطاب مجموعة متنوعة من المؤسسات إلى مجمعاتنا للأعمال.

مؤشرات الإيرادات والنمو

سجل قطاع التأجير التجاري خلال عام 2025 نمواً في الإيرادات بنسبة +18%، وحافظنا على معدلات الاحتفاظ بالعملاء عند 93%، بالإضافة إلى إبرام عقود إيجار جديدة بمساحة إجمالية بلغت +932,000 قدم مربع. وتبرز هذه الأرقام قدرتنا على تقديم قيمة ملموسة، حيث شكل قطاع التأجير التجاري محركاً رئيسياً لنمو إيرادات مجموعة تيكوم، التي ارتفعت بنسبة 19% على أساس سنوي.

بيئات عمل تواكب متطلبات المستقبل

منذ تأسيسها وعلى مدار ربع قرن، لطالما كانت مجموعة تيكوم جزءاً لا يتجزأ من مسيرة الازدهار الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، موثقةً ذلك بإنجازات كبرى تزامنت مع ذكرى انطلاق مدينة دبي للإنترنت والوجهات الأخرى التي عززت مكانتنا الرائدة في قطاع الأعمال. واليوم، وفي ظل احتضان أصولنا ما يربو على 20 مركزاً للابتكار فإننا لا نكتفي باستحضار إرثنا العريق، بل سنواصل البناء على الإنجازات النوعية ولعب دور فاعل في دفع مسيرة التنمية الاقتصادية القائمة على المعرفة والابتكار.

25 عاماً من التميّز المبني على
المثابرة والثقة والرؤية الحكيمة".

الأثر الاقتصادي والريادة

حققت مدينة دبي للإنترنت قيمة اقتصادية استثنائية لدبي منذ تأسيسها، وهو ما برهن عليه تقييم مستقل للأثر الاقتصادي أُجري بالتعاون مع "أكسنتشر"، الشركة العالمية الرائدة للخدمات المهنية والاستشارات، والذي كشف عن مساهمة المدينة بنحو 100 مليار درهم إماراتي في اقتصاد الإمارة على مدى 15 عاماً الماضية، علاوة على مساهمته الكبيرة في إيجاد فرص العمل. كما تساهم المبادرات النوعية، مثل مركز تجربة العملاء التابع لشركة Oracle الذي يعرض أحدث حلول وابتكارات الذكاء الاصطناعي في مدينة دبي للإنترنت، في دفع التحول الرقمي ودعم دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي عبر مختلف القطاعات، وتمكين الشركات الناشئة عبر ربطها بمنظومة قطاع الأعمال الواقعية.

الربط بين التعليم وقطاع الأعمال

سجل عام 2025 تطوراً لافتاً في مسار الشراكات الإستراتيجية ضمن قطاع التعليم العالي، حيث تمّ تدشين الفرع الدولي الأول للمعهد الهندي للإدارة - أحمد آباد (IIMA) - كلية إدارة الأعمال المرموقة عالمياً - و افتتاح حرم جامعة "دي مونتفورت" الجديد. وتتضافر هذه المنجزات مع شراكتنا الإستراتيجية مع هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، لتأسيس مسارات مستدامة لتزويد السوق بالمواهب والكفاءات. وانطلاقاً من حرصنا على ربط المخرجات الأكاديمية بالاحتياجات الفعلية لقطاع الأعمال، نواصل تمكين الشركات الناشئة عبر حاضنة الأعمال in5، وتأهيل جيل المستقبل لقيادة القطاعات الناشئة الواعدة كالذكاء الاصطناعي والتصنيع المتقدم.

مراكز الابتكار

20



الشراكات الإستراتيجية والمبادرات المجتمعية

تؤدي شراكاتنا دوراً مفصلياً في تعظيم قدرات بيئات الأعمال، عبر تمكين التكامل بين مختلف القطاعات والمواءمة الإستراتيجية مع الأجندة الحكومية، بما يصب في تعزيز مكانة دبي كمركز عالمي رائد للأعمال والاستثمار.



حي دبي للتصميم

مبادرات التعاون الرئيسية

في إطار دعم القطاع الإبداعي، أبرم حي دبي للتصميم شراكة مع مؤسسة دبي للإعلام لتسليط الضوء على قطاع التصميم في دبي وتعزيز حضوره وتحفيز الابتكار فيه. وتتوسع آفاق هذه الشراكات لتشمل مبادرات أشمل، مثل دورنا في "أسبوع دبي للموضة" بالتعاون مع "مجلس الأزياء العربي"، والذي يعزز التكامل والفرص الاستثمارية المشتركة بين قطاعات الإعلام والتصميم والتكنولوجيا، ويوفر منصة عالمية تتيح للعملاء عرض منتجاتهم وخدماتهم.

تواصل مجموعة تيكوم مشاركتها الفاعلة ودعمها المستمر للعملاء من خلال مجموعة واسعة من المبادرات التي تهدف إلى تعزيز حضورهم، وتحفيز العمل المشترك، وترسيخ روح المجتمع الواحد. وتتكامل هذه الجهود لتغطي الفعاليات الكبرى ومنصات التواصل المتخصصة، مثل ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم، التي تعمل على توطيد أواصر التعاون، وتكريس مفهوم النمو المشترك.

وقد واصلنا خلال العام التزامنا بتوسيع نطاق هذه المبادرات لتشمل كافة أصول محفظتنا، والبحث الدائم عن سبل مبتكرة لإضافة قيمة نوعية، سواء داخل مجمعاتنا للأعمال أو على امتداد القطاعات التي ينشط فيها عملاؤنا.

ومن خلال توطيد هذه الروابط، نجحت المجموعة وعلى مدار 25 عاماً في إثراء بيئة الأعمال المتكاملة لديها والارتقاء بمستوى المنافع التي يجنيها العملاء منها.

الشراكات مع الجهات الحكومية

وبعيداً عن الأداء المالي، يضطلع قطاع التأجير التجاري بدور محوري في دفع الأجندة التنموية لإمارة دبي. إذ نعمل بتنسيق وثيق مع صنّاع القرار لاستقطاب الكفاءات والشركات العالمية والمساهمة بشكل مباشر في دعم الإستراتيجيات الوطنية الطموحة، مثل "أجندة دبي الاقتصادية D33".

شراكات حكومية إستراتيجية

4



التأجير التجاري تتمة

الوجهة الأفضل للعمل والاستثمار

تنفرد مجموعة تيكوم بخبرتها العميقة والمتميزة في تطوير بيئات أعمال متخصصة وبناء مجتمعات نابضة، مما جعل منها الوجهة المفضلة للشركات العالمية. وفي عام 2025، شهد نهج المجموعة تجاه الاستدامة تطوراً نوعياً لمواكبة التطلعات المتنامية للعملاء الباحثين عن مساحات عمل عصرية ومسؤولة بيئياً

لا تتوقف جهودنا عند حدود تقليص البصمة البيئية، بل تمتد لتعظيم القيمة المستدامة والارتقاء بجاذبية مجمعاتنا للأعمال على المدى الطويل. وتبرهن الاعتمادات التي حصلنا عليها على رؤيتنا بأن مساحات العمل المستدامة ليست مجرد متطلب تنظيمي أو ضرورة أخلاقية، بل دافعاً قوياً للجدوى التجارية؛ فهي تمكّن شركاءنا من تحقيق مستهدفاتهم في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بالتزامن مع استقطاب الكفاءات، وترشيد التكاليف، وضمان جاهزية أعمالهم لمواكبة المستقبل.

استقطاب الرواد العالميين

تتكامل أصولنا المادية والرقمية، بما تشمله من حاضنات أعمال متخصصة ومساحات عمل مشتركة مثل "D/Quarters"، لتوفر بيئة مثالية لازدهار الشركات. وقد أثمرت هذه المقومات عن استقطاب نخبة من أبرز المؤسسات في قطاعات التكنولوجيا والإعلام والعلوم، وإثراء مجمعاتنا للأعمال وإفادة الشركات الناشئة، والصغيرة والمتوسطة، والمؤسسات الكبرى على حد سواء. ويأتي ذلك منسجماً مع التوجه العالمي المتنامي نحو تفضيل المساحات المكتبية من فئة الدرجة الأولى، وهو ما يعكس حصافة التوجه الإستراتيجي للمجموعة.

دأبت المجموعة على الاستثمار الإستراتيجي لتوفير بيئات عمل مكتبية رائدة في مواقع متميزة ومهمة، وهو التزام يظهر بوضوح في مختلف أصول محفظة أصولنا القائمة ومشاريعنا الجديدة على السواء. وبالنسبة لمشاريعنا قيد التطوير، فيأتي في مقدمتها المرحلة الثالثة من "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت والمرحلة الثانية من حي دبي للتصميم، حيث نواصل إرساء أرقى معايير الجودة والتصميم. وقد أضحى هذا المستوى من التميز سمة جوهرية لهوية المجموعة، مما يعزز مكانتها كخيار مفضل للشركات التي تبحث عن مساحات مكتبية استثنائية في دبي.

الالتزام بالتميز

تعكس المعدلات المتميزة لرضا العملاء، والتي وصلت إلى 88.1%، حرصنا الدائم على توفير تجربة سلسة وشاملة، تغطي كافة المراحل بدءاً من إجراءات التأجير وحتى المشاركة في الفعاليات المجتمعية. وخلال عام 2025، شكل نهجنا الاستباقي في التواصل حجر الزاوية لتعزيز العلاقات وتحسين مستويات الرضا عبر مجمعات أعمال المجموعة، وفي هذا السياق، واصلنا تطوير نموذج التواصل لدينا عبر تبسيط الإجراءات الجوهرية ورفع سرعة الاستجابة، مستفيدين من آليات منهجية لجمع الآراء، مما أتاح لنا استشراف احتياجات العملاء المتغيرة وتقديم دعم نوعي ومخصص يلبي تطلعاتهم، والذي أسهم في توطيد الشراكات طويلة الأمد والارتقاء بمجمل تجربة العملاء ضمن بيئات الأعمال التابعة لمجموعة تيكوم. وقد عززنا تلك الجهود بنموذج عمل يضمن التكامل بين التعليم والابتكار وقطاع الأعمال وتتجاوز نتائجه رفع معدلات الإشغال إلى تمكين الشركات من التميز والريادة في سوق يتسم بالتطور المتسارع.

معدل رضا العملاء

%88.1



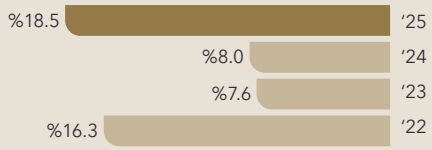
تحفيز وتمكين وظائف المستقبل

نستهل مرحلة جديدة في قطاع التأجير التجاري تتمحور إستراتيجيتنا فيها حول ضخ استثمارات استباقية مدروسة لتطوير مساحات عمل تواكب الاحتياجات المستقبلية، وتشمل مراكز الابتكار المعززة بالذكاء الاصطناعي والمساحات التجارية من فئة الدرجة الأولى. وتتضافر هذه الجهود لضمان استدامة معدلات الإشغال القوية وتحفيز نمو الإيرادات، لتقديم قيمة مضافة ملموسة لكافة أصحاب المصلحة؛ بدءاً من المساهمين عبر تعظيم العوائد، ووصولاً إلى المجتمع من خلال إيجاد الفرص الوظيفية ودعم الابتكار.

ويواصل قطاع التأجير التجاري دوره كقاطرة أساسية لعمليات مجموعة تيكوم، إذ يسهم بنحو 50% من إجمالي الإيرادات، ويقود النمو المستدام عبر محفظتنا التي تضم 10 مجمعات للأعمال. واستشرافاً للمستقبل، فإن تركيزنا على الابتكار والتوسعات المدروسة وتقديم خدمات سلسة يؤهلنا لقيادة الحقبة المقبلة من التنمية التجارية والاقتصادية بما ينسجم مع الإستراتيجيات الوطنية الرامية لتحقيق النمو المستدام.

نمو إيرادات المساحات التجارية على أساس سنوي

%18.5



عقود الإيجار الجديدة الموقعة

+932,000 قدم مربّع

المرحلة الثانية من مركز الابتكار

+350,000 قدم مربّع

مساحات قابلة للتأجير



4

تمكين المواهب لمهارات المستقبل

ربط التعليم بالقطاع الصناعي لدعم اقتصاد المعرفة في دبي



خلال عام 2025، عززت مجموعة تيكوم مجمعاتها التعليمية عبر ربط التعليم العالمي المتميز بمتطلبات القطاع الصناعي الفعلية. ويتجلى ذلك من خلال عدد من التطورات الرئيسية، من أبرزها الافتتاح التاريخي لأول حرم جامعي دولي للمعهد الهندي للإدارة أحمد آباد (IIMA)، إلى جانب توقيع شراكة إستراتيجية بين مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة وهيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي.

إن دمج التعليم بمتطلبات الصناعة ضمن منظومة مجموعة تيكوم يسهم في إعداد كوادر مؤهلة وجاهزة لسوق العمل، تقود مسارات مهنية في قطاعات التكنولوجيا والعلوم والتصنيع والتصميم. ويعزز هذا النهج الإستراتيجي تدفق المواهب على المدى الطويل، ويدعم نجاح العملاء، ويعزز القدرة التنافسية للاقتصاد الوطني.

+85%

من طلبة التعليم العالي الخاص في دبي يدرسون ضمن قطاع التعليم التابع لمجموعة تيكوم

اختيار المعهد الهندي للإدارة - أحمد آباد "IIMA" لمدينة دبي الأكاديمية العالمية لإطلاق أول حرم جامعي دولي لها

في عام 2025، تم الافتتاح الرسمي لحرم دبي التابع للمعهد الهندي للإدارة - أحمد آباد "IIMA"، ليكون أول حرم دولي للمؤسسة خارج الهند. ويعكس اختيار المعهد لمدينة دبي الأكاديمية العالمية كمقر لحرمها الدولي الأول النظرة المستقبلية لمجموعة تيكوم نحو التوسع في مجالات البحث والصناعة، وأهمية الانفتاح العالمي، والمكانة الراسخة للمدينة كوجهة للتميز الأكاديمي في المنطقة.

وتؤكد الإحصاءات الحديثة الأهمية المحورية للمنظومة الأكاديمية التابعة للمجموعة، حيث يدرس أكثر من 85% من طلبة التعليم العالي الخاص في دبي ضمن قطاع التعليم الذي يضم مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة. ومن المتوقع أن يسهم حرم IIMA الجديد في تسريع تدفق المواهب عالية الكفاءة إلى مختلف مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، فضلاً عن دعم الاقتصاد الوطني بشكل أوسع. وبالنسبة لآلاف الشركات العاملة ضمن مجمعات المجموعة، فإن قرار IIMA يعزز فرص الوصول إلى قادة المستقبل في مختلف القطاعات.

> لا نكتفي بتوفير مساحات للتعليم، بل نعمل على هندسة روابط محورية بين التعلم والقيادة. ومن خلال تركيزنا الإستراتيجي على احتياجات الصناعة المستقبلية، نعمل على إعداد الجيل الجديد من المواهب التي ستقود الابتكار والنمو عبر منظوماتنا لعقود قادمة".

مروان عبد العزيز جناحي
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمّع دبي للمعرفة



4 تتمة

الريادة في التعليم وبناء مهارات المستقبل لسوق العمل

إن ترسيخ مكانة دبي كوجهة عالمية للتعليم العالي واستقطاب المواهب يتطلب مواءمة مخرجات التعليم مع القدرات والمهارات التي يحتاجها أصحاب العمل في القطاعات سريعة التطور. ويؤكد الدور الريادي الذي تضطلع به مجموعة تيكوم في إدارة منظومة التعليم والمهارات والمعرفة في دبي خلال عام 2025 أهمية تصميم مناهج تعليمية للصناعات المستقبلية، ومسارات تعلم قائمة على التجربة العملية، وشهادات جزئية مرنة قابلة للتراكم، بما يضمن جاهزية الخريجين للإسهام الفوري في الوظائف عالية الطلب.

وتشير الأبحاث التي أجرتها مجموعة تيكوم إلى أن طلب أصحاب العمل يتركز حول المهارات المرتبطة بالإلمام الرقمي، ومعرفة البيانات، والاستعداد للذكاء الاصطناعي والأتمتة، وكفاءات التصنيع المتقدم، والقدرات الإنسانية الجوهرية، بما في ذلك حل المشكلات المعقدة، والتواصل الفعال، والعمل التعاوني.

> تشير تحليلاتنا إلى ضرورة تشجيع المؤسسات التعليمية على دمج التعلم متعدد التخصصات، والتقييم القائم على المشاريع، والوحدات الدراسية المصممة بالشراكة مع القطاعات، بما يعكس التحديات الواقعية في بيئة العمل".



ركائز مسيرة نجاحنا تتمة

4 تتمة

التعلم المتكامل مع العمل

أظهرت التطورات النوعية في قطاع التعليم خلال عام 2025 أن التعلم المتكامل مع بيئة العمل أصبح عاملاً فارقاً في تعزيز تنافسية الخريجين. فبرامج التدريب العملي، والتلمذة المهنية، والمشاريع التطبيقية المرتبطة بالقطاعات، ونماذج التعليم التعاوني، تسهم في تقليص الفترة الزمنية اللازمة للوصول إلى الإنتاجية، وتحسين مخرجات التوظيف، وتمكين أصحاب العمل من بناء مسارات وظيفية في مجالات هندسة البرمجيات، وأبحاث علوم الحياة، وإنتاج الإعلام، والعمليات الصناعية، والتصميم.

وخلال عام 2025، تمّ تجسيد الترابط الوثيق بين احتياجات الصناعة وطموحات قوة عاملة متعلمة وذات مهارات عالية من خلال سلسلة من الشراكات التحويلية، من أبرزها الشراكة الإستراتيجية بين هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، ومجمع دبي للمعرفة. وتؤكد هذه الشراكة مكانة دبي العالمية في قطاع التعليم العالي، بما يتماشى مع أهداف أجندة دبي الاقتصادية "D33" وإستراتيجية التعليم في دبي "E33".

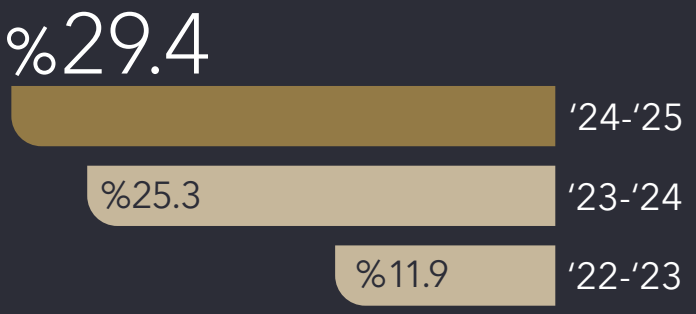
تنسجم الشراكة بين هيئة المعرفة والتنمية البشرية، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، ومجمع دبي للمعرفة مع أجندة دبي الاقتصادية «D33» وإستراتيجية التعليم في دبي، من خلال تنسيق تطوير مسارات المواهب، وتعزيز الحضور الدولي، بهدف ترسيخ مكانة دبي ضمن أفضل المدن الأكاديمية عالمياً بحلول عام 2033".

تسليط الضوء على دور دبي كمركز عالمي للتعليم العالي

انعقد "منتدى المعرفة" في مجمع دبي للمعرفة، حيث جمعت قيادات من الأوساط الأكاديمية والصناعية والحكومية لمناقشة دور التعليم العالي في دعم النمو الاقتصادي وتعزيز جاهزية المواهب. وتماشياً مع أجندة دبي الاقتصادية "D33" وإستراتيجية التعليم في دبي، عززت الفعالية طموح دبي في أن تكون مركزاً عالمياً للمعرفة والابتكار.

وخلال هذه الفعالية، أطلقت هيئة المعرفة والتنمية البشرية وقطاع التعليم التابع لمجموعة تيكوم "ملتقى قادة التعليم العالي"، وهي مبادرة تهدف إلى رسم ملامح مستقبل التعليم في دبي. ومن خلال الحوار البنّاء، والتعاون المشترك، والعمل الجماعي، يسعى الملتقى إلى مواءمة جهود القطاع مع رؤية دولة الإمارات ودبي لتحقيق التنمية المستدامة والتقدم المجتمعي.

نمو الالتحاق من الطلبة الدوليين



التأجير الصناعي وتأجير الأراضي

نحو منظومة صناعية متكاملة ومستدامة بيئياً



منظومة متكاملة لخدمة الاقتصاد الصناعي الدائري في دبي

حقق قطاع التأجير الصناعي أداء قوياً خلال العام كانت أبرز مؤشراته معدلات الإشغال المرتفعة واستقرار مستويات رضا العملاء، الأمر الذي شكل دافعاً قوياً لخطط التوسع الطموحة وأسهم في تعزيز قاعدة العملاء. ويعكس هذا الأداء حجم الزخم عبر القطاعات الصناعية الرئيسية، والإقبال المستمر على أصولنا من الأراضي الصناعية ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية الجاهزة.

سعود أبو الشوارب
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع الصناعي

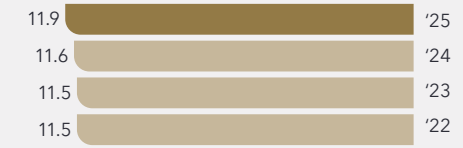
التأجير الصناعي وتأجير الأراضي تتمة

أبرز مؤشرات الأداء

مؤشرات أداء التأجير الصناعي

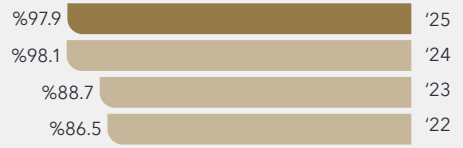
إجمالي المساحات القابلة للتأجير (مليون قدم مربّع)

11.9



معدل الإشغال

%97.9



معدل الاحتفاظ بالعملاء

%96.0



وحدات التخزين والخدمات اللوجستية

1,177

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)

466 مليون

التقييم (درهم إماراتي)

4.1 مليار

+22.8%

متوسط مدة العقود الإيجارية

1.4 سنوات

قيمة التأجير المتوقعة

448 مليون درهم إماراتي

العائد المكافئ السنوي للمحفظة

%9.2

لقد كان عام 2025 عاماً استثنائياً بامتياز لمدينة دبي الصناعية سجلنا خلاله معدلات إشغال قياسية بلغت 98%، وواصلنا تحقيق نمو متميز في الإيرادات، مع الحفاظ على مستويات فائقة من رضا العملاء تجاوزت الـ 88.1%. كما استمر الطلب القوي على المساحات الصناعية وامتد ليشمل قطع الأراضي ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية والوحدات الصناعية الخفيفة، لتلبية احتياجات الشركات الجديدة والعملاء الحاليين الراغبين في توسيع نطاق أعمالهم أو رفع كفاءة أنشطتهم التشغيلية ضمن هذه الوجهة الصناعية.

> "إن الإمكانات القوية لتحقيق عوائد مجزية، إلى جانب الفرص المتزايدة لتلبية الطلب المتنامي على مساحات التخزين والصناعات عالية الجودة، قد جذبت مستثمرين ومطورين غير صناعيين إلى القطاع الصناعي".

صفقات الاستحواذ الإستراتيجية وتوسيع محفظة الأصول

وفي ظل وصول متوسط معدلات الإشغال إلى 97%، تجاوز الطلب على الأراضي والأصول المطورة الجاهزة المعروض، مع توقعات باستمرار هذا الزخم خلال السنوات الخمس المقبلة. واستكمالاً لصفقة الاستحواذ على 13.9 مليون قدم مربّع في عام 2024، قمنا في مجموعة تيكوم باستثمار 1.6 مليار درهم إماراتي للاستحواذ على 138 قطعة أرض إضافية تمتد على مساحة 33 مليون قدم مربّع في مدينة دبي الصناعية، لنوسع بذلك إجمالي محفظة أراضينا إلى أكثر من 209 مليون قدم مربّع. وتدعم هذه الخطوة الإستراتيجية المبادرات الوطنية الرائدة، مثل "مشروع 300 مليار"، ومبادرة "اصنع في الإمارات"، واتفاقيات الشراكة الاقتصادية الشاملة، مما يسهم في تعزيز اهتمام المصنعين المحليين والدوليين. وستشكل الأراضي الجديدة رافداً قوياً لمنظومة مدينة دبي الصناعية التي تحتضن أكثر من 1,100+ عميل من أبرز الشركات العالمية والإقليمية، وتتكامل مع سلسلة المصانع المقرر افتتاحها خلال الفترة بين عامي 2025 و 2026.

شهد عام 2025 تنفيذ عمليات تسليم مرحلية ضمنت توافق المخزون الجديد مع زخم الطلب القوي، مما عزز أنشطة التطوير والتأجير ودعم الابتكار في المنتجات، مع الحفاظ على التوازن الإستراتيجي لاستثمارات المجموعة في القطاعين التجاري والصناعي عبر مختلف الدورات السوقية. وسيتم إنجاز عملية الاستحواذ عبر مراحل مدروسة، تضمنت التسليم المتدرج وفق آلية تتماشى مع وتيرة استيعاب السوق للمخزون سواء لأغراض التطوير أو التأجير. وواصلنا على مدار العام رصد تدفق قوي للطلب، مدفوعاً بتوسعات العملاء الحاليين وانضمام عملاء جدد، حيث أتاح لنا المخزون الإضافي إمكانية تلبية هذه الاحتياجات المتنامية، والتحضير لطرح منتجات صناعية متميزة مستقبلاً.

التأجير الصناعي وتأجير الأراضي تتمة

الشراكات وتمكين رأس المال

انصبّ تركيزنا طوال عام 2025 على تيسير وصول شركائنا إلى مصادر التمويل العام والخاص، مما ساهم في دعم الطموحات التوسعية لعملاء القطاعات الصناعية في مجالات حيوية كالتصنيع المتقدم والخدمات اللوجستية والتنقل ضمن منظومة الأعمال في مدينة دبي الصناعية. وقد اكتسبت مسيرة النمو هذه زخماً إضافياً بفضل الشراكات الإستراتيجية، والتي كان أبرزها الشراكة مع "صندوق الإمارات للنمو"، المنصة الوطنية المتخصّصة في تمويل نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة الإماراتية عبر رأس المال الاستثماري للنمو والمدعومة من مصرف الإمارات للتنمية. وتهدف هذه الاتفاقية إلى وضع إطار رسمي للتعاون بين صندوق الإمارات للنمو ومدينة دبي الصناعية، للبحث في مجالات التعاون وفرص إطلاق المبادرات المشتركة التي تدعم نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة في قطاع التصنيع. وسيتركّز هذا التحالف الإستراتيجي حول العديد من مجالات التعاون الحيوية، بما في ذلك الاستثمارات في الشركات الصغيرة والمتوسطة ذات الإمكانات الواعدة، وتعزيز فرص وصولها إلى عملاء محتملين، وإطلاق برامج ريادة الأعمال المشتركة وتحديد سُبُل تبادل المعرفة.

وفي إطار هذه الاتفاقية، سيقدّم صندوق الإمارات للنمو الدعم الخاصّ للشركات الصغيرة والمتوسطة القائمة في مدينة دبي الصناعية، بما يتوافق مع المبادئ والسياسات المعتمدة لدى الصندوق لتعزيز النمو المستدام ذي الأثر الملحوظ.

كما واصلت المجموعة توطيد شراكتها الإستراتيجية مع مصرف الإمارات للتنمية خلال العام، مما أتاح توفير تسهيلات تمويلية بقيمة تصل إلى مليار درهم إماراتي لقاعدة عملاء مدينة دبي الصناعية. وقد ساهمت هذه الجهود في تعزيز الكفاءة التشغيلية وتسريع وتيرة التوسع في قطاعات حيوية كالصناعات الغذائية، والدوائية، والمعادن، وتقنيات الطاقة المتجددة. تهدف هذه الآليات التمويلية الجديدة إلى تحفيز الاستثمار وتوسيع نطاق الأعمال، بما يخدم توجهات التوطين الصناعي ويدعم الإستراتيجيات الوطنية، وفي مقدمتها مبادرة "اصنع في الإمارات" وأجندة دبي الاقتصادية D33.

شهد عام 2025 إبرام اتفاقية مع مجموعة "ليجند القابضة" لإنشاء مركز متكامل لحلول التنقّل والطاقة الخضراء يمتد على مساحة تتجاوز مليون قدم مربّع. يضم المشروع خطوط تجميع متطورة للدراجات النارية تستهدف إنتاج 15,000 دراجة نارية سنوياً بنوعيها، الكهربائية والتقليدية تحمل شعار "صُنع في الإمارات"، إلى جانب مرافق خدمات ما بعد البيع للعديد مخصصة لموزعي "ليجند موتورز"، ومركز للمركبات المستعملة بطاقة استيعابية تتجاوز 200,000 مركبة سنوياً، بالإضافة إلى مرافق مخصصة لتقديم حلول شحن السيارات الكهربائية. وسيعتمد المركز بشكل كبير على أنظمة الطاقة الشمسية لتوليد الكهرباء اللازمة لتشغيله، مما يقلل البصمة الكربونية للمشروع.

مزايا المرافق اللوجستية وربط الشبكات

ساهمت حلول الربط المتكاملة - براً وبحراً وجواً وعبر السكك الحديدية - في النجاح الكبير الذي تحقق على مدار عام 2025 من خلال تقليص زمن الشحن وخفض الانبعاثات، وتسهيل تدفقات المواد السائبة وتقريب العملاء من موردیهم. وفي هذا السياق، كان لتبنّي نموذج التوريد المباشر للمواد خلال العام أثر ملموس في رفع كفاءة العمليات وتعزيز سهولة مزاولة الأعمال، وهو ما انعكس إيجاباً على خفض الانبعاثات الكربونية ودعم المشاريع الجديدة للبنية التحتية للطاقة المخصصة للمصانع قيد الإنشاء. تستفيد مدينة دبي الصناعية من موقعها الإستراتيجي الذي يضعها على بعد 10 دقائق فقط من أكبر مطار في العالم، وهو ما يضمن وصولاً سريعاً ومباشراً إلى الأسواق العالمية، كما أنها توفر ربطاً سلساً بفضل قربها من شبكة ممتدة من الطرق السريعة الرئيسية ومجاورتها لميناء جبل علي. وقد وفرت هذه المقومات اللوجستية ومنظومة النقل الفريدة التي تتميز بها مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، ولاسيما مدينة دبي الصناعية، بيئة مثالية تمكن الشركات العاملة ضمن محفظة أصولنا من ممارسة أعمالها بكفاءة عالية والاستفادة من قربها من الموردين، الأمر الذي ساهم في إرساء دعائم الاقتصاد الدائري المتكامل والشامل الذي نطمح إليه.


مدينة دبي الصناعية

الاستدامة البيئية والكفاءة والجودة

شهد عام 2025 تنفيذ حزمة من التحديثات التشغيلية واعتماد حلول الطاقة المتجددة، جنباً إلى جنب مع عقد شراكات جديدة في مجال إعادة التدوير، مما ساهم في الارتقاء بكفاءة الأداء وتقليل الانبعاثات، وضمان مواءمة العمليات مع معايير الاستيراد المتطورة في الأسواق العالمية الرئيسية، بالتزامن مع تطوير الخدمات الميدانية المخصصة لفرق العمل والعملاء. وتضمنت المشاريع المنجزة خلال العام تطوير مجمعات سكن العاملين، وتوسعة مواقف سيارات الموظفين، بالإضافة إلى توفير قدرة كهربائية مركبة تقترب من 11.53 ميجاوات لخدمة مرافق مدينة دبي الصناعية وعملائها. كما تبنت المجموعة إستراتيجيات مبتكرة في مجالي الاستدامة والتميز لتعزيز مستويات الكفاءة والجودة، مع التزامها المستمر بتوفير حلول الطاقة الشمسية.

وعلاوة على ذلك، حظي العملاء خلال عام 2025 بدعم وتحفيز مستمر لتبني حلول الطاقة النظيفة عبر تركيب الألواح الشمسية على أسطح منشآتهم لتقليص الانبعاثات، بالتوازي مع إبرام شراكات في مجال إعادة التدوير مع مؤسسات رائدة مثل "زيرو ويست" و"إنفيروسيرف" لتمكين شركاءنا من تحسين أدائهم في مجال الاستدامة وتعزيز التزامهم بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

القدرة المركبة للطاقة

11.53 ميجاواط ذروة

آفاق الطلب والأهداف الإستراتيجية

يشكل استمرار الطلب القوي عبر مختلف القطاعات مقابل محدودية المعروض المعلن عنه دافعاً أساسياً يعزز الجدوى من الاستحواذ على أصول جديدة وضمها للقطاعات الستة التي تركز عليها المجموعة خلال عام 2026. وبالنسبة لمدينة دبي الصناعية، سيكون من الضروري - في ضوء تلك المعطيات - تكثيف الجهود لرفع مستويات المرونة والكفاءة، بما يضمن تعزيز جاذبية المدينة أمام المصنعين ومشغلي الخدمات اللوجستية. وينطبق ذلك أيضاً على الطلب المتنامي على الوحدات الصناعية والأراضي من قبل قاعدة واسعة من العملاء في قطاعات التصنيع والإنشاءات والنقل والسلع الاستهلاكية، وغيرها من القطاعات التي تشهد توسعاً مستمراً.

وقد أظهرت نتائج عام 2025 أن الطبيعة التكاملية لمنظومة مدينة دبي الصناعية قد فتحت أمام العملاء آفاقاً استثنائية للنمو بكفاءة. ولعل أبرز الأمثلة على ذلك هو إمكانية الجمع بين المكاتب والمختبرات وخطوط الإنتاج ووحدات التخزين والخدمات اللوجستية في موقع واحد، مما يساهم في توحيد سلاسل القيمة ودعم التداخل والتعاون بين مختلف القطاعات الصناعية.

المردود الاقتصادي والتكامل مع الأهداف الوطنية

جاء الاستحواذ على الأراضي المخصصة للتأجير الصناعي والخدمات اللوجستية في عام 2025 في سياق دعم مستهدفات ومبادرة "اصنع في الإمارات" وأجندة دبي الاقتصادية D33، وهو ما ساهم في تمكين الإنتاج المحلي، وإيجاد فرص العمل، وتعزيز الصادرات، ودعم نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة من خلال بنية تحتية عملية ومهيأة لأعمال البناء والتطوير. وتتكامل إستراتيجيتنا مع الأهداف الوطنية المستقبلية، في ظل التزامنا المستمر بتلبية متطلبات السوق ومواكبة الحراك الاقتصادي المتسارع بالدولة وخدمة توجهاتها نحو مزيد من التنويع.

الرؤية المستقبلية والأولويات التشغيلية

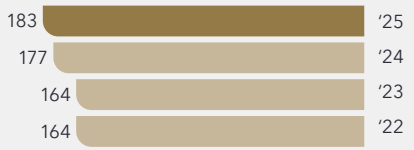
تتمحور أولوياتنا لعام 2026 حول الحفاظ على معدلات الإشغال القياسية التي حققتها مدينة دبي الصناعية خلال العام، ومواصلة تحسين مؤشرات رضا العملاء والاحتفاظ بهم، مع إثراء السوق بمخزون جديد من الأصول والحلول التي تساهم في تعزيز الاستدامة. كما سنمضي قدماً في تطوير منتجات نوعية جديدة تتبنى الممارسات المستدامة وتستهدف استقطاب الصناعات الناشئة، لترسيخ مكانة المدينة كوجهة ريادية تقود قاطرة التطور الصناعي وبرامج توطين التصنيع.

> "تتوقع مجموعة تيكوم الحاجة إلى توفير ما بين سبعة إلى ثمانية ملايين قدم مربّع من المعروض الجديد سنوياً خلال السنوات الخمس المقبلة".

مؤشرات أداء تأجير الأراضي

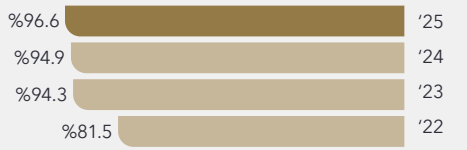
إجمالي المساحات القابلة للتأجير (مليون قدم مربّع)

183



معدل الإشغال

%96.6



عدد قطع الأراضي

917

متوسط مدة عقود الإيجار

30.7 سنوات

الإيجار السنوي الجاري (درهم إماراتي)

606 مليون

قيمة التأجير المتوقعة (درهم إماراتي)

881 مليون

التقييم (درهم إماراتي)

10.8 مليار

نمو بنسبة +14.5%

العائد المكافئ السنوي للمحفظة

%6.7

خدمات الأعمال

توسيع نطاق الخدمات وتعميق التفاعل



يعكس أداء قطاع خدمات الأعمال التزاماً راسخاً بتقديم خدمات سهلة الوصول وموثوقة ومدعومة بالتكنولوجيا. ومع التركيز المستمر على تحسين تجربة العملاء ودفع التوسع عبر الابتكار، عزز القطاع مكانته كشريك موثوق يدعم النمو عبر منظومة المجموعة ويمكن العمليات من التوسع بكفاءة.

أحمد المهيري
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
خدمات الأعمال

خدمات الأعمال تتمة

واصل قطاع خدمات الأعمال مسار نموه المستدام خلال عام 2025، مدفوعاً بزيادة الزخم في معاملات تأشيرات العمل، وتسارع وتيرة تبني الحلول الرقمية، إلى جانب التوسع في باقة الخدمات المدفوعة ضمن مجمعاتنا. وقد ترجم هذا النشاط إلى ارتفاع في الإيرادات بنسبة 26%، مدعوماً بمكاسب قوية من عمليات إصدار وتجديد التأشيرات والتراخيص والخدمات المساندة، وهو ما جاء نتيجة مباشرة لتنامي قاعدة القوى العاملة والطلاب ضمن منظومة أعمالنا. وفي ظل هذا التوسع، استمر مؤشر نشاط العملاء في التصاعد، مما يبرهن على زيادة مستويات التفاعل واتساع قاعدة المستخدمين، بالتوازي مع الحفاظ على معدلات متميزة في رضا العملاء طوال العام.

الأداء

سجل قطاع الخدمات نمواً بمعدل فاق معدل نمو المحفظة، على خلفية استقطاب عملاء جدد بفضل المشاريع التطويرية المتواصلة، في حين ساهمت زيادة أعداد القوى العاملة في مجمعات الأعمال في تعزيز حجم المعاملات. كما شهدت إيرادات منصة axs ارتفاعاً ملحوظاً بفضل زيادة معدل معالجة المعاملات وارتفاع نسب الإنجاز عبر القنوات الرقمية، في حين نمت إيرادات الإعلانات بنسبة 26% لتصل إلى 372 مليون درهم إماراتي نتيجة توسيع المخزون الإعلاني ونقاط العرض عبر مختلف المواقع والشاشات الرقمية. وقد اتسم هذا الزخم بالشمولية، وعززته حزمة من التحسينات التشغيلية التي ساهمت في تقليص أوقات إنجاز الخدمات ورفع معدلات دقة المعاملات من المحاولة الأولى.

عدد أصحاب المهن الحرة

4,761

فعالية تجارب المستخدم الرقمية

تنجز غالبية المعاملات حالياً عبر القنوات الرقمية، وهو ما قلل بشكل ملحوظ من الحاجة لزيارة مراكز الخدمة، وذلك نتيجة تحول مسارات العمل نحو أنظمة الخدمة الذاتية وتتبع حالة الطلبات. كما شهد عام 2025 اعتماد التوقيع الإلكتروني لتجديد عقود الإيجار على نطاق واسع، حيث أصبحت رحلة التجديد متاحة بالكامل إلكترونياً، مما ساهم في تقليص الزمن المستغرق في الإجراءات والحد من الأخطاء. وتشمل محطات الرحلة الرقمية خدمات تسجيل وانضمام العملاء، والتراخيص، والخدمات الحكومية، عبر ربط تكاملي أعمق للأنظمة سيتم تعزيزه من خلال سلسلة من التحسينات الجارية حالياً على واجهة وتجربة المستخدم في منصة axs.

في إطار سعينا لتقديم رحلة رقمية أكثر شمولاً، عززنا تكامل خدمات الجهات الخارجية عبر منصة axs لتشمل خدمات دعم التأشيرات ومنتجات التأمين. وقد أثمرت هذه الخطوة خلال عام 2025 عن توسيع نطاق الخيارات أمام العملاء، وتسهيل الإجراءات، بما يضمن تبسيط رحلة الانتقال من مرحلة التأسيس إلى بدء العمليات التشغيلية ضمن بيئة عمل موحدة. ومع تسارع وتيرة التحول الرقمي للخدمات، سجلنا انخفاضاً في الزيارات الميدانية لمراكز الخدمة مقابل ارتفاع في معدلات رضا العملاء، مدفوعاً بوضوح اتفاقيات مستوى الخدمة والشفافية في متابعة حالة الطلبات.

تنوع محفظة الخدمات

كانت خدمات التأشيرات والخدمات الحكومية قاطرة النمو لهذا القطاع خلال عام 2025، إذ شهدت طلبات الإصدار الجديد والتجديد زيادة نوعية جاءت ثمرة لوضوح الإرشادات وتبسيط الخطوات الرقمية، وتقليل فترات الإنجاز والحد من الإجراءات الورقية. وفي مسار موازٍ، حققت خدمات المواقف ومساحات العمل والخدمات المساندة نمواً مستقراً واكب النشاط في مجمعات الأعمال، وارتكز في المقام الأول على تحسين إجراءات الحجز الرقمي وتوحيد الباقات، الأمر الذي ساهم في تبسيط الخيارات أمام العملاء وتشجيعهم على تكرار الاستخدام.

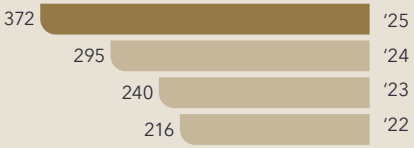
> "أسهم التحول الرقمي في تقليص زمن إنجاز العمليات وتحقيق قفزات نوعية في الكفاءة عبر سير العمل الأساسية".



أبرز مؤشرات الأداء

الإيرادات (درهم إماراتي)

372 مليون



معاملات منصة axs بالآلاف

205



نمو الإيرادات

+26%

خدمات الأعمال تتمة

فرص جديدة لاستثمار المساحات والمواقع

شهد عام 2025 تدشين مركز المؤتمرات والمدرج الجديد في مجمع دبي للعلوم، والذي يوفر مساحات مرنة لاستضافة الفعاليات والمؤتمرات مع إتاحة خيارات الحجز عبر القنوات الرقمية والمباشرة. يتجاوز دور هذا المرفق تعزيز الإيرادات ليشمل إثراء باقات الخدمات المدمجة وفرص الرعاية والإعلانات في الموقع. هذا وقد برهنت مؤشرات الأداء الأولية على وجود حاجة ملموسة لمساحات فعاليات قابلة للتوسع، وقادرة على استيعاب البرامج والأنشطة المشتركة عبر مجمعات الأعمال.

بيئة تعاونية للشركات الصغيرة والمتوسطة في D/Quarters

توسعت مساحات D/Quarters خلال عام 2025، وخاصةً في مجمع دبي للعلوم، من خلال إضافة مساحات مكتبية مشتركة وخاصة وقاعات اجتماعات لخدمة العملاء في قطاع العلوم وتمكينهم من التواصل مع الشركات في قطاعات التكنولوجيا والتصميم والإعلام وبناء شراكات عملية. وبالنسبة لحاضنة الأعمال in5، فقد تم تنظيم أكثر من 117 جلسة خلال العام، شملت حوارات المؤسسين، وفعاليات التواصل، والتدريب على عروض الاستثمار، والدورات التدريبية المتخصصة في الذكاء الاصطناعي، وورش العمل المتخصصة. وقد انصب التركيز في مجمل هذه الأنشطة على بناء القدرات العملية بما يسهم في تسريع الوصول إلى السوق وتعزيز الجاهزية لجذب التمويل.

إيرادات D/Quarters

31 مليون درهم إماراتي

مجتمع الأعمال والمرافق الخدمية

تواصل الزخم في بناء الشراكات وتعزيز التعاون والربط بين مجمعات الأعمال خلال عام 2025، عبر تفعيل أجندة دورية للفعاليات المجتمعية شملت لقاءات التواصل الصباحية والحوارات المتخصصة، وهو ما انعكس إيجاباً على معدلات الاحتفاظ بالعملاء ومستوى التفاعل والمشاركة اليومية. كما تم توسعة المرافق وإثرائها بخيارات جديدة للصحة واللياقة والمطاعم، تضمنت افتتاح مركز للياقة البدنية بمساحة 50,000 قدم مربّع في مجمع دبي للعلوم، ليرتقي بمعايير الراحة وسهولة الوصول للخدمات أمام العملاء والطلاب، حيث صممت هذه الإضافات لتعزيز الإنتاجية وتأكيد دور مجمعاتنا كوجهات يومية متكاملة.

"تتطور مجمعاتنا لتصبح وجهات تتلاقى فيها الأعمال، ويتعزز فيها التعاون، ويحصل الشركاء على الخدمات والمساحات والشبكات التي يحتاجونها للنمو".



مركز الابتكار

خدمات الأعمال تتمة

النموذج المالي وتوليد السيولة النقدية

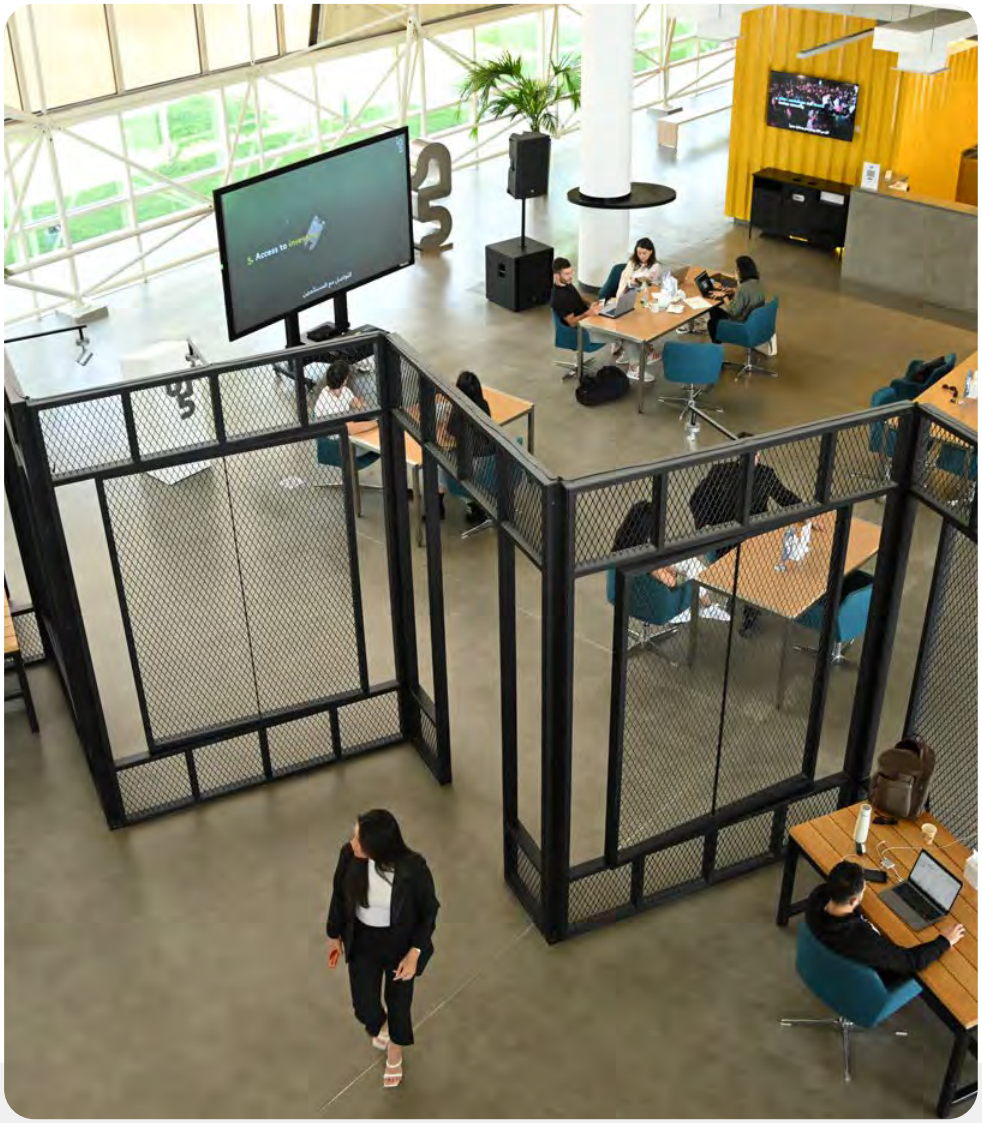
في ظل توسيع مزيج الخدمات ليتخطى نطاق التأشيرات والتراخيص، تتنامى تدفقات الإيرادات من الرسوم مع تسارع دورات التحصيل نقدي. كما يساهم ارتفاع معدلات المعالجة الرقمية في خفض تكلفة الوحدة، مما يتيح رفع الطاقة الاستيعابية وتعزيز القدرة على التوسع دون الحاجة لزيادة القوى العاملة. وقد ساهم ذلك في تحقيق هوامش ربح جيدة وتحويل نقدي قوي مع الحفاظ على المرونة اللازمة لاختبار وطرح خدمات جديدة. وفي هذا السياق، ستتمحور الأولويات الإستراتيجية لعام 2026 حول التوسع في الخدمات الرديفة عبر الشراكات، وتوفير حلول للعمليات الخلفية تهدف إلى تقليص الأعباء الإدارية والتكاليف التشغيلية على العملاء ضمن منظومة رقمية متكاملة وموحدة.

يبقى تعميق قدرات المنصة الرقمية على رأس أولوياتنا، مستندين في ذلك إلى خطط لتحسينات مخطط لها على واجهة وتجربة المستخدم، ومزيد من عمليات الربط والتكامل، وخيارات خدمة ذاتية أفضل للحفاظ على مستويات عالية من التبني ورضا العملاء. كما ستشهد المبادرات المجتمعية والمعرفية توسعاً كبيراً من خلال برامج مشتركة بين المجمعات، مدعومة بخبرات in5، وفعاليات نوعية تعزز التفاعل وتدعم بناء القدرات للفرق والمؤسسين عبر مختلف المجمعات. أما فيما يخص المواقع والأصول الإعلانية، فستتوجه الجهود نحو رفع معدلات استخدام المواقع وتعظيم العوائد الإعلانية، من خلال طرح باقات موحدة ومدمجة متاحة عبر نظام حجز رقمي سلس، وهو ما يضمن سهولة وسرعة الوصول إلى هذه المساحات واستخدامها.

"سيتركز الاهتمام خلال عام 2026 على توسيع نطاق الخدمات ذات القيمة المضافة عبر الشراكات الإستراتيجية".

الشركات الجديدة المسجلة في حاضنة الأعمال in5 لعام 2025

170



مراجعة الأصول

تعزيز مكانة مجموعة تيكوم في قطاع الأصول التجارية والصناعية المتميزة بدبي

واصلت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 تعزيز مكانتها الريّادية على مستوى قطاع الأصول التجارية والصناعية المتميزة في دبي، من خلال تنفيذ عمليات استحواذ إستراتيجية ومشاريع تطوير نوعية ذات قيمة مضافة.

استجابةً للطلب القوي في السوق وتعزيزاً لمنظومة أعمالنا المتكاملة، ركزت إستراتيجيتنا التوسعية على اقتناء الأصول التجارية والأراضي الصناعية ذات المواقع الإستراتيجية التي تضمن مرونة التدفقات النقدية، وتوفر للعملاء في قطاعات التكنولوجيا والعلوم والتصنيع والتعليم حلولاً فورية تسرع وصولهم إلى السوق.

عوامل السوق

اتسم مناخ الاستثمار العقاري لعام 2025 في دبي بمرونة عالية وحراك لافت، بفضل متانة الاقتصاد الكلي والنمو المتسارع للقطاعات غير النفطية. وقد انعكس ذلك على الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للإمارة الذي نما بنسبة 4.5%، مدعوماً بأداء ومساهمة قطاعات التجارة والعقارات والتكنولوجيا.

كما عززت دبي موقعها كوجهة مفضلة لرؤوس الأموال، محافظةً على صدارتها العالمية في مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر الجديدة للمرة الثامنة على التوالي. وتحتفظ مجموعة تيكوم بموقعها في طليعة هذا التوجه عبر محفظتها الشاملة والمتنوعة من الأصول والمرافق والمساحات التي تخدم قطاعات التكنولوجيا والعلوم والتعليم والتصنيع، مستفيدة من عمليات الاستحواذ الإستراتيجية المعتمدة بإجمالي 33 مليون قدم مربّع من الأراضي الصناعية واستكمال مشاريع رائدة مثل المرحلة الثانية من مركز الابتكار. ويشكل هذا المناخ النشط عامل جذب قوي للمستثمرين الإقليميين والعالميين الباحثين عن عوائد مستقرة وفرص للاستفادة من مسار النمو طويل الأجل في دبي.

تقييم المحفظة

بلغت القيمة العادلة لمحفظة الاستثمارات العقارية لمجموعة تيكوم 34.5 مليار درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2025، بزيادة سنوية بنسبة تناهز +23% (ما يعادل 6.5 مليار درهم إماراتي)، مما يؤكد قوة ومرونة نموذجنا التشغيلي.

كما حققت الأصول الأساسية نمواً قدره +18% (5.1 مليار درهم إماراتي)، على أساس المثل بالمثل وباستثناء عمليات الاستحواذ والمشاريع التطويرية، مؤكدةً بذلك قوة مؤشرات النمو المدفوع بالإدارة النشطة للأصول، واستدامة الطلب في مجمعاتنا للأعمال، والنجاح المتواصل في تعظيم القيمة التي تحققها أصول محفظتنا المتميزة.

وقد شهد تقييم المحفظة منذ الاكتتاب العام الأولي عام 2022 نمواً بنسبة 78%، ليرتفع من 19.4 مليار درهم إماراتي إلى 34.5 مليار درهم إماراتي، في دلالة واضحة على نجاح نهجنا في خلق القيمة لأصحاب المصلحة وتوظيف رأس المال.

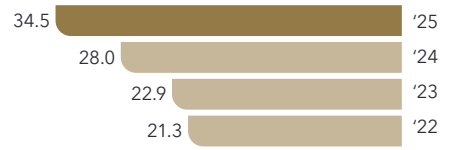
نسبة النمو السنوي

+23%

النمو على أساس حساب المثل بالمثل

+18%

تقييم محفظة الاستثمارات (مليار درهم إماراتي)



مراجعة الأصول تتمة

بلغت قيمة محفظة العقارات الاستثمارية 34.5 مليار درهم إماراتي كما في 31 ديسمبر 2025، بزيادة سنوية قدرها +23%، مما يعكس قوة إستراتيجيتنا ومرونة أصولنا والتزامنا المستمر بخلق قيمة طويلة الأجل".



مقومات نمو التقييم

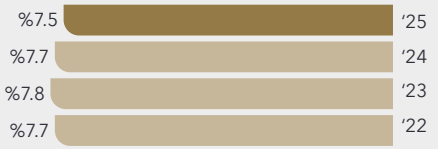
جاء هذا النمو الذي وصل إلى 18% على أساس المثل بالمثل مدعوماً بثلاثة مقومات أساسية:

ارتفاع معدلات الإشغال: سجلت الأصول والمساحات التجارية معدلات إشغال شبه كاملة وصلت إلى 97% بنهاية عام 2025 في كافة قطاعات المجموعة وعلى امتداد محفظتها التي تضم 10 مجمعات أعمال متكاملة. كما حقق القطاع الصناعي في مدينة دبي الصناعية معدلات إشغال مماثلة بنسبة 98%، وسط أداء متميز لوحدات التخزين والخدمات اللوجستية ومرافق سكن العاملين. واستقرت معدلات الاحتفاظ بالعملاء عند مستوى قوي بلغ 94% في كافة القطاعات، مما يبرهن على جودة محفظة الأصول وتميز مستوى الخدمات المقدمة.

نمو القيم الإيجارية المقدرة: ارتفعت القيم الإيجارية المقدرة بشكل كبير عبر المحفظة على خلفية تواصل الطلب في السوق ومحدودية المعروض من المساحات من فئة الدرجة الأولى. وحققت إيجارات المكاتب في دبي نمواً بنسبة 26% على أساس سنوي في عام 2025 بفضل الطلب المتنامي على المساحات المتميزة من فئة الدرجة الأولى.

عمليات استحواذ إستراتيجية تواكب الطلب وتعزز القيمة: ساهمت عمليات الاستحواذ التي نفذتها المجموعة في عام 2024، وشملت ثلاثة مبانٍ مكتبية من فئة الدرجة الأولى في مدينة دبي للإنترنت بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي، إلى جانب 73 قطعة من الأراضي الصناعية بقيمة 410 مليون درهم إماراتي، في تحقيق نمو سريع في القيمة مستفيدة من مواقعها الإستراتيجية ضمن مجمعات تشهد طلباً قوياً.

حركة العائد المكافئ للمحفظة



حركة محفظة الاستثمارات مقارنة بالعام السابق (مليار درهم)



مراجعة الأصول تتمة

عمليات الاستحواذ والمشاريع التطويرية لعام 2025

عمليات الاستحواذ على أرض صناعية وحرم جامعي متكامل

الاستحواذ على 138 قطعة أرض في مدينة دبي الصناعية (2025)

اعتمدت المجموعة الاستحواذ على 138 قطعة أرض صناعية بمدينة دبي الصناعية، مضيفةً بذلك ما يقارب 33 مليون قدم مربّع إلى محفظتها. وتسهم هذه الزيادة لمخزون الأراضي في رفع قدرة المجموعة على تلبية الطلب المتنامي من قطاعات التصنيع والتخزين والخدمات اللوجستية، فضلاً عن دعم الإستراتيجيات الوطنية الرائدة مثل "مشروع 300 مليار". وبهذا الاستحواذ، ارتفع إجمالي محفظة الأراضي إلى أكثر من 209 مليون قدم مربّع، مما يضع أسساً قوية للنمو المستدام على المدى الطويل في مدينة دبي الصناعية.

الاستحواذ على حرم جامعي متكامل في مدينة دبي الأكاديمية العالمية

عقب استكمال إجراءات العناية الواجبة اللازمة والحصول على موافقة مجلس الإدارة، تقدمت مجموعة تيكوم بعرض ملزم للاستحواذ على حرم جامعي متكامل في مدينة دبي الأكاديمية العالمية، يضم مبان أكاديمية ومرافق سكنية للطلاب، ومرافق خدمية شاملة. ونظراً لجاهزية الأصل وغياب أي مخاطر تطويرية وحاجته لعمليات تجديد محدودة فقط، فإنه يوفر خيارات فورية للتأجير تتيح للمؤسسات الراغبة اختصار الزمن اللازم لبدء عملياتها.



المشاريع المنجزة

المرحلة الثانية من مركز الابتكار

شهد عام 2025 إنجاز المرحلة الثانية من مشروع "مركز الابتكار"، ليضيف مساحة إجمالية قابلة للتأجير تبلغ 366,000 قدم مربّع تم تأجيرها بالكامل لنخبة من كبرى شركات التكنولوجيا والإعلام. وتسهم هذه التوسعة في تعزيز المنظومة التكنولوجية في مدينة دبي للإنترنت، عبر توفير بيئة عمل مستدامة ومتكاملة المرافق، صممت خصيصاً للارتقاء بتجربة العمل وتمكين الشركات من النمو والابتكار.

المرحلة الثانية من مرافق الخدمات اللوجستية في مجمع دبي للعلوم

كما أنجز مجمع دبي للعلوم خلال عام 2025 المرحلة الثانية من وحدات التخزين والمرافق اللوجستية من فئة الدرجة الأولى. وتوفر هذه التوسعة 195,000 قدم مربّع من المساحات المتميزة التي تلبي المعايير التنظيمية والمجهزة بأنظمة تحكم حراري دقيقة لخدمة التوصيل للوجهات النهائية، بما يلبي احتياجات المؤسسات العاملة في مجالات الرعاية الصحية وعلوم الحياة والبحث والتطوير.



مركز الابتكار

مراجعة الأصول تتمة

المشاريع الجديدة قيد التطوير

المرحلة الرابعة من مركز الابتكار

استجابةً للطلب المستمر والنجاح في تأجير المرحلتين الثانية والثالثة بالكامل، أطلقت مجموعة تيكوم المرحلة الرابعة من مركز الابتكار باستثمارات تقديرية تصل إلى 615 مليون درهم إماراتي. يوفر المشروع نحو 263,000 قدم مربّع إضافية من المساحات المكتبية المتميزة، لاستيعاب الطلب القوي والمتنامي في مجمع الأعمال الأساسي للمجموعة.

وتركز المرحلة الرابعة على استكمال نجاح المراحل السابقة عبر توفير بيئات عمل مرنة ومتطورة مجهزة بمرافق متكاملة، مع إتاحة خيار التأجير المسبق قبل اكتمال البناء. ويصل إجمالي استثمارات المراحل الأربعة نحو 2 مليار درهم إماراتي، وهو ما يعزز ريادة مدينة دبي للإنترنت كوجهة إقليمية رائدة لقطاع التكنولوجيا.



صيانة وتطوير الأصول

تتميز محفظة مجموعة تيكوم بأنها تضم نخبة من الأصول المتميزة والمختارة بعناية، والتي تخضع للصيانة الدورية والاستباقية وفق أعلى المعايير المعتمدة على مستوى القطاع لضمان مرونتها وكفاءة أدائها واستدامة القيمة التي توفرها. وفي عام 2025، تأكد هذا الالتزام عبر ضخ استثمارات إستراتيجية وإطلاق مبادرات للتميز التشغيلي، بالتوازي مع تطبيق منهجية مدروسة لأعمال التجديد والصيانة الوقائية والتحسينات المتوافقة مع الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمة.

تمثل هذه المنهجية عاملاً أساسياً لتعزيز مستوى رضا العملاء، وتعظيم الكفاءة التشغيلية، وإطالة العمر الافتراضي للأصول. كما تسهم هذه الجهود في ترشيد التكاليف وخفض معدلات دوران العملاء، وتعزيز ميزاتنا التنافسية وقدرتنا على استقطاب كبار العملاء، مما يضمن استقرار الإيرادات وتحقيق نسب إشغال شبه كاملة في مجمعات الأعمال.



إطار عمل إدارة الأصول

شهد عام 2025 إطلاق واعتماد إطار عمل متكامل لإدارة الأصول على مستوى المجموعة، يتماشى مع المعايير الدولية المرموقة مثل (ISO 55001) ونموذج (IAM 10-Box)، ويستند إلى مقارنات معيارية مع أفضل الممارسات الإقليمية والعالمية. ويضع الإطار نهجاً هيكلياً لإدارة دورة حياة الأصول، ومن المقرر البدء بتطبيقه بشكل مرحلي خلال العام القادم. ويهدف الإطار إلى تطبيق أفضل الممارسات العالمية التي تعزز كفاءة الأصول وجدواها الاقتصادية وعمرها الافتراضي، بما يصب في النهاية في تعظيم القيمة للمساهمين على المدى الطويل.



قيمة الاستثمارات المعتمدة في عام 2025

2.5مليار درهم إماراتي

قيمة الاستثمارات المعتمدة منذ عام 2024

5.2 مليار درهم إماراتي

مراجعة الأصول تتمة

أداء متسارع مدفوع بصفقات الاستحواذ الإستراتيجية لعام 2024

استثمرت المجموعة 1.5 مليار درهم إماراتي عام 2024 في عمليات استحواذ إستراتيجية، شملت أصولاً مكتبية وتجارية وأراضٍ صناعية. وسجلت هذه الأصول منذ استحواذ المجموعة عليها نمواً مطرداً في أنشطة التأجير، وارتفاعاً في معدلات الإشغال، وتحسناً في معدلات الإيجار سواء للعقود المجددة أو الجديدة، بالإضافة إلى الوصول بمحفظة الأراضي الصناعية إلى مرحلة الاستقرار الكامل، وهو ما ساهم في تعزيز قيمة الأصول بشكل ملحوظ نتيجة الإدارة النشطة والمتميزة.

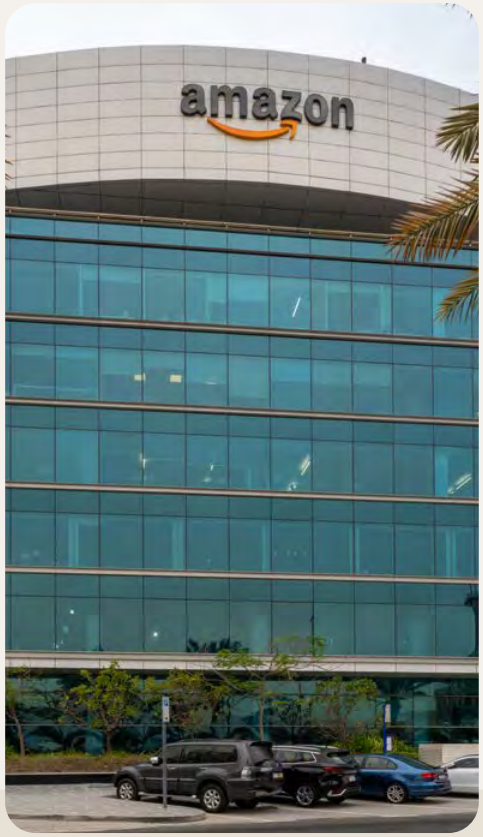


عمليات الاستحواذ على المساحات المكتبية في مدينة دبي للإنترنت (1.1 مليار درهم إماراتي)

سجلت الأصول المكتبية الثلاثة المصنفة ضمن فئة الدرجة الأولى قفزة نوعية وسريعة في أدائها التشغيلي وقيمتها السوقية:

مجمّع أوفيس بارك: ارتفع معدل الإشغال من 88% عند الاستحواذ إلى 94.1% حالياً، وذلك بفضل إستراتيجيات التأجير الموجهة والجهود المبذولة لتحسين قاعدة العملاء. وقد انعكس هذا الأداء التشغيلي القوي على تقييم الأصل، الذي سجل نمواً بنسبة 10% مقارنةً بسعر الشراء. ويتميز المبنى، الذي خضع لعمليات تحديث وتجديد مؤخراً ويضم أكثر من 800 موقف للسيارات، باحتضانه لمقار نخبة من الشركات العالمية مثل "كوكا كولا" و"أوبر"، و"ريد هات" و"تيكت ماستر".





مقر DPG: ارتفعت نسبة الإشغال من 87% عند الاستحواذ لتصل إلى 100% حالياً، بالتزامن مع تصحيح معدلات الإيجار لتواكب المعدلات السائدة في السوق للمساحات من فئة الدرجة الأولى. وساهم هذا الأداء الإيجابي في نمو التقييم بنسبة 37.5% منذ الاستحواذ. ويتميز المبنى بموقعه الإستراتيجي ضمن بيئة أعمال نابضة بالحياة بجوار مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي للإعلام، كما أنه ويوفر أكثر من 340 موقفاً للسيارات، مما جعله وجهة مفضلة لقاعدة من كبار العملاء تضم شركات عالمية مثل "أمازون" و"فيراري" و"لوك أويل".

مبنى إنجاز: سجل معدل الإشغال قفزة نوعية من 67% عند الاستحواذ لتصل إلى 100% حالياً، محققةً بذلك أعلى معدل نمو ضمن المحفظة بفضل نجاح إستراتيجية إعادة الطرح في السوق وتنامي أنشطة التأجير الجديدة. وقد انعكس هذا الأداء التشغيلي القوي على تقييم الأصل، الذي سجل نمواً بنسبة 48% مقارنةً بسعر الاستحواذ. يوفر هذا المبنى منخفض الارتفاع أكثر من 320 موقفاً ويرتبط بشبكة طرق رئيسية ممتازة، كما أنه يحتضن مقار مجموعة من العملاء المرموقين مثل كلية هولت الدولية لإدارة الأعمال، وشركة سبرينكلر، وشركة ميدترونك.



مراجعة الأصول تتمة



عمليات الاستحواذ على الأراضي الصناعية - مدينة دبي الصناعية (410 مليون درهم إماراتي)

نجحت المجموعة في تأجير محفظة الأراضي التي تم الاستحواذ عليها والتي تبلغ 13.9 مليون قدم مربّع بالكامل بموجب عقود طويلة الأجل وبمعدلات إيجار أعلى من السابق، وذلك في ظل الطلب الهائل ومحدودية المعروض، مما أدى إلى نمو التقييم بنسبة 11% بعد الاستحواذ إلى جانب تأمين تدفقات نقدية مستقرة ومستدامة. ويؤكد نجاح برامج الاستحواذ هذه جدوى إستراتيجية الاستثمار المنضبطة وكفاءة إدارة الأصول لدى المجموعة، كما يبرهن على صواب توجهاتها وخطواتها القوية لتعظيم القيمة المقدمة للمساهمين.

مشاريع تطوير مكتبية متميزة في مواقع إستراتيجية

تم وبشكل مسبق تأجير كامل المرحلة الثالثة من مركز الابتكار، قيد الإنشاء والممتدة على مساحة 175,000 قدم مربّع من المساحات المكتبية القابلة للتأجير من فئة الدرجة الأولى، مما يؤكد قوة الطلب من العملاء في مدينة دبي للإنترنت، الوجهة الأكبر إقليمياً لصنّاع التكنولوجيا. ويتمتع المشروع بموقع متميز في سوق تشهد طلباً مرتفعاً وسط محدودية في المعروض، ومن المقرر تسليمه في النصف الثاني من عام 2027.





وستضيف المرحلة الثانية من حي دبي للتصميم حوالي 629,000 قدم مربّع من المساحة الطابقية الإجمالية المخصصة للمكاتب المتميزة من فئة الدرجة الأولى، وذلك في وجهة رائدة للإبداع ونمط الحياة العصرية. وفي ضوء نجاح المرحلة الأولى التي سجلت إشغالاً بنسبة 98%، يتمتع المشروع بطلب قوي من العملاء، مما يعكس استمرار الطلب في ظل محدودية المعروض المنافس من فئة الدرجة الأولى في قطاعي التصميم والإبداع. ومن المتوقع تسليم المشروع في النصف الأول من عام 2028.

ويمتلك المشروعان كافة العوامل اللازمة لتحقيق النجاح بفضل الموقع الإستراتيجي وقوة الطلب ومحدودية العرض في السوق، مع الالتزام بتسليمهما في المواعيد المقررة.

رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

نمو قياسي، وهوامش ربحية قوية، وإستراتيجية فعالة لإدارة لرأس المال

شكل عام 2025 علامةً فارقةً في مسيرة مجموعة تيكوم، لكونه العام الأول الذي شهد دخول خطتنا الإستراتيجية للنمو حيز التنفيذ على نطاق واسع وفق نهج قوي وطموح ساهم في تحقيق توسع ملموس، عززته مستويات الإشغال المرتفعة ومعدلات الإيجار القوية، والنجاح الكبير في الالتزام بتسليم المشاريع وفق الجداول الزمنية المعتمدة عبر كافة مجمعات الأعمال وقطاعات الخدمات الرئيسية للمجموعة. وقد انعكس ذلك إيجاباً على الأداء المالي حيث سجلت الإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وصافي الربح نمواً بنسب 19% و20% و20% على التوالي، وهو ما يبرهن على تحسن الرافعة التشغيلية وسياستنا المنضبطة لتخصيص رأس المال، ويؤكد فاعلية إستراتيجيتنا على أرض الواقع.

الدكتور كريستوف بيرنتزن
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
مجموعة تيكوم



رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية تتمة

الأداء المالي

شكلت النتائج المالية القوية بنهاية العام منطلقاً قوياً لاستمرار النمو في 2026، حيث بلغت الإيرادات 2,858 مليون درهم إماراتي، والأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 2,230 مليون درهم إماراتي، وصافي الربح 1,478 مليون درهم إماراتي، إلى جانب سيولة متاحة بقيمة 2,874 مليون درهم إماراتي. كما سجلت معدلات الإشغال الموحدة مستويات قياسية مدعومةً بارتفاع نسبة الاحتفاظ بالعملاء ومعدلات منضبطة لدوران العملاء، في حين ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي، بفضل تحسن الرافعة التشغيلية ونمو قطاع الخدمات الذي عزز مستويات الربحية الأساسية. كما شهدت أنشطة التأجير الجديدة وتجديد العقود أداءً قوياً طوال العام، وسجلت القيم الإيجارية عند تجديد العقود وإعادة تأجير الوحدات زيادة ملموسة قياساً على الأسعار التعاقدية السابقة في المجمعات والمناطق الرئيسية، بالتوازي مع الزيادة المطردة لمساهمة قطاع الخدمات، مما أثمر عن نمو متوازن في الإيرادات واستقرار في مستويات الرافعة المالية.

وسجلت التكاليف المباشرة زيادة طفيفة ظلت دون مستوى نمو الإيرادات، نتيجة لوفورات الحجم والمشتريات المنضبطة، مدعومةً باستثمارات نوعية مدروسة بعناية في مجالات ترشيد الطاقة والمياه وتجديد الأصول. وإلى جانب مساهمتها في رفع الهامش التشغيلي إلى 78%، دعمت هذه المبادرات مساعي مجموعة تيكوم المتواصلة للوفاء بالتزاماتها في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

وقد كان لهذه الجهود أثر ملموس في تسريع وتيرة حصول عدد من أصول المجموعة على شهادات المباني الخضراء (LEED)، في دلالة واضحة على تفانينا في تطبيق ممارسات تشغيلية مستدامة والتوافق مع أعلى المعايير البيئية العالمية. وتزامناً مع ذلك، ارتفعت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية بنسبة 19%، بفضل كفاءة عمليات التحصيل، وتراجع المتأخرات، وترشيد نفقات الصيانة. وانعكس التحسن في التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية بعد خصم نفقات الصيانة والتطوير على التدفقات النقدية الحرة المتكررة، مما عزز الملاءة المالية وقدرتنا على توزيع الأرباح وتمويل التوسع المستقبلي.

الأداء التشغيلي وأداء قطاعات الأعمال

حافظت معدلات الإشغال على مستوياتها المرتفعة عبر قطاعات التأجير التجاري والصناعي وتأجير الأراضي، مع تسجيل نمو في أسعار الإيجار يواكب الطلب القوي من العملاء على المساحات المتخصصة ذات المواقع المتميزة. وقد شهدت جميع قطاعات الأعمال الستة للمجموعة توسعاً ملحوظاً، مدعوماً بالتميز التشغيلي. وعززت السعة التخزينية الجديدة أداء قطاع العلوم، بينما حققت مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإنتاج نمواً بمعدل مزدوج الرقم وذلك ضمن قطاع الإعلام. وفي قطاع التكنولوجيا، شهدت مدينة دبي للإنترنت نشاطاً تأجيرياً قوياً، مستفيدة من طرح مساحات جديدة مصنفة ضمن فئة الدرجة الأولى. وحققت أصول مدينة دبي الصناعية المستحوذ عليها في 2024 إشغالاً كاملاً بوتيرة أسرع من المخطط له، مما يعكس قوة الطلب ويدعم إستراتيجية إضافة طاقة استيعابية جديدة على مراحل خلال الفترة المقبلة.

من خلال الشراكات الإستراتيجية والمبادرات النوعية وعمليات الاستحواذ المنضبطة، عزز قطاعا التعليم والتصميم أيضاً من تميزهما في الأداء التشغيلي.

وساهم قطاع الخدمات في تعزيز زخم الأداء المتميز للمجموعة خلال العام، بفضل ارتفاع معدلات إصدار وتجديد التأشيرات، وتحسن سرعة إنجاز المعاملات، وارتفاع الدخل من مساحات العمل المشتركة ومواقف السيارات. وقد تضاعفت هذه العوامل لتسفر عن زيادة في إيرادات الخدمات بنسبة 26% بالمقارنة مع الفترة نفسها من العام السابق، ليتكامل ذلك مع دخل التأجير ويدعم قدرتنا على الاحتفاظ بالعملاء، فضلاً عن تحسين التدفقات النقدية عبر دورات إنجاز أسرع ومزيج أكثر تنوعاً للإيرادات من الرسوم.

الإيرادات

2,858 مليون درهم إماراتي

19% نسبة النمو السنوي

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

2,230 مليون درهم إماراتي

20% نسبة النمو السنوي

التدفق النقدي من العمليات التشغيلية

1,960 مليون درهم إماراتي

19% نسبة النمو السنوي

صافي الربح المتكرّر

1,478 مليون درهم إماراتي

20% نسبة النمو السنوي

هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

78%

نمو بواقع نقطة مئوية واحدة

تخصيص رأس المال

جاءت النفقات الرأسمالية المخصصة للنمو في عام 2025 متوافقة إلى حدٍ كبير مع خطط الاستحواذ والمشاريع الإستراتيجية التي تم الإعلان عنها خلال العام. وركزت الاستثمارات بشكل رئيسي على التوسع المدروس لمواكبة الطلب الفعلي، مع تخصيص رأس المال للأصول والمشاريع المدعومة بالتزامات تأجيرية مسبقة وطلب سوقي قوي. وعزز برنامج النفقات الرأسمالية من سرعة تشغيل الأصول المضافة حديثاً، ومنها أصول مدينة دبي الصناعية التي سجلت إشغالاً كاملاً في وقت قياسي قبل الجدول الزمني المستهدف. وجاءت هذه النتائج لتؤكد صحة إستراتيجية التوسع المرحلي في الطاقة الاستيعابية، مما يمهد الطريق لمزيد من الاستثمارات في تلك القطاعات الفرعية ذات الأولوية.

علاوة على ذلك، تم توجيه مخصصات النفقات الرأسمالية نحو تعزيز البنية التحتية من فئة الدرجة الأولى في قطاعات التكنولوجيا والإعلام والصناعة، انسجاماً مع إستراتيجية المجموعة التي تستهدف القطاعات التي تشهد أعلى معدلات النمو والطلب من العملاء. وقد أتاحت هذه الاستثمارات للمجموعة الحصول على إيرادات إيجارية إضافية وتحسين تقييم محفظة الأصول، فضلاً عن دعم المرونة التشغيلية وقدرة مجموعة تيكوم على تلبية احتياجات السوق المتطورة. كما حرصت المجموعة على ربط خطط تخصيص رأس المال بالجداول الزمنية لصفقات الاستحواذ وتسليم المشاريع، لضمان مساهمة كل استثمار في تحسين الأداء التشغيلي الحالي إلى جانب تحقيق التطلعات الإستراتيجية طويلة الأجل، وهو توجه نعتبره أساسياً لضمان استدامة النمو وتعظيم القيمة لأصحاب المصلحة.

رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية تتمة

أبرز مؤشرات الأداء

نسبة القرض للقيمة

%13

صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

2.0 مرة

صافي الأصول الملموسة لكل سهم

5.43

نمو بنسبة 31% على أساس سنوي

تقييم المحفظة

34.5 مليار درهم إماراتي

+23% نسبة النمو السنوي

وقد أسفر النمو القوي للأعمال، وما رافقه من استخدام للتسهيلات البنكية لتمويل جزء من صفقات الاستحواذ خلال العام الماضي، عن ارتفاع في تكاليف التمويل، ليزداد صافي نفقات التمويل بقيمة 222 مليون درهم إماراتي. وبفضل الأداء التشغيلي القوي للمحفظة، تراجعت الرافعة المالية مجدداً ليصل معامل صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى نحو 2.0x، معززةً بمعدل قوي لتغطية الفائدة. وبالمثل، حافظت الميزانية العمومية على قوتها، محققةً مستوى معتدل لنسبة القرض إلى القيمة وهامش مريح للامتثال للشروط التمويلية، مما يعزز قدرة المجموعة على مواصلة استثماراتها والحفاظ على مرونة مالية عالية.

الميزانية العمومية والتمويل

توفر تسهيلاتنا الائتمانية المتجددة المستحقة في عام 2028 سقفاً جيداً من السيولة غير المسحوبة يكفي لتغطية التزاماتنا الاستثمارية للنمو وضمان توازن هيكل التمويل. وتزامناً مع استقرار أسعار الفائدة المرجعية خلال العام وتراجعها مقارنة بمستوياتها القصوى السابقة، استمر المتوسط المرجح لتكلفة الدين عند مستويات 4%، مدعومة بدخل الفوائد على الودائع الثابتة قصيرة الأجل، بفضل إستراتيجيات التحوط الفعالة التي ساهمت في الحد من الآثار الناجمة عن تقلبات الأسعار. وسجلت الأرباح وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة وصافي الأصول لكل سهم نمواً يعكس الأداء التشغيلي القوي والإدارة الفعالة لرأس المال، بينما زاد تقييم المحفظة بنسبة 23% مقارنة بالعام السابق، نتيجة ارتفاع الإيجارات، والطلب السوقي القوي، ومحدودية المساحات المتاحة من فئة الدرجة الأولى، والتوسع المستمر للمحفظة في الأسواق والقطاعات الفرعية ذات الأولوية.

التواصل مع المستثمرين

واصلت مجموعة تيكوم تطوير إستراتيجيتها و جهودها الرامية التواصل مع المستثمرين في عام 2025، ملتزمةً بنهج شفاف واستباقي لتعزيز الثقة وتمكين ودعم القرارات المستنيرة. وفي هذا الإطار، عقدت المجموعة لقاءات دورية شملت مؤتمرات المحللين الربع سنوية، والجولات التعريفية للمستثمرين، كما شاركت في العديد من المؤتمرات المتخصصة لضمان وصول المعلومات لكافة الشركاء وأصحاب المصلحة عبر قنوات تواصل مفتوحة. كما دعمت المنصات الرقمية، مثل الموقع الإلكتروني لعلاقات المستثمرين والنشرات الإخبارية ذات الصلة، سهولة الوصول إلى التحديثات الفورية والتعليقات الصادرة عن الإدارة.

وحرصت المجموعة على رصد ملاحظات أصحاب المصلحة بدقة من خلال استطلاعات الرأي واللقاءات الحوارية والنقاشية للاستفادة منها في تحسين آليات الإفصاح ورفع جودة التقارير. كما ركزنا طيلة العام على تسليط الضوء بشكل أكبر على قضايا الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لإبراز إنجازاتنا في مجال رفع كفاءة استهلاك الطاقة والحصول على شهادات المباني الخضراء (LEED) وتطبيقات الحوكمة، تأكيداً على نهجنا الشفاف والمسؤول تجاه مستثمرينا. ومع تنوع قنوات التواصل وتكامل آليات الاستفادة من الملاحظات، تعززت ثقة المستثمرين وتقديرهم للمجموعة وترسخت علاقاتنا الممتدة مع أسواق رأس المال.

التوجهات المستقبلية

لا تزال مؤشرات الطلب على الأصول المخصصة للتأجير والخدمات المتقدمة إيجابية، في ظل محدودية المعروض من فئة الدرجة الأولى في الأسواق الفرعية الرئيسية وتزايد الإقبال على المساحات النوعية التي تراعي معايير الاستدامة. واستشرافاً للمستقبل، نتوقع أن يحافظ النمو على مستوياته الصحية الحالية ولكن على نطاق أوسع، مستفيداً من إضافات نوعية مدروسة للطاقة الاستيعابية ضمن القطاعات ذات الأولوية، ومشاريع القيمة المضافة التي تعزز القيمة الإيجارية للقدم المربّع، بجانب التحسين المتواصل للخدمات والمنصات الرقمية. تظل أولوياتنا ثابتة، وفي مقدمتها مواصلة تحسين معدلات الإيجار والإشغال للأصول الحالية، واستغلال الطلب الهيكلي المؤكد لزيادة الطاقة الاستيعابية بمشاريع تزيد من ربحية المجموعة، مع الحفاظ على نطاقات وهوامش آمنة للسيولة والرافعة المالية في إطار خطة متكاملة تضع مجموعة تيكوم في موقع متميز يضمن تحقيق عوائد قوية ومستمرة للمساهمين، وخلق قيمة حقيقية على المدى الطويل لأصحاب المصلحة.



الدكتور كريستوف بيرنتزن
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
مجموعة تيكوم

ملخص الأداء المالي

تنفيذ منضبط لإستراتيجيتنا المالية طويلة الأجل

واصلت مجموعة تيكوم في عام 2025 مسيرة نموها المستدام عبر قطاعاتها الرئيسية، مدعومةً بمعدلات الإشغال المرتفعة وعقود التأجير الجديدة والإدارة الحكيمة لرأس المال، وهو ما أثمر عن تدفقات نقدية قوية وتعزيز قدرة المجموعة على توزيع الأرباح.

حققت مجموعة تيكوم إيرادات بلغت 2,858 مليون درهم إماراتي وأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بلغت 2,230 مليون درهم إماراتي، مع زيادة في عقود الإيجار الجديدة، وتحسن معدلات الاحتفاظ بالعملاء إلى جانب النجاح في تجديد العقود القائمة بأسعار أفضل. كما ساهم الطلب المستمر على الأصول المكتبية والصناعية في تعزيز هذه النتائج، مما أدى إلى تحقيق نسبة إشغال إجمالية بلغت 97%.

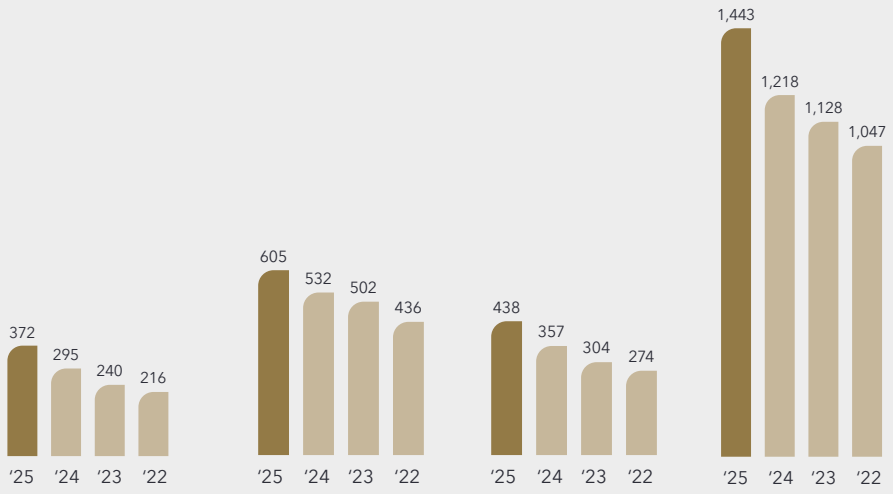
يعكس هذا الأداء نجاح الاستحواذات الإستراتيجية وعمليات التطوير المستمرة في عام 2024 بقيمة إجمالية بلغت 2.7 مليار درهم إماراتي، والاستثمارات المستمرة في تحسين المحفظة مما ساهم في تحقيق دخل إيجاري أعلى. وبفضل التركيز المستمر على الانضباط المالي ورفع كفاءة العمليات التشغيلية، حافظت المجموعة على هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند 78%، وهو ما يدعم مستهدفاتنا في تحقيق نمو مستدام يتسم بالمرونة، مع مواصلة الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة في مجمعاتنا كافة.

كما ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20% على أساس سنوي، مما يبرهن على الانضباط التشغيلي ومرونة المحفظة.

أما صافي الربح المتكرر البالغ 1,478 مليون درهم إماراتي فقد مكن المجوعة من تحسين الأداء التشغيلي، والذي قابله جزئياً ارتفاع تكاليف الإهلاك والاستهلاك الناتجة عن إضافة أصول جديدة وارتفاع تكاليف ضريبة الشركات، في حين ظلت الإيرادات والمصروفات الأخرى مستقرة بشكل عام. ودعمت التدفقات النقدية التشغيلية البالغة 2,047 مليون درهم إماراتي إعادة الاستثمار في جودة الأصول وفرص النمو المنتقاة، إلى جانب الالتزام بسياسة توزيع الأرباح بواقع 0.16 درهم إماراتي للسهم بشكل نصف سنوي.

تؤكد هذه النتائج كفاءة الآليات المتبعة لتنفيذ إستراتيجيتنا المالية والمرونة في التعامل مع متغيرات السوق، بجانب التزامنا بتحقيق دخل متكرر ومستقر، وهو ما أدى إلى وصول التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية إلى 1,960 مليون درهم إماراتي والتدفقات النقدية الحرة المتكررة إلى 1,698 مليون درهم إماراتي. وضمن رؤيتنا للمرحلة المقبلة، تواصل المجموعة تركيزها على الحفاظ على معدلات الإشغال عند مستوياتها القياسية الحالية، ودعم نمو متوسط معدلات الإيجار تماشياً مع اتجاهات السوق السائدة، مع الاستمرار في إدارة الرافعة المالية بحكمة للحفاظ على معامل صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند 2.0 مرة لضمان تحقيق قيمة مستدامة لصالح المساهمين.

الإيرادات حسب القطاع (مليون درهم إماراتي)



أداء الإيرادات

شهدت إيرادات المجموعة نمواً قوياً في عام 2025، مدفوعة بالأداء القوي لأنشطة التأجير في القطاعين التجاري والصناعي، والتحصيلات القوية من تأجير الأراضي، وارتفاع حجم المعاملات عبر منصة "axs" وعمليات إدارة المواقف التي سجلت إجمالي 205,000 معاملة. كما شكلت إيرادات التأجير الجديدة الناتجة عن صفقات الاستحواذ الأخيرة، تزامناً مع اكتمال المرحلة الثانية من "مركز الابتكار" في مدينة دبي للإنترنت والمرحلة الثانية من وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في مجمع دبي للعلوم وتوسعة وحدات التخزين والخدمات اللوجستية في مدينة دبي الصناعية، دافعاً إضافياً لنمو إجمالي الإيرادات. وبالمثل، ساهمت مبادرات تحسين رضا العملاء في رفع معدلات الإشغال وزيادة المساحات المؤجرة وتمديد فترات الإيجار عبر محفظة أصولنا التجارية، حيث بلغ متوسط مدة عقود الإيجار 8.8 سنة، وسجلت نسبة الحفاظ على العملاء عند التجديد 94%.

ملخص الأداء المالي تتمة

الإيرادات بحسب القطاعات

التأجير التجاري

تحسن أداء قطاع التأجير التجاري في عام 2025، حيث ارتفعت الإيرادات بواقع 225 مليون درهم إماراتي لتصل إلى 1443 مليون درهم إماراتي، مدفوعة بزيادة معدلات الإيجار وارتفاع نسبة الإشغال إلى 95%، والطلب القوي على المساحات من فئة الدرجة الأولى ضمن مجمعات الأعمال الرئيسية. وجاءت المساهمة الأكبر من قطاعي التكنولوجيا وعلوم الحياة، إلى جانب نمو الإيرادات من قطاعي الإعلام والتعليم بفضل صفقات الاستحواذ الإستراتيجية وتوجه العملاء لاستئجار مساحات أوسع.

الأداء على أساس سنوي

+225 مليون درهم إماراتي

18% نمو على أساس سنوي

تأجير الأراضي

سجلت إيرادات تأجير الأراضي نمواً بواقع 73 مليون درهم إماراتي لتبلغ 605 مليون درهم إماراتي، مدعومةً بتواصل الطلب القوي على الأراضي الصناعية وزيادة مدد عقود الإيجار، لتشارف معدلات الإشغال حدودها القصوى عند 97%. وقد تعزز هذا الأداء بفضل بدء الطلب على المخزون الجديد من الأراضي، والذي شمل اعتماد استثمار نوعي بقيمة 1.6 مليار درهم إماراتي للاستحواذ على 138 قطعة أرض بمدينة دبي الصناعية، الأمر الذي يضمن استدامة واستقرار التدفقات النقدية المتكررة.

الأداء على أساس سنوي

+73 مليون درهم إماراتي

14% نمو على أساس سنوي

التأجير الصناعي

ارتفعت إيرادات قطاع التأجير الصناعي بنسبة 81 مليون درهم إماراتي إلى 438 مليون درهم إماراتي، بفضل نمو معدلات إشغال وحدات التخزين والخدمات اللوجستية إلى 98% وهيكل التسعير الثابت وتحسن نسبة إشغال أصول ومرافق سكن العاملين. وقد عزز طلب الشركات والمؤسسات على الخدمات اللوجستية ومحدودية المعروض من مساحات فئة الدرجة الأولى من استقرار معدلات الإيجار، في حين ساهمت التحسينات التشغيلية في ضمان استدامة الأداء.

الأداء على أساس سنوي

+81 مليون درهم إماراتي

23% نمو على أساس سنوي

خدمات الأعمال

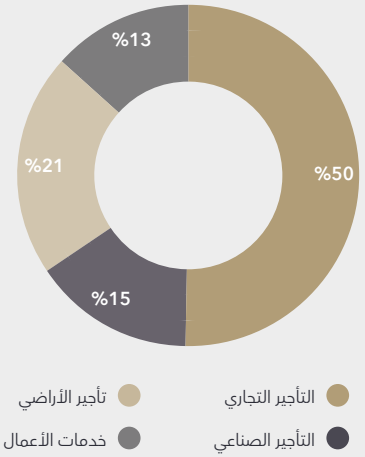
سجلت إيرادات قطاع خدمات الأعمال نمواً بقيمة 76 مليون درهم إماراتي لتصل إلى 372 مليون درهم إماراتي، وهو ما يعزى في المقام الأول إلى ارتفاع حجم معاملات التأشيرات عبر منصة "axs" إلى أكثر من 205 ألف معاملة، والتوسع في اعتماد حلول المواقف عبر مجمعات الأعمال. كما ساهمت مساحات العمل المشتركة وحلولنا المرنة عبر مختلف أصول المحفظة، خاصةً "D/Quarters"، في تحقيق إيرادات إضافية في ظل استقرار الطلب من الشركات الصغيرة والمتوسطة والفرق المسؤولة عن تنفيذ وقيادة المشاريع.

الأداء على أساس سنوي

+76 مليون درهم إماراتي

26% نمو على أساس سنوي

الإيرادات بحسب القطاعات (%)



أبرز مؤشرات لعام 2025

هامش التدفق النقدي

%72

هامش صافي الأرباح

%52

1% النمو السنوي

العائد على الأصول

%9

نمو بواقع نقطة مئوية واحدة على أساس سنوي

بيان الدخل

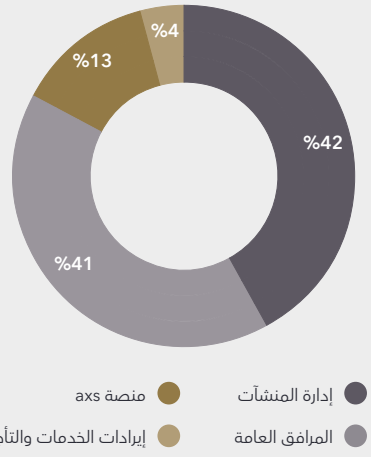
مليون درهم إماراتي	2025	2024	2023	الفرق مقارنةً بعام 2024
الإيرادات	2,858	2,402	2,173	456
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	**2,230**	**1,854**	**1,654**	**376**
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	%78	%77	%76	1 نقطة مئوية
صافي الأرباح	**1,478**	**1,228**	**1,078**	**250**
هامش صافي الأرباح	%52	%51	%50	1 نقطة مئوية

ملخص الأداء المالي تتمة

تكاليف التشغيل والصيانة المباشرة

ارتفعت التكاليف المباشرة خلال عام 2025 بنسبة 13% لتصل إلى 441 مليون درهم إماراتي، وهو ما يعزى بشكل رئيسي إلى نمو معدلات الإشغال وتوسيع نطاق الخدمات والاستحواذ على أصول جديدة. كما ظلت قاعدة التكاليف متماشية مع نمو الإيرادات، مما ساهم في دعم إجمالي هامش الأرباح الذي ناهز 85%، بجانب الالتزام بمعايير جودة الخدمات في كافة مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة.

عناصر التكلفة المباشرة (%)



النفقات التشغيلية

وصلت النفقات التشغيلية خلال عام 2025 إلى 243 مليون درهم إماراتي بما يتوافق مع حجم العمليات وتكاليف الكوادر البشرية والتسويق والاستشارات والخدمات الأخرى الموجهة لتعزيز تجربة العملاء ومعدلات الاحتفاظ بهم؛ في حين ساهمت تدابير تعزيز الإنتاجية والانضباط في التكاليف في دعم هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ليستقر عند مستويات إيجابية.

صافي تكاليف التمويل

ارتفع صافي تكاليف التمويل لعام 2025 ليصل إلى 222 مليون درهم إماراتي، ويعزى ذلك بشكل رئيسي إلى المسحوبات المنفذة في أواخر العام السابق، لتمويل عمليات استحواذ إستراتيجية. وفي ظل عدم إجراء أي سحوبات إضافية خلال العام الحالي، تم توظيف التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية لتمويل المشاريع التطويرية خلال العام، مما أدى إلى انخفاض الدخل من فوائد الودائع الثابتة. كما أن تغطية التحوط بنسبة 59% تتيح لنا إدارة إجمالي التدفقات النقدية الخارجة للفوائد، والحفاظ على نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند 2.0 مرة، مع بلوغ معدل تغطية الفوائد عند 10.5 مرة.

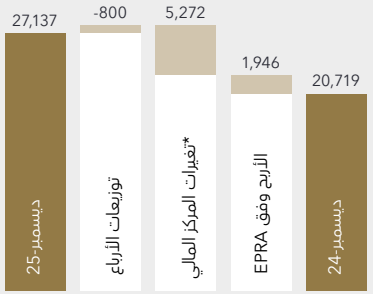
ضريبة الشركات ومعدل الضريبة الفعلي

شمل نطاق تطبيق ضريبة الشركات لعام 2025 العمليات داخل دولة الإمارات ومجمعات أعمال محددة، أبرزها مدينة دبي الصناعية وحي دبي للتصميم، في حين واصلت مجمعات الأعمال الأخرى الاستفادة من إعفاءات المناطق الحرة المطبقة على الدخل المؤهل. وقد انعكس ذلك على معدل الضريبة الفعلي الذي ارتفع من 4% في عام 2025 إلى 3% في عام 2024، بالتوازي مع ارتفاع مصروف الضريبة الحالية إلى 89 مليون درهم إماراتي.

الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

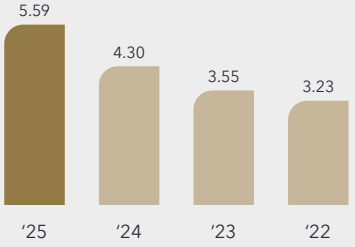
بلغت أرباح المجموعة لعام 2025 وفق معايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة 1,946 مليون درهم إماراتي (0.39 درهم إماراتي للسهم)، مما يعكس متانة العمليات والتحويل النقدي بعد استبعاد أثر بنود التقييم والبنود غير النقدية. وبلغ صافي الأصول الملموسة عند الإقفال وفق معايير الرابطة 27,137 مليون درهم إماراتي، بعد احتساب توزيعات أرباح بقيمة 800 مليون درهم إماراتي وتغيرات القيمة العادلة بقيمة 5,272 مليون درهم إماراتي. كما استقرت عوائد الدخل؛ مسجلةً صافي عائد أولي 6.5%، وعائداً أولياً معدلاً بنسبة 6.7%.

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 للعقارات العامة مقابل نموذج التكلفة في الميزانية العمومية.

صافي الأصول الملموسة لكل سهم قبل توزيع الأرباح وفقاً للرابطة الأوروبية للعقارات العامة (درهم إماراتي للسهم الواحد)



الميزانية العمومية

حافظت الميزانية العمومية للمجموعة على قوتها، بإجمالي أصول بلغ 17.2 مليار درهم إماراتي وحقوق ملكية بقيمة 7.9 مليار درهم إماراتي، مدعومةً بمحفظة قوية من العقارات الاستثمارية بقيمة 15.2 مليار درهم إماراتي. كما أمنت السيولة المتوفرة بقيمة 3,091 مليون درهم إماراتي - والتي تتألف من نقد وودائع بنكية بقيمة 441 مليون درهم إماراتي وتسهيلات ائتمانية غير مسحوبة بقيمة 2,650 مليون درهم إماراتي - مرونة كافية وهامشاً إيجابياً لتمويل الاستثمارات الجارية وتلبية استحقاقات توزيعات الأرباح، مع الحفاظ على المؤشرات المالية ضمن النطاقات المستهدفة داخلياً. وبالمثل، انخفضت الذمم التجارية المدينة قصيرة الأجل بنسبة 28% في عام 2025، مما يعكس جهود التحصيل القوية والانضباط في إدارة الائتمان لجميع شرائح العملاء.

نسبة الدين إلى حقوق الملكية

0.6

نسبة الدين إلى إجمالي الأصول

%29

الميزانية العمومية

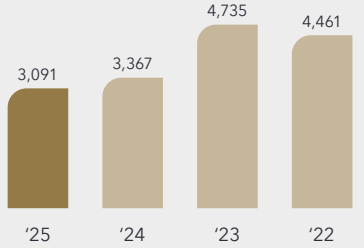
مليون درهم إماراتي	2025	2024	2023
إجمالي الأصول	**17,163**	16,291	14,814
الديون	**4,929**	5,213	4,352
إجمالي الالتزامات	**9,281**	9,583	8,485
إجمالي حقوق الملكية	**7,883**	**6,708**	**6,329**

ملخص الأداء المالي تتمة

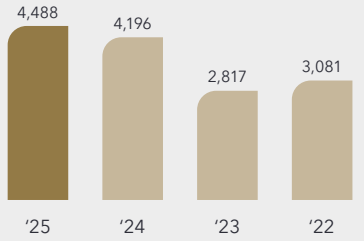
صافي الأرباح

حققت مجموعة تيكوم صافي ربح متكرر بلغ 1,478 مليون درهم إماراتي، مما يعزز التزامنا بتحقيق قيمة مستدامة للمساهمين على المدى الطويل. كما سجلت المجموعة مكاسب ناتجة عن القيد العكسي لمخصصات انخفاض القيمة بقيمة 608 مليون درهم إماراتي (بعد احتساب الضريبة) لعام 2025، مدفوعةً بتحسن تقييم الأصول تماشياً مع اتجاهات السوق الإيجابية، ليصل بذلك صافي الربح الفعلي إلى 2,086 مليون درهم إماراتي. وتؤكد هذه الربحية القوية، مدعومةً باستثماراتنا الإستراتيجية في الابتكار والتوسع السوقي، جاهزية المجموعة لتحقيق نمو مستقبلي مستدام.

الأموال المتاحة (مليون درهم إماراتي)



صافي الدين (مليون درهم إماراتي)



التدفقات النقدية والتدفقات النقدية من العمليات التشغيلية والتدفقات النقدية الحرة المتكررة

سجلت مجموعة تيكوم أداء تشغيلياً قوياً خلال عام 2025، إذ بلغت التدفقات النقدية التشغيلية 2,047 مليون درهم إماراتي، مدعومة بمعدل تحويل متميز للأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى نقد ناتج عن العمليات بنسبة 88%. وفي المقابل، عكست التدفقات النقدية الاستثمارية البالغة 1,150 مليون درهم إماراتي تركيز المجموعة على إعادة الاستثمار لتعزيز جودة الأصول، بينما غطت التدفقات النقدية التمويلية البالغة 1,312 مليون درهم إماراتي توزيعات الأرباح ومدفوعات الفوائد المجدولة، ليستقر الرصيد النقدي والودائع البنكية في نهاية العام عند 441 مليون درهم إماراتي.

ووصل إجمالي الأموال من العمليات لعام 2025 إلى 1,960 مليون درهم إماراتي، محققةً نسبة تغطية لتوزيعات الأرباح بنسبة 233%، الأمر الذي يعزز استقرار تلك التوزيعات ووضوح مسارها ضمن الإطار المعتمد. كما سجلت التدفقات النقدية الحرة المتكررة 1,698 مليون درهم إماراتي، وذلك بعد استقطاع النفقات الرأسمالية لأغراض الصيانة والتطوير بقيمة 262 مليون درهم إماراتي. وقد ساهمت نسبة تغطية هذه التدفقات لتوزيعات الأرباح عند 202% في توفير المرونة المالية اللازمة لمواصلة تحسين المحفظة ودعم فرص النمو المدروس.

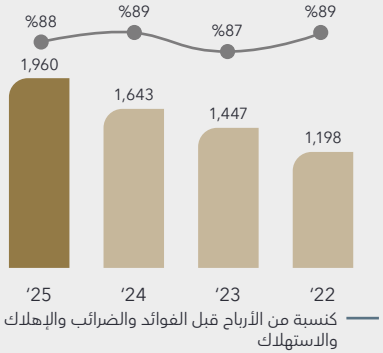
معدل إعادة الاستثمار

%80

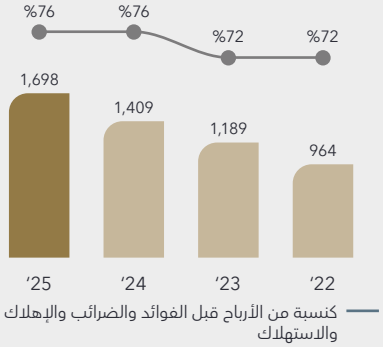
نسبة تغطية خدمة الدين

10.5

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (مليون درهم إماراتي)



التدفقات النقدية الحرة المتكررة (مليون درهم إماراتي)



باستثناء القيد العكسي لمخصصات انخفاض القيمة في عام 2025

أبرز مؤشرات لعام 2025

الأرباح وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

1,964 مليون درهم إماراتي

19% نسبة النمو السنوي

صافي الأصول الملموسة وفقاً لمعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

27,137 مليون درهم إماراتي

31% نسبة النمو السنوي

صافي تكاليف التمويل

222 مليون درهم إماراتي

41% النمو السنوي

العائد على رأس المال المستثمر

%14

التدفق النقدي

مليون درهم إماراتي	2025	2024	2023
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	**2,047**	1,822	1,631
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	**(1,150)**	(1,724)	(477)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	**(1,312)**	(129)	(761)
صافي التدفق النقدي	**(415)**	**(32)**	**393**
النقد وما يعادله	**224**	638	670

ملخص الأداء المالي تتمة

إدارة رأس المال والتمويل

انتهجت المجموعة سياسة حكيمة في إدارة رأس المال قائمة على الحفاظ على معدل مديونية متحفظ ومعدلات تغطية فوائد قوية، بالتزامن مع الإدارة الفعالة لمزيج التمويل، وذلك بهدف تأمين الاستثمارات الجارية والوفاء بمتطلبات توزيعات الأرباح.

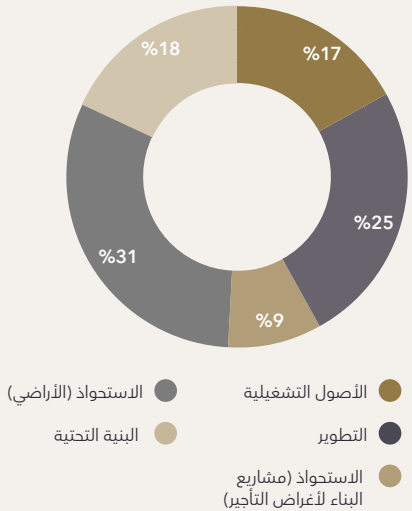
تغطية صافي الدين من الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك

2.0

تدفقات الاستثمار الخارجية

+1.3 مليار درهم إماراتي

مزيج الاستثمارات لعام 2025



توزيعات الأرباح

وبموجب سياسة توزيع الأرباح المعلنة عند إدراج المجموعة في عام 2022، أوفت المجموعة بتعهداتها بتوزيع أرباح نقدية إجمالية بقيمة 2.4 مليار درهم إماراتي للفترة من عام 2022 وحتى نهاية 2025، محققةً بذلك مستهدفها القاضي بتوزيع 800 مليون درهم إماراتي سنوياً.

تغطية التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية إلى توزيعات الأرباح

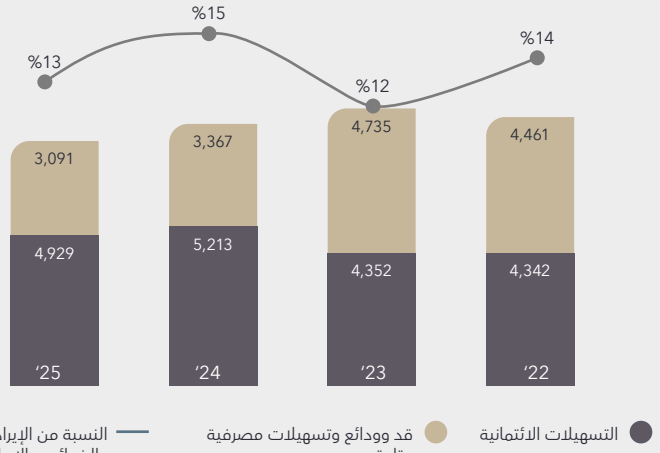
%233

تغطية التدفقات النقدية الحرة المتكررة إلى توزيعات الأرباح

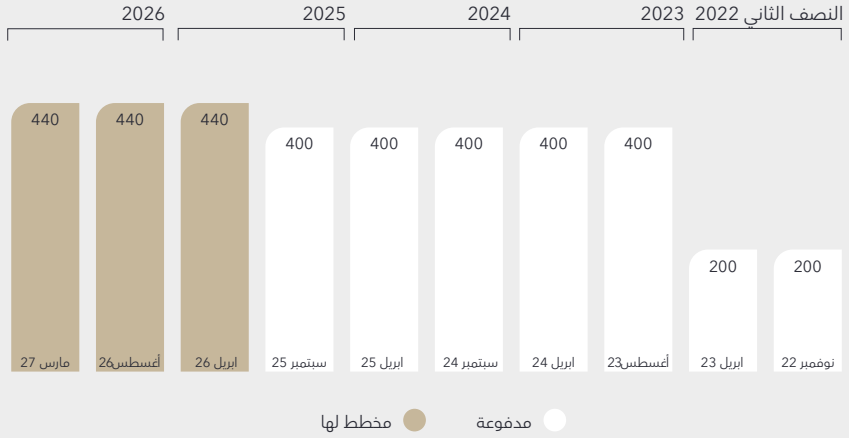
%202

ووفقاً لسياسة التوزيعات نصف السنوية، بلغ إجمالي التوزيعات النقدية المدفوعة 800 مليون درهم إماراتي خلال العام 2025، ويستند إطار توزيع الأرباح هذا إلى قاعدة قوية من التدفقات النقدية المتكررة، ومنهجية منضبطة لإعادة الاستثمار، ومرونة هيكل رأس المال. اقترح مجلس الإدارة زيادة توزيعات الأرباح النقدية للنصف الثاني من العام 2025 بنسبة 10%، بعد الحصول على موافقة المساهمين، كما سيتم عرض سياسة توزيع الأرباح الجديدة خلال اجتماع الجمعية العمومية القادم في مارس 2026.

مليون درهم إماراتي



مليون درهم إماراتي



مؤشرات الأداء الرئيسية

تحدد مجموعة تيكوم أهدافاً إستراتيجية واضحة، وتعمل على تقييم مدى فعالية مبادراتها في خلق القيمة وتعزيز الإستراتيجية الشامل.

تصاغ هذه المؤشرات وفق منهجية متكاملة توائم بين الأهداف الإستراتيجية وإطار إدارة المخاطر ومخرجات الأداء التشغيلي، مما يضمن دمج العناصر الحيوية لخطط الأعمال للمجموعة ضمن الأولويات التالية:

- القيمة التي نقدمها لمستثمرينا
- كفاءتنا في الاستجابة لمتطلبات واحتياجات العملاء.
- العمليات الإستراتيجية التي نوظفها لتحقيق القيمة.
- قدرتنا على ضمان استدامة النمو وإضافة قيمة لأصحاب المصلحة على المدى البعيد.

الإيرادات (درهم إماراتي)

2,858مليون



أهمية هذا المؤشر

تمثل الإيرادات مؤشراً أساسياً على القوة التشغيلية والمالية للمجموعة، وتقدم معياراً دقيقاً لقدرتها على تحقيق الربحية والحفاظ على تدفقات نقدية قوية. ويعكس هذا التركيز على الإيرادات نهج مجموعة تيكوم في توظيف مجمعات أعمالها المتكاملة لبناء قيمة مستدامة تدعم كفاءة إدارة الموارد وتكفل تحقيق نجاح طويل الأجل لأصحاب المصلحة.

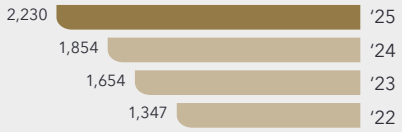
الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

يمثل نمو الإيرادات بنسبة 19% على أساس سنوي في عام 2025 دليلاً قاطعاً على استمرار قوة وتميز بيئات الاعمال المتكاملة التي توفرها مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة ونجاح إستراتيجيتها التشغيلية. وقد جاءت هذه النتائج مدفوعةً بشكل رئيسي باستمرار معدلات الإشغال المرتفعة على مستوى المحفظة، والتعديلات المنهجية على أسعار الإيجار، والتوسع في خدمات الأعمال، مدعوماً بظروف الاقتصاد الكلي المواتية ومعدلات رائدة للاحتفاظ بالعملاء تعتبر الأفضل بالقطاع، الأمر الذي يؤكد كفاءة نموذج عمل المجموعة ونجاحها في استثمار بنيتها التحتية ومنظومة خدماتها لتوليد القيمة وتمكين نجاح مجتمع الأعمال داخل أصولها.

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (درهم إماراتي)

2,230مليون



أهمية هذا المؤشر

تمثل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك معياراً أساسياً لتقييم الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة، ومقياساً يتيح تقييماً دقيقاً للربحية التشغيلية، بعيداً عن المؤثرات المالية والمحاسبية للفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك، مما يجعله رافداً رئيساً لتعزيز التدفقات النقدية ودعم القدرة على توزيع الأرباح. ويؤكد التركيز الكبير على مقياس الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك التوافق التام بين القرارات الإستراتيجية للمجموعة ومهمتها في دفع نمو الأعمال وضمان عوائد مجزية ومستدامة للمساهمين.

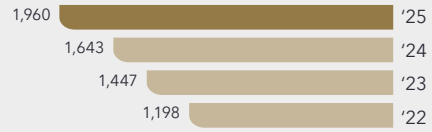
الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

حققت مجموعة تيكوم في عام 2025 زيادة سنوية في الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 20%، لتصل إلى 2,230 مليون درهم إماراتي. وترافق هذا النمو مع اتساع هامش هذه الأرباح ليصل إلى 78% مقارنة بنحو 77% في عام 2024. ويُبرز هذا الأداء الزخم المستمر في إيرادات المجموعة والتنفيذ التشغيلي المنضبط، مدعوماً بالإدارة الفعالة للنفقات، والتركيز المستمر على توفير خدمات عالية الجودة لشركاء الأعمال.

التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (درهم إماراتي)

1,960مليون



أهمية هذا المؤشر

تعتبر مجموعة تيكوم تحقيق تدفقات نقدية قوية من العمليات التشغيلية معياراً بالغ الأهمية يضمن قدرة المجموعة على تغطية النفقات الرأسمالية وصيانة الأصول وفق أرقى المعايير، ومواكبة احتياجات العملاء واستمرارية توزيعات الأرباح المجزية للمساهمين. ويتم احتساب هذا المعيار عن طريق خصم صافي تكاليف التمويل المدفوعة من التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية، مما يوفر رؤية واضحة لقوة المركز المالي للمجموعة وكفاءتها التشغيلية.

الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

في عام 2025، حافظت التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية لمجموعة تيكوم على مسارها الإيجابي، محققة زيادة سنوية بنسبة 19%. ويعكس هذا الأداء قدرة المجموعة على تحقيق قيمة مضافة لكل من شركاء الأعمال والمساهمين. وشملت المحركات الأساسية التوسع القوي في الإيرادات، وانضباط التكاليف، وتحسين الهيكل التمويلي الذي واصل الاستفادة من معدلات تنافسية لمتوسط تكلفة الدين.

مؤشرات الأداء الرئيسية تتمة

تشكل مؤشرات الأداء الرئيسية أداة ضرورية في هذه العملية، حيث توظف لتوجيه الموارد الداخلية، وتحديد المكافآت المرتبطة بالأداء لكل من الإدارة التنفيذية والموظفين.

المحاور الإستراتيجية

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

معدل الإشغال

%96.7



أهمية هذا المؤشر

تعتمد المجموعة على معدل الإشغال كمؤشر حيوي لقياس مدى نجاحها في الاستفادة من المحفظة وتقييم كفاءة مجمل أدائها، إلى جانب دوره كمقياس لنجاح المجموعة في تأجير مساحاتها التجارية والصناعية، ومعيار مرجعي لقياس جودة عروضنا. 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.

الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

بلغت معدلات الإشغال في مختلف الأصول التجارية والصناعية لمجموعة تيكوم 96.7% خلال العام 2025، مسجلةً زيادة بنسبة 2.3% مقارنة بعام 2024. ويعكس هذا الأداء الجاذبية المستمرة لمحفظتنا، والتزامنا المتواصل بتقديم حلول تلبي الاحتياجات المتغيرة للأعمال وتعزز رضا العملاء.

معدل الاحتفاظ بالعملاء

%93.5



أهمية هذا المؤشر

يمثل معدل الاحتفاظ بالعملاء مؤشراً أساسياً بالنسبة للمجموعة، يمكننا من قياس مدى استقرار عقود الإيجار وتقليص المخاطر المتعلقة بالإيرادات. ونعمل على تحقيق ذلك من خلال بناء علاقات قوية مع العملاء، واعتماد آليات دقيقة لجمع الملاحظات، وتوفير مجموعة شاملة من الحلول المخصصة لتلبية احتياجاتهم. وتقاس نسبة الاحتفاظ بالعملاء من خلال حساب القيمة الإجمالية لعقود إيجار العملاء الذين تم الاحتفاظ بهم ضمن محفظة المجموعة.

الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

في عام 2025، سجلت مجموعة تيكوم نسبة احتفاظ بالعملاء بلغت 93.5% على مستوى محفظتها، محققة زيادة بواقع 1.6% على أساس سنوي. وتؤكد هذه النتائج على مستويات الرضا القوية لدى العملاء، والقيمة المستمرة التي يجدها شركاء الأعمال في بيئاتنا للأعمال المتكاملة، بالرغم من الضغط الصعودي على معدلات الإيجار في السوق والتي تعكس استمرار الطلب القوي على أصولنا المتميزة.

معدل رضا العملاء

%88.1



أهمية هذا المؤشر

يعتبر رضا العملاء ركيزة أساسية لإستراتيجية مجموعة تيكوم الرامية إلى تطوير مجمعات أعمال متكاملة تتيح للشركات فرص النجاح والازدهار. ومن خلال وضع احتياجات وتجارب العملاء في صلب نهجنا، فإننا نقدم حلولاً استباقية، بالتوازي مع تطوير بيئة عمل تعاونية وداعمة تضمن استدامة النجاح على المدى الطويل.

الأهداف الإستراتيجية

أداؤنا

حافظت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 على التزامها بتحسين تجربة العملاء عبر التفاعل الدائم والاستماع للملاحظات لتحديد فرص التحسين الممكنة. وبالرغم من الضغط الصعودي في معدلات الإيجار الذي فرضته معطيات السوق قد أثرت على مؤشرات الرضا، تظل ملاحظات العملاء بوصلة أساسية نسترشد بها في جهودنا النوعية لتطوير أصولنا والارتقاء بالخدمات عبر كافة مجمعات الأعمال التابعة لنا.

إدارة المخاطر

لمحة عامة عن إدارة المخاطر ونهجها

تعد إدارة المخاطر جزءاً لا يتجزأ من صميم عمليات مجموعة تيكوم، حيث تشجع ثقافتنا المؤسسية فريق عملنا على دراسة وتحليل المخاطر والفرص المرتبطة بقرارات الأعمال، مع التركيز بشكل خاص على المخاطر الجوهرية التي ربما تؤثر على تحقيق أهدافنا الإستراتيجية وأداء أعمالنا.

وانطلاقاً من إيماننا بأهمية التقييم الشامل للمخاطر على كافة المستويات التنظيمية والمؤسسية، 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 هذا النهج المتكامل في إدارة المخاطر إلى حماية وتعزيز القيمة لجميع أصحاب المصلحة، مع ضمان المرونة التنظيمية والتكيف مع التغيرات السوقية ومستجدات بيئة الأعمال.

أبرز إنجازات ونجاحات إدارة المخاطر في عام 2025

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 2025، كان أهمها ما يلي:

إعداد تقارير الحوكمة في مواعيدها المقررة: تمّ عقد خمسة اجتماعات للجنة المخاطر، ورفع تقارير المخاطر الربع سنوية إلى مجلس الإدارة. (**يرجى الاطلاع على قسم الحوكمة، الصفحة 170**).

تحديث بيانات قابلية المخاطر ودرجة تحملها: تحديث البيانات بما يتوافق مع التغييرات الأخيرة في بيئة الأعمال ورفعه واعتماده من قبل مجلس الإدارة، إضافةً إلى تطبيق منهجية قابلية تحمل المخاطر المعتمدة على كافة المخاطر.

تعزيز إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية: تحديث الإطار ليتوافق مع التغييرات التنظيمية والتعديلات على العمليات الداخلية.

توسيع مؤشرات المخاطر الرئيسية: تمّ إدراج مؤشرات إضافية لتعزيز رصد الاتجاهات وقدرات الإنذار المبكر.

المراقبة المستمرة لإدارة المخاطر المؤسسية: تعيين مسؤولي إدارة المخاطر في كافة الأقسام ومجمعات الأعمال وتدريبهم على أداة إدارة المخاطر المؤسسية (Riskonnect). ويقوم هؤلاء المسؤولون حالياً بتحديث سجلات المخاطر الخاصة بإداراتهم بشكل ربع سنوي عبر النظام، مما يضمن تحديد ورصد المخاطر بشكل مستمر ومتسق على مستوى المجموعة.

توعية وتدريب الموظفين: تقديم جلسات تدريبية حول إدارة المخاطر والامتثال على مستوى مجموعة تيكوم، لتعزيز الوعي بالمخاطر وضمان الالتزام بمعايير الامتثال.

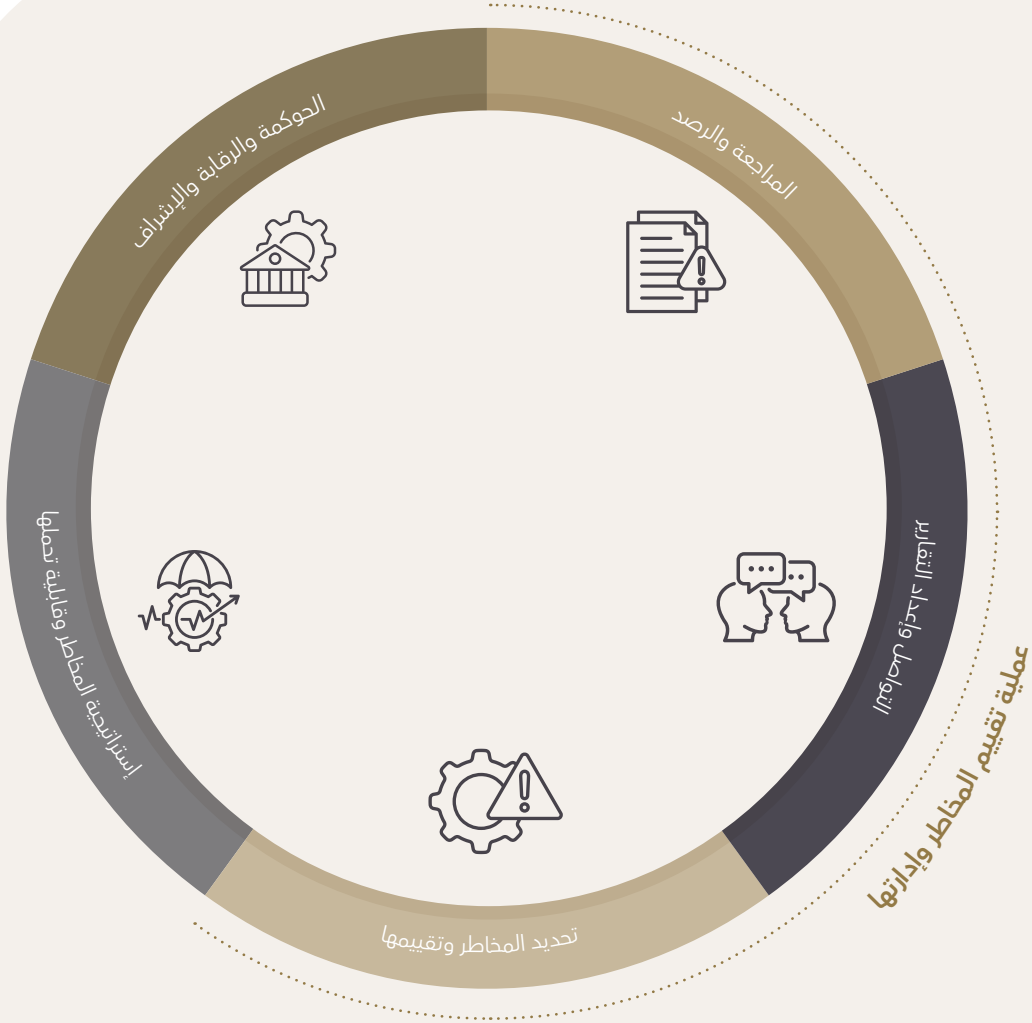
مراجعة سياسات وأدلة الامتثال: أجرت مجموعة تيكوم مراجعة شاملة وتحديثاً لإطار عمل الامتثال المعتمد لديها. وشملت الوثائق المحدثة دليل الامتثال المؤسسي، وسياسة مكافحة الرشوة والفساد، ودليل مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

تعزيز قيادة الامتثال: تمّ تعيين ضابط للامتثال في المجموعة في يونيو 2025، في خطوة من شأنها دعم تركيز المجموعة على الحوكمة والمواءمة التنظيمية والتميز في مجال الامتثال.

إدارة المخاطر تتمة

إطار إدارة المخاطر المؤسسية

يدمج إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية في مجموعة تيكوم المكونات الرئيسية اللازمة لمواءمة آليات إدارة المخاطر مع الأهداف المؤسسية، كما يركز على وضع إستراتيجيات و هيكليات واضحة للحوكمة ، ورصد المخاطر وتحديد أولوياتها، بالإضافة إلى إدارة ومتابعة خطط تخفيف أثرها. كما يؤكد الإطار على أهمية التواصل الشفاف من خلال استخدام لوحات المعلومات، وأدوات إعداد التقارير، ورفع تحديثات دورية إلى الإدارة العليا ولجنة المخاطر ومجلس الإدارة.



إدارة المخاطر تتمة

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 الرسم البياني المجاور إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية في مجموعة تيكوم وعناصره الأساسية.

إستراتيجية المخاطر وقابلية 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. وتلتزم المجموعة عموماً بنهج متوازن في التعامل مع المخاطر، بما يدعم أهدافنا الإستراتيجية وتوقعات أصحاب المصلحة، حيث نُقدم على تقبل المخاطر التي يمكننا إدارتها بفعالية وتتوافق مع أهدافنا الإستراتيجية وتوفر ميزات تنافسية.

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 التوجه العام:

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

الرقابة الإستراتيجية:

ضمان دعم إستراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر لأهداف 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 المخاطر ودرجة تحملها:

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

التقارير والاستشارات:

ترفع اللجنة تقاريراً 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.

إدارة المخاطر تتمة

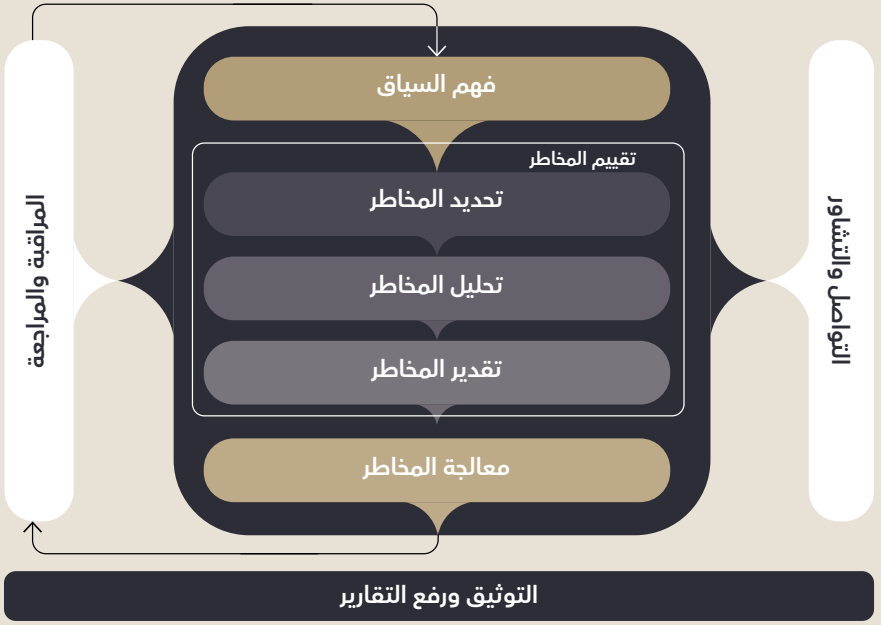
عملية تقييم المخاطر وإدارتها

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 أدناه إجراءات ومراحل عملية تقييم المخاطر وإدارتها:

عملية تقييم المخاطر وإدارتها



تحديد المخاطر وتقييمها

يتميز أسلوبنا في تحديد وتقييم المخاطر بالشمول والمنهجية والاستمرارية، مما يمكننا من تحديد المخاطر الناشئة فور ظهورها، وتقييم وتعديل إستراتيجياتنا في ضوء ذلك. 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. وإضافة 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.

الحد من المخاطر ومعالجة آثارها

نطبق 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 الفريق المعني 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.

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.

← **يرجى الاطلاع على 130**

إدارة المخاطر تتمة

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 2024، مع بعض التغييرات في أوزان المخاطر واتجاهاتها. 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 بأهدافها الإستراتيجية.

التغير في المخاطر

- تزايد
- تناقص
- ثبات
- جديد

المخاطر الرئيسية	مستوى المخاطر	المحاور الإستراتيجية			
		الارتقاء بالأداء والأعمال الرئيسية	تطوير عروض وحلول متميزة	إيجاد مصادر جديدة للنمو	تغير المخاطر
1. المنافسة في السوق	مرتفع	•	•	•	△
2. تهديدات الأمن السيبراني	مرتفع	•	•	•	△
3. عدم الاستقرار الجيوسياسي	مرتفع	•			△
4. تقادم الأصول	مرتفع	•	•	•	□
5.التحولات الثورية في القطاع والمدفوعة بتقنيات الذكاء الاصطناعي وآليات التكيف الإستراتيجي معها	متوسط	•	•		☆
6. أداء الأصول	متوسط	•	•	•	▽
7. تقلبات السوق والاقتصاد	متوسط	•			□
8. مشاريع التطوير العقاري	متوسط	•	•		△
9. التغييرات التنظيمية	متوسط	•			□
10. الموارد البشرية	متوسط		•	•	□

إدارة المخاطر تتمة

المحاور الإستراتيجية

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

التغير في المخاطر

- تزايد
- تناقص
- ثبات
- جديد

1

المنافسة في السوق

المحاور الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد يؤثر ارتفاع حدة المنافسة في قطاع العقارات التجارية على قدرتنا على الحفاظ على حصتنا السوقية، واستدامة زخم النمو، وحماية الربحية. ويسهم الظهور المتنامي لمجمعات الأعمال الجديدة، والتوسع في العروض بالإمارات الأخرى، وتطور المراكز الإقليمية، في تصعيد حدة الضغوط التنافسية في كافة قطاعات السوق.

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.
- رفع تقارير ربع سنوية للإدارة العليا حول معطيات السوق، بهدف المراقبة والتحليل ورصد التطورات على صعيد المنافسة.
- إعادة توظيف الأصول ضعيفة الأداء وطرح تقديم منتجات مبتكرة وبديلة للعملاء.
- تقوية ولاء العملاء من خلال تجارب محسنة قدر الإمكان.
- اعتماد وتنفيذ عمليات استحواذ ومشاريع تطوير إستراتيجية جديدة في عام 2025، وهو ما سيساهم في توسيع قاعدة أصول ومحفظة مجموعة تيكوم في عام 2025 والأعوام القادمة.
- حرصت مجموعة تيكوم على استضافة وتنظيم العديد من الفعاليات بهدف زيادة الوعي وجذب عملاء وشركاء أعمال جدد.

2

تهديدات الأمن السيبراني

المحاور 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.
- تمّ وضع خطة متكاملة للاستجابة لحوادث أمن المعلومات، يتم تفعيلها في حال وقوع أي حوادث أو تهديدات، لتحديد الإجراءات التصحيحية اللازمة.

3

عدم الاستقرار الجيوسياسي

المحاور 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، نتبنى نهجاً 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.

إدارة المخاطر تتمة

المحاور الإستراتيجية

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

التغير في المخاطر

- تزايد
- تناقص
- ثبات
- جديد

4

تقادم الأصول

المحاور الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

تشكل الأصول المتقادمة في مجموعة تيكوم تحدياً متنامياً للكفاءة التشغيلية والأداء المالي، حيث تتطلب غالباً تكاليف صيانة ونفقات رأسمالية أعلى، كما أنها تعاني من تدني كفاءة استهلاك الطاقة، وقد لا تلبي المعايير التنظيمية المتطورة أو تطلعات العملاء، مما قد يؤثر سلباً على رضا العملاء، وسمعة العلامة التجارية، ومجمل القدرة 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.

5

التحولات الثورية في القطاع والمدفوعة بتقنيات الذكاء الاصطناعي وآليات التكيف الإستراتيجي معها

المحاور الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد يؤدي التطور المتسارع والتبني الواسع لتقنيات الذكاء الاصطناعي - بما يشمل الذكاء الاصطناعي التوليدي، والأتمتة، والروبوتات، والتحليلات التنبؤية، والحوسبة الإدراكية - إلى إعادة تشكيل منظومة أعمال مجموعة تيكوم بشكل جذري عبر مختلف مجمعاتها. وربما يؤدي عدم القدرة على استشراف هذه القدرات والتكيف معها وتوظيفها بفاعلية إلى تراجع الكفاءة التشغيلية، وتسريع التقادم الإستراتيجي، والتسبب في مشاكل اضطرابات تؤثر على القوى العاملة.

الضوابط وآليات الحد من تأثير المخاطر

- التقييم الإستراتيجي لتأثير الذكاء الاصطناعي عبر مختلف قطاعات مجموعة تيكوم.
- اعتماد إدارة تكنولوجيا المعلومات لمنهجية "أجايل" عالية المرونة في إدارة المنتجات لضمان التكيف مع احتياجات الأعمال المتطورة، والحفاظ على هيكلية واضحة للتنفيذ.
- إعداد تقرير رصد السوق بغرض تتبع أهم الاتجاهات عبر القطاعات الرئيسية (الإعلام، والتكنولوجيا، والتصميم، والعلوم، والتعليم، والصناعة، وغيرها).

6

أداء الأصول

المحاور 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 منتجات مبتكرة وبديلة للعملاء.
- تحسين رؤيتنا للسوق وتقارير المعلومات لدعم قرارات الأعمال.

إدارة المخاطر تتمة

7

تقلبات السوق والاقتصاد

المحاور 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.

8

مشاريع التطوير العقاري

المحاور الإستراتيجية

التغير في المخاطر

تفاصيل المخاطر

قد تتعرض مشاريعنا التطويرية القائمة أو المخطط لها مستقبلاً للتأجيل، أو الإيقاف المؤقت، أو حتى الإلغاء، أو قد يطرأ تغيير جوهري على نطاقها، مما قد يؤدي إلى زيادة التكاليف، وخسارة عملاء محتملين، والإضرار بسمعة المجموعة.

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 واقعية.

9

التغييرات التنظيمية

المحاور 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

الموارد البشرية

المحاور 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.
- 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.

التواصل وتوطيد العلاقات مع أصحاب المصلحة

نعمل معاً من أجل نجاحات مشتركة.

تضع مجموعة تيكوم بناء شراكات قوية مع أصحاب المصلحة في صدارة أولوياتها، سعياً منها لتوطيد الروابط الهادفة وخلق قيمة مستدامة.

وفي هذا الإطار، تحرص المجموعة على صياغة نهجها بما يتلاءم مع تطلعات مختلف الفئات، لترسي بذلك أسساً قوية لمناخ من التواصل الشفاف والتعاون المثمر الذي يضمن النجاح المتبادل ويحقق الأهداف 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 الملتزمة والمتفانية بدورٍ أساسي في تحقيق قيمة أفضل لجميع أصحاب المصلحة من خلال زيادة الإنتاجية وتعزيز الابتكار ورفع مستويات 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 يتوقعوه من مجموعة تيكوم؟	يريد الموظفون عادة وظائف يشعرون فيها بالرضا عن الذات وتوفر لهم فرصاً للنمو وينالون مقابلها تعويضاً عادلاً وتقديراً في بيئة عمل إيجابية تعزز التنوع والشمول.	يريد العملاء مساحات عمل عالية الجودة، وخدمات ممتازة، وأسعارا 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 ومنصة "The Hub" والبريد الإلكتروني. • تشجيع العمل التطوعي والمساهمة في برامج خدمة المجتمع، بهدف تعزيز مشاركة الموظفين وتحقيق أثر اجتماعي إيجابي. • أعداد وتنفيذ برامج تدريبية متخصصة لتطوير المهارات. • تعزيز أنماط الحياة الصحية من خلال فعاليات رياضية وأنشطة ومبادرات صحية على مدار العام.	• إجراء استطلاعات لمعرفة رأي 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 2025	**%72** ولاء الموظفين >5 أعوام **5,837** ساعة تدريبية للموظفين	**%88.1** معدل رضا العملاء **%2.0** نمو عدد العملاء

التواصل وتوطيد العلاقات مع أصحاب المصلحة تتمة

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.	من يملكون 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 يتوقعوه من مجموعة تيكوم؟	يسعى الشركاء للحصول على التعاملات الشفافة، والتسعير العادل، وفرص النمو، وعلاقات ممتدة، ومعاملات جديرة بالثقة ويعتمد 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 على شكل ارتفاع أسعار الأسهم وتوزيعات الأرباح، كما يولون أهمية كبيرة للشفافية في التقارير المالية وممارسات الحوكمة.
الآليات الأمثل لتلبية تطلعاتهم؟	• بناء شراكات طويلة الأجل لتحسين مستوى الخدمات المقدمة للعملاء. • تنظيم اللقاءات الدورية للتواصل حول المتطلبات الخاصة بالمنتجات والخدمات. • 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 للتواصل الاجتماعي وأنشطة التحديات رياضية وورش عمل متخصصة. • إطلاق مبادرات بيئية شملت تطوير البنية التحتية، وحملات إعادة التدوير، وإنتاج الطاقة النظيفة باستخدام حلول الطاقة الشمسية. • المبادرات البيئية: تطوير البنية التحتية، وحملات إعادة التدوير، وإنتاج الطاقة النظيفة باستخدام حلول الطاقة الشمسية. • التطوع ومشاركة الموظفين في الخدمات المجتمعية.	• عقد اجتماعات ربع سنوية لعرض النتائج الرسمية للمجموعة ودعوة جميع المساهمين لحضورها شخصياً أو عبر الإنترنت. • نشر تقارير ربع سنوية على موقعنا الإلكتروني لضمان الشفافية. • تنظيم حملات ترويجية بالتعاون مع الأسواق المالية والبنوك المحلية. • عقد اجتماع الجمعية العمومية للمستثمرين بشكل سنوي.
أبرز إنجازات العام 2025	**100%** **سداد الدفعات في مواعيد استحقاقها**	**4** **عدد فعاليات المسؤولية الاجتماعية للشركات**	**200+** **فعالية في مختلف مجمعات الأعمال**

107
نشاط للتواصل مع المستثمرين

10
تغطيات للمحللين



البيئة والمجتمع والحوكمة

الريّادة في تطوير منظومات أعمال مبتكرة تدفع النمو المستدام والتنمية المستقبلية.

مقدمة للرئيس التنفيذي	88
نظرة عامة عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	92
إطار عمل ومجالات التركيز	93
الأهداف	94
هيكل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	95
السياسات وشهادات	96
تقييم الأهمية النسبية	98
مؤشرات الأداء في المواضيع البيئية والاجتماعية والحوكمة	100
مراجعة مفصلة لكل ركيزة من ركائز الحوكمة البيئية والمجتمعية وحوكمة الشركات ومجالات التركيز	102
الملاحق	
جدول بيانات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشر	132
مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)	139
فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير (GRI)	146



حول التقرير

تتمثل رؤية مجموعة تيكوم في قيادة منظومة أعمال مبتكرة تحفز النمو المستدام وتدعم التطّور المستقبلي بخطى ثابتة. ويقوم نموذج أعمالنا على الجمع بين الشركات العالمية، الروّاد الإقليميين، والشركات الصغيرة والمتوسطة والناشئة، ضمن 10 مجمّعات أعمال متخصصة تدعم ستة قطاعات حيوية، مدعومةً بمنظومة شاملة من الخدمات الحكومية والمجتمعية والمؤسسية.



وبحكم موقعها كمساهم بارز في قطاع الأصول التجارية والصناعية، تؤدي مجموعة تيكوم دوراً محورياً في عمليات تخطيط وتطوير وإدارة مجمعات الأعمال. ومن هذا المنطلق، فإننا نعي تماماً حجم الفرص المتاحة والمسؤوليات الملقاة على عاتقنا لدفع العمل المناخي، وتعزيز الرفاه المجتمعي، ودعم النمو الاقتصادي المستدام.

وخلال عام 2025، مضت المجموعة قدماً في تعزيز الاستدامة ودمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر مختلف قطاعاتها، حيث عملت على تضمين هذه المعايير في كافة أنشطتها وعملياتها. كما حرصنا على مواءمة جهودنا بشكل وثيق مع الأولويات الوطنية وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة عبر إطلاق مبادرات تعزز النمو المستدام والشمول والابتكار.

ويستعرض تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025 هذا آلياتنا لدمج هذه المعايير، مقدماً نظرة شاملة عن أدائنا خلال الفترة المشمولة بالتقرير والممتدة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025. كما يعكس التقرير التزامنا بممارسات الأعمال المسؤولة، ومساعينا لتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل لأصحاب المصلحة، بما ينسجم مع الأولويات الوطنية والعالمية في مجال الاستدامة.

تستند مبادراتنا وإفصاحاتنا المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة إلى أطر عمل متعارف عليها، تضمن الشفافية وقابلية المقارنة والانسجام مع أفضل الممارسات العالمية. وتشمل هذه الأطر دليل إعداد تقارير حوكمة الشركات والمسؤولية الاجتماعية والبيئية الصادر عن سوق دبي المالي، ومعايير المبادرة العالمية للتقارير، وتوصيات أفضل ممارسات الاستدامة من الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)، بالإضافة إلى معايير التقييم الخاصة بالمؤشر العالمي لاستدامة القطاع العقاري (GRESB) وتصنيفات "مورغان ستانلي كابيتال إنترناشيونال" (MSCI) للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

يتألف هذا التقرير من أربعة أقسام رئيسية تتماشى مع أفضل المعايير العالمية لإعداد التقارير، وتعكس منهجية مجموعة تيكوم الداخلية في إدارة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة:

البيئة والمجتمع والحوكمة - نظرة عامة

يسلط هذا القسم الضوء على المنهجية المتكاملة التي نتبناها لإدارة مختلف الجوانب المرتبطة بالاستدامة، ويقدم صورة واضحة لإطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وأهدافنا التي تتوافق مع أولوياتنا الإستراتيجية طويلة الأجل. ويتناول القسم أيضاً الهيكلية المؤسسية لحوكمة هذه الممارسات، والسياسات الموجهة لها، إلى جانب استعراض شهادات الآيزو التي حصلنا عليها، بالإضافة إلى تقييم الأهمية النسبية، بوصفه الأداة الإستراتيجية لتحديد قضايا الاستدامة ذات الأولوية القصوى لأعمالنا وأصحاب المصلحة المعنيين.

مؤشرات الأداء

استعراض موجز للمؤشرات الرئيسية والأداء على أساس سنوي على مستوى كافة الركائز.

دراسة معمقة - الركائز ومجالات التركيز

مراجعة مفصّلة لكل ركيزة من الركائز البيئية والاجتماعية والحوكمة ومجالات التركيز الإستراتيجية المرتبطة بها، والتي تتناول الالتزامات والمبادرات الرئيسية المنفذة خلال العام والخطوات اللاحقة.

الملاحق

معلومات وبيانات داعمة، تشمل جداول البيانات، وفهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير، ومؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA).

مدينة دبي للإعلام

مقدّمة للرئيس التنفيذي حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

شكّل عام 2025 محطة جديدة في مسيرة مجموعة تيكوم نحو بناء منظومات عمل مستدامة وشاملة وقائمة على الابتكار. واستثماراً لما حققناه من إنجازات في الأعوام الأخيرة، واسترشاداً بالرؤى الإستراتيجية كالإطار الوطني للاستدامة البيئية لدولة الإمارات وأجندة دبي الاقتصادية (D33)، واصلنا ترسيخ مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في كافة عملياتنا، لضمان بقاء التنمية المستدامة كدعامة أساسية لنهجنا لتقديم قيمة مستدامة على المدى الطويل.

عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

ترتكز أولوياتنا على مواءمة أعمالنا واستثماراتنا مع طموح دولة الإمارات للحياد المناخي 2050 ومع "إستراتيجية الإمارات للطاقة 2050".



كما ظلت جهودنا في عام 2025 متوائمة بدقة مع البرامج الوطنية، وعلى رأسها "إستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050"، و"إستراتيجية الإمارات للطاقة 2050"، و"إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050"، و "إستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة"، حيث استمرت هذه الأولويات الوطنية في توجيه منهجيتنا التشغيلية والاستثمارية في مجالات كفاءة الطاقة، وحلول الطاقة النظيفة، وإدارة الانبعاثات، والتنمية الحضرية المستدامة.

وتعزيزاً لجهودنا في خفض الانبعاثات التي انطلقت مع مبادرات الطاقة الشمسية عام 2019 ومشروعنا الشامل لتطوير كفاءة الطاقة عام 2022، قمنا خلال عام 2025 بزيادة عدد المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" ضمن محفظة أصولنا التجارية، مؤكدين التزامنا بالعمل المناخي وتوفير بنية تحتية تواكب متطلّبات المستقبل. كما شهد العام جهوداً مكثفة بذلتها المجموعة لمعالجة النفايات في منشآت تحويل النفايات إلى طاقة، في خطوة تعكس حرصنا على الاستغلال الأمثل للموارد ودعم التوجهات الإستراتيجية لإمارة دبي نحو مستقبل مستدام خالٍ من النفايات.

وعلى قدم المساواة مع مستهدفاتنا التشغيلية والبيئية، يأتي التزامنا تجاه رفاهية كوادرنا وجودة حياة مجتمعاتنا كجزء لا يتجزأ من رسالتنا المؤسسية. فنحن نؤمن يقيناً بأن الكفاءات المبدعة هي الممكّن الأساسي لنجاحنا على المدى البعيد، لذا نحرص على تعزيز حضور الكوادر الإماراتية ضمن فريق عملنا، تأكيداً لدور مجموعة تيكوم الريادي في تحفيز التنمية الوطنية الشاملة. وفي سياق متصل، تنسجم جهودنا مع "إستراتيجية مجلس الإمارات للتوازن بين الجنسين 2026"، حيث نركز بشكل مكثف على تعزيز دور المرأة وتمثيلها في مختلف المستويات الوظيفية والقيادية.

وفي عام 2025، عززنا ارتباط مبادراتنا بمستهدفات "الإستراتيجية الوطنية لجودة الحياة 2031" و"إستراتيجية جودة الحياة في دبي 2033"، مجددين تركيزنا على ضمان الرفاهية البدنية والنفسية والاجتماعية لموظفينا وعملائنا ومجتمعاتنا. وبالتوازي مع ذلك، حافظت المجموعة على ثقافة مؤسسية متميزة في مجال الصحة والسلامة عبر التدريب المتواصل والتدقيق والمشاركة، بينما ظلت صحة وسلامة العملاء وتجربتهم أولوية قصوى تعززها التقييمات الروتينية للأصول والارتقاء بالخدمات والأنشطة المجتمعية على مستوى كافة مجمعات الأعمال التابعة لنا.

وإضافةً إلى ما سبق، تمثل ريادة الأعمال والابتكار دعائم أساسية تترجم إسهامات مجموعة تيكوم في دفع نمو الاقتصاد الوطني. حيث واصلنا توظيف خدمات حاضنة الأعمال "in5" لدعم مجتمع حيوي من رواد الأعمال والشركات الناشئة في إطار جهودنا للمساهمة في تحقيق مستهدفات "الأجندة الوطنية لريادة الأعمال والمشاريع الصغيرة والمتوسطة" وأجندة دبي الاقتصادية (D33)، وتسريع وتيرة نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة الواعدة ودعم القطاعات القائمة على الابتكار.

كما أثمرت مبادراتنا المجتمعية لعام 2025 – والتي شملت مبادرة "معاً نمشي" الخيرية بالشراكة مع جمعية دبي الخيرية، ومبادرة "متجر الخير"، وشراكتنا مع "القافلة الوردية" – عن تمكين العديد من أفراد المجتمع وتعزيز جودة حياتهم ومشاركتهم. وتجسّد هذه البرامج التزامنا الراسخ بالمسؤولية المؤسسية ودورنا في تقديم مساهمات مجتمعية ذات أثر إيجابي وقيمة مستدامة.

كما طوّرنا خلال العام ممارساتنا في مجال الشراء المسؤول بالتعاون مع الشركات المملوكة لإماراتيين، والشركات الصغيرة والمتوسطة، وتلك المملوكة للنساء، بما يدعم الأولويات الوطنية لبرنامج المحتوى الوطني ونظيره في إمارة دبي. وتبرز هذه الجهود حرصنا على بناء منظومة اقتصادية شاملة ومرنة تتجاوز حدود عملياتنا المباشرة.

وإذ نقف على حجم المنجزات التي سطرناها خلال العام، أتوجه بالشكر والتقدير لموظفينا على تفانيهم، وعملائنا على ولائهم، وشركائنا الإستراتيجيين وكافة أصحاب المصلحة على دعمهم ومساهماتهم التي كانت قوةً دافعة أثرت في مسيرتنا وعززت نجاحاتنا. شكراً لثقتكم المستمرة وشراكتكم المثمرة التي تمكننا من الارتقاء بطموحاتنا في مجال الاستدامة، ومساندة الأجندة التنموية طويلة الأجل لدولة الإمارات وإمارة دبي. وبتكاتف جهودنا، سنستمر في بناء بيئات عمل مرنة ونابضة بالحياة تواكب تطلعات المستقبل، وتصب في خدمة الرؤية الوطنية للاستدامة، صانعين بذلك قيمة دائمة للأجيال القادمة.

عبدالله خليفه بالهول
الرئيس التنفيذي
مجموعة تيكوم

> وتتويجاً لجهودنا المتواصلة، حصلت المجموعة على "وسام الأثر المجتمعي" - الفئة الذهبية من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية للشركات (مجرى)، تقديراً لأدائها القوي في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية للشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة. وحظينا كذلك بتكريم الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) التي منحتنا خلال العام "الجائزة الفضية" وجائزة "التقدّم الأبرز" تقديراً لتميّزنا في إعداد تقارير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، ما يبرهن على ارتقائنا المتواصل بمستويات الشفافية والأداء في هذا المجال".

أبرز إنجازات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

البيئة

59

المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED".

%57

إجمالي المساحة القابلة للتأجير الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" ضمن محفظة الأصول التجارية.

%7.7

معدل استهلاك الكهرباء المولدة من الطاقة الشمسية.

%14.8

نسبة الوفورات المحققة للفترة (2022-2025) نتيجة مشاريع تحديث أنظمة الطاقة.

%53

حجم النفايات التي تم توجيهها إلى منشآت "تحويل النفايات إلى طاقة".

الحصول على شهادة الأيزو (ISO 14001).

إجراء تقييم للمخاطر المناخية.

الموظفون

%35

نسبة الموظفات.

%28

معدل التوطين.

20.9

بلغ متوسط ساعات التدريب 19.8 ساعة لكل موظف خلال العام.

إطلاق برنامج شامل لتعزيز جودة حياة الموظفين (Wellbeing).

+200

عدد الفعاليات المجتمعية والتفاعلية في مجمعاتنا للأعمال.

الحصول على شهادة الأيزو (ISO 45001) للموظفين وجميع الأصول.

تنظيم ورشة توعوية حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

المجتمع

تنظيم مبادرة "معاً نمشي" الخيرية السنوية لجمع التبرعات لصالح الأطفال المصابين بمرض السكري.

حملة "متجر الخير" الحائزة على جوائز لجمع التبرعات وتوزيع وجبات الإفطار خلال شهر رمضان المبارك.

التعاون مع "القافلة الوردية" لتعزيز جهود التوعية بسرطان الثدي في مختلف مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة.



الاقتصاد

%88.1

نسبة "مؤشر تجربة العملاء".

دعم أكثر من 1,100

شركة ناشئة عبر حاضنة الأعمال in5 منذ تأسيسها.

%17.5

نسبة الشركات المملوكة لنساء ضمن حاضنة الأعمال in5.

الحوكمة والمخاطر

برامج تدريبية تخصصية ومكثفة حول الامتثال.

تطوير سجل مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

%35

من الإنفاق على المشتريات من الشركات المحلية المملوكة لمواطنين إماراتيين، والشركات الصغيرة والمتوسطة المسجلة في دبي، والشركات المملوكة للنساء.

الحصول على شهادة 'آيزو 9001:2015' لنظام إدارة الجودة في مجموعة تيكوم، لتشمل العمليات المالية والهندسية والخدمات الحكومية.

الجوائز



الفوز بـ "الجائزة الفضية" وجائزة "التقدّم الأبرز" من الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تقديراً لتميّز المجموعة في إعداد تقارير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.



الحصول على وسام الأثر المجتمعي من الفئة الذهبية، من الصندوق الوطني للمسؤولية الاجتماعية للشركات "مجرى"، تقديراً لأداء المجموعة المتميز في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة والمسؤولية الاجتماعية للشركات.

البيئة والمجتمع والحوكمة

نظرة عامة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تقوم رؤيتنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة على إطار عمل منهجي يضمن التوافق مع الأولويات الوطنية، والمعايير العالمية، ورؤية مجموعة تيكوم للاستدامة على المدى الطويل. وتتكامل العناصر والمكونات التالية لتوجيه آلياتنا المعتمدة في إدارة وتنفيذ وتطوير الممارسات ذات الصلة بشكل مستمر وعبر جميع عملياتنا.

مجالات التركيز وإطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

يحدد هذا المكون مجالات التركيز الإستراتيجية للمجموعة ويوجه مبادراتها في هذا الصدد نحو الموضوعات ذات الأهمية والتأثير الأكبر على مستوى مجمعات الأعمال والمجتمعات التابعة لها.

أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

يضع هذا المكون التزامات صريحة ومستهدفات قابلة للقياس تشكل خارطة طريق لإنجاز رؤية المجموعة للاستدامة، وتحقيق تقدم ملموس عبر كافة ركائز الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

يؤسس هذا المكون لهيكل شامل يوضح توزيع الأدوار والمسؤوليات في المجموعة لضمان رقابة فاعلة ومشاركة حقيقية في تنفيذ الإستراتيجيات ذات الصلة، بدءاً من المستوى الإشرافي الذي يمثله مجلس الإدارة وصولاً إلى فرق التنفيذ على المستوى التشغيلي.

السياسات الداعمة وشهادات الأيزو

يستعرض هذا المكون السياسات والأطر التوجيهية والشهادات المعتمدة - بما في ذلك سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - والتي تعمل على وضع إطار رسمي واضح للتوقعات، يضمن تعزيز المساءلة واتساق الممارسات على المستوى المؤسسي. كما تشمل هذه الاعتمادات شهادات "الأيزو" العالمية التي تجسد التزامنا بمعايير الجودة، والسلامة، والإدارة البيئية.

التحديث الدوري لتقييم الأهمية النسبية لموضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

يستعرض هذا المكون قضايا الاستدامة الجوهرية التي تم تحديدها عبر تقييم الأهمية النسبية، بناءً على تأثير أنشطة مجموعة تيكوم على الأفراد والبيئة، بالإضافة إلى الآثار المالية للمخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

يشكل إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الأساس الذي يقوم عليه النموذج التشغيلي وجهود الاستدامة التي تبذلها مجموعة تيكوم، ويستند إلى خمس ركائز رئيسية هي: الحوكمة والمخاطر، والاقتصاد، والمجتمع، والموظفين، والبيئة. ويوجه هذا الإطار آليات دمج ممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن عملياتنا، كما يضمن مواءمة جهودنا مع أجندة الاستدامة الوطنية لدولة الإمارات، والأولويات الاقتصادية، والمتطلبات التنظيمية المتغيرة. وفي عام 2025، قمنا بتحديث إطار العمل عبر استحداث مجالات تركيز مستقلة وإضافية تعكس الأولويات المتطورة لمجموعة تيكوم وسياق عملياتها وأنشطتها، بالإضافة إلى اعتماد ممكنات رئيسية لدعم التطبيق الفعال لتلك الممارسات على المستوى المؤسسي ككل.

يتوافق نهج المجموعة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل وثيق مع الرؤى الإستراتيجية الوطنية لدولة الإمارات، حيث يساهم بفاعلية في تحقيق مستهدفات "إستراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد المناخي 2050"، و"الأجندة الوطنية الخضراء 2030"، و"إستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة 2050"، فضلاً عن دعم "الأجندة الوطنية لريادة الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة" وغيرها من المبادرات الوطنية النوعية.

كما يضمن إطار عملنا الامتثال التام للمتطلبات التنظيمية الرئيسية، بما في ذلك أحدث اللوائح الخاصة بالتغير المناخي التي تُلزم بالإفصاح عن الانبعاثات، وجهود خفض الكربون، وخطط التكيف المناخي، بالإضافة إلى التشريعات المنظمة للمسؤولية المجتمعية للشركات، ومنها اللوائح والضوابط الخاصة بالتبرعات النقدية والعينية وأنشطة جمع التبرعات. وتتكامل هذه الإستراتيجيات الوطنية والمتطلبات التنظيمية لتشكل توجهات الاستدامة في مجموعة تيكوم؛ حيث تحدد مسار أولوياتنا، وترسم أطر نهجنا في الإدارة، وتوجه بوصلة العمل في مجالات التركيز.

وعلاوة على ذلك، يدعم إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بالمجموعة الأولويات العالمية الرامية إلى تعزيز العمل المناخي والتقدم المجتمعي إلى جانب دعمه لأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، حيث تساهم المجموعة بقوة في جهود تحقيق العديد من تلك الأهداف، وعلى رأسها الهدف 11 "مدن ومجتمعات محلية مستدامة"، والهدف 13 "العمل المناخي"، والهدف 9 "الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية"، والهدف 3 "الصحة الجيدة والرفاه"، وغيرها من الأهداف ذات الصلة.

إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بمجموعة تيكوم

رؤيتنا هي تحقيق الريادة في تطوير منظومات أعمال مبتكرة تدفع النمو المستدام والتنمية المستقبلية

البيئة
- كفاءة الطاقة
- كفاءة استهلاك المياه
- إدارة النفايات
- المباني المستدامة والمرنة
- خفض انبعاثات غازات الدفيئة

← اقرأ المزيد في الصفحة 102

الموظفون
- الصحة والسلامة
- التنوع والشمول
- بناء القدرات
- رفاهية العملاء

← اقرأ المزيد في الصفحة 112

المجتمع
- الاستثمار في المجتمعات المحلية

← اقرأ المزيد في الصفحة 120

الاقتصاد
- الأداء الاقتصادي
- احتضان الابتكار
- تجربة العملاء

← اقرأ المزيد في الصفحة 124

الحوكمة والمخاطر
- السياسات وممارسات الأعمال الأخلاقية
- الحوكمة القوية
- الإدارة المخاطر
- سلسلة التوريد المسؤولة

← اقرأ المزيد في الصفحة 128

عوامل التمكين

الرقمنة | السياسة والإجراءات | إدارة الأداء | التوعية والتدريب

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تلتزم مجموعة تيكوم بتحقيق أهداف طموحة على مستوى الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وذلك وفقاً لسياستها في هذا المجال.

- تعزيز ممارسات الحوكمة القويّة والمعايير الأخلاقية وفقاً لميثاق قواعد السلوك الخاصة بنا، مع ضمان الامتثال ذاته من موردينا وشركائنا.
- تحقيق الريادة على صعيد الإشراف والمسؤولية 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 القاسية.
- المشاركة الفاعلة 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 تسخير 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 نديرها.
- تأسيس سلاسل توريد وإمداد مستدامة من خلال التعاون الوثيق مع موردينا، وإعطاء الأولوية لدعم الشركات الصغيرة والمتوسطة، والشركات المملوكة للنساء، والشركات الناشئة ضمن حاضنات الأعمال التابعة لنا.
- المساهمة في مبادرات تنمية المجتمع التي تعود بالنفع على أفراد المجتمع ككل، مع تشجيع تبني أنماط الحياة المسؤولة والصحية.
- ضمان الامتثال المستمر للمعايير التنظيمية المتطورة في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما يعزز موثوقية عملياتنا والتزامنا بالاستدامة.
- تعزيز الشفافية والاتساق في قياس والإبلاغ عن تأثيرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، مع توسيع نطاق إعداد التقارير بشكل دوري لضمان الشمولية الدقة.
- بناء علاقات قوية مع أصحاب المصلحة لدعم وتطوير مبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ودفعها نحو مزيد من التأثير الإيجابي.

وتمثل هذه الأهداف البوصلة التي توجه جهود مجموعة تيكوم لتحقيق رؤيتها الطموحة للريادة في تطوير بيئات مبتكرة تحفز النمو المستدام والتنمية المستقبلية، كما أنها تؤطر التزامات المجموعة تجاه جميع الموضوعات الجوهرية والمحددة ضمن سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وهذا التقرير، مما يضمن نهجاً متسقاً ومتكاملاً لخلق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة، وتعزيز الجاهزية والمرونة في مواجهة التحديات المستقبلية.



البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

هيكل حوكمة الممارسات البيئة والاجتماعية والحوكمة

وفي عام 2025، قمنا بتفعيل هيكل الحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة للارتقاء بطموحاتنا في هذا المجال، حيث يرسي هذا الهيكل نهجاً متدرجاً وواضحاً يضمن كفاءة اتخاذ القرار، وفاعلية الرقابة، ودقة تنفيذ المبادرات؛ بما يكفل تحقيق أهدافنا الإستراتيجية بسلاسة تامة، وانسجام كامل، وشفافية مطلقة.

- على قمة هذا الهيكل، تبرز لجنة المخاطر التابعة لمجلس 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 التنفيذي 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 مسؤولو 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 حوكمة 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 الأولويات ذات الصلة ضمن العمليات اليومية مما يحث فرق العمل على تحقيق نتائج قابلة للقياس، ويعزز الوعي بأهمية تحقيق الأهداف الإستراتيجية المحددة.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة



السياسات الداعمة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وشهادات الأيزو

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

سياسة الممارسات 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 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، مدعومة بهيكل حوكمة قوي يضمن تحقيق الشفافية، والالتزام بالتطبيق الفعال للسياسات.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

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 الممارسات ذات الصلة. 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.

المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة للعملاء

شهد عام 2025 مراجعةً شاملة، وتحديثاً دقيقاً، ودمجاً إستراتيجياً للمبادئ التوجيهية المجتمعية، لتتبلور في صيغتها الجديدة والموحدة ضمن "المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة للعملاء". وتشكل هذه الوثيقة دليلاً مرجعياً لكافة العملاء، يحدد المتطلبات الإلزامية، ويرسخ أفضل الممارسات، ويضمن بيئة آمنة، ومسؤولة، وفُدارة بكفاءة عالية على مستوى محفظة 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.

سياسة إدارة استمرارية الأعمال

تلتزم مجموعة تيكوم بتطبيق نهج شامل لضمان استمرارية الأعمال وإدارة الأزمات عبر جميع قطاعاتها من خلال سياسة إدارة استمرارية الأعمال، والتي تهدف إلى تأمين استمرارية الخدمات الحيوية، وتقليل حدة التأثيرات المحتملة، وضمان التعافي السريع ضمن الفترات الزمنية المستهدفة أثناء حالات الطوارئ أو التعطل. 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.

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 المخاوف المتعلقة ببيئة العمل، ودعم النمو الوظيفي. تعد هذه السياسات أساساً لتحفيز الموظفين وتمكينهم ومواءمة تطلعاتهم مع منظومة القيم المؤسسية للمجموعة.

سياسة المسؤولية المجتمعية المؤسسية والمساهمات الخيرية

توفر سياسة المسؤولية المجتمعية المؤسسية والمساهمات الخيرية إطار عمل متوافق مع الأنظمة والتشريعات السارية ويهدف إلى تحقيق أثر اجتماعي إيجابي، كجزء لا يتجزأ من أجندتنا الأوسع في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. وترسم هذه السياسة مساراً واضحاً لجهودنا في التنمية المجتمعية عبر قنوات العطاء الخيري ومبادرات جمع التبرعات المنفذة بالتعاون مع الهيئات الخيرية المرخصة. وتأتي هذه السياسة مدعومةً بآليات حوكمة قوية، وإشراف فاعل من مجلس الإدارة والمساهمين، فضلاً عن اعتماد إفصاحات شفافة، الأمر الذي يضمن أن تكون مبادرات المسؤولية المجتمعية المؤسسية إستراتيجية، وفُدارة بكفاءة، ومتوائمة مع الأولويات الوطنية وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، وقادرة على تقديم قيمة حقيقية للمجتمعات وأصحاب المصلحة.

شهادات الأيزو

تفخر مجموعة تيكوم بحصولها على شهادات "الأيزو" (ISO 9001) و(ISO 14001) و(ISO 45001)، الأمر الذي يجسد التزامها بأعلى معايير إدارة الجودة، والإدارة البيئية، والصحة والسلامة المهنية. وتمثل هذه الشهادات ركيزة أساسية 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.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

تقييم الأهمية النسبية

أنجزنا خلال العام تقييماً شاملاً للأهمية النسبية بالتعاون الوثيق مع الأطراف الداخلية المعنية، بهدف مواءمة أولويات الاستدامة مع توقعات أصحاب المصلحة، والمستجدات التنظيمية، والمتغيرات الإستراتيجية التي تشهدها المجموعة.

واستناداً إلى إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة المعتمد، شكل هذا التقييم نقلة نوعية نحو التوافق مع أفضل الممارسات العالمية بخصوص "الأهمية النسبية المزدوجة". كما أسهمت هذه الخطوة في تعزيز قدرتنا على تحديد وترتيب أولويات قضايا الاستدامة الأكثر أهمية بالنسبة لأعمالنا، مما يضمن تبني نهج أكثر شمولاً وأفضل جاهزية للمستقبل.

ورشة توعوية

تمهيداً لعملية التقييم، عقدنا جلسة توعوية حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بمشاركة القيادة ونخبة من الكوادر الرئيسية في المجموعة، بهدف بناء وعي مشترك وفهم عميق لمشهد الاستدامة وتطوراته. وقد تناولت الجلسة محاور أساسية شملت العمل المناخي، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، والإستراتيجيات الوطنية واللوائح التنظيمية في دولة الإمارات، بالإضافة إلى أطر إعداد التقارير مثل المبادرة العالمية للتقارير (GRI) ومعايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)، ومنهجيات وكالات التصنيف الكبرى مثل "مورغان ستانلي" (MSCI) بالإضافة إلى معايير التقييم الخاصة بالمؤشر العالمي لاستدامة القطاع العقاري (GRESB). ونجحت الورشة في إعداد المشاركين وتزويدهم بالمعرفة اللازمة، مما مهد الطريق لمشاركة فاعلة وإسهامات قيّمة في عملية تقييم الأهمية النسبية.

منهجية التقييم ونتائجه

كان هدفنا الأول من هذه الورشة هو بلورة رؤية مشتركة لأسباب ومبررات الأهمية الخاصة لقضايا محددة في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بالنسبة لمجموعة تيكوم، وتعميق فهمنا لطبيعة "الأهمية النسبية" وأبعادها. انطلقت عملية التقييم بوضع قائمة موسعة ضمت 22 قضية من قضايا الاستدامة، تم إعدادها بناءً على إطار عملنا الحالي، وأفضل الممارسات العالمية، والمقارنات المعيارية مع النظراء، إلى جانب التوجهات الحديثة والناشئة على مستوى القطاع.

وقد خضعت كل قضية من هذه القضايا لتقييم دقيق من منظورين رئيسيين:

- التأثير على الأفراد والبيئة: تقييم الآثار المحتملة لأنشطتنا على المجتمع والمنظومة البيئية، بالاستناد إلى طبيعة نموذج أعمالنا وسلسلة القيمة الخاصة بنا.
- التأثير على أعمال مجموعة تيكوم: تحليل واستكشاف كيفية تأثير المخاطر والفرص المرتبطة بالاستدامة على عملياتنا، وأدائنا المالي، ومرونتنا المؤسسية، ومكانتنا الإستراتيجية على المدى الطويل.

ولضمان دقة التقييم، قمنا بإعداد بيانات منهجية لكل قضية تصف التأثيرات والمخاطر والفرص المرتبطة بها، مما وفر أرضية مشتركة وأساساً موحداً للنقاش والتحليل بين المشاركين في الورشة. وقد تضمنت مرحلة التقييم عملية تسجيل تعاونية للنقاط، تم خلالها تبادل الرؤى حول الأهمية الإستراتيجية، والتداعيات التشغيلية، وحجم الانكشاف المحتمل.

وقد أثمرت هذه العملية عن صياغة مصفوفة الأهمية النسبية، التي تصنف القضايا الـ 22 جميعها بناءً على أهميتها النسبية الداخلية والخارجية. وستشكل هذه النتائج البوصلة التي توجه أولوياتنا في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وعمليات إدارة المخاطر، وآليات الإفصاح، لضمان تركيز جهودنا وتكريس مواردنا لصالح القضايا ذات التأثير الأكبر والقيمة الأكثر استدامة.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

مصفوفة الأهمية النسبية لمجموعة تيكوم



قضايا الاستدامة ذات الأولوية

1. الحوكمة والرقابة المؤسسية
2. المرونة المناخية والمخاطر المادية
3. صحة وسلامة ورفاهية الموظفين
4. الصحة والسلامة ضمن سلسلة التوريد
5. انبعاثات غازات الدفيئة والحياد المناخي
6. إدارة الطاقة
7. أخلاقيات الأعمال، ومكافحة الفساد، ومكافحة غسل الأموال
8. التدريب وتطوير المهارات
9. صحة وسلامة العملاء/المستأجرين وجودة حياتهم
10. التواصل مع أصحاب المصلحة وآليات التظلم
11. حقوق ومعايير عمالة المقاولين
12. المشتريات المسؤولة وحوكمة سلسلة التوريد
13. تجربة العملاء ورضاهم
14. التنوع والشمول
15. التنمية الاقتصادية المحلية
16. مياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها
17. إدارة المياه
18. إدارة النفايات والاستخدام الدائري للموارد
19. البرامج المجتمعية والمسؤولية الاجتماعية
20. خصوصية البيانات والأمن السيبراني
21. التنوع البيولوجي واستخدامات الأراضي
22. التلوث البيئي

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

مؤشرات أداء مجموعة تيكوم في المواضيع البيئية و الاجتماعية والحوكمة لعام 2025

البيئة

كفاءة الطاقة
- انخفاض بنسبة 2.4% في إجمالي استهلاك الطاقة المشتراة (على أساس حساب المثل بالمثل) للفترة 2024-2025.
- انخفاض بنسبة 1.8% في استهلاك الكهرباء (على أساس حساب المثل بالمثل) للفترة 2024-2025.
- انخفاض بنسبة 6.7% في استهلاك التبريد المركزي (على أساس حساب المثل بالمثل) للفترة 2024-2025.
- ارتفاع القدرة الإنتاجية للطاقة الشمسية لتصل إلى 11.53 ميجاوات، مع إضافة 1.48 ميجاوات خلال عام 2025.
- توليد 15.25 جيجاوات ساعة من الكهرباء عبر الطاقة الشمسية في عام 2025 (بزيادة قدرها 6.9% عن الفترة 2024-2025).
- شكلت الطاقة الشمسية 7.7% من استهلاك الكهرباء في عام 2025، وهي نسبة متسقة مع عام 2024.
- تحقيق وفورات بنسبة 14.8% للفترة 2022-2025 نتيجة مشروع تحديث كفاءة الطاقة الذي أطلق في عام 2022.

كفاءة استهلاك المياه
- زيادة بنسبة 16.2% في استهلاك المياه للفترة 2024-2025.
- زيادة بنسبة 1.6% في استهلاك المياه (على أساس حساب المثل بالمثل) للفترة 2024-2025.

إدارة النفايات
- توجيه 53% من النفايات إلى منشآت "تحويل النفايات إلى طاقة"، مقارنة بـ 48% في عام 2024.
- إعادة تدوير 2% من النفايات في عام 2025، مقارنة بـ 1% في عام 2024.

المباني المستدامة
- إضافة 16 شهادة جديدة من شهادات المباني الخضراء "LEED" خلال عام 2025.
- ارتفاع إجمالي المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" إلى 59 مبنى، موزعة كالتالي: 6 الفئة البلاتينية، و46 الفئة الذهبية، و7 الفئة الفضية.

خفض انبعاثات غازات الدفيئة
- النطاق 1 - زيادة بنسبة 19.0% للفترة 2024-2025.
- النطاق 2 - زيادة بنسبة 5.0% للفترة 2024-2025 نتيجة العمليات الجديدة.
- النطاق 3 - انخفاض بنسبة 2.0% للفترة 2024-2025، مع زيادة حجم النفايات الموجهة إلى منشآت "تحويل النفايات إلى طاقة" بدلاً من المكبات.
- كثافة الانبعاثات - انخفاض بنسبة 5.8% للفترة 2024-2025.
- إجراء تقييم المخاطر المناخية.

الموظفون

الصحة والسلامة
- تسجيل معدل إصابات بلغ 0.076، مع الحفاظ على سجل صفري في كل من: معدل الأيام الضائعة (LDR)، ومعدل شدة الحوادث (ASR)، ومعدل الغياب (AR)، والوفيات المرتبطة بالعمل.
- تنفيذ 1,368 برنامجاً تدريبياً بحضور 41,942 مشاركاً.

التنوع والشمول
- ارتفاع نسبة تمثيل المرأة في القوى العاملة إلى 35.4% في عام 2025، مقارنة بـ 34.8% في عام 2024.
- بلغ متوسط فجوة الأجور بين الجنسين 0.88 في عام 2025، مقارنة بـ 0.91 في عام 2024.
- ارتفاع نسبة التوطين إلى 28% في عام 2025، مقارنة بـ 26% في عام 2024.

بناء القدرات
- 20.9 ساعة تدريبية في المتوسط لكل موظف.
- إنجاز مراجعات الأداء لـ 100% من الموظفين.

رفاهية العملاء
- إجراء تقييمات الصحة والسلامة في 100% من محفظة الأصول.
- استثمار إضافي بقيمة 15 مليون درهم إماراتي في عام 2024 لتحسين المساحات الخارجية (ليصل إجمالي الاستثمارات إلى 115 مليون درهم إماراتي منذ عام 2022).

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

المجتمع

الاستثمار في المجتمعات المحلية

- المساهمات النقدية: تقديم تبرع نقدي مباشر بقيمة 180,000 درهم إماراتي لتوزيع وجبات الإفطار خلال شهر رمضان لصالح جمعية دبي الخيرية.
- جمع التبرعات النقدية: جمع مبلغ 154,322 درهماً إماراتياً نقداً عبر حملة "متجر الخير" ومبادرة "معاً نمشي" الخيرية السنوية واللتين تم تنفيذهما بالشراكة مع جمعية دبي الخيرية.
- جمع التبرعات العينية: التبرع بسيارة "تيجو 7 بريميوم 2025" بقيمة 93,900 درهم إماراتي مقدمة من "العربية للسيارات" لصالح جمعية دبي الخيرية خلال مبادرة "معاً نمشي" الخيرية.

الاقتصاد

احتضان الابتكار

- دعم أكثر من 1,100 شركة ناشئة منذ تأسيس حاضنة الأعمال in5.
- تشكل الشركات المملوكة للنساء 17.5% من إجمالي الشركات المستفيدة من خدمات الدعم.
- تسجيل 170 شركة ناشئة جديدة في عام 2025.

التركيز على العملاء

- تحقيق 88.1% في "مؤشر تجربة العملاء" لعام 2025، مقارنة بـ 87.1% في عام 2024.

الحوكمة والمخاطر

حوكمة الشركات

- الالتزام بلوائح هيئة الأوراق المالية والسلع (اقرأ المزيد في صفحة 154).

ممارسات الأعمال الأخلاقية

- تنفيذ برامج تدريبية حول الامتثال للموظفين.

الإدارة الحكيمة للمخاطر

- تحديث إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM).
- إعداد سجل مخاطر الحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

سلسلة التوريد المسؤولة

- تخصيص 35% من الإنفاق على المشتريات للشركات المحلية المملوكة لإماراتيين، والشركات الصغيرة والمتوسطة في دبي، والشركات المملوكة للنساء، مقارنة بـ 22% في عام 2024.



مدينة دبي الأكاديمية العالمية

البيئة

تتخذ مبادرات مجموعة تيكوم ضمن هذه الركيزة من الأجندة الوطنية طويلة الأجل للمناخ والاستدامة في دولة الإمارات، مرجعية إستراتيجية وموجهاً رئيسياً لها. حيث يتوافق نهجنا بشكل وثيق مع "إستراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050" و"إستراتيجية الإمارات للطاقة 2050"، و"إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2030"، و"إستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة 2050"، و"سياسة دولة الإمارات للاقتصاد الدائري 2021-2031"، والتي تهدف مجتمعة إلى خفض الانبعاثات، وتحسين كفاءة الموارد، وتعزيز التحول نحو اقتصاد دائري منخفض الكربون.



مدينة دبي للإنترنت

وتخضع ممارساتنا البيئية لنظام إدارة بيئية معتمد وحاصل على شهادة "الأيزو" (ISO 14001)، ويحدد أطراً واضحة للرصد، والتحسين المستمر، والامتثال التنظيمي على مستوى كافة عملياتنا. وخلال عام 2025، واصلنا تعزيز جاهزيتنا لمواكبة المتطلبات التنظيمية البيئية المتطورة، بما في ذلك القانون الاتحادي رقم 11 لسنة 2024 في شأن الحد من تأثيرات التغيّر المناخي، واشتراطات بلدية دبي المتعلقة بفرز النفايات. كما أننا ندعم هذه التوجهات من خلال التزامنا بالحياد المناخي، والإفصاح عن انبعاثات غازات الدفيئة، وتنفيذ تدابير عملية لخفض الكربون؛ تشمل مشاريع واسعة النطاق لكفاءة الطاقة، وتوليد الطاقة الشمسية في مواقع العمل، وزيادة عدد المباني الخضراء المعتمدة، فضلاً عن تعزيز معدلات إعادة التدوير وتحويل النفايات عن المكبات.

وفي إطار جهود المجموعة لتعزيز جاهزيتها ومرونتها، أنجزت مجموعة تيكوم في عام 2025 تقييماً للمخاطر المناخية، شمل المخاطر المادية الناتجة عن التغير المناخي مثل الحرارة الشديدة والرطوبة وهطول الأمطار، فضلاً عن المخاطر الانتقالية المرتبطة بالتطورات التنظيمية وتوقعات خفض الكربون ومتطلبات السوق. ومن المقرر صياغة هذه النتائج في إطار "خارطة طريق للعمل المناخي" خلال العام 2026 بما يتوافق مع المستهدفات الوطنية للحياد المناخي ومعايير فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD).

نجدد التزامنا الراسخ بمبادئ المسؤولية البيئية، ونمضي قُدماً في تنفيذ مبادرات تهدف إلى تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة، وتوسيع نطاق استخدامنا للطاقة المتجددة، وزيادة نسبة المباني الخضراء ضمن محفظة أصولنا. وبالتوازي مع ذلك، نسعى جاهدين لترسيخ ثقافة المسؤولية البيئية لدى عملائنا، والتعاون الوثيق معهم للحد من الأثر البيئي الجماعي والمضي قدماً في تحقيق طموحاتنا المشتركة في مجال الاستدامة.

نظام إدارة بيئية معتمد وحاصل على شهادة "الأيزو"

ISO 14001

كفاءة الطاقة

الالتزامات

- نعمل على خفض كثافة استهلاك الطاقة على مستوى محفظة أصولنا من المباني والمرافق وتحقيق المزيد من الوفورات، عبر الاستفادة من التقنيات المبتكرة وتبني أفضل الممارسات في هذا المجال.
- نواصل الاستثمار في مشاريع الطاقة المتجددة بما يتوافق مع التشريعات والأنظمة السارية.
- ندعم حلول النقل الأخضر والمستدام من خلال توفير محطات شحن المركبات الكهربائية في مجمعاتنا.
- نحرص على ترسيخ ثقافة المسؤولية البيئية لدى شركائنا من العملاء، ونعمل معهم يداً بيد لتقليص بصمتنا البيئية الجماعية وتحقيق أهدافنا المشتركة في مجال الاستدامة.

الأداء

ظل نهج إدارة الطاقة في مجموعة تيكوم متوافقاً بشكل وثيق مع الإستراتيجيات الوطنية خلال عام 2025، بما في ذلك "إستراتيجية الإمارات للطاقة 2050"، و"إستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2030"، و"إستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة 2050"، والتي تستهدف مجتمعة خفض الاستهلاك، وتعزيز الكفاءة، وزيادة حصة الطاقة النظيفة والمتجددة على مستوى الدولة. واستمر تحسن أداء المجموعة في مجال إدارة الطاقة بالتوازي مع توسع العمليات، ونمو محفظة أصولنا، وتبني تدابير تعزيز الكفاءة المتواصلة.

- **الكهرباء** - سجل إجمالي استهلاك الكهرباء زيادة قدرها 7.1% نتيجة الاستحواذ على مبانٍ جديدة خلال عام 2024، جرى إدراجها ضمن حسابات المجموعة في عام 2025. أما على أساس حساب المثل بالمثل، فقد انخفض استهلاك الكهرباء بنسبة 1.8%، مما يعكس المكاسب المحققة من تشغيل مشاريع الطاقة الشمسية الجديدة، إلى جانب مراقبة أداء الطاقة وتحسينه.
- **تبريد المناطق** - ارتفع استهلاك تبريد المناطق إجمالاً بنسبة 12.8% نتيجة العمليات الجديدة. وفي المقابل، تراجع استهلاك تبريد المناطق بنسبة 6.7% على أساس "المثل بالمثل"، مما يعكس تحسن مستويات الكفاءة على مستوى الأصول القائمة.
- **الوقود** - تراجع استهلاك الديزل بنسبة كبيرة بلغت 35.6%، مقابل زيادة في استهلاك غاز البترول المسال بنسبة 47.7% نتيجة تغير الاحتياجات التشغيلية، وهي نتائج جاءت متسقة عند احتسابها على أساس المثل بالمثل.
- **الأداء العام في مجال الطاقة** - ارتفع إجمالي استهلاك الطاقة بنسبة 8.5%، ويرجع ذلك بشكل أساسي إلى العمليات الجديدة وزيادة معدلات الإشغال. ورغم هذا الارتفاع، تراجع استهلاك الطاقة بمعدل 2.4% على أساس حساب المثل بالمثل، مما يؤكد جدوى مبادرات تحسين كفاءة الطاقة وإجراءات الرصد المتواصلة. ونتيجة لذلك، انخفضت كثافة استهلاك الطاقة بنسبة 6.1% للكهرباء وبنسبة 9.1% لتبريد المناطق خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

نسبة التوفير في استهلاك الكهرباء على أساس مماثل 2024-2025

-2.4%

نسبة التوفير في استهلاك الكهرباء على أساس مماثل 2024-2025

-1.8%

نسبة التوفير في استهلاك تبريد المناطق على أساس مماثل 2024-2025

-6.7%

المبادرات

برنامج تطوير كفاءة الطاقة (2022 - حتى الآن)

اطلقت المجموعة برنامجها لتطوير كفاءة الطاقة في عام 2022 باستثمارات إجمالية بلغت 43 مليون درهم إماراتي، ليصبح ركيزة أساسية داعمة لجهود خفض الانبعاثات الكربونية على المدى البعيد عبر محفظة أصولنا المبنية. ونجح البرنامج في تحقيق وفورات تراكمية في الطاقة بلغت 14.8% خلال الفترة من 2023 إلى 2025، وذلك من خلال تنفيذ سلسلة من التحسينات الهندسية والتشغيلية المتكاملة في تسعة مجمعات أعمال تابعة للمجموعة.

شملت الإجراءات الرئيسية المتخذة استبدال المبردات القديمة بأخرى عالية الكفاءة، وتحسين أنظمة المياه المبردة، وتوظيف أنظمة التحكم الرقمي مثل أجهزة استشعار الحركة ومحركات التردد المتغير، بالإضافة إلى التطوير والتحسين المستمر للبنية التحتية لأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء. وقد أسهمت هذه التحسينات في تعزيز أداء الأصول بشكل ملموس، وساعدت في استقرار معدلات استهلاك الكهرباء رغم نمو محفظة الأصول وزيادة عدد الزوار والمرتادين. وتجسيداً للأثر الإيجابي القوي لهذا البرنامج، كرم المجلس الأعلى للطاقة في دبي مجموعة تيكوم بجائزة "مشروع التجديد النموذجي" في عام 2024 ضمن برنامج دبي للتميّز في إدارة الطلب تحت مظلّة برنامج دبي للتميّز الحكومي مما يبرز ريادة المجموعة في ابتكار حلول ترشيد الطاقة والكفاءة التشغيلية.

نسبة التوفير في الطاقة من عمليات إعادة تأهيل الأصول 2023-2025

%14.8

مراقبة وتحسين أداء الطاقة

تراقب مجموعة تيكوم أداء الطاقة عبر محفظة أصولها بدقة، وذلك من خلال المقارنات المعيارية المنتظمة، وتتبع أداء المعدات، واستخدام أدوات الرصد الرقمية. ويتيح لنا هذا النهج الرصد السريع لأنماط الاستهلاك غير المعتادة، واتخاذ التدابير التصحيحية اللازمة لتحسين الكفاءة. وتتوافق ممارسات المراقبة المعتمدة لدينا مع المبادئ العالمية لإدارة الطاقة، مما يضمن توفير رؤى دقيقة حول الأداء تدعم التحسينات التشغيلية، والامتثال التنظيمي، وجهود خفض الكربون طويلة المدى.

تعزيز التنقل الأخضر عبر توسيع البنية التحتية للمركبات الكهربائية

واصلت مجموعة تيكوم توسيع شبكتها لشحن المركبات الكهربائية دعماً لأجندة النقل النظيف في دبي، وسعياً للحد من الانبعاثات المرتبطة بقطاع النقل عبر مجمعات الأعمال التابعة لنا. وخلال عام 2025، وصل عدد المحطات التي توفرها المجموعة لشحن المركبات الكهربائية 45 محطة موزعة على المجمعات الحيوية ذات الكثافة العالية، مما يضمن سهولة الوصول إليها من قبل العملاء والموظفين والزوار.



محطة شحن في جميع المناطق

45

قدرة توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية في مواقع العمل (2019 - حتى الآن)

يواصل تبني حلول الطاقة المتجددة دوره كركيزة أساسية داعمة لإستراتيجية مجموعة تيكوم لخفض الانبعاثات الكربونية على المدى البعيد. وقد شهد عام 2025 إنجاز 3 مشاريع جديدة للطاقة الشمسية أضافت 1.48 ميجاوات من القدرة الإنتاجية، ليرتفع بذلك إجمالي القدرة المركبة للمجموعة إلى 11.53 ميجاوات. وخلال الفترة 2023-2025، ساهمت الطاقة الشمسية بمتوسط 7% من إجمالي استهلاك الكهرباء. وتمضي المجموعة قدماً في تبني ودمج حلول طاقة شمسية عالية الكفاءة بالتعاون مع كبار مزودي التكنولوجيا، لضمان اتساق عملياتها مع التوجهات الوطنية لخفض الانبعاثات الكربونية.



مدينة دبي الأكاديمية العالمية

الطاقة الإنتاجية للألواح الشمسية المثبتة

11.53 ميجاوات

نسبة مساهمة الطاقة الشمسية من إجمالي استهلاك الكهرباء السنوي خلال 2023 و 2025

7%

رؤية مستقبلية

سنواصل تعزيز جهود خفض الانبعاثات الكربونية عبر ضمان دمج معايير كفاءة الطاقة في جميع الأصول التي يتم تطويرها أو الاستحواذ عليها. كما سنحرص باستمرار على صيانة أنظمة المراقبة الرقمية لاستخلاص رؤى دقيقة حول كفاءة استهلاك الطاقة، وتمكين الإدارة الاستباقية للأداء عبر مجمعاتنا للأعمال. ستسهم هذه الخطوات في الوصول إلى قرارات أكثر دقة، ودعم التوجهات الرامية لخفض معدلات الاستهلاك والانبعاثات بشكل مستمر.

كفاءة استهلاك المياه

الالتزامات

- نواصل جهودنا الرامية إلى تحسين كفاءة استهلاك المياه وتقليل بصمتنا المائية، بالاستفادة من تقنيات توفير المياه وتطبيق ممارسات فعالة تعزز الإدارة المسؤولة للموارد المائية.
- كما نحرص على رفع مستوى الوعي لدى أصحاب المصلحة لضمان تضافر الجهود في دعم هذه المبادرات.

الأداء

ظلت كفاءة استهلاك المياه أحد الأولويات البيئية الرئيسية للمجموعة خلال عام 2025. حيث يركز نهجنا على توظيف تقنيات ترشيد المياه واستخدام أنظمة الرصد للكشف المبكر عن الحالات التي تؤثر على كفاءة الاستهلاك. واستمر تحسن أداء المجموعة في مجال إدارة المياه بالتوازي مع زيادة معدلات الإشغال وتوسع العمليات، ونمو محفظة أصولنا، وتبني تدابير تعزيز الكفاءة المتواصلة.

- **إجمالي استهلاك المياه** - ارتفع إجمالي استهلاك المياه بنسبة 16.2% للفترة 2024-2025، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى إدراج أصول جديدة ضمن المحفظة، إلى جانب التغيرات الملحوظة في العمليات التشغيلية وارتفاع معدلات الإشغال لبعض الأصول.
- **الأداء على أساس حساب المثل بالمثل** - سجل استهلاك المياه زيادة طفيفة بنسبة 1.6% على أساس حساب المثل بالمثل، مما يعكس استقرار واتساق الأداء التشغيلي بصفة عامة في الأصول القائمة.
- **كثافة استهلاك المياه** - شهدت كثافة استهلاك المياه زيادة طفيفة بنسبة 1.8% مما يعكس أداء مستقر بشكل عام.
- **مياه الصرف الصحي المعالجة** - ارتفع استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة بنسبة 61.8% للفترة 2024-2025، ويعزى ذلك إلى إضافة مساحات خضراء جديدة وزيادة متطلبات الري عبر محفظة الأصول.

المبادرات

تقنيات ترشيد استهلاك المياه

نفذت مجموعة تيكوم حزمة من تدابير ترشيد استهلاك المياه عبر أصولها، شملت تركيب أكياس إزاحة المياه في خزانات الطرد، وقطع تقليل تدفق المياه في أحواض الغسيل وتجهيزات دورات المياه والمراحيض. وتحقق هذه التقنيات نتائج مستمرة في خفض الاستهلاك على المدى الطويل، فيما نواصل إجراء تقييماتنا الدورية لتحديد مجالات رفع الكفاءة وتوجيه تدابير التحسين اللازمة في مجمعاتنا.

وحدات معالجة مياه الصرف الصحي

تواصل مجموعة تيكوم الاستثمار في البنية التحتية للمياه المستدامة من خلال أنظمة معالجة مياه الصرف الصحي اللامركزية، بما في ذلك وحدة معالجة المياه الرمادية في حي دبي للتصميم ومحطة معالجة مياه الصرف الصحي (STP) في مدينة دبي الصناعية. وتدعم هذه الأنظمة تطبيقات إعادة استخدام المياه، كما تقلل الضغط على شبكات الإمداد والمعالجة التابعة للبلدية.

استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في الري

تستخدم مجموعة تيكوم مياه الصرف الصحي المعالجة لري المساحات الخضراء والحدائق في ستة مجمعات أعمال تابعة لها للحد من الاعتماد على موارد المياه العذبة. ويدعم استخدام هذه المياه الإدارة الفعالة والمسؤولة للموارد المائية، كما يساهم في الصيانة المستدامة للمساحات الخضراء ضمن أصولنا.

رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً في تطبيق حلول ترشيد استهلاك المياه حيثما دعت الحاجة، ومواصلة إجراء مراجعات دورية لرصد فرص رفع الكفاءة لكافة أصول المجموعة.

إدارة النفايات

الالتزامات

- نسعى جاهدين لتعزيز إدارة الموارد، وتقليل النفايات، وتعزيز مبادئ الاقتصاد الدائري ضمن محفظة أصولنا.
- نواصل رصد معدلات إنتاج النفايات وإعادة التدوير وتحويل النفايات عن المكبات، مع تنفيذ تدابير ملموسة لدعم هذه الجهود
- نعمل على توثيق التعاون مع عملائنا لتحسين ممارسات إدارة النفايات.

الأداء

تستند ممارسات إدارة النفايات في دولة الإمارات إلى أطر عمل إستراتيجية، تشمل "سياسة دولة الإمارات للاقتصاد الدائري 2021-2031" و"إستراتيجية دبي المتكاملة لإدارة النفايات 2021-2041"، واللتين تهدفان إلى تقليل إنتاج النفايات وزيادة معدلات إعادة التدوير وتوجيه النفايات بعيداً عن المكبات من خلال تحسين أنظمة الجمع والفصل والمعالجة. وتواصل مجموعة تيكوم التزامها بدعم هذه الطموحات الوطنية من خلال الرصد والتحسين المستمر لممارساتها في مجال إدارة النفايات وإعادة التدوير.

- **إجمالي توليد النفايات** - سجل إجمالي حجم النفايات المتولدة خلال 2025 زيادة بنسبة 2.7% ليصل إلى 28,699 طن مرتفعاً من 27,935 طن خلال عام 2024. وبلغت الزيادة حوالي 2.4% على أساس "المثل بالمثل". بينما شهد معدل كثافة النفايات استقراراً خلال العامين مما يظهر أداء ثابتاً في إدارة النفايات عبر مختلف الأصول وبمعزل عن التغيرات التي تشهدها المحفظة.
- **الأداء في مجال إعادة التدوير** - بلغت نسبة النفايات المعاد تدويرها 2% من إجمالي حجم النفايات المسجل خلال الفترة المشمولة بالتقرير. وعلى أساس "المثل بالمثل"، ظل أداء إعادة التدوير متسقاً بشكل عام على أساس سنوي، مما يعكس استقرار ممارسات الفرز والتجميع.
- **تحويل النفايات** - بلغت نسبة النفايات المحولة إلى منشآت "تحويل النفايات إلى طاقة" نحو 53% من إجمالي النفايات، وهي زيادة كبيرة مقارنة بنسبة 48% المحققة في عام 2024. وعلى أساس "المثل بالمثل"، ارتفعت معدلات التحويل إلى هذه المنشآت تماشياً مع الأداء العام، مما يسلط الضوء على تحسن ممارسات التحويل في الأصول القائمة.
- **التخلص من النفايات في المكبات** - تم توجيه الكميات المتبقية من النفايات إلى مكبات النفايات التقليدية. وانخفضت أحجام النفايات الموجهة للمكبات بشكل كبير على أساس سنوي، سواء على مستوى الإجمالي أو على أساس حساب المثل بالمثل، مدفوعاً بارتفاع معدلات التحويل إلى منشآت تحويل النفايات إلى طاقة وانخفاض إجمالي توليد النفايات.

المبادرات

مبادرة "دبي تبادر للاستدامة"

في إطار جهودها المستمرة لتعزيز الاقتصاد الدائري، وسعت مجموعة تيكوم عدد محطات المياه التي تم تركيبها ضمن مبادرة "دبي تبادر للاستدامة" في عدد من مجمعاتها، بهدف الحد من استخدام العبوات البلاستيكية المخصصة للاستخدام مرة واحدة وتشجيع الاستهلاك المستدام والمسؤول.

إعادة استخدام التجهيزات والمواد

تعمل المجموعة على إعادة استخدام أو إصلاح الأثاث والتجهيزات ومواد الديكور - حيثما كان ذلك مجدياً - لإطالة عمرها الافتراضي وتقليل النفايات. وتساهم هذه الإجراءات في خفض الطلب على المواد الجديدة، مما يساعد في تقليل إجمالي حجم النفايات المتولدة عبر محفظة أصولنا.

رؤية مستقبلية

نستهدف في المرحلة المقبلة تطوير سياساتنا الخاصة بإدارة النفايات لترسيخ مواءمتها مع الأطر التنظيمية المحلية، لاسيما في مجالي رفع كفاءة الفرز من المصدر وتحديث أنظمة الجمع في كافة الأصول؛ الأمر الذي سيقودنا بخطى ثابتة نحو مساهمات أكبر في تحقيق مستهدفات دبي طويلة الأمد في مجال الاقتصاد الدائري وتحويل مسار النفايات.

نسبة انخفاض إجمالي النفايات على أساس المثل بالمثل

%2.7

نسبة النفايات المحولة إلى منشآت "تحويل النفايات إلى طاقة"

%53

المباني المستدامة

الالتزامات

- نلتزم بتنفيذ المشاريع التطويرية الجديدة وعمليات التحديث وفقاً لمبادئ التصميم والبناء والتشغيل المستدام ومعايير نهاية العمر التشغيلي للأصول.
- ونجدد التزامنا الراسخ بمبادئ المسؤولية البيئية، ونواصل سعينا الحثيث لتنفيذ مبادرات تهدف إلى زيادة نسبة المباني الخضراء ضمن محفظة أصولنا المبنية.

المبادرات

واصلت مجموعة تيكوم في عام 2025 تعزيز ممارساتها للبناء المستدام والمرن تماشياً مع "الأجندة الوطنية الخضراء 2030"، و "إستراتيجية الإمارات الحياد المناخي 2050"، وأهداف دبي الأوسع نطاقاً للاستدامة والتكيف المناخي. وإدراكاً منها بأن المباني عالية الأداء تعد ركيزة أساسية لتحقيق الأهداف المناخية الوطنية، قامت مجموعة تيكوم بتوسيع قاعدة أصولها الحائزة على شهادات المباني الخضراء وتعزيز أدائها التشغيلي. كما حرصنا على مواصلة نهجنا لتعزيز المرونة المناخية في مختلف مجمعات الأعمال التابعة لنا.



نسبة المباني ضمن محفظة الأصول التجارية (إجمالي المساحات الإيجارية) الحاصلة على شهادات LEED

%57

المبادرات

زيادة عدد الأصول الحاصلة على شهادات المباني الخضراء "LEED"

سجلت مجموعة تيكوم محطة هامة في مسيرتها لعام 2025، بنجاحها في رفع عدد الأبنية والمرافق الحاصة على شهادة المباني الخضراء "LEED" ضمن محفظتها إلى 59 مبنى مقارنةً بـ 43 مبنى في عام 2024، وهي أكبر زيادة سنوية يتم تحقيقها حتى الآن. وقد أدى هذا النمو إلى زيادة كبيرة في نسبة المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" ضمن محفظة أصولنا التجارية. ورسخ هذا الإنجاز موقع المجموعة الريادي كواحدة من أبرز الجهات المالكة للمباني المعتمدة بيئياً على مستوى المنطقة. وقد نالت كافة المباني الـ 16 المعتمدة في 2025 على تصنيف الأبنية الخضراء LEED من الفئة الذهبية، في دلالة واضحة على التقدم المتواصل في كفاءة الموارد والعمليات التشغيلية للمباني عالية الأداء.

شهدت مساعينا لنيل الاعتماد البيئي للأبنية الخضراء "LEED" تطوراً ملحوظاً، مع التركيز على مساري التشغيل والصيانة وتصميم وتشييد الهيكل والواجهات الخارجية. واستحوذت فئة "العمليات والصيانة" على حصة كبيرة من الشهادات التي تم الحصول عليها خلال عام 2025، مما يؤكد التزام المجموعة بتحسين كفاءة وأداء أصولها الحالية. وواصلت المشاريع الجديدة، مثل المرحلة الثانية من مركز الابتكار، تبني معايير تصميمية متوائمة مع معايير "LEED" لترسيخ مبادئ الاستدامة في خطط التطوير المستقبلية.

وقد تعزز هذا الزخم في عدد الشهادات التي تم الحصول عليها بفضل تحسينات الأداء الناتجة عن برنامج تطوير كفاءة الطاقة، الذي أثمر عن وفورات بنسبة 14.8% خلال الفترة 2023-2025 (اقرأ المزيد في صفحة 104).

وإجمالاً، يجسد التوسع النوعي في محفظة شهادات "LEED" لدى مجموعة تيكوم التزاماً راسخاً بتبني معايير المباني عالية الأداء، مع ترسيخ أسس الاستدامة في كافة المشاريع التطويرية والأصول القائمة على حد سواء؛ الأمر الذي يعزز مساهمة المجموعة في دعم المستهدفات البيئية والمناخية الوطنية.

عدد المباني الحاصلة على تصنيف LEED من الفئة البلاتينية

6

عدد المباني الحاصلة على تصنيف LEED من الفئة الذهبية

46

عدد المباني الحاصلة على تصنيف LEED من الفئة الفضية

7

تعزيز المرونة المناخية على مستوى مجمعات الأعمال

تضع المجموعة إدارة المخاطر المناخية في صدارة اهتماماتها، وتحرص على إجراء تقييمات دورية للأصول وتبني تدابير استباقية للتصدي للمخاطر المناخية المادية، تأكيداً على التزامها المستمر بالجاهزية والمرونة. واستجابةً لتداعيات الحالة الجوية الاستثنائية التي شهدتها دولة الإمارات في أبريل 2024، تم تنفيذ تقييمات تكميلية نتج عنها تطبيق حلول وقائية للحد من أثر التقلبات الجوية في المستقبل. تندرج هذه الإجراءات ضمن إستراتيجية شاملة وبعيدة المدى تهدف إلى تعزيز المرونة في مواجهة الظروف الجوية القاسية وضمان استمرارية التميز التشغيلي. وواصلنا كذلك عمليات الرصد الدوري لأنماط الطقس القاسية وتتبع المخاطر المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لدعم اتخاذ قرارات مبنية على رؤى دقيقة وتحديد المخاطر في مراحلها المبكرة. علاوة على ذلك، استكملت المجموعة في عام 2025 تقييماً رسمياً لقياس مدى التعرض للمخاطر المادية الرئيسية الناتجة عن تداعيات التغير المناخي.

رؤية مستقبلية

سنواصل العمل على زيادة نسبة المباني الخضراء المعتمدة ضمن محفظتنا، وذلك عبر السعي للحصول على شهادات المباني الخضراء "LEED" لكافة مشاريع التطوير الجديدة، وتقييم أطر العمل التكميلية مثل معيار "WELL" للمباني حيثما كان ذلك ملائماً. وستظل المرونة المناخية جزءاً لا يتجزأ من عمليات تخطيط الأصول. وبهذا النهج، تمضي مجموعة تيكوم قدماً في تعزيز الاستدامة والأداء والمرونة لأصولها المبنية على المدى الطويل.



خفض 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، خاصة في قطاع البناء حسب الطلب، حيث نعمل على تطوير ممارسات مبتكرة تساعد في تقليل الانبعاثات التشغيلية على المدى البعيد.

الأداء

ينسجم نهج مجموعة تيكوم في إدارة الانبعاثات بشكل كامل مع "إستراتيجية الإمارات العربية المتحدة للحياد المناخي 2050"، ومقتضيات القانون الاتحادي رقم (11) لسنة 2024 بشأن التغير المناخي؛ والذي يلزم الجهات المعنية بالإبلاغ عن الانبعاثات، وإنشاء أنظمة متكاملة للقياس والإبلاغ والتحقق، فضلاً عن تنفيذ مبادرات للتخفيف من آثار التغير المناخي والتكيف معها. وفي هذا السياق، تحرص المجموعة على ضمان الامتثال التام لهذه المتطلبات من خلال المبادرات التالية:

خلال عام 2024، حدثت مجموعة تيكوم منهجيتها المتبعة في احتساب الانبعاثات لضمان مواءمتها التامة مع بروتوكول الغازات الدفيئة، وذلك عبر دمج بيانات نشاط مطورة، وتطبيق عوامل انبعاث أكثر دقة، وتحسين نطاق الدمج. تعتمد مجموعة تيكوم نهج 'السيطرة التشغيلية'؛ وبمقتضاه، تقتصر انبعاثات النطاقين (1) و(2) على الانبعاثات الناجمة عن استهلاك الطاقة في المناطق المشتركة والمكاتب التي تشغلها المجموعة؛ وذلك لتعكس بدقة الأصول الخاضعة للإدارة والتحكم المباشر من قبل المؤسسة. يشمل الإفصاح عن انبعاثات "النطاق الثالث" الانبعاثات الناجمة عن استهلاك المياه، وإعادة استخدام مياه الصرف الصحي، وتوليد النفايات. وقد تم توسيع نطاق هذا الإفصاح ليشمل الانبعاثات الصادرة عن "الأصول المؤجرة لجهات خارجية" (Downstream Leased Assets).

- **انبعاثات النطاق الأول** - ارتفعت انبعاثات النطاق الأول بنسبة 19% من 1,625.9 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024 إلى 1,935.5 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025، وذلك نتيجة توسع محفظة الأصول.
- **انبعاثات النطاق الثاني** - شهدت انبعاثات النطاق الثاني ارتفاعاً بنسبة 5% مرتفعة من 51,789.2 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في 2024 لتصل إلى 54,360.5 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في 2025. ويعزى هذا الارتفاع إلى توسع محفظة الأصول وزيادة معلات الإشغال. وعلى الرغم من ذلك شهدت كثافة انبعاثات النطاقين الأول والثاني انخفاضاً بنسبة 5.8% مما يؤكد فعالية التحسين المستمر للعمليات.
- **انبعاثات النطاق الثالث** - سجلت انبعاثات النطاق الثالث انخفاضاً ملحوظاً بنسبة 2% خلال الفترة بين عامي 2024 و2025، ويرجع ذلك بصفة أساسية إلى تراجع حجم النفايات المتولدة، وزيادة معدلات توجيهها نحو مرافق تحويل النفايات إلى طاقة بدلاً من التخلص منها في مكبات النفايات.
- **إجمالي الانبعاثات** - شهد إجمالي الانبعاثات زيادة بنسبة 3.8% من 68,320.6 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2024 إلى 70,897 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في عام 2025.

ودعماً لجهود الامتثال للقانون الاتحادي رقم 11 لسنة 2024، تعكف مجموعة تيكوم على تحديث إجراءاتها من خلال تطبيق نظام رسمي للقياس والإفصاح والتحقق، يفصل النطاقات التنظيمية والمنهجيات المتبعة وعمليات جمع البيانات.



المبادرات

المبادرات الكبرى وطويلة الأجل لخفض الانبعاثات الكربونية (2019 - حتى الآن)

تواصل مشاريع مجموعة تيكوم الكبرى لخفض الانبعاثات الكربونية، والتي انطلقت في عام 2019، مسارها مدفوعة بالتحسينات المستدامة عبر مجالات تركيزها الرئيسية، والمتمثلة في كفاءة الطاقة، والطاقة المتجددة، والمباني المستدامة، وإدارة النفايات، والموضحة تفصيلاً في هذا التقرير.

- كفاءة الطاقة - أدى برنامج التحديث الشامل لمجموعة تيكوم، الذي انطلق في عام 2022، إلى خفض مقداره 14.8% في استهلاك الطاقة بين عامي 2023 و2025، مما أسهم مباشرة في تقليل انبعاثات النطاق الثاني.
- الطاقة المتجددة: ساهم التوسع في أنظمة الطاقة الشمسية ضمن مواقعنا عام 2025 في رفع القدرة التوليدية، حيث تم تأمين 7.7% من إجمالي استهلاك الكهرباء عبر الطاقة الشمسية؛ مما يعزز الامتثال للمستهدفات الوطنية لخفض الكربون.
- المباني المستدامة: ارتفع عدد الأصول الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" إلى 59 مبنى في عام 2025، مما رفع من كفاءة أداء الاستدامة ضمن محفظة الأصول التجارية.
- تم تحويل 48% و53% من النفايات العامة إلى مرافق تحويل النفايات إلى طاقة (WtE) في عامي 2024 و2025 على التوالي، مما ساهم في تجنب انبعاثات غازات الدفيئة.

وخلال الفترة من 2022 إلى 2025، استثمرت مجموعة تيكوم 75.8 مليون درهم إماراتي في البنية التحتية المرتبطة بالمناخ؛ وشمل ذلك أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية، ومشاريع التحديث لرفع كفاءة الطاقة، وتوسعة شبكة شحن المركبات الكهربائية في مختلف مجمعات الأعمال التابعة لها، مما يدعم جهود المجموعة طويلة الأجل لخفض الانبعاثات الكربونية.
وتمثل هذه المبادرات في مجملها النهج الشامل للتخفيف من آثار التغير المناخي لدى المجموعة، وتدعم دورها في الوفاء بالتعهدات المناخية لدولة الإمارات.

إجمالي الاستثمارات في البنية التحتية المرتبطة بالمناخ خلال 2022 إلى 2025

75.8 مليون درهم إماراتي

المبادرات

تقييم المخاطر المناخية والجاهزية

أنجزت مجموعة تيكوم في عام 2025 تقييماً للمخاطر المناخية شمل المخاطر المادية - مثل الارتفاع الشديد في درجات الحرارة، والرطوبة، وهطول الأمطار - فضلاً عن مخاطر التحول المرتبطة بالتطورات التنظيمية، والتوقعات المتعلقة بخفض الانبعاثات الكربونية، والتحولات التي تشهدها الأسواق.



رؤية مستقبلية

خلال عام 2026، سنوجه تركيزنا نحو المتابعة المستمرة للانبعاثات، ومشاريع التحديث لرفع كفاءة الطاقة، إلى جانب زيادة نسبة المباني المعتمدة بيئياً عبر محفظة الأصول. كما ستتم بلورة جميع إجراءات التخفيف والتكيف في خارطة طريق للعمل المناخي، بما يسهم في تحقيق الامتثال التنظيمي، ويدعم دور مجموعة تيكوم في الوصول إلى مستهدفات مبادرة الإمارات الإستراتيجية للحياد المناخي 2050.

الموظفون



تعكس هذه الركيزة التزامنا بتهيئة بيئة عمل تضمن للموظفين الشعور بالدعم والتقدير، وتمنحهم التمكين اللازم للنمو. وترتكز إستراتيجيتنا في هذا الصدد على توفير بيئات عمل آمنة وصحية، وترسيخ ثقافة التنوع والشمول، وتعزيز بناء القدرات لدى كوادرنا، فضلاً عن الارتقاء برفاهية العملاء. وتتوافق هذه المساعي تماماً مع إستراتيجية مجلس الإمارات للتوازن بين الجنسين 2026، والإستراتيجية الوطنية لجودة الحياة 2031، وإستراتيجية جودة الحياة في دبي 2033. وبفضل هذا الانسجام، نؤسس لبيئة مؤسسية عالية الأداء تنطلق من مفاهيم الرفاهية، والتعلم المستمر، والتطور المهني المستدام.



الصحة والسلامة

الالتزامات

- 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 معيار الأيزو (ISO 45001)، إلى جانب إجراء تدريبات روتينية وعمليات تدقيق سنوية.
- ننفذ مبادرات وسياسات موجهة بهدف تحسين رفاهية الموظفين، وتعزيز التوازن الصحي بين التزامات العمل والحياة الشخصية.

نظرة عامة

يرتكز نهجنا في مجالات الصحة والسلامة والرفاهية على ثلاثة محاور تركيز رئيسية، تتكامل فيما بينها لضمان توفير بيئة عمل آمنة ومحفزة وداعمة.

إجراءاتنا في مجال الصحة والسلامة حاصلة على معيار الأيزو

ISO 45001

المبادرات

نظام قوي لإدارة الصحة والسلامة والرفاهية

تطبق مجموعة تيكوم نظاماً متكاملاً لإدارة الصحة والسلامة والبيئة والرفاه، معتمداً وفق معايير 'الأيزو' (ISO 45001) و(ISO 14001). ويغطي هذا النظام 100% من الموظفين والموردين وجميع الأصول، وحتى المساحات التي يستخدمها العملاء، مما يؤكد الالتزام بمعايير السلامة عبر مختلف العمليات والمرافق. يرتكز النظام على منهجية 'التخطيط والتنفيذ والتحقق والتصحيح' (PDCA)، وتدعمه إجراءات عمل محددة بدقة، أبرزها 'إجراءات إدارة المخاطر والبيئة' و'إجراءات الكفاءة والتدريب والتوعية'. وتضمن هذه الأطر تحديد المخاطر بشكل منهجي، وإجراء تقييمات دقيقة للأخطار الروتينية وغير الروتينية، إلى جانب تطبيق الضوابط اللازمة لإزالتها أو الحد منها.

واصل الأداء العام في مجالي الصحة والسلامة تسجيل مستويات قوية خلال عام 2025. حيث سجلت إصابة واحدة أدت إلى توقف العمل (LTI) لموظف غير مباشر، نتج عنها معدل إصابات (IR) قدره 0.076. وتمّ على الفور تقديم الرعاية الصحية الملائمة، وتماثل المصاب للشفاء التام. وفي هذا الإطار، أتاحت العمليات الشاملة للإبلاغ عن الحوادث والتحقيق فيها تحديد الأسباب الجذرية في الوقت المناسب، وتطبيق الإجراءات التصحيحية والوقائية اللازمة، وتدعم هذه الآليات الإدارة الاستباقية للمخاطر والتحسين المتواصل في جميع المجالات التشغيلية. وقد استقر كل من معدل الأيام الضائعة (LDR)، ومعدل شدة الحوادث (ASR)، ومعدل الغياب (AR) عند 0 للموظفين المباشرين، كما لم يتم تسجيل أي إصابات مرتبطة بالعمل طوال الفترة المشمولة بالتقرير.



تخضع سلامة الموردين لرقابة مستمرة عبر عمليات التدقيق السنوية، والجولات التفتيشية الميدانية الدورية، إلى جانب تطبيق نظام إلزامي لتصاريح العمل للأنشطة عالية المخاطر. وخلال عام 2025، خضع 100% من الموردين لعمليات تدقيق أو تفتيش، بالتوازي مع توفير برامج تدريبية لفرق عملهم حول الصحة والسلامة والرفاهية، ولم تسجل أي حالات لعدم الامتثال.

ويبقى التحسين المستمر جزءاً لا يتجزأ من النهج الإداري؛ إذ تتم مراقبة الأداء من خلال تقييمات داخلية دورية وعمليات تدقيق خارجية خاصة بشهادات الأيزو. وشهد عام 2025 إنجاز عملية تدقيق داخلية واحدة، وعملية تدقيق خارجية واحدة، ومراجعة إدارية رسمية، مما أسهم في توجيه تحسينات النظام المقررة لعام 2026. وتواصل الدروس المستفادة من عمليات التدقيق والمراجعات التشغيلية توجيه التحديثات التي ترتقي بالأداء العام لمجموعة تيكوم في مجالات الصحة والسلامة والرفاهية.

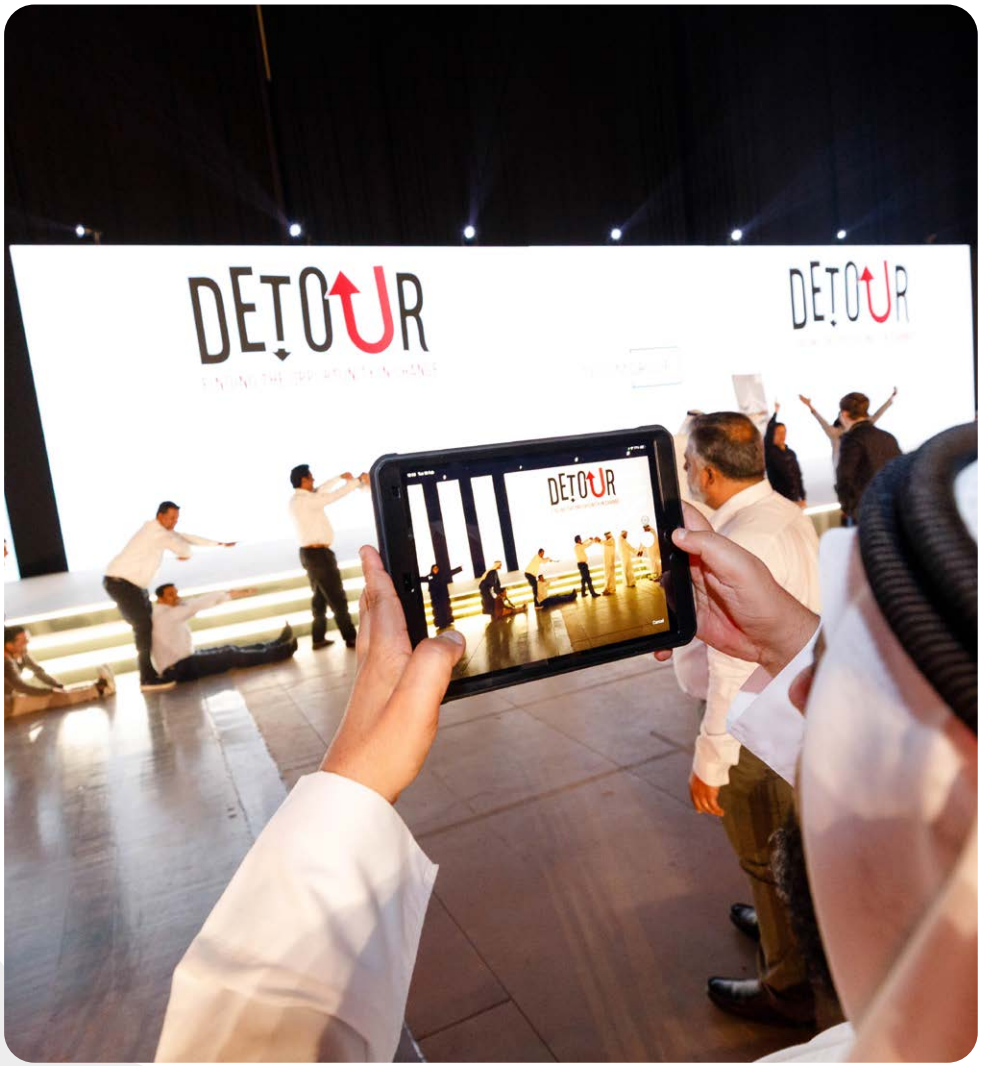
المبادرات

برامج رفاهية الموظفين

تظل جودة حياة الموظفين ورفاهيتهم ركيزة أساسية ومنطلقاً جوهرياً لإستراتيجية الكوادر البشرية في مجموعة تيكوم. وتشمل مبادراتنا المستمرة في هذا الصدد توفير الفحوصات الطبية الدورية، وإتاحة الوصول إلى المرافق الرياضية المتكاملة وصالات اللياقة البدنية، بما يضمن بيئة عمل صحية ومحفزة. كما حرصت المجموعة على تنظيم فعاليات لتعزيز الروابط المجتمعية، ومن أبرزها اليوم الترفيهي العائلي لمجموعة تيكوم، الذي ساهم بشكل ملموس في توطيد أواصر التواصل الاجتماعي بين الموظفين وعائلاتهم. واستجابة لتطلعات فريق العمل، شهد عام 2025 إطلاق برنامج متخصص لرفاهية الموظفين، تمت صياغته استناداً إلى نتائج استطلاعات الرأي التي أظهرت اهتماماً متزايداً ببرامج اللياقة البدنية والفعاليات الصحية والأنشطة الاجتماعية. ويتضمن البرنامج باقة متكاملة من الجلسات التوعوية الشهرية، وورش العمل الموجهة لتعزيز الصحة النفسية، بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من الأنشطة الرياضية التفاعلية.

تعزيز مشاركة الموظفين

تنطلق إستراتيجيتنا لتعزيز مشاركة الموظفين من الرؤى الدقيقة التي يوفرها استبيان جالوب السنوي، بصفته معياراً أساسياً لتقييم مستويات الرضا، والارتباط المهني، وتطوير الثقافة المؤسسية. وبهدف تحويل هذه الرؤى إلى واقع ملموس، صغنا نتائج الاستبيان في خطط عمل تنفيذية لكل إدارة، مما أسهم بشكل مباشر في تكثيف اللقاءات الدورية للفرق، وإطلاق برامج التوجيه، وتفعيل التعاون المشترك بين الأقسام، إلى جانب تحسين فاعلية قنوات الاتصال. وتصب هذه الخطوات مجتمعة في صالح تهيئة بيئة عمل إيجابية تضمن استماع الإدارة لآراء الموظفين وتقديم الدعم اللازم لهم، لتكون دافعاً يحفزهم على المساهمة بقوة في مسيرة نجاحنا.



رؤية مستقبلية

ستمضي مجموعة تيكوم قدماً في تعزيز ثقافة الصحة والسلامة وجودة الحياة، معتمدة في ذلك على تقييمات دورية وبرامج تدريبية متخصصة في هذا المجال. وبالتوازي مع هذه الجهود، سنعمل على وضع خطط العمل المنبثقة عن استطلاعات مشاركة الموظفين موضع التنفيذ، مع مواصلة دعم المبادرات المعنية بالرفاه الوظيفي. وتأتي هذه الخطوات لتؤكد التزامنا الدائم بتوفير بيئة عمل آمنة وصحية وداعمة، تضمن تحقيق أعلى مستويات الفائدة لجميع الموظفين والموردين والشركاء عبر مختلف مجمعاتنا للأعمال.

التنوع والشمول

الالتزامات

نواصل بناء ثقافة مؤسسية قوامها الشمول والاحتواء من خلال التطبيق الفاعل لإستراتيجية التنوع والمساواة والشمول. ويتحقق ذلك عبر إطلاق مبادرات نوعية تتضمن اعتماد آليات توظيف محايدة، وضمان تكافؤ الفرص في مسارات الترقية والتطور المهني بعيداً عن أي تمييز، وصولاً إلى توفير سياسات داعمة مثل إجازات الأمومة والأبوة.

المبادرات

تمثيل المرأة في القوى العاملة

تواصل سياساتنا المؤسسية الداعمة تعزيز الحضور الفاعل للمرأة في بيئة العمل. وفي ضوء مستهدفاتنا الداخلية الموجهة لهذه الجهود، تشكل الكفاءات النسائية اليوم ثلث إجمالي القوى العاملة، بالتوازي مع التزامنا المستمر بترسيخ مبادئ التنوع والشمول على امتداد عمليات المجموعة.

نسبة الموظفين من الإناث

%35

التوطين

حافظ التوطين على مكانته كأولوية إستراتيجية للمجموعة، حيث بلغت نسبة التوطين 28% خلال عام 2025. كما واصلنا دعم المواهب الوطنية وتمكينها من خلال مسارات ممنهجة للتوظيف والتطور المهني، صُممت لبناء قدرات مستدامة للكوادر الإماراتية.

معدل التوطين

%28



رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً في تعزيز الحضور النسائي وتمكين الكفاءات الإماراتية، بوصفهما ركيزتين أساسيتين ضمن مساعينا الإستراتيجية لتطوير وتنمية رأس المال البشري.

بناء القدرات

الالتزامات

- نلتزم بتهيئة بيئة عمل مبتكرة ومحفزة للمشاركة، تتيح لكل موظف استثمار طاقاته الكامنة وتحقيق أقصى إمكاناته.
- نواصل الاستثمار في البرامج التدريبية على مدار العام، بهدف زيادة الساعات المخصصة للتدريب سنوياً بما يتوافق مع أفضل الممارسات المعتمدة في القطاع.
- نتعهد بتوفير مبادرات لتسريع التطور المهني للموظفين المتميزين، وتقديم برامج التعليم التنفيذي لفريق القيادة، فضلاً عن سعينا الحثيث لدعم توظيف الكفاءات الشابة ضمن شبكاتنا.

نظرة عامة

نؤمن في مجموعة تيكوم بأن التعلم المستمر يشكل ركيزة أساسية لضمان المرونة المؤسسية وتحقيق النمو طويل الأجل. وقد تركزت جهودنا في مجال بناء القدرات خلال عام 2025 على توسيع نطاق الوصول إلى فرص التعلم، ومواصلة تطوير إدارة الأداء، إلى جانب الارتقاء بمستوى الوعي حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة على مستوى المجموعة.

المبادرات

دعم الاحتياجات التدريبية

صمم نهجنا لبناء القدرات لضمان حصول الكوادر الوظيفية على فرص التطوير الملائمة التي تسهم في صقل المهارات، وتعميق الخبرات، ودعم مسارات التطور المهني.

وفي هذا الإطار، يظل التعلم المستمر أولوية إستراتيجية للمجموعة؛ مما يعكس مستوى التفاعل المستدام من جانب الموظفين مع مختلف البرامج التعليمية، سواء الفنية أو الوظيفية أو السلوكية أو القيادية. ولضمان فاعلية هذه الجهود، جرى تحديد الاحتياجات التدريبية استناداً إلى التقييمات السنوية، بما يضمن بقاء خطط التطوير هادفة ومواكبة لمتطلبات الأعمال المستقبلية.

متوسط ساعات التدريب لكل موظف

20.9

إدارة أداء الموظفين

تواصل إدارة الأداء دورها الفاعل في دعم التطور المهني والمواءمة مع الأهداف المؤسسية. وخلال عام 2025، أتم كافة الموظفين مراجعات الأداء السنوية بنسبة 100%، حيث شملت هذه العملية تحديد الأهداف، وتقييم الكفاءات، وتقديم الملاحظات التقييمية. وتوظف مخرجات هذا التقييم بشكل مباشر في صياغة خطط التطوير الفردية، في حين تحظى إنجازات فريق العمل بالتقدير المستحق عبر برنامج تكريم الموظفين.



البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

تعزيز القدرات القيادية وتخطيط التعاقب الوظيفي

لضمان المرونة المؤسسية على المدى الطويل، تنفذ المجموعة عمليات تخطيط التعاقب الوظيفي وفقاً لمتطلبات الأعمال. وقد طورت هذه الخطط بتعاون وثيق مع قادة الإدارات، وتمّ تعزيزها بمبادرات تطويرية موجهة تشمل التوجيه المهني، والبرامج القيادية، والتدوير الوظيفي، وتكليف الموظفين بمهام ضمن مشاريع محددة. وتصب هذه الجهود المجتمعة في ضمان استمرارية الأعمال، والحد من المخاطر المرتبطة بالمناصب القيادية، وبناء قاعدة داخلية مستدامة من الكفاءات والمواهب المتميزة.

تعزيز الوعي بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

نظّمت المجموعة ورشة عمل متخصصة للقيادات والكوادر الرئيسية عبر مختلف الإدارات، بهدف ترسيخ الفهم المشترك لمستجدات العمل المناخي، وأهداف التنمية المستدامة، والتشريعات ذات الصلة ومتطلبات إعداد التقارير، فضلا عن الأولويات المتطورة لمجموعة تيكوم في هذا المجال. ونجحت هذه الجلسة في تزويد صناع القرار بالمعارف اللازمة لدعم عمليات التخطيط المدروس والمواكب لأهداف الاستدامة (يرجى الرجوع إلى قسم تقييم الأهمية النسبية).



رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً خلال العام المقبل لطرح منصة التعلم الجديدة، إلى جانب مواصلة تطوير البرامج التدريبية المعنية بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، بما يسهم في دعم الجاهزية المؤسسية على المدى الطويل.

رفاهية العملاء

الالتزامات

- نواصل استثماراتنا للارتقاء بمجمعاتنا لتصبح وجهات أكثر حيوية واستدامة.
- نؤكد التزامنا بتهيئة بيئات آمنة وسهلة الوصول ومحفزة للتفاعل، بما يسهم في الارتقاء بجودة حياة العملاء ويشجعهم على تبني أنماط حياة نشطة ومترابطة مجتمعياً.

نظرة عامة

تنسجم جهودنا للارتقاء بجودة حياة العملاء بشكل وثيق مع إستراتيجية جودة الحياة في دبي 2033، الرامية إلى تطوير الأماكن العامة، وتعزيز منظومة التنقل، وإثراء البيئات الطبيعية والحضرية، وتحسين مستويات المعيشة في مختلف أنحاء الإمارة. وتقوم هذه الإستراتيجية على 10 ركائز أساسية لجودة الحياة، من ضمنها الثقافة والصحة والبيئة والتنقل والسلامة، لتضع الأفراد والتجربة المجتمعية في صميم مسيرة التنمية الحضرية.

ومن خلال التحسينات المستمرة للمساحات الخارجية وتطوير المرافق المجتمعية، نساهم بفاعلية في تحقيق هذه الأولويات الوطنية، بالتوازي مع تهيئة بيئات تشجع على تبني أنماط حياة صحية ونشطة ومترابطة مجتمعياً. وفي هذا الإطار، تنصب جهودنا على تهيئة بيئات آمنة ومستدامة، وتطوير المساحات الخارجية لتعزيز جودة الحياة، إلى جانب تنظيم فعاليات تسهم في تقوية أواصر التواصل بين أفراد المجتمع.

المبادرات

تطوير المساحات الخارجية والمفتوحة

انطلاقاً من التزامها المستمر بتهيئة مساحات حضرية مستدامة وحيوية، استثمرت مجموعة تيكوم قرابة 115 مليون درهم إماراتي عبر مجمعات أعمالها خلال الفترة من 2022 إلى 2025، منها 15 مليون درهم إماراتي في عام 2025، بهدف تطوير المساحات الخارجية وتحسين جودة حياة المجتمع. وتركزت هذه الاستثمارات على تجميل المناظر الطبيعية وتحديث البنية التحتية، الرامية إلى توفير مساحات خارجية أكثر جاذبية وراحة وسهولة وأسهل في قدرات الوصول.

وشملت المبادرات الرئيسية زيادة الرقعة الخضراء عبر زراعة الأشجار وتجميل المساحات، وتوسيع الحدائق المصغرة، وتطوير البنية التحتية لمسارات المشي والجري وركوب الدراجات الهوائية لتشجيع تبني أنماط الحياة النشطة. كما تم تطوير مرافق مجتمعية متنوعة شملت مناطق لعب الأطفال، والملاعب الرياضية، والمرافق الترفيهية الخارجية عبر عدة مجمعات، مما أسهم في تحفيز النشاط البدني وتعزيز التفاعل المجتمعي. ولتعزيز مستويات الاستخدام والسلامة، تم توفير مقاعد مظللة، وأثاث خارجي، ومظلات حضرية، إلى جانب تحديث أنظمة الإضاءة لتمديد فترات الاستخدام المسائي. وعلاوة على ذلك، خضعت مواقف السيارات لعمليات تحديث لتلبية الطلب المتزايد، مع تنفيذ تحسينات متواصلة على المساحات الخضراء.



وشهد عام 2025 استمرار هذه التحسينات من خلال زيادة عمليات التشجير وتوسيع المساحات الخضراء عبر مختلف المواقع، وإضافة حدائق مصغرة في مواقع جديدة، واستحداث مسارات إضافية للجري، وتركيب المزيد من المقاعد المظللة والأثاث الخارجي، فضلاً عن إجراء ترقيات موجهة لمواقف السيارات والمساحات المحيطة بها.

وتعكس هذه المبادرات التزام المجموعة المستمر بدعم جودة حياة المجتمع، من خلال تطوير بيئات خارجية عالية الجودة ومتعددة الاستخدامات في كافة مجمعاتها.

الفعاليات المجتمعية

نضع على رأس أولوياتنا تقديم تجارب حيوية وتفاعلية في مختلف مجمعاتنا، وذلك من خلال تنظيم أجندة غنية بالفعاليات المجتمعية والمتخصصة. وتجمع هذه المبادرات تحت مظلتها العملاء والطلاب ومختلف فئات المجتمع، مما يسهم في تنمية الشعور بالانتماء وإثراء تفاصيل الحياة اليومية داخل مجمعاتنا.

وفي هذا السياق، تستضيف مجموعة تيكوم نخبة من الفعاليات المتخصصة، من أبرزها "ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم"، والملتقى الإقليمي لعلوم إطالة العمر ومؤتمر "ستيب دبي"، و"أسبوع دبي للموضة"، والملتقى الإقليمي للهندسة المعمارية"، وقمة عالم الذكاء الاصطناعي (AI Everything Global)، و"هاكاثون الطلبة المبدعين" (Creative Student Hackathon)، بالإضافة إلى فعاليات (Creative Brunches) و(Backyard Talks). وتوفر هذه الفعاليات منصات رائدة للتعلم والحوار البنّاء والتعاون المشترك، من خلال الجلسات النقاشية، والكلمات الرئيسية، وورش العمل التفاعلية.

وتتكامل هذه الجهود مع الاحتفالات المجتمعية التي تواكب المناسبات الثقافية والوطنية البارزة، مثل اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة، والفعاليات الرمضانية، وحملة أكتوبر الوردي. وتقدم هذه الأنشطة باقة من التجارب التفاعلية والفعاليات العائلية ضمن بيئات حيوية تشجع على التواصل الاجتماعي وترتقي بتجربة العملاء بشكل عام.

عدد الفعاليات المجتمعية خلال 2025

+200

توفير بيئات آمنة للعملاء والزوار

تظل صحة وسلامة العملاء على رأس أولوياتنا عبر كافة مجمعات أعمال مجموعة تيكوم. وتسهم عمليات المراقبة الدورية، وعمليات التفتيش الشاملة، والأدلة التشغيلية الواضحة في ضمان تمتع العملاء والزوار ببيئات آمنة تُدار وفق أعلى المعايير. كما تخضع متطلبات السلامة من الحرائق وحماية الأرواح لتفتيش دوري عبر كافة الأصول.

وتوضح المبادئ التوجيهية للصحة والسلامة والبيئة للعملاء، التطلعات المتعلقة بالجاهزية لحالات الطوارئ، وإدارة المخاطر التشغيلية، والممارسات البيئية مثل إدارة المياه والنفايات، ويُطلب من كافة العملاء الإقرار بالالتزام بهذه الإرشادات. وتطبق المجموعة نظاماً مؤسسياً لإصدار تصاريح العمل بهدف رصد وإدارة المخاطر المرتبطة بأنشطة العملاء. وخلال عام 2025، تمّ إنجاز 1,567 عملية تفتيش شملت كافة الأصول، محققين بذلك تغطية بنسبة 100% لتقييمات الصحة والسلامة عبر محفظة أصولنا التجارية.

الأصول التي تم تقييمها من حيث الصحة والسلامة

%100

رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً في رفع مستوى جودة حياة العملاء عبر توسيع نطاق التحسينات في المساحات الخارجية والمرافق المجتمعية، ودفع عجلة المبادرات المشجعة على تبني أنماط حياة صحية ونشطة. كما سنعمل على تطوير الإجراءات المعتمدة لضمان توفير بيئات آمنة وعالية الجودة وسهلة الوصول في كافة مجمعاتنا. وإلى جانب ذلك، سنواصل إثراء التجارب المجتمعية التفاعلية التي تسهم في تقوية الروابط الإنسانية، وتدعم منظومة أعمال حيوية وشاملة لجميع عملائنا.



المجتمع

تستهدف هذه الركيزة إحداث أثر اجتماعي إيجابي ومستدام عبر كافة مجمعاتنا للأعمال. ولتحقيق هذه الغاية، نوظف مبادرات المسؤولية المجتمعية الموجهة، والشراكات الفاعلة، ومشاركة الموظفين، للارتقاء بجودة حياة المجتمع، وتقوية التضامن المجتمعي، ودعم الأولويات الوطنية في مجال المسؤولية المجتمعية.



الالتزامات

- نواصل تكريس جهودنا للارتقاء بمجمعاتنا بما يضمن حيويتها واستدامتها على المدى الطويل.
- نلتزم بالاستثمار في مبادرات المسؤولية المجتمعية ذات الأثر الملموس؛ والتي تسهم بدورها في تفعيل مشاركة عملائنا ودفع عجلة التنمية المجتمعية.
- نوجه استثماراتنا الإستراتيجية نحو المجالات ذات الأولوية التي تتيح لنا إحداث تغيير إيجابي واسع النطاق، وذلك استناداً إلى المتطلبات المحلية وطبيعة نموذج أعمالنا.

إطار عمل المسؤولية المجتمعية

يستند نهجنا المؤسسي في التنمية المجتمعية إلى "إطار عمل المسؤولية المجتمعية"، المصمم لبناء مجتمعات مرنة وشاملة ومزدهرة. وانطلاقاً من التزامنا بتمكين العطاء الخيري والتشجيع على تبني أنماط حياة صحية ومستدامة، يضمن هذا الإطار تلبية مبادراتنا للاحتياجات المحلية، وتكاملها مع مقومات القوة في أعمالنا، بما يحقق قيمة اجتماعية هادفة ومستدامة. وسيحظى إطار العمل بدعم سياسة مخصصة للمسؤولية المجتمعية، تشكل ركيزة قوية لحوكمة المبادرات التي تندرج تحته، بما يضمن الامتثال التام للوائح التنظيمية. ومن خلال هذه المبادرات، تسعى مجموعة تيكوم إلى مواءمة جهودها مع الأولويات الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة في مجال المسؤولية المجتمعية، بالتوازي مع إحداث أثر إيجابي ومستدام عبر كافة المجتمعات التي نتولى المسؤولية التشغيلية عنها.

المبادرات

واصلنا خلال عام 2025، دعمنا لجودة حياة المجتمع عبر تقديم المساهمات الخيرية، وتمكين العملاء وأفراد المجتمع من المشاركة الفاعلة في المبادرات الخيرية، بما يتوافق تماماً مع "إطار عمل المسؤولية المجتمعية". وخلال شهر رمضان المبارك، تم تقديم مساهمات بقيمة 180,000 درهم إماراتي لدعم مبادرة توزيع وجبات الإفطار.

كما عززنا شراكتنا مع "جمعية دبي الخيرية" من خلال مبادرات رائدة مثل مبادرة "معاً نمشي" الخيرية و"متجر الخير"، إلى جانب مواصلة دعمنا لجهود التوعية بسرطان الثدي عبر شراكتنا الإستراتيجية مع "القافلة الوردية".

قيمة المساهمات النقدية والعينية التي تم جمعها خلال 2025

+200,000 درهم إماراتي

الرؤية	بناء مجتمعات مرنة وشاملة ومزدهرة تحفز على تبني أنماط الحياة المستدامة وترتقي بجودة الحياة للجميع.	
الرسالة	تمكين المجتمعات المحلية عبر دعم العطاء الخيري، والتشجيع على اتباع أنماط حياة صحية ومستدامة، وذلك من خلال مبادرات تعاونية ذات أثر ملموس.	
الهدف	تحقيق قيمة مشتركة عبر مواءمة مكامن قوة أعمالنا مع احتياجات المجتمع، استناداً إلى جهود مسؤولة وموجهة لخدمة أفراده.	
الركائز	**الركيزة الأولى** **العطاء المجتمعي وجمع التبرعات**	**الركيزة الثانية** **التوعية بالصحة وجودة الحياة**
الأهداف	تقديم الدعم المباشر للقضايا الخيرية وتسهيل التبرعات عبر منصات موثوقة، بالتعاون مع المؤسسات الخيرية المرخصة.	تعزيز الصحة العامة وجودة الحياة عبر دعم الحملات والمبادرات التوعوية التي تشجع على تبني أنماط حياة صحية وبناء مجتمعات واعية.
المبادرات الحالية	• توزيع وجبات الإفطار خلال شهر رمضان المبارك • متجر الخير • مبادرة "معاً نمشي" الخيرية	• مبادرة "معاً نمشي" الخيرية • القافلة الوردية
الممكنات	الشراكات الإستراتيجية، مشاركة الموظفين، مشاركة العملاء	

المبادرات

مبادرة "معاً نمشي" الخيرية 2025 - لدعم الأطفال المصابين بالسكري

استضاف مجمع دبي للعلوم فعاليات الدورة السادسة من مبادرة "معاً نمشي" الخيرية في شهر نوفمبر 2025، بهدف رفع مستوى الوعي المجتمعي وجمع التبرعات لدعم علاج الأطفال المصابين بالسكري. وتعد هذه الفعالية، التي تقام بشراكة إستراتيجية مع جمعية دبي الخيرية، إحدى أبرز مبادرات الصحة المجتمعية لمجموعة تيكوم. وقد أتاحت نسخة هذا العام للمشاركين فرصة المشي أو الهرولة أو الجري لمسافة 3.5 كيلومترات، إلى جانب استحداث خيار جديد لركوب الدراجات الهوائية عبر مسار يمتد لمسافة 17 كيلومتراً. استقطبت الفعالية أكثر من 3,000 مشارك، لتسجل بذلك إحدى أضخم نسخ المبادرة حتى الآن. وتضمن البرنامج باقة متنوعة من جلسات اللياقة البدنية، والعروض الحية، والأنشطة العائلية، ومسيرة احتفالية، مما أضفى طابعاً تفاعلياً وشاملاً على تجربة الحضور.

نجحت نسخة عام 2025 في جمع مساهمات نقدية بقيمة 113,307 درهم إماراتي، شملت عائدات التذاكر والتبرعات المباشرة. كما تضمنت المساهمات العينية سيارة من طراز "تيجو 7 بريميوم 2025" بقيمة 93,900 درهم إماراتي، قدمتها شركة "عبدالواحد الرستماني للسيارات" تبرعاً لجمعية دبي الخيرية. وحظيت الفعالية بدعم 115 جهة راعية و 16 متطوعاً، مما يعكس قوة التلاحم المجتمعي والمشاركة الفاعلة للشركاء. وشملت المساهمات الإضافية رعاية إعلامية بقيمة 1.4+ مليون درهم إماراتي، ودعماً عينياً بقيمة 200,000 درهم إماراتي.

وتجسّد مبادرة "معاً نمشي" الخيرية لعام 2025 التزام مجموعة تيكوم المستمر ببناء مجتمعات أكثر صحة ووعياً وترابطاً، مؤكدةً دورها الحيوي كإحدى الركائز الأساسية ضمن أجندة فعالياتنا المجتمعية السنوية.

عدد المشاركين في مبادرة "معاً نمشي" 2025

+3,000

قيمة التبرعات النقدية التي تم جمعها

درهم إماراتي +100,000



متجر الخير

واصلت حملة "متجر الخير" - المبادرة الحائزة على جوائز مرموقة والتي أطلقتها مجموعة تيكوم بشراكة إستراتيجية مع "جمعية دبي الخيرية" - ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز منصات العطاء المجتمعي للمجموعة خلال عام 2025. وتقدم هذه المبادرة، التي تنطلق فعالياتها خلال شهر رمضان المبارك، تجربة تبرع سلسة ومبتكرة تدمج بين القنوات الرقمية والمواقع الفعلية؛ مما يتيح للأفراد والمؤسسات المساهمة بتقديم الاحتياجات الأساسية، كوجبات الإفطار، والمواد الغذائية الرئيسية، والكسوة، وغيرها من التبرعات. ويتم ذلك عبر المنصات الإلكترونية، إلى جانب المنصات التفاعلية المؤقتة الموزعة إستراتيجياً ضمن المجمعات الحيوية التي تشهد إقبالاً واسعاً.

وتتويجاً للنجاحات المتميزة التي حققتها المبادرة في الأعوام الماضية، شهد عام 2025 توسيع نطاق البرنامج ليشمل مجمعات إضافية تابعة لمجموعة تيكوم. وخلال الفترة الممتدة بين عامي 2023 و2025، نجحت مبادرة "متجر الخير" في جمع تبرعات بلغت قيمتها 174,710 درهم إماراتي، مما يجسد استدامة التفاعل والمشاركة الفاعلة من قِبل الموظفين والعملاء وكافة أطياف المجتمع. وتواصل هذه المبادرة دورها الريادي كمنصة محورية لتعزيز التلاحم المجتمعي، مما يرسخ التزام مجموعة تيكوم بتأصيل ثقافة العطاء المسؤول والمؤثر للجميع.



القافلة الوردية

واصلت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 شراكتها الإستراتيجية مع مبادرة "القافلة الوردية"، ترسيخاً لالتزامنا العميق بدعم الصحة المجتمعية وتوسيع نطاق الاستفادة من خدمات الفحص الوقائي. وفي هذا الإطار، جرى تسيير عيادات تصوير الثدي الشعاعي (الماموجرام) المتنقلة عبر مجموعة مختارة من مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، لتوفير فحوصات سرطان الثدي ميدانياً بكل سهولة ويسر للموظفات والعميلات. وخلال الفترة الممتدة بين عامي 2023 و2025، استفاد أكثر من 600 شخص من خدمات الفحص الطبي عبر فعاليات "القافلة الوردية" التي استضافتها ودعمتها مجموعة تيكوم.



وتسهم هذه الجهود النوعية في مساندة الأولويات الصحية الوطنية، من خلال التشجيع على الكشف المبكر، ورفع مستوى الوعي المجتمعي، وتيسير سبل الوصول إلى خدمات الرعاية الوقائية الحيوية.

وتظل "القافلة الوردية" مكوّناً أصيلاً وركيزةً محورية ضمن منظومة مبادراتنا المتكاملة لتعزيز الصحة وجودة الحياة، بما يضمن وصول خدمات الفحص الحيوية إلى مختلف شرائح المجتمع، ويدعم إسهامنا في الارتقاء بالنتائج الصحية على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة.

رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً في تنفيذ برامجنا المجتمعية الرائدة بما ينسجم مع "سياسة المسؤولية المجتمعية" للمجموعة. وتتركز أولوياتنا في هذا الإطار على توطيد شراكاتنا في مجال الصحة الوقائية، وتوفير فرص التطوع للموظفين، فضلاً عن مواصلة جهودنا في جمع التبرعات لدعم القضايا الخيرية المعتمدة. كما سنحرص على التحديث المستمر لمبادراتنا لضمان مواكبتها للاحتياجات المجتمعية المتغيرة، بما يتوافق مع مساعينا الرامية إلى إحداث أثر إيجابي ملموس، وتقديم إسهامات مسؤولة وممتثلة للوائح التنظيمية.

الاقتصاد

ترسخ هذه الركيزة مساعينا الاقتصادية، لتجسد التزامنا بتحقيق النمو المستدام والمرونة المؤسسية.

الأداء الاقتصادي

الالتزامات

- تهدف خطة أعمال المجموعة إلى دمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في صميم أهدافنا الإستراتيجية.
- نلتزم بالامتثال للمتطلبات التنظيمية العالمية وأرقى الممارسات المتبعة، مسخرين كافة جهودنا لتحقيق الأهداف المنشودة بأعلى مستويات الكفاءة والفاعلية.

الأداء

يبرز الأداء المالي لعام 2025 متانة المرونة الاقتصادية والمستويات الاستثنائية للكفاءة التشغيلية التي تتمتع بها مجموعة تيكوم. وقد سجلت الإيرادات الإجمالية 2,858 مليون درهم إماراتي، بما يعكس قوة أدائنا في السوق، في حين بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك 2,230 مليون درهم إماراتي، مما يبرهن على كفاءة وحصافة نهجنا في إدارة التكاليف. وفي السياق ذاته، يؤكد صافي الأرباح البالغ 1,478 مليون درهم إماراتي التزامنا المستمر بتحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة، مع الحفاظ على قاعدة مالية صلبة تدعم طموحات النمو المستقبلية. وتعكس هذه المؤشرات نجاح الإستراتيجية المالية المتبعة، والتي تعزز مكانة المجموعة كمؤسسة مستدامة ومرنة.

وتدمج خطة العمل للفترة 2025-2029 الاستدامة من خلال تضمين الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن الأهداف الإستراتيجية الأساسية، مما يبرز دورها الحيوي في رؤيتنا طويلة الأجل. وقد شهد عام 2025 مواءمة إستراتيجية شاملة لمبادرات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة مع خطة الأعمال، لتؤسس بذلك قاعدة متينة تدعم فاعلية التنفيذ وتعزز مستويات رضا أصحاب المصلحة.



احتضان الابتكار

الالتزامات

- نواصل تمكين الشركات الناشئة ورواد الأعمال عبر حاضنة الأعمال in5، ونعمل على مساندة المؤسسين في تسريع وتيرة نمو مشاريعهم وتحفيز الابتكار، من خلال دمجهم في منظومة عمل تعاونية متكاملة تحظى بالتوجيه المتخصص والاستشارات الإستراتيجية، بما يضمن بناء أسس متينة لنجاحهم المستدام.
- نسعى لتعزيز فرص تلك الشركات في الحصول على الاستثمارات ومبادرات التطوير، من خلال دمجهم في منظومة سلاسل التوريد التابعة لنا، وصولا إلى ربطهم بشبكات عملائنا.

نبذة عن حاضنة الأعمال in5

يظل تحفيز الابتكار محوراً أساسياً ضمن إسهامات مجموعة تيكوم الرامية إلى بناء قطاعات حيوية قائمة على المعرفة. ومن خلال حاضنة الأعمال in5، نعمل على تمكين رواد الأعمال وتحويل أفكارهم إلى مشاريع قابلة للنمو والتوسع، وذلك عبر تزويدهم بمرافق متخصصة، وخدمات توجيه احترافية، وقنوات وصول مباشرة إلى الشبكات الإستراتيجية.

وتؤدي الحاضنة دوراً محورياً في إثراء المشهد الابتكاري في دبي، حيث تباشر أعمالها عبر أربعة مسارات متخصصة تركز على التكنولوجيا، والإعلام، والتصميم، والعلوم. وفي هذا الإطار، تتضافر جهود كل من حاضنة in5 للتكنولوجيا في مدينة دبي للإنترنت، وin5 للإعلام في مدينة دبي للإنتاج، و in5 للتصميم في حي دبي للتصميم، وin5 للعلوم بالتعاون مع مجمع دبي للعلوم، لتهيئة بيئات عمل مصممة لتلبية احتياجات كل قطاع، مما يتيح للمؤسسين فرص الابتكار والتعاون وتسريع وتيرة نمو أعمالهم ومشاريعهم. وانسجاماً مع مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية (D33)، تسهم in5 في توسيع قاعدة رواد الأعمال المعتمدين على التكنولوجيا في الإمارة من خلال تقديم الدعم الاستشاري، وتعزيز الحضور في السوق، وتيسير قنوات التواصل المنهجي مع المستثمرين عبر منصة متخصصة بالمستثمرين، الذي يجمع تحت مظلته نخبة من المستثمرين الملائكيين، وشركات رأس المال المخاطر، والشبكات المؤسسية.

الأداء

وخلال عام 2025، واصلت حاضنة in5 توسيع نطاق مجتمعها الحيوي، محتضنةً 414 شركة ناشئة نشطة بحلول نهاية العام، في حين تخرجت 185 شركة ناشئة بعد استفادتها من منظومة الخدمات المتكاملة للحاضنة. ومنذ تأسيسها في عام 2013، قدمت الحاضنة الدعم لأكثر من 1,100 شركة ناشئة، واستحوذت المشاريع التي تقودها النساء على نسبة 17.5% من إجمالي المحفظة، مما يجسّد التزامها بتوفير بيئة ريادية شاملة. وتجاوز حجم التمويل الذي جمعته الشركات الناشئة ضمن in5 حاجز 9 مليار درهم إماراتي منذ تأسيس الحاضنة، في دلالة واضحة على ثقة المستثمرين المستمرة بالحاضنة ومنظومة الابتكار الأشمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الشركات الناشئة المدعومة من حاضنة الأعمال (in5) منذ التأسيس:

+1,100 شركة

المبادرات

فرص التعلم وبناء شبكات التواصل عبر فعاليات in5

نظمت حاضنة الأعمال in5 خلال عام 2025 117 فعالية قدمت للمؤسسين برنامجاً متكاملاً على مدار العام حافلاً بورش العمل، والجلسات التدريبية، وفرص التواصل البنّاء. وأسهمت هذه المبادرات في صقل القدرات ضمن مجالات التطوير التقني، وتصميم نماذج الأعمال، وبناء الهوية المؤسسية، والقيادة، والتوسع في الأسواق؛ مما زوّد المؤسسين بالمهارات والرؤى المعمقة اللازمة لإدارة مسارات النمو في المراحل التأسيسية بنجاح. وبالتوازي مع ذلك، واصلت in5 تعزيز منظومة الدعم التابعة لها من خلال الارتقاء ببرامج التوجيه وتيسير سبل الوصول إلى المستثمرين، بما يمكّن الشركات الناشئة من التوسع بمرونة واقتدار.

دعم الشركات الناشئة المعنية بالاستدامة

واصلت حاضنة الأعمال in5 دعمها للشركات الناشئة المعنية بالتحديات البيئية والاجتماعية المُلحة. وخلال عام 2025، ساندت الحاضنة مشاريع ناشئة تعكف على تطوير حلول مبتكرة في مجالات الطاقة، والاقتصاد الدائري، والحد من الهدر الغذائي. وتتكامل هذه الجهود بشكل تام مع الأولويات الإستراتيجية لمجموعة تيكوم في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وذلك عبر تمكين الابتكارات العملية والقابلة للتوسع، والتي تسهم في تعزيز المرونة المناخية وإرساء أنماط حياة حضرية أكثر استدامة. كما تدعم in5 تحدي "ابتكر من أجل الغد" الذي أطلقته دبي القابضة، والذي يحفز الشركات سريعة النمو على معالجة تحديات الاقتصاد الدائري المرتبطة بالفقد والهدر الغذائي، واسترداد الموارد، والاستدامة الرقمية.

رؤية مستقبلية

سنمضي قدماً في دعم الشركات الناشئة ودفع عجلة التنمية الاقتصادية من خلال حاضنة الأعمال in5. وسينصب تركيزنا على تسريع الابتكار، ومساندة المشاريع الواعدة التي تسهم في ترسيخ الاستدامة، وتطوير التكنولوجيا، وتحقيق نمو اقتصادي شامل ومستدام.

تجربة العملاء

الالتزامات

- 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.

نظرة عامة

تواصل آراء العملاء أداء دور محوري في توجيه العمليات التشغيلية لمجموعة تيكوم، حيث يتيح لنا الفهم العميق لكيفية تفاعل العملاء مع خدماتنا ومرافقنا وقنواتنا الرقمية، دفع التحسين المستمر في كافة مجمعاتنا للأعمال. وخلال عام 2025، حافظنا على نهجنا الشامل في التواصل لضمان جمع الرؤى والملاحظات بصفة دورية، وتوظيفها في خطوات عملية فاعلة على مستوى المجموعة. وإلى جانب ذلك، مضينا قدماً في بناء شراكات إستراتيجية تدعم مساعي عملائنا نحو التطور، وتحفز الابتكار، وتؤسس لنجاحاتهم المستدامة على المدى الطويل.

المبادرات

قنوات ملاحظات العملاء ومؤشر الخبرة

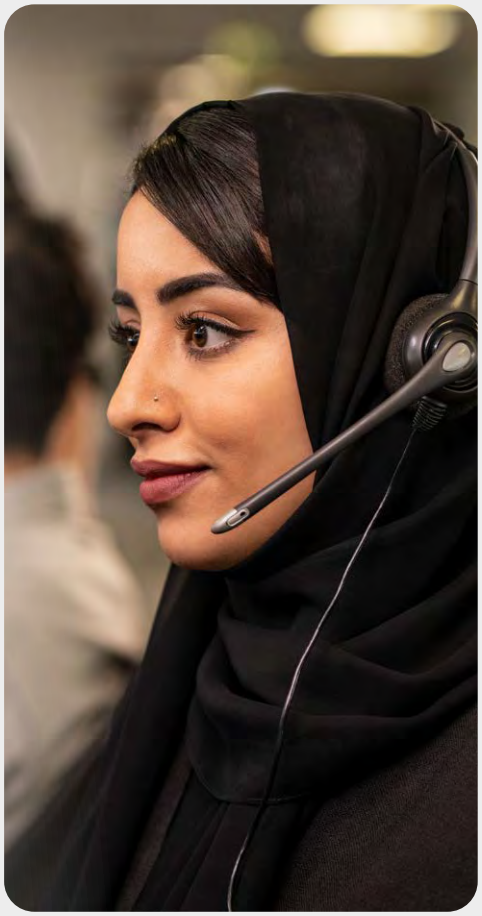
نحرص على جمع الآراء والملاحظات بصفة مستمرة عند كافة نقاط وقنوات التواصل الرئيسية من خلال استبيانات ما بعد إنجاز المعاملات، والتي تشمل مراحل انضمام العملاء الجدد، وتجهيز المساحات، وخدمة العملاء، وطلبات خدمات إدارة الأصول، والخدمات الحكومية، والتسجيل والترخيص (عبر منصة axs)، وتجديد عقود الإيجار وإنهائها، وتأجير الأراضي الصناعية، وتأجير المساحات والمرافق. وظل الاستبيان السنوي الموجه للقيادات التنفيذية للعملاء على مكانته كقناة أساسية لاستقاء الرؤى حول الجوانب الأوسع نطاقاً (غير المرتبطة بالمعاملات المباشرة)، مثل المجتمع والأفراد، وتجربة بيئة العمل، وجودة حياة الموظفين، والاستدامة، والعمليات والأدوات الرقمية، فضلاً عن القيمة الإستراتيجية الملموسة ومستوى الشراكة. وعلاوة على ذلك، تواصلت المقابلات الشخصية المباشرة المتعلقة بإدارة المرافق، ووسائل الراحة، والخدمات المتاحة في كافة مجمعات الاعمال التابعة للمجموعة؛ مما أتاح فهماً نوعياً أعمق، وأسهم بفاعلية في رصد الاحتياجات الفعلية على أرض الواقع ضمن بيئاتنا المجتمعية. وأخيراً، واصلنا تنفيذ برنامج "العميل السري" خلال عام 2025 لتقييم مدى اتساق جودة الخدمات المقدمة للعملاء المحتملين، والذي تقرر اعتماده ليُنفذ بصفة سنوية من الآن فصاعداً. وقد أسهمت الرؤى والمخرجات المستمدة من جميع هذه القنوات في دعم وتوجيه "مؤشر تجربة العملاء"، وهو مقياس يهدف إلى تقييم مستويات الرضا ومدى احتمالية التوصية بخدماتنا. وحافظ هذا المؤشر على أداء قوي مسجلاً نسبة 88.1% في عام 2025، مما يعكس استقرار مستويات ثقة العملاء.

مؤشر تجربة العملاء

%88.1

دمج آراء العملاء في خطط العمل التنفيذية

شكلت آراء العملاء بوصلة لتوجيه مسارات التحسين المستمر على مستوى كافة الإدارات. وخلال عام 2025، طورت فرق العمل خطط عمل موجهة تهدف إلى الارتقاء بمستوى تقديم الخدمات، وتبسيط الإجراءات، وتحسين الخصائص الداعمة لجودة الحياة، إلى جانب رفع كفاءة الأداء المرتبط بالاستدامة، وتطوير نقاط وقنوات الاتصال الرقمية. وتضمن هذه الخطوات المنهجية أن تسهم ملاحظات العملاء بشكل مباشر في صياغة مسار تطور مجمعاتنا وخدماتنا. وكان من أبرز المشاريع التي أثمرت عنها الاستجابة المباشرة لآراء العملاء، المبادرة بإعادة تصميم رحلة تجربة العملاء عبر منصة (axs).



الشراكات الإستراتيجية

مضينا قُدماً خلال عام 2025 في ترسيخ شراكاتنا الإستراتيجية التي عززت منظومة أعمالنا المتكاملة، وحققت قيمة مضافة استثنائية لعملائنا. وتركزت أطر التعاون المشترك مع الجهات الحكومية والمؤسسات العالمية ورواد القطاعات على دفع عجلة نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة، وتحفيز بيئة الابتكار والإبداع على امتداد محفظتنا من مجمعات الأعمال.

أبرز الشراكات الإستراتيجية:

صندوق الإمارات للنمو" و"مدينة دبي الصناعية" (19 نوفمبر 2025)

أبرمت مدينة دبي الصناعية شراكة إستراتيجية مع "صندوق الإمارات للنمو" - المنصّة الوطنية المتخصّصة في تمويل نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة الإماراتية عبر رأس المال الاستثماري للنمو والمدعومة من مصرف الإمارات للتنمية - بهدف تسريع وتيرة نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة في الدولة. وستسهم هذه الاتفاقية بشكل محوري في دعم القطاع الصناعي الوطني، والارتقاء بالتنافسية العالمية للشركات الصغيرة والمتوسطة المحلية، من خلال تهيئة بيئة ديناميكية محفزة وداعمة للابتكار والتصنيع.

شراكة إستراتيجية بين هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، و"مدينة دبي الأكاديمية العالمية"، و"مجمع دبي للمعرفة" لترسيخ المكانة العالمية للإمارة كوجهة للتعليم (25 سبتمبر 2025)

عقدت مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة، التابعان لمجموعة تيكوم، شراكة إستراتيجية مع هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، بهدف تعزيز قطاع التعليم العالي ودعم الجهود الرامية إلى ترسيخ مكانة دبي كوجهة تعليمية رائدة على مستوى العالم.

توقيع شراكة بين "حي دبي للتصميم" ومنصة "فوري سالوني" و "حي بريرا للتصميم" خلال أسبوع ميلانو للتصميم (17 أبريل 2025)

أبرم حي دبي للتصميم، منظومة الإبداع العالمية التابعة لمجموعة تيكوم، شراكة استثنائية مع منصة "فوري سالوني" و "حي بريرا للتصميم" التابع لها، واللذين يُعدان من أبرز الكيانات الإيطالية المرموقة في قطاع التصميم العالمي تحت مظلة مؤسسة "ستوديولابو" (Studiolabo). وستمهد هذه الشراكة الإستراتيجية الطريق للتعاون البناء، وتبادل المعرفة، وتوسيع شبكات التواصل في القطاع، وإطلاق مبادرات مشتركة.

"وزارة الاقتصاد والسياحة" و"مجمع دبي للعلوم" (29 أغسطس 2025)

وقّعت وزارة الاقتصاد والسياحة مذكرة تفاهم مع مجمع دبي للعلوم، التابع لمجموعة تيكوم، لتعزيز أطر التعاون المشترك في مجالات حماية الملكية الفكرية وتسجيل براءات الاختراع. وستوفر هذه الشراكة الإستراتيجية الدعم القانوني والتقني للشركات العاملة في مجمع دبي للعلوم، باعتباره منظومة الأعمال الرائدة والمتخصصة في قطاع العلوم بالمنطقة، وكافة مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة، مما يسهم في تحفيز الابتكار ودعم مسيرة دولة الإمارات نحو بناء اقتصاد قائم على المعرفة.



رؤية مستقبلية

خلال عام 2026، سنواصل التزامنا بنهجنا الذي يركز بالمقام الأول على تلبية احتياجات العملاء عبر قنواتنا الخدمية وتوظيف الرؤى المستندة إلى البيانات، مع ضمان دمج اعتبارات جودة الحياة والاستدامة في كافة مجمعات الأعمال التابعة للمجموعة. وسيبقى تركيزنا منصباً بقوة على تقديم قيمة ملموسة، وتقوية العلاقات، وتهيئة بيئات نموذجية تضمن ازدهار الشركات والأفراد.

البيئة والمجتمع والحوكمة تتمة

الحوكمة والمخاطر



وتسلط هذه الركيزة الضوء على الإدارة المحكمة لممارسات الأعمال، وتطبيق إجراءات الحوكمة، والالتزام بميثاق قواعد السلوك الأخلاقي، لتشكل مجتمعة حجر الزاوية في ضمان النزاهة المؤسسية والوفاء بالتزامات الاستدامة.

السياسات وممارسات الأعمال الأخلاقية

الالتزامات

- نمضي قدماً في التزامنا بأعلى معايير السلوك الأخلاقي، لضمان الامتثال التام لكافة القوانين والتشريعات السارية، بما يلبي تطلعات أصحاب المصلحة.
- نحرص على التطبيق الدقيق والرقابة على الالتزام بمبادئ ميثاق قواعد السلوك المعتمد لدينا، والتي تشمل أخلاقيات الأعمال، والامتثال التنظيمي، وتجاوزات السوق، ومكافحة الرشوة والفساد، والممارسات المخلة بالمنافسة، وتضارب المصالح، وضوابط الهدايا، والتواصل المسؤول، ومكافحة غسل الأموال، وحماية البيانات.

المبادرات

يحدد ميثاق قواعد السلوك المهني، المعتمد من قِبل لجنة التدقيق، المعايير الأخلاقية للموظفين؛ حيث يشمل محاور رئيسية تتمثل في: أخلاقيات الأعمال، والامتثال التنظيمي، ومكافحة الرشوة والفساد، وتضارب المصالح، وحماية البيانات. وبموجب ذلك، يقدم الميثاق إرشادات واضحة تُعين الموظفين على التعامل مع أية تحديات أخلاقية، وتضمن امتثالهم التام للسياسات الداخلية والمتطلبات القانونية. ولترسيخ هذا الالتزام منذ اليوم الأول، يُحاط الموظفون علماً بمتطلبات الميثاق فور انضمامهم إلى المجموعة من خلال التوقيع الرسمي عليه.

ودعماً لمبادئ الشفافية والمساءلة، نوفر خطاً ساخناً وسرياً للإبلاغ عن المخالفات، ليكون بمثابة قناة آمنة تضمن سرية الهوية عند الإبلاغ عن أي مخاوف أو تجاوزات، مما يرسخ نهج النزاهة في كافة عملياتنا التشغيلية. وبالتوازي مع ذلك، تتيح إجراءات التظلم المنصوص عليها في "دليل رأس المال البشري" آلية رسمية ومنهجية لتمكين الموظفين من طرح مخاوفهم المرتبطة ببيئة العمل وضمان معالجتها. وتتضافر هذه الآليات معاً للحفاظ على بيئة عمل عادلة وبناءة، بما يترجم تفانينا في الحفاظ على النزاهة الأخلاقية وتقديم الدعم المستمر لموظفينا. واستكمالاً لهذه الجهود، جرى تنظيم برنامج تدريبي متخصص حول الامتثال لكافة الموظفين، تناول موضوعات محورية شملت أخلاقيات الأعمال، والامتثال التنظيمي، ومكافحة الرشوة والفساد، وتضارب المصالح، وآليات حماية البيانات.

الحوكمة القوية

الالتزامات

- نحرص على أن تشكل الحوكمة القوية حجر الزاوية في إستراتيجيتنا، مما يرسخ مستويات الثقة والمصداقية لدى مستثمرينا وشركائنا، ويمهد الطريق في الوقت ذاته لتحقيق نمو مستدام طويل الأمد.
- نعمل على إرساء إطار شامل لحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، لضمان دمج اعتبارات الاستدامة بسلاسة في عملية اتخاذ القرار.

المبادرات

يضمن إطار عمل الحوكمة المعتمد لدى مجموعة تيكوم الامتثال التام للقواعد واللوائح السارية وأفضل الممارسات العالمية. ويرتكز هذا الإطار على مبادئ المساءلة، والمسؤولية، والعدالة، والشفافية، وفقاً لما ينص عليه "دليل الحوكمة"؛ وذلك بهدف توفير التوجيه الإستراتيجي، وضمان فاعلية الإشراف الإداري، وتأكيد مسؤولية مجلس الإدارة تجاه الشركة ومساهميها.

وانسجاماً مع التزامها بالحوكمة، تقوم مجموعة تيكوم بتحديث السياسات الأساسية ضمن هذا الإطار بصفة دورية، لضمان توافقها مع النسخة المحدثة من "دليل الحوكمة". وبموجب لائحة عمل مجلس الإدارة، يتولى المجلس مهام الإشراف على مدى فاعلية الإطار العام مع إجراء التعديلات اللازمة متى دعت الحاجة. كما تقع على عاتق المجلس المسؤولية المطلقة عن كافة الشؤون الإستراتيجية والمالية وتلك المتعلقة بالسمعة المؤسسية؛ حيث يقدم التوجيه القيادي اللازم لتحقيق رؤية الشركة وأهدافها، باستثناء المسائل التي تندرج حصراً ضمن صلاحيات المساهمين (اقرأ المزيد في صفحة 150).

وخلال عام 2025، مضت مجموعة تيكوم قدماً في تعزيز هيكل حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة من خلال تحديث سياستها الخاصة في هذا المجال لضمان اتساقها لتتواءم مع إطار العمل المحدث، إلى جانب صياغة سياسة مخصصة للمسؤولية المجتمعية، تدعم متطلبات الامتثال وتواكب التطلعات المتنامية في هذا المجال. ونتطلع خلال السنوات القادمة إلى توسيع شبكة مسؤولي الاستدامة والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لتعزيز التعاون والمشاركة الفاعلة بين مختلف الإدارات، ودعم التطبيق الأمثل للممارسات ذات الصلة (اقرأ المزيد في صفحة 95).

الإدارة الحكيمة للمخاطر

الالتزامات

- نحرص على تحديد المخاطر، وتقييمها، والتخفيف من حدتها، والإبلاغ عنها، ومراقبتها بصفة مستمرة، لضمان حماية مستقبل مؤسستنا.
- نركز جهودنا على تعزيز المرونة المناخية لمحفظة أصولنا.
- نعمل على تعزيز دمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن الإطار العام لإدارة المخاطر المؤسسية.

المبادرات

تحديث إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية

جرى تحديث "إطار إدارة المخاطر المؤسسية" خلال عام 2025 ليواكب الاحتياجات المؤسسية المتطورة والتوقعات التنظيمية. وبالتوازي مع ذلك، تواصلت برامج التدريب السنوية للتوعية بالمخاطر والمواءمة عبر مختلف الإدارات، بهدف تعزيز قدرات تحديد المخاطر والاستجابة لها (اقرأ المزيد في صفحة 75).

استمرارية الأعمال والجاهزية للأزمات

خلال عام 2025، وفي إطار "أنظمة إدارة استمرارية الأعمال"، واصلت المجموعة تعزيز خطط إدارة الأزمات والاتصال عبر كافة عملياتها. وقد وضعت هذه الخطط في صدارة أولوياتها ضمان سلامة الموظفين والعملاء والمجتمعات، بالتوازي مع حماية البيئة والأصول والعمليات التشغيلية. ولضمان فاعلية هذه الخطط، تتولى "لجنة إدارة الأزمات" الإشراف عليها، بمساندة من مسؤولي الإدارات المعنيين بتنسيق جهود الاستجابة الفورية في حالات الحوادث. وتتويجاً لهذه الجهود، شهد العام مراجعة شاملة لخطط استمرارية الأعمال الخاصة بمختلف الإدارات، وتنفيذ برامج التدريب السنوية للمعنيين، بهدف توضيح الأدوار بدقة والارتقاء بمستويات الجاهزية المؤسسية.

المبادرات

سجل مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

تم تحديد ذات الصلة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة بما يتماشى مع إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية للمجموعة، وبالاستناد إلى التوجيهات والرؤى الصادرة عن كبرى وكالات التصنيف والتقييم العالمية مثل (MSCI) و(GRESB). وتمثل هذه المخاطر أبرز التحديات ذات الصلة بأعمالنا في هذا المجال، وتشكل الأساس لعمليات المراقبة والتخفيف والحوكمة المستمرة. كما ستخضع هذه المخاطر للمراجعة والتحديث بصفة دورية لمواكبة المتطلبات التنظيمية المتطورة وتطلعات أصحاب المصلحة؛ بما يضمن تحديدها، وتقييمها، ودمجها بشكل منهجي ضمن العمليات الأشمل لإدارة المخاطر المؤسسية.

بناء المرونة المناخية

أنجزت مجموعة تيكوم خلال عام 2025 تقييماً شاملاً للمخاطر المناخية، شمل كلاً من المخاطر المادية - كالارتفاع المفرط في درجات الحرارة، والرطوبة، ومعدلات هطول الأمطار - والمخاطر الانتقالية الناتجة عن التحديثات التنظيمية، ومتطلبات الحد من الانبعاثات الكربونية، وتقلبات السوق. وتمهيداً للمرحلة المقبلة، ستعمل المجموعة في عام 2026 على دمج كافة مبادرات التكيف والتخفيف لتندرج تحت مظلة "خارطة طريق العمل المناخي".

رؤية مستقبلية

سنواصل التزامنا الراسخ بضمان المراقبة الشاملة لمخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة عبر مختلف إدارات المجموعة، في خطوة تهدف إلى إرساء مبادئ الشفافية وتمكين القيادة من اتخاذ قرارات مدروسة ومبنية على أسس سليمة.

سلسلة التوريد المسؤولة

الالتزامات

- ندير أثر عملياتنا على سلاسل التوريد من خلال إدماج مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في كافة إجراءات المشتريات، بدءاً من مرحلة التأهيل المسبق. كما نعمل جنباً إلى جنب مع موردينا للارتقاء بأدائنا المشترك في هذا المجال.
- نحرص على إشراك الموردين المحليين، والشركات المملوكة للنساء، والمشاريع الصغيرة والمتوسطة - بما فيها تلك المستفيدة من حاضنة الأعمال in5 - ضمن منظومة التوريد الخاصة بنا، لتمكينها وتعزيز مسار نموها.

المبادرات

تحمل مجموعة تيكوم على عاتقها مسؤولية بناء سلسلة توريد تتسم بالمرونة، والمسؤولية، والالتزام الأخلاقي، لتنسجم مخرجاتها بسلاسة مع أهدافنا المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتواكب الأولويات الوطنية للتنمية الاقتصادية في دولة الإمارات. ونهدف من خلال ترسيخ هذه المبادئ في مختلف آليات المشتريات، وتفعيل مبدأ المساءلة لدى الموردين، وتشجيع التوريد المحلي والشامل إلى ضمان تحقيق أثر إيجابي ملموس لعملياتنا التشغيلية على الصعيدين المجتمعي والبيئي.

المبادرات

تعزيز المساءلة من خلال ميثاق قواعد السلوك للموردين:

شهد عام 2025 مواصلة الجهود الرامية إلى تقوية أطر حوكمة سلسلة التوريد، بهدف الارتقاء بممارسات الأعمال المسؤولة والأخلاقية. وفي هذا السياق، يحدد "ميثاق قواعد السلوك للموردين" تطلعاتنا بوضوح في مجالات رئيسية تشمل ممارسات التوظيف، والصحة والسلامة والأمن، والمسؤولية البيئية، والثقة والنزاهة.

التوسع في تقييم الموردين وتدريبهم على الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

شهد عام 2025 استكمال الدورة السنوية الثالثة لعمليات تقييم الموردين، والتي انطلقت أولى مراحلها في عام 2023 بالتعاون مع مؤسسة "إيكوفاديس" (EcoVadis)، لتتسع مظلتها وتشمل قاعدة أوسع من الموردين. وتوفر هذه التقييمات إطاراً هيكلياً ومعيارياً معتمداً دولياً لقياس مؤشرات أداء الموردين، وتتكامل مع برامج فنية موجهة لبناء القدرات، بهدف معالجة الفجوات التشغيلية ودفع التحسين المستمر.

دمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في تقييم المشتريات

تم دمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في تقييم المشتريات بصفة رسمية ضمن منهجيات تقييم المشتريات؛ لتشكل عاملاً مرجحاً يمنح الموردين ذوي الأداء المتقدم في مجالات الاستدامة نقاطاً إضافية عند تقييم العطاءات. وتأكيداً على توحيد آليات التطبيق المؤسسي، تم تزويد كوادر المشتريات بتدريب نوعي يعزز مستويات المساءلة، ويضمن انتقاء الموردين وفق أسس أخلاقية ومسؤولة.

التركيز على التوريد المحلي والشامل

يعد دعم مسيرة التنمية الاقتصادية المحلية ركيزة أساسية في نهج التوريد المسؤول الذي تتبعه مجموعة تيكوم. وخلال عام 2025، أحرزنا تقدماً ملموساً في المشتريات الشاملة من خلال تحديد فئات توريد مخصصة تستهدف الشركات المملوكة بالكامل لمواطني دولة الإمارات، والشركات الصغيرة والمتوسطة المسجلة لدى "دبي للمشاريع الصغيرة والمتوسطة"، إلى جانب الأعمال التي تمتلك فيها النساء حصة لا تقل عن 51%. وتدعم هذه الإجراءات تنويع قاعدة الموردين، وتحفيز ريادة الأعمال المحلية، وتوسيع نطاق مشاركة الشركات الصغيرة والمتوسطة والمشاريع التي تقودها الكوادر النسائية ضمن سلسلة التوريد، مما يسهم في تعزيز المرونة الاقتصادية الوطنية وبناء منظومة توريد أكثر ارتباطاً بالسوق المحلي.

رؤية مستقبلية

سنواصل خلال عام 2026 ترسيخ ممارسات المشتريات المستدامة عبر تحسينات مستمرة على منهجية حوكمة سلاسل التوريد، وتوسيع مظلة التقييمات الخاصة بالممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة للموردين. كما سنواصل دمج هذه الاعتبارات بفاعلية ضمن أدوات التقييم وآليات اتخاذ قرارات المشتريات. وبالتوازي مع ذلك، نعتزم توفير المزيد من برامج الدعم والتدريب لموردينا لتمكينهم من الارتقاء بأدائهم في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، تزامناً مع مواصلة مساعينا الحثيثة لتعزيز نهج التوريد الشامل والمحلي. وتبقى غايتنا الإستراتيجية على المدى الطويل متجسدة في إرساء دعائم منظومة توريد تتسم بالشفافية، والالتزام الأخلاقي، والشمولية؛ لتنسجم مخرجاتها مع الأجندة الوطنية الشاملة للاستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: الحوكمة والمخاطر						
السياسات وممارسات الأعمال الأخلاقية	حالات عدم الامتثال للقوانين واللوائح	عدد	0	0	0	-
	عدد المخالفات/الغرامات المتكبدة	عدد	0	0	0	-
التوريد والمشتريات المسؤولة	الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين	نسبة مئوية %	%19	%13	%26	-
	الإنفاق على المشتريات من الشركات الصغيرة والمتوسطة	نسبة مئوية %	%1	%2	%3	-
	الإنفاق على المشتريات من الشركات المملوكة لنساء	نسبة مئوية %	%5	%7	%6	-
الركيزة: الاقتصاد						
الأداء الاقتصادي	إجمالي الإيرادات	مليون درهم إماراتي	2,173	2,402	2,858	-
	إجمالي الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	مليون درهم إماراتي	1,654	1,854	2,230	-
	صافي الربح الإجمالي	مليون درهم إماراتي	1,078	1,228	1,478	-
	معدل الإشغال	نسبة مئوية %	%89	%94	%98	-
احتضان الابتكار	صافي عدد الشركات الناشئة النشطة	عدد	380	410	414	-
	عدد الشركات الناشئة الجديدة المسجلة خلال العام	عدد	158	164	170	-
	عدد الشركات المتخرجة من حاضنة الأعمال in5	عدد	110	139	185	-
	عدد الفعاليات المنظمة لأعضاء حاضنة الأعمال in5	عدد	102	130	117	-
التركيز على العملاء	مؤشر تجربة العملاء (CX)	نسبة مئوية %	%87.4	%87.1	%88.1	-
الركيزة: المجتمع						
	المساهمات النقدية المباشرة	درهم إماراتي	180,000	180,000	180,000	-
	الأموال التي تم جمعها من خلال المبادرات المجتمعية	درهم إماراتي	178,010	268,744	154,322	-
الركيزة: الموظفون						
بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	**بيانات عامة حول الموظفين**					
	إجمالي عدد الموظفين	عدد	275	279	285	%2.2
	إجمالي الجنسيات	عدد	29	30	30	-
	التوزيع حسب الجنس (ذكر/أنثى)					
	عدد الموظفات	عدد	92	97	101	%4.1
	عدد الموظفين الذكور	عدد	182	182	184	%1.1

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس	وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: الموظفون تتمة					
نسبة الموظفات (%)	نسبة مئوية %	%33.4	%34.8	%35.4	
التوزيع حسب المستوى الإداري					
الإدارة العليا	عدد	21	24	22	-
الإدارة الوسطى	عدد	70	77	91	-
الكادر الوظيفي	عدد	184	178	172	-
التوزيع الإداري حسب الجنس					
إجمالي الإناث في الإدارة العليا	عدد	3	4	4	-
إجمالي الإناث في الإدارة الوسطى	عدد	24	28	35	-
إجمالي الإناث ضمن الموظفين	عدد	65	65	62	-
التوزيع حسب الفئة العمرية					
30-18	عدد	17	17	21	-
40-31	عدد	91	79	71	-
50-41	عدد	128	138	140	-
+50	عدد	38	45	53	-
التوطين					
نسبة التوطين	نسبة مئوية %	%24	%26	%28	-
إجمالي عدد الموظفين الإماراتيين	عدد	67	72	80	-
إجمالي عدد الموظفات الإماراتيات	عدد	31	33	37	-
بيانات الدوران الوظيفي					
معدل الدوران الوظيفي	عدد	17	18	21	-
نسبة الدوران الوظيفي (%)	نسبة مئوية %	%6.1	%6.5	%7.4	-
الدوران الوظيفي (إناث)	عدد	8	4	9	-
الدوران الوظيفي (ذكور)	عدد	9	14	12	-

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: الموظفون تتمة						
بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول) تتمة	**بيانات التعيينات الجديدة**					-
	إجمالي التعيينات الجديدة	عدد	18	22	24	-
	نسبة التعيينات الجديدة	نسبة مئوية %	%6.2	%7.4	%8.5	-
	التعيينات الجديدة (إناث)	عدد	7	8	11	-
	التعيينات الجديدة (ذكور)	عدد	11	14	13	-
	نسبة الإناث من التعيينات الجديدة	نسبة مئوية %	%39	%36	%46	-
	التعيينات الجديدة للفئة العمرية 18-30	عدد	-	8	10	-
	التعيينات الجديدة للفئة العمرية 31-50	عدد	-	14	14	-
	التعيينات الجديدة للفئة العمرية 50+	عدد	-	0	0	-
	التوزيع حسب طبيعة العمل (دائم ومؤقت)					
	إجمالي عدد الموظفين الدائمين في الشركة	عدد	-	279	285	-
	الموظفون الدائمون (ذكور)	عدد	-	182	184	-
	الموظفات الدائمات (إناث)	عدد	-	97	101	-
	إجمالي عدد الموظفين المؤقتين	عدد	-	45	61	-
	الموظفون المؤقتون (ذكور)	عدد	-	20	27	-
	الموظفات المؤقتات (إناث)	عدد	-	25	34	-
الصحة والسلامة	نسبة تغطية معيار (ISO 45001) للموظفين المباشرين وغير المباشرين	نسبة مئوية %	%100	%100	%100	-
	الصحة والسلامة للموظفين المباشرين					
	عدد الوفيات نتيجة إصابات العمل عدد إصابات العمل	عدد	0	0	0	-
	عدد الوفيات نتيجة إصابات العمل عدد إصابات العمل الكبرى (باستثناء الوفيات)	عدد	0	0	1	-
	عدد إصابات العمل القابلة للتسجيل	عدد	0	0	0	-
	الأنواع الرئيسية لإصابات العمل	عدد	حالات الإسعافات الأولية	حالات الإسعافات الأولية	حالات الإسعافات الأولية	-

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: الموظفون تتمة						
الصحة والسلامة تتمة	**الصحة والسلامة للموظفين غير المباشرين**					
	عدد الوفيات نتيجة إصابات العمل عدد إصابات العمل		0	0	0	-
	عدد الوفيات نتيجة إصابات العمل عدد إصابات العمل الكبرى (باستثناء الوفيات)		0	0	1	-
	عدد إصابات العمل القابلة للتسجيل		0	0	0	-
	الأنواع الرئيسية لإصابات العمل		حالات الإسعافات الأولية	حالات الإسعافات الأولية	حالات الإسعافات الأولية	-
	لجميع الموظفين المباشرين وغير المباشرين					
	معدل الإصابات	عدد	0	0	0.076	-
	معدل الأيام المفقودة	عدد	0	0	0	-
	معدل خطورة الحوادث	عدد	0	0	0	-
	معدل التغيب	عدد	0	0	0	-
	وفيات العمل	عدد	0	0	0	-
بناء القدرات	**إجمالي عدد البرامج التدريبية**	عدد	137	156	200	%28.2
	إجمالي عدد ساعات التدريب	عدد	4200	5515	5837	%5.8
	متوسط ساعات التدريب لكل موظف	ساعة	15.2	20.3	20.9	%3.0
	ساعات التدريب المقدمة إلى:					
	الموظفين (ذكور)	ساعة	2,610	3,480	3,495	%0.4
	الموظفات (إناث)	ساعة	1,590	2,036	2,342	%15.0
	الإدارة العليا	ساعة	222	671	620	%7.5-
	الإدارة الوسطى	ساعة	1,088	1,539	2,217	%44.1
	الكادر الوظيفي	ساعة	2,890	3,305	2999	%9.3-
	مراجعات الأداء				-	-
	عدد الموظفين الخاضعين لمراجعات دورية للأداء والتطوير المهني	عدد	271	279	274	-
	نسبة الموظفين الخاضعين لمراجعات دورية للأداء والتطوير المهني	نسبة مئوية %	%98	%100	%100	-

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: الموظفون تتمة						
كفاءة استهلاك المياه تتمة	**الموظفون الخاضعون لمراجعات دورية للأداء والتطوير المهني (حسب الفئة):**					
	عدد الذكور	عدد	180	182	175	-
	عدد الإناث	عدد	91	97	99	-
	عدد موظفي الإدارة العليا	عدد	10	24	11	-
	عدد موظفي الإدارة الوسطى	عدد	80	77	91	-
	عدد الكادر الوظيفي	عدد	181	178	172	-
رفاهية العملاء	تقييمات الصحة والسلامة للأصول	نسبة مئوية %	%100	%100	%100	-
	الامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة للأصول	عدد	0	0	0	-
الركيزة: البيئة						
كفاءة الطاقة	**الطاقة الكهربائية**					
	إجمالي استهلاك الكهرباء	كيلوواط/ساعة	171,204,396	184,229,969	197,393,437	%7.1
	إجمالي استهلاك الكهرباء (على أساس حساب المثل بالمثل)	كيلوواط/ساعة	-	171,268,849	168,197,094	%1.8-
	تبريد المناطق					
	إجمالي استهلاك تبريد المناطق	طن تبريد ساعة	50,150,497	53,192,832	60,002,681	%12.8
	إجمالي استهلاك تبريد المناطق (على أساس حساب المثل بالمثل)	طن تبريد ساعة	-	49,656,472	46,331,413	%6.7-
	الديزل					
	إجمالي استهلاك الديزل	لتر	67,237	67,535	43,479	%35.6-
	إجمالي استهلاك الديزل (على أساس حساب المثل بالمثل)	لتر	67,237	67,535	43,479	%35.6-
	الغاز البترولي المسال					
	إجمالي استهلاك الغاز البترولي المسال	متر مكعب	44,048	74,864	110,474	%47.6
	إجمالي استهلاك الغاز البترولي المسال (على أساس حساب المثل بالمثل)	متر مكعب	-	74,864	110,474	%47.6
	كثافة الطاقة					
	كثافة استهلاك الطاقة في المباني - الكهرباء	كيلوواط/ساعة/مترمربع/سنوياً	-	135	126	%6.1-
	كثافة استهلاك الطاقة في المباني - تبريد المناطق	كيلوواط/ساعة/مترمربع/سنوياً	-	99	90	%9.1-
	مشروع توفير الطاقة					
	الوفورات المحققة من مشروع تطوير كفاءة استهلاك الطاقة (الذي انطلق عام 2022)	كيلوواط/ساعة	29,993,393	43,510,091	46,072,527	-

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
الركيزة: البيئة تتمة						
كفاءة الطاقة تتمة	نسبة الوفورات المحققة من مشروع توفير الطاقة	نسبة مئوية %	-	-	%14.8 (2025-2023)	
	الطاقة الشمسية					
	القدرة الإنتاجية للطاقة الشمسية	كيلوواط ذروي	8.34	10.05	11.53	%14.7
	الكهرباء المولدة من الطاقة الشمسية	كيلوواط/ساعة	12,353,092	14,267,543	15,248,738	%6.9
	نسبة الكهرباء المولدة من مصادر متجددة	نسبة مئوية %	%7.2	%7.7	%7.7	-
كفاءة استهلاك المياه	**إجمالي استهلاك المياه**	متر مكعب	1,754,746	2,222,047	2,582,698	%16.2
	إعادة استخدام المياه (مياه الصرف الصحي المعالجة)	متر مكعب	1,287,647	1,038,101	1,680,045	%61.8
	كثافة استهلاك المياه في المباني	متر مكعب/متر مربع	-	1.62	1.65	%1.8
	استهلاك المياه (على أساس حساب المثل بالمثل)	متر مكعب	-	1,905,019	1,936,096	%1.6
إدارة النفايات	**إجمالي النفايات المتولدة**	طن	32,411	27,935	28,699	%2.7
	النفايات القابلة لإعادة التدوير (الورق، البلاستيك، المعادن، النفايات المختلطة القابلة لإعادة التدوير)	طن	235	326	651	%99.7
	الورق المعاد تدويره (بما في ذلك الورق المقوى القديم)	طن	230.2	313.2	404.8	-
	البلاستيك المعاد تدويره	طن	2.8	7.8	10.2	-
	المعادن المعاد تدويرها	طن	0.2	0.19	0.05	-
	النفايات المختلطة القابلة لإعادة التدوير	طن	1.8	5.3	236.4	-
	النفايات المرسلة إلى منشآت تحويل النفايات إلى طاقة	طن	1,395	13,292	15,335	%15.4
	النفايات المرسلة إلى المكبات	طن	30,781	14,317	12,712	%11.2-
	كثافة النفايات	كغم/قدم مربع	-	1.4	1.4	-
	النفايات حسب مسار التخلص منها					
	نسبة النفايات المحولة إلى منشآت تحويل النفايات إلى طاقة	نسبة مئوية %	%4	%48	%53	-
	نسبة النفايات المعاد تدويرها	نسبة مئوية %	%1	%1	%2	-
	نسبة النفايات المرسلة إلى المكبات	نسبة مئوية %	%95	%51	%45	-
الركيزة: البيئة تتمة						

الملحق 1: جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة تتمة

الموضوع الجوهري المقاييس		وحدة القياس	2023	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
المباني المستدامة	**إجمالي عدد مباني مجموعة تيكوم الحاصلة على شهادة المباني الخضراء " LEED " حتى العام المشمول بالتقرير**	عدد	31	43	59	%37.2
	الفئة البلاتينية	عدد	2	6	6	-
	الفئة الذهبية	عدد	22	30	46	-
	الفئة الفضية	عدد	7	7	7	-
	نسبة المساحات الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" من إجمالي المحفظة	نسبة مئوية %	%33	%49	%57	%8
خفض انبعاثات غازات الدفيئة	**إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق 1)**	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	1,625.9	1,935.5	%19
	انبعاثات غازات الدفيئة من الديزل (المناطق المشتركة)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	173.6	111.7	%35.7-
	انبعاثات غازات الدفيئة من المبردات	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	1,452.4	1,823.8	%25.6
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق 2)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	51,789.2	54,360.5	%5.0
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق 2) انبعاثات غازات الدفيئة من الكهرباء (المناطق المشتركة ومكاتب مجموعة تيكوم)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	48,380.4	50,829.2	%5.1
	انبعاثات غازات الدفيئة من تبريد المناطق (المناطق المشتركة ومكاتب مجموعة تيكوم)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	3,408.7	3,531.2	%3.6
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاقين 1 و2)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	53,415.1	56,296.0	%5.4
	كثافة انبعاثات غازات الدفيئة الناتجة عن استهلاك الطاقة في المباني	كيلوغرام ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع	-	58	55	%5.8-
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق 3)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	14,905.5	14,601.0	%2-
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة (النطاق 3)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	7,256.2	7,660.6	%5.6
	انبعاثات غازات الدفيئة من مياه الصرف الصحي (المناطق المشتركة)	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	192.8	312.1	%61.9
	انبعاثات غازات الدفيئة من النفايات المرسلة إلى المكبات	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	7,449.6	6,614.4	%11.2-
	انبعاثات غازات الدفيئة من النفايات المعاد تدويرها إجمالي انبعاثات الغازات	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	6.9	13.9	%99.7
	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة	طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	-	68,320.6	70,897.0	%3.8

الملحق 2.1: مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

كود الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)	مقياس الأداء	وحدة القياس	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
Elec-Abs	إجمالي استهلاك الكهرباء	كيلوواط/ساعة	184,229,969	197,393,437	%7.1
	المناطق المشتركة	كيلوواط/ساعة	122,249,071	128,447,498	-
	مساحات العملاء	كيلوواط/ساعة	60,823,056	67,859,230	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	كيلوواط/ساعة	1,157,842	1,086,709	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%22	%25	-
	توليد الطاقة الشمسية	كيلوواط/ساعة	14,267,543	15,248,738	-
	نسبة الكهرباء المولدة من مصادر متجددة	نسبة مئوية %	%7.7	%7.7	-
Elec-LfL	استهلاك الكهرباء (على أساس حساب المثل بالمثل)	كيلوواط/ساعة	171,268,849	168,197,094	%1.8-
	المناطق المشتركة	كيلوواط/ساعة	113,216,345	111,219,299	-
	مساحات العملاء	كيلوواط/ساعة	56,894,662	55,891,086	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	كيلوواط/ساعة	1,157,842	1,086,709	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%21	%20	-
DH&C-Abs	إجمالي استهلاك تبريد المناطق	كيلوواط/ساعة	44,788,384	50,522,280	%12.8
	المناطق المشتركة	كيلوواط/ساعة	7,546,984	7,862,849	-
	مساحات العملاء	كيلوواط/ساعة	36,831,184	42,285,991	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	كيلوواط/ساعة	410,216	373,440	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%18	%22	-
DH&C-LfL	إجمالي استهلاك تبريد المناطق (على أساس حساب المثل بالمثل)	كيلوواط/ساعة	41,810,768	39,011,067	%6.7-
	المناطق المشتركة	كيلوواط/ساعة	6,997,941	6,530,924	-
	مساحات العملاء	كيلوواط/ساعة	34,402,611	32,106,704	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	كيلوواط/ساعة	410,216	373,440	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%16	%15	-
Fuels-Abs	إجمالي استهلاك الديزل	كيلوواط/ساعة	670,420	431,616	%35.6-
	إجمالي استهلاك الغاز البترولي المسال	كيلوواط/ساعة	1,925,126	2,840,836	%47.6
Fuels-LfL	إجمالي استهلاك الديزل (على أساس حساب المثل بالمثل)	كيلوواط/ساعة	670,420	431,616	%35.6-
	إجمالي استهلاك الغاز البترولي المسال (على أساس حساب المثل بالمثل)	كيلوواط/ساعة	1,925,126	2,840,836	%47.6

الملحق 2.1: مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تتمة

كود الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)	مقياس الأداء	وحدة القياس	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
Energy-int	كثافة استهلاك الطاقة في المباني - الكهرباء	كيلوواط/ساعة/متر مربع/سنوياً	135	126	-%6.1
	كثافة استهلاك الطاقة في المباني - تبريد المناطق	كيلوواط/ساعة/متر مربع/سنوياً	99	90	-%9.1
GHG-Dir-Abs	إجمالي الانبعاثات المباشرة لغازات الدفيئة	طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون	1,625.9	1,935.5	%19
GHG-Indir-Abs	إجمالي الانبعاثات غير المباشرة لغازات الدفيئة	طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون	51,789.2	54,360.5	%5.0
GHG-Int	كثافة انبعاثات غازات الدفيئة الناتجة عن استهلاك الطاقة في المباني	كيلوجرام من مكافئ ثاني أكسيد الكربون/ متر مربع/سنوياً	58	55	-%5.8
Water-Abs	إجمالي استهلاك المياه	متر مكعب	2,222,047	2,582,698	%16.2
	المناطق المشتركة	متر مكعب	1,474,479	1,680,609	-
	مساحات العملاء	متر مكعب	733,603	887,871	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	متر مكعب	13,965	14,219	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%22	%25	-
Water-LfL	إجمالي استهلاك المياه (على أساس حساب المثل بالمثل)	متر مكعب	1,905,019	1,936,096	%1.6
	المناطق المشتركة	متر مكعب	1,283,275	1,304,192	-
	مساحات العملاء	متر مكعب	607,779	617,686	-
	مكاتب ومقرات مجموعة تيكوم	متر مكعب	13,965	14,219	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%19	%18	-
Water-Int	كثافة استهلاك المياه في المباني	متر مكعب/متر مربع	1.62	1.65	%1.8
Waste-Abs	إجمالي النفايات المتولدة	طن	27,935	28,699	%2.7
	النفايات المحولة إلى معامل تحويل النفايات إلى طاقة	طن	13,292	15,335	%15.4
	النفايات المعاد تدويرها	طن	326	651	%99.7
	النفايات المرسلة إلى المكبات	طن	14,317	12,712	-%11.2
	نسبة النفايات المحولة إلى معامل تحويل النفايات إلى طاقة	نسبة مئوية (%)	%48	%53	-
	نسبة النفايات المعاد تدويرها	نسبة مئوية (%)	%1	%2	-
	نسبة النفايات المرسلة إلى المكبات	نسبة مئوية (%)	%51	%45	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%90	%88	-

الملحق 2.1: مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تتمة

كود الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)	مقياس الأداء	وحدة القياس	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
Waste-LfL	إجمالي النفايات المتولدة	طن	27,935	28,595	%2.4
	النفايات المحولة إلى معامل تحويل النفايات إلى طاقة	طن	13,292	15,236	%14.6
	النفايات المعاد تدويرها	طن	326	647	%98.5
	النفايات المرسلة إلى المكبات	طن	14,317	12,712	%11.2-
	نسبة النفايات المحولة إلى معامل تحويل النفايات إلى طاقة	نسبة مئوية (%)	%48	%53	-
	نسبة النفايات المعاد تدويرها	نسبة مئوية (%)	%1	%2	-
	نسبة النفايات المرسلة إلى المكبات	نسبة مئوية (%)	%51	%45	-
	التغطية	النسبة من إجمالي المساحة القابلة للتأجير	%90	%85	-
Cert-Tot	إجمالي عدد مباني مجموعة تيكوم الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" حتى العام المشمول بالتقرير	#	43	59	%37.2
	الفئة البلاتينية	#	6	6	-
	الفئة الذهبية	#	30	46	-
	الفئة الفضية	#	7	7	-
	نسبة المباني الحاصلة على شهادة المباني الخضراء "LEED" من إجمالي المحفظة	نسبة المساحة القابلة للتأجير	%49	%57	%8.0
Diversity-Emp	عدد الموظفات	#	97	101	%4.1
	عدد الموظفين الذكور	#	182	184	%1.1
	نسبة الموظفات (%)	نسبة مئوية (%)	%34.8	%35.4	-
	نسبة الموظفين الذكور	نسبة مئوية (%)	%65.2	%64.6	-
	الإدارة العليا	عدد	24	22	-
	الإدارة الوسطى	عدد	77	91	-
	الكادر الوظيفي	عدد	178	172	-
Diversity-Pay	معدل الأجور والرواتب بين الجنسين: المتوسط	معدل	0.91	0.88	%3.3-
	معدل الأجور والرواتب بين الجنسين: مستوى الإدارة العليا	معدل	0.91	0.83	-
	معدل الأجور والرواتب بين الجنسين: مستوى الإدارة الوسطى	معدل	1	0.97	-
	معدل الأجور والرواتب بين الجنسين: الكادر الوظيفي	معدل	1.06	1.03	-
Emp-Training	متوسط ساعات التدريب لكل موظف	متوسط الساعات	20.3	20.9	-

الملحق 2.1: مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تتمة

كود الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)	مقياس الأداء	وحدة القياس	2024	2025	نسبة التغير (2025-2024)
Emp-Dev	الموظفون الخاضعون لتقييمات الأداء	نسبة الموظفين	%100	%100	%0.0
Emp-Turnover	مجموع الموظفين	#	279	285	%2.2
	التعيينات الجديدة	#	22	24	-
	نسبة التعيينات الجديدة	معدل	%7.4	%8.5	-
	الدوران الوظيفي	#	18	21	-
	نسبة الدوران الوظيفي	معدل	%6.5	%7.4	-
H&S-Emp	نسبة تغطية معيار (ISO 45001) للموظفين المباشرين وغير المباشرين	نسبة مئوية (%)	%100	%100	-
	معدل الإصابات	معدل	0	0.076	-
	معدل الأيام المفقودة	معدل	0	0	-
	معدل خطورة الحوادث	معدل	0	0	-
	معدل التغيب	معدل	0	0	-
	وفيات العمل	معدل	0	0	-
H&S-Asset	تقييمات الصحة والسلامة للأصول	نسبة الأصول	%100	%100	-
H&S-Comp	الامتثال لمتطلبات الصحة والسلامة للأصول	عدد الحوادث	0	0	-
Comty-Eng	نسبة مجمعات الأعمال التي تنفذ فيها فعاليات مجتمعية	نسبة الأصول	%100	%100	-
Gov-Board	تشكيل أعلى هيئة حوكمة	وصف			قسم: حوكمة الشركات
Gov-Selec	ترشيح واختيار أعضاء أعلى هيئة حوكمة				
Gov-COI	إجراءات إدارة تضارب المصالح				

الملحق 2.2: منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)

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.
- **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 تمثيلاً شاملاً للأداء البيئي عبر جميع الممتلكات المدارة، بما يدعم اتساق التقارير وإمكانية المقارنة.
- **استهلاك المالك والمستأجر -** 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، كذلك الأمر يتم تسجيل الاستهلاك في المساحات المشتركة التي تقع تحت عدادات المالك.
- **تقدير الخدمات التي يتم تحصيلها من قبل المالك -** تستند جميع المرافق التي يتم تحصيلها من قبل المالك إلى قراءات فعلية للعدادات. ويتم اشتقاق إجمالي قيم الاستهلاك المُفصح عنها (بما في ذلك الكهرباء، والتبريد المركزي، والمياه) من بيانات الاستهلاك الفعلية. وفي حال توزيع إجمالي الاستهلاك بين المناطق المشتركة، ومساحات المستأجرين، والمكاتب الخاصة بالمالك، يتم تطبيق منهجية تخصيص قائمة على المساحة. وعليه، فإن التخصيصات حسب المساحة تكون تقديرية، في حين تظل قيم إجمالي الاستهلاك مستندة إلى بيانات فعلية.
- **الافصاح عن المكاتب الخاصة -** تشمل قياسات الطاقة والمياه بيانات المكاتب الخاصة. ويتم تسجيل بيانات النفايات على مستوى المنطقة وتشمل بيانات المكاتب، وذلك بما يتماشى مع إفصاحات عام 2024.

استهلاك الكهرباء

- **إجمالي استهلاك الكهرباء -** يشمل استهلاك الطاقة الشمسية واستهلاك المرافق التي حصل عليها المالك بنسبة 93% من المناطق المشتركة ومناطق الخدمات خلال عامي 2024 و2025، حيث أن بعض المساحات المشتركة تقع تحت عدادات المستأجرين. كما يشمل 100% من مكاتب مجموعة تيكوم. يغطي جزئياً استهلاك المستأجرين ضمن عدادات مجموعة تيكوم (22% من المساحة القابلة للتأجير في عام 2024 و25% من المساحة القابلة للتأجير في عام 2025)، ويشمل جميع الكهرباء التي تم الحصول عليها من قبل مجموعة تيكوم، ويستثني استهلاك المستأجرين (العدادات الفرعية أو العدادات التي يحتفظ بها المستأجرون). تم توزيع استهلاك الكهرباء في المناطق المشتركة، ومساحات المستأجرين، والمكاتب الخاصة بالمالك بناءً على المساحات التي يتم تزويدها من خلال المرافق التي يتم تحصيلها من قبل المالك. وتم إدراج إنتاج الطاقة الشمسية بشكل منفصل، كما تم الإفصاح عن نسبة الكهرباء المولدة من الطاقة الشمسية، وذلك بما يتماشى مع إفصاحات عام 2024.
- **استهلاك الكهرباء المتماثل -** يتم حسابه باستخدام نفس المعايير المستخدمة في إجمالي استهلاك الكهرباء، ولكنه يستثني سبعة أصول: منها خمسة أصول تم الاستحواذ عليها ودمجها ضمن عمليات مجموعة تيكوم خلال 2025، واثنان من الأصول التي شهدت تغييرات تشغيلية كبيرة. على أساس المقارنة المماثلة، ورغم أن المساحات المشمولة متطابقة في كلا العامين، فإن نسبة 21% و20% من إجمالي المساحة التأجيرية الإجمالية في عامي 2024 و2025 على التوالي مشمولة ضمن الاستهلاك المُفصح عنه. ويعكس الاستهلاك ونطاق التغطية المناطق المشتركة ومساحات المستأجرين التي يتم تزويدها عبر المرافق التي يتم تحصيلها من قبل المالك، وذلك لنفس الأصول في عامي 2024 و2025.

تبريد المناطق

- **إجمالي استهلاك تبريد المناطق -** في عام 2024، كانت نسبة 30% من المساحات المشتركة مزودة بالتبريد المركزي، حيث تم الإفصاح عن استهلاك التبريد المركزي لما نسبته 72% منها، كما كانت نسبة 33% من إجمالي المساحات التأجيرية مزودة بالتبريد المركزي وتم الإفصاح عن الاستهلاك لما نسبته 57% منها. وفي عام 2025 كانت نسبة 33% من المساحات المشتركة مزودة بالتبريد المركزي، حيث تم الإفصاح عن استهلاك التبريد المركزي لما نسبته 75% منها، كما كانت نسبة 36% من إجمالي المساحات التأجيرية مزودة بالتبريد المركزي وتم الإفصاح عن الاستهلاك لما نسبته 61% منها. ويشمل ذلك كامل كميات التبريد المركزي التي تم شراؤها من قبل مجموعة تيكوم، ويستثني الاستهلاك الذي يتم تحصيله مباشرة من قبل المستأجرين (العدادات الخاصة بالمستأجرين). كما تم توزيع استهلاك التبريد المركزي الذي تم شراؤه للمناطق المشتركة، ومساحات المستأجرين، والمكاتب الخاصة بالمالك بناءً على المساحات التي يتم تزويدها عبر المرافق التي يتم تحصيلها من قبل المالك.
- **استهلاك تبريد المناطق المتماثل -** يستثنى خمسة أصول - أربعة منها تم الاستحواذ عليها ودمجها ضمن عمليات مجموعة تيكوم خلال 2025، وواحد شهد تغييرات تشغيلية كبيرة. في 2024 تم الإفصاح عن الاستهلاك لنسبة 63% من المساحات المشتركة و50% من إجمالي المساحات التأجيرية المزودة بالتبريد المركزي، وفي 2025 تم الإفصاح عن الاستهلاك لنسبة 57% من المساحات المشتركة و43% من إجمالي المساحات التأجيرية المزودة بالتبريد المركزي، مناطق الخدمات مستثناة من تغطية التبريد المركزي

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 -** بقي استهلاك غاز البترول المسال والديزل متوافقاً مع إجمالي استهلاك الوقود لكل من عامي 2024 و2025، ولم يتم استثناء أي من الأصول من أجل إجراء مقارنة مماثلة.

* BUA = المساحة المبنية،
GFA = إجمالي المساحة الطابقية،
GLA = إجمالي المساحة القابلة للتأجير

الملحق 2.2: منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تتمة

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.

- **الكهرباء -** تغطي كثافة الكهرباء 93% من المناطق المشتركة ومناطق الخدمات، بالإضافة إلى 22% و25% من إجمالي المساحة التأجيرية في عامي 2024 و2025 على التوالي، والتي تمثل مساحات المستأجرين التي يندرج استهلاكها ضمن عدادات المالك (بما يعادل نطاق التغطية المُفصح عنه لإجمالي استهلاك الكهرباء). حيث يتم قسمة استهلاك الكهرباء للمساحة المعنية على المساحة الإجمالية وذلك لضمان الاتساق بين الاستهلاك والمساحة.
- **كثافة تبريد المناطق -** يشمل نفس النسبة المذكورة في إجمالي استهلاك تبريد المناطق مزودة وتمثل هذه المساحة الإجمالية المقام، في حين يمثل البسط استهلاك التبريد المركزي المقابل.

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:
  - **الديزل -** 2.57 كجم من ثاني أكسيد الكربون/لتر (المصدر: وزارة البيئة والغذاء والشؤون الريفية، المملكة المتحدة).
  - **غازات التبريد -** 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. يتماشى نطاق التغطية مع إجمالي الاستهلاكات المُفصح عنها سابقًا لكلٍ من الكهرباء والتبريد المركزي على التوالي. أما الانبعاثات المُفصح عنها ضمن النطاق الثاني فهي محسوبة وفق منهجية الموقع الجغرافي، حيث تم استخدام عوامل الانبعاث الخاصة بشبكة الكهرباء لأغراض الإبلاغ.
- عوامل الانبعاثات هي:
  - **الكهرباء -** 0.39204 كجم من ثاني أكسيد الكربون/كيلوواط ساعة (المصدر: تقرير الاستدامة لهيئة كهرباء ومياه دبي).
  - **تبريد المناطق -** 0.3607 كجم من ثاني أكسيد الكربون/RTH في 2024 و0.361 كجم من ثاني أكسيد الكربون/RTH في 2025، تم حسابها باستخدام عوامل انبعاث الكهرباء.
- **كثافة الانبعاثات -** يتم حسابها عن طريق قسمة الانبعاثات من النطاقين 1 و2 على 93% من المناطق المشتركة ومناطق الخدمات. وتُستخدم مساحة المقام كأقصى مساحة للمناطق المشتركة ومناطق الخدمات تتوفر لها بيانات النطاقين 1 و2 - الكهرباء. ويستثنى من ذلك أي مناطق مشتركة وخدمات تخضع لمرافق يملكها المستأجرون. وبالنسبة لمصادر الانبعاثات الأخرى، لا يوجد استهلاك إضافي في تلك المناطق. لذلك، تم تحديد حدود المساحة لضمان اتساق البسط (الانبعاثات) والمقام (المساحة) بشكل كامل.

استهلاك المياه

- **إجمالي استهلاك المياه -** تم الإفصاح عنه لما نسبته 93% من المناطق المشتركة ومناطق الخدمات (2024 و2025)، ويغطي جزئيًا استهلاك المستأجرين الواقع ضمن عدادات المالك (22% من إجمالي المساحة التأجيرية في عام 2024 و25% في عام 2025). ويستثني الاستهلاك الذي يتم تحصيله مباشرة من قبل المستأجرين (سواء عبر العدادات الفرعية أو العدادات المستقلة الخاصة بهم). وتم إجراء توزيعات الاستهلاك للمناطق المشتركة ومناطق الخدمات، ومساحات المستأجرين، والمكاتب الخاصة بالمالك بناءً على المساحة.
- **استهلاك المياه المتماثل -** لا يشمل 10 من الأصول، منها 5 تم الاستحواذ عليها ودمجها ضمن عمليات مجموعة تيكوم خلال 2025، و5 أصول شهدت تغييرات تشغيلية كبيرة. وعلى الرغم من أن مجموعة الأصول الأساسية متطابقة لاستهلاك المياه على أساس المقارنة المماثلة في عامي 2024 و2025، فإن نطاق التغطية المُفصح عنه يمثل 19% و18% من إجمالي المساحة التأجيرية في عامي 2024 و2025 على التوالي.

كثافة المياه

يشمل 93% من المناطق المشتركة ومناطق الخدمات، بالإضافة إلى 22% و 25% من إجمالي المساحة التأجيرية في 2024 و2025 على التوالي، ويغطي مساحات المستأجرين التي يندرج استهلاكها ضمن عدادات المالك (متوافق مع نطاق التغطية المُفصح عنه لإجمالي استهلاك المياه). وتمثل هذه المساحة الإجمالية المقام، بينما يمثل البسط استهلاك المياه المقابل، وذلك لضمان اتساق البسط والمقام. وقد تم تحديث هذه المنهجية مقارنة بعام 2024.

إدارة النفايات

- **النفايات حسب مسار التخلص -** تدير مجموعة تيكوم النفايات لغالبية المستأجرين، وبالتالي تنطبق بيانات النفايات على 90% من إجمالي المساحة التأجيرية في عام 2024 و88% في عام 2025. يتم إدارة النفايات على مستوى المنطقة بواسطة مزودي الخدمة. ونظرًا لمحدودية الوصول إلى البيانات، لا يمكن الإفصاح عن بيانات المكاتب الخاصة بالمالك بشكل منفصل، ويتم تضمينها ضمن بيانات مستوى المنطقة، بما يتوافق مع إفصاحات عام 2024. وقد تم الإفصاح عن طرق المعالجة (بالأطنان والنسب المئوية) للنفايات الموجهة لمحطات تحويل النفايات إلى طاقة، وإعادة التدوير، ومكبات النفايات. بعض المستأجرين يديرون إعادة التدوير بشكل مستقل؛ ونتيجة لذلك، فإن بيانات إعادة التدوير المُفصح عنها لا تعكس بعد بشكل كامل منظومة المجموعة. ويتم العمل حاليًا على تحسين جودة التقارير.
- **البيانات المتماثلة للنفايات عن طريق التخلص -** تم استثناء اثنين من الأصول التي تم دمجهما في عمليات مجموعة تيكوم في عام 2025، والتي تتم إدارة نفاياتها مركزيًا. وتنطبق بيانات النفايات على أساس المقارنة المماثلة على 90% من إجمالي المساحة التأجيرية في عام 2024 و85% في عام 2025. وتشمل طرق المعالجة المُفصح عنها بالأطنان والنسب المئوية كلًا من تحويل النفايات إلى طاقة، وإعادة التدوير، والمكبات. ل

الملحق 2.2: منهجية مؤشر الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA) تتمة

شهادات الريادة في الطاقة والتصميم البيئي LEED

تنطبق هذه الشهادات على محفظة الأصول التجارية فقط. وتتضمن مبنى واحداً معتمداً من قبل عميل و58 مبنى معتمداً من قبل مجموعة تيكوم.

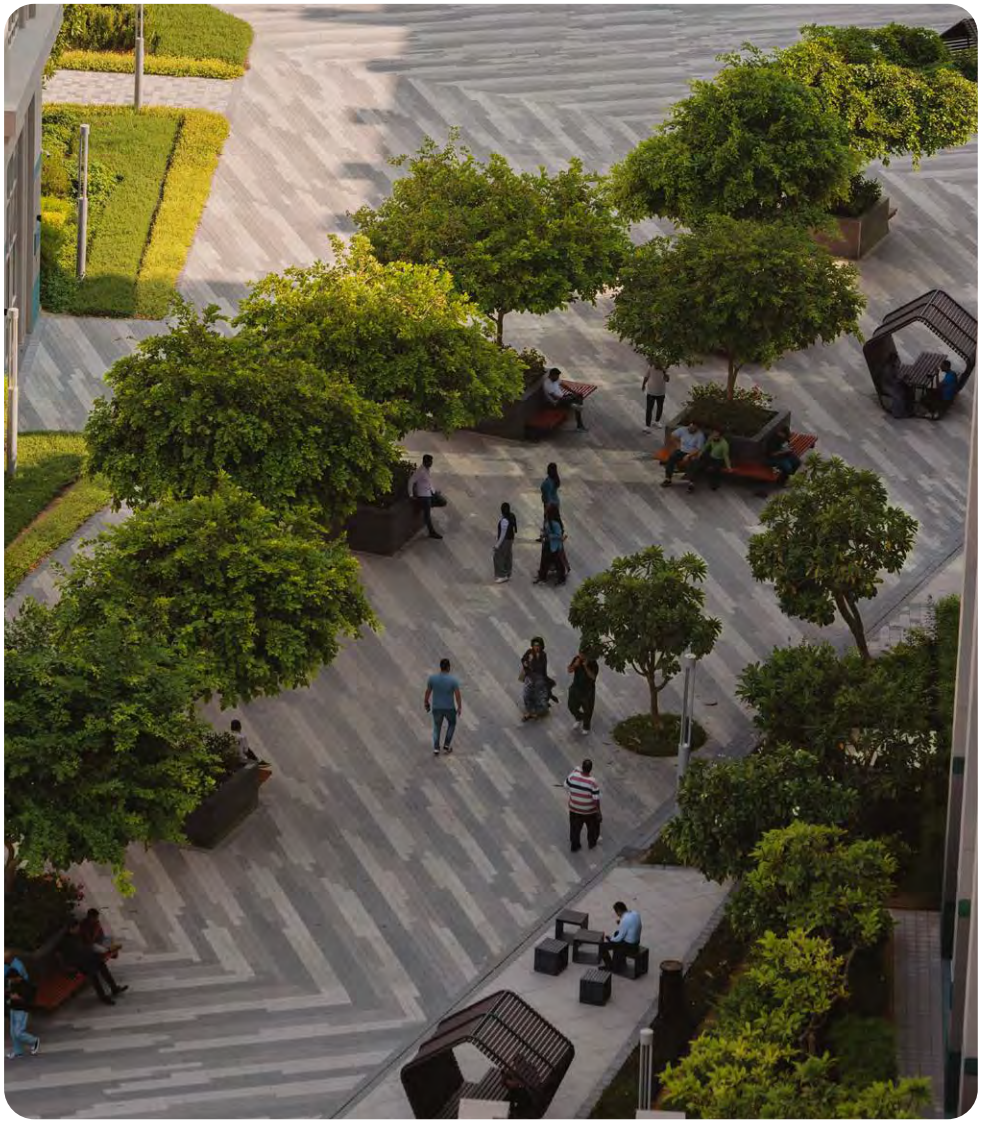
التدابير الاجتماعية والحوكمة

- **نِطَاق -** 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.
- **حساب معدل الدوران والتوظيف -** يتم حساب متوسط معدل الدوران والتوظيف على أساس عدد الموظفين في بداية ونهاية السنة المشمولة بالتقرير.
- **نسبة الأجور بين الجنسين -** تم الإفصاح عن نسبة الأجور بين الإناث والذكور. وتشمل النسبة التعويضات لجميع الموظفين، بما في ذلك الإدارة العليا، والإدارة الوسطى، والموظفين، مع استثناء تعويضات أعضاء مجلس الإدارة.
- **المشاركة المجتمعية -** تتكون محفظة مجموعة تيكوم من 10 مناطق أعمال تخدم ستة قطاعات اقتصادية قائمة على المعرفة: التصنيع، والتكنولوجيا، والإعلام، والتعليم، والعلوم، والتصميم. في عامي 2024 و2025، نفذت المجموعة أكثر من 200 نشاط للمشاركة المجتمعية للمستأجرين عبر محفظتها، شاملةً جميع القطاعات. ويتم الإبلاغ عن هذا المؤشر على مستوى الأصول ويعكس المشاركة في 100% من الأصول.

إعادة التصحيح لعام 2024

- **توزيع الاستهلاك -** تم تحديث طريقة توزيع الكهرباء، والتبريد المركزي، والمياه بين المناطق المشتركة، ومساحات المستأجرين، والمكاتب الخاصة بالمالك لتكون قائمة على المساحة.
- **نطاق التغطية -** تم حساب نطاق التغطية والإفصاح عنه بشكل منفصل لكل سنة تقارير ولكل مؤشر أداء، مما يعكس تحسين جودة البيانات ومنهجيات الحساب.
- **مؤشرات الكثافة -** تم تحديث مؤشرات كثافة الطاقة والمياه لتعكس توزيع الاستهلاك المحدث.
- **الانبعاثات -** تم تحديث انبعاثات النطاق الثاني نتيجة توزيع الاستهلاك المحدث. وتم تحديث معامل استهلاك الديزل وذلك ضمن النطاق الأول
- **النفايات -** أتاح تحسين جودة البيانات المقدمة من مزودي الخدمة في 2025 إعادة تصحيح بيانات النفايات لعام 2024 استنادًا إلى معدل الإشغال في 2024 لتعزيز إمكانية المقارنة، بما في ذلك تحديث طرق المعالجة.
- **عامل التحويل -** تم استخدام عامل محدث لتحويل وحدات التبريد المركزي (RTH) إلى كيلوواط ساعة (kWh).

ونظرًا لأن هذا يمثل السنة الثانية لمجموعة تيكوم في الإفصاح وفق معايير الاستدامة الخاصة بالرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA)، فمن المتوقع استمرار تحسين المنهجيات وجودة البيانات. وستواصل مجموعة تيكوم الالتزام بالشفافية فيما يتعلق بالمنهجيات وإعادة التصحيحات التي تدعم الإفصاحات.



الملحق 3: فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير

معيار المبادرة العالمية للتقارير	الإفصاح	الموضع/المرجع	مؤشرات سوق دبي المالي
المعيار الثاني (GRI 2) الإفصاحات العامة 2021	2-1 التفاصيل المؤسسية	التقرير السنوي لعام 2025	
	2-2 الكيانات المدرجة في تقرير الاستدامة للمؤسسة	كافة الأصول والخدمات التي تقدمها مجموعة تيكوم	
	2-3 الفترة المشمولة بالتقرير، ومدة التقرير، وبيانات الاتصال	• الفترة المشمولة بالتقرير: من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025 • إصدار تقارير استدامة سنوية منذ عام 2022 كجزء من التقارير المتكاملة • يتم إعداد تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير (GRI) • توافق مع دورة إعداد التقارير المالية • بيانات الاتصال متوفرة في التقرير السنوي لعام 2025	G8
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	قمنا باستخدام منهجيات محدثة مما نتج عنه إعادة عرض بيانات بيئية مختارة. لمعرفة المزيد، يرجى الاطلاع على الصفحة 145	
	2-5 التأكيد الخارجي (التدقيق المستقل)	لا يوجد	G10
	2-6 النشاطات وسلسلة القيمة وعلاقات الأعمال الأخرى	التقرير السنوي لعام 2025	
	2-7 الموظفون	جدول بيانات الحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	S3, S4, S5
	2-8 العمال غير الموظفين	جدول بيانات الحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	2-9 هيكل الحوكمة وبنيتها	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	G2
	2-10 ترشيح واختيار أعضاء أعلى هيئة للحوكمة	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-11 رئيس أعلى هيئة للحوكمة	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-12 دور أعلى هيئة للحوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	قسم: هيكل حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة | ركيزة: الحوكمة والمخاطر - الموضوع الجوهري: الإدارة الحكيمة للمخاطر	E8, E9
	2-13 تفويض المسؤوليات لإدارة التأثيرات	القسم - هيكل حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	
	2-14 دور أعلى هيئة للحوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	القسم - هيكل حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	
	2-15 تضارب المصالح	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-16 الإبلاغ عن المخاوف الحرجة	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة للحوكمة	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة للحوكمة	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-19 سياسات الأجور	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	G3
	2-20 آليات تحديد الأجور	التقرير السنوي 2025 - القسم - الحوكمة	
	2-22 بيان إستراتيجية التنمية المستدامة	سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	

الملحق 3: فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير تتمة

معيار المبادرة العالمية للتقارير	الإفصاح	الموضع/المرجع	مؤشرات سوق دبي المالي
المعيار الثاني (GRI 2): الإفصاحات العامة 2021 تتمة	2-23 التزامات السياسة	سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	
	2-24 ترسيخ التزامات السياسة	الأقسام - السياسات الداعمة للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة وشهادات الآيزو - الركيزة: الحوكمة والمخاطر - الموضوعات الجوهرية: السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال، وسلسلة التوريد المسؤولة	E7, S6, S8, G5, G6
	2-25 عمليات وتدابير إصلاح التأثيرات السلبية	القسم – الموضوع الجوهري: الإدارة الحصيفة للمخاطر	
	2-26 آليات التماس المشورة والإبلاغ عن المخاوف	القسم – الموضوع الجوهري: السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال	
	2-27 الامتثال للقوانين والأنظمة والتشريعات	القسم– الموضوع الجوهري: السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال	
	2-28 عضوية الاتحادات والجمعيات	الرابطة الأوروبية للعقارات العامة	
	2-29 نهج التواصل مع أصحاب المصلحة وإشراكهم	التقرير السنوي لعام 2025	
	2-30 اتفاقيات المفاوضة الجماعية	غير مطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة	G4
المعيار الثالث (GRI 3): الموضوعات الجوهرية 2021	2-3 قائمة المواضيع الجوهرية ذات الأهمية النسبية	القسم – إطار عمل الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	
	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	القسم – إطار عمل الحوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - هيكل حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة	
المعيار (GRI 201): الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المحققة والموزعة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – الموضوع الجوهري: الأداء الاقتصادي	
المعيار (GRI 202): الحضور السوقي 2016	202-1 نسب الأجر القياسي للوظائف الابتدائية حسب الجنس مقارنةً بالحد الأدنى للأجور محلياً	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	
المعيار (GRI 205): مكافحة الفساد 2016	205-2 - التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	القسم – الموضوع الجوهري: السياسات والممارسات الأخلاقية للأعمال	
المعيار (GRI 302): الطاقة 2016	302-1 – استهلاك الطاقة داخل المؤسسة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – الموضوع الجوهري: كفاءة استهلاك الطاقة	E3
	302-3 كثافة الطاقة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – الموضوع الجوهري: كفاءة استهلاك الطاقة	E4
	302-4 خفض استهلاك الطاقة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – الموضوع الجوهري: كفاءة استهلاك الطاقة	

الملحق 3: فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير تتمة

معيار المبادرة العالمية للتقارير	الإفصاح	الموضع/المرجع	مؤشرات سوق دبي المالي
المعيار (GRI 303): المياه والتدفقات الخارجة 2018	303-5 استهلاك المياه	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة – الموضوع الجوهري: إدارة المياه	E6
المعيار (GRI 305): الانبعاثات 2016	305-1 الانبعاثات المباشرة لغازات الدفيئة (النطاق 1)	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	E1
	305-2 انبعاثات غير مباشرة لغازات الدفيئة المسببة للاحتباس الحراري (النطاق 2)	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	
	305-3 انبعاثات أخرى غير مباشرة لغازات الدفيئة (النطاق 3)	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	
	305-4 كثافة انبعاثات غازات الدفيئة المسببة للاحتباس الحراري	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	E2
	305-5 - الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	
المعيار (GRI 306): النفايات 2020	306-1 إنتاج النفايات والتأثيرات الهامة ذات الصلة بالنفايات	القسم - ركيزة: البيئة - الموضوع الجوهري: إدارة النفايات	
	306-2 إدارة الآثار الجوهرية المرتبطة بالنفايات	القسم - ركيزة: البيئة - الموضوع الجوهري: إدارة النفايات	
	306-3 النفايات الناتجة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: إدارة النفايات	
	306-4 النفايات المعاد استخدامها أو تدويرها بدلاً من التخلص منها	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: إدارة النفايات	
	306-5 النفايات التي تم التخلص منها	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: إدارة النفايات	
المعيار (GRI 308): التقييم البيئي للموردين 2016	308-1 الموردين الجدد الذين تم تقييمهم وفحصهم وفق المعايير البيئية	القسم - الركيزة: الحوكمة والمخاطر - الموضوع الجوهري: سلسلة التوريد المسؤولة	
المعيار (GRI 401): التوظيف 2016	401-1 تعيين الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	S3
	401-3 إجازة الأمومة والأبوة	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	

الملحق 3: فهرس محتوى المبادرة العالمية للتقارير تتمة

معيار المبادرة العالمية للتقارير	الإفصاح	الموضع/المرجع	مؤشرات سوق دبي المالي
المعيار (GRI 403): الصحة والسلامة المهنية 2018 تتمة	403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	S8
	403-2 رصد المخاطر وتقييمها والتحقيق في الحوادث	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-3 خدمات الصحة المهنية	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-5 تدريب العمال على ممارسات الصحة والسلامة المهنية	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-6 النهوض بصحة العمال	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-7 منع وتخفيف التداعيات السلبية المرتبطة مباشرة بعلاقات العمل على الصحة والسلامة المهنية	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-8 شمول العمال بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	القسم - الركيزة: الموظفون - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
	403-9 إصابات العمل	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	S7
	403-10 اعتلالات الصحة المرتبطة بالعمل	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: الصحة والسلامة	
المعيار (GRI 404): التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظف	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: بناء القدرات	
	404-2 برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في النقل	القسم - الركيزة: الأفراد - الموضوع الجوهري: بناء القدرات	
	404-3 النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات دورية حول الأداء والتطور المهني	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - الموضوع الجوهري: بناء القدرات	
المعيار GRI 405- التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 التنوع ضمن هيئات الحوكمة والموظفين	الأقسام: - التقرير السنوي لعام 2025 - قسم: الحوكمة - الركيزة: الموظفون - بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	G1
	405-2 النسبة بين الرجال والنساء من حيث الراتب الأساسي والمكافآت	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	S2
المعيار (GRI 406): عدم التمييز 2016	406-1 حوادث التمييز الجائر والإجراءات التصحيحية المتخذة بشأنها	جدول بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة - بيانات عامة (بما في ذلك التنوع والشمول)	
المعيار (GRI 413): المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات التي تتضمن مشاركة المجتمعات المحلية، وتقييمات الأثر، والبرامج التنموية	القسم - الركيزة - المجتمع	
المعيار (GRI 416): صحة وسلامة العملاء 2016	416-1 تقييم الآثار الصحية والآثار المتعلقة بالسلامة لفئات المنتجات والخدمات	القسم - الركيزة - الموظفون - الموضوع الجوهري: رفاهية العملاء	
	416-2 حالات عدم الامتثال المتعلقة بآثار المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	القسم - الركيزة - الموظفون - الموضوع الجوهري: رفاهية العملاء	

تقرير الحوكمة

إطار حوكمة مؤسسية يعزز النمو ويضمن المساءلة ويرسّخ الثقة المستدامة



كلمة رئيس مجلس الإدارة	152
لمحة عامة	153
إطار الحوكمة	154
أعضاء مجلس الإدارة	158
لجان مجلس الإدارة	166
الإدارة التنفيذية	174
الرقابة الداخلية والامتثال	178
التواصل وإعلام مساهمينا	181
الفعاليات والبرامج 2025	183

كلمة رئيس مجلس الإدارة

"تعدّ حوكمة الشركات الأساس الذي نبني عليه الثقة، وندير من خلاله المخاطر، ونحقق قيمة مستدامة لمساهمينا وللمجتمعات التي نخدمها".



بالنيابة عن مجلس الإدارة، يسرّني أن أقدم تقرير الحوكمة المؤسسية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تواصل الحوكمة الرشيدة دورها المحوري في ضمان التنفيذ الناجح لإستراتيجيتنا وفي تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل. وخلال العام، واصل مجلس الإدارة مسؤوليته في الإشراف الفعّال والتوجيه الإستراتيجي، ملتزماً بأعلى معايير الحوكمة، ومُرسّخًا ثقافة التطوير والتحسين المستمر.

وخلال العام، وافق مساهمونا على إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لفترة جديدة مدتها ثلاث سنوات، ويعدّ المجلس هذا القرار تأكيداً مهمًا على ثقة المساهمين في دوره الحيوي وتوجيهه الإستراتيجي وممارساته الرشيدة في الحوكمة. وإذ يعي المجلس أن هذه الثقة تنطوي على مسؤولية كبيرة، فإنه يلتزم بتعزيزها بشكل مستمر من خلال أداء منضبط، ومستويات عالية من الشفافية، وقيادة قائمة على المساءلة.

ويؤكد مجلس الإدارة التزام الشركة بمبادئ وأحكام دليل حوكمة هيئة سوق المال. وخلال عام 2025، قمنا بمراجعة شاملة لفعالية أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية في المجموعة، كما حرصنا على أن تكون جميع القرارات مدروسة بعناية ومبنية على أسس سليمة، وأن تُتخذ بما يحقق أفضل مصالح الشركة وأصحاب المصلحة.

وكانت فعالية مجلس الإدارة وتخطيط التعاقب الوظيفي من أولويات عام 2025. وقد استكمل المجلس أول تقييم مستقل لإدائه أجرته "حوكمة - معهد حوكمة الشركات"، حيث أكّد استمرار المجلس في أداء دوره بفعالية مع الحفاظ على توازن ملائم بين المهارات والخبرات والاستقلالية. كما أجرينا مراجعة شاملة لخطط تعاقب القيادات التنفيذية لضمان استمرارية القيادة ومواءمتها مع تطلعاتنا الإستراتيجية بعيدة المدى.

ويثق مجلس الإدارة بأن إطار الحوكمة المعتمد يدعم التنفيذ المنضبط وتحقيق القيمة طويلة الأجل. وبالنيابة عن المجلس، أتوجه بخالص التقدير إلى موظفينا على تفانيهم، وإلى مساهمينا على ثقتهم ودعمهم المستمرين.

مالك آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
مجموعة تيكوم

أبرز إنجازات عام 2025

التواصل مع المستثمرين

107
لقاءات مع المستثمرين

11
مؤتمراً وجولة ترويجية

مدة عضوية مجلس الإدارة

3.5 سنوات

كما في 31 ديسمبر 2025

أُعيد انتخاب مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 10 مارس 2025

اجتماعات مجلس الإدارة والحضور

6 — %97.6

اجتماعات اللجان والحضور

5 لجنة التدقيق — %93.3

5 لجنة المخاطر — %93.3

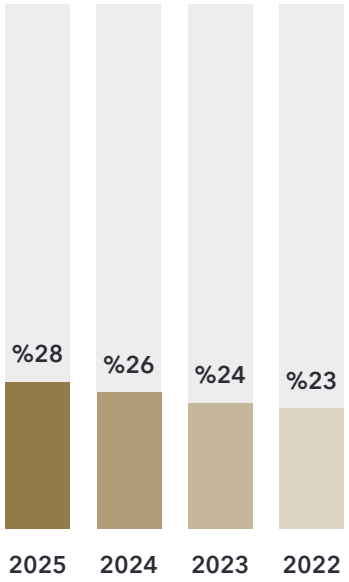
5 لجنة الترشيحات والمكافآت — %100

تنوع مجلس الإدارة

5
ذكور
%71.43

2
إناث
%28.57

التوطين



الاستقلالية

3
أعضاء مستقلين غير تنفيذيين

4
أعضاء غير مستقلين غير تنفيذيين

0
لا يوجد أعضاء تنفيذيون

إطار الحوكمة

تأسست مجموعة تيكوم ش.م.ع ("الشركة" أو "المجموعة") في إمارة دبي، وهي مدرجة في سوق دبي المالي منذ 5 يوليو 2022.

تمتثل الشركة للأنظمة واللوائح المعمول بها وجميع متطلبات الحوكمة. ولا سيما قرار رئيس مجلس إدارة هيئة سوق المال[1] رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وتعديلاته اللاحقة أو ما يحل محله ("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 لدى مجموعة تيكوم بما يضمن الامتثال لكافة القوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها، إلى جانب تبني أفضل الممارسات الدولية في هذا المجال. ويهدف هذا الإطار إلى تعزيز القيمة المؤسسية، وترسيخ الثقة مع أصحاب المصلحة، والحفاظ على أعلى معايير السلوك الأخلاقي. وتشكل الحوكمة القوية الركيزة الأساسية لرؤية المجموعة الإستراتيجية وتميزها التشغيلي، بما يدفع المجموعة نحو تحقيق نمو مستدام ونجاح طويل الأمد.

كما يعكس هذا الإطار الركائز الأربع المنصوص عليها في دليل الحوكمة: المساءلة، والمسؤولية، والإنصاف، والشفافية والإفصاح.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية عن متابعة مدى فاعلية إطار الحوكمة، ومراجعته وتعديله عند الحاجة، بما يضمن مواكبته لأفضل الممارسات والمتطلبات التنظيمية المعمول بها.

[1] اعتباراً من 1 يناير 2026، تم تغيير مسمى "هيئة الأوراق المالية والسلع" ليصبح "هيئة سوق المال"، وذلك بموجب المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2025 والمرسوم بقانون اتحادي رقم (35) لسنة 2025.

المساءلة

يحرص مجلس الإدارة على ضمان وجود أطر متكاملة وفعّالة وواضحة لإدارة المخاطر، وأنظمة الرقابة الداخلية، والامتثال، بما يكفل تطبيقها بصورة منهجية ومترابطة عبر مختلف أنشطة الشركة.

المسؤولية

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على إدارة الشركة ومتابعة أدائها، ويلتزم بالتصرف بما يحقق أفضل مصالحها.

الإنصاف

يضمن مجلس الإدارة صون حقوق جميع المساهمين وأصحاب المصلحة بصورة عادلة، ويحرص على ترسيخ قنوات تواصل فعّالة وبنّاءة بين المجلس وكلٍ من المساهمين وأصحاب المصلحة.

الشفافية والإفصاح

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية ضمان إطلاع المساهمين وأصحاب المصلحة على أنشطة الشركة وخططها وأي مخاطر مرتبطة بأعمالها. وتعزز الشفافية ثقة المساهمين في عملية اتخاذ القرار وفي إدارة الشركة. كما يسهم الإفصاح في الوقت المناسب وبشكل كافٍ عن الأداء المالي، والأحداث الإستراتيجية والجوهرية، والتقرير المتكامل، في تأكيد التزام الشركة الراسخ بالشفافية والإفصاح.

إطار الحوكمة تتمة

المساهمون

مجلس الإدارة

التوجه الإستراتيجي

تحقيق قيمة للمساهمين 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

لجنة المخاطر

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

لجنة الترشيحات والمكافآت

- خطط المكافآت والحوافز السنوية
- خطط التعاقب الوظيفي
- ترشيح أعضاء مجلس الإدارة
- سياسات رأس المال البشري
- الأداء ومؤشرات الأداء الرئيسية للإدارة التنفيذية
- إطار الحوكمة المؤسسية

الامتثال | التدقيق الداخلي | إدارة المخاطر

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 الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة

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

إطار الحوكمة تتمة

وخلال عام 2025، عملت الشركة على تعزيز إطار الحوكمة لديها دعماً لمبادئ الحوكمة الفعالة والمساءلة، وذلك من خلال اعتماد ستة (6) ركائز رئيسية، تمثل كل منها جانباً أساسياً من نهجها المتكامل في حوكمة الشركة.

حوكمة الشركات التابعة للمجموعة

تعمل الشركات التابعة في إطار هياكل حوكمة تتماشى مع إطار حوكمة الشركة مع إشراف مستمر ومراجعات دورية لضمان الامتثال، والشفافية، والمواءمة مع المتطلبات التنظيمية والإستراتيجية.

إدارة أصحاب المصلحة

تلتزم الشركة بممارسات مؤسسية منظمة لإشراك أصحاب المصلحة، تكفل الشفافية وحماية الحقوق، وتضمن المعاملة العادلة للمساهمين، وتعزز فعالية الإفصاح والتواصل وعلاقات المستثمرين وفق الأطر النظامية المعتمدة.

الاستدامة والابتكار

يدمج إطار الاستدامة لدى الشركة مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات، والاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة، والابتكار، دعماً لأهداف الحياد المناخي الوطنية وأهداف القطاع، مع إجراء مراجعات دورية لضمان المواءمة مع المتطلبات التنظيمية المتطورة وتوقعات أصحاب المصلحة.

بيئة الرقابة والإشراف

تطبّق الشركة إطاراً متكاملاً وفعالاً للرقابة الداخلية والتأكيد، متوافقاً مع نموذج خطوط الدفاع الثلاثة، بما يدعم الإدارة الرشيدة للمخاطر، ويعزز موثوقية التقارير، ويضمن الالتزام بالمتطلبات النظامية والتنظيمية، ويدعم اتخاذ قرارات مبنية على أسس سليمة.

الأخلاقيات والشفافية

يعزّز إطار أخلاقي واضح، مدعوم بمدونة قواعد سلوك شاملة وسياسات متكاملة، مبادىء النزاهة، والشفافية، والمساءلة، ويُمكّن من الوقاية الفعّالة من المسائل المرتبطة بالأخلاقيات والامتثال، والكشف عنها، وإدارتها.

القدوة القيادية من الإدارة العليا

يكرّس مجلس الإدارة ثقافة مؤسسية راسخة قائمة على النزاهة والامتثال، من خلال قيادة مسؤولة وإشراف إستراتيجي فعّال، وإنشاء لجان متخصصة تمارس مهامها وفق أطر معتمدة بما يعزز المساءلة وسلامة اتخاذ القرار على مستوى الشركة.



إطار الحوكمة تتمة

تماشياً مع التزامنا بتطبيق حوكمة مؤسسية راسخة تكفل حماية أعمال الشركة وتدعم نموها الإستراتيجي، تعتمد الشركة مجموعة شاملة من السياسات الرئيسية التي تُشكّل جزءاً لا يتجزأ من إطار الحوكمة المعتمد لديها. وتخضع هذه السياسات لمراجعات دورية ومنتظمة لضمان الامتثال الكامل لدليل الحوكمة وكافة متطلباته.

تضارب المصالح

يحرص مجلس الإدارة على ضمان وجود آليات حوكمة وأنظمة وضوابط فعّالة لدى الشركة لتحديد حالات تضارب المصالح الفعلية والمحتملة والمخاطر المرتبطة بها، وإدارتها والتخفيف من آثارها. ويلتزم أعضاء مجلس الإدارة بالتصرف في جميع الأوقات بما يحقق أفضل مصالح الشركة، والامتناع عن أي تصرف قد ينشأ عنه تضارب في المصالح.

ويتعين على أعضاء مجلس الإدارة الإفصاح كتابياً لمجلس الإدارة وأمين سر الشركة عن أي تضارب مصالح فعلي أو محتمل. وعلى وجه الخصوص:

- يعلن أعضاء مجلس الإدارة عن أي تضارب مصالح يتعلق بأعمال اجتماع مجلس الإدارة أو أي من لجانه في بداية كل اجتماع، ويمتنع من لديه تضارب مُعلن عن المشاركة في المناقشات أو اتخاذ القرار بشأن الموضوع ذي الصلة.
- يستكمل أعضاء مجلس الإدارة إقرارات ربع سنوية بشأن تضارب المصالح، تتضمن إفصاحات تفصيلية عن عضوياتهم في مجالس إدارات جهات خاصة أو مدرجة، وأدوارهم التنفيذية العليا، وحصص الملكية، وأي مصالح أخرى قد تشكّل تضارباً محتملاً في المصالح.

ويتولى أمين سر المجموعة حفظ سجل تضارب المصالح الخاص بمجلس الإدارة، بينما يتولى مسؤول الامتثال حفظ سجل تضارب المصالح الخاص بالموظفين. ويُوثّق كلا السجلين جميع حالات التضارب المُعلنة والإجراءات المتخذة لإدارتها أو التخفيف منها أو فصلها أو إزالتها، سواء كانت فعلية أو محتملة.

سياسة تداول الأسهم والمعلومات الداخلية

يحرص مجلس الإدارة على ضمان وجود إطار فعّال لإدارة تعاملات المطلعين. وتحدد سياسة تداول الأسهم والمعلومات الداخلية ضوابط واضحة تنظم التعامل في أسهم الشركة، وآليات تحديد المعلومات الداخلية والتعامل معها وحفظ سريتها والإفصاح عنها، بما يكفل نزاهة السوق وتعزيز ثقة المستثمرين.

ويلتزم أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا والموظفون وغيرهم من الأشخاص الخاضعين للسياسة بالامتثال لقيود التداول المعمول بها، وفترات الحظر، وإجراءات الموافقة المسبقة، ومتطلبات السرية. ويعمل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على تعزيز الوعي بالسياسة ومتطلباتها، كما تحرص الشركة على اعتماد إجراءات موافقة مناسبة، وسجلات، وترتيبات رقابية لضمان الامتثال. ويتم التعامل مع أي مخالفات محددة أو مشتبه بها وفقاً للمتطلبات التنظيمية المعمول بها والإجراءات الداخلية للشركة.

سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على تنفيذ سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لدى الشركة وتطبيقها بصورة مستمرة، وذلك وفقاً للقوانين واللوائح التنظيمية المعمول بها. وتحدد هذه السياسة التعاريف ذات الصلة، وتضع الإجراءات والضوابط اللازمة لتحديد التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، ومراجعتها، والموافقة عليها، والإبلاغ عنها، والإفصاح عنها.

وتضمن السياسة تنفيذ الإجراءات بما يحقق أفضل مصالح الشركة، وبما يكفل اتخاذ القرارات بطريقة مناسبة ومتأنية وشفافة. كما يتم اتخاذ تدابير معقولة لضمان إبرام التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس تجاري بحت ووفق شروط عادلة ومعقولة للشركة، ويتم التعامل مع أي مسائل يتم تحديدها وفقاً للمتطلبات التنظيمية المعمول بها والإجراءات الداخلية للشركة.

مصفوفة المهارات

يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية، ويدرك أهمية التأكد من توافر التشكيل المناسب والمهارات اللازمة لاتخاذ القرارات المتعلقة بنموذج أعمال الشركة، وإستراتيجيتها، وهيكل المخاطر لديها.

توضح مصفوفة المهارات والسمات ذات الصلة المطلوبة لضمان تنوع وجهات النظر والرؤى، بما يدعم حوكمة فعّالة، وإشرافاً متكاملاً، وقيادة إستراتيجية راسخة لمجموعة تيكوم.

ويستخدم مجلس الإدارة إرشادات مصفوفة المهارات في:

- **التعيينات وتخطيط التعاقب الوظيفي:** تؤخذ المهارات المحددة في الاعتبار عند إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة أو تعيين أعضاء جدد.
- **البرامج التطويرية لأعضاء مجلس الإدارة:** تُستخدم المهارات المحددة لوضع برامج تطوير لأعضاء مجلس الإدارة خلال كل سنة مالية.
- **استيفاء المتطلبات التنظيمية:** يُعدّ إجراء مراجعة دورية لتشكيل مجلس الإدارة ومصفوفة المهارات أمراً جوهرياً للامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية، بما في ذلك متطلبات التنوع والشمول.
- **الحوكمة:** تسهم المراجعة في تعزيز ديناميكية المجلس ورفع كفاءته، كما تنعكس إيجاباً على تقييمات أداء مجلس الإدارة.

وقبل ترشيح أو تعيين أو إعادة تعيين أي فرد كعضو في مجلس الإدارة، يأخذ المجلس في الاعتبار مصفوفة المهارات لتحديد أولويات المهارات والكفاءات والسمات السلوكية المطلوبة. ويقوم المجلس بتقييم واختيار الأفراد الذين يمتلكون المهارات اللازمة لدعم أداء الشركة وتعزيز قدرتها على تحقيق أهدافها المستقبلية.

أعضاء مجلس الإدارة



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 إلى المجموعة في العام 2002، لعب مالك دوراً محورياً واستراتيجياً في مسيرة نمو مجموعة تيكوم، مساهماً في تطوير مكانتها كممكن رئيسي لاقتصاد المعرفة في دبي. كما عزز موقع المجموعة من خلال إطلاق حلول مبتكرة أسهمت في استقطاب كبرى الشركات العالمية والإقليمية، إلى جانب إيجاد بيئة محفزة للشركات الناشئة، التي حقق العديد منها مكانة الشركات المليارية.

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

عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة

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

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

- الرئيس التنفيذي لمجموعة 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، وشركة إدارة استثمارات كليات التقنية العليا (كابيتال إتش)، واللجنة العليا لتكنولوجيا المستقبل والاقتصاد الرقمي (دبي)، ومؤسسة الإمارات
- عضو مجلس المناطق الحرة بدبي، وعضو مجلس دبي للإعلام، وعضو المجلس التنفيذي/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، ويتولى 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 دولة الإمارات العربية المتحدة، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة فيكتوريا في كندا.

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

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

أعضاء مجلس الإدارة تتمة



عارف أهلي

عضو مستقل غير تنفيذي

الخبرات والمؤهلات

يشغل عارف أهلي منصب المدير التنفيذي لقطاع التخطيط والموازنة العامة في دائرة المالية بحكومة دبي، وهو المنصب الذي يشغله منذ عام 2011. وشغل عدة مناصب في بلدية دبي خلال الفترة من عام 1989 حتى عام 2010، كما عمل خبيراً مالياً في محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة من عام 1994 إلى عام 1996، وتولى منصب مدير في مكتب تدقيق حسابات خلال الفترة من عام 1993 إلى عام 2001.

وهو عضو عامل في جمعية الإمارات للمحاسبين والمدققين، وعضو في المجمع الدولي العربي للمحاسبين القانونيين. كما أنه محاضر معتمد وسفير المعرفة في كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية، ويتمتع بعضوية عدد من اللجان القضائية، إضافة إلى عضويته في مجلس تنسيق السياسات المالية الحكومية على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة.

حصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الإمارات العربية المتحدة، وهو مقيد كمدقق حسابات لدى وزارة الاقتصاد.

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

- المدير التنفيذي لقطاع التخطيط والموازنة العامة في دائرة المالية بحكومة دبي



عائشة ميران

عضو مستقل غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

تتمتع عائشة ميران بخبرة تزيد عن 20 عاماً في القطاع العام، حيث تركز في منصبها الحالي على وضع الأجندة الإستراتيجية للمجلس التنفيذي ومجلس الشؤون الإستراتيجية التابع له، والمساهمة في دعم عملية صنع القرار. كما تمتلك خبرة واسعة في مجال الإدارة الإستراتيجية، إلى جانب خبراتها المتعددة في التخطيط الإستراتيجي، وإدارة الأداء، وصياغة السياسات، وحوكمة القطاع العام.

بدأت عائشة مسيرتها المهنية في المكتب التنفيذي، 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 لحكومة دبي، كما تولت 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 التنفيذية من الجامعة الأمريكية في الشارقة. كما حصلت على دبلوم تنفيذي في الإدارة العامة من جامعة سنغافورة الوطنية، وهي معتمدة في ممارسة بطاقة الأداء المتوازن.

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

- مدير عام هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي
- عضو مجلس إدارة مؤسسة دبي للمستقبل، والمدرسة الرقمية، وجامعة الإمارات العربية المتحدة، وجامعة دبي الوطنية
- عضو المجلس التنفيذي، ومجلس دبي للإعلام، ومجلس تنمية الموارد البشرية الإماراتية في دبي، ومجلس التعليم والتنمية البشرية وتنمية المجتمع - لجنة التعليم الخاص

أعضاء مجلس الإدارة تتمة



فاطمة حسين

عضو غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

عملت فاطمة حسين مع عدد من المؤسسات الخاصة وشبه الحكومية البارزة عبر طيف واسع من تخصصات الإدارة الإستراتيجية للموارد البشرية، شملت إدارة الأداء، والمكافآت الإجمالية، واستقطاب المواهب وتطويرها، والتوطين، وإعادة توجيه المواهب. كما تعاونت عن كثب مع الإدارة العليا وكبار التنفيذيين لقيادة وتنفيذ مشاريع محورية تتعلق بإدارة الجودة وتحسين إجراءات العمل، بما يسهم في تعزيز الكفاءة المؤسسية وتحقيق الأهداف الإستراتيجية المعتمدة. وتعد فاطمة عضواً كبيراً في لجنة تحكيم جوائز دبي للتنمية البشرية التابعة لدائرة التنمية الاقتصادية.

شغلت فاطمة منصب رئيس مجلس إدارة شركة تكافل الإمارات - تأمين ش.م.ع.، كما شغلت عضوية مجلس إدارة شركة إي آي كابيتال ش.م.ع.، وكانت عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في كل من شركة معمار لأنظمة البناء ش.ذ.م.م. وأرامكس ش.م.ع.

حصلت على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دبي، وأتمّت برنامجاً تنفيذياً في مهارات القيادة بكلية وارتون لإدارة الأعمال (الولايات المتحدة).

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

- الرئيس التنفيذي للموارد البشرية في دبي القابضة ش.ذ.م.م
- عضو لجنة التظلمات المركزية



أميت كاوشال

عضو غير تنفيذي

RC AC

الخبرات والمؤهلات

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

ويتمتع كاوشال بخبرة واسعة في قطاع الخدمات المالية، اكتسبها خلال أكثر من عقد في بدايات مسيرته المهنية لدى عدد من البنوك الاستثمارية الرائدة في لندن ودبي، حيث عمل في كل من غولدمان ساكس، ويو بي إس، ودويتشه بنك، في مجالات استشارات الصفقات، والهيكلة، وأسواق رأس المال.

حصل على درجة ماجستير الفلسفة في التمويل من جامعة كامبريدج، ودرجة بكالوريوس العلوم (مع مرتبة الشرف الأولى) في الرياضيات، وبحوث العمليات، والإحصاء، والاقتصاد من جامعة وارويك.

عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة

- عضو مجلس إدارة مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع (حتى 11 فبراير 2026)

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

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

أعضاء مجلس الإدارة تتمة



عمر كريم

عضو غير تنفيذي

NRC

الخبرات والمؤهلات

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

وقبل انضمامه إلى دبي القابضة، عمل عمر مصرفياً متخصصاً في الاستثمار لدى بنك يو بي إس للاستثمار (المدرج في بورصة نيويورك تحت الرمز: UBS). كما استهل مسيرته المهنية مع شركة كيه بي إم جي في أستراليا ضمن قسم تمويل الشركات.

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

عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة

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

مناصب تنظيمية أو حكومية أو تجارية أخرى رئيسية

- الرئيس التنفيذي للاستثمار في دبي القابضة ش.ذ.م.م
- رئيس مجلس إدارة مجموعة ميريكس للاستثمار ش.ذ.م.م
- عضو مجلس إدارة أزاديا 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 أورورا القابضة المحدودة، ومينيرفا إديوكيشن هولدينغز المحدودة
- عضو المجلس الاستشاري لمعهد الأمم المتحدة للتدريب والبحث
- عضو المجلس الاستشاري للتجار لمنطقة أوروبا الوسطى والشرقية والشرق الأوسط وأفريقيا لدى فيزا

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

أعضاء مجلس الإدارة تتمة

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

- اعتماد التوجهات الإستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة، والإشراف على تنفيذها.
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان كفاءة وفعالية دائرة التدقيق الداخلي.
- ضمان إنشاء دائرة الامتثال، واعتماد السياسات والإجراءات الكفيلة بضمان الالتزام بالقوانين واللوائح المعمول بها ومتطلبات الجهات الرقابية.
- وضع إستراتيجية إدارة المخاطر وتحديد مستوى تقبل المخاطر.
- تحديد الهيكل الأمثل لرأس المال والإستراتيجيات والأهداف المالية واعتماد الموازنات السنوية.
- تحديد أهداف الأداء، ومتابعة تنفيذها، ومراقبة الأداء العام للشركة.
- وضع معايير وإجراءات واضحة ودقيقة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومكافآتهم وتطويرهم.
- وضع سياسة تفويض صلاحيات واضحة.
- اعتماد مدونة قواعد السلوك.
- وضع سياسات الشفافية والإفصاح، بما في ذلك سياسات المعلومات الداخلية وقواعد التداول بالأسهم.
- اعتماد معايير منح الحوافز والمكافآت والإمتيازات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا بما يخدم مصالح الشركة ويحقق أهدافها.
- وضع سياسة واضحة لتوزيع أرباح الشركة.
- ضمان حماية مصالح المساهمين وأصول الشركة.
- وضع سياسات تتعلق بالاستدامة، والتنوع بين الجنسين، والموارد البشرية.

ويؤكد مجلس الإدارة، بدعم من لجنة الترشيحات والمكافآت، التزامه بضمان احتفاظ الشركة بمجلس إدارة مؤهل ومتنوع ويتمتع بالكفاءة، وبأن يتمتع أعضاء المجلس بمكافآت عادلة ومناسبة. وتحدد سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة هيكل وأنواع المكافآت، مع ربط الأجر بأداء الشركة على المدى المتوسط والطويل، ويتم قياسها بالاستناد إلى شركات مماثلة، كما تُرفع التوصيات إلى المساهمين لاعتمادها خلال اجتماع الجمعية العمومية.

وتحدد سياسة ترشيح وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة الآلية المعتمدة لترشيح وانتخاب الأعضاء، بما يضمن أن يتمتع المرشحون بالخبرة والكفاءة والوقت اللازم لأداء مهامهم، مع تجنب حالات تضارب المصالح وتعزيز تنوع المجلس، بما في ذلك حد أدنى لتمثيل المرأة بنسبة 20%. ويتمتع مجلس الإدارة، مجتمعاً، بالمهارات والاستقلالية والخبرة اللازمة لتوفير إشراف فعّال، وتوجيه إستراتيجي، وإدارة شؤون الشركة.

عقد مجلس الإدارة ستة (6) اجتماعات خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	عدد الحضور شخصياً	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
05 فبراير 2025	7	-	–
01 مايو 2025	7	-	–
03 يوليو 2025	*3	-	–
31 يوليو 2025	6	**1	–
30 أكتوبر 2025	7	-	–
11 ديسمبر 2025	7	-	–

* اقتصر الاجتماع على الأعضاء المستقلين غير التنفيذيين (تعذر حضور الأعضاء التنفيذيين بسبب وجود تضارب مصالح).
** أحمد القاسم بالوكالة عن مالك آل مالك.

أعضاء مجلس الإدارة تتمة



أبرز الأنشطة خلال عام 2025

- اعتماد البيانات المالية ربع السنوية لعام 2025 والبيانات المالية السنوية الكاملة لعام 2024.
- النظر في واعتماد توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة 400 مليون درهم إماراتي عن فترة الستة أشهر الأولى المنتهية في 30 يونيو 2025.
- مراجعة واعتماد خطة الحوافز المرتبطة بالأداء لعام 2024.
- اعتماد تقرير تقييم مجلس الإدارة وخطة العمل لعام 2025.
- النظر في واعتماد الإستراتيجية وخطة الأعمال للفترة 2026-2030، وموازنة عام 2026، وبطاقة الأداء المتوازن المؤسسية.
- النظر في واعتماد عمليات الاستحواذ والتطوير التي قامت بها الشركات التابعة.
- استكمال التقييم السنوي لمجلس الإدارة ولجانه لعام 2025.

لم يصدر مجلس الإدارة أي قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2025.

مكافآت مجلس الإدارة

سيتم عرض مقترح مكافآت مجلس الإدارة لعام 2025، والبالغ 5,980,000 درهم إماراتي بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة (بما في ذلك بدلات الحضور)، على المساهمين لاعتماده خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 10 مارس 2026.

ويستحق أعضاء مجلس الإدارة بدل حضور عن مشاركتهم في اجتماعات لجان مجلس الإدارة. يوضّح الجدول أدناه بدلات حضور الاجتماعات المقترحة، وسيتم عرضها على المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للموافقة عليها.

لم يتقاضَ أعضاء مجلس الإدارة، ولن يتقاضوا، أي بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

وبلغت مكافآت مجلس الإدارة المدفوعة عن عام 2024 مبلغ 5,990,000 درهم إماراتي (وفقاً لما اعتمده المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 10 مارس 2025).

الاسم	بدل الحضور (درهم إماراتي)	عدد الاجتماعات التي تم حضورها			الإجمالي (درهم إماراتي)
		لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت	
عارف أهلي	10,000	5	5		100,000
أحمد القاسم	10,000	4	4	5	130,000
أميت كاوشال	10,000	5	5		100,000
فاطمة حسين	10,000			5	50,000
عمر كريم	10,000			5	50,000
عائشة ميران	10,000			5	50,000
الإجمالي					**480,000**

أعضاء مجلس الإدارة تتمة

تقييم مجلس الإدارة

في مجموعة تيكوم، يُعد تقييم مجلس الإدارة ركيزة أساسية لإطار الحوكمة، ويُعترف به كآلية رئيسية لتعزيز الحوكمة، وترسيخ المساءلة والشفافية، وتعزيز الإشراف الإستراتيجي. ويعتبر المجلس عملية التقييم أمراً جوهرياً لضمان استمرارية فعاليته، وكفاءة لجانه، ومواءمته مع الأهداف الإستراتيجية للمجموعة.

ويُجرى تقييم مجلس الإدارة ولجانه سنوياً وفق دورة تمتد لثلاث سنوات: يتم التقييم داخلياً لمدة عامين متتاليين، ويُجرى التقييم بواسطة جهة خارجية في العام الثالث، وذلك وفقاً لأحكام دليل الحوكمة. ويقود العملية رئيس مجلس الإدارة، بدعم من أمين سر الشركة.

وفي عام 2025، تم إجراء تقييم مجلس الإدارة من قبل جهة خارجية، حيث قامت "حوكمة" - معهد حوكمة الشركات - بصفتها جهة مستقلة متخصصة في الحوكمة، بتيسير عملية التقييم. وشمل التقييم مجلس الإدارة ولجانه، وتناول الجوانب التالية:

- التشكيل والمهارات والخبرات وتخطيط التعاقب
- فعالية هياكل وإجراءات مجلس الإدارة ولجانه
- جودة المعلومات وعملية اتخاذ القرار والإشراف الإستراتيجي
- حوكمة المخاطر، وأنظمة الرقابة الداخلية، والإشراف على الاستدامة والمسائل المتعلقة بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة
- ثقافة المجلس ودوره الفاعل ومستوى التحدي البنّاء
- فعالية رئيس المجلس ورؤساء اللجان



المنهجية

اعتمدت الجهة المقيّمة منهجية منظمة وسرية، شملت إجراء مقابلات فردية، وتوزيع استبيانات تفصيلية، ومراجعة مواد مجلس الإدارة ووثائق الحوكمة ذات الصلة.

الاستقلالية والموضوعية

يؤكد مجلس الإدارة أن "حوكمة" جهة مستقلة، ولا يربطها بالمجموعة أي علاقة جوهرية أخرى بخلاف تقديم خدمة التقييم، بما يضمن الموضوعية والنزاهة في تنفيذ العملية.

النتائج الرئيسية

خلص التقييم إلى أن مجلس الإدارة ولجانه يؤدون مهامهم بفعالية ووفقاً لأحكام دليل الحوكمة الصادر عن هيئة سوق المال. كما حددت المراجعة فرصاً إضافية لتعزيز فعالية المجلس على نحو مستمر.

الإجراءات والمتابعة

اعتمد مجلس الإدارة خطة عمل ناتجة عن عملية التقييم، وسيقوم بمتابعة تنفيذها ضمن أنشطته الدورية المتعلقة بحوكمة الشركة.

تعريف أعضاء مجلس الإدارة الجدد، والتدريب، والتطوير

في مجموعة تيكوم، ندرك أن التدريب والتطوير المستمرين لأعضاء مجلس الإدارة ضرورة لا غنى عنها لتعزيز حوكمة الشركة وضمان اتخاذ قرارات حكيمة على أعلى المستويات.

وخلال هذا العام، أولينا اهتماماً كبيراً لتعزيز معرفة ومهارات أعضاء مجلس الإدارة، انطلاقاً من إيماننا بأن المجلس المطلع والمتمكن يمثل عنصراً أساسياً في نجاح الشركة ونزاهتها. وتماشياً مع هذا الالتزام، تلقى أعضاء مجلس الإدارة تحديثات وإحاطات حول موضوعات جوهرية، شملت التعديلات على دليل الحوكمة، وواجبات الأمانة والمسؤوليات الائتمانية المترتبة على أعضاء مجلس الإدارة.

كما تم اعتماد برنامج تعريفي لأعضاء مجلس الإدارة يهدف إلى ضمان تهيئة الأعضاء المعينين حديثاً بصورة منظمة وفي الوقت المناسب وبشكل فعّال. وبتوجيه من رئيس مجلس الإدارة، يتولى أمين سر الشركة مسؤولية تصميم وتنسيق وتنفيذ برنامج تعريفي مخصص، يتم استكماله بصورة جوهرية خلال ستة أشهر من تاريخ التعيين. ويصمّم البرنامج بما يتناسب مع خبرات كل عضو جديد ولمستوى تعقيد أعمال الشركة المتطور، ويُقدم من خلال صيغ مناسبة، ويتضمن مراجعات دورية وجلسات متابعة لضمان تمكين الأعضاء من الإلمام الكامل بمهامهم، والتزاماتهم الحوكمية، وطبيعة أعمال الشركة، بما يتيح لهم أداء مسؤولياتهم بكفاءة وفعالية.

أعضاء مجلس الإدارة تتمة

تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة

توفر سياسة تداول الأسهم الإطار المنظم لتعاملات أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في الأوراق المالية الخاصة بالشركة. وتضمن هذه السياسة تطبيق ضوابط مناسبة، والحصول على الإخطارات والموافقات اللازمة عند الاقتضاء. ويؤكد مجلس الإدارة التزامه بالامتثال لأحكام السياسة ومتطلبات الإفصاح ذات الصلة.

واستناداً إلى الإفصاحات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة، يبين الجدول أدناه تعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى في الأوراق المالية لمجموعة تيكوم خلال عام 2025.

الاسم	المنصب	عدد الأسهم المملوكة كما في 2025/12/31	إجمالي الأسهم المباعة	إجمال الأسهم المشتراة
مالك آل مالك	رئيس مجلس إدارة	0	0	0
أحمد القاسم	نائب رئيس مجلس إدارة	0	0	0
عارف أهلي	عضو مجلس إدارة	0	0	0
عائشة ميران	عضو مجلس إدارة	0	0	0
فاطمة حسين	عضو مجلس إدارة	0	0	0
أميت كاوشال	عضو مجلس إدارة	0	0	0
عمر كريم	عضو مجلس إدارة	0	0	0

تفويض الصلاحيات من مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة اليومية للشركة إلى الرئيس التنفيذي، وذلك وفقاً لسياسة تفويض الصلاحيات المعتمدة. كما يتولى مجلس الإدارة تحديد واعتماد إطار تفويض الصلاحيات الخاص بالشركة، والذي يحدد أنواع وحدود الالتزامات التي يجوز للرئيس التنفيذي اعتمادها، بالإضافة إلى المسائل المخصصة لاعتماد الجمعية العمومية أو مجلس الإدارة أو لجانه. ويسهم إطار تفويض الصلاحيات في تعزيز كفاءة عملية اتخاذ القرار، ودعم قدرة الشركة على الاستجابة بمرونة لمتطلبات السوق.

وتشمل المسؤوليات الرئيسية المفوضة ما يلي:

- تنفيذ إستراتيجية الشركة كما يعتمدها مجلس الإدارة.
- تطوير وتنفيذ إطار إدارة المخاطر وفقاً لما يحدده مجلس الإدارة، وذلك تحت إشراف لجنة المخاطر.
- تطوير وتنفيذ أطر الرقابة الداخلية والامتثال، وذلك تحت إشراف لجنة التدقيق.
- تطوير وتنفيذ سياسة مكافآت مجموعة تيكوم وفقاً لما يحدده مجلس الإدارة، وذلك تحت إشراف لجنة الترشيحات والمكافآت.

الشخص المخول
الرئيس التنفيذي.

نطاق الصلاحية
تولي الإدارة اليومية للشركة، وذلك ضمن الحدود التي يضعها مجلس الإدارة.

مدة التفويض
القرار ساري المفعول حتى يتم إلغاؤه من قبل مجلس الإدارة.

أمين سر الشركة

قام مجلس الإدارة بتعيين ريتفا قسيس-نيكولاس أميناً لسر الشركة اعتباراً من 19 سبتمبر 2022.

وتحمل ريتفا صفة خبير حوكمة معتمد وأمين سر شركة معتمد، وهي متخصصة في الأخلاقيات والامتثال، وتتمتع بخبرة تزيد عن 15 عاماً في الشركات المدرجة ضمن قطاعات متنوعة. وهي زميلة في معهد الحوكمة المعتمد (المملكة المتحدة)، وتحمل درجة الماجستير في حوكمة الشركات من جامعة لندن ساوث بانك.



لجان مجلس الإدارة تتمة

أنشأ مجلس الإدارة ثلاث لجان، هي: لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت (ويشار إليها مجتمعة بـ "اللجان").

وتدعم اللجان مجلس الإدارة في أداء مهامه، حيث تركز كل لجنة على مجال محدد من الاختصاص، وتتخذ قرارات حكيمة ضمن نطاق الصلاحيات المفوضة إليها من قبل مجلس الإدارة، وترفع تقاريرها بصورة منتظمة إلى المجلس.

وقد فوض مجلس الإدارة بعض صلاحياته إلى اللجان، وتخضع كل لجنة لميثاق خاص بها ينظم أعمالها. 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	



لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة التدقيق



عارف أهلي
رئيس لجنة التدقيق

"إن نزاهة تقاريرنا المالية أمر غير قابل للتفاوض. وخلال هذا العام، عززنا تقييمات مخاطر الاحتيال، واعتمدنا إستراتيجية للتدقيق الداخلي لمدة ثلاث سنوات، وأكدنا استقلالية وفعالية كلٍ من وظيفة التدقيق الداخلي والمدققين الخارجيين الجدد، برايس ووترهاوس كوبرز".

عقدت لجنة التدقيق خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

● عدد الحضور شخصياً

تاريخ	حضور
28 يناير 2025	● ● ●
29 أبريل 2025	● ● ●
29 يوليو 2025*	○ ● ●
28 أكتوبر 2025	● ● ●
10 ديسمبر 2025	● ● ●

***الأعضاء الغائبين:**
أحمد القاسم

يشترط دليل الحوكمة أن تتكون لجنة التدقيق على الأقلّ من ثلاثة أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، على أن يتمتعوا بالمعرفة والخبرة في الشؤون المالية والمحاسبية، وأن يكون اثنان منهم على الأقل مستقلين. كما يتعين تعيين أحد الأعضاء المستقلين رئيساً للجنة التدقيق.

وتلتزم الشركة بهذه المتطلبات، وفيما يلي تفاصيل عضوية اللجنة.

الاسم	المنصب
عارف أهلي	رئيس
أحمد القاسم	عضو
أميت كاوشال	عضو

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

يتحمّل بحكم منصبه كرئيس لجنة التدقيق مسؤولية ضمان كفاءة ونزاهة الآليات الخاصة بإعداد التقارير المالية وأنشطة التدقيق بالمجموعة. ويؤكد التزام المجموعة بالامتثال الكامل للأنظمة والتشريعات واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، واشتراطات هيئة سوق المال، وسوق دبي المالي حرصاً على تطبيق أعلى معايير الحوكمة المؤسسية والشفافية المالية.

وتأخذ لجنة التدقيق في الاعتبار القوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومتطلبات هيئة سوق المال وسوق دبي المالي، بما في ذلك أحكام دليل الحوكمة.

المسؤوليات الرئيسية

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته المتعلقة بإعداد التقارير المالية، والتدقيق الخارجي والداخلي، وأنظمة الرقابة، وتشمل ما يلي:

- مراجعة ومراقبة نزاهة البيانات المالية السنوية والبيانات المالية المرحلية للشركة.
- مراجعة ومراقبة نطاق الأعمال غير المتعلقة بالتدقيق التي ينفذها المدققون الخارجيون.
- تقديم التوصية بشأن تعيين المدققين الخارجيين.
- الإشراف على العلاقة مع المدققين الخارجيين.
- مراجعة فعالية عملية التدقيق الخارجي.
- مراجعة فعالية وظيفة التدقيق الداخلي في الشركة.

وتتخذ لجنة التدقيق الإجراءات المناسبة لضمان استقلالية المدققين الخارجيين عن الشركة، وتسعى للحصول على تأكيدات كتابية من المدققين بشأن التزامهم بإرشادات الاستقلالية الصادرة عن الجهات المهنية المختصة بالمحاسبة والتدقيق.

لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة التدقيق تتمة

أبرز الأنشطة خلال عام 2025

- مراجعة واعتماد البيانات المالية الربع سنوية لعام 2025 والبيانات المالية السنوية الكاملة لعام 2024.
- دراسة واعتماد إستراتيجية التدقيق الداخلي للفترة 2025-2027.
- دراسة واعتماد السياسة المحدثة لمكافحة الرشوة والفساد.
- دراسة واعتماد الإطار المحدث لمكافحة الاحتيال.
- دراسة واعتماد الموازنة السنوية وخطة التدقيق الداخلي لعام 2026.
- دراسة واعتماد الموازنة السنوية وخطة الامتثال لعام 2026.
- تقييم استقلالية وفعالية وظيفة التدقيق الداخلي والمدققين الخارجيين.
- مراجعة تقارير الامتثال الربع سنوية.
- مراجعة تقارير التدقيق الداخلي الربع سنوية.
- دراسة ومراجعة تقييمات مخاطر الاحتيال.

الإبلاغ والإفصاح

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

المسائل الجوهرية المتعلقة بالبيانات المالية

لم تنظر لجنة التدقيق في أي مسائل جوهرية أخرى غير تلك التي تم الإفصاح عنها بالفعل عند اعتماد البيانات المالية.

تعيين المدقق الخارجي

تقوم مجموعة تيكوم باختيار وتعيين المدقق الخارجي بعناية بناءً على مؤهلاته وخبراته وسمعته، وذلك بعد اتباع إجراءات شراء وتوريد صارمة. وسيكون المدققون الحاليون قد أتموا سنة واحدة عند استكمال تدقيقهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تتحمل لجنة التدقيق المسؤولية الرئيسية عن الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في مجموعة تيكوم، بما في ذلك أطر إدارة المخاطر والامتثال وأعمال إدارة 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.

وفي كل ربع سنة، تقدم إدارة التدقيق الداخلي ملخصاً تنفيذياً إلى لجنة التدقيق يتضمن نتائج وأبرز ملاحظات جميع تقارير التدقيق الصادرة خلال ذلك الربع. ويغطي الملخص التنفيذي كذلك الأسباب الجذرية للملاحظات التي تم رصدها، وحالة سجل التدقيق، ومستجدات الإجراءات التصحيحية المتخذة بشأن تقارير التدقيق السابقة. وبالإضافة إلى الملخص التنفيذي، تقدم إدارة التدقيق الداخلي تقارير تدقيق مفصلة تتضمن تصنيفاً للملاحظات وفقاً لمستوى المخاطر (عالية ومتوسطة).

تراجع لجنة التدقيق خطط العمل وتواريخ التنفيذ المستهدفة المقدمة من الإدارة بشأن الملاحظات وأوجه القصور التي تحددها إدارة التدقيق الداخلي. ويتم عرض هذه النتائج على اللجنة ضمن التقارير الربع سنوية لإدارة التدقيق الداخلي. 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، وذلك وفق الآتي:

استقلالية وفعالية عملية التدقيق الخارجي

تتبع مجموعة تيكوم النهج التالي:

إشراف لجنة التدقيق
أنشأت مجموعة تيكوم لجنة تدقيق قوية للإشراف على عملية التدقيق الخارجي. وتتألف اللجنة من أعضاء مجلس إدارة مستقلين وغير تنفيذيين، بما يضمن إشرافاً محايداً وموضوعياً.

الاختيار والتعيين
يتم اختيار وتعيين المدقق الخارجي بعناية فائقة بناءً على مؤهلاته وخبراته وسمعته. وتشارك لجنة التدقيق في هذه العملية لضمان الاستقلالية.

التقييمات الدورية
تُجرى تقييمات دورية لأداء المدقق الخارجي، تشمل تقييم استقلاليته وموضوعيته وجودة عمله.

آليات تواصل واضحة
تحافظ لجنة التدقيق على قنوات اتصال واضحة ومفتوحة مع الإدارة والمدققين الخارجيين، بما يسهم في معالجة أي مسائل فوراً وضمان شفافية عملية التدقيق الخارجي.

الاستقلالية
اعتمدت مجموعة تيكوم سياسات صارمة لضمان استقلالية المدقق الخارجي، بما في ذلك سياسة تدوير شركاء التدقيق وتقييد تقديم الخدمات غير المتعلقة بالتدقيق من قبل شركة التدقيق، بما قد يؤثر على استقلالية المدققين الخارجيين الحاليين. ولم تحصل مجموعة تيكوم على أي خدمات من المدقق الخارجي بخلاف تدقيق حسابات الشركة وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وإبداء الرأي بشأن فعالية أنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية.

تأكيد الاستقلالية من قبل المدققين الخارجيين
عند انتهاء كل فترة مالية، يقدم المدققون الخارجيون تأكيدات بشأن استقلاليتهم ضمن التقارير الربع سنوية والتواصل الإلزامي مع مجموعة تيكوم.

لجان مجلس الإدارة تتمة

خطة معالجة تصحيحية شاملة

1	**تحديد وتقييم أوجه القصور**	• عند رصد أي قصور جوهري، يقوم فريق إدارة المخاطر بإجراء تحليل للأسباب الجذرية لتحديد نطاق المشكلة وتأثيرها.	• يتم توثيق القصور بشكل مفصل، بما في ذلك المناطق المتأثرة والعواقب المحتملة والمخاطر المرتبطة به.
2	**الإجراءات التصحيحية الفورية**	• يتم تطبيق تدابير مؤقتة للتخفيف من المخاطر المباشرة ومنع تفاقمها.	• يتم إخطار أصحاب المصلحة المعنيين، بمن فيهم الإدارة العليا ولجنة المخاطر، لضمان التعامل الفوري مع الأمر.
3	**إعداد خطة معالجة شاملة**	• يتم إعداد خطة معالجة تصحيحية رسمية تتضمن إجراءات محددة لمعالجة القصور. • تتضمن الخطة أطراً زمنية واضحة، وتحديد المسؤوليات، وتخصيص الموارد اللازمة للتنفيذ.	• يمكن الاستعانة بمستشارين خارجيين أو مدققين مستقلين للتحقق من المنهجية وتقديم توصيات فنية متخصصة.
4	**التنفيذ والمتابعة**	• يتم تنفيذ خطة المعالجة تحت إشراف فريقي إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي.	• يتم تطبيق مؤشرات أداء رئيسية وضوابط رقابية لمتابعة فعالية الإجراءات التصحيحية (عند الحاجة).
5	**الإبلاغ والتواصل**	• يتم رفع تقارير دورية محدثة بشأن خطة المعالجة إلى لجنة المخاطر في مجموعة تيكوم.	• يتم إدراج تقرير شامل ضمن تقرير الحوكمة يتناول أوجه القصور والإجراءات التصحيحية والنتائج المحققة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تطبق مجموعة تيكوم سياسة وإجراءات محددة لمراجعة واعتماد المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. كما تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة سنوية شاملة لجميع هذه المعاملات، والتأكد من التزام لجنة التدقيق باللوائح المعمول بها. ووفقاً للتعريف الوارد في دليل حوكمة هيئة سوق المال، لم تتم أي معاملات مع أطراف ذات علاقة خلال العام.

لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة المخاطر



عارف أهلي
رئيس لجنة المخاطر

"يتمثل دورنا في ضمان رصد الشركة للمخاطر في مراحل مبكرة واتخاذ الإجراءات الحاسمة حيالها – بدءاً من تعزيز المرونة التشغيلية وصولاً إلى ترسيخ الاستدامة. وانطلاقاً من هذه المسؤولية، اعتمدنا سياسة محدّثة لإستمرارية الأعمال، وخطة إدارة الأزمات ,وإستراتيجية الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2026، لتعزيز جاهزيتنا ومرونتنا على المدى الطويل".

عقدت لجنة المخاطر خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

● عدد الحضور شخصياً

تاريخ	حضور
28 يناير 2025	● ● ●
29 أبريل 2025	● ● ●
29 يوليو 2025*	● ● ○
28 أكتوبر 2025	● ● ●
10 ديسمبر 2025	● ● ●

***الأعضاء الغائبين:**
أحمد القاسم

يقتضي دليل الحوكمة أن تتألف لجنة المخاطر من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة كحد أدنى، على أن يكون اثنان منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين، وأن يُختار رئيس اللجنة من بين الأعضاء المستقلين.

تلتزم الشركة بهذه القواعد، وفيما يلي تفاصيل عضوية لجنة المخاطر:

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.

المسؤوليات الرئيسية

تساعد لجنة المخاطر مجلس الإدارة على الاضطلاع بمسؤولياته فيما يتعلق بإدارة المخاطر والاستدامة، بما في ذلك:

- ضمان وجود الأنظمة والإجراءات المناسبة لإدارة المخاطر بفعالية داخل الشركة.
- تحليل وتقييم واعتماد فعالية إجراءات إدارة المخاطر الداخلية والضوابط الداخلية بشكل دوري.
- مراجعة نموذج التشغيل المستهدف لإدارة المخاطر، وإطار العمل، والسياسات، ومستويات الإقدام على المخاطر ودرجة تحملها، وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- تقييم مدى توافر خطط طوارئ واستمرارية أعمال وخطط تعافٍ من الكوارث مناسبة ومحدثة لدى الشركة.
- ضمان وجود إستراتيجية استدامة فعالة والإشراف على تنفيذها.

أبرز الأنشطة خلال عام 2025

- مراجعة ودراسة تقارير المخاطر الربع سنوية.
- مراجعة ودراسة تقارير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة الربع سنوية.
- مراجعة ودراسة تقرير الصحة والسلامة والبيئة للنصف الأول من عام 2025.
- اعتماد تقرير الاستدامة لعام 2024.
- مراجعة تقرير إدارة أصحاب المصلحة.
- اعتماد خطة وميزانية إدارة المخاطر لعام 2026.
- دراسة ومناقشة المخاطر المؤسسية ومؤشرات المخاطر الرئيسية.
- اعتماد النسخة المعدلة من سياسة استمرارية الأعمال ودليلها وخططها.
- اعتماد النسخة المعدلة من خطة إدارة الأزمات وخطة التواصل خلال الأزمات.
- مراجعة تقرير استمرارية الأعمال لعام 2025.
- دراسة واعتماد إستراتيجية الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2026 والمبادرات الإستراتيجية ذات الصلة.

لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة الترشيحات والمكافآت



أحمد القاسم
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

"كان تخطيط التعاقب الوظيفي للرئيس التنفيذي، واعتماد إطار جديد للكفاءات، وتعزيز برنامج الثقافة المؤسسية من أبرز أولوياتنا خلال عام 2025. ويتمثل دور لجنة الترشيحات والمكافآت في ضمان مواءمة خطط إعداد القيادات وأجندة الموارد البشرية مع الطموحات طويلة الأجل للمجموعة".

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت خمسة (5) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

● عدد الحضور شخصياً

تاريخ	حضور
27 يناير 2025	● ● ● ●
29 أبريل 2025	● ● ● ●
11 يوليو 2025	● ● ● ●
28 أكتوبر 2025	● ● ● ●
9 ديسمبر 2025	● ● ● ●

تقتضي قواعد دليل الحوكمة أن تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين من مجلس الإدارة كحد أدنى، على أن يكون اثنان منهم على الأقل من الأعضاء المستقلين، وأن يتم اختيار أحد الأعضاء المستقلين رئيساً للجنة. وتلتزم 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.

المسؤوليات الرئيسية

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

- 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.

وبالإضافة إلى ما سبق، تساعد لجنة الترشيحات والمكافآت مجلس الإدارة في تحمل مسؤولياته المتعلقة:

بالمكافآت، بما في ذلك:

- تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن سياسة الشركة المتعلقة بمكافآت الإدارة التنفيذية.
- تحديد المبادئ العامة والمعايير وإطار الحوكمة الخاص بسياسة المكافآت.
- تحديد حزمة المكافآت والمزايا الفردية لكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للشركة.

و بحوكمة الشركة، بما يشمل:

- مراجعة إطار الحوكمة لدى الشركة وتقديم التوصيات بشأنه.
- إعداد تقرير الحوكمة السنوي.

أبرز الأنشطة خلال عام 2025

- مراجعة واعتماد خطة الحوافز السنوية.
- اعتماد مكافآت مجلس الإدارة لعام 2024.
- اعتماد خطط تطوير وتعاقب الرئيس التنفيذي.
- إدارة عملية ترشيح أعضاء مجلس الإدارة ومتطلبات الإفصاح لهيئة سوق المال والسوق.
- اعتماد إطار الكفاءات.
- اعتماد إطار الثقافة المؤسسية ومبادرات عام 2025 ذات الصلة.
- اعتماد النسخة المحدثة من سياسة ودليل الموارد البشرية.

لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح



هيثم بيضون
رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح

"تتطلّب حماية نزاهة الإفصاحات يقظةً مستمرة ونهجاً رقابياً منضبطاً. وخلال العام، قمنا بمراجعة الإفصاحات الدورية ربع السنوية ونصف السنوية، وإدارة وتحديث قوائم المطلعين المقيدة، إلى جانب الرصد المنتظم لتحركات سعر السهم وأنشطة التداول، وذلك لضمان الامتثال الكامل لمتطلبات الإفصاح، وتعزيز مستويات الشفافية، وترسيخ ثقة المستثمرين وأصحاب المصلحة".

عقدت لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح أربعة (4) اجتماعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

● عدد الحضور شخصياً

تاريخ	حضور
17 أبريل 2025	● ● ●
22 يوليو 2025	● ● ●
17 أكتوبر 2025	● ● ●
9 ديسمبر 2025	● ● ●

تتكون لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح من:

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

يقر هيثم بيضون، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، ومساندتها لمجلس الإدارة في الإشراف على التزامات الناشئة عن القوانين واللوائح المعمول بها فيما يتعلق بالتداول الداخلي، والإفصاح، والشفافية.

المسؤوليات الرئيسية

تتولى لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح مسؤولية الإشراف على الإطار المعتمد لدى المجموعة لتحديد المعلومات الداخلية الجوهرية وإدارتها والإفصاح عنها.

وتشمل مسؤولياتها الرئيسية ما يلي:

- وضع وتنفيذ ومراجعة دورية لسياسة الإفصاح المؤسسية وسياسة التعامل في الأسهم، ومراقبة الامتثال المستمر لهاتين السياستين.
- تحديد ما يشكل معلومات داخلية جوهرية وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.
- تقييم أسلوب الإفصاح المناسب للمعلومات الداخلية الفعلية أو المحتملة، وضمان الإفصاح الدقيق وفي الوقت المناسب والمتوافق مع المتطلبات التنظيمية للجهات المختصة عند الاقتضاء.
- تعزيز وعي الموظفين وتقديم الإرشادات اللازمة بشأن التزاماتهم ومسؤولياتهم المتعلقة بالتعامل مع المعلومات الداخلية.
- تحديد الموظفين والمستشارين الخارجيين الذين لديهم وصول منتظم إلى المعلومات الداخلية، وإعداد قائمة بالمطلعين وتحديثها بشكل مستمر.
- إخطار سوق دبي المالي سنوياً بقائمة المطلعين، وتزويد الجهات المختصة بهذه القائمة عند الطلب.
- إعداد تقارير التداول الربع سنوية، بما في ذلك تحديد أي مسائل تثير القلق، ورفعها إلى لجنة التدقيق.

لجان مجلس الإدارة تتمة

لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين والإفصاح تتمة

أبرز الأنشطة خلال عام 2025

- مراجعة واعتماد الإفصاحات المالية الربع سنوية ونصف السنوية، بما يضمن دقتها واكتمالها والتزامها بمتطلبات الإفصاح المعمول بها.
- الإشراف على البيانات الصحفية والإعلانات الموجهة للسوق المتعلقة بالأداء المالي، والمبادرات الإستراتيجية، وأي مسائل ذات أثر جوهري على سعر السهم، واعتمادها.
- تعزيز وعي الموظفين بالتزامات الإفصاح والتداول الداخلي من خلال مراسلات دورية، وضمان الحصول على الإقرارات الرسمية بالسياسات والاحتفاظ بها.
- مراجعة قوائم المطلعين والمحافظة عليها، وضمان تحديثها بشكل منتظم، وقصر الوصول إلى المعلومات الداخلية على الأشخاص المخولين فقط.
- مراجعة اختصاصات اللجنة للتأكد من استمرار مواءمتها مع المتطلبات التنظيمية ومتطلبات دليل الحوكمة.
- تقييم جوهرية الأحداث والمعاملات والتطورات الرئيسية لتحديد التزامات الإفصاح المناسبة وتوقيتها.
- مراقبة تحركات أسعار الأسهم وأحجام التداول وأي أنشطة سوق غير اعتيادية، وتقييم ما إذا كانت تستدعي إجراء تحقيق داخلي أو إفصاح للسوق، بالتنسيق مع الجهات المعنية.



الإدارة التنفيذية

الهيكل التنظيمي

تمتلك مجموعة تيكوم فريق إدارة متميز يتألف من تنفيذيين متمرسين يتمتعون بسجل حافل وخبرة تشغيلية واسعة في قطاع الأصول التجارية والصناعية.



عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي



الدكتور كريستوف بيرينزين
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع التجاري



سعود أبو الشوارب
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع الصناعي



هيف زمزم
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
التخطيط الإستراتيجي والتسويق



عبدالله بهروزيان
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
الشؤون الهندسية



أحمد المهيري
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
خدمات الأعمال



عبدالله الكوهجي
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم
دعم الأعمال

إدارتنا التنفيذية تتمة



عبدالله بالهول
الرئيس التنفيذي

قبل تعيينه في منصب الرئيس التنفيذي، شغل عبدالله منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية لدى "دي اتش اي ام"، حيث تولى إدارة محفظة واسعة تضم 10 مجمعات أعمال و20 وجهة تسوق رائدة و15 مجتمعاً سكنياً.

تم تعيين عبدالله رئيساً تنفيذياً لمدينة دبي الصناعية في عام 2013، ثم تولى منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية في مجموعة تيكوم في عام 2018.

وخلال الفترة من 2007 إلى 2013، شغل عبدالله عدة مناصب قيادية في دبي القابضة، حيث أشرف على تنفيذ عدد من المشاريع البارزة التي شكلت معالم رئيسية في أفق دبي. ومن عام 2002 إلى 2007، تولى مناصب إدارية متنوعة في مركز دبي التجاري العالمي وفي الشؤون الهندسية لدى هيئة دبي للطيران المدني.



الدكتور كريستوف بيرينزين
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

يعد الدكتور كريستوف بيرينزين من القيادات التنفيذية المتمرسة، ويتمتع بسجل حافل في تحقيق التميز المالي وقيادة برامج التحول في مؤسسات متعددة الجنسيات، مع خبرة تمتد لأكثر من عقدين في إدارة فرق مالية عالية الأداء في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية.

شغل مناصب قيادية عليا في مجموعة يونيبايل-رودامكو-ويستفيلد وشركة ويستفيلد ذ.م.م.، حيث أشرف على محافظ استثمارية بمليارات الدولارات وقاد صفقات عقارية معقدة وإستراتيجيات تمويل متقدمة.

ويمتلك خبرة متخصصة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والأدوات المالية، وإعداد الموازنات، وتحسين العمليات، واتخاذ القرارات المستندة إلى البيانات. ويعرف الدكتور بيرينزين بقدرته على بناء فرق متكاملة موجهة نحو النتائج وتعزيز الانضباط المالي. كما يتمتع برؤية عالمية ونهج مبتكر في التعامل مع البيئات السوقية المعقدة ودفع الأداء المستدام للأعمال.



عمار المالك
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
القطاع التجاري

يتمتع عمار بخبرة قيادية تزيد عن 20 عاماً في قطاعي التكنولوجيا وتطوير الأعمال، ويلعب دوراً محورياً في صياغة الرؤية الإستراتيجية لمجموعة تيكوم.

يقود عمار مسيرة نمو مدينة دبي للإنترنت ومدينة دبي للتعهيد، اللتين تشكلان قطاع التكنولوجيا في مجموعة تيكوم، حيث ساهم في تطوير هذا القطاع وترسيخ مكانته كمركز إقليمي رائد للتكنولوجيا. كما يشرف على مجمعات الأعمال المتخصصة التابعة للمجموعة التي تسهم في تعزيز اقتصاد المعرفة في دبي، بما في ذلك مدينة دبي للإعلام، ومدينة دبي للإستديوهات، ومدينة دبي للإنتاج، ومجمع دبي للمعرفة، ومدينة دبي الأكاديمية العالمية، ومجمع 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 العلاقات مع العملاء واستقطاب استثمارات وأعمال جديدة، إلى جانب وضع الرؤية الإستراتيجية لمدينة دبي الصناعية، وتخطيط وتنفيذ إستراتيجيات أعمال طويلة الأجل لتطوير القطاع الصناعي، بما يعزز مكانة دبي وجهة رئيسية للشركات الصناعية واللوجستية المحلية والإقليمية والعالمية.

ويمتلك سعود خبرة واسعة في قطاعات الأغذية والمشروبات، والآلات والمعدات، والنقل والخدمات اللوجستية والمعادن والكيماويات وغيرها.

انضم سعود إلى مجموعة تيكوم في عام 2006، وشغل سابقاً منصبي المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات في مدينة دبي الصناعية.

إدارتنا التنفيذية تتمة



هيف زمزم

النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
التخطيط الإستراتيجي والتسويق

انضمت هيف إلى مجموعة تيكوم في يوليو 2020. وشغلت بين عامي 2016 و2020 مناصب قيادية في شركة بترول أبوظبي الوطنية (أدنوك)، بما في ذلك نائب الرئيس لدعم التحول والأعمال، ونائب الرئيس لإستراتيجية المجموعة.

وخلال الفترة من 2015 إلى 2016، تولت مسؤولية الإشراف على أصول الطاقة وإدارتها ضمن محفظة شركة مبادلة للتنمية. وقبل ذلك، عملت مع مجموعة بوسطن الاستشارية في مشاريع متعددة في منطقة الخليج في القطاعين العام والخاص. وبدأت مسيرتها المهنية في عام 2008 في مجموعة مصدر، حيث كانت مستثمرة نشطة في الأسهم الخاصة ومديرة أصول.



عبدالله بهروزيان

النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
الشؤون الهندسية

يتولى عبدالله مسؤولية تقديم خدمات هندسية متطورة وحلول إدارة هندسية ذات قيمة مضافة 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. وقبل ذلك، تولى مسؤولية صيانة المرافق في شركة الإنشاءات البترولية الوطنية، كما أشرف على تنفيذ مشاريع إنشاء مجمعات سكنية للعمال في المشاريع البرية والبحرية، وأعمال تحديث وتجديد المكاتب. وبدأ مسيرته المهنية في عام 2007 كمهندس مدني في سلطة دبي الحرة للتكنولوجيا والإعلام.



أحمد المهيري

النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم
خدمات الأعمال

انضم أحمد إلى مجموعة تيكوم في عام 2017 بمنصب مدير تنفيذي لمنصة "axs"، حيث تولى قيادة مبادرات التحول الرقمي واعتماد أحدث التقنيات لتمكين المنصة من توفير تجربة سلسة على مدار الساعة.

وقبل عام 2017، شغل أحمد منصب المدير التنفيذي لتطوير الأعمال والعقارات والخدمات الحكومية في twofour54. ويتمتع بخبرة تزيد عن 15 عاماً في العمل ضمن المناطق الحرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك منطقة خليفة الصناعية وسلطة المنطقة الحرة في جبل علي.



عبدالله الكوهجي

النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم
دعم الأعمال

انضم عبدالله إلى مجموعة تيكوم في نوفمبر 2024 بمنصب النائب الأول للرئيس لدعم الأعمال. ويتولى الإشراف على وظائف المجموعة، بما في ذلك إدارة رأس المال البشري، وتكنولوجيا المعلومات، والمشتريات، والعقود.

ويتمتع عبدالله بخبرة قيادية تزيد عن 20 عاماً في مجال الموارد البشرية وإدارة الأعمال، وقاد مبادرات تحولية ناجحة في عدد من المؤسسات الرائدة، من بينها نخيل، وإيمال، والإمارات العالمية للألمنيوم، وهيئة كهرباء ومياه دبي، ومركز دبي المالي العالمي. ويعرف بقدرته على قيادة برامج التحول المؤسسي وبناء بيئات عمل مستدامة ومرنة ومبتكرة من خلال التحول الرقمي والتخطيط الإستراتيجي للقوى العاملة والتميز التنظيمي.

إدارتنا التنفيذية تتمة

مكافآت التنفيذيين

فيما يلي تفاصيل الإدارة التنفيذية ووظائفها وتاريخ تعيينها وإجمالي الرواتب للسنة المالية 2025. وستنظر لجنة الترشيحات والمكافآت في مكافآت عام 2025 وستطرحها لاعتماد مجلس الإدارة في النصف الأول من عام 2026.

المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2025 (درهم إماراتي)	مجموع المكافآت المدفوعة خلال عام 2025** (درهم إماراتي)	أي مكافآت نقدية/عينية أخرى لعام 2025 أو تستحق مستقبلاً
الرئيس التنفيذي	7 يناير 2007	2,801,445	2,640,000	-
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	18 أغسطس 2025	844,693	0	-
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية*	1 أبريل 2014	174,397	1,020,000	-
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - القطاع التجاري	4 سبتمبر 2005	1,589,917	1,080,000	-
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - القطاع الصناعي	28 أغسطس 2006	1,613,357	1,080,000	-
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - التخطيط الإستراتيجي والتسويق	1 يوليو 2020	1,192,721	450,000	-
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - الشؤون الهندسية	1 أبريل 2012	1,323,014	425,000	-
النائب التنفيذي لرئيس مجموعة تيكوم - خدمات الأعمال	4 سبتمبر 2017	1,367,967	425,000	-
النائب الأول لرئيس مجموعة تيكوم - دعم الأعمال	18 نوفمبر 2024	1,341,546	0	-

* شغل السيد مايكل وندربالدينجر منصبه حتى 31 يناير 2025. وتولى السيد هيثم بيضون مهام الرئيس التنفيذي للشؤون المالية بالإنابة حتى انضمام الرئيس التنفيذي للشؤون المالية الجديد.

** مكافآت مدفوعة عن عام 2024 وفقاً لما اعتمده مجلس الإدارة خلال الربع الأول من عام 2025.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لم تدخل الشركة في أي تعامل مع أطراف ذات علاقة وفقاً للتعريفات المنصوص عليها لهذه المصطلحات في دليل الحوكمة:

"رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا وأقاربهم، والموظفون، والشركات التي يساهم فيها أي من المذكورين أعلاه 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 رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو أعضاء الإدارة التنفيذية العليا عضوية مجلس إدارتها أو منصباً تنفيذياً رفيعاً".

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم 10 ضمن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المدققة، حيث يقدم تفاصيل المعاملات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة، وفقاً لتعريف هذا المصطلح في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تم إدراجها بالفعل في البيانات المالية الموحدة لعام 2025، وتم تنفيذها خلال العام في السياق الاعتيادي للأعمال وبالشروط المتفق عليها بين الأطراف.

الرقابة الداخلية والامتثال

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 نموذج خطوط الدفاع الثلاث، مما يمكنها من تحقيق إدارة فعالة للمخاطر والرقابة الداخلية في جميع أنحاء المؤسسة.

يرأس إدارة التدقيق الداخلي جهانجير علي محمد (نائب الرئيس - التدقيق الداخلي) منذ 1 يوليو 2022. ويتمتع السيد محمد بخبرة تزيد عن 25 عاماً في التدقيق الداخلي والخارجي وإدارة المخاطر وحوكمة الشركات والامتثال والتحقيقات المتعلقة بعمليات الاحتيال. ويحمل شهادات محاسب قانوني معتمد (FCCA)، ومدقق داخلي معتمد (CIA)، ومحقق احتيال معتمد (CFE)، ومحاسب قانوني معتمد 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. وفي حال تم تحديد مشكلة رئيسية ضمن نطاق أنشطة إدارة التدقيق الداخلي، يعمل فريق الإدارة بالتعاون مع الأقسام والإدارات المعنية داخل الشركة لوضع وتنفيذ خطة لمعالجة المشكلة بشكل فعال. وقد تشمل هذه الخطة تنفيذ ضوابط أو إجراءات جديدة، أو تدريب الموظفين، أو اتخاذ إجراءات تصحيحية أخرى. وطبقاً لخطة التدقيق السنوية المعتمدة، لم تواجه إدارة التدقيق الداخلي أي مشكلات جوهرية داخل الشركة تستدعي الإفصاح خلال عام 2025.

نموذج خطوط الدفاع الثلاث

الخط الأول:
الإدارة

يؤدي الخط الأول، الذي يمثله المسؤولون عن الأعمال وعمليات التشغيل، دوراً مهماً في إدارة المخاطر. إذ 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 لأنشطة مخاطر الأعمال من خلال مسؤولياتها في مجال المراقبة وإعداد التقارير. وترفع وظيفة إدارة المخاطر تقاريرها إلى لجنة المخاطر، في حين تشرف لجنة التدقيق على الامتثال.

الخط الثالث:
الضمان المستقل

توفر إدارة التدقيق الداخلي للجنة التدقيق والإدارة تأكيداً مستقلاً وموضوعياً بشأن فعالية الحوكمة وإدارة المخاطر والضوابط الداخلية. ويشمل ذلك الطريقة التي يحقق بها الخطان الأول والثاني أهداف إدارة المخاطر والرقابة. وترفع إدارة التدقيق الداخلي تقاريرها إلى مجلس الإدارة عن طريق لجنة التدقيق لضمان استقلالية الإدارة وموظفيها في القيام بالواجبات والمسؤوليات الموكلة إليهم.

لمعرفة المزيد عن نهج مجموعة تيكوم في مجال إدارة المخاطر، يرجى الاطلاع على الصفحات 74.

وخلال عام 2025، أجرت إدارة التدقيق الداخلي 22 عملية ضمان واستشارات ومراجعات خاصة، وقدمت أربعة تقارير ربع سنوية إلى لجنة التدقيق، تلخص النتائج الرئيسية لعمليات التدقيق والمراجعات التي أجريت خلال كل ربع سنة، وحالة سجل التدقيق والقضايا الرئيسية العالقة، ومدى التقدم المحرز مقارنة بخطة التدقيق المعتمدة. وكجزء من ضوابط إدارة مخاطر الاحتيال والوقاية منه، ساعدت إدارة التدقيق الداخلي الإدارة في إعداد مصفوفات تقييم مخاطر الاحتيال لمجالات مختارة وتحديث الإطار الخاص بمكافحة الاحتيال.

ولم ترتكب الشركة أي مخالفات جوهرية خلال عام 2025.

الرقابة الداخلية والامتثال تتمة

حوكمة الضوابط الداخلية للتقارير المالية

استكمالاً لاعتماد إطار عمل الضوابط الداخلية للتقارير المالية المتوافق مع إطار عمل لجنة المنظمات الراعية (COSO) في 2023، واصلت مجموعة تيكوم رحلة 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.

وشملت أبرز مكونات أنشطة الضوابط الداخلية للتقارير المالية لعام 2025 ما يلي:

- **تقييم المخاطر:** أجرينا تقييماً شاملاً لما يزيد على 230 من المخاطر والضوابط الرئيسية، بما يضمن تحديد نقاط الضعف في الوقت المناسب وتعزيز فعالية الضوابط بشكل عام.
- **مراجعة الوثائق:** راجعنا ما يزيد على 350 من وثائق الضوابط والعمليات للتحقق من الامتثال لمعايير الحوكمة والحفاظ على نزاهة التقارير المالية.
- **تحسين الضوابط:** استكملنا ممارسة تفصيلية لتحسين الضوابط لإدخال ضوابط جديدة لضريبة الشركات وغيرها من العمليات، وتحديث الضوابط القائمة لتعكس الإجراءات الحالية.

وتجسد هذه الممارسة التفصيلية لحوكمة إطار الضوابط الداخلية للتقارير المالية التزام مجموعة تيكوم الراسخ 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 ماثيو مدانات إلى مجموعة تيكوم ش.م.ع. في 25 مايو 2023 بصفته مسؤول المخاطر، مستنداً إلى خبرة مهنية تزيد عن عشر سنوات في إدارة المخاطر المؤسسية. وقبل انضمامه إلى مجموعة تيكوم، شغل مناصب قيادية في "ديلويت" و"برايس ووترهاوس كوبرز"، حيث اكتسب خبرة واسعة في تصميم وتنفيذ أطر إدارة المخاطر المؤسسية، وإدارة استمرارية الأعمال، والإشراف على المخاطر الإستراتيجية والتشغيلية عبر كيانات مدرجة وكيانات في القطاع الخاص.

وبحكم منصبه كمسؤول المخاطر، يتولى ماثيو قيادة أنشطة إدارة المخاطر على مستوى المجموعة. ويركز دوره على تعزيز الحوكمة وترسيخ ثقافة واعية بالمخاطر وتعزيز مرونة المجموعة في مواجهة المخاطر الناشئة والمتغيرة، مع ضمان مواءمة ذلك مع الأهداف الإستراتيجية لمجموعة تيكوم والمتطلبات التنظيمية وتوقعات أصحاب المصلحة.

مسؤول الامتثال

انضمت فرح منصور إلى مجموعة تيكوم في يونيو 2025 بمنصب مدير أول للامتثال. وتتمتع بخبرة تزيد عن عشر سنوات في مجالات الامتثال والحوكمة وإدارة المخاطر، اكتسبتها عبر قطاعي التكنولوجيا والخدمات المالية وفي عدة أطر تنظيمية ضمن دول مجلس التعاون الخليجي. وقد أسهمت خبرتها السابقة في مجال الاستشارات في "ديلويت" وفي أدوار داخلية في تعزيز خبرتها في تفسير اللوائح التنظيمية وأطر الحوكمة وتطبيق برامج امتثال قائمة على المخاطر.

وبصفتها مسؤول الامتثال، تتولى فرح مسؤولية الإشراف على إطار الامتثال لدى المجموعة، وضمان مواءمته مع القوانين واللوائح المعمول بها ومعايير الحوكمة الداخلية. ويشمل دورها تقديم المشورة للإدارة العليا بشأن مخاطر الامتثال، ومتابعة التطورات التنظيمية، ودعم التفاعل مع الجهات التنظيمية وأعمال التدقيق، وتعزيز ثقافة الامتثال عبر السياسات والضوابط وبرامج التوعية.



الرقابة الداخلية والامتثال تتمة

المدقق الخارجي

تم تعيين شركة "برايس ووترهاوس كوبرز ليمتد بارتنرشيب - فرع دبي" (PwC) مدققاً خارجياً للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك بقرار من مساهمي مجموعة تيكوم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 10 مارس 2025.

تأسست PwC في منطقة الشرق الأوسط منذ أكثر من 40 عاماً، وتعمل من خلال نحو 30 مكتباً في 12 دولة، ويبلغ عدد كوادرها في المنطقة قرابة 11,000 متخصص.

وتعد "برايس ووترهاوس كوبرز ليمتد بارتنرشيب - فرع دبي" جزءاً من شبكة "برايس ووترهاوس كوبرز" العالمية التي تعمل في 136 دولة وتوظف أكثر من 364,000 متخصص حول العالم. وتقدم الشبكة خدمات التدقيق والضمان والاستشارات والضرائب والخدمات ذات الصلة لعملاء القطاعين العام والخاص عبر مجموعة واسعة من القطاعات.

لم تكن هناك أي تحفظات أدرجتها شركة "برايس ووترهاوس كوبرز" في البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية لعام 2025.

اسم مكتب التدقيق والمدقق الشريك	برايس ووترهاوس كوبرز ليمتد بارتنرشيب - فرع دبي الشريك: راشد محمد خورشيد
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	سنة واحدة
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2025 (درهم إماراتي)	1,995,000 درهم إماراتي
قيمة أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف تدقيق البيانات المالية لعام 2025 (درهم إماراتي)، إن وجدت، وفي حال عدم وجود أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة.	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (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 عام 2025 (إن وجدت)، وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة	لم يقدم أي مدقق خارجي آخر خدمات خلال عام 2025

إشراك مساهمينا وإطلاعهم

في مجموعة تيكوم، نولي أهمية كبيرة لتعزيز المشاركة الشفافة والقوية مع مستثمرينا.

وينبع التزامنا بهذا المسعى من اعتقادنا الراسخ بأن مجتمع الاستثمار المطلع يُعد ركناً أساسياً لفهم توجهنا الإستراتيجي وعرض القيمة الفريد الذي نقدمه.

ونهدف إلى ضمان ألا يكون مساهمونا والمستثمرون المحتملون مجرد مراقبين، بل مشاركين مطّلعين في مسيرتنا. وعلى مدار العام، شاركنا بشكل فاعل في عدد من مؤتمرات المستثمرين، وأجرينا العديد من الاجتماعات مع المستثمرين، ونظمنا دعوات ربع سنوية للإفصاح عن الأرباح. وقد صُممت هذه المبادرات لتوفير رؤى شاملة حول المحركات الرئيسية لأدائنا المالي والتشغيلي، في إطار سياق الاقتصاد الكلي والظروف التشغيلية الأوسع. وتوجّهنا هذه الشفافية في بناء الثقة وتعزيز الاهتمام بنموذج مجموعة تيكوم، بما يسهم في توسيع قاعدة مساهمينا.

ولمزيد من المعلومات حول كيفية إشراك مجموعة تيكوم، يرجى الاطلاع على الصفحة 82.

ترشد سياسة علاقات المستثمرين المعتمدة لدى الشركة علاقتنا مع مساهمينا، بما يضمن وفاءنا بالتزاماتنا تجاههم، والحفاظ على حقوقهم، وتزويدهم بالمعلومات المطلوبة لتمكينهم من اتخاذ قرارات مستنيرة، إضافة إلى توطيد علاقات سليمة معهم، وذلك وفقاً للمتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات.

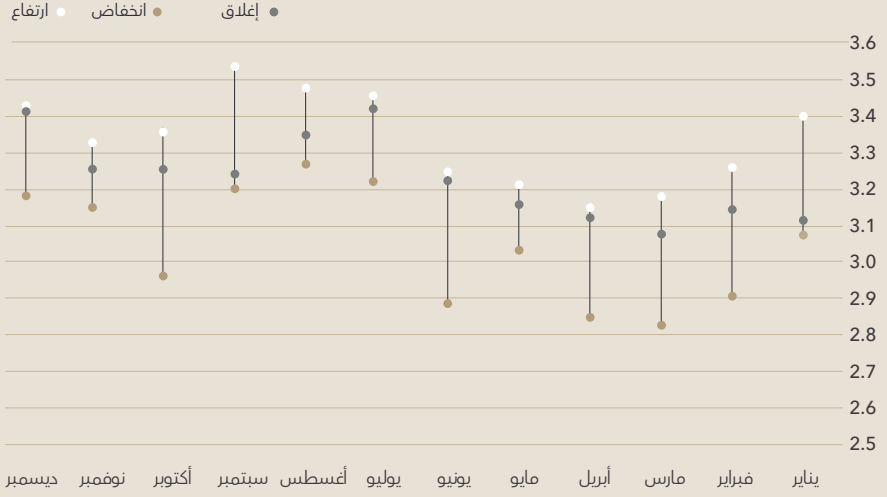
تم تعيين غيث زغيبي رئيساً لعلاقات المستثمرين بتاريخ 27 يونيو 2022. ويتمتع غيث بخبرة تزيد على 18 عاماً في مجالي المالية وإدارة الاستثمارات، اكتسبها من خلال عمله في شركات خاصة ومدرجة مرموقة في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يمتلك خبرة تزيد على 10 سنوات في علاقات المستثمرين وأسواق رأس المال. ويحمل درجة 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 2025

تم إدراج أسهم مجموعة تيكوم ش.م.ع. للتداول في سوق دبي المالي بتاريخ 5 يوليو 2022.
ويغطي نشاط سعر السهم الموضح أدناه الفترة من 01 يناير إلى 31 ديسمبر 2025.



الأداء الشهري لأسهم مجموعة تيكوم خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2025

الشهر	مجموعة تيكوم	المؤشر العام لسوق دبي المالي	مؤشر القطاع العقاري في سوق دبي المالي
يناير	3.11	5,180.37	12,166.83
فبراير	3.14	5,317.63	12,199.40
مارس	3.09	5,096.24	12,004.69
أبريل	3.12	5,307.15	12,250.96
مايو	3.17	5,480.51	12,260.34
يونيو	3.22	5,705.76	12,834.36
يوليو	3.42	6,159.15	14,341.38
أغسطس	3.35	6,063.61	13,842.68
سبتمبر	3.23	5,839.64	12,689.16
أكتوبر	3.26	5,836.89	13,665.25
نوفمبر	3.26	5,906.64	13,148.15
ديسمبر	3.41	6,047.09	13,746.36

إشراك مساهمينا وإطلاعهم تتمة

توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2025

تصنيف المساهمين	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	بنوك	مؤسسات حكومية	الإجمالي
مواطنون	%1.98	%91.78	%1.38	%1.07	%96.21
عرب	%0.07	%0.00	-	-	%0.07
مواطنو دول مجلس التعاون الخليجي	%0.36	%1.71	%0.01	-	%2.08
أجانب	%0.19	%1.45	%0.00	-	%1.64
الإجمالي	**%2.60**	**%94.95**	**%1.39**	**%1.07**	**%100**

المساهمون الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2025

الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
دي أتش أي أم ش.ذ.م.م	4,325,000,000	%86.50

توزيع المساهمين

الفئة	عدد المستثمرين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة
أقل من 50,000	6,268	16,777,522	%0.33
بين 50,000 و500,000	257	38,462,686	%0.77
بين 500,000 و5,000,000	96	140,257,318	%2.81
أكثر من 5,000,000	25	4,804,502,474	%96.09
الإجمالي	**6,646**	**5,000,000,000**	**%100.00**

دعم مجتمعنا وبيئتنا

تواصل مجموعة تيكوم دورها كقوة دافعة للتغيير الإيجابي، من خلال إقامة شراكات مع مؤسسات جديرة بالثقة ودعم مبادرات خيرية متميزة تسهم في تعزيز رفاهية مجتمعاتنا المحلية وصون البيئة الطبيعية. وفي عام 2025، تعاونت المجموعة مع جمعية دبي الخيرية لتنظيم مبادرة "معاً نمشي" الخيرية السنوية للتوعية بمرض السكري، كما قامت بتوزيع وجبات الإفطار خلال شهر رمضان المبارك.

لمزيد من المعلومات حول هذه الأنشطة والتزامات ومبادرات مجموعة تيكوم الأوسع في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، يرجى الرجوع إلى تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

قيادة الابتكار والمشاركة

تعززت سمعة مجموعة تيكوم كمركز ديناميكي للابتكار خلال عام 2025، حيث واصلنا تحديد وتنفيذ منتجات وخدمات جديدة ومتميزة عبر منظومات أعمالنا المختلفة، بما يلبي المتغيرات المتسارعة في ديناميكيات القطاعات واحتياجات العملاء. ومع تطور متطلبات الأعمال وأساليب العمل، يُعد الابتكار الاستباقي عنصراً أساسياً في تحقيق نمو مستدام للمستقبل.

وواصلت مجموعة تيكوم ومجتمعاتها الحيوية في مختلف أنحاء دبي خلال عام 2025 تنظيم واستضافة والمشاركة في مجموعة واسعة من الفعاليات والبرامج التي تناولت قضايا رئيسية ومبادرات نوعية، شملت ما يلي:

الفعاليات والبرامج 2025

يناير '25

معرض ومؤتمر الصحة العربي

شارك مجمع دبي للعلوم في الدورة الخمسين من معرض ومؤتمر الصحة العربي، حيث تفاعل مع أصحاب المصلحة الإقليميين والدوليين في قطاعي الرعاية الصحية وعلوم الحياة.

"هاكاثون دبي لينكس للطلاب"

استضاف مهرجان دبي لينكس النسخة الثالثة من هاكاثون الطلبة الإبداعي، موفراً لطلبة الجامعات فرصة التعرف إلى القطاع والحصول على تقدير مهني، وذلك بشراكة إستراتيجية مع مدينة دبي للإعلام.



فبراير '25

ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم في مجمع دبي للعلوم

أطلق مجمع دبي للعلوم "ملتقى قادة الأعمال في قطاع العلوم"، وهو منصّة جديدة للقيادة الفكرية للروّاد في مجالات الرعاية الصحية وعلوم الحياة والعلوم ككل،حيث نظم أربع فعاليات للملتقى خلال العام 2025.

الملتقى الإقليمي لعلوم إطالة العمر (GCLS)

تم تنظيم أول ملتقى فصلي لعلوم إطالة العمر في منطقة الشرق الأوسط من قبل كلية جنيف لعلوم إطالة العمر، بالشراكة مع مجمع دبي للعلوم.

معرض الخليج للأغذية (جلفود)

أعلنت مدينة دبي الصناعية خلال مشاركتها في المعرض عن استقطاب استثمارات تجاوزت 350 مليون درهم إماراتي في قطاع الأغذية والمشروبات خلال عام 2024.

مؤتمر "ستيب دبي"

سلّطت النسخة الثالثة عشرة من مؤتمر "ستيب دبي"، المنظم بشراكة إستراتيجية مع مدينة دبي للإنترنت، الضوء على نمو منظومة الشركات الناشئة والمجتمع الريادي.

مارس '25

معرض "عالم الذكاء الاصطناعي 2025"

استعرضت مدينة دبي للإنترنت مساهمات مجتمعها في بناء مستقبل الاقتصاد الرقمي خلال مشاركتها في معرض "عالم الذكاء الاصطناعي 2025".

دراسة تقييم الأثر بالشراكة مع "أكسنتشر"

تم الكشف عن مساهمة مدينة دبي للإنترنت بقيمة 100 مليار درهم إماراتي في الناتج المحلي الإجمالي لدبي خلال السنوات الخمس عشرة الماضية، ضمن دراسة تقييم الأثر التي أُجريت بالتعاون مع "أكسنتشر". وتُسهم المدينة اليوم بنسبة 65% من الناتج المحلي لقطاع التكنولوجيا في دبي.

تقرير مشترك بين حي دبي للتصميم و"بيزنس أوف فاشن"

نشر حي دبي للتصميم و"بيزنس أوف فاشن" تقرير بعنوان "لمحة عن إمكانات عالم الموضة في دبي"، تناولت الاتجاهات الاقتصادية الكبرى وسلوك المستهلكين والاستثمارات والبنية التحتية الداعمة لنمو قطاع الأزياء في دبي والمنطقة.



متجر الخير

عادت منصة مجموعة تيكوم الخيرية الحائزة على جوائز "متجر الخير" للعام الثالث على التوالي لتمكين التبرعات خلال شهر رمضان، بالشراكة مع جمعية دبي الخيرية.

اجتماع الجمعية العمومية السنوي

عقدت مجموعة تيكوم اجتماع جمعيتها العمومية السنوي في مدينة دبي للإنترنت، حيث وافق المساهمون على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وأعادوا انتخاب مجلس الإدارة، وأقروا توزيع أرباح نقدية بقيمة 400 مليون درهم إماراتي، ليصل إجمالي توزيعات أرباح عام 2024 إلى 800 مليون درهم إماراتي.



أبريل '25

حي دبي للتصميم يحتفي بأكثر من عقدٍ من النجاح

احتفل حي دبي للتصميم بمرور أكثر من عقد على دعمه للتميز في التصميم وتعزيز نمو الاقتصاد الإبداعي في دبي.

معرض جيتكس آسيا

استعرضت مدينة دبي للإنترنت آفاق الابتكار المستقبلي خلال مشاركتها في النسخة الأولى من جيتكس آسيا، مسلّطةً الضوء على ديناميكية الاقتصاد الرقمي في دبي.

شراكة Fuorisalone.it وحي بريرا للتصميم

وقع حي دبي للتصميم شراكة إستراتيجية مع "فوري سالوني" وحي بريرا للتصميم، وهما من أبرز الجهات في قطاع التصميم العالمي في إيطاليا.

مهرجان دبي للذكاء الاصطناعي

أبرزت حاضنة الأعمال in5 دورها في تمكين المبتكرين وتنمية القدرات المستقبلية في مجال الذكاء الاصطناعي بصفتها شريكاً إستراتيجياً للمهرجان.

جوائز دبي لينكس

تم الإعلان عن أبرز إنجازات ومواهب قطاع الإعلام في المنطقة خلال حفل جوائز دبي لينكس، المنظم بشراكة إستراتيجية مع مدينة دبي للإعلام.

الفعاليات والبرامج 2025 تتمة

مايو 25'

منتدى "اصنع في الإمارات"

أعلنت مدينة دبي الصناعية خلال المنتدى عن استقطاب استثمارات تجاوزت 1.7 مليار درهم إماراتي في قطاعات اقتصادية رئيسية خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

معرض جيتكس أوروبا

استعرضت مدينة دبي للإنترنت خلال معرض جيتكس أوروبا نقاط قوة الاقتصاد الرقمي وعززت أوجه التعاون التقني بين دولة الإمارات وأوروبا.

المعرض الدولي للإعلام الرقمي واتصالات الأقمار الصناعية (كابسات)

أكدت مدينة دبي للإستديوهات دورها كمركز رائد لصناعة المحتوى في دبي خلال مشاركتها في معرض كابسات، عبر دعم صناع المحتوى والمواهب الإعلامية الرقمية.

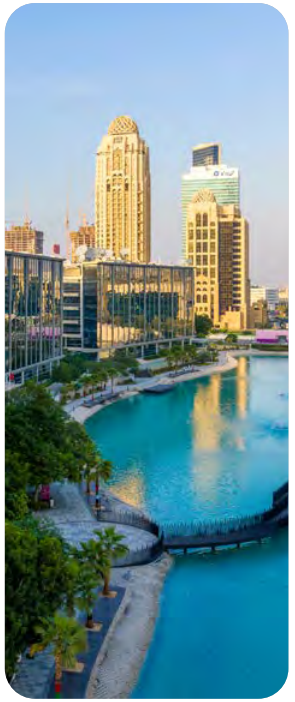
قمة الإعلام العربي

دعمت مدينة دبي للإعلام تقرير "نظرة على الإعلام العربي - رؤية مستقبلية" الصادر عن نادي دبي للصحافة بصفتها شريك المعرفة، وتم إطلاق التقرير خلال القمة.

يونيو 25'

ڤيڤا تك

استعرضت مدينة دبي للإعلام ومجمع دبي للعلوم مسارات الابتكار خلال مشاركتهما في معرض "ڤيڤا تك" 2025، مسلطتين الضوء على منظومة الشركات الناشئة والتكنولوجيا.



يوليو 25'

"الدراسة في دبي"

شارك مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية ضمن جولة "الدراسة في دبي" بقيادة هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، بالشراكة مع دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي وغرف دبي، في معرض جولة التعليم الدولي الصيني، للتعريف بعروض التعليم العالي في دبي.

حوارات مدينة دبي الصناعية

نظمت دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي، بالتعاون مع مدينة دبي الصناعية، ورشة عمل تثقيفية تهدف إلى تمكين شركات التصنيع من مواصلة تنفيذ خططها التوسّعية على المستوى العالمي وتعزيز صادراتها وتبنّي أحدث الابتكارات التكنولوجية وحلول الطاقة المستدامة.

أغسطس 25'

مذكرة تفاهم مع وزارة الاقتصاد والسياحة

وقعت وزارة الاقتصاد والسياحة مذكرة تفاهم مع مجمع دبي للعلوم لتعزيز حماية الملكية الفكرية ودعم المبتكرين.



سبتمبر 25'

منتدى المعرفة

وقّعت مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة شراكة إستراتيجية مع هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، بهدف تعزيز قطاع التعليم العالي ودعم مكانة دبي كوجهة تعليمية عالمية. وتم إبرام الاتفاقية على هامش فعاليات "منتدى المعرفة".

مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي - غوتنبرغ

شاركت مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة في مؤتمر ومعرض الجمعية الأوروبية للتعليم الدولي في السويد ضمن جناح "الدراسة في دبي".

أسبوع دبي للموضة - ربيع/صيف 2026

نظم حي دبي للتصميم نسخة ربيع/صيف 2026 من أسبوع دبي للموضة، مقدماً أسبوعاً حافلاً بالاتجاهات الجديدة وإطلاقات حصرية ومشاركات لمصممين من مختلف أنحاء العالم.

الفعاليات والبرامج 2025 تتمة

أكتوبر 25’

"الدراسة في دبي" - آسيا الوسطى

شارك مجمع دبي للمعرفة ومدينة دبي الأكاديمية العالمية ضمن وفد "الدراسة في دبي" في أول جولة ترويجية في دول آسيا الوسطى.

معرض أنوجا

استعرضت مدينة دبي الصناعية قدراتها في تصنيع الأغذية وفرص الأعمال خلال معرض أنوجا في ألمانيا.

معرض جيتكس جلوبال 2025

عززت مدينة دبي للإنترنت الشراكات العالمية ودعمت الاقتصاد الرقمي المستقبلي خلال معرض جيتكس جلوبال 2025.

معرض "إكسباند نورث ستار"

استعرضت حاضنة الأعمال in5 منظومتها المتكاملة، والتي نجحت حتى أكتوبر 2025 في احتضان أكثر من 1,100 شركة ناشئة جمعت تمويلات تجاوز 9 مليار درهم إماراتي منذ تأسيسها، وذلك خلال احتفالية الذكرى العاشرة لمعرض "إكسباند نورث ستار".

التوسع دولياً

كشفت مدينة دبي الأكاديمية العالمية ومجمع دبي للمعرفة عن تقرير "كوادر المستقبل ومهاراتها"، الذي تمّ إعداده بالتعاون مع مؤسّسة "تايمز هاير إديوكيشن".

أكتوبر الوردي

أطلقت مجموعة تيكوم مبادرات توعوية عبر مجمعاتها بمناسبة شهر التوعية بسرطان الثدي، استفاد منها أكثر من 800 فرد من المجتمع.



نوفمبر 25’

أسبوع دبي للتصميم

عاد أسبوع دبي للتصميم في نسخته الحادية عشرة، الذي أُقيم بشراكة إستراتيجية مع حي دبي للتصميم وبدعم من دبي للثقافة، مقدماً برنامجاً متكاملاً شمل تكليفات تصميمية، ومعارض، وأعمالاً تركيبية، وجلسات حوارية، وفعاليات مباشرة، بمشاركة أكثر من 1,000 مصمم وعلامة تجارية من الأسماء البارزة والناشئة لعرض أعمالهم.

قمة فوغ بزنيس العالمية

أطلقت القمة نسختها الأولى في الشرق الأوسط بشراكة مع حي دبي للتصميم، بمشاركة رؤساء تنفيذيين ومبدعين وقادة قطاع الرفاهية.

مدينة دبي الصناعية تحتفي بروّادها من أبرز الشركات الصناعية

نظّمت مدينة دبي الصناعية فعالية احتفالية بعنوان "وجهةٌ تبدع صناعةً" احتفاءً بإنجازات مجتمعها على مدى عقدين.

معاً نمشي

نظّمت مجموعة تيكوم النسخة السادسة من المبادرة الخيرية "معاً نمشي" بالشراكة مع جمعية دبي الخيرية لدعم علاج الأطفال المصابين بالسكري.

الملتقى الإقليمي للهندسة المعمارية

أقيم "الملتقى الإقليمي للهندسة المعمارية" بالشراكة مع المعهد الملكي للمهندسين المعماريين البريطانيين "ريبا" فرع منطقة الخليج، حيث استعرض أعمال نخبة من المعماريين والمصممين العالميين الذين بحثوا في كيفية إسهام التصميم البيئي في تعزيز ترابط المجتمعات وبنائها.

جوائز حي دبي للتصميم

تم إطلاق جوائز حي دبي للتصميم حيث تهدف هذه الجوائز إلى دعم نمو وتمكين المواهب الناشئة في المنطقة، وذلك ضمن فعاليات مرور أكثر من عقد على افتتاح الحي الإبداعي. وركزت النسخة الافتتاحية على الهندسة المعمارية، حيث فاز بالمركز الأول مشروع "أبورا - بيئة حضرية بعناصر طبيعية" من تصميم أويريمي وانزيكين.

مؤشر "فوغ بيزنس للساعات الفاخرة"

تعاونت "فوغ بيزنس" مع حي دبي للتصميم لإطلاق مؤشر"فوغ بيزنس للساعات الفاخرة" 2025، وهو دراسة فريدة من نوعها قيّمت أداء 20 من أبرز العلامات الفاخرة في صناعة الساعات عبر أكثر من 100 مؤشر، مقدّمة رؤى متعمقة حول الاتجاهات المستقبلية في السوق العالمي للساعات الفاخرة.

مسابقة المواهب UNCOVERED

أشركت مجموعة تيكوم طلبة الجامعات ضمن قطاع التعليم التابع للمجموعة في مسابقة UNCOVERED، وهي مسابقة مواهب يُقيّمها قادة من القطاع، تحتفي بالمواهب الناشئة والتميّز.

ديسمبر ’25

قمّة "بريدج"

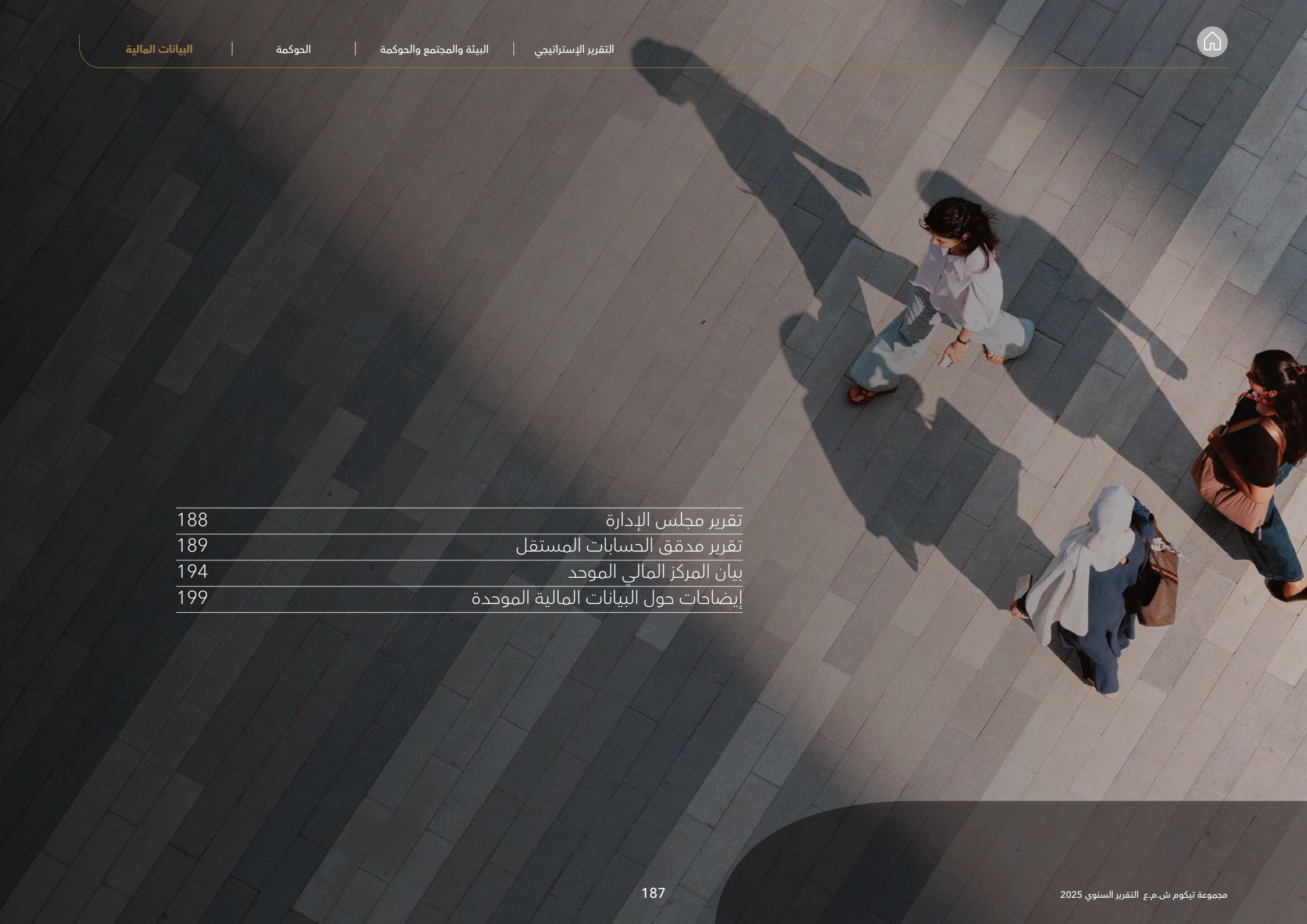
سلّطت مدينة دبي للإعلام الضوء على المشهد الإعلامي المتسارع التطوّر خلال قمة "بريدج 2025"، كاشفةً عن رؤى مجتمعها المتخصص في قطاع الإعلانات حول كيفية توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي لدعم النمو المستقبلي.

سول دي إكس بي

عاد المهرجان الأكثر احتفاءً بثقافة الشباب والثقافة المعاصرة في المنطقة، بالشراكة الإستراتيجية مع حي دبي للتصميم، مقدماً نخبة من أبرز الفنانين العالميين والإقليميين، وعروضاً حصرية للعلامات التجارية، وجلسات حوارية تفاعلية، وتشكيلة موسّعة من تجارب المأكولات.

البيانات المالية الموحدة

ترتكز إستراتيجيتنا على التميّز التشغيلي وتعزيز المرونة المالية، بما يضمن نمواً مستداماً



تقرير مجلس الإدارة	188
تقرير مدقق الحسابات المستقل	189
بيان المركز المالي الموحد	194
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	199

تقرير مجلس الإدارة

السادة المساهمين والمُطلعين على التقرير

يسرّ مجلس إدارة مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") تقديم تقريره والبيانات المالية الموحدة المدققة للشركة والشركات التابعة لها ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من السادة الأعضاء التالية أسماؤهم:

رئيس مجلس الإدارة	السيد/ مالك سلطان راشد آل مالك
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ أحمد القاسم
أعضاء مجلس الإدارة	السيد/ أميت كوشال السيد/ عمر كريم السيدة/ فاطمة حسين السيدة/ عائشة عبدالله ميران السيد/ عارف عبد الرحمن أهلي

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

المؤشرات المالية

واصلت مجموعة تيكوم نجاحها الباهر على مدار عام 2025، بفضل الأداء القوي والمُستدام والتحسُّن اللافت على مستوى المؤشرات المالية والتشغيلية الرئيسية مقارنة بعام 2024، إذ حققت مناطق الأعمال المتخصَّصة التابعة للمجموعة نتائج قوية، مدعومة بارتفاع معدلات الإشغال والتحسُّن في أسعار الإيجار، إلى جانب مشاريع التطوير البارزة المؤجرة بالكامل والمردود الإيجابي لعمليات الاستحواذ الاستراتيجية، ما يعزز تركيز المجموعة على خلق قيمة طويلة الأجل.

ارتفعت الإيرادات في سنة 2025 بنسبة 19% لتصل إلى 2,858 مليون درهم (2024: 2,402 مليون درهم)، مما يبرهن على التنفيذ المنضبط لأولويات النمو عبر محفظة الأعمال. كما ارتفع صافي الربح ليصل إلى 2,086 مليون درهم، بزيادة قدرها 70%، مقارنة مع 1,228 مليون درهم في سنة 2024، مدفوعاً بالأداء التشغيلي القوي وعكس خسائر الانخفاض في القيمة المُعترف بها في السنوات السابقة. ومن الجدير بالذكر أنَّ صافي الربح المتكرر قد ارتفع بنسبة 20% مقارنة بسنة 2024.

وعملاً بأحكام النظام الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة المعمول به، فقد خصَّصت المجموعة مبلغ 57 مليون درهم للاحتياطي النظامي من أرباح الشركات التابعة للمجموعة.

وكما في 31 ديسمبر 2025، حافظت المجموعة على صلابة مركزها المالي على النحو التالي:

- ارتفع مجموع حقوق الملكية العائدة للمالكين ليصل إلى 7,883 مليون درهم (2024: 6,708 مليون درهم).
- ارتفع مجموع الموجودات ليصل إلى 17,163 مليون درهم (2024: 16,291 مليون درهم).
- استقر مجموع المطلوبات عند 9,281 مليون درهم (2024: 9,583 مليون درهم).
- بلغت قيمة النقد وما في حكمه والودائع البنكية 441 مليون درهم (2024: 1,017 مليون درهم).

بالإضافة إلى ذلك، فقد بلغت قيمة إعادة التقييم للاستثمارات العقارية للمجموعة 34,496 مليون درهم، محققةً زيادة كبيرة مقابل 27,874 مليون درهم في سنة 2024، بفضل ارتفاع القيمة السوقية للاستثمارات العقارية، والتحسُّن في معدلات الإيجار، والتحسينات التي أُدخلت على المحفظة العقارية (ومن ضمنها المباني الجديدة المشيَّدة أو المستحوذ عليها).

واحتفاءً بهذا الأداء، فقد أوصى مجلس الإدارة بتاريخ 2 فبراير 2026 بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 440 مليون درهم (بواقع 0.09 درهم للسهم الواحد)، رهناً بموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم للشركة، مع تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع، بعد حساب المخصَّصات للاحتياطي النظامي وتوزيعات الأرباح المقترحة، إلى الأرباح المحتجزة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم بيان تفاصيل المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم 10 حول البيانات المالية الموحدة المدققة. وقد أُجريت جميع المعاملات وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها واستندت إلى شروط تجارية اعتيادية.

التوقعات لسنة 2026

تدخل إمارة دبي عام 2026 من موقع قوة، وذلك بفضل التوسُّع المستمر في القطاعات الاقتصادية غير النفطية، واستقرار نمو قطاع السياحة، والثقة المتنامية في الأعمال، مما يدعم الطلب القوي على الأصول التجارية والصناعية. لا تزال الأسُس الاقتصادية متينة، مع توقعات بارتفاع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، ومعدلات النمو السكاني، وتزايد أعداد الزوار إلى الإمارة. كما تُسهم المبادرات الحكومية وبرامج التنمية الصناعية في رفع مستويات الإشغال وقوة الأداء في سوق الإيجار.

ستواصل مجموعة تيكوم تركيزها خلال عام 2026 على التميز التشغيلي والإدارة المنضبطة للمحافظ العقارية، مع تعزيز تجربة العملاء من خلال تكامل النظم الرقمية، والابتكار في الخدمات، ومواصلة التقدم في التزامات المجموعة تجاه البيئة والمجتمع والحوكمة. وبفضل سجلها الحافل، وميزانيتها العمومية القوية، وإمكاناتها العالية على توليد النقد، تتمتع المجموعة بموقع يؤهلها لتقديم قيمة مُستدامة للعملاء والمجتمعات والمساهمين خلال عام 2026 والأعوام التي تليها.

مدققو الحسابات

تولى السادة/ برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي التدقيق على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

عن مجلس الإدارة



مالك سلطان راشدآل آل مالك
رئيس مجلس الإدارة
دبي، الإمارات العربية المتحدة

2 فبراير 2026

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعبّر البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لمجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة ما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025.
- بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.
نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين (قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين) المطبقة على أعمال تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضا إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك من بين أمور أخرى، النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكننا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات والضوابط المحاسبية، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي
تقييم الانخفاض في قيمة محفظة الاستثمارات العقارية تشمل محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة مكاتب تجارية وموجودات تجزئة ومرافق صناعية من ضمنها مستودعات وسكنات للعُمّال وبعض قطع الأراضي الكائنة ضمن مناطق أعمالها، والتي يتم تأجيرها للمستأجرين أو الاحتفاظ بها لدعم أنشطة التطوير المستقبلية. وتتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في إدراج محفظة الاستثمارات العقارية الخاصة بها بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. بلغ مجموع القيمة الدفترية لمحفظة الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 15,166,782 ألف درهم، مع تسجيل مبلغ 652,060 ألف درهم عن صافي عكس الانخفاض في القيمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات"، قيَّمت المجموعة ما إذا كانت هناك أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة أو أي مؤشرات تشير إلى أن خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها في الفترات السابقة لم تعد موجودة أو انخفضت ("عكس الانخفاض في القيمة") في محفظة الاستثمارات العقارية الخاصة بها. وإذا تم تحديد أي مؤشرات على الانخفاض في القيمة أو عكس الانخفاض في القيمة، تُجري الإدارة تقييماً لتقدير القيمة القابلة للاسترداد، وهي القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة، ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى. وبعد ذلك يتم مقارنة القيمة القابلة للاسترداد لكل استثمار عقاري مع قيمته الدفترية المقابلة. إن تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لغرض احتساب القيمة القابلة للاسترداد لمحفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة هو أمر ذاتي بطبيعته بسبب، من بين عوامل أخرى، الطبيعة الفردية لكل عقار، وموقعه، وعائد الإيجار المستقبلي المتوقع في السوق، ومعدلات العائد المرتبطة بالاستثمارات العقارية التي تخضع للتقييم بموجب "طريقة الاستثمار" ("طريقة الدخل"). تم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لجميع محافظ الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل ("خبير التقييم"). وأدى خبير التقييم الذي استعانت به الإدارة أعماله وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، مع الأخذ بالاعتبار متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 - "قياسات القيمة العادلة".	• علاوة على ذلك، فقد حددنا، بناءً على حكمنا الخاص، افتراضات التقييم الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات المحددة، وراجعنا تلك الافتراضات للتأكد من مدى معقوليتها. • قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم مدى معقولية المعلومات الخاصة بالعقارات المستخدمة في أعمال التقييم، وذلك بمقارنتها، على أساس العينة، مع السجلات الداعمة الأساسية، مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها. • لقد اعتمدنا على خبراء التقييم الداخليين لدينا لمراجعة مدى معقولية وملاءمة الافتراضات الأساسية ذات الصلة للعقارات المختارة، بما في ذلك طريقة التقييم والمنهجية المطبقة. • راجعنا تحليل الحساسية المنفذ من قبل إدارة المجموعة لبعض الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم مدى معقولية تأثيرها المحتمل على تحديد القيمة القابلة للاسترداد. • قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة متوافقة مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

أمر التدقيق الرئيسي	كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي
إن مدى أهمية التقديرات والأحكام المستخدمة في تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لمحفظة الاستثمارات العقارية تطلبت تركيزاً خاصاً أثناء إجراء أعمال التدقيق على هذا الأمر، حيث إن أي تباين جوهري في تحديد افتراضات التقييم قد يكون له تأثير مادي على القيمة القابلة للاسترداد لمحفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة، وما ينتج عن ذلك من انخفاض في القيمة أو عكس الانخفاض في القيمة. راجع الإيضاحات 2 و4 و6 حول البيانات المالية الموحدة للاطلاع على الإفصاحات بشأن السياسة المحاسبية واستخدام التقديرات والأحكام من قبل الإدارة عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع لمحفظة الاستثمارات العقارية.	

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات الماثل، والتقرير السنوي الذي من المتوقع إتاحته لنا بعد ذلك التاريخ (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا، بناءً على العمل الذي نكون قد قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

وإذا خلصنا، عند قراءة التقرير السنوي، إلى وجود أخطاء جوهرية فيه، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

يتحمل القائمون على الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مجموعة تيكوم (مساهمة عامة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خاليةً من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يمثل التأكيد المعقول مستوى عالياً من التأكيد، ولكنه ليس ضمانًا على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفرادًا أو إجمالًا، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية للبيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.
- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة ونسقها ومحتوياتها، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة على النحو الذي يضمن العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه ومراقبة ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض التدقيق على المجموعة، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقررين ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم بجميع العلاقات وغيرها من الأمور التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

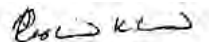
ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المنافع التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، نفيدكم بما يلي:

i. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
ii. أن البيانات المالية الموحدة قد أُعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، وتلتزم بها.
iii. أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.
iv. أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.
v. أن المجموعة لم تقم بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما هو مبين في الإيضاح رقم 1 حول البيانات المالية الموحدة.
vi. أن الإيضاح رقم 10 حول البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أُبرمت هذه المعاملات.
vii. أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 أياً من الأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالشركة، ونظامها الأساسي وعقد تأسيسها بشكلٍ يمكن أن يكون له تأثير جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في 31 ديسمبر 2025.
viii. أن الإيضاح رقم 26 حول البيانات المالية الموحدة يبين المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي



راشد محمد خورشيد
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم 5823
دبي، الإمارات العربية المتحدة
2 فبراير 2026

بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2025

	إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	5	**85,736**	90,893
موجودات غير ملموسة		**16,634**	16,688
استثمارات عقارية	6	**15,166,782**	13,819,597
أدوات مالية مشتقة	7	**61,952**	165,440
ذمم مدينة أخرى	8	**8,139**	11,347
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	9	**947,983**	821,126
موجودات الضريبة المؤجلة		**-**	4,922
		16,287,226	14,930,013
موجودات متداولة			
ذمم مدينة أخرى	8	**219,121**	106,814
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	9	**185,499**	181,757
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	10	**30,593**	54,990
ودائع بنكية	*11,36	**217,463**	378,678
نقد وما في حكمه	*11,36	**223,595**	638,361
		876,271	1,360,600
مجموع الموجودات		**17,163,497**	16,290,613
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	12	**500,000**	500,000
احتياطي نظامي	13	**539,555**	482,696
احتياطي تحوّط		**58,257**	169,231
أرباح محتجزة		**6,784,987**	5,555,767
مجموع حقوق الملكية		**7,882,799**	6,707,694

	إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	14	**1,843**	2,728
قروض	15	**4,923,996**	5,213,253
دفعات مقدمة من العملاء	16	**561,664**	606,757
مطلوبات المشاريع	17	**734,487**	786,913
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	**133,902**	92,766
أدوات مالية مشتقة	7	**3,695**	1,131
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	18	**46,798**	46,733
مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى	19	**748,788**	902,807
		7,155,173	7,653,088
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	14	**277,510**	330,330
قروض	15	**4,867**	-
دفعات مقدمة من العملاء	16	**1,036,237**	969,223
مطلوبات الضريبة الحالية	28	**88,707**	38,222
مطلوبات المشاريع	17	**453,615**	473,596
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	**182,427**	90,604
مخصص المطلوبات والتكاليف الأخرى	19	**82,162**	27,856
		2,125,525	1,929,831
مجموع المطلوبات		**9,280,698**	9,582,919
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**17,163,497**	16,290,613

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموحدة قد تم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. لقد تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 2 فبراير 2026 ووقعها بالنيابة عن المجلس:

مالك سلطان راشد آل مالك
رئيس مجلس الإدارة

عبد الله بالهول
الرئيس التنفيذي

الدكتور/ كريستوف بيرينتزن
الرئيس التنفيذي المالي

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
* راجع الإيضاح رقم 36 للتغيرات في الأرقام المقارنة .

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

	إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
إيرادات	21	**2,857,895**	2,402,002
تكاليف مباشرة	22	**(963,399)**	(849,540)
إجمالي الربح		**1,894,496**	1,552,462
إيرادات تشغيلية أخرى	23	**90,870**	137,503
		1,985,366	1,689,965
المصاريف			
مصاريف عمومية وإدارية	24	**(184,305)**	(204,942)
مصاريف تسويق وبيع	26	**(56,395)**	(54,478)
مصاريف تشغيلية أخرى		**-**	(6,193)
عكوسات الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية - بالصافي	6	**652,060**	-
		411,360	(265,613)
ربح التشغيل		**2,396,726**	1,424,352
إيرادات التمويل		**31,354**	65,980
تكاليف التمويل		**(253,294)**	(223,659)
تكاليف التمويل - بالصافي	27	**(221,940)**	(157,679)
الربح قبل الضريبة للسنة		**2,174,786**	1,266,673
مصروف ضريبة الدخل	28	**(88,707)**	(38,222)
ربح السنة	29	**2,086,079**	1,228,451
ربحية السهم العائدة إلى ملاك الشركة الأساسية والمخفّضة (بالدرهم)	30	**0.42**	0.25

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

	إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ربح السنة		**2,086,079**	1,228,451
الدخل الشامل الآخر			
البنود التي قد يُعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة			
(خسائر) / أرباح غير محققة على تحوط التدفقات النقدية	7	**(37,319)**	67,098
مبالغ مُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	27,7	**(68,733)**	(116,862)
عكس موجودات الضريبة المؤجلة		**(4,922)**	–
الدخل الشامل الآخر للسنة		**(110,974)**	(49,764)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**1,975,105**	1,178,687

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

	إيضاح	العائد إلى مُلّاك الشركة				
		رأس المال ألف درهم	احتياطي نظامي ألف درهم	احتياطي تحوّط ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	مجموع حقوق الملكية ألف درهم
في 1 يناير 2024		**500,000**	**458,410**	**218,995**	**5,151,602**	**6,329,007**
ربح السنة		-	-	-	1,228,451	1,228,451
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	(49,764)	-	(49,764)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**-**	**-**	**(49,764)**	**1,228,451**	**1,178,687**
معاملات مع المُلّاك:						
توزيعات أرباح مُعلنة	20	-	-	-	(800,000)	(800,000)
تحويل إلى احتياطي نظامي	13	-	24,286	-	(24,286)	-
في 31 ديسمبر 2024		**500,000**	**482,696**	**169,231**	**5,555,767**	**6,707,694**
في 1 يناير 2025		**500,000**	**482,696**	**169,231**	**5,555,767**	**6,707,694**
ربح السنة		-	-	-	2,086,079	2,086,079
الدخل الشامل الآخر للسنة		-	-	(110,974)	-	(110,974)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**-**	**-**	**(110,974)**	**2,086,079**	**1,975,105**
معاملات مع المُلّاك:						
توزيعات أرباح مُعلنة	20	-	-	-	(800,000)	(800,000)
تحويل إلى احتياطي نظامي	13	-	56,859	-	(56,859)	-
في 31 ديسمبر 2025		**500,000**	**539,555**	**58,257**	**6,784,987**	**7,882,799**

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

	إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
النقد الناتج من العمليات	31	**2,089,052**	1,823,174
ضريبة الدخل المدفوعة	28	**(38,222)**	–
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	18	**(3,687)**	(1,280)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**2,047,143**	1,821,894
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء ممتلكات ومعدات	5	**(8,639)**	(6,323)
دفعات عن استثمارات عقارية، بالصافي من الدفعات المقدمة للمقاولين ومطلوبات المشاريع		**(1,327,882)**	(2,273,995)
شراء موجودات غير ملموسة		**(9,371)**	(7,215)
الحركة في ودائع بنكية بفترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر	11	**161,215**	486,623
فوائد مقبوضة		**34,587**	76,540
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(1,150,090)**	(1,724,370)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة	20	**(800,000)**	(800,000)
سداد قروض	15	**(300,000)**	-
فوائد مدفوعة		**(211,819)**	(179,045)
متحصلات من القروض		**-**	850,000
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(1,311,819)**	(129,045)
صافي النقص في النقد وما في حكمه		**(414,766)**	(31,521)
النقد وما في حكمه في بداية السنة		**638,361**	669,882
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	11	**223,595**	638,361
المعاملات غير النقدية الهامة:			
إضافات إلى استثمارات عقارية ناشئة عن إنهاء عقود الإيجار	6	**-**	65,670

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

1 الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم (مساهمة عامة) ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسّست بموجب الرخصة التجارية رقم 577858 الصادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في إمارة دبي.

تأسّست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في 14 فبراير 2006. وتم تغيير الوضع القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في 30 يونيو 2022 بموجب قرار صادر عن مساهمي الشركة. وفي 5 يوليو 2022، أدرجت الشركة أسهمها العادية بنسبة 12.5٪ في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال الاكتتاب العام الأولي ("الاكتتاب العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعنوان مركزها الرئيسي المسجل هو المبنى التجاري رقم 1، مدينة دبي للاستوديوهات، دبي، ص. ب. 73000، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات وتطويرها وإدارة المرافق والخدمات العقارية.

الشركة الأم هي شركة دبي القابضة لإدارة الأصول ش.ذ.م.م ("الشركة الأم")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). وتعد الشركة الأم الوسيطة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة دبي القابضة ش.ذ.م.م ("الشركة الأم النهائية"). كان "المساهم النهائي" للشركة حتى تاريخ 8 يناير 2023 هو صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. وفي 8 يناير 2023، أصدر سموّه بصفته المساهم النهائي وحاكم إمارة دبي القانون رقم 1 لسنة 2023، الذي ينقل بموجبه ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية إلى حكومة دبي. ويُشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعة باسم المجموعة ("المجموعة").

تقوم المجموعة بتوحيد استثماراتها في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة النشاط	نسبة الملكية (٪) 2025	نسبة الملكية (٪) 2024
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	100	100
مدينة دبي الصناعية ش.ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	100	100
حي دبي للتصميم منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات	100	100
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير وتأجير العقارات والخدمات العقارية	100	100
دي آي سي 1 منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	100	100
دي آي سي 2 منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	100	100
دي كي في 1 منطقة حرة - ذ.م.م	تطوير العقارات والخدمات العقارية	100	100
اكسيس منطقة حرة - ذ.م.م	خدمات تأسيس الشركات 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
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة - ذ.م.م	الخدمات العقارية	100	100
إن فايف منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	100	100
دي كوارترس منطقة حرة - ذ.م.م	المقر الإقليمي للخدمات العقارية	100	100
تمدين ذ.م.م	إدارة المشاريع والخدمات الهندسية ودراسات الجدوى	100	100

تعمل المجموعة فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لها فروع في أي بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وبما يتوافق مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

2.2 أساس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. لقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم ("ألف") باستثناء ما يرد خلاف ذلك.

تتوافق البيانات المالية الموحدة مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وقد تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه، ما لم يذكر خلاف ذلك، بشكل ثابت على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

أُعدت البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيم العادلة في نهاية كل فترة تقرير. وتستند التكلفة التاريخية بشكل عام إلى القيمة العادلة للمقابل المدفوع / المقبوض مقابل السلع والخدمات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات مهمة للبيانات المالية الموحدة في الإيضاح رقم 4.

كما في 31 ديسمبر 2025، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة. ويتكون جزء كبير من هذه المطلوبات المتداولة من مطلوبات غير مالية، بما في ذلك عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود. كان لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى تسهيلات ائتمانية غير مسحوبة ملتزم بها في تاريخ التقرير، والتي توفر سيولة كافية للوفاء بالالتزامات لمدة اثني عشر شهراً على الأقل. وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

أُعيد تصنيف بعض المبالغ المقارنة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لكي تتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة (الإيضاح 36).

2.3 تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة دون تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة

تم تطبيق التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية في هذه البيانات المالية الموحدة، والتي أصبحت سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة.

عدم إمكانية صرف العملة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"

في أغسطس 2023، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم 21 لإضافة متطلبات لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف. وقبل هذه التعديلات، حدّد المعيار المحاسبي الدولي رقم 21 سعر الصرف المستخدم في حال عدم إمكانية الصرف بشكل مؤقت، ولكن لم يحدد المعيار ما يجب فعله عندما تكون عدم إمكانية الصرف غير مؤقتة. تُطبق هذه المتطلبات الجديدة على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ويُسمَح بتطبيقها مبكراً (مع مراعاة التصديق عليها).

بخلاف ما سبق ذكره، لا توجد أي معايير جوهرية أخرى من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وتعديلاتها كانت سارية للمرة الأولى على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025.

(ب) معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة لكن غير السارية حتى تاريخه:

معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التعديلات على تصنيف الأدوات المالية وقياسها - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7	1 يناير 2026
عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7	1 يناير 2026
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد رقم 11	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات"	1 يناير 2027

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تدخل حيز التطبيق، كما أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18، لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

في أبريل 2024، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ("المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18"). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق إمكانية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. وعلى الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 لن يؤثر على الاعتراف بالبنود أو قياسها في البيانات المالية الموحدة، فإن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون واسعة النطاق، خاصة تلك المتعلقة ببيان الأداء المالي وتوفير مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن البيانات المالية. يسري المعيار الجديد على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027، ويُسمح بالتطبيق المبكر.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 في تاريخ سريانه، وهي بصدد تقييم تأثير هذا التطبيق.

2.4 أساس التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك المنشآت المنظمة) الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون المجموعة معرّضة إلى، أو لديها حقوق في، عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في المنشأة، إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ نقل السيطرة إلى المجموعة ويتم إيقاف التوحيد اعتباراً من تاريخ انتهاء السيطرة.

تطبق المجموعة طريقة الاستحواذ في المحاسبة عن اندماجات الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم الاستحواذ على أدوات حقوق ملكية أو موجودات أخرى. ويتمثل المقابل المحوَّل للاستحواذ على شركة تابعة في القيم العادلة للموجودات المحوّلة، والمطلوبات المتكبدة لصالح المالكين السابقين للشركة المستحوذ عليها، وحصص حقوق الملكية التي تصدرها المجموعة. ويشمل المقابل المحوّل أيضاً القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب مقابل طارئ، والقيمة العادلة لأي حصة ملكية قائمة مسبقاً في الشركة التابعة. وتُقاس الموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المفترضة في عملية اندماج الأعمال مبدئياً بقيمها العادلة في تاريخ الاستحواذ.

وتعترف المجموعة بأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها على أساس كل عملية استحواذ على حدة، إما بالقيمة العادلة أو على أساس الحصة النسبية للحصة غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها.

تُدرج التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ كمصاريف عند تكبدها.

إن الزيادة في المقابل المالي المحوَّل وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لأي حصة ملكية سابقة في الشركة المستحوذ عليها، على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها يتم تسجيلها كشهرة. فإذا كانت هذه المبالغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها من خلال صفقة شراء، فإنه يتم الاعتراف بالفرق مباشرةً في بيان الدخل الموحد.

لا تندرج اندماجات الأعمال، التي تشمل منشآت تحت السيطرة المشتركة، ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "اندماجات الأعمال". يتم احتساب تحويل الأعمال الواقعة تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة توحيد الحصص. وبموجب هذه الطريقة، لا يوجد أي شرط لقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات للمنشآت المحولة، وبالتالي لا تنشأ أي شهرة، حيث تبقى الأرصدة بالقيمة الدفترية. يتم إدراج النتائج والتدفقات النقدية للمنشآت/ الأعمال الواقعة تحت السيطرة المشتركة بأثر مستقبلي من تاريخ حدوث التحويل، دون إعادة بيان الأرقام المقارنة في بيان الدخل الموحد وبيان المركز المالي الموحد.

في حال تأجيل تسوية أي جزء من صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها، يتم خصم المبالغ مستحقة الدفع في المستقبل إلى قيمتها الحالية كما في تاريخ التبادل. ويتمثل معدل الخصم المستخدم في معدل الاقتراض الإضافي للمنشأة، وهو المعدل الذي يمكن بموجبه الحصول على اقتراض مماثل من ممول مستقل وفق أحكام وشروط مماثلة.

يصنَّف المقابل الطارئ ضمن حقوق الملكية أو المطلوبات المالية. ويُعاد قياس المبالغ المصنَّفة ضمن المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد.

في حال تم إجراء اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها تتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية إعادة القياس في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.4 أساس التوحيد (تابع)

(ب) حذوفات التوحيد

تُحذف المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف الناشئة عن المعاملات الداخلية بين شركات المجموعة. كما تُحذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات فيما بين شركات المجموعة والمعترف بها ضمن الموجودات. لقد تم تغيير السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان الاتساق مع السياسات المعتمدة من قبل المجموعة.

(ج) التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة دون حدوث تغيير في السيطرة

إن المعاملات المبرمة مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية، وهي كالمعاملات التي تتم مع المُلاّك بوصفهم ملاكاً. إن الفرق بين القيمة العادلة للمقابل المدفوع والحصة ذات الصلة المستحوذ عليها من القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركة التابعة يتم إدراجه في حقوق الملكية. كما يتم أيضاً إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

(د) استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة، يُعاد قياس أي حصص محتفظ بها في المنشأة إلى قيمتها العادلة بتاريخ فقدان السيطرة مع إدراج التغيّر في القيمة الدفترية ضمن بيان الدخل الموحد. وتكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصة المحتفظ بها كشركة شقيقة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، يتم إدراج أي مبالغ كانت مدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بها مباشرةً. ويعني ذلك أنّ المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل الموحد.

2.5 تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تُقاس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل هذه الشركة ضمنها ("العملة الوظيفية"). إن البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات أو في تاريخ التقييم عند إعادة قياس البنود. ويتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة في بيان الدخل الموحد، باستثناء الحالات التي تؤجَّل فيها إلى الدخل الشامل الآخر مع تجميعها ضمن حقوق الملكية باعتبارها تحوطات لتدفقات نقدية مؤهلة وتحوطات صافي استثمار مؤهلة.

حُولت الأرصدة والمعاملات المقومة بالدولار الأمريكي إلى عملة العرض بسعر صرف ثابت نظراً لربط سعر صرف الدرهم الإماراتي بالدولار الأمريكي منذ عام 1981.

تُعرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالقروض في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات / تكاليف التمويل". وتُعرض جميع أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الأخرى في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى". إن التغيرات في القيمة العادلة للأوراق المالية النقدية المقومة بالعملات الأجنبية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحليلها بين فروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة للورقة المالية والتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للورقة المالية. يُعترف بفروق التحويل الناتجة عن التغيرات في التكلفة المطفأة في بيان الدخل الموحد، بينما يُعترف بالتغيرات الأخرى في القيمة الدفترية في الدخل الشامل الآخر. كما يُعترف بفروق التحويل الناتجة عن الموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية، مثل الأسهم المُحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في بيان الدخل الموحد كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة. وتُدرج فروق التحويل الناتجة عن الموجودات المالية غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، في الدخل الشامل الآخر.

2.6 ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. وتُحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر الموحدة العائدة إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. ويتم تحديد ربحية السهم المخفّضة من خلال تعديل الأرباح أو الخسائر الموحدة العائدة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، لمراعاة آثار جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة.

2.7 ممتلكات ومعدات

تُدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة المتراكم، إن وجد. وتمثل تكلفة الممتلكات والمعدات تكلفة الشراء، بالإضافة إلى أي تكاليف عرضية متعلقة بالاستحواذ. وتُدرج التكاليف اللاحقة ضمن القيمة الدفترية للأصل أو يُعترف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، فقط عندما يكون من المرجّح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. ويُلغى الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. وتُحمَّل جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الموحد خلال الفترة المالية التي تُتكبَّد فيها.

الأرض لا تُستهلك. يُحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تُحتسب لخفض تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مبانٍ	50-20
تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات	10-3
أجهزة الحاسوب	5-3
مركبات	5
موجودات أخرى (لافتات وموجودات إعلامية)	5-3

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل ميزانية عمومية. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح رقم 2-10).

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية. ويتم الاعتراف بها ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى" في بيان الدخل الموحد.

2.8 استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على العقارات المحتفظ بها لزيادة رأس المال أو لجني عوائد الإيجار منها، أو لكليهما، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. تشتمل الاستثمارات العقارية أيضاً على البنية التحتية ذات الصلة والعقارات التي يجري بناؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كاستثمارات عقارية. بالإضافة إلى ذلك، تُصنف الأراضي باعتبارها استثمارات عقارية ولا يتم استهلاكها. تقوم المجموعة بتعيين خبراء تقييم خارجيين مؤهلين مهنياً مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات لتحديد القيم العادلة لأغراض الإفصاح.

ويتم تحديث القيم العادلة لجميع السنوات الأخرى من قبل الإدارة، باستخدام نماذج وقواعد مماثلة لخبراء التقييم الخارجيين.

عندما يبدأ تطوير الاستثمارات العقارية، فإنها تُصنَّف ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى حين اكتمال التطوير، وعندئذٍ يتم تحويلها إلى الفئة الملائمة، ويتم استهلاكها باستخدام طريقة القسط الثابت لتخصيص تكلفتها على قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المقدَّرة، وذلك على النحو التالي:

نوع الموجودات	السنوات
مبانٍ	50-20
تحسينات المباني	10-3
البنية التحتية	50

تُحتسب أي مصاريف تؤدي إلى الحفاظ على توافق العقار مع معايير أو مواصفات مقبولة على أنها مصاريف تصليح وصيانة، ويتم تحميلها على المصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

عندما يطرأ أي تغيير على استخدام الاستثمار العقاري، ويكون الدليل على ذلك بدء تطويره بغرض بيعه أو أن يصبح إلى العقار مشغولاً من قبل المالك، يتم تحويل العقار إلى بند العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أو إلى بند الممتلكات والمعدات، على التوالي.

عندما يتم بيع الاستثمار العقاري، تحدَّد الأرباح والخسائر الناتجة عن البيع بالرجوع إلى قيمته الدفترية ويُعترف بها في بيان الدخل الموحد.

تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في العقارات أو الموجودات التي تكون في طور الإنشاء بغرض استخدامها في الإنتاج أو التوريد أو الأغراض الإدارية، وتُدرج بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها. وتشمل التكلفة جميع التكاليف المباشرة العائدة إلى الاستحواذ على العقار، بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات الصلة، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض التي تتم رسملتها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. وعندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الاستثمارات العقارية المناسبة وتتم المحاسبة عنها وفقاً لسياسات المجموعة.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح رقم 2-10).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.9 موجودات غير ملموسة

(أ) برمجيات الحاسوب

تتكون برمجيات الحاسوب للمجموعة من البرمجيات التي اشترتها أو طورتها منشآت المجموعة. وتتم رسملة ترخيصات برمجيات الحاسوب المشتراة على أساس التكاليف المتكبدة في تهيئة برنامج معين للاستخدام. تُحتسب التكاليف المرتبطة بصيانة برمجيات الحاسوب كمصروف عند تكبدها.

تُدرج برمجيات الحاسوب بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم الاعتراف بتكاليف التطوير التي تعود مباشرة إلى تصميم واختبار منتجات البرمجيات الفريدة والقابلة للتحديد التي تخضع لسيطرة المجموعة، كموجودات غير ملموسة عند استيفاء المعايير التالية:

(1) أن تتوفر جدوى فنية من استكمال البرنامج بحيث يكون متاحاً للاستخدام.
(2) أن تعتزم الإدارة استكمال البرنامج واستخدامه أو بيعه.
(3) أن تتوفر القدرة على استخدام البرنامج أو بيعه.
(4) أن يكون بالإمكان إثبات جني المنافع الاقتصادية المستقبلية المحتملة من البرنامج.
(5) أن تتوفر الموارد التقنية والمالية وغيرها من الموارد اللازمة لاستكمال عملية التطوير واستخدام البرنامج أو بيعه.
(6) أن يكون بالإمكان قياس قيمة النفقات المتعلقة بالبرنامج خلال مرحلة التطوير بصورة موثوق بها.

تتضمن التكاليف العائدة مباشرة التي تتم رسملتها كجزء من منتج البرمجيات تكاليف مطوري البرمجيات وجزءاً مناسباً من النفقات العامة ذات الصلة. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدار عمرها الإنتاجي المقدر بثلاث سنوات. يتم الاعتراف بنفقات التطوير الأخرى التي لا تستوفي هذه المعايير كمصروف عند تكبدها. إن تكاليف التطوير المعترف بها كمصروف سابقاً لا يتم الاعتراف بها كأصل في فترة لاحقة.

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها، إن وجدت. وعندما تكون الموجودات متاحة للاستخدم المقصود منها، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الموجودات غير الملموسة المناسبة وتحتسب وفقاً لسياسات المجموعة.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح 2-10).

(ب) التراخيص

يتم عرض تراخيص البرمجيات التي تم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة التاريخية. تكون التراخيص ذات عمر إنتاجي محدد وتقيد لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها إلى القيمة القابلة للاسترداد (الإيضاح 2-10).

2.10 الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تراجع المجموعة في تاريخ كل تقرير القيم الدفترية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة الخاصة بها لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرُّض هذه الموجودات لخسائر الانخفاض في القيمة. فإذا كان هناك أي مؤشر من هذا القبيل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد مدى خسارة الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). ومتى تعذر أن ينتج الأصل تدفقات نقدية مستقلة عن الموجودات الأخرى، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها الأصل. ومتى أمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، فإنه يتم تخصيص موجودات المنشأة لكل وحدة من وحدات توليد النقد، أو يتم تخصيصها خلافاً لذلك إلى أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس تخصيص معقول وثابت لها.

تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. وعند تقدير القيمة قيد 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 الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. وفي حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، يتم الاستعانة بنموذج تقييم مناسب. تستند المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة، التي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها.

بالنسبة للموجودات غير المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد فيما إذا كان يوجد أي مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو أن قيمتها انخفضت. وفي حال وجود مثل هذه المؤشرات، تقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط في حال حدوث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل منذ الاعتراف بآخر خسائر انخفاض في القيمة. وفي هذه الحالة، فإن القيمة الدفترية للأصل تتم زيادتها إلى القيمة القابلة للاسترداد. ولا يجوز أن تزيد هذه القيمة الجديدة على القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك والإطفاء، إذا لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في قيمة الأصل خلال السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بهذا العكس في بيان الدخل الموحد.

2.11 استثمارات وموجودات مالية أخرى

2.11.1 التصنيف

تصنف المجموعة موجوداتها المالية في فئات القياس التالية:

- تلك التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر أو من خلال الربح أو الخسارة).
- تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، تُدرج الأرباح والخسائر إما في بيان الدخل الموحد أو في الدخل الشامل الآخر. تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين فقط عندما يتغير نموذج أعمالها لإدارة تلك التغيرات في الموجودات.

2.11.2 الاعتراف وإلغاء الاعتراف

يتم الاعتراف بمشتريات 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 بشكل جوهري إلى منشأة أخرى. وعند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومجموع المقابل المستلم والمدين في بيان الدخل الموحد.

2.11.3 القياس

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائدا، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى الاستحواذ على الموجودات المالية.

يتم تحميل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على المصاريف في بيان الدخل الموحد.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج الأعمال المتبع من قبل المجموعة في إدارة الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. وهناك ثلاث فئات قياس تصنف فيها المجموعة أدوات الدين وهي:

التكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية عندما تمثل هذه التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالتكلفة المطفأة. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف مباشرة في بيان الدخل الموحد ويتم عرضها ضمن "إيرادات تشغيلية أخرى".

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة ضمن بند "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموجودات المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية، عندما تمثل التدفقات النقدية للموجودات دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفوائد.

يتم تحويل الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاعتراف بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والتي يتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل الموحد.

عندما يتم استبعاد الموجودات المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ويتم الاعتراف بها ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى". ويتم إدراج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية في بند "إيرادات التمويل" باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض الأرباح والخسائر من صرف العملات في بند "إيرادات تشغيلية أخرى"، ويتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة ضمن بند "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.11 استثمارات وموجودات مالية أخرى (تابع)

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموجودات التي لا تستوفي معايير تسجيلها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الدين التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات تشغيلية أخرى" في السنة التي تنشأ فيها.

2.11.4 الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً) والنقد وما في حكمه. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يتم خصم النقص بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصص تستند إلى الخبرة التاريخية للمجموعة في الخسائر الائتمانية، مع تعديلها وفقاً 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

تعتبر المجموعة الأحداث التالية من بين أحداث التعثر لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعيارين التاليين لا يمكن استردادها عموماً:

- عندما يكون هناك خرق للعهود المالية من قبل المدين.
- عندما تشير المعلومات المعدة داخلياً أو التي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بدفع مجمل التزاماته لدائنيه، بما في ذلك المجموعة (دون مراعاة أي ضمانات تحتفظ بها المجموعة).

بصرف النظر عن التحليل السابق، تعتبر المجموعة أن التعثر قد حدث عندما يتأخر سداد الأصل المالي لأكثر من 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة ومثبتة تبرهن على معقولية أحد عوامل التعثر.

(2) الموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية

تنخفض القيمة الائتمانية للأصل المالي عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لذلك الأصل المالي. يتضمن الدليل على انخفاض القيمة الائتمانية للموجودات المالية بيانات يمكن ملاحظتها حول أي من الأحداث التالية:

- صعوبة مالية كبيرة تواجه المُصدر أو المقترض.
- خرق بنود العقد مثل أحداث التعثر أو التأخر في سداد الدفعات (انظر (2) أعلاه).
- منح تنازل (تنازلات) من جانب المُقرض (المُقرضين) للمقترض، لأسباب تعاقدية أو اقتصادية تتعلق بالعجز المالي للمقترض، وما كان للمُقرض (المُقرضين) قبول ذلك في ظل ظروف أخرى.
- وجود احتمال بدخول المدين في إجراءات إشهار إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى.
- عدم وجود سوق نشطة لذلك الأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.

(3) سياسة الشطب

تقوم المجموعة بشطب الأصل المالي بمراعاة عدة عوامل مختلفة تتضمن، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تشير إلى وجود صعوبات 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

يمثل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة دالة رياضية تتضمن حساب احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة إذا حدث التعثر) ومستوى التعرض الناتج عن التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر إلى بيانات تاريخية معدلة وفقاً لمعلومات تنبؤية كما هو موضح أعلاه. أما فيما يتعلق بالتعرض الناتج عن التعثر، فبالنسبة للموجودات المالية، يتمثل ذلك في القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير.

يتم تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. بالنسبة للذمم المدينة من عقود الإيجار، فإن التدفقات النقدية المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة تتوافق مع التدفقات النقدية المستخدمة في قياس ذمم الإيجار المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد لجميع الأدوات المالية مع إجراء تعديل مقابل على قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة.

2.12 المطلوبات المالية وحقوق الملكية

التصنيف كديون أو كحقوق ملكية

تُصنّف أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

المطلوبات المالية

تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة (راجع سياسة محاسبة التحوط).

المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة

إن المطلوبات المالية التي ليست (1) مقابلاً طارئاً للشركة المستحوذة في اندماج الأعمال أو (2) مدتفظاً بها للمتاجرة أو (3) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة لحساب التكلفة المطفأة لالتزام مالي وتوزيع مصاريف الفوائد على الفترة ذات العلاقة. ومعدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بدقة الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما فيها كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، والعلاوات أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي، أو خلال فترة أقصر (حسبما كان ذلك ملائماً)، إلى التكلفة المطفأة للالتزام المالي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية إلا في حالة واحدة تتمثل في استيفاء التزامات المجموعة أو إلغائها أو انتهاء مدتها. ويُعترف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي أُلغي الاعتراف به والمقابل المدفوع والمستحق الدفع في بيان الدخل الموحد.

2.13 مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عندما يكون هناك حق قابل للتنفيذ قانوناً لعمل مقاصة للمبالغ المعترف بها وتكون هناك نية للتسوية على أساس صافٍ أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في ذات الوقت. يجب ألا يعتمد الحق القابل للتنفيذ قانوناً على أحداث مستقبلية وأن يكون قابلاً للتنفيذ في المسار الطبيعي للأعمال وفي حال تعثر أو إعسار أو إفلاس المجموعة أو الطرف المقابل.

2.14 ذمم مدينة تجارية

إن الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء مقابل العقارات المؤجرة أو الخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. وتنشأ الذمم المدينة التجارية عندما تعترف المجموعة بالإيرادات وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.
ويتم قياس الذمم المدينة التجارية بالتكلفة المطفأة، وتخضع للانخفاض في القيمة باستخدام النهج المبسط بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، حيث يتم الاعتراف بمخصص الخسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

2.15 نقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على النقد في الصندوق والأرصدة في الحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب والودائع لأجل بفترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل دون قيود على السحب، والتي لا تتعرض لمخاطر جوهرية من جراء التغيرات في القيمة، والنقد المرهون مقابل الضمانات.

2.16 ذمم دائنة تجارية

Tالذمم الدائنة التجارية هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها من الموردين في سياق العمل الاعتيادي. يتم تصنيف الذمم الدائنة التجارية كمطلوبات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل من تاريخ الميزانية العمومية (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للمنشأة إذا كانت أطول)، وإلا يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يُعترَف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تتضمن الدفعات المقدمة للعقود الأقساط المستلمة من العملاء مقابل الإيجار والخدمات. وتُدرج لاحقاً في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات (الإيضاح 2-21).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.17 قروض
يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة، صافية من تكاليف المعاملة المتكبدة. ويتم قياس القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة مع الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) والقيمة المستردة في بيان الدخل الموحد على مدى فترة القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يُعترف بالرسوم المدفوعة لإبرام تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقرض شريطة وجود احتمال بسحب بعض التسهيلات أو جميعها. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل احتساب الرسوم حتى وقوع عملية السحب. وفي حال عدم توفر دليل على احتمال سحب بعض التسهيلات أو جميعها، تتم رسملة الرسوم وإدراجها ضمن المبالغ المدفوعة مقدماً عن خدمات السيولة، ويتم إطفاؤها على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

تُحذف القروض من بيان المركز المالي الموحد عند الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انقضاء أجله. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إنهاؤه أو تحويله إلى طرف آخر والمقابل المدفوع، بما في ذلك الموجودات غير النقدية المحولة أو المطلوبات المحمّلة، في بيان الدخل الموحد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة مقابل إنشاء أي أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لاستكمال الأصل وتجهيزه للاستخدام المقصود منه. وتُدرج تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن المصاريف. وتُصنَّف القروض على أنها مستحقة السداد خلال 12 شهراً، ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن 12 شهراً بعد تاريخ الميزانية العمومية.

2.18 مخصصات
يُعترف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداثٍ سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق صادر لموارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون مبلغ الالتزام قد تم تقديره على نحو موثوق. ولا يُعترف بمخصصات عن خسائر العمليات المستقبلية.

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، فإن احتمالية أن يستدعي الأمر إجراء تدفق صادر للموارد لتسوية الالتزام يتم تحديدها بالنظر إلى فئة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق صادر فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات.

تُقاس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقع أن تكون مطلوبة لتسوية الالتزام باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام. ويتم الاعتراف بالزيادات في المخصص نتيجةً لمرور الوقت ضمن مصاريف الفوائد. يُعترف بالالتزامات الحالية الناشئة بموجب العقود المثقلة بالالتزامات، وتُقاس كمخصصات.

ويعتبر العقد المثقل بالالتزام قائماً عندما يكون لدى المجموعة عقد تتجاوز بموجبه التكاليف، التي لا يمكن تجنبها للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقعة من العقد.

2.19 منافع الموظفين
(أ) مكافآت نهاية الخدمة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
يتم رصد مخصص لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن فترات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

(ب) نظام المعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة
تعتبر المجموعة عضواً في نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية التابعة للحكومة الاتحادية. يتم حساب الاشتراكات عن الموظفين المستحقين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم تحميلها على بيان الدخل الموحد وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم 7 لسنة 1999 بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. ولا يترتب على المجموعة التزامات بدفع مبالغ أخرى بعد دفع الاشتراكات.

2.20 الأدوات المالية المشتقة وأنشطة التحوّط
يُعترف بالمشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويُعاد قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة.

عند بدء علاقة التحوط، توثق المجموعة العلاقة الاقتصادية بين أدوات التحوط والبنود المتحوطة، بما في ذلك ما إذا كان من المتوقع أن تعوّض التغيرات في التدفقات النقدية لأدوات التحوط التغيرات في التدفقات النقدية للبنود المتحوطة. وتوثق المجموعة هدفها من إدارة المخاطر واستراتيجيتها لإجراء معاملات التحوط الخاصة بها. تستخدم المجموعة المشتقات لأغراض التحوط الاقتصادي فقط، وليس بغرض المضاربة على الاستثمار. ومع ذلك، عندما لا تفي المشتقات بمعايير التحوط وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، فإنه يتم تصنيفها على أنها "محتفظ بها لغرض المتاجرة" للأغراض المحاسبية فقط. يتم الإفصاح عن القيم العادلة لمختلف الأدوات المشتقة المستخدمة للتحوط في الإيضاح رقم 3-3. كما يتم الإفصاح عن الحركات في احتياطي التحوط في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

ويتم تصنيف مجمل القيمة العادلة لمشتقات التحوط ضمن الموجودات أو المطلوبات غير المتداولة عندما تكون فترة الاستحقاق المتبقية للبند المتحوط أكثر من 12 شهراً، وضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة عندما تكون تلك الفترة أقل من 12 شهراً. ويتم تصنيف المشتقات المحتفظ بها لغرض المتاجرة ضمن الموجودات أو المطلوبات المتداولة عندما يكون من المتوقع تسويتها في غضون 12 شهراً، وإلا يتم تصنيفها ضمن الموجودات غير المتداولة.

تستخدم المجموعة عقود مقايضة أسعار الفائدة لأغراض التحوط، وهي التزامات بتبادل مجموعة من التدفقات النقدية بأخرى. تؤدي عقود المقايضة إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة (مثل تبادل أسعار ثابتة بأخرى متغيرة). ولا يتم أي تبادل للمبلغ الأصلي. إن مخاطر الائتمان للمجموعة تمثل التكلفة المحتملة لاستبدال عقود مقايضة أسعار الفائدة إذا لم تقم الأطراف المقابلة بتنفيذ التزاماتها. وتتم مراقبة هذه المخاطر بصورة مستمرة بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية ونسبة من القيمة الاسمية للعقود وسيولة السوق.

(أ) تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة لمحاسبة التحوط

إن الجزء الفعّال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنّفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعّال في بيان الدخل الموحد ضمن بند "إيرادات / تكاليف التمويل".

يتم إعادة تدوير المبالغ المتراكمة في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد في الفترات التي يؤثر خلالها البند المتحوط على الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال، عند حدوث معاملة البيع المتوقعة المتحوط لها).

عندما تنتهي صلاحية أداة التحوط، أو يتم بيعها أو إنهاؤها، أو عندما لا يستوفي التحوط معايير محاسبة التحوط، فإن أي أرباح أو خسائر متراكمة وأي تكاليف تحوط مؤجلة محتسبة ضمن حقوق الملكية في ذلك الوقت تظل كما هي ضمن حقوق الملكية حتى إجراء المعاملة المتوقعة التي تؤدي إلى الاعتراف بأصل غير مالي (مثل المخزون)، ويتم الاعتراف بها عند الاعتراف بالمعاملة المتوقعة في نهاية الأمر في بيان الدخل الموحد. وفي حال لم يعد من المحتمل إجراء المعاملة المتوقعة، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد ضمن "إيرادات / تكاليف التمويل".

2.21 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو موضح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15:

الخطوة 1 تحديد العقد المبرم مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير الخاصة بكل من هذه الحقوق والالتزامات.
الخطوة 2 تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
الخطوة 3 تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل نقل البضائع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصّلة نيابة عن الغير.
الخطوة 4 تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
الخطوة 5 الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء.

تعترف المجموعة بالإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
- ينشئ أداء المجموعة أصلاً يقع تحت سيطرة العميل أو يحسّنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- أن لا ينشئ أداء المجموعة أصلاً باستخدام بديل للمجموعة ويكون للمجموعة حق مُلزم بقبض دفعات عن التزام الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء، عندما لا يتم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عندما يتم الوفاء بالتزام الأداء. عندما تستوفى المجموعة التزام الأداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصلاً بموجب العقد بناءً على المقابل الذي يحققه الأداء، وهو الذمم المدينة غير المفوترة. وعندما يتجاوز المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن ذلك يؤدي إلى وجود التزام بموجب العقد، وهو الدفعات المقدمة من العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.21 الاعتراف بالإيرادات (تابع)

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً، باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيرادات على أساس معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أصيل أو وكيل. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الأصيل في جميع ترتيبات الإيرادات المتعلقة بها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في البيانات المالية الموحدة عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بصورة موثوقة.

(أ) رسوم الخدمات

بالنسبة للاستثمارات العقارية المحتفظ بها بشكل أساسي لجني إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي الخاصة بها، تتعاقد المجموعة بصفة المؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. تتضمن بعض اتفاقيات الإيجار بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء)، بما في ذلك الخدمات المشتركة (مثل خدمات الأمن، والتنظيف، والصيانة، والمرافق)، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (على سبيل المثال، خدمة العملاء والإدارة). يشمل المقابل المحمّل على المستأجرين نظير هذه الخدمات الرسوم المفروضة على أساس نسبة مئوية من إيرادات عقود الإيجار التشغيلي وتعويض بعض المصاريف المتكبدة. يتم تحديد هذه الخدمات في اتفاقيات الإيجار، ويتم إصدار فواتير منفصلة بها.

قررت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات مستقلة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن الحق في استخدام الأصل الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. توضح عقود المجموعة تحديداً الأسعار المستقلة لهذه الخدمات. وفيما يتعلق بمكوّن الإيرادات، تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية المستوفاة بشكل فردي بمرور الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المنافع التي تقدمها المجموعة. وتطبق المجموعة طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم المحرز.

يتم الاعتراف بالإيرادات الناشئة من التكلفة المُعاد تحميلها على المستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد التكلفة تعاقدياً. تتعاقد المجموعة مع أطراف أخرى لتقديم بعض هذه الخدمات لمستأجريها. وخلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الطرف الأصيل فيما يتعلق بهذه الخدمات، لأنها تسيطر على الخدمات المحددة قبل نقلها إلى العميل. ولذلك، تسجل المجموعة الإيرادات على أساس إجمالي.

(ب) إيرادات الخدمات

تتعلق إيرادات الخدمات بخدمات التعهيد الخارجي المقدمة إلى جهة حكومية بخصوص التأسيس والخدمات الحكومية وغيرها من الخدمات ذات الصلة. ويتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة عند تقديم الخدمات.

قيّمت الإدارة جميع الترتيبات المولِّدة للإيرادات لتحديد ما إذا كانت المجموعة تعمل كطرف أصيل أو وكيل وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. تعمل المجموعة كطرف أصيل عندما تسيطر على الخدمة قبل نقلها إلى العميل، وتكون مسؤولة عن تقديم الخدمة، وتتحمل المخاطر المرتبطة بها. وفي هذه الحالة، يُعترف بالإيرادات على أساس الإجمالي. أما عندما لا تسيطر المجموعة على الخدمة وتقتصر مهمتها على تسهيل تقديمها من طرف آخر، فإنها تعمل كوكيل وتعترف بالإيرادات على أساس الصافي، بما لا يتجاوز العمولة المحققة.

خلصت الإدارة إلى أنه، في جميع الترتيبات باستثناء تلك المبرمة مع سلطة دبي للتطوير، فإن المجموعة تعمل كطرف أصيل وتعترف بإجمالي الإيرادات. وفيما يتعلق بالترتيبات مع سلطة دبي للتطوير، تعمل المجموعة كوكيل وتعترف فقط بصافي عمولتها.

2.22 عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

Aعند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد للمجموعة لفترة زمنية مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد، سواءً تم تحديده صراحة أو ضمنياً، ويجب أن يكون هذا الأصل متميزاً من الناحية المادية أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز من الناحية المادية. وإذا كان لدى المورّد حق استبدال جوهري، فلا يُحدَّد الأصل.
- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.
- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملائم لتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل. وفي الحالات النادرة التي يكون فيها القرار المتعلق بكيفية وغرض استخدام الأصل محدد مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
  - كان لدى المجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو
  - قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقًا الكيفية والغرض من استخدامه.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى تقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يوجد فيه إلى حالته الأصلية، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء حتى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار، أيهما أسبق. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على غرار تلك الخاصة بالممتلكات والمعدات.

بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بمقدار خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، ويتم تعديله بأي إعادة قياس لالتزام الإيجار. يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المسددة في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والتي تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي من المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات فسخ عقد الإيجار مبكراً ما لم تكن المجموعة متأكدة إلى حد معقول من عدم الفسخ مبكراً.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه إذا كان هناك تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، أو إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع سداده بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الفسخ. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في بيان الدخل الموحد إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر.

تحديد فترة الإيجار

اعند تحديد فترة الإيجار، فإن الإدارة تنظر في كافة الوقائع والظروف التي تخلق حافزًا اقتصاديًا لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) في فترة الإيجار فقط إذا كان الإيجار مضمونًا إلى حد معقول (أو لم يتم إنهاؤه).

خصم دفعات الإيجار

تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. لحساب معدل الاقتراض الإضافي، اتخذت المجموعة معايير مناسبة بعد تعديل المخاطر المحددة للمجموعة ومخاطر الأجل ومخاطر الموجودات الأساسية.

(ب) المجموعة كمؤجّر

تُبرم المجموعة اتفاقيات إيجار تكون فيها هي المؤجر فيما يتعلق باستثماراتها العقارية. تُصنَّف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. ومتى كانت شروط عقد الإيجار تنص على تحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالملكية كاملةً إلى المستأجر، يُصنَّف العقد كعقد إيجار تمويلي. وتُصنَّف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

إيرادات عقود الإيجار التشغيلي

تحقق المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلي التي لا تنقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بالتأجير من الباطن للاستثمارات العقارية المستحوذ عليها بموجب عقود الإيجار الرئيسية التي تزيد مدتها على 12 شهراً عند بدء العقد. تُصنَّف عقود الإيجار من الباطن كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي وفقاً لأصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الاستثمار العقاري الأساسي. ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار من الباطن للمجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

تُحتسب إيرادات عقود الإيجار التشغيلي الناشئة عن عقود الإيجار التشغيلي للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الدخل الموحد نظراً لطبيعتها التشغيلية. تُضاف التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة عند التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي، ويُعترف بها كمصروف على مدى فترة الإيجار وفقاً لنفس الأساس المستخدم للاعتراف بإيرادات الإيجار.

يتم خصم حوافز الإيجار المسددة أو المستحقة للمستأجر من دفعات الإيجار. وفقاً لذلك، يتم الاعتراف بحوافز عقد الإيجار للمستأجر على أنها انخفاض في إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار وأي فترة أخرى تُمنح كخيار للمستأجر من أجل الاستمرار في عقد الإيجار في حال كانت المجموعة على يقين معقول، عند بدء عقد الإيجار، من ممارسة المستأجر هذا الخيار. ويُعترف بالمبالغ المحصلة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلفيات في بيان الدخل الموحد عندما ينشأ الحق في الحصول عليها.

عقود الإيجار التمويلي

لتصنيف كل عقد إيجار، تُجري المجموعة تقييماً شاملاً حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا العرضية لملكية الأصل الأساسي. إذا كان الأمر كذلك، فيُعد عقد الإيجار عقد إيجار تمويلياً، وبخلاف ذلك يكون العقد عقد إيجار تشغيلياً. وفي إطار هذا التقييم، تنظر المجموعة في مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار يتعلق بجزء رئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2 معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية (تابع)

2.22 عقود الإيجار (تابع)

تمثل دفعات الإيجار الدفعات التي يسددها المستأجر إلى المؤجر عن الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال فترة الإيجار، بما في ذلك الدفعات الثابتة، ناقصاً أي حوافز إيجار، ودفعات الإيجار المتغيرة، وسعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة هذا الخيار، وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المستأجر لخيار إنهاء عقد الإيجار. وعندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصتها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. وتقيّم المجموعة تصنيف عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل الأساسي. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي يمثل عقد إيجار قصير الأجل، وتطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تصنف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي.

يُعترف بالمبالغ المستحقة من عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة على أساس قيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. وتوزَّع إيرادات عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار. وعندما يتضمن العقد مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لتخصيص مقابل العقد لكل مكون.

2.23 توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على مساهمي الشركة ضمن المطلوبات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة خلال الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل مساهمي الشركة.

2.24 تقارير القطاعات

يتم رفع تقارير عن القطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها على نحو يتفق مع آلية رفع التقارير الداخلية إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية. وتم تحديد الرئيس التنفيذي للمجموعة، المكلف باتخاذ القرارات الاستراتيجية، بأنه المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، الذي يقع على عاتقه مسؤولية تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها.

2.25 إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تنشأ إيرادات الفوائد فقط من الفائدة على الأرصدة البنكية والودائع البنكية لدى المؤسسات المالية. ويتم تسجيل الفائدة عند استحقاقها، استناداً إلى أسعار الفائدة السارية والمتفق عليها مع البنوك.

2.26 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام الأرباح.

2.27 ضريبة الدخل

يمثل مصروف أو إيراد ضريبة الدخل للسنة الضريبة المستحقة على الإيرادات الخاضعة للضريبة للسنة الحالية وفقاً لمعدل ضريبة الدخل المطبق لكل دولة، مع تعديله بالتغيرات في موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة العائدة إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة.

يتم رصد مخصص لكامل ضريبة الدخل المؤجلة، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروقات المؤقتة الناشئة فيما بين الأوعية الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بالشهرة. كما لا يتم الاعتراف أيضاً بضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة غير معاملات اندماج الأعمال والتي لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبية ولا تؤدي، في وقت المعاملة، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. يتم تحديد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب (والقوانين) المطبقة فعلياً أو ضمنياً في نهاية فترة التقرير والتي يتوقع سريانها في حالة بيع الأصل ذي الصلة بضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

لا يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة إلا إذا كان من المحتمل أن يتوفر في المستقبل مبالغ خاضعة للضريبة للاستفادة من الفروق المؤقتة والخسائر.

تتم مقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عند وجود حق نافذ قانوناً بمقاصة موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية وعندما تكون الأرصدة الضريبية المؤجلة تتعلق بنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ونفس الهيئة الضريبية. يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات الضريبة الحالية في حالة امتلاك المنشأة حق قانوني قابل للنفاذ بإجراء مقاصة، ويكون لديها نية التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في وقت واحد.

يتم الاعتراف بالضريبة الحالية والمؤجلة في الربح والخسارة، باستثناء الحالات التي ترتبط فيها الضريبة ببنودٍ معترف بها في الدخل الشامل الآخر أو معترف بها مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، فإنه يتم أيضاً الاعتراف بالضريبة في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

3 إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

قد تتعرض المجموعة من خلال عملياتها وقروضها لمخاطر مالية متنوعة وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام مقايضات أسعار الفائدة المتغيرة مقابل الثابتة. تؤدي مقايضات أسعار الفائدة إلى أثر اقتصادي من تحويل القروض من الأسعار المتغيرة إلى الأسعار الثابتة.

(أ) مخاطر السوق

(1) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقوّمة بعملة غير العملة الوظيفية للمنشأة التابعة للمجموعة. لم يكن لدى المجموعة أي تعرضات جوهرية لمخاطر صرف العملات الأجنبية، حيث إن غالبية معاملاتها تتم بالعملات الوظيفية الخاصة بشركات المجموعة.

(2) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بالفائدة. كما تتعرض المجموعة من خلال القروض بأسعار فائدة متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

استناداً إلى السيناريوهات المختلفة، تدير المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية باستخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة المتغيرة مقابل الثابتة. إن عقود مقايضة أسعار الفائدة لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات متغيرة إلى معدلات ثابتة. وفي حالة القروض طويلة الأجل من البنوك والمؤسسات المالية، تقترض المجموعة عموماً الأموال بمعدلات متغيرة وتبادلها بمعدلات ثابتة. وبموجب هذه العقود، تتفق المجموعة مع الأطراف الأخرى على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين أسعار العقود الثابتة ومبالغ الفائدة المتغيرة المحتسبة بالرجوع إلى القيم الاسمية المتفق عليها.

في 31 ديسمبر 2025، فيما لو كانت أسعار الفائدة على الموجودات المالية المحملة بالفوائد أعلى / أقل بواقع 100 نقطة أساس (2024: 100 نقطة أساس)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح السنة بعد الضريبة أعلى / أقل بمقدار 2,175 ألف درهم (2024: 5,787 ألف درهم)، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض إيرادات الفوائد.

بالإضافة إلى ذلك، في 31 ديسمبر 2025، فيما لو لم تبرم المجموعة أي اتفاقيات لمقايضة أسعار الفائدة، وفيما لو كانت أسعار الفائدة على القروض أعلى / أقل بواقع 100 نقطة أساس (2024: 100 نقطة أساس)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح السنة بعد الضريبة أقل / أعلى بمقدار 49,289 ألف درهم (2024: 52,133 ألف درهم)، ويرجع ذلك أساساً إلى ارتفاع / انخفاض مصاريف الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بموجوداتها النقدية، والتي تتمثل بشكل رئيسي في الذمم المدينة التجارية وذمم الإيجار المدينة والمشتقات والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة غير المفوترة والأرصدة النقدية والبنكية.

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر عدم وفاء الطرف المقابل بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. وعندما يقع هذا الإخلال، فإنه يمثل حدث تعثر. يتأثر تعرُّض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. وضعت الإدارة سياسات يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد من حيث الجدارة الائتمانيّة قبل عرض الشروط والأحكام القياسية للمجموعة فيما يتعلق بالسداد وتقديم الخدمة.

يمكن أن تشمل مراجعة الائتمان سمعة العملاء وتصنيفهم وخطط العمل وبيانات البنوك وقواعد بيانات الجدارة الائتمانية الخارجية عند توفرها.

تقتصر الأدوات المالية المشتقة والودائع البنكية على المؤسسات المالية ذات الجودة الائتمانية العالية. وتعمل المجموعة وفق سياسات تحد من مقدار التعرض لمخاطر الائتمان لأي مؤسسة مالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

3 إدارة المخاطر المالية (تابع)

3.1 عوامل المخاطر المالية (تابع)

(ب) مخاطر الائتمان (تابع)

يمكن تقييم الجودة الائتمانية للأرصدة النقدية والبنكية في تاريخ الميزانية العمومية بالرجوع إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية، كما هو موضح بالجدول أدناه:

نوع الأصل	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
A1	**165,901**	232,183
A2	**50,347**	226,151
A3	**53,047**	214,404
Aa3	**68**	20
Baa1	**171,130**	243,687
Baa3	**-**	100,000
	440,493	1,016,445

إن الرصيد المتبقي من بند "الأرصدة النقدية والبنكية" ضمن بيان المركز المالي الموحد يمثل النقد في الصندوق. يوضح الجدول أدناه الجودة الائتمانية للموجودات المالية الأخرى للمجموعة:

	إيضاحات	إجمالي القيمة الدفترية ألف درهم	مخصص الخسارة الائتمانية ألف درهم	صافي القيمة الدفترية ألف درهم
31 ديسمبر 2025				
أدوات مالية مشتقة	7	61,952	-	61,952
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	9	1,244,653	(111,171)	1,133,482
ذمم مدينة أخرى	8	40,078	-	40,078
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	10	30,593	-	30,593
		1,377,276	**(111,171)**	**1,266,105**
31 ديسمبر 2024				
أدوات مالية مشتقة	7	165,440	-	165,440
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة	9	1,135,847	(132,964)	1,002,883
ذمم مدينة أخرى	8	28,415	-	28,415
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	10	54,990	-	54,990
		1,384,692	**(132,964)**	**1,251,728**

لا تشمل الذمم المدينة الأخرى الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والمبالغ المدفوعة مقدماً.
يتم الإفصاح عن تعرُّض المجموعة لمخاطر الائتمان الناشئة عن الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة في الإيضاح رقم 9.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ينشأ تعرُّض المجموعة لمخاطر الائتمان من تعثر الطرف المقابل، ويكون الحد الأقصى للتعرُّض مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات.

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. ونظراً للطبيعة الحيوية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل من خلال الحفاظ على توفير حدود ائتمانية مُلتزم بها. تقوم الإدارة بمراجعة التدفقات النقدية على فترات منتظمة.

يحلل الجدول الموضح أدناه المطلوبات المالية للمجموعة إلى مجموعات الاستحقاق ذي الصلة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي الموحد حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. كما أن الأرصدة المستحقة خلال 12 شهراً تعادل أرصدتها الدفترية حيث إن أثر الخصم لا يعتبر جوهرياً:

	إيضاحات	أقل من 3 أشهر ألف درهم	بين 3 أشهر وسنة واحدة ألف درهم	بين سنة واحدة و5 سنوات ألف درهم	أكثر من 5 سنوات ألف درهم
31 ديسمبر 2025					
قروض		48,405	149,833	5,283,864	-
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى		-	1,002,723	423,075	616,339
أدوات مالية مشتقة	7	-	-	3,695	-
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	182,427	-	137,794	-
		230,832	**1,152,556**	**5,848,428**	**616,339**
31 ديسمبر 2024					
قروض		58,778	155,814	5,737,883	-
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى		-	1,062,792	425,235	719,062
أدوات مالية مشتقة	7	-	-	1,131	-
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	90,604	-	101,873	-
		149,382	**1,218,606**	**6,266,122**	**719,062**

لا تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى الدفعات المقدمة لعقود لإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود.

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأس مالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

يتكون هيكل رأس المال لدى المجموعة من إجمالي الدين (قروض المجموعة المفصح عنها في الإيضاح رقم 15) ومجموع حقوق الملكية للمجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على نسبة المديونية عند مستوى أقل من 65%، والتي يتم تحديدها باعتبارها نسبة إجمالي الدين إلى مجموع رأس المال (حقوق الملكية زائداً إجمالي الدين).

فيما يلي نسب المديونية في 31 ديسمبر 2025 و2024:

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
مجموع القروض	15	**4,928,863**	5,213,253
مجموع حقوق الملكية		**7,882,799**	6,707,694
مجموع رأس المال		**12,811,662**	11,920,947
نسبة الدين إلى مجموع رأس المال / نسبة المديونية		**%38.43**	%43.73

3.3 تقدير القيمة العادلة

يستعرض الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من حيث طريقة التقييم. وفيما يلي مستويات التقييم المختلفة:

- الأسعار المُعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة (المستوى الأول).
- المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المُعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول التي تعتبر جديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواءً كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار) (المستوى الثاني).
- المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق الجديرة بالملاحظة (وهي المعطيات غير الجديرة بالملاحظة) (المستوى الثالث).

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة إلى أساليب التقييم. تعمل هذه الأساليب على تحقيق الاستفادة القصوى من بيانات السوق المتاحة الجديرة بالملاحظة وتعتمد على أقل قدر ممكن من التقديرات الموضوعة من قبل المنشأة. إذا كانت جميع المعطيات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة لأداة ما جديرة بالملاحظة، يتم إدراج هذه الأدوات في المستوى الثاني.

تم تصنيف جميع الأدوات المالية المشتقة التي تحتفظ بها المجموعة في المستوى الثاني كما هو مبين أدناه، حيث تم تحديد القيمة العادلة لهذه الأدوات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام عوامل الخصم الجديرة بالملاحظة. يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أسعار الفائدة الآجلة. لم يطرأ أي تغيير في أسلوب التقييم مقارنةً بالسنوات السابقة.

في حال لم يستند واحد أو أكثر من المعطيات الهامة على بيانات سوقية جديرة بالملاحظة، تُدرج الأدوات ضمن المستوى الثالث.

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ 31 ديسمبر 2025 و2024:

	المستوى الثاني ألف درهم
2025	
الموجودات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	61,952
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	3,695

	المستوى الثاني ألف درهم
2024	
الموجودات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	165,440
المطلوبات	
المشتقات المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية	1,131

لم تتم أي تحويلات بين مستويات القيمة العادلة المتكررة المقاسة خلال السنة.

يفترض أن تقارب القيمة الدفترية للذمم المدينة والدائنة التجارية قيمها العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للمطلوبات المالية لأغراض الإفصاح بخصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية باستخدام معدل الفائدة السوقي الحالي المتوفر لدى المجموعة لأدوات مالية مشابهة. وتقارب الذمم المدينة والدائنة الأخرى قيمها العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

4 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورةٍ منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة. مبين أدناه التقديرات والأحكام التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في فترة التقرير، التي قد يكون لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، بيانها كالتالي.

(أ) مخصص تكاليف البنية التحتية

تعترف المجموعة بمخصصات البنية التحتية بناءً على تقييمات مختصين مستقلين، وهو ما يقتضي استخدام تقديرات وأحكام جوهرية لتحديد حجم البنية التحتية المطلوبة والتكاليف والوقت اللازمين لإنشائها والحصة المتوقعة من التكاليف التي قد يُعاد تحميلها على المطوّر الرئيسي. وستتم إعادة تحميل تكلفة البنية التحتية المطورة أو قيد التطوير من قبل أطراف أخرى أو جهات حكومية على المطوّر الرئيسي، ثم على المجموعة بناءً على حصتها من هذه التكاليف. وتشمل المكونات الهامة للبنية التحتية إنشاء أعمال الطرق ومحطات الطاقة لخدمة المجتمعات الرئيسية المخطط لها.

يستند مخصص تكاليف البنية التحتية إلى أفضل تقدير من الإدارة للتكاليف المستقبلية لإنشاء مرافق البنية التحتية ذات الصلة، وسيتم تحديد إجمالي التكاليف المتكبدة فعلياً 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 جوهرياً عن التقديرات الحالية وفقاً لمشورة المختصين المستقلين.

التغيير في التقدير المحاسبي

خلال السنة، أعادت المجموعة تقييم تقديراتها لتكاليف البنية التحتية. وقد نتج عن إعادة التقييم زيادة في القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية ومخصص تكاليف البنية التحتية ذي الصلة بمقدار 68,000 ألف درهم (الإيضاح 19).

يعود هذا التعديل بشكل رئيسي إلى تحديث الافتراضات المتعلقة بالتكلفة التاريخية للإنشاءات. وكانت الزيادة في تكلفة إنشاء موجودات مماثلة للبنية التحتية في الفترات الأخيرة عاملاً رئيسياً في التقديرات المعدّلة.
بالنسبة لتقديرات البنية التحتية المتعلقة بأعمال الطرق، ترى الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على مراجعتها.

(ب) حساب مخصص الخسارة

يتطلّب احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 استخدام قدر كبير من حكم الإدارة. وتقدّر المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة، والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، والذمم المدينة الأخرى (باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة من المقاولين والمورّدين)، بالإضافة إلى النقد وما في حكمه. وتمثّل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقّة والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها، وذلك بعد خصمها باستخدام سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة والذمم المدينة الأخرى، تطبّق المجموعة النهج المبسط وتعترف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر باستخدام مصفوفة مخصصات مستمدة من تجربة الخسارة التاريخية. يتم تعديل هذه المعدلات وفقاً للمعلومات الحالية والتطلعية المتعلقة بالبيئة الاقتصادية للمدين. يتطلب التقييم تقدير احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر، وينطوي كلاهما على حكم الإدارة ويتأثران بالتغيرات في الظروف الاقتصادية.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تستخدم المجموعة افتراضات تطلعية معقولة وقابلة للإثبات حول الدوافع الاقتصادية المستقبلية وآثارها المحتملة على مخاطر الائتمان. لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية المستخدمة خلال السنة.

(ج) الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للاستثمارات العقارية في نهاية كل فترة تقرير سنوية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 40. وقد قررت الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بناءً على المراجعة التي قامت بها.

(د) تقييم الاستثمارات العقارية

تُحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل خبير تقييم معتمد مستقل أو من خلال التقييمات الداخلية التي تجريها إدارة الشؤون المالية للمجموعة.

ينطوي تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، لغرض تقييم القيمة القابلة للاسترداد لاختبار الانخفاض في القيمة أو الإفصاح عن القيمة العادلة، على قدر كبير من الأحكام. ويُعزى ذلك إلى عدة عوامل، منها الخصائص والموقع الفريد لكل عقار، ومستويات الإيجار المستقبلية المتوقعة في السوق، ومعدلات العائد المستخدمة في التقييمات التي تطبق طريقة رسملة الدخل أو طريقة تقييم الدخل (معاً، "طريقة الدخل")، وأسعار البيع القابلة للمقارنة المستخدمة عند تطبيق طريقة المقارنة.

Tتم تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للمحفظة باستخدام طريقة الدخل أو طريقة مقارنة المبيعات، اعتماداً على طبيعة وسمات كل عقار.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تؤثر بشكل جوهري على هذه التقييمات:

- القيمة الإيجارية التقديرية، التي تمثل القيمة الإيجارية السوقية الممكن تحقيقها للعقار بناءً على أدلة التأجير الحالية للموجودات المماثلة.
- العائد المعادل، الذي يمثل معدل العائد على أساس السوق الذي يطلبه المستثمرون للعقارات ذات الخصائص والمخاطر المماثلة.
- معدل المبيعات لمساحة الأرض الإجمالية للعقارات ذات الخصائص والمخاطر المماثلة.

يستند تقييم جميع العقارات من قبل خبير التقييم المستقل المعتمد إلى صافي التدفقات النقدية المستقبلية، وقد تم إجراء تعديل مقابل الإيجار المستلم مقدماً. تقوم الإدارة بمراجعة المعطيات والمنهجيات المستخدمة من قبل خبراء التقييم، ومقارنتها بمعايير السوق الخارجية، ونشاط التأجير، والبحوث المستقلة. وتعتبر الإدارة أن الافتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة معقولة في تاريخ التقرير، وذلك مع مراعاة الأوضاع الاقتصادية وظروف سوق العقارات السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

فيما يلي الأحكام الهامة، باستثناء تلك التي تتضمن تقديرات (تُعرض بشكل منفصل أعلاه)، التي وضعتها الإدارة أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ولها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.

(أ) تحديد وحدة توليد النقد

تمثل وحدة توليد النقد أصغر مجموعة محددة من الموجودات التي تولّد تدفقات نقدية واردة، وتكون مستقلة إلى حدٍ كبير عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات الأخرى. تقوم المجموعة بتحديد القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل (وحدة توليد النقد للأصل). وعندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، فإنه يتم توزيع موجودات الشركة (تكاليف البنية التحتية) أيضاً على كل وحدة من وحدات توليد النقد أو، إذا لم يكن ذلك ممكناً، توزّع على أصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن أن يتوفر لها أساس معقول وثابت.

عند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الواردة من أصل (أو مجموعة من الموجودات) مستقلةً إلى حدٍ كبيرٍ عن التدفقات النقدية الواردة من الموجودات الأخرى (أو مجموعات الموجودات الأخرى)، تراعي المجموعة العديد من العوامل، ومنها كيفية مراقبة الإدارة لعمليات المجموعة أو اتخاذ الإدارة للقرارات المتعلقة بالاستمرارية أو استبعاد موجودات المجموعة وعملياتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

5 ممتلكات ومعدات

	إيضاح	مبانٍ ألف درهم	تحسينات على التصميم الداخلي للمباني وأثاث وتجهيزات ألف درهم	أجهزة الحاسوب ألف درهم	مركبات ألف درهم	موجودات أخرى ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة								
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	-	-	-	-	-
حذف		-	-	-	-	(1,167)	-	(1,167)
في 31 ديسمبر 2024		**135,057**	**135,918**	**46,695**	**1,364**	**19,274**	**-**	**338,308**
إضافات		-	7,470	688	479	2	-	8,639
استبعادات		-	-	-	(948)	(426)	-	(1,374)
تحويلات إلى استثمارات عقارية	6	-	(32,759)	(30)	-	(3,011)	-	(35,800)
في 31 ديسمبر 2025		**135,057**	**110,629**	**47,353**	**895**	**15,839**		**309,773**
الاستهلاك المتراكم								
في 1 يناير 2024		55,611	123,195	44,775	986	14,905	-	239,472
الاستهلاك المحمّل للسنة		3,496	2,056	865	378	2,153	-	8,948
تحويلات من استثمارات عقارية	6	-	182	-	-	-	-	182
استبعادات		-	-	(20)	-	-	-	(20)
حذف		-	-	-	-	(1,167)	-	(1,167)
في 31 ديسمبر 2024		**59,107**	**125,433**	**45,620**	**1,364**	**15,891**	**-**	**247,415**
الاستهلاك المحمّل للسنة		4,055	1,574	718	72	684	-	7,103
استبعادات		-	-	-	(948)	(426)	-	(1,374)
تحويلات إلى استثمارات عقارية	6	-	(28,048)	-	-	(1,059)	-	(29,107)
في 31 ديسمبر 2025		**63,162**	**98,959**	**46,338**	**488**	**15,090**	**-**	**224,037**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2025		**71,895**	**11,670**	**1,015**	**407**	**749**	**-**	**85,736**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024		**75,950**	**10,485**	**1,075**	**-**	**3,383**	**-**	**90,893**

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ضمن المصاريف العمومية والإدارية بمبلغ 7,103 ألف درهم (2024: 8,948 ألف درهم) (إيضاح 24).

6 استثمارات عقارية

	إيضاحات	أرض ألف درهم	مبانٍ وتحسينات ألف درهم	البنية التحتية ألف درهم	حق الاستخدام - أرض ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	المجموع ألف درهم
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)
محول (إلى) / من ممتلكات ومعدات	5	-	(395)	-	-	154	(241)
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات 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**
إضافات		413,416	305,501	-	-	437,853	1,156,770
استبعادات		-	(535)	-	-	-	(535)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	5	-	32,789	-	3,011	-	35,800
تحويلات ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية		-	517,925	138,952	-	(656,877)	-
إعادة تصنيف ضمن بنود أخرى من الاستثمارات العقارية		(445,127)	548,133	106,742	-	(209,748)	-
حركات أخرى		(1,850,718)	437,306	(26,399)	-	(1,063,352)	(2,503,163)
في 31 ديسمبر 2025		**2,219,201**	**13,776,709**	**3,518,676**	**3,011**	**2,589,587**	**22,107,184**
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة							
في 1 يناير 2024		1,946,344	4,614,437	1,102,968	-	1,525,728	9,189,477
الاستهلاك المحمّل للسنة		-	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**
الاستهلاك المحمّل للسنة		-	405,882	62,121	335	-	468,338
عكوسات الانخفاض في القيمة		(65,580)	(407,178)	(1,464)	-	(177,838)	(652,060)
استبعادات		-	(535)	-	-	-	(535)
تحويلات من ممتلكات ومعدات	5	-	28,048	-	1,059	-	29,107
حركات أخرى		(1,850,718)	437,306	(26,399)	-	(1,063,352)	(2,503,163)
في 31 ديسمبر 2025		**30,046**	**5,435,007**	**1,189,417**	**1,394**	**284,538**	**6,940,402**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2025		**2,189,155**	**8,341,702**	**2,329,259**	**1,617**	**2,305,049**	**15,166,782**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024		**2,155,286**	**6,964,106**	**2,144,222**	**-**	**2,555,983**	**13,819,597**

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز الأراضي والمباني والتحسينات والبنية التحتية قيد الإنشاء. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، استحوذت المجموعة على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره 410,921 ألف درهم (2024: 958,231 ألف درهم)، مسجل وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة (الإيضاح 10).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

6 استثمارات عقارية (تابع)

شملت الإضافات إلى الاستثمارات العقارية تكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية المعاد تحميلها من قبل طرف ذي علاقة، والتي بلغت 122,907 ألف درهم (2024: لا شيء) (إيضاح 10).

تشمل الحركات الأخرى إلغاء الاعتراف بمبلغ 2,940,469 ألف درهم فيما يتعلق باستثمارات عقارية تم تحويلها سابقاً إلى الشركة الأم، بالإضافة إلى الانخفاض في القيمة المتراكم المرتبط بها. ويشمل المبلغ أيضاً 437,306 ألف درهم من انخفاضات القيمة التاريخية المعاد تصنيفها من تكلفة الاستثمارات العقارية إلى الانخفاض في القيمة المتراكم.

يتم الاعتراف بالاستهلاك المحمل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ضمن التكاليف المباشرة بمبلغ 468,338 ألف درهم (2024: 409,420 ألف درهم).

في سنة 2024، استعادت المجموعة بعض الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بموجب تسويات قضائية، والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة وفقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بالمجموعة. وقد أسفرت هذه المعاملة عن ربح بمبلغ 65,670 ألف درهم، وتم إدراجه ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى [الإيضاح 23 (أ)].

كما في 31 ديسمبر 2025 و2024، لم يتم رهن أي استثمارات عقارية كضمان مقابل تسهيلات القروض التي حصلت عليها المجموعة (الإيضاح 15).

فيما يلي المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الموحد فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
إيرادات الإيجار التشغيلي (إيضاح 21)	**2,486,262**	2,106,792
تكاليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) ناشئة عن الاستثمارات العقارية التي حققت إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي	**845,670**	749,759

تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 34,496,232 ألف درهم (2024: 27,874,364 ألف درهم).

تم تحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة للعقارات والمدعومة بالبيانات المتاحة. يمثل الاستخدام الحالي لجميع الاستثمارات العقارية أعلى وأفضل استخدام لها. لم يتم إجراء أي تغييرات على أساليب التقييم خلال السنوات المعروضة.

تتضمن التقييمات معطيات هامة غير جديرة بالملاحظة، بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية المتوقعة والتكاليف التشغيلية وافتراضات النمو والعائدات المعادلة وسعر البيع لكل وحدة من مساحة الأرض الإجمالية. وبما أن هذه المعطيات غير مستمدة من بيانات السوق الجديرة بالملاحظة، يتم تصنيف التقييمات ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

مراجعة الانخفاض في القيمة

راجعت الإدارة الانخفاض في القيمة خلال السنة، ما أدى إلى عكس صافي الانخفاض في قيمة بعض الاستثمارات العقارية بمبلغ 652,060 ألف درهم (2024: لا شيء). ويتعلق ذلك بشكل رئيسي بتحسّن ظروف السوق وارتفاع تقديرات الإيجار. ويُعرض تفصيل عكس الانخفاض في القيمة بحسب القطاعات في الإيضاح رقم 35.

فيما يلي أثر عكس الانخفاض في القيمة الناتج عن تغير معقول في الافتراضات الرئيسية:

- يتراوح العائد المعادل من 6.5٪ إلى 13.5٪. فيما لو كان العائد المعادل أعلى / أقل بمقدار 25 نقطة أساس، لكان التقييم أقل بقيمة 38,825 ألف درهم / أعلى بقيمة 40,704 ألف درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
- تستند القيمة الإيجارية التقديرية إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات، مدعومة بشروط أي عقود إيجار حالية، مثل نمو الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار المستقبلية أعلى / أقل بنسبة 10%، لكان التقييم أعلى / أقل بقيمة 57,153 ألف درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
- تتأثر القيمة العادلة للأراضي بشكل كبير بأسعار البيع السائدة في السوق المماثلة، والتي إذا انخفضت بنسبة 5٪، فلن تؤدي إلى أي انخفاض في القيمة أو عكس جوهري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

أساليب التقييم التي تستند إليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة

تم تطبيق "طريقة رسملة الدخل" لتحديد القيمة العادلة للعقارات المدرّة للدخل.

تم تطبيق طريقة مقارنة المبيعات وطريقة رسملة الدخل لتقييم الأراضي المحتفظ بها من قبل المجموعة.

إن "طريقة رسملة الدخل" هي أسلوب تقييم ضمني للنمو. يستند مصطلح الإيرادات (الحالية / القائمة) إلى إجمالي الإيرادات الناتجة عن اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية المتعاقد عليها (بما في ذلك أي تغييرات متوقعة عند المراجعة المستقبلية لعقود الإيجار)، بينما تستند تدفقات الإيرادات الإيجارية المستقبلية بعد الرجوع إلى معدلات السوق إلى القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة للعقار في تاريخ التقييم. ويتم خصم التكاليف التشغيلية للمشتري الافتراضي المرتبطة بملكية العقار (بما في ذلك فترات عدم الإشغال الحالية والمتوقعة مستقبلاً) للوصول إلى المدة وصافي تدفقات الإيرادات التشغيلية المتوقعة بعد الرجوع إلى معدلات السوق ("صافي الإيرادات التشغيلية"). ويتم بعد ذلك رسملة صافي الإيرادات التشغيلية على مدى مدة اتفاقية (اتفاقيات) الإيجار السارية أو الدائمة، بحسب الحالة، باستخدام العائد المرتبط بالسوق. تشتمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى الثالث من تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل على متوسط الإيجار الشهري السوقي المستقر ومعدل الرسملة.

تتضمن "طريقة مقارنة المبيعات" تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى معاملات السوق المماثلة للعقارات في المواقع المجاورة. ويتم تعديل هذه القيم بالفروق في السمات الرئيسية مثل الحجم ومساحة الأرض الإجمالية والموقع. تندرج طريقة التقييم المتبعة لهذه العقارات ضمن المستوى الثالث. وتمثل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة والمصنفة ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باستخدام طريقة مقارنة المبيعات سعر البيع لكل وحدة من مساحة الأرض الإجمالية.

7 أدوات مالية مشتقة

	القيمة الاسمية ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم
في 31 ديسمبر 2025			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	2,907,823	61,952	3,695
في 31 ديسمبر 2024			
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية			
عقود مقايضة أسعار الفائدة	3,531,268	165,440	1,131

في 31 ديسمبر 2025، تتراوح أسعار الفائدة الثابتة من 1.52% إلى 4.37% سنوياً (2024: 1.52% إلى 4.37% سنوياً). وترتبط الأسعار المتغيرة بمعدل الفائدة السائد بين البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة ("إيبور").

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم السوقية العادلة لعقود مقايضة أسعار الفائدة الفعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية ضمن احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويتم إعادة تصنيف المبالغ في الربح أو الخسارة عندما تؤثر المعاملة المتحوطة ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يُسجَّل أي عدم فعالية جوهري من تحوّطات التدفقات النقدية، حيث كانت الفروق في المبالغ غير جوهرية.

كما في 31 ديسمبر 2025، تشمل الأدوات المالية المشتقة عقود مقايضة أسعار الفائدة المبرمة مع مؤسسة مالية ذات علاقة بقيمة عادلة قدرها 22,678 ألف درهم (2024: 64,689 ألف درهم).

8 ذمم مدينة أخرى

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	**141,710**	53,035
مبالغ مدفوعة مقدماً	**45,472**	36,711
ذمم الإيجار التمويلي المدينة	**12,260**	15,468
ذمم مدينة أخرى	**27,818**	12,947
	227,260	**118,161**
ناقصاً: غير المتداولة	**(8,139)**	(11,347)
متداولة	**219,121**	**106,814**

تتعلق الذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي بعقود إيجار العقارات التي تصل مدتها إلى 50 سنة. توفر شروط الإيجار بشكل عام خياراً للمستأجرين لشراء العقارات بعد الفترة الأولية (عادةً 10 سنوات). وتحمل عقود الإيجار سعر فائدة مرتبطاً بسعر إيبور. ويتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

فيما يلي ملخص لجدول الدفعات الإجمالية للذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
خلال سنة واحدة	**4,121**	4,121
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات	**8,287**	11,541
	12,408	**15,662**
إيرادات التمويل المستقبلية غير المحققة من عقود الإيجار التمويلي	**(148)**	(194)
صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي	**12,260**	**15,468**

تم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل الناتجة عن عقود الإيجار التمويلي بخصم القيمة الإجمالية لهذه الذمم باستخدام معدل اقتراض بنسبة 6% (2024: 6%).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

9 ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم مدينة تجارية	**124,163**	172,516
ناقصاً: مخصص الخسارة	**(68,748)**	(77,939)
ذمم مدينة تجارية (متداولة)	**55,415**	**94,577**
ذمم مدينة غير مفوترة - عقود الإيجار التشغيلي	**1,129,454**	963,331
ناقصاً: مخصص الخسارة	**(51,387)**	(55,025)
	1,078,067	**908,306**
ناقصاً: غير المتداولة	**(947,983)**	(821,126)
متداولة	**130,084**	**87,180**
ذمم مدينة تجارية وغير مفوترة		
متداولة	**185,499**	181,757
غير متداولة	**947,983**	821,126
	1,133,482	**1,002,883**

إن القيم العادلة للذمم المدينة التجارية وغير المفوترة تقارب قيمها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوترة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس القسط الثابت، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى فترات الإعفاء من الإيجار وزيادة الإيجار وفقاً للعقود.

تمتلك المجموعة قاعدة واسعة من العملاء، مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم المدينة التجارية في 31 ديسمبر 2025 و2024. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة.

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة غير مفوترة		
غير متأخرة السداد	**1,129,753**	979,404
حتى 3 أشهر	**35,100**	66,591
3 إلى 6 أشهر	**5,781**	7,449
أكثر من 6 أشهر	**82,983**	82,403
	1,253,617	1,135,847
مخصص الخسارة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة غير المفوترة		
غير متأخرة السداد	**51,431**	55,351
حتى 3 أشهر	**5,364**	5,464
3 إلى 6 أشهر	**3,800**	6,333
أكثر من 6 أشهر	**59,540**	65,816
	120,135	132,964

يعكس مخصص الذمم المدينة غير متأخرة السداد الخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء محددين تم تصنيفهم على أنهم يواجهون مخاطر ائتمانية مرتفعة، حيث يُعتبر تحصيل هذه المبالغ مشكوكاً فيه، وذلك استناداً إلى معلومات تنبؤية وبما يتوافق مع سياسة المجموعة المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة. لقد تم إدراج ما تم رصده وتحريره من مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل الموحد ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية. وعموماً، تُحذف المبالغ المحملة على حساب المخصص عند عدم توقع استرداد أي مبالغ نقدية إضافية. وغالبية الذمم المدينة التجارية وغير المفوترة للمجموعة مقوّمة بالدرهم الإماراتي.

فيما يلي الحركة في مخصص خسارة الذمم المدينة التجارية للمجموعة:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
في 1 يناير	**77,939**	91,655
(عكس) / مخصص الخسارة - بالصافي	**(9,191)**	7,074
حذف	**–**	(20,790)
في 31 ديسمبر	**68,748**	77,939

فيما يلي الحركة في مخصص الخسارة للذمم المدينة غير المفوترة للمجموعة:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
في 1 يناير	**55,025**	156,930
عكس مخصص الخسارة - بالصافي	**(3,638)**	(4,598)
حذف	**-**	(97,307)
في 31 ديسمبر	**51,387**	55,025

لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقدير أو الافتراضات الجوهرية التي تم إجراؤها عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة الحالية.

10 أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم المطلقة، والشركة الأم الوسيطة، والشركة الأم، وكبار موظفي الإدارة، والشركات التي يسيطر عليها المساهمون الرئيسيون أو كبار موظفي الإدارة مباشرةً. كما تشمل الأطراف ذات العلاقة المنشآت الخاضعة لسيطرة الشركة الأم المطلقة أو التي تمارس عليها تأثيراً هاماً. وتوافق الإدارة على شروط معاملات الأطراف ذات العلاقة.

(أ) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الشركة الأم	**1,413**	1,413
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	**14,066**	26,370
أطراف أخرى ذات علاقة	**15,114**	27,207
	30,593	54,990

تقارب القيم العادلة للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة قيمها الدفترية، وتعتبر عاملة بالكامل كما في 31 ديسمبر 2025 و2024.

تتم مقاصة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق أرصدة المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة في نفس الوقت.

(ب) مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الشركة الأم المطلقة	**13,463**	16,042
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	**42,628**	130,381
أطراف ذات علاقة أخرى (إيضاح 6)	**260,238**	36,947
	316,329	183,370
ناقصاً: غير المتداولة	**(133,902)**	(92,766)
متداولة	**182,427**	90,604

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من الخدمات المقدمة من تلك الأطراف ضمن سياق الأعمال الاعتيادي. ولا تحمل هذه الأرصدة فوائد، وتتم تسويتها وفقًا للشروط التجارية الاعتيادية.

كما في 31 ديسمبر 2025، تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة مبلغ 97,981 ألف درهم (2024: 113,141 ألف درهم)، والذي يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الاستحواذ على استثمارات عقارية من طرف ذي علاقة في سنة 2024 (إيضاح 6). ومن هذا المبلغ، يُصنف مبلغ 50,441 ألف درهم (2024: 92,766 ألف درهم) كالتزام غير متداول، حيث يمثل صافي القيمة الحالية للالتزامات التي تمتد فترة سدادها إلى ثلاث سنوات، مخصومة بمعدل 5.39% (2024: 5.39%). يعكس هذا التصنيف طبيعة الالتزام طويل الأجل، بما يتماشى مع شروط الاتفاقيات الأساسية، حيث تمتد فترة السداد لأكثر من سنة واحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

10 أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج) معاملات الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
المعاملات بين الأطراف ذات العلاقة:		
توزيعات أرباح معلنة إلى الشركة الأم	**700,000**	700,000
استحواذ على استثمارات عقارية من شركات تابعة زميلة (إيضاح 6)	**410,921**	958,231
إضافة استثمارات عقارية نتيجة إعادة تحميل تكاليف أعمال الطرق والبنية التحتية من طرف ذي علاقة آخر (إيضاح 6)	**122,907**	-
تحويل استثمارات عقارية إلى شركات تابعة زميلة (إيضاح 6)	**-**	23,335
الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:		
إيرادات عقود الإيجار التشغيلي من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	**45,862**	49,462
إيرادات الخدمات من الشركات التابعة الزميلة والأطراف الأخرى ذات العلاقة	**5,182**	6,687
الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة المدرجة في المصاريف:		
تكاليف مباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة		
- شركات تابعة زميلة	**13,724**	19,630
- منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة	**122,521**	109,984
- أطراف أخرى ذات علاقة	**68,088**	63,115
مصاريف عمومية وإدارية - التكاليف المعاد تحميلها		
- الشركة الأم المطلقة	**1,630**	1,672
- شركات تابعة زميلة	**51,724**	49,422
- أطراف أخرى ذات علاقة	**2,595**	2,884
المعاملات مع المؤسسات المالية ذات العلاقة		
إيرادات التمويل	**7,359**	21,895
تكاليف التمويل ورسوم بنكية أخرى	**84,083**	72,383

(د) تُبرم المجموعة معاملات مع جهات تابعة للحكومة غير تلك المفصح عنها بالفعل في هذه البيانات المالية الموحدة. وتشمل هذه المعاملات بشكل رئيسي توريد الخدمات العامة، والخدمات التنظيمية، والأنشطة المصرفية، إضافةً إلى ترتيبات تتعلق بمساهمة المجموعة في تكاليف البنية التحتية وأعمال الطرق التي تعود بالنفع على مشاريعها التطويرية.

(هـ) مكافآت كبار موظفي الإدارة

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة للمجموعة:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل للموظفين	**21,028**	22,205
منافع نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومنافع التقاعد الأخرى	**937**	1,060
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	**6,190**	7,990
	28,155	31,255

(و) خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أرض مع طرف ذي علاقة مقابل مبلغ إجمالي قدره 1,556,799 ألف درهم. تم سداد الدفعة الأولى البالغة 410,921 ألف درهم وتسجيلها كإضافة على الاستثمارات العقارية (الإيضاح 6). وتم الإفصاح عن الالتزام المتبقي البالغ 1,145,878 ألف درهم ضمن الالتزامات الرأسمالية (الإيضاح -34أ)، كما تم إصدار ضمان بنكي بقيمة 1,167,600 ألف درهم فيما يتعلق بهذه المعاملة (الإيضاح -34د).

11 النقد وما في حكمه والودائع البنكية

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
نقد في الصندوق	**565**	594
نقد لدى البنوك		
- حساب جار	**223,030**	437,767
- ودائع بنكية	**217,463**	578,678
	441,058	1,017,039

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتضمن النقد وما في حكمه ما يلي:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
أرصدة نقدية وبنكية	**441,058**	1,017,039
ودائع بنكية ذات فترات استحقاق تزيد على ثلاثة أشهر s	**(217,463)**	(378,678)
	223,595	638,361

الحسابات البنكية محتفظ بها لدى بنوك مؤسسة محلياً. وتحمل الودائع البنكية فائدة تتراوح بين 3.80% و4.40% (2024: 3.85% و5.05%) سنوياً.

كما في 31 ديسمبر 2025، تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية مبلغ 107,117 ألف درهم (2024: 222,192 ألف درهم) محتفظاً به لدى مؤسسة مالية ذات علاقة.

12 رأس المال

يتألف مجموع رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من 5,000,000,000 سهم (2024: 5,000,000,000 سهم) بقيمة 0.10 درهم للسهم الواحد. وكانت كافة الأسهم مدفوعة بالكامل.

13 احتياطي نظامي

وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021، وتعديلاته، والنظام الأساسي، تُحوّل نسبة 10٪ من أرباح السنة للشركة المساهمة العامة، ونسبة 5٪ من أرباح السنة للشركة ذات المسؤولية المحدودة، المسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يعادل هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع. وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، حولت المجموعة مبلغ 56,859 ألف درهم (2024: 24,286 ألف درهم) إلى الاحتياطي النظامي وفقاً لذلك.

كما في 31 ديسمبر 2025 و2024، بلغ الاحتياطي النظامي للشركة 250,000 ألف درهم. أما رصيد الاحتياطي النظامي المتبقي، فيعود للشركات التابعة للمجموعة.

14 ذمم دائنة تجارية وأخرى

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم دائنة تجارية	**92,548**	89,494
مصاريف مستحقة	**171,033**	216,218
ذمم دائنة أخرى	**15,772**	27,346
	279,353	333,058
ناقصاً: غير المتداولة	**(1,843)**	(2,728)
متداولة	**277,510**	330,330

15 قروض

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
قروض بنكية	**4,950,000**	5,250,000
فوائد دائنة مستحقة	**4,867**	–
تكاليف المعاملة غير المطفأة	**(26,004)**	(36,747)
القيمة الدفترية	**4,928,863**	5,213,253
ناقصاً: غير المتداولة	**(4,923,996)**	(5,213,253)
متداولة	**4,867**	–

الغرض من تسهيل القرض هو سداد التسهيلات القائمة واستخدامه في الأغراض المؤسسية العامة للمجموعة. ويستحق سداد التسهيل على دفعة واحدة في سنة ٢٠٢٨.

خلال السنة، قدمت المجموعة مبالغ مدفوعة مقدماً بقيمة 300,000 ألف درهم (2024: لا شيء).

كما في 31 ديسمبر 2025، لدى المجموعة قروض غير مسحوبة محمّلة بسعر فائدة متغير بمبلغ 2,650,000 ألف درهم من التسهيل المذكور أعلاه (2024: 2,350,000 ألف درهم).

لدى المجموعة سيولة كافية تمكنها من الالتزام بالتعهدات المتعلقة بقروضها الحالية، إلى جانب رأس المال العامل والتسهيلات التمويلية غير المسحوبة الكافية لتغطية أنشطتها التشغيلية واستثماراتها الجارية كما في 31 ديسمبر 2025 و2024.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية وفقاً لما تقتضيه شروط التسهيل:
(1) ألا تتجاوز الرافعة المالية لكل فترة معدلات معينة على النحو المحدد في اتفاقية التسهيل.
(2) ألا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن 1.20:1.
(3) ألا يقل الحد الأدنى لصافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن 3,673,000 ألف درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

امتثلت المجموعة لكافة التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. ولم يكن لدى المجموعة أي حالات تعثر في سداد المبالغ الأصلية أو الفوائد أو مبالغ الاسترداد خلال الفترات على أموالها المقترضة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

15 قروض (تابع)

إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتحمل فائدة بهامش ثابت قدره 1%، بالإضافة إلى سعر إيبور السائد لمدة ثلاثة أشهر، مع إعادة تسعير المكوّن المتغير كل ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير. تراوحت أسعار الفائدة على هذه القروض بين 4.68% و5.38% سنوياً (2024: تراوحت بين 5.38% و6.35% سنوياً).

كما في 31 ديسمبر 2025، تتضمن القروض مبلغ 1,980,000 ألف درهم (2024: 2,100,000 ألف درهم) تم الحصول عليه من مؤسسة مالية ذات علاقة.

16 دفعات مقدمة من العملاء

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
دفعات مقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي	**1,279,845**	1,269,066
ودائع قابلة للاسترداد	**269,755**	262,760
دفعات مقدمة عن العقود	**48,301**	44,154
	1,597,901	1,575,980
ناقصاً: غير المتداولة	**(561,664)**	(606,757)
متداولة	**1,036,237**	969,223

تمثل الدفعات المقدمة عن عقود الإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة عن العقود المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء مقدماً والتي يتم تحريرها لاحقاً في بيان الدخل الموحد بمجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

فيما يلي الحركة في الدفعات المقدمة للعقود:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
في 1 يناير	**44,154**	42,144
المبلغ المفوتر	**196,935**	157,421
إيرادات معترف بها	**(192,788)**	(155,411)
في 31 ديسمبر	**48,301**	44,154

17 مطلوبات المشاريع

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم مشاريع دائنة	**1,055,300**	1,133,821
محتجزات دائنة	**132,802**	126,688
	1,188,102	1,260,509
ناقصاً: غير المتداولة	**(734,487)**	(786,913)
متداولة	**453,615**	473,596

Pتشمل ذمم المشاريع الدائنة مبالغ العقود المبرمة مع هيئة حكومية لتغطية حصة المجموعة في تكاليف أعمال الطرق التي تخدم مشاريعها التطويرية. وتبلغ القيمة الحالية لهذه الذمم الدائنة 826,116 ألف درهم (2024: 876,502 ألف درهم). وتُسدد هذه التكاليف من خلال أقساط سنوية ثابتة متفق عليها بمبلغ 102,723 ألف درهم، ويُعترف بها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة المتوقعة المخصومةً بنسبة 6.49% (2024: 6.49%).

خلال السنة، سددت المجموعة دفعات بقيمة 78,206 ألف درهم (2024: 23,100 ألف درهم) إلى منشأة تابعة للحكومة مقابل إنشاء محطات فرعية تخدم مشاريع المجموعة.

18 مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصصات مكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
في 1 يناير	**46,733**	43,912
المحمّل للسنة	**3,752**	4,101
دفعات	**(3,687)**	(1,280)
في 31 ديسمبر	**46,798**	46,733

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم 19 "منافع الموظفين" (المعدّل)، أجرت الإدارة تقييماً لتحديد القيمة الحالية لالتزاماتها كما في 31 ديسمبر 2025. ووفقاً لهذه الطريقة، تم تقييم رواتب الموظفين في تاريخ ترك الخدمة. وافترضت الإدارة متوسط زيادة بنسبة 5.7% (2024: 5.7%). وقد تم خصم الالتزام المتوقع في تاريخ ترك الخدمة إلى صافي قيمته الحالية باستخدام معدل خصم قدره 3.6% (2024: 3.6%).

19 مخصصات المطلوبات والتكاليف الأخرى

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
مخصص تكاليف البنية التحتية	**798,499**	902,807
مخصص إنهاء العقود والمطالبات القانونية	**32,451**	27,856
	830,950	930,663
ناقصاً: غير المتداولة	**(748,788)**	(902,807)
متداولة	**82,162**	27,856

خلال السنة، انخفض مخصص تكاليف البنية التحتية نتيجة الأعمال الفعلية المنجزة، وقد تم تعويض ذلك جزئياً بالتغير في التقدير بمبلغ 68,000 ألف درهم الذي يتعلق بأعمال إنشاء المحطة الفرعية (إيضاح 4).

20 توزيعات أرباح

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 4 مارس 2024 على توزيع أرباح نقدية ختامية بمبلغ 400,000 ألف درهم (بواقع 0.08 درهم للسهم الواحد).

في 1 أغسطس 2024، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ 400,000 ألف درهم (بواقع 0.08 درهم للسهم الواحد).

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 10 مارس 2025 على توزيع أرباح بمبلغ 400,000 ألف درهم (بواقع 0.08 درهم للسهم الواحد).

في 31 يوليو 2025، وافق مجلس الإدارة على توزيع أرباح نقدية مرحلية بمبلغ 400,000 ألف درهم (بواقع 0.08 درهم للسهم الواحد).

في 2 فبراير 2026، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 440,000 ألف درهم (0.09 درهم للسهم الواحد)، والتي تخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل للشركة.

21 إيرادات

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
إيرادات عقود الإيجار التشغيلي	6	**2,486,262**	2,106,792
إيرادات الخدمات		**371,633**	295,210
		2,857,895	2,402,002

يتم استلام الدفعات الخاصة بإيرادات الخدمة مقدماً ولا تحتوي على أي عنصر تمويل جوهري.

لم يُعترف بأي إيرادات خلال الفترة الحالية من التزامات الأداء التي تم الوفاء بها كلياً (أو جزئياً) في فترات سابقة (2024: لا شيء).

بلغت قيمة الإيرادات المعترف بها خلال الفترة الحالية والتي كانت مدرجة ضمن رصيد مطلوبات العقود في بداية الفترة ما قيمته 44,154 ألف درهم (2024: 42,144 ألف درهم).

بلغ إجمالي قيمة سعر البيع المخصص لالتزامات الأداء غير المُستوفاة أو المُستوفاة جزئياً كما في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 48,301 ألف درهم (2024: 44,154 ألف درهم، 1 يناير 2024: 42,144 ألف درهم). وتتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المُستوفاة هذه على مدى فترة سنة إلى سنتين.

22 تكاليف مباشرة

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
استهلاك	6	**468,338**	409,420
تكاليف التشغيل والصيانة		**440,595**	390,624
رواتب وتكاليف ذات علاقة	25	**54,466**	49,496
		963,399	849,540

23 إيرادات تشغيلية أخرى

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
إنهاء عقود الإيجار وغرامات أخرى	23(أ)	**13,369**	85,676
تكاليف مستردة		**35,517**	30,188
مطلوبات مُعاد قيدها		**38,115**	16,587
أخرى		**3,869**	5,052
		90,870	137,503

(أ) في سنة 2024، تم الاعتراف بربح بقيمة 65,670 ألف درهم من استعادة حيازة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (الإيضاح 6).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

24 مصاريف عمومية وإدارية

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
رواتب وتكاليف ذات علاقة	25	**83,290**	82,531
أتعاب الإدارة والاستشارات		**44,996**	47,303
تكاليف تقنية المعلومات		**18,961**	17,197
استهلاك وإطفاء	5	**16,528**	19,902
عضويات مهنية		**9,893**	11,197
أتعاب إدارية		**8,536**	6,098
اتصالات		**4,267**	4,054
(عكس) / مخصصات الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي	9	**(12,829)**	2,476
أخرى		**10,663**	14,184
		184,305	204,942

25 رواتب وتكاليف ذات علاقة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
رواتب وبدلات	**135,363**	130,412
مكافآت نهاية الخدمة ومعاشات تقاعدية	**7,269**	7,009
	142,632	137,421

يتم تقسيم الرواتب والتكاليف ذات العلاقة كما يلي:

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
تكاليف مباشرة	22	**54,466**	49,496
مصاريف عمومية وإدارية	24	**83,290**	82,531
مصاريف تسويق وبيع	26	**4,876**	5,394
		142,632	137,421

26 مصاريف تسويق وبيع

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
عروض ترويجية		**45,070**	39,514
إعلانات		**6,449**	9,570
رواتب وتكاليف ذات علاقة	25	**4,876**	5,394
		56,395	54,478

تتضمن العروض الترويجية مساهمات اجتماعية بمبلغ 180 ألف درهم (2024: 180 ألف درهم) تم تقديمها إلى جمعية دبي الخيرية لدعم حملة إفطار صائم لسنة 2025.

27 تكاليف التمويل - بالصافي

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
(مصاريف) / إيرادات الفوائد على:		
قروض بنكية	**(278,555)**	(297,435)
أدوات مالية مشتقة	**68,733**	116,862
إطفاء تكاليف المعاملة	**(10,839)**	(10,839)
إطفاء الخصم على المطلوبات غير المتداولة	**(32,481)**	(32,044)
تكاليف تمويل أخرى	**(152)**	(203)
	(253,294)	(223,659)
فوائد مكتسبة على:		
ودائع بنكية	**5,027**	22,438
ودائع إسلامية	**12,015**	9,811
حسابات جارية	**13,147**	32,441
إيرادات تمويل أخرى	**1,165**	1,290
	31,354	65,980
	(221,940)	(157,679)

28 ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 9 ديسمبر 2022 المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات")، والذي أدخل نظام ضريبة الشركات الاتحادي على أن يكون ساري المفعول على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023.

كانت الفترة الضريبية الأولى للمجموعة من 1 يناير 2024 إلى 31 ديسمبر 2024. يخضع الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت المندرجة ضمن نطاق تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة الشركات بنسبة 9% للمنشآت خارج المناطق الحرة وبنسبة 0% للمنشآت الواقعة في المناطق الحرة، وذلك عند استيفاء الشروط المحددة.

خلال السنة، قدمت المجموعة إقرارها لضريبة الشركات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ودفعت ضريبة الشركات بمبلغ 38,222 ألف درهم إلى الهيئة الاتحادية للضرائب.

بلغت رسوم الضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 88,707 ألف درهم (2024: 38,222 ألف درهم)، وهو ما يمثل معدل ضريبي فعلياً بنسبة 4.08% (2024: 3.02%)، ويُعزى هذا الاختلاف عن معدل الضريبة النظامي في دولة الإمارات العربية المتحدة البالغ 9% بشكل رئيسي إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة لضريبة الشركات بنسبة 0%.

فيما يلي مكوّن مصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
مصروف ضريبة الدخل الحالية	**(88,707)**	(38,222)

فيما يلي تسوية بين مصروف ضريبة الدخل الحالية والربح المحاسبي:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الربح المحاسبي للسنة قبل الضريبة	**2,174,786**	1,266,673
ضريبة الدخل في دولة الإمارات العربية المتحدة بالمعدل النظامي 9%	**195,731**	114,001
التأثير الضريبي للمبالغ الخاضعة للضريبة بنسبة 0%:		
الدخل من شركات المناطق الحرة المؤهلة	**(106,956)**	(75,745)
تعديلات على الدخل حتى مبلغ 375,000 درهم	**(68)**	(34)
مجموع ضريبة الدخل على الشركات المحمّلة للسنة	**88,707**	38,222
معدل الضريبة الفعلي	**%4.08**	%3.02

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت مطلوبات الضريبة الحالية 88,707 ألف درهم (2024: 38,222 ألف درهم).

29 صافي الربح المتكرر

تعرض الإدارة صافي الربح المتكرر كمقياس إضافي بهدف توفير رؤية أعمق للأداء التشغيلي الأساسي للمجموعة، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية الموحدة على تقييم النتائج المتوقع استمرارها على المدى الطويل. يُحتسب هذا المقياس من خلال تعديل ربح السنة لاستبعاد البنود غير المتكررة، مثل خسائر الانخفاض في القيمة، وعكس خسائر الانخفاض في القيمة، وغيرها من الأحداث الاستثنائية، والآثار الضريبية المرتبطة بها، والتي قد لا تتكرر في الفترات المستقبلية.

ونظراً لكون هذا المقياس غير محدَّد بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، فإنه يُعرض بالإضافة إلى ربح السنة، وليس بديلاً عنه. يُبين أدناه التسوية بين ربح السنة وصافي الربح المتكرر.

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ربح السنة	**2,086,079**	1,228,451
التعديلات للبنود غير المتكررة:		
صافي عكس خسائر الانخفاض في القيمة للسنة السابقة على الاستثمارات العقارية، بالصافي من الضريبة	**(608,045)**	–
صافي الربح المتكرر للسنة	**1,478,034**	1,228,451

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

30 ربحية السهم

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة أرباح الفترة العائدة لحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

نظراً لعدم وجود أي أدوات مخفضة قائمة في الوقت الحالي، فإن الربحية الأساسية هي نفسها الربحية المخفضة للسهم. ويستند حساب الربحية الأساسية والمخفضة لكل سهم منسوب إلى ملاك الشركة إلى البيانات التالية:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الربحية		
الربحية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة (ربح السنة الموحد العائد إلى ملاك الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم	**2,086,079**	1,228,451
المتوسط المرجح لعدد الأسهم		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض حساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة	**5,000,000,000**	5,000,000,000
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة مقربة إلى أقرب فلس	**0.42**	0.25
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى ملاك الشركة بناءً على صافي الربح المتكرر للسنة مقربة إلى أقرب فلس	**0.30**	0.25

31 النقد الناتج من العمليات

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ربح السنة	**2,086,079**	1,228,451
تعديلات لـ:		
استهلاك وإطفاء	**484,866**	429,322
عكوسات الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية بالصافي	**(652,060)**	–
(عكس) / مخصصات الخسارة على الذمم المدينة - بالصافي	**(12,829)**	2,476
مخصصات مكافآت نهاية الخدمة ومطلوبات أخرى	**3,752**	10,294
مطلوبات مُعاد قيدها	**(38,115)**	(16,587)
إنهاء عقود إيجار (إيضاح 23)	**–**	(65,670)
إيرادات التمويل	**(31,354)**	(65,980)
تكاليف التمويل	**253,294**	223,659
مصروف ضريبة الدخل	**88,707**	38,222
	2,182,340	1,784,187
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
ذمم مدينة تجارية ومفوترة وأخرى، قبل المخصصات والحذوفات واستبعاد الدفعات المقدمة للمقاولين	**(147,923)**	(141,469)
ذمم دائنة تجارية وأخرى ودفعات مقدمة من العملاء باستثناء مطلوبات المشاريع	**5,026**	146,326
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	**24,397**	3,770
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	**25,212**	30,360
النقد الناتج من العمليات	**2,089,052**	1,823,174

32 الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود الرئيسية التالية:

	إيضاحات	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة ألف درهم	مشتقات مستخدمة لغرض التحوط ألف درهم	المجموع ألف درهم
الموجودات				
31 ديسمبر 2025				
أدوات مالية مشتقة	7	-	61,952	61,952
ذمم مدينة تجارية وأخرى	9,8	1,173,560	-	1,173,560
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	10	30,593	-	30,593
ودائع بنكية	11	217,463	-	217,463
نقد وما في حكمه	11	223,595	-	223,595
		1,645,211	**61,952**	**1,707,163**
31 ديسمبر 2024				
أدوات مالية مشتقة	7	-	165,440	165,440
ذمم مدينة تجارية وأخرى	9,8	1,031,298	-	1,031,298
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	10	54,990	-	54,990
ودائع بنكية	11	378,678		378,678
نقد وما في حكمه	11	638,361	-	638,361
		2,103,327	**165,440**	**2,268,767**

لا تشمل الذمم المدينة التجارية والأخرى الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والمبالغ المدفوعة مقدماً.

	إيضاحات	مشتقات مستخدمة لغرض التحوط ألف درهم	مطلوبات مالية أخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
المطلوبات				
31 ديسمبر 2025				
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى	17,16,14	-	1,737,210	1,737,210
أدوات مالية مشتقة	7	3,695	-	3,695
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	10	-	316,329	316,329
قروض	15	-	4,928,863	4,928,863
		3,695	**6,982,402**	**6,986,097**
31 ديسمبر 2024				
ذمم دائنة تجارية ومطلوبات أخرى	17,16,14	-	1,856,327	1,856,327
أدوات مالية مشتقة	7	1,131	-	1,131
مبالغ مستحقة 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**

لا تشمل الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات الأخرى الدفعات المقدمة لعقود لإيجار التشغيلي والدفعات المقدمة للعقود.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

33 تسوية صافي الدين

	إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
أرصدة نقدية وبنكية	11	**441,058**	1,017,039
قروض - مستحقة بعد سنة واحدة	15	**(4,928,863)**	(5,213,253)
		(4,487,805)	(4,196,214)

	أرصدة نقدية وبنكية ألف درهم	قروض مستحقة خلال سنة واحدة ألف درهم	قروض مستحقة بعد سنة واحدة ألف درهم	المجموع ألف درهم
صافي الدين في 1 يناير 2025	**1,017,039**	**-**	**(5,213,253)**	**(4,196,214)**
التدفقات النقدية	(575,981)	-	300,000	(275,981)
حركات غير نقدية أخرى	-	-	(15,610)	(15,610)
صافي الدين في 31 ديسمبر 2025	**441,058**	**-**	**(4,928,863)**	**(4,487,805)**
صافي الدين في 1 يناير 2024	**1,535,183**	**-**	**(4,351,767)**	**(2,816,584)**
التدفقات النقدية	(518,144)	-	(850,000)	(1,368,144)
حركات غير نقدية أخرى	-	-	(11,486)	(11,486)
صافي الدين في 31 ديسمبر 2024	**1,017,039**	**-**	**(5,213,253)**	**(4,196,214)**

يُعد عرض الأرصدة النقدية والبنكية ضمن تسوية صافي الدين بمثابة إضافة، إلى جانب تسوية المطلوبات الناشئة عن أنشطة التمويل، كما هو موضح في بيان التدفقات النقدية الموحد.

34 التزامات

(أ) التزامات رأسمالية

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
استثمارات عقارية	**2,436,889**	496,655
ممتلكات ومعدات	**4,695**	9,804
موجودات غير ملموسة	**8,453**	10,332

(ب) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بفترات إيجار تتراوح بين 1 إلى 5 سنوات لعقود إيجار المباني، وما وبين 20 إلى 50 سنة لعقود إيجار الأراضي.

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء:

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
أكثر من خمس سنوات	**15,031,195**	13,953,659
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات	**3,223,355**	2,727,581
سنة واحدة فأقل	**936,080**	762,767
	19,190,630	17,444,007

(ج) ترتيبات الإيجار التشغيلي - المجموعة كمستأجر

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
أكثر من سنة واحدة حتى خمس سنوات	**2,028**	3,043
سنة واحدة فأقل	**1,120**	1,265
	3,148	4,308

(د) مطلوبات طارئة

	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ضمانات بنكية (1)	**1,300,448**	358,222
اعتمادات مستندية (2)	**250**	43,164

(1) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة إلى طرف ذي علاقة لاستثمارات عقارية تم الاستحواذ عليها بموجب خطة الدفع المؤجل.

(2) يتعلق هذا البند باعتمادات مستندية صادرة لتغطية تكاليف بناء بعض البنية التحتية للمجموعة.

35 تقارير القطاعات

يتم بيان المعلومات المتعلقة بقطاعات المجموعة التي يمكن إعداد تقرير عنها أدناه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المعدة حول مكونات المجموعة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات بشأن العمليات التشغيلية، وذلك بهدف تخصيص الموارد اللازمة لكل قطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع تركز على الأداء المالي لكل قطاع فقط. ولا يتم تقديم أي معلومات تتضمن موجودات القطاعات ومطلوباتها إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة.

تُقسّم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات يمكن إعداد تقارير عنها: (1) التأجير التجاري، (2) التأجير الصناعي، (3) تأجير الأراضي، و(4) الخدمات والأنشطة الأخرى. فيما يلي وصف لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تندرج ضمن كل قطاع من قطاعاتنا المالية:

- يتضمن التأجير التجاري العقارات المخصصة للإيجار والعقارات المُصممة خصيصاً حسب الطلب. العقارات المُصممة للإيجار هي العقارات التجارية التي نُطورها عادةً لعدة مستأجرين، ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب والمساحات التجارية ومراكز الأعمال (المُصممة للإيجار). أما العقارات المُصممة خصيصاً حسب الطلب، فتمثل العقارات التجارية حيث نقوم بتحديد العملاء مسبقاً قبل تطوير العقار لبناء عقار مُصمم خصيصاً لمستأجر معين وفقاً لمواصفاته، ويتم تأجيره له بعد الانتهاء من البناء أو بناء عقارات مماثلة (المُصممة خصيصاً حسب الطلب).
- يتضمن التأجير الصناعي تأجير المستودعات وسكن الموظفين (وهو السكن الذي توفره الشركات لإقامة عمالها).
- يتضمن تأجير الأراضي عقود إيجار الأراضي. تُمثل عقود إيجار الأراضي لدينا الأراضي المتاحة ضمن المناطق التي نعمل بها والتي تحتوي بالفعل على البنية التحتية اللازمة، أو من المتوقع تطويرها، (مثل ربط الطرق، والمياه، والكهرباء، والصرف الصحي) مما يتيح لنا تأجيرها. وقد احتفظنا بهذه الأراضي عمدًا لنتمكن من تأجيرها للعملاء لتلبية احتياجاتهم الخاصة، سواءً للأغراض الصناعية، أو التجارية، أو لأغراض البيع بالتجزئة، أو للأغراض السكنية، أو الأكاديمية.
- تشمل الخدمات الرسوم الناتجة عن الخدمات التي نقدمها، بما في ذلك تلك الناتجة عن منصة اكسيس الخاصة بنا، وخدمات إدارة المرافق، وإدارة العقارات واتفاقيات الإيجار، ومنصة إن فايف.
- تشمل القطاعات الأخرى الأعمال التي لا تفي بمفردها بمعايير التصنيف كقطاع يمكن إعداد تقارير عنه. وتشمل هذه القطاعات العمليات ووظائف الدعم.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لا يوجد تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تُمثل إيرادات القطاعات المدرجة الإيرادات المُحققة من العملاء، ولم تُسجل أي مبيعات بين القطاعات.

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يمكن إعداد تقارير عنها مطابقةٌ للسياسات المحاسبية للمجموعة. تُمثل نتائج القطاعات الربح الذي حققه كل قطاع قبل الانخفاض في القيمة وعكوسات الانخفاض في القيمة. ويعد هذا هو المقياس المقدّم إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

35 تقارير القطاعات (تابع)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

	التأجير التجاري ألف درهم	تأجير الأراضي ألف درهم	التأجير الصناعي ألف درهم	الخدمات والأنشطة الأخرى ألف درهم	المجموع ألف درهم
31 ديسمبر 2025					
إيرادات	1,442,795	605,157	438,310	371,633	2,857,895
تكاليف مباشرة*	(263,634)	(14,871)	(98,827)	(63,263)	(440,595)
إيرادات تشغيلية أخرى	40,685	12,986	382	36,817	90,870
مصاريف أخرى	(168,627)	(25,389)	(27,793)	(56,829)	(278,638)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء	1,051,219	577,883	312,072	288,358	2,229,532
عكوسات الانخفاض في القيمة	301,060	58,000	293,000	–	652,060
استهلاك وإطفاء	(334,205)	(25,671)	(97,665)	(27,325)	(484,866)
مصروف ضريبة الدخل	(40,492)	(36,001)	(11,787)	(427)	(88,707)
	977,582	574,211	495,620	260,606	2,308,019
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة					(221,940)
ربح السنة					2,086,079
31 ديسمبر 2024					
إيرادات	1,217,658	532,224	356,902	295,218	2,402,002
تكاليف مباشرة*	(227,618)	(27,429)	(85,292)	(50,285)	(390,624)
إيرادات تشغيلية أخرى	15,918	87,787	–	33,798	137,503
مصاريف أخرى	(179,931)	(34,316)	(30,927)	(50,033)	(295,207)
نتائج القطاعات قبل احتساب الفائدة والاستهلاك والإطفاء	826,027	558,266	240,683	228,698	1,853,674
استهلاك وإطفاء	(302,945)	(25,239)	(96,778)	(4,360)	(429,322)
مصروف ضريبة الدخل	(20,819)	(11,217)	(6,186)	–	(38,222)
	502,263	521,810	137,719	224,338	1,386,130
صافي تكاليف التمويل غير المخصصة					(157,679)
ربح السنة					1,228,451

* يُستبعد بند الرواتب والتكاليف ذات العلاقة من التكاليف المباشرة ويتم الإفصاح عنها بشكل منفصل ضمن المصروفات الأخرى.

لم يتم تخصيص صافي تكاليف التمويل لقطاعات التشغيل، وبالتالي يتم عرضها على أنها غير مخصصة في إفصاحات القطاعات.

لم يساهم أي عميل بشكل منفرد بنسبة 10٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.

36 المعلومات المقارنة

يتم فصل الأرصدة النقدية والبنكية وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية"، وذلك فيما يتعلق بعرض النقد وما في حكمه بشكل منفصل في بيان المركز المالي الموحد. لم يكن لهذه التعديلات أي أثر على مجموع حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2024 ولا على الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وهي تتعلق بشكل رئيسي بما يلي:

	إيضاحات	كما هو مدرج سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الأرصدة المعدلة ألف درهم
بيان المركز المالي الموحد				
أرصدة نقدية وبنكية	11	1,017,039	(1,017,039)	-
النقد وما في حكمه		-	638,361	638,361
ودائع بنكية	11	-	378,678	378,678

لم تعرض المجموعة ميزانية عمومية ثالثة. ولم يكن لهذه التعديلات أي أثر على مجموع حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2023 ولا على الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وهي تتعلق بشكل رئيسي بما يلي:

	كما هو مدرج سابقاً ألف درهم	التعديلات ألف درهم	الأرصدة المعدلة ألف درهم
بيان المركز المالي الموحد			
أرصدة نقدية وبنكية	1,535,183	(1,535,183)	-
النقد وما في حكمه	-	669,882	669,882
ودائع بنكية	-	865,301	865,301



مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة

منذ إدراجها في سوق دبي المالي في عام 2022، حافظت مجموعة تيكوم ش.م.ع على التزامها كعضو في الرابطة الأوروبية للعقارات العامة (EPRA). وتواصل المجموعة ريادتها الإقليمية في مجال الشفافية، حيث تُعد من بين شركات العقارات القليلة في دول مجلس التعاون الخليجي التي تتبنى توصيات أفضل الممارسات الصادرة عن الرابطة (EPRA BPR) لإعداد التقارير المالية وتقارير الاستدامة، مما أثمر عن حصولها على "الجائزة الفضية" وجائزة "التقدّم الأبرز" من الرابطة تقديراً لتميزها في إعداد تقارير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025.


GRAND PLAZA

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

مقياس الأداء وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	التعريف	الغرض	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
الأرباح وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	الأرباح من الأنشطة التشغيلية.	مقياس رئيسي للنتائج التشغيلية الأساسية للشركة، ومؤشر على مدى مساهمة الأرباح في توزيعات الأرباح الحالية للشركة.	**1,946,372**	1,637,871
صافي قيمة الموجودات وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	**صافي قيمة الإحلال وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري:** يفترض المؤشر أنَّ المنشآت لا تبيع موجوداتها مطلقاً، ويهدف إلى بيان القيمة المطلوبة لإعادة بناء المنشأة.	تهدف مجموعة مقاييس صافي قيمة الموجودات وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري إلى إجراء التعديلات اللازمة على صافي قيمة الموجودات المدرجة في البيانات المالية المعدّة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، لتزويد أصحاب المصلحة بأنسب المعلومات بشأن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات لشركة الاستثمار العقاري في ظل سيناريوهات مختلفة.	**27,153,992**	20,735,788
	صافي قيمة الموجودات الملموسة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري: يفترض المؤشر أنَّ المنشآت تشتري وتبيع موجوداتها، وبالتالي تتحقق مستويات معينة لا يمكن تجنبها من الضريبة المؤجلة.		**27,137,358**	20,719,100
	صافي قيمة التصفية وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري: يمثل القيمة العائدة للمساهمين في سيناريو التصفية، حيث تُحتسب الضريبة المؤجلة والأدوات المالية وبعض التعديلات الأخرى بكامل قيمة المطلوبات اللازمة لها، بعد خصم أي آثار ضريبية.		**27,212,249**	20,900,098
صافي العائد الأولي وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	هو الدخل الإيجاري السنوي المحسوب على أساس الإيجار النقدي الساري كما في تاريخ الميزانية العمومية، مطروحاً منه مصروفات تشغيل العقار غير القابلة للاسترداد، ومقسوماً على القيمة السوقية للعقار، بعد إضافة تكاليف المشترين (المقدّرة).	مقياس للمقارنة بين تقييمات المحافظ العقارية، ويسهّل على المستثمرين الحكم على استثماراتهم من خلال المقارنة بين تقييم المحفظة (س) والمحفظة (ص).	**%6.48**	%6.75
صافي العائد الأولي "التكميلي" وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	يُستخدم هذا المقياس في تعديل صافي العائد الأولي وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري فيما يتعلق بانتهاء فترات الإعفاء من الإيجار (أو أي حوافز إيجارية أخرى غير منتهية مثل فترات الإيجار المخفَّض أو الإيجار التدريجي).		**%6.65**	%6.95
معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة للمساحة الشاغرة، مقسومة على القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة لكامل المحفظة.	مقياس نسبي (%) "خالص" يوضح نسبة المساحة الشاغرة في العقار الاستثماري، استناداً إلى القيمة الإيجارية المقدّرة.	**%4.04**	%7.16
نسب التكلفة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	التكاليف الإدارية والتشغيلية (شاملة تكاليف الشغور المباشرة) مقسومة على إجمالي الدخل الإيجاري.	مقياس رئيسي يوفر تقييماً جوهرياً للتغيرات في التكاليف التشغيلية للشركة.	**%8.45**	%10.32
	التكاليف الإدارية والتشغيلية (باستثناء تكاليف الشغور المباشرة) مقسومة على إجمالي الدخل الإيجاري.		**%7.36**	%8.33
نسبة القرض إلى القيمة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	الدين مقسوماً على القيمة السوقية للعقار.	مؤشر رئيسي (لقياس الرافعة المالية للمساهمين) لتحديد نسبة الدين مقارنة بقيمة تثمين العقار.	**%21.53**	%26.32
المصروفات الرأسمالية وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	المصاريف المُرسملة للفترة المالية.	جدول رئيسي لفهم مصاريف العقار التي خضعت للرسملة بشأن الاستثمارات المنفذة خلال السنة على أساس تناسبي.	**1,327,882**	2,273,995

2024 ألف درهم	**2025** **ألف درهم**	الأرباح وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري
1,228,451	**2,086,079**	الأرباح وفقاً لبيان الدخل المُعد حسب المعايير الدولية للتقارير المالية
		التعديلات المطلوبة لاحتساب الأرباح وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري، لا تشمل التالي:
(409,420)	**139,707**	التغيرات في قيمة الاستثمارات العقارية، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها للاستثمار، وغيرها من الأغراض
–	**–**	الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية، والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها للاستثمار، وغيرها من الأغراض
–	**–**	الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع العقارات التجارية، بما في ذلك خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالعقارات المتداولة
–	**–**	الضريبة على الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد
–	**–**	الشهرة السلبية / الانخفاض في قيمة الشهرة
–	**–**	التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية وتكاليف التصفية المرتبطة بها
–	**–**	تكاليف الاستحواذ في صفقات شراء الأسهم وحصص المشاريع المشتركة غير المسيطرة
–	**–**	الضريبة المؤجلة المتعلقة بالتعديلات وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري
–	**–**	التعديلات من (1) إلى (8) أعلاه المتعلقة بالمشاريع المشتركة (ما لم تكن مدرجة مسبقاً بموجب التوحيد النسبي)
–	**–**	حقوق الملكية غير المسيطرة المتعلقة بالبنود السابقة
1,637,871	**1,946,372**	الأرباح وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري
5,000,000	**5,000,000**	العدد الأساسي للأسهم
0.33	**0.39**	ربحية السهم وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري
		التعديلات الخاصة بالشركة:
–	**–**	تعديل خاص بالشركة 1
–	**–**	تعديل خاص بالشركة 2
1,637,871	**1,946,372**	الأرباح المعدلة الخاصة بالشركة
0.33	**0.39**	ربحية السهم المعدلة الخاصة بالشركة

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

مقاييس صافي قيمة الموجودات وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	2025 ألف درهم			2024 ألف درهم		
	صافي قيمة الإحلال وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	صافي قيمة الموجودات الملموسة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	صافي قيمة التصفية وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	صافي قيمة الإحلال وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	صافي قيمة الموجودات الملموسة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	صافي قيمة التصفية وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري
حقوق الملكية العائدة إلى المساهمين وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية	**7,882,799**	**7,882,799**	**7,882,799**	6,707,694	6,707,694	6,707,694
تشمل/لا تشمل*:						
i) الأدوات الهجينة	-	-	-	-	-	-
صافي قيمة الموجودات المخفضة	**7,882,799**	**7,882,799**	**7,882,799**	6,707,694	6,707,694	6,707,694
تشمل*:						
ii.أ) إعادة تقييم الاستثمارات العقارية (إذا تم استخدام خيار التكلفة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 40)1	**19,329,450**	**19,329,450**	**19,329,450**	14,192,404	14,192,404	14,192,404
ii.ب) إعادة تقييم الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء[1] (ذا تم استخدام خيار التكلفة بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 40)	-	-	-	-	-	-
ii.ج) إعادة تقييم الاستثمارات الأخرى غير المتداولة[2]	-	-	-	-	-	-
iii) إعادة تقييم عقود المستأجرين المحتفظ بها كعقود إيجار تمويلية[3]	-	-	-	-	-	-
iv) إعادة تقييم العقارات المتداولة[4]	-	-	-	-	-	-
صافي قيمة الموجودات المخفضة بالقيمة العادلة	**27,212,249**	**27,212,249**	**27,212,249**	20,900,098	20,900,098	20,900,098
لا تشمل*:						
v) الضريبة المؤجلة المتعلقة بأرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية[5]	-	-	-	-	-	-
vi) القيمة العادلة للأدوات المالية	**(58,257)**	**(58,257)**	-	(164,310)	(164,310)	-
vii) الشهرة الناتجة عن الضريبة المؤجلة	-	-	-	-	-	-
viii.أ) الشهرة وفقاً للميزانية العمومية المعدة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية	-	-	-	-	-	-
viii.ب) الموجودات غير الملموسة وفقاً للميزانية العمومية المعدة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية	-	**(16,634)**	-	(16,688)	-	-
تشمل*:	-	-	-	-	-	-
ix) القيمة العادلة للديون ذات سعر الفائدة الثابت	-	-	-	-	-	-
x) إعادة تقييم الموجودات غير الملموسة بالقيمة العادلة	-	-	-	-	-	-
xi) ضريبة نقل ملكية العقار[6]	-	-	-	-	-	-
صافي قيمة الموجودات	**27,153,992**	**27,137,358**	**27,212,249**	20,719,100	20,735,788	20,900,098
عدد الأسهم المخفضة بالكامل	**5,000,000**	**5,000,000**	**5,000,000**	5,000,000	5,000,000	5,000,000
صافي قيمة الموجودات للسهم الواحد	**5.43**	**5.43**	**5.44**	4.14	4.15	4.18

1 الفرق بين العقار قيد التطوير المدرج في الميزانية العمومية بالتكلفة والقيمة العادلة لذلك العقار.
2 إعادة تقييم الموجودات غير الملموسة المعروضة ضمن البند (10) "إعادة تقييم الموجودات غير الملموسة بالقيمة العادلة" وليس ضمن هذا البند.
3 الفرق بين الذمم المدينة من عقود الإيجار التمويلي المدرجة في الميزانية العمومية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة لتلك الذمم المدينة.
4 الفرق بين العقارات المتداولة المدرجة في الميزانية العمومية بالتكلفة (المعيار المحاسبي الدولي رقم 2) والقيمة العادلة لتلك العقارات.
5 يُحتسب تعديل الضريبة المؤجلة على صافي قيمة الموجودات الملموسة بما يتماشى مع الإرشادات الواردة في الصفحة رقم 15.
6 يجب تعديل ضريبة نقل ملكية العقار وفق الإرشادات الواردة في الصفحة رقم 17.
* تشير كلمة "تشمل" إلى ضرورة إضافة الأصل (سواء كان مدرجاً أو غير مدرج في الميزانية العمومية) إلى حقوق الملكية للمساهمين، مع ضرورة خصم الالتزام.
* تشير كلمة "لا تشمل" إلى عكس الأصل (المدرج في الميزانية العمومية)، مع إعادة إضافة الالتزام (المدرج في الميزانية العمومية).

صافي العائد الأولي وصافي العائد الأولي "التكميلي" وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري[1]		2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
استثمارات عقارية – ملكية كاملة		**34,496,232**	28,012,001
استثمارات عقارية – الحصة في المشاريع المشتركة/الصناديق العقارية		**–**	–
عقارات تجارية (تشمل الحصة في المشاريع المشتركة)		**–**	–
ناقصاً: مشاريع التطوير		**2,080,592**	1,750,040
المحفظة العقارية الكاملة		**32,415,640**	26,261,961
مخصص تكاليف المشتري المقدّرة		**1,053,508**	853,514
إجمالي تقييم المحفظة العقارية الكاملة بعد الزيادة	**ب**	**33,469,149**	27,115,475
الدخل الإيجاري النقدي السنوي الساري		**2,610,203**	2,244,728
مصروفات العقارات		**441,055**	415,039
صافي الإيجار السنوي	**أ**	**2,169,149**	1,829,689
زائداً: الإيجار الاسمي الناتج عن انتهاء فترات الإعفاء من الإيجار أو أي حوافز إيجارية أخرى[1]		**56,739**	53,540
صافي الإيجار السنوي التكميلي	**ج**	**2,225,888**	1,883,228
صافي العائد الأولي وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	**أ / ب**	**%6.48**	%6.75
صافي العائد الأولي "التكميلي" وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري[4]	**ج / ب**	**%6.65**	%6.95

1 يتعلق التعديل بالحوافز الإيجارية غير المنتهية، مثل فترات الإعفاء من الإيجار، وفترات الإيجار المخفض، والإيجار التدريجي. كما يشمل التعديل الإيجار النقدي السنوي الساري عند انتهاء فترة الحافز الإيجاري.

معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري

معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري هو نسبة القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة للمساحة الشاغرة إلى القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة لكامل المحفظة العقارية الاستثمارية لمجموعة تيكوم، مع استبعاد العقارات قيد التطوير عند احتساب هذه النسبة.

معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري		2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
القيمة الإيجارية السوقية المقدّرة للمساحة الشاغرة	**أ**	**110,085**	173,390
القيمة الإيجارية المقدّرة لمجمل المحفظة	**ب**	**2,722,441**	2,421,713
معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري	**أ / ب**	**%4.04**	%7.16

على مستوى محفظة الاستثمارات العقارية، التي تشمل المكاتب التجارية، ومتاجر التجزئة، والمستودعات الصناعية، وسكن العمال، وتأجير الأراضي، انخفض معدل الشغور وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري إلى 4.04% في عام 2025 مقابل 7.16%. ويُعزى هذا الانخفاض في معدل الشغور بشكل رئيسي إلى ارتفاع معدلات الإشغال في القطاع التجاري، بما يعكس نمواً قدره 5% على أساس سنوي.

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

نسب التكلفة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري		2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
تشمل:			
(i) المصاريف الإدارية / التشغيلية في بيان الدخل المُعد وفق المعايير الدولية للتقارير المالية		**625,239**	560,330
(ii) صافي تكاليف / رسوم الخدمات		**154,722**	156,903
(iii) أتعاب الإدارة بعد خصم عنصر الربح الفعلي / المقدّر		**-**	-
(iv) الإيرادات التشغيلية الأخرى / المبالغ المُعاد تحميلها المخصصة لتغطية المصاريف العامة، بعد خصم أي أرباح مرتبطة بها		**-**	-
(v) الحصة في مصاريف المشاريع المشتركة		**-**	-
لا تشمل التالي (إذا كان جزءاً من البنود أعلاه):			
(vi) استهلاك الاستثمارات العقارية		**468,338**	409,420
(vii) تكاليف إيجار الأرض		**5**	1,402
(viii) تكاليف الخدمات المحصَّلة من خلال الإيجارات دون فواتير منفصلة		**131,482**	121,114
التكاليف وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري (شاملة تكاليف الشغور المباشرة)	**أ**	**180,136**	185,297
(ix) تكاليف الشغور المباشرة		**23,240**	35,789
التكاليف وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري (غير شاملة تكاليف الشغور المباشرة)	**ب**	**156,896**	149,508
(x) **إجمالي الدخل الإيجاري ناقصاً إيجار الأرض - وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية**		**2,263,589**	1,915,845
(xi) ناقصاً: عناصر رسوم الخدمات وتكاليف الخدمات ضمن إجمالي الدخل الإيجاري (عند الاقتضاء)		**131,482**	121,114
(xii) زائداً: حصة المشاريع المشتركة (إجمالي الدخل الإيجاري ناقصاً إيجار الأرض)		**-**	-
إجمالي الدخل الإيجاري	**ج**	**2,132,107**	1,794,731
نسبة التكلفة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري (شاملة تكاليف الشغور المباشرة)	**أ / ج**	**%8.45**	%10.32
نسبة التكلفة وفقاً لمؤشر إيبرا العقاري (غير شاملة تكاليف الشغور المباشرة)	**ب / ج**	**%7.36**	%8.33

2025	المجموعة كما هو مدرج (ألف درهم)	التوحيد النسبي: المجموعة كما هو مدرج (ألف درهم)	التوحيد النسبي: حصة الشركات الزميلة الجوهرية (مليون درهم)	التوحيد النسبي: الحصص غير المسيطرة (مليون درهم)	مجمّعة (ألف درهم)
تشمل:					
القروض من المؤسسات المالية	4,928,863	–	–	–	4,928,863
الأوراق التجارية	–	–	–	–	–
الأدوات الهجينة (شاملة القابلة للتحويل، والأسهم الممتازة، والديون، والخيارات، والأدوات الدائمة)	–	–	–	–	–
قروض السندات	–	–	–	–	–
مشتقات العملات الأجنبية (العقود المستقبلية، والمقايضات، والخيارات، والعقود الآجلة)	–	–	–	–	–
صافي الذمم الدائنة	2,956,805	–	–	–	2,956,805
العقارات المشغولة من قبل المالك (الديون)	–	–	–	–	–
الحسابات الجارية (حقوق الملكية)	–	–	–	–	–
لا تشمل:	–	–	–	–	–
النقد وما في حكمه	441,058	–	–	–	441,058
صافي الدين (أ)	7,444,610	–	–	–	7,444,610
تشمل:					
العقارات المشغولة من قبل المالك	–	–	–	–	–
الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة	34,496,232	–	–	–	34,496,232
العقارات المُحتفظ بها للبيع	–	–	–	–	–
العقارات قيد التطوير	–	–	–	–	–
الموجودات غير الملموسة	16,634	–	–	–	16,634
صافي الذمم المدينة	–	–	–	–	–
الموجودات المالية	58,257	–	–	–	58,257
مجموع قيمة العقارات (ب)	34,571,123	–	–	–	34,571,123
نسبة القرض إلى القيمة (أ/ب)	%21.53	–	–	–	%21.53

مقاييس أداء الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

2024	المجموعة كما هو مدرج (ألف درهم)	التوحيد النسبي: حصة المشاريع المشتركة (مليون درهم)	التوحيد النسبي: حصة الشركات الزميلة الجوهرية (مليون درهم)	التوحيد النسبي: الحصص غير المسيطرة (مليون درهم)	مجمّعة (ألف درهم)
تشمل:					
القروض من المؤسسات المالية	5,213,253	–	–	–	5,213,253
الأوراق التجارية	–	–	–	–	–
الأدوات الهجينة (شاملة القابلة للتحويل، والأسهم الممتازة، والديون، والخيارات، والأدوات الدائمة)	–	–	–	–	–
قروض السندات	–	–	–	–	–
مشتقات العملات الأجنبية (العقود المستقبلية، والمقايضات، والخيارات، والعقود الآجلة)	–	–	–	–	–
صافي الذمم الدائنة	3,187,579	–	–	–	3,187,579
العقارات المشغولة من قبل المالك (الديون)	–	–	–	–	–
الحسابات الجارية (حقوق الملكية)	–	–	–	–	–
لا تشمل:	–	–	–	–	–
النقد وما في حكمه	1,017,039	–	–	–	1,017,039
صافي الدين (أ)	7,383,793	–	–	–	7,383,793
تشمل:					
العقارات المشغولة من قبل المالك	–	–	–	–	–
الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة	27,874,364	–	–	–	27,874,364
العقارات المُحتفظ بها للبيع	–	–	–	–	–
العقارات قيد التطوير	–	–	–	–	–
الموجودات غير الملموسة	16,688	–	–	–	16,688
صافي الذمم المدينة	–	–	–	–	–
الموجودات المالية	164,309	–	–	–	164,309
مجموع قيمة العقارات (ب)	28,055,361	–	–	–	28,055,361
نسبة القرض إلى القيمة (أ/ب)	%26.32	–	–	–	%26.32

المصروفات الرأسمالية على العقارات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
استحواذات	**538,249**	1,568,996
عقارات قيد التطوير	**578,772**	493,558
استثمارات عقارية	**210,861**	211,441
مجموع المصروفات الرأسمالية وفقاً للأساس النقدي	**1,327,882**	2,273,995

المصطلحات والاختصارات

السيولة المتوفرة – رصيد النقد باستثناء الودائع المصرفية، متضمناً التسهيلات غير المسحوبة
الأموال المتاحة – النقد وما في حكمه، والودائع المصرفية، والتسهيلات غير المسحوبة
BTL – البناء بغرض التأجير: عقارات استثمارية تضم عدة مستأجرين
BTS – البناء حسب الطلب: عقارات استثمارية مبنية لتلبية متطلبات محددة للمستأجرين
CAPEX – النفقات الرأسمالية
CBD – منطقة الأعمال المركزية
CEO – الرئيس التنفيذي
CFE – فاحص احتيال معتمد
CFO – الرئيس التنفيذي للشؤون المالية
CGU – وحدة مدرة للنقد
CIA – مدقق داخلي معتمد
CMA – هيئة السوق المالية
COSO – لجنة المنظمات الراعية التابعة للجنة تريدواي
CSR – المسؤولية المجتمعية المؤسسية الاحتفاظ بالعملاء – قيمة عقود الإيجار المجددة خلال فترة معينة مقسومة على قيمة العقود المستحقة للتجديد خلال تلك الفترة
العملاء – يشمل المستأجرين، والمهنيين المستقلين، وعملاء الخدمات
DDA – سلطة دبي للتطوير
DFM – سوق دبي المالي
DHAM – دبي القابضة لإدارة الأصول
EBITDA – الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك باستثناء مخصصات تسويات انخفاض القيمة الاستثنائية غير المتكررة
EITC – شركة الإمارات للاتصالات المتكاملة ش.م.ع الاحتفاظ بالموظفين – نسبة الموظفين ذوي الأداء العالي الذين تم الاحتفاظ بهم
EPRA – الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
EPRA BPR – توصيات أفضل الممارسات الصادرة عن الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
أرباح EPRA – صافي الربح وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية معدلاً بشكل أساسي لإزالة آثار الإهلاك والتقييم العادل وفقاً لتوصيات أفضل الممارسات الصادرة عن الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
EPRA NAV – صافي قيمة الأصول المحسوب وفقاً لتوصيات أفضل الممارسات الصادرة عن الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
EPRA NIY – صافي العائد الأولي وفق معايير الرابطة الأوروبية للعقارات العامة
EPS – ربحية السهم (صافي الربح مقسوماً على عدد الأسهم)
ERM – إدارة المخاطر المؤسسية
ESG – الحوكمة البيئية والمجتمعية وحوكمة الشركات
FFO – التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية (الأموال الناتجة من العمليات، متضمنة صافي تكاليف التمويل المدفوعة، قبل التغيرات في رأس المال العامل)
FVTPL – القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
GDP – الناتج المحلي الإجمالي
GLA – إجمالي المساحة القابلة للتأجير
IFRS – المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
IMF – صندوق النقد الدولي
IP – العقارات الاستثمارية
IPO – الطرح العام الأولي
KPI – مؤشر أداء رئيسي
KRI – مؤشر مخاطر رئيسي
LEED – شهدة المباني الخضراء
الرافعة المالية – صافي الدين مقسوما على الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
LfL – على أساس حساب المثل بالمثل
LTV – نسبة القرض إلى القيمة
MENA – منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا
MENAT – منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وتركيا
MNC – شركة متعددة الجنسيات
MoIAT – وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة
MOU – مذكرة تفاهم
NAV – صافي قيمة الأصول
NCBD – منطقة أعمال غير مركزية
صافي الدين – إجمالي الدين مطروحا منه النقد وأرصدة البنوك
OpEx – النفقات التشغيلية قبل التخصيص للتكاليف المباشرة
PMLA – اتفاقية إدارة وتأجير العقارات
العملة المعتمدة في التقرير – الدرهم الإماراتي
RFCF – التدفقات النقدية الحرة المتكررة (الأموال من العمليات مطروحاً منها إضافات النفقات الرأسمالية لأغراض لتحسين والصيانة
ROCE – العائد على رأس المال المستثمر
ROE – العائد على حقوق المساهمين (صافي الربح المتكرر مقسوماً على متوسط حقوق الملكية)
RPT – معاملات الأطراف ذات العلاقة
SCA – هيئة الأوراق المالية والسلع
TSR – إجمالي إجمالي حقوق المساهمين
WALT – متوسط مدة عقود الإيجار

المبنى التجاري 1
مدينة دبي للاستديوهات
دبي
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 800 8 TECOM

tecomgroup.ae