دبي للإستثمار

التقرير السنوي المتكامل



٢٠٢٥

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مجلس الإدارة ١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين ٣

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ٩

بيان الدخل الشامل الموحد ١٠

بيان المركز المالي الموحد ١١

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد ١٣

بيان التدفقات النقدية الموحد ١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ١٧

تقرير حوكمة الشركات السنوي ٢٠٢٥ ٧١

التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة ٢٠٢٥ ١٠٦

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة ("مجلس الإدارة") لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") أن يقدم تقريره إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات لغرض البيع والتأجير، وأنشطة المقاولات، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية، والرعاية الصحية والتعليم.

الأداء المالي

سجلت المجموعة أرباحاً عائدة إلى مساهمي الشركة بعد الضريبة بمبلغ ١,٥٥٠,١٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقابل مبلغ ١,٢٠٥,٣٨ مليون درهم للسنة السابقة.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ٢٣,٢٨ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢٢,١٠ مليار درهم).

توزيعات الأرباح

تماشياً مع التزامه بتقديم عوائد مجزية للمساهمين، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٢٥٪ (٠,٢٥ درهم للسهم) على المساهمين في الشركة لسنة ٢٠٢٥.

في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٨٪ (٠,١٨ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم توزيع أرباح بقيمة ٧٦٥,٣٦ مليون درهم في مايو ٢٠٢٥.

المخصصات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة تخصيص المبالغ التالية من الأرباح المحتجزة:

	ألف درهم
تحويل إلى احتياطي قانوني	٢٣١,١٢٠
توزيعات أرباح نقدية مقترحة	١,٠٦٣,٠٠٥

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

أدرجت أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٣٠ مليون درهم ضمن المصروفات الإدارية.

النظرة المستقبلية لسنة ٢٠٢٦

لدى المجموعة نظرة تفاؤلية حذرة بشأن سنة ٢٠٢٦. من المتوقع أن يظل اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة قوياً رغم التحديات التي تواجه بيئة الاقتصاد الكلي، كونها في وضع جيد لمواجهة التحديات التشغيلية الراهنة. تواصل المجموعة التركيز على تنفيذ مشروعاتها العقارية القائمة في الوقت المحدد، فضلاً عن مواصلة خططها التوسعية. كما تقوم المجموعة بتقييم فرص الاستثمار في مختلف القطاعات والمناطق الجغرافية بشكل فعال.

تقرير مجلس الإدارة (تابع)

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:
السيد/ عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطيوعي - رئيس مجلس الإدارة
السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان - نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ علي فردان علي الفردان
السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي
السيد/ خالد محمد علي الكمدة
السيد/ أحمد سالم عبد الله سالم الحوسني
السيد/ فيصل عبد العزيز الشيخ محمد الخزرجي
السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه
السيدة/ هند عبد الرحمن العلي

أطراف ذات علاقة

تُفصح البيانات المالية الموحدة عن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاحات أرقام ١٩ و٢٤ و٣٥ على التوالي. ويتم تنفيذ جميع المعاملات في سياق العمل الاعتيادي ووفقاً للقوانين واللوائح المطبقة.

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد كمدققي الحسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يقترح مجلس الإدارة إعادة تعيين السادة/ كي بي ام جي لوار جلف ليمتد ("كي بي إم جي") لتدقيق حسابات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

شكر وتقدير

يتوجه مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لجميع المساهمين والعملاء وشركاء الأعمال الكرام على دعمهم المتواصل الذي أضفى مزيداً من القوة والتحفيز لأعمال المجموعة.

كما يود مجلس الإدارة أن يثني على الجهود المضنية المبذولة من إدارة المجموعة والعاملين بها، وولائهم وتفانيهم في العمل بما يصب في مصلحة الشركة ومساهميها.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة

٢٤ مارس ٢٠٢٦

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير في فقرة *مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة* من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وللقواعد الدولية للسلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، وأثناء تكون رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية	
راجع الإيضاحين ٣ و١٢ حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسي	**كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي**
تقييم العقارات الاستثمارية تمثل العقارات الاستثمارية ٤٧٪ من إجمالي موجودات المجموعة. تتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في قياس عقاراتها الاستثمارية (التي تتألف بشكل أساسي من البنية التحتية والمرافق الملحقة وقطع الأراضي والمرافق السكنية وإنشاءات البيع بالتجزئة والإنشاءات التجارية وسكن العمال والمستودعات) بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. تبلغ قيمة محفظة العقارات ١٠,٩١٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بلغ صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٣٧ مليون درهم. قامت المجموعة بتكليف مقيمين خارجيين لتقييم القيمة العادلة لكافة عقاراتها الاستثمارية. يتم تقييم محفظة العقارات باستخدام مزيج من منهجية تقييم الدخل ونموذج التدفقات النقدية المخصومة ومنهجية رسملة الدخل ومنهجية مقارنة المبيعات. تتمثل المدخلات الرئيسية لعملية التقييم في التدفقات النقدية التعاقدية الواردة من الإيجارات المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدلات مبيعات السوق ومعدلات العائد ومصروفات التشغيل المتوقعة، والتي تتأثر بالقوى السائدة في السوق والسمات المحددة، مثل موقع العقار وعائد الدخل ومعدل النمو ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة. تعتبر أيضاً المعاملات المماثلة مدخلات رئيسية. يعتبر تقييم المحفظة أحد المجالات التي تنطوي على أحكام جوهرية، ويتم دعمه بعدد من الافتراضات. إن عدم اليقين الذي تنطوي عليه التقديرات الهامة يستدعي تركيز أعمال التدقيق بشكل خاص في هذا المجال، حيث أن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة من شأنه أن يؤثر بشكل مادي على قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه العقارات الاستثمارية.	تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي: - قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين، كما قمنا بتقييم شروط ارتباطهم بالمجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور من شأنها أن تؤثر على موضوعيتهم أو تفرض قيود على نطاق عملهم. - حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لجميع العقارات، كما قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم لدينا لتقييم مدى ملاءمة منهجية التقييم والافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين في تحديد القيمة العادلة للعقارات. - قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق، على أساس العينة، لاختبار مدى اكتمال ودقة البيانات الأساسية، التي قدمتها الإدارة لخبراء التقييم، والتي تستخدم في تحديد القيمة العادلة من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة. - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المعلومات الأخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

تكون الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين مادي، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين مادي، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت ووحدات الأعمال التجارية داخل المجموعة كأساس لتشكيل رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها ومراجعتها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

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

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته؛

٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

٥) كما هو مبين في الإيضاحات ١٣ و١٥ و٣٧ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛

٦) يبين الإيضاح رقم ٣٥ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

KPMG

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع
تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ و

٨) يبين الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٦

© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي إنترناشيونال ليمتد، شركة إنجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
مبيعات البضائع وتقديم الخدمات		**١,٣٦٤,٨٥٩**	١,٢٠٤,٩٥٠
إيرادات الإيجار		**١,١٩١,٢١٥**	١,٠٥١,٤٠٨
إيرادات العقود		**٢٦٦,٧٦٢**	٢٣٣,٢١٤
بيع العقارات		**٦٣٣,٨٠٧**	١,٠٢٨,٧٥٨
أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية	١٢	**٨٣٦,٩١٠**	٨٥٦,٦٦٣
أرباح من التقييم العادل للاستثمارات	١٣	**١٥٠,٢٠٤**	١١٤,٢١٨
أرباح من بيع عقارات استثمارية	١٢	**٢٢,٩٢٦**	٢,٠٥٧
أرباح من بيع استثمارات		**٤,٩٥١**	٣٢,٠٧٤
حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥ (٣)	**١٠٧,٩٠١**	٨٤,٨٢٢
إيرادات توزيعات الأرباح		**٤٨,٣٦٢**	٥٣,١٨٨
إجمالي الإيرادات		**٤,٦٢٧,٨٩٧**	٤,٦٦١,٣٥٢
تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات	٦	**(٢,٠٨٨,٩٦٧)**	(٢,٣٠٨,٦٨٩)
مصروفات إدارية	٧	**(٥٨٦,٦٣١)**	(٥٠٥,٩٩٢)
تكاليف التمويل	٨	**(٣٦٠,٦٠٧)**	(٤٢٠,٠٠٨)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	٥	**(٥٥,٠٢٧)**	(٢٧١,٩٩٥)
إيرادات التمويل	٨	**٧٧,٨٥٥**	٧٨,٢٤٠
إيرادات أخرى	٩	**٨٧,٩٠١**	٦٢,٧١٠
الأرباح قبل الضريبة للفترة		**١,٧٠٢,٤٢١**	١,٢٩٥,٦١٨
مصروفات ضريبة الدخل			
مصروفات الضريبة المتداولة	٣٨	**(٩٤,٠٧٦)**	(٥٢,٩٩٩)
مصروفات الضريبة المؤجلة	٣٨	**(٦٠,٣٢٣)**	(٦١,٧٥٨)
الأرباح بعد الضريبة للفترة		**١,٥٤٨,٠٢٢**	١,١٨٠,٨٦١
الأرباح بعد الضريبة العائدة إلى:			
مالكي الشركة		**١,٥٥٠,١١٦**	١,٢٠٥,٣٧٥
الحصص غير المسيطرة		**(٢,٠٩٤)**	(٢٤,٥١٤)
الأرباح بعد الضريبة للفترة		**١,٥٤٨,٠٢٢**	١,١٨٠,٨٦١
ربحية السهم			
الربحية الأساسية والمخففة للسهم (درهم)	**٣١**	**٠,٣٦**	٠,٢٨

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
	إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم
الأرباح بعد الضريبة للفترة		**١,٥٤٨,٠٢٢**	١,١٨٠,٨٦١
الدخل الشامل الآخر:			
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر			
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٣ (ج)	**١٣,٠٢٦**	(٤٢٣)
حصة من الدخل/ (الخسائر) الشاملة الأخرى لمنشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥ (ب)	**٢,٠٨٤**	(٥,٥٣٨)
حصة في فرق تحويل العملات من منشآت أجنبية مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥	**(١,١٩٩)**	(١٤,٦٤٩)
مصروفات الضريبة المؤجلة		**(١,١٧٧)**	-
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة الآخر للسنة		**١٢,٧٣٤**	(٢٠,٦١٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		**١,٥٦٠,٧٥٦**	١,١٦٠,٢٥١
العائد إلى:			
مالكي الشركة		**١,٥٦٢,٨٥٨**	١,١٨٤,٧٧١
الحصص غير المسيطرة		**(٢,١٠٢)**	(٢٤,٥٢٠)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		**١,٥٦٠,٧٥٦**	١,١٦٠,٢٥١

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

		كما في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	١٠	**١,٥١١,٢٥١**	١,٤٦٩,٣٩٨
موجودات حق الاستخدام	٢٣	**٢٥٩,٠٨٤**	٢٩١,٨٧٦
شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة	١١	**٢٣١,٧١٣**	٢٣٧,٠٩٨
عقارات استثمارية	١٢	**١٠,٩١٨,٧٦٤**	١١,١٨٩,٤٦٧
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٣	**٩٢,٨٦٧**	٧٩,٨٥٢
موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٤	**١٦,٧٩١**	١٧,٩٨٨
استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥	**١,٤٤٨,٧٢٦**	١,٤٩٠,٠٨٩
ذمم الإيجار المدينة	١٦	**٢٦,٩٧٠**	٥٥,٠٢٣
ذمم مدينة تجارية	١٨	**٥٧٣,٨٢١**	٣٦٢,٤٢٥
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى	١٩	**٦٦,٦٢٦**	١,٤٠٢
موجودات الضريبة المؤجلة	٣٨	**٢٠,٦٤٨**	١٣,٥٠٤
		١٥,١٦٧,٢٦١	١٥,٢٠٨,١٢٢
موجودات متداولة			
مخزون	١٧	**٨٨٢,٨٨٦**	١,٠٢٢,٦٦٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣	**٢,٧٥٨,٦٧٩**	٢,٢٣٤,٧٨٢
ذمم مدينة تجارية	١٨	**٢,٦٣٧,٢٠٣**	٢,١٢٣,٧٦٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى	١٩	**٤٦٠,١٠١**	٥٠٣,١١٠
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك	٢٠	**٤٥,٧٦٥**	٧٢,٧٨٠
نقد وما يعادله	٢٠	**١,٢٧٠,٣١٧**	٩٣٣,٦١٩
أصل محتفظ به للبيع	١٢	**٥٦,٢٠٦**	-
		٨,١١١,١٥٧	٦,٨٩٠,٧١٥
إجمالي الموجودات		**٢٣,٢٧٨,٤١٨**	٢٢,٠٩٨,٨٣٧
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٢٥	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	٤,٢٥٢,٠٢٠
علاوة الإصدار	٢٥	**٤٦**	٤٦
احتياطي رأس المال	٢٦	**٢٥,٥٠٢**	٢٥,٥٠٢
احتياطي قانوني	٢٧	**١,٨٩١,٥٥٢**	١,٦٦٠,٤٣٢
احتياطي عام	٢٧	**١,٤٣٣,٩٣٩**	١,٤٣٣,٩٣٩
احتياطي القيمة العادلة	٢٨	**(١٦٤,١٨٧)**	(١٧٨,١٢٨)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٢٩	**(١٥,٨٤٨)**	(١٤,٦٤٩)
توزيعات أرباح مقترحة	٣٠	**١,٠٦٣,٠٠٥**	٧٦٥,٣٦٤
أرباح محتجزة		**٦,٤١٧,٢٦٦**	٦,١٧٠,٤٢٧
حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة		**١٤,٩٠٣,٢٩٥**	١٤,١١٤,٩٥٣
حصص غير مسيطرة	٣٦	**٣٢٠,١٧٥**	٢١٩,٠٥٣
إجمالي حقوق الملكية		**١٥,٢٢٣,٤٧٠**	١٤,٣٣٤,٠٠٦

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد (تابع)

	إيضاح	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض بنكية طويلة الأجل	٢١	**٣,٥٥٩,٧٢٢**	٣,٦٠٦,٧٤٣
التزامات عقود الإيجار	٢٣	**٢٧٥,٦٠٣**	٣٠٥,١٥٤
ذمم دائنة أخرى	٢٤	**٦,٧٢٠**	٥٦,٠٩٦
التزام ضريبة مؤجلة	٣٨	**١٦٣,٤٣٦**	٩٤,٧٩٢
		٤,٠٠٥,٤٨١	٤,٠٦٢,٧٨٥
مطلوبات متداولة			
قروض بنكية	٢٢	**١,٧٧٠,٨٨٤**	١,٧٩٧,٦٧٨
التزامات عقود الإيجار	٢٣	**٤١,٥٥٠**	٣٧,٥٧٩
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى	٢٤	**٢,٢٣٧,٠٣٣**	١,٨٦٦,٧٨٩
		٤,٠٤٩,٤٦٧	٣,٧٠٢,٠٤٦
إجمالي المطلوبات		**٨,٠٥٤,٩٤٨**	٧,٧٦٤,٨٣١
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**٢٣,٢٧٨,٤١٨**	٢٢,٠٩٨,٨٣٧

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعبّر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

عبد الرحمن غانم المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة

خالد جاسم بن كليان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

	رأس المال	علاوة أسهم	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة للأدوات المالية	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح محتجزة	الإجمالي الفرعي	حصص غير مسيطرة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	**٤٦**	**٣٥,٥٠٢**	**١,٦٦٠,٤٣٢**	**١,٤٣٣,٩٣٩**	**(١٧٨,١٢٨)**	**(١٤,٦٢٩)**	**٦٧٥,٣٦٤**	**١٤,١١٤,٩٥٣**	**٢١٩,٠٥٣**	**١٤,٣٣٤,٠٠٦**
إجمالي الدخل الشامل للسنة											
الأرباح بعد الضريبة للسنة	-	-	-	-	-	-	-	٤٦٧,٠٤١	٤٦٧,٠٤١	٤٥,٠٢٥	٥١٢,٠٦٦
الدخل الشامل الآخر											
حصة من الخسائر الشاملة الأخرى لمنشآت مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣ (ج))	-	-	-	-	-	(٨٨٬١)	-	-	(٨٨٬١)	-	(٨٨٬١)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٥)	-	-	-	-	-	(٦٥٬١)	-	-	(٦٥٬١)	-	(٦٥٬١)
مكاسبية على أساس حقوق الملكية (إيضاح ١٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصروفات الضريبة المؤجلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	-	(٧٣٬٢)	-	-	(٧٣٬٢)	-	(٧٣٬٢)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	(٧٣٬٢)	-	٤٦٧,٠٤١	٤٦٧,٠٤١	٤٥,٠٢٥	٥١٢,٠٦٦
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين											
توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	-	(٥٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	(٤٦٫٥٠٧)	(٤٦٫٥٠٧)	-	(٤٦٫٥٠٧)
إجمالي التغيرات في حصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	(٥٤٦,٥٠٧)	(٥٤٦,٥٠٧)	-	(٥٤٦,٥٠٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	**٤٦**	**٣٥,٥٠٢**	**١,٦٦٠,٤٣٢**	**١,٤٣٣,٩٣٩**	**(١٧٨,١٢٨)**	**(١٤,٦٢٩)**	**٦٧٥,٣٦٤**	**١٤,١١٤,٩٥٣**	**٢١٩,٠٥٣**	**١٤,٣٣٤,٠٠٦**

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

	رأس المال	علاوة أسهم	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح محتجزة	الإجمالي الفرعي	حصص غير مسيطرة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٤,٢٥٣,٠٠٠	٤٦	٢٠٥,٢٥٠	١٥٨,٦٧٥,١٥١	٤٣٤,٦١٦,٣٤١	(٧٨١,٧٨١)	(٦٤٦,٤٦٦)	٣١٤,٥١٨,٥٣٤	٣٤٦,٤٦٦,٣٤١	٩٤٩,٤٣٤,٤٣٤	٤٤٤,٤٤٤,٤٤٤	١,٤٤٤,٤٤٤,٤٤٤
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي الربح	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين												
توزيعات أرباح مدفوعة مع قبل الشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي حركة حقوق الملكية غير المسيطرة												
إجمالي المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حركات أخرى												
تحويل إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تكاليف المعاملات من حق إصدار وحدات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بالقيمة العادلة من استيعاد استثمارات في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خسائر من استيعاد استثمارات خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الحركات الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٤,٢٥٣,٠٠٠	٤٦	٢٠٥,٢٥٠	١٥٨,٦٧٥,١٥١	٤٣٤,٦١٦,٣٤١	(٧٨١,٧٨١)	(٦٤٦,٤٦٦)	٣١٤,٥١٨,٥٣٤	٣٤٦,٤٦٦,٣٤١	٩٤٩,٤٣٤,٤٣٤	٤٤٤,٤٤٤,٤٤٤	١,٤٤٤,٤٤٤,٤٤٤

بيان التدفقات النقدية الموحد

		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	إيضاحات	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة للسنة		**١,٧٠٢,٤٢١**	١,٢٩٥,٦١٨
تعديلات لـ:			
استهلاك	١٠-٢٣	**١٥٤,٦٠٧**	١٥٦,٩٧٤
إطفاء موجودات غير ملموسة	١١	**١٤,٨٧٦**	١٣,٥٩٩
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٩	**(٣٦)**	(٢٨٨)
أرباح من بيع عقارات استثمارية	١٢	**(٢٢,٩٢٦)**	(٢,٠٥٧)
أرباح من بيع استثمارات		**(٤,٩٥١)**	(٣٢,٠٧٤)
أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية	١٢	**(٨٣٦,٩١٠)**	(٨٥٦,٦٦٣)
حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	(٣)١٥	**(١٠٧,٩٠١)**	(٨٤,٨٢٢)
أرباح من التقييم العادل للاستثمارات	١٣	**(١٥٠,٢٠٤)**	(١١٤,٢١٨)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	٥	**٥٥,٠٢٧**	٢٧١,٩٩٥
إيرادات التمويل	٨	**(٧٧,٨٥٥)**	(٧٨,٢٤٠)
تكاليف التمويل	٨	**٣٦٠,٦٠٧**	٤٢٠,٠٠٨
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		**١,٠٨٦,٧٥٥**	٩٨٩,٨٣٢
التغيرات في:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر		**(٣٧٨,٠٧٠)**	(٦٠,٠١٨)
ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى		**(١٣٥,٢١٧)**	(٣١٥,٨٤٤)
مخزون		**١٣٩,٧٧٤**	٤٥٤,٠٥٣
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى		**٣٣١,٥٣٤**	(١٦٧,٣٨٣)
ضريبة الدخل المدفوعة		**(٥٢,٧٤٣)**	-
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		**(٢٢,٥٠٠)**	(١٨,٠٠٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٩٦٩,٥٣٣**	٨٨٢,٦٤٠
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة		**(٢٣,٦٤٠)**	-
إضافات على عقارات استثمارية		**(٦٤,٦٨٦)**	(٤٣٤,٧٤٠)
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية	١٢	**٤٨٢,٩٩٠**	١٢٢,٨٨٥
شراء ممتلكات وآلات ومعدات		**(١٥٠,١٦٦)**	(٥٢,٤٦٥)
متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	١٠	**١,٩٤٢**	٧,٦٤١
توزيعات أرباح مستلمة من منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥	**١٥٣,٦٩٧**	١٦٠,٣٤٦
استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	١٥	**(٣,٥٤٨)**	(٧٩,٥١٣)
حركة في ودائع قصيرة الأجل		**٢٧,٠١٥**	(٣,٦٧٨)
إضافات على الموجودات غير الملموسة	١١	**(٩,٤٩١)**	(٨,٢٥٠)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		**٤١٤,١١٣**	(٢٨٧,٧٧٤)

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
	إيضاح	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض بنكية		**٢,٥٣٩,٢٧٣**	١,٥٩٦,٦٣٣
سداد قروض بنكية		**(٢,٦٦٨,١٣٣)**	(١,٥١٥,٩٩٦)
العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار		**(٣١,٩٩٢)**	(٢٧,٩١٦)
مصروفات الفوائد على التزامات عقود الإيجار	٨	**(٢٦,٢٧٤)**	(٢٤,٤٨٣)
متحصلات من بيع حصة جزئية في شركة تابعة	٣٧	**-**	١٥,٠٢٤
مساهمة في حقوق الملكية من حصص غير مسيطرة		**١٤٩,١٠٥**	٣٣,٥٤١
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(١٧,٦٧٩)**	(٨,٢٧٤)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(٧٦٥,٣٦٤)**	(٥٣١,٥٠٣)
إيرادات تمويل مقبوضة	٨	**٤٤,٠٦٥**	٣٨,٣٥٦
تكاليف تمويل مدفوعة	٨	**(٣٢٦,٢٨٨)**	(٣٧٩,٧١٧)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(١,١٠٣,٢٨٧)**	(٨٠٤,٣٣٥)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله		**٢٨٠,٣٥٩**	(٢٠٩,٤٦٩)
النقد وما يعادله في ١ يناير		**٨٢٧,٨٨٩**	١,٠٣٧,٣٥٨
النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر		**١,١٠٨,٢٤٨**	٨٢٧,٨٨٩
النقد وما يعادله يشمل ما يلي:			
نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	٢٠	**٩٢٧,٩٥٠**	٦٨٨,٣٣٤
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	٢٠	**٣٤٢,٣٦٧**	٢٤٥,٢٨٥
سحب بنكي على المكشوف	٢٢	**(١٦٢,٠٦٩)**	(١٠٥,٧٣٠)
		١,١٠٨,٢٤٨	٨٢٧,٨٨٩

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ معلومات عن الشركة

تأسّست شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في المنشآت المحتسبة على أساس حقوق الملكية. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات لغرض البيع والتأجير، وأنشطة المقاولات، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية، والرعاية الصحية والتعليم.

كان لدى الشركة ١٥,٧٢٤ مساهماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٥,٩٠٦ مساهماً).

إن العنوان المُسجل للشركة هو ص. ب. ٢٨١٧١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

٢ أساس الإعداد

٢-١ بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية والمتطلبات المعمول بها في المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته.

٢-٢ أساس القياس

أُعدت البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا البنود التالية المقاسة بالقيمة العادلة:

- عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)؛
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣)؛
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٣)؛ و
- موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٤).

٢-٣ العملة التشغيلية وعملة العرض

إن هذه البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٢-٤ استخدام الأحكام والتقديرات

أثناء إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات وما يتعلق بها من افتراضات بصورة مستمرة، ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات على أساس مستقبلي.

إن المعلومات حول الأحكام المتخذة عند تطبيق السياسات المحاسبية والافتراضات والتقديرات غير المؤكدة التي لها التأثير الجوهري الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة مبينة في الإيضاح رقم ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٥ قياس القيم العادلة

يقتضي عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

لدى المجموعة إطار عمل رقابي مطبق فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. ويشمل هذا الإطار فريقاً من الإدارة يتحمل المسؤولية الكاملة عن مراقبة جميع القياسات الهامة للقيمة العادلة، بما في ذلك القيم العادلة في المستوى ٣، ويراجع هذا الفريق بانتظام المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة وتعديلات التقييم.

إذا استُخدمت أي معلومات من طرف ثالث، مثل عروض الوسطاء أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، فإن فريق الإدارة يتولى تقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من أي طرف ثالث بما يدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك مستوى قياس القيمة العادلة الذي ينبغي أن تصنَّف فيه هذه التقييمات.

يتم عرض مشكلات التقييم الجوهرية على لجنة التدقيق.

عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات، تستعين المجموعة ببيانات السوق الجديرة بالملاحظة بأقصى قدر ممكن. ويتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المعطيات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

- المستوى ١: الأسعار المُعلنة (غير المُعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.
- المستوى ٢: المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١، الجديرة بالملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواءً كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار).
- المستوى ٣: المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق جديرة بالملاحظة (ويطلق عليها المعطيات غير الجديرة بالملاحظة).

إذا كانت المعطيات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم عندها تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أقل مستوى من المعطيات يعد هاماً للقياس بأكمله.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يظهر فيها التغيير.

يتم بيان المزيد من المعلومات حول الافتراضات الهامة المستخدمة في قياس القيم العادلة في الإيضاحات التالية:

- الإيضاح ١٢ - الاستثمارات العقارية
- الإيضاح ١٣ - الاستثمارات المالية
- الإيضاح ١٤ – موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية

قامت الإدارة بمراجعة عملية وضع واختيار وبيان السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة الخاصة بالمجموعة وتطبيق هذه السياسات والتقديرات. وفيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقييم استثماراتها العقارية وفقاً للقيمة العادلة. ويقوم خبراء تقييم مستقلون ومسجلين لديهم المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها بتقييم معظم العقارات بشكل سنوي. يتضمن الإيضاح رقم ١٢ معلومات حول منهج التقييم المتبع من خبراء التقييم الخارجيين.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية (تابع)

(ب) تقدير صافي القيمة البيعية للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع

تراجع المجموعة المخزون لتقييم مدى وجود خسائر نتيجة للتراجع في قيمة المخزون العقاري على أساس منتظم، أي تقييم صافي القيمة البيعية. يتكون جزء كبير من مخزون المجموعة من عقارات محتفظ بها للتطوير والبيع. بالنسبة لبعض العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، قُدرت صافي القيمة البيعية بمساعدة من خبير تقييم مستقل ومسجل لديه المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها. بالنسبة للعقارات الأخرى المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع، تم تقدير صافي القيمة البيعية داخلياً من قبل الإدارة. تنطوي عملية التقييم على تقديرات وأحكام جوهرية منها تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة الإنشاء للعقارات قيد التطوير، والإيجارات المستقبلية المقدرة في السوق ومعدلات عائد الرسملة، والتي لا يمكن تحديدها بدقة بسبب الطبيعة الخاصة للتقديرات.

(ج) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة الأخرى

يتم فحص الموجودات غير المتداولة الأخرى مثل الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة والاستثمارات في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية، للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة وذلك في حالة وجود مؤشر على انخفاض القيمة. إن تقييم انخفاض قيمة هذه الموجودات يتطلب من الإدارة تقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد.

(د) تحديد القيم العادلة للاستثمارات المالية

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية التي لا يتوفر لها أسعار جديرة بالملاحظة في السوق يتطلب استخدام أساليب التقييم المبينة في الإيضاح رقم ١٣. بالنسبة للاستثمارات المالية التي لا تتم المتاجرة فيها بانتظام ولا تكون أسعارها نزيهة بما فيه الكفاية، فإن قيمتها العادلة تعتبر أقل موضوعية وتتطلب درجات متباينة من الأحكام بناءً على السيولة والتركيز وعوامل السوق غير المؤكدة وافتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة بعينها.

(هـ) تحديد معدل الاقتراض الإضافي

تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي لتحديد التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام. استخدمت المجموعة معدل الخصم بناءً على المعدلات التي يمكن عندها الحصول على اقتراض مماثل من ممول مستقل بموجب أحكام وشروط مماثلة.

(و) تحديد فترة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لمواصلة و/أو إنهاء عقد الإيجار. تُدرج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الفسخ) فقط في فترة الإيجار إذا كان من المؤكد بصورة معقولة تمديد عقد الإيجار (أو عدم فسخه). وتتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث هام أو تغيير كبير في الظروف قد يؤثر على هذا التقييم ويقع تحت سيطرة المجموعة كمستأجر.

(ز) الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير

(١) الوفاء بالتزامات الأداء لمبيعات العقارات والأراضي

يجب على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء وكذلك اتخاذ أحكام لتحديد ما إذا كانت التزامات الأداء قد استُوفيت على مدى فترة من الزمن أو في نقطة زمنية معينة بغرض تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. قامت المجموعة بتقييم أنه بناءً على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء لتوفير الموجودات العقارية، فإن المجموعة لا تنشئ أصلاً مع استخدام بديل ويكون لها حق مُلزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت. في حال لم يكن الأمر كذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة.

(٢) التكلفة حتى الإنجاز للعقارات قيد التطوير

تستخدم المجموعة طريقة نسبة الإنجاز لاحتساب إيراداتها من بيع العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع. ويتطلب استخدام هذه الطريقة من المجموعة تقدير التكاليف المتكبدة حتى تاريخه من حيث نسبتها إلى إجمالي التكاليف المقدرة للمشروع. يتناسب مبلغ الإيراد المسجل للفترة مع نسبة التكاليف المتكبدة.

إن استخدام طريقة نسبة التكاليف المتكبدة حتى تاريخه إلى التكاليف المقدرة للمشروع يتطلب من المجموعة تقدير الالتزامات المؤداة حتى تاريخه باعتبارها نسبة من إجمالي الالتزامات المقرر تأديتها بموجب عقود البيع المبرمة مع العملاء للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من المقاولين بحسب تقييم استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية (تابع)

(ح) إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية

تعمل المجموعة على مراجعة الذمم المدينة التجارية الخاصة بها لتقييم الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل. وعند تحديد ما إذا كان يجب إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. وعند القيام بذلك، تمارس المجموعة أحكاماً هامة مع الأخذ في الاعتبار الظروف القانونية وقدرة الطرف المقابل على سداد المبلغ المستحق، عند الضرورة، لتقدير إمكانية الاسترداد (إيضاح ٥).

(ط) الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الشركات في البلدان التي يتم فيها تطبيقها. يقتضي وضع أحكام جوهرية لتحديد إجمالي مخصص الضرائب الحالية والمؤجلة. قامت المجموعة بوضع مخصصات، بناءً على تقديرات معقولة، للنتائج المحتملة لعمليات التدقيق التي تجريها السلطات الضريبية في البلدان المعنية التي تعمل فيها. يستند مبلغ هذه المخصصات إلى عوامل مختلفة والتفسيرات المختلفة للوائح الضريبية من قبل المنشأة الخاضعة للضريبة والسلطة الضريبية المسؤولة. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر أرباح خاضعة للضريبة يمكن مقابلها استخدام الخسائر. يقتضي من الإدارة وضع أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الموجودات الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، بناءً على التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

٤ المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

يسري عدد من المعايير الجديدة للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر؛ ومع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

المعايير المحاسبية الجديدة أو التعديلات عليها	تاريخ التفعيل
تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الأدوات المالية"* والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٧ *"الأدوات المالية: الإفصاحات"*	١ يناير ٢٠٢٦
العقود المتعلقة بالطاقة الطبيعة - تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٩	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"العرض والإفصاح في البيانات المالية"*	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات"*	١ يناير ٢٠٢٧
بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين مستثمر وشركة تابعة أو ائتلافه المشترك - تعديلات على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية *"البيانات المالية الموحدة"* والمعيار المحاسبي الدولي ٢٨ *"الاستثمارات في الشركات التابعة والائتلافات المشتركة"***	لم يتم تحديده بعد

فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة التي يتعين تطبيقها في الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ أو بعد ذلك التاريخ، والتي ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة:

المعايير المحاسبية الجديدة أو التعديلات عليها	تاريخ التفعيل
عدم إمكانية صرف عملة ما - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١	١ يناير ٢٠٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من الأدوات المالية:
- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

إطار إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة مسؤول بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. وقد قام مجلس الإدارة بتأسيس لجنة مخاطر تكون مسؤولة عن وضع ومراقبة سياسات وعمليات إدارة المخاطر للمجموعة. يقدم قسم إدارة المخاطر بالمجموعة تقارير ربع سنوية إلى لجنة المخاطر تماشياً مع دليل إدارة مخاطر المؤسسة. وتقوم لجنة المخاطر بشكل منتظم بمراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة المخاطر على الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة، كما تقوم بمراجعة مدى كفاية وفعالية إطار عمل إدارة المخاطر وعملياتها وأنظمتها. يقوم قسم التدقيق الداخلي بالمجموعة بإجراء مراجعة سنوية لإجراءات إدارة المخاطر وأنظمتها الرقابية بالمجموعة، ويتم تقديم تقارير بنتائج المراجعة إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرّض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بالأساس مما لدى المجموعة من الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى والاستثمارات في السندات والصناديق المهيكلة وذمم الايجار المدينة والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله.

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير كالتالي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم مدينة تجارية (بالصافي) (إيضاح ١٨)	**٣,٢١١,٠٢٤**	٢,٤٨٦,١٨٩
نقد وما يعادله (باستثناء النقد في الصندوق) (إيضاح ٢٠)	**١,٢٦٩,٥١١**	٩٣٢,٣١٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (إيضاح ١٩)	**٣٥٩,٣٥٣**	٣٧٨,٤٨٤
استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة	**٣٣٩,٠٥٢**	٣١١,٦٨٣
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠)	**٤٥,٧٦٥**	٧٢,٧٨٠
ذمم الإيجار المدينة (إيضاح ١٦)	**٢٦,٩٧٠**	٥٥,٠٢٣
	٥,٢٥١,٦٧٥	٤,٢٣٦,٤٧١

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير بحسب الموقع الجغرافي كان على النحو التالي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
محلية	**٢,٩٨٥,٥٨٦**	٢,٣٦٤,٢٥٧
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	**١٨٤,٦٩٢**	٧٩,٦٥٥
مناطق أخرى	**٤٠,٧٤٦**	٤٢,٢٧٧
	٣,٢١١,٠٢٤	٢,٤٨٦,١٨٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حدة، إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً التوزيع الجغرافي لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر في قطاع العمل والدول التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم حيث قد يكون لهذه العوامل تأثير على مخاطر الائتمان.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من خلال مراجعة التسهيلات الائتمانية المقدمة إلى كل عميل على حدة ويتم ذلك من خلال مراجعة التعاملات التجارية السابقة لهؤلاء العملاء ومخاطر التعثر. على أساس كل حالة على حدة، تقوم الشركات التابعة التي تعمل في قطاع العقارات ببيع عقاراتها بشرط الاحتفاظ بملكية العقارات بحيث أنه في حالة عدم التزام العميل بالسداد تكون مطالبة المجموعة مضمونة. في حالة عقود الإيجار، يتم الحصول على دفعات مقدمة عند التوقيع على الاتفاقية وتتطلب كافة أعمال الإنشاءات أو التجديدات أو أي نوع من الأعمال المطلوب تنفيذها في العقار المؤجر موافقة مسبقة من المجموعة. وبذلك يكون قد تم الحد من مخاطر التعثر عن سداد الأقساط حيث إن العميل (المستأجر) يكون قد تكبد مصروفات رأسمالية كبيرة على العقار المؤجر الذي يمكن أن تسترده المجموعة في حالة التعثر عن السداد. وعند مراقبة مخاطر الائتمان للعملاء، يتم تصنيف العملاء في مجموعات بحسب سماتهم الائتمانية وتاريخهم مع الشركة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة.

تطبق المجموعة النهج المبسط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الذمم المدينة التجارية والأخرى لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية والأخرى. تعتبر خسائر الانخفاض في القيمة المحددة غير جوهرية بسبب استحقاقها من الأطراف ذات العلاقة.

من أجل قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، فقد تم تجميع الذمم المدينة التجارية والأخرى بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. ويتم تعديل معدلات الخسائر المتوقعة بناءً على الخسائر الائتمانية التاريخية المسجلة. كما يتم تعديل معدلات الخسائر التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. حددت المجموعة إجمالي الناتج المحلي للبلدان التي تقوم فيها ببيع بضائعها وخدماتها على أنها أكثر العوامل أهمية، ثم تقوم بتعديل معدلات الخسائر التاريخية بناءً على التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

بناءً على ممارسات إدارة مخاطر الائتمان الحالية، فقد تم تحديد تعريف التعثر الذي يبين بدقة التدهور التدريجي للذمم المدينة الجاري تقييمها .

تؤخذ الضمانات بالاعتبار عند حساب تقديرات الخسائر في حالة التعثر، وبالتالي تُستخدم في تعديل التعرض عند حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار مع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق. لا تتوقع إدارة المجموعة عجز أي طرف من الأطراف المقابلة الرئيسية عن الوفاء بالتزاماته.

بشكل عام، لدى المجموعة قاعدة متنوعة من العملاء دون أي تركيز جوهري في مخاطر الائتمان ضمن الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ باستثناء عميل واحد يمثل ١٧٪ (٢٠٢٤: ٢١٪) من إجمالي الذمم المدينة التجارية.

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
كما في ١ يناير	**٧٨٨,٤٠٤**	٥١٩,١٩٢
صافي خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها	**٥٥,٠٢٧**	٢٧١,٩٩٥
شطب خلال السنة	**(٣١,٧٧٠)**	(٢,٧٨٣)
كما في ٣١ ديسمبر	**٨١١,٦٦١**	٧٨٨,٤٠٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع العقارات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ١٨٠ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
معدل الخسائر المتوقعة	**٠,٤٤٪**	**٥٧,٠٪**	**٨٪**	
إجمالي القيمة الدفترية	**١,٨١٣,٧٢١**	**٤٤٧,٢٩٨**	**١,٠٤٩,٢٣٩**	**٣,٣١٠,٢٥٨**
مخصص الخسائر	**٧,٩٠٨**	**٢,٥٦٧**	**٨٦,٣٩٩**	**٩٦,٨٧٤**

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
معدل الخسائر المتوقعة	٠,٥١٪	٦٪	٤٪	
إجمالي القيمة الدفترية	١,٣٢٤,٣٣٢	٢٣٨,٤٢٥	١,١١٨,٠٣١	٢,٦٨٠,٧٨٨
مخصص الخسائر	٦,٧٦٣	١٤,١٩٥	٤٣,٧٨٠	٦٤,٧٣٨

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٥١٨,١٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٠٤,٤٥ مليون درهم).

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة داخل قطاع التصنيع والخدمات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ١٨٠ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
معدل الخسائر المتوقعة	**١٪**	**٨٪**	**٢٧٪**	
إجمالي القيمة الدفترية	**٤٢٢,٧١٠**	**٤٦,٢٨٥**	**١٣٥,٢٣٠**	**٦٠٤,٢٢٥**
مخصص الخسائر	**٥,٢٦٠**	**٣,٦٢٣**	**٣٦,٢٣٥**	**٤٥,١١٨**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(أ) ذمم مدينة تجارية وذمم إيجار مدينة ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
معدل الخسائر المتوقعة	٢,٥٠٪	٥٪	٤٧٪	
إجمالي القيمة الدفترية	٢٩٦,٧٨٥	٥٥,٩٢١	١٦٣,٣٣٦	٥١٦,٠٤٢
مخصص الخسائر	٧,٤١٧	٢,٨٩٧	٧٦,٢١٩	٨٦,٥٣٣

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ١٠١,٩٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٨٦,٣٠ مليون درهم).

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع المقاولات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ٣٦٥ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية، والذي يستند إلى الممارسة التجارية المعتادة في مجال المقاولات:

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
معدل الخسائر المتوقعة	٤٪	٥٪	٨٨٪	
إجمالي القيمة الدفترية	٥٢,١٢٢	٧,٣٦٩	٤٨,٧١١	١٠٨,٢٠٢
مخصص الخسائر	٢,٢٩٧	٣٨٠	٤٢,٧٤٢	٤٥,٤١٩

ألف درهم	متداول	متأخر لأكثر من ١٨٠ يوماً	متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
معدل الخسائر المتوقعة	٦٪	٤٪	٨٤٪	
إجمالي القيمة الدفترية	٢٤,٨٤٩	٤,٧٣٨	٤٨,١٧٦	٧٧,٧٦٣
مخصص الخسائر	١,٥٣٥	١٨٩	٤٠,٤٥٦	٤٢,١٨٠

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤,٢٠ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

(ب) استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة

تعتبر جميع استثمارات المجموعة ذات مخاطر ائتمان منخفضة. وبالتالي فإن مخصص الخسائر المعترف به محدد بخسائر متوقعة لمدة ١٢ شهراً. تعتبر الإدارة أن "مخاطر الائتمان منخفضة" عندما توجد مخاطر تعثر منخفضة ويكون لدى المصدر قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب.

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في سندات دين سائلة ومع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق.

تراقب المجموعة التغيرات في مخاطر الائتمان من خلال رصد التصنيفات الائتمانية الخارجية المنشورة. ولتحديد ما إذا كانت التصنيفات المنشورة تظل محدثة ولتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان بتاريخ التقرير لم تؤخذ بالاعتبار في التصنيفات المنشورة، تتحقق المجموعة من ذلك بمراجعة التغيرات في عوائد السندات.

(ج) نقد وما يعادله وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وترى المجموعة أن النقد وما يعادله له مخاطر ائتمان ضئيلة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. النقد وما يعادله بتاريخ الميزانية العمومية مودع لدى بنوك محلية ودولية بتصنيفات ائتمانية A2 إلى Baa1.

يخضع النقد وما يعادله والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك لمتطلبات انخفاض القيمة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بالنسبة للنقد وما يعادله والودائع قصيرة الأجل، تُستمد احتمالية التعثر من دراسات المقارنة المعيارية ومعدلات التعثر التي تجريها وكالات التصنيف الخارجية. ويتم تحديد الخسائر المقدرة في حالة التعثر بناءً على مبادئ بازل التوجيهية. كانت خسائر انخفاض القيمة المحددة على النقد وما يعادله والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ضئيلة.

لا يوجد تركيز هام لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالنقد وما يعادله، حيث تحتفظ المجموعة بحسابات نقدية في عدد من المؤسسات المالية المتنوعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتعلقة بالتغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم، التي يكون لها تأثير مستقبلي على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة مع تحسين العائد.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بمواجهة المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها من خلال تقديم نقد أو أصل مالي آخر. يتمثل منهج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو أضرار ذ طيرة تؤثر على سمعة المجموعة.

تحرص المجموعة على أن تكون قيمة النقد وما يعادله والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة المرتبطة بالمطلوبات المالية، باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها بناءً على أدلة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

فيما يلي آجال الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	خلال سنة واحدة	سنة واحدة - سنتان	سنتان - ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مطلوبات أخرى طويلة الأجل (إيضاح ٢٤)	٧,٨٢٧,٨٢٤	(٨,٣٠٩,٩٠٤,٤١)	(٨٧٨,٣٥٨,٣٨)	(٨١٤,٥١٨,١)	(٤,٣٠١,٣٠٢,٢)	(٢,٣٠٩,٩٠٤,٤١)
التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٣)	٥٦,٠٩٦	(٧١,٧٠٤,٤)	(٢,٠١٥,٧)	(١,٣١٣,٤)	-	-
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٤)	٢٥٥,٥٨٧,٤١٤	(٢٥٥,٥٨٧,٤١٤)	(٢٥٥,٥٨٧,٤١٤)	-	-	-
قروض (إيضاح ٢١ وإيضاح ٢٢)	٣٣٨,٧٤٣,٣	(٤٨٧,٤٢٤,٥)	(٧٥١٧,٠٢٠,٢)	(٦٨٥٧٧)	(٣٤٧,٤٠١)	(٦٤٧,٤٠٣)
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مطلوبات أخرى طويلة الأجل (إيضاح ٢٤)	٦,٧٢٠	(٦,٧٢٠)	(٦,٧٢٠)	-	-	-
	٧,٥١٣,٨٠٩	(٨,٣٠٢,٧٦١)	(٩٥٠,٣٩٨,٣٩٤)	(١٥٠,٥١٨)	(١,٩٤٣,٢١٤)	(١,٤٥٥,٦٣١)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥						
المطلوبات المالية غير المشتقة						
قروض (إيضاح ٢١ وإيضاح ٢٢)	٥,٣٣٠,٦٠٦	(٥,٩٧٣,١٥١)	(٢,٠٠٧,٩٥١)	(٨٨٨,١٨٩)	(١,٢٠٢,٣٢٩)	(٩٧٣,٥١٠)
التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٣)	٣١٧,١٥٣	(٤١٣,٥١٠)	(٣٤,٧٥٨)	(٦٢,٣٢٩)	(٦١,١٦٧)	(٢٥٥,٣٠٧)
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى (إيضاح ٢٤)	١,٨٥٩,٣٣٠	(١,٨٥٩,٣٣٠)	(١,٨٥٩,٣٣٠)	-	-	-
مطلوبات أخرى طويلة الأجل (إيضاح ٢٤)	٦,٧٢٠	(٦,٧٢٠)	(٦,٧٢٠)	-	-	-
	٧,٥١٣,٨٠٩	(٨,٣٠٢,٧٦١)	(٩٥٠,٣٩٨,٣٩٤)	(١٥٠,٥١٨)	(١,٩٤٣,٢١٤)	(١,٤٥٥,٦٣١)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

تستخدم المجموعة المشتقات بغرض إدارة مخاطر السوق، إلا أن المجموعة لا تطبق محاسبة التحوط.

مخاطر العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على عمليات البيع والشراء التي تتم بعملات غير العملات التشغيلية لشركات المجموعة، وتتمثل بصورة رئيسية باليورو والجنيه الإسترليني. لا تتعرض المجموعة لمخاطر عملات أجنبية من المعاملات التي تتم بالدولار الأمريكي نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر صرف العملات الأجنبية من خلال استخدام الأدوات المشتقة.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى المقومة بالعملات الأجنبية، فإن سياسة المجموعة هي ضمان إبقاء صافي تعرضها في مستوى مقبول من خلال شراء وبيع العملات الأجنبية بسعر فوري عند الضرورة لمعالجة الاختلالات قصيرة الأجل.

	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٤
	ألف يورو	ألف جنيه استرليني	ألف يورو	ألف جنيه استرليني
الاستثمارات	**٥٢,٦٠٧**	**٦٧,٠٦٩**	٦٥,٠٠٩	٥١,٦٤٠
نقد لدى البنك	**١,٩٣١**	**-**	٢٥	-
ذمم دائنة تجارية وأخرى	**(٥٥٣)**	**-**	(١٦٣)	-
قروض	**(٧٧,٠٢٣)**	**-**	(٧٩,٠٤٤)	-
صافي التعرض	**(٢٣,٠٣٨)**	**٦٧,٠٦٩**	(١٤,١٧٣)	٥١,٦٤٠

فيما يلي أسعار الصرف المطبقة خلال السنة:

	متوسط السعر		سعر الإقفال الفوري	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
جنيه إسترليني	**٤,٨٤**	٤,٦٤	**٤,٩٤**	٤,٦٠
يورو	**٤,١٥**	٣,٩٤	**٤,٣١**	٣,٨٠

تحليل الحساسية

إن التقلب المحدود في سعر صرف الدرهم مقابل اليورو والجنيه الإسترليني في ٣١ ديسمبر لم يكن له تأثير جوهري على الأرباح أو الخسائر.

(ب) مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من إمكانية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على صافي تكاليف التمويل للمجموعة.

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر القيمة العادلة في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر معدل التدفق النقدي في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة المتغير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

(ب) مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تخضع القروض طويلة الأجل لأسعار فائدة متغيرة وهي تختلف، بصورة عامة، استناداً إلى معدلات الإقراض الأساسية لدى البنوك على فترات منتظمة.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحمّلة بالفائدة. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها الناتج عن التقلبات في أسعار الفائدة من خلال استخدام الأدوات المالية المشتقة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية المحمّلة بالفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
أدوات بأسعار ثابتة		
الموجودات المالية	**٦٣٧,٤١٣**	٥٧٣,٨٧٥
المطلوبات المالية	**(٣١٧,١٥٣)**	(٣٤٢,٧٣٣)
أدوات بأسعار متغيرة		
الموجودات المالية	**٥٢,٠١٣**	٥٠,٣٩٢
المطلوبات المالية	**(٥,٣٣٠,٦٠٦)**	(٥,٤٠٤,٤٢١)

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات السعر الثابت

تحتسب المجموعة بعض الموجودات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ولا تصنف المجموعة الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج محاسبة التحوط للقيمة العادلة.

إن أي زيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير ليس لها أي تأثير كبير على الأرباح أو الخسائر.

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات السعر المتغير

إن أي تغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى زيادة / (نقص) الأرباح أو الخسائر بحسب المبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وبخاصة أسعار العملات الأجنبية. تم إجراء التحليل بنفس الأساس المستخدم في سنة ٢٠٢٤.

	الأرباح أو الخسائر	
التأثير بآلاف الدراهم	**١٠٠ نقطة أساس الزيادة**	**١٠٠ نقطة أساس النقص**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**(٥٢,٧٨٦)**	٥٢,٧٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(٥٣,٥٤٠)	٥٣,٥٤٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

(ج) مخاطر الأسعار

تنشأ مخاطر الأسعار من الأوراق المالية المتداولة التي تقاس بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة سندات الدين وسندات الملكية المتاحة في محفظة الاستثمارات بغرض زيادة العائدات الاستثمارية إلى أقصى حد ممكن، وهو الهدف الرئيسي لاستراتيجية الاستثمار لدى المجموعة. وفقاً لهذه الاستراتيجية، يتم تصنيف بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظراً لمراقبة أدائها بصوره فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقارب القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إدارة رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ودعم التطور المستقبلي للأعمال. يراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال المحدد على أنه أرباح السنة العائد إلى حملة حقوق الملكية في الشركة مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين. كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

يسعى مجلس الإدارة إلى الحفاظ على توازن بين العائدات الكبيرة المحتمل الحصول عليها من خلال زيادة مستويات الاقتراض والامتيازات والضمانات الممكن تحمّلها من خلال وضع قوي لرأس المال. حدد مجلس الإدارة نسبة المديونية للشركة التي يجب الاحتفاظ بها تحت مستوى ١:٢. وتحتسب هذه النسبة باعتبارها صافي الدين مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية زائداً صافي الدين. ويحتسب صافي الدين باعتباره إجمالي القروض البنكية ناقصاً النقد وما يعادله والاستثمارات المصنفة في المستوى ١ والمستوى ٢. ويحتسب إجمالي حقوق الملكية كما هو مبين في بيان المركز المالي. فيما أدناه تحليل صافي الدين للمجموعة:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
نقد وما يعادله (إيضاح ٢٠)	**١,٢٧٠,٣١٧**	٩٣٣,٦١٩
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠)	**٤٥,٧٦٥**	٧٢,٧٨٠
استثمارات سائلة*	**١,٥٢٠,٨٢٥**	١,٣٠٣,٧٤١
	٢,٨٣٦,٩٠٧	٢,٣١٠,١٤٠
الجزء المتداول من القروض (إيضاح ٢٢)	**(١,٧٧٠,٨٨٤)**	(١,٧٩٧,٦٧٨)
الجزء غير المتداول من القروض (إيضاح ٢١)	**(٣,٥٥٩,٧٢٢)**	(٣,٦٠٦,٧٤٣)
صافي الدين	**(٢,٤٩٣,٦٩٩)**	(٣,٠٩٤,٢٨١)

* تشمل الاستثمارات السائلة استثمارات مصنفة في المستوى ١ والمستوى ٢ (إيضاح ١٣ (ج)).

بموجب شروط تسهيلات القروض التي تقوم بها المجموعة، فإن المجموعة مطالبة بالالتزام ببعض التعهدات المالية من خلال الحفاظ على نسب معينة كما هو منصوص عليه في اتفاقيات التسهيلات ذات الصلة (إيضاح ٢١).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٦ تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
تشمل بالأساس ما يلي:		
مواد مستهلكة	**٨٤٣,٦٢٢**	٨١١,٧١٥
تكلفة العقارات المبيعة	**٤٦٢,٢٠١**	٨٥٠,٦٤٩
استهلاك وإطفاء	**١٤٧,٢١٢**	١٤٨,٧٣٧
مصروفات غير مباشرة للمصنع	**١٥٥,٦٦٩**	١٥٢,٦٥٦
تكاليف الموظفين	**١٣١,٠٠٢**	١١٧,١٢٦
حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (إيضاح ١٢)	**١٤٠,٠٥٥**	١١٤,٢٦٥
مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات (إيضاح ٣٢)	**٢٩,٠٧٧**	٢٩,٠٧٧

٧ مصروفات إدارية

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
تشمل بالأساس ما يلي:		
تكاليف الموظفين	**٢٦٦,١٣٥**	٢٥١,٦١٤
مصروفات بيع وتسويق	**٨٧,١٥٠**	٥٩,٨٣٦
استهلاك وإطفاء	**٢٢,٢٧١**	٢١,٨٣٦
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	**٣٠,٠٠٠**	٢٢,٥٠٠

تشمل مصروفات البيع والتسويق مبلغاً بقيمة ٢,٠٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ١,٧٧ مليون درهم) مدفوعاً لمساهمات خيرية واجتماعية.

٨ تكاليف وإيرادات التمويل

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات الفوائد	**٤٤,٠٦٥**	٣٨,٣٥٦
عكس الخصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة	**٣٣,٧٩٠**	٣٩,٨٨٤
إيرادات التمويل	**٧٧,٨٥٥**	٧٨,٢٤٠
تكاليف الفوائد	**(٣٣٠,٥٣٦)**	(٣٨١,١١٣)
مصروفات الفوائد على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٢٣)	**(٢٦,٢٧٤)**	(٢٤,٤٨٣)
رسوم بنكية	**(٨,٠٠٧)**	(٤,٨٣٥)
عكس الخصم على التزامات عقود الإيجار	**(٥,١٢٩)**	-
عكس الأرباح على تعديل القروض	**-**	(١٢,٣١٨)
أرباح/ (خسائر) صرف العملات الأجنبية، بالصافي	**٩,٣٣٩**	٢,٧٤١
تكاليف التمويل	**(٣٦٠,٦٠٧)**	(٤٢٠,٠٠٨)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٩ إيرادات أخرى

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
تشمل بشكل رئيسي ما يلي:		
مطالبات التأمين المستلمة	**٣٧,٤٧٠**	٢٥,٥٠٠
رسوم غرامات على التأخر في السداد من العملاء	**١,٤٩٣**	٣,٩٦٢
مبيعات خردة	**٥,٢٩١**	٣,٠٦٧
تجفيف المياه	**٤,٠٣٤**	٣,٦٠٥
أتعاب إدارة	**٤,٨٩٧**	-
أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	**٣٦**	٢٨٨
إيرادات إعلانات	**٢٧**	١٤٦

استلمت المجموعة مبلغ ٣٧,٤٧ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢٥,٥٠ مليون درهم) من شركة التأمين كجزء من المطالبة المتعلقة بفيضانات دبي في أبريل ٢٠٢٤.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ ممتلكات وآلات ومعدات

	أرض	مباني	آلات ومعدات	معدات مكتبية وأثاث	مركبات	طرق وبنية تحتية	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة								
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٧٦١٬١٥٦	٣٠٢٬٨٣٥	٥٣٤٬٥٨٩	١٨٠٬٢٥٤	٣٧٬٢٨٩	١٨٥٬٤٦٣	٤٧٬٨٠٩	١٬٥٢٦٬٤٩٥
إضافات (راجع (أ) أدناه)	-	٦٬٨٥٩	٢٤٬٧٨٦	٤٬٨٨٦	٢٬٤٦٠	-	٢٠٠٬٩٤٢	٢٣٩٬٩٥٣
تحويلات	-	٢٬٤٦٠	٢٠٬٩٤٢	٢٬٠٤٦	-	-	(٢٥٬٣٤٩)	-
تحويلات من مخزون (راجع (ب) أدناه)	-	٥٨٬٢٥٠	٢٬٠٤٦	٢٬٠٤٦	-	-	(٦٢٬٥٤٩)	-
تحويلات من عقارات استثمارية (راجع (ج) أدناه)	-	-	-	-	-	-	٢٬٠٤٦	٢٬٠٤٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**٧٦١٬١٥٦**	**٣٠٢٬٨٣٥**	**٥٨٣٬٥٨٩**	**١٨٠٬٢٥٤**	**٣٧٬٢٨٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**٤٧٬٨٠٩**	**١٬٥٢٦٬٤٩٥**
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	**٧٦١٬١٥٦**	**٣٠٢٬٨٣٥**	**٥٨٣٬٥٨٩**	**١٨٠٬٢٥٤**	**٣٧٬٢٨٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**٤٧٬٨٠٩**	**١٬٥٢٦٬٤٩٥**
إضافات (راجع (أ) أدناه)	-	٦٬٨٥٩	٢٤٬٧٨٦	٤٬٨٨٦	٢٬٤٦٠	-	٢٠٠٬٩٤٢	٢٣٩٬٩٥٣
تحويلات	-	٢٬٤٦٠	٢٠٬٩٤٢	٢٬٠٤٦	-	-	(٢٥٬٣٤٩)	-
تحويلات من مخزون (راجع (ب) أدناه)	-	٥٨٬٢٥٠	٢٬٠٤٦	٢٬٠٤٦	-	-	(٦٢٬٥٤٩)	-
تحويلات من عقارات استثمارية (راجع (ج) أدناه)	-	-	-	-	-	-	٢٬٠٤٦	٢٬٠٤٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٧٦١٬١٥٦**	**٣١٧٬٩٨٥**	**٥٨٩٬٥٨٩**	**١٨٧٬٢٥٤**	**٣٩٬٨٨٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**١٧٤٬٩٥٩**	**١٬٦٨٦٬٤٩٥**
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة								
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	**-**	**١٧٦٬٣٤٥**	**٤٣٤٬٥٨٩**	**١٤٤٬٥٤٦**	**٣٤٬٤٦٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**-**	**٩٢٣٬٦٥٢**
المحمل للسنة	-	(٥٬٨١١)	(١٧٬٣٠٤)	(٤٬٨٨٦)	(٢٬٤٦٠)	-	-	(٣٠٬٤٠٧)
تحويلات	-	-	-	-	-	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**-**	**١٧١٬٥٤٠**	**٤١٧٬٢٨٥**	**١٤٩٬٤٣٠**	**٣٦٬٨٦٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**-**	**٩٥٣٬٢٤٥**
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	**-**	**١٧١٬٥٤٠**	**٤١٧٬٢٨٥**	**١٤٩٬٤٣٠**	**٣٦٬٨٦٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**-**	**٩٥٣٬٢٤٥**
المحمل للسنة	-	(٥٬٨١١)	(١٧٬٣٠٤)	(٤٬٨٨٦)	(٢٬٤٦٠)	-	-	(٣٠٬٤٠٧)
تحويلات	-	-	-	-	-	-	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**-**	**١٦٦٬٧٥٩**	**٤٠٠٬٤٧٩**	**١٤٤٬٥٤٦**	**٣٤٬٤٦٩**	**١٨٥٬٤٦٣**	**-**	**٩٢٣٬٦٥٢**
القيمة الدفترية								
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	**٧٦١٬١٥٦**	**١٣٤٬٣٥٥**	**١٦٧٬٣٠٤**	**٣٠٬٨٢٤**	**٣٬٤٢٠**	**-**	**٤٧٬٨٠٩**	**٧٧٣٬٢٤٣**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٧٦١٬١٥٦**	**١٥٠٬٢٢٦**	**١٨٩٬١١٠**	**٤٢٬٨٤٣**	**٣٬٤٢٠**	**-**	**١٧٤٬٩٥٩**	**٧٦٣٬٨٢١**

(١) تمثل الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز التكاليف التي تكبدتها الشركات التابعة عن إنشاء الفنادق والطرق والبنية التحتية وتوسعة منشآتها التصنيعية.

(٢) تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٣,٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥٣,٤ مليون درهم) مقابل توسعة منشأة تصنيع. بناءً على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ١٠,٧ مليون درهم عن هذه الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في السنوات السابقة.

(٣) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥,٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(٤) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٣,٥٨ مليون درهم).

(٥) تم رهن مباني وآلات وماكينات بصافي قيمة دفترية ٧١٩,٩١ مليون درهم (٢٠٢٤: ٧٤٦ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات التنازل عن التأمين على تلك المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.

١١ شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة

	شهرة تجارية	شهادات تسجيل المنتج والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامة التجارية	موجودات أخرى غير ملموسة	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة				
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	١٢٤,٠٨٥	٢٣٠,٨٣٨	٢٧,٦١٦	٣٨٢,٥٣٩
إضافات خلال السنة	-	٨,٢٣٩	١١	٨,٢٥٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٢٤,٠٨٥	٢٣٩,٠٧٧	٢٧,٦٢٧	٣٩٠,٧٨٩
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	١٢٤,٠٨٥	٢٣٩,٠٧٧	٢٧,٦٢٧	٣٩٠,٧٨٩
إضافات خلال السنة	-	٥٠	٩,٤٤١	٩,٤٩١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٢٤,٠٨٥	٢٣٩,١٢٧	٣٧,٠٦٨	٤٠٠,٢٨٠
الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة				
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٩,٧٢٩	٧٩,٤٥٣	٢٠,٩١٠	١٤٠,٠٩٢
إطفاء	-	١١,٩١٩	١,٦٨٠	١٣,٥٩٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٩,٧٢٩	٩١,٣٧٢	٢٢,٥٩٠	١٥٣,٦٩١
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	٣٩,٧٢٩	٩١,٣٧٢	٢٢,٥٩٠	١٥٣,٦٩١
إطفاء	-	١١,٩١٩	٢,٩٥٧	١٤,٨٧٦
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٩,٧٢٩	١٠٣,٢٩١	٢٥,٥٤٧	١٦٨,٥١٧
القيمة الدفترية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨٤,٣٥٦	١٤٧,٧٠٥	٥,٠٣٧	٢٣٧,٠٩٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٨٤,٣٥٦**	**١٣٥,٨٣٦**	**١١,٥٢١**	**٢٣١,٧١٣**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٠ ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

(١) تمثل الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز التكاليف التي تكبدتها الشركات التابعة عن إنشاء الفنادق والطرق والبنية التحتية وتوسعة منشآتها التصنيعية.

(٢) تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٣,٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥٣,٤ مليون درهم) مقابل توسعة منشأة تصنيع. بناءً على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ١٠,٧ مليون درهم عن هذه الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في السنوات السابقة.

(٣) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥,٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(٤) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٣,٥٨ مليون درهم).

(٥) تم رهن مباني وآلات وماكينات بصافي قيمة دفترية ٧١٩,٩١ مليون درهم (٢٠٢٤: ٧٤٦ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات التنازل عن التأمين على تلك المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.

١١ شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١١ شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة (تابع)

الشهرة التجارية

تفحص المجموعة انخفاض قيمة الشهرة التجارية باستخدام حسابات القيمة قيد الاستخدام على أساس سنوي. تستخدم الحسابات توقعات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. يتم استقراء التدفقات النقدية بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدلات النمو المقدرة المتوافقة مع توقعات القطاع التي تعمل فيه وحدات توليد النقد. بناءً على هذا التقييم، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة خلال السنة الحالية (٢٠٢٤: لا شيء).

تتعلق الشهرة التجارية بشكل أساسي بعمليات التصنيع والمقاولات والخدمات للمجموعة.

شهادات تسجيل المنتج والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامة التجارية

تمثل شهادات تسجيل المنتج قيمة الشهادات الممنوحة من قبل السلطات التنظيمية لتصنيع وتسويق بعض المنتجات الطبية والصيدلانية. يتم إطفاء شهادات تسجيل المنتجات على مدى العمر الإنتاجي المتراوح من ٥ إلى ١٥ سنة.

١٢ عقارات استثمارية

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	**١١,١٨٩,٤٦٧**	١٠,٠٩٩,٦٨١
إضافات	**٧٦,٣١٨**	٤٣٤,٧٤٠
محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠)	**(٨,٩٩٦)**	(٥٣,٥٧٥)
محوّل إلى المخزون	**-**	(١١٠,٠٠٠)
بيع عقارات استثمارية	**(١,١١٨,٧٢٩)**	(٣٨,٠٤٢)
صافي أرباح التقييم العادل	**٨٣٦,٩١٠**	٨٥٦,٦٦٣
استثمار عقاري مصنف كمحتفظ به للبيع	**(٥٦,٢٠٦)**	-
في ٣١ ديسمبر	**١٠,٩١٨,٧٦٤**	١١,١٨٩,٤٦٧

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٧٦,٣٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٣٤,٧٤ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على أرض في رأس الخيمة

- قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بمبلغ ١,١٢ مليار درهم مقابل مبلغ ١,١٤ مليون درهم خلال السنة الحالية (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٨,٠٤ مليون درهم عن ثمن ٤٠,١ مليون درهم) وسجلت أرباحاً بمبلغ ٢٢,٩٣ مليون درهم من بيع عقارات استثمارية (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٠٦ مليون درهم).

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصنيف قطعة أرض وسكن عمال بقيمة ٥٦,٢١ مليون درهم من عقارات استثمارية إلى موجودات محتفظ بها للبيع، وسجلت المجموعة صافي أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بلغت ٦,٥٤ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

  تم رهن الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع بمبلغ ٥٦,٢١ مليون درهم (٢٠٢٤: لا شيء) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك.

- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ونظراً لحدوث تغيير في الاستخدام مدعوم بإجراءات يمكن ملاحظتها، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٩ مليون درهم من عقارات استثمارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات (٢٠٢٤: ٥٣,٥٨ مليون درهم) (إيضاح ١٠).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

تتألف الاستثمارات العقارية مما يلي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	**٦,٤٨٨,٨٧٩**	٦,٢٧٧,٧٩٦
قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير	**٨١٣,٣١٠**	١,٦٦٤,٥٦٧
مرافق تجزئة وتجارية	**١,٩٢٦,١٣٦**	١,٥٧٢,١٦٨
وحدات سكنية	**١,١٣٨,٢٨٤**	١,١٨٩,٩٣٢
مساكن عمال ومستودعات	**٥٥٢,١٥٥**	٤٨٥,٠٠٤
	١٠,٩١٨,٧٦٤	١١,١٨٩,٤٦٧

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحقة:

أقيمت هذه المنشآت على قطعتي الأرض (قطعة رقم ٠٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٠٥٩٧-٠١٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) اللتان تم الحصول عليهما من حكومة دبي بموجب عقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. وتم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً من الأنشطة العقارية إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على القيم العادلة لجميع المراحل، وأُجريت التقييمات باستخدام منهج تقييم الدخل بعد الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الصادرة الناتجة عن الحصة المقدرة بنسبة ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي. بلغت أرباح التقييم بالقيمة العادلة ٦١٣,٥١ مليون درهم (٢٠٢٤: أرباح التقييم بالقيمة العادلة ٤٨٠,٣٦ مليون درهم) نتيجة إدراج رسوم التأجير من الباطن ضمن صافي التدفقات النقدية والتغيرات في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين والانخفاض في التدفقات النقدية الخارجة المتزايدة الناشئة عن التغير في الافتراضات المتعلقة بنفقات التشغيل.

حيث إن تقييم كافة المراحل المنجزة من قبل خبير تقييم مستقل ومسجل يرتكز على صافي التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم إجراء تعديل على قيمة الإيجار المستحقة على أساس القسط الثابت بموجب المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وبالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة الصادر فواتير بشأنها مقدماً والمطلوبات المعترف بها المتعلقة بحصة حكومة دبي البالغة ٢٠٪ في تاريخ التقييم ضمن تقييم الاستثمارات العقارية.

تتكون المعطيات الهامة غير الملحوظة في قياس القيمة العادلة من التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم والمصروفات المدفوعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير:

تتألف من:
(١) قطعة أرض مستلمة بواسطة شركة تابعة من حكومة الفجيرة.
(٢) قطعة أرض مستلمة بواسطة شركة تابعة من حكومة أنجولا.
(٣) قطع أراضي أخرى للتطوير السكني والتجاري.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أُجري التقييم العادل لقطع الأراضي باستخدام منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل حسب الملائم مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٨٨,٧٢ مليون درهم (٢٠٢٤: صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٢١٨,٠٨ مليون درهم).

تتكون المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس من معدلات المبيعات في السوق.

تم رهن قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير بقيمة ٤١,٢٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٢٩ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(ج) الوحدات السكنية:

خضعت الوحدات السكنية للتقييم باستخدام منهج مقارنة المبيعات أو منهج رسملة الدخل، مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٤٠,٥١ مليون درهم (٢٠٢٤: أرباح من التقييم العادل بقيمة ١١٠,٣٥ مليون درهم).

تتكون المعطيات الهامة غير الملحوظة في قياس القيمة العادلة بالأساس من معدلات المبيعات في السوق.

تم رهن عقارات سكنية بقيمة ٢٧٧,١٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣٢٨,٧٣ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(د) مرافق تجزئة وتجارية:

تتألف من:
(١) مبنى متعدد الاستخدامات، وتم تأجيره بموجب عقود إيجار تشغيلي؛
(٢) مبنى متعدد الاستخدامات تم تشيده على قطعة أرض ممنوحة من حكومة الفجيرة؛
(٣) مجمّعات المدارس؛ و
(٤) مرافق تجزئة وتجارية أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلي.

خضعت مرافق التجزئة والمرافق التجارية للتقييم باستخدام منهج رسملة الدخل أو منهج تقييم الدخل حسب الملائم مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٦٢,٧٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ربح من التقييم العادل بقيمة ٥٧,١٤ مليون درهم).

تشتمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس على التدفقات النقدية المستقبلية الواردة بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة.

تم رهن مرافق التجزئة والمرافق التجارية بقيمة ٦٣٧,٠ مليون درهم (٢٠٢٤: ٨٢٢,٨ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

(هـ) مساكن العمال والمستودعات:

تحدد التقييم العادل لمساكن العمال والمستودعات بتاريخ التقرير باستخدام منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٣١,٤٧ مليون درهم (٢٠٢٤: خسائر من التقييم العادل بقيمة ٩,٢٧ مليون درهم).

تشتمل المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة في قياس القيمة العادلة بالأساس على التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسملة.

تم رهن مساكن العمال والمستودعات بقيمة ٧,٥٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣٣,٢٠ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلاوة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

عمليات التقييم

خضعت الاستثمارات العقارية لدى المجموعة للتقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونين مع مراعاة متطلبات المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياسات القيمة العادلة". وبالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام. وتراجع الإدارة التقييمات التي يقوم بها خبراء التقييم المستقلون والمسجلون لأغراض التقارير المالية، ويشمل ذلك من بين جملة أمور:
- ✩ توفير جميع البيانات الرئيسية اللازمة لتقارير التقييم المستقل والتحقق منها.
- ✩ تقدير حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقارير التقييم للسنة السابقة.
- ✩ إجراء مناقشات مع خبراء التقييم المستقلين والمسجلين.

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة

حُددت التقييمات من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين بناءً على المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة أدناه. وعند تحديد قيمة عقار ما، يأخذ خبير التقييم بعين الاعتبار المعلومات الخاصة بالعقار مثل اتفاقيات الإيجار القائمة المتعاقد عليها ومصروفات التشغيل المتوقعة. كما يضع الخبراء افتراضات حول معدلات عائد الرسملة ومعدلات عدم الإشغال ومعدلات الخصم والإيجارات المقدرة في السوق، التي تتأثر بخصائص محددة مثل موقع العقار وعائد الدخل ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة، وذلك وصولاً إلى التقييم النهائي.

تظل أسس التقييم والافتراضات المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية متسقة إلى حد كبير مع المنهجية المعتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بخلاف إدراج إيرادات رسوم إعادة التأجير في التدفقات النقدية المستقبلية والتغيير في الافتراضات المتعلقة بتكلفة كشوف الرواتب.

أسلوب التقييم:	المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد (٢٠٢٥ و٢٠٢٤)	العلاقة المتبادلة بين المدخلات غير القابلة للرصد الرئيسية وقياس القيمة العادلة
نهج رسملة الدخل: يعتمد هذا النهج على تقييم العقارات بناءً على الدخل الناتج. يتم احتساب الدخل بقسمة صافي الدخل التشغيلي المتحصل من العقار على معدل الرسملة.	**نمو الإيجار**: ٢٪ **معدلات العائد**: من ٦٪ إلى ١٢٪ **مصروفات تشغيلية**: تتراوح من ٥٪ إلى ٣٢٪ من إيرادات الإيجار.	
أسلوب الدخل: يوفر أسلوب الدخل مؤشر للقيمة العادلة من خلال تحويل التدفقات النقدية المستقبلية إلى قيمة رأسمالية حالية واحدة. بموجب طريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم خصم التدفق النقدي المتوقع إلى تاريخ التقييم، مما ينتج عنه القيمة الحالية للأصل.	**نمو الإيجار** - لا يُؤخذ النمو في الاعتبار للفترة التعاقدية المتبقية. **معدلات الخصم**: من ٧,٥٪ إلى ٨,٥٪. **مصروفات تشغيلية**: تتراوح من ٢٨٪ إلى ٣١٪ من إيرادات الإيجار.	سترتفع/ (تنخفض) القيمة العادلة المتوقعة في حال تغير المدخلات.
أسلوب مقارنة المبيعات: يعكس أسلوب السوق أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة، مع مراعاة الاختلافات في الموقع والحجم وحالة العقار.	**أسعار السوق**: تتراوح من ١٧٢ درهم للمتر المربع إلى ٢,٤١٦ درهم للمتر المربع.	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة (تابع)

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة:

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحقة:

التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. في حال كانت معدلات الإيجار أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بمبلغ ٣٢٨ درهم، على التوالي (٢٠٢٤: أعلى/ أقل بمبلغ ٢٩٥ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
معدل الخصم	تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من كمية وتوقيت التدفقات النقدية. في حال كان معدل الخصم أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٦٤٥ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٨٤٥ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٤: أقل بمبلغ ٦٥٣ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٨٥٢ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
المصروفات المدفوعة	تشمل مصروفات الصيانة والمصروفات الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. في حال كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪ لكان التقييم أقل/ أعلى بقيمة ١٠٢ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أقل/ أعلى بمبلغ ١٠٥ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير:

معدلات المبيعات في السوق	استناداً إلى سعر البيع المقدر للعقارات المقارنة ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم، في حال كانت معدلات المبيعات في السوق أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بمبلغ ١٧٣,٩٧ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أعلى/ أقل بمبلغ ١٦٥ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(ج) وحدات سكنية:

معدلات المبيعات في السوق	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. في حال كانت معدلات الإيجار أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بمبلغ ٦١ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أعلى/ أقل بمبلغ ٦٩ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة (تابع)

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة: (تابع)

(د) مرافق تجزئة وتجارية

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٣٢ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٤: أعلى بمبلغ ٣٦ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
معدلات عائد الرسملة	استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ١٦٤ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ٢٣٧ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أقل بمبلغ ١٦١ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ١٧٢ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(هـ) مساكن عمال ومستودعات

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق	استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى/ أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بمبلغ ٤٤ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أعلى/ أقل بمبلغ ٤٤ مليون درهم على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.
معدلات عائد الرسملة	استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٢٣ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ٢٧ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٤: أقل بمبلغ ٢٤ مليون درهم/ أعلى بمبلغ ٢٧ مليون درهم، على التوالي)، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٢ عقارات استثمارية (تابع)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تصنّف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي لمستويات قياس القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي المطابقة بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة الختامية للقيم العادلة في المستوى ٣.

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	**١١,١٨٩,٤٦٧**	١٠,٠٩٩,٦٨١
إضافات	**٧٦,٣١٨**	٤٣٤,٧٤٠
محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠)	**(٨,٩٩٦)**	(٥٣,٥٧٥)
محول إلى المخزون (إيضاح ١٧)	**-**	(١١٠,٠٠٠)
بيع استثمار عقاري	**(١,١١٨,٧٢٩)**	(٣٨,٠٤٢)
صافي أرباح التقييم العادل	**٨٣٦,٩١٠**	٨٥٦,٦٦٣
استثمار عقاري مصنف كمحتفظ به للبيع	**(٥٦,٢٠٦)**	-
في ٣١ ديسمبر	**١٠,٩١٨,٧٦٤**	١١,١٨٩,٤٦٧

١٣ استثمارات مالية

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - الإيضاح ١٣ (أ)		
سندات ملكية	**٩٢,٨٦٧**	٧٩,٨٥٢
(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر – الإيضاح ١٣ (ب)		
سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة	**٤٤٢,٤٠٠**	٢٤٩,٤٤٦
صناديق وسندات وسندات ملكية غير مدرجة	**٢,٣١٦,٢٧٩**	١,٩٨٥,٣٣٦
	٢,٧٥٨,٦٧٩	٢,٢٣٤,٧٨٢
التوزيع الجغرافي للاستثمارات:		
الإمارات العربية المتحدة	**٨٣٢,٠٤٥**	٦٦٩,٥٠٢
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	**٤٩٩,٧٩٢**	٣٢٢,١٢٥
دول أخرى	**١,٥١٩,٧٠٩**	١,٣٢٣,٠٠٧
(١) + (٢)	**٢,٨٥١,٥٤٦**	٢,٣١٤,٦٣٤

تم رهن الاستثمارات في الصناديق والسندات والأوراق المالية غير المدرجة التي تبلغ قيمتها العادلة ٣٣٩ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣١٢ مليون درهم)، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (الإيضاح ٢٢).

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة هي مدرجة في أسواق مالية مختلفة بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وفيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن أي ارتفاع / (انخفاض) بنسبة ١٠٪ في أسعار الأسهم بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى ارتفاع / (انخفاض) الأرباح بمبلغ ٦٩,٨١ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥٦,٦٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٣ استثمارات مالية (تابع)

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تشمل هذه الاستثمارات بشكل أساسي ٥٪ من أسهم سياكورب ش.م.ب (م) وهو بنك مؤسس في مملكة البحرين ومتخصص في الاستثمار والتمويل وتلبية متطلبات خدمات قطاع الطاقة.

(ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتمثل الاستثمارات الرئيسية في السندات والصناديق والأوراق المالية المدرجة والصكوك والصناديق المدارة.

قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٣١٩,٧٣ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢٨٩,٥ مليون درهم) في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت (محتفظ بها للمتاجرة) ومبلغ ٣٩٢,١٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ٥١٠,٧٢ مليون درهم) في صناديق حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات اقتراض ذات صلة بمبلغ ٣٣٢ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣٠٢ مليون درهم). معظم هذه السندات لها تصنيف ائتماني للطرف المقابل "الدرجة الاستثمارية"، ولها تاريخ استحقاق متوسط إلى طويل الأجل.

(ج) قياس القيم العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المعطيات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى ١: سعر السوق المدرج (غير المعدل) في سوق نشطة. تستند القيم العادلة على سعر السوق في تاريخ التقييم. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في سندات حقوق الملكية المدرجة المحتفظ بها للمتاجرة في هذه الفئة.

المستوى ٢: أساليب التقييم التي تستند إلى معطيات جديرة بالملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار السوق المدرجة لأدوات متطابقة أو مماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل نشاطاً أو أسعار الوسطاء أو أساليب التقييم الأخرى التي تكون فيها كافة المعطيات الهامة جديرة بالملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في الصناديق والصكوك والسندات المهيكلة في هذه الفئة.

المستوى ٣: أساليب التقييم التي تُستخدم فيها معطيات هامة غير جديرة بالملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات جديرة بالملاحظة ويكون للمعطيات غير الجديرة بالملاحظة تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المدرجة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهرية غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

كما يتم التوصل إلى التقييم، في بعض الحالات، بناءً على تقارير التقييم الصادرة من مدير الصندوق وكذلك التقارير الصادرة حول سير العمل في المشاريع. يتم تصنيف استثمار المجموعة في الأوراق المالية غير المدرجة والصناديق المدارة ضمن هذه الفئة. وبصورة عامة، فإن أي تغير في المعطيات المقارنة ذات الصلة المستخدمة لتقدير القيمة العادلة يصحبه تغير في القيمة العادلة.

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وعليه تم تسجيل أرباح بمبلغ ١٥٠,٢٠ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال السنة الحالية (٢٠٢٤: خسائر بمبلغ ١١٤,٢٢ مليون درهم).

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وعليه تم تسجيل صافي التغير في القيمة العادلة بمبلغ ١٣,٠٣ مليون درهم خلال السنة الحالية في الدخل الشامل الآخر (٢٠٢٤: خسارة بمبلغ ٠,٤٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٣ استثمارات مالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة (تابع)

يوضح الجدول المبين أدناه تحليلاً للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب تصنيف مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**٤٥٢,٣٢٣**	**١,٠٦٨,٣٥٨**	**١,٢٣٧,٩٩٨**	**٢,٧٥٨,٦٧٩**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**١٤٤**	**-**	**٩٢,٧٢٣**	**٩٢,٨٦٧**
	٤٥٢,٤٦٧	**١,٠٦٨,٣٥٨**	**١,٣٣٠,٧٢١**	**٢,٨٥١,٥٤٦**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢٥٨,٣٧٢	١,٠٤٥,١٥٩	٩٣١,٢٥١	٢,٢٣٤,٧٨٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢١٠	-	٧٩,٦٤٢	٧٩,٨٥٢
	٢٥٨,٥٨٢	١,٠٤٥,١٥٩	١,٠١٠,٨٩٣	٢,٣١٤,٦٣٤

مطابقة قياسات القيم العادلة للاستثمارات بحسب المستوى ٣

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
كما في ١ يناير	**١,٠١٠,٨٩٣**	٨٦٨,٩٣٦
إضافات خلال السنة	**٤٠٩,٨٩٠**	٣٢٤,٠٢٠
مستردة / مبيعة خلال السنة	**(١٤١,٦٦٩)**	(٢٦٠,٦١٨)
تحويلات إلى المستوى ٣	**(١٥,٦٧٠)**	-
الأرباح المسجلة في الدخل الشامل الآخر		
صافي التغيّر في القيمة العادلة (غير محقق)	**١٣,٠٨١**	(٤٢٣)
الأرباح/ (الخسائر) المسجلة في الأرباح أو الخسائر		
صافي التغيّر في القيمة العادلة (غير محقق)	**٥٤,١٩٦**	٧٨,٩٧٨
كما في ٣١ ديسمبر	**١,٣٣٠,٧٢١**	١,٠١٠,٨٩٣

تحليل الحساسية

بالنسبة للاستثمارات المصنفة في المستوى ٣، فإن أي ارتفاع / (انخفاض) بنسبة ١٠٪ في صافي قيمة الموجودات بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى ارتفاع / (انخفاض) صافي قيمة الموجودات بمبلغ ١٣٣,٠٧ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٠١,٠٩ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٤ موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٦,٧٩١	١٧,٩٨٨

في السنة الحالية، تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبالغ مستحقة من هيئة كهرباء ومياه دبي عن تكلفة إنشاء تقاطع تكبدتها إحدى الشركات التابعة. في السنة السابقة، تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبالغ مستحقة من هيئة كهرباء ومياه دبي عن تكلفة محطة فرعية تكبدتها إحدى الشركات التابعة.

تم تحديد التقييم العادل لهذه الذمم المدينة باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ونظراً لاستخدام المعطيات الهامة غير القابلة للملاحظة عند تحديد القيمة العادلة لهذه الذمم المدينة، فقد تم تصنيفها ضمن الأدوات المالية من المستوى ٣.

١٥ استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
استثمارات في ائتلافات مشتركة (راجع (ا) أدناه)	**٩٣١,٧٧٧**	٩٧٧,١٥٠
استثمارات في شركات زميلة (راجع (٢) أدناه)	**٥١٦,٩٤٩**	٥١٢,٩٣٩
إجمالي الاستثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	**١,٤٤٨,٧٢٦**	١,٤٩٠,٠٨٩

(ا) الائتلافات المشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الائتلافات المشتركة المملوكة بواسطة المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

أ) شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م (إيميكول)

في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، باعت المجموعة ٥٠٪ من حصتها في الشركة التابعة المملوكة لها بالكامل، شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م ("إيميكول"). وتم إعادة قياس الاستثمار المتبقي لاحقاً بنسبة ٥٠٪ في إيميكول بالقيمة العادلة وتم المحاسبة عنه كائتلاف مشترك تحت بند "استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية". شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتمثل الأنشطة الرئيسية في توليد وتوزيع وبيع المياه المبردة إلى جانب خدمات القياس والفوترة المرتبطة بها في أنظمة تبريد المناطق لأغراض تكييف الهواء.

ب) كيو دي آي سبورت مانجمنت ذ.م.م ("كيو دي آي")

شركة كيو دي آي، هي شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي ائتلاف مشترك بين المجموعة وشركة القدرة للإدارة الرياضية ذ.م.م. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للائتلاف المشترك في إدارة المنشآت والأندية الرياضية والأنشطة الأخرى المتعلقة بالرياضة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من حصص هذه المنشأة.

ج) شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطع أراضي كائنة في مجمع دبي للاستثمار. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من حصص هذه المنشأة.

بلغت القيمة الدفترية للحصة في شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٥ استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(أ) الائتلافات المشتركة

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للائتلافات المشتركة كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠٢٥			٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
	إيميكول	أخرى	المجموع	المجموع
موجودات غير متداولة	٢,٣٢٣,٧٨٠	٣٠	٢,٣٢٣,٨١٠	٢,١٣٤,٣٥٤
موجودات متداولة	٣٠٠,٦٢١	١٦,٧٧٢	٣١٧,٣٩٣	٤٩٤,٤٧٩
مطلوبات غير متداولة	(١,٩٣٨,٩٨٧)	(٨,٨٢١)	(١,٩٤٧,٨٠٨)	(١,٥٨٦,٨٣٨)
مطلوبات متداولة	(٢٣٣,٦٣٧)	(٢,٧٠١)	(٢٣٦,٣٣٨)	(٤٩٤,١٩٣)
صافي الموجودات (١٠٠٪)	٤٥١,٧٧٧	٥,٢٨٠	٤٥٧,٠٥٧	٥٤٧,٨٠٢
حصة المجموعة في صافي الموجودات	٢٢٥,٨٨٨	٢,٦٤٠	٢٢٨,٥٢٨	٢٧٣,٩٠١
شهرة تجارية وموجودات غير ملموسة	٦٩١,٩٠٠	١١,٣٤٩	٧٠٣,٢٤٩	٧٠٣,٢٤٩
القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة	٩١٧,٧٨٨	١٣,٩٨٩	٩٣١,٧٧٧	٩٧٧,١٥٠
إيرادات	٦٧٥,٢٥٥	٢٨,٨٢٨	٧٠٤,٠٨٣	٦٤٩,٨٣٨
مصروفات	(٥٨٧,٥٦٢)	(٢٧,٢٦٧)	(٦١٤,٨٢٩)	(٦٠٦,٧٢٠)
أرباح السنة (١٠٠٪)	٨٧,٦٩٣	١,٥٦١	٨٩,٢٥٤	٤٣,١١٨
حصة المجموعة في الأرباح	٤٣,٨٤٧	٧٨١	٤٤,٦٢٨	٢١,٥٥٩
حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل	٤٣,٨٤٧	٧٨١	٤٤,٦٢٨	٢١,٥٥٩
توزيعات أرباح مستلمة بواسطة المجموعة	٩٠,٠٠٠	-	٩٠,٠٠٠	١٣٨,٥٠٠

(ب) الشركات الزميلة

تشتمل الشركات الزميلة للمجموعة على الشركات التالية:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة زميلة	**نسبة الملكية ٪**	نسبة الملكية ٪
الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع (راجع (ب) أدناه)	**٤٨,٣٤**	٤٨,٣٤
شركة إنسولير الإمارات ذ.م.م	**٤٩**	٤٩
شركة الإمارات للف الألمنيوم ("إميرول") ذ.م.م	**٣٠**	٣٠
مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م	**٣١,٧٥**	٣١,٧٥
مركز كليمنصو الطبي منطقة حرة ("سي إم سي دبي")	**٢٠**	٢٠
أفريقيا كريست للتعليم القابضة المحدودة	**٥٨,٣٧**	٥٨,٣٧
أيس كينيا ليمتد	**٣٦,٢١**	٣٦,٢١
موجافي ٤ ليمتد (راجع (أ) أدناه)	**٤٠**	٤٠
موجافي ٩ ليمتد (راجع (أ) أدناه)	**٥٥**	٥٥
موجافي ١٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه)	**٣٦**	٣٦
موجافي ١٦ ليمتد (راجع (أ) أدناه)	**٨٦,٨٠**	٨٦,٨٠
موجافي ٢٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه)	**٢٠**	٢٠
التعليم الخاص من خلال عالم جديد ("بين")	**١٨**	١٨
شركة جلوبال فيرتيلتي بارتنرز (شركة ذات مسؤولية محدودة معفاة مسجلة في جزر كايمان.)	**٥٩,٧٠**	٥٩,٧٠
أجريكورب للاستثمارات المحدودة (راجع إيضاح (ب) أدناه)	**-**	٥٠

أ) نسبة الملكية تبين الملكية المباشرة من خلال شركات تابعة وليس الملكية الفعلية للمجموعة. تم تصنيف هذه الشركات كشركات زميلة للمجموعة على أساس الملكية الفعلية وصلاحيات التصويت المطلقة التي تمتلكها المجموعة.

ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة إضافية قدرها ٥٠٪ في شركة أجريكورب للاستثمارات المحدودة. تمتلك المجموعة ١٠٠٪ من أسهم تلك الشركة (راجع إيضاح ٣٧).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٥ استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(ب) الشركات الزميلة (تابع)

ب) تم عرض المعلومات المالية الموجزة الخاصة بالشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع على النحو التالي. يتضمن الجدول أدناه أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الموجزة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الموجودات	**١,٦٦٢,٦٤٧**	١,٦٥٣,٨٨٨
إجمالي المطلوبات	**(٩٦٨,٧٥٢)**	(١,٠٠٩,٢٦٢)
صافي الموجودات (١٠٠٪)	**٦٩٣,٨٩٥**	٦٤٤,٦٢٦
حصة المجموعة في صافي الموجودات	**٣٣٥,٤٢٩**	٣١١,٦١٢
القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المحددة	**١١,٤٧٩**	١١,٤٧٩
القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة	**٣٤٦,٩٠٨**	٣٢٣,٠٩١
إيرادات	**١,٢٩٦,٦٩٠**	١,٤٢٦,١٢٧
مصروفات	**(١,١٧٧,٥٠٤)**	(١,٣٠٦,٠١٧)
أرباح السنة (١٠٠٪)	**١١٩,١٨٦**	١٢٠,١١٠
حصة المجموعة في الأرباح	**٥٧,٦١٥**	٥٨,٠٦١
حصة المجموعة في الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى	**٢,٠٨٤**	(٥,٥٣٨)
حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل	**٥٩,٦٩٩**	٥٢,٥٢٣
توزيعات أرباح مستلمة من المجموعة	**٣٥,٨٨١**	١٨,١٢٢

ج) يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الزميلة الأخرى

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الموجودات	**١,٥٠١,٨٢٢**	١,٥٢٣,٤١٩
إجمالي المطلوبات	**(١,٩٨٢,٣٧٢)**	(١,٨٥٠,٩٢٧)
صافي الموجودات (١٠٠٪)	**(٤٨٠,٥٥٠)**	(٣٢٧,٤٥٨)
حصة المجموعة في صافي الموجودات	**١٧٠,٠٤١**	١٨٩,٨٤٨
القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة	**١٧٠,٠٤١**	١٨٩,٨٤٨
إيرادات	**٩٨٧,٧٣٤**	٤٦,٢٦٧
مصروفات	**(٩٢٠,٦٩٢)**	(٣٠,٦٧٣)
أرباح السنة (١٠٠٪)	**٦٧,٠٤٢**	١٥,٥٩٤
حصة المجموعة في الأرباح	**٥,٦٥٨**	٥,٢٠٢
حصة المجموعة في فروق الصرف عند تحويل شركة زميلة أجنبية	**(١,١٩٩)**	(١٤,٦٤٩)
توزيعات أرباح مستلمة من قبل المجموعة	**٢٧,٨١٦**	٣,٧٢٤

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥٪ في شركة مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م. عقب الاستحواذ على حصة إضافية، ارتفعت حصة المجموعة في مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م إلى ٣١,٧٥٪.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٥ استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية (تابع)

(٣) الحركة في الاستثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية كالتالي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
في ١ يناير	**١,٤٩٠,٠٨٩**	١,٥٠٦,٢٨٧
استثمارات منفذة خلال السنة	**٣,٥٤٨**	٧٩,٥١٣
توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة	**(١٥٣,٦٩٧)**	(١٦٠,٣٤٦)
حصة المجموعة في أرباح السنة	**١٠٧,٩٠١**	٨٤,٨٢٢
حصة المجموعة من الأرباح/(الخسائر) في الإيرادات /(الخسائر) الشاملة الأخرى	**٢,٠٨٤**	(٥,٥٣٨)
حصة المجموعة من فروق الصرف عند التحويل	**(١,١٩٩)**	(١٤,٦٤٩)
في ٣١ ديسمبر	**١,٤٤٨,٧٢٦**	١,٤٩٠,٠٨٩

١٦ ذمم الإيجار المدينة

تتمثل ذمم الإيجار المدينة في الفرق بين المبلغ الذي تم إصدار فاتورة به إلى المستأجرين والمبلغ المعترف به كإيرادات إيجارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. ينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة فترة الإيجار المجانية المسموح بها في بداية فترة الإيجار والزيادة في الإيجار المتفق عليها بعد انتهاء المدة الأولية من عقد الإيجار.

١٧ مخزون

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غيار (صافية من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة)	**١٩٠,٥٢٧**	٢٠٠,٢٨٧
بضائع جاهزة	**٤٦,٩٠١**	٤٩,٣٩٢
بضاعة قيد النقل	**٨٠٢**	٨٤٨
عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع (صافية من مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)	**٦٤٤,٦٥٦**	٧٧٢,١٣٣
	٨٨٢,٨٨٦	١,٠٢٢,٦٦٠

خلال السنة السابقة، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥,٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٠) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بلغ إجمالي المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق ٧٣,٥٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٠٧,٦٥ مليون درهم).

تمثل عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع تكلفة الأراضي والمصروفات المتكبدة لمشروع سكني في مردف وقرية جميرا الدائرية، مشروع متعدد الاستخدامات في جزيرة المرجان وميدان وأرض مخصصة لإقامة مشاريع التطوير من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها طويلة الأجل بناءً على خطط التطوير المستقبلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٧ مخزون (تابع)

تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين أو داخلياً باستخدام مزيج من أساليب التقييم التي تشمل منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل. بناءً على ذلك، لم يتم الاعتراف بمخصص الانخفاض إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق خلال السنة الحالية (٢٠٢٤: لا شيء).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سجلت المجموعة مخصصاً للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بمبلغ ٣,٨٥ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣,٨٥ مليون درهم).

تم رهن مخزون بقيمة ١٥٧ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٨٠ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. ويتم في بعض الحالات التنازل عن وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

١٨ ذمم مدينة تجارية

يبلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٣,٩٥٧,٧٨ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣,٢٢٥,٢٩ مليون درهم) بينما يبلغ مخصص خسائر الانخفاض في القيمة ٧٤٦,٧٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ٧٣٩,١٠ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٦١٨,٣٤ مليون درهم مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٨٢,٠٤ مليون درهم).

١٩ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
غير متداولة		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	**٦٠,٢٨٣**	-
دفعة مقدمة رأسمالية	**٦,٣٤٣**	١,٤٠٢
	٦٦,٦٢٦	١,٤٠٢
متداولة		
ذمم مدينة من العملاء مقابل استخدام تسهيلات هامشية	**٦٩,٢١٢**	٥٩,٣٦٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	**٥,٩٤٢**	٦٢,٠٢٠
دفعات مقدمة إلى موردين	**١٠٥,١٠٧**	٦٤,٢٩٠
مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود (راجع (٢) أدناه)	**٤١,٦٦٠**	٥٩,٨٧٦
مبالغ مدفوعة مقدماً	**٥١,٢٣٨**	٦٠,٣٣٦
هوامش وودائع قابلة للاسترداد	**٢٩,٠٥٣**	٢٣,٢٧٦
ذمم محتجزات مدينة	**٢٣,٣٣٤**	١٥,١٨٦
أخرى	**١٣٤,٥٥٥**	١٥٨,٧٦٢
	٤٦٠,١٠١	٥٠٣,١١٠

(١) تم تصنيف المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة التي من المتوقع تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.
(٢) الحركة في المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود كالتالي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

١٩ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (تابع)

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	**٥٩,٨٧٦**	٣٢,٦٦٨
إضافات خلال السنة	**٢٦٦,٧٦٢**	٢٣٣,٢١٤
دفعات مرحلية	**(٢٨٤,٩٧٨)**	(٢٠٦,٠٠٦)
الرصيد في نهاية السنة	**٤١,٦٦٠**	٥٩,٨٧٦

٢٠ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك والنقد وما يعادله

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
ودائع قصيرة الأجل		
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر	**١٠,٠٠٠**	٢٠,٠٠٠
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك	**٣٥,٧٦٥**	٥٢,٧٨٠
	٤٥,٧٦٥	٧٢,٧٨٠
النقد وما يعادله		
نقد في الصندوق	**٨٠٦**	١,٣٠٧
نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)	**٨٥٢,٥١٥**	٦٠٤,٨٠٢
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)	**٣,٥١٢**	٢,١٦١
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)	**٧١,١١٧**	٨٠,٠٦٤
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ذات فترة استحقاق أصلية أقل عن ثلاثة أشهر	**٣٤٢,٣٦٧**	٢٤٥,٢٨٥
إجمالي النقد وما يعادله	**١,٢٧٠,٣١٧**	٩٣٣,٦١٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢١ قروض بنكية طويلة الأجل

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
قروض	**٤,٢٧٤,٣٩٥**	٤,٢٥٣,٠٠٣
ناقصاً: الجزء المتداول (إيضاح ٢٢)	**(٧١٤,٦٧٣)**	(٦٤٦,٢٦٠)
قروض طويلة الأجل	**٣,٥٥٩,٧٢٢**	٣,٦٠٦,٧٤٣

(١) تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة والرهن العقاري على بعض الاستثمارات العقارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والتنازل عن الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة والرهن على الودائع البنكية. يتراوح سعر الفائدة على معظم القروض البنكية من ٠,٤٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل إيبور / معدل التمويل المضمون لليلة واحدة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان من الشركة، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

(٢) بالنسبة لبعض تسهيلات القروض لأجل، يتعين على المجموعة الالتزام بنسب تغطية خدمة الدين ونسبة الدين إلى حقوق الملكية والحد الأدنى من صافي القيمة. تلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٢ قروض بنكية

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
سحب بنكي على المكشوف	**١٦٢,٠٦٩**	١٠٥,٧٣٠
إيصالات الأمانة	**٦٢,١٠٠**	٨٢,١٥٤
قروض قصيرة الأجل	**٨٣٢,٠٤٢**	٩٦٣,٥٣٤
الجزء المتداول من القروض البنكية طويلة الأجل (إيضاح ٢١)	**٧١٤,٦٧٣**	٦٤٦,٢٦٠
	١,٧٧٠,٨٨٤	١,٧٩٧,٦٧٨

القروض البنكية مضمونة بموجب مجموعة من الرهونات وضمانات من الشركات. عندما يتم تقديم ضمان من المجموعة، يكون التزام المجموعة مقتصراً غالباً على حصتها في ملكية الجهة المقترضة.

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٣٣٢,٠٤ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣٠١,٥١ مليون درهم) لغرض الاستثمارات في السندات والصناديق والمنتجات المهيكلة، ويتم ضمان هذه القروض من خلال رهن على تلك الاستثمارات لصالح البنوك (إيضاح ١٣).

لدى المجموعة تسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة ٢,٢٦٢,٤٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١,٩٣٦,٢٧ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٣ عقود الإيجار

يوضح بيان المركز المالي الموحد المبالغ التالية المتعلقة بعقود الإيجار عندما تكون المجموعة مستأجراً:

(أ) موجودات حق الاستخدام:

	أرض	مباني	منشآت ومعدات	المجموع
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة				
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٧٦,٣٠٤	٥٧,٣٤٣	٣٧٢,٩٤٦	٥٠٦,٥٩٣
إضافات خلال السنة	-	٤,٩٦٣	-	٤,٩٦٣
استبعادات	-	(٩٤٢)	-	(٩٤٢)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٧٦,٣٠٤	٦١,٣٦٤	٣٧٢,٩٤٦	٥١٠,٦١٤
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	٧٦,٣٠٤	٦١,٣٦٤	٣٧٢,٩٤٦	٥١٠,٦١٤
إضافات خلال السنة	٢,٢٩٢	٦,٦٧٩	-	٨,٩٧١
تحويلات	٤٧,٥٩٠	(٤٧,٥٩٠)	-	-
استبعادات	(١,٨٨٤)	(٥,١٤١)	(٨٠٥)	(٧,٨٣٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**١٢٤,٣٠٢**	**١٥,٣١٢**	**٣٧٢,١٤١**	**٥١١,٧٥٥**
الاستهلاك المتراكم				
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	١٦,٧٧٤	٢٨,٨٨٧	١٣٧,٨٥٣	١٨٣,٥١٤
الاستهلاك	٦,٥٣٦	٢,٣٤٤	٢٦,٥٣٢	٣٥,٤١٢
استبعادات	-	(١٨٨)	-	(١٨٨)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٣,٣١٠	٣١,٠٤٣	١٦٤,٣٨٥	٢١٨,٧٣٨
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	٢٣,٣١٠	٣١,٠٤٣	١٦٤,٣٨٥	٢١٨,٧٣٨
الاستهلاك	٣,٥٩١	٥,٩٢٢	٢٩,٦٩١	٣٩,٢٠٤
تحويلات	٢٧,٣٦٣	(٢٧,٣٦٣)	-	-
استبعادات	(١,٨٨٤)	(٢,٥٨٢)	(٨٠٥)	(٥,٢٧١)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٥٢,٣٨٠**	**٧,٠٢٠**	**١٩٣,٢٧١**	**٢٥٢,٦٧١**
القيمة الدفترية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥٢,٩٩٤	٣٠,٣٢١	٢٠٨,٥٦١	٢٩١,٨٧٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**٧١,٩٢٢**	**٨,٢٩٢**	**١٧٨,٨٧٠**	**٢٥٩,٠٨٤**

(ب) التزامات الإيجار:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	درهم	درهم
متداولة	**٤١,٥٥٠**	٣٧,٥٧٩
غير متداولة	**٢٧٥,٦٠٣**	٣٠٥,١٥٤
	٣١٧,١٥٣	٣٤٢,٧٣٣
مصروفات الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام	**٣٩,٢٠٤**	٣٥,٤١٢
مصروفات الفوائد على التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٨)	**٢٦,٢٧٤**	٢٤,٤٨٣

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الصادرة لدفعات الإيجار الأصلية في ٢٠٢٥ ما قيمته ٣١,٩٩ مليون درهم (٢٠٢٤: ٢٧,٩٢ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٤ مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
غير متداولة		
ذمم دائنة أخرى	**٦,٧٢٠**	٥٦,٠٩٦
متداولة		
ذمم دائنة تجارية	**٥٥٩,٦٥٧**	٥٠٧,١٥٠
إيجارات غير مكتسبة (إيضاح ١٢)	**١٨٢,٢٤٦**	٢١٥,٤٤٧
ذمم دائنة إلى حكومة دبي عن حصتها في الأرباح المحققة لشركة تابعة	**١٤٠,٠٥٥**	١١٤,٣٥٧
دفعات مقدمة مقبوضة من العملاء	**١٩٠,٨٢٤**	٩٣,٧٢٢
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	**٩٨,٦٤٥**	٩٠,١٠٤
محتجزات دائنة	**٦٨,٠٤١**	٣٩,٧٦٨
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	**٩,١٥٧**	١٠,٠٠٨
التزام الضريبة الحالية (إيضاح ٣٨)	**٩٥,٠٣٤**	٥٢,٩٩٩
ذمم دائنة أخرى ومصروفات مستحقة*	**٨٩٣,٣٧٤**	٧٤٣,٢٣٤
	٢,٢٣٧,٠٣٣	١,٨٦٦,٧٨٩

* تشمل مخصصات للأسهم المنتهية، والاستحقاقات المتعلقة بمشروعات العقارات الجارية، ومخصصات أتعاب أعضاء مجلس الإدارة واستحقاقات أخرى.

٢٥ رأس المال وعلاوة الإصدار

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
المصرّح به		
٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة -/١ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤: ٨,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة -/١ درهم للسهم الواحد)	**٨,٠٠٠,٠٠٠**	٨,٠٠٠,٠٠٠
المصدر والمدفوع		
٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥ سهم بقيمة -/١ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤: ٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥ سهم بقيمة -/١ درهم للسهم الواحد)	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	٤,٢٥٢,٠٢٠

خلال سنة ١٩٩٨ تم بيع ٥,٤٧٤ سهماً غير مخصص بسعر السوق السائد إلى أحد المساهمين بعلاوة قدرها ٤٦,٠٠٠ درهم.

٢٦ احتياطي رأس المال

يتألف احتياطي رأس المال من صافي الربح الناتج عن بيع الأسهم الخاصة لدى الشركة (أسهم الخزينة) من قبل إحدى الشركات التابعة في السنوات السابقة.

٢٧ احتياطي قانوني واحتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وشركات المجموعة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته):

- يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة للشركة إلى الاحتياطي القانوني.
- يتم تحويل ٥٪ من صافي أرباح السنة لكل شركة من شركات المجموعة التي ينطبق عليها القانون أو النسبة المحددة في النظام الأساسي لشركات المجموعة، أيهما أعلى إلى الاحتياطي القانوني.

ويمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لنسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع لدى كل شركة على حدة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

علاوة على ذلك، وفقاً للنظام الأساسي للشركة وشركات المجموعة، تم إيقاف التخصيص الإضافي للاحتياطي العام اعتباراً من سنة ٢٠٢٣.

وبناء عليه، قامت الشركة وشركات المجموعة، عند الضرورة، بتحويل مبالغ إلى الاحتياطي القانوني.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٢٨ احتياطي القيمة العادلة

يتألف احتياطي القيمة العادلة من صافي التغير المتراكم في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣) والأرباح من إعادة تقييم الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٠).

٢٩ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يشمل احتياطي تحويل العملات الأجنبية فرق الصرف الناشئ عن تحويل المنشآت المستثمر بها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٥).

٣٠ توزيعات أرباح نقدية مقترحة وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية ختامية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بنسبة ٢٥٪ (٠,٢٥ درهم للسهم) إلى مساهمي الشركة.

خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٨٪ (٠,١٨ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم توزيع أرباح بقيمة ٧٦٥,٣٦ مليون درهم في مايو ٢٠٢٥.

تم اقتراح دفع أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٣٠ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢٢,٥٠ مليون درهم) والتي تمثل تعويضاً عن الخدمات المهنية المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والمدرجة ضمن المصروفات الإدارية (إيضاح ٧).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥، وافق المساهمون على الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢٢,٥٠ مليون درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣١ ربحية السهم الأساسية والمخففة

يعتمد احتساب الربحية الأساسية والمخففة للسهم على الأرباح العائدة إلى مالكي الشركة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة، وتُحتسب على النحو التالي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الأرباح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)	**١,٥٥٠,١١٦**	١,٢٠٥,٣٧٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)	**٤,٢٥٢,٠٢٠**	٤,٢٥٢,٠٢٠
الربحية الأساسية والمخففة للسهم (درهم)	**٠,٣٦**	٠,٢٨

٣٢ ارتباطات

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الارتباطات	**٩٨٤,١١٩**	٧٣٥,١٣٥

تشمل الارتباطات بشكل رئيسي على ارتباطات التشغيل التالية:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ إجمالي الالتزامات القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما قيمته ١٠١,٨ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٣٠,٨ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

بلغت حصة المجموعة من الارتباطات الرأسمالية في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية ٣١,٢٥ مليون درهم (٢٠٢٤: ٤٤,٦٧ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٣ مطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بخطابات ضمان واعتمادات مستندية بمبلغ ٢٠٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٣٩ مليون درهم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. علاوة على ذلك، بلغت حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية ١٤٥ مليون درهم (٢٠٢٤: ١٤٨,١٩ مليون درهم).

٣٤ رسوم الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية بموجب عقود إيجار تشغيلي. وفيما يلي الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار مستحقة القبض غير المخصومة بموجب عقود الإيجار غير القابلة للإلغاء:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
أقل من سنة واحدة	**٧٩١,١٤٣**	٧٦١,٦٧٠
من سنة واحدة إلى سنتين	**٧٤٤,١١٩**	٦٩٧,٣٤٧
من سنتين إلى ثلاث سنوات	**٧٠٢,٦٩٧**	٦٩٦,٠٣٦
من ثلاث سنوات إلى أربع سنوات	**٧٠٣,٤٥٩**	٦٨٦,٦٠٤
من أربع سنوات إلى خمس سنوات	**٧٠٦,١٦١**	٦٨٥,٥٣٦
أكثر من ٥ سنوات	**٥,١٩٧,٩١٦**	٥,٤٣٣,٥٢٠
	٨,٨٤٥,٩٩٥	٨,٩٦٠,٧١٣

٣٥ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة، في سياق العمل الاعتيادي، معاملات مع مؤسسات أعمال أخرى تقع ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤.

يتم إبرام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
توزيعات أرباح مستلمة من منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	**١٥٣,٦٩٧**	١٦٠,٣٤٦
بيع العقارات	**٢٤,٣٧٧**	٢٨,٧١٢
إيرادات الإيجار	**٧,٠١٧**	٤,٥٤١
إيرادات الفوائد	**٢,٨٣٨**	٢,٢٣٣
إيرادات أتعاب إدارة	**٤,٨٩٧**	-
أقساط تأمين	**٦,٢١٣**	٦,٥٨٧
تكاليف تبريد	**٧,٨٦٧**	٧,٤٠٨

فيما يلي تعويضات كبار موظفي الإدارة، بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة:

امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة)	**٥٨,٩٨٧**	٤٥,٦٢٣
امتيازات التقاعد	**٦٢٨**	٤٩٨

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٦ حصص غير مسيطرة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ساهم أصحاب الحصص غير المسيطرة بمبلغ إضافي قدره ٩٣,٠٥ مليون درهم في إحدى الشركات التابعة واكتتبوا في وحدات إضافية في صندوق المال كابيتال ريت بمبلغ ٥٦,٠٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ٣٣,٥٤ مليون درهم).

علاوة على ذلك، ليس لدى المجموعة أي حصص غير مسيطرة جوهرية بصورة فردية في أي من الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣٧ استثمار في شركات تابعة

(أ) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها الشركة كما في ٣١ ديسمبر:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية ٪	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
دي آي للاستثمار القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
دي آي بي القابضة المحدودة (المعروفة سابقاً باسم دي آي الدولية القابضة المحدودة (إيضاح ٣٧ (د)))	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة زجاج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة مشاريع ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٩٧,٨٥	٩٧,٨٥
دبي العالمية للاستثمارات المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
أنكور مزنة للعقارات ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة المال كابيتال ش.م.خ (إيضاح ٣٧ (ب))	الإمارات العربية المتحدة	٨٣,٩٥	٧٣,١٩
المال كابيتال ريت (إيضاح ٣٧ (ج))	الإمارات العربية المتحدة	٧٥,٩٩	٧٦,٢٩
شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٦٠	٦٠
شركة العقارية للاستثمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠	٧٠
بي أي دي لإدارة جمعية الملاك ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٧٠	٧٠

(ا) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

شركة المجمع العقارية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
أنكور ريتاج للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
أنكور نهدة وان للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
أنكور كوثر للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
فندق ميلينيوم بلايس مردف ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠

(٢) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
الإمارات اكستروديد بوليستيرين ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
دي آي آي للتعليم القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
تك سورس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
دي آي آي دي مانجمنت م.د.م.س*	الإمارات العربية المتحدة	٩٠	٩٠

* هذه المنشأة قيد التصفية حالياً، وقدم المستشار القانوني طلب التصفية.

(٣) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة زجاج ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

شركة الإمارات للزجاج ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة السعودي الأمريكي للزجاج المحدودة	المملكة العربية السعودية	١٠٠	١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٧ استثمار في شركات تابعة (تابع)

(٤) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية ٪	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
ديل تري من هيلتون مدينة الفجيرة ذ.م.م – شركة الشخص الواحد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠

(٥) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة العقارية للاستثمار ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

ميلينيوم ليك فيو ريزيدنس ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
فندق ميلينيوم ليك فيو دبي	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠

(٦) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة مشاريع ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر:

شركة مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة وايت ألمنيوم للسحب ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥١	٥١
شركة معادن الخليج الفنية ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة لايتك للصناعة ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٤	٥٤
شركة فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	٨٠	٨٠
شركة خدمات الخليج الفورية ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	٧٠	٧٠
شركة لابتيك انتيريرز ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	٧٠	٧٠
شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي – مصنّعون (لابتيك) ذ.م.م*	الإمارات العربية المتحدة	٧٠	٧٠

* هذه الشركات قيد التصفية حالياً، وقدم المستشار القانوني طلب التصفية.

(٧) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة المال كابيتال ش.م.خ كما في ٣١ ديسمبر:

صندوق المال العقاري	الإمارات العربية المتحدة	٦٨	٦٨
المال كابيتال (موريشيوس) ليمتد	موريشيوس	١٠٠	١٠٠
بلو لاين إنديا أوبرتيونتيس	موريشيوس	١٠٠	١٠٠
بيرل إنديا أوبرتيونتيس	موريشيوس	١٠٠	١٠٠
المال كابيتال فنتشرز وان انفستمنت ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
المال كابيتال فنتشرز تو انفستمنت ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
المال كابيتال فنتشرز ثري انفستمنت ليمتد	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠
شركة صندوق المال للاستثمار	جزر كايمان	١٠٠	١٠٠
أخرى*	متعددة	١٠٠	١٠٠

* تمتلك شركة المال كابيتال ش.م.خ منشآت أخرى ذات غرض خاص وهي إما خاملة أو غير هامة.

(٨) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة المال كابيتال ريت كما في ٣١ ديسمبر:

كارنيشن للتعليم ذ.م.م (إيضاح ٣٧ (هـ))	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠

(٩) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي انفستمنتس انترناشيونال ليمتد كما في ٣١ ديسمبر:

دبي انفستمنتس انترناشيونال أنجولا، إل دي أيه	أنجولا	٩٠	٩٠
أجريكورب للاستثمارات المحدودة (إيضاح ٣٧ (هـ))	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	-

(ب) خلال السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٠,٧٦٪ من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة، شركة المال كابيتال ش.م.خ. لاحقاً للاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.خ إلى ٨٣,٩٥٪.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٧ استثمار في شركات تابعة (تابع)

(ج) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاكتتاب في وحدات في شركة المال كابيتال ريت بالإضافة إلى وحدت تم الاكتتاب فيها من قبل مساهمي الأقلية في شركة المال كابيتال ريت. بعد ذلك، بلغت نسبة الحصة الفعلية للمجموعة في شركة المال كابيتال ريت ٧٥٫٩٩٪.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، قامت المجموعة بالاكتتاب في وحدات إضافية في شركة المال كابيتال ريت بموجب حقوق الأولوية وباعت وحدات معينة للشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. بعد ذلك، بلغت نسبة الحصة الفعلية للمجموعة في شركة المال كابيتال ريت ٧٦٫٢٩٪.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ١٠٠٪ في شركة كارنيشن للتعليم ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسي الأراضي والمباني المتعلقة بالمنشآت التعليمية في دبي.

(د) عقب السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت الشركة بتحويل ١٠٠٪ من حصتها في شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م إلى شركتها التابعة المملوكة لها بالكامل وهي دي آي بي القابضة المحدودة.

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على ٥٠٪ إضافية من أجريكورب للاستثمارات المحدودة (راجع الإيضاح ١٥). وبذلك، تمتلك المجموعة الآن ١٠٠٪ من أسهم أجريكورب للاستثمارات المحدودة.

٣٨ ضرائب الدخل

قائمة الدخل الموحد	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
مصروفات ضريبة الدخل الحالية	**٩٤,٣٣٢**	٥٢,٩٩٩
عكس ضريبة فترة سابقة	**(٢٥٦)**	-
مصروفات الضريبة المؤجلة	**٦٠,٣٢٣**	٦١,٧٥٨
	١٥٤,٣٩٩	١١٤,٧٥٧

الحركة في صافي التزامات الضريبة المؤجلة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في بداية السنة	**٨١,٢٨٨**	١٩,٥٣٠
صافي مصروفات الفترة	**٦٠,٣٢٣**	٦١,٧٥٨
مصروفات متعلقة بالدخل الشامل الآخر	**١,١٧٧**	-
صافي رصيد التزامات الضريبة المؤجلة في نهاية السنة	**١٤٢,٧٨٨**	٨١,٢٨٨
تم الإفصاح عنها كما يلي:		
التزامات الضريبة المؤجلة	**١٦٣,٤٣٦**	٩٤,٧٩٢
موجودات الضريبة المؤجلة	**(٢٠,٦٤٨)**	(١٣,٥٠٤)
صافي التزامات الضريبة المؤجلة	**١٤٢,٧٨٨**	٨١,٢٨٨

تؤدي الفروق بين المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واللوائح الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى وجود فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية ووعائها الضريبي.

تتعلق الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة بشكل رئيسي بأرباح وخسائر التقييم العادل للعقارات الاستثمارية والاقتطاع الضريبي لاستهلاك العقارات الاستثمارية، وأرباح وخسائر التقييم العادل من الاستثمارات، وتعديلات تخصيص أسعار الشراء المتعلقة بالاستحواذ على الشركات التابعة في السنوات السابقة.

في ٢٣ يونيو ٢٠٢٥، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة القرار الوزاري رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٥، الذي يُدخل تعديلات على استهلاك العقارية الاستثمارية المحتفظ بها بالقيمة العادلة بموجب قانون ضريبة الشركات بدولة الإمارات العربية المتحدة، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. وفقاً لهذا القرار، يحق للمنشأة المطالبة باقتطاع ضريبي عن الاستهلاك بنسبة ٤٪ من التكلفة الأصلية أو القيمة الدفترية المخفضة المحتسب عنها ضريبة العقارات الاستثمارية، أيهما أقل، نظراً لاحتساب العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، واختيار المنشأة لاحتساب الضريبة على أساس سعر البيع. بناءً على ذلك، طالبت المنشآت المعنية في المجموعة باقتطاع ضريبي عن استهلاك العقارات الاستثمارية، وتم احتساب أثر الالتزامات الضريبية المؤجلة ذات الصلة، حيث يُحدث هذا الاقتطاع الضريبي عن الاستهلاك فرق مؤقت نظراً لضرورة عكسه في حالة البيع من منظور ضريبة الشركات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٨ ضرائب الدخل (تابع)

تتعلق مصروفات ضريبة الدخل بالضريبة المستحقة على نتائج المجموعة، كما تم تعديلها وفقا لقوانين ولوائح الضرائب في الدول التي تعمل فيها المجموعة. يمكن تفسير العلاقة بين المصروفات الضريبية والربح المحاسبي على النحو التالي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم
الأرباح قبل الضريبة	**١,٧٠٢,٤٢١**	١,٢٩٥,٦١٨
الأرباح المحاسبية الخاضعة لضريبة الدخل، صافي	**١,٧٠٢,٤٢١**	١,٢٩٥,٦١٨
تعديلات عند تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة		
إيرادات / مصروفات لم يتم أخذها بعين الاعتبار عند تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة	**١٣,١٢٣**	٣٤,٦٨١
الأرباح الخاضعة للضريبة	**١,٧١٥,٥٤٤**	١,٣٣٠,٢٩٩
صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة	**١٥٤,٦٥٥**	١١٤,٧٥٧
معدل الضريبة الفعلي	**٩٫٠٨٪**	٨٫٨٦٪

قامت المجموعة بالاعتراف بمصروفات ضريبة الدخل بناء على التقديرات التي أجرتها الإدارة. تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لضريبة الدخل اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٤.

الركيزة الثانية

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القاعدة الضريبية، والتي تنص على معدل ضريبة لا يقل عن ١٥٪ حسب المنطقة الجغرافية (الركيزة الثانية). فرضت دول مختلفة تشريعات ضريبية أو هي بصدد فرض تشريعات ضريبية للامتثال الكامل أو الجزئي للركيزة الثانية. أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع الشركة الأم الأساسية للمجموعة، قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض ضريبة تكميلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع المجموعة ضمن نطاق هذه اللوائح اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٥.

تنص المادة ٩-٣ من إطار عمل اتفاقية المعاملات الضريبية المتعددة الأطراف في دولة الإمارات العربية المتحدة على إعفاء المرحلة الأولى من النشاط الدولي، والذي يسمح بتخفيض الضريبة التكميلية إلى الصفر للمنشآت الإماراتية لمدة تصل إلى خمس سنوات، شريطة استيفاء شروط محددة. تستوفي المجموعة معايير إعفاء المرحلة الأولى من النشاط الدولي للسنة المالية ٢٠٢٥. بناءً على ذلك، لا يتعين على المجموعة رصد مخصص للضريبة الحالية ضمن الركيزة الثانية.

هناك عدم يقين بشأن ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تخلق فروقا مؤقتة إضافية، وما إذا كان ينبغي إعادة قياس الضرائب المؤجلة في ضو قواعد الركيزة الثانية، ومعدل الضريبة الذي ينبغي استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. استجابة لحالة عدم اليقين هذه، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومجلس معايير المحاسبة والتأكيد تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و٢٧ يونيو ٢٠٢٣ على التوالي. تقدم هذه التعديلات استثناء مؤقتاً إلزامياً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية/ تآكل القاعدة الضريبة وتحويل الأرباح الصادرة عن مجموعة العشرين. طبقت المجموعة هذا الاستثناء المؤقت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣٩ تقارير القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات يتم إعداد تقارير عنها على نطاق واسع كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. موضح بإيجاز أدناه عمليات كل قطاع يتم إعداد تقارير عنه لدى المجموعة:

العقارات	تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير
الاستثمارات	استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.
التصنيع والمقاولات والخدمات	تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، والمنتجات الدوائية، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات والرعاية الصحية والتعليم.

مبين أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث تعتقد الإدارة أن الأرباح هو العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة إلى المنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. هناك عدد قليل من المعاملات بين القطاعات ويتم تنفيذ هذه المعاملة على أساس تجاري ويتم استبعادها عند التوحيد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٣٩ تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التي تم إعداد تقارير عنها

	العقارات		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الإجمالي	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
مبيعات البضائع وتقديم الخدمات	**١١٣,٠٩٠**	٨٨,٦١٢	**٣٢,١٨٩**	١٨,١٨٨	**١,٢١٩,٥٨٠**	١,٠٩٨,١٥٠	**١,٣٦٤,٨٥٩**	١,٢٠٤,٩٥٠
إيرادات الإيجار	**١,١٩١,٢١٥**	١,٠٥١,٤٠٨	**-**	-	**-**	-	**١,١٩١,٢١٥**	١,٠٥١,٤٠٨
إيرادات العقود (على مدى فترة من الزمن)		-	**-**	-	**٢٦٦,٧٦٢**	٢٣٣,٢١٤	**٢٦٦,٧٦٢**	٢٣٣,٢١٤
بيع العقارات								
- في نقطة زمنية معينة	**٨٢,١٢٤**	١٨٧,١٧٥	**-**	-	**-**	-	**٨٢,١٢٤**	١٨٧,١٧٥
- على مدى فترة زمنية	**٥٥١,٦٨٣**	٨٤١,٥٨٣	**-**	-	**-**	-	**٥٥١,٦٨٣**	٨٤١,٥٨٣
أرباح من التقييم العادل لعقارات استثمارية	**٨٣٦,٩١٠**	٨٥٦,٦٦٣	**-**	-	**-**	-	**٨٣٦,٩١٠**	٨٥٦,٦٦٣
أرباح من التقييم العادل للاستثمارات		-	**١٥٠,٢٠٤**	١١٤,٢١٨	**-**	-	**١٥٠,٢٠٤**	١١٤,٢١٨
أرباح من بيع عقارات استثمارية	**٢٢,٩٢٦**	٢,٠٥٧	**-**	-	**-**	-	**٢٢,٩٢٦**	٢,٠٥٧
أرباح من بيع استثمارات	**-**	-	**٤,٩٥١**	٣٢,٠٧٤	**-**	-	**٤,٩٥١**	٣٢,٠٧٤
حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية	**-**	-	**١٠٧,٩٠١**	٨٤,٨٢٢	**-**	-	**١٠٧,٩٠١**	٨٤,٨٢٢
إيرادات توزيعات الأرباح	**-**	-	**٤٨,٣٦٢**	٥٣,١٨٨	**-**	-	**٤٨,٣٦٢**	٥٣,١٨٨
إجمالي الإيرادات	**٢,٧٩٧,٩٤٨**	٣,٠٢٧,٤٩٨	**٣٤٣,٦٠٧**	٣٠٢,٤٩٠	**١,٤٨٦,٣٤٢**	١,٣٣١,٣٦٤	**٤,٦٢٧,٨٩٧**	٤,٦٦١,٣٥٢
تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات	**(١,٠٠٩,٥٦٩)**	(١,٢٦٩,١٢٥)	**-**	-	**(١,٠٧٩,٣٩٨)**	(١,٠٣٩,٥٦٤)	**(٢,٠٨٨,٩٦٧)**	(٢,٣٠٨,٦٨٩)
مصروفات إدارية	**(١٣٦,٣٦٢)**	(١٣٤,٨٧١)	**(١٨٨,٨٨٩)**	(١٤٠,٥٢٥)	**(٢٦١,٣٨٠)**	(٢٣٠,٥٩٦)	**(٥٨٦,٦٣١)**	(٥٠٥,٩٩٢)
تكاليف التمويل	**(٢٧٥,١٦٤)**	(٣٠٩,٠٩٤)	**(٤٢,٥٣٨)**	(٦٠,٢٠٦)	**(٤٢,٩٠٥)**	(٥٠,٧٠٨)	**(٣٦٠,٦٠٧)**	(٤٢٠,٠٠٨)
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية	**(٣٠,٣٥٩)**	(٢٠٤,٧٩٥)	**-**	-	**(٢٤,٦٦٨)**	(٦٧,٢٠٠)	**(٥٥,٠٢٧)**	(٢٧١,٩٩٥)
إيرادات تمويل وإيرادات أخرى	**١١٥,٠٤٤**	٨٩,٤٩٠	**٣,٢٧٣**	٢٢,٩٤١	**٤٧,٤٣٩**	٢٨,٥١٩	**١٦٥,٧٥٦**	١٤٠,٩٥٠
الأرباح قبل الضريبة	**١,٤٦١,٥٣٨**	١,١٩٩,١٠٣	**١١٥,٤٥٣**	١٢٤,٧٠٠	**١٢٥,٤٣٠**	(٢٨,١٨٥)	**١,٧٠٢,٤٢١**	١,٢٩٥,٦١٨
إجمالي الموجودات	**١٦,١٣٥,٥٨٥**	١٥,٧١٩,٩٠٠	**٥,٠٧٣,٥٩٤**	٤,٤٥٢,٤٩٩	**٢,٠٦٩,٢٣٩**	١,٩٢٦,٤٣٨	**٢٣,٢٧٨,٤١٨**	٢٢,٠٩٨,٨٣٧
إجمالي المطلوبات	**٥,٥٩٤,١٩٣**	٥,١٥٩,٣٧٧	**١,٣١١,٩٧٣**	١,٤٧٣,٣٢٦	**١,١٤٨,٧٨٢**	١,١٣٢,١٢٨	**٨,٠٥٤,٩٤٨**	٧,٧٦٤,٨٣١

يتم تحصيل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١ أساس التوحيد (تابع)

(د) فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، تقوم بإيقاف الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة بالإضافة إلى الحصص غير المسيطرة ذات الصلة والبنود الأخرى لحقوق الملكية. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر. وتقاس أي حصة متبقية في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة. وبالإضافة إلى ذلك، يتم احتساب أي مبالغ سبق الاعتراف بها في "الدخل الشامل الآخر" فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة. وقد يعني هذا أن يُعاد تصنيف المبالغ المعترف بها سابقاً في "الدخل الشامل الآخر" إلى حساب الأرباح أو الخسائر.

(هـ) الحصص في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية

تتضمن حصص المجموعة في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية الحصص في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تملك فيها المجموعة نفوذاً كبيراً لكن دون أن تملك سيطرة كاملة أو مشتركة على السياسات المالية والتشغيلية. والائتلاف المشترك هو عبارة عن ترتيب يكون فيه للمجموعة سيطرة مشتركة، وبموجبه يكون للمجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب بدلاً من أن يكون لها حقوق في موجوداته وعليها التزامات في مطلوباته.

تحتسب الحصص في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للمنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة حتى تاريخ انتهاء التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة.

عندما تكون حصة المجموعة من خسائر المنشآت المستثمر فيها المحسوبة بطريقة حقوق الملكية مساوية لحصتها في تلك المنشآت أو زائدة عنها، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، فإن المجموعة لا تسجل أي خسائر أخرى، إلا إذا كانت قد تكبدت التزامات أو أجرت دفعات بالنيابة عن الائتلاف المشترك.

تحذف الأرباح غير المحققة على المعاملات بين المجموعة ومنشآتها المستثمر فيها المحسوبة بطريقة حقوق الملكية بقدر حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم تشير المعاملة إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة.

(و) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات أو مصروفات غير محققة تنشأ عن المعاملات داخل المجموعة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية مقابل الاستثمار بقدر حصة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد الأرباح غير المحققة، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على انخفاض القيمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٢ الإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل، يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد، التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصّلة نيابة عن الغير.

الخطوة ٤: 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 المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:
١. يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
٢. يترتب على أداء المجموعة أصل يقع تحت سيطرة العميل أو يحسّنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
٣. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق مُلزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاء أحد شروطها المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تلبية التزام الأداء.

عندما تفي المجموعة بالتزام أداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصل عقد بناءً على قيمة المقابل الناتج عن الوفاء بالالتزام. عندما تتجاوز قيمة المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن ذلك يؤدي إلى التزام بموجب العقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً وباستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات الإيرادات على أساس معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أصيل أو وكيل. وتوصلت المجموعة إلى أنها تعمل بصفة الأصيل في جميع ترتيبات الإيرادات المتعلقة بها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الشامل عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية ويمكن قياس قيمة الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بصورة موثوقة.

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات المدفوعة، حيثما ينطبق ذلك، كعمولة مدفوعة مسبقاً ويتم إطفاؤها في بيان الدخل الشامل على مدى فترة زمنية عند الوفاء بالتزام الأداء ذي الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٢ الإيرادات (تابع)

(أ) إيرادات من بيع البضائع

تقاس الإيرادات من بيع البضائع ضمن سياق الأنشطة الاعتيادية بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو مستحق القبض، صافية من المرتجعات والخصومات التجارية والحسومات على الكمية. ليس هناك أي عنصر تمويلي قائم لأن المبيعات تتم خلال مدة ائتمانية تتراوح بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً بما يتماشى مع ممارسات السوق. يتم الاعتراف بالذمم المدينة عندما يتم تسليم البضائع لأن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط حيث إنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل أن يستحق السداد.

(ب) إيرادات من بيع العقارات

يتم الوفاء بالتزام الأداء المتعلق ببيع العقارات على مدى فترة زمنية وعند سير أعمال الإنشاءات. تمثل إيرادات بيع العقارات حاصل ضرب التكلفة الإجمالية المقدرة من قبل الإدارة للإنشاءات في نسبة الإنجاز المؤكدة من قبل استشاري خارجي لكل مشروع على حدة.

تقدر الإدارة التكلفة حتى الإنجاز لإنشاء المشاريع من أجل تحديد التكلفة المتعلقة بالإيرادات الجاري الاعتراف بها. وتشمل هذه التقديرات تكلفة إنشاء العقار والمطالبات المحتملة من المقاولين وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

يتم تحميل تكلفة البنية التحتية المخصصة لكل مشروع على بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، ضمن تكلفة العقارات المبيعة تحت بند "تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات"، على أساس نسبة الإنشاءات المكتملة التي يقرها الاستشاري الخارجي لكل مشروع ونسبة تكلفة البنية التحتية المتكبدة في نهاية كل فترة من إجمالي التكلفة المقدرة للبنية التحتية.

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع العقارات عند إنجاز الإنشاءات قبل البيع في نقطة زمنية معينة يتم فيها تنفيذ اتفاقية بيع وشراء حسب الأصول بين المجموعة والعميل.

تقوم المجموعة بالاعتراف بعنصر تمويلي جوهري حيث يختلف توقيت السداد من العميل عن تنفيذ اتفاقية البيع والشراء بين العميل والمجموعة وحيث يكون هذا الاختلاف نتيجة لتمويل المجموعة لشراء العملاء لعقار ما يزيد عن فترة تصل إلى 0 سنوات. يتم استخدام الفرق بين المقابل المدين وسعر البيع النقدي للعقار المباع لتحديد معدل الخصم للعنصر التمويلي الجوهري للذمم المدينة التجارية غير المتداولة عند تنفيذ كل اتفاقية من اتفاقيات البيع والشراء المعنية. عند استلام دفعات الأقساط من العميل، يتم سحب رصيد الإيرادات المؤجلة والاعتراف بها كإيرادات فوائد. اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لعدم تعديل المقابل المتفق عليه حيث تكون الفترة بين تاريخ تنفيذ اتفاقية البيع والشراء والتاريخ الذي يدفع فيه العميل للعقار أقل من سنة واحدة.

(ج) إيرادات من الخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تحويل السيطرة على الخدمات إلى العميل، وهو الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٢ الإيرادات (تابع)

(د) إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. وعندما تقدم المجموعة حوافز لمستأجريها، يتم الاعتراف بتكلفة هذه الحوافز على مدى فترة عقد الإيجار بطريقة القسط الثابت باعتبارها تخفيضاً في إيرادات الإيجار.

(هـ) إيرادات العقود

تقاس إيرادات العقود من إنشاء واجهات المباني وتصنيع الفولاذ بسعر المعاملة المتفق عليه بموجب العقد. يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية بناءً على طريقة التكلفة إلى التكلفة. ويتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. وتدرَج الدفعات المقدمة المستلمة ضمن الدفعات المقدمة المقبوضة من العملاء.

(و) إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن حساب الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

٤٠-٣ منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية مبدئياً بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن:
(أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح.
(ب) سوف يتم استلام المنح.

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية التي تعوّض المجموعة عن المصروفات المتكبدة ضمن الأرباح أو الخسائر بصورة منتظمة على مدى الفترات اللازمة لمطابقتها مع التكاليف ذات الصلة التي يراد تعويضها. كما يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة التي تكون في شكل موجودات غير مالية غير قابلة للاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

٤٠-٤ إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات ومصروفات التمويل مما يلي:
- إيرادات الفوائد؛
- عكس الخصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة؛
- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية؛
- تكاليف الفائدة؛
- إطفاء خصم على مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة؛
- تغيّر في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة؛
- رسوم بنكية؛
- مصروفات الفوائد على التزامات عقود الإيجار، وأرباح / (خسائر) صرف العملات الأجنبية؛

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تكون عائدة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة ضمن المصروفات في الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، إلا أنه تتم رسملة تكاليف الاقتراض العائدة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد المصروفات ذات الصلة بالموجودات المؤهلة وتتوقف الرسملة عند الانتهاء من كافة الأنشطة اللازمة لتجهيز الموجودات المؤهلة للاستخدام المزمع لها أو بيعها. وتحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بتطوير العقارات لغرض البيع ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الشامل الموحد. وتحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالفترة التي تلي الاستحواذ أو الإنشاء أو الإنتاج ضمن المصروفات. ويتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض طوال الفترة التي تم فيها التوقف عن التطوير الفعال للموجودات المؤهلة. يعاد عرض أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية على أساس صافي المبلغ إما كإيرادات تمويل أو كمصروفات تمويل، ويتوقف ذلك على ما إذا كانت حركات العملات الأجنبية في مركز صافي أرباح أو صافي خسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٥ ممتلكات وآلات ومعدات

(أ) الاعتراف والقياس

يتم بيان ممتلكات وآلات ومعدات المجموعة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت. لا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل. وتشمل تكلفة الأصل المشيد ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى تهيئة الأصل للحالة التشغيلية لاستخدمه للغرض المخصص له، إضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسملة.

عندما يكون لأجزاء أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتساب هذه الأجزاء كبنود منفصلة (أي كمكونات رئيسية) ضمن الممتلكات والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من استبعاد أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات (المحتسبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في الأرباح أو الخسائر.

(ب) إعادة التصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عندما يتغير استخدام عقار ما من عقار مشغول من قبل المالك إلى استثمار عقاري، يُعاد قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة ويُعاد تصنيفه كاستثمار عقاري. ويقيد فائض إعادة التقييم في الدخل الشامل الآخر ويتم بيان القيمة المتراكمة في حقوق الملكية ضمن بند احتياطي القيمة العادلة، ويتم تحميل خسائر إعادة التقييم على الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن حساب الأرباح أو الخسائر بقدر ما تعكس هذه الأرباح من خسائر انخفاض القيمة السابقة للعقار المعني. يتم الاعتراف بأي خسائر في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية بما يعادل المبلغ المدرج سابقاً في الدخل الشامل فيما يخص العقار المعني، مع الاعتراف فوراً بأي خسائر متبقية في حساب الأرباح أو الخسائر.

(ج) التكاليف اللاحقة

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط عندما يكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه النفقات إلى المجموعة. وتحتسب تكاليف الصيانة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات ضمن المصروفات عند تكبدها.

(د) الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك والتي تتمثل في تكلفة الأصل أو القيمة الأخرى التي تحل محل التكلفة ناقصاً قيمته المتبقية. يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند حيث يعكس ذلك بصورة كبيرة النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني. يحتسب الاستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى فترة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة أن تؤول الملكية إلى المجموعة في نهاية عقد الإيجار.

يبدأ احتساب الاستهلاك للأصل عندما يصبح متاحاً للاستخدام، أي عندما يكون في موقع ووضع مناسبين يجعلاه قادراً على العمل بالطريقة التي تحددها الإدارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وسنة المقارنة لبنود الممتلكات والآلات والمعدات الجوهرية:

	السنوات
مبانٍ	٥-٣٣
آلات ومعدات	٣-٥٠
معدات مكتبية وأثاث	٣-١٠
مركبات	٣-٧
طرق وبنية تحتية	١٠-١٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٥ ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

(د) الاستهلاك (تابع)

تتم مراجعة طرق حساب الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل فترة تقرير مع تعديلها عند الضرورة. تدرج الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة وتتضمن الموجودات التي يتم تطويرها للاستخدام المستقبلي. عند الانتهاء من البناء / وعندما تكون جاهزة للاستخدام، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة المعنية ضمن الممتلكات والآلات والمعدات ويحتسب الاستهلاك عليها وفقاً لسياسة المجموعة.

(هـ) موجودات مؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تتحمل بموجبها المجموعة كافة مخاطر ومزايا الملكية كعقود إيجار تمويلي. يتم بيان الموجودات المستحوذ عليها بموجب عقود إيجار تمويلي بقيمة تعادل القيمة العادلة للأصل أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار في بداية عقد الإيجار، أيهما أقل، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة (إن وجدت).

٤٠-٦ موجودات غير ملموسة

(أ) القياس اللاحق

يتم فحص الشهرة التجارية سنوياً لتحديد الانخفاض في قيمتها وتدرج بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتراكمة من الانخفاض القيمة.

(ب) موجودات أخرى غير ملموسة

تشمل الموجودات الأخرى غير الملموسة حقوق المعرفة الفنية وشهادات تسجيل المنتجات والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وعقود العملاء التي لها أعمار إنتاجية محددة، وتدرج بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم إطفاء هذه الموجودات وفقاً لتقدير الإدارة لأعمارها الإنتاجية التي تتراوح من ٥ سنوات إلى ١٥ سنة.

(ج) النفقات اللاحقة

لا تتم رسملة النفقات اللاحقة إلا عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني التي تتعلق به. يتم الاعتراف بكافة النفقات الأخرى، بما في ذلك النفقات المتكبدة على الشهرة التجارية والعلامات التجارية المنتجة داخلياً، ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تتم مراجعة طرق حساب الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير مع تعديلها عند الضرورة.

٤٠-٧ عقارات استثمارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو لزيادة رأس المال أو لكليهما، ولكن ليس بغرض البيع في سياق العمل الاعتيادي، أو استخدامها في إنتاج أو توريد بضائع أو خدمات، أو لأغراض إدارية. عندما تقدم المجموعة خدمات إضافية لشاغلي عقار ما، فإنها تُعامل ذلك العقار كاستثمار عقاري في حال كانت الخدمات المقدمة تشكل نسبياً عنصراً ضئيلاً من الاتفاق بصورة عامة.

يقاس الاستثمار العقاري بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي، ويقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليه ضمن الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-٧ عقارات استثمارية (تابع)

تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة باقتناء الاستثمار العقاري. تشمل تكلفة الاستثمار العقاري المشيد ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تنسب مباشرة للاستثمار العقاري حتى يصبح جاهزاً للتشغيل ويُستخدم في الغرض المخصص له، إضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسملة.

تدرج تعديلات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن الأرباح أو الخسائر كعائدات استثمارية في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر. وعند تحديد القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية، لا تحتسب المجموعة مجدداً الموجودات أو المطلوبات المعترف بها فعلياً، كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث يعاد تصنيفه ضمن الممتلكات والآلات والمعدات أو المخزون، تصبح قيمته العادلة بتاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته وذلك لأغراض المحاسبة اللاحقة.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أي استثمار عقاري (المحتسبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) في الأرباح أو الخسائر.

٤٠-٨ مخزون

يتألف المخزون من البضائع الجاهزة والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار والعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع.

(أ) البضائع الجاهزة والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار

يتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل. ترتكز تكلفة المواد الخام وقطع الغيار على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه الحالي ووضعه الراهن. يتم بيان البضائع الجاهزة بتكلفة المواد الخام وتشمل أيضاً جزءاً مناسباً من المصروفات العامة. يتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الخام والمصروفات العامة المنسوبة لها بصورة مباشرة. يتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصروفات البيع المقدرة.

(ب) عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع كمخزون ويتم بيانها بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على إجمالي تكاليف التطوير والمصروفات المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة البيعية من قبل الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصوره نهائية وفقاً لظروف السوق السائدة وتكاليف الإنجاز المتوقعة.

يتم الاعتراف بمقدار الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الانخفاض أو تظهر فيها الخسائر. يتم الاعتراف بعكس الانخفاض الناشئ من الزيادة في صافي القيمة البيعية ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة.

٤٠-٩ أعمال العقود قيد الإنجاز

تتمثل أعمال العقود قيد الإنجاز في إجمالي المبالغ غير المفوترة المتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. تقاس الأعمال الإنشائية قيد الإنجاز في تكلفة العقد المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها حتى تاريخه ناقصاً الفواتير المرحلية ناقصاً الخسائر المعترف بها. يتم عرض أعمال العقود قيد الإنجاز كجزء من الذمم المدينة الأخرى في بيان المركز المالي لكافة العقود التي تزيد فيها التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها عن الفواتير المرحلية. عندما تزيد الفواتير المرحلية عن التكاليف المتكبدة زائداً الأرباح المعترف بها، يتم بيان الفرق كجزء من الذمم الدائنة الأخرى في بيان المركز المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٠ الأدوات المالية

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية.

تقاس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. في حالة عدم قياس الأصل المالي لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتضمن القياس المبدئي تكاليف المعاملة العائدة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إصدار الأصل. تقوم المجموعة لاحقاً بقياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية بالحصول على التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تقوم بتحويل الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم خلالها تحويل كافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي بصورة فعلية. يتم الاعتراف بأي حصة من الأصل المالي المحول الذي تصدره المجموعة أو تحتفظ به كأصل أو التزام منفصل.

(١) موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

يقاس الأصل المالي لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بعد خصم خسائر انخفاض القيمة في الحالات التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- عندما تؤدي الأحكام التعاقدية للأصل المالي إلى وجود تدفقات نقدية في تواريخ محددة بحيث تمثل دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفوائد.

تتألف الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى وذمم الإيجار المدينة والنقد وما يعادله.

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية، باستثناء الموجودات المصنفة كموجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ عليها ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

ومع ذلك وفيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، فقد تختار المجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تعرض أرباح وخسائر كل أداة على حدة في الدخل الشامل الآخر. فيما يتعلق بالأدوات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر إلى الأرباح أو الخسائر ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح جزءاً مستردا من تكلفة الاستثمار.

النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله من النقد والأرصدة البنكية والودائع الثابتة (ذات تاريخ استحقاق أقل من ثلاثة أشهر). إن السحوبات البنكية على المكشوف التي يستحق سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد، يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٠ الأدوات المالية (تابع)

(ب) المطلوبات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة مبدئياً بسندات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. ويتم الاعتراف مبدئياً بكافة المطلوبات الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. تتوقف المجموعة عن الاعتراف بالالتزام المالي عندما تتم تسوية تزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاؤها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيمة في بيان المركز المالي في حالة واحدة وهي أن يكون لدى المجموعة حق قانوني بمقاصة المبالغ ويكون لديها نية التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام بصورة متزامنة.

تتألف المطلوبات المالية غير المشتقة من القروض والاقتراضات والذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتم الاعتراف مبدئياً بتلك المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً التكاليف العائدة مباشرة للمعاملة. عقب الاعتراف المبدئي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤٠-١١ العملات الأجنبية

(أ) المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية ذات الصلة لشركات المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى العملة التشغيلية باستخدام سعر الصرف بذلك التاريخ. إن أرباح أو خسائر العملة الأجنبية للبنود النقدية هي الفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة التشغيلية في بداية السنة، المعدلة بالفائدة والدفعات الفعلية خلال السنة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر الصرف في نهاية سنة التقرير.

إن الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقومة بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يعاد تحويلها إلى العملة التشغيلية وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. ويتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

(ب) العمليات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الأجنبية، بما في ذلك الشهرة التجارية وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ، إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. ويتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة الحالية.

يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عندما يتم استبعاد عملية أجنبية، بحيث يتم فقدان السيطرة أو التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة، فيعاد تصنيف القيمة المتراكمة في احتياطي التحويل المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد.

عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية أجنبية مع الاحتفاظ بالسيطرة، يتم تحويل الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة إلى الحصص غير المسيطرة. وعندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في ائتلاف مشترك أو شركة زميلة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية أجنبية مع الاحتفاظ بالتأثير الجوهري، يعاد تصنيف الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٢ مخصصات

يُعترف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي لموارد تمثل منافع اقتصادية من أجل تسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. لا يُعترف بمخصصات خسائر العمليات المستقبلية.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقع طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للالتزام. يُعترف بالزيادة في المخصصات نتيجة لمرور الوقت في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن "تكاليف التمويل".

في حال وجود عدد من الالتزامات المماثلة، يتحدد احتمال الحاجة إلى التدفق الخارج للتسوية في ضوء فئة الالتزامات ككل.

٤٠-١٣ الانخفاض في القيمة

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تقييم الأصل المالي غير المسجل بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرضه لانخفاض في القيمة. يُعتبر أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة إذا كان هناك دليل موضوعي على وقوع حدث خسائر بعد الاعتراف المبدئي بهذا الأصل وكان لهذا الحدث تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل بحيث يمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الموجودات المالية على التعثر أو العجز عن السداد من قبل المدين، أو إعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى، أو أي مؤشرات تدل على أن المدين أو المُصدر سيتعرض للإفلاس، أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر، أو التغيرات السلبية في القدرة على السداد من قبل المقترض أو المُصدر، أو عدم وجود سوق نشطة للسند، أو معطيات ملحوظة تشير إلى وجود نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المتوقعة لمجموعة من الموجودات المالية.

تأخذ المجموعة بالاعتبار مؤشرات الانخفاض في قيمة هذه الموجودات على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. ويتم تقييم كافة الموجودات الفردية الهامة للتحقق مما إذا كان هناك انخفاض محدد في قيمتها. إن كافة الموجودات الفردية الهامة التي ليس هناك دليل على انخفاض قيمتها يعاد تقييمها بعد ذلك بصورة جماعية للتحقق مما إذا كان قد وقع أي انخفاض في قيمتها دون أن يتم التعرف عليه بصورة فردية. أما بالنسبة للموجودات التي لا تكون هامة من الناحية الفردية، فيتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق مما إذا كانت قد تعرضت لانخفاض في قيمتها وذلك بتجميعها مع الذمم المدينة التي لها خصائص مشابهة من حيث مخاطر الائتمان.

عند تقييم انخفاض القيمة الجماعي، تستخدم المجموعة معلومات تاريخية حول توقيت الاستردادات وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بإجراء التعديلات اللازمة إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أنه من المحتمل أن تكون الخسائر الفعلية أكبر أو أقل مما تُشير إليه التجارب السابقة.

تحتسب خسائر الانخفاض في القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن حساب الأرباح أو الخسائر، ويتم إظهارها في حساب المخصص. وعندما ترى المجموعة عدم وجود احتمالات واقعية باسترداد الأصل، يتم حذف المبالغ ذات الصلة. وعندما يتسبب حدث لاحق في تقليص خسائر انخفاض القيمة، يتم بيان التقليص في خسائر انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٣ الانخفاض في القيمة (تابع)

(ب) منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية

تقاس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالمنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار مع قيمته الدفترية. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر، ويتم عكسها إذا كان هناك تغير إيجابي في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد.

(ج) موجودات غير مالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (باستثناء الاستثمارات العقارية والمخزون) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

فيما يتعلق بالشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة أو لا تكون متاحة للاستخدام، يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض القيمة.

لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات تنتج تدفقات نقدية داخلة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات الأخرى أو الوحدات المولدة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التجارية الناتجة عن اندماج الأعمال إلى الوحدة المولدة للنقد أو مجموعة الوحدات المولدة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الاندماج.

تعتبر القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد هي القيمة المستخدمة أو القيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع، أيهما أعلى. وتستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل أو الوحدة المولدة للنقد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المولدة للنقد قيمته المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن حساب الأرباح أو الخسائر. ويتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتقليل القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدات المولدة للنقد ثم لتقليل القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المولدة للنقد على أساس تناسبي.

لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة التجارية، إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

٤٠-١٤ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

كما يتم رصد مخصص، باستخدام الأساليب الاكتوارية، لمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة وذلك عن سنوات خدمتهم حتى تاريخ الميزانية العمومية.

علاوة على ذلك، وفقاً لقانون العمل الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية، يجب على أصحاب العمل المساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من "المشاركة المحتسبة على الراتب" للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يجب على الموظفين أن يساهموا بنسبة ٥٪ من "المشاركة المحتسبة على الراتب" في نظام التقاعد. يتم الاعتراف بمساهمة المجموعة كمصروف ضمن حساب الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. وتم بيان مساهمة الموظفين وأصحاب العمل، بما يعادل المبلغ المتبقي غير المدفوع بتاريخ التقرير، ضمن المطلوبات الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٥ عقود الإيجار

عند 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 معين لفترة من الزمن مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين، تُقيم المجموعة ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمنياً، ويجب أن يكون متميزاً فعلياً أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز فعلياً. إذا كان لدى المورد حق استبدال جوهري، فلا يُعتبر الأصل محدداً.
- 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. في الحالات النادرة التي تكون فيها جميع القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الأصل محددة مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
  - كان لدى المجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو
  - قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض من استخدامه.

عند بدء أو إعادة تقييم العقد الذي يحتوي على عنصر إيجار، تخصص المجموعة الثمن المقابل في العقد لكل عنصر من عناصر الإيجار على أساس أسعارها المستقلة ذات الصلة.

كمستأجر

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار عند بدء تاريخ 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 أي تكاليف مبدئية مباشرة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي إلى حالته أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية مدة عقد الإيجار. يتم تحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة لموجودات حق الاستخدام على غرار تلك الخاصة بالممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري بسبب خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، وتعديلها بأي عمليات إعادة قياس معينة لالتزام الإيجار.

يُقاس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم تُدفع في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل الخصم.

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، المُقاسة مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بدء العقد، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٥ عقود الإيجار (تابع)

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه عند وجود تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، 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.

يتم زيادة التزام الإيجار لاحقاً بتكاليف التمويل على التزام الإيجار ويخفّض بدفعات الإيجار المسددة.

يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكاليف التمويل. ويتم تحميل تكلفة التمويل على الأرباح أو الخسائر على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام، أو يتم تسجيله في الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى صفر.

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام التي لا تستوفي تعريف الاستثمارات العقارية في "حق الاستخدام".

استخدمت المجموعة حكمها لتحديد شروط عقد الإيجار لبعض عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر وتتضمن خيارات التجديد والإنهاء. يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة على يقين معقول من ممارسة مثل هذه الخيارات على شروط عقد الإيجار، وهو ما يؤثر إلى حد كبير على قيمة التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام المعترف بها.

تتألف موجودات حق الاستخدام داخل المباني التي تشمل المكاتب وسكن العمال والمستودعات والآلات والمعدات من عقد إيجار لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل للمركبات التي لها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة، بما في ذلك المعدات المكتبية. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

دفعات الإيجار المتغيرة

تستأجر المجموعة أراضي من حكومة دبي لمدة ٩٩ سنة. وتم إعفاء المجموعة من دفع رسوم الإيجار للسنوات العشر الأولى، وبعد ذلك واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، فإن رسوم الإيجار التي تستند إلى شروط دفع متغيرة تمثل ٢٠٪ من حصة الأرباح المحققة يجب دفعها إلى حكومة دبي. ونظراً لأن دفعات الإيجار متغيرة، فلم يتم الاعتراف بأي مطلوبات إيجار. واعترفت المجموعة بموجودات حق الاستخدام ضمن الاستثمارات العقارية وتدرجها حالياً بالقيمة العادلة تماشياً مع سياستها المحاسبية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٥ عقود الإيجار (تابع)

كمؤجر

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بدء الإيجار ما إذا كان كل عقد إيجار هو عقد إيجار تمويلي أم عقد إيجار تشغيلي. ولتصنيف كل عقد إيجار، تُجري المجموعة تقييماً شاملاً حول ما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا العرضية لملكية الأصل الأساسي للمستأجر. إذا كان الأمر كذلك، فيُعد عقد الإيجار هنا عقد إيجار تمويلي؛ وإن لم يكن كذلك، فعندئذ يكون عقد إيجار تشغيلي. وفي إطار هذا التقييم، تنظر المجموعة في مؤشرات معينة مثل ما إذا كان الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

عند تأجير الموجودات بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم إدراج الأصل في الميزانية العمومية بناءً على طبيعة الأصل. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت.

تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "الإيرادات".

٤٠-١٦ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخفضة لأسهمها. وتحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي ليشمل تأثير أي زيادة في عدد الأسهم دون تغير مقابل في الموارد.

٤٠-١٧ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

تشمل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض على الدخل أو الخسارة الخاضعة للضريبة للسنة، باستخدام معدلات الضرائب التي تم فرضها أو يتم فرضها بشكل فعلي في تاريخ التقرير، وأي تعديل للضريبة المستحقة الدفع فيما يتعلق بالسنوات السابقة. يمثل مبلغ الضريبة الحالية المستحقة الدفع أو المستحقة القبض أفضل تقدير لمبلغ الضريبة المتوقع دفعه أو استلامه والذي يعكس عدم اليقين المتعلق بضرائب الدخل، إن وجدت.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروق المؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لـ:

- ✩ الفروق المؤقتة عند الاعتراف المبدئي بالموجودات أو المطلوبات في معاملة ليست دمج أعمال وفي وقت المعاملة لا تؤثر على الأرباح أو الخسائر المحاسبية أو الخاضعة للضريبة ولا تنشأ عنها فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.
- ✩ الاختلافات المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والزميلة والترتيبات المشتركة إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قادرة على التحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل ألا تنعكس في المستقبل المنظور؛ و
- ✩ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناشئة عن الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة والفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي يحتمل أن تكون الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة متاحة والتي يمكن استخدامها مقابلها. يتم تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل بناء على عكس الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة ذات الصلة. في حال كان مبلغ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة غير كاف للاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل بالكامل، يتم الأخذ بالاعتبار الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، والتي يتم تعديلها لعكس الفروق المؤقتة الحالية، بناء على خطط العمل لكل شركة تابعة للمجموعة. تتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في بتاريخ كل تقرير وتخفض إلى الحد الذي لا يكون فيه من المحتمل أن تتحقق المنافع الضريبية ذات الصلة؛ يتم عكس هذه التخفيضات عندما يتحسن احتمال الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة النتائج الضريبية المترتبة على الطريقة التي تتوقع بها المجموعة، في نهاية فترة التقرير، استرداد أو تسوية المطلوبات والموجودات الحالية على أساس الصافي أو تحقيق موجوداتها ومطلوباتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (تابع)

٤٠ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤٠-١٧ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة (تابع)

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة الموجودات والمطلوبات الضريبية المتداولة، وتتعلق بضرائب الدخل التي تفرضها نفس السلطة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة، أو على منشآت ضريبية مختلفة، ولكنها تنوي تسوية المطلوبات والموجودات الضريبية المتداولة على أساس الصافي أو تحقيق أصولها ومطلوباتها الضريبية في ذات الوقت.

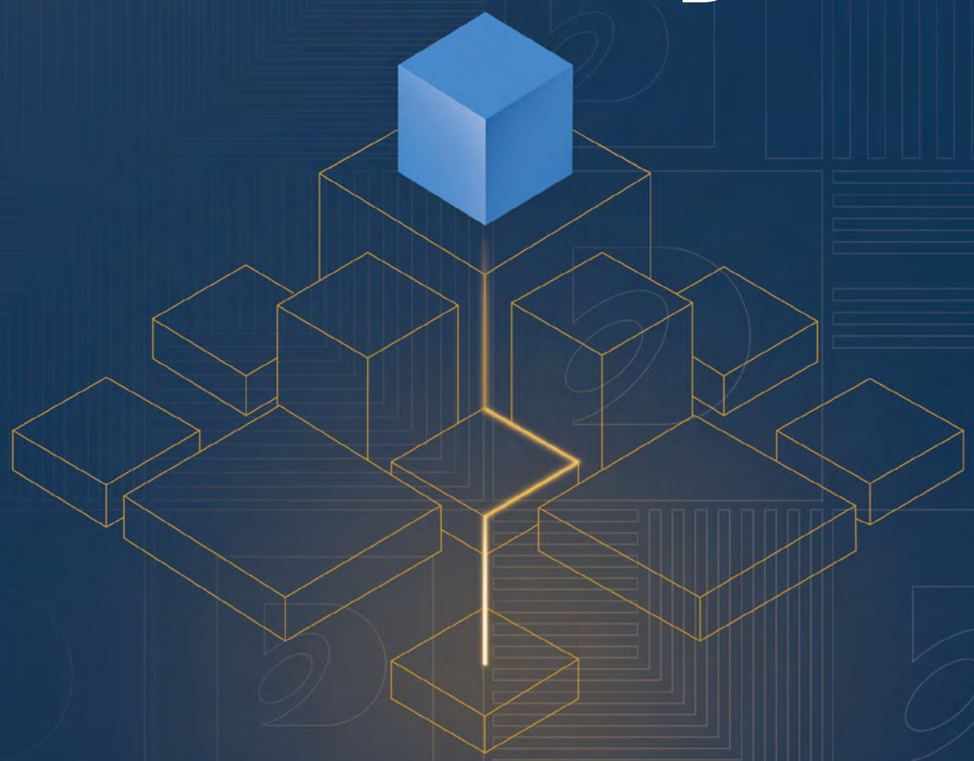
عند تحديد مبلغ الضريبة الحالية والمؤجلة، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثير الأوضاع الضريبية غير المؤكدة واحتمالية أن تكون الضرائب والغرامات الإضافية مستحقة. ترى المجموعة أن استحقاقاتها للمطلوبات الضريبية كافية لجميع سنوات الضرائب المفتوحة بناء على تقييمها للعديد من العوامل، بما في ذلك تفسيرات قانون الضرائب. يعتمد هذا التقييم على تقديرات وافتراضات وقد ينطوي على مجموعة من الأحكام حول الأحداث المستقبلية. قد تتوفر معلومات جديدة تدفع المجموعة إلى تغيير أحكامها فيما يتعلق بمدى كفاية المطلوبات الضريبية الحالية. ستؤثر هذه التغييرات في المطلوبات الضريبية على المصروفات الضريبية في الفترة التي يتم فيها هذا التحديد.

٤٠-١٨ تقارير القطاعات

تشتمل نتائج القطاع التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى مجلس الإدارة (صانع القرار الرئيسي بشأن العمليات التشغيلية) على البنود المنسوبة مباشرةً إلى كل قطاع بالإضافة إلى تلك البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

دبي للإستثمار

تقرير حوكمة الشركات السنوي



٢٠٢٥

تقرير حوكمة الشركات السنوي لسنة ٢٠٢٥

١ ممارسات حوكمة الشركات ٧٩

٢ ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة ٨١

٣ مجلس الإدارة ٨٢

٤ لجان مجلس الإدارة ٨٨

٥ اللجان الأخرى ٩٣

٦ مهام واختصاصات مجلس الإدارة المفوضة بها الإدارة التنفيذية ٩٤

٧ التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة ٩٤

٨ تقييم مجلس الإدارة ٩٤

٩ الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة ٩٦

١٠ مدقق الحسابات الخارجي ٩٧

١١ نظام الرقابة الداخلية ٩٨

١٢ المخالفات ٩٩

١٣ دعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة ٩٩

١٤ معلومات عامة ١٠١

١ ممارسات حوكمة الشركات

أكملت دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") ثلاثين عاماً من مسيرتها كمجموعة استثمارية ("المجموعة") متنوعة كان لها حضور مؤثر ودور مستدام في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إمارة دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة. ومنذ تأسيسها في عام ١٩٩٥، رسّخت المجموعة مكانتها عبر التوسع في قطاعات استراتيجية تشمل قطاعات العقارات، والاستثمارات، ومواد البناء، والتعليم، والرعاية الصحية، والخدمات، مستندةً إلى نهج استثماري منضبط، وإدارة مخاطر فعّالة، وإطار حوكمة مؤسسية متين.

مع احتفالها بمرور ثلاثة عقود على تأسيسها، تواصل الشركة تطوير منظومتها في الاستدامة والحوكمة بما يتماشى مع أفضل الممارسات والمتطلبات التنظيمية، مما يعزز المرونة، المساءلة، الشفافية، وخلق القيمة طويلة الأجل عبر محفظتها المتنوعة.

إطار الحوكمة والامتثال التنظيمي

اعتمدت الشركة إطارًا شاملًا للحوكمة المؤسسية وميثاق مجلس الإدارة يتوافق مع:

- المرسوم بقانون اتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن شركات التجارة، وتعديلاته.
- قرار رئيس مجلس ادارة هيئة سوق المال ("الهيئة") رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، وتعديلاته.
- النظام الأساسي للشركة.

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية تحقيق الالتزام الكامل بهذه الأُطر، ووضع السياسات والإجراءات والممارسات التي تحمي مصالح المساهمين وأصحاب المصلحة.

مجلس الإدارة

يتولى إدارة الشركة مجلس مكوّن من تسعة أعضاء ذوي خبرات متعددة في الصناعة والتمويل والاستثمار المباشر والاستثمار والعقارات.

تتمثل مسؤوليات المجلس في:

- تحديد التوجه الاستراتيجي للشركة وأهدافها.
- وضع أطر الحوكمة والسياسات والضوابط الداخلية.
- الإشراف على أداء الإدارة وإدارة المخاطر.
- ضمان الامتثال للقوانين والمعايير الحوكمة المعمول بها.

يعمل مجلس الإدارة وفقاً لميثاق المجلس المعتمد، ويحتفظ بالسلطة لتفويض مهام محددة إلى لجان المجلس أو الإدارة التنفيذية عند الحاجة.

ويؤكد أعضاء مجلس الإدارة على استقلاليتهم بشكل دوري سنويًا، فيما تلتزم الشركة بالمتطلبات التنظيمية المتعلقة بالتشكيل الأمثل للمجلس، بما يشمل الأعضاء المستقلين وغير التنفيذيين، لضمان أعلى مستويات الشفافية والحوكمة.

لجان المجلس

لدعم المجلس في أداء مسؤولياته بفعالية، قامت الشركة بتشكيل اللجان التالية، ويعمل كل منها وفق أطر عمل معتمدة ومصادق عليها:

- لجنة التدقيق (AC)
- لجنة الترشيح والمكافآت (NRC)
- لجنة المخاطر (RC)
- لجنة الاستثمار (IC)

تُسهم هذه اللجان في مساعدة المجلس على الحفاظ على النزاهة المالية، وتعزيز الضوابط الداخلية، والإشراف على إدارة المخاطر، ودعم اتخاذ القرارات الاستراتيجية، وضمان الالتزام بمتطلبات الحوكمة واللوائح التنظيمية.

الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر

أنشأ مجلس الإدارة نظام رقابة داخلية متين يهدف إلى تقييم وتعزيز:

- كفاءة العمليات التشغيلية
- موثوقية التقارير المالية
- الامتثال للقوانين واللوائح والسياسات الداخلية المعتمدة

تعمل لجنة التدقيق على دعم المجلس في مراقبة فعالية الضوابط الداخلية ودقة التقارير المالية، بينما تضمن لجنة المخاطر التطبيق السليم لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM).

يتيح إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية (ERM) التعرف على المخاطر المالية والتشغيلية والتنظيمية والاستراتيجية، وتقييمها ومعالجتها بطريقة منهجية. كما تعزز المراجعات والتقارير الدورية مرونة المجموعة وقدرتها على التكيف مع تغيرات بيئة الأعمال.

تعزيز ممارسات الحوكمة

خلال عام ٢٠٢٥، واصلت الشركة تعزيز ممارسات الحوكمة من خلال:

- المراجعة المستمرة وتطوير السياسات وأطر الحوكمة
- عقد اجتماعات منتظمة لمجلس الإدارة واللجان مع توثيق المناقشات والقرارات
- التأكيد السنوي على استقلالية أعضاء المجلس
- الإفصاح في الوقت المناسب عن البيانات المالية الفصلية والسنوية بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية
- المتابعة المستمرة للتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وإقرارات تضارب المصالح
- تعزيز وظائف الامتثال والحوكمة المؤسسية على مستوى المجموعة

الاستدامة ومشاركة أصحاب المصلحة

يستند إطار الحوكمة في المجموعة إلى سبعة ركائز للاستدامة، تعمل كأساس لاتخاذ القرارات بشكل مسؤول وتسهم في خلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.



تُعد مشاركة أصحاب المصلحة أحد العناصر الأساسية للحوكمة، من خلال تفاعلات منظمة تشمل المساهمين، الجهات التنظيمية، الموظفين، العملاء، الموردين، والمجتمعات المحلية. وتساعد المعلومات المستقاة من هذه التفاعلات في توجيه الاستراتيجية، وتعزيز إدارة المخاطر، وتحديد أولويات الاستدامة.

في عام ٢٠٢٥، قامت الشركة بمراجعة الموضوعات الجوهرية لضمان توافقها مع استراتيجية الأعمال، وتوقعات أصحاب المصلحة، ومخاطر البيئة التشغيلية المتغيرة. ومن بين الأولويات الرئيسية:

- الحوكمة المؤسسية وأخلاقيات الأعمال
- الرقابة الداخلية
- إدارة المخاطر
- الصحة والسلامة المهنية
- الطاقة والانبعاثات
- الإدارة البيئية
- التنوع والشمول
- سلاسل التوريد المسؤولة
- الأمن السيبراني وحماية البيانات

كما استمرت المبادرات الاجتماعية في التركيز على تعزيز رفاهية الموظفين، وسلامة بيئة العمل، وتطوير المهارات، والمشاركة المجتمعية عبر الشراكات والمبادرات التطوعية.

وتُعَد ممارسات العمل الأخلاقية جزءاً لا يتجزأ من عمليات الشركة، ويتجلى ذلك بوضوح في مدونة قواعد السلوك الشاملة التي تعتمدها الشركة. وتحدد هذه المدونة أطر واضحة للموظفين، متناولةً مجالات حيوية مثل تضارب المصالح، والحفاظ على السرية، وتبني ممارسات مسؤولة. كما تضمن الامتثال التام للقوانين واللوائح التنظيمية المعتمدة على مستوى دولة الإمارات العربية المتحدة.

وتكرس الشركة جهودها لبناء ثقافة ترتكز على الثقة والمسؤولية عبر كافة المستويات التنظيمية، وذلك عبر تعزيز قنوات الاتصال المفتوحة والتفاعل الاستباقي مع الملاحظات، بالإضافة إلى الالتزام الصارم بالمعايير الأخلاقية.

٢ ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة

ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة و وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٥.

تسلسل	الإسم/ صلة القرابة	المنصب	الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	إجمالي عمليات البيع	إجمالي عمليات الشراء
١	السيد/ عبدالرحمن غانم عبدالرحمن المطيوعي	رئيس مجلس الإدارة	١٠٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين	٢,٥٣٢,٢٢٢	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	١١٧,٥٢٥	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	١٠٥,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتبي	عضو	٢١٦,٦٠٥,٣٣٧	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	١٠٥,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ خالد محمد علي الكمده	عضو	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
	الزوجة	-	٦٨,٨٦٢	لا يوجد	لا يوجد
	ابن	-	٩٣,٧٣٣	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	٣,٨٦٢	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	عضو	١٠,١١٩,٦٢٩	لا يوجد	١,٥٠٠,٠٠٠
	ابنة	-	٧٢,٢٦٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	٢٠٦,٦٤٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	٥٠,٠٠٠	لا يوجد	لا يوجد
	ابنة	-	١٦٣,٣٠٦	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي	عضو	لايوجد	لا يوجد	لا يوجد
٨	السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني	عضو	١٠,٠٠٠,٠٠٠	لايوجد	لا يوجد
٩	السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلى	عضو	لايوجد	لا يوجد	لا يوجد

٣ مجلس الإدارة

(أ) تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من ٥ (خمسة) أعضاء مستقلين و ٤ (أربعة) أعضاء غير مستقلين وجميعهم غير تنفيذيين فيما عدا نائب رئيس مجلس الإدارة والذي يشغل منصب كبير المسؤولين التنفيذيين للشركة. وقد تم انتخاب مجلس الإدارة من قبل السادة المساهمين لفترة ثلاث سنوات خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣.

جميع أعضاء مجلس الإدارة من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ولديهم المهارات والخبرات المطلوبة.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي تفاصيل الخبرات والمؤهلات والعضويات والمناصب لأعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة عامة أخرى وشركات حكومية وغيرها من المناصب الإدارية الهامة الأخرى:

اللجان

- AC لجنة التدقيق
- NRC لجنة الترشيحات والمكافآت
- RC لجنة المخاطر
- IC لجنة الإستثمار
- رئيس اللجنة / رئيس



السيد/ عبد الرحمن غانم عبدالرحمن المطيوعي

رئيس مجلس الإدارة

غير مستقل / غير تنفيذي
تاريخ التعيين: ١٠ أبريل ٢٠١٧

السيد/عبدالرحمن المطيوعي دبلوماسي رفيع المستوى، وشغل مناصب إدارية عليا في العديد من الوزارات والمؤسسات الحكومية. عمل في القطاع المصرفي لمدة ٤ سنوات، وثم مدير عام غرفة تجارة وصناعة دبي لمدة ٢٣ سنة. شغل منصب سفير لدولة الإمارات العربية المتحدة لدى سانت جيمس وآيسلندا لمدة ٧ سنوات. كما شغل منصب مدير في وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي بدبي لمدة ثلاث سنوات ونصف حتى نهاية عام ٢٠١٩. وحاصل على شهادة جامعية في مجال الاقتصاد والعلوم السياسية من جامعة القاهرة، ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية من نيويورك.
ويشغل حالياً المناصب التالية:

- نائب رئيس مجلس الأمناء لهيئة الأعمال الخيرية العالمية.
- نائب رئيس مجلس الإمارات للمستثمرين بالخارج.



السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان

نائب رئيس مجلس الادارة وكبير المسؤولين التنفيذيين

تنفيذي/ غير مستقل IC

تاريخ التعيين: ١٨ مايو ٢٠٠٢

لدى السيد/ خالد بن كلبان خبرة واسعة في قطاعات التصنيع والصناعة والمال والاستثمار والعقارات، وهو حاصل على درجة الزمالة في الآداب في إدارة الأعمال من كلية أراباهو المجتمعية، وكذلك شهادة البكالوريوس في الإدارة من جامعة ميتروبوليتان ستيت، وكلاهما في الولايات المتحدة الأمريكية. ويشغل حاليًا المناصب التالية:

- رئيس مجلس إدارة المال كابيتال ش.م.خ.
- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
- عضو مجلس إدارة شركة أركابيتا لإدارة الاستثمارات، شركة مساهمة مغلقة بحرينية – البحرين.
- عضو مجلس إدارة بنك مونيومنت – المملكة المتحدة.
- رئيس مجلس أمناء – كلية الإمام مالك.



السيد/ علي فردان علي الفردان

عضو مجلس الإدارة

غير مستقل / غير تنفيذي AC NRC

تاريخ التعيين: ١٨ مايو ٢٠٠٢

لدى السيد/ علي الفردان خبرة واسعة في إدارة العقارات والإستثمارات العقارية وإدارة إستثمارات رأس المال وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في علوم الإدارة وأنظمة المعلومات. ويشغل حاليًا المناصب التالية:

- عضو مجلس إدارة بنك دبي التجاري ش.م.ع.
- عضو مجلس إدارة المال كابيتال ش.م.خ.
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
- رئيس مجلس إدارة الفردان بي تي سي القابضة المحدودة.
- رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان.
- العضو المنتدب لشركة عقارات الفردان ش.ذ. م. م.
- العضو المنتدب لشركة المستثمر الأول ش. ذ .م .م.



السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي

عضو مجلس الإدارة

غير مستقل / غير تنفيذي AC RC

تاريخ التعيين: ١٩ أبريل ٢٠١١

لدى السيد/ محمد الكتبي خبرة في قطاعات الاستثمارات والمشاريع والعقارات وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال مع تخصص في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا، الإمارات العربية المتحدة. ويشغل حالياً المناصب التالية:

- عضو مجلس إدارة المال كابيتال ش.م.خ.
- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
- مدير الاستثمار وتطوير الاعمال لشركة درويش بن احمد واولاده ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة صناعات التبريد والتدفئة (إيه . إتش. آي) بالمنطقة الحرة.



السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه

عضو مجلس الإدارة

مستقل / غير تنفيذي NRC RC

تاريخ التعيين: ٣ يونيو ٢٠٢٠

السيد/ حسين لوتاه شخصية بارزة في مجال الأعمال في الإمارات العربية المتحدة، حيث يترأس ويشارك في عضوية العديد من اللجان الحكومية. كما شغل العديد من المناصب المهمة ومنها ارتباطه ببلدية دبي لأكثر من ٣٠ عاماً،والتي بلغت ذروتها خلال ١٢ عاماً من توليه منصب المدير العام لبلدية دبي حتى عام ٢٠١٨. كما لعب دوراً بارزاً في إنشاء جمعية المهندسين حيث ترأس مجلس إدارتها لمدة ٤ سنوات. وهو حاصل على شهادة في الهندسة المدنية من جامعة أريزونا في الولايات المتحدة الأمريكية. ويشغل حالياً المناصب التالية:

- رئيس مجلس إدارة شركة أليك القابضة ش.م.ع (ALEC).
- رئيس مجموعة حسين لوتاه (HLG).



السيد/ خالد محمد علي الكمده

عضو مجلس الإدارة

مستقل / غير تنفيذي AC IC

تاريخ التعيين: ١٠ أبريل ٢٠١٧

لدى السيد/ خالد الكمده أكثر من ثلاثة عقود من الخبرة الإدارية في عدد من القطاعات بما في ذلك شركات الطيران والأسهم الخاصة والبنوك، كما شغل عدة مناصب إدارية عليا في المؤسسات الحكومية ويحمل درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من معهد فلوريدا للتكنولوجيا بالولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة في الإدارة من كلية كرانفيلد للإدارة، إنجلترا.



السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي

عضو مجلس الإدارة

مستقل / غير تنفيذي AC

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣

السيد/ فيصل الخزرجي أحد رواد الأعمال المتميزين، ويتمتع بحضور قوي وبارز في عالم الأعمال. وقد شغل مناصب بارزة في عدد من الشركات، مستنداً إلى خبرته في مجال الصناعات المختلفة. يحمل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الإمارات العربية المتحدة، وهو أيضاً عضو في جمعية المهندسين. ويشغل حالياً منصب:

- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع .

السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني

عضو مجلس الإدارة

مستقل / غير تنفيذي RC

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣



السيد/ أحمد الحوسني متخصص في مجال الأعمال ويمتلك سجل حافل ومجموعة مهارات متنوعة. أثرّى خلال مسيرته المهنية على العديد من المبادرات الإستراتيجية وحقق الإنجازات في التميز التشغيلي في العديد من الشركات التي عمل بها. حاصل على شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ويلز المملكة المتحدة.
ويشغل حالياً المناصب التالية:

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة الشارقة للتأمين ش. م. ع.
- عضو مجلس إدارة شركة الخليج للمشاريع الطبية ش. م. ع.
- عضو مجلس إدارة الإتحاد العقارية ش.م.ع.
- رئيس التطوير العقاري في شركة السالم المحدودة ش.ذ.م.م.

السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي



عضو مجلس الإدارة

مستقل / غير تنفيذي NRC IC

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣

تتمتع السيدة/ هند العلي المتخصصة في مجال الأعمال، بخبرة وتجارب واسعة في القطاع الصناعي لا سيما في إدارة سلسلة التوريد. تشمل خبرتها الاستثمارات الصناعية وإدارة الأصول وصفقات الاندماج والاستحواذ. حاصلة على درجة البكالوريوس في علوم الإدارة المالية من جامعة زايد، اجتازت المستوى الأول من شهادة محلل مالي معتمد (CFA)أكملت العديد من البرامج التنفيذية والإدارية من إنسياد (INSEAD) وكلية لندن للاقتصاد.
وتشغل حالياً المناصب التالية:

- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
- عضو مجلس إدارة شركة الامارات للصناعات الغذائية ش.ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة الإمارات العالمية للألمنيوم – سنغافورة.

(ب) و(ت) تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة

يتكوّن مجلس الإدارة حاليًا من عضو واحد من العنصر النسائي، وهي السيدة / هند عبدالرحمن قاسم العلي، حيث تم انتخابها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢٣. ويُشار إلى أن مرشحتين تقدمتا للترشح لعضوية مجلس الإدارة خلال تلك الانتخابات.

(ث) مكافآت مجلس الإدارة

١. اعتمد المساهمون مكافآت مجلس الإدارة بمبلغ ٢٢,٥ مليون درهم (اثنان وعشرون مليونًا وخمسمائة ألف درهم) عن العام ٢٠٢٤ .
٢. أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت ومجلس الإدارة بمبلغ ٣٠ مليون درهم (ثلاثين مليون درهم) كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٥، غير أن ذلك يخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.
٣. إجمالي المكافآت المستحقة عن حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة التي عقدت خلال عام ٢٠٢٥ هي كما يلي:

تسلسل	الإسم	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس		
		إسم اللجنة	قيمة البدل (درهم)	عدد الإجتماعات (الحضور)
١	السيد/ علي فردان علي الفردان	لجنة التدقيق	١٥٠,٠٠٠	٥
		لجنة الترشيحات والمكافآت	١٣٠,٠٠٠	٣
٢	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	لجنة التدقيق	١٥٠,٠٠٠	٥
		لجنة المخاطر	١٤٠,٠٠٠	٤
٣	السيد/ خالد محمد علي الكمده	لجنة التدقيق	١٥٠,٠٠٠	٥
		لجنة الإستثمار	١٣٠,٠٠٠	٣
٤	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٣٠,٠٠٠	٣
		لجنة المخاطر	١٤٠,٠٠٠	٤
٥	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	لجنة الإستثمار	١٣٠,٠٠٠	٣
٦	السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي	لجنة التدقيق	١٥٠,٠٠٠	٥
٧	السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني	لجنة المخاطر	١٣٠,٠٠٠	٣
٨	السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٣٠,٠٠٠	٣
		لجنة الإستثمار	١٣٠,٠٠٠	٣
٩	السيد/ مشتاق مسعود سيد مهي الدين	لجنة الإستثمار	١٣٠,٠٠٠	٣

٤. خلال عام ٢٠٢٥، لم يتم دفع أي بدلات أو مرتبات أو رسوم إضافية لأي عضو في مجلس الإدارة بخلاف ما هو وارد في هذا التقرير. بإستثناء السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين للشركة. يرجى الرجوع الى القسم(٢-٨) أدناه.

(ج) اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة ٥ (خمسة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥، على النحو التالي:

تسلسل	تاريخ اجتماعات المجلس	عدد الحضور	الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
١	١٣ مارس ٢٠٢٥	٩	لا يوجد	لا يوجد
٢	٨ مايو ٢٠٢٥	٩	لا يوجد	لا يوجد
٣	٤ أغسطس ٢٠٢٥	٩	لا يوجد	لا يوجد
٤	١٣ نوفمبر ٢٠٢٥	٨	لا يوجد	السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني*
٥	١١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩	لا يوجد	لا يوجد

ملاحظة:
* لم يحضر بسبب أداء الخدمة الوطنية.

(ح) عدد قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٥

وافق مجلس الإدارة بالإجماع على قرار ١ (واحد) صادر بالتمرير خلال عام ٢٠٢٥ وذلك في ٢٦ يونيو ٢٠٢٥.

٤ لجان مجلس الإدارة

٤-١ لجنة التدقيق (AC)

تشمل أدوار ومسئوليات لجنة التدقيق ضمن أمور أخرى ما يلي:

- مراجعة البيانات المالية السنوية وربع السنوية؛
- مراجعة فعالية الرقابة الداخلية على التقارير المالية؛
- مراجعة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وإدارة تضارب المصالح وتقديم توصياتها الخاصة بتلك التعاملات لمجلس الإدارة؛
- مراجعة كفاية التغطية التأمينية ووضع النزاع القانوني؛
- مراجعة تقارير الرقابة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية؛و
- مراجعة وتقييم نظام الرقابة الداخلية ونظام إدارة المخاطر.

لمنح الاستقلالية من الإدارة فإن جميع أعضاء لجنة التدقيق غير تنفيذيين، ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في لجنة التدقيق. تم تعيين السيد/ خالد محمد علي الكمده كخبير مالي في لجنة التدقيق، ويشغل كذلك منصب رئيس لجنة التدقيق. الجدير بالذكر أن لجنة التدقيق تتمتع بإمكانية الوصول غير المحدود إلى سجلات الشركة، ويمكنها الاستعانة بخبير إذا لزم الأمر.

عقدت لجنة التدقيق ٥ (خمسة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ وذلك في ١٢ مارس و ٧ مايو و ٤ أغسطس و ١٣ نوفمبر و ١١ ديسمبر ٢٠٢٥، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
١	السيد/ خالد محمد علي الكمده	الرئيس	٥
٢	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	٥
٣	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	٥
٤	السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي	عضو	٥

يقرّ السيد/ خالد محمد علي الكمده، رئيس لجنة التدقيق، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

تقرير لجنة التدقيق السنوي:

١. المسائل الهامة التي نظرت فيها اللجنة فيما يتعلق بالبيانات المالية وكيفية معالجة هذه المسائل.

أجرت لجنة التدقيق مراجعة شاملة للبيانات المالية السنوية الموحدة (بما في ذلك البيانات المالية الفصلية) للشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، وذلك لضمان صحتها والامتثال لمعايير إعداد التقارير المالية الدولية. وخلال المراجعة، نظرت لجنة التدقيق في المسائل المالية الرئيسية بما في ذلك تقييم الأصول المهمة والاعتراف بالإيرادات. كما لاحظت لجنة التدقيق نموًا مستدامًا في الأداء المالي للمجموعة والذي يُعزى إلى حد كبير إلى الأداء القوي لقطاعي العقارات والاستثمار.

استنادًا إلى هذه المراجعات ومع الأخذ في الاعتبار الرأي غير المعدّل من مدقق الحسابات الخارجي، توصي لجنة التدقيق اعتماد البيانات المالية الموحدة السنوية لعام ٢٠٢٥ من قبل مجلس الإدارة.

٢. شرح للكيفية التي قيمت بها استقلالية وفعالية عملية المراجعة الخارجية للحسابات والنهج المتبع في تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو إعادة تعيينه، ومعلومات عن طول فترة ولاية شركة تدقيق الحسابات الحالية.

تقوم لجنة التدقيق بمراجعة أداء مدقق الحسابات الخارجي واستقلاليته وكفاءة أعماله سنوياً، بما في ذلك الإمتثال للمعايير التنظيمية المتعلقة بالاستقلالية والقيود المفروضة على الاستقلالية والتناوب، بالاضافة الى تقييم مؤهلات شركة التدقيق وموظفيها. كما تناقش لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي وتؤكد استقلاليته عن المجموعة. و ذلك من خلال استلام جميع الإفصاحات والمراسلات المكتوبة المطلوبة بموجب قانون مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (قانون مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين(IESBA Code))، إلى جانب المتطلبات الأخلاقية الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة والمتعلقة بمراجعة البيانات المالية الموحدة بما في ذلك البيانات المالية الفصلية للمجموعة.

كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة نطاق التدقيق والمنهجيه المقترحة للسنة من قبل مدقق الحسابات الخارجي. كما تجتمع لجنة التدقيق مع فريق مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة على الأقل في السنة، دون حضور أي من الإدارة العليا، وذلك لمناقشة التقارير الدورية والسنوية، ونتائج التدقيق، والتغييرات في المعايير المحاسبية وإعداد التقارير، وغيرها من المسائل ذات الصلة.

وبناءً على ذلك، خلصت لجنة التدقيق إلى أن مدقق الحسابات الخارجي قد أوفى بمسؤولياته بموجب هذه المتطلبات الأخلاقية.

٣. بيان يوضح توصية اللجنة بشأن تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو إعادة تعيينه أو عزله، وأسباب عدم قبول مجلس الإدارة لتلك التوصية.

تم تعيين السادة/ شركة كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("KPMG") كمدقق حسابات خارجي للشركة لعام ٢٠٢٤. وبعد تقييم أدائها للسنة المالية ٢٠٢٤، أوصى مجلس الإدارة بإعادة تعيين KPMG كمدقق حسابات خارجي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والذي تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥.

٤. شرح لكيفية ضمان استقلالية مدقق الحسابات الخارجي حال تقديمه خدمات بخلاف عملية تدقيق حسابات الشركة.

يشترط الحصول على موافقة مسبقة من لجنة التدقيق لتعيين مدقق الحسابات الخارجي لتقديم أي خدمات غير تدقيقية للشركة وشركاتها التابعة. وتقوم اللجنة بمراجعة نطاق العمل لأي خدمات غير تدقيقية يقدمها مدقق الحسابات الخارجي، وتقييم استقلاليته قبل الموافقة على تقديم هذه الخدمات.

٥. الإجراءات التي اتخذتها اللجنة أو سيتم اتخاذها لمعالجة أي أوجه قصور أو ضعف في حالة حدوث أي إخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر.

لجنة التدقيق ولجنة المخاطر مسؤولتان معاً عن معالجة أوجه القصور والضعف في بيئة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

عقدت لجنة التدقيق ٥ (خمسة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ للوفاء بمسؤولياتها بشكل فعال فيما يتعلق بالتدقيق الداخلي والضوابط الداخلية والمسائل المتعلقة بالامتثال وكذلك معالجة أي أوجه قصور في الرقابة الداخلية و/أو اخلال بالامتثال.

عقدت لجنة المخاطر ٤ (أربعة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ للوفاء بمسؤولياتها بشكل فعال فيما يتعلق بالإشراف على إدارة المخاطر ومعالجة أي أوجه قصور أو نقاط ضعف في حالة حدوث أي إخفاقات في إدارة المخاطر أو معالجة أوجه القصور الجوهرية.

٦. ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع التقارير ذات المخاطر المتوسطة والمرتفعة الصادرة عن المراجعة الداخلية لتحديد ما إذا كانت ناشئة عن إخفاقات كبيرة أو نقاط ضعف في الرقابة الداخلية.

يتم إخطار لجنة التدقيق في كل اجتماع بشأن أنشطة التدقيق الداخلي (المخطط لها مقابل الفعلية) بما في ذلك اي انحرافات عن خطة التدقيق الداخلي المعتمدة مع تبريراتها، إن وجدت.

تقوم لجنة التدقيق بمراجعة جميع الملاحظات المصنفة ضمن المخاطر العالية والمتوسطة المتعلقة بالشركة والشركات التابعة لها والتي يقدمها قسم التدقيق الداخلي.

كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة الملاحظات ذات المخاطر العالية المتعلقة بالشركات التابعة الأخرى التي يقدمها قسم التدقيق الداخلي.

يتم تقديم الملاحظات عالية ومتوسطة المخاطر للشركات التابعة الأخرى من قبل قسم التدقيق الداخلي إلى لجان التدقيق المعنية بالشركات التابعة وتُراجع لجنة التدقيق في الشركة محاضر هذه الاجتماعات.

كما تُراجع لجنة التدقيق في كل اجتماع حالة خطط عمل الإدارة المتفق عليها ويتم تحديثها بشأن تنفيذ خطط العمل.

٧. معلومات شاملة عن الخطة المعالجة التصحيحية في حال وجود أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية.

في كل اجتماع، يتم إطلاع لجنة التدقيق على حالة الإجراءات التصحيحية المتخذة لمعالجة أوجه القصور في الرقابة و/أو انتهاكات الامتثال. علاوة على ذلك، يتم في كل اجتماع إطلاع لجنة المخاطر على حالة الإجراءات التصحيحية المتخذة فيما يتعلق بأحداث المخاطر وانتهاك حدود المخاطر المحددة.

يساعد التنفيذ والمتابعة من قبل لجنة التدقيق و/أو لجنة المخاطر في ضمان تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها وبالتالي تعزيز بيئة الرقابة في المجموعة.

٨. ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع الصفقات التي تمت مع اطراف ذات العلاقة وما أسفرت عنها من ملاحظات أو نتائج ومدى الالتزام بالقوانين السارية في هذا الشأن.

اعتمدت الشركة سياسة لتضارب المصالح والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وقد تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. وبموجب هذه السياسة، يُطلب من الأطراف ذات العلاقة الإفصاح بشكل دوري عن أي تضارب محتمل في المصالح. ويتم توثيق هذه الإفصاحات في سجل إلكتروني مخصص، بما يضمن متابعة ومراقبة جميع المعلومات ذات الصلة بصورة دقيقة ومنظمة.

كما يتم عرض جميع التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على لجنة التدقيق لمراجعتها خلال اجتماعاتها الدورية، حيث تقوم اللجنة بدراسة هذه التعاملات للتأكد من توافقها مع القوانين واللوائح المعمول بها. ويتم توثيق ملاحظات اللجنة وتوصياتها في محاضر الاجتماعات، وعلى ضوء تلك التوصيات تُرفع التعاملات إلى مجلس الإدارة للنظر فيها واتخاذ القرار المناسب بشأنها.

٤-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت (NRC)

تشمل مهام ومسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت، ضمن أمور أخرى، ما يلي:

- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة عن طريق نموذج إقرار استقلالية معد وموقع من كل عضو مستقل؛
- مراجعة واعتماد سياسات الموارد البشرية؛
- اجراء تقييم سنوي لأعضاء مجلس الإدارة؛
- تعزيز التنوع بين الجنسين في المجلس والإدارة التنفيذية وعلى مستوى الموظفين، ومراجعة سنوية لمبادرات التوطين التي تقوم بها الشركة؛
- المراجعة السنوية لملاءمة سياسة الشركة الخاصة بالمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة.

لمنح الاستقلالية من الإدارة فإن جميع أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت غير تنفيذيين ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في اللجنة. تشغل السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي، منصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت ٣ (ثلاثة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ وذلك في ١٣ مارس و ٤ أغسطس و ١١ ديسمبر ٢٠٢٥، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الإسم	المنصب	عدد مرات الحضور
١	السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي	الرئيس	٣
٢	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	٣
٣	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	عضو	٣

تقرّ السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة، وأنها قد قامت بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

٤-٣ لجنة المخاطر (RC)

الهدف والغرض من لجنة المخاطر هو مساعدة المجلس في الوفاء بمسؤولياته الرقابية فيما يتعلق بإدارة المخاطر المؤسسية (ERM). وتقوم لجنة المخاطر بالمهام التالية كما هي مفصلة في ميثاقها:

- الإشراف على إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية المعمول به، والذي يوفر هيكلًا لكيفية قياس التعرض للمخاطر الجوهرية ومراقبتها وإدارتها والتخفيف من حدتها ؛ ويشمل السياسات والإجراءات والضوابط المناسبة.
- مراجعة و إعتماد مستوى تحمل المخاطر/ حدود المخاطر بما يتماشى مع مدى تقبل المخاطر المعتمد من قبل مجلس الإدارة.
- إعداد تقارير تفصيلية عن مستوى التعرض للمخاطر ورفع التوصية إلى المجلس، وضمان توفر الموارد والأنظمة الكافية لإدارة المخاطر وإعداد التقارير عن ملف تعريف المخاطر في الشركة وإبلاغ المجلس بأي تغييرات كبيرة في حجم المخاطر.
- تقوم لجنة المخاطر أيضًا بمراجعة التغطية التأمينية للمجموعة.

أوصت اللجنة بيان الإقبال على المخاطر إلى مجلس الإدارة وقامت بمراجعة التقارير الدورية الموحدة عن المخاطر، والتي تم تقديمها إلى اللجنة من قبل إدارة المخاطر.

عقدت لجنة المخاطر ٤ (أربعة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ في ١٢ مارس و ٧ مايو و ٤ أغسطس و ٥ ديسمبر ٢٠٢٥، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
١	السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه	الرئيس	٤
٢	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	٤
٣	السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني	عضو	٣*

ملاحظة:
* لم يحضر.

يقرّ السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه، رئيس لجنة المخاطر، عن مسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

٤-٤ لجنة الإستثمار (IC)

تشمل أدوار ومسؤوليات لجنة الاستثمار (IC)، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تقييم الاستثمار / مقترحات التخارج.
- مراجعة / الموافقات على الإستثمارات / تصفية الإستثمارات حتى إتمام الصفقة.
- تقييم مقترحات الإستثمار / التخارج من الإستثمار لضمان التوافق مع الإستراتيجية العامة للمجموعة ، وقيود المخاطر ومتطلبات العائد ، مع الأخذ في الاعتبار التأثير على هيكل رأس مال مجموعة دبي للإستثمار وتعهدات الديون.
- مسؤولة عن أنشطة استثمارات الخزينة بما في ذلك الإستثمارات في الأسهم المدرجة وأدوات الدخل الثابت المسعرة والإستثمارات البديلة في الأصول بخلاف الأسهم والسندات والنقد وأوراق الملكية غير المسعرة .
- الموافقة على العروض غير الملزمة التي سيتم تنفيذها.
- بالنسبة للإستثمارات التي تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة ، تُقدم لجنة الإستثمار الموافقة على العرض الملزم ضمن شروط / معايير الإستثمار المعتمدة من قبل المجلس في مرحلة تقييم الإستثمار.

عقدت لجنة الإستثمار ٣ (ثلاثة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥ في ٢٥ فبراير و ٣٠ يوليو و ١٨ ديسمبر ٢٠٢٥، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
١	السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان	الرئيس	٣
٢	السيد/ خالد محمد علي الكمده	عضو	٣
٣	السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي	عضو	٣
٤	السيد/ مشتاق مسعود سيد مهي الدين	عضو	٣

يقرّ السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان، رئيس لجنة الإستثمار، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

٥ اللجان الأخرى

١-٥ لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

تقوم لجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالمهام التالية كما هي مفصلة في ميثاقها:

- إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وحصصهم في أسهم دبي للإستثمار؛
- الاحتفاظ بسجل خاص وشامل لجميع الأشخاص المطلعين، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم أشخاص مطلعين على أساس مؤقت والذين يحق لهم أو لديهم وصول للمعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها. يحتوي السجل أيضًا على تفاصيل الإقرار الأولي والتحديثات اللاحقة عن تعاملات الأشخاص المطلعين وملكياتهم؛
- مراجعة سياسة التعامل في الأوراق المالية الخاصة بالشركة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التداول بناءً على المعلومات الجوهرية الحساسة بالأسعار والإقرارات الدورية من قبل المطلعين؛ و
- تقديم بيانات وتقارير إلى السوق والهيئة، عند الطلب.

عقدت لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين ٥ (خمسة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥، وذلك في ٤ مارس و ١٩ مارس و١ مايو و ٣١ يوليو و ٣ نوفمبر ٢٠٢٥، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد مرات الحضور
١	السيد/ عبد العزيز بن يعقوب بن يوسف السركال	الرئيس	٥
٢	السيد/ مشتاق مسعود سيد مهي الدين	عضو	٥
٣	الدكتور/ فادي كيال	عضو	٥

يقرّ السيد/ عبد العزيز بن يعقوب بن يوسف السركال، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة، وأنه قد قام بمراجعة آلية عملها والتأكد من فعال فعاليتها.

٦ مهام واختصاصات مجلس الإدارة المفوضة بها الإدارة التنفيذية

حدد ميثاق مجلس الإدارة صراحة السلطات المحفوظة لمجلس الإدارة والمتوافقة مع التشريعات والقوانين ضمن أمور أخرى من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الامارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية وتعديلاته وقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة والنظام الأساسي للشركة.

تم تزويد كل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية بوصف مفصل لمهامه. يقوم المجلس بالإشراف على الشركة استراتيجياً، وبمراجعة الاستراتيجيات وتنفيذها مع الإدارة التنفيذية، في حين أن الإدارة التنفيذية مخولة بإدارة الأنشطة اليومية للشركة وفقًا لتفويض الصلاحيات المعتمد من قبل مجلس الإدارة.

٧ التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

لم تتم أي تعاملات مع أطراف ذات علاقة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٨ تقييم مجلس الإدارة

٨-١ تقييم مجلس الإدارة ولجانه:

عزّزت الشركة التزامها بأعلى معايير الحوكمة من خلال إجراء التقييم الداخلي السنوي لمجلس الإدارة ولجانه.

في مايو ٢٠٢٥، تم إجراء تقييمات لعام ٢٠٢٤ لضمان الامتثال الكامل للمتطلبات التنظيمية. وشمل التقييم دراسة مدى التزام المجلس بأفضل ممارسات الحوكمة، بما في ذلك جوانب الحوكمة، والاستدامة، والمسؤولية الاجتماعية للشركات.

لاحقًا، في مارس ٢٠٢٦، تم إجراء تقييمات لعام ٢٠٢٥. وأُجريت هذه التقييمات داخليًا من خلال استبيانات إلكترونية شملت سيناريوهات متعددة. وأظهرت نتائج التقييم رضاً كبيراً بين أعضاء المجلس واللجان عن فعالية أدائهم ومساهماتهم.

وتم تحديد النقاط الرئيسية التالية كأبرز نقاط القوة:

- تتجلى فعالية المجلس من خلال القيادة القوية والتوجيه الواضح من قبل الرئيس، والحوار البناء والمشاركة الفاعلة من جميع الأعضاء، والإشراف القوي على الإدارة وأداء الشركة.
- يعمل المجلس وفق أدوار ومسؤوليات محددة بوضوح، مما يضمن وضوح المهام وصلاحيات اتخاذ القرار.
- المواد المقدّمة إلى مجلس الإدارة متكاملة وملائمة، وتُوزَّع في الوقت المناسب. كما أنها مُنظَّمة بصورة جيدة، مما يُسهم في دعم اتخاذ قرارات فعّالة ومبنية على أسس واضحة.
- يتميز المجلس بـ العمل التعاوني، والاحترافية، وتنوع الخبرات، والتوافق مع أهداف الشركة، مدعومًا بلجان فعّالة وملتزمًا بأعلى معايير الحوكمة.

كانت التقييمات العامة إيجابية للغاية، وحدد الأعضاء بشكل جماعي فرصًا لتعزيز فعالية المجلس بشكل أكبر، بما في ذلك الحاجة إلى ورش عمل استراتيجية منظمة، وتعميق الرؤى الصناعية، وبرامج مستقبلية مثل الذكاء الاصطناعي والتحول الرقمي.

٨-٢ تقييم الإدارة التنفيذية:

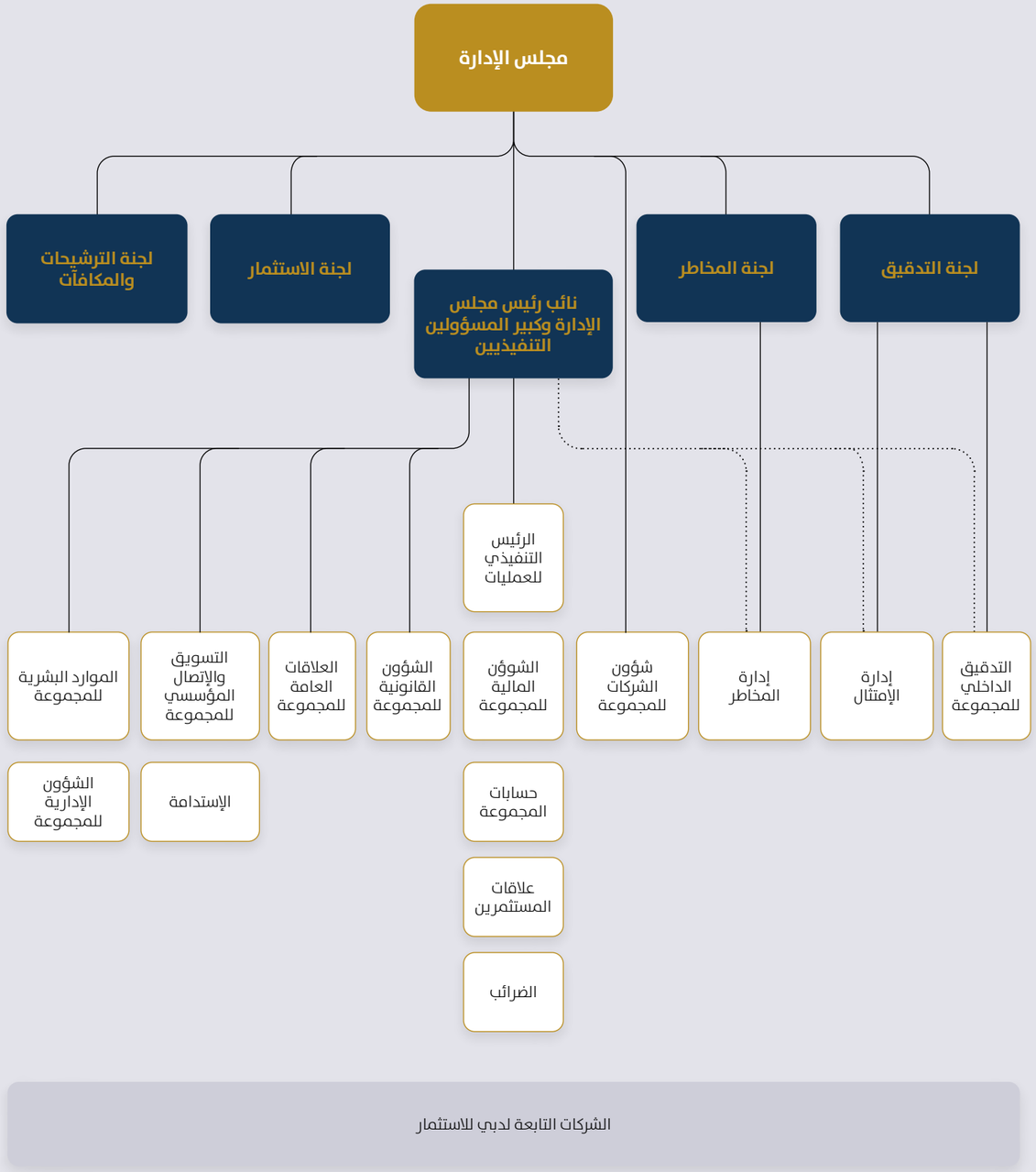
يُعدّ تقييم الإدارة التنفيذية عملية مصممة لتقييم أداء وفعالية فريق الإدارة التنفيذية داخل الشركة. يشمل هذا التقييم عادةً مراجعة شاملة لمختلف جوانب أدوارهم، بما في ذلك قيادتهم، وقدرتهم على اتخاذ القرارات، وتخطيطهم الاستراتيجي، ومساهمتهم العامة في تحقيق أهداف الشركة.

يشمل تقييم الإدارة التنفيذية ما يلي:

١. **تقييم الأداء:** يوفر التقييم تقييمًا موضوعيًا لأداء الإدارة التنفيذية مقارنةً بالأهداف الاستراتيجية المعتمدة، ومؤشرات الأداء الرئيسية، والأولويات المتفق عليها. ويضمن توافق الإدارة التنفيذية مع رؤية الشركة واستراتيجيتها، وتحقيقها نتائج قابلة للقياس تدعم النجاح على المدى الطويل.
٢. **تطوير القيادة والتحسين المستمر:** من خلال تحديد نقاط القوة الفردية والجماعية، بالإضافة إلى مجالات التحسين، يدعم التقييم التطوير المستمر للقيادة. وتُسهم نتائج التقييم في وضع خطط تطوير مُوجّهة، وتدريب تنفيذي، ومبادرات بناء القدرات التي تهدف إلى تعزيز فعالية القيادة وأداء الشركة.
٣. **المساءلة والحوكمة:** يُعزز التقييم المساءلة من خلال تحميل الإدارة التنفيذية مسؤولية قراراتها وسلوكياتها ونتائجها. يعزز هذا النهج الشفافية والقيادة الأخلاقية وممارسات الإدارة المسؤولة، مما يعزز الثقة بين أصحاب المصلحة ويدعم الحوكمة المؤسسية الفعالة.
٤. **إدارة المخاطر و استمرارية الأعمال والمرونة التنظيمية:** يهدف هذا التقييم إلى قياس فعالية الإشراف التنفيذي في تحديد المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية والمالية، وإدارتها وتخفيف آثارها. كما يركز على مسؤولية القيادة في تخطيط استمرارية الأعمال، والاستعداد للأزمات، وتعزيز المرونة التنظيمية، بما يضمن استمرارية العمليات الحيوية، وقدرة المؤسسة على الاستجابة الفعّالة لأي اضطرابات.
٥. **الأداء البيئي والاجتماعي والحوكمة (ESG):** يُقيّم أداء الإدارة التنفيذية وفقًا لمبادئ ESG، بما في ذلك الاستدامة البيئية، والمسؤولية الاجتماعية، ورفاهية القوى العاملة، والتنوع والشمول، وإشراك أصحاب المصلحة، وممارسات الحوكمة الرشيدة. وهذا يضمن أن تدعم قرارات الإدارة التنفيذية خلق قيمة مستدامة وسلوكًا تجاريًا مسؤولًا.
٦. **تخطيط التعاقب القيادي واستدامة القيادة:** تدعم عملية التقييم تخطيط التعاقب القيادي من خلال تحديد إمكانات القيادة ومستويات الجاهزية والفجوات في القدرات داخل الشركة. يمكّن هذا من التخطيط الاستباقي للمواهب، واستمرارية القيادة، وتقليل الاعتماد على الأدوار الفردية، مما يُسهم في استقرار الشركة على المدى الطويل.
٧. **التوافق الاستراتيجي وخلق القيمة:** يضمن التقييم توافق أولويات الإدارة التنفيذية، وتخصيص الموارد، وعملية صنع القرار بشكل دائم مع الأهداف الاستراتيجية للشركة. يُعد هذا التوافق بالغ الأهمية لتحقيق نمو مستدام، وإدارة التغيير بفعالية، وتقديم قيمة طويلة الأجل للمساهمين وأصحاب المصلحة.

٩ الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة

٩-١ الهيكل التنظيمي الكامل الخاص بالشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥



٩-٢ الإدارة التنفيذية

تم تعيين نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين من قبل مجلس الإدارة للاشراف اليومي على عمليات الشركة ولكي ينفذ مع فريق الإدارة التنفيذية بفعالية رؤية والمبادرات الاستراتيجية لمجلس الإدارة.

يوضح الجدول أدناه إجمالي المكافآت التي قامت الشركة بدفعها للإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٥:

تسلسل	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الراتب السنوي المدفوع في عام ٢٠٢٥ (درهم)*	مجموع المكافآت السنوية المدفوعة في عام ٢٠٢٥ (درهم)**	أي مكافآت نقدية أو غير نقدية أخرى في ٢٠٢٥ و التي سوف تصبح مستحقة في المستقبل
١	نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين	١ يوليو ١٩٩٥	٥,٥٣٨,٢٦٤	١٢,٨٢٥,٠٠٠	-
٢	المدير العام المالي للمجموعة	٢ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٨٣٧,٨٤٠	٦٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
	المدير التنفيذي للعمليات	١ يوليو ٢٠٢٥	١,٠٤٤,٠٠٠		
٣	المدير المالي	٢١ أبريل ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤٥٠,٠٠٠	٢٦٠,٠٠٠	-
	المدير العام المالي بالإنابة	١ يوليو ٢٠٢٥	٤٥٠,٠٠٠		
٤	مدير عام التدقيق الداخلي	٣ أكتوبر ٢٠٠٥	١,١٨٧,٢٢٠	٣٨٠,٠٠٠	-
٥	المستشار العام للمجموعة	١٧ فبراير ٢٠٢٥	١,٠٣٩,٤٥٢	-	-
٦	مدير عام شؤون الشركات	٨ أغسطس ٢٠٢٤	٧٨٠,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠
٧	مدير عام الموارد البشرية والشؤون الإدارية	١ نوفمبر ٢٠١٢	١,١٠٨,٦٦٨	٣٣٠,٠٠٠	-
٨	مديرة التسويق والإتصال المؤسسي للمجموعة	١ أكتوبر ٢٠٠٤	٨٦٤,٦١٢	١٩٧,٤٠٠	٢٠,٠٠٠
٩	مدير العلاقات العامة للمجموعة	١ سبتمبر ٢٠٠٤	٦٨٧,٨٢٨	٢٠٤,٠٣٩	-
١٠	رئيس المخاطر	١ يناير ٢٠٢٤	٦٩٥,٥٢٠	١٦٢,٨٠٠	-
١١	رئيس الإمتثال	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٥٤٠,٠٠٠	-	-

الملاحظات:
* تشمل البدلات ومعاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية.
** تم دفعها في ٢٠٢٥ وتعود لعام ٢٠٢٤.

١٠ مدقق الحسابات الخارجي

١٠-١ نبذة عن مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (" KPMG ") كمدقق حسابات خارجي للشركة لعام ٢٠٢٥ من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٦ أبريل ٢٠٢٥.

شركة كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (" KPMG ") هي شبكة عالمية من الشركات المهنية التي تقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات. تم تأسيس KPMG في منطقة الخليج الأدنى في عام ١٩٧٣، وتعمل كجزء من هذه الشبكة العالمية. وتشكل شركة KPMG في عمان، إلى جانب الشركة العضو في الإمارات، ما يُعرف بمجموعة KPMG ، التي تقدم خدمات مهنية في جميع أنحاء المنطقة.

وبالإضافة إلى وجودها في الإمارات، تمتلك KPMG حضورًا واسعًا في منطقة الشرق الأوسط ولها مكاتب في البحرين، وقطر، ومصر، والكويت، ولبنان.

وتُعد شركة KPMG العضو في الإمارات جزءًا من الشبكة العالمية لشركات الأعضاء التابعة لـ KPMG وتشمل شبكة KPMG أكثر من ٢٧٦,٠٠٠ محترف حول العالم. وتتمتع KPMG في الإمارات باتصال وثيق بشبكتها العالمية، حيث تجمع بين المعرفة المحلية والخبرة الدولية لتقديم المهارات المتخصصة والقطاعات المطلوبة لعملائها.

١٠-٢ الأتعاب المهنية لمدقق الحسابات الخارجي لعام ٢٠٢٥ كما يلي:

اسم مكتب التدقيق	كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (" KPMG ")
اسم المدقق الشريك	السيد/ فوزي ابو راس
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	٢ (سنتان)
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة	٢ (سنتان)
إجمالي قيمة أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٥ (درهم)	-/٩٢٧,٥٠٠ درهم (باستثناء ضريبة القيمة المضافة)
تفاصيل وطبيعة **الخدمات المقدمة الأخرى التي قام بها مدقق حسابات الشركة** (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	مراجعة الرقابة الداخلية على التقارير المالية، تقديم تقارير XBRL، والترجمة إلى اللغة العربية
قيمة أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢٥ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً	-/٨٣٧,٤٠٠ درهم
بيان بالخدمات الأخرى التي قام **مدقق حسابات خارجي آخر غير** مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢٥ (إن وجد) وفي حال عدم وجود خدمات مقدمة من مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة	**اسم المدقق الآخر:** لا يوجد **طبيعة الخدمات المقدمة:** لا يوجد

إضافة إلى ذلك، تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (" KPMG ") كمدقق حسابات خارجي من قبل الشركات التابعة للشركة وقد تم الاتفاق على الأتعاب الخاصة بها بشكل منفصل بواسطة الشركات التابعة المعنية، والتي بلغت -/٣,١٣٣,٣٦٠ درهم (باستثناء ضريبة القيمة المضافة).

١٠-٣ رأي مدقق الحسابات الخارجي

لم يكن لمدقق الحسابات الخارجي أي تحفظات في رأيه عن البيانات المالية المرحلية أو السنوية الموحدة للشركة لعام ٢٠٢٥.

١١ نظام الرقابة الداخلية

أ) يُقر مجلس الإدارة بمسؤوليته الكاملة عن كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية. ويتلقى المجلس تقارير ربع سنوية من لجنة التدقيق حول التطورات المتعلقة بمهام التدقيق الداخلي والامتثال في المجموعة، وتقارير من لجنة المخاطر بشأن المستجدات المتعلقة بإدارة المخاطر.وفيما يخص نظام الرقابة الداخلية، تشمل المجالات الأخرى التي يتم تغطيتها الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR)، والتأمين، والشؤون القانونية. واستنادًا إلى هذه التقارير وغيرها من الملاحظات، تقوم لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر ومجلس الإدارة بتوجيه الإدارة التنفيذية لاتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان سير العمليات بكفاءة وفعالية ، ودقة التقارير المالية، والامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها.

ب) مدير عام ادارة التدقيق الداخلي لدى الشركة هو السيد/ صدر الدين باناكات، وهو محاسب قانوني وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وتم تعيينه في ٣ أكتوبر ٢٠٠٥، ويتبع لجنة التدقيق.

ج) رئيس الإمتثال السيد/ علاء الدين منصور حسن عبادي، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الاتصال الجماهيري في العلاقات العامة، ودبلوم في علوم الكمبيوتر، بالإضافة الى شهادة أمين سر مجلس إدارة معتمد، وتم تعيينه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤. ويتبع لجنة التدقيق.

د) يسر مجلس الإدارة أن يؤكد لأصحاب المصالح لديه بأن مجلس الادارة قد أجرى مراجعته السنوية لكفاءة نظام الرقابة الداخلية للشركة بما يتوافق مع المادة (٦٨) من قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة. ولم يتم تسجيل أي مخالفة جوهرية للرقابة الداخلية في ٢٠٢٥ تتطلب الافصاح في التقرير أو إلى السوق.

ه) عدد التقارير – أصدرت إدارة التدقيق الداخلي ٥ (خمسة) تقارير دورية للجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٥.

١٢ المخالفات

على حد علم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، **لم تُرتكب أي مخالفات جوهرية** خلال العام ٢٠٢٥، وأن دبي للإستثمار تمتثل لقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

١٣ دعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

بلغ إجمالي المساهمات العينية التي قدمتها شركة دبي للاستثمار لدعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة مبلغ **٢,٠٣** مليون درهم إماراتي عام ٢٠٢٥.

تنمية المجتمع	• تم تنظيم الحملة السنوية الثانية عشرة للتبرع بالدم، حيث تم جمع ٧٠ وحدة دم. • تم توفير الدعم لطفل يعاني من اضطراب عصبي بالتعاون مع مركز السندس للتأهيل. • تم تقديم الدعم اللازم لتحسين الخدمات العلاجية ورعاية مرضى السرطان من ذوي الدخل المحدود بالتعاون مع جمعية الإمارات للسرطان. • تم توفير الدعم لعلاج طفل مريض في المستشفى الإيراني – دبي. • تم تقديم الدعم لعلاج الأطفال المصابين بالسرطان بالتعاون مع مركز سرطان الأطفال في لبنان. • تم التطوع لإعداد حقائب العناية الصحية النسائية الخاصة بالنظافة الشخصية للعاملات من ذوات الدخل المحدود.
مبادرات شهر رمضان	• دعمت الشركة مبادرة وقف الأب ضمن مبادرات محمد بن راشد العالمية، لتوفير رعاية صحية مستمرة للفقراء والمحتاجين وتكريم الآباء. • تم توزيع وجبات الإفطار مع مستلزمات أساسية يومية على العمال عبر حملة "ابتسامه على الوجه". • دعمت الشركة المبادرات الرمضانية التي تنظمها جمعية بيت الخير من خلال خيام الإفطار وتوزيع الوجبات في مساكن العمال. • تم التطوع لتجهيز كسوة عيد الفطر لتوزيعها في المناطق المتأثرة بالحروب بالتعاون مع مؤسسة القلب الكبير. • دعمت الشركة حملة التوعية بالسلامة التي أطلقتها هيئة الطرق والمواصلات (RTA) خلال شهر رمضان، مع توزيع وجبات على سائقي سيارات الأجرة والحافلات. • دعمت الشركة الحملة الرمضانية التي نظمتها مؤسسة دبي العطاء.
حماية البيئة	• أطلقت الشركة حملة لتوعية موظفي المقر الرئيسي للشركة بضرورة الحد من استهلاك البلاستيك أحادي الاستخدام، تماشياً مع توجيهات بلدية دبي. • تم تنظيم النسخة الرابعة من سباق دبي للاستثمار الأخضر، مع التركيز على اللياقة والصحة والتوعية البيئية، وبمشاركة أكثر من ٣,٥٠٠ شخص. • أحيت الشركة فعالية ساعة الأرض ٢٠٢٥ وشجعت الموظفين على المشاركة في الحملة العالمية عبر إطفاء الأضواء والأجهزة غير الضرورية لمدة ساعة. • تم دعم حملة "الإمارات نظيفة ٢٠٢٥" التي نظمتها مجموعة عمل الإمارات للبيئة، إذ جرى جمع ٤٥,٦٩٢ كلغ من النفايات واستصلاح ٩٨ كم² من الأراضي بمشاركة ٨٤,١٢٣ متطوعاً على في إمارات الدولة السبع. • تمت زراعة١٠٠ شتلة من أشجار الغاف بالقرب من المقر الرئيسي للشركة. • نظمت الشركة جلسة لبناء القدرات لأبطال الاستدامة في دبي للاستثمار حول قانون المناخ الجديد في دولة الإمارات ومتطلبات الإفصاح المرتبطة به. • تم تنظيم حملة لجمع النفايات الإلكترونية لمدة ١٤ يوماً بمناسبة اليوم العالمي للنفايات الإلكترونية. • رعت الشركة المؤتمر الدولي حول الأعمال والطاقة والبيئة والاستدامة الذي نظمته جامعة الشارقة، وركّز على دمج الطاقة المتجددة، وحماية البيئة، وحساب الإنبعاثات الكربونية، والتقارير المتكاملة.

الاحتفال بتراث وثقافة دولة الإمارات العربية المتحدة	• تم الاحتفال بيوم العلم الإماراتي ٢٠٢٥ عبر رفع العلم وعزف النشيد الوطني. • احتفل موظفو الشركة باليوم الوطني عبر المشاركة في مجموعة من الأنشطة والفعاليات الثقافية.
دعم تنمية الشباب	• رعت الشركة مسابقة "تريل بليزر" التي نظمها صندوق محمد بن راشد للابتكار، بمشاركة جامعات محلية والتي قدمت أكثر من ٧٥ مشاركة من قبل الطلاب. • تم تقديم الرعاية لـ١٠ متدربين من المواطنين الإماراتيين للحصول على درجة تنفيذية في الاستدامة، بالتعاون مع الجامعة الأمريكية في القاهرة ضمن مبادرة "بنيان". • تم دعم جهود التدريب المهني في مجال إصلاح الكهرباء لطلبة من أصحاب الهمم من أكاديمية ماي ماكسيموس للتدريب. • تم دعم أحد الطلبة من أصحاب الهمم في مركز أولادنا لأصحاب الهمم. • تكفلت الشركة برعاية تعليم طالب من أصحاب الهمم من فئة التوحد والإعاقة الذهنية في مركز راشد لأصحاب الهمم. • تكفلت الشركة بتعليم طفل من أصحاب الهمم في مركز النور. • تمت المشاركة في برنامج الخدمة الوطنية ومعرض الإمارات للوظائف- رؤية لاستقطاب المواهب الوطنية الشابة. • دعمت الشركة فريق الدراجات الإماراتي الهاوي Team Torq لتعزيز ثقافة رياضة الدراجات في دولة الإمارات.
حملات التوعية الاجتماعية	• رعت الشركة معرض إكسبو لأصحاب الهمم الذي يركز على تعزيز سهولة التنقل للأشخاص من أصحاب الهمم. • رعت الشركة بودكاست Sound of Silence لتعزيز الوعي بالتحديات التي يواجهها أصحاب الهمم. • تمت رعاية حملة التوعية التي نظمها مركز دبي للتوحد.
صحة الموظفين	• احتفلت الشركة بـ اليوم العالمي للمرأة مع التأكيد على الالتزام بتعزيز قيم التنوع والمساواة والشمول. • تم تنظيم جلسة حوارية تم خلالها استضافة عدد من المتعافيات من مرض السرطان خلال شهر التوعية بسرطان الثدي بالتعاون مع مجلس أمل التابع لمؤسسة جليلة، إلى جانب تنظيم ورش إبداعية للموظفات. • نظمت الشركة مبادرة للياقة البدنية ضمن شهر اللياقة ٣٠×٣٠، بمشاركة ١٠٢ موظفاً وإجمالي ٢٣ مليون خطوة. • تم تنظيم يوم صحي للموظفين تضمن إجراء حملة فحوصات طبية. • تم تنظيم حملة تطعيم الإنفلونزا للموظفين في مقر الشركة. • تم تنظيم ندوة إلكترونية حول الرفاه المالي والوقاية من السكري وارتفاع ضغط الدم وإدارتهما. • تم تنظيم جلسة توعوية لتعزيز التغذية المتوازنة وأساليب الطهي الصحي.

١٤ معلومات عامة

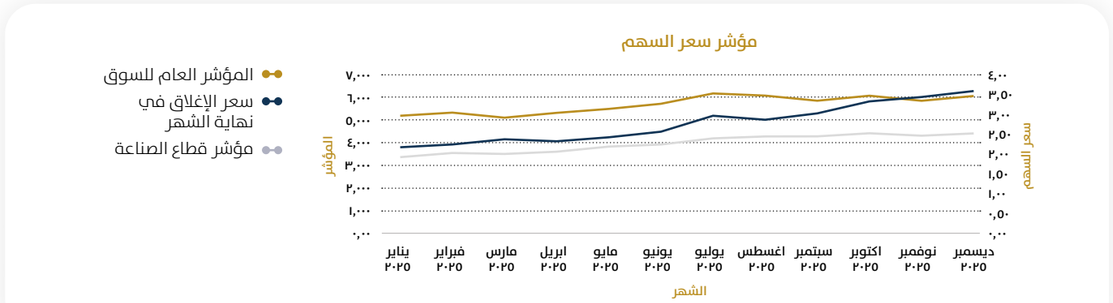
(أ) حركة سعر سهم

سعر سهم الشركة (الأعلى ، الأدنى و الإغلاق) في نهاية كل شهر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما يلي:

الشهر	أعلى سعر خلال الشهر	أدنى سعر خلال الشهر	سعر الإغلاق في نهاية الشهر
يناير	٢,٢١	٢,١٣	٢,١٧
فبراير	٢,٣١	٢,١٣	٢,٢٤
مارس	٢,٤٠	٢,١٥	٢,٣٧
أبريل	٢,٥٠	٢,٢٠	٢,٣٢
مايو	٢,٤٤	٢,٢٩	٢,٤٢
يونيو	٢,٥٨	٢,٢٠	٢,٥٦
يوليو	٣,٠٣	٢,٥٢	٢,٩٦
أغسطس	٢,٩٨	٢,٨٥	٢,٨٦
سبتمبر	٣,١٠	٢,٨١	٣,٠٢
أكتوبر	٣,٣٩	٢,٩٨	٣,٣٢
نوفمبر	٣,٤٧	٣,١٨	٣,٤٣
ديسمبر	٣,٧٨	٣,٣٨	٣,٥٨

(ب) الأداء المقارن لسعر السهم

يبين الرسم البياني أدناه أداء سعر الإغلاق لسهم الشركة مقابل المؤشر العام لسوق دبي المالي (السوق) ومؤشر قطاع الصناعة لعام ٢٠٢٥.



(ج) بيان توزيع ملكية المساهمين

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، امتلك ١٥,٧٢٤ مساهماً عدد ٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥ سهماً. يبين الجدول أدناه تصنيف المساهمين:

التصنيف	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	حكومات ومؤسسات	بنوك	المجموع ٪
محلي	٪٥٠,٦٥	٪١٧,٢٥	٪١٩,٠٩	٪١,٦٥	٪٨٨,٦٤
عربي	٪٢,٧٨	٪٠,٣٣	٪٠,١٦	٪٠,٠٢	٪٣,٢٩
أجانب	٪٠,٦٢	٪٧,٣٩	٪٠,٠١	٪٠,٠٥	٪٨,٠٧
المجموع	**٪٥٤,٠٥**	**٪٢٤,٩٧**	**٪١٩,٢٦**	**٪١,٧٢**	**٪١٠٠,٠٠**

(د) كبار المساهمين

يبين الجدول أدناه المساهمين الذين يملكون نسبة ٥٪ أو أكثر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية	٤٩٠,٦١٥,٣٧٢	٪١١,٥٤
٢	السيد/ سالم عبدالله سالم الحوسني	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦,٣٥
٣	عقارات الفردان	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦,١١
٤	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	٢١٦,٦٠٥,٣٣٧	٪٥,٠٩

(هـ) توزيع ملكية المساهمين

يبين الجدول أدناه توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :

تسلسل	ملكية الأسهم (عدد الأسهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	١٢,١٧٢	١٨٦,٨١٦,٩٠١	٪ ٤,٣٩
٢	بين ٥٠,٠٠٠ و٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٣	٤٠٢,٧٩٥,٨٨٨	٪ ٩,٤٧
٣	بين ٥٠٠,٠٠٠ و٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٧	٦٦٣,٥٨٧,٢٤٦	٪ ١٥,٦١
٤	٥,٠٠٠,٠٠٠ فأكثر	٩٢	٢,٩٩٨,٨١٩,٥٥٠	٪ ٧٠,٥٣
المجموع		**١٥,٧٢٤**	**٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥**	**٪١٠٠,٠٠**

(و) علاقات المستثمرين

تماشياً مع المادة (٥١) من قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، يشغل السيد/ محمد عبدالعزيز الشامسي منصب مدير علاقات المستثمرين.

بيانات الإتصال:

هاتف: ٨١٢٢٤٠٠+٩٧١٤
رقم الهاتف المتحرك: ٩٧١٥٦٣٨٧٧٨٩٩ +
فاكس: ٨١٢٢٣٠٤+٩٧١٤
ص ب ٢٨١٧١ ، دبي ، الإمارات العربية المتحدة
البريد الالكتروني: IR@dubaiinvestments.com

تتوفر معلومات إضافية حول علاقات المستثمرين في قسم علاقات المستثمرين على موقع الشركة الذي يمكن الوصول إليه من خلال الرابط https://www.dubaiinvestments.com/ar/investor-relations/

(ز) القرارات الخاصة

تمت الموافقة على قرار خاص ١ (واحد) من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي التاسع والعشرين الذي تم عقده في ١٦ أبريل ٢٠٢٥ وهي على النحو التالي:

(ز-١) الحصول على موافقة المساهمين بموجب المادة (٦٧) من النظام الأساسي للشركة:

يُطلب من المساهمين تفويض مجلس الإدارة للموافقة على المساهمات الطوعية لسنة ٢٠٢٥، بما لا يزيد عن نسبة (٠,٥٪) من الأرباح الصافية للشركة خلال السنة المالية السابقة، وفقاً لتقدير مجلس الإدارة.

(ح) مقرر اجتماعات مجلس الإدارة

تم تعيين الدكتور/ فادي كيال في منصب أمين سر المجموعة في ٨ أغسطس ٢٠٢٤ ، ويملك خبرة مهنية تزيد عن ١٦ عامًا، وهو حاصل على درجة البكالوريوس العلوم القانونية (القانون الدولي) ، وماجستير في العلوم المالية والمصرفية ودكتوراه في إدارة الأعمال (DBA) مع تخصص في الإدارة الاستراتيجية.

(ط) الأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٥

النمو والتوسع

- أطلقت **دبي للاستثمار** مشروع "أصايل أفينيو"، المجمع السكني الرابع ضمن مشروع "تلال مردف"، باستثمار إجمالي يبلغ ٤٠٠ مليون درهم إماراتي، ويضم ١٩١ شقة سكنية عصرية تتنوع بين وحدات تضم غرفة نوم واحدة أو غرفتين أو ثلاث غرف نوم.
- أعلنت **دبي للاستثمار** عن مشروع "الفيستا"، وهو مشروع متعدد الاستخدامات بقيمة ١,٣ مليار درهم إماراتي في "ميدان هورايزون"، ويتألف من برج سكني مكوّن من ٣٩ طابق يضم ٣١٢ شقة، إلى جانب برج تجاري من ١٩ طابق يوفر نحو ١٢٠ ألف قدم مربع من المساحات المكتبية.
- بدأت **دبي للاستثمار** أعمال الإنشاء في خط إنتاج ثانٍ للزجاج المسطح في "الإمارات لألواح الزجاج المسطح"، باستثمار يزيد على ٦٠٠ مليون درهم إماراتي، ما يسهم في مضاعفة الطاقة الإنتاجية من ٦٠٠ إلى ١٢٠٠ طن يومياً.
- وقعت **دبي للاستثمار** عبر **جلوبال فارما،** مذكرة تفاهم مع وزارة الصحة الأنغولية لتعزيز التعاون في مجال الرعاية الصحية وتطوير السوق.
- دخلت **الإمارات للزجاج** في شراكة مع "ClearVue" لتصنيع حلول الزجاج الشمسي المتطورة وتوزيعها في الإمارات ودول مجلس التعاون الخليجي، ما يعزز ريادة المجموعة في مجال مواد البناء المستدامة والذكية.
- أطلقت **الإمارات للزجاج** منتجات جديدة من الزجاج العاكس الفضي المزدوج القابل للتصليد "٥٠ SL Grey" و"٤٠ SL Serene Blue"، التي توفر أداءً محسّناً للحد من امتصاص حرارة الشمس، بالإضافة إلى حلول ذات كفاءة عالية لناحية استهلاك الطاقة الأسواق الإقليمية والعالمية.
- وسع **مصنع الإمارات للسحب** محفظته الصناعية عبر التعاون مع شركة "UCS" لتصنيع أول نظام جدار ستائري مستدام بصفر نفايات في الإمارات العربية المتحدة.
- وقع **مجمع دبي للاستثمار-أنغولا** عقداً مع مجموعة "ريبورتاج" لتطوير مشاريع سكنية وتجارية واسعة النطاق على مساحة ١٠ ملايين قدم مربع.
- وقع **مجمع دبي للاستثمار-أنغولا** اتفاقية مع شركة "ترايس للكيماويات" لإنشاء مصنع حديث على قطعة أرض تبلغ مساحتها ٢٦,٠٠٠ متر مربع.
- عززت **دبي للاستثمار** حضورها في أفريقيا بتوقيع اتفاقية استراتيجية مع صندوق الثروة السيادية الأنغولي لتطوير مشاريع عقارية كبرى في أنغولا، دعماً لاستراتيجية التوسع الدولي للمجموعة.
- وسعت شبكة **جلوبال فيرتيليتي** حضورها على مستوى المنطقة عبر الاستحواذ على مركز "هيلث بلس" للإخصاب في جدة، معززة بذلك حضورها في مشهد الرعاية الصحية في المملكة العربية السعودية.
- استكمل **صندوق المال كابيتال ريت** أول استثمار له في قطاع الرعاية الصحية بالاستحواذ على مستشفى "إن إم سي رويال" في مجمع دبي للاستثمار، وهو مرفق تبلغ مساحته ٤٩٢,٣٣٢ قدماً مربعاً ويضم ١٢٠ سريراً للمرضى، ما رفع قيمة محفظة الشركة إلى نحو ١,٤ مليار درهم إماراتي.
- وسعت **إيميكول** نطاق أعمالها في الإمارات العربية المتحدة عبر توقيع اتفاقية امتياز لتشغيل شركة "الريف للتبريد" في أبوظبي، ما عزز شبكة التبريد المركزي التابعة لها.

الجوائز والتقدير

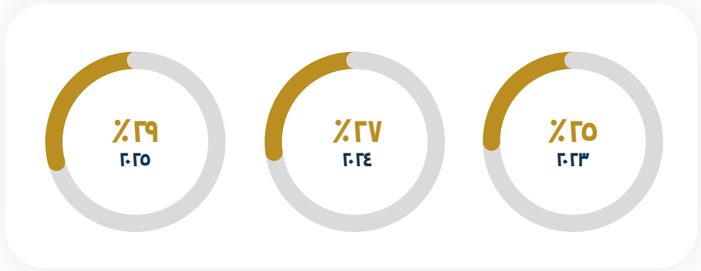
- تم اختيار **خالد بن كلبان، نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين في دبي للاستثمار،** من قبل مجلة "إيكونومي الشرق الأوسط" ضمن قائمة المديرين التنفيذيين الذين يسهمون في تشكيل المشهد التجاري لدولة الإمارات العربية المتحدة في عام ٢٠٢٥، تقديراً لتأثيره الاستراتيجي وقيادته.
- تم اختيار **خالد بن كلبان، نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين في دبي للاستثمار،** من قبل مجلة "فوربس الشرق الأوسط" ضمن قائمة قادة الاستدامة لعام ٢٠٢٥.
- فاز مشروع **دانه بيي التابع لدبي للاستثمار العقاري** بجائزة "أفضل مشروع متعدد الاستخدامات" في جوائز العقارات العربية ٢٠٢٥-٢٠٢٦، ما يعكس تميزه في التصميم والاستدامة والتطوير.
- نالت شركة **الإمارات لأنظمة المباني الحديدية** على شهادة مطابقة المواصفات الأوروبية، مستوفية بذلك أعلى المعايير الدولية.
- احتلت **جلوبال فارما** المرتبة الأولى في فئة جائزة الجودة في معرض "اصنع في الإمارات" ٢٠٢٥، تقديراً لتميزها في تصنيع الأدوية، والتحسين المستمر لمنتجاتها، وريادتها الصناعية.
- حققت **شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح** زيادة بنسبة ١٧٪ في شهادة القيمة المحلية المضافة، لتصبح بذلك الشركة الوحيدة في دولة الإمارات العربية المتحدة المُصنّعة لألواح الزجاج المسطح الحاصلة على شهادة القيمة المحلية المضافة، تقديراً لمساهمتها في تعزيز القدرات الصناعية الوطنية والتوطين.
- حصلت **الإمارات لألواح الزجاج المسطح** على شهادة GORD الدولية للعلامة الخضراء من المنظمة الخليجية للبحث والتطوير (جورد)، ما يعزز ريادتها في تصنيع الزجاج المستدام منخفض الانبعاثات والمتوافق مع المعايير العالمية للبناء المستدام.
- فازت **الشركة السعودية الأمريكية للزجاج** بجائزة "أفضل شركة زجاج لعام ٢٠٢٥" في حفل توزيع جوائز البناء والبنية التحتية السعودي السنوي الرابع، مسلطة الضوء على جودة منتجاتها الرائدة في الصناعة وتأثيرها في السوق.
- فازت **إيميكول** بجائزة الشرق الأوسط للتكنولوجيا في مجال المرافق البيئية والاجتماعية والحوكمة عن منصة "إيميفيو"، تقديراً لابتكارها في المراقبة الرقمية وكفاءة الطاقة وأداء الاستدامة.
- حصلت **إيميكول** على لقب "أفضل مزود لخدمات التبريد المركزي" في جوائز التحكم في المناخ ٢٠٢٥، ما يعكس تميزها في الابتكار وجودة الخدمة وريادتها الإقليمية في مجال التبريد.

(ي) بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام٢٠٢٥ والتي تساوي ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة

لم يتم تنفيذ أي صفقات من قبل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥ والتي تساوي ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة.

(ك) التوطين

نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام ٢٠٢٣ و٢٠٢٤ و٢٠٢٥ هي:



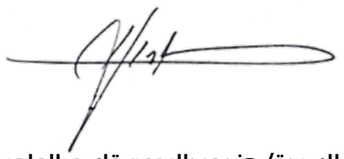
(ل) المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٥

- عزز **مصنع الإمارات للسحب** مشهد البناء المستدام من خلال شراكته الحصرية مع شركة "UCS" لتصنيع أول نظام جدار ستائري مستدام بمفهوم صفر نفايات في الإمارات، ما يمثل نقلة نوعية في التصنيع الدائري وابتكار الجيل القادم من واجهات المباني.
- عزز **مصنع الإمارات للسحب** عمليات تصنيع الفولاذ المتقدم باستخدام نظام القطع الروبوتي "٧٨٠٧"، ما دمج الأتمتة والدقة والكفاءة في إنتاج الفولاذ الإنشائي على نطاق واسع.
- أنجزت **جلوبال فارما** التحول الرقمي لعمليات مراقبة الجودة عبر تطبيق تقنية السجل الإلكتروني، ما قلّل من الاعتماد على العمليات اليدوية وعزّز الامتثال للوائح التنظيمية ذات الصلة.
- وسعت **جلوبال فارما** نطاق تميزها التصنيعي عبر جملة من الترقيات شملت خط تعبئة أكياس جديد، والتغليف الكرتوني الآلي المتطور للمنتجات السائلة، وتقنية طباعة ملصقات مقاومة للعبث، ونظاماً مطوّراً للتحكم في انبعاثات البنسلين، إلى جانب تحسينات للتحكم في مستويات الرطوبة داخل منشآتها.
- عززت **جلوبال فارما** مستويات الدقة التحليلية عبر استخدام أنظمة كروماتوغرافيا السائل عالي الأداء، ما أدى إلى تحسين موثوقية اختبارات جودة الأدوية.
- أطلقت **جلوبال فارما** مرافق مخصصة لاختبار الذوبان ضمن مختبراتها الخاصة لمراقبة الجودة، ما أدى إلى زيادة إنتاجية الاختبارات وضمان الامتثال لمعايير صناعة الأدوية العالمية.
- عقدت **جلوبال فارما** شراكة مع مختبرات "زيم" للابتكار في مجال تسريع مفعول الأدوية عن طريق الفم، ما ساهم في تطوير تقنيات الأدوية الإقليمية للأغشية الفموية سريعة الذوبان.
- طبقت **جلوبال فارما** عدادات ذكية في جميع عملياتها، ما أتاح مراقبة استهلاك الطاقة في الوقت الفعلي وتعزيز أداء الاستدامة.
- قدمت **تك سورس** برنامجاً للتحول الرقمي على مستوى المجموعة، شمل تطبيق نظام تخطيط موارد المؤسسات "أوريون" في شركة "مشاريع"، و"مصنع الإمارات للسحب"، و"WAE"، ونقل شركتي "الإمارات لألواح الزجاج المسطح" و"الإمارات للزجاج ذ.م.م" إلى "أوراكل كلاود"، إلى جانب نشر "أوراكل فيوجن كلاود" في المقر الرئيسي لشركة "دبي للاستثمار"، و"دبي للاستثمار العقاري"، والشركات ذات الأغراض الخاصة، والمجمع، ما عزّز أتمتة المؤسسة ومرونتها الرقمية.
- حصلت **إيميكول** على تمويل أخضر بقيمة ٢,٢٥ مليار درهم إماراتي، ما مكّنها من تنفيذ مبادرات استدامة واسعة النطاق ومشاريع لإزالة الكربون بما يتماشى مع استراتيجية دولة الإمارات العربية المتحدة لتحقيق الحياد المناخي.

التوقيع:



السيد/ عبد الرحمن غانم عبدالرحمن المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٦



السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي
رئيس – لجنة الترشيحات والمكافآت
التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٦



السيد/ خالد محمد علي الكمده
رئيس – لجنة التدقيق
التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٦



السيد/ صدر الدين باناكات
مدير عام التدقيق الداخلي
التاريخ: ٢٤ مارس ٢٠٢٦

ختم الشركة



دبي للإستثمار

التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

٢٠٢٥

المحتويات

رسالة القيادة 110

رسالة الرئيس التنفيذي 111

رسالة رئيس لجنة الاستدامة 113

نبذة عن التقرير 114

تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025: 30 عاما من النمو 114

نطاق التقرير وشموليته 115

أطر العمل المستخدمة والمرجعية 115

لمحة شاملة عن نشاط "دبي للإستثمار"

01

نبذة عن "دبي للاستثمار" 117

محفظة الشركة 118

الشركات التابعة المشمولة في هذا التقرير 120

محفظة متنوعة من الأصول عبر قطاعات العقارات والتصنيع والإستثمار 122

مسيرة الشركة على مدى ثلاثة عقود 124

أبرز إنجازات الشركة في عام 2025 126

الأداء الاقتصادي

02

المقاييس المالية الرئيسية 129

أبرز الإنجازات في مبادرات الاستدامة 130

الجوائز والتقدير 131

الحوكمة والإدارة الأخلاقية

03

هيكل الحوكمة والاشراف والرقابة 133

الهيكل التنظيمي لشركة "دبي للإستثمار" 134

مجلس الإدارة 135

إطار عمل الرقابة والاشراف الخاص بمجلس الإدارة 138

لجان مجلس الإدارة 139

إدارة المخاطر المؤسسية 140

أخلاقيات العمل والقواعد السلوكية 141

آليات معالجة الشكاوى 141

نهج الاستدامة

04

نطاقات التركيز في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة 143

إدارة سلسلة التوريد 144

مجموعة السياسات في "دبي للإستثمار" 144

مشاركة أصحاب المصلحة 145

تقييم الأهمية النسبية 146

الإدارة المسؤولة للموارد

05

إدارة الموارد 149

إدارة الطاقة والانبعاثات 149

الطريق نحو إزالة الانبعاثات الكربونية 151

إدارة المياه 153

الحد من النفايات والممارسات الدائرية 154

التنوع البيولوجي والجهود الداعمة للبيئة 157

الابتكار الرقمي وثقة العملاء

06

تعزيز تجربة العملاء 159

حماية البيانات والخصوصية والأمن السيبراني 159

رأس المال البشري والأثر على المجتمع

07

تنمية المواهب والاحتفاظ بها 163

التدريب والتطوير 165

التنوع والإنصاف والشمول 166

صحة ورفاهية الموظفين 167

الصحة والسلامة المهنية 169

تطوير المواهب الاماراتية 170

الشراكات المجتمعية والأثر 171

الملحقات

08

الملحقات 173

جدول تغطية البيانات 173

فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير 178

خالد بن كلبان

نائب رئيس مجلس الإدارة،
وكبير المسؤولين التنفيذيين
شركة دبي للإستثمار ش.م.ع



رسالة الرئيس التنفيذي

انطلقت مسيرة "دبي للاستثمار" نحو النجاح والنمو قبل 30 عاما واتّسمت بالنجاح والانضباط في الإستثمار والقدرة على التكيّف مع ظروف السوق المتغيّرة، وتتّضح نتائجها في التقرير الحالي الخاص بالاستدامة. كانت البدايات متواضعة، ومنها تطوّرت الشركة الى مجموعة متنوّعة النشاطات، تمكّنت من ترسيخ مكانتها في قطاعات العقارات والتصنيع والرعاية الصحية والتعليم، وحقّقت نجاحات ثابتة بفضل الرؤية الاستراتيجية والابتكار والتركيز الدائم على تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين وأصحاب المصلحة.

ومع دخولنا العقد الرابع من التطوّر والتميّز، يتجاوز تركيزنا الأداء قصير الأجل ونعمل على ترسيخ أسس مطوّرة للمرحلة المقبلة من النمو من خلال تبنّي الابتكار، والاستعداد لمواكبة تأثير التقنيات الناشئة، وبناء منصّات قابلة للتوسّع ومهيأة لدعم التنويع.

لقد اخترنا لتقرير هذا العام عنوانا يختصر إرثنا ومسارنا المستقبلي: "*تحقيق الأثر من خلال الابتكار: 30 عاما من النمو*". فعلى مدى العقود الثلاثة الماضية، وسّعت "دبي للإستثمار" أفق نشاطها في مختلف القطاعات مستندة بذلك على أبحاث دقيقة للأسواق ورؤية استراتيجية ثاقبة، فيما شكّل الابتكار المحور الأساسي في هذه المسيرة، متخطّيا المنتجات والخدمات، ليشمل كامل النهج الذي اعتمدناه تجاه المسؤولية والحوكمة والاستدامة.

نحن، في مجلس إدارة "دبي للإستثمار"، نولي الحوكمة والرقابة والتعلّم المستمرّ أهمّية كبرى. وقد قمنا، على مدى السنوات الماضية، بتعزيز إفصاحاتنا في هذا المجال، وتطوير عملياتنا الداخلية، ومواءمة نهجنا مع الأولويات الوطنية بما في ذلك مبادرة "نحن الإمارات 2031"، و"استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050"، و"استراتيجية الإمارات للطاقة النظيفة 2050". وعلى مستوى الشركات التابعة، تتواصل الجهود التي تركّز على تحقيق كفاءة استخدام الموارد والابتكار والانضباط التشغيلي لدعم النمو المسؤول.

وفيما نتطلّع نحو المستقبل، سنستمرّ باعتماد الاستدامة كعامل أساسي داعم للاستمرارية وتحقيق القيمة، فيما نواصل كمجموعة تعزيز المواءمة مع الأطر الوطنية والدولية، وتحسين مستويات الشفافية، والإستثمار في مبادرات تحدث أثرا ملموسا وقابلا للقياس. إن "دبي للإستثمار"، التي تجمع بين الحوكمة الرشيدة والابتكار والإستثمار المسؤول، تواصل التزامها بخلق قيمة مستدامة طويلة الأجل، والإسهام بشكل إيجابي في المجتمعات والاقتصادات التي تعمل فيها.

محمد سعيد الرقباني

رئيس لجنة الاستدامة

شركة دبي للإستثمار ش.م.ع



رسالة رئيس لجنة الاستدامة

يشهد مفهوم الاستدامة في "دبي للإستثمار" عملية تطوّر مستمرّة تحوّل معها الى ركن أساسي في النهج المعتمد من قبل المجموعة لإدارة وتشغيل عملياتها وخلق قيمة طويلة الأجل. ويعكس هذا التقرير الذي يواكب احتفال المجموعة بثلاثين عاما من النجاح، تحوّلا من المبادرات المنفصلة إلى نهج استدامة أكثر هيكلية وتكاملا، يدعم الاستمرارية عبر محفظة من النشاطات المتنوعة.

وقد قامت "دبي للإستثمار" خلال العام، بمراجعة وتطوير الموضوعات الجوهرية لتحديد الأولويات بشكل أدق وضمان توافقها مع استراتيجية الأعمال وتوقّعات أصحاب المصلحة.

الأداء البيئي هو أولوية رئيسية على الدوام بالنسبة للمجموعة التي يتوافق نهجها في إدارة الطاقة والانبعاثات مع الطموحات الوطنية، بما في ذلك "استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050" و"استراتيجية الإمارات للطاقة النظيفة 2050". أما الإجراءات التي قادتها الشركات التابعة فركّزت على الكفاءة التشغيلية، وتحسين الاجراءات، وابتكار المنتجات، بدعم من عملية جرد شامل لانبعاثات غازات الدفيئة على مستوى المجموعة، والذي ساهم في وضع خارطة طريق منظّمة لإزالة انبعاثات الكربون. كما تم إحراز تقدّم في عملية الحد من النفايات، وتعزيز الممارسات الدائرية، والحفاظ على التنوع البيولوجي من خلال حلول قائمة على الابتكار، وتحسين الضوابط التشغيلية، والمبادرات الخضراء عبر المواقع المختلفة.

ومن جهة أخرى، تشكّل سلامة الموظفين ورفاهيتهم عنصرا أساسيا في خطة برنامج الاستدامة، حيث شهد العام إنجازات بارزة في أداء الصحة والسلامة، ومعايير الجودة، وبرامج رفاهية الموظفين، ومبادرات التعلّم. كما عزّزت المجموعة التزامها بتنمية المواهب الوطنية من خلال برامج التدريب الداخلي، ومنصّات التفاعل المهني، والتوافق مع برنامج "نافس" لدعم مشاركة المواطنين الإماراتيين في القطاع الخاص.

وبتطلّعنا نحو المستقبل، سنركّز اهتمامنا على تعزيز التكامل، وتحسين جودة البيانات والإفصاحات. وانطلاقا من الأولويات الوطنية والأطر المعترف بها، ستواصل "دبي للإستثمار" دمج الاستدامة في جميع عملياتها وحوكمتها وثقافتها، مما من شأنه دعم الاستمرارية طويلة الأجل والنمو المسؤول.

نبذة عن التقرير

تقدّم شركة "دبي للإستثمار ش.م.ع" (المشار إليها في ما يلي باسم "دبي للإستثمار" أو المجموعة) تقريرها السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة 2025، لتطلق معه فصلا جديدا في مسيرتها نحو الاستدامة. ويعكس هذا الإصدار من التقرير التزام المجموعة المستمرّ بتحويل رؤيتها إلى إرث طويل الأمد، مسترشدةً بمبدأ "*الاستلهام من الماضي لتمكين المستقبل*".

يغطّي التقرير الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2025، ويلقي الضوء على النهج المتطوّر الذي تعتمده "دبي للإستثمار" حيال الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، والإنجازات الرئيسية، كما يوضح التقدّم الذي أحرزته المجموعة في سعيها نحو ممارسات أعمال أكثر استدامة ومسؤولية، فيما تحتفل المجموعة بثلاثين عاما من النمو.

الموضوع المعتمد لتقرير "دبي للإستثمار" حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025 يعكس التزامها بتحقيق القيمة، والإستثمار المسؤول، والاستدامة طويلة الأجل. فعلى مدى العقود الثلاثة الماضية، تطوّرت المجموعة من كيان استثماري رائد إلى مجموعة متنوعة النشاطات تتمتّع بقدرة مثبتة على التكيّف والابتكار والازدهار في ظل ديناميكيات السوق المتغيّرة.

ويشكّل هذا الانجاز انعكاساً لمسيرة المجموعة، وتأكيداً على التزامها بارساء اقتصاد مستدام وشامل ومهيأ لمواكبة المستقبل للعقود المقبلة.

30 عاما من النمو



نطاق التقرير وشموليته

يقدّم التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة معلومات جوهرية حول أداء "دبي للإستثمار" في مجال الاستدامة إلى جانب الشركات التابعة لها للفترة المشمولة بالتقرير من **1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025**. ويشمل نطاق التقرير 12 شركة تابعة مملوكة بالكامل، مع التركيز بشكل أساسي على قطاعي الخدمات والتصنيع.

- شركة المجمّع للعقارات ذ.م.م
- مجمّع دبي للإستثمار
- دبي للإستثمار العقاري
- شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية
- الإمارات لسحب البوليستيرين ذ.م.م
- مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م
- الإمارات لألواح الزجاج المسطّح
- الإمارات للزجاج
- جلوبال فارما
- معادن الخليج الفنية ذ.م.م
- الشركة السعودية الأمريكية للزجاج
- تك سورس ذ.م.م



يمكنكم أيضا الاطلاع على التقرير عبر الانترنت على الموقع التالي:

www.dubaiinvestments.com

أطر العمل المستخدمة والمرجعية

تنسجم مبادرات "دبي للإستثمار" في مجال الاستدامة بشكل وثيق مع الأولويات الوطنية لدولة الإمارات، بما في ذلك مبادرة "*نحن الإمارات 2031*"، و"*استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050*"، و"*استراتيجية الإمارات للطاقة النظيفة 2050*". وتماشياً مع التزام المجموعة بالشفافية وإتاحة إطلاع أصحاب المصلحة على المعلومات، يتوافق هذا التقرير أيضا مع أهداف التنمية المستدامة الأساسية.

يُشار بوضوح في بداية كل قسم إلى التوافق مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير وسوق دبي المالي وأهداف التنمية المستدامة. إضافة إلى ذلك، يتضمّن الملحق المؤشرات، مما يدلّ على توافق أكثر تفصيلاً مع مختلف المعايير والأطر.

التوافق العالمي

التوافق المحلي

للتواصل

ترحّب "دبي للإستثمار" بكل التعليقات أو الأسئلة المرتبطة بهذا التقرير. يمكنكم التواصل معنا على:

X @dxbinvestments
Dubai.investments.dxb
شركة دبي للإستثمار ش.م.ع
Dubaiinvestmentcompany
+971 4 8122400
info@dubaiinvestments.com

لمحة شاملة عن نشاط "دبي للإستثمار"

محفظة الشركة 118

الشركات التابعة المشمولة في هذا التقرير 120

محفظة متنوعة من الأصول عبر قطاعات العقارات والتصنيع والإستثمار 122

مسيرة الشركة على مدى ثلاثة عقود 124

أبرز إنجازات الشركة في عام 2025 126

#01

لمحة شاملة عن نشاط "دبي للإستثمار"

نبذة عن "دبي للاستثمار"

شركة "دبي للاستثمار ش.ع.م." هي مجموعة إستثمارية متعددة الأصول مدرجة في سوق دبي المالي مقرّها دولة الإمارات العربية المتحدة، وتركّز على خلق قيمة طويلة الأجل وتحقيق عوائد مالية مستدامة. تأسست المجموعة عام 1995 وتدير محفظة متنوعة من الأعمال تتضمّن أكثر من 35 شركة مملوكة لها كليا أو جزئيا، يتنوع نشاطها عبر قطاعات رئيسية تشمل العقارات ومواد البناء والإستثمارات والخدمات المالية والرعاية الصحية والتعليم. هذا النموذج المتنوع من الأعمال يسهم في تعزيز المرونة وإدارة المخاطر بكفاءة وتحقيق نمو مستقر عبر مختلف الدورات الاقتصادية.

انطلاقا من قاعدة من المساهمين تضم أكثر من 15 ألف مساهم، ورأس مال مدفوع قدره 4.25 مليار درهم إماراتي، وإجمالي أصول تتجاوز قيمتها 23 مليار درهم إماراتي، تعتمد "دبي للإستثمار" نهجا منضبطا في تخصيص رأس المال، وحوكمة راسخة، ومقاربة إستثمارية طويلة الأجل ذات رؤية مستقبلية، حيث تطلق نشاطات جديدة وتتعاون مع جهات ديناميكية كما تسعى الى اغتنام فرص النمو المعزّزة للقيمة، مما يسهم في دعم التنمية الاقتصادية في الأسواق والمجتمعات التي تعمل فيها.

الرؤية

تتلخص رؤية الشركة في توفير الجودة المثالية، عبر الأداء والخدمات الإدارية المتميزة التي تساعد المستثمرين في تحقيق الفائدة من استثماراتهم. ويعتبر تحقيق أرباح عالية للمساهمين، عاما بعد الآخر، جزءاً أساسيا من هذه الرؤية، يواكبه تقديم تحليل كامل لمخاطر الإستثمار، يقارب المعدّلات التي تحققها كبريات الشركات العالمية في هذا القطاع. تضع "دبي للإستثمار" القيم الأخلاقية في صميم أولوياتها، الى جانب التزامها بالمساهمة في تنمية المجتمع، عبر مراعاتها أساليب العمل الشفافة والموثوقة.

الرسالة

تلتزم "دبي للإستثمار" بتعزيز القيمة وتوسيع قائمة استثماراتها، من خلال المواطنة المؤسسية الصحيحة والتنظيم المالي وشبكة علاقاتها ومواردها المالية.

القيم

- الأخلاق المهنية
- النزاهة
- الاعتمادية والريادة
- الجودة والتميز
- الأصول البشرية
- الابتكار

محفظة الشركة

تضم "دبي للإستثمار" مجموعة شركات يتنوّع نشاطها في العديد من القطاعات، بما في ذلك العقارات ومواد البناء والإستثمارات والرعاية الصحية والتعليم والخدمات. وعلى مدى ثلاثة عقود من الحضور الثابت والراسخ، أدت "دبي للإستثمار" دوراً فعالاً في دفع عجلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة.



دبي للاستثمار - محفظة استثمارية متنوعة

الشركات القابضة التابعة

دبي للإستثمار الصناعي Dubai Investments Industries
مشاريع Masharie Venture Capital
زجاج Glass

العقارات

مجمّع دبي للإستثمار Dubai Investments Park
دبي للإستثمار العقاري Dubai Investment Real estate
AL MAL REIT Managed by Al Mal Capital PSC
Dubai Investments Park ANGOLA
العقارية للإستثمار PROPERTIES INVESTMENT
AL TIF INVESTMENT

مواد البناء

الإمارات للزجاج Emirates Glass
EBS
معادن الخليج الفنية GMC GULF METAL CRAFT
مصنع الإمارات للسحب EMIRATES EXTRUSION FACTORY
لايتك LITE-TECH
الشركة السعودية الأمريكية للزجاج Saudi American Glass
الإمارات اكستروديد بوليستيرين ذ.م.م. Emirates Extruded Polystyrene L.L.C.
الإمارات للألواح الزجاجية المسطحة EMIRATES FLOAT GLASS
وايت المنيوم للسحب ذ.م.م. WHITE ALUMINUM EXTRUSION L.L.C.

الرعاية الصحية

جلوبال فارما globalpharma
جلوبال فيرتيلتي Global Fertility
مستشفى كينغز كوليدج لندن King's College Hospital London
مركز كليمنصو الطبي CLEMENCEAU MEDICAL CENTER DUBAI

الخدمات

إدارة جمعيات الملاك Owners Association Management
NGI الشركة الوطنية العامة للتأمين NATIONAL GENERAL INSURANCE CO. (PJSC)
شركة المجمة AL MUJAMA
تك سورس TechSource IT Managed Services
إيميكول EMICOOL
القدرة للإدارة الرياضية AL QUDRA SPORTS MANAGEMENT L.L.C.

الإستثمارات

Investment Holding
DI Investment Holding Limited
دي آي للإستثمار القابضة المحدودة
المال كابيتال Al Mal Capital
دبي للإستثمار العالمية DI International
DI International HOLDING LIMITED

التعليم

ACE AFRICA CREST EDUCATION HOLDINGS

الشركات التابعة المشمولة في هذا التقرير

العقارات | مواد البناء والتشييد | الصحة | الخدمات

شركة المجمّع للعقارات ذ.م.م

"المجمّع" هو شركة متخصّصة بخدمات الإدارة للملاّك ومعتمدة من هيئة التنظيم العقاري وتقدّم حلولا شاملة لإدارة العقارات لتعزيز جودة الحياة المجتمعية وقيمة الأصول. تركّز الشركة على التخطيط المالي، وصيانة المرافق والتفاعل مع المجتمع لضمان كفاءة العمليات واستدامة طويلة الأجل لمالكي العقارات والمستثمرين.

شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية

"الإمارات لأنظمة المباني الحديدية" هي واحدة من الشركات الرائدة في تصنيع الهياكل الحديدية في الشرق الأوسط وهي رائدة في قطاعها في دولة الإمارات، كما تتمتّع بحضور بارز في أنحاء منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا. يشمل نشاط الشركة تصميم وتصنيع وتوفير هياكل فولاذية عالية الكفاءة وتخدم قطاعات رئيسية منها البناء والنفط والغاز والطيران والتصنيع.

الإمارات لألواح الزجاج المسطّح

"الإمارات لألواح الزجاج المسطّح" هي المنشأة الأولى المتكاملة والحديثة الطراز لإنتاج الواح الزجاج المسطّح في دولة الإمارات. تبلغ الطاقة الانتاجية للشركة العالية التقنية أكثر من 190 ألف طن من منتجات الزجاج سنويا وهي تورّد منتجاتها من الزجاج المسطّح العالي الجودة لقطاعي الهندسة المعمارية والسيارات. تعتمد الشركة ممارسات التصنيع الخضراء لتقليل أثرها البيئي مع دعم تطوير المباني الموفرة للطاقة والبنية التحية الصديقة للبيئة.

معادن الخليج الفنية

تنتج شركة "معادن الخليج الفنية" حلولا لتصنيع المعادن وتخدم قطاعات مثل البناء والطاقة والاتصالات وتشمل منتجاتها الرئيسية علب التجهيزات الكهربائية المصمّمة خصيصا للسلامة والحماية في مختلف التطبيقات وأنظمة إدارة ودعم الكابلات التي تضمن تركيب كابلات منظمة وفعّالة وآمنة وغيرها.

مجمّع دبي للإستثمار

"مجمّع دبي للإستثمار" الذي تأسس عام 1999 هو منصّة رائدة في دولة الإمارات في مجال البنية التحتية لتأجير الاراضي والخدمات، وهم مصمّم كنظام بيئي متكامل ومستدام ومكتف ذاتيا. يمتد المجمّع على مساحة 23 مليون متر مربّع، ويجمع القطاعات الصناعية واللوجستية والسكنية والتجارية ومشاريع التجزئة والضيافة، مما يوفّر استقرارا طويل الأمد وتواصلا فريدا.

الإمارات لسحب البوليسترين

تصنّع "الإمارات لسحب البوليسترين" أجود أنواع ألواح العزل الحراري الصلبة المسحوبة، المصمّمة لتوفير المقاومة الاستثنائية للحرارة والرطوبة إضافة الى أعلى درجات المتانة. تتضمّن محفظة الشركة العديد من أرقى المشاريع الانشائية عبر دول مجلس التعاون الخليجي.

الإمارات للزجاج ذ.م.م

"الإمارات للزجاج" هي واحدة من أكبر الشركات المعالجة للزجاج المعماري المسطّح في المنطقة، وهي تنتج الزجاج المطلي العاكس عالي الأداء، الموفّر للطاقة، إضافة الى مجموعة كبيرة من منتجات الزجاج المطلي بالرش المتحكّم بالطاقة الشمسية مع العزل الحراري لقطاعات الهندسة المعمارية والسيارات والتصنيع.

الشركة السعودية الأمريكية للزجاج

تختص "الشركة السعودية الأمريكية للزجاج" في معالجة الزجاج بالحرارة، وتقويته وتغليفه وتصنيع الزجاج المزدوج وهي تضمن المتانة والسلامة وكفاءة الطاقة في جميع منتجاتها. تحظى الشركة بثقة المهندسين المعماريين والمطورين والمقاولين لتركيزها القوي على الابتكار والجودة والاستدامة.

دبي للإستثمار العقاري

رسّخت "دبي للإستثمار العقاري" سمعتها من خلال محفظة مميزة من المشاريع العقارية تتضمن مشاريع تطوير متعددة الاستخدام، ومبان سكنية ومشاريع تجارية عبر مواقع استراتيجية رئيسية. وتركّز الشركة على بناء مجتمعات نابضة بالحياة وتقديم مشاريع مستدامة وعالية الجودة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

مصنع الإمارات للسحب

يختص "مصنع الإمارات للسحب" بتصنيع صفائح الالمنيوم عالية الكفاءة التي تلبّي احتياجات مجموعة واسعة من القطاعات ومن ضمنها البناء والسيارات والتصنيع بتوفير مجموعة كاملة من خدمات الطلاء بالمسحوق والأكسدة والعزل الحراري تحت سقف واحد.

جلوبال فارما

"جلوبال فارما" هي واحدة من الشركات الرائدة في انتاج المواد الصيدلانية في دولة الإمارات، وهي رائدة في إنتاج الأدوية العامة الرئيسية مع حضور اقليمي بارز. على مدى السنوات الـ 28 الماضية قامت الشركة بتطوير وتعزيز قدراتها، ونمت لتصبح رائدة في تصنيع الأدوية العامة والعشبية عالية الجودة مع حضور في أكثر من 14 بلدا عبر دول مجلس التعاون والشرق الأوسط. تعتمد الشركة على أحدث مرافق التصنيع وتلتزم بأعلى معايير الجودة العالمية.

تك سورس

تختص "تك سورس" بتطوير برمجيات المؤسسات والحلول السحابية والأمن السيبراني وإدارة البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات ومجموعة شاملة من الخدمات للشركات في مختلف القطاعات. ومن خلال دمج أحدث التقنيات، تواصل الشركة تأدية دور محوري في دعم المؤسسات في مسيرتها الخاصة بالتحول الرقمي.

محفظة متنوعة من الأصول عبر قطاعات العقارات والتصنيع والإستثمار



المبالغ بالدرهم الإماراتي

مسيرة الشركة على مدى ثلاثة عقود

1995

تأسست شركة **"دبي للإستثمار ش.م.ع"**، وشكّلت بداية منصّة إستثمارية متنوعة في دولة الامارات.

دبي للإستثمار
Dubai Investments

98-1996

دخلت قطاعات صناعية وتصنيعية رئيسية من خلال إنشاء شركات أساسية، بما في ذلك **شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية، وشركة الإمارات للزجاج وشركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح.**

أطلقت **شركة جلوبال فارما،** وأرست حضورها في مجال تصنيع الأدوية.

EBS
الإمارات للزجاج
Emirates Glass
جلوبال فارما
globalpharma
الإمارات للألواح الزجاج المسطح
EMIRATES FLOAT GLASS



1999

بدأت أعمال التطوير المنسّقة المراحل **للبنية التحتية المركزية لمعالجة مياه الصرف الصحي** في مجمّع دبي للاستثمار، وبسعة أولية بلغت 500 متر مكعّب يومياً.

مجمع دبي للإستثمار
Dubai Investments Park

2000

تم **إدراجها في سوق دبي المالي،** مما ساهم في تعزيز حوكمة الشركات والشفافية والوصول الى رأس المال.



05-2000

وسّعت القدرات الصناعية من خلال **شركة معادن الخليج الفنية والشركة السعودية الأمريكية للزجاج.**

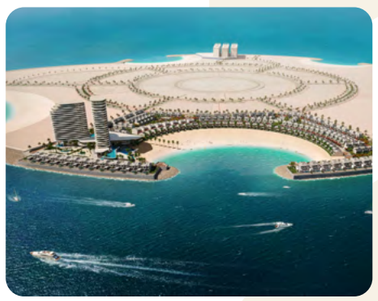
الشركة السعودية الأمريكية للزجاج
Saudi American Glass
معادن الخليج الفنية
GULF METAL CRAFT



2006

أسّست **شركة دبي للإستثمار العقاري.**

دبي للإستثمار العقاري
Dubai Investment Real estate



13-2010

عزّزت القدرات التصنيعية والتكنولوجية المتقدّمة من خلال شركات **الإمارات لسحب البوليسترين ومصنع الإمارات للسحب وتك سورس.**

مصنع الإمارات للسحب
EMIRATES EXTRUSION FACTORY
الإمارات اكستروديد بوليستيرين ذ.م.م.
EMIRATES EXTRUDED POLYSTYRENE L.L.C.
تك سورس
TechSource
IT Managed Services

2017

أصدرت **أول تقرير للاستدامة،** مما أضفى طابعا رسميا على نهج المجموعة في الافصاح عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة واعداد تقارير الاستدامة.



2019

أنجزت المرحلة الثالثة من مشروع المجمّع السكني جرين كوميونيتي في مجمّع دبي للإستثمار، مما ساهم في توسيع البنية التحتية السكنية المستدامة.

أطلقت المرحلة الأخيرة من مشروع نظام معالجة مياه الصرف الصحي في مجمّع دبي للإستثمار، مما رفع اجمالي الطاقة الاستيعابية للمعالجة الى 56 ألف متر مكعّب يوميا.



2021

أطلقت مبادرة **سباق دبي للاستثمار الأخضر،** وهي مبادرة مشاركة مجتمعية على مستوى المجموعة تهدف الى تعزيز الوعي بالاستدامة والصحة والرفاهية.

Dubai Investments GREEN RUN



2025

سجّلت **"دبي للإستثمار ش.م.ع" 30 عاما** من الحضور، اي ثلاثة عقود من النمو المتنوع والنطاق التشغيلي.

أصدرت سياسة "دبي للإستثمار" للمسؤولية الاجتماعية للشركات، معززة بذلك إطار المشاركة المجتمعية والمسؤولية الاجتماعية وخلق القيمة على المدى الطويل.



أبرز إنجازات الشركة في عام 2025

حقّقت "دبي للإستثمار" أداء قويا في السنة المالية 2025 في مختلف القطاعات، مدعومة بمحفظتها المتنوعة واستراتيجيتها الإستثمارية المنضبطة. وانطلاقا من تميّزها لثلاثة عقود، توسّعت المجموعة من خلال تركيزها على مشاريع تطويرية موجّهة، وتعزيز القدرات الصناعية وعقد شراكات دولية وتنفيذ عمليات استحواذ استراتيجية تعزّز خلق القيمة على المدى الطويل.

قطاع العقارات

في قطاع العقارات:
- أطلقت "دبي للإستثمار" مشروع "أصايل أفينيو"، وهو المجمّع السكني الرابع ضمن مشروع "تلال مردف" باستثمار قدره 400 مليون درهم إماراتي.
- كما أعلنت المجموعة عن "الفيستا"، وهو مشروع متعدد الاستخدامات بقيمة 1.3 مليار درهم إماراتي في منطقة ميدان هورايزون.

التوسّع الدولي:
- من خلال مشروع "مجمّع دبي للاستثمار أنغولا" حيث وقعّت اتفاقية تطوير 10 ملايين قدم مربّع من المساحة مع مجموعة ريبورتاج،
- واتفاقية أخرى لانشاء مرافق تصنيع بمساحة 26 ألف متر مربّع مع شركة ترايس للكيماويات.
- وساهمت الاتفاقية الاستراتيجية التي وقّعتها مع صندوق الثروة السيادي الأنغولي في دفع عجلة مشاريع عقارية واسعة النطاق في المنطقة.

قطاع التصنيع

وشهد العام أيضا عملية تعزيز للقدرات الصناعية
- حيث بدأ إنشاء خط إنتاج ثانٍ للزجاج المسطّح في شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح، باستثمار يزيد عن 600 مليون درهم إماراتي، من شأنه مضاعفة الطاقة الإنتاجية.
- ودخلت شركة الإمارات للزجاج قطاع الزجاج الشمسي من خلال شراكتها مع شركة كليرفيو، وأطلقت منتجات جديدة من الزجاج الفضي المزدوج القابل للتصليد، والذي يوفر أداء محسّنا بالنسبة للطاقة الشمسية.
- وتعاون مصنع الإمارات للسحب مع شركة يو سي إس لتصنيع أول نظام واجهات ستارية خضراء في دولة الإمارات بمفهوم صفر نفايات.

عقود رئيسية

وحصلت شركة الامارات لأنظمة المباني الحديدية على عقود رئيسية، بما في ذلك:
- مشروع "لاحق" عند البحر الأحمر
- مشروع "ميرام" من أدنوك
- تطوير مركز كيزاد للأغذية

مما يعزّز دورها في تنفيذ مشاريع البنية التحتية واسعة النطاق.

قطاع الرعاية الصحية و الصناعات الدوائية

شهد الإستثمار في قطاع الرعاية الصحية تقدّما ملحوظا من خلال
- اتفاقية أبرمتها جلوبال فارما مع وزارة الصحة في أنغولا
- والتخطيط لإطلاق 25 منتجا جديدا،
- الى جانب تسجيل أكثر من 12 منتجا اضافيا.
- كما استمر التوسّع الاقليمي ليشمل العراق وسلطنة عمان والكويت والبحرين.

تطورات إضافية:
- عزّزت شبكة مراكز الخصوبة والوراثة الانجابية جلوبال فيرتيليتي حضورها في المملكة العربية السعودية،
- استحوذ صندوق المال كابيتال ريت على الأصل العقاري لمستشفى إن إم سي رويال، لترتفع قيمة محفظته الى نحو 1.4 مليار درهم اماراتي.
- كما وسّعت شركة الإمارات لتبريد المناطق (ايميكول) نطاق حضورها في دولة الإمارات من خلال اتفاقية امتياز لتشغيل شركة الريف للتبريد في أبوظبي.

البنية التحتية للإستثمار

وتمكّن مجمّع دبي للإستثمار من تحقيق مكانة بارزة بين أفضل وجهات الإستثمار في دبي في الربع الأول من عام 2025.

وتأتي هذه التطوّرات لتعكس التوسّع المنضبط، والقدرة الصناعية المعززة والنمو الدولي المستمرّ.



دبي للاستثمار

10 ملايين قدم مربّع

المساحة المعدّة للتطوير في اتفاقية موقّعة بين مجمّع دبي للاستثمار انغولا ومجموعة ريبورتاج.

1.4 مليار درهم اماراتي

قيمة محفظة شركة المال كابيتال ريت بعد الاستحواذ على الأصل العقاري لمستشفى إن إم سي رويال.

أكثر من 600 مليون درهم إماراتي

الاستثمار في خط إنتاج ثانٍ للزجاج المسطح في شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح، من شأنه مضاعفة الطاقة الإنتاجية.

1.3 مليار درهم إماراتي

قيمة "الفيستا"، وهو مشروع متعدد الاستخدامات في منطقة ميدان هورايزون.

www.dubaiinvestments.com

الأداء الاقتصادي

الأداء الاقتصادي 129

الأداء الاقتصادي

المقاييس المالية الرئيسية

درهم إماراتي
4.63 مليار
العائدات

درهم إماراتي
2.03 مليون
الهبات والرعايات

1.55 مليار
الربح بعد الضريبة 2025

%0.13
النسبة المئوية للهبات والرعايات من الربح بعد الضريبة 2025

درهم إماراتي
2.09 مليار
التكاليف التشغيلية



#02

أبرز الإنجازات في مبادرات الاستدامة

الإمارات لألواح الزجاج المسطّح

حازت على شهادة العلامة البيئية الخضراء الدولية GORD، مما يعزّز مساهمة الشركة في مشاريع التصميم والبناء ضمن التقييم العالمي للاستدامة حول العالم.

دبي للإستثمار العقاري

نظّمت الشركة تحدّي الدراجات الجبلية، الذي جمع أكثر من 400 فرد من عشاق ركوب الدراجات، وتم تكريم 48 فائزاً في الحدث الذي شهد أيضا مشاركة العائلات والرياضيين ليوم حافل بالنشاط والتفاعل المجتمعي.

مصنع الإمارات للسحب

تم دمج أنظمة متطورة لإعادة تدوير المياه عبر خطوط الإنتاج في المصنع لتقليل الاستهلاك وإعادة استخدام مياه العمليات حيثما أمكن ذلك.

دبي للإستثمار

طبّقت حظر منتجات البلاستيك ذي الاستخدام الواحد، بما يتماشى مع حملة بلدية دبي، مما أدى إلى تقليل عدد الأغطية البلاستيكية بأكثر من 7000 غطاء سنويا.

دبي للإستثمار

نظّمت جلسات توعية خاصة بالذكاء الاصطناعي للمهنيين وكبار التنفيذيين بهدف تعزيز فهم تقنيات الذكاء الاصطناعي التوليدي والوكيل، وترسيخ ممارسات الذكاء الاصطناعي المسؤول، وتحديد الفرص الاستراتيجية لتطبيقه على نطاق واسع بشكل قابل للتوسّع.

دبي للإستثمار

نفّذت الحملة السنوية الثانية عشرة للتبرع بالدم بالتعاون مع هيئة الصحة بدبي.

شركة الامارات للزجاج

استضافت جلسة "غداء وتعلّم" لبلدية مدينة الشارقة، حيث قدّمت حلول زجاج متطورة تجمع بين الاستدامة وكفاءة الطاقة والابتكار المعماري.

جلوبال فارما

قامت بتوفير التدريب لموظفيها على الإسعافات الأولية، والتدريب على السلامة لمشغل جهاز مزيل الرجفان الخارجي الآلي.

دبي للإستثمار

شارك أكثر من 100 موظف في تحدي دبي للياقة البدنية 30x30 مجسدين بذلك قيم اللياقة البدنية والعمل الجماعي وروح المجتمع. ونجح منهم 65 في إتمام التحدي.

الإمارات لسحب البوليسترين

اعتمدت مادة Super E-Foam XPS، وهي مادة عزل عالية الأداء تتميز بانخفاض معامل التوصيل الحراري ومعدلات قليلة لامتصاص المياه. وتتيح المادة القابلة لإعادة التدوير بنسبة 100%، حلاً موفّراً للطاقة وصديقاً للبيئة يعزز استدامة المنتج.

الجوائز والتقدير

دبي للإستثمار

تم إدراج نائب رئيس مجلس الإدارة، الرئيس التنفيذي ضمن قائمة فوربس الشرق الأوسط 2025 لقادة الاستدامة.

الإمارات لألواح الزجاج المسطّح

حازت على العلامة البيئية الخضراء الدولية GORD، مما يعزّز قدرة الشركة على تأمين نقاط لمشاريع التصميم والبناء GSAS في جميع أنحاء العالم.

دبي للإستثمار العقاري

أعلنت دبي للإستثمار العقاري عن انجاز استثنائي بتحقيق 5 ملايين ساعة عمل آمنة دون أي اصابات مهدرة للوقت في مشروع "دانه باي".

الإمارات لأنظمة المباني الحديدية

حازت الشركة على شهادة علامة CE Mark، التي ترمز الى التزام الشركة بالمعايير العالمية للجودة والسلامة والموثوقية، مما يضمن توافق الهياكل الحديدية مع أعلى المتطلبات الدولية صرامة.

الشركة السعودية الأمريكية للزجاج

حصلت على جائزة "أفضل شركة زجاج للعام 2025" في حفل الدورة الرابعة لجوائز البناء والبنية التحتية السعودية من IBMAR للمؤتمرات والجوائز.

جلوبال فارما

تم تصنيفها في المرتبة الاولى لفئة جوائز الجودة لجوائز "اصنع في الامارات" في أبوظبي، مما يؤكد تفاني الشركة في التحسين المستمرّ واعتماد أعلى معايير الجودة ضمن شركات التصنيع المحلية.

جلوبال فارما

حصلت على شهادة تقدير مع تميّز للصحة والسلامة من بلدية دبي للتطبيق الفعّال لمعايير الصحة والسلامة المهنية.

دبي للإستثمار العقاري

حازت شركة دبي للإستثمار العقاري على جائزة أفضل مشروع متعدد الاستخدامات ضمن جوائز العقار العربية 2025-2026 لمشروع "دانه باي" في رأس الخيمة.

الحوكمة والإدارة الأخلاقية

GRI 2-9 to 2-21 GRI 2-25 GRI 2-26 GRI 2-1 GRI 202-2 GRI 207-2

مؤشرات سوق دبي المالي G1 G2 G5 G7

يرتكز إطار عمل حوكمة الشركات في "دبي للإستثمار" على الشفافية والمساءلة والسلوك الأخلاقي، مما يمكّن الشركة من تحقيق نمو مستدام وخلق قيمة طويلة الأجل، فيما يساهم الإشراف والرقابة من قبل مجلس الإدارة، المدعومان بإطار عمل منظّم لإدارة مخاطر المؤسسة وضوابط داخلية فعّالة، في تعزيز الاستقرار المالي والتشغيلي. وتعتمد الشركة دمج الامتثال التنظيمي ضمن ممارسات الحوكمة من خلال التواصل الاستباقي مع الجهات التنظيمية والرقابة الدورية من قبل لجنتي التدقيق وإدارة المخاطر. وتتعزز المعايير الأخلاقية عبر قواعد السلوك الشاملة التي تحدّد بوضوح التوقعات المتعلّقة بالنزاهة والسرية والسلوك المسؤول. وإلى جانب التركيز على رفاهية الموظفين وتطويرهم والتنوع والمشاركة المجتمعية، تدعم هذه الممارسات ثقافة الثقة والمرونة والمواطنة المؤسسية المسؤولة.

هيكل الحوكمة والاشراف والرقابة

يعكس هيكل الحوكمة الذي تعتمده "دبي للإستثمار" حجم محفظتها الإستثمارية وتنوّعها. ويتولىّ الاشراف والرقابة مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء من ذوي الخبرة في قطاعات التصنيع والتمويل والأسهم الخاصة والإستثمار والعقارات، وهم خمسة أعضاء مستقلّين وأربعة أعضاء غير مستقلين وجميعهم غير تنفيذيين، باستثناء نائب الرئيس الذي يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي للشركة. وقد عقد المجلس خمسة اجتماعات خلال عام 2025.

يتولىّ مجلس الإدارة الرقابة الاستراتيجية كما يقوم بمراجعة استراتيجية الشركة وآليات تنفيذها بالتنسيق مع الإدارة التنفيذية التي تتولى مسؤولية العمليات اليومية للشركة، وفق تفويض الصلاحيات الذي أقره مجلس الإدارة.

الصلاحيات المحفوظة لمجلس الإدارة محدّدة بوضوح في ميثاق المجلس، وهي متوافقة مع التشريعات واللوائح المعمول بها. كما تم اعتماد توصيفات وظيفية مفصّلة لكل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية. وخلال عام 2025، لم يُفوض مجلس الإدارة أياً من صلاحياته المحفوظة الى الإدارة التنفيذية.

تطوير القيادة هو عنصر مهمّم من عناصر الحوكمة الفعّالة. وقد شارك أعضاء مجلس الإدارة العليا، خلال العام، في برنامج "القدرة على الابتكار والإبداع"، الذي ركز على تعزيز القدرة على الابتكار كقوة استراتيجية.



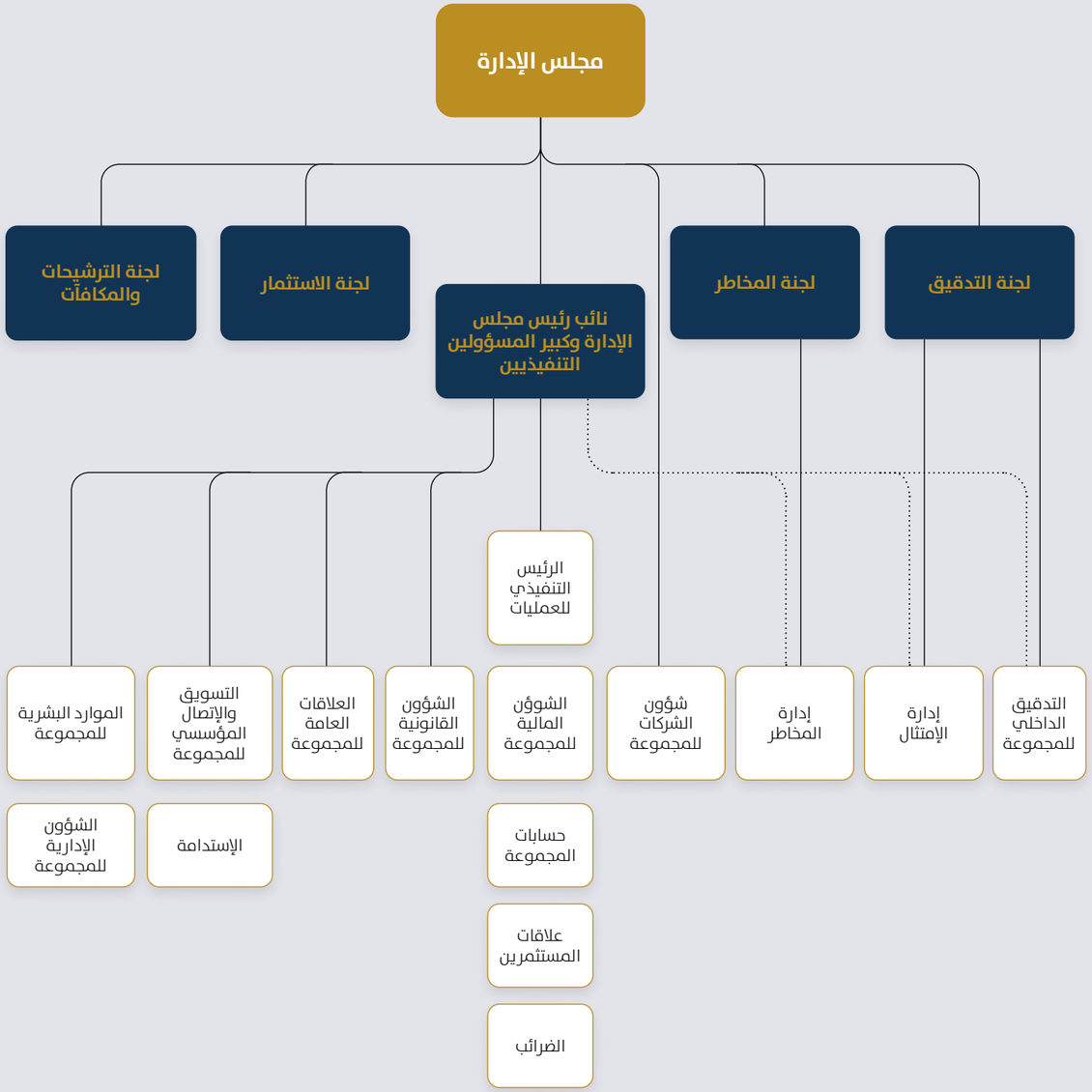
التقرير السنوي المتكامل '25
التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
الحوكمة والإدارة الأخلاقية

الحوكمة والإدارة الأخلاقية

الحوكمة والإدارة الأخلاقية 133

#03

الهيكل التنظيمي لشركة "دبي للإستثمار"



مجلس الإدارة



السيد عبد الرحمن غانم المطيوعي

رئيس مجلس الإدارة

غير تنفيذي وغير مستقلّ
تاريخ التعيين: 10 أبريل 2017



السيد خالد جاسم محمّد بن كلبان

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

تنفيذي وغير مستقلّ IC
تاريخ التعيين: 18 مايو 2002



السيد علي فردان علي الفردان

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي وغير مستقلّ NRC AC
تاريخ التعيين: 18 مايو 2002

لجان مجلس الإدارة

- AC لجنة التدقيق
- NRC لجنة الترشيحات والمكافآت
- RC لجنة إدارة المخاطر
- IC لجنة الإستثمار
- رئيسة اللجنة / رئيس



السيد محمّد سيف درويش أحمد الكتبي

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي وغير مستقلّ AC RC
تاريخ التعيين: 19 أبريل 2011



السيد أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي ومستقلّ RC
تاريخ التعيين: 26 أبريل 2023



السيد خالد محمّد علي الكمدة

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي ومستقلّ AC IC
تاريخ التعيين: 10 أبريل 2017



السيد فيصل عبد العزيز الشيخ محمّد الخزرجي

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي ومستقلّ AC
تاريخ التعيين: 26 أبريل 2023



السيد حسين ناصر أحمد لوتاه

عضو مجلس إدارة

غير تنفيذي ومستقلّ NRC RC
تاريخ التعيين: 3 يونيو 2020



السيدة هند عبد الرحمن العلي

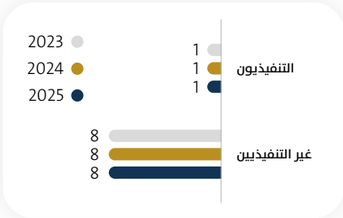
عضو مجلس إدارة

غير تنفيذية ومستقلّة NRC IC
تاريخ التعيين: 26 أبريل 2023

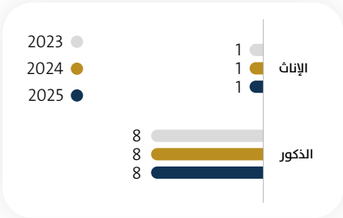
لجان مجلس الإدارة

- AC لجنة التدقيق
- NRC لجنة الترشيحات والمكافآت
- RC لجنة إدارة المخاطر
- IC لجنة الإستثمار
- رئيس/ رئيسة اللجنة

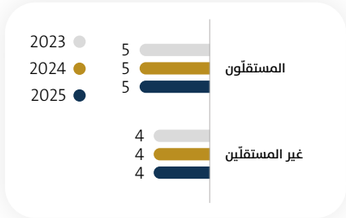
الأعضاء التنفيذيون وغير التنفيذيين في مجلس الإدارة



أعضاء مجلس الإدارة من الإناث ومن الذكور



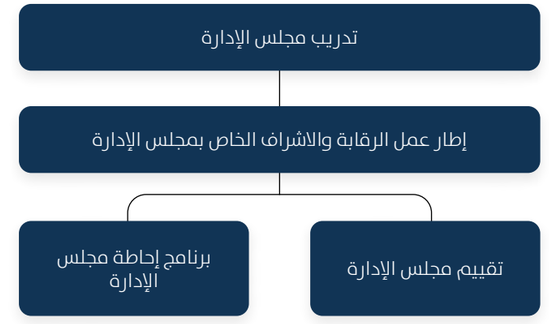
أعضاء مجلس الإدارة المستقلّون وغير المستقلّين في مجلس الإدارة



إطار عمل الرقابة والاشراف الخاص بمجلس الإدارة

تُطبّق "دبي للإستثمار" إطار عمل مُنظّما لاشراف ورقابة مجلس الإدارة لدعم الحوكمة الفعّالة. ويشمل هذا الإطار تدريبا لأعضاء المجلس، وبرنامج إحاطات خاصة بالمجلس، وتقييمات دورية لأدائه، مما يُعزّز فعالية الرقابة وعملية صنع القرار.

هذا التدريب المُوجّه من شأنه دعم القيادة الاستراتيجية وتعميق الفهم الخاص بالقطاعات، فيما تضمن الإحاطات المنتظمة بقاء أعضاء المجلس على اطلاع بأهمّ المستجدات الخاصة بالأعمال والشؤون التنظيمية والحوكمة. وتُستخدم التقييمات الدورية لقياس فعاليّة المجلس، وتشجيع المراجعة الذاتية، ودعم التحسين المستمر في ممارسات الحوكمة.





لجان مجلس الإدارة

شكّل مجلس إدارة "دبي للإستثمار" خمس لجان متخصصة بهدف دعم الرقابة الفعّالة وتعزيز مسؤولياته. وتعمل هذه اللجان وفق المتطلّبات القانونية وأطر العمل التنظيمية وأفضل ممارسات حوكمة الشركات.

لجنة التدقيق

تقدّم هذه اللجنة الدعم لمجلس الإدارة في الإشراف على سلامة البيانات المالية للمجموعة والإفصاحات ذات الصلة، وتراجع فعالية الضوابط الداخلية على التقارير المالية، وتشرف على عمليات التدقيق الداخلي والخارجي، وتراجع معاملات الأطراف ذات العلاقة وتضارب المصالح، وترصد النزاعات القانونية والتغطية التأمينية، كما تتابع تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتعلّقة بالرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

لجنة ترشيحات والمكافآت

تشرف على الأمور المتعلّقة بتشكيل مجلس الإدارة واستقلاليته وأدائه. وتشمل مسؤولياتها التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة، والموافقة على سياسات الموارد البشرية، وإجراء التقييمات السنوية لمجلس الإدارة، ومراجعة سياسات الأجور والمزايا لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتعزيز التنوع بين الجنسين، ومراجعة مبادرات التوطين في جميع أنحاء الشركة.

لجنة إدارة المخاطر

تساعد مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الرقابية في ما يتعلق بإدارة مخاطر المؤسسة. وتشرف على إطار عمل إدارة المخاطر، وتراجع مستوى تقبّل المخاطر، وحدودها، وتراقب ملف مخاطر الشركة، وتراجع التغطية التأمينية، وتقدّم تقاريرها إلى مجلس الإدارة بشأن المخاطر الجوهرية والتغيرات الهامة في مستويات المخاطر.

لجنة إدارة ومراقبة حركة التداول من الأشخاص المطّلعين

تشرف على الامتثال لأنظمة التداول بناءً على معلومات داخلية، وتحتفظ بسجل شامل للأشخاص المطّلعين، بما في ذلك المطّلعون المؤقتون، وتراقب عمليات التداول وإقرارات ملكية الأسهم، وتراجع سياسة الشركة المتعلّقة بتداول الأوراق المالية، وتقدّم البيانات والتقارير المطلوبة إلى السوق والهيئات المختصة.

لجنة الإستثمار

تتولىّ مسؤولية مراجعة واعتماد مقترحات الإستثمار والتخارج بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة المؤسسية وحدود المخاطر ومتطلبات العائد. كما تشرف على أنشطة استثمارات الخزينة، وتقيّم أثر المعاملات المقترحة على هيكل رأس المال والتعهّدات المرتبطة بالديون، وتعتمد العروض غير الملزمة والملزمة ضمن الحدود التي يقرّها مجلس الإدارة.

لجنة الاستدامة

تتألف لجنة الاستدامة من أعضاء الإدارة العليا من مختلف قطاعات الأعمال، الذين يعملون جنبا الى جنب مع أبطال الاستدامة الذين يتم اختيارهم من مختلف الإدارات والشركات التابعة. تشمل مسؤولية هذه اللجنة تطوير استراتيجية الاستدامة ومن ضمنها صياغة خطط العمل، ومراجعة الاستراتيجية بشكل دوري. وتعكس هيكلية اللجنة نهج الشركة في إدارة القضايا المتعلّقة بالمناخ والممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

إدارة المخاطر المؤسسية

يتولّى مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على إطار عمل إدارة المخاطر في المجموعة، بدعم من لجنة متخصّصة بالمخاطر تشمل مهامها تطوير السياسات والاجراءات المتعلّقة بالمخاطر وتطبيقها، ويشكّل إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية أساس نهج المجموعة في هذا المجال. كما يتيح إطار العمل منهجية منظّمة لتحديد المخاطر المادية وتقييمها ومراقبتها والتخفيف من حدّتها، بدعم من ضوابط محددة على مستوى المؤسسة.

إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية

التقييم
ضمان الاستقرار والنجاح

التخفيف
معالجة المخاطر التشغيلية ومخاطر السوق

المراقبة
الاشراف على فعالية إدارة المخاطر

القياس
تقييم أثر المخاطر واحتمالية حدوثها

التحديد
تحديد المخاطر المحتملة

يستند تحديد المخاطر إلى تقييمات مستقلّة للمجالات الرئيسية للمخاطر، والتي تتم مراجعتها ضمن عملية الحوكمة. كما تقوم وظيفة التدقيق الداخلي للمجموعة بمراجعة فعالية وظيفة إدارة المخاطر في المجموعة، وتقدّم الضمانات لمجلس الإدارة ولجنة التدقيق بشأن كفاية ممارسات إدارة المخاطر.

يتم تنسيق التخفيف من المخاطر من خلال وظيفة إدارة المخاطر في المجموعة، مع التركيز على إدارة المخاطر التشغيلية ومخاطر السمعة والسوق. هذا التقييم المستمرّ يشمل الإشراف من قبل لجنة التدقيق، مع الأخذ في الاعتبار الآثار المالية لدعم استقرار المجموعة واستمراريتها على المدى الطويل.

خلال العام، شارك رئيس قسم الامتثال في برامج تدريبية مركّزة شملت المجالات التالية:

- اجراءات العناية الواجبة بالعملاء/ العناية الواجبة المعزّزة للجهات غير المالية الخاضعة للالتزام
- فهم وتقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب لقطاع الجهات غير المالية الخاضعة للالتزام
- تعزيز الامتثال لقوانين مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب: إعداد تقارير العمليات المشبوهة والابلاغ عن الأنشطة المشبوهة
- مهام مسؤول الامتثال/ مسؤول مكافحة غسل الأموال
- التوجيه بشأن العقوبات المالية المستهدفة للمؤسسات المالية والجهات غير المالية الخاضعة للالتزام ومقدّمي خدمات الأصول الافتراضية
- أهمية "اعرف عميلك" بما يشمل المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات
- جلسة توعية افتراضية حول التوجيهات للمؤسسات المالية المرخّصة بشأن العناية الواجبة بالعملاء، "اعرف عميلك" وحفظ السجلات

تعكس هذه التدريبات تركيز القيادة على تحديث قدرات الامتثال وتعزيز الرقابة على المخاطر التنظيمية ومخاطر الجرائم المالية.

أخلاقيات العمل والقواعد السلوكية

تحدّد القواعد السلوكية التصرفات المتوقّعة من الموظفين بالحفاظ على النزاهة في جميع تعاملاتهم، وهي مستندة الى القيم الأساسية للأخلاق والنزاهة والمساءلة والتميّز وتنمية رأس المال البشري والابتكار. توفّر هذه القواعد التوجيه اللازم للتعامل مع العملاء والزملاء والمورّدين والجهات التنظيمية والمجتمعات. كما تتناول المجالات مثل تضارب المصالح، والسلوك المالي والسرية والممارسات المسؤولة وتؤكد على ضمان الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. ومن خلال ترجمة هذه القيم الى معايير عملية للسلوك، تعمل هذه القواعد على دعم اتخاذ القرارات الاخلاقية وتعزيز الحوكمة فيما تساهم في تحقيق نمو مستدام.

آليات معالجة الشكاوى

تلتزم "دبي للإستثمار" بضمان التطبيق العادل والمتّسق لسياساتها مع حماية حقوق جميع الموظفين. وتوفّر سياسة التظلّم إجراء منظّما لرفع ومعالجة المخاوف المتعلّقة بالعمل، بما في ذلك المسائل المرتبطة بسلوك مكان العمل، وعلاقات الموظفين، وممارسات العمل وبيئة العمل وتكافؤ فرص التوظيف. يتم اللجوء في البداية الى حلّ المخاوف بشكل غير رسمي من خلال النقاش مع المديرين المباشرين أو كبار الموظفين، مع إشراك إدارة الموارد البشرية في المسائل الحساسة. وفي حال تعذّر حلّ المسائل بشكل غير رسمي، تخضع العملية لآلية شكوى رسمية. ولا يحق للموظفين الذين يتم إنهاء خدماتهم لسبب تأديبي أو نتيجة ارتكابهم مخالفات قانونية، رفع شكاوى تظلّم بموجب هذه السياسة، وذلك تماشيا مع متطلّبات قانون العمل في دولة الإمارات.

تعالج شكاوى التظلّم الرسمية من خلال عملية تصعيد واستئناف محدّدة بحيث تشرف إدارة الموارد البشرية على الاجراءات وحفظ السجلات. وتقوم لجنة مختصّة بمراجعة القرار، فيما يبقى اتخاذ القرار النهائي في القضية محصورا بنائب رئيس مجلس الإدارة، الرئيس التنفيذي أو المدير العام المعني، ويتم إبلاغ الشخص المعني بهذا القرار بشكل عاجل. تجرى العملية بضمان السرية والعدالة والاحترام لجميع الأطراف المعنية.

التفاصيل	2023	2024	2025
عدد الشكاوى المقدّمة	1	0	0
نسبة الشكاوى التي تم التعامل معا أو حلّها	%100	%100	%100



التقرير السنوي المتكامل '25 <-
التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة <-
نهج الاستدامة

نهج الاستدامة

نطاقات التركيز في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة 143
إدارة سلسلة التوريد 144
مجموعة السياسات في "دبي للإستثمار" 144
مشاركة أصحاب المصلحة 145
تقييم الأهمية النسبية 146

#04

نهج الاستدامة

GRI 2-16 GRI 2-22 GRI 2-23 GRI 2-24 GRI 2-29 GRI 308

مؤشرات سوق دبي المالي G4 G7

نطاقات التركيز الاستراتيجي

أنشأت "دبي للإستثمار" إطار عمل للاستدامة يحدّد المحاور الرئيسية وهيكل الحوكمة الخاص بها. وتقوم لجنة الاستدامة بدعم عملية الرقابة والاشراف، مما يمكّن من اتخاذ قرارات منسقة على مستوى المجموعة.

قامت المجموعة خلال العام، بمراجعة وتنقيح موضوعاتها الجوهرية لضمان المزيد من الوضوح والتركيز. وقد استندت هذه العملية الى التقييم السابق للأهمية النسبية مما ساهم في تحديد الاولويات التي تعكس التوجّه الاستراتيجي للمجموعة وتوقّعات أصحاب المصلحة.

تواصل المجموعة تعزيز نهجها الخاص بالاستدامة من خلال توافقه مع أطر العمل المعتمدة مثل معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير، ومتطلّبات سوق دبي المالي، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ورؤية دبي 2030.

نطاقات التركيز في الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة

موضوع الاستدامة	الأهداف الرئيسية	المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة
شركة تعمل بمبدأ النزاهة	• تنفيذ وتعزيز إطار عمل قوي لحوكمة الشركات والعمليات المتّبعة باستمرار عبر المجموعة. • التأكيد على تسيير الأعمال بطريقة أخلاقية. • تطبيق الحلول الرقمية لمراقبة أداء الاستدامة. • ضمان دمج الاستدامة على مستوى مجلس الادارة.	١٠ الحد من أوجه عدم المساواة ١٦ السلام والعدل والمؤسسات القوية
علاقات ذات قيمة	• التعامل مع المورّدين بانصاف واحترام. • دمج معايير الاستدامة في سياسات الشراء لتعزيز الممارسات المستدامة بين المورّدين. • التأكيد على كبار المقاولين الذين يقدّمون خدمات طويلة الأجل لشركة "دبي للإستثمار" (مثل مقاولي مشاريع البناء) بمعاملة موظفيهم بانصاف ووفقا لقانون العمل الاماراتي. • الحفاظ على علاقة مسؤولة مع العملاء. • تطوير منتجات مسؤولة تسهم في تمكين العملاء من تحقيق مستويات أعلى من الاستدامة.	١٢ الاستهلاك والإنتاج المسؤولان
العمل بمسؤولية	• تطوير سياسة الصحة والسلامة والبيئة. • تعزيز مبادرات الصحة والرفاهية بين الموظفين وفي المجتمع. • ضمان الامتثال لقانون العمل الاماراتي في ما يتعلّق بمعاملة موظفي مجموعة "دبي للإستثمار" والسعي لايجاد أفضل الممارسات بما يتخطى الحد الأدنى المطلوب في اللوائح.	٩ الصناعة والابتكار والهياكل الأساسية
حماية الموارد الطبيعية	• إظهار الالتزام بالتعامل السليم مع التغير المناخي. • وضع خطة لكفاءة استهلاك الطاقة والمياه. • تحديد الآثار البيئية السلبية الناجمة عن أنشطة المجموعة والتخفيف منها.	٦ المياه النظيفة والنظافة الصحية ٧ طاقة نظيفة وبأسعار معقولة ١٢ الاستهلاك والإنتاج المسؤولان ١٣ العمل المناخي ١٤ الحياة تحت الماء ١٥ الحياة في البر
دعم المجتمعات	• المساهمة في تنمية المهارات المهنية للشباب في المجتمع. • المساهمة في تنمية الاقتصاد المحلي من خلال توفير فرص العمل وتسهيل نمو الشركات الناشئة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة. • العمل بروح المواطنة المؤسسية الاجتماعية المسؤولة من خلال الإستثمار في المجتمع والتبرّع للقضايا الخيرية، وإتاحة الفرصة للموظفين للمشاركة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات.	١ القضاء على الفقر ٤ التعليم الجيد
القوى العاملة المتمكّنة	• إظهار الالتزام بتحسين تمثيل المرأة. • تحسين تمثيل المرأة بشكل كبير على جميع مستويات العمل وتعزيز الرؤية وصنع القرار والأداء. • الإستثمار في تطوير القوى العاملة.	٣ الصحة الجيدة والرفاه ٥ المساواة بين الجنسين ١٠ الحد من أوجه عدم المساواة
تعزيز الأثر الاقتصادي	• تحسين النمو من خلال توجيه التنويع الاقتصادي نحو القطاعات منخفضة الكربون، والقطاعات قليلة المخاطر وعالية الفرص من حيث الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة. • قياس ومراقبة وتحسين الوضع العام بشأن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركات المجموعة. • إطلاق إجراءات العناية الواجبة للاستدامة ووضع متطلّبات إعداد التقارير للإستثمارات.	٨ العمل اللائق ونمو الاقتصاد

إدارة سلسلة التوريد

درهم إماراتي

661.7 مليون

حجم الإنفاق على المشتريات من المورّدين المحليين

71%

من إجمالي ميزانية المشتريات تم إنفاقه على المورّدين المحليين

تضع شركة "دبي للإستثمار" توقّعات واضحة للسلوك الأخلاقي والنزاهة عبر سلسلة التوريد الخاصة بها. كما تحدّد القواعد السلوكية الخاصة بالمورّدين، والمعتمدة من قبل الشركات التابعة، المعايير المتعلّقة بالممارسات العادلة للأعمال والانضباط التشغيلي والمسؤولية البيئية والاجتماعية. ويطلب من المورّدين الالتزام بهذه القواعد وتطبيق مبادئها عبر عملياتهم وسلاسل التوريد الخاصة بهم.

كما يُطلب من المورّدين المؤهلين للوصول إلى المعلومات السرية الالتزام بمتطلبات محدّدة لحماية البيانات وضوابطها، والتي تخضع لتقييم منظّم للمخاطر، يشمل أمن الأنظمة وضوابط الوصول والثغرات المحتملة. ويتعزّز التواصل مع المورّدين بدعم إضافي من خلال الاستبيانات السنوية الهادفة التي تقيّم ممارسات العمل، وحقوق الإنسان، والإدارة البيئية، والصحة والسلامة المهنية، مما يسهم في الحفاظ على سلسلة توريد مسؤولة ومستدامة.

تواصل عدة شركات تابعة عبر المجموعة تعزيز خلق القيمة المحلية من خلال ممارسات المشتريات المسؤولة. وتعتمد شركات مثل تك سورس ومصنع الإمارات للسحب ومصنع الإمارات لسحب البوليستيرين على مورّدين محليين لتأمين الحد الأقصى من احتياجاتها من الإمدادات.

وانطلاقاً من النهج الاستباقي في دمج المعايير الاجتماعية ضمن سلسلة التوريد، عزّزت شركة الإمارات للزجاج ممارساتها في مجال المشتريات المسؤولة خلال العام. ففي عام 2025، قامت الشركة بتقييم المورّدين الجدد وفق معايير اجتماعية محددة، وضمّت 98 موردًا من خلال هذه العملية، مع تقييم العديد من المورّدين الجدد للتحقق من امتثالهم للمعايير الاجتماعية.

مجموعة السياسات في "دبي للإستثمار"

- سياسة وسائل التواصل الاجتماعي
- سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركات
- سياسة أمن المعلومات
- سياسة الأمن السحابي
- سياسة إدارة مخاطر أمن المعلومات
- سياسة واجراءات الاستجابة لحوادث أمن المعلومات
- سياسة إدارة الثغرات الأمنية
- سياسة مركز البيانات
- سياسة استخدام شبكة العمل الداخلية عن بعد
- سياسة مكافحة البرمجيات الضارة
- سياسة مكافحة غسل الأموال
- سياسة الإبلاغ عن المخالفات
- سياسة مكافحة التمييز والمضايقات
- سياسة تضارب المصالح
- سياسة حقوق الإنسان



مشاركة أصحاب المصلحة

تتم عملية مشاركة أصحاب المصلحة بالتواصل المنتظم معهم لفهم الأولويات والقضايا المستجدّة ومواضيع الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة الأكثر ارتباطا بالمجموعة. وتسهم الرؤى والافادات المستخلصة من هذا الحوار المستمرّ في توجيه عملية اتخاذ القرارات وتقييم المخاطر والفرص وعملية تحديد الموضوعات الجوهرية، بحيث تبقى الاستراتيجيات متوافقة مع توقّعات أصحاب المصلحة.

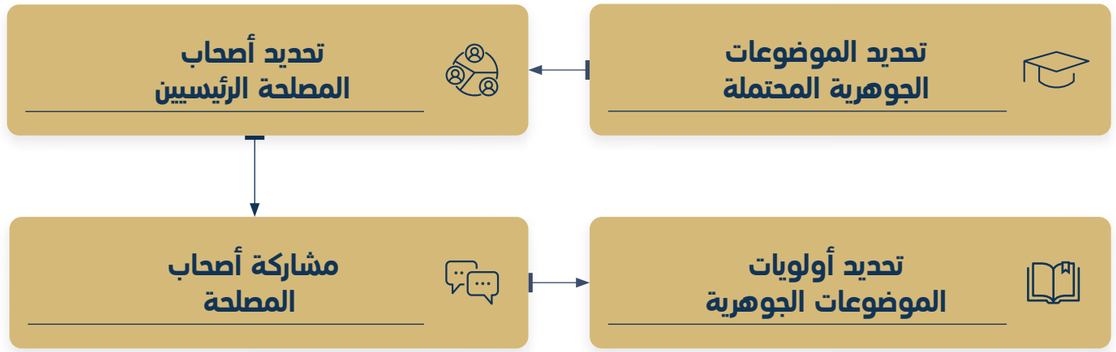


أصحاب المصلحة	القضايا الرئيسية	أساليب المشاركة
أصحاب المصلحة والمستثمرون	• إدارة المخاطر • حوكمة الشركات • الشفافية وإعداد التقارير • أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة • التمويل المستدام • الاستقرار المالي • التغير المناخي • الإدارة البيئية	• الاجتماعات العامة السنوية • التقرير السنوي للشركة • البيانات الصحفية الرسمية • تقرير الحوكمة السنوي للشركة • إنفستوك – النشرة الإخبارية الفصلية • سياسة التواصل والإفصاح للمستثمرين
العملاء	• التغير المناخي • الإدارة البيئية • الصحة والسلامة • أمن المعلومات/الأمن السيبراني • توافر الأنظمة	• خدمة العملاء • قنوات التواصل الاجتماعي (فيسبوك، انستغرام، لينكدأن، إكس)
الجهات التنظيمية	• الشفافية وإعداد التقارير • حوكمة الشركات • إدارة المخاطر • أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة • التمويل المستدام • الاستقرار المالي • جذب الكفاءات والحفاظ عليها • الصحة والسلامة • التغير المناخي • الإدارة البيئية	• نظام الرقابة الداخلي • التدقيق الخارجي • لجنة الإشراف على التداول من الداخل • التقرير السنوي للشركة • اللقاءات الحضورية مع الوزارات والهيئات التنظيمية • الشراكات والتحالفات • وحدة الامتثال
المجتمعات المحلية	• التغير المناخي • الإدارة البيئية • جذب الكفاءات والحفاظ عليها • الصحة والسلامة • حوكمة الشركات • إدارة المخاطر • التمويل المستدام • الاستقرار المالي	• الحملات الصحية والتعليمية • مبادرات تطوع الموظفين • التبرّعات للمؤسسات الخيرية • المشاركة في الفعاليات الثقافية والوطنية • الرعاية والتدريب الداخلي للشباب المهمّشين
المورّدون والشركاء	• التغير المناخي • الصحة والسلامة • الإدارة البيئية • الشفافية وإعداد التقارير • حوكمة الشركات • إدارة المخاطر • أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة	• استطلاع آراء المورّدين لمعرفة تعليقاتهم وملاحظاتهم • سياسة ممارسات العمل
الموظفون	• الشفافية وإعداد التقارير • جذب الكفاءات والحفاظ عليها • الإدارة البيئية • الصحة والسلامة • حوكمة الشركات • إدارة المخاطر • أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة • التغير المناخي	• برنامج تدريب وتطوير الموظفين • إجراءات حل شكاوى التظلّم • سياسة الصحة والسلامة • سياسة ممارسات الأعمال

تقييم الأهمية النسبية

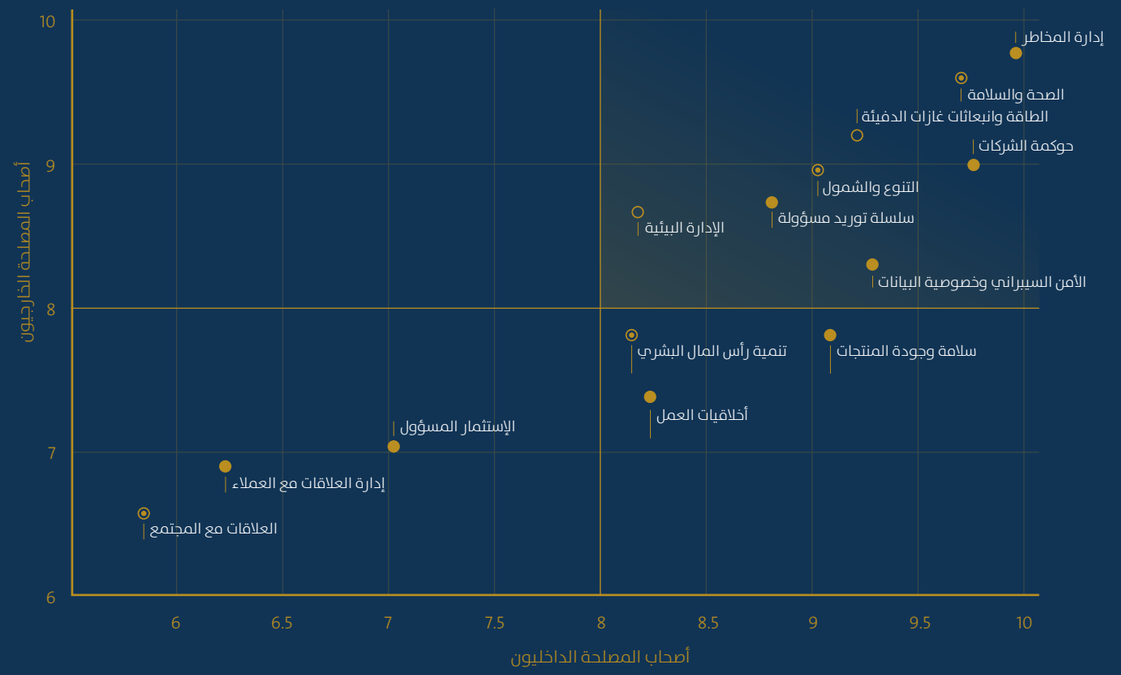
تتوافق ركائز الاستدامة في "دبي للإستثمار" مع أهم الموضوعات الجوهرية المحدّدة من خلال عملية التواصل والمشاركة مع أصحاب المصلحة وتقييم الأهمية النسبية التي أجريب بالتوافق مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير. في العام 2025، تمت مراجعة الموضوعات الجوهرية لإعادة تحديد الأولويات وتوحيدها، لضمان مواءمتها بشكل أكبر مع التوجّه الاستراتيجي للمجموعة ورؤيتها المستقبلية.

منهجية تقييم الأهمية النسبية:





تقييم الأهمية النسبية



البيئة

- الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة
- الإدارة البيئية

المجتمع

- الصحة والسلامة
- التنوع والشمول
- تنمية رأس المال البشري
- العلاقات مع المجتمع

الحوكمة

- إدراة المخاطر
- حوكمة الشركات
- سلسلة توريد مسؤولة
- الأمن السيبراني وخصوصية البيانات
- سلامة وجودة المنتجات
- أخلاقيات العمل
- الإستثمار المسؤول
- إدارة العلاقات مع العملاء

التقرير السنوي المتكامل '25
التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة
الإدارة المسؤولة للموارد

الإدارة المسؤولة للموارد

الإدارة المسؤولة للموارد 149

#05

الإدارة المسؤولة للموارد

GRI 302 GRI 303 GRI 304 GRI 305 GRI 306

مؤشرات سوق دبي المالي E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7 E10

إدارة الموارد

إدارة الموارد هي ركيزة أساسية في النهج الذي تعتمده "دبي للإستثمار" حيال المسؤولية البيئية. وتركّز المجموعة، في جميع عملياتها، على الاستخدام الأمثل للطاقة والمياه والمواد، مدعومة بالامتثال للوائح التنظيمية، والضوابط التشغيلية، والتحسين المستمرّ. ومن خلال تعزيز كفاءة استخدام الموارد والحدّ من الأثر البيئي، تسعى "دبي للإستثمار" إلى دعم المرونة والاستمرارية على المدى الطويل، بما يتماشى مع مبادرة "استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050" و"استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050".

إدارة الطاقة والانبعاثات

يتماشى النهج المعتمد من قبل "دبي للإستثمار" في إدارة الطاقة والانبعاثات مع الأولويات الوطنية ومن ضمنها "استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050" و"استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050". وخلال العام، ركّزت المجموعة على مبادرات أطلقتها شركاتها التابعة والتي تمحورت حول الكفاءة التشغيلية، وتحسين العمليات، وابتكار المنتجات. وقد تم دعم هذه الجهود من خلال الشراكات الاستراتيجية والتحسينات الموجّهة في عمليات التصنيع، مما ساهم في تحسين كفاءة الطاقة وخفض كثافة الانبعاثات.

ابتكار الطاقة النظيفة

تمكّنت شركة الإمارات للزجاج خلال العام، من تحقيق إنجاز هام بدمج الطاقة النظيفة ضمن مواد البناء. ويعكس تعاونها مع شركة كليرفيو تكنولوجيز الأهمية المتزايدة لمواد البناء عالية الأداء والموفّرة للطاقة، في ظل استجابة قطاع الإنشاءات لتحديات المناخ والطاقة. ومن خلال دمج توليد الطاقة الشمسية مباشرة في الزجاج المعماري، يلبّي هذا الابتكار الحاجة المزدوجة الى إنتاج الطاقة المتجددة وتحسين الأداء الوظيفي للمباني. ويسهم هذا النهج في خفض الطلب على الطاقة التشغيلية مع الحفاظ على الشفافية والعزل والمتانة، مما يعزز مساهمة الزجاج كعنصر فاعل في تحقيق نتائج الطاقة النظيفة بدلا من كونه مجرد عنصر سلبي في البناء.

هذه الشراكة هي تأكيد إضافي على الإقبال المتزايد في الأسواق على حلول الطاقة النظيفة والمتجدّدة المدمجة في مواد البناء. فقد تم تصميم تقنية الزجاج الشمسي للاستخدام في المشاريع التجارية والسكنية والمؤسسات، وهي مناسبة للواجهات والمناور والنوافذ والمظلّات وحتى البيوت الزجاجية، مما يوفّر مزيجا من الوظائف العملية وكفاءة الطاقة ومرونة التصميم.

وتتماشى هذه الشراكة ايضا مع أولويات الاستدامة الاقليمية وطموح مبادرة "استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050"، مع الاقرار بملاءمة حلول الواجهات المدمجة بالطاقة الشمسية في البيئات ذات التعرّض المرتفع لأشعة الشمس. ومن خلال الجمع بين القدرات التصنيعية المحلية وتقنية الزجاج الشمسي المتقدّمة، تعزّز الإمارات للزجاج دورها في تطوير الابتكار في مجال الطاقة النظيفة ضمن سلسلة القيمة في قطاع الانشاءات على المستوى الاقليمي.



مساهمة الطاقة المتجددة

خلال العام، رفعت شركتان تابعتان نسبة الطاقة المتجددة ضمن مزيج الطاقة الاجمالي لديهما، مما عزّز انتقال المجموعة نحو مصادر طاقة أكثر نظافة.

الطاقة المتجددة (ج ج) المجمّع	المجمّع
الطاقة المتجددة المتولّدة	2865.25
الطاقة المتجددة المستهلكة	982
الطاقة المتجددة المرسلة الى الشبكة	1884

واصلت شركة الإمارات للزجاج دمج الطاقة المتجدّدة في عملياتها، حيث استهلكت 9945 ج ح في عام 2024 و9456 ج ج في عام 2025. ويعكس الاستخدام المستدام للطاقة المتجدّدة نهجا ثابتا لتنويع مزيج الطاقة وتعزيز مرونة العمليات من خلال مصادر طاقة أكثر نظافة.

الطريق نحو إزالة الانبعاثات الكربونية

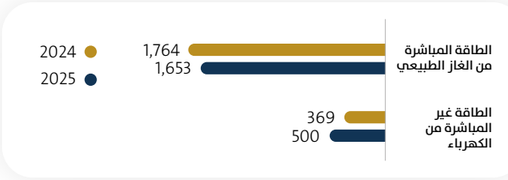
باشرت "دبي للإستثمار" تنفيذ خارطة الطريق الخاصة بإزالة الانبعاثات الكربونية من خلال استكمال عملية تقييم لانبعاثات غازات الدفيئة على مستوى المجموعة، الأمر الذي أتاح فهما واضحا لمصادر الانبعاثات والأنشطة ذات الاستهلاك الكثيف للطاقة عبر عملياتها. وقد مكّنها هذا التقييم من تحديد بؤر الانبعاثات الرئيسية وتوجيه مجالات العمل ذات الأولوية. واستنادا الى هذه المعطيات، قامت المجموعة بمراجعة أفضل الممارسات الخاصة بكل قطاع لتحديد آليات خفض الانبعاثات المناسبة لطبيعة الشركات في محفظتها الإستثمارية المتنوعة.

وتلت هذا الاجراء عملية تقييم الآلات والعمليات التشغيلية عالية الاستهلاك للطاقة لتحديد البدائل المحتملة، والتحديثات، وفرص تحسين الكفاءة، مع تركيز خاص على الأنشطة ذات الكثافة الأعلى في الانبعاثات. وتشكّل هذه الإجراءات أساسا لمسار منظمّ يخطط على مراحل محددة لإزالة الانبعاثات الكربونية. وستتضمن المرحلة التالية من خارطة الطريق تقييم الجدوى الفنية والتجارية للمبادرات المحددة، بما يدعم اتخاذ قرارات مبنية على المعطيات وتنفيذها عملياً تماشيا مع الأهداف المناخية لدولة الإمارات.

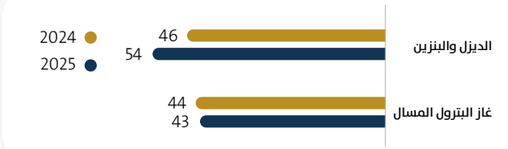


جداول الطاقة

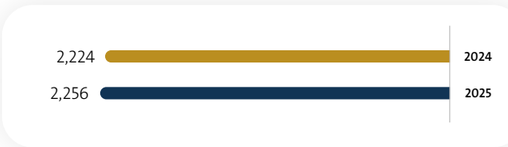
الطاقة المباشرة من الغاز الطبيعي, الطاقة غير المباشرة من الكهرباء (ج ج)



الطاقة المباشرة (ج ج)



إجمالي استهلاك الطاقة (ج ج)



كثافة الطاقة (ج ج/لكل موظف)



ملاحظة: أعيد إظهار بيانات استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة واستهلاك المياه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وذلك نتيجة لتحسّن توافر البيانات (بما في ذلك استهلاك الغاز الطبيعي والبروبان وغاز البترول المسال) ومنهجية جمعها. وبناء على ذلك، تم تعديل أرقام كثافة الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة والمياه للسنة المالية 2024.

حصلت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح على شهادة العلامة الخضراء الدولية من منظمة الخليج للبحوث والتطوير، المدعومة بمواصفات المنتج البيئية المعدة وفقًا لمعيار ISO 14025 وقواعد فئات المنتجات بموجب معيار EN 15804، مع مواءمة بيانات تقييم دورة الحياة مع معايير ISO 14040 وISO 14044. وتتيح هذه الشهادة لمنتجات شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح امكانية دعم مشاريع التصميم والبناء التابعة لبرنامج نظام التقييم العالمي للاستدامة GSAS في قطر والكويت وعُمان والمملكة العربية السعودية، من خلال تمكين استخدام بيانات الأداء البيئي الموثقة والمعتمدة. وتعكس هذه الشهادة توافق شركة الامارات لألواح الزجاج المسطّح مع متطلبات الاستدامة الإقليمية وتركيزها على تطوير مواد البناء منخفضة الانبعاثات.

تواصل الشركة السعودية الأمريكية للزجاج ومصنع الإمارات للسحب تعزيز كفاءة الطاقة وإدارة الانبعاثات من خلال تدابير عملية للعمليات التشغيلية. ويركّز المصنعان على تحسين العمليات ذات الاستهلاك الكثيف للطاقة من خلال الصيانة الوقائية الدورية، ومراقبة المعدّات، وتحسين جداول التشغيل، مع إيلاء اهتمام خاص لكفاءة الأفران وضوابط الإنتاج.

عزّز مصنع الإمارات للسحب جهوده في مجال كفاءة الطاقة من خلال تركيب 20 مصباحا يعمل بالطاقة الشمسية، بقدرة 400 واط لكل منها، على الواجهة الأمامية وفي الفناء الخلفي وعلى جانبي المصنع ومبنى المكاتب. تم تصميم النظام ببطارية احتياطية تدوم ست ساعات كمعدّل متوسّط، مما يساهم في خفض استهلاك الكهرباء من الشبكة خلال ساعات العمل المسائية، مع تعزيز السلامة والرؤية في الموقع. يعكس هذا الاستثمار الموجّه نهج الشركة العملي في دمج حلول الطاقة المتجددة ضمن بنيتها التحتية التشغيلية.

دمج إدارة المخاطر البيئية في العمليات التشغيلية

أرست شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية إطارا رسميا لإدارة المخاطر البيئية من خلال "سجلّ تحديد المخاطر وتقييمها وتأثير الجانب البيئي". يغطي هذا السجل المنظّم عمليات التصنيع، والخدمات اللوجستية في موقع العمل، وورش الصيانة، والتخزين، والمرافق، والوظائف المكتبية. يجري ربط كل نشاط بجوانبه البيئية وتأثيراته المحتملة، ومستوى أهميته، واجراءات التحكّم المطلوبة، مما يضمن تحديد المخاطر وإدارتها ضمن العمليات التشغيلية اليومية.

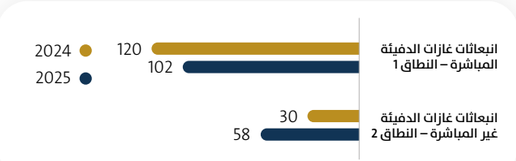
يسلّط التقييم الضوء على المخاطر البيئية الرئيسية، بما في ذلك الانبعاثات الهوائية الناتجة عن الآلات والمركبات، واستهلاك الكهرباء والوقود، والغبار، والجسيمات المعدنية المتولّدة عن عمليات القطع واللحام، والضوضاء، ومخاطر تلوّث التربة والمياه بمواد التشحيم والوقود والمواد الكيميائية. كما يتم توثيق مجاري النفايات المختلفة، مثل الخردة المعدنية، ومخلّفات الطلاء، والمواد الملوّثة، ومياه الصرف، والنفايات البلدية، والنفايات الالكترونية، مع تحديد إجراءات إدارية واضحة للحد من تراكم النفايات في مكبّات النفايات ومنع التلوّث البيئي.

يتم دمج تدابير الرقابة ضمن الممارسات التشغيلية، تجمع الزيوت المستعملة ومياه الصرف في حاويات مخصّصة ويتم التخلّص منها عبر مقاولين معتمدين، فيما تخزّن المواد الخطرة في مناطق جيدة التهوية ومزودة بأنظمة احتواء ثانوي. تخضع أنشطة تخزين الوقود ومعالجة الغازات لعمليات تفتيش دورية وبروتوكولات الاستجابة للطوارئ، كما تتوفّر أنظمة تهوية ومراقبة لجودة الهواء ومعدّات وقاية الزامية تستخدم لإدارة الانبعاثات والحد من مخاطر التعرّض.

من خلال ربط الأنشطة التشغيلية مباشرة بالمخاطر البيئية واجراءات التحكّم، قامت الإمارات لأنظمة المباني الحديدية بدمج الإدارة البيئية ضمن إطار الحوكمة لديها، مما يوفّر هيكلا واضحا وقابلا للتدقيق لإدارة الأداء البيئي في جميع مرافقها.

جداول انبعاثات غازات الدفيئة

انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة – النطاق 1، انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة – النطاق 2
(ألف طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)



إجمالي الانبعاثات – النطاقان 1 و2
(ألف طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)



كثافة انبعاثات غازات الدفيئة
(طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون/لكل موظف)



ملاحظة: أعيد إظهار بيانات استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة واستهلاك المياه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وذلك نتيجة لتحسّن توافر البيانات (بما في ذلك استهلاك الغاز الطبيعي والبروبان وغاز البترول المسال) ومنهجية جمعها. وبناء على ذلك، تم تعديل أرقام كثافة الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة والمياه للسنة المالية 2024.



إدارة المياه

يرتكز نهج "دبي للإستثمار" في إدارة المياه على مبادىء الإدارة المسؤولة للموارد والتوافق مع الأولويات الوطنية للأمن المائي، بما في ذلك هدف دبي الرامي الى تعزيز استخدام المياه المعاد تدويرها بحلول عام 2030. وتتركّز الجهود في مختلف العمليات على خفض استهلاك المياه العذبة، وتحسين إعادة استخدام المياه، وتعزيز كفاءة استخدامها. وفي مصنع الإمارات للسحب، تم دمج أنظمة إعادة تدوير المياه ضمن عمليات الإنتاج لتقليل الاستهلاك وإعادة استخدام مياه العمليات كلما أمكن ذلك.

تشتمل مبادرات إدارة المياه في مختلف العمليات، على استخدام أنظمة محطّات لمعالجة مياه الصرف، وإعادة استخدام المياه المرفوضة لأغراض تشغيلية متعددة، وتحديث مرافق دورات المياه بأنظمة تدفّق تعمل بضغط الهواء والماء في مواقع مثل شركة جلوبال فارما. وتسهم هذه التدابير في تحسين كفاءة استخدام المياه، وتقليل الاعتماد على المياه العذبة، وتعزيز الإدارة المسؤولة للمياه عبر جميع عمليات المجموعة.

بناء الاستمرارية من خلال البنية التحتية للمياه

تطوّرت إدارة المياه في مجمّع دبي للإستثمار بالتوازي مع نمو المجتمع الذي يخدمه. فبعد أن بدأت الخدمة عام 1999 من محطة متواضعة لمعالجة مياه الصرف الصحي بطاقة استيعابية بلغت 500 متر مكعب يوميا، تطوّرت مع الوقت لتصبح نظاما متكاملا صمّم لدعم منظومة حضرية وصناعية كبيرة متعددة الاستخدامات. جرى تطوير المحطة على مراحل وتمّت توسعتها مع تزايد الطلب على الخدمة، وكان آخر تحديث في عام 2017، ليرفع الطاقة الإجمالية للمعالجة إلى 56 ألف متر مكعب يوميا، منها 36 ألف متر مكعب يوميا في المنطقة الغربية و20 ألف متر مكعب يوميا في المنطقة الشرقية.

تدعم حاليا هذه البنية التحتية مجموعة واسعة من الأنشطة في مجمّع دبي للإستثمار، حيث تعالج مياه الصرف الصحي الناتجة عن مساكن العمال، والفلل والشقق السكنية، والفنادق، والمستشفيات، والمدارس، والمستودعات، ومعظم الصناعات الخفيفة العاملة داخل المجمّع. ومن خلال توفير معالجة موثوقة ومتسقة لمياه الصرف الصحي على نطاق واسع، يشكّل هذا النظام ركيزة أساسية لحماية البيئة والصحة العامة في مشروع يشهد نموا متسارعا.

وكل يوم، تعالج محطتا المعالجة الغربية والشرقية معا كميات كبيرة من مياه الصرف، تنتج عنها مياه معالجة يعاد استخدامها بأمان داخل مجمّع دبي للإستثمار.

خلال عام 2025، تمت معالجة أكثر من 17.6 مليون متر مكعّب من مياه الصرف الصحي، مما أدى إلى توليد أكثر من 16.6 مليون متر مكعب من المياه المعالجة، مع الحفاظ على أداء مستقر طوال العام.

يعاد استخدام هذه المياه المعالجة لأغراض تنسيق المساحات والبنية التحتية الخضراء حصريا، حيث تدعم ري الأشجار والمساحات المشتركة المزروعة ومرافق شركة الإمارات ديستريكت كولينج (ايميكول) والمستودعات والمدارس ومناطق سكن العمّال. وفي منطقة تعاني من ندرة المياه، يلعب هذا النهج دورا هاما في الحفاظ على المساحات الخضراء وتعزيز جودة الحياة في المجمّع، مع الحفاظ على المياه الصالحة للشرب لتلبية الاحتياجات المنزلية والتشغيلية الأساسية.

ومن خلال الإستثمار طويل الأجل في معالجة مياه الصرف الصحي وإعادة استخدامها بشكل مسؤول، يواصل مجمّع دبي للإستثمار تعزيز نهجه في إدارة المياه، ودعم التنمية الحضرية المستدامة مع الاستجابة للطلب المتزايد والتغير المناخي.

إجمالي استهلاك المياه (ألف متر مكعّب)



كثافة استهلاك المياه (متر مكعّب لكل موظف)



ملاحظة: أعيد إظهار بيانات استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة واستهلاك المياه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وذلك نتيجة لتحسّن توافر البيانات (بما في ذلك استهلاك الغاز الطبيعي والبروبان وغاز البترول المسال) ومنهجية جمعها. وبناء على ذلك، تم تعديل أرقام كثافة الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة والمياه للسنة المالية 2024.

الحد من النفايات والممارسات الدائرية

يتماشى نهج "دبي للإستثمار" في إدارة النفايات مع طموح مبادرة "استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050"، مع التركيز على خفض توليد النفايات، وتحسين إعادة التدوير، ودعم التحول نحو اقتصاد دائري. وتقوم المجموعة، في جميع عملياتها، بدمج تدابير الحد من النفايات ضمن عمليات التصنيع، وممارسات البناء، والعمليات التشغيلية اليومية، مدعومة بالامتثال للأنظمة والشركاء المعتمدين في إدارة النفايات.

نظّمت "دبي للإستثمار" حملة لجمع النفايات الإلكترونية.

تعزيز البناء الدائري

خلال العام، أبرم مصنع الإمارات للسحب شراكة حصرية مع شركة يو سي إس للحلول الخضراء لتصنيع أول نظام أخضر للواجهات في المنطقة وهو مصمّم للحد من هدر المواد في مرحلة التركيب. ويمثّل هذا التعاون تحولا هاما عن أنظمة الواجهات التقليدية، إذ غالبا ما تؤدي عمليات القطع والتعديلات في الموقع إلى فقدان مواد يمكن تجنّبه إضافة الى زيادة الأثر البيئي.

تم تصميم النظام لتحسين كفاءة استخدام المواد من خلال التصنيع الدقيق وتكامل التصميم، مما يضمن إنتاج المكوّنات وفقا للمواصفات الدقيقة قبل وصولها إلى الموقع. ويتيح هذا النهج تقليص كمية القطع الفائضة، وتحسين كفاءة التركيب، والتقليل من نفايات البناء من المصدر. ومن خلال دمج كفاءة الموارد في تصميم المنتج بدلا من الاعتماد فقط على إدارة النفايات في مراحل لاحقة، تعتبر هذه المبادرة تطبيقا عمليا لمبادئ الاقتصاد الدائري ضمن سلسلة القيمة في قطاع البناء.

أما بالنسبة لشركة "دبي للإستثمار"، فتعزّز هذه المبادرة القدرات الصناعية المحلية فيما تستجيب للطلب المتزايد على حلول البناء المستدامة، كما تتوافق مع الأهداف الوطنية الرامية إلى تقليل نفايات البناء، وتعزيز القدرة التنافسية في التصنيع، ودعم النمو الصناعي القائم على الابتكار. ويبيّن المشروع قدرة دمج ابتكار المنتجات، والقدرات التشغيلية، وأهداف الاستدامة لتحقيق قيمة بيئية واقتصادية ملموسة.

وعلى المستوى التشغيلي، تركّز ممارسات إدارة النفايات في الشركات التابعة على فرز النفايات وإعادة تدويرها والتخلص منها بطريقة مسؤولة. ويطبّق مصنع الإمارات للسحب إجراءات منظّمة لفرز النفايات، حيث يعاد تدوير نفايات الألمنيوم بالكامل، بينما تتم إدارة النفايات العامّة من خلال مقاولين معتمدين. ويتم التعامل مع النفايات الإلكترونية بشكل منفصل وفق المتطلبات التنظيمية، ويتم تقليل استهلاك الورق من خلال الاعتماد المتزايد على الأنظمة الرقمية.

في جلوبال فارما وغيرها من المنشآت، يتم تخصيص مناطق لفصل نفايات الكرتون والورق والمعادن، مما يمُكّن المقاولين المعتمدين من جمعها وإعادة تدويرها بشكل منظّم. تُسهم هذه الممارسات في تحسين تتبّع النفايات، وزيادة معدّلات إعادة التدوير، وتقليل الكمية المرسلة إلى مكبّات النفايات. وتعكس هذه المبادرات مجتمعة نهجا عمليا ومنضبطا للحد من النفايات وتطبيق ممارسات الاقتصاد الدائري عبر جميع عمليات "دبي للإستثمار".

دعمت "دبي للإستثمار" حملة "الإمارات نظيفة 2025"، وهي حملة تنظيف نظّمتها مجموعة عمل الإمارات للبيئة. تم جمع 45,692 كيلوغراما من النفايات واستصلاح 98 كيلومترا مربعا من الأراضي بمساعدة 84,123 مشاركا وشملت الحملة كافة الإمارات السبع في الدولة.



تعزيز إدارة النفايات الدائرية

مجمّع دبي للإستثمار هو مجتمع متكامل متعدّد الاستخدامات وفريد من نوعه، يمتد على مساحة 2,300 هكتار تتضمن أربع مناطق متكاملة: صناعية، وتجارية، وسكنية ولوجستية. ونظرا لحجم وتنوع الأنشطة داخل المجمّع، تُشكّل إدارة النفايات تحديا تشغيليا وبيئيا بارزا. ويعدّ التعامل المسؤول مع النفايات أساسيا للحفاظ على جودة البيئة، والامتثال للأنظمة، وتعزيز جودة الحياة في المجمّع.



أداء تحويل النفايات في مجمّع دبي للاستثمار 2025

إجمالي النفايات المتولّدة	المواد القابلة لاعادة التدوير المسترجعة (مرافق فرز المواد)	النفايات المحوّلة الى عملية تحويل النفايات الى طاقة	النفايات المحوّلة الى وقود مشتق من النفايات	معدّل إعادة التدوير	معدّل تحويل النفايات	صافي تحويل النفايات
1,519 طن	232 طن	471 طن	141 طن	21%	48%	68%

تُظهر بيانات عام 2025 أن 21% من إجمالي النفايات المتولّدة أعيد تدويرها مباشرة، مما يعكس جهودا متواصلة لاسترجاع المواد من خلال الفرز المنظّم ومعالجة مرافق فرز المواد. وعند اتمام عملية جمع مسارات تحويل النفايات إلى طاقة وتحويل الوقود المشتق من النفايات، بلغ إجمالي تحويل النفايات الصافي الى 68%، مما يشير إلى أن غالبية النفايات تم تحويلها عن المكبّات من خلال آليات بديلة للاسترجاع وتحسين استخدام الموارد.

تم تقييم الأثر البيئي لأنشطة إدارة النفايات باستخدام نموذج الحدّ من النفايات الصادر عن وكالة حماية البيئة الأميركية، وهو منهج عالمي معترف به يقوم بقياس انبعاثات غازات الدفيئة وتأثيرات الطاقة المرتبطة بمسارات معالجة النفايات المختلفة. في عام 2025، تم احتساب الانبعاثات الناتجة عن دفن النفايات العامة في المكبّات بما يعادل 446 طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مما يعكس التأثير المناخي للنفايات التي انتهت الى المكبّات. تم تسجيل الأثر الكلي للطاقة عند -90 مليون وحدة حرارية بريطانية، حيث تشير القيمة السالبة إلى فائدة بيئية صافية. ويعني ذلك أن اجراءات التحويل المطبقة، بما في ذلك إعادة التدوير، ومعالجة النفايات لإنتاج الطاقة، وتحويلها إلى وقود مشتق من النفايات، قد ساهمت مجتمعة في تجنّب استهلاك طاقة وانبعاثات أكثر مما كان سيحدث لو تم دفن نفس حجم النفايات بالكامل في المكبّات. باختصار، خفّضت المواد المسترجعة الطلب على استخراج الموارد الخام وتصنيعها، في حين ساهمت مسارات استرجاع الطاقة في تعويض استهلاك الوقود التقليدي.

النفايات غير الخطرة 2025	النفايات المتولدة	النفايات المحولة من النفايات المعدّة للتخلص منها	النفايات الموجهة للتخلص منها
النفايات البلاستيكية	278.29	0	278.29
مخلفات البناء والهدم	1.00	0	0
النفايات الاخرى غير الخطرة المتولدة	3,149.86	0.70	1,927.86
إجمالي النفايات (بالطن المتري)	**3,429.15**	**0.70**	**2,206.15**

النفايات الخطرة 2025	النفايات المتولدة	النفايات المحولة من النفايات المعدّة للتخلص منها	النفايات الموجهة للتخلص منها
النفايات الالكترونية	0.32	0	0.12
نفايات البطاريات	0.40	0	1.40
النفايات الخطرة الاخرى	127.14	66.24	57.60
إجمالي النفايات (بالطن المتري)	**127.86**	**66.24**	**59.12**

النفايات المحولة من النفايات المعدة للتخلص منها (بالطن المتري) لعام 2025

	في الموقع	خارج الموقع	المجموع
النفايات الخطرة			
التحضير لاعادة الاستخدام	0	0	0
إعادة التدوير	54.4	0	54.4
عمليات الاسترجاع الاخرى	40	0	40
المجموع (بالطن المتري)	**94.40**	**-**	**94.40**
النفايات غير الخطرة			
التحضير لاعادة الاستخدام	0	0	0
اعادة التدوير	1,497.01	357.7	1,854.71
عمليات الاسترجاع الاخرى	141.28	0	141.28
المجموع بالطن المتري	**1,638.29**	**357.70**	**1,995.99**

النفايات الموجّهة للتخلص منها (بالطن المتري) لعام 2005

	في الموقع	خارج الموقع	المجموع
النفايات الخطرة			
الحرق (مع استعادة الطاقة)	5	15	20
الحرق (من دون استعادة الطاقة)	0	58	58
المجموع (بالطن المتري)	**5**	**72**	**77**
النفايات غير الخطرة			
الحرق (مع استعادة الطاقة)	731	0	731
طمر النفايات	0	1,417	1,417
عمليات التخلص الاخرى	6	0	0
المجموع (بالطن المتري)	**737**	**1,417**	**2,154**

التنوع البيولوجي والجهود الداعمة للبيئة

تساهم "دبي للإستثمار" في تحقيق الأهداف الوطنية للاستدامة من خلال دعم المبادرات التي تحمي النظم البيئية الطبيعية وتعزّز عملية التشجير في جميع أنحاء دولة الإمارات. وقد ركّزت الجهود المرتبطة بالتنوع البيولوجي خلال العام على زيادة الرقعة الخضراء، ورفع مستوى الوعي البيئي، وتشجيع مشاركة الموظفين في المبادرات الخاصة بالطبيعة.

وشكّلت زراعة الأشجار جزءا أساسيا من هذا النهج، حيث شارك موظفو "دبي للإستثمار" في "أسبوع التشجير الوطني" الذي نظّمته حكومة دولة الإمارات، وقاموا بزراعة أشجار الغاف التي تتكّيف مع المناخ الصحراوي في المنطقة. وتؤدي أشجار الغاف دورا مهمّا في الحفاظ على المياه، وتثبيت التربة، وتحسين جودة الهواء، وتوفير موائل للأنواع المحلية، مما يجعلها خيارا ذا قيمة لاستعادة النظام البيئي المحلي.

وعلى مستوى الشركات التابعة، نفّذت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح عدة مبادرات تشجير، بما في ذلك زراعة أشجار في جزيرة الجبيل في أبوظبي، وزراعة أكثر من 200 شجرة داخل مرافق مصنعها. وتسهم هذه الجهود في تعزيز التنوع البيولوجي المحلّي، مع ترسيخ المسؤولية البيئية في مواقع العمليات.

في عام 2025، زرعت "دبي للإستثمار":

1,200 شجرة
من ضمنها 100 شجرة غاف و1,150 شجرة كونوكاربس.

850 مترا مربعا
من نبتة الباسبالوم



الابتكار الرقمي وثقة العملاء

الابتكار الرقمي وثقة العملاء 159

#06

الابتكار الرقمي وثقة العملاء

GRI 418

مؤشرات سوق دبي المالي G6

تدرك "دبي للإستثمار" أن الممارسات المتينة في حماية البيانات والخصوصية والأمن السيبراني هي ركائز أساسية للحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة ودعم استدامة الأعمال. وقد واصلت تعزيز التزامها بالابتكار والتحوّل الرقمي وترسيخ ثقة العملاء من خلال اطلاق مبادرات قائمة على التكنولوجيا في شركاتها التابعة، والمشاركة الفعّالة في منصّات القطاعات الرئيسية.

خلال العام، جدّدت "دبي للإستثمار" اتفاقية مزوّد السيولة مع شركة إكس كيوب، مما عزّز ثقة السوق في حوكمة المجموعة وشفافيتها المالية. وحققت جلوبال فارما تقدّما في أنظمتها الخاصة بالجودة الرقمية من خلال تطبيق سجل إلكتروني في قسم ضبط الجودة، ورقمنة تقارير الاختبار، وتقليل استخدام الورق، والحدّ من التدخل اليدوي، والذي من شأنه تعزيز سلامة البيانات والكفاءة التشغيلية. كما شارك فريق جلوبال فارما في أسبوع الذكاء الاصطناعي الذي استضافه مركز دبي للذكاء الاصطناعي، مما يعكس تركيز المجموعة على الاستفادة من التقنيات الناشئة لدفع الابتكار في قطاع التصنيع.

واستعرضت شركة الإمارات للزجاج حلولها المبتكرة والمصمّمة بدقة في معرض عجبان للصناعة والتكنولوجيا الدفاعية 2025، مؤكّدة قدرتها على تقديم منتجات عالية الجودة ومصمّمة خصيصا لاحتياجات المنطقة في قطاعي الدفاع والصناعة، ومعزّزة ثقة العملاء بخبرتها الفنية.

وفي إطار دعم التحوّل الرقمي على مستوى المؤسسة، أطلقت شركة تك سورس رسميا مشروع تطبيق نظامي EBS وEEP ضمن منصّة Orion ERP، وهي المرحلة التالية من اعتماد الأنظمة المتكاملة الهادفة إلى تحسين الشفافية التشغيلية والكفاءة والاستجابة للعملاء.

تعزيز تجربة العملاء

تولي "دبي للإستثمار" اهتماما بالغا بتعزيز تجربة العملاء كعنصر أساسي في استراتيجية النمو المستدام التي تعتمدها. ومن خلال الإستثمار في القدرات الرقمية وجودة الخدمات وتدريب الموظفين، تسعى الشركة إلى توفير تجربة سلسة وشفافة تعزّز الثقة، وتدعم مرونة العملاء، وتساهم في خلق قيمة اقتصادية واجتماعية أوسع في المجتمعات التي تخدمها.

حماية البيانات والخصوصية والأمن السيبراني

أمن البيانات هو عنصر أساسي للحفاظ على ثقة العملاء، وحماية المعلومات الحساسة، وضمان الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها. وتساعد تدابير حماية البيانات الفعّالة على حماية بيانات العملاء وأصحاب المصلحة من عملية الوصول غير المصرّح به، أو سوء الاستخدام، أو الفقدان.

إن عملية تتبّع وتوثيق حوادث أمن البيانات تمكّن المؤسسة من الاستجابة الفورية، وتحديد الأسباب الجذرية، وتعزيز الضوابط، ومنع تكرارها. كما يسهم الرصد الفعّال للحوادث في دعم الشفافية، والامتثال التنظيمي، والتحسين المستمر لممارسات أمن المعلومات.



التدريبات التي تم تنظيمها في عام 2025:

- حماية البيانات والكشف غير المقصود عن المعلومات
- التواصل الآمن ومعالجة المعلومات
- الأمن المالي والتوعية بالاحتيال
- اتخاذ القرارات الأمنية بناء على المخاطر
- إجراءات التحقق والتصعيد والإبلاغ
- مخاطر وضوابط أمن انترنت الأشياء
- التوعية بتهديدات برامج الفدية والاستجابة للحوادث
- ممارسات السفر الآمن والعمل عن بعد
- التوعية الأمنية والتدريب المستمرّ
- أمن الوسائط القابلة للإزالة وأجهزة يو إس بي



تم تصميم سياسات خصوصية البيانات والأمن السيبراني الخاصة بالمجموعة للحماية من خروقات البيانات وفقدان المعلومات الخاصة بالعملاء. وتتوفّر للموظفين حوالى 40 سياسة خاصة بتقنية المعلومات وأمن المعلومات عبر بوابة الشبكة الداخلية (انترانت)، وقد أدرج العديد منها في قسم "مجموعة السياسات" في هذا التقرير، فيما ترد أدناه أبرز السياسات الأخرى:

- سياسة إدارة ومراقبة السجلات
- سياسة التخلص الآمن من الأصول
- سياسة الاستخدام المقبول
- استخدام شبكة العمل الداخلية عن بعد
- سياسة أمن المعلومات لعلاقات المورّدين
- سياسة التوعية بأمن المعلومات
- سياسة الوسائط القابلة للإزالة
- دور ومسؤولية أمن المعلومات
- سياسة الوصول اللاسلكي
- سياسة أمن الشبكة
- سياسة تصنيف المعلومات والتعامل معها

تقوم "دبي للإستثمار" برصد وتتبّع الحوادث المتعلّقة بأمن البيانات، بما في ذلك الحالات المكتشفة من تسريب البيانات أو سرقة أو فقدان بيانات العملاء. ويتم تطبيق الضوابط والإجراءات التصحيحية المناسبة لمنع تكرار هذه الحوادث وتعزيز أمن المعلومات وثقة العملاء.



الشكاوى المؤكدة حول انتهاك خصوصية العملاء وفقدان بياناتهم

S. No.	المعاملات	الوحدة	FY 25
1	شكاوى واردة من أطراف خارجية وتم تأكيدها من قبل المؤسسة	Nos	0
2	شكاوى واردة من الجهات التنظيمية	Nos	0
3	إجمالي عدد الحالات المحددة من تسريب أو سرقة أو فقدان بيانات العملاء.	Nos	**0**

رأس المال البشري والأثر على المجتمع

GRI 2 GRI 401 GRI 403 GRI 404 GRI 405 GRI 406 GRI 408
GRI 409 GRI 413 GRI 414
مؤشرات سوق دبي المالي S1 S2 S3 S4 S5 S6 S7 S8 G5

تنمية المواهب والاحتفاظ بها

تدرك "دبي للإستثمار" الدور الحيوي الذي يؤديه موظفوها في دفع عجلة نمو المؤسسة ونجاحها المستقبلي. ويتيح هذا الواقع خلق ثقافة ديناميكية وداعمة وعالية الأداء، كما يوفر بيئة تضمن الازدهار والتطوّر للمواهب المتميزة. وتشجّع المؤسسة الموظفين على جميع المستويات على أخذ المبادرة، ويتم تزويدهم بالمهارات والأدوات اللازمة لتحقيق أهدافهم في بيئة سريعة الايقاع.

2,706
إجمالي القوى العاملة

27,270
إجمالي ساعات التدريب

500
إجمالي ساعات التدريب للتوعية المرتبطة بالاستدامة

في معرض "رؤية للوظائف"، متيحة منصّة للتواصل مع المهنيين الناشئين وتسليط الضوء على مجموعة واسعة من الفرص الوظيفية المتاحة للإماراتيين.

واصلت الشركات التابعة للمجموعة إظهار التزامها الراسخ بتنمية المواهب. وعلى سبيل المثال، قدّمت جلوبال فارما برامج تدريبية لطلاب الجامعة الأمريكية، مما أتاح لهم فرصة لاكتساب خبرة عملية قيّمة في صناعة الأدوية، وساعدتهم للتخطيط لمستقبلهم المهني. كما أُتيحت فرص تدريبية إضافية لطلاب كليات التقنية العليا والجامعة الأمريكية وجامعة العين، من شأنها المساهمة في تنمية الجيل القادم من المهنيين في القطاع، ودعم أجندة الإمارات الأوسع لتطوير المواهب.



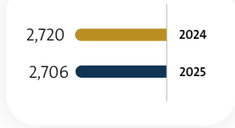
تواصل "دبي للإستثمار" التزامها بجذب وتطوير المواهب التي تتماشى مع رؤيتها طويلة الأجل، وترسيخ ثقافة العدالة وتكافؤ الفرص والتنوع كمحرّكات للنجاح المستدام. وفي عام 2025، عزّزت المجموعة هذا الالتزام من خلال المشاركة في معرض الخدمة الوطنية للتوظيف، مساهمة منها في تمكين المواهب الوطنية، ودعماً لمستقبل يرتكز على الكفاءة. كما شاركت "دبي للإستثمار"

رأس المال البشري والأثر على المجتمع

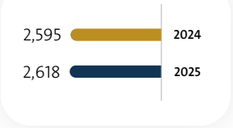
رأس المال البشري والأثر على المجتمع 163

#07

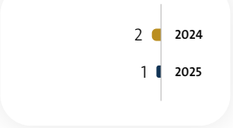
إجمالي القوى العاملة



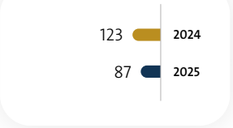
الموظفون بدوام كامل



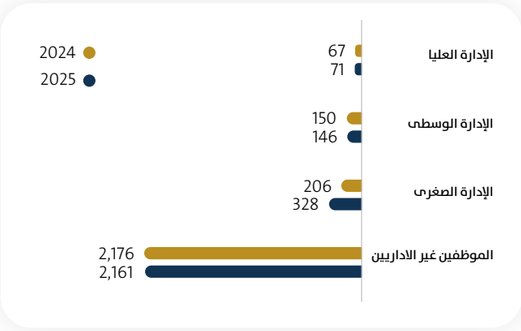
عدد الموظفين العاملين بدوام جزئي



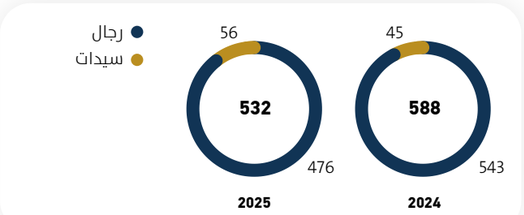
القوى العاملة المؤقتة



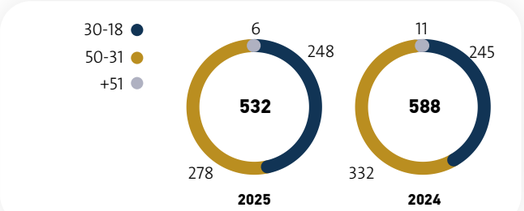
القوى العاملة وفق المستوى الوظيفي



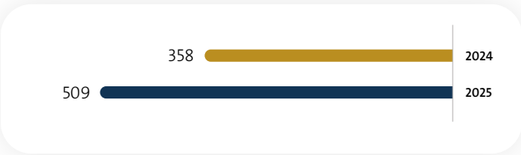
إجمالي عدد الموظفين الجدد حسب الجنس



إجمالي عدد الموظفين الجدد حسب العمر



دوران الموظفين (بالعدد)





التدريب والتطوير

تعزز "دبي للإستثمار" تركيزها على نمو الموظفين ونجاح المؤسسة من خلال تقديم برامج تدريبية متخصّصة ترتبط بالأهداف الرئيسية. في عام 2025، قدّمت الشركة 27,270 ساعة تدريبية ضمن مبادرات تهدف إلى تعزيز الخبرات الفنية والقدرات القيادية والكفاءة التشغيلية. وتمتّن الشركة التزامها بالتنمية المستدامة والتميز المؤسسي من خلال مجموعة من المشاريع الاستراتيجية ومبادرات بناء القدرات.

في إطار مبادرات التعلّم والتطوير، شارك الموظفون في شركة "دبي للإستثمار" والشركات التابعة في دورات تدريب حول مكافحة غسل الأموال وتدريب نقاط التركيز المقدّمة من الجمعية الدولية للامتثال، مما يعزز التزام المجموعة بالحوكمة والشفافية والسلوك الأخلاقي.

احتفلت جلوبال فارما بيوم الجودة تحت شعار "الجودة: من الامتثال إلى الأداء"، وتضمنت الفعالية مسابقات بين الأقسام، ومحاضرات لخبراء حول دور الذكاء الاصطناعي في الامتثال، وتقديم أفكار التحسين، وتكريم بطل الجودة.

500 ساعة
التدريب للتوعية المتعلّقة بالاستدامة

شاركت المجموعة في المؤتمر الدولي للأعمال والطاقة والبيئة والاستدامة، حيث انضمت إلى رواد الاستدامة العالميين وقادة القطاعات لتبادل الأفكار والمساهمة في المناقشات التي ترسم مستقبلا أكثر مرونة واستدامة.

إجمالي ساعات التدريب المقدّمة في السنة المالية 2025



تعزيز التعلّم في جلوبال فارما

في عام 2025، عزّزت جلوبال فارما مبادرتها في مجال التعلّم والتطوير، حيث قدّمت 4,390 ساعة تدريبية، أي أكثر من ضعف الساعات المسجّلة في عام 2024 والبالغ عددها 2,172 ساعة. وتعكس هذه الزيادة كلا من توسّع القوى العاملة والاطلاق الناجح لنظام إدارة التعلّم اوديمي، الذي وسّع نطاق الوصول الى برامج تعليمية منظّمة وعالية الجودة عبر المؤسسة.

شملت المشاركة في التدريب وظائف رئيسية بما في ذلك الجودة والإنتاج وسلسلة التوريد والمبيعات والتسويق في الأسواق الإقليمية إضافة الى القيادة والمالية والهندسة والمرافق والصحة والسلامة والبيئة ومراقبة الأدوية والشؤون التنظيمية والموارد البشرية وتقنية المعلومات.

من خلال الجمع بين التدريب الفني المحدد لكل دور، وتطوير القيادة والتعلّم الرقمي، قامت جلوبال فارما بتعزيز جاهزية القوى العاملة، وتحسين الكفاءة عبر الوظائف المختلفة، وترسيخ التزامها بالتحسين المستمر والتميز التشغيلي.

قدّمت "دبي للإستثمار" برنامج "المالية لغير المتخصصين في المالية" بهدف تزويد الموظفين بالمهارات الأساسية في التثقيف المالي، مما يمكّنهم من تحليل البيانات المالية، وإدارة الميزانيات بمسؤولية، ودعم اتخاذ قرارات مستنيرة ومستدامة للأعمال. ولتعزيز الرقابة ونزاهة العمليات، تم تنظيم عدة برامج تدريبية فنية متخصصة لفريقي التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر، وشملت:

تدريب Arbutus Analyzer – يهدف الى تحسين تغطية التدقيق، والكشف عن الاحتيال، ودقة تحليل البيانات، وكفاءة العمليات من خلال الأتمتة.

تدريب خاص بالضوابط العامة لتقنية المعلومات – يهدف الى تعزيز بيئة ضوابط تقنية المعلومات للمجموعة، وحماية البيانات، وضمان الامتثال التنظيمي.

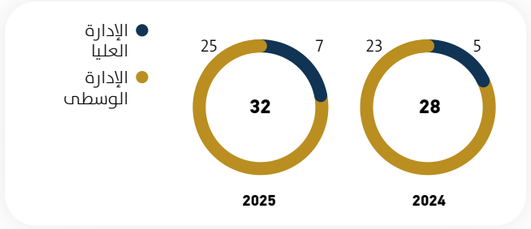
تدريب حول المخاطر الفردية - يركّز على مواءمة مستوى تقبّل المخاطر مع الأهداف الاستراتيجية، والتخفيف من المخاطر المحتملة، وتعزيز ثقافة راسخة قائمة على الوعي بالمخاطر على مستوى المؤسسة.

أنواع التدريب المقدّم

- التوعية بالأطراف ذات العلاقة وتضارب المصالح
- مكافحة غسل الأموال
- التوعية بالذكاء الاصطناعي
- الابتكار والقدرة على التفكير الابداعي وإعادة التصميم
- التثقيف المالي
- التوعية بالامتثال
- برنامج الإدارة M-201
- التوعية الضريبية في الإمارات العربية المتحدة

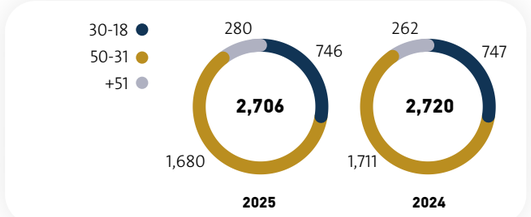
مسائل التعويضات والمزايا والتدريب. وتواصل الشركة حرصها على ضمان المساواة بين الجنسين، وإدماج الأشخاص من أصحاب الهمم، وتحقيق التمثيل المتوازن للقوى العاملة، إدراكا منها أن التنوع يعزّز وجهات النظر، ويُنمي الإبداع، ويقوّي عملية صنع القرار. وخلال الفترة المشمولة بالتقرير، لم تُسجل أي حالات تتعلّق بعمالة الأطفال، أو العمالة القسرية أو الالزامية، أو التمييز في الشركة.

مشاركة المرأة في الإدارة



تشجّع "دبي للإستثمار" على التواصل المفتوح وتتيح للموظين قنوات متنوعة لتقديم الملاحظات والمقترحات. فعلى سبيل المثال، تعتمد "دبي للإستثمار" وشركاتها التابعة سياسات للإبلاغ عن المخالفات وآلية لتقديم الشكاوى تمُكّن الموظفين من التعبير عن آرائهم وطرح مخاوفهم. وخلال الفترة المشمولة في التقرير، لم يتم الإبلاغ عن أية حالة مخالفة.

إجمالي عدد الموظفين حسب العمر



التنوع والإنصاف والشمول

على مدى الثلاثين عاما الماضية، التزمت "دبي للإستثمار" بتوفير بيئة عمل تتميز بالتنوع والشمول لتعزيز المشاركة والابتكار والأداء المتميز. وتؤكد سياساتها على ضمان بيئة خالية من التمييز في



صحة ورفاهية الموظفين

تقدّم "دبي للإستثمار" مجموعة شاملة من مزايا الرفاهية المصمّمة لدعم الصحة الجسدية والعقلية والمالية للموظفين، مما يوفّر بيئة عمل آمنة وداعمة وشاملة.

المزايا المقدّمة للموظفين

التأمين على الحياة

يحظى جميع الموظفين العاملين بالتغطية ضمن بوليصة التأمين على الحياة والعجز الخاصة بالشركة.

إجازة الوالدين

إجازة أبوة وأمومة مدفوعة الأجر لمدة خمسة أيام عمل للموظفين الذكور والإناث، يمكن الاستفادة منها في غضون ستة أشهر من الولادة.

الرعاية الصحية

تغطية التأمين الطبي لجميع الموظفين العاملين بدوام كامل والأشخاص المؤهلين المعالين المقيمين في دولة الإمارات، اعتبارا من أول يوم عمل، مع مراعاة شروط الأهلية.

إجازة الأمومة

إجازة الأمومة لمدة ستين يوما تقويميا، منها 45 يوما مدفوعة الأجر بالكامل و15 يوما بنصف الأجر، مع إمكانية الحصول على إجازة إضافية غير مدفوعة الأجر وفقا لقانون العمل الإماراتي. كما تتوفّر أحكام إضافية للإجازات، عند الاقتضاء، استنادا الى الاحتياجات الطبية ووفق الارشادات القانونية.

ساعات عمل مرنة

يتاح العمل بدوام مرن، حيث يكون يوم العمل من ثماني ساعات ونصف بين 7:30 صباحا و6:00 مساء من الاثنين إلى الخميس، ودوام عمل مخفّض يوم الجمعة من 7:00 صباحا إلى 1:00 ظهرا.



مراجعة الأداء

النسبة المئوية للموظفين



إجازة الوالدين

في الفترة المشمولة بالتقرير 2025، استفاد ما مجموعه 15 موظفا من إجازة الوالدين، وبلغ معدّل العودة الى العمل ومعدّل الاحتفاظ بالموظفين 100%

واصلت المجموعة تعزيز التزامها برفاهية الموظفين وصحة المجتمع والتطوير المؤسسي من خلال مجموعة من المبادرات على مدار العام.

الحملة السنوية الثانية عشرة للتبرّع بالدم

نظّمت المجموعة حملتها السنوية الثانية عشرة للتبرّع بالدم بالتعاون مع هيئة الصحة بدبي، مؤكدة بذلك التزامها الراسخ بصحة المجتمع والقضايا المنقذة للحياة.

يوم التطعيم ضد الانفلونزا

نظّمت "دبي للإستثمار" يوما للتطعيم ضد الأنفلونزا لتعزيز صحة بيئة العمل واتخاذ التدابير الوقائية.

التوعية بسرطان الثدي – أكتوبر الوردي

في شهر أكتوبر الوردي، نظّمت "دبي للإستثمار" فعالية للتوعية بسرطان الثدي تلتها أنشطة إبداعية لبناء الفريق لتثقيف وتوعية الموظفين حول الكشف المبكر وتحقيق نمط حياة صحي.

تحدّي دبي للياقة البدنية 30x30

واصل موظفو "دبي للاستثمار" تأكيد التزامهم القوي طوال نشاط تحدي اللياقة البدنية 30x30، حيث شارك 102 موظفا وقاموا بإجمالي 23 مليون خطوة كجزء من هذه الفعالية.

جلسة بيلاتس في مقرّ "دبي للاستثمار"

لتعزيز صحة ورفاهية الموظفين، تم تنظيم جلسات بيلاتس أسبوعية في مقرّ شركة "دبي للإستثمار" للموظفات، للتشجيع على القوة والمرونة والوعي الذهني.

فحوصات صحية في الموقع بالشراكة مع عيادة بريما فيتا متعددة التخصصات

أجريت فحوصات صحية ميدانية، شملت فحوصات عامة وفحوصات للأسنان والعيون، بينما قدّمت الشراكة مع عيادة بريما فيتا متعددة التخصصات بروتوكولات صحية شخصية تهدف الى زيادة الطاقة وتحسين الأداء البدني.

صحة ورفاهية الموظفين

ضمن الجهود المستمرّة لتعزيز تفاعل الموظفين مع مواضيع الرفاهية الصحية، تم تنظيم ندوة شاملة عبر الانترنت حول التغذية الصحية وإعداد الوصفات الصحية إضافة الى إدارة مرض السكري وارتفاع ضغط الدم والوقاية منهما.

يوم رياضي في شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح

نظّمت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطّح نشاطها الرياضي السنوي للعام 2025، والهدف منه تعزيز تفاعل الموظفين ورفاهيتهم، والاحتفال بروح الفريق والرفاهية الصحية والمجتمع من خلال سلسلة من الفعاليات الرياضية المشتركة بين الإدارات على مدار العام.

يوم رفاهية صحية في الإمارات للزجاج

استضافت شركة الإمارات للزجاج يوم الرفاهية الصحية لتشجيع الموظفين على التركيز على الصحة والتوازن والرفاهية في مكان العمل.

الصحة والسلامة المهنية

تحرص "دبي للإستثمار" على ضمان السلامة في مكان العمل من خلال تحديد المخاطر المحتملة وتخفيفها، للوقاية من الإصابات والأمراض والأضرار التي قد تلحق بالممتلكات والبيئة، كما تلتزم بمعايير الصحة والسلامة المهنية الصارمة، للحفاظ على سلامة الموظفين وعافيتهم وتعزيز بيئة عمل آمنة. وتتوافق سياسات الصحة والسلامة المهنية الخاصة بالشركة مع أفضل الممارسات الدولية والمعايير التنظيمية، والمدعومة ببروتوكولات شاملة لتخفيف المخاطر إضافة الى مراجعات منتظمة. وتؤدي برامج التدريب والتوعية دورا رئيسيا، حيث تمكّن الموظفين من التعرّف على المخاطر، واتباع إجراءات السلامة، والاستجابة بفعالية في حالات الطوارىء.

100%
نسبة التغطية من قبل نظام ادارة الصحة والسلامة المهنية للعاملين

3,367 ساعة
تدريب للموظفين العاملين بدوام كامل

0
وفيات الموظفين

555
عدد برامج التدريب على السلامة



دمج السلامة في عمليات تصنيع الزجاج

تعمل شركة الزجاج السعودي الأمريكي في قطاع تصنيع الزجاج، وتتولى إدارة المخاطر التشغيلية الكامنة، مثل الحواف الزجاجية الحادة، والمخاطر المتعلقة بالمعدات، والغبار، والضوضاء، والتعرّض لمخاطر مناولة المواد. ولمعالجة هذه المخاطر بشكل منهجي، طبّقت الشركة نظاما لإدارة الصحة والسلامة المهنية، يتماشى مع متطلّبات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وهيئة المدن الصناعية. ويُطبق هذا النظام عبر عمليات المصنع والمستودعات وسكن العمّال، مما يضمن الإشراف المتّسق والامتثال.

يتم تحديد المخاطر من خلال عمليات التفتيش اليومية، والمتابعة الإشرافية، والإبلاغ المباشر من قبل العمّال. تُطبَّق ضوابط محدّدة للحد من المخاطر، بما في ذلك التفتيش اليومي وتغطية حواف الزجاج، والفصل الآمن عن الممرات، والإجراءات المنظّمة لمعالجة النفايات، وإجراء قياسات بيئية منتظمة للغازات والغبار والضوضاء. ويتم تسجيل الحوادث، والتحقيق فيها، واتخاذ الإجراءات التصحيحية لمنع تكرارها. كما يتم تمكين العمّال من الإبلاغ عن المخاطر مباشرةً إلى مسؤولي السلامة أو الإدارة، ويمنحون الحق في رفض أداء العمل غير الآمن من دون التعرّض لأي عقاب.

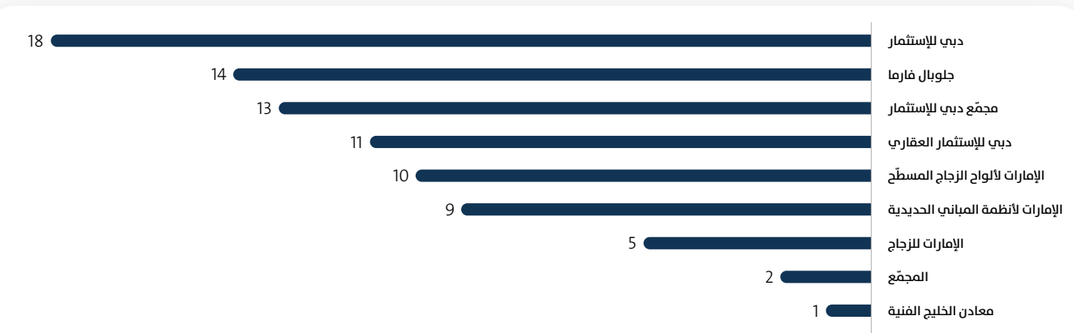
ومن أجل تعزيز القدرات الداخلية، نفّذت الشركة برنامجا تدريبيا معتمدا لمدة ثلاثة أيام لموظفي المصنع ، شمل الإسعافات الأولية ومكافحة الحرائق وممارسات التفتيش. كما ساهم التواصل المستمر بشأن السلامة، وعمليات التحقق الدورية من الامتثال، والفحوصات الطبية، ومبادرات التطعيم، والتغطية التأمينية الصحية، في تعزيز هذا النظام. ومن خلال التطبيق المنضبط والمتابعة المستمرة، عزّزت الشركة ثقافة السلامة، وساهمت في الحد من إصابات الموظفين.

الصحة والسلامة	2024	2025
وفيات الموظفين	0	0
وفيات المقاولين	0	0
معدّل تكرار الإصابات المهدرة للوقت	19	9.11
إجمالي الإصابات القابلة للتسجيل	66	30
إجمالي ساعات العمل للموظفين	3,517,798	3,291,623
إجمالي ساعات العمل للمقاولين	4,846,566	4,810,273

تطوير المواهب الاماراتية

تلتزم "دبي للإستثمار" بدعم جهود حكومة دولة الإمارات الهادفة الى زيادة التمثيل الإماراتي في القطاع الخاص، بما يتماشى مع برنامج "نافس" ضمن أجندة تنافسية المواهب الإماراتية.

الموظفون الاماراتيون ضمن إجمالي القوى العاملة



الشراكات المجتمعية والأثر

على مدى السنوات الثلاثين الماضية، أحدثت "دبي للإستثمار" تغييرات ذات أثر مجدي عبر قطاعات مختلفة ومن ضمنها العقارات والرعاية الصحية والتعليم من خلال مبادراتها الخاصة بالاستدامة وبرامج المسؤولية الاجتماعية.

460
عدد ساعات التطوّع المقدّمة من الموظفين

2.03 مليون درهم
المساهمة الاجتماعية

الصحة والرفاهية

إمكانية الوصول لأصحاب الهمم – رعاية فعالية إكسبو أصحاب الهمم الذي يركّز على تعزيز تنقّل الأشخاص ذوي الإعاقة.

"صوت الصمت" - رعاية بودكاست "صوت الصمت" للتوعية بالقضايا التي يواجهها أصحاب الهمم.

"التوعية بالتوحد" – استضاف مجمّع دبي للإستثمار فعالية "جولة التوعية بالتوحد" التي نظمها نادي بيريتس للدراجات النارية، وتضمنت أنشطة ترفيهية وعروضاً للدراجات والسيارات وعربات طعام وغيرها من الفعاليات التي تسعد أفراد المجتمع.

مسابقة الشركات الرياضية – احتفل مجمّع دبي للإستثمار بالفائزين في الدورة السابعة عشرة للمسابقة الرياضية للشركات، وأثنى على روح الفريق والتكاتف المجتمعي في حفل توزيع الجوائز.

رفاهية المجتمع

حملة إغاثة غزة – دعمت "دبي للإستثمار" حملة "غزة في قلوبنا – سحور رمضان" مساهمة في برنامج الإغاثة الطارئة من مؤسسة دبي العطاء.

ورشة عمل مواءمة الثقافة – تعاونت شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية مع شركة فروست إند سوليفان لعقد ورشة عمل مواءمة الثقافة، حيث تم إشراك فرق من إدارات مختلفة لتعزيز القيم ومواءمة السلوكيات وبناء ثقافة تعاونية مهيأة للمستقبل.

غداء وتعلّم – نظّمت شركة الإمارات للزجاج جلسة "غداء وتعلّم" لبلدية مدينة الشارقة، حيث أطلعت الحضور على الحلول المتطوّرة في قطاع الزجاج والتي تجمع بين الاستدامة وكفاءة الطاقة والابتكار المعماري.

تعريف ببروتوكول الطاقة – تعاونت "دبي للإستثمار" مع عيادة بريما فيتا متعددة التخصصات، للتعريف ببروتوكولات الصحة الفردية التي تركّز على تعزيز الطاقة والأداء البدني.

مبادرة كسوة العيد – تماشيا مع إعلان "عام المجتمع" في دولة الامارات، تطوّع موظفو "دبي للإستثمار" للمشاركة في مبادرة "كسوة العيد" التي أطلقتها مؤسسة القلب الكبير في الشارقة، للمساعدة في توفير ملابس العيد للأيتام في غزة.

جلسات مع الخبراء للقياديين

جلسة مع الخبراء حول التحوّل المستقبلي – استضافت "دبي للإستثمار" الخبير الاستراتيجي جون ساني في جلسة حصرية للإدارة العليا حول الاستعداد للمستقبل، وشملت محاورها التفكير التحويلي، وتبسيط عملية صنع القرار، ومراحل التحوّل، ومستقبل الأعمال.

المبادرات البيئية

بمشاركة أكثر من 3500 عداء، ساهم سباق "دبي للإستثمار" الأخضر الذي يقام سنويا وللعام الرابع بتعزيز الاستدامة والحياة الصحية وروح المجتمع، وجمعت المشاركين من جميع الأعمار ومستويات اللياقة البدنية.

أكّدت "دبي للإستثمار" مجددا التزامها بالاستدامة في اليوم العالمي للبيئة.

تم تنظيم جلسة بناء القدرات لأبطال الاستدامة في "دبي للإستثمار" حول القانون الجديد للمناخ في دولة الإمارات، لتعريفهم بمتطلّبات التقارير الجديدة.

رعاية المؤتمر الدولي للأعمال والطاقة والبيئة والاستدامة الذي نظّمته جامعة الشارقة والذي ركّز على دمج الطاقة المتجددة، والحفاظ على البيئة، وحساب الكربون والتقارير المتكاملة.

الملحقات

جدول تغطية البيانات 65

فهرس محتوى
المبادرة العالمية لإعداد التقارير 70

#08

الملحقات

جدول تغطية البيانات

مؤشر الاداء الرئيسي	دبي للإستثمار ش.م.ع	الإمارات للرجاج	السعودية الامريكية للزجاج	تك سورس*	مصنع الإمارات للسب	مجمّع دبي للإستثمار	دبي للإستثمار ذ.م.م	الإمارات للواح الزجاج المسطح ذ.م.م	جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات لأنظمة المباني الحديدية ذ.م.م	الإمارات للبولستيرين ذ.م.م	الإمارات لسحب	المجمّع للعقارات ذ.م.م	معادن الخليج الفنية ذ.م.م
الاداء الاقتصادي														
الايرادات (بالألف درهم)[1]	الأرقام الموحّدة المبلّغ عنها بالكامل													
التكاليف التشغيلية (بالألف درهم)[1]	الأرقام الموحّدة المبلّغ عنها بالكامل													
التبرّعات والرعايات (بالألف درهم)[1]	الأرقام الموحّدة المبلّغ عنها بالكامل													
نسبة التبرّعات والرعايات من الأرباح قبل حسم الضرائب[1]	الأرقام الموحّدة المبلّغ عنها بالكامل													
صافي الأرباح العائدة للمساهمين (بالألف درهم)[1]	الأرقام الموحّدة المبلّغ عنها بالكامل													
الأداء البيئي														
استهلاك الطاقة داخل المؤسسة														
إجمالي استهلاك الديزل	N	F	N	N	F	F	N	F	F	F	N	N	F	F
إجمالي استهلاك البنزين	F	F	N	F	F	N	F	F	F	F	N	N	F	N
إجمالي استهلاك غاز البترول المسال/الغاز الطبيعي	N	F	N	N	F	N	N	F	N	N	N	N	N	N
إجمالي استهلاك الكهرباء	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي الطاقة غير المتجددة	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي استهلاك الطاقة غير المتجددة	N	F	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	F	N
المساحة الاجمالية المغطاة	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
كثافة الطاقة	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الحد من استهلاك الطاقة														
تخفيض استهلاك الديزل	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
تخفيض استهلاك البنزين	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
استهلاك الكهرباء	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
سحب المياه														
المياه السطحية	N	F	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	F
المياه الجوفية	N	N	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	F
مياه البحر	N	N	N	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	F
المياه المنتجة	N	N	F	N	F	F	N	N	N	N	N	N	N	F

F: تقرير كامل **P:** تقرير جزئي 2025 **N:** لم يتم الابلاغ

[1] يشمل شركة "دبي للإستثمار" وشركاتها التابعة

مؤشر الاداء الرئيسي	دبي للاستثمار ش.م.ع	الإمارات للزجاج	السعودية الامريكية للزجاج	تك سورس*	مصنع الإمارات للسحب	مجمّع دبي للاستثمار	دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات لأنظمة الحيلولة ذ.م.م	الإمارات لسحب البولسترين ذ.م.م	المجمّع للعقارات ذ.م.م	معادن الخليج الفضية ذ.م.م
تصريف المياه													
تصريف المياه حسب المياه العذبة وأنواع المياه الأخرى	N	F	F	N	F	F	F	N	F	N	N	N	N
إجمالي تصريف المياه	N	F	F	N	F	F	F	N	N	N	N	N	N
تصريف المياه (دون معالجة)	N	F	F	N	F	F	F	N	N	N	N	N	N
تصريف المياه (مستوى المعالجة "محطة معالجة المياه العادمة")	N	F	N	N	F	F	F	N	N	N	N	N	N
استهلاك المياه													
إجمالي استهلاك المياه	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
النفايات													
النفايات الخطرة	F	F	F	F	N	N	N	F	N	N	P	N	P
النفايات غير الخطرة	F	F	F	F	N	F	N	F	P	N	P	N	P
الانبعاثات													
النطاق 1	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F
النطاق 2	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الحد من الانبعاثات													
الحد من انبعاثات النطاق 1	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الحد من انبعاثات النطاق 2	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
تفاصيل أوكسيد النتروجين وأوكسيد الكبريت وغيرها من الانبعاثات الهوائية الهامة													
أوكسيد النتروجين	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
أوكسيد الكبريت	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الملوّثات العضوية الثابتة	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الملوّثات الهوائية الخطرة	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الجسيمات الدقيقة	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
فئات قياسية أخرى لانبعاثات الهواء المحددة في اللوائح ذات الصلة (يرجى التحديد)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الأداء الاجتماعي													
إجمالي القوى العاملة على أساس الجنس													
عدد الموظفين	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الموظفين العاملين بدوام كامل	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الإدارة العليا	F	F	F	F	F	F	F	f	F	F	F	F	F
الإدارة الوسطى	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الإدارة الصغرى	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الموظفون غير الاداريين	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F

F: تقرير كامل **P:** تقرير جزئي 2025 **N:** لم يتم الابلاغ

مؤشر الاداء الرئيسي	دبي للاستثمار ش.م.ع	الإمارات للزجاج	السعودية الامريكية للزجاج	تك سورس*	مصنع الإمارات للسحب	مجمّع دبي للاستثمار	دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات لأنظمة الحيلولة ذ.م.م	الإمارات لسحب البولسترين ذ.م.م	المجمّع للعقارات ذ.م.م	معادن الخليج الفضية ذ.م.م
إجمالي القوى العاملة على أساس المنطقة													
عدد الموظفين	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الموظفين العاملين بدوام كامل	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الإدارة العليا	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الإدارة الوسطى	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الموظفون غير الاداريين	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي عدد الموظفات الاماراتيات	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الموظفين العاملين بدوام مؤقت	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الموظفين العاملين بدوام جزئي	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
التعيينات الجديدة ودوران الموظفين													
الموظفون الجدد على أساس الجنس والفئة العمرية													
الفئة العمرية ما بين 18 و30 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية ما بين 31 و50 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية من 51 عاما وما فوق	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
معدّل الموظفين الجدد على أساس الجنس والفئة العمرية													
الفئة العمرية ما بين 18 و30 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية ما بين 31 و50 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية من 51 عاما وما فوق	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
معدّل دوران الموظفين على أساس الجنس والفئة العمرية													
الفئة العمرية ما بين 18 و30 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية ما بين 31 و50 عاما	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الفئة العمرية من 51 عاما وما فوق	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الصحة والسلامة													
العمّال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية													
ملخص عام للقوى العاملة الخاضعة لرقابة المؤسسة	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي القوى العاملة الخاضعة لنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية في المؤسسة	N	F	F	N	F	N	N	F	N	N	F	N	F
النسبة المئوية للقوى العاملة غير الموظفة الخاضعة لنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	N	F	F	N	F	N	N	F	N	N	F	N	F
ملخص القوى العاملة غير الموظفة الخاضعة لنظام الرقابة الداخلية	N	F	F	N	F	N	N	F	N	N	F	N	F
النسبة المئوية لجميع الموظفين والعمّال الذين ليسوا موظفين، ولكن عملهم و/أو مكان يخضع لرقابة المؤسسة، والذين يشملهم نظام تم تدقيقه داخليا	N	F	F	N	F	N	N	F	N	N	F	N	F

F: تقرير كامل **P:** تقرير جزئي 2025 **N:** لم يتم الابلاغ

مؤشر الاداء الرئيسي	دبي للإستثمار ش.م.ع	العقارية ذ.م.م	السعودية الأمريكية للزجاج	الإمارات للزجاج	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م	مجمّع دبي للإستثمار	مصنع الإمارات للسحب	تك سورس*	السعودية الأمريكية للزجاج	الإمارات للزجاج	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات لتغطية المباني	الإمارات للسحب البولستيرين ذ.م.م	المجمّع للعقارات ذ.م.م	معادن الخليج العقبة ذ.م.م
الاصابات المرتبطة بالعمّال																	
عدد الوفيات المرتبطة بالعمل	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الاصابات المرتبطة بالعمل	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الاصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
معدّل الاصابات الخطيرة المرتبطة بالعمل (بما في ذلك الوفيات)	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد الاصابات المرتبطة بالعمل التي يمكن تسجيلها	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
معدّل الاصابات المرتبطة بالعمل القابلة للتسجيل	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
عدد ساعات العمل في السنة المشمولة بالتقرير	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي عدد الحوادث المرتبطة بالعمل ذات الاحتمالية العالية للضرر التي تم تحديدها	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي عدد المواقف الخطيرة التي تم تحديدها	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
الأمراض المرتبطة بالعمل																	
عدد الوفيات الناجمة عن الأمراض المرتبطة بالعمل	F	F	F	F	F	F	N	N	F	F	F	F	N	F	F	F	F
عدد حالات الامراض المرتبطة بالعمل القابلة للتسجيل	F	F	F	F	F	F	N	N	F	F	F	F	N	F	F	F	F
عدد ساعات العمل في السنة المشمولة بالتقرير	F	F	F	F	F	F	N	N	F	F	F	F	N	F	F	F	F
التدريب																	
إجمالي عدد ساعات التدريب المقدّمة																	
الرجال	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
السيدات	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي عدد الساعات	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
لكل فئة من فئات الموظفين	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
متوسّط ساعات التدريب																	
الرجال	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
السيدات	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F
لكل فئة من الموظفين	F	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	F

F: تقرير كامل **P:** تقرير جزئي 2025 **N:** لم يتم الابلاغ

مؤشر الاداء الرئيسي	دبي للإستثمار ش.م.ع	العقارية ذ.م.م	السعودية الأمريكية للزجاج	الإمارات للزجاج	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م	مجمّع دبي للإستثمار	مصنع الإمارات للسحب	تك سورس*	السعودية الأمريكية للزجاج	الإمارات للزجاج	الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	جلوبال فارما ذ.م.م	الإمارات لتغطية المباني	الإمارات للسحب البولستيرين ذ.م.م	المجمّع للعقارات ذ.م.م	معادن الخليج العقبة ذ.م.م
مراجعات الأداء																	
الموظفون الذين يتلقّون مراجعات مهنية وتنموية																	
الرجال	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
السيدات	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقّون مراجعات مهنية وتنموية																	
الرجال	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
السيدات	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
نسبة المرتّب الاساسي وأجور السيدات مقارنة بالرجال (دولة الإمارات)																	
الإدارة العليا	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الإدارة الوسطى	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الإدارة الصغرى	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
غير إداريين/عمّال	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
متعاقدون (مساعدون وشركاء)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
الشكاوى المتعلّقة بانتهاكات خصوصية العملاء وفقدان بيانات العملاء																	
الانتهاكات والشكاوى المتعلّقة بخصوصية العملاء	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
إجمالي حوادث أمن بيانات العملاء	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
المشتريات																	
الانفاق على الموزّدين المحليين																	
إجمالي عدد الموزّدين المحليين المشاركين	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	N	F
الميزانية الاجمالية للمشتريات	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	N	F
ميزانية المشتريات التي يتم انفاقها على الموزّدين المحليين عن طريق التشغيل المحلي	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	N	F
النسبة المئوية لميزانية المشتريات المحلية	F	F	F	F	F	F	N	F	F	F	F	F	F	F	F	N	F

F: تقرير كامل **P:** تقرير جزئي 2025 **N:** لم يتم الابلاغ

أبلغت "دبي للإستثمار" عن المعلومات الواردة في جدول تغطية البيانات هذا للسنة المالية 2025، بما يتماشى مع تقرير "دبي للإستثمار" حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2025.

* يتم تقديم بيانات استهلاك الكهرباء واستهلاك المياه وانبعاثات النطاق الثاني الخاصة بشركة تك سورس من قبل شركة دبي للاستثمارات ش.م.ع، وهي مدرجة ضمن بياناتها الموحدة.

فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير

بيان الاستخدام

قامت "دبي للإستثمار" بالإبلاغ عن المعلومات الواردة في فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير هذا للفترة من 1 يناير 2025 ولغاية 31 ديسمبر 2025 بالرجوع الى معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.

أهدف التنمية المستدامة المقابلة التي تمت تغطيتها	مؤشرات سوق دبي المالي	رقم الصفحة	الافصاح	معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير
الإفصاحات العامة				
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021	2-1 التفاصيل التنظيمية	129-133		
	2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة للمؤسسة	115		
	2-3 فترة إعداد التقارير ومعدّل إعدادها ومسؤول الاتصال	115		
	2-4 إعادة صياغة المعلومات	149, 153		
	2-5 التأكيد الخارجي	None	G9	
	2-6 الأنشطة وسلسلة القيمة وعلاقات الأعمال الأخرى	118-120		
	2-7 الموظفون	164, 165, 166, 170	S2.1, S2.2, S2.3, S2.4	
	2-8 العمّال غير الموظفين	164	S2.3, S3.3	
	2-9 هيكلية الحوكمة وتكوينها	133-139	S4.1, S4.3	
	2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة	133-139		
	2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة	133-139		
	2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	133-139		
	2-13 تفويض المسؤولية لإدارة لآثار	133-139		
	2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في مسألة إعداد تقارير الإستدامة	113, 133-139		
	2-15 تعارض المصالح	141	S5.2	
	2-16 الإبلاغ عن المخاوف المهمّة	141	S5.2	
	2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	133-139		
	2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	139		
	2-19 سياسات المكافآت	139		
	2-20 عملية تحديد المكافآت	139		
	2-21 نسبة التعويضات الإجمالية السنوية	-	S1.1, S1.2	
	2-22 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	113, 139, 143-146		

أهدف التنمية المستدامة المقابلة التي تمت تغطيتها	مؤشرات سوق دبي المالي	رقم الصفحة	الافصاح	معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير
	2-23 الالتزامات الخاصة بالسياسات	144, 159, 167	G5.1, S5.1, S5.3, S5.4	
	2-24 تضمين الالتزامات الخاصة بالسياسات	144, 159, 167		
	2-25 الاجراءات الخاصة بمعالجة الآثار السلبية	141		
	2-26 آليات طلب المشورة والإعراب عن المخاوف	141	S5.2	
	2-27 الإمتثال للقوانين واللوائح	139		
	2-28 عضوية الجمعيات	-		
	2-29 نهج مشاركة أصحاب المصلحة	145		
	2-30 إتفاقات التفاوض الجماعي	*	**G3	
الأداء الاقتصادي				
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المتولّدة والموزّعة	124-129		SDG 8
الحضور في الأسواق				
GRI 202: الحضور في الأسواق 2016	202-2 نسبة أفراد الإدارة العليا المعينين من المجتمع المحلّي	135, 164, 170		SDG 8
ممارسات الشراء				
GRI 204: ممارسات الشراء 2016	204-1 نسبة الإنفاق على المورّدين المحليين	144		SDG 8
مكافحة الفساد				
GRI 205: مكافحة الفساد 2016	205-1 العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المرتبطة بالفساد	141	G5	SDG 16
	205-2 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	141	G5	
	205-3 حوادث الفساد المؤكد حصولها والاجراءات المتخذة	141	G5	
الطاقة				
GRI 302: الطاقة 2016	302-1 إستهلاك الطاقة داخل المؤسسة	149, 150	E3.1, E3.2, E5.1, E5.2	SDG 7
	302-3 كثافة الطاقة	149, 150	E4.1, E4.2	
	302-4 الحد من استهلاك الطاقة	149, 152	E4.3	
المياه والمخلفات السائلة				
GRI 303: المياه والمخلفات السائلة 2018	303-1 التفاعلات مع الماء كمورّد مشترك	153	E6.7	SDG 6
	303-2 إدارة الآثار المتعلّقة بتصريف المياه	153	E6.7	
	303-3 سحب المياه	153	E6.1	
	303-4 تصريف المياه	153	E6.2, E6.5	
	303-5 استهلاك المياه	153	E6.3	
التنوع البيولوجي				
GRI 304: التنوع البيولوجي 2016	304-2 الآثار الكبيرة للأنشطة والمنتجات والخدمات على التنوع البيولوجي	157	E10.1, E10.2	SDG 15

أهدف التنمية المستدامة المقابلة التي تمت تغطيتها	مؤشرات سوق دبي المالي	رقم الصفحة	الافصاح	معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير
الانبعاثات				
GRI 305: الإنبعاثات 2016	305-1 إنبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	149, 150	E1.1	SDG 13
	305-2 إنبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة من الطاقة (النطاق 2)	149, 150	E1.2	
	305-4 كثافة إنبعاثات غازات الدفيئة	149, 150	E2.1, E3.1, E3.2	
	305-5 الحد من إنبعاثات غازات الدفيئة	149-152	E1.4	
	305-7 أوكسيد النيتروجين والكبريت وانبعاثات الهواء الهامة الأخرى	-	E2.2	
النفايات				
GRI 306: النفايات 2020	306-1 توليد النفايات والآثار الهامة المرتبطة بالنفايات	154-156	E7.1	SDG 12
	306-2 إدارة الآثار الهامة المرتبطة بالنفايات	154-156	E7.5	
	306-3 النفايات المتولّدة	154-156	E7.1	
	306-4 النفايات المحوّلة من النفايات التي تم التخلص منها	154-156	E7.2	
	306-5 النفايات المحوّلة للتخلّص منها	154-156	E7.3	
	306-3 النفايات الفائضة بكميات كبيرة	154-156	E7.4	
التوظيف				
GRI 401: التوظيف 2016	401-1 تعيينات الموظفين الجدد ومعدّل دوران الموظفين	164	S3.4	SDG 5
	401-2 المزايا المقدّمة للموظفين بدوام كامل، والتي لا تقدّم للعاملين بدوام مؤقت أو جزئي	167-168	S4.5	
الصحة والسلامة المهنية				
GRI 403: السلامة والصحة المهنية 2018	403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	169-170	S6.1, S6.2	SDG 3
	403-2 تحديد المخاطر وتقييمها والتحقيق في الحوادث	169-170	S6.1, S6.2	
	403-3 خدمات الصحة المهنية	169-170	S6.1, S6.2	
	403-4 ضمان المشاركة والمشورة والتواصل للعمّال بشأن الصحة والسلامة المهنية	169-170	S6.7	
	403-5 تدريب العمّال على الصحة والسلامة المهنية	169-170	S6.7	
	403-6 تعزيز صحة العمّال	169-170	S6.7	
	403-8 العمّال الذين يشملهم نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	169-170	S6.1, S6.2	
	403-9 الإصابات المرتبطة بالعمل	169-170	S6.3, S6.4, S6.5, S6.6	
	403-10 إعتلال الصحة المرتبط بالعمل	169-170	S6.3, S6.4, S6.5, S6.6	

أهدف التنمية المستدامة المقابلة التي تمت تغطيتها	مؤشرات سوق دبي المالي	رقم الصفحة	الافصاح	معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير
التدريب والتعليم				
GRI 404: التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف	165	S5.5, S7.1, S7.2	SDG 4
	404-2 برامج لرفع مستوى مهارات الموظفين ومساعدتهم على التحوّل والانتقال	165	S4.5	
	404-3 النسبة المئوية للموظفين الذين يخضعون لمراجعات منتظمة تتعلّق بالأداء والتطوير المهني	168		
التنوع وتكافؤ الفرص				
GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوّع هيئات الحوكمة والموظفين	135, 164, 166	G1.1, G1.2, S4.1, S4.2, S4.3, S4.4	SDG 5
	405-2 نسبة المرتّب الأساسي وأجور السيدات بالمقارنة مع الرجال	-	S1.1, S1.2	
عدم التمييز				
GRI 406: عدم التمييز 2016	406-1 حوادث التمييز والاجراءات التصحيحية المتخّذة	141	S5.1	
عمالة الأطفال				
GRI 408: عمالة الأطفال 2016	408-1 العمليات والمورّدون المعرّضون لخطر كبير بسبب حوادث عمالة الأطفال	141	S5.3	
العمل القسري أو الاجباري				
GRI 409: العمل القسري أو الاجباري 2016	409-1 العمليات والمورّدون المعرّضون لخطر كبير بسبب حوادث العمل القسري أو الاجباري	141	S5.3	
المجتمعات المحلية				
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات التي تشمل مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	171		SDG 8
التقييم الاجتماعي للمورّدين				
GRI 414: التقييم الاجتماعي للمورّدين 2016	414-1 مورّدون جدد تم التحقق منهم باستخدام معايير اجتماعية	144	G4.4	
خصوصية العميل				
GRI 418: خصوصية العميل 2016	418-1 الشكاوى الموثقة بشأن انتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	160	G6	SDG 16

* إغفال: غير مُطبق: لا يُسمح بالمفاوضة الجماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

** ينطبق فقط على الشركات العاملة في الدول التي يُطبّق فيها قانون المفاوضة الجماعية.

هذه التقارير السنوية لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. تم إعدادها من قبل المساهمين بقطاع عقارات الاستثمار



دبي للإستثمار

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع.

ص. ب. ٢٨١١٧١ دبي, الإمارات العربية المتحدة

+٩٧١ ٤ ٨١٢٢٤٠٠

DUBAIINVESTMENTS.COM