

# إعمار

للتطوير

التقرير السنوي المتكامل 2021

إعمار للتطوير ش.م.ع

نؤمن في إعمار للتطوير بضرورة إنشاء المنازل التي يسعد الناس بالعيش فيها ويتحمسون للاستثمار فيها.

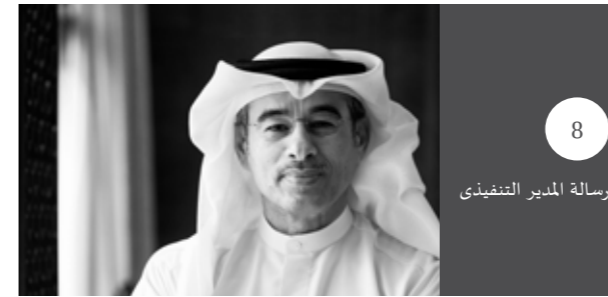
نؤمن أيضاً بالمسؤولية تجاه بيئتنا، مع الالتزام بالتطبيق الدائم لمعايير قوية لحوكمة الشركات وتقديم عوائد أعلى إلى أصحاب المصلحة لدينا.



4	حول هذا التقرير
6	رسالة رئيس مجلس الإدارة
8	رسالة العضو المنتدب
<b>17 - 12</b>	<b>القسم 1: من نحن</b>
12	أبرز النقاط
14	نظرة عامة على المجموعة
16	هيكل المجموعة
<b>51 - 18</b>	<b>القسم 2: أولوياتنا واستراتيجياتنا</b>
18	نموذج أعمالنا
22	كيفية خلق القيمة
24	تقرير الأهمية النسبية
36	الركيزة الاستراتيجية 1: الريادة في بناء المدن
40	الركيزة الاستراتيجية 2: إنشاء الأماكن الأفضل
42	الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي
44	الركيزة الاستراتيجية 4: خط الأعمال المستقبلي القوي
46	الركيزة الاستراتيجية 5: تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكيمي
50	نتائجنا البيئية والاجتماعية
<b>65 - 52</b>	<b>القسم 3: مجالات تركيزنا</b>
52	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة
54	مجال التركيز 2: رأس المال
56	مجال التركيز 3: عملاؤنا
58	مجال التركيز 4: موظفونا
60	مجال التركيز 5: الاستدامة
<b>83 - 66</b>	<b>القسم 4: سياق الصناعة والأداء</b>
66	مناقشة الإدارة وتحليلها
82	إدارة المخاطر
<b>113 - 84</b>	<b>القسم 5: تقرير الحوكمة المؤسسية</b>
<b>150 - 115</b>	<b>القسم 6: البيانات المالية</b>
115	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
116	تقرير مدقق الحسابات المستقل
120	البيان المالي الموحد
<b>152</b>	<b>القسم 7: مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير</b>



لاستعراض هذا التقرير المتكامل على الإنترنت، يُرجى زيارة:  
<https://www.emaar.com/>



# حول هذا التقرير

## كيفية استخدام هذا التقرير

تُستخدم الأيقونات التالية في التقرير بأكمله لربط القضايا ذات الصلة وتوضيح كيفية خلق القيمة.

### ركائزنا الاستراتيجية

- الركيزة 1: الريادة في بناء المدن
- الركيزة 2: إنشاء الأماكن الأفضل
- الركيزة 3: التميز التشغيلي
- الركيزة 4: خطط الأعمال المستقبلية القوية
- الركيزة 5: تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكومي

### مجالات تركيزنا

- مجال التركيز 1: الصحة والسلامة
- مجال التركيز 2: رأس المال
- مجال التركيز 3: عملاؤنا
- مجال التركيز 4: موظفوننا
- مجال التركيز 5: الاستدامة

## فترة إعداد التقارير

يصدر التقرير السنوي المتكامل لشركة إعمار للتطوير ش.م.ع ويُنشر سنويًا. ويقدم هذا التقرير معلومات عن السنة المالية من 1 يناير 2021 إلى 31 ديسمبر 2021.

## هيكل إعداد التقارير

تتوافق البيانات المالية والقانونية الواردة في التقرير مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وتسترشد البيانات غير المالية الواردة في التقرير بإطار عمل المجلس الدولي للتقارير المتكاملة.

## البيانات التطلعية

تحتوي بعض المعلومات الواردة في هذا التقرير على "معلومات تطلعية". بما في ذلك "المعلومات المالية المستقبلية" و"التوقعات المالية"، بموجب قوانين الأوراق المالية المعمول بها (ويشار إليها مجتمعة هنا باسم البيانات التطلعية). واستثناء بيانات الضمان التاريخية. قد تُشكل المعلومات الواردة في هذا التقرير بعض البيانات التطلعية. وتقدم هذه البيانات التطلعية بهدف تمكين المستثمرين المحتملين من فهم معتقدات الإدارة وآرائها فيما يتعلق بالمستقبل حتى يتمكنوا من استخدام هذه المعتقدات والآراء كعامل في تقييم الاستثمار.

لا تعد هذه البيانات ضمانات للأداء المستقبلي وينبغي عدم المبالغة في الاعتماد عليها. وتنطوي هذه البيانات التطلعية بالضرورة على مخاطر وشكوك معروفة وغير معروفة، وهو ما قد ينجم عنه تباين الأداء الفعلي والنتائج المالية في الفترات المستقبلية بشكل جوهري عن أي توقعات بشأن الأداء أو النتائج المستقبلية التي تعبر عنها هذه البيانات التطلعية صراحة أو ضمناً.

على الرغم من استناد البيانات التطلعية الواردة في هذا التقرير إلى ما نتفقد إدارة الشركة أنها افتراضات معقولة، إلا أنه لا يوجد ضمان مثبت دقة البيانات التطلعية. إذ قد تختلف النتائج الفعلية والأحداث المستقبلية اختلافاً جوهرياً عن تلك المتوقعة في هذه البيانات. ولا تتعهد الشركة بأي التزام بتحديث البيانات التطلعية إذا تغيرت الظروف أو تقديرات الإدارة أو آرائها باستثناء ما نقتضيه قوانين الأوراق المالية المعمول بها. ونحذر القارئ من المبالغة في الاعتماد على البيانات التطلعية.

تدرك شركة إعمار للتطوير ش.م.ع أن التقارير الشفافة عن أدائنا واستراتيجيتنا وتحدياتنا هي جزء أساسي من مسؤوليتنا تجاه جميع أصحاب المصلحة لدينا. ونعتمد أن إعداد تقارير كاملة وشفافة يرتقي بأدائنا. ونسعى جاهدين، من خلال تبني أفضل الأطر العالمية، لوضع معايير عمل عالية لشركتنا. ونقدم، من خلال هذا التقرير، مخططاً شاملاً لنهج الشركة الشمولي بخصوص تنمية الاقتصاد. ويوفر التقرير كذلك فهماً لكيفية خلق القيمة من خلال استراتيجية الشركة وحوكمتها وأدائها وفرصها.

- عرض النتائج ربع السنوية: النتائج المالية لفترة إعداد التقارير الحالية والمعلومات القطاعية التفصيلية للمشاريع بما في ذلك المشاريع العقارية الكبرى والاستثمارات ومسار المخططات الرئيسية.
- <https://www.emaar.com/>: يتضمن معلومات إضافية بشأن تقارير الاستدامة وحوكمة الشركات والامتثال الضريبي والمعلومات المالية التاريخية.

## الأهمية النسبية

تعتبر المسألة جوهرية إذا اعتقدت الإدارة العليا والمسؤولون عن الحوكمة أنها يمكن أن تؤثر بشدة على القيمة الناتجة وتقديمها على المدى القصير والمتوسط والطويل. علاوة على ذلك، نحصل على التعقيبات من خلال المشاركة والبحث الذي يتم إجراؤه من وقت لآخر من أصحاب المصلحة الخارجيين الرئيسيين بما في ذلك المستثمرين والمحللين والمجموعات الأخرى ذات الصلة. وترد نتائج هذه العمليات مفصلة في الصفحات من 24 إلى 35 تحت عنوان "تقرير الأهمية النسبية".

## النظام البيئي لإعداد التقارير

يوفر نظامنا البيئي لإعداد التقارير لدينا معلومات حول المؤسسة وإنجازاتها المالية والتشغيلية الرئيسية بما في ذلك:

- التقرير السنوي المتكامل: يحتوي على معلومات عن شركة إعمار للتطوير ش.م.ع، واستراتيجيتنا والأداء المالي والتشغيلي المتكامل وحوكمة الشركات وتقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية.

## إعداد التقارير المتكاملة والنطاق

هذا هو التقرير السنوي المتكامل الأول الصادر عن شركة إعمار للتطوير ش.م.ع. وقد أعدنا التقرير المتكامل لعام 2021 بالرجوع إلى الإطار الدولي لإعداد التقارير المتكاملة الصادر عن المجلس الدولي للتقارير المتكاملة. وندرك أن إطار عمل التقرير المتكامل يوفر أساساً مفيداً للكشف عن كيفية إنشاء قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة لدينا، ويسرد هذا التقرير رحلتنا في خلق القيمة. بهدف إلى تقديم مراجعة شاملة لكيفية أدائنا خلال عام 2021 وخارطة الطريق التي نضعها لأنفسنا في المستقبل. ونركز على الأمور الأهم لأصحاب المصلحة وأعمالنا ونوضح كيفية تحديد القضايا الجوهرية والتعامل معها من خلال تقرير الأهمية النسبية. ولوضع سياق للأعمال، فإننا نحدد ركائزنا الاستراتيجية ونوضح كيفية تأثيرها على وجود أعمالنا وقطاعات أعمالنا. ونوضح، من خلال نموذج أعمال محدد جيداً، كيفية خلق قيمة ويلة الأجل لأصحاب المصلحة مع تسجيل نمو مؤسسي ثابت.



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

## الجوانب الجوهرية

ردودنا على الجوانب الجوهرية للغاية: الصفحات من 24 إلى 35 تحت عنوان "تقرير الأهمية النسبية".



## نعترّم تحقيق الإمكانيات الكاملة لمخططاتنا الرئيسية الحالية والجديدة من خلال تطوير مبانٍ مستدامة وعالية الجودة، ومن خلال مواءمة عرض القيمة الخاص بنا والذي سيجذب الشركات والعمال في المستقبل.

أصحاب المصلحة الفضلاء،

لقد شهد العالم اليوم لدولة الإمارات العربية المتحدة لما قامت به من جهود هي الأفضل لمواجهة آثار جائحة كورونا (كوفيد-19) حتى أصبحت نموذجًا يُحتذى به وتوسّع الدول الأخرى لمحاكاته. وإنني أود أن أتوجه بخالص الشكر لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم وحكومة دولة الإمارات العربية المتحدة على اتخاذ خطوات جريئة نحو حماية شعب دولة الإمارات واقتصادها وذلك من خلال حزمة متنوعة من المبادرات الحاسمة التي تم اتخاذها في الوقت المناسب. وبفضل هذه الجهود، تشهد دولة الإمارات العربية المتحدة انتعاشًا قويًا مع إرهابات مستقبل مشرق ينتظرها.

ولقد شهد عام 2021 استمرار التداعيات الناجمة عن فيروس كوفيد-19 تدفعها متحورات جديدة ذات تأثيرات صحية متفاوتة. وفي الوقت ذاته، كان التطعيم المكثف الذي تلقاه السكان في دولة الإمارات العربية المتحدة وعبر أسواقنا الدولية الرئيسية دلالة على إمكانية عودة

الاقتصادات المعنية إلى مزاولة أعمالها مع فرض عدد أقل من القيود، مما يدل على أن المآزق الاقتصادي الناجم عن الموجات الأولى في عام 2020 والتي أثرت على الاقتصادات والعمليات وأسباب المعيشة في مختلف أنحاء العالم كان أقل وطأة وأفضل إدارةً. ويرجع الكثير من الفضل في الوصول إلى ذلك إلى جهود العاملين في مجال الرعاية الصحية في الخطوط الأمامية في جميع أنحاء العالم على مدار الساعة.

وطوال هذه الفترة، واصلنا استجاباتنا ومبادراتنا المختلفة لاتخاذ التدابير الوقائية وإجراء الفحوصات اللازمة لضمان صحة وسلامة موظفينا والمقاولين والمقيمين والزوار، وفي العامين الماضيين الاستثنائيين، كنت فخوراً للغاية بالطريقة التي تعاون بها موظفوننا معاً لأجل دعم عملائنا ومجتمعاتنا وبعضنا البعض.

كان الوباء أيضًا حافزًا لنمو العمل المرن من كل من المكاتب والمنازل وإعادة تخصيص المساحات داخل المساكن وأماكن العمل التجارية، وفي إعمار، تحليلنا بالمرونة في الاستجابة لهذه الاتجاهات، حيث قدمنا بيئات عمل أكثر مرونة لموظفينا وتغلغلنا في التحول الرقمي عبر المزيد من الوظائف داخل أعمالنا.

علاوة على ذلك، تشهد سوق العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام انتعاشًا على خلفية المبادرات الحكومية، مثل تصاريح الإقامة للمتقاعدين والعاملين عن بُعد، إضافة إلى تمديد برنامج التأشيرة الذهبية لمدة 10 سنوات والتعزيز الاقتصادي الناتج عن معرض إكسبو 2020 دبي. ومن المشجع أن نرى عودة ظهور الطلب على مساكننا ومساحاتنا التجارية - وهو إثبات حقيقي لمرونة دبي كوجهة رائعة والاعتراف الراسخ بامتياز إعمار.

### رؤية الإمارات العربية المتحدة بشأن الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وشركة إعمار

في السنوات الأخيرة، بذلت دولة الإمارات العربية المتحدة جهودًا مكثفة لدفع عجلة الاستدامة إلى الأمام داخل الدولة في إطار رؤية الإمارات 2021 وخطة دبي الحضرية 2040 وبما يتماشى مع الأجندة الخضراء لدولة الإمارات

العربية المتحدة 2015-2030 واتفاق باريس وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ("أهداف التنمية المستدامة"). وترى حكومة الإمارات العربية المتحدة أن مسألة تغير المناخ تُشكل مصدر قلق كبير وقد عملت، تماشيًا مع ذلك، على توسيع جهودها من خلال مشاركتها العالمية وسياساتها الداخلية، حيث وضعت نفسها بين الحكومات الرائدة إقليميًا في العمل المناخي على مدى العقد الماضي.

بصفتها أكبر مطور للعقارات المتكاملة في المنطقة، كانت إعمار مواكبة لرؤية الإمارات 2021 لجعل دولة الإمارات العربية المتحدة واحدة من أفضل دول العالم. وتتمثل الركيزة الاستراتيجية الأولى لدينا في أن نكون في طليعة بناء المدن، حيث نقوم بتطوير وتشغيل المراكز والأحياء الحضرية المتميزة التي تقدم نتائج اقتصادية إيجابية لجميع أصحاب المصلحة لدينا على أساس مستدام، وبناء اقتصاد المدينة بشكل جوهري والطريقة التي يعيش ويعمل ويلعب بها الناس، ومن هذا المنطلق، نعترّم تحقيق الإمكانيات الكاملة لمخططاتنا الرئيسية الحالية والجديدة من خلال تطوير مبانٍ مستدامة وعالية الجودة، ومن خلال مواءمة عرض القيمة الخاص بنا والذي سيجذب الشركات والعمال في المستقبل.

يرتبط هذا أيضًا بأحد الركائز الإستراتيجية الرئيسية الأخرى لدينا، وهي تحقيق التميز في الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وبناءً على سجلنا الحافل بالمبادرات المتعددة في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، فإننا نضع أهدافًا جديدة لتسريع وتيرة تقدمنا ونحن في طور وضع أهداف جديدة قصيرة وطويلة الأجل، كما نعمل على غرس الاستدامة كتمارس أساسية للنظافة الصحية يكون فيها كل واحد منا مميّزًا بيئيًا واجتماعيًا، فضلاً عن تحقيق الاتجاه المالي المضمون، وهدف من خلال استراتيجياتنا الجديدة إلى الوصول ببصمتنا الكربونية إلى مستوى الصفر بمرور الوقت بما يتماشى مع مبادرة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 والحفاظ على القيمة الاجتماعية المتزايدة والرفاهية في المجتمعات التي نعمل فيها. ومع التركيز على هذه المجالات، نعترّم الحفاظ على الأداء القوي في الأولويات الاجتماعية والبيئية، بما يتماشى مع أهدافنا وقيمتنا.

### التركيز على العملاء من خلال التصميم

نحن في إعمار نستفيد من إتقاننا لعملنا في إنشاء مساحات يخصصها الناس لقضاء حياتهم فيها، كما نصمم مبانينا لتقديمها كحلول للمشكلات والفرص من خلال التركيز على احتياجات وسياقات وسلوكيات وعواطف الأشخاص من جميع شرائح المجتمع، وهذا يعني أن مساحاتنا هي في جوهرها أماكن يجتمع فيها الأشخاص معًا، حيث ينشأ عن المساحات المتصلة تجربة متميزة، وقد أحدث العامان الماضيان تغييرًا كبيرًا في الطريقة التي نعيش ونعمل ونلعب بها، ويجب أن تكون المساكن متعددة الأغراض ومواتية للعمل والدراسة، بينما يجب أن تكون المكاتب متكيفة لاستيعاب متطلبات المسافات الآمنة، وفي سبيل تلبية الاحتياجات المختلفة وفقًا للمعايير الجديدة، قمنا بتصميم مساحاتنا الجديدة مع مراعاة قدر أكبر من السلامة والمرونة، ولنا في مبيعاتنا القياسية من المساكن خير دليل على حقيقة أن العملاء يجدون في منتجنا ما يلي احتياجاتهم ومتطلباتهم، ومن هذا المنطلق، نعترّم البقاء على اتصال وثيق بالاتجاهات الحالية فيما يريده المقيمون.

### تقدير وعرفان

أثبتت إعمار قدرتها على مواجهة التحديات على المدى القريب واستغلال الفرص في أعقاب أزمة كوفيد 19، ونحن نعمل باستمرار على تحسين استراتيجيتنا وتعزيز أطر عملنا ودقة أعمالنا في المستقبل، وإنني على ثقة أن قوة ميزانيتنا العمومية وعزيمة موظفينا سيساهمان في بقائنا في وضع جيّد لمواجهة أي رياح معاكسة جديدة قد تظهر في الأفق، وإنني نيابة عن مجلس الإدارة، أودّ أن أعرب عن خالص امتناننا لمساهمينا، وعمالنا، وشركاء الأعمال، والشركاء، لدعمكم الثابت، كما نوّد أن نشكر مجلس إدارتنا على توجيهاتهم واستشاراتهم القيّمة.



عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

## رسالة المدير التنفيذي

لقد تبين أن عام 2021 كان عامًا استثنائيًا. وابتنائي شعور كبير بالفخر جرّاء الأداء المرن الذي قدّمه الفريق، والتقدّم القوي الذي أحرزناه في جميع مشاريعنا السكنية المختلفة.

محمد علي العبار  
المدير التنفيذي

## السادة المساهمون الأفاضل،

لقد أظهر حكامنا وحكومتنا بصيرة ومثابرة كبيرتين في مكافحة الوباء، مما أتاح لجميع مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة والمقيمين فيها فرصة للانتقال بنجاح إلى ما نحن فيه اليوم، مع الحد الأدنى من القيود وأكبر قدر ممكن من التلغيمات، وعلى الرغم من أنه يجب علينا جميعًا أن نكون يقظين، إلا أن الجسم المبكر منحنا جميعًا القدرة على العودة إلى الإحساس بالحياة الطبيعية اليوم، وأن نعيش الحياة بشكلٍ روتيني قدر الإمكان، وكان هذا أمرًا ضروريًا ليس لأجل صحتنا فحسب، وإنما من أجل التطوير المستمر للحلم المسعى الإمارات العربية المتحدة.

وأقول لموظفينا ومساهمينا، إن جهودكم الدؤوبة وثقتكم العالية وسط تحديات كوفيد-19 وفي أثناء تنفيذ مبادراتنا الإستراتيجية، ساعدت إعمار في التغلب على الاضطرابات العالمية غير المسبوقة ودعمت أسسنا للنموّ المستدام في السنوات المقبلة، ولذلك أتوجه إليكم بالشكر على دعمنا خلال هذه الفترة الصعبة.

## الأداء الموحد لعام 2021

لقد تمكنا من تحقيق أداء قياسي خلال عام 2021 برغم التأثير العالمي المستمر الناجم عن جائحة كوفيد-19. وفي واقع الأمر، لقد تبين أن عام 2021 كان عامًا استثنائيًا. وبتابني شعور كبير بالفخر جرّاء الأداء المرن الذي قدّمه الفريق، والتقدّم القوي الذي أحرزناه في جميع مشاريعنا السكنية المختلفة. وبناءً على ذلك، فإننا نسير على الطريق الصحيح في تنفيذ ركائزنا الاستراتيجية كما يتضح لاحقًا في هذا التقرير السنوي (الصفحة 36)، مستغلين خلال ذلك مواطن قوتنا في مجال التطوير المستند إلى المخططات الرئيسية، والتميز التشغيلي، وتحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكومي. وإجراء مزيد من الاستثمارات بخلاف مجموعة المشاريع العميقة التي نقوم بها بالفعل من أجل مستقبل أفضل.

نمت إيراداتنا الموحدة للعام بنسبة 60% على أساس سنوي، محققة أعلى إيرادات سجلتها المجموعة على الإطلاق، محققة إيرادات مجمعة قوية بلغت 15.602 مليار درهم إماراتي (4.248 مليار دولار أمريكي)، ويُعزى هذا الأداء غير المسبوق إلى الانتعاش القوي الحاصل في

سوق العقارات، مما أعطى تأثيرًا إيجابيًا في جميع مشاريعنا المختلفة داخل الإمارات العربية المتحدة.

زادت أرباحنا الموحدة قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 89% على خلفية الإيرادات القياسية والإنفاق الحصري، وارتفع صافي الربح المجمع لشركة

إعمار للتطوير بنسبة 96% في عام 2021 ليصل إلى 3.244 مليار درهم (883 مليون دولار أمريكي)، مقارنة بمبلغ 1.657 مليار درهم إماراتي (451 مليون دولار أمريكي) المحقق في عام 2020، وخلال عام 2021، حققت شركة إعمار للتطوير ش.م.ع أعلى مستوى لها على الإطلاق في مبيعات العقارات بزيادة بنسبة 335% لتصل إلى 27.440

مليار درهم (7.471 مليار دولار أمريكي) (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشروعات المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة) مقارنة بعام 2020، مدفوعة بالانتعاش القوي في سوق العقارات في دبي.

### التميز البيئي والاجتماعي والحوكسي والمواءمة مع أهداف التنمية المُستدامة

في عام 2021، اتخذنا الخطوات الأولى لوضع استراتيجية الاستدامة الخاصة بنا، وسيشمل ذلك وضع استراتيجية للحد من الكربون المتجسد والالتزامات الخارجية؛ ووضع خطة العمل الخاصة بخفض الكربون التشغيلي بشكل أكبر؛ واستكشاف استخدام أكبر للمواد والبدايل المعاد تدويرها؛ وتعزيز إطار الحوكمة الخاص بنا بغرض تحديد الأولويات المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ومتابعتها. ونعتزم أيضًا العمل من أجل الوصول إلى الحياد الكربوني، تماشيًا مع مبادرة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول 2050، مما يجعل الإمارات العربية المتحدة أول دولة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تفعل ذلك، وكذلك بهدف دعم المجتمعات المحلية في المشكلات الرئيسية التي تواجهها. أول دولة تابعة لمنظمة البلدان المصدرة للنفط (أوبك) تعلن عن هدف تحقيق الحياد المناخي في مؤتمر الأمم المتحدة السادس والعشرون للتغير المناخي (COP26) في غلاسكو المنعقد العام الماضي. وبصفتها شركة رئيسية في مجال العقارات على صعيد المنطقة، نحرص إعمار على المساهمة في تحقيق الأهداف الوطنية الرامية إلى تحقيق الحياد المناخي.

## ندرك في إعمار الفرصة المتاحة لتعزيز أهداف التنمية المستدامة، ويبين التقرير السنوي المتكامل لهذا العام تفانينا في تحقيق الغايات المهمة المتضمنة في أهداف التنمية المستدامة.

وفي غضون ذلك، فقد تجاوزنا العديد من المراحل الأولية في سعينا للتميز في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات كما هو مذكور في تقرير الاستدامة الأول الذي نشرناه لعام 2020، ونعمل أيضًا على الدفاع عن العمالة المسؤولة وتعزيز التنوع والشمول وإدماج الرقاهية داخل القوى العاملة التابعة لنا (انظر الفصل المتعلق بموظفينا في الصفحة 58). وإنني متأكد من أنه في السنوات القادمة، سنقوم بخطوات مشرفة في مختلف المقاييس البيئية والاجتماعية والحوكمة وأهداف الحد من انبعاثات الكربون.

وبصفتنا مطورًا للمدن الكبيرة بناءً على المخططات الرئيسية، فإننا نتحمل مسؤولية المساهمة في تنمية دولة الإمارات العربية المتحدة ولدينا دور مهم تلعبه في تحقيق أهداف التنمية المستدامة (SDGs)، ونحن في إعمار ندرك الفرصة لتعزيز أهداف التنمية المستدامة، ويظهر التقرير السنوي المتكامل لهذا العام تفانينا في السعي لتحقيق الأهداف المهمة الواردة في أهداف التنمية المستدامة. (راجع أهداف التنمية المستدامة الرئيسية لدينا والتي تتماشى مع معظم الجوانب المادية التي تقع ضمن اهتمام أصحاب المصلحة - الصفحة 50).

### التميز التشغيلي

يُعد التميز التشغيلي من الركائز الأساسية التي عززت نجاحنا، وفي عام 2021، وفي ظل الظروف المخففة المحيطة بالوباء، ثبت صحة ذلك بصورة خاصة، فلقد حرصنا على موازنة أعمالنا بصورة جيدة بغرض إدارتها بكفاءة وسلاسة، مع تطبيق رؤى سوقية قوية ساعدتنا في دفع الطلب الدائم على المشاريع التي نجريها. وقد عملت خبرتنا عبر إدارة الأصول والاستدامة على تمكيننا من اجتياز عام مليء بالتحديات والسعي وراء اغتنام الفرص المتعلقة بالنمو وتحقيق القيمة. ويمثل أداءنا المالي المتميز دليلاً على نتائج الأعمال هذه، ولا بد من منح قدر كبير من الفضل لقوتنا العاملة ذات الخبرة العالية، والتي تعمل وفق مجموعة قوية من الأنظمة والخبرات والشغف، حيث تمكنت من إنجاز أعمال بارزة في إدارة ممتلكاتنا وبنيتنا التحتية بشكلٍ استباقي للحفاظ على مرافقنا في حالة مواتية وتشغيلها بكفاءة، وهو ما يؤدي بدوره إلى إنجاز مؤسستنا على المدى الطويل. وفي هذا الصدد، أدعوكم لقراءة المزيد عن التميز التشغيلي الذي نحققه باعتباره ركيزة استراتيجية لدى شركة إعمار، والذي يمكن الاطلاع عليه في الصفحة 42.

### النظرة المستقبلية

على الرغم من أن النزاعات العالمية الإقليمية وتقلبات أسعار النفط هي سبب للقلق بشأن تأثيرها على النمو العالمي، إلا أننا لا نزال متفائلين بشأن آفاق الأعمال متوسطة وطويلة الأجل لشركتنا، ولقد شجعنا الانتعاش القوي الذي نشهده في الطلب على مبيعات العقارات والذي يتماشى الآن مع مستويات ما قبل الوباء، وعلى الرغم من أن الوقت لا يزال مبكرًا، إلا أن المؤشرات الاقتصادية إيجابية، وتأمل أن نبدأ في الخروج من مرحلة الوباء تاركين وراءنا أسوأ ما فيها، ومع وجود خارطة طريق واضحة، تعززت الثقة وتبدو التوقعات الاقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة لعام 2022 توقعات واعدة.

ومع ذلك، فإننا ندرك جيدًا أن مسار هذا الوباء غير مؤكد بدرجة كبيرة مع وجود مخاطر من المتحورات المستقبلية، وسنحتاج أيضًا إلى توخي الحذر من التداعيات العالمية للصراع في أوروبا الشرقية الذي أعقب ذلك وارتفاع أسعار النفط/ نتيجة لذلك، ولذلك، فإننا نشعر بالراحة لمعرفة أننا محميون بقوة ميزانيتنا العمومية وأداءنا المرن خلال عام 2021، ومن المقرر أن تستمر محفظتنا من الأصول الممتازة والمستدامة للغاية في الاستفادة من التحولات الأساسية التي تحدث في سوق العقارات بالإضافة إلى

## لدي الثقة بأن المركز المالي الذي تحظى به شركة إعمار سيحافظ على ما تحققه من إيرادات كبيرة وربحية عالية وعوائد قوية للمساهمين في المستقبل القريب.

هذا، وتتطلع إلى المشاركة مع جميع أصحاب المصلحة لدينا في هذه الرحلة ولذلك لا تترددوا في الاتصال بأي منا إذا كان لديكم أي اقتراحات أو أسئلة أو تعليقات أو أفكار ترغبون في مشاركتها.

محمد علي العبار

محمد علي العبار  
المدير التنفيذي

النهج الذي تتبعه الشركة نحو تحسين المحفظة. وفي الوقت الحالي، تمتلك إعمار مجموعة كبيرة من مشاريع التطوير والبنوك العقارية في دبي، وهو ما يضعها في مركز جيد يدفعنا لتقديم عوائد جذابة ومستدامة لجميع أصحاب المصلحة بنجاح. وبفضل تراكم الإيرادات المرنة المُحققة من مبيعات العقارات البالغة 28.616 مليار درهم (7.791 مليار دولار أمريكي)، (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشاريع المشتركة / اتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)، تمتلك إعمار للتطوير رؤية قوية للإيرادات، ولدي الثقة بأن المركز المالي الذي تحظى به شركة إعمار سيحافظ على ما تحققه من إيرادات كبيرة وربحية عالية وعوائد قوية للمساهمين في المستقبل القريب.

### الإغلاق

في الختام، أود أن أؤكد أنه يجب أن تتغير الطريقة التي نفكر بها بشأن الاستدامة والمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة بشكل جذري في المستقبل، وبالنسبة لنا، يجب أن يصبح جزءًا من أعمالنا الاعتيادية، وهذا يعني ضمان أن يكون كل قرار يتخذه كل منا في إعمار كل يوم قرارًا ذكيًا من الناحية البيئية والاجتماعية، فضلاً عن كونه منطقيًا من الناحية المالية.



## القسم 1

17 - 12	من نحن
12	أبرز النقاط
14	نظرة عامة على المجموعة
16	هيكل المجموعة



## الحوكمة

## تقرير الاستدامة

نشرنا تقرير الاستدامة الأول لنا لعام 2020

## التقرير المتكامل

نشرنا أول تقرير متكامل لعام 2021

## إدارة المخاطر

إطار عمل قوي لإدارة المخاطر (اقرأ إدارة المخاطر في صفحة 82)

## الحوكمة المؤسسية

إطار قوي لحوكمة الشركات  
(اقرأ تقرير حوكمة الشركات في الصفحات 84-113)

## المجتمع

## مؤسسة إعمار

مبادرات متعددة للوفاء بشركائنا الاجتماعية  
المسؤولية (CSR) (اقرأ الصفحة 65)

**حوالي 29%**  
حصة الإناث من إجمالي القوى العاملة

## البيئة

**6.8%**

انخفاض في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون من استهلاك الكهرباء

**1.53%**

انخفاض في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون من التبريد

**63.4%**

نسبة النفايات التي تم فرزها

## الجوانب المالية

**47%**

النمو السنوي للعائد على حقوق الملكية للملاك بالشركة

**98%**

النمو السنوي للأرباح لكل سهم

**59%**

النمو السنوي في القيمة السوقية والذي بلغ نحو 17.5 مليار درهم في 31 ديسمبر 2021

## نظرة عامة على المجموعة

تعتبر شركة إعمار للتطوير (المسجلة لدى سوق دبي المالي باسم: شركة إعمار للتطوير ش.م.ع "EMAARDEV") واحدة من أكثر شركات التطوير العقاري العصرية قيمةً وإعجاباً على مستوى العالم، حيث نعمل على خلق القيمة من خلال التطوير العقاري كما أن لدينا رسملة سوقية تبلغ نحو 17.5 مليار درهم إماراتي<sup>(31 ديسمبر 2021)</sup>

يتمثل هدفنا في شركة إعمار للتطوير في أن نصبح الشركة العقارية الأكثر إثارة للإعجاب على مستوى العالم، والتي تُغير حياة شاغلي وحدانها، حيث تُعد الاستدامة محركاً رئيسياً في التزامنا بإنشاء أفضل المجتمعات للسكان بهدف الإقامة والعمل والترفيه.

تقدم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع خدمات التطوير العقاري وإدارة التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة. كما تقوم الشركة ببيع الوحدات السكنية والتجارية وقطع الأراضي. وتعمل كذلك على شراء العقارات وبيعها وتطويرها وتشارك في تأجير وإدارة الممتلكات المملوكة لها وتستثمر في المؤسسات التجارية والخدمات الإدارية.

كانت الشركة تُعرف سابقاً باسم إعمار للتطوير ذ م م، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. بعد ذلك، تمت الموافقة على تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في عام 2017 ويقع مقرها في دبي، الإمارات العربية المتحدة. الشركة هي شركة تطوير عقاري مبني للبيع مقرها الإمارات العربية المتحدة، وهي شركة تابعة مملوكة بالأغلبية لشركة إعمار العقارية ش.م.ع.



رؤية تحقق عائدات قوية

28.6 مليار درهم إماراتي

تراكم قوي للإيرادات من مبيعات العقارات

24,500 وحدة

الوحدات السكنية قيد التطوير في الوقت الحالي في دولة الإمارات العربية المتحدة

حوالي 280 مليون قدم مربعة

البنك العقاري (إجمالي مساحة الأراضي) بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة

التنفيذ الملمت

أكثر من 52,000 وحدة

تم تسليم أكثر من 52,000 وحدة سكنية في دبي منذ تأسيسها

صاحبة مجموعة من المباني ذات الشهرة العالمية

برج خليفة

أطول مبنى في العالم

دبي مول

أكثر مراكز التسوق زيارةً على مستوى العالم

نافورة دبي

أطول نافورة موسيقية راقصة على مستوى العالم





### ^ JVs / JDAs بنسبة 50% من الأسهم

#### ميدان زعبيل

مشروع مشترك بين إعمار ومراس لإنشاء مشروع متعدد الاستخدامات بالقرب من زعبيل دبي

#### إعمار الجنوب

مشروع مشترك بين إعمار ومؤسسة مدينة دبي للطيران، وهو جزء من مدينة ذكية مساحتها 145 كيلومترًا مربعًا، ومن المقرر أن تصبح مركزًا محوريًا للاقتصاد العالمي، ويقع ضمن المشروع الحضري الرائد لطيران الإمارات، دبي الجنوب.

#### ميناء خور دبي

اتفاقية تطوير بين إعمار ودبي القابضة لتطوير مشروع واجهة بحرية أيقوني متعدد الاستخدامات يقع على ضفاف خور دبي التاريخي.



^ يتم اعتبار الكيانات الرئيسية

### ^ 100% كيانات متحالفة

#### ميناء راشد (100%)\*

شراكة بين إعمار وميناء راشد العقارية لتطوير أرض ميناء راشد وتحويلها إلى مجتمع متعدد الاستخدامات وفقًا للمخطط الرئيسي. ستُعرف باسم وجهة الإبحار الجديدة في العالم. \* يتم تقاسم 30% من الأرباح مع الشريك كرسوم إدارية

#### دبي هيلز استيت (50%)

شراكة بين إعمار ومراس القابضة لإنشاء مشروع سكني متعدد الاستخدامات مع سلسلة من الأحياء الفريدة من نوعها حول ملعب جولف 18 حفرة للبطولات.



^ يتم اعتبار الكيانات الرئيسية



## القسم 2

51 - 18

أولوياتنا واستراتيجياتنا

18

نموذج أعمالنا

22

كيفية خلق القيمة

24

تقرير الأهمية النسبية

36

الركيزة الاستراتيجية 1: الريادة في بناء المدن

40

الركيزة الاستراتيجية 2: إنشاء الأماكن الأفضل

42

الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي

44

الركيزة الاستراتيجية 4: خط الأعمال المستقبلي القوي

46

الركيزة الاستراتيجية 5: تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكعي

50

نتائجنا البيئية والاجتماعية

## الأصول التي نفضل بناءها وبيعها:



### الأصول التجارية

تطوير العقارات التجارية وبيعها في دولة الإمارات:

- التنفيذ السليم لمشاريعنا في مناطق مهمة من المدينة
- الالتزام بأعلى معايير الجودة والكفاءة ومرونة المساحة
- إنشاء أصول تجارية استثنائية



### الأصول السكنية

تطوير الأصول السكنية وبيعها في دولة الإمارات:

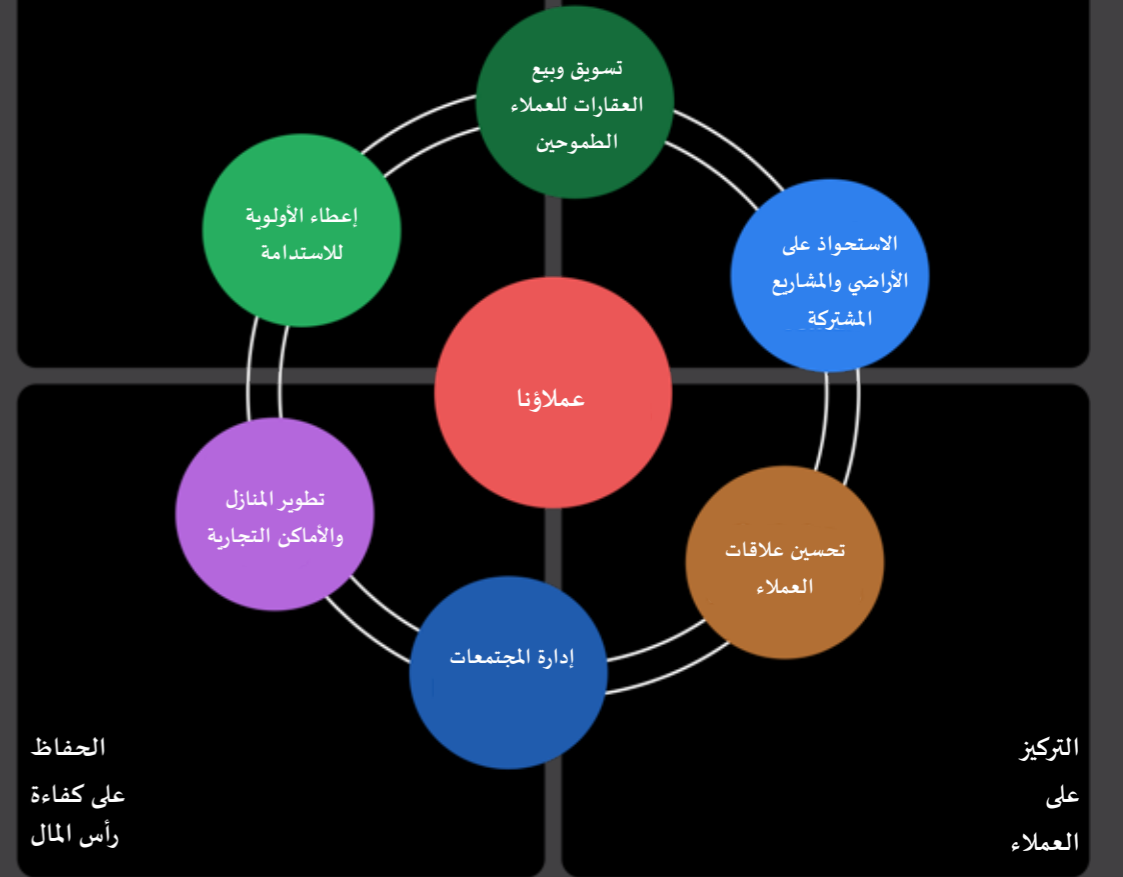
- امتلاك فهم عميق للأسواق الحضرية في دولة الإمارات العربية المتحدة وعمالها
- الاستفادة من مصادقنا العقارية من خلال المخططات الرئيسية القائمة والجديدة المزدهرة
- إنشاء أصول سكنية استثنائية ذات تدفقات نقدية وربحية قوية

تحقيق التميز

البيئي والاجتماعي والحوكيمي

بناء أماكن

مثمرة للاهتمام



الحفاظ

على كفاءة رأس المال

التركيز

على العملاء



للتجديد الحضري وبناء البنية التحتية - وكلها تسهم بقدر في مواطن قوتنا.

كما نتمتع بما يربو عن 20 عامًا من الخبرة في مجال إنشاء مناطق حضرية متعددة الاستخدامات على نطاق واسع والتي مكنتنا من تعميق خبرتنا لنصبح متخصصًا رائدًا في مجال التحضر، وقد كان هذا هو الأساس الأساسي للنمو القوي لمحفظة أصولنا، واليوم، أطلقنا العنان للقيمة عبر المناطق الجغرافية من خلال طريقة التحضر لدينا، والتي تضم مجموعة من حوالي 115 مشروعًا رئيسيًا في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة، وتتميز هذه الأماكن بطبيعتها بكونها أكثر مرونة عبر دورات الملكية؛ ويمكن أن تجتذب رأس المال العالمي؛ وهي مناسبة تمامًا

إننا نستخدم رأس مالنا في تمويل المشاريع والأصول التي تستفيد بشكل أفضل من مواطن قوتنا التنافسية، وقليلون هم الذين يستطيعون مضاهاة قدرتنا على تقديم مشاريع تحضر واسعة النطاق من خلال نموذج أعمالنا المثبت، وقوتنا المالية، وبيانات اعتمادنا القوية،

## بناء أماكن مثيرة للاهتمام

نستفيد من إنشاء مجتمعات ذات نمط حياة متكامل رائدة تتمحور حول الأصول المميزة لتوليد النمو وخلق القيمة



نحن أكبر مطور للمخططات الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبعد أن قمنا بتغيير المظهر العام في دبي وساهمنا في النجاح الشامل الذي حققته المدينة حتى الآن، فإننا نركز الآن على الفرص حيث يمكننا الاستفادة من خبرتنا الجيدة لخلق قيمة من خلال تطوير عقارات جديدة للاستثمار طويل الأجل، مع ضمان التصميم والبنية التحتية لأصولنا.

ونقوم بذلك من خلال تطوير مخططات رئيسية متكاملة تنشئ وتضيف مناطق كاملة إلى المدينة، وتشكل إلى حد كبير اقتصاد المدينة والطريقة التي يعيش ويعمل ويلعب بها الناس، وعادةً ما تكون هذه الأحياء محاطة بأصول ذات معالم بارزة والتي تخلق قوة جذب مركزية بمفردها، مما يجعل المنطقة بأكملها واحدة من أكثر أحياء المدينة إثارة - "مدينة داخل مدينة"، وهذا يضمن تحقيق قيمة ملموسة قوية لامتياز إعمار، مما يؤدي إلى استمرار الطلب على مشاريعنا التطويرية.

نحن نركز على تنفيذ المشاريع بدقة وانضباط، وتحقيق أعلى جودة ممكنة في السوق، كما نستفيد من فهمنا العميق للسوق الحضري لدولة الإمارات العربية المتحدة، لاتخاذ قرارات مناسبة تهدف إلى تحقيق نمو وعائدات مستدامة.

بينما يُتوقع أن يكون خط أنابيب التطوير الخاص بنا هو المصدر الرئيسي للنمو لمحفظتنا أعمال البناء للبيع، فإننا سنستكشف أيضاً على نحو واسع فرص النمو الأخرى التي تعزز قدراتنا على إضافة القيمة.

## التركيز على العملاء

تلتزم مجموعتنا بإدارة المجتمعات بنشاط حتى بعد بيع ممتلكاتنا لضمان حصول عملائنا على تجارب عالية الجودة.



بمجرد إنشاء أصولنا، فإننا نركز على قيادة تجربة العملاء من خلال إدارة أصولنا بأنفسنا، وإننا نركز على الاستفادة من علاقاتنا مع العملاء، والتأكد من أن مساحاتنا مناسبة بشكل مثالي لتلبية احتياجات جميع عملائنا.

كما أننا مصدر التفكير المستقبلي والأعمال التي أثبتت جدواها وتلي دورة نموها من خلال مطابقة احتياجاتها المتطورة بمرور الوقت.

كما أن نجاح وحيوية مناطقنا المكتملة يُعد شهادة على قدرتنا المتميزة، وقد ساعدنا هذا السجل الحافل بالإنجازات والمليء بالنتائج المتميزة لإنشاء الأماكن التي



## الحفاظ على كفاءة رأس المال

إننا ندير رأس مالنا بكفاءة من خلال اتباع نهج منخفض التكاليف لتطوير مشاريعنا



من العناصر المهمة في استراتيجية الكفاءة الخاصة بنا نموذج إدارة الأراضي الفعال من حيث رأس المال حيث يتم الاستحواذ على الأراضي عادة على أساس خطة دفع طويلة الأجل أو يتم الاستحواذ عليها من خلال نموذج مشروع مشترك "خفيف الأصول" والذي يسهم فيه شريك المشروع المشترك مع تقاسم الأرباح كقابل لذلك. ونطبق نموذج الأصول الخفيف الذي يتطلب الحد الأدنى من رأس المال أو رأس مال الديون في متابعة تطوير وبيع مشاريعنا، ونصل إلى البنوك العقارية الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال المشاريع المشتركة أو اتفاقيات التنمية المشتركة (JDAs) مع الجهات الحكومية ذات الصلة (GREs) والحكومة والمالكين الرئيسيين للبنوك العقارية، وكأمثلة رئيسية على ذلك، فإن المشاريع المشتركة الحالية واتفاقيات التنمية المشتركة الحالية الخاصة بنا مع الجهات الحكومية ذات الصلة الرائدة تشمل شركة دبي القابضة ومؤسسة مدينة دبي للطيران وشركة شركة بي أند أو ماريناز، ويتطلب هذا النهج حدًا أدنى من النقد مقدماً للاستحواذ على الأراضي، ومن ثم السماح لشركة إعمار للتطوير بالتركيز على مجالاتها الأساسية المتمثلة في إضافة القيمة وتحسين العائد على رأس المال الذي تنشره.

وبالمثل، فإننا لا نبدأ مرحلة تطوير المشروع إلا بعد جمع قدر كبير من السلف في دورة المبيعات لدينا، ونتيجة لذلك، يتم تمويل جزء كبير من تكلفة البناء من خلال البيع المسبق: ففي المتوسط، يتم بيع 60% - 70% من الوحدات مسبقًا ويكون هناك تحصيل نقدي بنسبة 20% - 30% من المشاريع المباعة بحلول الوقت الذي يبدأ فيه البناء، وعادة ما يتم بيع حوالي 90% من المشاريع على الخارطة، ومن ثم يتم البدء في البناء ويصل إلى مرحلة الإنجاز.

لا نتوقع الشركة عادةً أن تتجاوز معدلات التخلف عن السداد الدنيا البالغة 2% من قيمة المبيعات، وعلى وجه الخصوص، ووفقًا للقانون، يمكن مصادرة ما يصل إلى 40% من قيمة المبيعات ويمكن إعادة بيع الممتلكات، وتهدف الاستراتيجيات "ضئيلة رأس المال" هذه إلى الحفاظ على مستويات النفقات الرأسمالية للشركة عند مستويات منخفضة.

## تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكومي

إننا نعمل بنشاط على تعزيز تركيزنا بشأن الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وذلك لكي نكون شركة مستدامة ومسؤولة للغاية



نعمل على تطوير المباني الفردية بما يحقق العائدات عبر مناطقنا الحضرية والتقدم في المستقبل، ونهدف بذلك التأكد من أن تصبح مشاريعنا خالية من الكربون في العقود المتوقعة المقبلة. ونحن ملتزمون بأن نصبح من الممارسين الأقوياء لاستراتيجيات الاستدامة، مدعومين في ذلك بتحسين التقييمات والمعايير والتصنيفات، كما نخطط أيضاً للاندماج إلى مبادرات الالتزام التي سنسجم مع مبادرة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

بالتوازي مع ذلك، فإننا نسعى جاهدين لتحقيق التميز في حوكمة الشركات والإفصاحات الخاصة بنا، كما نلتزم



## كيف نحقق القيمة

منذ تأسيسنا، أظهرنا سجلاً حافلاً لا يُضاهى في تقديم قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة لدينا. وفي الوقت الحالي، وفي ظل وفرة المواهب والأصول ورأس المال، لدينا ثقة تامة من مواصلة هذه الرحلة لخلق القيمة على مدى عقود قادمة.



كما أننا في إعمار ندرك الفرصة لتعزيز أهداف التنمية المستدامة، ويظهر التقرير السنوي المتكامل لهذا العام تفانينا في السعي لتحقيق الأهداف المهمة الواردة في أهداف التنمية المستدامة.



## تقرير الأهمية النسبية

إدراك أكثر ما يهم أصحاب المصلحة في مجموعة إعمار

يدور العمل المستدام حول تحسين جودة محفظة أعمالنا من خلال إنشاء أصول مرنة تعمل بشكل مثالي، مع الالتزام في الوقت ذاته بتقليل المخاطر والحفاظ على القيمة على المدى الطويل. وتواصل مجموعة إعمار، من خلال الاتصالات الداخلية والخارجية، إثبات أننا على دراية بالمحركات الرئيسية نحو تحقيق الأداء المستدام. ونعمل باستمرار على تحسين أدائنا من خلال تنفيذ المبادرات الرئيسية ضمن خارطة طريق الأعمال المستدامة التي نتبناها. وبغرض المضي قدماً، نخطط لزيادة الوعي في جميع أنحاء المؤسسة وبين أصحاب المصلحة التابعين لنا حول أهداف مجموعة إعمار وتقديمها.

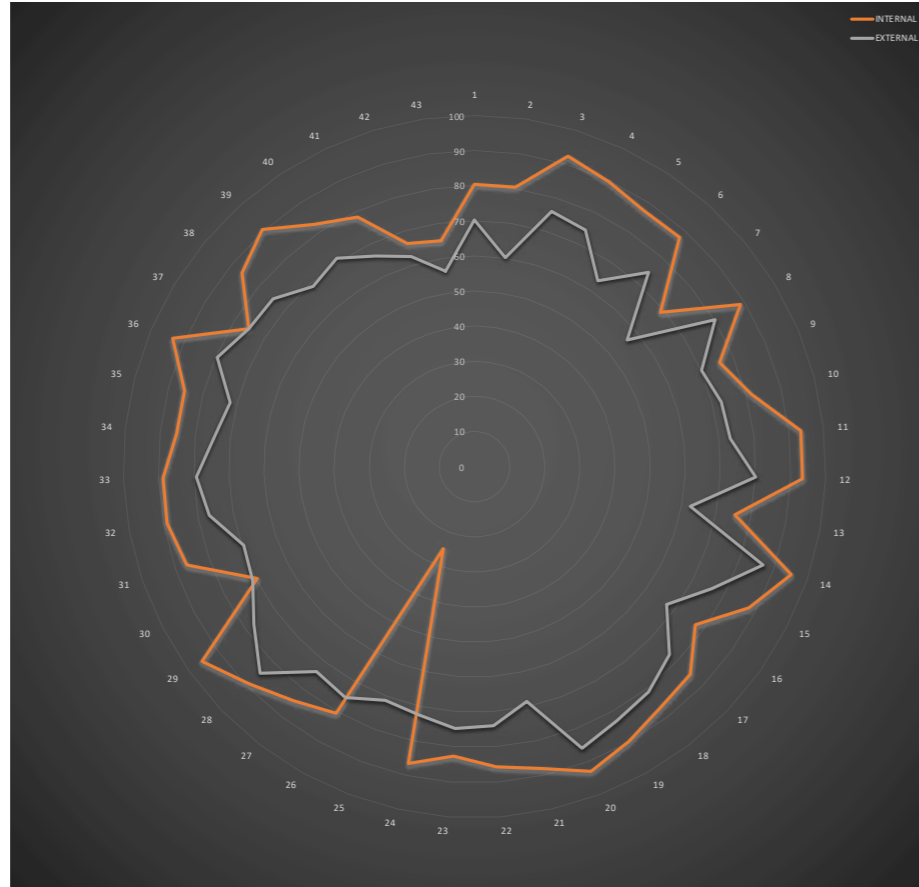
تلتزم شركة إعمار بإجراء مسوحات للأهمية النسبية بشكل دوري بغرض استيعاب الجوانب الأكثر أهمية لأعمالنا وذات الصلة بها. ويتم تحديد الجوانب الجوهرية وفقاً للمبادئ التوجيهية الصادرة عن مجلس معايير محاسبة الاستدامة، ويجري تحديدها من خلال عملية تقييم الأهمية النسبية بغية اكتشاف الجوانب ذات الأهمية القصوى لأصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين على السواء.

حتى يمكن إدارة المخاطر بفعالية وممارسة أعمالنا بدعم من أصحاب المصلحة لدينا، يتعين علينا فهم القضايا المهمة. وقد أخذنا في الاعتبار عند تحديد هذه القضايا مدى أهميتها بالنسبة لأصحاب المصلحة ومن حيث التأثيرات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية التي تحدثها مجموعة إعمار. ويأخذ هذا التقييم في الاعتبار مجموعة من القضايا ذات الصلة المحددة من متطلبات إعداد التقارير الدولية بما في ذلك المبادرة العالمية لإعداد التقارير ومجلس معايير محاسبة الاستدامة؛ ومقارنة نهجنا مع النهج الذي يطبقه نظراؤنا العاملين في نفس الصناعة مثل شركة إعمار. وعمدنا بعد ذلك إلى تصنيف هذه القضايا ضمن عدد من الفئات ("جوهرية نسبياً"؛ و"جوهرية"؛

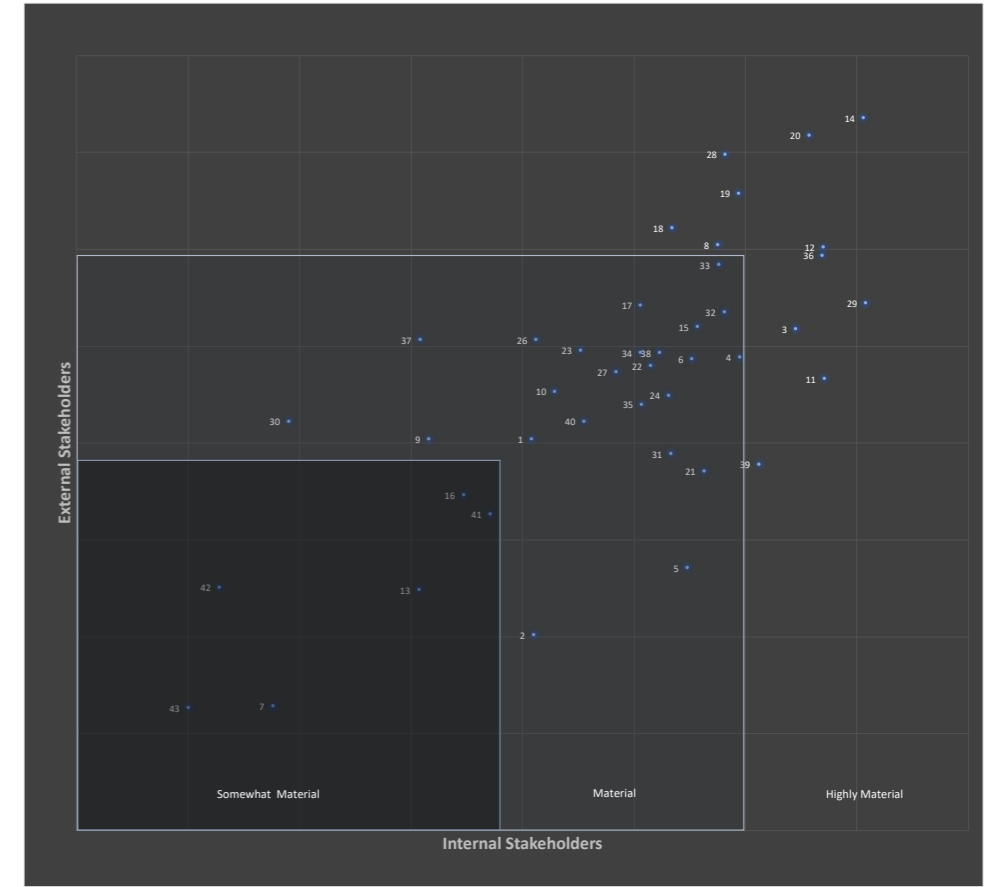
و"جوهرية للغاية") للإشارة إلى أهميتها بالنسبة لأصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين في مجموعة إعمار. وتم دعوة المشاركين في الاستبيان بغرض استطلاع رأيهم بشأن أعمالنا؛ والقطاع الذي نشارك فيه؛ ومدى فهمهم للتفاعل بين قطاعنا والعوامل الاجتماعية والبيئية بشكل عام. وكان من بين المشاركين الداخليين أشخاصاً من وظائف علاقات المستثمرين والمشتريات المركزية والتمويل وإدارة المرافق والمجتمع والموارد البشرية، إضافة إلى كبار الموظفين وقادة الإدارة في مجموعة إعمار، بما في ذلك شركة إعمار العقارية ش.م.ع وشركة إعمار للتطوير ش.م.ع. في حين تضمن المشاركين الخارجيين مجموعة من المستثمرين والموردين والشركاء والمقاولين من بين آخرين ممن يتعاملون مع مجموعة إعمار، وبالتالي فهم على دراية إلى حد ما بأعمال الشركة. وتظهر الجوانب التي حددناها بأنها "جوهرية" في رسومات تعيين الأهمية النسبية أدناه. وتمثل هذه المصنفة وضع الجوانب من حيث "الأهمية لأصحاب المصلحة"، بما يتماشى مع التعقيبات التي تم جمعها.



خريطة الأهمية النسبية الرادارية



خريطة تعيين الأهمية النسبية



بشكل أكبر من قبل الإدارة، وبخاصة عندما يبدو أنها تُشكل أهمية لأصحاب المصلحة الخارجيين بشكل أكبر من أهميتها بالنسبة للأعمال. ونعتمد تحسين عملية تقييم الأهمية النسبية كل عام حيث تصبح أكثر وضوحاً ونرحب بتقديم التعقيبات الكمية والنوعية المستمرة من أصحاب المصلحة.

تعرض خريطة الأهمية النسبية الرادارية الموضحة أعلاه النتائج التي تمخض عنها مسح الأهمية النسبية الذي أجريناه بطريقة بديلة، حيث يُظهر الخطان المميزان باللون البرتقالي والرمادي وجهات نظر أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين على التوالي ويوضحان مدى توافقهم مع كل جانب خضع لعملية المسح. ونرى من هذه الرسوم البيانية أن آراء أصحاب المصلحة الخارجيين تتماشى بشكل عام مع وجهة نظرنا المتعلقة بالأعمال التجارية. ويلزم أن تخضع المجالات التي يوجد بها بعض الاختلاف للدراسة

من أصحاب المصلحة الخارجيين الرئيسيين بما في ذلك المستثمرين والمحللين والمجموعات الأخرى ذات الصلة. يرد تفصيل بشأن ردودنا على الجوانب الجوهرية للغاية في الصفحات 24-35 من "تقرير الأهمية النسبية".

تعتبر المسألة جوهرية إذا اعتقدت الإدارة العليا والمسؤولون عن الحوكمة أنها يمكن أن تؤثر للغاية على القيمة المخلفة وتقديمها على المدى القصير والمتوسط والطويل. علاوة على ذلك، نحصل على التعقيبات من خلال المشاركة والبحث الذي يتم إجراؤه من وقت لآخر

## تقرير الأهمية النسبية

### الأهمية النسبية حسب الأهمية

ترتيب الأهمية النسبية (من جوهرية للغاية إلى جوهرية نسبيًا)

جوهرية نسبيًا	جوهرية	جوهرية للغاية
---------------	--------	---------------

رقم القضية	الجوانب الجوهرية
3	البيئة: إدارة الطاقة
8	البيئة: الامتثال البيئي
11	رأس المال الاجتماعي: خصوصية العملاء
12	رأس المال الاجتماعي: أمن البيانات
14	رأس المال الاجتماعي: جودة المنتجات وسلامتها
18	رأس المال البشري: ممارسات العمل والتوظيف
19	رأس المال البشري: التدريب وتنمية المهارات
20	رأس المال البشري: صحة الموظف وسلامته
28	نموذج الأعمال والابتكار إدارة الأصول على المدى الطويل
29	القيادة والحوكمة: أخلاقيات العمل والنزاهة والشفافية والرشوة والفساد
33	القيادة والحوكمة: إدارة المخاطر
36	القيادة والحوكمة: السمعة والتواصل والوعي
38	الاقتصاد: الأزمات الاقتصادية/المالية
1	البيئة: التخفيف من آثار تغير المناخ والتكيف معه
2	البيئة: التحكم في تلوث الهواء وإدارة الانبعاثات السامة
4	البيئة: إدارة المياه
5	البيئة: إدارة النفايات السائلة/مياه الصرف الصحي
6	البيئة: إدارة النفايات
9	البيئة: الحفاظ على الموارد الطبيعية (التربة والهواء والماء)
10	رأس المال الاجتماعي: حقوق الإنسان
15	رأس المال الاجتماعي: رعاية العملاء
17	رأس المال الاجتماعي: التنمية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية
21	رأس المال البشري: تخطيط التعاقب الوظيفي
22	رأس المال البشري: إشراك الموظفين والتنوع والشمول
23	نموذج الأعمال والابتكار تصميم المنتج وإدارة دورة الحياة
24	نموذج الأعمال والابتكار مرونة نموذج الأعمال
26	نموذج الأعمال والابتكار إدارة سلاسل التوريد
27	نموذج الأعمال والابتكار كفاءة مصادر المواد - التوافر والتوريد المسؤول والتسعير
31	القيادة والحوكمة: السلوك التنافسي
32	القيادة والحوكمة: إدارة البيئة القانونية والتنظيمية
34	القيادة والحوكمة: معالجة تظلمات أصحاب المصلحة
35	القيادة والحوكمة: الاستثمار المسؤول
37	الاقتصاد: تقلب أسعار السلع
39	الاقتصاد: الأزمات الاقتصادية/المتعلقة بالجائحة
40	الاقتصاد: القيم الرأسمالية
7	البيئة: إدارة التنوع البيولوجي
13	رأس المال الاجتماعي: الوصول والقدرة على تحمل التكاليف
16	رأس المال الاجتماعي: التبرعات الخيرية
25	نموذج الأعمال والابتكار الوصول إلى رأس المال (العملاء والشركات)
41	الاقتصاد: اتجاهات التوظيف/التنوع
42	الاقتصاد: فائض حساب الإيرادات
43	الاقتصاد: التغيير السياسي وعدم اليقين







### نهجنا تجاه الجوانب الجوهرية من خلال المراجع في تقريرنا المتكامل


رقم القضية	الجوانب الجوهرية المتعلقة بالبيئة:	العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:
1	التخفيف من آثار تغير المناخ والتكيف معه	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
2	التحكم في تلوث الهواء وإدارة الانبعاثات السامة	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
3	إدارة الطاقة	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
4	إدارة المياه	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
5	إدارة النفايات السائلة/مياه الصرف الصحي	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
6	إدارة النفايات	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
7	إدارة التنوع البيولوجي	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
8	الامتثال البيئي	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
9	الحفاظ على الموارد الطبيعية (التربة والهواء والماء)	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
	<b>الجوانب الجوهرية المتعلقة برأس المال الاجتماعي:</b>	<b>العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:</b>
10	حقوق الإنسان	زيارة موقعنا الإلكتروني: www.emaar.com
11	خصوصية العملاء	مجال التركيز 3: عملاؤنا (صفحة 56)
12	أمن البيانات	تقرير الحوكمة المؤسسية (صفحة 84)
13	الوصول والقدرة على تحمل التكاليف	الركيزة الاستراتيجية 1: الريادة في بناء المدن (صفحة 36)
14	جودة المنتجات وسلامتها	مجال التركيز 3: عملاؤنا (صفحة 56)
15	رعاية العملاء	مجال التركيز 3: عملاؤنا (صفحة 56)
16	التبرعات الخيرية	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
17	التنمية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية	مجال التركيز 5: الاستدامة (صفحة 60)
	<b>الجوانب الجوهرية المتعلقة برأس المال البشري:</b>	<b>العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:</b>
18	ممارسات العمل والتوظيف	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
19	التدريب وتنمية المهارات	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
20	صحة الموظف وسلامته	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة (صفحة 52)
21	تخطيط التعاقب الوظيفي	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
22	إشراك الموظفين والتنوع والشمول	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
	<b>الجوانب الجوهرية المتعلقة بنموذج الأعمال والابتكار:</b>	<b>العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:</b>
23	تصميم المنتج وإدارة دورة الحياة	الركيزة الاستراتيجية 2: إنشاء الأماكن الأفضل (صفحة 40)
24	مرونة نموذج الأعمال	نموذج أعمالنا (صفحة 18)
25	الوصول إلى رأس المال (العملاء والشركات)	مجال التركيز 2: رأس المال (صفحة 54)
26	إدارة سلاسل التوريد	الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي (صفحة 42)
27	كفاءة مصادر المواد - التوافر والتوريد المسؤول	الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي (صفحة 42)
28	إدارة الأصول على المدى الطويل	الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي (صفحة 42)
	<b>الجوانب الجوهرية المتعلقة بالقيادة والحوكمة:</b>	<b>العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:</b>
29	أخلاقيات العمل والنزاهة والشفافية والرشوة والفساد	تقرير الحوكمة المؤسسية (صفحة 84)
31	السلوك التنافسي	نموذج أعمالنا (صفحة 18)
32	إدارة البيئة القانونية والتنظيمية	تقرير الحوكمة المؤسسية (صفحة 84)
33	إدارة المخاطر	خطة إدارة المخاطر (صفحة 82)
34	معالجة تظلمات أصحاب المصلحة	صفحات علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني
35	الاستثمار المسؤول	مجال التركيز 2: رأس المال (صفحة 54)
36	السمعة والتواصل والوعي	مجال التركيز 3: عملاؤنا (صفحة 56)
	<b>الجوانب الجوهرية المتعلقة بالاقتصاد:</b>	<b>العناصر التي يمكن الاطلاع على المزيد من خلالها:</b>
37	تقلب أسعار السلع	الركيزة الاستراتيجية 3: التميز التشغيلي (صفحة 42)
38	الأزمات الاقتصادية/المالية	مناقشة الإدارة وتحليلها (صفحة 66)
39	الأزمات الاقتصادية/المتعلقة بالجائحة	مناقشة الإدارة وتحليلها (صفحة 66)
40	القيم الرأسمالية	مناقشة الإدارة وتحليلها (صفحة 66)
41	اتجاهات التوظيف/التنوع	مناقشة الإدارة وتحليلها (صفحة 66)
42	فائض حساب الإيرادات	كيف نخلق القيمة (صفحة 22)
43	التغيير السياسي وعدم اليقين	مناقشة الإدارة وتحليلها (صفحة 66)

استجابتنا للقضايا الجوهرية المصنفة على أنها "جوهرية للغاية"

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
3	البيئة: إدارة الطاقة	من أجل تحسين نوعية الحياة، تساهم إعمار، من خلال توفير أماكن المعيشة والعمل، في بناء مدن ومجتمعات مستدامة مخطط لها بشكل رئيسي، وهذا هو سبب أهمية أهداف التنمية المستدامة رقم 6 و7 و11 و15. وتتخذ مجموعة إعمار التدابير اللازمة لحماية التراث الطبيعي والثقافي، وذلك بما يضمن وصول الجميع إلى المساحات العامة الخضراء والأمن من التلوث، جنباً إلى جنب مع المياه النظيفة والصرف الصحي مثل: تصميم مبانٍ جديدة تحترم الطراز المعماري للمباني القديمة وتجنب استخدام الأراضي الزراعية في المشاريع الإنشائية الجديدة وإنشاء تراسات خضراء في البيئة الحضرية وتضمين الوصول إلى المياه النظيفة والتخطيط لنسبة عالية من الحدائق الخضراء والمناظر الطبيعية باعتبارها سمات رئيسية لمخططاتنا الرئيسية.	   
8	البيئة: الامتثال البيئي	مع تصعيد دولة الإمارات العربية المتحدة لالتزامها الوطني بالعمل المناخي، تتخذ إعمار خطوات ملموسة نحو تقليل انبعاثات الكربون والاعتماد على الوقود الأحفوري. تقوم الشركة حالياً بتقييم الأهداف التي ترغب في تحديدها لتقليل انبعاثات الكربون في الوقت المناسب. لتحقيق هدف هادف، تستكشف الشركة طرقاً متعددة، بما في ذلك الاستثمار في الطاقة، من بين أمور أخرى.	 <p><b>الركيزة 5:</b> تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكيمي انظر الصفحة 46</p>
		علاوة على ذلك، تخطط إعمار، بخصوص مبادراتها المتعلقة بالمباني الخضراء، للحصول على شهادة الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة (LEED) لمبانيها المختلفة في الوقت المناسب. وبغرض المضي قدماً، تخطط الشركة لإدخال أفكار جديدة في تصاميم المباني المبتكرة وتقنيات ومواد البناء المستدامة بهدف تعزيز مرونة مشاريعها في مواجهة تغير المناخ.	يُرجى الرجوع إلى تقرير الاستدامة الصادر من جانبنا في الصفحة 60 للاطلاع على مزيد من التفاصيل حول مبادراتنا.
		وباستخدام أنظمة متطورة لإدارة الطاقة في المباني، تواصل إعمار مراقبة كفاءة الطاقة في مختلف مبانيها التجارية والسكنية والمخصصة للتسوق وغيرها من المباني وذلك للحد من استهلاك الطاقة وتحسين الراحة الحرارية والصحة.	
		تعتمد الشركة أيضاً إلى تطبيق أنظمة شاملة لإدارة المباني والتي تعمل كذلك على التحقق من الهواء والماء، بالنسبة لمجموعة إعمار، أصبحت أهداف الاستدامة واحتياطات السلامة المتعلقة بفيروس كورونا المستجد (كوفيد 19-) على نفس القدر من الأهمية لتخفيض استخدام المرافق. وتقوم الشركة بنشر منصات مختلفة ترمي إلى إدارة جودة الهواء واستخدام المياه وتحسينها عبر ممتلكاتها المختلفة.	
		كما تولي إعمار أهمية كبيرة تجاه فرز النفايات في الموقع كخطوة أولى في خطة إدارة النفايات المتوافقة والتي يمكن أن تقدم المساعدة اللازمة للبيئة. ومن بين المبادرات المختلفة، تبنى الشركة بروتوكولات عبر مختلف ممتلكاتها بغرض تشجيع الموظفين والشاغلين والمتسوقين والمقيمين وأفراد المجتمع على إعادة التدوير بشكل منظم كلما أمكن ذلك، وفصل النفايات القابلة لإعادة التدوير، مثل الورق والبلاستيك والزجاج، عن مكب النفايات والنفايات القابلة للتسميد.	
		إضافة إلى ذلك، تضع الشركة أهدافاً نوعية وكمية لمبادراتها المتعلقة بالتنمية المستدامة، على سبيل المثال في مجالات زيادة عدد المباني المعتمدة وفرض رسوم على الوصول للمركبات الإلكترونية وعدد الأماكن المخصصة لوقوف الدراجات وغير ذلك. كما تركز على إنشاء مدن ذكية ومساحات عمل ومنازل بما يضمن تحقيق التوازن الحضري والانسجام مع الطبيعة.	

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
11	رأس المال الاجتماعي: خصوصية العملاء	حدد مسج الأهمية النسبية الذي أجري مؤخراً مسألة خصوصية العميل وأمن البيانات ضمن القضايا "الجوهرية للغاية". وتعمل إدارة نظم المعلومات لدى إعمار على فحص اتجاهات الأمن السبراني باستمرار لضمان تخفيف المخاطر الإلكترونية بصورة فعالة. كما تدرك الشركة التزامها بالامتثال التنظيمي للمبادئ التوجيهية المتعلقة بحماية البيانات الشخصية. علاوة على ذلك، سيعمل نهج إعمار الشامل الذي يشمل المؤسسة بأكملها والتدابير الأمنية القوية الخاصة بتكنولوجيا المعلومات على تعزيز مكانتها في السوق. وتخضع خطط استجابة تكنولوجيا المعلومات لدى الشركة للاختبار من قبل عدد من المدققين الخارجيين والداخليين المستقلين ومقرانها مرجعياً بأفضل الممارسات المتبعة في الصناعة. يمكن أن يؤثر عدم تلبية توقعات العملاء بشأن الجودة والمسؤولية على السمعة والمبيعات. وفي هذا الصدد، تولي إعمار الأولوية للتصاميم المبتكرة والصدقية للبيئة والأمن، التي تنطوي على معايير عالية من الصنعة والوظائف، وذلك من خلال الاعتماد الطوعي لمعايير جودة البناء المختلفة. وبغرض ضمان الجودة، تهدف الشركة إلى تصحيح العيوب المبلغ عنها في التطورات الجديدة ضمن الحدود الزمنية المحددة والعمل في نفس الوقت على استخدام الدروس المستفادة المكتسبة في مشروع ما لتحسين جودة مشروع آخر. ويتم مقارنة عمليات ضمان الجودة الصارمة الخاصة بالشركة مرجعياً في إطار جميع المعايير المتبعة في الصناعة، حيث إن تقييمها القوي يكفل للشركاء الحفاظ على مؤشرات الأداء الرئيسية الداخلية للجودة أو تجاوزها. وقد أدى ذلك إلى تمييز منتجات إعمار وتعزيز ثقة المساهمين في الشركة. نعمل على تشكيل جودة أصولنا وبيئتنا الحضرية بغرض توفير أعلى مستويات الجودة من العقارات والمساحات لعملائنا. تتمثل استراتيجيتنا الرئيسية الرامية إلى الارتقاء بأعمالنا في إنشاء وتطوير مراكز وأحياء حضرية متميزة تحقق نتائج إيجابية لجميع أصحاب المصلحة لدينا بصورة طويلة الأجل ومستدامة. وتعمل مخططاتنا الرئيسية على ضمان إنشائنا لبيئات متصلة جيداً وعالية الجودة تعزز من الابتكار والتعاون والإبداع والشعور الحقيقي بالمجتمع، لمعرفة المزيد، اقرأ الركيزة الاستراتيجية 1 للشركة: الريادة في بناء المدن (صفحة 36) والفصول المتعلقة برؤوس الأموال، وبخاصة عملائنا (صفحة 56) وموظفونا (صفحة 58).	   
12	رأس المال الاجتماعي: أمن البيانات		 <p><b>الركيزة 2:</b> إنشاء الأماكن الأفضل انظر الصفحة 40</p>
14	رأس المال الاجتماعي: جودة المنتجات وسلامتها		
17	رأس المال الاجتماعي: التنمية الاجتماعية والمشاركة المجتمعية		

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
28	نموذج الأعمال والابتكار إدارة الأصول على المدى الطويل	إننا ندير أعمالنا بكفاءة وسلاسة، ولدينا رؤية قوية للمسوق تساعدنا في تعزيز الطلب الدائم على أصولنا ومشاريع التطوير التي نجريها. ونحن ندير على نحو استباقي ممتلكاتنا وبنيتنا التحتية للحفاظ على مراقفنا وتشغيلها بكفاءة، من أجل نجاح مؤسستنا على المدى الطويل، لمعرفة المزيد، اقرأ الفصول المتعلقة بما يلي: الركيزة 3: التميز التشغيلي (صفحة 42): نموذج أعمالنا (صفحة 18): كيف نخلق القيمة (صفحة 22).	      <p>الركيزة 3: التميز التشغيلي انظر الصفحة 42</p>

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
11	رأس المال البشري: ممارسات العمل والتوظيف	يُنصب تركيز إعمار على تنمية رأس المال البشري ونموه، وتحرص على تمكين الموظفين من الابتكار. ويساعد هذا في تعزيز الخدمة ويؤدي إلى تمايز المنتجات. وتعتبر الروح المهنية ومجموعات المهارات وأداء الموظفين من العوامل الأساسية لأداء الشركة واستدامتها المالية. وتؤمن الشركة باستحداث وظائف جذابة يمكن للموظفين من خلالها النمو مع الشركة. وتعمل سياسات وممارسات الموارد البشرية لديها على تعزيز مكان عمل شامل وداعم لتنمية الموظفين ورفعهم من أجل دفع التفاني والإنتاجية والأداء بغرض تحقيق التميز التنظيمي ونمو الأعمال.	   
12	رأس المال البشري: صحة الموظفين وسلامتهم	وبصفتها مطورًا ومالكًا رئيسيًا ينفذ مجموعة من العمليات واسعة النطاق، فإن الشركة معرضة لمخاطر البيئة والصحة والسلامة (EHS) الناشئة عن أنشطتها. وقد بذلت جهودًا استراتيجية ومتضافرة للتخفيف من التأثيرات الواقعة على البيئة وعلى صحة أصحاب المصلحة الرئيسيين وسلامتهم.	
19	رأس المال البشري: التدريب وتنمية المهارات	في عام 2021، لم تقع أي وفيات بين موظفينا عبر عملياتنا الرئيسية. وبصفتها مدافعًا قويًا عن السلامة والصحة عبر سلسلة القيمة الخاصة بها، فقد تم تنفيذ العديد من مبادرات السلامة وبرامج المشاركة التي ساعدت على ضمان عدم وقوع أي وفيات وقد تم تنفيذها في جميع مواقع البناء خلال عام 2021. في عام 2021، سجلت إعمار أكثر من 16,300 ساعة في التدريب والتطوير. يُعرض التقدم التي تحرزه إعمار في تحقيق الأهداف المتعلقة بالصحة والسلامة المهنية عبر عملياتها في الصفحة 52. يمكن العثور على مزيد من التفاصيل حول سياسات وممارسات الموارد البشرية لدى إعمار، بما في ذلك حقوق الإنسان والمكافآت وتنمية المواهب والاستبقاء عليها، على <a href="https://www.emaar.com/en">https://www.emaar.com/en</a> وفي الفصل الذي يغطي مجال التركيز 4: موظفونا في صفحة 58.	<p>الركيزة 5: تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكيمي انظر الصفحة 46</p>

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
38	الاقتصاد: الأزمات الاقتصادية/المالية	ي طرح المناخ الاقتصادي العالمي مخاطر وفرصاً يمكن أن تؤثر على تنفيذ استراتيجيتنا وأدائنا المالي. ولقد بدأنا بالفعل في دمج الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في جميع جوانب الإدارة، بما في ذلك قرارات الاستثمار والنماذج المالية وخطط العمل وتقييمات الاستثمار ومراقبة أداء الأعمال والتي تساعدنا، جنباً إلى جنب مع الإدارة المالية المنضبطة للغاية، على مواجهة أي ظروف اقتصادية مناوئة والتصدي لها.	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 10 REDUCED INEQUALITIES
39	الاقتصاد: الأزمات الاقتصادية/المتعلقة بالجائحة	تعمل لجنة المخاطر بشكل دوري على مراجعة البيئة الاقتصادية التي نعمل فيها لتقييم ما إذا كانت التغييرات التي تطرأ على التوقعات الاقتصادية تبرر إعادة تقييم مدى تقبل الأعمال للمخاطرة. ويتم دراسة المؤشرات الرئيسية بما في ذلك نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع ومعدلات التوظيف وثقة الأعمال التجارية والمستهلكين وأسعار الفائدة والتضخم، إضافة إلى التوجيهات الصادرة عن البنك المركزي وتحديثات السياسات الحكومية. ونحرص على مراقبة خطط أعمالنا ضد أي تراجع محتمل في التوقعات الاقتصادية لضمان مرونة مركزنا المالي وقدرته على الصمود بصورة كافية. ويركز نموذج أعمالنا على الأصول عالية الجودة المدعومة بميزانيتنا القوية وما نتحلى به من قوة مالية. اقرأ المزيد عن رأس مال الشركة في الصفحة 54. في حين استمر الشعور بالتأثير الناجم عن فيروس كوفيد-19 في عام 2021 في شكل متحورات مختلفة، لم يتمكن العديد من عملائنا من إدارة أعمالهم بالطريقة المعتادة. وحرصنا طوال فترة الجائحة على العمل عن كثب مع جميع المتضررين للاتفاق على خطط عادلة ومرنة لمساعدتهم على إدارة مدفوعات الإيجار وقدمنا لهم الدعم اللازم في استراتيجية استئناف العمل حيثما أمكن ذلك. بالنسبة لعملائنا في المكاتب، عملنا بصورة سريعة لجعل مساحتنا آمنة من فيروس كوفيد-19- ونقوم بتبادل خبرات التعلم مع الشاغلين حول العمل من المنزل والعودة إلى المكاتب.	5
		الركيزة 5: تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكهي انظر الصفحة 46	

رقم القضية	أهم القضايا الجوهرية	كيف الاستجابة من جانبنا	أهداف التنمية المستدامة الداعمة
29	القيادة والحوكمة: أخلاقيات العمل والنزاهة والشفافية والرشوة والفساد	يلتزم مجلس الإدارة والإدارة بممارسة الأعمال بآخلاقية وبما يتوافق مع أعلى معايير أخلاقيات العمل المتبعة، وبما يتماشى مع جميع القوانين والمتطلبات التنظيمية المعمول بها. وضعت الشركة مجموعة من السياسات المؤسسية المختلفة حسب الضرورة والتي توفر إطاراً مفهوماً ويمكن إبلاغه حتى يتمكن الموظفون من مراقبة المبادئ التي تتبعها الشركة بشأن الصدق والنزاهة والمسؤولية والمساءلة على جميع مستويات المؤسسة وفيما يتعلق بتسيير أعمال الشركة في علاقاتها مع أصحاب المصلحة، بما في ذلك العملاء والموردين والموظفين. لمعرفة المزيد، اقرأ الفصل الخاص بتقرير الحوكمة المؤسسية (الصفحات 84-113).	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
33	القيادة والحوكمة: إدارة المخاطر	تطبق المجموعة نظاماً لضوابط الرقابة من أجل الحفاظ على توازن مقبول بين تكلفة المخاطر التي تقع وتكلفة إدارة المخاطر. وتعتمد الإدارة باستمرار إلى مراقبة عملية إدارة المخاطر في المجموعة لضمان تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والرقابة. وتتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.	5
36	القيادة والحوكمة: السمعة والتواصل والوعي	اقرأ المزيد عن إطار عمل إدارة المخاطر (الصفحة 82). إن من شأن فهم الكيفية التي تتغير بها توقعات العملاء مساعدتنا على توفير أماكن تلي المزيد من احتياجاتهم، مما يدفع الطلب طويل المدى على المساحات التي نوفرها. ونحرص على استطلاع آراء تجار التجزئة وزوار أماكننا ونجمع البيانات حول كيفية استخدام الأشخاص لمساحتنا وخدماتنا. كما نحافظ على إقامة حوار فعال مع شركائنا ونحرص على تطوير علاقات طويلة الأمد. وترشدنا مدونة قواعد السلوك للموردين التي نطبقها إلى كيفية تعاملنا مع الموردين. وإننا نتعامل مع موظفينا بهدف مساعدتهم على تحقيق إمكاناتهم، حيث إن المهارات والخبرات التي يتحلون بها هي التي تدفع جودة منتجاتنا. ومن خلال مراعاة آراء المساهمين عند وضع استراتيجيتنا وفي اتصالاتنا، أصبحنا أكثر قدرة على جذب المستثمرين الذين يدعمون أعمالنا على المدى الطويل.	

كما تتميز عقاراتنا أيضًا بكونها أماكن شاملة تعزز الفرص وتسهم بصورة إيجابية في أحيائهم.

### فلل جولف لينكس في إعمار الجنوب

إعمار الجنوب هو حي متعدد الاستخدامات يقدم فكرة جديدة تمامًا للمنازل الصغيرة والمنازل العادية. وتطل الشقق والفلل المستقلة على ملعب جولف رائع للبطولات من 18 حفرة، وتقع فلل جولف لينكس في إعمار الجنوب بالقرب من معرض إكسبو 2020 دبي وتشمل بدائل سكنية مختلفة تتراوح بين المنازل والشقق، ويوفر الحي العديد من وسائل الراحة لتوفير أسلوب حياة مُرضٍ.

توفر مخططاتنا الرئيسية فرصة هائلة لزيادة التنوع البيولوجي، وذلك من خلال تحسين المساحات الخضراء ومساحات المسطحات المائية الموجودة، وفي دبي وحدها، أنشأت إعمار العديد من المساحات العامة المفتوحة، والشرفات ذات المناظر الطبيعية في العديد من مبانيها السكنية، والأسطح الخضراء في بعضها.



## الركيزة 1

# الريادة في بناء المدن

تتمثل استراتيجيتنا الرئيسية الرامية إلى الارتقاء بأعمالنا في إنشاء وتطوير مراكز وأحياء حضرية متميزة تحقق نتائج إيجابية لجميع أصحاب المصلحة لدينا بصورة طويلة الأجل ومستدامة.

### الاستراتيجية

إننا نحقق قيمة من خلال توفير بيئات متميزة عالية الجودة، والتي تساعد عملنا المميز على تحقيق النجاح اليوم وفي المستقبل، كما تتميز عقاراتنا أيضًا بكونها أماكن شاملة تعزز الفرص وتسهم بصورة إيجابية في أحيائهم، ونحن ننفذ مخططاتنا الرئيسية المتكاملة المدروسة بعناية والتي تنشئ وتضيف مناطق كاملة إلى المدينة، وتشكل إلى حد كبير اقتصاد المدينة والطريقة التي يعيش ويعمل ويلعب بها الناس، وعادةً ما تكون هذه الأحياء معاطة بأسلوب ذات معالم بارزة والتي تخلق قوة جذب مركزية بمفردها، مما يجعل المنطقة بأكملها واحدة من أكثر أحياء المدينة إثارة - "مدينة داخل مدينة"، وتعمل مخططاتنا الرئيسية على ضمان إنشائنا لبنات متصلة جيدًا وعالية الجودة تعزز من الابتكار والتعاون والإبداع والشعور الحقيقي بالمجتمع، كما تعمل قدرتها القوية على الجذب على جذب الشركات الناجحة والمقيمين والمتسوقين والسياح لتعزيز مراكز الابتكار والتعاون والإبداع، ومن هذا المنطلق، نعزز تحقيق الإمكانيات الكاملة لمخططاتنا الرئيسية الحالية والجديدة من خلال تطوير مبانٍ مستدامة وعالية الجودة، ومن خلال مواصلة عرض القيمة الخاص بنا والذي سيجذب الشركات والعمال في المستقبل.





### خور دبي

تضم هذه المساكن جزيرة أيلاند بارك الجميلة، وهي شاطئ الخور البكر، ونادي يخوت راقي وممشى مصمم بشكل رائع مع مجموعة من المنشآت الفنية وأماكن لتجارة التجزئة وأماكن لتناول الطعام وأماكن للترفيه، وتوفر الأماكن العامة في خور دبي كل يوم فرصة لاكتشاف شيء غير عادي.

نعمل باستمرار على الاستفادة من التطورات المجتمعية الرئيسية الحالية من أجل إطلاق مشاريع جديدة:

إجمالي المساحة الأرضية المتبقية (بالمليون قدم مربع) المقرر إطلاقها في المستقبل*	معالم الجذب المركزية	المخططات الرئيسية
100.9	جزيرة صناعية وبرج خور دبي	خور دبي
51.9	ملعب جولف من الطراز العالمي 18 حفرة	دبي هيلز
45.2	على طريق دبي - العين، بالقرب من جولدن بيتش والقرية الرياضية	ذا فالي
29.7	ملعب جولف من الطراز العالمي 18 حفرة	إعمار الجنوب
11.3	وجهة الإبحار الجديدة في العالم	مرسى راشد لليخوت
8.1	ملعب جولف ونادي فروسية	المرايح العربية
6.7	قريب من الشاطئ المنشود	إعمار بيتش فرونت
3.5	يقع الأول في الجزء العلوي من جزيرة المرجان وهو موقع مثالي للفنادق فئة الخمس نجوم؛ بينما يقع الأخير بالقرب من حديقة زعبيل في دبي وهو موقع مثالي لمجموعة الأصول متعددة الاستخدامات	رأس الخيمة وميدان زعبيل
1.9	برج خليفة، نافورة دبي، دبي مول	وسط مدينة دبي

\* تستند هذه التفاصيل إلى المخطط الرئيسي الحالي كما في 31 ديسمبر 2021



### تطور وسط مدينة دبي على مدار 18 عامًا

مشروع تطوير ضخم بمساحة 600 فدان

إحدى أكثر الوجهات زيارة في العالم

يضم أطول مبنى في العالم وأكبر مول في العالم

ذا فالي عبارة عن حي مُكون من منازل التاون هاوس الأنيقة التي تصنع منازل أنيقة مناسبة للأسر في بيئة المعيشة المجتمعية ومتصلة بالطبيعة وتقع على بعد خطوات من جولدن بيتش.



### دراسة نموذجية: ذا فالي

ذا فالي عبارة عن مدينة جديدة جذابة ومفعمة بالحياة توجد وسط الرمال الشاسعة المتألثة والمساحات المفتوحة الخضراء المورقة. يقدم مشروع ذا فالي، الذي يتميز بالمساحات المفتوحة وحدائق الجيب الخضراء والمروج البكر وعشبة السبكا الخصبة، مدينة مذهلة في الضواحي للعائلات التي تبحث عن نمط حياة نشط وصحي ومرضي.

يسمح المشروع للمقيمين بالعيش في أفضل حالاتهم حيث يكون كل ما يحتاجون إليه على مقربة من منازلهم، بما في ذلك مجموعة من وسائل الراحة والمرافق المتميزة والميزات الحصرية، حيث يمكنهم الاستمتاع بأسلوب حياة نشط في القرية الرياضية التي تتكون من ساحات رياضية وملعب وصالة ألعاب رياضية في الهواء الطلق ومسارات لركوب الدراجات والركض. وبإمكان المقيمين الشعور بالهدوء في الجناح الشبيه بالزن، أو يمكنهم اختيار قضاء فترة ما بعد الظهر على شاطئ جولدن بيتش القريب. بدلاً من ذلك، يمكن للعائلات الشابة قضاء بعض الوقت في اللعب في الساحة المخصصة للأطفال. وبصرف النظر عن الموقع المذهل ووسائل الراحة ذات المستوى العالي، يتمتع المقيمون بإمكانية الوصول المباشر إلى متاجر التجزئة الداخلية والخارجية وسوق المزارعين المحليين وخيارات تناول الطعام في ذا فالي.



## الركيزة 2: إنشاء الأماكن الأفضل

نحن شريك موثوق به في تقديم أفضل الأماكن التي تتمتع بموقع جيد وأكثر خضرة وتقدم التقنيات الأفضل في فننها. وفي البيئة الحالية، لم تكن المرونة أكثر أهمية في أي وقت مضى مما هي عليه الآن، ونقدم لعملائنا في مختلف مساكننا ومكاتبنا ومساحات البيع بالتجزئة الخاصة بنا مجموعة من الخيارات من حيث مدة الإيجار والتجهيزات لتلبية احتياجاتهم، في الوقت الحالي وفي المستقبل، مع إمكانية التوسع معنا.

### الاستراتيجية

نستفيد من إتقاننا لعملنا في إنشاء مساحات يخصصها الناس لقضاء حياتهم فيها للعيش واللعب والعمل، كما نكتسب فيها متعمقاً لأهم القضايا والفرص في المجتمعات المحيطة بأماكن تنفيذ مخططاتنا الرئيسية، ونركز جهودنا على نحو تعاوني لإحداث أكبر تأثير في كل مكان، كما نسهم في الهندسة المعمارية التعاطفية التي لا تبرز جمالها فحسب، بل تهدف أيضاً إلى تحسين العلاقة بين الأشخاص والمباني لتلبية احتياجات المجتمع، كما نصمم مبانينا لتقدمها كحلول للمشاكل والفرص من خلال التركيز على احتياجات وسياقات وسلوكيات وعواطف الأشخاص من جميع شرائح المجتمع، وهذا يعني أن مساحاتنا هي في جوهرها أماكن يجتمع فيها الأشخاص معاً، حيث تخلق المساحات المتصلة تجربة متميزة، ويُخلق الإحساس بالمكان من خلال التصميمات المعمارية لمبانينا، والتي تغلف المناطق المجاورة بطريقة ترمي إلى خلق حالة من الترابط، ونقوم بتصميم هذه المناطق المحيطة لتكتمل البيئة المبنية، مع إعطاء الأولوية القصوى للمساحات الخضراء الواسعة التي تحدد الصورة الأولية للموقع.





## دراسات نموذجية



### الدخول الرقمي

تم تركيب أجهزة التعرف على الوجه الذكية داخل المجتمعات بغرض توفير وصول سلس للمقيمين. ويتم ربط الأجهزة بتسجيل التعرف على الوجه الرقمي للمقيمين من خلال بوابة الويب وتطبيق "إعمار ون". وسيتمكن السكان من طلب بيانات اعتماد الوصول الرقمي من خلال هواتفهم التي تقوم تلقائيًا بتحديث قاعدة بيانات التحكم في الوصول ببيانات اعتماد الوجه خلال بض دقائق (في انتظار الحصول على الموافقات ذات الصلة)، ويؤدي ذلك إلى تقليل الأعمال الورقية والتفاعل المادي والحاجة إلى بطاقات الوصول المادية مع العمل في الوقت ذاته على تعزيز أمن المجتمعات، كما يمكن طلب بيانات اعتماد الزائر من خلال تطبيق "إعمار ون" الذي يُنشئ إما بيانات اعتماد الوجه وإما رموز الاستجابة السريعة، ويعمل هذا النظام على الحد من نقاط الاتصال وتعزيز كفاءتنا التشغيلية.



### الالتزام بالاستدامة

يلتزم قسم العمليات بمجموعة إعمار بإدارة البيئة والطاقة ضمن محفظتها، وبذلك، تم اعتماد عمليات مجموعة إعمار في خمسة أنظمة لإدارة الأيزو ISO، والتي تشمل:

- نظام إدارة الأصول (ISO 55001)
- نظام الإدارة البيئية (ISO 14001)
- نظام إدارة الطاقة (ISO 50001)
- نظام إدارة الصحة والسلامة ISO 45001

نقد قسم العمليات بمجموعة إعمار نظام إدارة متكامل قوي يعتمد على معايير الأيزو لتحسين البيئة واستدامة عملياتنا ومنشأتنا.



### نظام إدارة الصيانة المحوسب (CMMS)

لضمان سلاسة عمليات الصيانة داخل مرافقنا السكنية والتجارية، نستخدم نظام إدارة الصيانة المحوسب ونظام إدارة المجتمع المتكامل (ICMS)، وتقوم إدارة الصيانة لدينا على تحليل شامل لدورة حياة الأصول وتقييم حالة الأصول التي تُستخدم كأساس لإدارة وتخطيط الصيانة لدينا، وتُعد أنشطة الصيانة لدينا من الأنشطة الاستباقية وهي مدفوعة بأنظمة الصيانة التنبؤية والوقائية، ويتم تخطيط جميع مهام الصيانة ومراقبتها وتقييمها من خلال برنامج إدارة الصيانة الخاص بنا.



### مركز القيادة والتحكم

إننا نستخدم نظامًا أصليًا ذكيًا لإدارة الأصول يربط بين 10 مجتمعات عمودية، تتكون من 65 مبنى مزودًا بعدد 8,200 - معدة - تغذي المعلومات التشغيلية المستخلصة من 65,000 نقطة بيانات، وهذا النظام المُعد المعروف باسم إدارة المجتمع الذكية (SCM) والذي يدعم تطبيقات الويب والهواتف الجوال قد استبدل أنظمة إدارة المباني الفردية على مستوى المجتمع بمركز تحكم قيادة مركزي، وهذا المركز عبارة عن منصة ترابط وتتحكم في جميع الأصول الميكانيكية والكهربائية والسباكة وتسلسل عملياتها.



### الحياة تحت المياه

كجزء من التزامنا بالاستدامة في العمليات، قمنا بتركيب فقاعات نانوية بدلاً من استخدام المواد الكيميائية، مما يقلل من الطلب على الأكسجين الكيميائي للبحيرات (COD)، وتعمل هذه التقنية على تحسين محتوى الأكسجين في مياه البحيرات عن طريق إطلاق فقاعات الهواء من قاع البحيرة باستخدام ناشرات الفقاعات النانوية. ونتيجة لذلك، تمكنا من تحسين الأكسجين المذاب بنسبة تصل إلى 70%، وتقليل الطلب على الأكسجين البيولوجي (BOD) ونسبة التعكر.

لقد شهد نهجنا استخدامًا تحسّنًا في الحياة المائية وهو ما قلل من معدلات وفيات الأسماك والروائح الناتجة عن ذلك.



## الركيزة 3: التميز التشغيلي

إننا ندير أعمالنا بكفاءة وسلاسة، ولدينا رؤية قوية للسوق تساعدنا في تعزيز الطلب الدائم على المساحات لدينا، وقد مكنتنا خبرتنا في مجال تنمية الأصول والاستدامة من اجتياز عام مليء بالتحديات والسعي وراء فرص النمو والقيمة.

### الاستراتيجية

إننا نوظف عمال من أصحاب الخبرة العالية يعملون بأنظمة قوية ويتمتعون بخبرة وشغف كبيرين، ونحن ندير على نحو استباقي ممتلكاتنا وبنيتنا التحتية للحفاظ على مرافقنا وتشغيلها بكفاءة، من أجل نجاح مؤسستنا على المدى الطويل، كما نطبق نهجًا قائمًا على الدقة فيما يتعلق بالصيانة التصحيحية والصيانة الوقائية وطلبات العملاء، مما يضمن تجنب أعطال المعدات النهائية والحد من وقت تعطل المعدات، وبالتالي إطالة العمر الإنتاجي للأصول، كما نولي أهمية كبيرة للإدارة الفعالة للتكلفة وخلق القيمة؛ والاستعانة بالمصادر الاستراتيجية وكفاءة الطاقة وبرامج إدارة البائعين؛ وكذلك الحفاظ على مستوى عالٍ من رضا العملاء، كما أننا نركز بشكل استراتيجي على إدارة الإشغال، وتوفير بيئات عمل آمنة وعملية، وتوفير الممتلكات أو وسائل الراحة التكميلية المناسبة مثل أماكن البيع بالتجزئة والامتيازات وخدمات الاستقبال والإرشاد ودعم المؤتمرات، وعلاوة على ذلك، نقوم بهيكلية استباقية للتخطيط والإعداد لأحداث استثمارية الأعمال وكذلك البرامج مثل إدارة الحوادث الحرجة، وإدارة المخاطر التشغيلية، من جملة أمور أخرى. كما أن السعي المستمر للتميز التشغيلي من الأمور التي تميزنا في امتلاك الأصول التي يفضل الناس قضاء الوقت فيها.



أمثلة على المشاريع التي تم إطلاقها في عام 2021:

ماجستيك فيستاز في دبي هيلز



بالم هيلز من إيلي صعب



كايا في المربع العربية



الركيزة 4:

## خط الأعمال المستقبلي القوي

يتضمن خط الأعمال الخاص بتطوير المشاريع الجديدة لدينا فرصًا نكملها من محفظتنا من مشاريع التطوير المجتمعية الرئيسية الحالية والجديدة، ولدينا خط أعمال عميق، مما يجعلنا قادرين على الاستفادة من دورات السوق المستقبلية والفرص الناشئة.

الاستراتيجية

نواصل تعزيز مهارتنا وخبرتنا التي تمتد إلى ما هو أبعد من مجرد معرفة لوائح ومراسيم استخدام الأراضي المحلية، وسنواصل الاستفادة من علاقتنا الراسخة مع الهيئات الحاكمة على مستوى الدولة وعلى المستوى المحلي بالإضافة إلى أصحاب الأراضي والمستثمرين وسماسة العقارات وجمعيات ملاك المنازل والجماعات المدنية، ونقوم من خلال أبحاث السوق القوية بتحديد الفرص التي لديها احتمالية عالية لتحقيق عوائد مجدية، ونحن نُنسَخُ باستمرار معرفتنا العميقة بالأسواق التي نخدمها وقدرتنا على تحديد الفرص الأساسية وغير الأساسية. كما نتطلع إلى تنمية محفظتنا من أصول التجزئة والأصول التجارية والسكنية وأصول الضيافة بطريقة متوازنة تعزز نمونا المستقبلي، مع تحسين عائدنا على رأس المال المُستثمر.



نحو 28.6

مليار درهم إماراتي

الإيرادات المتراكمة المقرر إثباتها على مدى الفترة القادمة التي تتراوح بين سنة واحدة و4 سنوات (بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقية التطوير المشتركة غير الموحدة)

< 31 مليون قدم مربعة

مشاريع قيد التطوير في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتبارًا من عام 2021

نحو 280

مليون قدم مربعة

البنك العقاري (إجمالي مساحة الأراضي) (بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)

نعمل على إرساء الاستدامة كممارسة أساسية للنظافة الصحية يكون فيها كل واحد منا مميزاً بيئياً واجتماعياً، فضلاً عن المنطق المالي السليم.



الركيزة 5:

## تحقيق التميز البيئي والاجتماعي والحوكعي

تتمثل استراتيجيتنا الرئيسية الرامية إلى الارتقاء بأعمالنا في إنشاء وتطوير مراكز وأحياء حضرية متميزة تحقق نتائج إيجابية لجميع أصحاب المصلحة لدينا بصورة طويلة الأجل ومستدامة.

### الاستراتيجية

من خلال التحقق من الفجوات وسدها والعمل بشكل أكثر استدامة، نحن على يقين من أنه يمكننا تقديم قيمة مالية فائقة جنباً إلى جنب مع التأثير البيئي والاجتماعي الإيجابي. ويشمل ذلك وضع استراتيجية للحد من الكربون المضمن والالتزامات الخارجية ووضع خطة العمل لزيادة خفض الكربون التشغيلي واستكشاف الاستخدام الأكبر للمعاد تدويرها وبدائل الأسمنت وتعزيز إطار الحوكمة لدينا لتحديد الأولويات ومراقبة الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة.

نعمل أيضاً على تعزيز الحمض النووي للاستدامة لمنظمتنا من خلال تحديد وتطوير مبادرات هادفة. ونعني بذلك وضع نهج لإنشاء إدارة المرنة للمناخ العقاري التي تتضمن خلق الوعي والتقييم الذاتي المستمر ودمج المعايير في ممارسات الأعمال.

### التميز البيئي والاجتماعي والحوكعي والمواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

نحن في إعمار نعتقد أن العمل بشكل مستدام يمكن أن يكون مصدر ميزة تنافسية. في عام 2021، اتخذنا الخطوات الأولية الأولى لوضع استراتيجية الاستدامة الخاصة بنا رسمياً. ولإطلاق العنان للاحتلالات، نقوم ببناء مشاركات قوية مع أصحاب المصلحة، يتضمن ذلك مواءمة أعمال إعمار مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة من خلال الانخراط مع مساهمينا وموظفينا وإظهار الالتزام للجمهور.

كما أننا في إعمار ندرك الفرصة لتعزيز أهداف التنمية المستدامة، ويظهر التقرير السنوي المتكامل لهذا العام تفانينا في السعي لتحقيق الأهداف المهمة الواردة في أهداف التنمية المستدامة.

(راجع أهداف التنمية المستدامة الرئيسية التي نتوافق معها بما يتماشى مع معظم الجوانب الجوهرية التي تهم أصحاب المصلحة في الصفحة 24).



## أبرز النقاط

- وضع استراتيجية للحد من الكربون المُضمن والالتزامات الخارجية
- وضع خطة عمل لزيادة مقدار خفض الكربون التشغيلي
- استكشاف زيادة استخدام المواد المُعاد تدويرها وبدائل الأسمت
- تعزيز إطار الحوكمة لدينا لتحديد الأولويات ومراقبة الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة
- تطوير العديد من المرافق لتعمل بالطاقة الشمسية، وإضاءةها بمصابيح LED؛ والتحكم فيها بواسطة أجهزة كفاءة الطاقة.

## التقدم

- نشرنا تقرير الاستدامة الأول لنا للسنة المالية 2020
- حققنا معدل تحويل نفايات بنسبة 63.43% كجزء من الأنشطة التشغيلية؛
- وضعنا إطار سياسات راسخ لمدونة القواعد السلوكية ومكافحة الرشوة والفساد والمبلغين عن المخالفات وإدارة البيانات والمخاطر السيبرانية، من جملة أمور أخرى.
- في طور إنشاء لجنة توجيهية تنفيذية للمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- الامتثال بنسبة 100% في مجال الصحة والسلامة

- خلال عام 2021 فيما يتعلق "بالعمليات بدون حوادث خطيرة" (من نسبة امتثال قدرها 90% في السنة المالية 2020)
- تنفيذ ISO 14001 (نظام إدارة البيئة)؛ ISO 50001 (نظام إدارة الطاقة)؛ ISO 45001 (الصحة والسلامة نظام الإدارة) و ISO 55001 (نظام إدارة الأصول)
- العديد من مشاريع التطوير الجديدة حاصلة على اعتماد EV Ready، مع تثبيت أكثر من 40 شاحناً كهربائياً عبر الأصول بحلول عام 2021
- ترقية العديد من المرافق لتضيء بمصابيح LED؛ يتم التحكم فيها بواسطة أجهزة كفاءة الطاقة.

- حصلنا على العديد من الجوائز الدولية والمحلية خلال عام 2021 لأفضل إدارة للطاقة والمجتمع والابتكار والجوانب السكنية والمسؤولية الاجتماعية للشركات. (للاطلاع على القائمة الكاملة للمبادرات، انظر الفصل الخاص بالاستدامة صفحة 60).
- كوفيد-19:- نواصل الامتثال لمجموعة من المعايير العالمية التي تتناول بروتوكولات إغلاق المشاريع والفحص الشخصي والتباعد الاجتماعي ومتطلبات معدات الوقاية الشخصية والبروتوكولات عند اكتشاف الحالات المؤكدة. (راجع الفصل الخاص بنا بعنوان رأس المال البشري صفحة 58 للحصول على المزيد من المعلومات حول استجابتنا لفيروس كورونا).
- مناصرة التوظيف المسؤول. اقرأ المزيد في الصفحة 58.
- تكامل الرفاهية. اقرأ المزيد في الصفحة 52.

لدينا مسؤولية للمساهمة في تطوير البلدان التي نزاول أعمالنا فيها ولعب دور مهم في تحقيق أهداف التنمية المستدامة (SDGs).



## نتائجنا البيئية والاجتماعية

## نهجنا للتماشي مع أهداف التنمية المستدامة

تُدمج الاستدامة في استراتيجيتنا وعملية اتخاذ القرار - فلا تكون بمفردها. إننا نؤمن بأن هذه هي الطريقة الأكثر فعالية للقيام بالأشياء وذات التأثير الأكبر، ويوضح هذا القسم هذا النهج في العمل، كما يوضح هذا القسم مدى التزامنا بدعم أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ومن خلال عملية فهم المسائل المادية ووضع استراتيجيتنا الشاملة، حددنا تسعة أهداف أكثر صلة بأعمالنا والتي يمكننا من خلالها تقديم المساهمة الأكبر.

## مجالات تركيز أهداف التنمية المستدامة لدينا



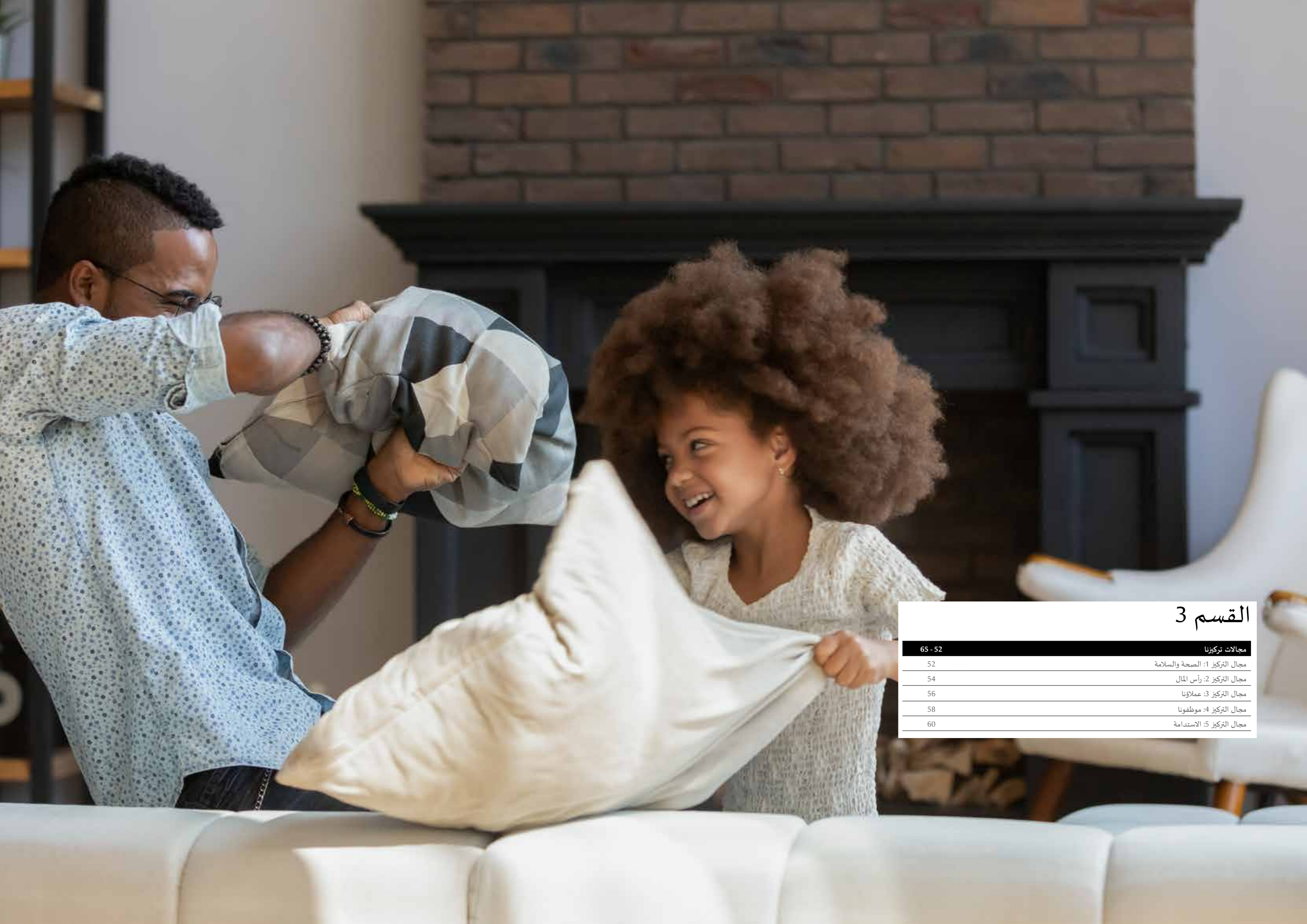
إننا في إعمار نراجع استراتيجيتنا الوظيفية باستمرار لدمج الأنشطة القابلة للقياس التي تعزز الممارسات المستدامة داخل مؤسستنا. ومن خلال تحديد أهداف الاستدامة، نعزز إظهار التزامنا فيما يتعلق بالاستخدام المسؤول لجميع مواردنا، ولضمان تنفيذ مبادرات الاستدامة هذه، حددت إعمار مجموعة من مؤشرات الأداء الرئيسية التي تنطبق على جميع وحدات الأعمال وأصول الشركة، وتتطابق بعض مؤشرات الأداء الرئيسية مع المؤشرات المقترحة في دليل بوضلة أهداف التنمية المستدامة، مثل استهلاك الطاقة داخل المؤسسة، بينما تتوافق مؤشرات أخرى بشكل عام مع أهداف التنمية المستدامة التي حددتها الأمم المتحدة.

## الأنشطة التي نقوم بها

إننا ندرك جيداً الأهمية التي يولها أصحاب المصلحة لمسائل البيئة والمجتمع والحوكمة ونهدف إلى دمج الاستدامة في جميع جوانب أعمالنا، وفي سبيل تعزيز حوكمة الاستدامة لدينا، فإننا هذا العام بصدد إنشاء لجنة للاستدامة والتي ستشرف على القضايا المتعلقة بالاستدامة في جميع عملياتنا، وستكون مسؤولة أيضاً عن الإشراف على تحديد وتنفيذ الأهداف والمبادرات الاستراتيجية لتحسين تنفيذنا لأهداف التنمية المستدامة الخاصة بنا، وإننا ندرك الخطر الذي يشكله تغير المناخ وأهمية الحد من النفايات، وللحد من تأثيرنا، أدخلنا أهدافاً بغية تقليل كثافة الكربون والنفايات، ونحن ملتزمون كذلك بخلق قيمة اجتماعية وإحداث تأثير إيجابي من خلال علاقاتنا مع العملاء والمجتمعات التي نعمل فيها والموردين وموظفينا.

## نتيجتنا البيئية أو الاجتماعية

أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة	قراءة المزيد
<b>السلامة والصحة</b> المعدل السنوي لوقوع الإصابات %0 (الحوادث الكبرى) في عام 2021 داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة صفحة 52
<b>التدريب وتحقيق الفرص</b> تنفيذ عدة برامج تدريب وتطوير	مجال التركيز 4: موظفونا صفحة 58
<b>مشاركة الموظفين</b> نسبة 100% من الموظفين يتلقون مراجعات منتظمة حول الأداء والتطوير الوظيفي	مجال التركيز 4: موظفونا صفحة 58
<b>الرفاهية</b> إطلاق برامج للتوعية بالصحة العقلية والنفسية والبدنية	مجال التركيز 4: موظفونا صفحة 58
<b>المساواة والتنوع</b> نسبة 29% من العمال لدينا من الإناث	مجال التركيز 4: موظفونا صفحة 58
<b>الحوكمة القوية والإدارة المتكاملة للمخاطر</b> إنشاء لجنة استدامة في عام 2022	صفحات إدارة المخاطر 82 تقرير الحوكمة المؤسسية في الصفحات 84 - 113
<b>الشراء المسؤول</b> تُعد سلسلة التوريد ملزمة تعاقدياً بالالتزام بقواعد السلوك الخاصة بسلسلة التوريد	موقعنا الإلكتروني: <a href="https://www.emaar.com">https://www.emaar.com</a>
<b>خدمة عملاء خمس نجوم</b> نقوم بتطوير مجتمعات عالية الجودة آمنة ومُستدامة. تتميز مشاريع التطوير الخاصة بنا بالمرونة في مواجهة المناخ المتغير وتمكن عملنا من اتباع أنماط حياة صحية	مجال التركيز 3: عملاؤنا صفحة 56
<b>النفايات</b> تحسين معدل فصل النفايات العام في عام 2019 من 48,6% ليصبح 63,4% في عام 2021	مجال التركيز 5: الاستدامة صفحة 60
<b>تغير المناخ</b> تستهدف الشركة خفض انبعاثات النطاق 2 بنسبة 5.83% في عام 2021 مقارنة بعام 2019	مجال التركيز 5: الاستدامة صفحة 60



### القسم 3

65 - 52

مجالات تركيزنا

52	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة
54	مجال التركيز 2: رأس المال
56	مجال التركيز 3: عمالنا
58	مجال التركيز 4: موظفونا
60	مجال التركيز 5: الاستدامة



## الصحة والسلامة



### مقاييس الأداء

يتم تحديد وتحليل جميع أنواع الحوادث التي تتعرض لها الأعمال التجارية في الأصول المختلفة، كما تؤخذ العوامل المساهمة في وقوع هذه الحوادث في الاعتبار أيضاً، ستشكل المجالات التي توجد بها أي زيادة في الأرقام جزءاً من المناقشة مع الإدارة العليا الرامية إلى وضع برامج التحسين، وبالمقارنة مع عام 2020 الذي شهد تطبيق الإغلاق والقيود الناتجة عن تفشي جائحة كوفيد-19 -معظم الوقت على مدار العام، شهد عام 2021 زيادة ملحوظة في الإقبال والتحرر من القيود التي ساهمت في إحصاءات الحوادث.

على الرغم من الأحمال الإضافية التي نتجت عن كوفيد، فقد تمكنا من الحفاظ على معدلات تردد منخفضة في عام 2021 خلال فترة الجائحة، وأبرزنا اجتهاد فرق الصحة والسلامة والبيئة وكذلك فرق التشغيل لدينا في الحفاظ على التركيز على مكان العمل والسلامة العامة في خضم تطبيق مجموعة الممارسات والبروتوكولات الجديدة.

### الوفيات

تجدر الإشارة إلى أنه لم تقع أي حالة وفاة في إعمار في السنة المالية 2021 نتيجة للتأثير المباشر أو غير المباشر لقصور تدابير الصحة والسلامة المهنية، ويرجع ذلك إلى التماسك بين مختلف أصحاب المصلحة والتأزر الذي تم تحقيقه نتيجة التفاعل السلس الناتج عن آلية إدارة الصحة والسلامة والبيئة الشاملة.

### فيروس كورونا (كوفيد-19)

وأدى ظهور كوفيد-19 إلى اضطرابات كبيرة في عمليات إعمار. وكان هناك أيضاً توسع كبير في نطاق أهدافنا المتعلقة بالصحة والسلامة. واستجابةً للجائحة، قمنا بوضع مجموعة من المعايير العالمية التي تتناول بروتوكولات إغلاق المشروع، والفحص الشخصي للأشخاص الذين يشاركون في عملياتنا وتطبيقات التباعد الاجتماعي ومتطلبات معدات الحماية الشخصية الخاصة بكوفيد-19، والبروتوكولات المثبتة مع الحالات المؤكدة.

عند ظهور حالات كوفيد-19 في الإمارات العربية المتحدة، وفرت إعمار وأدارت الخط الساخن لـكوفيد-19 لتسجيل حالات كوفيد-19 وحصرها وتوجيهها وإدارتها بين جميع موظفي إعمار.

أجري عدد كبير من عمليات التفتيش والتحقق من الامتثال مع قوائم المراجعة باستمرار في جميع المواقع طوال عام 2021 لضمان الامتثال للوائح المحلية لـكوفيد-19 المتغيرة باستمرار.

## لقد عززت السنة المالية 2021 التوجه المتمثل في أن صحة وسلامة موظفينا والأشخاص الذين يتفاعلون مع عملياتنا تأتي في قمة أولويات شركة إعمار.

### تخطيط الاستجابة في حالات الطوارئ

تُوضع ترتيبات إدارة الطوارئ والاستجابة لها بعناية وبسرعة لمعالجة السيناريوهات المماثلة بسهولة واحترافية، فعلى سبيل المثال، تم وضع ترتيبات الطوارئ لدي هيلز مول الجديد وتم الإبلاغ بها، ويتضمن ذلك تفاصيل الطرق المؤدية إلى غرفة المسعفين وطريق سيارة الإسعاف وترتيبات السلامة من الحرائق ومواقع خزانة وكسي الطوارئ.

### الغايات والأهداف

دعماً لالتزام إعمار المستمر بالصحة والسلامة، قمنا بوضع مجموعة من الأهداف والغايات من أجل تطبيقها اعتباراً من عام 2022 للمساعدة في إعادة تأكيد هدفنا عندما يتعلق الأمر بالصحة والسلامة، بالإضافة إلى وضع مجموعة أوسع من مؤشرات الأداء الرئيسية.

تم تشكيل 7 لجان متخصصة لأجل تحقيق إدارة شاملة ومتسقة للصحة والسلامة والبيئة في جميع وحدات الأعمال بالإضافة إلى آلية الصحة والسلامة والبيئة الحالية

الخاصة بالموقع، وتلك اللجان السبع هي:

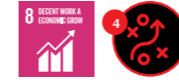
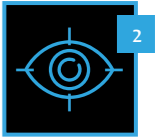
1. تقييم/إدارة المخاطر
2. الامتثال القانوني والمعياري
3. التدريب على الصحة والسلامة والبيئة وتطوير الكفاءة
4. ملاحظات الفحص والزيارات الميدانية
5. إدارة الطوارئ والأزمات
6. إدارة المتعاقدين
7. إدارة الحوادث والتحقق فيها



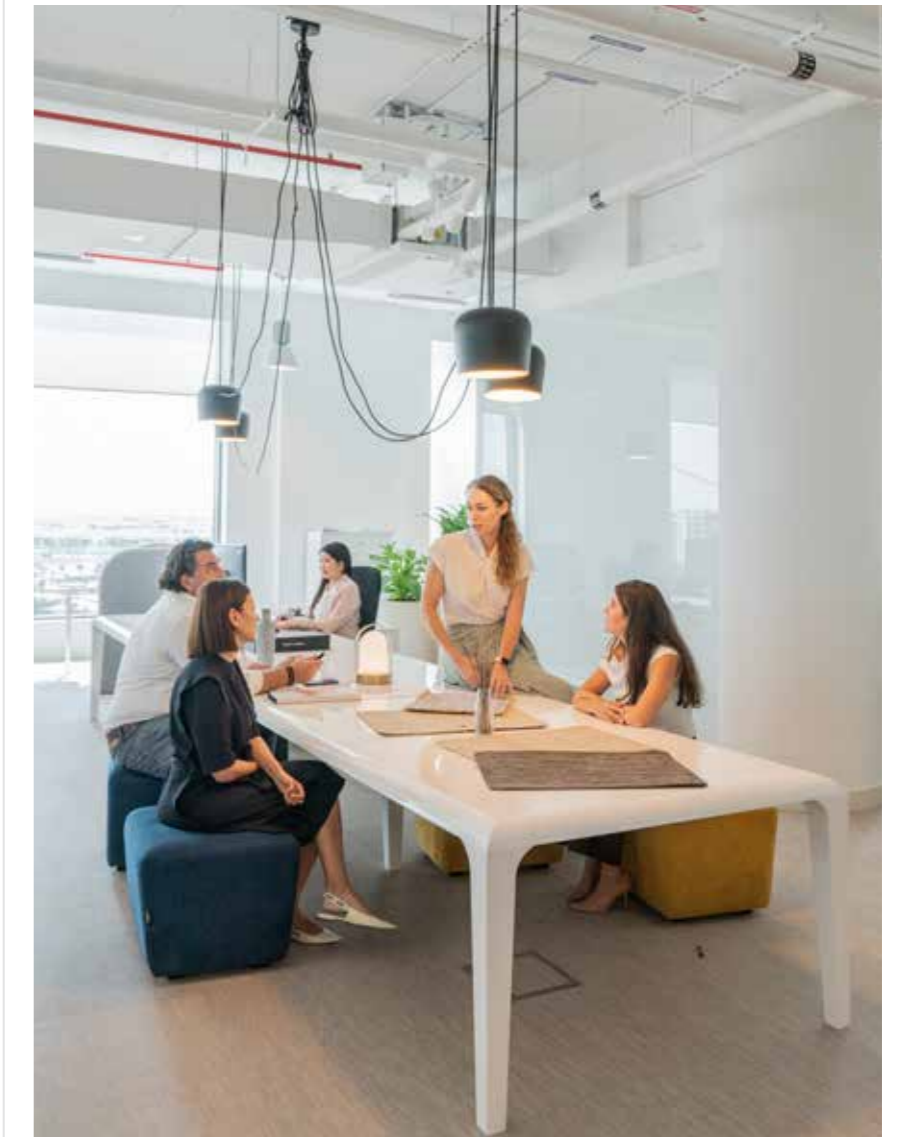
### أمثلة على مبادرات الصحة والسلامة التي تؤثر على العملاء والمقيمين والموظفين

- إدخال الخط الساخن المركزي لـكوفيد-19 لمراقبة وإدارة حالات كوفيد-19 في مباني شركة إعمار
- المسكرات الصحية - الفحص البصري المجاني وفحص الأسنان وفحص مؤشر كتلة الجسم والعلامات الحيوية واستشارة أخصائي التغذية
- أيام الوجبات الصحية في صالات الطعام
- المحادثات الصحية - التوعية بسرطان الثدي والتوعية بسرطان البروستاتا من بين أمور أخرى
- اليوجا والزومبا
- تقديم المشورة والتوجيه للسفرء الذين يعانون من أعراض متعلقة بالطلق والحالات الطبية والجراحية المُعقدة
- المشاركة في جولات المشي المجتمعية - جولات المشي الوردية والمشي من أجل التعليم والمشي من أجل التوحيد
- أيام الوجبات الصحية في صالات الطعام
- المحادثات الصحية - التوعية بسرطان الثدي والتوعية بسرطان البروستاتا من بين أمور أخرى
- اليوجا والزومبا
- العزل والحجر الصحي في الوقت المناسب للسفرء الذين تم تشخيص إصابتهم بالأمراض المعدية وكذلك المشتبه بهم
- حصلت الفنادق على شهادة علامة مكتب فيريتاس سيفجاردا (Bureau Veritas Safeguard Label Certification) وتأييد دائرة السياحة والتسويق التجاري لنجاحها في تحقيق توافق بروتوكولات كوفيد-19 تماماً مع المعايير الدولية والإماراتية.
- يواصل فريق الصحة والسلامة عمليات التدقيق الشهرية للبروتوكولات الصحية المتعلقة بكوفيد-19.
- البطولات الرياضية المتعددة التي تُقام على مدار العام لجميع المشاركين المهتمين





تمكّن الميزانية العمومية القوية وإمكانية الوصول إلى السيولة لشركة إعمار من تمويل تنفيذ خط أعمالها وتحقيق أرباح عالية.



### نهجنا في الأداء المالي

تُدعم عملياتنا بإطار حوكمة منظم واستراتيجية قوية لإدارة المحافظ. ونحن نهدف إلى تحقيق أرباح لمساهميننا وتقديم قيمة لعملائنا من خلال هذه الأعمال في حد ذاتها. نهدف إلى خلق قيمة معززة لمساهميننا وشركاء التسليم والمجتمع من خلال الاستفادة من مزايا نموذج أعمالنا المتكامل والجمع بينها. يمثل التميز في التصميم المبتكر وإنشاء أماكن عامة أفضل وحلول مستدامة فائقة بعضًا من القيم الرئيسية التي تقدمها شركة إعمار لمساهمينها. توفر استراتيجية إدارة محافظتنا الانضباط المالي والهيكلية عبر قطاعات التشغيل لدينا، وهي مصممة لتعزيز العوائد المعدلة حسب المخاطر للمساهمين وتحقيق قيمة لعملائنا.

### تفاصيل وتوقعات الأداء المالي

للحصول على معلومات مفصلة عن أدائنا المالي لعام 2021، راجع قسم مناقشة الإدارة وتحليلها في الصفحات 66-81، والبيانات المالية الموحدة التي تبدأ في صفحة 120.

### الاستراتيجية المالية

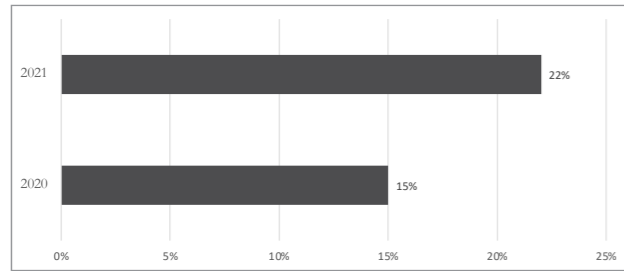
تأتي طريقة تعاملنا مع إدارة المحفظة في صميم استراتيجيتنا المالية. تهدف عملياتنا لصنع القرار فيما يتعلق بإدارة المحافظ إلى:

- تعظيم القيمة للمساهمين على المدى الطويل من خلال محفظة متنوعة معدلة حسب المخاطر
  - الاستفادة من الميزة التنافسية لنموذج أعمالنا المتكامل
  - تحسين أداء أعمالنا فيما يتصل بتوقعات أسواقنا على المدى الطويل
  - توفير القوة المالية لتنفيذ استراتيجيتنا والحفاظ على تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية والقدرة على استيعاب تقلبات السوق والاستجابة لها على حدٍ سواء.
- تراجع إعمار هذه الأهداف باستمرار بالتزامن مع مراجعة استراتيجيتها الشاملة.

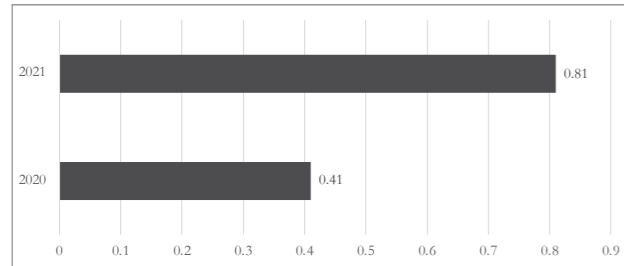
### كيفية قياسنا للأداء المالي

عند قياس الأداء المالي، نركز على نسبة صافي الديون إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، والعائد على حقوق الملكية والأرباح لكل سهم لقياس قدرتنا على سداد الديون والعوائد التي نحققها لمساهميننا.

#### العائد على أسهم الملكية



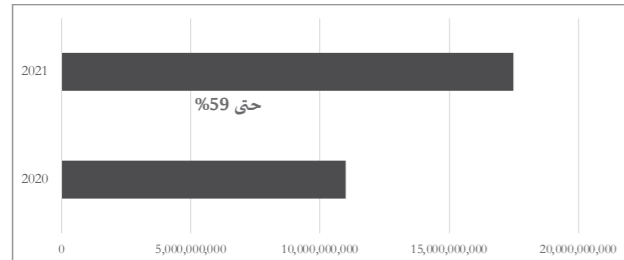
#### عائد الأسهم



#### صافي الدين/الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

توضح نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين قدرة الشركة على جمع الأموال والحفاظ على الديون عند المستويات المثلى. تتمتع الشركة حاليًا بنسبة سلبية لصافي ديون/أرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين، وهذا إنما يدل على قدرة إعمار للتطوير القوية على زيادة ديونها وخدمتها بشكل مريح.

#### القيمة السوقية (درهم) كما في 31 ديسمبر







### بحث تجربة العملاء

إننا في إعمار نتواصل باستمرار مع عملائنا من خلال مبادرات مختلفة لمساعدتنا على فهم كيفية إدراك العملاء لتجاربهم معنا وتحديد النقاط التي يمكننا تحسينها. كما أنه يوجه عملية صنع القرار عند التخطيط لتحسين تجربة العملاء وتطوير المنتجات والخدمات الجديدة.

### مبادرات تحسين تجربة العملاء

يضع تميز العملاء في شركة إعمار العملاء نصب أعيننا في كل ما نقوم به. يبذل جميع الموظفين قصارى جهدهم لضمان تقديم المنتجات أو الخدمات التي يكون العملاء بحاجة إليها. تبتغي إعمار من وراء ذلك تحقيق رضا العملاء على المدى الطويل وهو ما من شأنه مساعدتنا في الحفاظ على ميزة تنافسية مستدامة.

نمتلك في شركة إعمار الأساسيات التي نتبعها في جميع أقسام تميز العملاء ونسعى دائماً للحصول على آراء عملائنا وتعقيباتهم:

- لفهم احتياجات عملائنا واستيضاحها
- إضافة قيمة من خلال توجيه قرارات العمل المهمة وتحسينات الخدمة عبر الرؤى الثاقبة وتحليلات البيانات المفيدة
- التواصل الفعال لتعزيز تجارب العملاء
- تمكين موظفينا الذين يتعاملون مباشرة مع العملاء وفقاً لمعايير التميز التشغيلي المحددة
- الاستماع والتعلم لتوفير التركيز القوي المسند على احتياجات العملاء



### عمالؤنا متنوعون بدءاً من الأفراد وحتى أكبر المؤسسات الحكومية والاستثمارية والشركات.

تعتمد علاقات العملاء الناجحة على القدرة على فهم ما هو مهم للعملاء بالفعل وتقديم ما يريدونه بناءً على ذلك. إننا ندرك أن لدى إعمار فرصة فريدة للتأثير بشكل كبير على صحة المجتمع ورفاهيته، وتمكين عملائنا من العيش معيشة استثنائية. يُعد الاهتمام بالأشخاص الذين يزورون مجتمعاتنا ويعيشون فيها ويعملون ويديرونها ويستثمرون فيها من صميم جهودنا وهو محرك أعمالنا كشركة.

### مباني خالية من التدخين

إننا نعتقد أنه من واجبنا حماية شاغلي مبانينا من التعرض لدخان التبغ للمحافظة على صحتهم وسلامتهم. ويتحقق هذا من خلال تنفيذ سياسة تحظر التدخين داخل مبانينا وحظر التدخين في نطاق 7,5 متر من مدخل المبنى أو نوافذه أو مداخل الهواء النقي. إضافةً إلى ذلك، توجد مناطق مخصصة للتدخين حول المبنى تتوفر فيها التهوية الميكانيكية أو الطبيعية بصورة كافية.

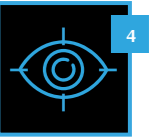
### جودة البيئة الداخلية

تركز فئة جودة البيئة الداخلية على الحفاظ على جودة الهواء الداخلي التنظيف داخل المنشأة وخلو المباني من التدخين وعلى ظروف الراحة الحرارية وتوفير ضوء النهار الطبيعي والسيطرة على الوهج والضوضاء الداخلية وتعهد التنظيف الداخلي ودرجة الرطوبة. وهذا له تأثير مباشر على رفاهية شاغلي المبنى وعلى إنتاجيتهم ومستوى راحتهم لذلك نطبق في منشأتنا إجراءات الاستدامة التالية لضمان صحة وسلامة شاغلي مبانينا:

### جودة الهواء الداخلي

يتمثل هدفنا في ضمان تهوية جميع مبانينا بالمحافظة على وجود قدر أدنى من الهواء النظيف عن طريق وحدات مناولة الهواء النقي أو التهوية الطبيعية من خلال توفير تهوية سلبية عبر النوافذ أو الأسطح القابلة للفتح. تُقاس جودة الهواء الداخلي بمستوى ثاني أكسيد الكربون (CO<sub>2</sub>) داخل المبنى وحجم جزيئات الهواء الخارجي (مثل الغبار) وكمية أول أكسيد الكربون (CO).





## موظفون هم أكبر عامل مساهم في نجاحنا وهم من يمكننا من تحقيق رؤيتنا لإنشاء الأماكن الأفضل.

وتطور طريقة عملنا مع استمرارنا في تعظيم تأثيرنا على المستوى الدولي. نهدف، جنباً إلى جنب مع شركائنا، إلى تقديم مشاريع كبيرة الحجم بوتيرة أسرع من خلال الاعتماد على الابتكار ومشاركة المعرفة والتميز القيادي وعمالتنا المتنوعة والمتمكنة. يتمثل طموحنا في خلق بيئة عمل:

- تقدر أفرادها وتعطي بهم، مع وضع السلامة والرفاهية على رأس أولوياتنا
- لديها قادة ملهمون يقتدي بهم الآخرون
- تضامنية وشاملة ومتنوعة
- تعزز ثقافة فريدة من نوعها توازن بين الابتكار وتبادل المعرفة وإدارة المخاطر.

ودعماً لهذه الطموحات، ركزت استراتيجية الموظفين لدينا على تطوير التميز القيادي وتدوين المعرفة ومشاركتها عالمياً

وخلق تجربة إيجابية ثابتة للموظفين وتطوير مواهبنا ونشرها على مستوى العالم.



### تطوير المواهب الرئيسية ونشرها

وتزامناً مع زيادة حجم مشاريعنا نواصل الاستثمار في تطوير قدرة موظفينا على الإنجاز. يجري هذا الاستثمار في جميع المراحل المهنية.

في عام 2021، وفرت إعمار كماً كبيراً من ساعات التدريب والتطوير لموظفيها.



### عملية شاملة جديدة لاستقطاب الكفاءات قائمة على المهارة: كما شرعنا في عملية توظيف جديدة للتركيز بشكل أكبر على نهج منظم يتبع إطار كفاءة ثابت لكل مستوى.

تتضمن هذه العملية تجارب مرشحين مميزة.

برامج الامتياز: وفي عام 2021، خضنا تدريباً عملياً من الجامعة الأمريكية في دبي (AUD) والجامعة الأمريكية في الشارقة (AUS) وهيوت-وات بمشاركة 10 طلاب. عمل المتدربون عن كُتب على مشاريع بحثية محددة صُممت لإضافة قيمة إلى المؤسسة في طائفة متنوعة من المجالات المختلفة لمدة 8 أسابيع.

أكاديمية إعمار للقيادة: صممتنا أكاديمية إعمار للقيادة التي تتألف من خمسة برامج تطوير تبدأ من المستوى التنفيذي وكبار المديرين مروراً بمديري المستوى المتوسط وانتهاءً بالمديرين المباشرين. تم إطلاق برنامج القيادة "Future Focus Pilot" كجزء من أكاديمية القيادة، حيث تخرج من البرنامج 23 فرداً من أفضل المواهب كان من بينهم 5 إماراتيين. وتم تجربة برنامج القيادة مع المواهب ذات الإمكانيات الواعدة كلبنة تطوير أساسية لحل المشكلات المؤسسية عالية الأولوية، والعمل من خلال الابتكار والإطار الذي صممه خبير استشاري لوضع الحلول وتقديمها لقادتنا التنفيذيين.

برامج اكتشاف أفضل المواهب وتوظيفها: استثمرنا في تقييم القادة الداخليين وكبار المواهب المعترف بها داخل المؤسسة لقيادة المشاريع الرئيسية التي سيكون لها تأثير قوي وتعرقل الأعمال. ويتم تحديد مجموعات جديدة من أفضل المواهب كل 6 أشهر، ويتم إسناد المشاريع لهم بناءً على خبرتهم وكفاءتهم كما يتم تقييمها في تقييم دراسة الحالة.

الإطار المبتكر لإدارة الأداء: وقد أدخلنا عناصر جديدة في بطاقات أداء القادة مثل الابتكار وإدارة المخاطر وخطة تعاقب للأدوار الحاسمة والتعلم والتطوير للحصول على بطاقة أداء متوازنة.

عنوان مؤشر الأداء الرئيسي	السنة المالية 2021
النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة حول الأداء	100%
التطوير الوظيفي	

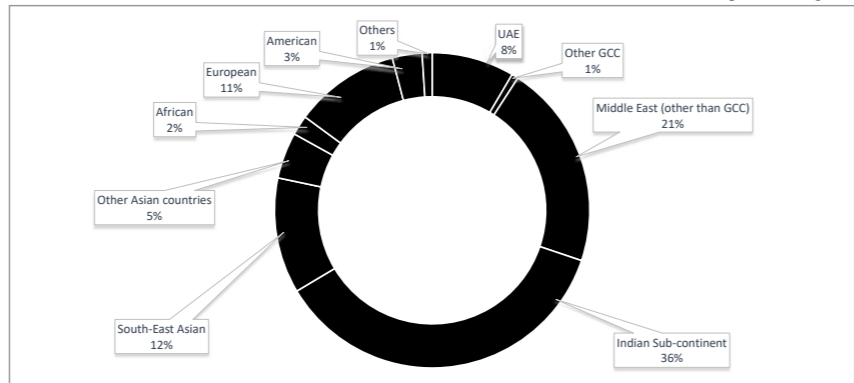


### خبرة الموظف

يساعدنا الاستماع إلى موظفينا على خلق بيئة ملائمة لهم وإكسابهم الخبرات. فهو يوفر بيئة مواتية لتقدير موظفينا ومكافأهم على إحياء قيمنا وبناء ثقافتنا لإنشاء أفضل الأماكن. ونحن نتواصل باستمرار مع موظفينا ونشارك معهم تصميم وتطوير طريقة عملنا لتعزيز تعاون أكبر على مستوى المؤسسة والتعلم المستمر والحوار المفتوح والشفاف.

إننا ملتزمون كذلك بتعزيز المعاملة العادلة لجميع الموظفين في مكان العمل. نطبق أنظمة للتحقيق في أي حالات مبلغ عنها وللتأكد من معالجة المشكلات كما ينبغي لصالح الموظف والشركة، وكلها مدعومة بسياسات مختلفة. علاوة على ذلك، تدرك شركة إعمار أهمية رفاهية الموظفين وصحتهم وسلامتهم أثناء العمل في بيئات وأعمالٍ متنوعة وتعطي الأولوية لذلك. يتوفر شركاء أعمال الموارد البشرية المتخصصون عبر وظائف الأعمال للإشراف على مشكلات الموظفين ومعالجتها كجبهة اتصال مدعومة بتعقيبات الموظفين من خلال مجموعة من القنوات (مثل الاستبيانات ومنتديات التعقيبات الداخلية)

### التنوع والشمول في إعمار 2021



السنة المالية 2021	السنة المالية 2020	السنة المالية 2019
29.2%	31.8%	32.4%
20.6%	24.0%	27.7%

حصة الإناث من إجمالي القوى العاملة  
الإناث في جميع المناصب الإدارية، بما في ذلك الإدارة الدنيا والمتوسطة والعليا (كنسبة مئوية من إجمالي القوى العاملة الإدارية)



### الرفاهية

دأبت شركة إعمار على التركيز على صحة موظفيها ورفاهيتهم ووضعت إطاراً شاملاً ومبادرات لتعزيز هذا التركيز ودعمه. كما ندير معسكرات صحية دورية تقدم فحوصات بصرية مجانية وكذلك فحوصات كتلة الجسم والأسنان والعلامات الحيوية، جنباً إلى جنب مع استشارات التغذية وأيام للوجبات الصحية في قاعات الطعام. تساعد المحادثات الصحية الدورية في زيادة الوعي بالأمراض المزمنة مثل سرطان الثدي وسرطان البروستاتا. كما نعطي الأولوية لمبادرات الصحة العقلية من خلال أنشطة اليوجا والزومبا المنتظمة. وهذا يعزز تيسير الحصول على الاستشارة والتوجيه للمساعدة في علاج القلق. نعطي الأولوية كذلك لأهمية الصحة البدنية من خلال تشجيع المشاركة في مسيرات المشي الجماعية لأسباب مختلفة مثل المشي الورد (البينك ووك) أو "التحدث من أجل التعليم" أو "المشي من أجل التوحد" جنباً إلى جنب مع البطولات الرياضية المتعددة على مدار العام.

إضافةً إلى ذلك، قدمنا الدعم لمبادرات التطعيم المتعددة التي تعمل مع الحكومة المحلية لتقديم الجرعتين الأولى والثانية والجرعة المعززة في مواقع إعمار، وهو ما يضمن إعطاء الأولوية القصوى لموظفينا وعائلاتهم فيما يتعلق بالسلامة والصحة.

### استجابة الصحة والرفاهية لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

استجابةً لـكوفيد-19، اتخذت إعمار مجموعة من التدابير عبر عملياتنا العالمية لدعم صحة موظفينا ورفاهيتهم. يواصل فريق الصحة والسلامة بالشركة عمليات التدقيق الشهرية الشاملة للبروتوكولات الصحية المتعلقة بكوفيد-19.



أدى استخدامنا لتبريد المناطق المستدامة إلى  
تقليل استهلاكنا للكربون في العمليات.

الحد من استخدام الطاقة والانبعاثات الكربونية في عملياتنا



تقدمنا

هذا العام، قدمنا استراتيجيات ونفذنا مبادرات معينة لاسهداف وتقليل نطاق كثافة انبعاثات الكربون 1 و 2 عبر عمليات مجموعتنا. أدى استخدامنا لتبريد المناطق المستدام وتدابير كفاءة الطاقة إلى تقليل استهلاكنا للكربون في العمليات.

يُعتبر ما يلي ضمن انبعاثات النطاق 2 بناءً على تعريف أننا نشترى الكهرباء من مزود المرافق/الطاقة.

\*ملاحظة: نتيجة للجائحة في عام 2020، تم إغلاق العديد من المرافق امتثالاً لمتطلبات الحكومة. وفي ضوء هذا، بات عام 2020 مختلفاً، وبالتالي تم استخدام عام 2019 كعام أساس/عام مقارن.

إعمار للتطوير

مؤشر الأداء الرئيسي	الوحدة	*2019	2021
السعودية	طن متري CO <sub>2</sub>	235,631	219,539
التبريد	طن متري CO <sub>2</sub>	53,572	52,752

أولوياتنا في عام 2021  
تبريد المناطق المستدام

63.43%

تحقيق معدل فرز النفايات في عام 2021

تحالفاتنا الاستراتيجية

مبادرة دولة الإمارات للوصول إلى صافي انبعاثات  
كربونية صفرية بحلول عام 2050

رؤية الإمارات 2021

المخطط الرئيسي الحضري لدبي 2040

الأجندة الخضراء لدولة الإمارات 2015-2030

اتفاقية باريس

أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة

في إطار سعينا إلى موازنة أنفسنا مع الأهداف الاستراتيجية لدولة الإمارات العربية المتحدة والدولية للبناء والعمل بطرق أكثر استدامة، فقد بدأنا وشاركنا في العديد من المبادرات الاستراتيجية التي ستتماشى مع أهدافنا.

- وقد أطلقنا هذا العام تحدي إعمار العالمي للابتكار والاستدامة في مجال البناء لتشجيع الشركات الناشئة المشاركة على طرح أفكارها المبتكرة خلال جلسة مباشرة لمدة يومين في دبي، حيث يتم تجريب أفضل الأفكار.

- تعاوننا مع مؤسسة دبي للمستقبل في وضع خارطة طريق نحو الإسكان الإماراتي المستقبلي، يتضمن ذلك تطوير القوانين واللوائح واستراتيجية التكنولوجيا والابتكار لتعزيز كفاءة البناء.

- لقد تعاوننا أيضاً مع وزير التغير المناخي الإماراتي من أجل المشاركة في مناقشات الاستغناء عن الكربون في صناعة الأسمنت" التي سيكون لها تأثير كبير على قطاع التنمية.

- ونحن نعمل على تحديد الفجوة للحصول على شهادة LEED محفظة أعمالنا.



وبصفتنا أحد أبرز مطوري العقارات في دبي، فإننا ندرك المسؤوليات التي تقع على عاتقنا كمجموعة في تكييف عملياتنا والأصول التي نبنها للمساعدة في معالجة تغير المناخ، ونحن ملتزمون بالحد من انبعاثات الكربون والنفايات في أنشطتنا التجارية كما وضعنا أهدافاً جديدة للحد من الكربون والنفايات والطاقة المتجددة، كما أننا نهدف إلى الحد من تأثير منازلنا ومشاريعنا على البيئة، وخلق مشاريع مؤهلة للمستقبل لتغير المناخ وتقديم قيمة اجتماعية لعملائنا والمجتمعات التي نعمل فيها.

تُعنى الاستدامة بتمكين إنشاء أفضل الأماكن وتلبية الاحتياجات المستقبلية لأصحاب المصلحة لدينا، وفي صميم عملية صنع القرار لدينا، نسعى لأن نكون شريكاً موثوقاً يمكنه تقديم نتائج فعالة وصحية ومرنة وشاملة ثقافياً واجتماعياً تحقق قيمة طويلة الأجل.



### سبب أهميته

يعتبر التبريد الأخضر والنظيف والفعال والصدىق للمناخ من خلال استخدام حلول وممارسات هندسية مستدامة وموفرة للطاقة وصدىقة للبيئة أمراً مهماً بالنسبة لشركة إعمار لضمان حصول عملائها على أفضل جودة للخدمة، وتدور خدمة تبريد المناطق الخاصة بنا حول كفاءة الطاقة والمياه وتقليل انبعاثات الكربون وتوفير المعدات بطرق مسؤولة وأخلاقية.

### المسؤولية

تلتزم شركة إعمار لتبريد المناطق (EDC)، ذراع إعمار في قطاع تبريد المناطق، بتحقيق رؤيتها طويلة المدى لخلق بيئة من الطاقة المستدامة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة وتقليل انبعاثات الكربون في هذه العملية، ومن خلال اتباع نهج ذكي في كل ما تقوم به، تُعرف شركة إعمار لتبريد المناطق بأنها أحد المزدودين الرائدون لخدمات تبريد المناطق في المنطقة، شركة إعمار لتبريد المناطق هي شركة رائدة معروفة جيداً في قطاع تبريد المناطق في دبي، وقد حصلت على جوائز مرموقة من سي بي أي اندستري مثل جائزة مزود مرافق تبريد المناطق وجائزة شركة تبريد المناطق وجائزة شركة التشغيل والصيانة للعام (محطة المياه المبردة) للأعوام 2018 و 2019 و 2021 لمبادرة تكامل إنترنت الأشياء للعام من جوائز التحكم في المناخ من سي بي أي، وبالإضافة إلى كونها عضواً في الرابطة الدولية لطاقة المناطق من 2018-2019، مُنحت إعمار لتبريد المناطق جائزة بطل الكربون من الرابطة الدولية لطاقة المناطق لمساهمتها البارزة في الحد من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون (CO<sub>2</sub>) من خلال نشر خدمات تبريد المناطق عالية الكفاءة في منطقة الخليج.

### حل نظيف

مؤشر الأداء الرئيسي	2021	2020	2019
وفورات انبعاثات الكربون (CO <sub>2</sub> )	56,030	34,102	17,995
كفاءة الطاقة (كيلوواط/ساعة/طن/ساعة)	0.71	0.73	0.80
تحسين إدارة المياه (كيلو جرام للوحدة/طن/ساعة)	1.18	1.63	1.73

لتقليل استخدام المياه الصالحة للشرب ومياه الصرف الصحي المُعالجة في استخدامات تبريد المناطق، أكملت شركة إعمار مؤخراً بناء محطة تبريد منطقة مُدمجة في طابق سفلي لبرج في مشروع إعمار بيتشفرونت باستخدام نظام مياه البحر المباشر، وهذا سيمكن شركة إعمار لتبريد المناطق من تحقيق خفض كبير في البصمة المائية. تتمثل مزايا نظام سحب وتصريف مياه البحر في كونه أكثر استدامة من الناحية البيئية، كما أنه يقلل من التكاليف ويوفر بديلاً للاستهلاك في المناطق التي لا تتوفر فيها مياه الشرب/مياه الصرف الصحي المُعالجة لتقليل البصمة الكربونية الإجمالية، كما أنه يلغي الحاجة إلى استخدام المياه المحلاة أو العذبة، بما في ذلك مياه الصرف الصحي المُعالجة، وبالتالي الالتزام بأهداف الاستدامة لحكومة دبي.

### تقليل الفاقد في عمليات البناء لدينا

#### تقدمنا

من خلال تنفيذ مراجعات داخلية شاملة للتصاميم الهيكلية المُقدمة من الاستشاري، حققنا كفاءة استخدام المواد المثلّي من خلال التحقيق بشأن الحساسيات المغيرة للعديد من المعلومات في التصميم، كان لمراجعات التصميم هذه تأثير مستدام، حيث أدى ذلك إلى توفير نسبة 10 إلى 15% تقريباً في استخدام الخرسانة والتسليح. وأدى ذلك إلى خفض إضافي في وزن المبنى، ما أدى بدوره إلى تقليل متطلبات الأساس، ما يتعكس كذلك على استهلاك المواد.



بسبب انخفاض أحمال الرياح، مما أدى إلى انخفاض إجمالي بنسبة 15% في انبعاثات ثاني أكسيد الكربون CO<sub>2</sub>، ونظراً لأن عملية المراجعة هذه قد جرت الآن كجزء من قانون البناء في دبي، فإن تأثير مساهمتنا سيحدد كيفية تصميم جميع المباني الجديدة في دبي مع وضع الاستدامة في الاعتبار.

وتلتزم شركة إعمار لتبريد المناطق (EDC)، ذراع إعمار في قطاع تبريد المناطق، بتحقيق رؤيتها طويلة المدى لخلق بيئة من الطاقة المستدامة في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة وتقليل انبعاثات الكربون في هذه العملية.

### دراسة نموذجية

فازت إعمار بجائزة الخمسة الكبار- مبادرة الاستدامة لعام 2021 عن المبادرة التالية:

بصرف النظر عن وفورات المواد المذكورة أعلاه، كان لشركة إعمار، بالتعاون مع بلدية دبي، دوراً نشطاً في بحث وتقديم تصميم رسمي وإجراء مراجعة من خلال وضع إرشادات تصميم هيكلية منقحة وواضحة لإمارة دبي، وقد أدى هذا إلى تقليل الأحمال الجانبية والرأسية على المباني بشكل كبير (فعلى سبيل المثال، انخفضت قوى الرياح والزلازل بنسبة 35%)، مما أدى بدوره إلى تقليل المواد المحتملة بنسبة 20% إلى 25% فيما يتعلق بالخرسانة ومواد التسليح، ونتيجة لذلك، انخفضت متطلبات الواجهة



- مايو 2021: عرض عيد الفطر وعرض الأغنية الإماراتية الجديدة في نافورة دبي باسم "اسمها دبي"، للملحن والمخرج الإماراتي محمد الأحمد.
- يوليو 2021: عرض عيد الأضحي المبارك على برج خليفة ونافورة دبي.
- أكتوبر 2021: إطلاق عرض إكسبو 2020 دبي الخاص على برج خليفة، إلى جانب إطلاق أغنية إكسبو في نافورة دبي.
- نوفمبر 2021: عرض تحية احتفالات ديوالي على برج خليفة مع عرض موسيقي هندي خاص في نافورة دبي.
- ديسمبر 2021: عرض خاص بمناسبة العيد الوطني الخمسين لدولة الإمارات العربية المتحدة والتحية على برج خليفة وعزف النشيد الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة في نافورة دبي.
- ديسمبر 2021: احتفالات إعمار برأس السنة الجديدة 2022 "عشية العجائب" والألعاب النارية تضيء سماء دبي في عرض يُبث إلى ما يقدر بنحو 3 مليارات مشاهد حول العالم.



## المشاركة المجتمعية

### التبرعات الخيرية

تعمل مؤسسة إعمار ككيان رئيسي للمجموعة وتتولى مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات على الصعيدين الإقليمي والدولي، تم تشكيل مجلس إدارة مؤسسة إعمار مع أحمد المطروشي من شركة إعمار للعقارات.

ويهدف وضع شركة إعمار كشركة رائدة عالمياً لتعليم الإنسانية من خلال مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات، تتوافق مؤسسة إعمار تماماً مع قيم العلامة التجارية للشركة المتمثلة في قيادة الفكر في القطاع والتزامها بتقديم مساهمة ملموسة لدعم المجتمعات التي تعمل فيها.

في عام 2021، ساهمت المؤسسة في عدد من المبادرات المتعلقة بتنمية المجتمع المحلي، وفيما يلي بعض الأمثلة:

- اليوم العالمي للتوعية بالتوحد، بالتعاون مع مركز دبي للتوحد - 2 أبريل 2021
- اليوم العالمي للتوعية بمتلازمة داون، 21 مارس 2021
- شهر التوعية بسرطان الثدي، أكتوبر 2021
- مبادرة الهلال الأحمر الإماراتي التبريرية لدعم أطفال الأسر ذات الدخل المحدود في دولة الإمارات وتوفير أجهزة الكمبيوتر المحمولة والأجهزة اللوحية لهم.
- حملة التلقيح من إعمار. نجحت إعمار في تلقيح أكثر من 5,000 فرد من موظفيها وأفراد أسرهم وموظفي الكيانات التابعة لإعمار على مدار خمسة أيام.
- الإفطار لمقدمي الخدمة. قدمت إدارة المجتمع في إعمار 188,640 وجبة إفطار لمقدمي خدمات المجتمع عبر 12 مجتمعاً ومخيماً لمزودي الخدمات.
- شراكة إعمار مع هيئة تنمية المجتمع، والتي تُرجمت إلى العديد من المبادرات والتبرعات بقيمة إجمالية تبلغ 3,587,416 درهم إماراتي.
- خصصت شركة إعمار أكثر من 10 ملايين دولار أمريكي لمشاريع الإسكان الخاصة بقسم الأشخاص الأضعف اقتصادياً (EWS) في الهند منذ عام 2017.
- مارس 2021، يوم الأم العالمي.
- أبريل 2021: عرض التهاني الرمضانية على برج خليفة وإطلاق عرض جديد لنافورة دبي بصوت العفاسي.

بنا، ويتوفر كل من مدونة الموردن وبيان مكافحة العبودية والاتجار بالبشر على موقعنا الإلكتروني.



## توفير مجتمعات مستدامة

يعد تطوير وإدارة المساحات التي يحياها الناس إحدى أولوياتنا الاستراتيجية الخمس، وتساعدنا صناعة المواضع الجذابة في تقديم مجتمعات جذابة ومتنوعة ومتراصة جيداً يمكن للبشر والطبيعة أن يزدهرا فيها، وهي أيضاً تمكنا من الحد من آثار تغير المناخ وإدارتها وتحسين التنوع البيولوجي وتقديم مشاريع تطوير قادرة على الصمود في المستقبل، إننا نعمل مع علماء البيئة لوضع خطط لحماية وتعزيز الموائل الطبيعية والتنوع البيولوجي في مشاريعنا، كما ندرك أيضاً قيمة المساحات الخضراء المتاحة بسهولة من أجل رفاهية الأشخاص، كما نغطي الأولوية إذا كان ذلك ممكناً في مشاريعنا لنشر المساحات الخضراء في المجتمع، وقد تم دمج البنية التحتية لتعزيز الحياة المستدامة والصحية - بما في ذلك مرمرات الدراجات ومرمرات المشاة والوصول الجيد إلى وسائل النقل العام في مشاريعنا.

يخلق نشاطنا التجاري العديد من المزايا الاجتماعية والاقتصادية الأخرى، كما نخلق فرص عمل جديدة للمقاولين والمتدربين والخريجين المحليين، بالإضافة إلى دعم التوظيف في سلسلة التوريد الخاصة بنا من خلال إنفاقنا على المواد والعمالة، ويعود هذا بالنفع على المجتمعات المحلية من خلال توفير المرافق الرياضية والتعليمية والفنون العامة والمباني المجتمعية وتحسينات النقل وتدابير حماية وتعزيز البيئة.



## الشراء المسؤول

يحظى شركاؤنا في سلسلة التوريد بأهمية كبيرة في أداء عملياتنا واستدامتها، فبم يلعبون دوراً مهماً في دعمنا بهدف التقليل من تأثيرنا البيئي والعمل بأمان وكفاءة، كما نعمل مع الموردن المحليين على دعم الاقتصاد المحلي وتقليل انبعاثات النقل متى أمكن ذلك.



## حقوق الإنسان ومدونة قواعد السلوك الخاصة بسلسلة التوريد

إننا نطبق مبادئ قوية، ونصبر بطريقتنا الأخلاقية ونحترم حقوق الإنسان في أعمالنا وعبر سلسلة التوريد الخاصة بنا، وتحدد مدونة قواعد سلوك سلسلة التوريد الخاصة بنا (مدونة الموردن) المتطلبات المتعلقة بالمسائل البيئية والاجتماعية، وهي تتضمن شروطاً خاص بشركاء سلسلة التوريد يتمثل في ضرورة إدارة عملياتهم التجارية بطريقة تتفق مع قانون العبودية الحديثة، وتنص مدونة الموردن أيضاً على ممارسات العمل الآمنة، ومعاملة الأشخاص باحترام وتقليل التأثيرات على البيئة، ويلتزم جميع شركاء سلسلة التوريد تعاقدياً بالامتثال لمدونة الموردن الخاصة

## طباعة الخرسانة ثلاثية الأبعاد

في إطار جهودنا الرامية إلى زيادة مستويات التقليل من استخدام المواد لدينا، فإننا نستثمر في أحدث التقنيات لتكون في طبيعة الجهات العاملة في بناء المباني الأكثر المستدامة، وللمضي قدماً نحو بناء أصول أكثر استدامة، أكملنا بنجاح عملية لتصميم النماذج الأولية باستخدام أول منزل مطبوع ثلاثي الأبعاد في المربع العربية 3، وتتماشى هذه المبادرة مع توجيهه صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، بتشجيع 25% من المباني في الإمارة باستخدام تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد بحلول عام 2030.

## الإنشاءات المكونة من وحدات

وقد عملنا مع بلدية دبي للموافقة على نظام المباني الشاهقة الذي يحقق فوائد كبيرة لعملية البناء. وباستخدام هذا النظام، أصبحنا قادرين على تنفيذ ضمان الجودة المعززة في المصنع وتحقيق وفورات كبيرة في وقت البناء (تصل إلى 40%) في الموقع، مما يقلل من التأثير البيئي لعملية البناء الشاملة.



## القسم 4

83 - 66

66

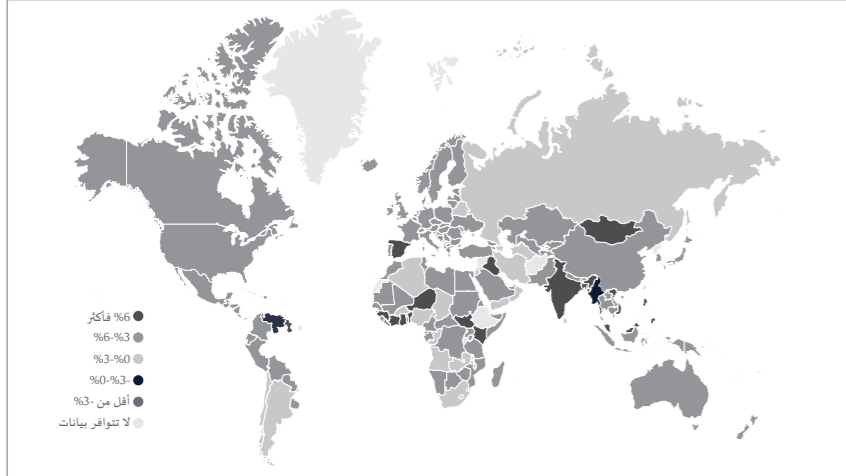
82

سياق الصناعة والأداء

مناقشة الإدارة وتحليلها

إدارة المخاطر

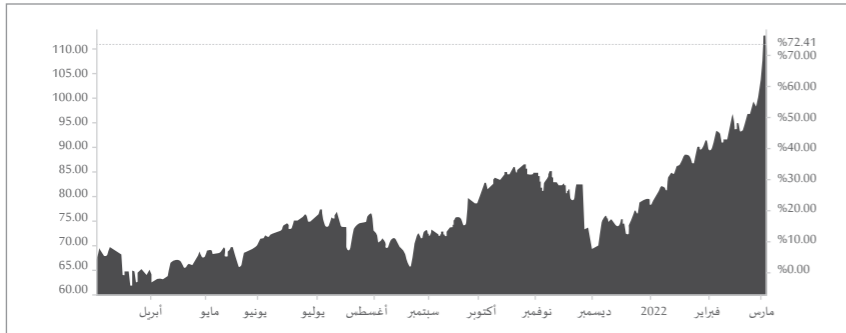
## نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (النسبة المئوية للتغير على أساس سنوي في عام 2021)



من المقرر أن يتجاوز الطلب العالمي على النفط مستويات ما قبل الجائحة في عام 2022 مع انحسار المخاوف بشأن موجة فيروس كورونا الأخيرة، مما قد يؤدي إلى عام آخر "متقلب" من حيث أسعار النفط. ترتفع أسعار النفط حاليًا إلى مستويات غير مسبقة مؤخرًا، بسبب الانتعاش الاقتصادي الذي أدى إلى زيادة الطلب على النفط والمنتجات القائمة على النفط. وترفع التوترات الجيوسياسية بين روسيا وأوكرانيا وزيادة عدم الاستقرار في الشرق الأوسط من حدة التوترات في سوق النفط. لن تظهر الزيادة في أسعار النفط في محطات الوقود فحسب، بل ستظهر أيضًا في جميع السلع والخدمات التي يستخدمها المستهلكون. وبسبب صدمات أسعار الطاقة الجديدة، أصبح التضخم مصدر قلق عام عالمي.

والسلع الوسيطة؛ وتنتشر الاختناقات في سلاسل الإنتاج لتشمل المزيد من النقص المعمم في السلع. أضف الصراع الأخير بين روسيا وأوكرانيا المزيد من الوقود على النار، مما يخلق مخاطر اقتصادية كبيرة على التعافي الاقتصادي العالمي. صعبت الولايات المتحدة والقوى الأوروبية العقوبات الاقتصادية غير المسبقة ضد روسيا، والتي حذر خبراء اقتصاديون من أنها قد تضر بالاقتصاد العالمي. من بين المستويات المتعددة للعقوبات، استهدفت واشنطن وبروكسل البنوك الروسية الكبرى، وعزلتها عن نظام SWIFT، وهو نظام المراسلة العالمي المستخدم لنقل الأموال في جميع أنحاء العالم. من المتوقع أن تؤدي هذه العقوبات والصراع الذي طال أمده إلى تعطيل إمداد العديد من السلع التي تعتبر روسيا وأوكرانيا مورديها المهيمنين، مما يتسبب في مزيد من الضغط على سلاسل التوريد العالمية.

## حركة أسعار النفط (خام برنت)



## مناقشة الإدارة وتحليلها

## الاقتصاد العالمي

بدأ التعافي الاقتصادي العالمي في عام 2021 وما هو مستمر في التعافي في عام 2022، حتى مع استمرار انتشار الجائحة في بقاع مختلفة من العالم. شهد التعافي القوي في عام 2021 أعلى معدل نمو منذ أكثر من أربعة عقود، مدفوعاً بالإنفاق الاستهلاكي القوي وبعض الزيادة في الصفقات الاستثمارية، مع تجاوز التجارة مستويات ما قبل الجائحة. كان هذا على الرغم من الانقطاعات المتعددة في الإمدادات للعديد من السلع والمنتجات، وتفاقم ديناميكية الجائحة في البلدان النامية منخفضة الدخل، فضلاً عن متحور "أوميكرون" سريع الانتشار والذي أطلق العنان لموجات جديدة من العدوى. ومع ذلك، كان التعافي خلال عام 2021 متفاوتاً داخل الاقتصادات. أصبح سوق العمل غير متوازن، حيث يواجه كثيرون صعوبات في العثور على وظيفة، بينما تواجه العديد من الشركات من العديد من القطاعات صعوبة في توظيف العمال. ويعكس النقص في العمال في بعض القطاعات انخفاضاً في معدلات اشتراكات القوى العاملة في معظم بلدان منظمة التعاون والتنمية في الميدان الاقتصادي. كما لا تزال الاختلالات قائمة عبر الصناعات، حيث تستمر القطاعات التي تعتمد على التواصل بين الأشخاص مثل السفر والسياحة والترفيه في المعاناة، بينما ظل الطلب على السلع الاستهلاكية قوياً، لا سيما في الولايات المتحدة وأوروبا.

وفقاً لصندوق النقد الدولي، نما الاقتصاد العالمي بنحو 5.9% في عام 2021. ومع ذلك، تباطأ زخم النمو -خاصة في الصين والولايات المتحدة وأوروبا- بشكل كبير بحلول نهاية عام 2021، حيث بدأت آثار المحفزات النقدية والمالية في التراجع وظهرت اضطرابات رئيسية في سلسلة التوريد وتشكل الضغوط التضخمية المتزايدة في العديد من الاقتصادات الآن مخاطر إضافية على التعافي.

للمضي قدماً، يتوقع صندوق النقد الدولي أن يتراجع الاقتصاد العالمي إلى 4.4% في عام 2022. ويعتبر الافتراض المنقح بإزالة حزمة السياسة المالية الأمريكية "إعادة البناء بصورة أفضل" من خط الأساس، والسحب المبكر لسياسات التوفيق النقدي في بلدان متعددة، واستمرار نقص الإمدادات والاختناقات اللوجستية، من بين الأسباب لتوقع تقدير أكثر تحفظاً لعام 2022. علاوة على ذلك، في الصين، تعتبر الاضطرابات الناجمة عن الجائحة والمتعلقة بسياسة عدم التهاون بشأن جائحة كوفيد-19 والضغط المالي الممتدة بين مطوري العقارات من الأسباب الرئيسية الأخرى لخفض معدل النمو في عام 2022. بالنظر إلى المستقبل، يتوقع صندوق النقد الدولي أن يتباطأ النمو العالمي إلى نحو 3.8 في المئة في عام 2023.

وفي غضون ذلك، لا يزال التعافي الاقتصادي يفقد الزخم في عام 2022 مع ظهور ضغوط التضخم في معظم الاقتصادات، حيث أدت الاضطرابات في أسواق الطاقة والغذاء والسلع الأساسية إلى ارتفاع الأسعار؛ ارتفاع أسعار الطاقة ونقص الوقود يحد من تصنيع المواد الرئيسية

## يتوقع البنك الدولي أن يتسارع النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2022 مقارنة بعام 2021، حيث سينمو بنسبة 4.6% في عام 2022 مقابل 2.6% في عام 2021.

من 40 قانوناً لتعزيز البيئة الاقتصادية والبنية التحتية الاستثمارية في الإمارات.

تضمنت الأهداف الاقتصادية للدولة كذلك تحقيق عائدات اقتصادية تصل إلى 200 مليار درهم من خلال برنامج الإمارات الوطني للسكك الحديدية؛ وزيادة متحصلات برنامج القيمة المحلية المضافة من 22 مليار درهم إلى 55 مليار درهم بحلول عام 2025؛ ومضاعفة الاستثمارات الأجنبية في الدولة لتصل إلى تريليون درهم في تسع سنوات بزيادة قدرها 550 مليار درهم. كما تخطط الدولة لتحقيق زيادة سنوية قدرها 45 مليار درهم في الصادرات عبر 10 أسواق خارجية من خلال "برنامج 10×10".

في شهر أكتوبر، وقعت وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة اتفاقيات مع 12 كياناً صناعياً لتشكيل "شبكة الأبطال 4.0"، والتي تهدف إلى إطلاق برنامج الثورة الصناعية الرابعة الذي تم الإعلان عنه مؤخراً، والمعروف باسم "UAE Industry 4.0". في نوفمبر 2021، عدل رئيس الدولة الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان أكثر

# 2.6%

النمو السنوي في الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات في 2021

# 600

مليار درهم  
استثمارات تخطط الإمارات العربية المتحدة لضخها في مجال الطاقة المتجددة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050

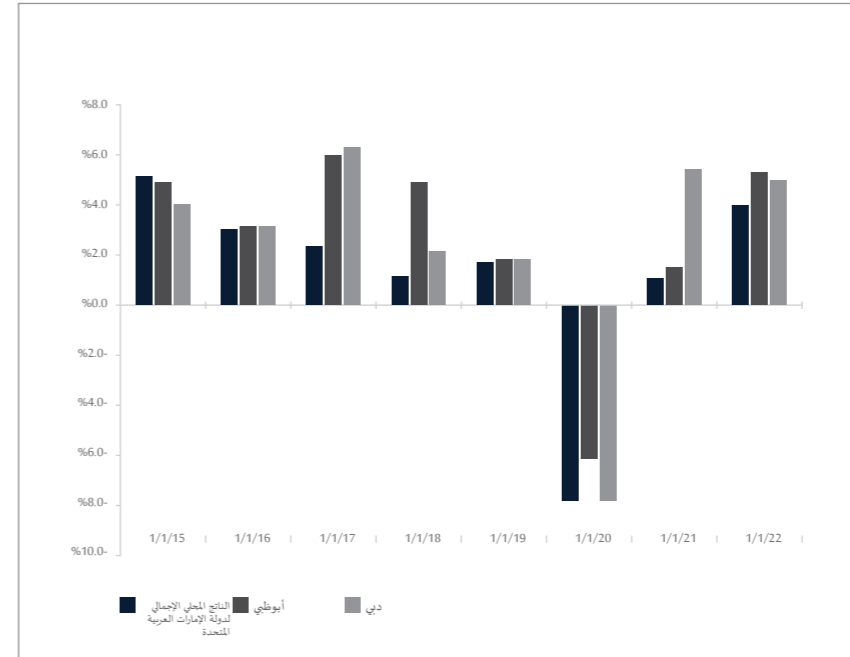


### الاقتصاد الأمريكي

سيُذكر عام 2021 بمدى نجاح دولة الإمارات في مواجهة جائحة فيروس كورونا، حيث أطلقت أحد أكثر برامج التطعيم فعالية في العالم، كما سيُذكر بالتدخلات الإستراتيجية والإعلانات الصادرة بشأن المشاريع الكبرى لتعزيز الأداء الاقتصادي للدولة.

وفقاً للبنك الدولي، على الرغم من الاضطرابات الناجمة عن جائحة كوفيد-19، ارتفع الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 2.6% على أساس سنوي في عام 2021، مدفوعاً بنمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بنسبة 3.8% (المصدر: مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي). وبحسب البنك المركزي الإماراتي، استمر النشاط الاقتصادي في الإمارات في التعافي خلال الربع الثاني من عام 2021، حيث اقترب النمو من مستوى ما قبل الجائحة. يتوقع البنك الدولي أن يتسارع النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2022 مقارنة بعام 2021، حيث سينمو بنسبة 4.6% في عام 2022 مقابل 2.6% في عام 2021. بالإضافة إلى ارتفاع أسعار النفط، بدأت القطاعات غير النفطية مثل السفر والسياحة والعقارات والضيافة والطيران والتصنيع في تقديم أداء أفضل في عام 2021، خاصة منذ بداية معرض إكسبو 2020 دبي، وهو قوة دافعة رئيسية للنمو الاقتصادي للبلد في الربع الأخير. وكذلك، عادت رحلات السفر من وإلى الإمارات العربية المتحدة إلى وضعها الطبيعي خلال عام 2021، حيث تعافت شركات الطيران الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً من تأثير الجائحة، وتمكنت من إعادة الرحلات إلى ما يقرب من 500 وجهة في 110 بلدان. وهذا يشير خير لقطاع السياحة والضيافة، ويدلل على مرونة اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة.

الناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات العربية المتحدة، التغير السنوي



المصدر: "ناتج فرانك ريسيرش"، المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة

عام 2021 إستراتيجية صناعية لتعزيز مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي الوطني إلى 300 مليار درهم، مقارنة بـ133 مليار درهم حالياً. كما كشفت عن خطة تهدف إلى مضاعفة قيمة التجارة الخارجية إلى 3 تريليونات درهم خلال الفترة نفسها، بزيادة قدرها 1.5 تريليون درهم، مع استثمار ما يقرب من 600 مليار درهم في الطاقة المتجددة لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

تضمنت العوامل المحركة لاقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة في عام 2021 ركائز متعددة، منها إطلاق إستراتيجية صناعية بقيمة 300 مليار درهم، وبدء التداول في نفط مبران الخام، وإطلاق المراحل الأولى من "مشاريع الخمسين"، إكسبو دبي 2020 وإعلان رئيس الدولة الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان عن الإصلاح التشريعي الأهم في تاريخ الدولة. وتضمنت الخطط الاقتصادية الرئيسية الأخرى التي أعلنت عنها حكومة الإمارات العربية المتحدة في

وفقاً لتقرير "ناتج فرانك ريسيرش" حول "مراجعة سوق الإمارات العربية المتحدة وتوقعاتها لعام 2021"، من المتوقع مبدئياً أن تنقسم معدلات نمو الناتج المحلي الإجمالي بين أبوظبي ودبي، حيث سجلت أبوظبي ودبي معدلات نمو تبلغ 1.6% و5.4% في عام 2021، ومن المتوقع أن تتقارب إلى 5.3% و5.0% في عام 2022 على التوالي.



58 ألف\*

عملية تسليم مخطط لها في دبي (وحدات) لعام 2022

\* استنادًا إلى التجربة السابقة، كانت عمليات التسليم الفعلية تتراوح عادةً بين 45% و50% من عمليات التسليم المخطط لها.

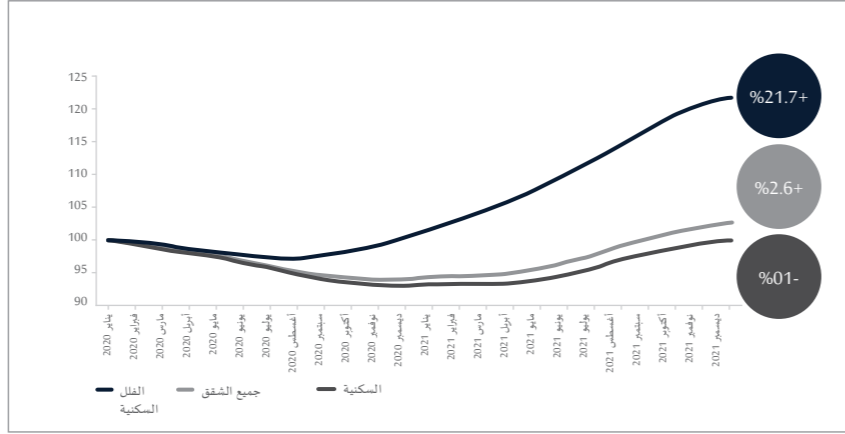
9 آلاف

عملية تسليم مخطط لها في أبوظبي (وحدات) لعام 2022

المصدر: أبحاث سوق العقارات في الإمارات العربية المتحدة من ILL | مراجعة عام 2021

مجتمعين. كما شهد العام أيضًا وتيرة سريعة في ارتفاع أسعار العقارات، كما هو موضح أدناه. في الاثني عشر شهرًا حتى نهاية عام 2021، ارتفع متوسط أسعار العقارات السكنية بنسبة 9.2%، وهي أسرع وتيرة نمو منذ يناير 2015. من ناحية أخرى، شهدت الفيلات مكاسب في متوسط الأسعار بنسبة 21.7% حيث غذت الجائحة السباق على المساحات. وقد أدى هذا، إلى جانب اندفاع المشترين الدوليين الأثرياء الذين استهدفوا أعلى منازل الإمارة، إلى تعزيز الطفرة في أسعار الفلل.

متوسط الأسعار المتداولة منذ بداية الجائحة - جميع العقارات السكنية



المصدر: نايت فرانك، "عودة كوفيد في دبي" 2022، ردين

## الدوافع الرئيسية وراء الأداء القوي للقطاع السكني في دبي

إن إيمان دبي الراسخ بفكرة "ابن وسياتون إليك" يتطور تدريجيًا إلى فلسفة "ابن وسياتون ليقوا". يساهم هذا التغيير المهم في ديناميكية الطلب في تحقيق رؤية دبي كوجهة جذابة. يتسارع هذا التغيير الآن لوضع الإمارة في موقع أقوى بكثير من العديد من مدن البوابات العالمية الأخرى، والتي لا تزال تواجه تبعات الجائحة.

ووفقًا لمؤسسة "نايت فرانك"، فإن كثرة المعروض المستقبلي من الوحدات في دبي قد لا يمثل خطرًا سلبيًا رئيسيًا على توقعات السوق. بين عامي 2022 و2025، من المقرر تسليم حوالي 97,000 وحدة، مما يجعل أرقام التوريد لعام 2022 وحدها أكبر عدد من عمليات استكمال المنازل الجديدة منذ عام 2009. ومع ذلك، مع النظر إلى الواقع بعين الاعتبار، فإن قدرة المطورين على التحلي بالمرونة عند المضي قدمًا في مراحلهم في المخططات الرئيسية لتلائم دورات الطلب، والتأخيرات الحتمية في جداول البناء ستعني وجود معروض أكثر قابلية للإدارة لتلبية الطلب.

## تقديم أداء فائق

1 تعافى أسرع من كوفيد لكونها أكثر دول العالم تطعيًا

2 ارتفاع النشاط الاقتصادي مما تسبب في الطلب على المساحات

3 نمو الوظائف يحفز الطلب على العقارات السكنية

4 يشير الرقم القياسي لمبيعات المنازل البالغة 10 ملايين دولار أمريكي إلى إقبال قوي على المساكن فائقة الفخامة

5 دخول أصحاب ثروات فائقة جدد سوق دبي

6 يستمر التسعير في الظهور بشكل جذاب بالنسبة للطلب

7 لا يزال المخزون السكني الفاخر العادي في المتناول نسبيًا

8 نقص في المخزون السكني الفائق يقود مشاريع جديدة

9 خيارات تأشيرة الإقامة الجديدة تسبب هجرة داخلية

10 تحرير الأعمال مما تسبب في تكون شركات واستثمارات

## قطاع العقارات

## سوق العقارات السكنية في الإمارات

على الرغم من أن دبي شهدت بعض إجراءات الإغلاق الأكثر صرامة في الإمارات العربية المتحدة طوال المرحلة المبكرة من الجائحة في عام 2020، فإن الطلب على السكن كان مرئيًا نسبيًا في عام 2021. ووفقًا لمؤسسة "نايت فرانك"، كان عام 2021 عامًا قياسيًا بالنسبة لدي دبي فيما يتعلق بسوق العقارات السكنية. خلال عام 2021، سجلت سوق العقارات السكنية في دبي أكثر من 52,000 صفقة لشقق وفيلات بقيمة إجمالية قدرها 114.2 مليار درهم إماراتي، أي أكثر من الإجمالي لعامي 2019 و2020

يشير الرقم القياسي لمبيعات المنازل البالغة 10 ملايين دولار أمريكي إلى إقبال قوي على المساكن فائقة الفخامة.





مدعومةً بنهجها محدود النفقات الرأسمالية في تمويل تطوير المشاريع بما يحقق عائدات أكبر من العائدات العادية. لمعرفة المزيد من المعلومات بشأن نموذج أعمال الشركة، راجع الصفحة رقم 18 "نموذج أعمالنا".

جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة باستخدام نموذج حيازة أراضي يتطلب الحد الأدنى من المدفوعات النقدية المقدمة.

ونتيجة لتخطيطها المالي الذكي وقدرتها الواسعة على جمع الأموال، حققت الشركة نموًا ثابتًا في بيئات السوق الصعبة. ويمكن إرجاع هذا النجاح إلى مزيج محفظة الأعمال المفيد لشركة إعمار، حيث توفر خبرة التطوير العقاري التي تمتلكها الشركة إمكانات إيجابية كبيرة

صافي الدينون إلى حقوق الملكية المريحة ونسبة تغطية خدمة الدين.

على مر السنين، أرست شركة إعمار للتطوير مكانتها كشريك التطوير العقاري المفضل في دبي. حيث تشتهر الشركة بجودتها العالية وجدول تسليمها المنسق. فقد مكنتها مصداقيتها من الدخول في شراكات مع الكيانات الحكومية ذات الصلة وملوك الأراضي الرئيسيين في دبي، مما أتاح للشركة الوصول إلى البنوك العقارية المرغوبة في

تقدم المجموعة خدمات إدارة التطوير والتطوير العقاري، وترتكز أعمالها بشكل أساسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعمل وفق نموذج أعمال "البناء لأجل البيع". وتقوم المجموعة بتطوير المجمعات السكنية والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي، وقد كانت المجموعة تُعرف في السابق باسم إعمار للتطوير ذ.م.م، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، وبعد ذلك، تمت الموافقة على تأسيس شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة عامة من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع في عام 2017 ويقع مقرها في دبي، الإمارات العربية المتحدة، والشركة هي شركة تابعة تؤول أغلبية ملكيتها لشركة إعمار العقارية ش.م.ع، وهي مؤسسة فاعلة متنوعة في مجال الأصول السكنية والتجارية ومجال التجزئة والضيافة في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة والأسواق الدولية الرئيسية.

وقد تمكنت شركة إعمار للتطوير منذ نشأتها حتى السنة المالية 2021 من تسليم ما يزيد على 52,000 وحدة سكنية في دبي، وهو ما يعكس الثقة الراسخة التي يضعها السوق في علامة إعمار التجارية وقدراتها القوية في تنفيذ المشاريع. ومع نهاية عام 2021، لا تزال هناك أكثر من 24,500 وحدة قيد التطوير داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مع تجاوز حجم تراكم الإيرادات 28.616 مليار درهم إماراتي، وتعتبر الشركة من المؤسسات المولدة لتدفقات نقدية عالية، مع مساهمة كبيرة في القوة الإجمالية للميزانية العمومية للشركة الأم إعمار العقارية ش.م.ع.

تعتبر شركة إعمار للتطوير ش.م.ع من بين أكبر الشركات العاملة في مجال تطوير المخططات الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة وتعتز كثيرًا بدورها في تحويل المشهد في دبي منذ تأسيسها. تتكون محفظة الشركة من مجتمعات متطورة متكاملة رائدة، تتمحور حول الأصول الأيقونية، وهو عرض فريد يشكّل هالة حول علامتها التجارية، مما يؤدي إلى استدامة الطلب على أصولها وارتفاع القيمة على المدى الطويل لأصحاب المصلحة في الشركة. ولقد كانت الشركة وراء إنشاء مجتمعات التملك الحر الشهيرة في دبي، بما في ذلك الإمارات ليفنج ووسط مدينة دبي ودبي مارينا والمرايح العربية وجميعها من بين مجتمعات إعمار. ومن ثم يتم دعم الموازنة العمومية القوية للشركة من خلال ملف انتمائي مستدام مع نسبة

## نظرة عامة على المجموعة

### مقدمة عن المجموعة

شركة إعمار للتطوير ش.م.ع، المُدرجة في سوق دبي المالي تحت مؤشر: "إعمار للتطوير" شركة عقارية رائدة تمتلك مشاريع سكنية وتجارية كبيرة تحت مظلتها.

## 27.4 مليار درهم

أعلى معدل مبيعات للعقارات على الإطلاق في عام 2021

تعتبر شركة إعمار للتطوير أكبر مطوّر عقاري في المنطقة وتعتز كثيرًا بدورها في تحويل المشهد في دبي منذ تأسيسها.

نظرة عامة على الشؤون المالية لعام 2021

نظرة عامة على النتائج الموحدة لعام 2021

المليارات درهم إماراتي	2021	2020	النسبة المئوية للتغيير
الإيرادات	15,602	9,758	60% سنويًا
الربح الإجمالي	5,735	3,478	65% سنويًا
نسبة هامش الربح الإجمالي	36.8%	35.6%	زيادة بنسبة 1.2%
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين	4,389	2,318	89% سنويًا
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين (%)	28.1%	23.8%	زيادة بنسبة 4.3%
إجمالي الأرباح بعد الضرائب المستحق للملاك	3,244	1,657	96% سنويًا
هامش الأرباح (%)	20.8%	17.0%	زيادة بنسبة 3.8%

مؤشرات الأداء الرئيسية الموحدة الهامة لعام 2021

نحو 27.4

مليار درهم إماراتي

إجمالي مبيعات العقارات  
(بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشروعات المشتركة واتفاقية التطوير المشترك غير الموحدة)

335%

النمو في مبيعات العقارات  
مقارنة بعام 2020

نحو 28.6

مليار درهم إماراتي

الإيرادات المتراكمة المقرر إنائها على مدى الفترة القادمة التي تتراوح بين سنة واحدة و4 سنوات  
(بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشروعات المشتركة واتفاقية التطوير المشترك غير الموحدة)

نحو 4.4

مليار درهم إماراتي

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين

نحو 3.2

مليار درهم إماراتي

صافي الأرباح الإجمالي

نحو 1%

المعدل الافتراضي لقيمة المبيعات

الوحدات  
4,700

وحدة سكنية تم تسليمها في 2021

الوحدات  
52,000

وحدة سكنية تم تسليمها منذ التأسيس

الوحدات  
24,500

وحدة سكنية قيد التطوير حاليًا في دولة الإمارات العربية المتحدة

## التحليل المالي الموحد لعام 2021

**الإيرادات:** خلال عام 2021، حققت شركة إعمار للتطوير ش.م.ع أعلى مستوى لها على الإطلاق في مبيعات العقارات من خلال أعمال تطوير العقارات المبنية لأجل البيع بدولة الإمارات في دبي، مسجلة زيادة بنسبة 335% لتصل إلى 27.440 مليار درهم (7.471 مليار دولار أمريكي) (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشروعات المشتركة واتفاقيات التطوير المشترك غير الموحدة) مقارنة بعام 2020، مدفوعة بالانتعاش القوي في سوق العقارات في دبي. ونتيجة لذلك، ارتفعت إيرادات المجموعة لعام 2021 بنسبة 60% لتصل إلى 15.602 مليار درهم إماراتي (4.248 مليار دولار أمريكي) مقارنة بعام 2020.

**إجمالي الأرباح:** إجمالي الأرباح: تُعزى الزيادة في إجمالي أرباح شركة إعمار للتطوير إلى زيادة الإيرادات، فضلاً عن زيادة هامش الأرباح. وكان هذا مدفوعاً بمبيعات العقارات القوية في القطاعات المتميزة مثل قطع الأراضي ومنازل الأسرة الواحدة والشقق الفاخرة، مع وجود هامش أفضل، مما أدى إلى ارتفاع إجمالي الأرباح، الذي ارتفع بنسبة 65% محققاً 5.735 مليار درهم إماراتي (1.561 مليار دولار أمريكي) خلال عام 2021، مقارنة بـ 3.478 مليار درهم إماراتي (947 مليون دولار أمريكي) خلال عام 2020.

**الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين:** ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين لشركة إعمار للتطوير بشكل كبير بسبب نمو الإيرادات والرقابة القوية على النفقات، والتي تحققت من خلال تطبيق تدابير صارمة للتحكم في التكاليف. ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين لشركة إعمار للتطوير بنسبة 89% لتصل إلى 4.389 مليار درهم إماراتي (1.195 مليار دولار أمريكي) خلال عام 2021، مقارنة بـ 2.318 مليار درهم إماراتي (631 مليون دولار أمريكي) خلال عام 2020.

حققت شركة إعمار للتطوير ش.م.ع أعلى مستوى لها على الإطلاق في مبيعات العقارات في دبي، مسجلة زيادة بنسبة 335% لتصل إلى 27.440 مليار درهم (7.471 مليار دولار أمريكي) في 2021.

335%

زيادة مبيعات العقارات على أساس سنوي من خلال شركة إعمار للتطوير (بما في ذلك المبيعات المتعلقة بالمشروعات المشتركة واتفاقية التطوير المشترك غير الموحدة)

65%

النمو السنوي في إجمالي الأرباح لشركة إعمار للتطوير

89%

زيادة الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك وإطفاء الدين على أساس سنوي بالنسبة لشركة إعمار للتطوير

96%

نمو صافي أرباح شركة إعمار للتطوير على أساس سنوي



وخلال عام 2021، قامت إعمار للتطوير بتسليم أكثر من 4,700 وحدة سكنية في مواقع رئيسية من بينها دبي هيلز استيت وميناء خور دبي ووسط مدينة دبي ودبي مارينا وإعمار الجنوب وإعمار بيتشفرونت.

## المشاريع التي تم إطلاقها في عام 2021



قصر الشاطئ في إعمار بيتشفرونت



بالاس بيتش ريزيدنس في إعمار بيتشفرونت



برج جراند بلو في إعمار بيتشفرونت



غروف في ميناء خور دبي

## مناقشة الإدارة وتحليلها

## الأداء التشغيلي لعام 2021

تحت مظلة "إعمار العقارية"، تقود "إعمار للتطوير" أعمال "البناء لأجل البيع" الموجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وإعمار للتطوير هي شركة تابعة تؤول أغلبية حصصها لشركة إعمار العقارية، وقد تم إدراجها في سوق دبي المالي منذ نوفمبر 2017، وبصفتها المطور الرئيسي للمخطط الرئيسي في دبي، قامت شركة إعمار للتطوير بتسليم أكثر من 52,000 وحدة سكنية منذ إنشائها (ويشمل ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشترك غير الموحدة). وتمتلك شركة إعمار للتطوير حاليًا إجمالي رصيد من الأراضي يبلغ حوالي 280 مليون قدم مربعة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوعبت السوق بنجاح نحو 95% من مشاريع إعمار للتطوير قيد الإنشاء في الإمارات العربية المتحدة. كما نجحت الشركة في تعزيز مصداقيتها من خلال إقامة شراكات طويلة الأمد مع الكيانات الحكومية ذات الصلة.

## نحو 28.6

## مليار درهم إماراتي

الإيرادات المتراكمة المقرر إثباتها على مدى الفترة القادمة التي تتراوح بين سنة واحدة و4 سنوات (بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشترك غير الموحدة)

## نحو 24,500

وحدة سكنية قيد الإنشاء (ويشمل ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)

## نحو 27.4

## مليار درهم إماراتي

أعلى معدل مبيعات للعقارات في 2021 (ويشمل ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)

## نحو 4,700

وحدة تم تسليمها في 2021 (ويشمل ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)

## نحو 280

## مليون قدم مربعة

البنك العقاري (إجمالي مساحة الأراضي) (بما في ذلك الأرقام المتعلقة بالمشاريع المشتركة واتفاقيات التطوير المشتركة غير الموحدة)

## الخطط والأهداف الإستراتيجية المستقبلية لأعمال إعمار للتطوير:

5	4	3	2	1
التنفيذ والتسليم بتخطيط جيد لابتكارات المنتجات	التسويق للعملاء الدوليين	تحقيق التميز في الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)	توفير تجربة "مدينة داخل مدينة" للعملاء المميزين	الاستفادة من مشاريع التطوير المجتمعية الرئيسية الحالية من أجل إطلاق مشاريع جديدة:
10	9	8	7	6
النقد المحفوظ لاستخدامه في الشراء الحكيم للأراضي الرئيسية	كسب حصة أرباح التطوير العقاري ورسم إدارة المشروع	العائد على رأس المال التراكمي - رأس مال أقل (الحد الأدنى) من النفقات التقديرية الفورية لشراء الأرض	توسيع علامة إعمار التجارية وتغلغلها في الأسواق الحالية والجديدة على المدى الطويل	الوصول إلى الأراضي المتميزة من خلال المشاريع المشتركة/ اتفاقيات التطوير المشترك مع الكيانات الحكومية ذات الصلة

المشاريع التي تم إطلاقها في عام 2021 (تتمة)



كاي في المزارع العربية 3

ماجستيك فيستاز المستوحى من أوتوموبيلي  
لامبورغيني في دبي هيلز إستيت



إيلي صعب في المزارع العربية 3



بالم هيلز مع إيلي صعب في دبي هيلز  
إستيت



يلسن في المزارع العربية 3



جولف بلايس تراسز في دبي  
هيلز إستيت



جون و جون 2 في المزارع العربية 3.



نارا في ذا هالي



## ملخص المركز المالي في نهاية عام 2021

مليون درهم إماراتي	2021	2020	النسبة المئوية للتغيير
عائد السهم (درهم/سهم)	0.81	0.41	98%
إجمالي حقوق الملكية شاملة حصة الأقلية	16,415	13,500	22%
نقدًا	5,689	3,350	70%
الدين	3,259	3,711	(12%)
صافي الدين	(2,430)	361	غير متوفر

والمتوقعة لضمان توفر التمويل الكافي لدعم متطلبات الأعمال والفرص الجديدة.

واصلت شركة إعمار للتطوير عملها الدؤوب على مدار السنوات الأخيرة لتحقيق أساس مالي قوي، ما جعلها في وضع جيد يمكنها من مواجهة تحديات 2021 و2022 واستغلال فرص السوق. استفادت الشركة من الخطوات التي اتخذتها على مدى عدة سنوات لتعزيز مركزها المالي.

## حركة التدفقات النقدية الموحدة خلال عام 2021

(مليار درهم)	2021	2020
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	4,197	428
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة الاستثمارية	52	(8)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	(1,952)	(1,041)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	3,308	3,929
النقد والنقد وما في حكمه في نهاية العام	5,605	3,308

يشير حجم أعمال إعمار للتطوير، جنبًا إلى جنب مع جودة أصولها وإيرادات الإيجارات ونسبة الدين إلى حقوق الملكية الصحية، إلى أن الشركة قادرة على التعامل مع مجموعة متنوعة من مزودي الديون لترتيب التمويل بشروط جذابة. يتيح الوصول السهل إلى أسواق الأسهم والديون للشركة الاستفادة من الفرص عندما تلوح. فهي تراقب متطلبات الديون الخاصة بها من خلال مراجعة مستويات الاقتراض الحالية والمتوقعة والتسهيلات المتاحة وأجال استحقاق الديون ومخاطر أسعار الفائدة. تعمل الشركة على تحليل الحساسية لتقييم تأثير المعاملات المقترحة وتحركات أسعار الفائدة وتغيرات قيم العقارات على الميزانية العمومية الرئيسية ومعدلات السيولة والربحية.

بالإضافة إلى الدين المسحوب على شركة إعمار للتطوير، تهدف الشركة دائمًا إلى الحصول على مستوى جيد من التسهيلات المصرفية المتجددة غير المسحوبة والملتزم بها وغير المضمونة للحفاظ على السيولة الكافية. توفر هذه التسهيلات سيولة مالية، وتقلل من الحاجة إلى الاحتفاظ بالموارد في صورة نقد وودائع، وتقليل التكاليف الناشئة عن الفرق بين معدلات الاقتراض والودائع، مع الحد من الانكشاف الائتماني. ترتب الشركة هذه التسهيلات الائتمانية المتجددة بما يزيد عن متطلباتها الملزم بها



## توقعات الأعمال

تعمل إعمار للتطوير في الغالب في أسواق الإمارات العربية المتحدة، والتي تعاملت بصورة معقولة مع الوباء لتشهد نموًا متجددًا، مع ديناميكيات السوق القوية والدوافع للطلب على العقارات في المستقبل. ورغم أن النزاعات العالمية الإقليمية وتقلبات أسعار النفط تمثل سببًا للقلق بشأن تأثيرها على النمو العالمي، إلا أن إدارة إعمار للتطوير متفائلة بشأن آفاق الأعمال المتوسطة والطويلة الأجل للشركة.

وتعد سوق العقارات في دبي، باعتبارها أحد أكثر الأسواق ديناميكية ونموًا في العالم، شهادة على قوة دولة الإمارات العربية المتحدة ومرونتها كدولة، وتفخر شركة إعمار بقيادة المسيرة نحو مزيد من التقدم. تم تحديد محفظة إعمار للتطوير للأصول المتميزة والمرغوبة للغاية من نوع "البناء لأجل لبيع" للاستفادة من التحولات الأساسية التي تحدث في سوق العقارات بالإضافة إلى نهج الشركة المتنوع لأجل تحسين المحفظة ونقطة السعر. يتسارع هذا التغيير الآن لوضع الإمارة في موقع أقوى بكثير من العديد من مدن البوابات العالمية الأخرى، والتي لا تزال تجابه تبعات الجائحة.

من الدعائم الأساسية لتحقيق النمو المستقبلي المستدام الحجم الكبير لتراكم إيرادات المجموعة والتي تبلغ قيمتها 28.616 مليار درهم (شاملة المشروعات المشتركة واتفاقيات التطوير) ومسار التطوير القوي ومجموعة الأراضي المتاحة بمساحة 280 مليون قدم مربعة تقريبًا. وتعتمد الشركة مواصلة التركيز على وضع المعايير في التصميم وجودة البناء وخيارات وسائل الراحة وتعزيز

تمتلك إعمار خطة تطوير واسعة ورصيداً كبيراً من الأراضي، ما يعزز من موقع الشركة وجهوزيتها لتنفيذ استراتيجيتها الواضحة بهدف تحقيق عوائد جذابة ومستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

(صفحة 22). بفضل حجم تراكم المبيعات القوي، تمتلك الشركة رؤية قوية للإيرادات تعكس قوة مركز الشركة المالي الذي يمكنها من الحفاظ على معدلات قوية من الإيرادات والربحية وعوائد المساهمين في المستقبل المنظور.

نيابة عن مجلس إدارة

إعمار للتطوير ش.م.ع

السيد/ عدنان كاظم  
رئيس مجلس الإدارة

النهج المرتكز على العملاء. وترمي إستراتيجية إعمار للتطوير الناجحة المتمثلة في إطلاق عنان الإمكانيات الحقيقية لأعمال التطوير العقاري إلى تقديم قيمة طويلة الأجل لمساهميننا، وستواصل الشركة التركيز على كفاءتها الأساسية. وستظل إعمار للتطوير تركز على النمو المستقبلي من خلال إطلاق مشروعات جديدة رئيسية، والابتكار الرقمي، مع مواصلة إضافة القيمة لقطاع العقارات في دبي في عام 2022.

اليوم، أصبحت إعمار تمتلك مسار تطوير عقاري كبير وبنكًا عقاريًا في دولة الإمارات، والتي، عند دمجها مع قاعدة عملائها المخلصين عالية الجودة وتوسيع فريقها الموهوب والمتفاني، تضع إعمار في وضع جيد يمكنها من تنفيذ إستراتيجيتها المحددة بوضوح وكذلك من تحقيق عوائد جذابة ومستدامة لجميع أصحاب المصلحة. وبفضل الركائز الإستراتيجية القوية (الصفحات 36-46) لدفع نمو الأعمال إلى الأمام، أصبحت الشركة تحتل مكانة جيدة فيما يتعلق بمواردها الرأسمالية المتنوعة ونموذج أعمال توفير القيمة

# إدارة المخاطر في إعمار

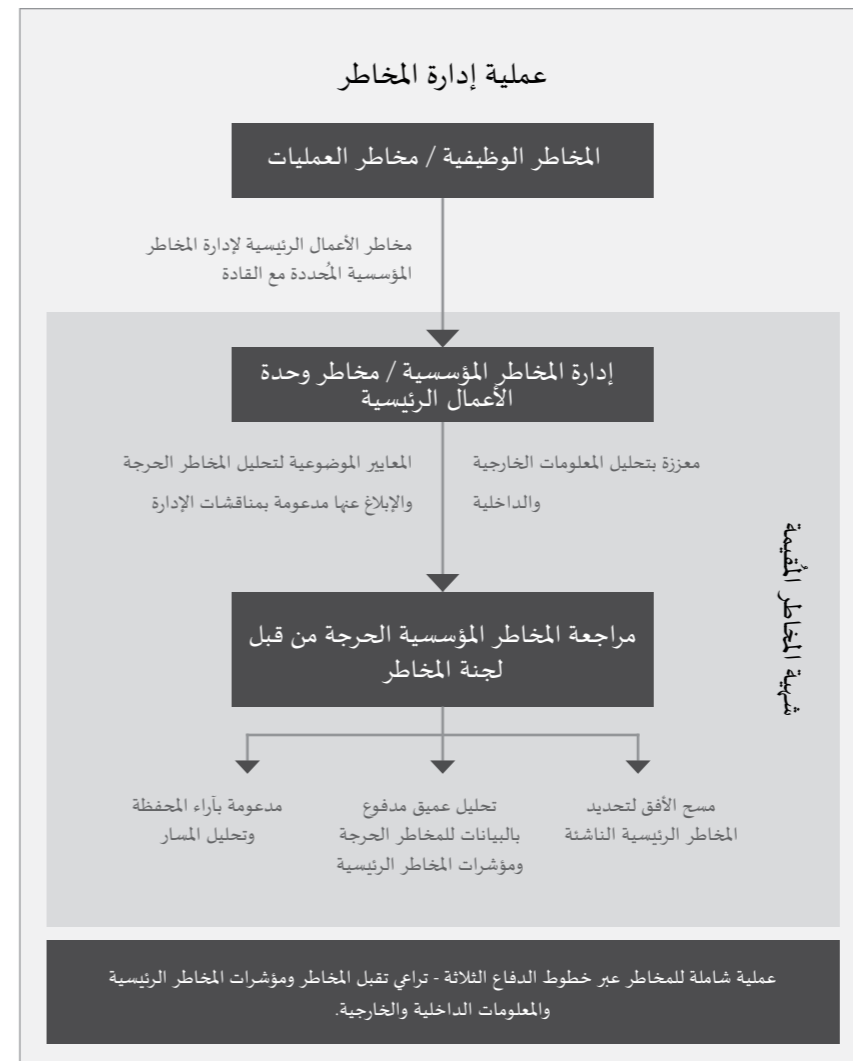
في ظل عملنا في بيئة أعمال سريعة التطور ومتطورة باستمرار، فإننا ننضم أهمية التقييم المنهجي لتعرضنا للمخاطر للمساعدة في بناء المرونة واتخاذ قرارات أعمال رشيقة ومدروسة، وتفهم أيضاً أن الإدارة الشاملة للمخاطر تدعم قدرة الشركة ليس فقط على تحقيق الأهداف الإستراتيجية بنجاح ولكن أيضاً لحماية قيم ومصالح أصحاب المصلحة.

وفي هذا الصدد، اعتمدنا إطاراً شاملاً لإدارة المخاطر على مستوى المؤسسة (ERM) يدمج أفضل الممارسات الخارجية وأهداف العمل والعناصر الداخلية الأخرى المميزة للمؤسسة، وقد تم تصميم نهج إدارة المخاطر المُصمّن هذا ليكون عملية تعاونية تستخدم منهجية خطوط الدفاع الثلاثة، ويتولى مراقبة عملية إدارة المخاطر لدينا لجنة المخاطر المُعينة من قبل مجلس الإدارة ويدعمها في ذلك فريق إدارة المخاطر المؤسسية.

## عملية إدارة المخاطر الشاملة:

تُعزز مبادئ إدارة المخاطر لدينا من خلال بيانات تقبل المخاطر التي تحدد الحد الأقصى من المخاطر التي يجب القيام بها لتحقيق أهدافنا، وتتوافق بيانات تقبل المخاطر هذه مع أهدافنا الإستراتيجية وسياق أعمالنا ويتم تفعيلها من خلال آليات مراقبة المخاطر المستمرة.

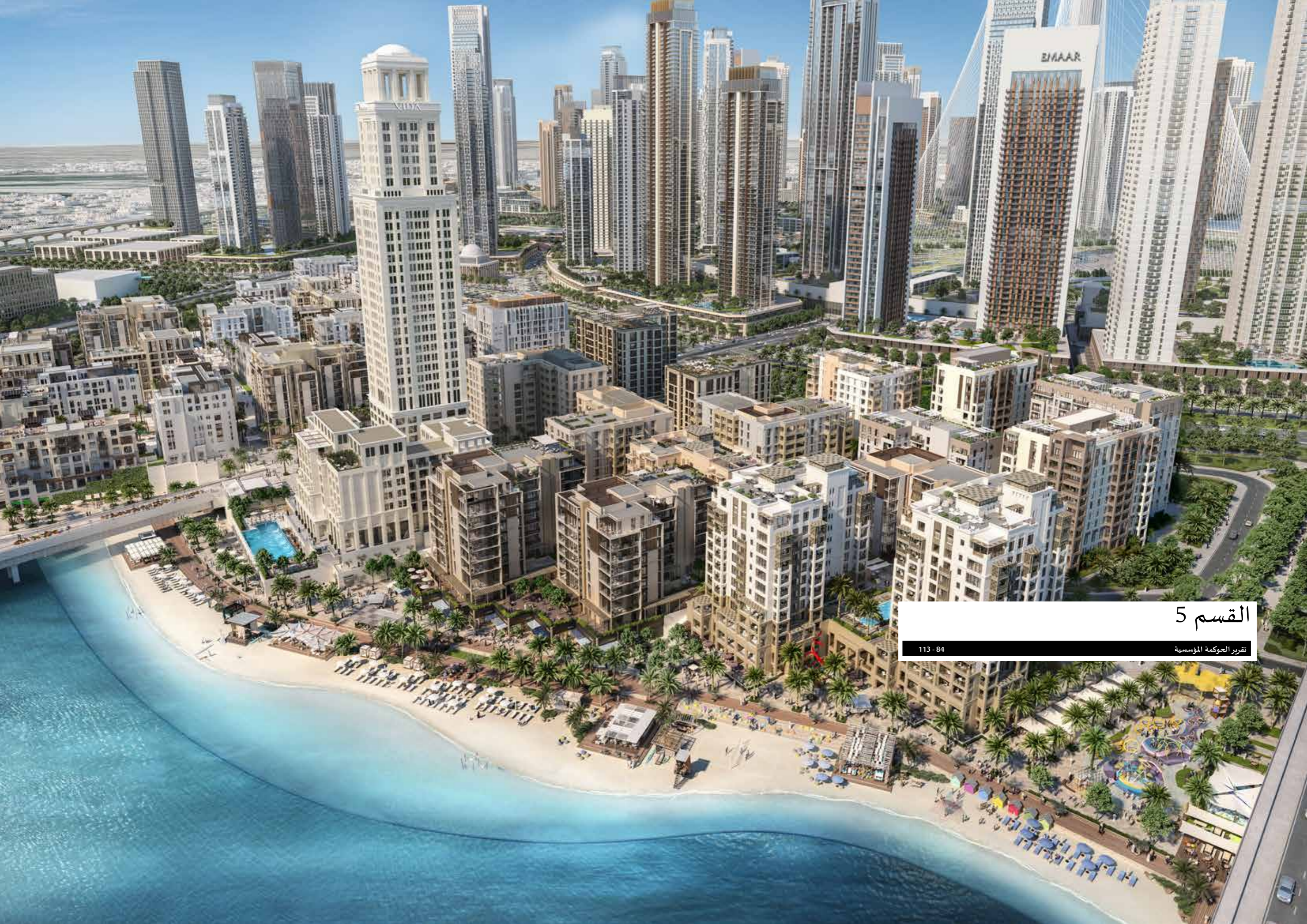
وإلى جانب بيانات تقبل المخاطر، فإن نهجنا المتكامل لإدارة المخاطر يستخدم إستراتيجيات القياس والمراقبة والتخفيف كنظام مترابط ويعزز الرؤى المتعلقة بالبيانات، متى كان ذلك مناسباً، وقد اعتمدنا نهجاً شاملاً لتحديد وتقييم مخاطر العمليات / المخاطر التشغيلية والمخاطر على مستوى المؤسسة، ويجري تقييم جميع المخاطر وتحديد أولوياتها بناءً على مصفوفة التأثير والاحتمالية مقابل شهيتنا للمخاطر الراسخة وأداء مؤشرات المخاطر الرئيسية، وتُحدد المخاطر إلى جانب خطط التخفيف الخاصة بهم بصورة مستمرة عبر مختلف مستويات المؤسسة، ويساعدنا هذا النهج في تحديد حجم مخاطر مترابط وشامل ويسمح بتطبيق الرؤية على مستوى المؤسسة.



تماشياً مع سعينا الحيث نحو الارتقاء بمستوى الأعمال وكفاءتها، فإننا نعمل بنشاط نحو تحويل عمليات المخاطر ونضعنا. وهذا يشمل دراسة وتنفيذ الممارسات لتعزيز بيئة الرقابة الداخلية لدينا وإرساء مبادئ إدارة المخاطر القوية في العمليات اليومية، ويواصل فريق إدارة المخاطر المؤسسية لدينا دعم التنفيذ المنهجي لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية، كما يتعامل بانتظام مع خط الدفاع الأول لضمان إدارة المخاطر بشكل استباقي.

## المخاطر الرئيسية والتخفيف منها

الوصف	سبل التخفيف	قراءة المزيد
تقلبات السوق	عدم القدرة على تحديد ديناميكيات السوق المتغيرة والاستجابة لها	تحليل مناقشات الإدارة أداء الأعمال عبر محافظتها بصورة منتظمة، وعند الاقتضاء، تتخذ قرارات رشيقة مستنيرة للمخاطر لإعادة تنظيم مسار أعمالها في مواجهة اتجاهات السوق والتوجهات الاقتصادية المتغيرة. (صفحة 66):
وإلى جانب بيانات تقبل المخاطر، فإن نهجنا المتكامل لإدارة المخاطر يستخدم إستراتيجيات القياس والمراقبة والتخفيف كنظام مترابط ويعزز الرؤى المتعلقة بالبيانات، متى كان ذلك مناسباً، وقد اعتمدنا نهجاً شاملاً لتحديد وتقييم مخاطر العمليات / المخاطر التشغيلية والمخاطر على مستوى المؤسسة، ويجري تقييم جميع المخاطر وتحديد أولوياتها بناءً على مصفوفة التأثير والاحتمالية مقابل شهيتنا للمخاطر الراسخة وأداء مؤشرات المخاطر الرئيسية، وتُحدد المخاطر إلى جانب خطط التخفيف الخاصة بهم بصورة مستمرة عبر مختلف مستويات المؤسسة، ويساعدنا هذا النهج في تحديد حجم مخاطر مترابط وشامل ويسمح بتطبيق الرؤية على مستوى المؤسسة.	تتمثل عملية إدارة المخاطر البحث وتمارين مسح الأفق المدفوعة بالبيانات لتحديد وتخفيف أي أحداث سلبية مادية.	كيف نوفر القيمة (صفحة 22)
الوصول إلى السيولة	عدم القدرة على الاحتفاظ بمستويات كافية من السيولة لدعم عمليات المجموعة وطموحاتها الإستراتيجية	تستخدم إعمار ضوابط مراقبة السيولة والإدارة لضمان حصول المجموعة باستمرار على رأس المال المطلوب، ويشمل ذلك الحفاظ على تصنيف درجة الاستثمار وتخصيص النقد مقابل تكاليف تطوير المشروع، وضمان توفير خطوط ائتمان نشطة مع المؤسسات المالية ذات السمعة الطيبة. (صفحة 54)
المخاطر والأخطار التشغيلية	يؤثر عدم توفير بيئة تعزز الصحة والسلامة والرعاية على قدرتنا على تحقيق مسؤولياتنا المؤسسية والاجتماعية	يتم تضمين المزيد من عمليات المراقبة للتأكد من أن التغييرات في ملف السيولة للمجموعة يتم تحديدها في الوقت المناسب ويتم التخفيف من حدتها. (صفحة 52):
التكنولوجيا	فشل المرونة الإلكترونية وأنظمة الدفاع. تسرب البيانات أو اختلاسها أو تخزينها غير المصرح به.	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة (صفحة 58):
إدارة المواهب والموظفين	عدم القدرة على جذب المواهب الرئيسية والاحتفاظ بها واكتسابها مهارات ضرورية لتحقيق الأهداف الإستراتيجية؛ أو الافتقار إلى عمليات قابلة للتطوير لدعم النمو المُتوقع.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
الامتثال التنظيمي	عدم الامتثال الفعال للوائح الداخلية والخارجية	مجال التركيز 2: رأس المال (صفحة 18):
كما وضعت هيكل حوكمة متعدد المستويات، مع لجان معينة من مجلس الإدارة ومستندات السياسات، وتتم مراقبة الامتثال المستمر بواسطة لجنة التدقيق ومسؤول الامتثال وقسم التدقيق الداخلي والفرق القانونية.	قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع عملياتها التشغيلية والإستراتيجية.	كيف نوفر القيمة (صفحة 22)
مجال التركيز 3: رأس المال (صفحة 54)	لا يزال الأمن المادي وأمن البيانات من مجالات التركيز الرئيسية على مستوى العالم، ونحن بدورنا نستثمر في التكنولوجيا الوقائية وثقافة الموظفين لتحقيق ثقافة أمنية مستدامة.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)	تقديم المستوى المطلوب من الأداء، نواصل الاستثمار في تنمية قدراتنا الأساسية من خلال توظيف المواهب النشط وإدارة الأفراد والتطوير المهني المُستهدف.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)	تؤكد إستراتيجيات المواهب المُطبقة لدينا على تركيزنا على جذب أفضل الموظفين والاحتفاظ بهم وتنميتهم، وقد تم تصميم عملياتنا لتكون متسقة وقابلة للتطوير وفعالة.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)	قامت إعمار بتضمين ضوابط الامتثال في جميع عملياتها التشغيلية والإستراتيجية.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)
مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)	كما وضعت هيكل حوكمة متعدد المستويات، مع لجان معينة من مجلس الإدارة ومستندات السياسات، وتتم مراقبة الامتثال المستمر بواسطة لجنة التدقيق ومسؤول الامتثال وقسم التدقيق الداخلي والفرق القانونية.	مجال التركيز 4: موظفونا (صفحة 58)



## القسم 5

113 - 84

تقرير الحوكمة المؤسسية



## تشكيل مجلس الإدارة



**السيد/ عبدالله العور**  
عضو مجلس إدارة

عضو غير تنفيذي، مستقل  
مركز الإمارات العالمي للاعتماد -  
عضو مجلس إدارة  
صندوق الاستثمار العقاري التابع لبنك الإمارات دبي الوطني -  
عضو لجنة الرقابة  
مؤسسة صندوق المعرفة - الرئيس التنفيذي

الملف الشخصي بالصفحة 93

C	لجنة التدقيق
M	لجنة الترشيحات والمكافآت

M	عضو
C	رئيس

	<b>اللجان</b>
	لجنة التدقيق
	لجنة الترشيحات والمكافآت
	لجنة الاستثمارات
	لجنة مراقبة التداول الداخلي



**السيد/ أحمد جاوه**  
عضو مجلس إدارة

عضو غير تنفيذي، غير مستقل  
إعمار العقارية ش.م.ع- نائب رئيس مجلس الإدارة

الملف الشخصي بالصفحة 92

M	لجنة الترشيحات والمكافآت
M	لجنة الاستثمارات



**السيد/ خالد الحليان**  
عضو مجلس إدارة

عضو غير تنفيذي، مستقل  
مؤسسة مدينة دبي للطيران - الرئيس التنفيذي لمجموعة  
التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر

الملف الشخصي بالصفحة 94

M	لجنة التدقيق
M	لجنة الاستثمارات



**الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر**  
نائب رئيس مجلس إدارة

عضو غير تنفيذي، مستقل  
المجلس الاستشاري لنظام الحاسوب -  
عضو مجلس إدارة  
كليات التقنية العليا - عضو مجلس الأمناء

الملف الشخصي بالصفحة 90

M	لجنة التدقيق
C	لجنة الترشيحات والمكافآت
C	لجنة مراقبة التداول الداخلي



**السيد/ جمال بن ثنية**  
عضو مجلس إدارة

عضو غير تنفيذي، غير مستقل  
إعمار العقارية ش.م.ع. - رئيس مجلس الإدارة

الملف الشخصي بالصفحة 92

M	لجنة الاستثمارات
---	------------------



**عدنان كاظم**  
رئيس مجلس الإدارة

عضو غير تنفيذي، مستقل  
طيران الإمارات - الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية

الملف الشخصي بالصفحة 90

M	لجنة الاستثمارات
---	------------------



**السيد/ محمد علي العبار**  
عضو مجلس إدارة تنفيذي

عضو تنفيذي، غير مستقل  
إعمار العقارية ش.م.ع.- العضو المنتدب  
إعمار مولز ش.م.ع. - عضو مجلس إدارة حتى 21 نوفمبر  
2021 (تاريخ الاندماج بين شركة "إعمار العقارية ش.م.ع."  
وشركة "إعمار مولز ش.م.ع.")

الملف الشخصي بالصفحة 91

C	لجنة الاستثمارات
---	------------------

## تقرير الحوكمة

### للعام 2021

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

#### 1- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2021 وكيفية تطبيقها:

فيما يتعلّق بالإجراءات المتّخذة لاستيفاء متطلبات دليل الحوكمة خلال عام 2021، نود أن نوضّح أنّ نظام الحوكمة للشركة لسنة 2021 جاء مستوفياً لجميع الشّروط والقواعد الأساسية الواردة بدليل الحوكمة.

أمّا بخصوص كميّة تطبيق الشركة للقواعد الواردة بدليل الحوكمة، فقد قامت الشركة بتطبيق السّياسات المتعدّدة التي اعتمدها مجلس الإدارة في مجال الحوكمة أخذاً في الاعتبار مصالح الشّركة والمساهمين وكافة الأطراف الأخرى ذات الصّلة وذلك على التّحوّ التالي:

#### أ- مجلس الإدارة:

يتوافق تشكيل مجلس الإدارة وقواعد عمله مع متطلبات قانون الشركات التجارية ودليل الحوكمة والنّظام الأساسي للشّركة ومع باقي القوانين والقرارات ذات الصّلة كما يتمّ تطبيق أفضل المعايير والممارسات المتعلّقة بالمجلس وذلك بالقدر الممكن لزيادة فعاليته.

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

1. التزم مجلس الإدارة بشكل عام بالمتطلبات الرئيسية المنصوص عليها في قواعد عمله والمتعلّقة بمسائل متعدّدة منها -على سبيل المثال لا الحصر- عدد أعضاء مجلس الإدارة والتوازن المطلوب بين أعضائه وفقاً للمعايير المحدّدة ومدد العضوية ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة وعدد الاجتماعات الواجب عقدها والتّصّاب المطلوب لعقد الاجتماعات والأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات وشروط اتخاذ القرارات والمهارات الفنيّة المطلوبة لعضوية المجلس.

2. أكّد أعضاء مجلس الإدارة المستقلّون على استمرارية استقلالهم عن الشركة خلال العام 2021 واطمأنتت الشركة إلى استيفاء المتطلّبات القانونية في هذا الخصوص من حيث الحدّ الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين في المجلس.
3. أوصى مجلس الإدارة بدفع مكافأة سنوية لأعضاء مجلس الإدارة عن العام 2021 كما هو مبين في البند ج.2 من هذا التقرير، بشرط موافقة الجمعية العموميّة السنوية للشّركة على ذلك وأخذاً في الاعتبار القوانين واللوائح والقرارات ذات الصّلة والنّظام الأساسي للشّركة.
4. أقرّ المجلس المسئوليات والمهام والصّلاحيات والمتطلبات الأخرى اللازمة لعمله من خلال القواعد الخاصة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.
5. تتضمّن مهام ومسئوليات رئيس مجلس الإدارة المهام المنصوص عليها في دليل الحوكمة وقد نصّت على ذلك القواعد الخاصّة بتنظيم عمل مجلس الإدارة.
6. تحدّد القواعد الخاصة بتنظيم عمل المجلس مسئوليات الجهاز الإداري بالشّركة تجاه مجلس الإدارة، وتتضمّن تلك المسئوليات على سبيل المثال لا الحصر تنظيم جولة تعريفية لأعضاء مجلس الإدارة الجدد وإتاحة المعلومات بشكل منتظم لأعضاء المجلس مما يتيح لأعضاء المجلس القيام بمهامهم بكفاءة وفقاً للقوانين والتشريعات والقرارات ذات الصلة وسياسات الشّركة.
7. تم تفويض بعض سلطات مجلس الإدارة من خلال وضع جداول لتفويض السّلطات معتمدة من المجلس ويتمّ مراجعة تلك الجداول دورياً ويتم إرسالها لأعضاء الجهاز الإداري المعنيين للالتزام بها.
8. يخضع أعضاء مجلس الإدارة لالتزامات إفصاح خاصة بهم ويشمل ذلك - على سبيل المثال لا الحصر- الإفصاح عن أية مناصب يشغلونها في الشّركات المساهمة الأخرى وأي تغيير يطرأ على استقلاليتهم ومعاملاتهم على الأوراق المالية للشّركة، وأي تغيير على البيانات التي يتم تقديمها سنوياً فور حدوث ذلك التغيير. كما يجب عليهم الإفصاح في حالة وجود تعارض في المصالح فيما يتعلق بأي مسألة ينظر فيها المجلس أو أحد لجانه.

## تقرير الحوكمة للعام 2021

### ب- لجان مجلس الإدارة:

قام مجلس الإدارة بتشكيل أربعة لجان هي:

- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت
- لجنة الاستثمار
- لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

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

كافة القواعد الخاصة بعمل اللجان تم اعتمادها إما من قبل مجلس الإدارة أو من قبل اللجنة المعنية وتلك القواعد تتفق مع متطلبات دليل الحوكمة. تشمل قواعد العمل الخاصة بلجان المجلس -على سبيل المثال لا الحصر- دور اللجنة ومتطلبات تشكيلها ومدد العضوية بها وواجبات وسلطات أعضائها وإجراءات المتابعة الخاصة بها.

وقد روعي في تشكيل لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت متطلبات الاستقلالية وعدد الأعضاء غير التنفيذي المنصوص عليها في قواعد عمل هاتين اللجنتين.

### ج- الرقابة الداخلية

وضع مجلس الإدارة نظام للرقابة الداخلية في شكل سياسة للرقابة الداخلية ويهدف هذا النظام إلى تقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من التطبيق السليم لدليل الحوكمة، والالتزام بالقوانين واللوائح المطبقة والسياسات الداخلية، ومراجعة البيانات المالية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للشركة. تقوم لجنة التدقيق بمساعدة المجلس في الإشراف على تطبيق نظام الرقابة الداخلية، وتقوم إدارة الرقابة الداخلية بتنسيق الأعمال اليومية المتعلقة بهذا النظام.

تتطلب سياسة الرقابة الداخلية أن يقوم المجلس بمراجعة نظام الرقابة الداخلية بالشركة بشكل دوري.

### د- مراقب الحسابات الخارجي

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

وسوف تقوم لجنة التدقيق بعد موافقة الجمعية العامة على تعيين مراقبي الحسابات بإبلاغهم بالشروط والقيود الواردة على عملهم أخذاً في الاعتبار متطلبات دليل الحوكمة.

### هـ- قواعد السلوك المهني

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

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة والموظفون ومدققو الحسابات الداخليين بتلك القواعد في أداء مهامهم.

### و- سياسة التعامل في الأوراق المالية المصدرة من الشركة

وضع مجلس الإدارة سياسة تنظّم تعامل أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في الأوراق المالية التي تصدرها الشركة تتفق مع أحكام القانون واللوائح والقرارات ذات الصلة.

وتتطلب تلك السياسة التزام أعضاء مجلس الإدارة والموظفين بالقيود الواردة على التعامل في الأوراق المالية ومتطلبات الإفصاح المتعلقة بالتعامل المسموح به وتوضّح أيضاً الأفعال المحظورة وذلك وفقاً لأحكام تلك السياسة.

### ز- سياسة حقوق المساهمين

وضع مجلس الإدارة سياسة توضّح حقوق المساهمين وتتضمن هذه السياسة الحقوق الواردة في القوانين والقرارات ذات الصلة وتلك الواردة في النظام الأساسي.

والغاية من تلك السياسة هي تمكين وتشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة.

### ح- لجنة الإفصاحات

تم تشكيل لجنة للإفصاحات تتكوّن من أعضاء فريق الإدارة العليا بالشركة وتهدف لجنة الإفصاحات إلى وضع نظم للتأكد من الالتزام بالقوانين واللوائح المتعلقة بالإفصاح والحفاظ على سمعة الشركة وتوفير الشّافية لمساهمي الشركة الحاليين والمستقبليين والأطراف ذوي الصلة ومنع استغلال سوق الأوراق المالية.

### 2- بيان ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2021

لا يوجد ملكيات أو تعاملات لأعضاء مجلس الإدارة أو أزواجهم أو أبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال عام 2021.

### 3- تشكيل مجلس الإدارة

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

الاسم / الصفة	الفئة (تنفيذي/غير تنفيذي مستقل/غير مستقل)	العضوية والمناصب في شركات مساهمة أخرى داخل الدولة وجهات حكومية	تاريخ أول انتخاب لعضوية المجلس
السيد/عدنان كاظم رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	طيران الإمارات - الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر نائب رئيس مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	المجلس الاستشاري لنظام الحاسوب – عضو مجلس إدارة كليات التقنية العليا – عضو مجلس الأمناء	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
السيد/ محمد علي العيار عضو مجلس إدارة تنفيذي	عضو تنفيذي، غير مستقل	إعمار العقارية ش.م.ع.- العضو المنتدب إعمار مولز ش.م.ع. – عضو مجلس إدارة حتى 21 نوفمبر 2021 (تاريخ الاندماج بين شركة “إعمار العقارية ش.م.ع” وشركة “إعمار مولز ش.م.ع”)	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
السيد/ جمال بن ثنيه عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، غير مستقل	إعمار العقارية ش.م.ع.- رئيس مجلس الإدارة	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
السيد/ أحمد جاوه عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، غير مستقل	إعمار العقارية ش.م.ع.- نائب رئيس مجلس الإدارة	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
السيد/ عبدالله العور عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	مركز الإمارات العالمي للاعتماد - عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار العقاري التابع لبنك الإمارات دبي الوطني- عضو لجنة الرقابة مؤسسة صندوق المعرفة - الرئيس التنفيذي	تاريخ التعيين: 20 نوفمبر 2017 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: 4 سنوات
السيد/ خالد الجليان عضو مجلس إدارة	عضو غير تنفيذي، مستقل	مؤسسة مدينة دبي للطيران - الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر	تاريخ التعيين: 21 يونيو 2020 المدة التي قضاها كعضو مجلس إدارة: سنة و6 أشهر

## تقرير الحوكمة للعام 2021

### مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات التالية:

**السيد/ عدنان كاظم، رئيس مجلس الإدارة:**

يتولى عدنان كاظم منصب الرئيس التنفيذي للعمليات التجارية ويقدم تقاريره مباشرة إلى رئيس طيران الإمارات.

ويشرف بموجب منصبه على إدارة العمليات التجارية عبر شبكة خطوط طيران الإمارات الواسعة، التي تغطي نحو 160 وجهة في 86 دولة، بما في ذلك إدارات رئيسة في دبي، مثل التجارة الإلكترونية ومراكز مبيعات التجزئة ومراكز الاتصال وبرنامج سكااي واردز طيران الإمارات لكفافة ولاء المسافرين الدائمين والإمارات للشحن الجوي.

ويرأس أيضاً فرق التخطيط الاستراتيجي وتعظيم الإيرادات، التي تؤدي وظائف مهمة ودوراً أساسياً يدعم النجاح التجاري لطيران الإمارات.

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

وقد ساعدته خبراته الواسعة في الارتفاع إلى دور قيادي لتشكيل استراتيجية الناقله للنمو في مجالات تخطيط الأسطول وتوسيع السوق والعلاقات الحكومية. وكان قد شغل مؤخراً منصب نائب رئيس أول إدارة التخطيط الاستراتيجي وتعظيم الإيرادات والسياسات الجوية.

تخرج عدنان كاظم في جامعة الإمارات العربية المتحدة (العين)، ويحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة.

وعدنان كاظم عضو أيضاً في مجلس إدارة مؤسسة طيران الإمارات الخيرية، وهي هيئة غير ربحية تهدف إلى تحسين مستوى حياة وكرامة الأطفال الذين يعيشون في فقر مدقع في جميع أنحاء العالم، وذلك من خلال العمل على توفير الرعاية الصحية والتعليم لهم.

#### سعادة الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر، نائب رئيس مجلس الإدارة:

تشغل سعادة الدكتورة عائشة بنت بطي بن بشر منصب نائب رئيس مجلس إدارة إعمار للتطوير منذ ديسمبر 2020، وهي من القيادات الرقمية العالمية حيث شغلت موقع المدير العام المؤسس السابق لدائرة دبي الذكية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعتبر أول امرأة في العالم تم تكليفها بقيادة التحوّل الرقعي لمدينة حيث حرصت على وضع أسس مؤسسية لبناء جيل من القيادات الشابة الرقمية التي أعقبها في قيادة مهمات رقمئة دبي وتحقيق مستقبل أفضل لها.

حرصت بن بشر أن تكون سفيرة إماراتية عالمية للرقمنة من خلال اهتمامها بالحديث عن أنسنة التقنية لخلق تجارب حياتية أفضل للإنسان بما ينعكس

على المستقبل الحضري الذكي للمدن. وقد تم اختيارها ضمن أبرز القيادات النسائية في مجال الأعمال والتقنية عالمياً وذلك من قبل مجلة فوربس الشرق الأوسط التي صنّفتها ضمن أبرز 10 قيادات أعمال نسائية.

وقد تولّت قيادة دائرة دبي الذكية في دولة الإمارات العربية المتحدة -2015-2020، وهي الجهة الحكومية المسؤولة عن ملف التحوّل الرقعي لإمارة دبي وتحقيق رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي.

ومن الإنجازات العالمية التي تُحسب لـ د. بن بشر إيجاد (مؤشر المدينة الذكية U4SSC)، الذي يعتبر أول أداة لقياس مؤشرات أداء ومقارنة بناء المدن الذكية حول العالم، والذي تم إعداده بالتعاون مع الاتحاد الدولي للاتصالات ومنظمة الأمم المتحدة. وانطلاقاً من مكانتها كأبرز قادة التحول الرقمي والمدن الذكية عالمياً، تُمثّل سعادتها دبي الذكية في مواقع أخرى منها جمعية بروتوكولات المدن ”سيبي بروتوكول”، وقمة ومعرض المدن الذكية والمؤتمر العالمي للاتصال المتحرّك (GSMA).

وشغلت سعادتها عدة مواقع ومسؤوليات محلية وعالمية انطلاقاً من خبراتها، فكانت رئيسة مجلس دبي لمستقبل التعاملات الرقمية أحد "مجالس دبي للمستقبل" والمنصة الاستشرافية التي أطلقها سمو الشيخ حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم، ولي عهد دبي رئيس المجلس التنفيذي لصناعة مستقبل القطاعات الحيوية في إمارة دبي خلال الخمسين عاماً المقبلة، وعضو في مجلس دبي تحت مظلة مسار دبي للتطوير الحكومي حتى العام 2020.

كما ترأست د. بن بشر "مجلس المدن السعيدة" وهو جزء من "المجلس العالمي للسعادة"، وهي رئيسة المجلس العالمي للمدن المستدامة SDG 11 الذي يمثل الهدف الحادي عشر المنبثق عن مجالس أهداف التنمية المستدامة، وكانت المرأة الوحيدة في منطقة الشرق الأوسط العضو في مجلس جارتنز العالمي للدراسات والأبحاث. وهي عضو في مجالس المستقبل العالمية التابعة للمنتدى الاقتصادي العالمي، وعضو بفريق مؤشر استعداد المدن الذكية للثورة الصناعية الرابعة، إحدى مبادرات المنتدى، كما كانت عضواً في مجلس الإمارات للذكاء الاصطناعي.

وتشغل حالياً عضوية مجلس أمناء مجمع كليات التقنية العليا في الإمارات، وكانت عضواً في لجنة مجلس إدارة شركة إعمار حتى ديسمبر 2020، والمجلس الاستشاري لأنظمة الحاسوب، وفريق قيادة الخدمات الذكية والبنية التحتية الرقمية، وعضو المجلس الاستشاري لكلية الحوسبة والمعلوماتية بجامعة الشارقة، وعضو في مجلس إدارة جامعة ولونغونغ، وعضو في مجلس السعادة العالي.

وقبل موقعها الحالي، شغلت سعادتها منصب مساعد مدير عام المكتب التنفيذي في دبي، كما شغلت منصب وكيل مساعد لخدمات الدعم المؤسسي في وزارة العمل.

وعلى مدار خبرتها البالغة 27 عاماً في مجال تطوير تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، حرصت سعادة د. عائشة بن بشر على أنسنة التحول الرقعي، والانتقال به من تطوير التقنيات إلى الإرتقاء بالتجارب الإنسانية. ويسجل لها أنها أول امرأة تقود عملية التحول الرقعي في مدينة ذكية على مستوى العالم، حيث وضعت سعادة د. عائشة بن بشر أساساً قوياً لتنمية المواهب وأصبحت مصدر إلهام للشباب في مسيرة بناء الدولة.

#### الجوائز

خلال مسيرتها المهنية، حصدت الدكتورة عائشة بن بشر العديد من الجوائز والتكريمات، منها جائزة "التحول الرقعي" ضمن جوائز النساء صاحبات الإنجاز 2019، وجائزة التميز في القيادة الاستراتيجية 2017 ضمن جوائز "إنتربرايز أجيلي" الصادرة عن مجلة "Entrepreneur Middle East"، وجائزة الريادة في التحول الرقعي ضمن جوائز أفضل الخريجين 2017 من قبل مركز الشرق الأوسط التابع لكلية مانشستر للأعمال، وجائزة "المرأة في الحكومة" ضمن جوائز المرأة العربية 2016، وجائزة "المرأة في القطاع الحكومي" من منتدى المرأة القيادية للاقتصادي العالمي 2015، وميدالية الخدمة المجتمعية 2013 من الفريق سمو الشيخ سيف بن زايد آل نهيان، نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية.

وحصدت جائزة "التميز في إدارة الشركات" ضمن جوائز الشرق الأوسط لتميز القيادات 2012" ، كما حصلت على جائزة من السفارة السويدية ومجلس التجارة وإريكسون، نظراً لإنجازاتها في تمكين رؤية المدينة الذكية لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. كما تم تصنيف الدكتورة عائشة بن بشر في فبراير 2020 ضمن أفضل 10 سيدات أعمال في الشرق الأوسط من قِبل مجلة فوربس الشرق الأوسط.

#### التعليم

- تنظيم الأداء الفائز – الحلقة الدراسية OWP2014
- المعهد الدولي للتطوير الإداري 2014
- برنامج محمد بن راشد لإعداد القادة الشباب
- برنامج إعداد القادة من مركز محمد بن راشد لإعداد القادة 2007 – 2009
- إدارة المالية العامة، والاستراتيجية وقيادة المالية العامة
- كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية 2007 – 2009
- الدكتوراه في الإدارة والعلوم والتكنولوجيا والابتكار
- جامعة مانشستر - كلية مانشستر للأعمال 2004 – 2006

- ماجستير في السياسات والبحوث في الهندسة والعلوم والتكنولوجيا
  - جامعة مانشستر - كلية مانشستر للأعمال 2004 – 2005
  - بكالوريوس العلوم، العلوم التطبيقية (تكنولوجيا معلومات الأعمال)
  - كليات التقنية العليا 2001 - 2003
- أبرز المحطات المهنية*
- المدير العام
  - دائرة دبي الذكية أكتوبر 2013 – يونيو 2020
  - مساعد المدير العام
  - المكتب التنفيذي، حكومة دبي يناير 2012 - 2014
  - وكيل مساعد لخدمات الدعم المؤسسي
  - وزارة العمل، الإمارات العربية المتحدة مارس 2010 - 2013
  - مدير التميّز المؤسّسي
  - المكتب التنفيذي، حكومة دبي فبراير 2009 – يناير 2010
  - رئيسة قسم تقنية المعلومات
  - المكتب التنفيذي، حكومة دبي يناير 2008 – فبراير 2009
  - مدير قسم تقنية المعلومات بالإثابة
  - دائرة السياحة والتسويق التجاري أبريل 2001 – مايو 2007
  - مطوّر محتوى الويب
  - دائرة السياحة والتسويق التجاري 2001 - 2007

- مشرف TCO

"اتصالات" 1994 - 2001

إنّ الإنجازات والمحطات المهنية ميّنة بالتفصيل على موقع "LinkedIn": https://www.linkedin.com/in/dr-aisha-bin-bishr-b5639b8

**السيد / محمد العبار ، عضو مجلس إدارة تنفيذي:**

مؤسس والعضو المنتدب لشركة "إعمار العقارية" https://www.emaar.com/

مؤسس ورئيس موقع "نون.كوم" https://www.noon.com/

رئيس مجلس إدارة شركة "إيغل هيلز" https://www.eaglehills.com/

رئيس مجلس إدارة مجموعة "أمريكانا" https://americana-group.com

## تقرير الحوكمة للعام 2021

### الرسالة من مجلس الإدارة

### الرسالة من مجلس الإدارة

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

#### الغبارى

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

#### ريادة الأعمال

إضافةً إلى ذلك، قاد العتّار قاطرة نمو مجموعةٍ من الشركات الإقليمية، مرتقياً بها إلى المستوى العالمي، ومنها مجموعة أمريكانا (شركة أغذية تبلغ قيمتها مليارات الدولارات، وأكبر شركة غذائية متكاملة في الشرق الأوسط)، إلى جانب منصة 'نون.كوم' الرائدة إقليمياً في مجال التجارة الإلكترونية. وهو أيضاً مساهم في شركة "Artstreet Limited" التي تمتلك مصالِح في مجال العقارات. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة "Zand"، وهو أحد البنوك الرقمية الأولى من نوعها في العالم التي تقدم خدمات مصرفية للشركات والأفراد والذي سيتم إطلاقه من دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### المؤهلات العلمية

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

#### السيد/ جمال بن ثنية، عضو مجلس إدارة:

السيد/ جمال بن ثنية، مواليد عام 1958، ويحمل شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة.

انضم السيد/ بن ثنية إلى ميناء راشد في أكتوبر 1981 وراح يتقدّم في المناصب الإدارية حتى مايو 1991 عندما قامت حكومة دبي بدمج ميناء راشد مع ميناء جبل علي تحت سلطة موانئ دبي، حيث تم تعيينه كمساعد العضو المنتدب.

وفي العام 1999، أدّت إحدى أولى المبادرات التي قام بها السيد/ بن ثنية مع رئيس مجلس إدارة سلطة موانئ دبي في سوق تشغيل الموانئ الدولية والتي شملت كلاً من بيروت، وجيبوتي، وجدة إلى إنشاء موانئ دبي الدولية.

وفي العام 2001، تم تعيينه كعضو منتدب لإعداد المخطط الرئيسي لتطوير جبل علي ليصبح أحد أكبر المحطات في العالم من خلال رفع طاقته الاستيعابية من 20 مليون حاوية نمطية في ذلك الوقت إلى 50 مليون حاوية نمطية.

وفي العام 2004، اضطلع السيد/ بن ثنية بدور رئيسي في الاستحواذ على محطات "سيلاند وورلد" لمنح موانئ دبي الدولية بصمة دولية حقيقية.

ويعد السيد/ بن ثنية من الشركاء المؤسّسين لموانئ دبي العالمية، رابع أكبر مشغّل للموانئ في العالم بطاقة استيعابية تبلغ 100 مليون حاوية نمطية كما في العام 2006. واستكملت موانئ دبي الدولية عملية الاستحواذ على موانئ "بي أند أو بورتس" لتصبح بذلك ثالث أكبر مشغل موانئ في العالم، وتم إنشاء موانئ دبي العالمية لتصبح شركة دولية حقيقية لتشغيل الموانئ بقيمة 22 مليار دولار أمريكي.

وفي العام 2006، تم تعيين السيد/ بن ثنية نائباً لرئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي للمجموعة في شركة الموانئ والمناطق الحرة العالمية، والتي تشمل موانئ دبي العالمية، وشركة المناطق الحرة العالمية، وشركة "بي أند أو فريز" حتى تقاعده في يناير 2017.

وفي العام 2008، وفي أعقاب الأزمة العالمية، تولّى السيد/ بن ثنية قيادة عملية إعادة هيكلة شركة دبي العالمية، المجموعة التي تضم كل من شركة نخيل، وشركة استثمار، وشركة الأحواض الجافة العالمية.

ومنذ العام 2012، يشغل السيد/ بن ثنية منصب عضو مستقل في مجلس إدارة شركة إعمار العقارية، كما سبق أن شغل عضوية مجالس إدارة العديد من الشركات.

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

ويعد السيد/ بن ثنية المتحدث دائم في المؤتمرات الدولية التي تُنظّم حول الموانئ والنقل البحري، وهو من القلائل الذين حصدوا ثلاث جوائز دولية مرموقة:

ففي العام 2006، فاز بجائزة شخصية العام في حفل توزيع جوائز قائمة "لويدز".

وفي العام 2007، فاز بجائزة شخصية العام في حفل جوائز "سيتريد".

وفي العام 2010، فاز بجائزة الإنجاز مدى الحياة، وهي أعلى جائزة تمنحها "سيتريد".

ويحظّل السيد/ بن ثنية بشهرة واسعة وإحترام كبير لدى الشركات الدولية الرئيسية في مجال تشغيل الموانئ وخطوط الشحن، ويتمتّع بالدراية الكافية لتطوير عملية تشغيل الموانئ على نطاق واسع، فضلاً عن تطوير منطقة لوجستية، بما في ذلك المعرفة والدراية اللازمة في ما يتعلق بمسارات ومحاور خطوط الشحن.

#### السيد/ أحمد جمال حسن جاوه، عضو مجلس إدارة:

رئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدينج ليمتد".

يجسد أحمد جمال حسن جاوه إحدى أبرز قصص النجاح في منطقة الشرق الأوسط، إذ واطب على إرساء أعلى معايير التميز في ريادة الأعمال، انطلاقاً من منصبه كرئيس مجلس إدارة شركة "ستارلينج هولدينج ليمتد".

استهلّ أحمد جاوه مسيرته في مجال الأعمال فور تخرجه في الجامعة حيث أسس شركة "ستارلينج هولدينج"، وهي مجموعة استثمار عالمية متخصصة باستثمارات الملكية الخاصة ورأس المال الاستثماري، حين كان الاستثمار في الأسهم الخاصة ما يزال في بداياته بمنطقة الشرق الأوسط.

ويتمتّع جاوه بخبرة مؤسسية رفيعة في قطاعات النفط والغاز، والرعاية الصحية، والضيافة، والترفيه المنزلي، والتطوير العقاري، والتي ساهمت في النهوض بشركة "ستارلينج هولدينج" كإحدى الشركات الاستثمارية الرائدة عالمياً ذات مصالِح تجارية عبر مناطق الشرق الأوسط، وأوروبا، والولايات المتحدة، وشمال أفريقيا، وجنوب آسيا. وقد تمّ تسليط الضوء على الخبرة المهنية الواسعة لجاوه عندما تمّ تكريمه كواحد من "قادة العالم المستقبليين" ضمن "المنتدى الاقتصادي العالمي" بمدينة دافوس السويسرية عام 1996. كما امتاز جاوه بالخبرة ومهارات ريادة الأعمال التي خوّلته ليصبح استشارياً حائزاً على ثقة شركات عالمية عدة تزاوّل أعمالها في الشرق الأوسط.

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

جاوه هو أيضاً عضو في مجلس إدارة "إعمار للتطوير ش.م.ع"، شركة التطوير الرائدة للأصول السكنية والتجارية المخصصة للبيع في دولة الإمارات، وعضو في لجنتي الاستثمار، والترشيحات والمكافآت فيها.

ويشغل جاوه منصب رئيس شركة "إعمار الشرق الأوسط" (المملكة العربية السعودية)، المتخصصة في تطوير المشاريع عالية القيمة في المملكة.

علاوةً على ذلك، يشغل جاوه منصب رئيس شركة "إعمار تركيا"، وهو عضو في مجلس إدارة شركة "إعمار مصر"، عدا عن ترأسّه لجنة التدقيق، وعضويته في لجنة الاستثمار فيها. وهو أيضاً أحد أعضاء مجلس إدارة "شركة بترول رأس الخيمة"، وهي شركة استكشاف النفط والغاز المدرجة في بورصة أوسلو، ويشغل كذلك منصب رئيس لجنة التدقيق فيها.

يشغل جاوه أيضاً منصب عضو مجلس إدارة شركة الأنايبب الوطنية المحدودة (NPC)، وهي مشروع مشترك بين مجموعة شركات تتخذ من المملكة العربية السعودية مقراً لها ومجموعة سوميتومو كورپوريشن اليابانية التي تعنى بتصنيع وتوريد أنابيب عالية الجودة للنفط والغاز والمياه وخدمات البناء.

وتقلّد جاوه سابقاً منصب عضو في مجلس إدارة "إعمار المدينة الاقتصادية"، وفي لجنة الترشيحات والمكافآت فيها. وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في السوق المالية السعودية (تداول)، تتولّى مهمة تحديث وتطوير "مدينة الملك عبد الله الاقتصادية"، وهي أضخم مجمّع من نوعه في الشرق الأوسط. كما تولّى جاوه سابقاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة "ديزني جاوه"، والتي قدمت

### الرسالة من مجلس الإدارة

### الرسالة من مجلس الإدارة

العديد من المنتجات المرخصة من شركة ديزني العالمية لأسواق منطقة الشرق الأوسط. كما شغل جاوه منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة "ستاليون هوم فيديو"، التي قدّمت مفهوماً جديداً للترفيه المنزلي في المنطقة، إلى جانب "كوفلكسيب"، وهو المشروع المشترك مع شركة "ألف أكيتين" الفرنسية المتخصصة بتمديد أنابيب نقل النفط الخام تحت الماء.

ويحمل جاوه درجتَي الماجستير في إدارة الأعمال، وبكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال من جامعة سان فرانسيسكو، وهو يتحدث اللغات العربية، والإنجليزية، والفرنسية بطلاقة.

#### السيد/ عبدالله العور، عضو مجلس إدارة:

يشغل عبد الله محمد العور حالياً منصب المدير التنفيذي لمؤسسة صندوق المعرفة في حكومة دبي.

شغل العور قبل ذلك مهام الرئيس التنفيذي لسلطة مركز دبي المالي العالمي في العام 2009. وخلال مسيرته المهنية، التي امتدت إلى 8 سنوات ابتداءً من العام 2004، تولّى العور مناصب تنفيذية متعددة مستفيداً من مهاراته الاستثنائية في مجالات التخطيط الإستراتيجي، وإدارة عمليات التشغيل والرقابة المالية ومساهماً بشكل فاعل في تطوير مركز دبي المالي العالمي ليصبح مركزاً مالياً عالمياً.

كما تولّى العور في العام 2013 منصب المدير التنفيذي لمركز دبي لتطوير الاقتصاد الإسلامي منذ تأسيسه، من حيث الإشراف على أعمال المركز، والتنسيق والتعاون مع جميع الجهات المعنية في القطاعين الحكومي والخاص على تطبيق رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي لجعل دبي "عاصمة الاقتصاد الإسلامي" من خلال ابتكار مبادرات تسهم في تطوير قطاعات اقتصادية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، بدءاً من التمويل والصيرفة الإسلامية وصولاً إلى الأغذية والمنتجات والخدمات الجلال وقطاعات نمط الحياة.

يشغل العور حالياً عضوية عدة مجالس إدارة ولجان من ضمنها عضوية مجلس إدارة شركة "إعمار للتطوير ش.م.ع"، وعضوية مجلس إدارة مركز الإمارات العالمي للاعتماد، وعضوية اللجنة الرقابية للصندوق العقاري لبنك الإمارات دبي الوطني. كما شغل العور سابقاً عضوية اللجنة الاقتصادية للمجلس التنفيذي في إمارة دبي، ومجلس المناطق الحرة بدبي، وبورصة دبي ولجنة الاستثمار في الصندوق العقاري لبنك الإمارات دبي الوطني.

حصل العور على بكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال من جامعة كولورادو في بولدر، الولايات المتحدة الأمريكية. وتخرج أيضاً من برنامج محمد بن راشد لإعداد القادة، المتخصص في التعليم التنفيذي للمديرين في القطاعين العام والخاص، بالتعاون مع جامعة كرانفيلد في المملكة المتحدة، ومعهد أي إم دي (IMD) ومعهد إنسياد (INSEAD).

## تقرير الحوكمة للعام 2021

**السيد/ خالد الحلبيان، عضو مجلس إدارة:**

يتمتع السيد خالد سالم الحلبيان بخبرة عالية المستوى تربو على 38 عاماً شملت مختلف قطاعات المال والأعمال، وهو يتقلد حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران. خلال مسيرته المهنية الحافلة، شغل السيد خالد الحلبيان عدد من المناصب القيادية في مصرف الإمارات المركزي، ودائرة التنمية الاقتصادية بدبي، إلى جانب دوره المحوري في تأسيس المنطقة الحرة بمطار دبي، ورتاسة دائرة المالية، وتأسيس دائرة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران. كما دعم السيد خالد الحلبيان تأسيس إدارة التنمية الاقتصادية، وشركة إعمار العقارية، وجمعية المدققين الداخليين الإماراتية، وجمعية الجولف الإماراتية، وهيكله المشاريع لشركة أمنيوم دبي، والمركز التجاري العالمي بدبي، والطيران المدني بدبي، ومراقبة الخدمات المصرفية بمصرف الإمارات المركزي. كما أشرف السيد خالد الحلبيان على تنفيذ إنشاء المبنى الجديد لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي. ويتقلد السيد خالد الحلبيان عدداً من المناصب الهامة فهو نائب الرئيس لجمعية التدقيق الإماراتية، ورئيس مجلس إدارة مركز النور للاحتياجات الخاصة بدبي، ورئيس مجلس إدارة إعمار الجنوب بدبي، وعضو مجلس إدارة بشركة إعمار للتطوير وعضو مجلس إدارة بشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع). كما انضم مؤخراً إلى عضوية مجلس أمناء الجامعة الأمريكية في الإمارات. يحمل السيد خالد الحلبيان شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة برادفورد – المملكة المتحدة، وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات – إمارة العين.

### ب- بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2021:

تُثقل سعادة الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر العنصر النسائي في مجلس إدارة الشركة للعام 2021 وتم تعيينها في الجمعية العموميّة التأسيسية للشركة بتاريخ 20 نوفمبر2017 وأعيد انتخابها في 21 يونيو 2020.

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

### ج.1- مجموع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة المدفوعة عن العام 2020:

تم دفع مجموع مكافآت لأعضاء مجلس إدارة الشركة عن العام 2020 وفقاً لما أقرته الجمعية العموميّة السنوية للشركة وكما هو مبين في تقرير حوكمة الشركة للعام 2020.

### ج.2- مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2021:

قام مجلس الإدارة باقتراح دفع مكافأة سنوية للعام 2021 لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين قدرها ستمائة وخمسين ألف (650,000) درهم إماراتي لكل عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، بشرط موافقة الجمعية العموميّة السنوية للشركة على ذلك.

### ج.3- بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2021:

تقرّر دفع بدلات حضور لاجتماعات لجان مجلس الإدارة للعام 2021 بلغت ثلاثمائة وثمانين ألف (380,000) درهم إماراتي على النحو المبين بالملحق (ب1-)، وذلك بمعدل اثني عشر ألف (12,000) درهم إماراتي لرؤساء اللجان عن كل اجتماع وعشرة آلاف (10,000) درهم إماراتي لأعضاء اللجان عن كل اجتماع، مع عدم حصول أي من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على بدلات حضور جلسات اللجان. وتوزعت البدلات على النحو المبين في الملحق (ب1-).

### ج.4- تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضاها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها:

لا يوجد بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية تقاضاها أي عضو مجلس إدارة بخلاف بدلات حضور اللجان.

### د- عدد اجتماعات المجلس خلال العام 2021:

عقد مجلس الإدارة أربعة (4) اجتماعات خلال العام المالي 2021 في التواريخ التالية وذلك بخصوص أمور لا تتطلب الإفصاح وفقاً لقواعد الإفصاح والشفافية الصادرة عن الهيئة:

- 3 مارس 2021
- 14 يوليو 2021
- 20 أكتوبر 2021
- 8 ديسمبر 2021

وقد جاء الحضور الشخصي لأعضاء المجلس على النحو المبين بالملحق (ب2-) المرفق بهذا التقرير.

### هـ- عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2021 مع بيان تواريخ انعقادها:

أصدر مجلس الادارة خمسة (5) قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2021 وذلك في التواريخ التالية وذلك بخصوص أمور لا تتطلب الإفصاح وفقاً لقواعد الإفصاح والشفافية الصادرة عن الهيئة بهذا الشأن:

- 7 يناير 2021
- 9 فبراير 2021
- 4 مارس 2021
- 24 مايو 2021
- 17 أكتوبر 2021

### و- تفويض الصّلاحيات:

فُوّض مجلس الإدارة للإدارة التنفيذية صلاحيات تتعلق بأمور عدة مثل صلاحيات اعتماد عقود البناء والخدمات الاستشارية ومصروفات التشغيل والتعاملات البنكية وذلك في حدود مالية معينة ويتم مراجعة التفويض سنوياً.

### ز- تعاملات الأطراف ذات العلاقة:

يرجى الرجوع إلى الملحق (ل) المرفق بهذا التقرير والذي يبيّن الصفقات الرئيسية مع الأطراف ذات العلاقة والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة خلال العام 2021، وفقاً للتعريفات المقرّرة لهذه المصطلحات الواردة في دليل الحوكمة وفي قواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS).

### ح- الهيكل التّنظيمي الخاص بالشركة:

يُرجى مراجعة الملحق (ج) المرفق بهذا التقرير والذي يتضمّن الهيكل التّنظيمي للشركة بتاريخ 31 ديسمبر 2021.

### ط- كبارالموظفين:

يُرجى مراجعة الملحق (د) المرفق بهذا التقرير ويشمل بيان تفصيلي عن كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة وتواريخ تعيينهم وإجمالي الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2021.

### 4- مدقّق الحسابات الخارجي

### أ- نبذة عن مدقّق حسابات الشركة:

كيه بي إم جي" هي شبكة عالمية من الشركات الأعضاء المستقلة التي تقدّم خدمات مراجعة الحسابات، والخدمات الضريبية والاستشارية. وتعمل الشركات الأعضاء في "كيه بي إم جي" في أكثر من 145 بلداً، وتوظّف مجتمعةً

ما يزيد على 236,000 شخص. وتتولى شركة "كيه بي إم جي لوار جلف ليمتد" تزويد خدمات مراجعة الحسابات، والخدمات الضريبية والاستشارية لمجموعة واسعة من العملاء المحليين والدوليين في جميع قطاعات الأعمال والاقتصاد. وتعمل "كيه بي إم جي لوار جلف ليمتد" في دولة الإمارات العربية المتحدة منذ أكثر من 40 عاماً من خلال مكاتبها في أبو ظبي، ودبي، والشارقة، التي تضم كلّها معاً أكثر من 190 شريكاً ومديراً وما يزيد على 1,700 موظف.

وبالإضافة إلى حضورها القوي في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان، تتمتّع "كيه بي إم جي" بتمثيل واسع النطاق في منطقة الشرق الأوسط منذ أكثر من 50 عاماً، ولديها مكاتب في الإمارات العربية المتحدة، والبحرين، ومصر، والأردن، والكويت، ولبنان، وعُمان، وفلسطين، وقطر، والمملكة العربية السعودية، وتضمّ أكثر من 5,000 موظف في منطقة الشرق الأوسط.

وتعدّ "كيه بي إم جي" أولى الشركات الكبرى التي تنظّم نفسها بما يتوافق مع مجالات القطاعات – حيث مكنتها هذه الهيكلية من تطوير معرفة عميقة بأنشطة عملاتها وتزويدهم بمنظور واسع الاطلاع. وعلى مرّ السنين، قامت "كيه بي إم جي" بتطوير مجموعات متخصصّة في مختلف القطاعات لتلبية متطلبات العملاء من المستشارين المحترفين الذين يتمتّعون بإدراك عميق وخبرة كبيرة في العديد من مجالات الأعمال. كما تتمتّع "كيه بي إم جي" بخبرة واسعة عبر مختلف المناطق الجغرافية الرئيسية، وتعمل مع عدد من الشركات الرائدة حول مجموعة من القضايا الجوهرية لمستقبل القطاعات التي تنتمي إليها. وبالإضافة إلى امتلاكها قاعدة عملاء كبيرة تشمل العديد من الجهات والمنظمات الرائدة في منطقة الشرق الأوسط والكيانات ذات الصلة بالحكومة، شكّلت "كيه بي إم جي" في منطقة الخليج السفلي طرفاً في العديد من المشاركات والتعاقدات البارزة في المنطقة.

## ب- الأتعاب:

مرفق بالتقرير جدولاً (ملحق أ) يبيّن إجمالي الأتعاب والتكاليف الخاصّة بالتدقيق والخدمات التي قدّمها مدقّق الحسابات الخارجي مع بيان تفاصيل وطبيعة الخدمات والأجور المستحقّة وبيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقّقو حسابات خارجيين آخرين غير مدقّق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2021 إضافة إلى بيان بعدد السّنوات التي قضاها كمدقّق حسابات خارجي للشركة.

## ج- بيان يوضح التحفظات من مدقق حسابات الشركة:

لم يتضمن تقرير مدقق الحسابات أي تحفظات بشأن القوائم المالية المرحلية والسنويّة للعام 2021.

## 5- لجنة التّدقيق

أ. يقرّ السيد/ عبدالله العور كرئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لالية عملها والتأكد من فعاليتها.

## تقرير الحوكمة للعام 2021

### ب. تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة التدقيق بالشركة خلال العام 2021 على النحو التالي:
1- السيد/ عبدالله العور (رئيساً).

2- الدكتورة/ عائشة بنت بطي (عضوًا).

3- السيد/ خالد الحليان (عضوًا).

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

كما تتولّى لجنة التدقيق بالإضافة إلى ذلك، مراقبة مدى تقيّد الشركة بقواعد السلوك المهني وضمان تطبيق قواعد العمل الخاصّة بمهامّها والصّلاحيات الموكّلة إليها من قبل مجلس الإدارة، وتضع الاليات لتمكين الموظّفين من الإبلاغ عن أيّة انتهاكات محتملة فيما يتعلّق بالتقارير الماليّة أو الرقابة الداخليّة أو غيرها من الانتهاكات وتتخذ الإجراءات اللازمة بخصوصها، وتقوم كذلك بمراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة والموافقة عليها وفقا للسياسات المعتمدة من المجلس في هذا المجال.

### ج. الاجتماعات والحضور

عقدت اللجنة اجتماعها خلال عام 2021 لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأمور أخرى كما يلي:

- 2 فبراير 2021
- 2 مارس 2021
- 4 مايو 2021
- 3 أغسطس 2021
- 2 نوفمبر 2021

كان الحضور الشخصي لأعضاء اللّجنة على النّحو المبين في الملحق (ب-1) المرفق بهذا التقرير.

### 6- لجنة التّرشّحات والمكافآت:

أ. تقرّ الدكتورة/ عائشة بنت بطي كرئيس لجنة الترشّحات والمكافآت بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

### ب. تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة التّرشّحات والمكافآت بالشركة خلال العام 2021 على النّحو التالي:

1- الدكتورة/ عائشة بنت بطي (رئيساً)

2- السيد/ أحمد جاوه (عضوًا).

3- السيد/ عبدالله العور (عضوًا).

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

### ج. الاجتماعات والحضور:

عقدت اللجنة اجتماعها خلال عام 2021 كما يلي:

- 28 فبراير 2021
- 13 يوليو 2021
- 14 أكتوبر 2021

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

### 7- لجنة الاستثمار:

أ. يقرّ السيد / محمد علي العيّار كرئيس لجنة الاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

#### ب. تشكيلها واختصاصاتها:

تألفت لجنة الاستثمار بالشركة خلال العام 2021 على النحو التالي:

- 1- السيد/ محمد علي العيّار (رئيساً).
- 2- السيد/ جمال بن ثنيه (عضوًا).
- 3- السيد/ أحمد جاوه (عضوًا).
- 4- السيد/ عدنان كاظم (عضوًا).
- 5- السيد/ خالد الحليان (عضوًا).

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

### ج. الاجتماعات والحضور

عقدت اللجنة اجتماعها خلال عام 2021 كما يلي:

- 28 فبراير 2021
- 8 يونيو 2021
- 17 أكتوبر 2021

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

### 8- لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

أ. تقرّ الدكتورة/ عائشة بنت بطي كرئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

#### ب. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكّلة لها:

أعضاء اللجنة خلال العام 2021 كانا الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر والسيد/ بدر حارب (الرئيس التنفيذي).

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

#### ج. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2021

قامت اللجنة بإعداد وتحديث السجل الخاص بالمطلعين وتكليف الأشخاص الواردة أسمائهم به بمتطلبات سياسة "تعاملات الاشخاص المطلعين" وبضرورة إخطار اللجنة عند التعامل على أسهم الشركة.

### 9- نظام الرقابة الداخلية

وضع مجلس الإدارة نظاماً للرقابة الداخلية في شكل سياسة للرقابة الداخلية. ويهدف هذا النظام إلى تقييم وسائل وإجراءات إدارة المخاطر، والتأكد من

## تقرير الحوكمة للعام 2021

## 11- تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

ساهمت الشركة في عدد من المبادرات المتعلقة بتنمية المجتمع المحلي ومنها على سبيل المثال:

- تهدف مبادرة الهلال الأحمر الإماراتي لدعم التعليم إلى دعم أطفال الأسر ذات الدخل المنخفض في دولة الإمارات العربية المتحدة. وسيتم استخدام التبرعات لتوفير أجهزة الكمبيوتر المحمول والأجهزة اللوحية لدعم هؤلاء الأطفال.
- تماشياً مع دعوة حكومة الإمارات العربية المتحدة لجميع السكان للتطوع ضد فيروس كوفيد-19، نجحت إعمار في تلقيح أكثر من 5,000 شخص من موظفيها، وأفراد أسرهم، والموظفين لدى شركات إعمار على مدار خمسة أيام.
- استضافت "إعمار لإدارة المجمعات" في مجتمعاتها الرئيسية فعاليات الإفطار السنوية لمزودي الخدمات والعمال في المجتمعات.
- في العام 2021، تجلّت شراكة إعمار مع هيئة تنمية المجتمع في العديد من المبادرات والتبرعات بقيمة إجمالية بلغت 3,587,416.05 درهم إماراتي.
- خصّصت إعمار الدولية أكثر من 10 ملايين دولار أمريكي لمشاريع الإسكان الخاصة بالفئة الأضعف اقتصادياً في الهند منذ العام 2017.
- في العام 2021، قامت "إعمار مصر" بتسليم المرحلة الثانية من مشروع "بيوت الخير"، حيث سلّمت وحدات سكنية في الأقصر، وأسوط، وبني سويف، والشرقية للأسر المتعقّفة.

## 12- معلومات عامة

- أ. يُرجى مراجعة الملحق (هـ) المرفق بهذا التقرير لمعلومات حول سعر سهم الشركة في السوق في نهاية كل شهر خلال العام 2021.
- ب. يُرجى مراجعة الملحق (و) حول الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتهي إليه الشركة خلال العام 2021.
- ج. يُرجى مراجعة الملحق (ز) حول توزيع ملكية المساهمين كما في تاريخ 31 ديسمبر 2021.
- د. لا يوجد مساهمين يملكون 5% أو أكثر من رأسمال الشركة، باستثناء إعمار العقارية ش.م.ع. التي تبلغ نسبة الأسهم التي تمتلكها في رأسمال الشركة 79% بتاريخ 31 ديسمبر 2021 من خلال ملكيتها لعدد 3,160,000,000 سهم.
- هـ. يُرجى مراجعة الملحق (ح) حول توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2021.
- و. يُرجى مراجعة الملحق (ط) حول الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2021.

ز. يُرجى مراجعة الملحق (ل) حول الصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2021 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة.

ح. نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام 2019، 2020، و 2021 هي كالآتي:

- 2019: 7.52%

- 2020: 11%

- 2021: 7.1%

ط. يُرجى مراجعة الملحق (ي) حول بيان المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2021.

## ي. ضوابط علاقات المستثمرين

اسم مسؤول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

السيد/ ايهاي سينغفي

بيانات التواصل معه:

o رقم الهاتف: 04 362 7466

o البريد الإلكتروني: investor-relations@emaar.ae

الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

الرابط: <https://properties.emaar.com/ar/investor-relations>

يرجى العلم بأن تعيين السيد/ ايهاي سينغفي كمسؤول علاقات المستثمرين هو تعيين مؤقت نظراً لاستقالة مسؤول علاقات المستثمرين السابق وأن الشركة لا تزال تعمل على تعيين مسؤول علاقات للمستثمرين في أقرب وقت ممكن يكون مستوفياً لمتطلبات المادة (51) من دليل الحوكمة.

ل. القرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2021 والإجراءات المتخذة بشأنها هي كالآتي:

لم يتم عرض أية قرارات خاصة على الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2021.

اسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه:

تم تعيين السيدة/ رنا مطر كمقرّر لاجتماعات مجلس الإدارة بتاريخ 13 ديسمبر 2020.

انضمت رنا إلى الدائرة القانونية لشركة إعمار في مارس 2008. وتم تعيينها كمقرّر لاجتماعات مجلس إدارة إعمار. وبدأت رنا مسيرتها المهنية في العام 2000 مع مكتب "أبو سليمان وشركاه"، الرائد في مجال المحاماة والاستشارات القانونية في لبنان. ثم التحقت بالدائرة القانونية التابعة لبنك البحر المتوسط في لبنان في العام 2005 قبل انتقالها إلى دبي. درست رنا القانون في لبنان، وفرنسا، والولايات المتحدة الأمريكية. وهي تحمل شهادة الماجستير في القانون التجاري من جامعة القديس يوسف وجامعة "بانتيون أماس - باريس الثانية"، وشهادة الماجستير في القانون الأمريكي من جامعة واشنطن في سانت لويس بالولايات المتحدة الأمريكية. رنا عضو في نقابة المحامين اللبنانيين وهي تحمل شهادة أمين سر مجلس إدارة من "حوكمة".



عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة



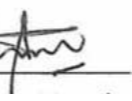
عائشة بنت بغي بن بشر

رئيسة لجنة الترشيحات والمكافآت



عبدالله العور

رئيس لجنة التدقيق



عرفان صادق

مدير إدارة الرقابة الداخلية

التاريخ: 17 مارس 2022



## تقرير الحوكمة للعام 2021

## الملحق (أ)

## تقرير جدول أتعاب التدقيق

اسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	إميليو بيلا - مكتب "كيه بي إم جي"
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	3 سنوات
إجمالي أتعاب التدقيق لعام 2021 (بالدرهم)	250,000 درهم إماراتي
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق البيانات المالية لعام 2021 (بالدرهم)	253,500 درهم إماراتي
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت)	الأتعاب المهنية المتكبدة فيما يتعلق بمراجعة البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021، و 30 يونيو 2021 و 30 سبتمبر 2021.
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2021	اسم مدقق الحسابات: "بي دبليو سي"
تفاصيل الخدمات المقدمة: رسوم التدقيق للعام 2021 لشركة "دي هيلز إستيت ذ.م.م.":	145,000 درهم

## الملحق (ب-1)

## حضور اجتماعات اللجان التابعة لمجلس الإدارة وبدلات الحضور المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة للعام 2021

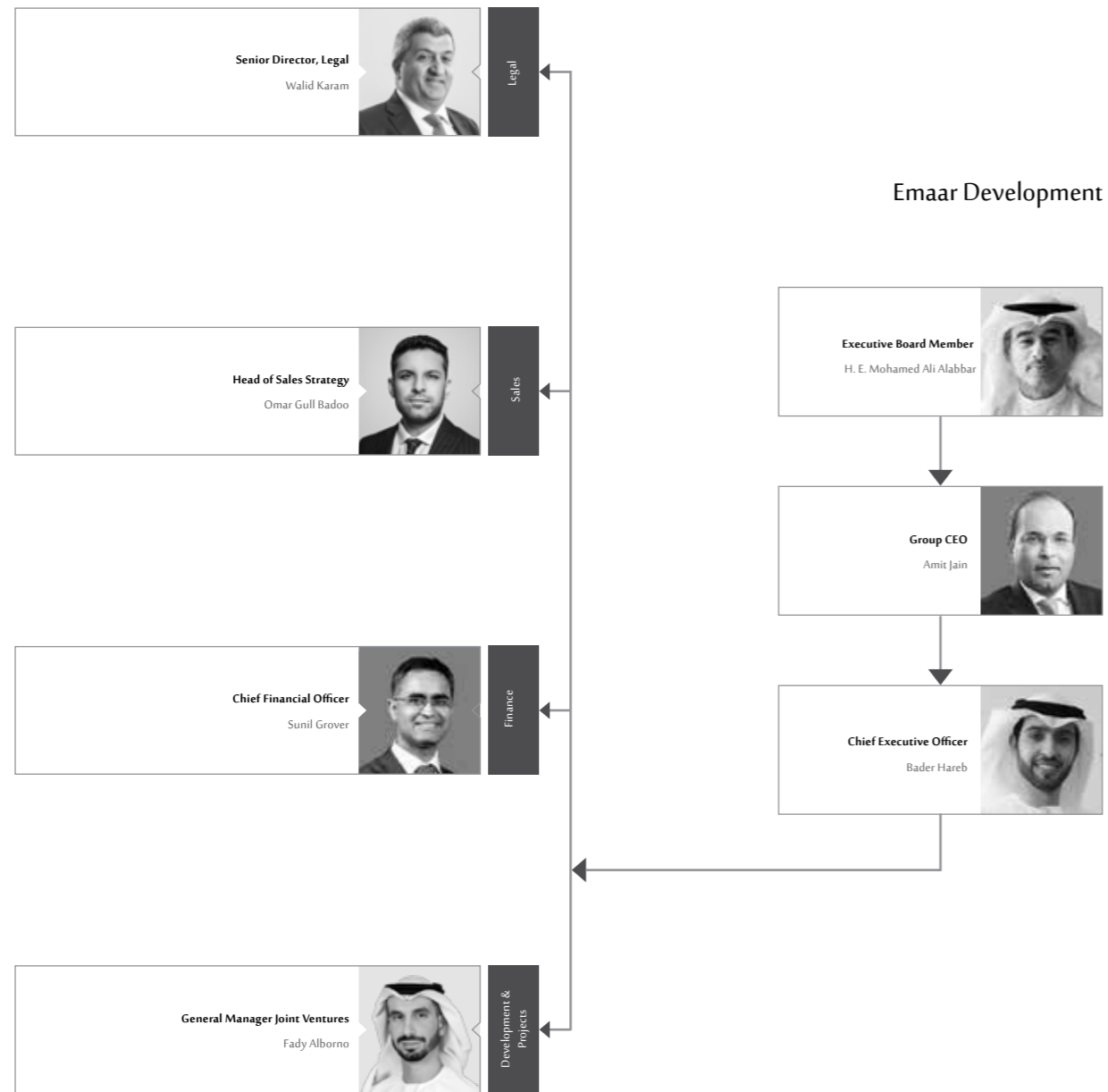
الاسم	اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت		اجتماعات لجنة التدقيق		اجتماعات لجنة الاستثمار	
	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات	الحضور	البدلات
1 السيد/ عدنان كاظم	-	-	-	-	3	30,000
2 الدكتورة/ عائشة بنت بطي	3	36,000	5	50,000	-	-
3 السيد/ محمد علي العيثار	-	-	-	-	1	-
4 السيد/ جمال بن ثنيه	-	-	-	-	3	34,000
5 السيد/ أحمد جاوه	3	30,000	-	-	3	30,000
6 السيد/ عبدالله العور	3	30,000	5	60,000	-	-
8 السيد/ خالد الحليان	-	-	5	50,000	3	30,000

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

1 بدلات الحضور بالدرهم الإماراتي

الملحق (ج)

الهيكل التنظيمي للشركة كما في 31 ديسمبر 2021



الملحق (ب-2)

بيان بعدد حضور اجتماعات مجلس الإدارة

الاسم	الحضور
السيد / عدنان كاظم	4
الدكتورة/ عائشة بنت بطي	4
السيد/ محمد علي العتار	3
السيد/ جمال بن ثنيه	4
السيد/ أحمد جاوه	4
السيد/ عبدالله العور	4
السيد/ خالد الحلين	4

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

## الملحق (هـ)

## بيان بـسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق وأعلى وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال العام 2021

2021	أعلى سعر	أدنى سعر	سعر الإغلاق
يناير	3.20	2.73	2.89
فبراير	3.04	2.56	2.75
مارس	2.93	2.52	2.52
أبريل	2.78	2.45	2.75
مايو	3.59	2.70	3.52
يونيو	3.94	3.48	3.70
يوليو	3.79	3.55	3.75
أغسطس	3.99	3.69	3.96
سبتمبر	4.08	3.79	3.87
أكتوبر	3.96	3.75	3.90
نوفمبر	4.75	3.90	4.59
ديسمبر	4.70	4.30	4.37

## الملحق (د)

## كبار الموظفين التنفيذيين

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2021 (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2021	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2021 أو تستحق مستقبلا
1	الرئيس التنفيذي	20 أغسطس 2017	2,306,046	-	769,681
2	الرئيس التنفيذي المالي	26 مارس 2000	1,346,428	459,957	-
3	المدير التنفيذي للتطوير	23 يوليو 2017	319,925	-	453,893
4	المدير العام للمشاريع المشتركة	5 سبتمبر 2004	1,408,713	352,987	-
5	مدير أول الشؤون القانونية	8 أبريل 2007	1,015,933	208,483	-
6	رئيس استراتيجية المبيعات	18 مارس 2018	4,168,733	-	-
7	رئيس قسم المبيعات السابق	24 يونيو 2018	1,272,392	-	335,603

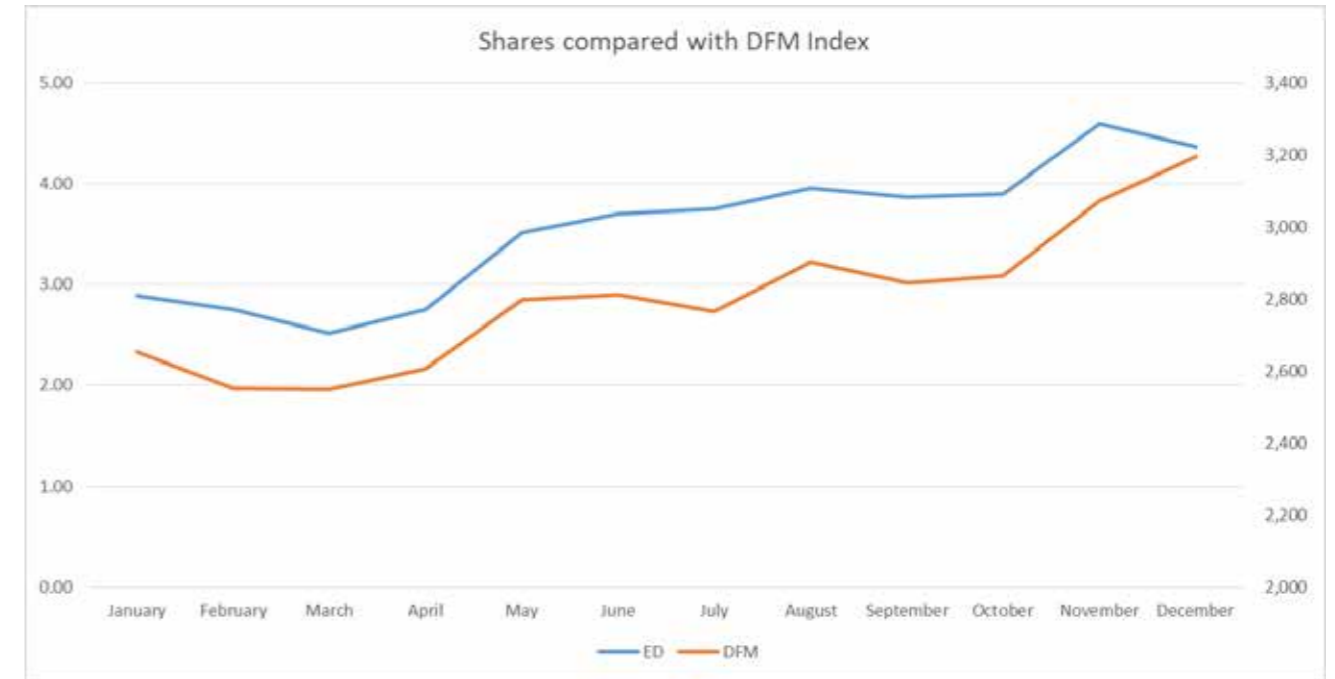
## الملحق (ز)

بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2021 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، وأجنبي

المجموع	نسبة الأسهم المملوكة (%)		تصنيف المساهم
	شركات	أفراد	
%91.3504	-	%87.6079	محلي
%2.2185	-	%2.1184	خليجي
%0.2788	-	%0.0113	عربي
%6.1522	-	%5.9004	أجنبي
<b>%100</b>	-	<b>%95.6380</b>	<b>المجموع</b>

## الملحق (و)

الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال عام 2021



## تقرير الحوكمة للعام 2021

## الملحق (ح)

## بيان بتوزيع ملكية المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2021

ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقل من 50,000	1,890	17,744,809	0.444%
من 50,000 إلى أقل من 500,000	426	68,090,309	1.702%
من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	139	208,852,997	5.221%
أكثر من 5,000,000	31	3,705,311,885	92.633%
<b>المجموع</b>	<b>2,486</b>	<b>4,000,000,000</b>	<b>100%</b>

## الملحق (ط)

## الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2021

## الربح الأول من العام 2021

إعمار للتطوير تسجّل مبيعات عقارية بقيمة 5.904 مليار درهم إماراتي (1.607 مليار دولار أمريكي) وصافي ربح بقيمة 781 مليون درهم إماراتي (213 مليون دولار أمريكي)، وتشهد إطلاق "جولف بلايس تيراسز" في "دبي هيلز إستيت" في فبراير 2021.

## الربح الثاني من العام 2021

إعمار للتطوير تسجّل مبيعات عقارية بقيمة 7.942 مليار درهم إماراتي (2.162 مليار دولار أمريكي) وصافي ربح بقيمة 1.512 مليار درهم إماراتي (412 مليون دولار أمريكي)، وتشهد إطلاق المشاريع التالية:

- "بالاس بيتش ريزيدنس" في "إعمار بيتش فرونت" في أبريل 2021.
- "كايا"، و"كايا 2" و"بليس" في "المرايح العربية 3" في مايو 2021.

## الربح الثالث من العام 2021

"إعمار للتطوير" تسجّل مبيعات عقارية بقيمة 7.118 مليار درهم إماراتي (1.938 مليار دولار أمريكي) وصافي ربح بقيمة 872 مليون درهم إماراتي (237 مليون دولار أمريكي)، وتشهد إطلاق المشاريع التالية:

- "بالم هيلز" في "دبي هيلز إستيت" بالتعاون مع أيقونة المؤضة العالمية إيلي صعب في يونيو 2021.
- "دبي هيلز فيستاس" المستوحى من لامبورغيني بالتعاون مع "أوتوموبيلي لامبورغيني" في يونيو 2021.
- "نارا" في "ذا فالي" في أغسطس 2021.
- "بيتش مانشن" في "إعمار بيتش فرونت" في سبتمبر 2021.

## الربح الرابع من العام 2021

إعمار للتطوير تسجّل مبيعات عقارية بقيمة 27.440 مليار درهم إماراتي (7.471 مليار دولار أمريكي) وصافي ربح بقيمة 3.244 مليار درهم إماراتي (883 مليون دولار أمريكي)، وتشهد إطلاق المشاريع التالية:

- "جون"، و"جون 2" في "المرايح العربية 3" في أكتوبر 2021.
- "إيلي صعب" في المرايح العربية 3 بالتعاون مع أيقونة المؤضة العالمية إيلي صعب في نوفمبر 2021.
- "غروف في شاطئ الخور"، خور دبي في ديسمبر 2021.

## تقرير الحوكمة للعام 2021

## الملحق (ي)

### بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة خلال العام 2021

- برنامج تنمية روح المبادرة داخل الشركة (Intrapreneur Program)

- تحسين برنامج اقتراحات الموظفين وإطلاق مرحلتين من برنامج تنمية روح المبادرة داخل الشركة (Intrapreneur Program) في العام 2021.

- تم تنفيذ تطبيق "Viima" كبوابة رئيسية لتقديم الأفكار الجديدة، وتسجيل التعليقات، والإعجابات، والمشاركات. سجلت البوابة 710 أفكار، وأكثر من 3800 تعليق، وأكثر من 8300 إعجاب، وأكثر من 1600 مشاركة فيما يتعلق بالتحديات المرتبطة بتنمية روح المبادرة داخل الشركة.

- تم إطلاق "تحديّ الأفكار" في المرحلة الأولى لاستقطاب الأفكار في ثلاث فئات تشمل تحسين الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين (EBIDTA)، ورضا الزلاء، والكفاءة التشغيلية. وتم اختيار 16 فكرة وعرضها على لجنة الابتكار، وفي نهاية التقييم، تم تكريم 4 فائزين.

- تم إطلاق "تحديّ الابتكار" في المرحلة الثانية لفتح الباب أمام المزيد من الابتكارات عبر المجموعة. ولا يتبع التحديّ في المرحلة الثانية 2 أية فئة، وهو متاح لتلقي أية أفكار ابتكارية من كافة الدرجات الوظيفية. وتم تقديم 57 فكرةً حيث تم اختيار 8 أفكار لعرضها على لجنة الابتكار.

- برامج المواهب من إعمار لجميع الدرجات الوظيفية

- تعاقب القيادة والتدريب التنفيذي لمدة 6 أشهر (الدرجة 10 فما فوق) - تم إطلاقه في دبي بمشاركة 8 قادة تنفيذيين ودوليين مع 15 قائداً محدداً من 4 دول.

- برنامج "هارفارد سبارك" (Harvard Spark Program) للقادة من الدرجة التاسعة فما فوق – تم إطلاق برنامج للتعلّم عبر الإنترنت لعدد100 من أصحاب المراكز القيادية مع توفير موضوعات متعلقة بتنمية مهارات القيادة والإدارة.

- برنامج "Harvard Manage Mentor" للدرجتَيْن السابعة والثامنة والموظفين الأفضل أداءً من الدرجة السادسة – تم إطلاق برنامج للتعلّم عبر الإنترنت لعدد 400 موظف مع توفير 42 وحدة تركز على قيادة الذات، وقيادة الآخرين، وقيادة الأعمال.

- برنامج "لينكد إن" (LinkedIn) التعليمي للموظفين من الدرجة الخامسة فما فوق - تم تفعيل 1800 مستخدم مرخص لتقييم مجموعة واسعة من الوحدات ومقاطع الفيديو التعليمية. تم استكمال 7,721 دورة تدريبية على لينكد إن" (LinkedIn) حتى نهاية ديسمبر 2021.

- برنامج "Rapl Rapid Micro-bite sized learning" للموظفين من الدرجة الأولى حتى الرابعة - منصة عبر الإنترنت حيث سيحصل كل موظف على صف شخصي للتعلّم. تم إجراء 76 اختباراً مباشراً على البوابة مع تفعيل 3,747 مستخدماً مرخصاً حتى نهاية ديسمبر 2021.

- برامج خاصة بأفضل المواهب

- برنامجان لتنمية المواهب - أفضل المواهب وصانعي المستقبل، وتم تجريبهما في دبي في العام 2021.

- تم وضع تصوّر للمكافآت مع التركيز بشكل واضح على التطوير الوظيفي إلى جانب المكاسب المالية التي تشمل الإرشاد من قبل المديرين التنفيذيين من المستوى ج، وزيادة الراتب بنسبة 15%، والتكليف الدولي طوال العام، ومكافأة إضافية بنسبة 100%.

- تم تلقي 180 ترشيحاً من دبي والمكاتب الدولية حيث تم اختيار 55 مرشحاً لتقييمهم والاختيار من بينهم في الربع الأول من العام 2022.

- مشروع دليل إعمار

- تم وضع أكثر من 20 دليلاً/كتيّباً في دبي و 15 دليلاً/كتيّباً في مصر، حيث تم استكمال جميع الكتيّبات مع أعضاء الفريق واعتمادها من قبل رؤساء الأقسام المعنية.

- إنّ الكتيّبات متوقّرة بشكل مباشر ومتاحة لجميع موظفي إعمار على بوابة إعمار.

- التطبيق الخاص بموظفي إعمار

- تنفيذ خدمات وبرامج الموارد البشرية في تطبيق "Omni" لسهولة الوصول إلى طلبات الخدمة الذاتية، وتقييم الأداء، وبرامج التعلّم والتطوير.

- أصبح بإمكان الموظفين تحديث معلوماتهم الشخصية، وتقديم الأفكار لبوابة برنامج تنمية روح المبادرة داخل الشركة (Intrapreneur Program)، وإدارة أدهم، والتقدّم بطلبات الخدمة الذاتية المباشرة من "أوراكل" (Oracle).

- التقييم المتعدد المصادر للقيادة

- استكمال عملية التقييم المتعدد المصادر لعدد 96 من أصحاب المراكز القيادية (الدرجة 7 فما فوق) عبر 312 مقيّماً من خلال بوابة "كوالتريكس" (Qualtrics).

- يهدف المشروع إلى التعرّف على نقاط القوة الرئيسية التي يتمتّع بها أصحاب المراكز القيادية والاستفادة منها وتحديد أفضل ثلاث كفاءات (الحمض النووي الريادي الخاص بهم) وأسوأ ثلاث كفاءات لكل موظف من أصحاب المراكز القيادية – بلغ إجمالي عدد الاستبيانات 1170 استبياناً تم إرسالها، ووصل معدل الاستجابة إلى نسبة 81%.

- حملة التوطن

- إطلاق حملة التوطن للتركيز على توظيف الشباب من المواطنين الإماراتيين في مختلف شركات المجموعة، حيث تم ضم 24 شأياً إماراتياً من نوفمبر إلى ديسمبر من العام 2021 عند إطلاق هذا البرنامج.

- إجراء مقابلات مفتوحة ووضع هيكل جديد للرواتب للمواطنين الإماراتيين لاستقطاب المزيد من المواهب الإماراتية الجديدة.

## الملحق (ك)

بيان بتعاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لقواعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) والواردة في البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2021

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

تقوم المجموعة في السياق العادي للأعمال بإبرام تعاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذات العلاقة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة كبار موظفي الإدارة، والكيانات المملوكة تحت سيطرة مشتركة، والشركات الشقيقة، والمشاريع المشتركة، وغيرها.

المجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي كيان مملوك من قبل حكومة دبي ("الحكومة"). وتقوم المجموعة بإبرام تعاملات، في السياق العادي للأعمال، مع كيانات مملوكة للحكومة والكيانات التي يكون فيها مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة، أو سيطرة مشتركة، أو تأثير هام، ووفقاً للإعفاء المتاح في معيار المحاسبة الدولي رقم 24 (IAS 24)، اختارت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه التعاملات، التي تشكّل في الأساس أنشطة تمويلية وتشغيلية بطبيعتها، والتي تم إبرامها في السياق العادي للأعمال بشروط تجارية.

### تعاملات الأطراف ذات العلاقة

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

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم:		
الإيرادات (يرجى الرجوع إلى النقطة (ii) أدناه)	<b>497,317</b>	207,257
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية (يرجى الرجوع إلى النقطة (i) أدناه)	<b>489,943</b>	293,041
تكلفة التمويل (يرجى الرجوع إلى النقطة (iii) أدناه)	<b>40,355</b>	59,856
التمويل المستلم (يرجى الرجوع إلى النقطة (iii) أدناه)	-	655,000
التمويل المسدّد (يرجى الرجوع إلى النقطة (iii) أدناه)	-	(825,000)
تحويل العقارات لغرض التطوير من الشركة الأم	-	184,777

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
المنشآت الشقيقة:		
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	<b>64,607</b>	14,160
مصروفات تطوير العقارات	<b>52,618</b>	92,480
أعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة والأطراف ذوو العلاقة بهم:		
المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	<b>1,046</b>	413

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي الأرصدة الهامة لدى الأطراف ذات العلاقة (ومستخلص لهذه الأرصدة من بيان المركز المالي الموحد):

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم:		
الأصول الأخرى، والذمم المدينة، والودائع، والدفوعات المسبقة (يرجى الرجوع إلى النقطة (ii) أدناه)	<b>1,631,162</b>	3,207,391
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (يرجى الرجوع إلى النقطتين (i) و(iii) أدناه)	<b>2,598,805</b>	4,475,696
الكيانات الحليفة:		
الأصول الأخرى، والذمم المدينة، والودائع، والدفوعات المسبقة	<b>24,334</b>	27,782
الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى	<b>37,923</b>	33,072

#### (i) تخصيص نفقات الشركة:

قامت الشركة الأم بتوفير مهام مؤسسية معينة للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام للمجموعة. وشملت هذه المهام الموارد البشرية، والخزانة، وعلاقات المستثمرين، والتمويل والمحاسبة، والامتثال، وتكنولوجيا المعلومات، وامتثال الشركة والامتثال القانوني، وتطوير الأعمال والتسويق. ووفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص نفقات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة 3% من إيرادات المجموعة. خلال السنة الحالية، اتفقت المجموعة والشركة الأم على تسوية مبلغ 2,520,438 ألف درهم مستحق الدفع من قبل المجموعة إلى الشركة الأم عن طريق المقاصة مقابل الذمم المدينة بقيمة 4,151,600 ألف درهم من الشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2021.

## تقرير الحوكمة للعام 2021

**(ii) الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم:**

تمثّل بشكل رئيسي الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبّدة في المشاريع التطويرية المخصّصة للبيع ضمن مشروع "خور دبي". وكما هو متفق عليه في اتفاقية النقل الرئيسية (MTA)، قامت الشركة الأم بنقل خدمات التطوير المتعلقة بالمشروع التطويري المخصص للبيع في "خور دبي" إلى الشركة، والتي تتحمل الشركة تكاليف التطوير المتعلقة بها، بما فيها تكاليف البنية التحتية. وسيتم استرداد هذه الأرصدة وفقاً للشروط المتفق عليها في اتفاقية النقل الرئيسية.

**(iii) المبلغ المستحق الدفع للشركة الأم:**

المبلغ المستحق للشركة الأم غير مضمون. ويتضمن ذلك مبلغاً وقدره 2,584,750 ألف درهم إماراتي (مقارنةً بمبلغ 2,584,750 ألف درهم إماراتي في العام 2020) والذي يحتمل معدل فائدة بسعر ليبور لمدة 3 أشهر زائد 1.4% سنوياً. يرجى أيضاً مراجعة الملاحظة رقم 15. ولدى المجموعة تسهيلات ائتمانية إجمالية بقيمة 1,350,000 ألف دولار أمريكي (4,958,550 ألف درهم إماراتي).

**تعويضات كبار موظفي الإدارة**

كانت مكافآت كبار موظفي الإدارة خلال العام كما يلي:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
المزايا القصيرة الأجل	42,142	54,564
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	1,888	1,630
	44,030	56,194

خلال السنة، بلغ عدد كبار موظفي الإدارة 34 (مقارنةً بـ 39 في عام 2020).

خلال السنة، دفعت الشركة مكافأة وقدرها 3,900 ألف درهم إماراتي لأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن العام 2020 بناءً على موافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ 8 أبريل 2021 (مقارنةً بمكافأة وقدرها 4,900 ألف درهم إماراتي في العام 2020).

## الملحق (ل)

## بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2021 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة

ألف درهم	اسم الطرف ذات العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	قيمة المعاملة
	إعمار العقارية ش.م.ع.	الشركة الأم	الإيرادات (رسوم الإدارة)	497,317
			المصروفات البيعية والعمومية والإدارية	489,943
			تكلفة التمويل على الاقتراض/ القرض	40,355



## القسم 6

150 - 115

البيانات المالية

115

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

116

تقرير مدقق الحسابات المستقل

120

البيان المالي الموحد



## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

التركيز على النمو المستقبلي من خلال إطلاق مشاريع جديدة، والابتكار الرقمي، وإضافة قيمة بصورة مستمرة إلى قطاع العقارات في دبي خلال عام 2022.

من المتوقع أن تقوم المجموعة بتسليم ما يزيد عن 8,000 وحدة سكنية خلال عام 2022 عبر مختلف المخططات الرئيسية في وسط مدينة دبي وميناء خور دبي ودبي هيلز استيت وإعمار بيتشفرونت والمرايع العربية 3 وإعمار الجنوب.

### المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

يتم في الإيضاح 24 حول البيانات المالية الموحدة الإفصاح عن المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات علاقة. تم إبرام كافة المعاملات في سياق أنشطتنا الاعتيادية وبما يتوافق مع كافة اللوائح والقوانين المطبقة.

### أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ عدنان كاظم	(رئيس مجلس الإدارة)
الدكتورة/ عائشة بنت بطي بن بشر	(نائب رئيس المجلس)
السيد / محمد علي العيار	(عضو مجلس إدارة تنفيذي)
السيد/ جمال بن ثنية	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ أحمد جاوا	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ عبدالله العور	(عضو مجلس إدارة)
السيد/ خالد الحلبيان	(عضو مجلس إدارة)

### مدققي الحسابات

تم تعيين السادة كي بي إم جي كمدققي حسابات خارجين للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. أوصى مجلس الإدارة بتعيين السادة كي بي إم جي كمدققي حسابات لسنة 2022 وستعرض التوصية على المساهمين للموافقة وذلك أثناء اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.

نيابة عن مجلس الإدارة



عدنان كاظم

رئيس مجلس الإدارة

دبي، الإمارات العربية المتحدة  
17 مارس 2022

يسر مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا بيان المركز المالي الموحد للشركة وشركائها التابعة ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2021 وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### الأنشطة الرئيسية

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

### النتائج المالية

حققت المجموعة صافي أرباح منسوبة إلى مالكي الشركة بمبلغ 3,244 مليون درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

طبقاً لنظام الشركة الأساسي والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، تم تخصيص مبلغ 324 مليون درهم إلى الاحتياطي القانوني من الأرباح القابلة للتوزيع والبالغة 3,244 مليون درهم. يتم تخصيص جزء من الأرباح إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

من أجل تقليل التزامات ديونها لغرض تحسين هيكل رأس المال والوفاء بديفوعات الاستحواذ على الأراضي وتحقيق قيمة للمساهمين على المدى الطويل، لم يوصي مجلس إدارة الشركة بأي توزيعات أرباح للمساهمين لسنة 2021، ويخضع ذلك لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي التالي للشركة.

سيتم تحويل رصيد الأرباح القابلة للتوزيع بعد تخصيص حصة الاحتياطي القانوني إلى الأرباح المحتجزة. بلغ إجمالي حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 14,493 مليون درهم.

### نظرة مستقبلية لسنة 2022

شهدت المجموعة أعلى مبيعات عقارات على الإطلاق خلال عام 2021 بمبلغ 27,440 مليون درهم (بما في ذلك الانتلاقات المشتركة واتفاقيات التطوير) وستواصل المجموعة التركيز على إطلاق مشاريع جديدة خلال عام 2022 لخلق حزمة أعمال مستقبلية.

تعتبر حزمة المبيعات الجوهرية للمجموعة البالغة 28,616 مليون درهم (بما في ذلك الانتلاقات المشتركة واتفاقيات التطوير) وقطاع التطوير المئين بمثابة الدعامة الرئيسية التي تحقق النمو المستدام للأعمال في المستقبل. سنواصل التركيز على وضع معايير تتمحور حول التصميم وجودة البناء واختيار وسائل الراحة إلى جانب تعزيز نهجنا الذي يتمركز حول عملائنا. نهدف استراتيجيتنا لإتاحة القدرات الحقيقية لقطاع تطوير العقارات إلى تحقيق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا، وسنواصل التركيز على امكانياتنا الأساسية. كما سنواصل



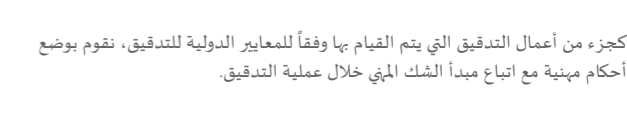
## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة



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 بشكل معقول أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.



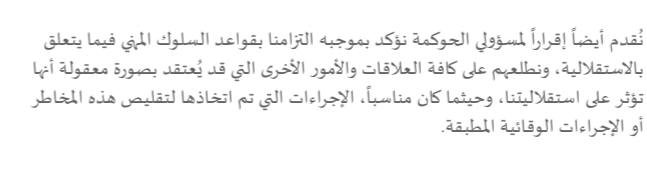
كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق.

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 جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خالصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، 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.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت والأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها وتنفيذها. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

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



نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني 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 لتقليص 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 للسنة الحالية، وبذلك نُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامّة 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.

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني 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 لتقليص هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقتنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة



كما هو مفصّل عنه في الإيضاح رقم 1 حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

يبين الإيضاح رقم 24 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات:



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



نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني 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 لتقليص 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 للسنة الحالية، وبذلك نُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامّة 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.

نقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني 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 لتقليص هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقتنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة



بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترَع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021؛ و

يبين الإيضاح 5 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### كي بي إم جي لوارجلف ليمتد

بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترَع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، أي من الأحكام ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015 (وتعديلاته)، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2021؛ و

يبين الإيضاح 5 حول البيانات المالية الموحدة المساهمات الاجتماعية التي تم تقديمها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.



### إميليو بيرا

رقم التسجيل: 1146



دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 17 مارس 2022

## بيان للوضع المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2021

## بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2020	2021	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>الموجودات</b>
3,349,997	5,688,655	8	النقد والأرصدة المصرفية
9,692,636	14,595,624	9	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
4,668,705	2,942,798	10	موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً
14,469,588	11,179,609	11	عقارات لغرض التطوير
975,248	979,729	12	قروض لانتلافات مشتركة
516,362	751,246	13	استثمارات في انتلافات مشتركة
36,402	26,931	14	المتلكات والألات والمعدات
33,708,938	36,164,592		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
12,887,764	11,201,089	15	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
2,733,041	4,464,589	16	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
854,624	803,836	17	ذمم المحتجزات الدائنة
3,711,446	3,258,667	18	قروض وسلفيات تخضع لفائدة
22,297	21,035		مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
20,209,172	19,749,216		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة</b>
4,000,000	4,000,000	19	رأس المال
855,356	1,179,790	20	الاحتياطي القانوني
6,397,010	9,313,015		الأرباح المحتجزة
11,252,366	14,492,805		
2,247,400	1,922,571	28	<b>الحصص غير المسيطرة</b>
13,499,766	16,415,376		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
33,708,938	36,164,592		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2020	2021	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
9,758,283	15,601,892	4	الإيرادات
(6,279,869)	(9,867,194)	4	تلكفة الإيرادات
3,478,414	5,734,698		<b>إجمالي الأرباح</b>
(1,304,848)	(1,653,508)	5	مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية
56,725	124,098	6	إيرادات التمويل
(300,312)	(268,321)	7	تكاليف التمويل
27,682	60,659		إيرادات أخرى
97,869	234,884	13	الحصة من نتائج انتلافات مشتركة
2,055,530	4,232,510		<b>أرباح السنة</b>
-	-		الإيرادات الشاملة الأخرى
2,055,530	4,232,510		<b>إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة</b>
			<b>المنسوبة إلى:</b>
1,657,310	3,244,339		مساهمي الشركة
398,220	988,171	28	الحصة غير المسيطرة
2,055,530	4,232,510		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مالكي الشركة:
0.41	0.81	21	- الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض وبشكل عادل، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة وتم التوقيع عليها بالإثبات عنهم من قبل:

  
عضو مجلس الإدارة

  
عضو مجلس الإدارة

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

2020	2021	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
2,055,530	4,232,510	
أرباح السنة		
التعديلات على:		
(97,869)	(234,884)	13
الحصة من نتائج انتلافات مشتركة		
18,883	12,401	5
الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام)		
(1,729)	(1,262)	
مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، صافي		
300,312	268,321	7
تكاليف التمويل		
(56,725)	(124,098)	6
إيرادات التمويل		
2,218,402	4,152,988	
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل		
(1,082,966)	(4,838,665)	
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير		
(71,668)	(794,531)	
موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصرفيات أخرى مدفوعة مقدماً		
299,568	3,289,979	
عقارات لغرض التطوير		
(693,318)	1,731,548	
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		
(271,524)	706,912	
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		
29,855	(50,788)	
ذمم المحتجزات المدينة		
428,349	4,197,443	
<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
إيرادات التمويل المستلمة		
56,725	13,802	
سداد قرض / (تقديم قرض) إلى انتلافات مشتركة		
(64,552)	41,492	
مبالغ متكبدة على الممتلكات والألات والمعدات		
(650)	(2,930)	14
<b>صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية</b>		
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
تكاليف التمويل المدفوعة		
(162,879)	(139,560)	
سداد تمويل من الشركة الأم		
(170,000)	-	
قروض من مؤسسات مالية		
407,040	600,000	
سداد قروض لمؤسسات مالية		
(199,517)	(1,095,862)	
توزيعات الأرباح المدفوعة		
(905,000)	(1,313,000)	26
علاوات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		
(4,900)	(3,900)	
سداد التزامات الإيجار		
(5,525)	-	
<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>		
(1,040,781)	(1,952,322)	
<b>الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله</b>		
3,928,709	3,307,800	
النقد وما يعادله في بداية السنة		
3,307,800	5,605,285	8,18
<b>النقد وما يعادله في بداية السنة</b>		

(1 دولار أمريكي = 3.673 درهم)

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المنسوبة إلى مالكي الشركة			رأس المال
		الإجمالي	الأرباح المحتجزة	الاحتياطي القانوني	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
13,499,766	2,247,400	11,252,366	6,397,010	855,356	4,000,000
4,232,510	988,171	3,244,339	3,244,339	-	-
-	-	-	-	-	-
4,232,510	988,171	3,244,339	3,244,339	-	-
(3,900)	-	(3,900)	(3,900)	-	-
(1,313,000)	(1,313,000)	-	-	-	-
-	-	-	(324,434)	324,434	-
16,415,376	1,922,571	14,492,805	9,313,015	1,179,790	4,000,000

إرباح السنة	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	علاوات أعضاء مجلس الإدارة	توزيعات الأرباح المدفوعة من قبل شركة تابعة (إيضاح 26)	المحول إلى الاحتياطي القانوني (إيضاح 20)	الرصيد في 31 ديسمبر 2020
12,354,136	2,754,180	9,599,956	4,910,331	689,625	4,000,000	
2,055,530	398,220	1,657,310	1,657,310	-	-	
-	-	-	-	-	-	
2,055,530	398,220	1,657,310	1,657,310	-	-	
(4,900)	-	(4,900)	(4,900)	-	-	
(905,000)	(905,000)	-	-	-	-	
-	-	-	(165,731)	165,731	-	
13,499,766	2,247,400	11,252,366	6,397,010	855,356	4,000,000	

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2021

### 1 معلومات حول الشركة

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

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

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

لم تقم المجموعة بالاستثمار في أي أسهم أو سندات خلال 2021 و 2020.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية الموحدة بتاريخ 17 مارس 2022.

### 1-2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والمتطلبات ذات الصلة من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015.

في 20 سبتمبر 2021، صدر المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 ودخل حيز التنفيذ في 2 يناير 2022 والذي أُلغي بدوره القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 2 لسنة 2015 (وتعديلاته). لدى الشركة 12 شهراً اعتباراً من 2 يناير 2022 للامتثال لأحكام المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير القانون الجديد وتتوقع أن تمثل به بالكامل في أو قبل التاريخ المقرر.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (“درهم”) وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية. تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف درهم، مالم يذكر خلاف ذلك. تعدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستند

التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية والتي تشكل نتائجها أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تكون متاحة بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

#### أساس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تخضع لسيطرة الشركة كما في 31 ديسمبر 2021. يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء المعايير التالية:

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

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

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

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

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة

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

*الشركات التابعة*

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة (بصرف النظر عن نسبة الملكية) ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة

### إيضاحات حول

### البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2021

إعداد التقرير المالي للشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم استبعادها بالكامل.

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

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

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون فقدان السيطرة،

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

بيان الدخل الشامل الموحد

يتم احتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف الاعتراف بموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات الصرف المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز ضمن بيان الدخل الشامل الموحد؛ و

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

الشركة التابعة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية
دبي هيلز استيت ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	50%
إعمار ميناء راشد ديفلوبيمنت مالمكها إعمار للتطوير ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات بالإضافة إلى خدمات تأجير وإدارة العقارات الخاصة	100%
ميناء راشد العقارية ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	شراء وبيع وتطوير العقارات	100%
إعمار جاردنز ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات وإدارة والاستثمار في المشاريع التجارية	100%

*الائتلافات المشتركة*

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

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

يظهر بيان الدخل الشامل الموحد حصة المجموعة من نتائج ائتلافاتها المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وائتلافاتها المشتركة يتم حذفها إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الائتلافات المشتركة.

### 2-2 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

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

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2021

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

### الأحكام

توقيت استيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملات

يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل عقد من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

عند تحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة “المبلغ الأكثر احتمالاً” طبقاً للمعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية “الإيرادات من العقود مع العملاء” حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء

في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. وفي حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عند استلام المقابل المالي للوحدة وعدم وجود أي معوقات في تسليم الوحدة الي العميل.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كان يجب تصنيفها إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية “الأدوات المالية”.

توحيد الشركات التابعة

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

### التقديرات والافتراضات

تقسيم مكونات العقارات

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

الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى

يتم تقدير القيمة القابلة للتحويل للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية يتم تقدير هذه القيمة على أساس فردي. فيما يتعلق بالمبالغ التي لا تكون هامة في حالتها الفردية، ولكنها تجاوزت موعد استحقاقها، يتم تقييمها بصورة جماعية ويتم رصد مخصص بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الذمم المدينة.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع والفعلي للموجودات. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة الأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

قياس سير الأعمال عندما يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية

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

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2021

تكاليف إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكاليف إنجاز المشاريع لتحديد التكلفة المنسوبة إلى الإيرادات المعترف بها. تشمل هذه التقديرات على تكلفة توفير البنية التحتية والمطلبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تأثير فيروس كوفيد-19

في يناير 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة طوارئ صحية عالمية بسبب فيروس كورونا (“نفسي كوفيد – 19“). خلال مارس 2020، صنفت منظمة الصحة العالمية كوفيد – 19 كوباءً بناءً على الزيادة السريعة في التعرض والعدوى على مستوى العالم. اقتضت الطبيعة الوبائية لهذا المرض فرض قيود عالمية على السفر وإغلاق تام في معظم دول العالم، مما كان له آثار سلبية على الاقتصاد العالمي والحياة الاجتماعية بالإضافة وعمليات المجموعة.

لقد أثرت جائحة كوفيد-19 على المجموعة، الأمر انعكس في نتائجها المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. وعليه، اتخذت المجموعة تدابير مختلفة تتضمن ترشيد عملياتها والاستفادة القصوى من مستوى الموظفين وتكاليف التشغيل والعمل عن كئب مع مورديها وعمالها لتقليل التأثير على الإيرادات والتكلفة وإعادة تقييم المشاريع وزيادة جهود التحصيل من مختلف العملاء. مع بدء تخفيف الإغلاق واستئناف السفر في النصف الثاني من 2020، شهدت المجموعة زيادة في مبيعات العقارات مقارنة بفترة

بيان الدخل الشامل الموحد

بداية ظهور الوباء في أوائل 2020. خلال 2021، كان هناك تحسن كبير في النتائج التشغيلية للمجموعة حيث بدأ تأثير الوباء في التلاشي. هذا وتواصل إدارة المجموعة تقييم الوضع الحالي بما في ذلك استراتيجية التسعير ومبادرات تقليل التكلفة.

فيما يلي تقييم الإدارة الحالي لتأثير تفشي كوفيد-19 على الجوانب ذات الصلة:

(أ) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات الاستثمارية

واصل قطاع العقارات لدى المجموعة تسليم المشاريع. يتم بيان الأراضي المحتفظ بها للبيع والعقارات المصنفة ضمن العقارات لغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أهماً أقل. يتم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق استناداً إلى أسعار المبيعات المقدرة وتكاليف الإنجاز والمبالغ المدفوعة مقدماً وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية فترة التقرير. أخذت الإدارة بالاعتبار مؤشرات تفشي وباء كوفيد-19 لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق المقدرة لعقاراتها لغرض التطوير وخلصت إلى أنه، لا يوجد تأثير مادي نتيجة تفشي وباء كوفيد-19 يترتب عليه تخفيض جوهري في القيمة، مع الأخذ بالاعتبار الفرق الكبير لدى المجموعة فيما يتعلق بعقاراتها لغرض التطوير استناداً إلى أحدث التقييمات الخارجية التي تم إجراؤها كما في 31 ديسمبر 2021.

كما في 31 ديسمبر 2021، تتواصل التقييمات التي يقوم بها المقيم الخارجي (لغرض تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات لغرض التطوير) في تحديد فقرة حول عدم اليقين الجوهري بشأن التقييم نظراً لاضطرابات السوق الناتجة عن جائحة كوفيد - 19، وهو أمر يتوافق مع التوجهات الصادرة عن معايير التقييم العالمية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين RICS. ونتيجة لذلك، يجب مراعاة قدر أقل من اليقين ودرجة أعلى من الحذر في عملية التقييمات التي يقوم بها المقيم الخارجي. على الرغم من أن هذا البند لا يبطل التقييم ولا يشير إلى أنه لا يمكن الاعتماد على التقييم، ولكنه يشير إلى وجود قدر كبير من عدم اليقين في ظل هذه الجائحة مقارنةً بظروف السوق الاعتيادية. يأخذ تقييم العقارات بعين الاعتبار مستوى الجائحة والتأثير الاقتصادي ذي الصلة والاسترداد المتوقع بما في ذلك مستويات الأرباح للعقارات. نتيجة لعدم اليقين المتزايد، قد يتم تعديل التقديرات بشكل كبير في الفترات اللاحقة. راجع كذلك الإيضاح 11.

(ب) التمويل والسيولة

تواصل المجموعة مراقبة جميع متطلبات السيولة والتمويل والاستجابة لها من خلال خططها التي تعكس السيناريوهات الاقتصادية الحالية. ترى المجموعة أنه كما في 31 ديسمبر 2021، لا يزال مركز السيولة لدى المجموعة قوي وأن أرصدها الحالية من النقد وما يعادله، إلى جانب التسهيلات الائتمانية المتجددة غير المسحوبة ستكون كافية لتلبية احتياجات رأس المال العامل والنفقات الرأسمالية ومتطلبات السيولة الأخرى عندما تستحق في المستقبل المنظور.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 3-2 التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(١) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكن لم يتم تفعيلها

تسري بعض المعايير الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2022، ويجوز تطبيقها قبل ذلك التاريخ، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

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

<b>المعايير الجديدة أو المعدلة</b>	<b>تاريخ التفعيل</b>
العقود المحملة بالتزامات - تكلفة انجاز العقد (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 37)	1 يناير 2022
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2018 - 2020.	1 يناير 2022
الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المزمع (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 16).	1 يناير 2022
مراجع الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار رقم 3 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية).	1 يناير 2022
تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 8)	1 يناير 2023
تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1).	1 يناير 2023
المعيار رقم 17 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين" والتعديلات على المعيار رقم 17 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود التأمين".	1 يناير 2023
بيع موجودات أو المساهمة بها بين مستثمر وشركته الزميلة أو انتلافه المشترك (تعديلات على المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28).	تم تأجيل تاريخ التطبيق لأجل غير مسعى
الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 وبيان الممارسة الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2)	1 يناير 2023
الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12)	1 يناير 2023

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

يتم تطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2021:

<b>المعايير الجديدة أو المعدلة</b>	<b>تاريخ التفعيل</b>
تعديلات على معدل الفائدة المعياري - المرحلة 2 (تعديلات على المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمعيار المحاسبي الدولي رقم 39، والمعايير رقم 7 و4 و16 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)	1 يناير 2021

لم يكن لتطبيق التعديلات / التحسينات تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## 4-2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات من العقود من العملاء

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

الخطوة رقم 1: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم 2: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

الخطوة رقم 3: تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة في المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو تقديم الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي تم تحصيلها بالإنابة عن أطراف أخرى.

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

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

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

- قيام العميل بصورة متزامنة باستلام واستخدام المنافع المترتبة على أداء المجموعة لالتزاماتها بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
- ترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.

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

عند استيفاء المجموعة لللتزام الأداء من خلال تسليم السلع التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالالتزام. عندما يزيد المبلغ المقبوض من العميل عن مبلغ الإيرادات المعترف بها، ينشأ التزام خاص بالعقد.

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

بيان الدخل الشامل الموحد

الإيرادات من بيع الأراضي

يتم الوفاء بالتزام الأداء فيما يتعلق ببيع الأرض في نقطة زمنية يكون فيه العميل قادر على استخدام قطعة الأرض. قامت الشركة بوضع شرط يتمثل في توقيع اتفاقية البيع وسداد 20% أو أكثر لمنع حق استخدام العميل لقطعة الأرض.

عند الاعتراف بإيرادات مقابل قطعة أرض محددة، يتم بيان تكلفة البنية التحتية المخصصة لقطعة الأرض كتكلفة الإيرادات في بيان الدخل الشامل.

خدمات التطوير

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

#### إيرادات الفائدة

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

#### تكاليف الاقتراض

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

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

#### الممتلكات والألات والمعدات

يتم قياس الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة (التي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسمة) ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مراكز البيع (المدرجة ضمن الأراضي والمباني)	1-10 سنوات
أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	2-5 سنوات
سيارات	3-5 سنوات
أثاث وتركيبات	2-5 سنوات



## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. تتم بصورة دورية مراجعة الأعمار الإنتاجية وطريقة الاستهلاك والقيم المتبقية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك متوافقة مع النموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

تتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال عنصر من أحد بنود الممتلكات والألات والمعدات والذي يتم احتسابه بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية الخاصة بالعنصر الذي تم استبداله. تتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند ذات الصلة من بنود الممتلكات والألات والمعدات. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى ضمن بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

تتم مراجعة الممتلكات والألات والمعدات مقابل الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل قيمها الدفترية. عندما تزيد القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. تتمثل القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع ممتلكات وآلات ومعدات أثناء سير الأعمال العادية بينما تتمثل القيمة من الاستخدام في القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الممتلكات والألات والمعدات ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم قيد عكس خسائر انخفاض القيمة، بخلاف الشهرة التجارية، والمعترف به في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للممتلكات والألات والمعدات لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

##### العقارات لغرض التطوير

يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية الأراضي ملك حر والأراضي المستأجرة؛
- المبالغ المدفوعة إلى الماولين للإنشاء؛ و
- تكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى المنسوبة بشكل مباشر.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

##### الاستثمارات في ائتلافات مشتركة

يعكس بيان الدخل الموحد حصة المجموعة من نتائج عمليات الائتلاف المشترك. عندما يكون هناك تغير معترف به مباشرة في بنود الدخل الشامل الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بحصتها في أي تغيرات، عندما ينطبق ذلك، ضمن بيان الدخل الشامل الموحد أو ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والائتلاف المشترك، إلى مدى حصة المجموعة في الائتلاف المشترك.

يتم إعداد البيانات المالية للائتلاف المشترك لنفس فترة التقرير الخاصة بالمجموعة. يتم إجراء تعديلات، حيثما يكون مناسباً، لجعل السياسات المحاسبية الخاصة بالائتلاف المشترك متوافقة مع السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة فيما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة استثمارها في الائتلافات المشتركة. تحدد المجموعة عند تاريخ كل تقرير، ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يشير إلى انخفاض قيمة الاستثمار في الائتلاف المشترك. في حال وجود مثل هذا الدليل تقوم المجموعة باحتساب قيمة الانخفاض على أنها الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد لائتلاف المشترك والقيمة الدفترية، ومن ثم تقوم بالاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الموحد.

في حال فقدان النفوذ الجوهري على الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بالاستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للائتلاف المشترك بعد فقدان النفوذ الجوهري وبين القيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من الاستبعاد، ضمن بيان الدخل الموحد. عندما يشكل الاستثمار المتبقي في الائتلاف المشترك تأثير جوهري يتم احتسابه على أنه استثمار في شركة زميلة.

##### موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توفر بند الموجودات ذات الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها لغرض أي إعادة تقييم لمطلوبات عقود الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف به والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات عقد الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية بند الموجودات المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

##### الموجودات المالية

يتم الاعتراف وإيقاف الاعتراف بكافة الموجودات المالية في تاريخ المعاملة عندما يكون شراء أو بيع الموجود المالية بموجب عقد تتطلب بنوده تسليم الأصل المالي خلال إطار زمني محدد في السوق ذات الصلة. يتم ميدنياً قياس الموجودات المالية بالتكلفة.

زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها ميدنياً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف ميدنياً بالذمم المدينة التجارية عند نشأتها. إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والتي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق بعض الاستثناءات بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجار.

تتمثل القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة لدى المؤسسات الائتمانية في قيمتها الدفترية. تتمثل القيمة الدفترية في تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. يتم تقدير القيمة العادلة للودائع التي ترتب عليها فوائد ثابتة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة في تاريخ التقرير.

##### تصنيف الموجودات المالية

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة هذه الموجودات. لكي يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن تنتج عنها التدفقات النقدية التي هي فقط عبارة عن دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم، ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

لأغراض تصنيف الموجودات المالية، تعتبر الأداة المالية “أداة حقوق الملكية” إذا كانت غير مشتقة وتغي بتعريف “حقوق الملكية” للمصدر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 – الأدوات المالية: العرض) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة والتي يتم بيانها كحقوق ملكية من قبل المصدر. تعتبر جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى “أدوات دين”.

بيان الدخل الشامل الموحد

##### استثمارات حقوق الملكية

يتم قياس جميع الموجودات المالية التي تعتبر استثمارات حقوق الملكية، بالقيمة العادلة إما من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند تطبيق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو ستتحذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض المتاجرة وفي هذه الحالة يتعين قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. يتم قيد إيرادات توزيعات الأرباح من كافة استثمارات حقوق الملكية من خلال بيان الدخل الموحد عند استحقاق الدفعة الخاصة بها، باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المبالغ المحصلة كاسترداد جزء من تكلفة بند الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بهذه الأرباح في بنود الدخل الشامل الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال بنود الدخل الشامل الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

وقد اختارت المجموعة بشكلي غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية غير المدرجة كموجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

##### أدوات الدين

يتم أيضاً قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا تم استيفاء الشرطين التاليين:

- إذا تم الاحتفاظ ببند الموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- إذا نتج عن البنود التعاقدية لاداة الدين في تواريخ معينة تدفقات نقدية عبارة فقط عن دفعات المبلغ الأساسي والفوائد على المبلغ الأساسي القائم.

##### النقد وما يعادله

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة المصرفية والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل، صافية من السحوبات المصرفية على المكشوف.

##### الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

يتم بيان الذمم المدينة التجارية بقيمة الفاتورة الأصلية (ما لم تكن عنصر تمويل هام) ناقصاً خسائر الائتمان المتوقعة. عندما تصبح الذمم المدينة التجارية غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم لاحقاً إدراج المبالغ المحصلة التي تم شطبها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد.

في تاريخ التقرير ووفقاً لشروط الاتفاقات، تدرج الخدمات المقدمة والتي لم يصدر بها فواتير على أنها ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير.

##### أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية بعملات أجنبيةية يتم تحديدها بتلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة التقرير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف ببند صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بند الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم الاعتراف بأي من بند صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل الموحد وبند الدخل الشامل الأخرى. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم الاعتراف بها في بند “الأرباح والخسائر الأخرى” في بيان الدخل الشامل الموحد.

*إيقاف الاعتراف بالموجودات المالية*

إن بند الموجودات المالية (أو حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالية أو الجزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) يتم إيقاف الاعتراف به عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات: أو
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المقبوضة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب “ترتيب تمرير”، و
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من بند الموجودات وإما:

« حولت جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات أو

« لم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تكون المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم إذا وإلى أي مدى احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم الاعتراف ببند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. ويُقاس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحوّل بالقيمة الدفترية الأصلية لبند الموجودات وأقصى مقابل مادي يلزم على المجموعة سداده، أيهما أقل.

*الانخفاض في قيمة الموجودات المالية*

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين وموجودات العقود غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بعد ذلك بتقريب سعر الفائدة الفعلي الأصلي لبند الموجودات.

يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين، بالنسبة لتعرضات الائتمان التي لم يكن بها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الاثني عشر شهراً المقبلة (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي حدث لها زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي، يلزم وجود مخصص خسائر مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لبند الموجودات المالية قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتوفرة دون تكلفة أو مجهود زائد. تشمل هذه المعلومات على المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناءً على الخبرة السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات الاستشرافية.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والذمم المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بتطبيق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام. وقد وضعت المجموعة مصفوفة مخصصات بناءً على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة، وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

قد تعتبر المجموعة أيضاً بند الموجودات المالية متعثر عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة. يتم شطب بند الموجودات المالية عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية التعاقدية.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال بند الدخل الشامل الأخرى قد تعرضت لانخفاض في القيمة. يعتبر أن الأصل المالي قد تعرض ل’انخفاض ائتماني’ عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لبند الموجودات المالية.

تشتمل الأدلة الموضوعية على تعرض الأصل المالي لانخفاض ائتماني على البيانات المحوطة التالية:

- أزمة مالية حادة يواجهها المصدر؛
- الإخلال بالعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد لفترة تزيد عن 90 يوماً؛
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل المجموعة بناء على شروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

- أن يكون من المحتمل تعرض المقرض للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للسند نتيجة أزمات مالية.

**الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية**

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي (بخلاف المخزون وموجودات العقود موجودات الضرائب المؤجلة) قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو الوحدة المنتجة للسند ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا ينتج تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لبند الموجودات أو الوحدة المنتجة للسند المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتصورة على بند الموجودات أو الوحدة المنتجة للسند. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد في مجموعات المصروفات التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للسند ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للسند على أساس تناسي.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة التجارية، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو الوحدة المنتجة للسند. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة الأخير. إن عملية العكس محدودة لكيلا تزيد القيمة الدفترية لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا تزيد عن القيمة الدفترية التي سيتم تحديدها، صافية من الاستهلاك، إذا لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم الاعتراف بذلك العكس في بيان الدخل الشامل الموحد.

بيان الدخل الشامل الموحد

**المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة**

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند الاعتراف المبدئي.

*الذمم الدائنة التجارية والأخرى*

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل مقابل تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردین أو لم تستلم.

*التزامات عقود الإيجار*

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات عقود الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار التي يتوجب سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (بما في ذلك دفعات ثابتة جوهرية) ناقصاً أية حوافز إيجار مدينة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. وتشمل دفعات الإيجار أيضاً سعر الممارسة لخيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن المجموعة تمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي لحدوث الدفعة.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ بدء العقد، تتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس ازدياد الفائدة وتخفيض دفعات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، تتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة والجوهرية أو تغيير في التقييم لشراء بند الموجودات ذو الصلة.

*القروض والسلفيات*

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة لها مباشرة.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد عندما يتم إيقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

المطلوبات المالية الأخرى

يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بمصروفات الفائدة على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند مطلوبات مالية وتخصيص مصروفات الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالية، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزامها أو إلغائها أو انتهاءها. تقوم المجموعة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالتزامات مالية جديدة تستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية التي تم تحديدها والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مفترضة) في بيان الدخل الموحد.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد في حال وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المعترف بها وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي، لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بشكل متزامن.

**تعويضات نهاية الخدمة**

تقوم المجموعة بتكوين مخصصات للمبالغ الواجبة الدفع لقاء مكافأة نهاية الخدمة للموظفين. تستند المبالغ المستحقة الدفع عن هذه المزايا على الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. يؤخذ مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المزايا على مدى فترة الخدمة.

بخصوص الموظفين المؤهلين ومواطني مجلس التعاون الخليجي المؤهلون من المواطنين ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق تقاعد تم تأسيسه من قبل الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

**المخصصات**

يتم الاعتراف بمخصص ما عند وجود التزام قانوني أو ضمني على المجموعة نتيجة حدث سابق، ومن المرجح أن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام ويمكن عمل تقدير معقول لمبلغ الالتزام. إذا توقعت المجموعة بأن بعض أو كل المخصص سيتم تسديده، يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد كبند موجودات منفصل ولكن فقط عندما تكون التسميدات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل الشامل الموحد صافية من أي تسديدات.

يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المتوجية لسداد الالتزام في نهاية فترة التقرير، باستخدام سعر ما قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بالالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديل لتمثل أفضل التقديرات الحالية. إذا لم يعد من المرجح بأن تكون التدفقات الخارجية، للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية ضرورية من أجل تسديد الالتزام، يتم عكس المخصص.

**قياس القيمة العادلة**

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند الموجودات أو لتحويل بند المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

إن القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالية يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة للبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهه أو بناءً على توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى 2 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى 1 والملحوظة لبند موجودات أو مطلوبات إما بصورة مباشرة (أي كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3 – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشمل على مدخلات لبند موجودات أو بند مطلوبات لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

بيان الدخل الشامل الموحد

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار الموجودات أو المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

## 3 المعلومات القطاعية

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة في قطاع واحد بناء على منتجاتها وخدماتها، وهي قطاع التطوير العقاري. وفقاً لذلك، فإن المجموعة لديها قطاع واحد فقط تقوم بإصدار تقارير بشأنه. تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاع أعمالها كوحدة مفردة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

قطاعات الأعمال

تتعلق الإيرادات والنتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة ضمن البيانات المالية الموحدة بقطاع تطوير العقارات في المجموعة.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً فقط في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي، فإن النتائج التشغيلية والموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية الموحدة تتعلق بعملياتها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 4 الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
<b>الإيرادات</b>		
بيع الوحدات السكنية	13,544,912	9,131,838
بيع وحدات تجارية وقطع أراضي وخدمات تطوير	2,056,980	626,445
	<b>15,601,892</b>	9,758,283
<b>تكلفة الإيرادات</b>		
تكلفة الوحدات السكنية	9,307,350	6,170,091
تكلفة وحدات تجارية وقطع أراضي	559,844	109,778
	<b>9,867,194</b>	6,279,869

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية وعند نقطة زمنية معنوية:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
- على مدى فترة زمنية	14,100,874	9,309,025
- عند نقطة زمنية معنوية	1,501,018	449,258
	<b>15,601,892</b>	9,758,283

### 5 مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
مصروفات البيع والتسويق	792,907	549,018
رواتب ومصروفات ذات علاقة	140,030	163,454
مصروفات إدارة العقارات	80,963	125,592
الاستهلاك (بما في ذلك موجودات حق الاستخدام) (إيضاح 14)	12,401	18,883
مصروفات أخرى	627,207	447,901
	<b>1,653,508</b>	1,304,848

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، لم تقم المجموعة بتقديم أي مساهمات مجتمعية (2020: لا شيء).

### 6 إيرادات التمويل

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
إيرادات التمويل من الودائع الثابتة وعند الطلب لدى البنوك	13,221	40,460
إيرادات تمويل أخرى (1)	110,877	16,265
	<b>124,098</b>	56,725

(1) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع إيرادات تمويل عند عكس ذمم مدينة طويلة الأجل بمبلغ 110,296 ألف درهم (2020: 16,265 ألف درهم).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 7 تكاليف التمويل

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
تكاليف التمويل – قروض مصرفية وقروض من طرف ذي علاقة (إيضاح 24)	94,032	143,474
تكاليف تمويل أخرى (1)	174,289	156,838
	<b>268,321</b>	300,312

(1) خلال السنة، قامت المجموعة ببيع تكاليف تمويل عند عكس ذمم دائنة طويلة الأجل بمبلغ 157,212 ألف درهم (2020: 137,227 ألف درهم).

### 8 النقد والأرصدة المصرفية

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
التقد في الصندوق	991	993
حسابات جارية وتحت الطلب وودائع لدى البنوك	5,687,664	3,349,004
	<b>5,688,655</b>	3,349,997

يبلغ النقد وما يعادله كما في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 5,605,285 ألف درهم (2020: 3,307,800 ألف درهم) وذلك بعد خصم التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة والتي تستحق السداد عند الطلب. راجع أيضاً إيضاح 18.

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في 31 ديسمبر 2021 تم الاحتفاظ بمبلغ 5,624,497 ألف درهم (2020: 3,278,834 ألف درهم) لدى بنوك من أجل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الودائع/الأرصدة غير مرهونة.

### 9 الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
<b>الذمم المدينة التجارية</b>		
مبالغ مستحقة القبض خلال 12 شهراً، صافي	753,848	1,272,402
<b>الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير</b>		
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير خلال 12 شهراً	4,988,216	4,045,017
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير بعد 12 شهراً، صافي	8,853,560	4,375,217
	<b>13,841,776</b>	8,420,234
<b>إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير</b>	<b>14,595,624</b>	9,692,636

إن الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير المبنية أعلاه صافية من مبلغ 48,497 ألف درهم (2020: 48,497 ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها، وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للخسائر المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والمستحقة منذ أكثر من 90 يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	<b>48,497</b>	56,629
المخصص المرصود خلال السنة	-	10,875
المخصص المعكوس خلال السنة	-	(19,007)
الرصيد في نهاية السنة	<b>48,497</b>	48,497

فيما يلي تحليل أعمار صافي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير في 31 ديسمبر:

	غير متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة	متأخرة السداد ولم تتعرض لانخفاض القيمة				
	أقل من 30 يوم	من 31 إلى 60 يوم	من 61 إلى 90 يوم	أكثر من 90 يوم	Total	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
2021	13,841,776	247,961	62,975	23,644	419,268	14,595,624
2020	8,420,234	73,616	89,286	41,693	1,067,807	9,692,636

راجع الإيضاح رقم 27 (أ) حول مخاطر الائتمان التي تتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ، والذي يناقش كيف تدير المجموعة وتقيس جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير ولم تتأخر ولم تتعرض لانخفاض القيمة.

## 10 موجودات وذمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)	<b>1,655,496</b>	3,235,173
مبالغ مدفوعة مقدماً إلى مقاولين وآخرين	<b>429,017</b>	661,377
عمولة المبيعات المؤجلة (1)	<b>783,683</b>	621,241
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحويل	<b>46,069</b>	104,579
مصروفات مدفوعة مقدماً	<b>3,856</b>	7,182
ذمم مدينة وودائع أخرى	<b>24,677</b>	39,153
	<b>2,942,798</b>	4,668,705

تستحق الموجودات والذمم المدينة والودائع الأخرى والمصروفات الأخرى المدفوعة مقدماً خلال 12 شهرًا من تاريخ التقرير (2020: 2,997,705 ألف درهم).

(1) يتم إطفاء مصروفات عمولة المبيعات المؤجلة المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

## 11 عقارات لغرض التطوير

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	<b>14,469,588</b>	14,739,325
زائداً: التكاليف المتكبدة خلال السنة	<b>6,577,215</b>	5,825,355
ناقصاً: التكاليف المحولة لتكاليف إيرادات خلال السنة	<b>(9,867,194)</b>	(6,279,869)
ناقصاً: المحول من الشركة الأم (إيضاح 24)	-	184,777
الرصيد في نهاية السنة	<b>11,179,609</b>	14,469,588

إن العقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع خلال سير الأعمال العادية يتم تصنيفها كعقارات لغرض التطوير وتشتمل على تكاليف ما يلي:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض؛
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاءات وتشتمل على تكاليف إنشاءات البنية التحتية؛ و

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

- تكاليف الإقراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية، ضريبة تحويل العقارات وتكاليف الإنشاءات غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يتم تخصيص تكاليف البنية التحتية المشتركة لعدة مشاريع وتشكل جزءاً من التكاليف المقدرة لإتمام المشاريع من أجل تحديد التكاليف العائدة إلى الإيرادات التي تم تثبيتها. تقدر دورة التطوير لبعض العقارات لغرض التطوير بأكثر من عشرة سنوات.

تم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 رسملة مبلغ 5,205 ألف درهم (2020: 106,188 ألف درهم) على أنه تكلفة افتراض لتشييد عقارات لغرض التطوير.

## 12 قروض لانتلافات مشتركة

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م	<b>843,493</b>	861,359
أولد تاون فيوز ذ.م.م	<b>136,236</b>	113,889
	<b>979,729</b>	975,248

إن القروض إلى انتلافات مشتركة غير مضمونة وتستحق السداد وفقاً لشروط الاتفاقية ولا يترتب عليها أي فائدة.

## 13 استثمارات في انتلافات مشتركة:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م (1)	<b>299,270</b>	197,943
زعبيل سكوير ذ.م.م (2)	<b>234,536</b>	234,536
أولد تاون فيوز ذ.م.م (3)	<b>217,440</b>	83,883
<b>صافي الاستثمار في الانتلافات المشتركة في نهاية السنة</b>	<b>751,246</b>	516,362

(1) خلال سنة 2015، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع مؤسسة مدينة دبي للطيران لتطوير مشروع إعمار الجنوب. تم تأسيس المشروع المشترك في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 9 مايو 2016 وتم تشغيله تحت اسم إعمار دبي الجنوب دي دا بليو س ي ذ.م.م (“إعمار الجنوب“)، والتي تمتلك الشركة الأم حصة فيه بنسبة 50%. تشارك المنشأة بصورة رئيسية في أنشطة تطوير العقارات. راجع كذلك الإيضاح 24(2).

(2) بتاريخ 9 يناير 2017، أبرمت الشركة الأم اتفاقية ائتلاف مشترك مع شركة ميراس زعبيل المملوكة لشركة ميراس فينشر وان بيرسون ذ.م.م. لغرض تطوير مشروع ذو استخدامات مختلطة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك الشركة الأم حصة ملكية بنسبة 50% في شركة الائتلاف المشترك، زعبيل سكوير ذ.م.م (“زعبيل سكوير“). راجع كذلك الإيضاح 24(2).

(3) بتاريخ 15 مايو 2018، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع بعض مالكي أراضي مجمع برج خليفة الرئيسي بهدف تطوير الأرض وبيع العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. تمتلك المجموعة حصة ملكية بنسبة 61.25% في شركة المشروع المشترك، أولد تاون فيوز ذ.م.م (“أولد تاون“).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في اتلافاتها المشتركة:

نسبة الملكية	بلد التأسيس	
	2021	2020
إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م	50.00%	50.00%
زعبيل سكوير ذ.م.م	50.00%	50.00%
أولد تاون فيوز ذ.م.م	61.25%	61.25%

يلخص الجدول التالي بيان الإيرادات الشاملة للاتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

الإجمالي	أولد تاون فيوز ذ.م.م	زعبيل سكوير ذ.م.م	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	492,624	-	989,956
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	218,053	-	202,655
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركات	218,053	-	202,655
حصة المجموعة من أرباح السنة	133,557	-	101,327

يلخص الجدول التالي بيان الإيرادات الشاملة للاتلافات المشتركة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

الإجمالي	أولد تاون فيوز ذ.م.م	زعبيل سكوير ذ.م.م	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الإيرادات	292,720	-	179,894
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	136,650	26	28,316
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركات	136,650	26	28,316
حصة المجموعة من أرباح السنة	83,698	13	14,158

لم يتم استلام توزيعات أرباح خلال السنة من الاتلافات المشتركة.

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021 للاتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي	أولد تاون فيوز ذ.م.م	زعبيل سكوير ذ.م.م	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الموجودات (بما في ذلك نقد وما يعادله بقيمة 714,620 ألف درهم)	564,423	643,119	1,946,533
إجمالي المطلوبات	209,419	174,047	1,347,993
صافي الموجودات	355,004	469,072	598,540
حصة المجموعة في صافي الموجودات	217,440	234,536	299,270

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

يلخص الجدول التالي بيانات المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020 للاتلافات المشتركة للمجموعة:

الإجمالي	أولد تاون فيوز ذ.م.م	زعبيل سكوير ذ.م.م	إعمار دبي الجنوب دي دابليو سي ذ.م.م
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الموجودات (بما في ذلك نقد وما يعادله بقيمة 707,717 ألف درهم)	327,274	643,119	2,041,425
إجمالي المطلوبات	190,322	174,047	1,645,539
صافي الموجودات	136,952	469,072	395,886
حصة المجموعة في صافي الموجودات	83,883	234,536	197,943

كما في 31 ديسمبر 2021، إن الاتلافات المشتركة للمجموعة لديها التزامات بمبلغ 2,446,198 ألف درهم (2020: 3,099,307 ألف درهم).

### 14 الممتلكات والألات والمعدات

2021:	أراضي ومباني	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	سيارات	موجودات حق الاستخدام	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:						
في 1 يناير 2021	58,357	16,129	24,297	30	13,319	112,132
الإضافات	-	32	187	22	2,689	2,930
في 31 ديسمبر 2021	58,357	16,161	24,484	52	16,008	115,062
الاستهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2021	28,693	11,014	22,690	14	13,319	75,730
الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح 5)	5,836	3,526	344	6	2,689	12,401
في 31 ديسمبر 2021	34,529	14,540	23,034	20	16,008	88,131
صافي القيمة الدفترية:						
في 31 ديسمبر 2021	23,828	1,621	1,450	32	-	26,931

2020:	أراضي ومباني	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية	أثاث وتركيبات	سيارات	موجودات حق الاستخدام	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
التكلفة:						
في 1 يناير 2020	58,357	16,098	23,684	24	13,319	111,482
الإضافات	-	31	613	6	-	650
في 31 ديسمبر 2020	58,357	16,129	24,297	30	13,319	112,132
الاستهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2020	22,857	6,154	19,853	9	7,974	56,847
الاستهلاك المحمل للسنة (إيضاح 5)	5,836	4,860	2,837	5	5,345	18,883
في 31 ديسمبر 2020	28,693	11,014	22,690	14	13,319	75,730
صافي القيمة الدفترية:						
في 31 ديسمبر 2020	29,664	5,115	1,607	16	-	36,402

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 15 الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	<b>4,018,227</b>	3,135,962
دائنون لشراء أراضي	<b>2,916,393</b>	3,564,953
مبالغ مستحقة الدفع إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)	<b>2,636,728</b>	4,508,768
ذمم دائنة تجارية (1)	<b>798,763</b>	928,247
عمولات مبيعات مستحقة الدفع	<b>221,003</b>	120,583
مبالغ مستحقة الدفع للجهات الحكومية	<b>159,334</b>	182,537
استحقاقات وذمم دائنة أخرى	<b>450,641</b>	446,714
	<b>11,201,089</b>	12,887,764

(1) تتضمن الذمم الدائنة التجارية على تسهيلات خصم المورد بمبلغ 154,471 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 42,533 ألف درهم) والتي بموجبها يختار الموردون استلام السداد المبكر لفواتيرهم من أحد البنوك عن طريق خصم مستحقاتهم من المجموعة. وبموجب هذا الترتيب، يوافق البنك على دفع مبالغ للمورد المشارك فيما يتعلق بالفواتير المستحقة على المجموعة واستلام التسوية من المجموعة في تاريخ لاحق.

إن الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى (بخلاف المبالغ مستحقة الدفع لأطراف ذات علاقة (راجع الإيضاح 24(3)) لا يترتب عليها فوائد ولغرض التوضيح حول عملية إدارة مخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة وبيان استحقاق المطلوبات المالية، (راجع الإيضاح رقم 27 (ج).

### 16 مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	<b>2,733,041</b>	3,426,359
زائداً: الإضافات خلال السنة	<b>16,777,478</b>	8,841,111
ناقصاً: الإيرادات المعترف بها خلال السنة	<b>(15,045,930)</b>	(9,534,429)
الرصيد في نهاية السنة	<b>4,464,589</b>	2,733,041

تم تخصيص المبلغ الكلي من سعر البيع للالتزامات أداء للمجموعة التي لم يتم استيفائها/ لم يتم استيفائها جزئياً كما في 31 ديسمبر 2021 بمبلغ 22,610,996 ألف درهم (2020: 17,394,928 ألف درهم). تتوقع المجموعة أن يتم الاعتراف بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها كإيرادات خلال فترة تتراوح من 1-5 سنوات.

### 17 ذمم المحتجزات الدائنة

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة خلال 12 شهر	<b>452,835</b>	454,466
ذمم المحتجزات الدائنة المستحقة بعد 12 شهر	<b>351,001</b>	400,158
	<b>803,836</b>	854,624

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 18 قروض وسلفيات تخضع لفائدة

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الرصيد في بداية السنة	<b>3,715,197</b>	3,763,267
زائداً: القروض المسحوبة خلال السنة	<b>683,370</b>	449,239
ناقصاً: المبالغ المدفوعة خلال السنة	<b>(1,138,059)</b>	(497,309)
الرصيد في نهاية السنة	<b>3,260,508</b>	3,715,197
ناقصاً: الجزء غير المطلقاً من التكاليف المنسوبة مباشرة	<b>(1,841)</b>	(3,751)
<b>صافي القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة في نهاية السنة</b>	<b>3,258,667</b>	3,711,446
<b>يان استحقاق القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة:</b>		
خلال 12 شهراً*	<b>3,059,265</b>	42,197
بعد 12 شهراً	<b>199,402</b>	3,669,249
	<b>3,258,667</b>	3,711,446

خلال 2019، استفادت المجموعة من تسهيل ائتماني متجدد مدته 6 سنوات بقيمة 1,000,000 ألف دولار أمريكي (3,673,000 ألف درهم). إن هذا التسهيل غير مضمون، ويخضع لمعدل فائدة بواقع 3 أشهر ليبور + 1.25% سنوياً. يخضع هذا التسهيل لبعض التعهدات المالية. كما في 31 ديسمبر 2021، قامت المجموعة بسحب مبلغ 865,000 ألف دولار أمريكي (3,177,188 ألف درهم) من التسهيل. إن هذا التسهيل هو قرض يترتب عليه فائدة وتم عرضه في البيانات المالية الموحدة بمبلغ 3,175,297 ألف درهم (2020: 3,669,249 ألف درهم)، بعد خصم التكلفة غير المطفأة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

خلال السنة، فعلت المجموعة تسهيل قرض قصير الأجل بمبلغ 600,000 ألف درهم. يخضع التسهيل لمعدل فائدة وفقاً لمعدل الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات زائداً 1% سنوياً وهو مضمون بموجب ضمان تجاري من الشركة الأم. كما في 31 ديسمبر 2021، لم تقم المجموعة بسحب أي مبلغ من هذا التسهيل.

كما في 31 ديسمبر 2021، تم إدراج مبلغ 83,370 ألف درهم (31 ديسمبر 2020: 42,197 ألف درهم) ضمن القروض والسلفيات التي تخضع لفائدة حيث يمثل ذلك المبلغ التسهيلات التي تم الحصول عليها من عدة بنوك تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة ويستحق سدادها عند الطلب.

\*يمثل بشكل رئيسي المبلغ المستحق الدفع للتسهيل الائتماني المتجدد الذي يمكن تمديده إذا لزم الأمر.

### 19 رأس المال

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
رأس المال المصرح به: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2020: 8,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)	<b>8,000,000</b>	8,000,000
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم (2020: 4,000,000,000 سهم بقيمة 1 درهم لكل سهم)	<b>4,000,000</b>	4,000,000

### 20 الاحتياطي القانوني

وفقاً للمادة رقم 61 من النظام الأساسي للشركة والمادة رقم 239 من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (2) لسنة 2015، يتم تخصيص 10% من صافي الربح السنوي للاحتياطي القانوني حتى يصل إلى 50% من رأس المال المدفوع. قامت الشركة بتحويل مبلغ 324,434 ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني من صافي الأرباح للسنة (2020: 165,731 ألف درهم).

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### 21 ربحية السهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم صافي أرباح أو خسائر السنة المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب الربح المخفف للسهم بتقسيم صافي الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى مالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم التي ستصدر عند تحويل جميع الأسهم المحتملة العادية المخففة إلى أسهم عادية.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب الربح الأساسي والمخفف للسهم هي كما يلي:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الربحية:		
الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة	<b>3,244,339</b>	1,657,310

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
عدد الأسهم بالألاف		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم الأساسية لربحية السهم	<b>4,000,000</b>	4,000,000

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
ربحية السهم:		
- ربحية السهم الأساسية والمخففة (درهم)	<b>0.81</b>	0.41

### 22 الضمانات والمطلوبات الطارئة

أصدرت المجموعة كفالة أداء بمبلغ 6,351,465 ألف درهم (2020: 6,503,506 ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

### 23 الارتباطات

كما في 31 ديسمبر 2021، لدى المجموعة ارتباطات بمبلغ 4,384,786 ألف درهم (2020: 6,434,085 ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة من قبل المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية السنة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

علاوةً على ذلك، وفقاً لاتفاقية التطوير المبرمة بين المجموعة وميناء راشد، لدى المجموعة التزام بدفع 30% من الأرباح المستقبلية على مدى دورة حياة مشروع ميناء راشد.

كان هناك بعض المطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها التزامات جوهرية لم يتم رصد مخصص بشأنها.

### 24 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، تعتبر الأطراف ذات علاقة بالمجموعة، إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهرى عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة المشتركة (منشآت شقيقة). يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

تبرم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية معاملات مع الأفراد والكيانات الأخرى التي تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وغيرها.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

إن الشركة الأم للمجموعة مملوكة جزئيًا لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة من قبل حكومة دبي (“الحكومة”). تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع كيانات ومنشآت مملوكة للحكومة يكون لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير هام. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 24، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وأنشطة تشغيلية ذات صلة، ويتم دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

#### معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم:		
الإيرادات (راجع (2) أدناه)	<b>497,317</b>	207,257
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية (راجع (1) أدناه)	<b>489,943</b>	293,041
تكلفة التمويل (راجع (3) أدناه)	<b>40,355</b>	59,856
تمويل مستلم (راجع (3) أدناه)	-	655,000
سداد تمويل (راجع (3) أدناه)	-	(825,000)
تحويل عقارات لغرض التطوير من الشركة الأم	-	184,777

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
المنشآت الشقيقة:		
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	<b>64,607</b>	14,160
مصروفات تطوير العقارات	<b>52,618</b>	92,480
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم:		
مصروفات البيع والمصروفات العمومية والإدارية	<b>1,046</b>	413

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

قيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وينود بيان المركز المالي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها):

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
الشركة الأم:		
موجودات ودمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً (راجع (2) أدناه)	<b>1,631,162</b>	3,207,391
الذمم الدائنة التجارية والأخرى (راجع (1) و(3) أدناه)	<b>2,598,805</b>	4,475,696
المنشآت التابعة:		
موجودات ودمم مدينة وودائع أخرى ومصروفات أخرى مدفوعة مقدماً	<b>24,334</b>	27,782
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	<b>37,923</b>	33,072

(1) تخصيص مصروفات الشركة:

قامت الشركة الأم بتقديم بعض المهام للمجموعة وتم تخصيص التكاليف المرتبطة بهذه المهام إلى المجموعة. شملت هذه المهام أقسام الموارد البشرية والخزينة وعلاقات المستثمرين والقسم المالي والمحاسبي والامتثال وتكنولوجيا المعلومات والامتثال للقوانين ولقوانين الشركات وتطوير الأعمال والتسويق. وفقاً لاتفاقية العلاقة، تم تخصيص مصروفات الشركة من قبل الشركة الأم على أساس نسبة 3% من إيرادات المجموعة. خلال السنة الحالية، اتفقت المجموعة والشركة الأم على تسوية مبلغ 2,520,438 ألف درهم مستحق الدفع من قبل المجموعة إلى الشركة الأم عن طريق المقاصة مقابل ذمم مدينة بمبلغ 4,151,600 ألف درهم من الشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2021.



## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

(2) المبالغ القابلة للاسترداد من الشركة الأم:

يمثل ذلك الأرصدة القابلة للاسترداد من الشركة الأم فيما يتعلق بتكاليف التطوير المتكبدة لمشروعات تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي. وفقا لما تم الاتفاق عليه في اتفاقية التحويل الرئيسية، قامت الشركة الأم بتحويل خدمات التطوير المتعلقة بأعمال تطوير العقارات المخصصة للبيع في مشروع خور دبي إلى الشركة، والتي تنكبد به الشركة تكاليف التطوير بما فيها تكاليف البنية التحتية. سيتم استرداد هذه الأرصدة وفقاً للشروط المتفق عليها في اتفاقية التحويل الرئيسية.

(3) المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم:

إن المبالغ المستحقة الدفع إلى الشركة الأم غير مضمونة وتتضمن مبلغ 2,584,750 ألف درهم (2020: 2,584,750 ألف درهم) يترتب عليه فائدة بواقع 3 أشهر ليبور زانداً 1.4% سنويًا. راجع أيضاً إيضاح 15. لدى المجموعة إجمالي تسهيل ائتماني بمبلغ 1,350,000 ألف دولار أمريكي (4,958,550 ألف درهم).

##### تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال السنة كانت كما يلي:

	2021	2020
	ألف درهم	ألف درهم
تعويضات قصيرة الأجل	<b>42,142</b>	54,564
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	<b>1,888</b>	1,630
	<b>44,030</b>	56,194

خلال السنة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا 34 موظف (2020: 39 موظف).

خلال السنة، قامت الشركة بدفع مكافأة بمبلغ 3,900 ألف درهم إلى أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن سنة 2020 حيث وافق المساهمون على ذلك في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي انعقد في 8 أبريل 2021 (2020: 4,900 ألف درهم).

## 25 القيم العادلة للأدوات المالية

**تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.**

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير والقروض إلى الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى والودائع والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من القروض والسلفيات التي يترتب عليها فوائد والذمم الدائنة التجارية وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة الأخرى.

يتم إدراج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبالغ التي يمكن بها تبادل الأدوات في معاملة حالية بين الأطراف الراغبة، باستثناء عملية البيع القسري أو التصفية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية بشكل كبير وذلك بسبب فترات الاستحقاق قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

## 26 توزيعات الأرباح

لم يوافق مساهمي الشركة على دفع توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 8 أبريل 2021 .

اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة عدم دفع توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 2021.

## 27 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة استخدامها الأدوات المالية:

(أ) مخاطر الائتمان،

(ب) مخاطر السوق، و

(ج) مخاطر السيولة.

(د) إدارة رأس المال

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

يعرض هذا الإيضاح المعلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، وأهداف وسياسات وعمليات المجموعة لقياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال.

لدى مجلس الإدارة مسؤولية شاملة لإنشاء ومراقبة إطار عمل لإدارة مخاطر المجموعة. إن الإدارة العليا للمجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة مخاطر المجموعة وتقديم تقارير دورية بأنشطتها إلى مجلس الإدارة.

إن إطار عمل إدارة المخاطر المالية الحالية لدى المجموعة تمثل مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في بعض الأماكن وسياسات إدارة المخاطر غير الرسمية في أماكن أخرى. إن سياسات إدارة مخاطر المجموعة (الرسمية وغير الرسمية) يتم وضعها لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة ومراقبة المخاطر والتقيد بتلك الحدود. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لإدراج التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على مراقبة الإدارة للالتزام بسياسات وإجراءات إدارة مخاطر المجموعة ومراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. إن لجنة التدقيق لدى المجموعة يتم مساعدتها في الدور الإشرافي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يتعدد قسم التدقيق الداخلي بالمراجعة الدورية وغير الدورية لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقدم تقرير عن النتائج إلى لجنة التدقيق.

إن المطلوبات المالية الرئيسية الخاصة بالمجموعة، تتألف من القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وذمم المحتجزات الدائنة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه الأدوات المالية هو الحصول على التمويل لعمليات المجموعة. توجد لدى المجموعة موجودات مالية ممنوعة مثل النقد والأرصدة المصرفية والذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والقروض إلى المشاريع المشتركة والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والودائع، التي تنتج مباشرة من عملياتهم.

يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة كل من تلك المخاطر وهي ملخصة أدناه:

(أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسائر المالية لدى المجموعة إذا عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من ذممها المدينة من العملاء والأطراف ذات علاقة بما في ذلك الائتلافات المشتركة والذمم المدينة الأخرى ومن أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

**الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدرها فو اتير والأخرى**

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن ديموغرافية قاعدة العملاء لدى المجموعة، بما في ذلك المخاطر الأساسية لمجال العمل والبلد التي يعمل بها العملاء لها تأثير أقل على المخاطر الائتمانية.

أبرمت المجموعة عقود لبيع وحدات سكنية وتجارية وقطع أراضي بنظام الأقساط. إن الأقساط محددة في العقود. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بخصوص الأقساط المستحقة. ومع ذلك، يتم تحويل الملكية القانونية للوحدات السكنية التجارية وقطع الأراضي إلى المشتري فقط بعد تحصيل جميع الأقساط. بالإضافة لذلك، يتم مراقبة الأقساط المستحقة على أساس مستمر، مما يجعل تعرض المجموعة لمخاطر ديون معدومة غير جوهري.

تقوم المجموعة بتكوين مخصص للانخفاض في القيمة بتاريخ إعداد التقارير المالية ويمثل تقديراتها لخسائر الائتمان المتوقعة بخصوص الذمم المدينة التجارية والتي لم يصدر بها فواتير والأخرى. تستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر عن السداد لمجموعات مختلفة من العملاء ذات أنماط خسائر مماثلة. يعكس الحساب النتيجة الأكثر احتمالاً وقيمة الوقت مقابل المال ومعقولية المعلومات الداعمة المتاحة في وقت التقرير المالي عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. ستقوم المجموعة بمعايرة الجدول لتعديل تجربة خسائر الائتمان السابقة بناءً على معلومات مستقبلية.

تتعلق المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنتج أثناء سير الأعمال العادية بالحد الأدنى من مخاطر الائتمان.

**الموجودات المالية والودائع النقدية الأخرى**

بخصوص مخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، والتي تشمل النقد والأرصدة المصرفية والقروض إلى ائتلافات مشتركة والذمم المدينة والودائع الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل مع الأخذ بعين الاعتبار أن الحد الأقصى للخسارة يساوي المبلغ المدرج لهذه الموجودات.

يتم إدارة المخاطر الائتمانية من الأرصدة البنكية والمؤسسات المالية من قبل خزينة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. تقوم المجموعة بالحد من التعرض للمخاطر الائتمانية عن طريق إيداع الأرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة طيبة فقط. مع الأخذ بالاعتبار سابقة أعمال البنوك التي تتعامل معها المجموعة، لا تتوقع الإدارة فشل أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

بلغ إجمالي الموجودات بالتكلفة المطفأة 22,970,076 ألف درهم (2020: 17,284,957 ألف درهم).

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

##### الضمانات

إن سياسة المجموعة هي تقديم الضمانات المالية فقط إلى شركائها التابعة وبعض الائتلافات المشتركة. للحصول على تفاصيل حول الضمانات القائمة بتاريخ إعداد التقارير، راجع الإيضاح رقم 22 حول البيانات المالية الموحدة.

##### تركيزات المخاطر الزائدة

تنتج التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته.

من أجل تجنب تركيزات المخاطر الزائدة، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة تركز على الاحتفاظ بمحافظ مالية متنوعة، وبالتالي يتم السيطرة على تركيزات مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها. تستخدم المجموعة تحوطات نوعية لإدارة تركيزات المخاطر على مستوى العلاقة وقطاع العمل.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية.

##### ب) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر نتيجة تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية المحتفظ بها. تتأثر الأدوات المالية بأسعار السوق التي تشمل القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والودائع. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق من خلال مؤشرات مقبولة وتحقيق أفضل العوائد.

##### التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تمثل مخاطر أسعار الفائدة مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق تتعلق بشكل رئيسي بالتزامات الديون طويلة الأجل لدى المجموعة مع أسعار الفائدة المتغيرة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة لديها بالحصول على محفظة متوازنة من القروض والسلفيات ذات الأسعار الثابتة والمتغيرة. إن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار المتغيرة يتم إعادة تسعيرها على فترات أقل من سنة وإن الفوائد عن الأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة يتم تثبيتها إلى حين استحقاق الآداة. عدا الظروف التجارية والعامة، فإن تعرض المجموعة لمخاطر السوق من حيث التغيرات في سعر الفائدة يتعلق بصورة رئيسية بالافتراض من المؤسسات المالية.

يبين الجدول التالي الحساسية نحو التغيرات الممكنة في أسعار الفائدة، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى الخاصة بأرباح المجموعة قبل الضريبة (من خلال تأثير أسعار القروض المتغيرة).

	2021	2020		
	حساسية إيرادات/	حساسية إيرادات/	التغير في نقاط الأساس	حساسية إيرادات/
	مصرفوات الفائدة	مصرفوات الفائدة	التغير في نقاط الأساس	مصرفوات الفائدة
	ألف درهم	ألف درهم		ألف درهم
	100 +	32,605	+ 100	37,152
	100 +	25,848	+ 100	25,848
	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد			
	الذمم الدائنة التجارية والأخرى			

إن حساسية سعر الفائدة المبنية أعلاه تتعلق بصورة رئيسية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية المقومة بدرهم الإمارات العربية المتحدة نظراً لأنه لا يوجد لدى المجموعة أي تعرضات صافية جوهرية بخصوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية المصنفة بعملات أخرى غير الدرهم.

##### ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة المخاطر التي تكون فيها المجموعة غير قادرة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم المجموعة بمراقبة مخاطر نقص الأموال باستخدام طريقة أداة التخطيط النقدي المتكرر. تأخذ هذه الطريقة في الاعتبار استحقاق كل من الاستثمارات المالية والموجودات المالية (مثال: الذمم المدينة التجارية وموجودات مالية أخرى) والتدفقات النقدية المقدرة من العمليات.

## إيضاحات حول

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

بيان الدخل الشامل الموحد

إن التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة لشركات المجموعة يتم مراقبتها بصورة مركزية تحت سيطرة خزينة المجموعة. وإن الهدف من هذا النظام المركزي هو زيادة كفاءة وفعالية إدارة مصادر رأس المال للمجموعة لأقصى حد ممكن. إن هدف المجموعة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة باستخدام السحوبات على المكشوف من البنوك والقروض البنكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ باحتياطيات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات قروض من الشركة الأم، وذلك بمراقبة التدفقات النقدية الفعلية المتوقعة باستمرار ومقارنة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

لدى المجموعة حالياً نقد كافي عند الطلب لتلبية المصروفات التشغيلية المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية.

إن الجدول المشار إليه أدناه يلخص استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

##### كما في 31 ديسمبر 2021

المطلوبات المالية				
	أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	3,118,690	212,858	-	3,331,548
ذمم المحتجزات الدائنة	452,835	351,001	-	803,836
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	6,902,326	3,829,124	767,309	11,498,759
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	10,473,851	4,392,983	767,309	15,634,143

##### كما في 31 ديسمبر 2020

المطلوبات المالية				
	أقل من سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد	100,743	3,740,113	-	3,840,856
ذمم المحتجزات الدائنة	454,466	400,158	-	854,624
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	8,934,685	3,328,504	1,055,711	13,318,900
إجمالي المطلوبات المالية غير المخصصة	9,489,894	7,468,775	1,055,711	18,014,380

##### د) إدارة رأس المال

يشتمل رأس المال على الأسهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية للاحتفاظ بثقة المستثمر والدائن والسوق والمحافظة على استمرارية تطورات الأعمال المستقبلية. إن هدف المجموعة الرئيسي من استراتيجية إدارة رأس المال هو التأكد من احتفاظ المجموعة بتصنيف ائتماني قوي ونسب جيدة لرأس المال لدعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين لأقصى حد ممكن.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الرفع التي تمثل صافي الديون المقسمة على مجموع رأس المال زائد صافي الديون. إن سياسة المجموعة أن تحافظ على نسبة الرفع بأقل من 50%. تضم المجموعة ضمن صافي الديون، قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ناقصاً النقد وما يعادله. يشمل رأس المال حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح/(الخسائر) غير المحققة. يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على التوازن بين عائدات أعلى محتملة مع مستويات أعلى من القروض مع الميزات والضمانات المقدمة بوجود رأس مال قوي.

يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة العائد على رأس المال، الذي تعزفه المجموعة كصافي الدخل التشغيلي مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين، باستثناء حقوق الأقلية. يقوم مجلس الإدارة أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح إلى المساهمين وعائدات رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة للحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال.

لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات لإدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2021 و31 ديسمبر 2020.

لا تخضع الشركة ولا أي من شركاتها التابعة لمتطلبات خارجية مفروضة خاصة برأس المال ما عدا متطلبات الاحتياطي القانوني ضمن التشريعات في البلدان التي تأسست بها منشآت المجموعة.

إيضاحات حول  
البيانات المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

28 الحصص غير المسيطرة

إن المعلومات المالية للشركة التابعة للمجموعة التي لها حصة مادية غير مسيطرة قد تم عرضها أدناه:

نسبة الحصص غير المسيطرة	نسبة الحصص غير المسيطرة	بلد التأسيس
2020	2021	
%50	%50	الإمارات العربية المتحدة

دبي هيلز استيت د.م.م  
يلخص الجدول التالي بيان المركز المالي لهذه الشركة التابعة المملوكة جزئياً كما في 31 ديسمبر 2021. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت د.م.م

2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	
7,027,672	7,276,266	إجمالي الموجودات
2,532,872	3,431,124	إجمالي المطلوبات
4,494,800	3,845,142	إجمالي حقوق الملكية
		<b>المنسوبة إلى:</b>
2,247,400	1,922,571	مالكي الشركة
2,247,400	1,922,571	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان الدخل لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر 2021. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت د.م.م

2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	
2,461,306	4,323,781	الإيرادات
796,440	1,976,342	أرباح السنة
796,440	1,976,342	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		<b>المنسوبة إلى:</b>
398,220	988,171	مالكي الشركة
398,220	988,171	الحصص غير المسيطرة

يلخص الجدول التالي بيان التدفقات النقدية لهذه الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر 2021. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد العمليات المتبادلة بين شركات المجموعة.

دبي هيلز استيت د.م.م

2020	2021	
ألف درهم	ألف درهم	
1,928,585	3,088,927	النقد من الأنشطة التشغيلية
12,532	3,490	النقد من الأنشطة الاستثمارية
(1,810,196)	(2,630,734)	النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
130,921	461,683	صافي الزيادة في النقد وما يعادله



## القسم 7

152

مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير

## مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>الإفصاحات العامة</b>		
102-20	المسؤولية التنفيذية عن الموضوعات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية	تقرير الحوكمة المؤسسية، صفحة 84
102-32	أعلى دور لهيئة الحوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	تقرير الحوكمة المؤسسية، صفحة 84
إشراك أصحاب المصلحة		
102-40	قائمة مجموعات أصحاب المصلحة	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
102-42	قاعدة تحديد واختيار أصحاب المصلحة	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
102-43	النهج المتبع تجاه إشراك أصحاب المصلحة	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
102-44	الموضوعات الرئيسية، والمخاوف المثارة، ومجموعة أصحاب المصلحة التي أثارت كل من الموضوعات/المخاوف الأساسية، وكيف استجابت المؤسسة (وما تم من خلال الإبلاغ)	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
ممارسة إعداد التقارير		
102-45	الكيانات المدرجة في البيانات المالية الموحدة	
102-46	عملية تحديد محتوى التقرير وحدود الموضوع: كيف تم تطبيق المبادئ المعنية لتحديد محتوى التقرير	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
102-47	قائمة بالموضوعات الرئيسية	تقرير الأهمية النسبية، صفحة 24
102-48	تأثير إعادة صياغة المعلومات وأسباب ذلك	غير متوفر
102-49	تغييرات في إعداد التقارير	غير متوفر
موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>الإفصاحات العامة</b>		
102-50	فترة إعداد التقارير	تغطي كافة البيانات المقدمة المسنة التقويمية 2021 ما لم يذكر خلاف ذلك.
102-51	تاريخ أحدث تقرير	الاستدامة والتقارير السنوية
102-52	دورة إعداد التقارير	سنوي وربيع سنوي
102-53	نقطة الاتصال المعنية بالأسئلة	السيد/أنهائي سينغفي ASinghvi@emaar.ae
102-54	مطالبة أساسية أو شاملة	نهج الإبلاغ
102-55	مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير	يمثل هذا المستند فهرساً لمحتوى شركة إعمار العقارية
102-56	سياسة/ممارسة الضمان الخارجي	بيانات الأداء لعام 2020

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>الإفصاحات العامة</b>		
الملف المؤسسي		
102-1	اسم المؤسسة	إعمار للتطوير ش.م.ع (مسجلة لدى سوق دبي المالي باسم: شركة إعمار للتطوير ش.م.ع "EMAARDEV")
102-2	الأنشطة، والعلامات التجارية، والمنتجات، والخدمات	أعمالنا
102-3	موقع المقر الرئيسي	يقع المقر الرئيسي لشركة إعمار للتطوير في دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة.
102-4	موقع العمليات	أعمالنا
102-5	الملكية والشكل القانوني	تقرير الحوكمة المؤسسية، الصفحات 84-113
102-6	الأسواق المعنية	أعمالنا
102-7	حجم المؤسسة	التقرير السنوي، الصفحات 12 - 17
102-8	"معلومات عن الموظفين والعاملين الآخرين"	المجتمع - جذب الكفاءات وإشراكها والاستبقاء عليها

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>الإفصاحات العامة</b>		
102-9	سلسلة التوريد	تقتصر سلسلة التوريد لشركة إعمار العقارية على عمليات الشركة وخصائص المحفظة. ونعمل مباشرة مع عدد من الموردين الخارجيين لشراء المواد والخدمات اللازمة لمشاريع التطوير الجديدة والتشغيل الجاري للمباني القائمة.
102-10	التغييرات الأساسية في المؤسسة وسلسلة التوريد الخاصة بها	لم تكن هناك تغييرات كبيرة في المؤسسة أو سلسلة التوريد في عام 2021.
102-11	المبدأ أو النهج الاحترازي	لا تتبنى شركة إعمار العقارية مبدأ الاحتراز في الوقت الحالي.
102-12	المبادرات الخارجية	الروابط الصناعية والمبادرات الخارجية
102-13	عضوية الروابط	الروابط الصناعية والمبادرات الخارجية
الاستراتيجية		
102-14	بيان من كبار صانعي القرار	رسالة العضو المنتدب
102-16	القيم والمبادئ والمعايير وقواعد السلوك	أخلاقيات العمل
102-17	آليات المشورة والمخاوف بشأن الأخلاق	أخلاقيات العمل
الحوكمة		
102-18	هيكل الحوكمة	الحوكمة والرقابة على مجلس الإدارة، صفحة 84
102-19	تفويض السلطة	الحوكمة والرقابة على مجلس الإدارة، صفحة 84

## مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>إلصاحات الخاصة بالموضوع</b>		
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (نطاق 2)	305-2
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة	305-5
النفائات السائلة والمخلفات		
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	GRI 103: نهج الإدارة
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	103-2 نهج الإدارة ومكوناته	
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	103-3 تقييم نهج الإدارة	
مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	المخلفات بحسب النوع وطريقة التخلص منها	306-2
جذب الكفاءات وإشراكها والاستبقاء عليها		
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	GRI 103: نهج الإدارة
مجالات التركيز: الصحة والسلامة: موظفونا (52، 58)	103-2 نهج الإدارة ومكوناته	
مجالات التركيز: الصحة والسلامة: موظفونا (52، 58)	103-3 تقييم نهج الإدارة	
مجالات التركيز: الصحة والسلامة: موظفونا (52، 58)	معدل ترك العمل وتعيين موظفين جدد	401-1
مجالات التركيز: الصحة والسلامة: موظفونا (52، 58)	المزايا المقدمة لموظفي الدوام الكلي والتي لا تمنح لموظفي الدوام الجزئي أو المؤقت	401-2
<b>موقع التقرير أو الإجابة المباشرة</b>		
<b>إلصاحات الخاصة بالموضوع</b>		
التدريب والتعليم		
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	GRI 103: نهج الإدارة
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-2 نهج الإدارة ومكوناته	
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-3 تقييم نهج الإدارة	
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	برامج لرفع مستوى مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال إلى مناصب أعلى	404-2
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات منتظمة حول الأداء والتطوير الوظيفي	404-3
التنوع وتكافؤ الفرص		
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	GRI 103: نهج الإدارة
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-2 نهج الإدارة ومكوناته	
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	103-3 تقييم نهج الإدارة	
مجال التركيز 4: موظفونا، صفحة 58	تنوع هيئات الحوكمة والموظفين	405-1

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>إلصاحات الخاصة بالموضوع</b>		
الأداء الاقتصادي		
103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	مناقشة الإدارة وتحليلها، صفحة 66	GRI 103: نهج الإدارة
103-2 نهج الإدارة ومكوناته	مناقشة الإدارة وتحليلها، صفحة 66	
103-3 تقييم نهج الإدارة	مناقشة الإدارة وتحليلها، صفحة 66	
<b>موقع التقرير أو الإجابة المباشرة</b>		
<b>إلصاحات الخاصة بالموضوع</b>		
الطاقة		
103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	GRI 103: نهج الإدارة
103-2 نهج الإدارة ومكوناته	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	
103-3 تقييم نهج الإدارة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	
302-1 استهلاك الطاقة داخل المؤسسة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	302-1
302-4 الحد من استهلاك الطاقة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	302-4
الانبعاثات		
103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	GRI 103: نهج الإدارة
103-2 نهج الإدارة ومكوناته	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	
103-3 تقييم نهج الإدارة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	

## مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير

موقع التقرير أو الإجابة المباشرة	الوصف	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
<b>إلصاحات الخاصة بالموضوع</b>		
صحة العملاء وسلامتهم		
103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة، صفحة 52	GRI 103: نهج الإدارة
103-2 نهج الإدارة ومكوناته	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة، صفحة 52	
103-3 تقييم نهج الإدارة	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة، صفحة 52	
416-1 تقييم تأثيرات الصحة والسلامة لمنتجات والخدمات	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة، صفحة 52	
416-2 حوادث عدم الامتثال ذات الصلة بتأثيرات المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	مجال التركيز 1: الصحة والسلامة، صفحة 52	
البناء المستدام		
103-1 شرح الموضوع الأساسي وحدوده	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	GRI 103: نهج الإدارة
103-2 نهج الإدارة ومكوناته	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	
103-3 تقييم نهج الإدارة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	
شهادة الريادة في مجال التصميم المراعي للبيئة والطاقة (LEED) أو الشهادات المعادلة: الإنفاق السنوي على مشاريع الاستدامة	مجال التركيز 5: الاستدامة، صفحة 60	المعايير الخاصة بالشركة

EMAAR

---

DEVELOPMENT

EMAAR DEVELOPMENT PJSC

[www.emaar.com](http://www.emaar.com)