

دبي
للإستثمار



التقرير المتكامل ٢٠٢٤

قائمة المحتويات

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

تقرير مجلس الإدارة و البيانات المالية الموحدة للسنة
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الصفحات

| | |
|-------|--------------------------------------|
| ٢-١ | تقرير مجلس الإدارة |
| | البيانات المالية الموحدة |
| ٨-٣ | تقرير مدققي الحسابات المستقلين |
| ٩ | بيان الأرباح أو الخسائر الموحد |
| ١٠ | بيان الدخل الشامل الموحد |
| ١٢-١١ | بيان المركز المالي الموحد |
| ١٤-١٣ | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد |
| ١٦-١٥ | بيان التدفقات النقدية الموحد |
| ٧٦-١٧ | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة |

تقرير حوكمة الشركات السنوي لسنة ٢٠٢٤

| | |
|---------|---|
| ٨٠-٧٩ | ممارسات حوكمة الشركات |
| ٨١ | ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة |
| ٨٧-٨٢ | مجلس الإدارة |
| ٩٥-٨٨ | لجان مجلس الإدارة |
| ٩٦ | تقييم مجلس الإدارة |
| ٩٨-٩٧ | الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة |
| ٩٩ | مدقق الحسابات الخارجي |
| ١٠٠ | نظام الرقابة الداخلية |
| ١٠٠ | المخالفات |
| ١٠٢-١٠١ | دعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة |
| ١٠٨-١٠٣ | معلومات عامة |

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة ("مجلس الإدارة") لشركة دبي للإستثمار ش.م.ع ("الشركة") أن يقدم تقريره إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الأنشطة الرئيسية

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

الأداء المالي

سجلت المجموعة أرباحاً عائداً إلى مساهمي الشركة بمبلغ ١,٢٠٥,٣٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقابل مبلغ ١,١٣٠,٩٤ مليون درهم للسنة السابقة.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ٢٢,١ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢١,٤٤ مليار درهم).

توزيعات الأرباح

تماشياً مع التزامه بتقديم عوائد مجزية للمساهمين، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٨% (١٨ درهم للسهم) على المساهمين في الشركة لسنة ٢٠٢٤.

في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢,٥% (١٢,٥ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم توزيع أرباح بقيمة ٥٣١,٥ مليون درهم في مايو ٢٠٢٤.

المخصصات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة تخصيص المبالغ التالية من الأرباح المحتجزة لدى الشركة:

| ألف درهم | |
|----------|----------------------------|
| ٨٠,٦٨١ | تحويل إلى احتياطي قانوني |
| ٧٦٥,٣٦٤ | توزيعات أرباح نقدية مقترحة |

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

أدرجت أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٢٢,٥ مليون درهم ضمن المصروفات الإدارية.

النظرة المستقبلية لسنة ٢٠٢٥

تتوقع المجموعة نمو مرتفع في ضوء نظرتها المتفائلة بشأن القطاع العقاري مع تسليم المرحلة الأولى من مشروع خليج الدانة المستهدف في سنة ٢٠٢٥. ستطلق المجموعة العديد من المشاريع العقارية متعددة الاستخدامات في دولة الإمارات العربية المتحدة مع الإستمرار في التركيز على تنفيذ المشاريع قيد التنفيذ في الوقت المناسب. علاوة على ذلك، تشهد المجموعة تقدماً في خططها للتوسع وتقوم بتقييم الفرص الإستثمارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والمناطق الأخرى. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم خيارات التخارج المختلفة لتحقيق القيمة وتحقيق عوائد مجزية للمساهمين. تتوافق هذه المبادرات الإستراتيجية مع التزام المجموعة بتعزيز حضورها في السوق ودفع النمو المستدام في السنوات المقبلة.

أعضاء مجلس الإدارة تابع

يتألف مجلس الإدارة من:

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

أطراف ذات علاقة

تُفصّل البيانات المالية الموحدة عن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاحات أرقام ١٩ و ٢٤ و ٣٥ على التوالي. ويتم تنفيذ جميع المعاملات في سياق العمل الاعتيادي ووفقاً للقوانين واللوائح المطبقة.

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("كي بي إم جي") كمدققي الحسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يقترح مجلس الإدارة إعادة تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("كي بي إم جي") لتدقيق حسابات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

شكر وتقدير

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

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

بالنيابة عن مجلس الإدارة

عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة

١٣ مارس ٢٠٢٥

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠١.٠٤
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٣ ٤٠٣ (٤) +٩٧١، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

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

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاحين ٣ و ١٢ حول البيانات المالية الموحدة

| أمر التدقيق الرئيسي | كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي |
|---|---|
| تقييم العقارات الاستثمارية | تضمنت إجراءات تدقيقنا ما يلي: |
| تمثل العقارات الاستثمارية ٥٠٪ من إجمالي موجودات المجموعة. تتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في قياس عقاراتها الاستثمارية (التي تتألف بشكل أساسي من البنية التحتية والمرافق الملحقة وقطع الأراضي والمرافق السكنية وإنشاءات البيع بالتجزئة والإنشاءات التجارية وسكن العمال والمستودعات) بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. تبلغ قيمة محفظة العقارات ١١,١٨٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بلغ صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٥٧ مليون درهم. | <ul style="list-style-type: none"> قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءة واستقلالية المقيمين الخارجيين، كما قمنا بتقييم شروط ارتباطهم بالمجموعة لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور من شأنها أن تؤثر على موضوعيتهم أو تفرض قيود على نطاق عملهم. حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لجميع العقارات التي تم تقييمها من قبل المقيمين، كما قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم لدينا لتقييم منهجية التقييم والافتراضات المستخدمة من قبل المقيمين في تحديد القيمة العادلة للعقارات. |
| قامت المجموعة بتكليف مقيمين خارجيين لتقييم القيمة العادلة لكافة عقاراتها الاستثمارية. | <ul style="list-style-type: none"> قمنا بتنفيذ إجراءات على عينة لاختبار مدى اكتمال ودقة المدخلات الخاصة بالعقارات المقدمة من قبل الإدارة لخبراء التقييم. |
| يتم تقييم محفظة العقارات باستخدام مزيج من نموذج التدفقات النقدية المخصومة ومنهجية رسملة الدخل ومنهجية مقارنة المبيعات. تتمثل المدخلات الرئيسية لعملية التقييم في معدلات الخصم ومعدلات العائد والقيم الإيجارية المتعاقد عليها ومصروفات التشغيل المتوقعة، والتي تتأثر بالقوى الساندة في السوق والسمات المحددة، مثل موقع العقار وعائد الدخل ومعدل النمو ومعدل الإشغال لكل عقار في المحفظة. تعتبر أيضاً المعاملات المماثلة مدخلات رئيسية. | <ul style="list-style-type: none"> قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاح في البيانات المالية الموحدة مقابل متطلبات المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. |
| يعتبر تقييم المحفظة أحد المجالات التي تنطوي على أحكام جوهرية، ويتم دعمه بعدد من الافتراضات. إن عدم اليقين الذي تنطوي عليه التقديرات الهامة يستدعي تركيز أعمال التدقيق بشكل خاص في هذا المجال، حيث أن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة من شأنه أن يؤثر بشكل مادي على قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه العقارات الاستثمارية. | |

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ رأي غير معدل حول تلك البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

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

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

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

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

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

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

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

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

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

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

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

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

- ١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- ٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) كما هو مبين في الإيضاحات ١٣ و ١٥ و ٣٧ حول البيانات المالية الموحدة، قامت المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٣٥ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | ٢٠٢٤ ألف درهم | ٢٠٢٣ ألف درهم |
|---|------------------|-------|------------------|------------------|
| مبيعات البضائع وتقديم الخدمات | ١,٢٠٤,٩٥٠ | | | |
| إيرادات الإيجار | ١,٠٥١,٤٠٨ | | ٩٦٩,٧٣٩ | |
| إيرادات العقود | ٢٣٣,٢١٤ | | ١٨٦,٦٤٧ | |
| بيع العقارات | ١,٠٢٨,٧٥٨ | | ٨٢٦,٩٨٣ | |
| أرباح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية | ٨٥٦,٦٦٣ | ١٢ | ٧٠٢,٦٣٣ | |
| أرباح من التقييم العادل للاستثمارات | ١١٤,٢١٨ | ١٣ | ١٠٧,٠١٠ | |
| أرباح من بيع استثمارات عقارية | ٢,٠٥٧ | ١٢ | ١,١٠٠ | |
| أرباح من بيع استثمارات | ٣٢,٠٧٤ | | ٤٢,٥٠٥ | |
| حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية | ٨٤,٨٢٢ | (٣)١٥ | ٧٢,٥٥٥ | |
| إيرادات توزيعات الأرباح | ٥٣,١٨٨ | | ٤٨,٨٩٩ | |
| إجمالي الإيرادات | ٤,٦٦١,٣٥٢ | | ٤,١٠٥,٨٩٥ | |
| تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات | (٢,٣٠٨,٦٨٩) | ٦ | (٢,٠٤٥,٠١١) | |
| مصروفات إدارية | (٥٠٥,٩٩٢) | ٧ | (٥٢٤,٢٨٧) | |
| تكاليف التمويل | (٤٢٠,٠٠٨) | ٨ | (٤٢٨,١٠٨) | |
| صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية | (٢٧١,٩٩٥) | ٥ | (١٤٠,٠٢٦) | |
| إيرادات التمويل | ٧٨,٢٤٠ | ٨ | ٥٨,٧٠٧ | |
| إيرادات أخرى | ٦٢,٧١٠ | ٩ | ٤١,٤٨١ | |
| الأرباح قبل الضريبة للفترة | ١,٢٩٥,٦١٨ | | ١,٠٦٨,٦٥١ | |
| مصروفات ضريبة الدخل | | | | |
| مصروفات الضريبة المتداولة | (٥٢,٩٩٩) | ٣٨ | - | |
| مصروفات الضريبة المؤجلة | (٦١,٧٥٨) | ٣٨ | (١٩,٥٣٠) | |
| الأرباح بعد الضريبة للفترة | ١,١٨٠,٨٦١ | | ١,٠٤٩,١٢١ | |
| الأرباح بعد الضريبة العائدة إلى: | | | | |
| مالكي الشركة | ١,٢٠٥,٣٧٥ | | ١,١٣٠,٩٣٧ | |
| الحصص غير المسيطرة | (٢٤,٥١٤) | | (٨١,٨١٦) | |
| الأرباح بعد الضريبة للفترة | ١,١٨٠,٨٦١ | | ١,٠٤٩,١٢١ | |
| ربحية السهم | | | | |
| الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم) | ٣١ | | ٢٧ | |

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

(٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترعى انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أي من الأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و

(٨) يبين الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس
رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٥

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموحد

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|-----------------------------|-----------|-------|---|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | | |
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| ١,٠٤٩,١٢١ | ١,١٨٠,٨٦١ | | الأرباح بعد الضريبة للفترة |
| | | | الدخل الشامل الآخر: |
| | | | البونود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر |
| ٢٥,٢٩٨ | (٤٢٣) | ١٣(ج) | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (١,٠٧٢) | (٥,٥٣٨) | ١٥ | حصة من الخسائر الشاملة الأخرى لمنشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية |
| - | (١٤,٦٤٩) | ١٥ | حصة من فريق الصرف عند تحويل منشآت أجنبية مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية |
| ١٣,١٨٦ | - | ١٠,٢٨ | أرباح من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات تم تحويلها إلى استثمارات عقارية |
| ٣٧,٤١٢ | (٢٠,٦١٠) | | إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل الآخر للسنة |
| ١,٠٨٦,٥٣٣ | ١,١٦٠,٢٥١ | | إجمالي الدخل الشامل للسنة |
| | | | العائد إلى: |
| ١,١٥١,٧٤٢ | ١,١٨٤,٧٧١ | | مالكي الشركة |
| (٦٥,٢٠٩) | (٢٤,٥٢٠) | | الحصص غير المسيطرة |
| ١,٠٨٦,٥٣٣ | ١,١٦٠,٢٥١ | | إجمالي الدخل الشامل للسنة |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

| كما في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|------------------|------------|-------|---|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | | |
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| | | | الموجودات |
| | | | موجودات غير متداولة |
| ١,٤٨٦,٩٩٩ | ١,٤٦٩,٣٩٨ | ١٠ | ممتلكات وآلات ومعدات |
| ٣٢٣,٠٧٩ | ٢٩١,٨٧٦ | ٢٣ | موجودات حق الاستخدام |
| ٢٤٢,٤٤٧ | ٢٣٧,٠٩٨ | ١١ | شهرة وموجودات غير ملموسة |
| ١,٠٩٩,٦٨١ | ١١,١٨٩,٤٦٧ | ١٢ | استثمارات عقارية |
| ٨٤,٨٣٩ | ٧٩,٨٥٢ | ١٣ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| ٣٨,٧٠٦ | ١٧,٩٨٨ | ١٤ | موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١,٥٠٦,٢٨٧ | ١,٤٩٠,٠٨٩ | ١٥ | استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية |
| ٤٦,٥٢٩ | ٥٥,٠٢٣ | ١٦ | ذمم الإيجار المدينة |
| ٢١,٣٥٦ | - | ١٧ | مخزون |
| ٤٠٨,٩٥٠ | ٣٦٢,٤٢٥ | ١٨ | ذمم مدينة تجارية |
| ٥,٦٥٠ | ١,٤٠٢ | ١٩ | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى |
| - | ١٣,٥٠٤ | ٣٨ | موجودات الضريبة المؤجلة |
| ١٤,٦٦٤,٥٢٣ | ١٥,٢٠٨,١٢٢ | | |
| | | | موجودات متداولة |
| | | | مخزون |
| ١,٣٥٠,٦٣٢ | ١,٠٢٢,٦٦٠ | ١٧ | مخزون |
| ٢,٠٢٣,٩٠٨ | ٢,٢٣٤,٧٨٢ | ١٣ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ١,٩٥٧,٣٩٠ | ٢,١٢٣,٧٦٤ | ١٨ | ذمم مدينة تجارية |
| ٤٦٣,٥٤٠ | ٥٠٣,١١٠ | ١٩ | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى |
| ٦٩,١٠٢ | ٧٢,٧٨٠ | ٢٠ | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك |
| ١,١٦٦,٧٠٢ | ٩٣٣,٦١٩ | ٢٠ | نقد وما يعادله |
| ١٤٢,٠٠٠ | - | ١٢ | أصل محتفظ به للبيع |
| ٧,١٧٣,٢٧٤ | ٦,٨٩٠,٧١٥ | | |
| ٢١,٤٣٧,٧٩٧ | ٢٢,٠٩٨,٨٣٧ | | إجمالي الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٤,٢٥٢,٠٢٠ | ٤,٢٥٢,٠٢٠ | ٢٥ | رأس المال |
| ٤٦ | ٤٦ | ٢٥ | علوّة الإصدار |
| ٢٥,٥٠٢ | ٢٥,٥٠٢ | ٢٦ | احتياطي رأس المال |
| ١,٥٧٩,٧٥١ | ١,٦٦٠,٤٣٢ | ٢٧ | احتياطي قانوني |
| ١,٤٣٣,٩٣٩ | ١,٤٣٣,٩٣٩ | ٢٧ | احتياطي عام |
| (١٧٢,١٧٣) | (١٧٨,١٢٨) | ٢٨ | احتياطي القيمة العادلة |
| - | (١٤,٦٤٩) | ٢٩ | احتياطي تحويل العملات الأجنبية |
| ٥٣١,٥٠٣ | ٧٦٥,٣٦٤ | ٣٠ | توزيعات أرباح مقترحة |
| ٥,٨١٠,٣٧٠ | ٦,١٧٠,٤٢٧ | | أرباح محتجزة |
| ١٣,٤٦٠,٩٥٨ | ١٤,١١٤,٩٥٣ | | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة |
| ٢٠٤,٩٢٢ | ٢١٩,٠٥٣ | ٣٦ | حصص غير مسيطرة |
| ١٣,٦٦٥,٨٨٠ | ١٤,٣٣٤,٠٠٦ | | إجمالي حقوق الملكية |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

| حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|------------|
| | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | ٢٠٢٠ | ٢٠١٩ | ٢٠١٨ | ٢٠١٧ | ٢٠١٦ | ٢٠١٥ | ٢٠١٤ |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | ٤,١٥٢,٠٢٠ | ٤,١٥٢,٠٢٠ | ٤٦ | ٢٥,٥٠٢ | ١,٥٧٩,٧٥١ | ١,٤٣٢,٩٣٩ | (١٧٢,١٧٣) | - | ٥٣١,٥٠٣ | ٥٨١,٠٣٧ | ١٣,٤٦٠,٩٥٨ |
| الأرباح بعد الضريبة للسنة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ١,٢٠٥,٣٧٥ | ١,٢٠٥,٣٧٥ |
| الدخل الشامل التفر | - | - | - | - | - | - | (٤١٧) | - | - | - | (٤١٧) |
| تامني التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح ١٣ ج) | - | - | - | - | - | - | (٥,٥٣٨) | - | - | - | (٥,٥٣٨) |
| حصة من الجسائر الشاملة الأخرى لمنشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية (إيضاح ١٥) | - | - | - | - | - | - | (٥,٩٥٥) | (١٤,٦٤٩) | - | (٢,٠٦٠,٤) | (١٤,٦٤٩) |
| إجمالي الدخل الشامل التفر للسنة | - | - | - | - | - | - | (٥,٩٥٥) | (١٤,٦٤٩) | - | ١,٢٠٥,٣٧٥ | ١,١٨٤,٧٩٥ |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | - | - | - | - | - | - | (٥,٩٥٥) | (١٤,٦٤٩) | - | ١,٢٠٥,٣٧٥ | ١,١٦٠,١٥٠ |
| المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٢٤,٥٢٠) |
| مساهمات من المالكين وتوزيعات عليهم | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٢٤,٥٢٠) |
| توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٢٠,٦١٠) |
| توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ١,١٦٠,١٥٠ |
| توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ١,١٦٠,١٥٠ |
| إجمالي المساهمات من قبل المالكين والتوزيعات عليهم | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ١,١٦٠,١٥٠ |
| التغيرات في حصص الملكية | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٤٩١,٢١٢) |
| بيع حصة جزئية في شركة تابعة دون تغير في السيطرة (إيضاح ٣٧) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ١٥,٠٢٤ |
| مساهمة من حصص غير مسيطرة (إيضاح ٣٦) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٣٣,٥١٥ |
| إجمالي التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٤٨,٥٤٠ |
| إجمالي المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٤٩١,٢١٢) |
| حركات أخرى | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٤٩١,٢١٢) |
| حسابات من استبعاد استثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٨٩١) |
| الدخل الشامل الأخر | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٨٩١) |
| تكاليف المعاملات من حق إصدار وحدات تحويل إلى الجياطيات | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٩١٢) |
| إجمالي الحركات الأخرى | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٩١٢) |
| أصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | ٤,١٥٢,٠٢٠ | ٤,١٥٢,٠٢٠ | ٤٦ | ٢٥,٥٠٢ | ١,٥٧٩,٧٥١ | ١,٤٣٢,٩٣٩ | (١٧٨,١٢٨) | (١٤,٦٤٩) | ٧٥٥,٣٦٤ | ٦,١٧٠,٤٢٧ | ١٤,١١٤,٩٥٣ |
| أصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٣,٥٤١,٨٤٤ | ٣,٦٠٦,٧٤٣ | ٢١ | ٢٢ | ١,٧٨٩,٧٤٧ | ١,٤٣٢,٩٣٩ | (١٧٨,١٢٨) | (١٤,٦٤٩) | ٧٥٥,٣٦٤ | ٦,١٧٠,٤٢٧ | ١٤,٣٣٤,٠٠٦ |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

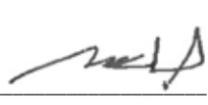
دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد تابع

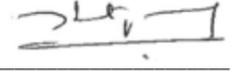
| كما في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | المطلوبات |
|----------------------------|------------|-------|--|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | | |
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| مطلوبات غير متداولة | | | |
| | | | |
| ٣,٥٤١,٨٤٤ | ٣,٦٠٦,٧٤٣ | ٢١ | قروض بنكية طويلة الأجل |
| ٣٢٩,٩٠٧ | ٣٠٥,١٥٤ | ٢٣ | مطلوبات الإيجار |
| ٧٢,٩٣٧ | ٥٦,٠٩٦ | ٢٤ | ذمم دائنة أخرى |
| ١٩,٥٣٠ | ٩٤,٧٩٢ | ٣٨ | التزام ضريبة مؤجلة |
| ٣,٩٦٤,٢١٨ | ٤,٠٦٢,٧٨٥ | | إجمالي المطلوبات غير المتداولة |
| مطلوبات متداولة | | | |
| | | | |
| ١,٧٨٩,٧٤٧ | ١,٧٩٧,٦٧٨ | ٢٢ | قروض بنكية |
| ٣٦,٥٣٣ | ٣٧,٥٧٩ | ٢٣ | مطلوبات الإيجار |
| ١,٩٨١,٤١٩ | ١,٨٦٦,٧٨٩ | ٢٤ | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ٣,٨٠٧,٦٩٩ | ٣,٧٠٢,٠٤٦ | | |
| ٧,٧٧١,٩١٧ | ٧,٧٦٤,٨٣١ | | إجمالي المطلوبات |
| ٢١,٤٣٧,٧٩٧ | ٢٢,٠٩٨,٨٣٧ | | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات |

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعبّر البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة عن المجلس:


خالد جاسم بن كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس


عبد الرحمن غانم المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة
التنفيذي


مشتاق مسعود
المدير المالي الرئيسي بالمجموعة

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة بيان التدفقات النقدية الموحد

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاحات | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية | |
|--|-----------|---------|--|----------|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | | ألف درهم | ألف درهم |
| ١٠,٦٨,٦٥١ | ١,٢٩٥,٦١٨ | | الأرباح قبل الضريبة للسنة | |
| تعديلات لـ: | | | | |
| ١٥٢,١٨٤ | ١٥٦,٩٧٤ | ٢٣,١٠ | استهلاك | |
| ١٣,٥٦٨ | ١٣,٥٩٩ | ١١ | إطفاء موجودات غير ملموسة | |
| ٤١,٥٤٧ | - | ١٠ | خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات | |
| ٢٤,١١٩ | - | ١٠ | خسائر إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية | |
| (١٧٤) | (٢٨٨) | ٩ | أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات | |
| (١,١٠٠) | (٢٠,٥٧) | ١٢ | أرباح من بيع استثمارات عقارية | |
| (٤٢,٥٠٥) | (٣٢,٠٧٤) | | أرباح من بيع استثمارات | |
| (٧٠,٢,٦٣٣) | (٨٥٦,٦٦٣) | ١٢ | أرباح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية | |
| (٧٢,٥٥٥) | (٨٤,٨٢٢) | (٣)١٥ | حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية | |
| (١٠٧,٠١٠) | (١١٤,٢١٨) | | أرباح من التقييم العادل للاستثمارات | |
| ١٤٠,٠٢٦ | ٢٧١,٩٩٥ | ٥ | صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية | |
| (٤٦,٥٥١) | - | ٦ | عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية | |
| (٥٨,٧٠٧) | (٧٨,٢٤٠) | ٨ | إيرادات التمويل | |
| ٤٢٨,١٠٨ | ٤٢٠,٠٠٨ | ٨ | تكاليف التمويل | |
| ٨٣٦,٩٦٨ | ٩٨٩,٨٣٢ | | الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل | |
| التغييرات في: | | | | |
| (١١٦,٥٥٠) | (٦٠٠,١٨) | | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر | |
| (٣٢٧,٤١٦) | (٣١٥,٨٤٤) | | ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى | |
| ٦٦,٠٩١ | ٤٥٤,٠٥٣ | | مخزون | |
| ٢٤٥,٩١٠ | (١٦٧,٣٨٣) | | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى | |
| (١٧,٥٠٠) | (١٨,٠٠٠) | | أنعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة | |
| ١,٢٨٢,٣٢٢ | ٨٨٢,٦٤٠ | | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية | |
| التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية | | | | |
| (٦,٦٥١) | - | | المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة | |
| (٣٥١,٦٢٩) | (٤٣٤,٧٤٠) | ١٢ | إضافات على استثمارات عقارية | |
| ٩٧,٠٠١ | ١٢٢,٨٨٥ | | متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية | |
| (٧٥,٥٧٢) | (٥٢,٤٦٥) | ١٠ | شراء ممتلكات وآلات ومعدات | |
| ١,٠٦٥ | ٧,٦٤١ | | متحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات | |
| ١٣٦,٦٢٢ | ١٦٠,٣٤٦ | ١٥ | توزيعات أرباح مستلمة من منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية | |
| (٤٢,٩٦٢) | (٧٩,٥١٣) | ١٥ | استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية | |
| ٤١,٠٣٦ | (٣,٦٧٨) | | حركة في ودائع قصيرة الأجل | |
| (٣,٩٠٥) | (٨,٢٥٠) | ١١ | إضافات على الموجودات غير الملموسة | |
| (٢٠٤,٩٩٥) | (٢٨٧,٧٧٤) | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية | |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد تابع

| حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة | رأس المال | أسهم علاوة | احتياطي رأس المال | احتياطي فلتوني | احتياطي عام | خيطي القيمة العادلة | احتياطي تحويل العملات الأجنبية | توزيعات أرباح مقترحة | أرباح محتجزة | أرباح الفرعي | حصص غير مسيطرة | المجموع | الربحية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|--|-----------|------------|-------------------|----------------|-------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------|------------|---------------------------|------------|
| | | | | | | | | | | | | | ألف درهم | ألف درهم |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | ٤,١٥٢,٠٠٠ | ٤٦ | ٢٥,٥٠٢ | ١,٤٩١,٢٨٩ | ١,٤٤٥,٣٩٧ | (١٩٢,٨٧٨) | - | ٥٣١,٥٠٣ | ٨٦,١٣٠,٩٨٧ | ١,٣٨٤,٤٠٦ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ |
| الأرباح بعد الضريبة للسنة | - | - | - | - | - | - | - | - | ٨٦,١٣٠,٩٨٧ | ١٣,٠٦٠,٩٨٧ | ١٣,٠٦٠,٩٨٧ | ١٣,٠٦٠,٩٨٧ | ١٣,٠٦٠,٩٨٧ | ١٣,٠٦٠,٩٨٧ |
| الدخل الشامل الآخر | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٣ ج) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| حصة من الخسائر الشاملة الأخرى لمنشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية (إيضاح ١٥) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| أرباح من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات تم تحويلها إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٠) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الدخل الشامل للسنة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| المعاملات مع المالكين، بصفتهم مالكين | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| مساهمات من المالكين وتوزيعات عليهم | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| توزيعات أرباح مقترحة (إيضاح ٣٠) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي المساهمات من قبل المالكين والتوزيعات عليهم | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| التغييرات في حصص الملكية | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| استحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٣٧ ب) (١١) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| مساهمة من حصص غير مسيطرة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي التغييرات في حصص الملكية في الشركات التابعة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي المعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| حوالات أخرى | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| تحويلات | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| تحويل إلى الخياطيات | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| إجمالي الحركات الأخرى | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| الربحية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٤,١٥٢,٠٠٠ | ٤٦ | ٢٥,٥٠٢ | ١,٥٧٩,٧٥١ | ١,٤٣٣,٩٣٩ | (١٧٢,١٧٣) | - | ٥٣١,٥٠٣ | ٨٦,١٣٠,٩٨٧ | ١,٣٨٤,٤٠٦ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ | ١٣,٠٦٠,٩١١ |

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٧ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد تابع

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|--|-------------|-------|--|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | | |
| ألف درهم | ألف درهم | | |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية | | | |
| ١,٢٣٣,٨٨٣ | ١,٥٩٦,٦٣٣ | | متحصلات من قروض بنكية |
| (١,٠٢٨,٩٦٢) | (١,٥١٥,٩٩٦) | | سداد قروض بنكية |
| (٢٨,٨٨٩) | (٢٧,٩١٦) | | العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار |
| (٢٧,٦٣٥) | (٢٤,٤٨٣) | ٨ | مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار |
| - | ١٥,٠٢٤ | (د)٣٧ | متحصلات من بيع حصة جزئية في شركة تابعة |
| ٨٧,٨٢٠ | ٣٣,٥٤١ | | مساهمة في حقوق الملكية من حصص غير مسيطرة |
| (٧,٢٩٣) | (٨,٢٧٤) | | توزيعات أرباح مدفوعة للخصص غير المسيطرة |
| (٥٣١,٥٠٣) | (٥٣١,٥٠٣) | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٣١,٩٣٧ | ٣٨,٣٥٦ | ٨ | إيرادات تمويل مقبوضة |
| (٣٩١,٤٦٠) | (٣٧٩,٧١٧) | ٨ | تكاليف تمويل مدفوعة |
| (٦٦٢,١٠٢) | (٨٠٤,٣٣٥) | | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما يعادله | | | |
| ٤١٥,٢٢٥ | (٢٠٩,٤٦٩) | | النقد وما يعادله في 1 يناير |
| ٦٢٢,١٣٣ | ١,٠٣٧,٣٥٨ | | النقد وما يعادله في 31 ديسمبر |
| ١,٠٣٧,٣٥٨ | ٨٢٧,٨٨٩ | | |
| النقد وما يعادله يشمل ما يلي: | | | |
| ١,٠٤٩,١١٦ | ٦٨٨,٣٣٤ | ٢٠ | نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك |
| ١١٧,٥٨٦ | ٢٤٥,٢٨٥ | ٢٠ | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة) |
| (١٢٩,٣٤٤) | (١٠٥,٧٣٠) | ٢٢ | سحب بنكي على المكشوف |
| ١,٠٣٧,٣٥٨ | ٨٢٧,٨٨٩ | | |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١ معلومات عن الشركة

تأسست شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشمل البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في المنشآت المحتسبة على أساس حقوق الملكية. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

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

كان لدى الشركة ١٥,٩٥٦ مساهماً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٥,٤١٠ مساهماً).

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

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ أساس القياس

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

- استثمارات عقارية.
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

٤-٢ استخدام الأحكام والتقديرات

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

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٢ أساس الإعداد تابع

٥-٢ قياس القيم العادلة

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

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

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

يتم عرض مشكلات التقييم الجوهرية على لجنة التدقيق.

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

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

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

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

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية

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

(أ) تقييم الاستثمارات العقارية

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

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

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

(ج) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المتداولة الأخرى

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

(د) تحديد القيم العادلة للاستثمارات المالية

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المالية التي لا يتوفر لها أسعار جديرة بالملاحظة في السوق يتطلب استخدام أساليب التقييم المبينة في الإيضاح رقم 13. بالنسبة للاستثمارات المالية التي لا تتم المتاجرة فيها بانتظام ولا تكون أسعارها نزيهة بما فيه الكفاية، فإن قيمتها العادلة تعتبر أقل موضوعية وتتطلب درجات متباينة من الأحكام بناءً على السيولة والتركيز وعوامل السوق غير المؤكدة وافتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة بعينها.

(هـ) تحديد معدل الاقتراض الإضافي

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

(و) تحديد فترة الإيجار

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣ التقديرات والأحكام المحاسبية تابع

(ز) الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير

(ا) الوفاء بالتزامات الأداء لمبيعات العقارات والأراضي

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

(ز) التكلفة حتى الإنجاز للعقارات قيد التطوير

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

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

(ح) إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية

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

(ط) الضرائب

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤ المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

يسري عدد من المعايير الجديدة للفتترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح بالتطبيق المبكر، ومع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

(أ) العرض والإفصاح في البيانات المالية - المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

سيحل المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية وينطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

(ب) عدم إمكانية صرف عملة ما (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١)

(ج) تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير مادي على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات في المستقبل المنظور.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

إطار إدارة المخاطر

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

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

مخاطر الائتمان

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

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

| ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | |
|------------------|------------------|--|
| ٢,٣٦٦,٣٤٠ | ٢,٤٨٦,١٨٩ | ذمم مدينة تجارية (بالصافي) (إيضاح ١٨) |
| ١,١٦٤,٨٥٤ | ٩٣٢,٣١٢ | نقد وما يعادله (باستثناء النقد في الصندوق) (إيضاح ٢٠) |
| ٣٦١,٨٢٥ | ٣٧٨,٤٨٤ | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى (إيضاح ١٩) |
| ٣٠٢,٢١٦ | ٣١١,٦٨٣ | استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة |
| ٦٩,١٠٢ | ٧٢,٧٨٠ | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠) |
| ٤٦,٥٢٩ | ٥٥,٠٢٣ | ذمم الإيجار المدينة (إيضاح ١٦) |
| ٤,٣١٠,٨٦٦ | ٤,٢٣٦,٤٧١ | |

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

| ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | |
|------------------|------------------|---------------------------------|
| ٢,٢٦١,٢٦٦ | ٢,٣٦٤,٢٥٧ | محلية |
| ٥٩,٢٨٨ | ٧٩,٦٥٥ | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ٤٥,٧٨٦ | ٤٢,٢٧٧ | مناطق أخرى |
| ٢,٣٦٦,٣٤٠ | ٢,٤٨٦,١٨٩ | |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر الائتمان تابع

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

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

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

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

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

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

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

بشكل عام، لدى المجموعة قاعدة متنوعة من العملاء دون أي تركيز جوهري في مخاطر الائتمان ضمن الذمم المدينة التجارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ باستثناء عميل واحد يمثل ٢١٪ (٢٠٢٣: ٢٤٪) من إجمالي الذمم المدينة التجارية.

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

| ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | |
|------------------|------------------|---|
| ٣٧٩,١٦٦ | ٥١٩,١٩٢ | كما في ١ يناير |
| ١٤٠,٠٢٦ | ٢٧١,٩٩٥ | صافي خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها |
| - | (٢,٧٨٣) | حذف خلال السنة |
| ٥١٩,١٩٢ | ٧٨٨,٤٠٤ | كما في ٣١ ديسمبر |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر الائتمان تابع

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

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع العقارات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ١٨ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|-----------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ٢٪ | ٤٪ | ٢٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٤٢٦,٥١٥ | ٣٤٢,٢٥٤ | ١,٩١٢,٠١٩ | ٢,٦٨٠,٧٨٨ |
| مخصص الخسائر | ٦,٧٦٣ | ١٤,١٩٥ | ٤٣,٧٨٠ | ٦٤,٧٣٨ |

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|-----------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ١٪ | ٢٪ | ٤٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٨٢٧,٥١٣ | ٥٣٨,٨٣٠ | ١,٠١٠,٢٤٦ | ٢,٣٧٦,٥٨٩ |
| مخصص الخسائر | ٩,٠٦٥ | ١٠,١٣٧ | ٣٦,٩٩٤ | ٥٦,١٩٦ |

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٥.٤٠٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣.٨٠٢ مليون درهم).

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على الذمم المدينة التجارية والأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة داخل قطاع التصنيع والخدمات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ١٨ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية:

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|---------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ٢,٥٪ | ٥٪ | ٤٧٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٢٩٦,٧٨٥ | ٥٥,٩٢١ | ١٦٣,٣٣٦ | ٥١٦,٠٤٢ |
| مخصص الخسائر | ٧,٤١٧ | ٢,٨٩٧ | ٧٦,٢١٩ | ٨٦,٥٣٣ |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر الائتمان تابع

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

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|---------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ١٪ | ٦٪ | ٥٧٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٢٧٤,٠٧٦ | ٤١,٥٥٠ | ١٢٨,٨٨٤ | ٤٤٤,٥١٠ |
| مخصص الخسائر | ٣,٣٠١ | ٢,٥٠٤ | ٧٣,٣٦٤ | ٧٩,١٦٩ |

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٨٦,٣ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣٧ مليون درهم).

تم تحديد مخصص الانخفاض في القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على الذمم المدينة التجارية داخل قطاع المقاولات، على النحو التالي، بناءً على تقييم الإدارة لفترة التعثر التي تبلغ ٣٦٥ يوماً من تاريخ فشل الطرف المقابل في سداد الدفعات التعاقدية، والذي يستند إلى الممارسة التجارية المعتادة في مجال المقاولات:

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|---------|-------------------------|--------------------------|---------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ٦٪ | ٤٪ | ٨٤٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٢٤٤,٨٤٩ | ٤,٧٣٨ | ٤٨,١٧٦ | ٧٧,٧٦٣ |
| مخصص الخسائر | ١,٥٣٥ | ١٨٩ | ٤٠,٤٥٦ | ٤٢,١٨٠ |

| ألف درهم | متداول | متأخر لأكثر من ١٨ يوماً | متأخر لأكثر من ٣٦٥ يوماً | المجموع |
|---|--------|-------------------------|--------------------------|---------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | | | |
| معدل الخسائر المتوقعة | ٥٪ | ٢٪ | ٦٣٪ | |
| إجمالي القيمة الدفترية - ذمم مدينة تجارية | ٢٣,٧٨١ | ٨,٨٤٨ | ٥٢,٦٩٤ | ٨٥,٣٢٣ |
| مخصص الخسائر | ١,٢٥٠ | ١٦٦ | ٣٣,٠١١ | ٣٤,٤٢٧ |

إضافة إلى مخصص الخسائر المبين أعلاه، اعترفت المجموعة بمخصص محدد لانخفاض القيمة بمبلغ ٤,٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٤,٢ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاؤها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٥ إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر السيولة

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

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

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

| أكثر من ٣ سنوات ألف درهم | سنتان - ٣ سنوات ألف درهم | سنة واحدة - سنتان ألف درهم | خلال سنة واحدة ألف درهم | التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم | القيمة الدفترية ألف درهم |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | | | | | |
| المطلوبات المالية غير المشتقة | | | | | |
| (١,٩٦١,٥٢٥) | (٦,٠٢٩,٧٣٩) | (١,٦١٥,٠٥١) | (٢,٢٠٨,١٥٨) | (٦,٣٥٢,٤٦٣) | ٥٤,٤٤٦١ |
| (٣,٤٨٤٩) | (٦٠,٧٤٣) | (٦٣,٢٦٦) | (٨٨,٥٣٩) | (٥١٧,٣٤٧) | ٣٤٢,٧٣٣ |
| - | - | - | (١,٤٦٧,٥٣٢) | (١,٤٦٧,٥٣٢) | ١,٤٦٧,٥٣٢ |
| - | - | (٤١,١٣٦) | (٢,٠٥٦٨) | (٦١,٧٠٤) | ٥٦,٠٩٦ |
| (٢,٢٢١,٣٧٤) | (٦٦٣,٤٧٢) | (١,٧١٩,٤١٣) | (٣,٧٨٤,٧٨٧) | (٨,٣٩٦,٠٤٦) | ٧,٢٧,٧٨٢ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | | | | |
| المطلوبات المالية غير المشتقة | | | | | |
| (٢,٢١٤,٠٦٦) | (١,٣٢٩,٧٣٦) | (٧١٩,٩٠٠) | (٢,١٨١,٠٦٩) | (٦,٤٤٤,٧٦١) | ٥,٣٣١,٥٩١ |
| (٣٧٩,٩١٠) | (٦٨,١٩٨) | (٦٥,٩٧١) | (٦٦,٦٦١) | (٥٨٠,٧٤٠) | ٣٦٦,٤٤٠ |
| - | - | - | (١,٥٣٣,٦٧٧) | (١,٥٣٣,٦٧٧) | ١,٥٣٣,٦٧٧ |
| - | (٤١,١٣٦) | (٢,٠٥٣٨) | (٢,٠٥٣٨) | (٨٢,٢١٢) | ٧٢,٩٣٧ |
| (٢,٥٩٣,٩٧٦) | (١,٤٢٩,٠٦٠) | (٨٠,٦٤٠٩) | (٣,٨٠١,٩٤٥) | (٨,٦٤١,٣٩٠) | ٧,٣٠٤,٦٤٥ |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاؤها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٥ إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر الائتمان تابع

(ب) استثمارات في سندات وصناديق مهيكلة

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

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

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

(ج) نقد وما يعادله وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة. وترى المجموعة أن النقد وما يعادله له مخاطر ائتمان ضئيلة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. النقد وما يعادله بتاريخ الميزانية العمومية مودع لدى بنوك محلية ودولية بتصنيفات ائتمانية A٢ إلى Baa١.

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر السوق

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

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

(أ) مخاطر العملات

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

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

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٤ | |
|----------|----------|----------|----------|------------------------|
| ألف جنيه | ألف يورو | ألف جنيه | ألف يورو | |
| 32,000 | 77,750 | 51,640 | 65,009 | الاستثمارات |
| - | 11 | - | 25 | نقد لدى البنك |
| - | (166) | - | (163) | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| - | (75,790) | - | (79,044) | قروض |
| 32,000 | 1,805 | 51,640 | (14,173) | صافي (التعرض) / الفرق |

فيما يلي أسعار الصرف المطبقة خلال السنة:

| متوسط السعر | | سعر الإقفال الفوري | | |
|--------------|--------------|--------------------|--------------|---------------|
| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٤,٦٤ | ٤,٦٠ | ٤,٥٩ | ٤,٦٨ | جنيه إسترليني |
| ٣,٩٤ | ٣,٨٠ | ٣,٩٥ | ٤,٠٧ | يورو |

تحليل الحساسية

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

(ب) مخاطر أسعار الفائدة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر السوق تابع

(ب) مخاطر أسعار الفائدة تابع

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

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

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

يما يلي بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية المحملة بالفائدة لدى المجموعة كما في تاريخ التقرير:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|-------------|-------------|---------------------|
| ألف درهم | ألف درهم | |
| ٥٩٧,٣١٩ | ٥٧٣,٨٧٥ | أدوات بأسعار ثابتة |
| (٣٦٦,٤٤٠) | (٣٤٢,٧٣٣) | الموجودات المالية |
| | | المطلوبات المالية |
| ٨٢,٦٤٩ | ٥٠,٣٩٢ | أدوات بأسعار متغيرة |
| (٥,٣٣١,٥٩١) | (٥,٤٠٤,٤٢١) | الموجودات المالية |
| | | المطلوبات المالية |

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات السعر الثابت

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

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

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات السعر المتغير

إن أي تغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى زيادة / (نقص) الأرباح أو الخسائر بحسب المبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وبخاصة أسعار العملات الأجنبية. تم إجراء التحليل بنفس الأسس المستخدم في سنة ٢٠٢٣.

| التأثير بآلاف الدراهم | | الأرباح أو الخسائر |
|-----------------------|---------------------|--------------------|
| ١٠٠ نقطة أساس الزيادة | ١٠٠ نقطة أساس النقص | |
| 31 ديسمبر 2024 | (٥٣,٥٤٠) | ٥٣,٥٤٠ |
| 31 ديسمبر 2023 | (٥٢,٤٨٩) | ٥٢,٤٨٩ |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

ه إدارة المخاطر المالية تابع

مخاطر السوق تابع

(ج) مخاطر الأسعار

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

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تقارب القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إدارة رأس المال

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

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١,١٦٦,٧٠٢ | ٩٣٣,٦١٩ | نقد وما يعادله (إيضاح ٢٠) |
| ٦٩,١٠٢ | ٧٢,٧٨٠ | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (إيضاح ٢٠) |
| ١,٢٣٩,٨١١ | ١,٣٠٣,٧٤١ | استثمارات سائلة* |
| ٢,٤٧٥,٦١٥ | ٢,٣١٠,١٤٠ | |
| (١,٧٨٩,٧٤٧) | (١,٧٩٧,٦٧٨) | الجزء المتداول من القروض (إيضاح ٢٢) |
| (٣,٥٤١,٨٤٤) | (٣,٦٠٦,٧٤٣) | الجزء غير المتداول من القروض (إيضاح ٢١) |
| (٢,٨٥٥,٩٧٦) | (٣,٠٩٤,٢٨١) | صافي الدين |

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٦ تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| | | تشمل بالأساس ما يلي: |
| ٧٣٤,١١٨ | ٨١١,٧١٥ | مواد مستهلكة |
| ٧٦١,٦٠٠ | ٨٥٠,٦٤٩ | تكلفة العقارات المبيعة |
| ١٤٤,٥٠٩ | ١٤٨,٧٣٧ | استهلاك وإطفاء |
| ١٢٩,٠٣٩ | ١٥٢,٦٥٦ | مصروفات غير مباشرة للمصنع |
| ١١٠,٧٣٢ | ١١٧,١٢٦ | تكاليف الموظفين |
| ١٠٨,٥١٦ | ١١٤,٦٦٥ | حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (إيضاح ١٢) |
| ٢٩,٠٧٧ | ٢٩,٠٧٧ | مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات (إيضاح ٣٢) |
| ٤١,٥٤٧ | - | خسائر الانخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠) |
| ٢٤,١١٩ | - | خسائر من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات تم تحويلها إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٠) |
| (٤٦,٥٥١) | - | عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية (إيضاح ١٧) |

٧ مصروفات إدارية

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--------------------------|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| | | تشمل بالأساس ما يلي: |
| ٢١٢,٨٢١ | ٢٥١,٦١٤ | تكاليف الموظفين |
| ٥١,٤٧٥ | ٥٩,٨٣٦ | مصروفات بيع وتسويق |
| ٢١,٢٤٣ | ٢١,٨٣٦ | استهلاك وإطفاء |
| ١٨,٠٠٠ | ٢٢,٥٠٠ | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة |

تشمل مصروفات البيع والتسويق مبلغاً بقيمة ١,٧٧ مليون درهم (٢٠٢٣: ١,٦٦ مليون درهم) مدفوعاً لمساهمات خيرية واجتماعية.

٨ تكاليف وإيرادات التمويل

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٣٤,٥٢٠ | ٣٨,٣٥٦ | إيرادات الفوائد |
| ٢٤,١٨٧ | ٣٩,٨٨٤ | إطفاء خصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة |
| ٥٨,٧٠٧ | ٧٨,٢٤٠ | إيرادات التمويل |
| (٣٧٥,٦٨٢) | (٣٨١,١١٣) | تكاليف الفوائد |
| (٩٠,١٣) | (١٢,٣١٨) | إطفاء الأرباح على تعديل القروض |
| (٢٧,٦٣٥) | (٢٤,٤٨٣) | مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار (إيضاح ٢٣) |
| (٩,٥٢٩) | (٤,٨٣٥) | رسوم بنكية |
| (٦,٢٤٩) | ٢,٧٤١ | أرباح / خسائر) صرف العملات الأجنبية، بالصادف |
| (٤٢٨,١٠٨) | (٤٢٠,٠٠٨) | تكاليف التمويل |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١. ممتلكات وآلات ومعدات

| المجموع | أعمال رأسمالية قيد الإنجاز | مركبات | معدات مكتبية وآثاث | معدات ومعدات منشآت | مبان | أرض | التكلفة |
|-----------|----------------------------|----------|--------------------|--------------------|-----------|-----------|--|
| ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| ٣,١٩,٨٣٨ | ٢٩,١٥٦ | ٢٠,١٩٠ | ١١٠,٧٩٩ | ١,٢٢,٧١٨ | ١,٢١٣,١٢ | ٢٢٥,٩٦٣ | في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ٧٥,٥٧٢ | ٢٠,٢٩٩ | ١,١٥٩ | ٨,٢٧١ | ١٩٠,٥٧ | ٢,٦٧٨ | - | إضافات (راجع (١) أدناه) |
| - | (٢٥٤,٣٨١) | - | ١,٢٣٢ | ٧,٥٨٠ | ٢١٢,٣٧ | ٣٢,٠٠١ | تحويلات |
| ١٣,١٨٦ | - | - | - | - | ١٣,١٨٦ | - | أرباح إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية (راجع (٦) أدناه) |
| (٢٤,١١٩) | - | - | - | - | - | (٢٤,١١٩) | خسائر إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح (٦) و (٧) أدناه) |
| (١٧٩,٠٨٢) | - | - | - | - | (٢٥,٩٣٥) | (١٥٢,١٤٧) | تحويل إلى استثمارات عقارية (راجع (٦) أدناه) |
| ٦,١٢٢ | - | - | - | ٣,٠٠٤ | ٣,١١٨ | - | تحويل من استثمارات عقارية (راجع (٤) أدناه) |
| (١,٨٠٩) | - | (٦٧) | (١٨) | - | - | - | استبعادات ومحدوفات |
| ٢,٠٨,٧٠٨ | ٥٦,٠٧٤ | ٢١,١٨٢ | ١٢,٣١٥ | ١,٢٤٨,٧٣٥ | ١,٥٤٢,٢٠٤ | ٩١,١٩٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٥٢,٤٦٥ | ١٢,٤٨٦ | ١,١٥٢ | ٨,٢٥٢ | ١٥,٤٩٦ | ١٣,٩٧٩ | - | إضافات (راجع (١) أدناه) |
| - | (١١,٥٩٦) | - | ١٧,٠٣٣ | (٧,٢٥٧) | (١,٣٥٨) | ٢,١٧٨ | تحويلات |
| ٥,٣٧٥ | - | - | - | - | ٥,٣٧٥ | - | تحويل من مخزون (راجع (٣) أدناه) |
| ٥٢,٥٧٥ | ٤,٨٧٥ | - | - | - | - | ٤٨,٧٠٠ | تحويل من استثمارات عقارية (راجع (٤) أدناه) |
| (٥٧,٢٨٨) | (٤١) | (١٥٠) | (١٧,٢٥٢) | (٨,٥٤٦) | (١٣,١٩٠) | - | استبعادات ومحدوفات |
| ٢,١٢٤,٧٣٥ | ٦٢,٦٩٠ | ٢٢,١٨٤ | ١٢٨,٤٤٨ | ١,٢٣,٠٤٢٧ | ١,٥٤٧,٩١٠ | ١٤٢,٠٧٦ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| ١,٤٩٧,١٩٩ | ١,٧٠٨ | ٢٠,١١٥ | ١,١٥٦ | ٨٥٥,٢٢٩ | ٥,٩٥١ | - | الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة |
| ١٤٤,٦٥٠ | - | ٤١٣ | ٨,٢٩٧ | ٥٢,٥٢٩ | ٥٢,٤١٠ | - | في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ٤١,٥٤٧ | - | - | - | - | - | ٤١,٥٤٧ | المحتمل للسنة |
| - | - | - | - | - | - | ٤٦,٠٠٠ | خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح (٦) (راجع (٧) أدناه) |
| (٥٨,٧٦٩) | - | - | - | - | (٤,٦٠٠) | - | تحويلات |
| (٩١/٨) | - | - | (٦) | (٧٤٥) | (١٢,٦٢١) | (٤٦,١٤٧) | تحويل إلى استثمارات عقارية (راجع (٦) أدناه) |
| ١,٥٩٣,٧٠٩ | ٧,٧٠٧ | ٢٠,٣٦١ | ١,٠٩,٨٥٧ | ٩٠٨,١١١ | ٥٤٤,٣٣٠ | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ١٢١,٥٢١ | - | ٥٥٧ | ٤٦,٦٠٢ | ٤٩,٨٧٧ | ٥٦,٥١٦ | - | المحتمل للسنة |
| - | - | ٣١ | ٩,٨٦٠ | (٣,٧٧٩) | - | - | تحويلات |
| (٤٩,٩٢٤) | (٤١) | (١٥٠) | (١٥,٤٤٠) | (٢٤,٩٨١) | (٩,٢١٤) | - | استبعادات ومحدوفات |
| ٣,١٦٥,٣٣٧ | ١,٠٥٥٩ | ٢,٠٧٨٣ | ١,١٨,٨٧٨ | ٩٢٣,٠٥٥ | ١,٨٠٩٢٠ | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| ١,٤٨١,٦٤١ | ٤٥,٣٦٦ | ٨٢٠ | ١,٠٤٥ | ٣٤,٠٢٢ | ٩٩٨,٤٣٥ | ٩١,١٩٨ | صافي القيمة الدفترية |
| ١,٤٦٩,٣٧٨ | ٥٢,١٣١ | ١,٤٠١ | ٩,٥٦٩ | ٣,٧٣٨٢ | ٩٥٥,٨٣٩ | ١٤٢,٠٧٦ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| - | - | - | - | - | - | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٩ إيرادات أخرى

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | تشمّل بشكل رئيسي ما يلي: |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| - | ٢٥,٥٠٠ | مطالبات التأمين المستلمة |
| ٥,٧٦٤ | ٣,٩٦٢ | رسوم غرامات على التأخر في السداد من العملاء |
| ٢,٩٨٦ | ٣,٠٦٧ | مبيعات خردة |
| ١٧٤ | ٢٨٨ | أرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات |
| ١٨٨ | ١٤٦ | إيرادات إعلانات |

استلمت المجموعة على الحساب مبلغ ٢٥,٥٠٠ مليون درهم من شركة التأمين كجزء من المطالبة المتعلقة بفيضانات دبي في أبريل ٢٠٢٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١. ممتلكات وآلات ومعدات تابع

- (١) تمثل الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز التكاليف التي تكبدتها الشركات التابعة عن إنشاء الفنادق وتوسعة منشآتها التصنيعية.
- (٢) تشمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٣,٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ٥٣,٤ مليون درهم) حيث قررت شركة تابعة تجميد توسعة منشأة التصنيع مؤقتاً فيما يتعلق بهذا المبلغ. وبناءً على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ١,٧ مليون درهم عن هذه الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في السنوات السابقة.
- (٣) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥,٢٨ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).
- (٤) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥٣,٥٨ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,١٢ مليون درهم).
- (٥) تم رهن مباني وآلات وماكينات بصافي قيمة دفترية ٧٤٦ مليون درهم (٢٠٢٣: ١,٦٩ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضاً في بعض الحالات التنازل عن التأمين على تلك المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.
- (٦) بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ١٢,٣١ مليون درهم من الممتلكات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. وبالتالي، سجلت المجموعة خسائر إعادة التقييم بمبلغ ٢٤,١٢ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد وسجلت أرباح إعادة التقييم بمبلغ ١٣,١٩ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ في بيان الدخل الشامل الموحد.
- (٧) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بخسائر انخفاض في القيمة بمبلغ ٤١,٥٥ مليون درهم لأحد ممتلكاتها.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١١ شهرة وموجودات غير ملموسة

| المجموع ألف درهم | موجودات أخرى غير ملموسة ألف درهم | شهادات تسجيل المنتج والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامة التجارية ألف درهم | شهرة ألف درهم | التكلفة |
|---|--|---|------------------|-----------------------|
| ٣٧٨,٦٣٤ | ٢٣,٧٢٣ | ٢٣,٨٢٦ | ١٢٤,٠٨٥ | كما في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ٣,٩٠٥ | ٣,٨٩٣ | ١٢ | - | إضافات خلال السنة |
| ٣٨٢,٥٣٩ | ٢٧,٦١٦ | ٢٣,٨٣٨ | ١٢٤,٠٨٥ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٨,٢٥٠ | ١١ | ٨,٢٣٩ | - | إضافات خلال السنة |
| ٣٩٠,٧٨٩ | ٢٧,٦٢٧ | ٢٣٩,٠٧٧ | ١٢٤,٠٨٥ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة | | | | |
| ١٢٦,٥٢٤ | ١٩,٤١٤ | ٦٧,٣٨١ | ٣٩,٧٢٩ | كما في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ١٣,٥٦٨ | ١,٤٩٦ | ١٢,٠٧٢ | - | إطفاء |
| ١٤٠,٩٦٢ | ٢٠,٩١٠ | ٧٩,٤٥٣ | ٣٩,٧٢٩ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ١٣,٥٩٩ | ١,٦٨٠ | ١١,٩١٩ | - | إطفاء |
| ١٥٣,٦٦١ | ٢٢,٥٩٠ | ٩١,٣٧٢ | ٣٩,٧٢٩ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| القيمة الدفترية | | | | |
| ٢٤٢,٤٤٧ | ٦,٧٠٦ | ١٥١,٣٨٥ | ٨٤,٣٥٦ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٢٢٧,٠٩٨ | ٥,٠٣٧ | ١٤٧,٧٠٥ | ٨٤,٣٥٦ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |

شهرة

تفحص المجموعة انخفاض قيمة الشهرة باستخدام حسابات القيمة قيد الاستخدام على أساس سنوي. تستخدم الحسابات توقعات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. يتم استقراء التدفقات النقدية بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدلات النمو المقدر المتوافقة مع توقعات القطاع التي تعمل فيه وحدات توليد النقد. بناءً على هذا التقييم، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة خلال السنة الحالية (٢٠٢٣: لا شيء).

تتعلق الشهرة بشكل أساسي بعمليات التصنيع والخدمات للمجموعة.

شهادات تسجيل المنتج والتراخيص وبراءات الاختراع والعلامة التجارية

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٩,٦٩٢,١٦٨ | ١٠,٠٩٩,٦٨١ | في ١ يناير |
| ٣٥١,٦٢٩ | ٤٣٤,٧٤٠ | إضافات |
| (٦,١٢٢) | (٥٣,٥٧٥) | محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١) |
| (٥٦٧,٤١٣) | (١١,٠٠٠) | محول إلى المخزون (إيضاح ١٧) |
| ١٢,٠٣١٣ | - | محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١) |
| ٤٤,٣٧٤ | - | محول من المخزون (إيضاح ١٧) |
| (٩٥,٩٠١) | (٣٨,٤٢) | بيع استثمارات عقارية |
| ٧,٠٢,٦٣٣ | ٨٥٦,٦٦٣ | صافي أرباح التقييم العادل |
| (١٤٢,٠٠٠) | - | استثمار عقاري مصنف كمتحف به للبيع |
| ١٠,٠٩٩,٦٨١ | ١١,١٨٩,٤٦٧ | في ٣١ ديسمبر |

• خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٤٣٤,٧٤٠ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٥١,٦٢٩ مليون درهم)، والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على أرض ومباني تتعلق بمنشآت تعليمية والتي تم تأجيرها لطرف ثالث لمدة ٢٥ عام.

• باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٣٨,٠٤ مليون درهم مقابل مبلغ ٤,٠١ مليون درهم خلال السنة الحالية (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٧ مليون درهم) وسجلت أرباحاً بمبلغ ٢,٠٦ مليون درهم من بيع استثمارات عقارية (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,١٠ مليون درهم).

• كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ونظراً لوجود تغيير في الاستخدام مدعوماً بإجراءات جديدة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف المبالغ التالية:

- مبلغ ١١٠ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون (إيضاح ١٧)؛ و
- مبلغ ٥٣,٥٨ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١).

تتألف الاستثمارات العقارية مما يلي:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٥,٧٨٧,٢٥٣ | ٦,٢٧٧,٧٩٦ | بنية تحتية ومنشآت ملحقة |
| ١,٦٠٠,٩٠٨ | ١,٦٦٤,٥٦٧ | قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير |
| ١,١٢٧,٢٥١ | ١,٥٧٢,١٦٨ | مرافق تجزئة وتجارية |
| ١,٠٨٩,١٨٩ | ١,١٨٩,٩٣٢ | وحدات سكنية |
| ٤٩٥,٠٨٠ | ٤٨٥,٠٠٤ | مساحن عمال ومستودعات |
| ١٠,٠٩٩,٦٨١ | ١١,١٨٩,٤٦٧ | |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحقة:

أقيمت هذه المنشآت على قطعتي الأرض (قطعة رقم ٥٩٨-١٠٠٠ ورقم ٥٩٧-١٠٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) اللتان تم الحصول عليهما من حكومة دبي بموجب عقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. وتم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً من الأنشطة العقارية إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حصلت المجموعة على القيم العادلة لجميع المراحل، وأجريت التقييمات باستخدام منهج تقييم الدخل بعد الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الصادرة الناتجة عن الحصة المقدرة بنسبة ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي. بلغت أرباح التقييم العادل ٤٨٠,٣٦ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٠٠ مليون درهم) بمبلغ ١٨٧,٢ مليون درهم) نظراً للتغيرات في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين والانخفاض في التدفقات النقدية الخارجة المتزايدة الناشئة عن التغيير في الافتراضات المتعلقة بنفقات التشغيل.

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

فيما يلي التسوية بين تقييم الاستثمارات العقارية الذي تم إجراؤه بواسطة خبير تقييم مستقل ومسجل والتقييم المعدل المدرج في البيانات المالية الموحدة:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٥,٥١٦,٧٩١ | ٦,٠٠٣,١٠٧ | التقييم العادل للمراحل المنجزة والمنشآت الملحقة وفقاً لتقارير خبير التقييم المستقل المسجل |
| (٤٦,٥٢٩) | (٥٥,٠٢٣) | ناقصاً: تعديل ذمم الإيجار المدينة للمراحل المنجزة (إيضاح ١٦) |
| ٢,٨٠,٤٧٥ | ٢١٥,٤٤٧ | زائداً: تعديل ذمم الإيجار المدينة غير المكتسبة للمراحل المنجزة (إيضاح ٢٤)* |
| ١,٠٨,٥١٦ | ١١٤,٢٦٥ | زائداً: تعديل المطلوبات المعترف بها (المدرجة في تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات) (إيضاح ٦) |
| ٥,٧٨٧,٢٥٣ | ٦,٢٧٧,٧٩٦ | |

* تتمثل الإيجارات غير المكتسبة في الإيجارات المفوترة مقدماً.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير:

تتألف من:

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

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع قطعة أرض. وعليه، وفقاً لشروط اتفاقية البيع والشراء، تم تسجيل البيع عند نقل السيطرة على العقار خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أُجري التقييم العادل لقطع الأراضي باستخدام منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل حسب الملائم مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٢١٨,٠٨ مليون درهم (٢٠٢٣): صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٥٤٧,٢ مليون درهم).

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

تم رهن قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير بقيمة ١٢٩ مليون درهم (٢٠٢٣): ١٢٣,٣ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلوّة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(ج) الوحدات السكنية:

خضعت الوحدات السكنية للتقييم باستخدام منهج مقارنة المبيعات أو منهج رسملة الدخل أو منهج تقييم الدخل حسب الملائم مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ١١٠,٣٥ مليون درهم (٢٠٢٣): أرباح من التقييم العادل بقيمة ١٨,٣ مليون درهم).

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

تم رهن عقارات سكنية بقيمة ٣٢٨,٧٣ مليون درهم (٢٠٢٣): ٣٠٥,٥ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلوّة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(د) مرافق تجزئة وتجارية:

تتألف من:

- (١) مبنى متعدد الاستخدامات، وتم تأجيره بموجب عقود إيجار تشغيلي؛
- (٢) مبنى متعدد الاستخدامات تم تشييده على قطعة أرض ممنوحة من حكومة الفجيرة؛
- (٤) مجمعات المدارس؛ و
- (٤) مرافق تجزئة وتجارية أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلي.

خضعت مرافق التجزئة والمرافق التجارية للتقييم باستخدام منهج رسملة الدخل أو منهج تقييم الدخل حسب الملائم مما أدى إلى صافي أرباح من التقييم العادل بقيمة ٥٧,١٤ مليون درهم (٢٠٢٣): ربح من التقييم العادل بقيمة ١٧,١ مليون درهم).

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

تم رهن مرافق التجزئة والمرافق التجارية بقيمة ٨٢٢,٨ مليون درهم (٢٠٢٣): ٤٥٢ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلوّة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

(هـ) مساكن العمال والمستودعات:

تحدد التقييم العادل لمساكن العمال والمستودعات بتاريخ التقرير باستخدام منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل مما أدى إلى صافي خسائر من التقييم العادل بقيمة ٩,٢٧ مليون درهم (٢٠٢٣): خسائر من التقييم العادل بقيمة ٦٧,٢ مليون درهم).

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

تم رهن مساكن العمال والمستودعات بقيمة ٣٣,٢٠ مليون درهم (٢٠٢٣): ٣٣,٢٠ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. وعلوّة على ذلك، تم التنازل عن وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

عمليات التقييم

خضعت الاستثمارات العقارية لدى المجموعة للتقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة". وبالنسبة لجميع الاستثمارات العقارية، فإن استخدامها الحالي يعادل أعلى وأفضل استخدام. وتراجع الإدارة التقييمات التي يقوم بها خبراء التقييم المستقلون والمسجلون لأغراض التقارير المالية، ويشمل ذلك من بين جملة أمور:

- توفير جميع البيانات الرئيسية اللازمة لتقارير التقييم المستقل والتحقق منها.
- تقدير حركات تقييم العقارات عند مقارنتها بتقارير التقييم للسنة السابقة.
- إجراء مناقشات مع خبراء التقييم المستقلين والمسجلين.

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة

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

يتسق أساس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية بشكل كبير مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. باستثناء التغيير في الافتراضات المتعلقة بتكلفة كشوف الرواتب.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة تابع

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة:

(أ) بنية تحتية ومنشآت ملحق:

التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار

معدل الخصم

المصرفوات المدفوعة

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٤٧٥ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٣): أعلى / أقل بمبلغ ٥٣٣ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

يعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من كمية وتوقيت التدفقات النقدية. فيما لو كان معدل الخصم أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٨٣٣ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٦٧٣ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٣): أقل بمبلغ ٥٥٣ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٧٢٦ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

تشمل مصرفوات الصيانة والمصرفوات الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل / أعلى بقيمة ١٤٦ مليون درهم (٢٠٢٣): أقل / أعلى بمبلغ ١٣٢ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(ب) قطع الأراضي للتطوير المستقبلي وقيد التطوير

معدلات المبيعات في السوق

استناداً إلى سعر البيع المقدر للعقارات المقارنة ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم، فيما لو كانت معدلات المبيعات في السوق أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ١٦٥ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٣): أعلى / أقل بمبلغ ١٤٩ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

(ج) وحدات سكنية

معدلات المبيعات في السوق

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٦٩ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٣): أعلى / أقل بمبلغ ٦٧ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

أساليب التقييم التي تستند عليها الإدارة في تقديرها للقيمة العادلة تابع

المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة:

(د) مرافق تجزئة وتجارية

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق

معدلات عائد الرسملة

(هـ) مساكن عمال ومستودعات

التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق

معدلات عائد الرسملة

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أعلى / أقل بمبلغ ٣٦ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٣): أعلى بمبلغ ٣٣ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ١٦١ مليون درهم / أعلى بمبلغ ١٧٢ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٣): أقل بمبلغ ٨٨ مليون درهم / أعلى بمبلغ ١٠١ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل ارتفاع الإيجارات في السوق والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أعلى بمبلغ ٤٤ مليون درهم أو أقل بمبلغ ٤٣ مليون درهم، على التوالي (٢٠٢٣): أعلى بمبلغ ٥٢ مليون درهم أو أقل بمبلغ ٥١ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بمبلغ ٢٤ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٢٧ مليون درهم على التوالي (٢٠٢٣): أقل بمبلغ ٢٩ مليون درهم / أعلى بمبلغ ٣٣ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٢ استثمارات عقارية تابع

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٩,٦٩٢,١٦٨ | ١٠,٠٩٩,٦٨١ | في ١ يناير |
| ٣٥١,٦٢٩ | ٤٣٤,٧٤٠ | إضافات |
| (٦,١٢٢) | (٥٣,٥٧٥) | محول إلى ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠) |
| (٥٦٧,٤١٣) | (١١,٠٠٠) | محول إلى المخزون (إيضاح ١٧) |
| ١٢,٣١٣ | - | محول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٠) |
| ٤٤,٣٧٤ | - | محول من المخزون (إيضاح ١٧) |
| (٩٥,٩٠١) | (٣٨,٠٤٢) | بيع استثمار عقاري |
| ٧,٢٦٣٣ | ٨٥٦,٦٦٣ | صافي أرباح التقييم العادل |
| (١٤٢,٠٠٠) | - | استثمار عقاري مصنف كمحتفظ به للبيع |
| ١٠,٠٩٩,٦٨١ | ١١,١٨٩,٤٦٧ | في ٣١ ديسمبر |

١٣ استثمارات مالية

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| | | (١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل التخر - الإيضاح ١٣ (أ) |
| ٨٤,٨٣٩ | ٧٩,٨٥٢ | أوراق مالية |
| | | (٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - الإيضاح ١٣ (ب) |
| ٢٤٩,٦٣٥ | ٢٤٩,٤٤٦ | أوراق مالية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة |
| ١,٧٧٤,٢٧٣ | ١,٩٨٥,٣٣٦ | صناديق وسندات وأوراق مالية غير مدرجة |
| ٢,٠٢٣,٩٠٨ | ٢,٢٣٤,٧٨٢ | |
| | | التوزيع الجغرافي للاستثمارات: |
| ٦,٢,٣٣٠ | ٦٦٩,٥٠٢ | الإمارات العربية المتحدة |
| ٢٨,٠,٠٨٢ | ٣٢٢,١٢٥ | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ١,٢٢٦,٣٣٥ | ١,٣٢٣,٠٠٧ | دول أخرى |
| ٢,١٠٨,٧٤٧ | ٢,٣١٤,٦٣٤ | (١) + (٢) |

تم رهن الاستثمارات في الصناديق والسندات والأوراق المالية غير المدرجة التي تبلغ قيمتها العادلة ٣١٢ مليون درهم (٢٠٢٣): ٣٠٢ مليون درهم، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (الإيضاح ٢٢).

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة هي مدرجة في أسواق مالية مختلفة بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وفيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن أي ارتفاع / (انخفاض) بنسبة ١٪ في أسعار الأسهم بتاريخ التقرير كان سيؤدي إلى ارتفاع / (انخفاض) الأرباح بمبلغ ٥٦,٦٢ مليون درهم (٢٠٢٣): ٤٠,٩٣ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٣ استثمارات مالية تابع

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل التخر

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

(ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٢٨٩,٥ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٩٨,٣ مليون درهم) في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت (محتفظ بها للمتاجرة) ومبلغ ١٠٧,٧٢ مليون درهم (٢٠٢٣: ١٧,٦ مليون درهم) في صناديق حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات اقتراض ذات صلة بمبلغ ٣,٢ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣,٨ مليون درهم). معظم هذه السندات لها تصنيف ائتماني للطرف المقابل على درجة الاستثمار، ولها تاريخ استحقاق متوسط إلى طويل الأجل.

(ج) قياس القيم العادلة

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

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

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

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

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

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وعليه تم تسجيل أرباح بمبلغ ١١٤,٢٢ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال السنة الحالية (٢٠٢٣): خسائر بمبلغ ١٠٧,٠١ مليون درهم).

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل التخر، وعليه تم تسجيل صافي التغيير في القيمة العادلة بمبلغ ٤٢٣,٠ مليون درهم خلال السنة الحالية في الدخل الشامل التخر (٢٠٢٣): أرباح بمبلغ ٢٥,٣ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٣ استثمارات مالية تابع

(ج) قياس القيم العادلة (تابع) تابع

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

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | المستوى ١ ألف درهم | المستوى ٢ ألف درهم | المستوى ٣ ألف درهم | المجموع ألف درهم |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | ١٧٧,٦٢٧ | ١,٠٦١,٧٩٩ | ٧٨٤,٤٨٢ | ٢,٠٢٣,٩٠٨ |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | ٣٨٥ | - | ٨٤,٤٥٤ | ٨٤,٨٣٩ |
| | ١٧٨,٠١٢ | ١,٠٦١,٧٩٩ | ٨٦٨,٩٣٦ | ٢,١٠٨,٧٤٧ |

مطابقة قياسات القيم العادلة للاستثمارات بحسب المستوى ٣

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | درهم إماراتي | درهم إماراتي |
|---|-----------|--------------|--------------|
| كما في ١ يناير | ٨٦٨,٩٣٦ | ٥٩٦,٦٧٤ | |
| إضافات خلال السنة | ٣٢٤,٠٢٠ | ٢٤٢,٢٨٧ | |
| مستردة / مبيعة خلال السنة | (٢٦٠,٦١٨) | (٦٠,٨٢١) | |
| تحويلات إلى المستوى ٣ | - | ١٤,٨٣١ | |
| الأرباح المسجلة في الدخل الشامل الأخر | - | ٢٥,٣١٠ | |
| - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق) | | | |
| الأرباح/(الخسائر) المسجلة في الأرباح أو الخسائر | | | |
| - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق) | | | |
| كما في ٣١ ديسمبر | ١,٠١٠,٨٩٣ | ٨٦٨,٩٣٦ | ٥٠,٦٥٥ |

تحليل الحساسية

بالنسبة للاستثمارات المصنفة في المستوى ٣، فإن أي ارتفاع / (انخفاض) بنسبة ١٪ في صافي قيمة الموجودات بتاريخ التقرير كان يمكن أن يؤدي إلى ارتفاع / (انخفاض) الأرباح بمبلغ ١.١٠٩ مليون درهم (٢٠٢٣: ٨٦,٨٩ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٤ موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | درهم إماراتي | درهم إماراتي |
|--------|--------|--------------|--------------|
| ٣٨,٧٠٦ | ١٧,٩٨٨ | | |

تمثل الموجودات المالية الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ذمماً مدينة من هيئة كهرباء ومياه دبي عن تكلفة محطات فرعية تكبدها إحدى الشركات التابعة. تم تحديد التقييم العادل لهذه الذمم المدينة باستخدام القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ونظراً لاستخدام المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة عند تحديد القيمة العادلة لهذه الذمم المدينة، فقد تم تصنيفها ضمن الأدوات المالية من المستوى ٣.

١٥ استثمارات في منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | درهم إماراتي | درهم إماراتي |
|-----------|-----------|--------------|--------------|
| ١,٠٩٤,٠٩١ | ٩٧٧,١٥٠ | | |
| ٤١٢,١٩٦ | ٥١٢,٩٣٩ | | |
| ١,٥٠٦,٢٨٧ | ١,٤٩٠,٠٨٩ | | |

(١) الائتلافات المشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الائتلافات المشتركة المملوكة بواسطة المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

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

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

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

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

(ج) شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م

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

بلغت القيمة الدفترية للحصة في شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

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

(١) الائتلافات المشتركة تابع

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|--|
| ألف درهم المجموع | ألف درهم المجموع | ألف درهم أخرى | ألف درهم إيميكول | |
| ٢,٢٥١,٨٣١ | ٢,١٣٤,٣٥٤ | ١٨ | ٢,١٣٤,٣٣٦ | موجودات غير متداولة |
| ٤٠٠,٧٧٩ | ٤٩٤,٤٧٩ | ١٣,٧١١ | ٤٨٠,٧٦٨ | موجودات متداولة |
| (١,٥٣٢,٢٠٤) | (١,٥٨٦,٨٣٨) | (٨,٢٠١) | (١,٥٧٨,٦٣٧) | مطلوبات غير متداولة |
| (٣٣٨,٧٢٣) | (٤٩٤,١٩٣) | (١,٨١٠) | (٤٩٢,٣٨٣) | مطلوبات متداولة |
| ٧٨١,٦٨٣ | ٥٤٧,٨٠٢ | ٣,٧١٨ | ٥٤٤,٠٨٤ | صافي الموجودات (٪١٠٠) |
| ٣٩٠,٨٤٢ | ٢٧٣,٩٠١ | ١,٨٥٩ | ٢٧٢,٠٤٢ | حصة المجموعة في صافي الموجودات |
| ٧٠٣,٢٤٩ | ٧٠٣,٢٤٩ | ١١,٣٤٩ | ٦٩١,٩٠٠ | شهرة وموجودات غير ملموسة |
| ١,٠٩٤,٠٩١ | ٩٧٧,١٥٠ | ١٣,٢٠٨ | ٩٦٣,٩٤٢ | القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة |
| ٦١٩,٤٦٣ | ٦٤٩,٨٣٨ | ٢٥,٣٣٩ | ٦٢٤,٤٩٩ | إيرادات |
| (٥٤٢,٤٩٩) | (٦٠٦,٧٢٠) | (٢٤,٥٨٣) | (٥٨٢,١٣٧) | مصروفات |
| ٧٦,٩٦٤ | ٤٣,١١٨ | ٧٥٦ | ٤٢,٣٦٢ | أرباح السنة (٪١٠٠) |
| ٣٨,٤٨٢ | ٢١,٥٥٩ | ٣٧٨ | ٢١,١٨١ | حصة المجموعة في الأرباح |
| ٣٨,٤٨٢ | ٢١,٥٥٩ | ٣٧٨ | ٢١,١٨١ | حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل |
| ١١٨,٥٠٠ | ١٣٨,٥٠٠ | - | ١٣٨,٥٠٠ | توزيعات أرباح مستلمة بواسطة المجموعة |

(٢) الشركات الزميلة

تتضمن الشركات الزميلة للمجموعة على الشركات التالية:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | شركة زميلة |
|----------------|----------------|---|
| نسبة الملكية ٪ | نسبة الملكية ٪ | |
| ٤٨,٣٤ | ٤٨,٣٤ | الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع (راجع (ب) أدناه) |
| ٤٩ | ٤٩ | شركة إنسولير الإمارات ذ.م.م |
| ٣٠ | ٣٠ | شركة الإمارات للفلومنيوم ("إميرول") ذ.م.م |
| ٢٦,٧٥ | ٣١,٧٥ | مستشفى كينجز كوليديج للرعاية الصحية ذ.م.م |
| ٢٠ | ٢٠ | مركز كليمنصو الطبي منطقة حرة ("سي إم سي دبي") |
| ٥٣,٩٧ | ٥٨,٦١ | أفريقيا كريست للتعليم القابضة المحدودة |
| ٣٦,٢١ | ٣٦,٢١ | أيس كينيا ليمتد |
| ٤٠ | ٤٠ | موجافي ٤ ليمتد (راجع (أ) أدناه) |
| ٥٥ | ٥٥ | موجافي ٩ ليمتد (راجع (أ) أدناه) |
| ٣٦ | ٣٦ | موجافي ١٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه) |
| ٨٦,٨٠ | ٨٦,٨٠ | موجافي ١٦ ليمتد (راجع (أ) أدناه) |
| ٢٠ | ٢٠ | موجافي ٢٠ ليمتد (راجع (أ) أدناه) |
| ٥٩,٧٠ | ٥٩,٧٠ | شركة جولبا فيرتيلتي بارتنرز (شركة ذات مسؤولية محدودة معفاة مسجلة في جزر كايمان) |
| - | ٥٠ | أجريكورب للاستثمارات المحدودة |

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

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

(٢) الشركات الزميلة تابع

(ب) تم عرض المعلومات المالية الموجزة الخاصة بالشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع على النحو التالي. يتضمن الجدول أدناه أيضاً مطابقة للمعلومات المالية الموجزة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١,٣٥٩,١١٦ | ١,٦٥٣,٨٨٨ | إجمالي الموجودات |
| (٧٨٥,٦٥٥) | (١,٠٠٩,٦٦٢) | إجمالي المطلوبات |
| ٥٧٣,٤٦١ | ٦٤٤,٦٢٦ | صافي الموجودات (٪١٠٠) |
| ٢٧٧,٢١١ | ٣١١,٦١٢ | حصة المجموعة في صافي الموجودات |
| ١١,٤٧٩ | ١١,٤٧٩ | القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المحددة |
| ٢٨٨,٦٩٠ | ٣٢٣,٠٩١ | القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة |
| ١,٠١٣,٩٢٨ | ١,٤٢٦,١٢٧ | إيرادات |
| (٩٢٩,٧٩٧) | (١,٣٠٦,٠١٧) | مصروفات |
| ٨٤,١٣١ | ١٢٠,١١٠ | أرباح السنة (٪١٠٠) |
| ٤٠,٦٦٨ | ٥٨,٠٦١ | حصة المجموعة في الأرباح |
| (١٠,٧٢) | (٥,٥٣٨) | حصة المجموعة في الخسائر الشاملة الأخرى |
| ٣٩,٥٩٦ | ٥٢,٥٢٣ | حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل |
| ١٨,١٢٢ | ١٨,١٢٢ | توزيعات أرباح مستلمة بواسطة المجموعة |

(ج) يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الزميلة الأخرى

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١,٤٩١,٧٠٢ | ١,٥٢٣,٤٦٩ | إجمالي الموجودات |
| (١,٧٧٠,٣٩٤) | (١,٨٥٠,٩٢٧) | إجمالي المطلوبات |
| (٢٧٨,٦٩٢) | (٣٢٧,٤٥٨) | صافي الموجودات (٪١٠٠) |
| ١٢٣,٥٠٦ | ١٨٩,٨٤٨ | حصة المجموعة في صافي الموجودات |
| ١٢٣,٥٠٦ | ١٨٩,٨٤٨ | القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة |
| ٢٥,٠٣٢ | ٤٦,٢٦٧ | إيرادات |
| (٤٦,٤٤١) | (٣٠,٦٧٣) | مصروفات |
| (٢١,٤٠٩) | ١٥,٥٩٤ | أرباح/ (خسائر) السنة (٪١٠٠) |
| (٦,٥٩٥) | ٥,٢٠٢ | حصة المجموعة في الأرباح/ (الخسائر) |
| (٦,٥٩٥) | (١٤,٦٤٩) | حصة المجموعة في فروق الصرف عند تحويل شركة زميلة أجنبية |
| - | ٣,٧٢٤ | توزيعات أرباح مستلمة من قبل المجموعة |

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥% في شركة مستشفى كينجز كوليديج للرعاية الصحية ذ.م.م. عقب الاستحواذ على حصة إضافية، ارتفعت حصة المجموعة في مستشفى كينجز كوليديج للرعاية الصحية ذ.م.م إلى ٣١,٧٥%.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

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

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١,٥٢٨,٤٦٤ | ١,٥٠٦,٢٨٧ | في ١ يناير |
| ٤٢,٩٦٢ | ٧٩,٥١٣ | استثمارات منفذة خلال السنة |
| (١٣٦,٦٢٢) | (١٦٠,٣٤٦) | توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة |
| ٧٢,٥٥٥ | ٨٤,٨٢٢ | حصة المجموعة في أرباح السنة |
| (١,٠٧٢) | (٥,٥٣٨) | حصة المجموعة من الخسائر في الخسائر الشاملة الأخرى |
| - | (١٤,٦٤٩) | حصة المجموعة من فروق الصرف عند التحويل |
| ١,٥٠٦,٢٨٧ | ١,٤٩٠,٠٨٩ | في ٣١ ديسمبر |

١٦ ذمم الإيجار المدينة

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

١٧ مخزون

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١٨١,٩٨٣ | ٢٠٠,٢٨٧ | مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غيار (صافية من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة) |
| ٥٩,٤٨٥ | ٤٩,٣٩٢ | بضائع جاهزة |
| ٥٧٧ | ٨٤٨ | بضاعة قيد النقل |
| ١,١٢٩,٩٤٣ | ٧٧٢,١٣٣ | عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع (صافية من مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة البيعية) |
| ١,٢٧١,٩٨٨ | ١,٠٢٢,٦٦٠ | ناقصاً: عقارات محتفظ بها بغرض التطوير والبيع (صافية من مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة البيعية) مصنفة على أنها غير متداولة |
| (٢١,٣٥٦) | - | |
| ١,٣٥٠,٦٣٢ | ١,٠٢٢,٦٦٠ | |

بناءً على التغيير في الاستخدام، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ١١ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٦,٤١٠ درهم) (إيضاح ١٢) ومبلغ ٢٨,٥ مليون درهم من المخزون إلى الممتلكات والآلات والمعدات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء) (إيضاح ١).

ويبلغ إجمالي المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق ١٠٧,٦٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٩٣,٥٤ مليون درهم).

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٧ مخزون تابع

تم تقدير صافي القيمة البيعية للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع من قبل خبراء تقييم مستقلين ومسجلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين أو داخلياً باستخدام مزيج من أساليب التقييم التي تشمل منهج مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل. بناءً على ذلك، لم يتم الاعتراف بعكس مخصص الانخفاض إلى صافي القيمة البيعية خلال السنة الحالية (٢٠٢٣): عكس مخصص الانخفاض إلى صافي القيمة البيعية بقيمة ٤٦,٥٥ مليون درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، سجلت المجموعة مخصصاً للعقارات المحتفظ بها للتطوير والبيع بمبلغ ٣,٨٥ مليون درهم (٢٠٢٣): ٣,٨٥ مليون درهم).

تم رهن مخزون بقيمة ٣٧٤ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣٧٠ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. ويتم في بعض الحالات التنازل عن وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

١٨ ذمم مدينة تجارية

يبلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية ٣,٢٢٥,٢٩ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢,٨٨٥,٥٣ مليون درهم) بينما يبلغ مخصص خسائر الانخفاض في القيمة ٧٣٩,١٠ مليون درهم (٢٠٢٣: ٥١٩,١٩ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٥٨٢,٠٤ مليون درهم مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥٩٩,١٨ مليون درهم).

١٩ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| | | غير متداولة |
| ٥,٦٥٠ | ١,٤٠٢ | دفعات مقدمة رأسمالية |
| ٥,٦٥٠ | ١,٤٠٢ | |
| | | متداولة |
| ٨٦,٢٩٤ | ٥٩,٣٦٤ | ذمم مدينة من العملاء مقابل استخدام تسهيلات هامشية |
| ٧٥,٧٣٦ | ٦٢,٠٢٠ | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| ٣٦,٣٥٠ | ٦٤,٢٩٠ | دفعات مقدمة إلى موردين |
| ٣٢,٦٦٨ | ٥٩,٨٧٦ | مبالغ مستحقة من عملاء عن أعمال عقود (راجع (٢) أدناه) |
| ٦٥,٣٦٤ | ٦٠,٣٣٦ | مبالغ مدفوعة مقدماً |
| ٢٢,٨٦٢ | ٢٣,٢٧٦ | هوامش وودائع قابلة للاسترداد |
| ٢٤,٣٠١ | ١٥,١٨٦ | ذمم مدينة محتجزة |
| ١١٩,٩٦٥ | ١٥٨,٧٦٢ | أخرى |
| ٤٦٣,٥٤٠ | ٥٠٣,١١٠ | |

(١) تم تصنيف الذمم المدينة الأخرى التي من المتوقع تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

١٩ مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وضمم مدينة أخرى تابع

(٢) الحركة في المبالغ المستحقة من عملاء عن أعمال عقود كالتالي:

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|-----------------------|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٥٩,٠١٤ | ٣٢,٦٦٨ | الرصيد في بداية السنة |
| ١٨٦,٦٤٧ | ٢٣٣,٢١٤ | إضافات خلال السنة |
| (٢١٢,٩٩٣) | (٢٠,٦٠٦) | دفعات مرحلية |
| ٣٢,٦٦٨ | ٥٩,٨٧٦ | الرصيد في نهاية السنة |

٢٠ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٢٠,٠٠٠ | ٢٠,٠٠٠ | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر |
| ٤٩,١٠٢ | ٥٢,٧٨٠ | ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك |
| ٦٩,١٠٢ | ٧٢,٧٨٠ | نقد وما في حكمه |
| ١,٨٤٨ | ١,٣٠٧ | نقد في الصندوق |
| ٩٧٣,٧٥٠ | ٦٠٤,٨٠٢ | نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية) |
| ٣٦ | ٢,١٦١ | نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية) |
| ٧٣,٤٨٢ | ٨٠,٠٦٤ | نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية) |
| ١١٧,٥٨٦ | ٢٤٥,٢٨٥ | ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أصلية تقل عن ثلاثة أشهر |
| ١,١٦٦,٧٠٢ | ٩٣٣,٦١٩ | إجمالي النقد وما في يعادله |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٢١ قروض بنكية طويلة الأجل

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|-----------------------------------|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٤,٣٦٩,٧٧٨ | ٤,٢٥٣,٠٠٣ | قروض |
| (٨٢٧,٩٣٤) | (٦٤٦,٢٦٠) | ناقصاً: الجزء المتداول (إيضاح ٢٢) |
| ٣,٥٤١,٨٤٤ | ٣,٦٠٦,٧٤٣ | قروض طويلة الأجل |

(١) تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة والرهن العقاري على بعض الاستثمارات العقارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والتنازل عن الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة والرهن على الودائع البنكية. يتراوح سعر الفائدة على معظم القروض البنكية بين ٤.٥% إلى ٣.٥% فوق معدل إيبور / معدل التمويل المضمون لليلة واحدة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

(٢) بالنسبة لبعض تسهيلات القروض لأجل، يتعين على المجموعة الالتزام بنسب تغطية خدمة الدين ونسبة الدين إلى حقوق الملكية والحد الأدنى من صافي القيمة. تلتزم المجموعة بهذه التعهدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٢ قروض بنكية

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------------|--------------|---|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١٢٩,٣٤٤ | ١٠٥,٧٣٠ | سحب بنكي على المكشوف |
| ٥٠,٥٧٦ | ٨٢,١٥٤ | إيصالات الأمانة |
| ٧٨١,٨٩٣ | ٩٦٣,٥٣٤ | قروض قصيرة الأجل |
| ٨٢٧,٩٣٤ | ٦٤٦,٢٦٠ | الجزء المتداول من القروض البنكية طويلة الأجل (إيضاح ٢١) |
| ١,٧٨٩,٧٤٧ | ١,٧٩٧,٦٧٨ | |

القروض البنكية مضمونة بموجب مجموعة من الرهونات والضمانات المؤسسية. عندما يتم تقديم ضمان مؤسسي، يكون التزام المجموعة مقتصرًا غالباً على حصتها في ملكية الجهة المقترضة.

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٣٠١,٥١ مليون درهم (٢٠٢٣: ٣٠٢ مليون درهم) لغرض الاستثمارات في السندات والصناديق والمنتجات المهيكلة، ويتم ضمان هذه القروض من خلال رهن على تلك الاستثمارات لصالح البنوك (إيضاح ١٣).

لدى المجموعة تسهيلات بنكية غير مسحوبة بقيمة ١,٩٣٦,٢٧ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١,٩٢٧,٢٥ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٢٣ عقود الإيجار

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

(١) موجودات حق الاستخدام:

| المجموع درهم إماراتي | منشآت ومعدات درهم إماراتي | مبانٍ درهم إماراتي | أرض درهم إماراتي | التكلفة |
|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| ٥٠١,٤٧٠ | ٣٧٢,٩٤٦ | ٦١,٤٥٤ | ٦٧,٠٧٠ | كما في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ١٤,٥٠٠ | - | ٥,٢٦٦ | ٩,٢٣٤ | إضافات خلال السنة |
| (٩,٣٧٧) | - | (٩,٣٧٧) | - | استبعادات |
| ٥٠٦,٥٩٣ | ٣٧٢,٩٤٦ | ٥٧,٣٤٣ | ٧٦,٣٠٤ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٤,٩٦٣ | - | ٤,٩٦٣ | - | إضافات خلال السنة |
| (٩٤٢) | - | (٩٤٢) | - | استبعادات |
| ٥١٠,٦١٤ | ٣٧٢,٩٤٦ | ٦١,٣٦٤ | ٧٦,٣٠٤ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| | | | | الاستهلاك المتراكم |
| ١٥٣,٦٩٦ | ١١١,٠٣٥ | ٣١,٦١٤ | ١١,٠٤٧ | كما في ١ يناير ٢٠٢٣ |
| ٣٧,٥٣٤ | ٢٦,٨١٨ | ٤,٩٨٩ | ٥,٧٢٧ | استهلاك |
| (٧,٧١٦) | - | (٧,٧١٦) | - | استبعادات |
| ١٨٣,٥١٤ | ١٣٧,٨٥٣ | ٢٨,٨٨٧ | ١٦,٧٧٤ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٣٥,٤١٢ | ٢٦,٥٣٢ | ٢,٣٤٤ | ٦,٥٣٦ | استهلاك |
| (١٨٨) | - | (١٨٨) | - | استبعادات |
| ٢١٨,٧٣٨ | ١٦٤,٣٨٥ | ٣١,٠٤٣ | ٢٣,٣١٠ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
| | | | | القيمة الدفترية |
| ٣٢٣,٠٧٩ | ٢٣٥,٠٩٣ | ٢٨,٤٥٦ | ٥٩,٥٣٠ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
| ٢٩١,٨٧٦ | ٢٠٨,٥٦١ | ٣٠,٣٢١ | ٥٢,٩٩٤ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |

(٢) التزامات الإيجار:

| ٢٠٢٣ درهم إماراتي | ٢٠٢٤ درهم إماراتي | متداولة | غير متداولة |
|----------------------|----------------------|--|-------------|
| ٣٦,٥٣٣ | ٣٧,٥٧٩ | | |
| ٣٢٩,٩٠٧ | ٣٠٥,١٥٤ | | |
| ٣٦٦,٤٤٠ | ٣٤٢,٧٣٣ | | |
| ٣٧,٥٣٤ | ٣٥,٤١٢ | مصرفات الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام | |
| ٢٧,٦٣٥ | ٢٤,٤٨٣ | مصرفات الفوائد على مطلوبات الإيجار (إيضاح ٨) | |

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الصادرة لعقود الإيجار في ٢٠٢٤ ما قيمته ٢٧,٩٢ مليون درهم (٢٠٢٣: ٢٨,٨٩ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٢٤ مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى

| ٢٠٢٣ درهم إماراتي | ٢٠٢٤ درهم إماراتي | غير متداولة |
|----------------------|----------------------|---|
| ٧٢,٩٣٧ | ٥٦,٠٩٦ | ذمم دائنة أخرى |
| | | متداولة |
| ٥١١,٩٤٣ | ٥٠٧,١٥٠ | ذمم دائنة تجارية |
| ٢٠٨,٤٧٥ | ٢١٥,٤٤٧ | إيجارات غير مكتسبة (إيضاح ١٢) |
| ١٠٨,٥١٦ | ١١٤,٣٥٧ | ذمم دائنة إلى حكومة دبي عن حصتها في الأرباح المحققة لشركة تابعة |
| ١٥٢,٣٦٥ | ٩٣,٧٢٢ | دفعات مقدمة مقبوضة من العملاء |
| ٨٦,٩٠٢ | ٩٠,١٠٤ | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ٣٢,٤٩١ | ٣٩,٧٦٨ | محتجزات دائنة |
| ٢٥,٤٩١ | ١٠,٠٠٨ | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| - | ٥٢,٩٩٩ | التزام الضريبة الحالية (إيضاح ٣٨) |
| ٨٥٥,٢٣٦ | ٧٤٣,٢٣٤ | ذمم دائنة أخرى ومصروفات مستحقة |
| ١,٩٨١,٤١٩ | ١,٨٦٦,٧٨٩ | |

٢٥ رأس المال وعلوّة الإصدار

| ٢٠٢٣ درهم إماراتي | ٢٠٢٤ درهم إماراتي | المصرّح به |
|----------------------|----------------------|---|
| ٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٣): ٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ٨,٠٠٠,٠٠٠ درهم للسهم الواحد |
| | | المصدر والمدفوع |
| ٤,٢٥٢,٠٠٢ | ٤,٢٥٢,٠٠٢ | ٤,٢٥٢,٠٠٢ سهم بقيمة ٤,٢٥٢,٠٠٢ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٣): ٤,٢٥٢,٠٠٢ سهم بقيمة ٤,٢٥٢,٠٠٢ درهم للسهم الواحد |

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

٢٦ احتياطي رأس المال

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

٢٧ احتياطي قانوني واحتياطي عام

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

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

ويمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع لدى كل شركة على حدة، إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٢٨ احتياطي القيمة العادلة

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

٢٩ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

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

٣٠ توزيعات أرباح نقدية مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية ختامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بنسبة ١٨٪ (١٨) درهم للسهم) إلى مساهمي الشركة.

في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢,٥٪ (١٢٥) درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم توزيع أرباح بقيمة ٥٣١,٥ مليون درهم في مايو ٢٠٢٤.

تم اقتراح دفع أتعاب لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ٢٢,٥ مليون درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٣: ١٨ مليون درهم) والتي تمثل تعويضاً عن الخدمات المهنية المقدمة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والمدرجة ضمن المصروفات الإدارية (إيضاح ٧).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣١ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|-----------|-----------|---|
| ١,١٣,٩٣٧ | ١,٢٠,٥٣٧٥ | الأرباح العائدة إلى ملك الشركة (ألف درهم) |
| ٤,٢٥٢,٠٢٠ | ٤,٢٥٢,٠٢٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم) |
| ٠,٢٧ | ٠,٢٨ | الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم) |

٣٢ ارتباطات

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|---------|---------|-------------------|
| ٥٧٩,٨١٨ | ٥٩٠,٩٤٩ | إجمالي الارتباطات |

تشمل الارتباطات بشكل رئيسي على ارتباطات التشغيل التالية:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ إجمالي الالتزامات القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما قيمته ١٣٠,٨ مليون درهم (٢٣: ٢٠: ١٥٩,٩ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعتها حتى سنة ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

بلغت حصة المجموعة من الارتباطات في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية ٤٤,٦٧ مليون درهم (٢٣: ٢٠: ٣٧,٢٩ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٣ مطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة مطلوبات طارئة فيما يتعلق بخطابات ضمان واعتمادات مستندية بمبلغ ١٣٩ مليون درهم (٢٣: ٥: ١١٤ مليون درهم) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. علاوة على ذلك، بلغت حصة المجموعة من المطلوبات الطارئة في المنشآت المستثمر فيها المحتسبة على أساس حقوق الملكية ٩,١٩ مليون درهم (٢٣: ٢٠: ٧٧,٧٧ مليون درهم).

٣٤ رسوم الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|-----------|-----------|------------------------------|
| ٦٦٧,٥٥٦ | ٧٦١,٦٧٠ | أقل من سنة واحدة |
| ٦٣٣,٥٢٥ | ٦٩٧,٣٤٧ | من سنة واحدة إلى سنتين |
| ٦٢٠,٧١٢ | ٦٩٦,٠٣٦ | من سنتين إلى ثلاث سنوات |
| ٦٢٣,٠٨٦ | ٦٨٦,٦٠٤ | من ثلاث سنوات إلى أربع سنوات |
| ٦١٩,٤٦٣ | ٦٨٥,٥٣٦ | من أربع سنوات إلى خمس سنوات |
| ٥,٢٣٢,٤٢٤ | ٥,٤٣٣,٥٢٠ | أكثر من ٥ سنوات |
| ٨,٣٩٦,٧٦٦ | ٨,٩٦٠,٧١٣ | |

٣٥ معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

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

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------|--------|-----------------|
| ٢,١٤٣ | ٢٨,٧١٢ | بيع العقارات |
| ٥,٠٤٧ | ٤,٥٤١ | إيرادات الإيجار |
| ٣,٧٤٦ | ٢,٢٣٣ | إيرادات الفوائد |
| ٥,٨٦٩ | ٦,٥٨٧ | أقساط تأمين |
| ١٤,٥١٢ | ٧,٤٠٨ | تكاليف تبريد |

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

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | |
|--------|--------|---|
| ٣٩,٢٦٧ | ٤٥,٦٢٣ | منافع قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة) |
| ٤٩٨ | ٤٩٨ | منافع التقاعد |

٣٦ حصص غير مسيطرة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، اكتتب أصحاب الحصص غير المسيطرة في وحدات إضافية في صندوق المال كإبتال ريت بموجب إصدارات حقوق الأولوية وساهمت بمبلغ ٣٣,٥٤ مليون درهم.

علاوة على ذلك، ليس لدى المجموعة أي مصالح مادية فردية غير مسيطرة في أي من الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٧ استثمار في شركات تابعة

(أ) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| المنشأة | بلد التأسيس | نسبة الملكية % |
|---|--------------------------|----------------|
| شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٦٠ |
| شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة زجاج ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة مشاريع ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٩٧,٨٥ |
| دبي العالمية للاستثمارات المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| أنكور منزة للعقارات ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة المال كابيتال ش.م.خ (إيضاح ٣٧ (ب)) | الإمارات العربية المتحدة | ٧٣,١٩ |
| المال كابيتال ريت (إيضاح ٣٧ (د)) | الإمارات العربية المتحدة | ٧٦,٢٩ |
| شركة العقارية للاستثمار ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٧٠ |
| بي أي دي لإدارة جمعية الملاك ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٧٠ |
| دي أي للاستثمار القابضة المحدودة (إيضاح ٣٧ (ج)) | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| دي أي الدولية القابضة المحدودة (إيضاح ٣٧ (ح)) | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |

(١) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| | | |
|---|--------------------------|-----|
| شركة المجمع العقارية ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| أنكور ريتاج للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| أنكور نهدة وان للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| أنكور كوتر للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |

(٢) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| | | |
|---|--------------------------|-----|
| شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| جلوبال فارما ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| الإمارات أكستروديد بوليسثيرين ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| دي أي أي للتعليم القابضة المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| تك سورس ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| دي أي دي مانجمنت دي إم سي سي | الإمارات العربية المتحدة | ٩٠ |
| جامعة البلمند في دبي | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |

(٣) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة زجاج ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٧ استثمار في شركات تابعة تابع

(٤) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة مشاريع ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| المنشأة | بلد التأسيس | نسبة الملكية % |
|--|--------------------------|----------------|
| شركة مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة وايت المنيوم للسحب ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٥١ |
| شركة فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٨٠ |
| شركة خدمات الخليج الفورية ذ.م.م* | الإمارات العربية المتحدة | ٧٠ |
| شركة لابتيك انتيريز ذ.م.م* | الإمارات العربية المتحدة | ٧٠ |
| شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية ذ.م.م* | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة معادن الخليج الفنية ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
| شركة مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي - مصنّعون (لابتيك) ذ.م.م* | الإمارات العربية المتحدة | ٧٠ |
| شركة لابتيك للصناعة ش.ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ٥٤ |

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

(٥) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة المال كابيتال ش.م.خ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|-----|
| صندوق المال العقاري | الإمارات العربية المتحدة | ٦٤ |
| المال كابيتال (موريشيوس) ليمتد | موريشيوس | ١٠٠ |
| بلو لاين إنديا أوبرتيونتييس | موريشيوس | ١٠٠ |
| بيرل إنديا أوبرتيونتييس | موريشيوس | ١٠٠ |
| الصقر للاستثمارات المحدودة | جزر كايمان | ١٠٠ |
| شركة صندوق المال ش.م.ب | البحرين | ٩٩ |
| المال كابيتال فنتشر ش.ش.و | جزر كايمان | ١٠٠ |
| المال كابيتال فنتشر وان ليمتد | جزر كايمان | ١٠٠ |
| المال كابيتال فنتشر تو ليمتد | جزر كايمان | ١٠٠ |
| أخرى* | متعددة | ١٠٠ |

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

(٦) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة التي تمتلكها شركة المال كابيتال ريت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| | | |
|-----------------------|--------------------------|-----|
| كارنيشن للتعليم ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠ |
|-----------------------|--------------------------|-----|

(٧) فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المملوكة بواسطة شركة دبي انفستمنتس انترناشيونال ليمتد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

| | | |
|--|--------|----|
| دبي انفستمنتس انترناشيونال أنغولا، إل دي أيه | أنغولا | ٩٠ |
|--|--------|----|

(ب) خلال السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣.١% من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة، شركة المال كابيتال ش.م.خ. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.خ إلى ٧٣,١٩%.

(ج) خلال السنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أسست المجموعة شركة تابعة مملوكة بالكامل في مركز دبي المالي العالمي باسم دي أي للاستثمار القابضة المحدودة. تتمثل الأنشطة التجارية الرئيسية لشركة دي أي للاستثمار القابضة المحدودة في الاستثمار في المشاريع التجارية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٧ استثمار في شركات تابعة تابع

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

(هـ) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استحوذت المجموعة على حصة ١٠٪ في شركة كارنيشن للتعليم ذ.م.م التي تمتلك بشكل أساسي الأراضي والمباني المتعلقة بالمنشآت التعليمية في دبي.

٣٨ ضرائب الدخل

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | قائمة الدخل الموحد |
|--------------|--------------|----------------------------|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| - | ٥٢,٩٩٩ | مصرفات ضريبة الدخل الحالية |
| ١٩,٥٣٠ | ٦١,٧٥٨ | مصرفات الضريبة المؤجلة |
| ١٩,٥٣٠ | ١١٤,٧٥٧ | |

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | صافي رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في بداية العام |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| - | ١٩,٥٣٠ | المصرفات للفترة |
| ١٩,٥٣٠ | ٦١,٧٥٨ | صافي رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في نهاية العام |
| ١٩,٥٣٠ | ٨١,٢٢٨ | |

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | تم الإفصاح عنها كما يلي: |
|--------------|--------------|----------------------------------|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ١٩,٥٣٠ | ٩٤,٧٩٢ | الالتزامات الضريبية المؤجلة |
| - | ١٣,٥٠٤ | الموجودات الضريبية المؤجلة |
| ١٩,٥٣٠ | ٨١,٢٨٨ | صافي الالتزامات الضريبية المؤجلة |

تؤدي الفروق بين معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية واللوائح الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى وجود فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لغرض إعداد التقارير المالية ووعائها الضريبي.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٨ ضرائب الدخل تابع

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

| ٢٠٢٤ | الأرباح قبل الضريبة |
|--------------|--|
| درهم إماراتي | |
| ١,٢٩٥,٦١٨ | الأرباح قبل الضريبة |
| ١,٢٩٥,٦١٨ | الأرباح المحاسبية الخاضعة لضريبة الدخل، صافي |

| ٢٠٢٣ | ٢٠٢٤ | تعديلات عند تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة |
|--------------|--------------|--|
| درهم إماراتي | درهم إماراتي | |
| ٣٤,٦٨١ | ٣٤,٦٨١ | إيرادات / مصروفات لم يتم أخذها بعين الاعتبار عند تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة |
| ١,٣٣٠,٢٩٩ | ١,٣٣٠,٢٩٩ | الأرباح الخاضعة للضريبة |
| ١١٤,٧٥٧ | ١١٤,٧٥٧ | صافي ضريبة الدخل المحملة للسنة |
| ٨,٨٦٪ | ٨,٨٦٪ | معدل الضريبة الفعلي |

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

٣٩ تقارير القطاعات

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

العقارات

تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير

الاستثمارات

استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

التصنيع والمقاولات والخدمات

تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، والمنتجات الدوائية، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.

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

دبي للإستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بما يتسق مع كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

١-٤. أساس التوحيد

(أ) اندماجات الأعمال

تستخدم المجموعة طريقة الاستحواذ المحاسبية لاحتساب اندماج الأعمال عند نقل السيطرة إلى المجموعة. ويقاس المقابل المحول في عملية الاستحواذ عموماً بالقيمة العادلة وكذلك صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة في تاريخ الاستحواذ على أنها:

- القيمة العادلة للمقابل المحوّل، زائداً
- القيمة المعترف بها لأي حصص غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، زائداً
- في حال تم دمج الأعمال على مراحل، القيمة العادلة لحصة الملكية الحالية في المنشأة المستحوذ عليها، ناقصاً
- صافي القيمة المعترف بها (عادةً القيمة العادلة) للموجودات المحددة المستحوذ عليها والمطلوبات المحمّلة. ويتم الاعتراف بالأرباح الناتج عن صفقة الشراء في حساب الأرباح أو الخسائر.

يتم تحميل تكاليف المعاملات على المصروفات عندما يتم تكبدها، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات ملكية.

يتم سنوياً اختبار أي شهرة ناشئة وذلك للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض القيمة.

لا يشتمل المقابل المحول على المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات السابقة. ويتم عادةً الاعتراف بتلك المبالغ ضمن حساب الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس أي مقابل طارئ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا كان هناك التزام بدفع مقابل طارئ ينطبق عليه تعريف الأداة المالية، يتم تصنيفه ضمن حقوق الملكية، فلا يعاد قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. وخلافاً لذلك، يتم قياس أي مقابل طارئ آخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل الطارئ ضمن الأرباح أو الخسائر.

(ب) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي تخضع لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما تكون معرّضة لعوائد متغيرة أو لديها حقوق فيها نتيجة مشاركتها في المنشأة إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على المنشأة. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

(ج) حصص غير مسيطرة

تقاس الحصص غير المسيطرة بما يعادل الحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد في المنشأة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

تحتسب التغيرات في حصص المجموعة في أي شركة تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

دبي للإستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٣٩ تقارير القطاعات تابع

| المعلومات حول القطاعات التشغيلية | العقارات | | الاستثمارات | | التصنيع والمقاولات والخدمات | | المجموع | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | ٢٠٢٤ ألف درهم | ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | ٢٠٢٣ ألف درهم | ٢٠٢٤ ألف درهم | ٢٠٢٣ ألف درهم |
| مبيعات البضائع وتقديم الخدمات | ٨٨,٦١٢ | ٩٠,١١٨ | ١٨,١٨٨ | ١٤,٠١٦ | ١,٠٩٨,١٥٠ | ١,٠٤٣,٦٩٠ | ١,٢٠٤,٩٥٠ | ١,١٤٧,٨٢٤ |
| إيرادات الريع | ١,٠٥١,٤٠٨ | ٩٦٩,٧٣٩ | - | - | - | - | ١,٠٥١,٤٠٨ | ٩٦٩,٧٣٩ |
| إيرادات العقود (على مدى فترة من الزمن) | - | - | - | - | ٢٣٣,٢١٤ | ١٨٦,٦٤٧ | ٣٣٣,٢١٤ | ١٨٦,٦٤٧ |
| بيع العقارات - في نقطة زمنية معينة | ١٨٧,١٧٥ | ٦٦٢,٢٨٠ | - | - | - | - | ١٨٧,١٧٥ | ٦٦٢,٢٨٠ |
| على مدى فترة من الزمن | ٨٤١,٥٨٣ | ١٦٤,٧٠٣ | - | - | - | - | ٨٤١,٥٨٣ | ١٦٤,٧٠٣ |
| أرباح من التقييم العادل للاستثمارات عقارية | ٨٥٦,٦٦٣ | ٧٠٢,٦٣٣ | - | - | - | - | ٨٥٦,٦٦٣ | ٧٠٢,٦٣٣ |
| أرباح من التقييم العادل للاستثمارات عقارية | - | - | ١١٤,٢١٨ | ١٠٧,٠١٠ | - | - | ١١٤,٢١٨ | ١٠٧,٠١٠ |
| أرباح من بيع استثمارات عقارية | ٢,٠٥٧ | ١,١٠٠ | ٣٢,٠٧٤ | ٤٢,٥٠٥ | - | - | ٢٢,٠٧٤ | ١,١٠٠ |
| حصة من أرباح منشآت مستثمر فيها متسببة على أساس حقوق الملكية | - | - | ٨٤,٧٢٢ | ٧٢,٥٥٥ | - | - | ٨٤,٧٢٢ | ٧٢,٥٥٥ |
| إيرادات توزيعات الأرباح | - | - | ٥٣,١٨٨ | ٤٨,٨٩٩ | - | - | ٥٣,١٨٨ | ٤٨,٨٩٩ |
| إجمالي الإيرادات | ٣,٠٢٧,٤٩٨ | ٢,٥٩٠,٥٧٣ | ٣,٢٤٩,٠ | ٢,٨٤٩,٩٨٥ | ١,٣٣١,٣٦٤ | ١,٣٣٠,٣٣٧ | ٤,٦٦١,٣٥٢ | ٤,٦٦١,٣٥٢ |
| تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات | (١,٢٦٩,١٢٥) | (١,٠٨٠,١٨٠) | - | - | (١,٠٣٩,٥٦٤) | (٩٦٤,٨٣١) | (٢,٣٠٨,٦٨٩) | (٢,٠٤٥,١١١) |
| مصرفات إدارية | (١٣٤,٨٧١) | (١٠٣,٩٤٢) | (١٤٠,٥٢٥) | (١٣١,٢٥٩) | (٢٣,٠٩٦) | (١٨٩,٠٧٦) | (٥٠,٩٩٢) | (٥٢٤,٢٨٧) |
| تكاليف التمويل | (٣٠٩,٠٩٤) | (٢٨٣,٢٧٣) | (١٠,٢٠٦) | (٩,٠٢٣) | (٥٠,٧٠٨) | (٥٤,٦١٢) | (٤٢,٠٠٨) | (٤٢٨,١٠٧) |
| إيرادات تمويل وإيرادات أخرى | ٨٩,٤٩٠ | ٥٦,٣١٥ | ٢٢,٩٤١ | ٣,٠٧٤ | ٢٨,٥١٩ | ١٣,٥٩٩ | ١٤,٠٩٥ | ١٠٠,١٧١ |
| صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية الأرباح قبل الضريبة | (٢٠٤,٧٩٥) | (١٢٢,٦٤٨) | - | - | (٦٧,٢٠٠) | (١٧,٣٧٨) | (٣٧١,٩٩٥) | (١٤٠,٠٢٦) |
| | ١,١٩٩,١٠٣ | ١,٠٦٨,٤٥٥ | ١٢٤,٧٠٠ | (٦,٢٢٣) | (٢٨,١٨٥) | ١٨٠,٢٩ | ١,٢٩٥,٦١٨ | ١,٠٦٨,٦٥١ |
| إجمالي الموجودات | ١٥,٧١٩,٩٠٠ | ١٤,٨٢٤,٩٣٥ | ٤,٤٥٢,٤٩٩ | ٤,٦٦٦,٣٢٥ | ١,٩٦٦,٢٤٢ | ١,٩٣٦,٥٣٧ | ٢٢,٠٩٨,٨٢٧ | ٢١,٤٣٧,٧٧٧ |
| إجمالي المطلوبات | ٥,١٥٩,٣٧٧ | ٥,١٥٥,٤٧٥ | ١,٤٧٣,٣٦٦ | ١,٣٧١,٩٢٤ | ١,١٣٢,١٢٨ | ١,٢٤٤,٥١٨ | ٧,٧٦٤,٨٢١ | ٧,٧٧١,٩١٧ |

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-١ أساس التوحيد تابع

(د) فقدان السيطرة

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

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

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

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

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

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

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

(و) المعاملات المحذوفة عند التوحيد

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-٢ إيرادات

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

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل، يُعَرَّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد، التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحضلة نيابة عن الغير.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد، بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

تفي المجموعة بالتزام الأداء وتعترف بالإيرادات على مدى فترة من الزمن إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

١. يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.
٢. يترتب على أداء المجموعة أصل يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
٣. لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق ملزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

عندما تلبية المجموعة التزام أداء من خلال تسليم السلع أو الخدمات المتفق عليها، فإنها تنشئ أصل عقد بناءً على مبلغ الثمن الذي يحققه الأداء. عندما يتجاوز مبلغ الثمن المستلم من العميل مبلغ الإيراد المعترف به، فإن ذلك يؤدي إلى التزام بموجب العقد.

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

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

يتم الاعتراف بعمولة المبيعات المدفوعة، حيثما ينطبق ذلك، كعمولة مدفوعة مسبقاً ويتم إطفائها في بيان الدخل الشامل مع مرور الوقت عند الوفاء بالتزام الأداء ذي الصلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٢-٤. إيرادات تابع

(أ) إيرادات من بيع البضائع

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

(ب) إيرادات من بيع العقارات

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

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

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

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

تقوم المجموعة بالاعتراف بعنصر تمويلي جوهري حيث يختلف توقيت السداد من العميل عن تنفيذ اتفاقية البيع والشراء بين العميل والمجموعة وحيث يكون هذا الاختلاف نتيجة لتمويل المجموعة لشراء العملاء لعقار ما يزيد عن فترة تصل إلى ٥ سنوات. يتم استخدام الفرق بين المقابل المدين وسعر البيع النقدي للعقار المباع لتحديد معدل الخصم للعنصر التمويلي الجوهري للذمم المدينة التجارية غير المتداولة عند تنفيذ كل اتفاقية من اتفاقيات البيع والشراء المعنية. عند استلام أقساط السداد من العميل، يتم سحب رصيد الإيرادات المؤجلة والاعتراف بها كإيرادات فوائد. اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لعدم تعديل المقابل المتفق عليه حيث تكون الفترة بين تاريخ تنفيذ اتفاقية البيع والشراء والتاريخ الذي يدفع فيه العميل للممتلكات أقل من سنة واحدة.

(ج) إيرادات من الخدمات المقدمة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٢-٤. إيرادات تابع

(د) إيرادات الإيجار

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

(هـ) إيرادات العقود

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

(و) إيرادات توزيعات الأرباح

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

٣-٤. منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية مبدئياً بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن:

(أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح.

(ب) سوف يتم استلام المنح.

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

٤-٤. إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات ومصروفات التمويل مما يلي:

- إيرادات الفوائد.
- إطفاء خصم على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة.
- أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية.
- تكاليف الفائدة.
- إطفاء خصم على مطلوبات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة.
- تغيير في القيمة العادلة لأدوات مالية مشتقة.
- رسوم بنكية.
- مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار، وأرباح / (خسائر) صرف العملات الأجنبية.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٥-٤. ممتلكات وآلات ومعدات

(أ) الاعتراف والقياس

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

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

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

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

(ب) إعادة التصنيف إلى الاستثمارات العقارية

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

(ج) التكاليف اللاحقة

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

(د) الاستهلاك

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

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

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدر للسنة الحالية وسنة المقارنة لبنود الممتلكات والآلات والمعدات الرئيسية:

| السنوات | مبان |
|---------|--------------------|
| ٣-٥ | منشآت ومعدات |
| ٣-٥ | معدات مكتبية وأثاث |
| ٣-٧ | مركبات |

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٥-٤. ممتلكات وآلات ومعدات تابع

(د) الاستهلاك تابع

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

(هـ) موجودات مؤجرة

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

٦-٤. موجودات غير ملموسة

(أ) القياس اللاحق

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

(ب) موجودات أخرى غير ملموسة

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

(ج) النفقات اللاحقة

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

٧-٤. استثمارات عقارية

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٧-٤. استثمارات عقارية تابع

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

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

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

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

٨-٤. مخزون

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

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

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

(ب) عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع

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

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

٩-٤. أعمال العقود قيد الإنجاز

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

١٠-٤. الأدوات المالية

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

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

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

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

(ب) موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

النقد وما يعادله

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤.١- الأدوات المالية تابع

(أ) المطلوبات المالية غير المشتقة

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

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

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

٤.١١ العملات الأجنبية

(أ) المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

(ب) العمليات الأجنبية

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

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤.١٢ مخصصات

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

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

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

٤.١٣ الانخفاض في القيمة

(أ) الموجودات المالية غير المشتقة

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

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

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

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-١٣ الانخفاض في القيمة تابع

(ب) منشآت مستثمر فيها محتسبة على أساس حقوق الملكية

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

(ج) موجودات غير مالية

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

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

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

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

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

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

٤-١٤ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-١٥ عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين لفترة من الزمن مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين، تُقيم المجموعة ما إذا كان:

- العقد ينطوي على استخدام أصل محدد - قد يتم تحديد ذلك صراحةً أو ضمناً، ويجب أن يكون متميزاً فعلياً أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز فعلياً. إذا كان لدى المورد حق استبدال جوهري، فلا يُعتبر الأصل محددًا.
- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.
- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملائم لتغيير كيفية وعرض استخدام الأصل. في الحالات النادرة التي تكون فيها جميع القرارات المتعلقة بكيفية وعرض استخدام الأصل محددة مسبقاً، يحق للمجموعة توجيه استخدام الأصل إذا:
 - كان لدى المجموعة الحق في تشغيل الأصل، أو
 - قامت المجموعة بتصميم الأصل بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض من استخدامه.

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

كمستأجر

تعتبر المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار عند بدء تاريخ عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو إعادة الأصل الأساسي إلى حالته أو الموقع الذي يوجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

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

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

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، المُقاسة مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بدء العقد، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي من المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات فسخ عقد الإيجار مبكراً ما لم تكن المجموعة متأكدة إلى حد معقول من عدم الفسخ مبكراً.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-١٥ عقود الإيجار تابع

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم إعادة قياسه عند وجود تغير في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة وجود تغير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع سداده بموجب ضمان القيمة المتبقية أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها حول ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الفسخ.

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

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

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

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

استخدمت المجموعة حكمها لتحديد شروط عقد الإيجار لبعض عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر وتتضمن خيارات التجديد والإنهاء (الإيضاح ٣٩). يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة على يقين معقول من ممارسة مثل هذه الخيارات على شروط عقد الإيجار، وهو ما يؤثر إلى حد كبير على قيمة مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المعترف بها.

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

دفعات الإيجار المتغيرة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

٤-١٥ عقود الإيجار تابع

كمؤجر

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

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

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

٤-١٦ ربحية السهم

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

٤-١٧ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

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

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

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تابع

٤. السياسات المحاسبية الهامة تابع

١٧-٤. ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة تابع

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

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

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

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

الركيزة الثانية

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

هناك عدم يقين بشأن ما إذا كانت القواعد النموذجية للركيزة الثانية تخلق فروقاً مؤقتة إضافية، وما إذا كان ينبغي إعادة قياس الضرائب المؤجلة في ضوء قواعد الركيزة الثانية، ومعدل الضريبة الذي ينبغي استخدامه لقياس الضرائب المؤجلة. استجابة لحالة عدم اليقين هذه، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية ومجلس معايير المحاسبة والتأكيد تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" في ٢٣ مايو ٢٠٢٣ و ٢٧ يونيو ٢٠٢٣ على التوالي. تقدم هذه التعديلات استثناءً مؤقتاً إلزامياً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢، والذي بموجبه لا تعترف الشركة أو تفصح عن معلومات حول الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالقواعد النموذجية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية / تآكل القاعدة الضريبة وتحويل الأرباح الصادرة عن مجموعة العشرين. طبقت المجموعة هذا الاستثناء المؤقت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٨-٤. تقارير القطاعات

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

١ ممارسات حوكمة الشركات

بالامتثال التنظيمي كجزء أساسي من منظومة الحوكمة، إذ تتعاون بفاعلية مع الجهات التنظيمية لضمان الشفافية، والالتزام بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة، كما تعكس مبادراتها المجتمعية التزامها القوي بالمواطنة المؤسسية، حيث تدعم المشاريع التي ترتقي بمستويات الرفاهية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية والاستدامة. على صعيد آخر، يعد التعاون المستمر مع الموردين جزءاً أساسياً من عملياتها، مع تركيزها على تحسين الكفاءة التشغيلية، وتطوير عمليات إدارة المخاطر، وتعزيز الاستدامة.

عمل مجلس إدارة الشركة على تأسيس قاعدة متينة للحوكمة عبر تشكيل خمس لجان متخصصة، تضمن التوافق الاستراتيجي مع المعايير القانونية والأطر التنظيمية واعتماد أفضل الممارسات العالمية. وتتولى هذه اللجان مسؤولية الإشراف على مجالات حيوية مثل الإدارة المالية والتشغيلية، والحد من المخاطر، وتعزيز الحوكمة الشاملة.

تلعب لجنة الاستدامة دوراً أساسياً في تعزيز أولويات البيئة والمجتمع والحوكمة، إذ تشارك الإدارة العليا، بالتعاون مع المسؤولين عن قضايا الاستدامة من مختلف الأقسام، في وضع خطط العمل الرامية للتصدي للتحديات الرئيسية وتحقيق الأهداف المستدامة.

ويستند إطار حوكمة الشركة إلى سبع ركائز للاستدامة، ما يعزز التزام الشركة بإنجاز أعمالها على نحو أخلاقي، واعتماد ممارسات الأعمال المسؤولة، وتشمل هذه الركائز:

رسخت دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة")، الرائدة بتنوع استثماراتها، مكانتها كمثال يحتذى على مستوى التميز في مجال حوكمة الشركات. إذ حققت الشركة خلال ثلاثة عقود، إنجازات ملحوظة في قطاعات متعددة تشمل العقارات والاستثمارات والرعاية الصحية والتعليم والصناعة والخدمات. وتستمر الشركة في تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة على نحو حيوي. ويعتمد إطارها لحوكمة الشركات على أسس الشفافية والمساءلة والممارسات الأخلاقية، ما يضمن النمو المستمر مع الارتقاء بمستويات القيمة على المدى البعيد.

وتولي الشركة أهمية كبيرة للتفاعل مع الجهات المعنية عبر القنوات المتنوعة الرقمية والتقليدية، إذ تحرص على أن تنعكس نتائج هذه التفاعلات على استراتيجياتها و سياساتها وخدماتها ورؤيتها. وقد حددت الشركة منظومة من أصحاب المصالح تتضمن مجموعة من المستثمرين والعملاء والموظفين والجهات التنظيمية والمجتمعات المحلية والموردين والشركاء. وتستمر الشركة في التواصل معهم على نحو دوري ومنهجي، إذ تؤمن بأهمية التواصل المفتوح كجزء لا يتجزأ من عملياتها، وذلك عبر تقديم تحديثات دورية للمساهمين والمستثمرين حول الأداء المالي للشركة، بهدف تعزيز عناصر الثقة والشفافية والمساءلة.

وتضع الشركة رفاهية الموظفين وتطوير مساهمهم المهني على رأس لائحة أولوياتها، وذلك عبر تطوير بيئة عمل تحفيزية تتيح فرص النمو وتعزز من قيم التنوع والشمول. كما تلتزم الشركة



تقرير حوكمة الشركات السنوي لسنة ٢٠٢٤



حماية الموارد
الطبيعية



المسؤولية
المهنية



تحسين الأثر
الاقتصادي



النزاهة
المؤسسية



توفير الدعم
للمجتمع



بناء علاقات
قيمة



تطوير القوة
العاملة

١ ممارسات حوكمة الشركات تابع

وتنسجم هذه الركائز بشكل متكامل مع المعايير الدولية مثل مبادرة إعداد التقارير العالمية وأهداف التنمية المستدامة، بالإضافة إلى الأطر الوطنية كـ رؤية الإمارات ٢٠٣٠، ونحن الإمارات ٢٠٣١، ومبادرة الإمارات الاستراتيجية "الحياد المناخي ٢٠٥٠". وتضمن الشركة عبر هذا الانسجام، مساهمة استراتيجياتها الخاصة بالحوكمة والعمليات التشغيلية على نحو فاعل في تحقيق الرؤية الشاملة لدولة الإمارات الخاصة بالاستدامة والتنمية الشاملة.

وقد اعتمدت الشركة نهجاً منظماً لإدارة المخاطر، مدعوماً بإطار شامل لإدارة المخاطر المؤسسية، ما يعزز قدرة الشركة على تحديد المخاطر ومراقبتها والحد منها بشكل فاعل عبر جميع مستوياتها التنظيمية. وتضمن لجنة المخاطر، بالتعاون مع إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة، اعتماد سياسات وضوابط قوية تحمي الاستقرار المالي والتشغيلي للشركة. كما تعزز عمليات التقييم والإشراف المنتظمة من قبل لجنة التدقيق هذا الإطار، ما يضمن مرونة الشركة وقدرتها على التكيف مع التحديات المستجدة.

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

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

٢ ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة

ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة و أزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٤.

| تسلسل | الإسم/ صلة القرابة | المنصب | الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١ | إجمالي عمليات البيع | إجمالي عمليات الشراء |
|-------|--|---|-----------------------------------|---------------------|----------------------|
| ١ | السيد/ عبدالرحمن غانم عبدالرحمن المطيوعي | رئيس مجلس الإدارة | ١٠٠,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٢ | السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان | نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين | ٢,٥٣٢,٢٢٢ | لا يوجد | لا يوجد |
| | الزوجة | - | ١١٧,٥٢٥ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٣ | السيد/ علي فردان علي الفردان | عضو | ١٠٥,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٤ | السيد/ محمد سيف درويش احمد الكتبي | عضو | ٢١٦,٦٠٥,٣٣٧ | لا يوجد | لا يوجد |
| | الزوجة | - | ١٠٥,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٥ | السيد/ خالد محمد علي الكمد | عضو | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |
| | الزوجة | - | ٦٨,٨٦٢ | لا يوجد | لا يوجد |
| | ابن | - | ٩٣,٧٣٣ | لا يوجد | لا يوجد |
| | ابنة | - | ٣,٨٦٢ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٦ | السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه | عضو | ٨,٦١٩,٦٢٩ | لا يوجد | ٥١,١٨٠ |
| | ابنة | - | ٧٢,٢٦٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| | ابنة | - | ٢٠,٦٦٤ | لا يوجد | لا يوجد |
| | ابنة | - | ٥٠,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| | ابنة | - | ١٦٣,٣٠٦ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٧ | السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخرجي | عضو | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |
| ٨ | السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني | عضو | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٩ | السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي | عضو | لا يوجد | لا يوجد | لا يوجد |

٣ مجلس الإدارة

(أ) تشكيل مجلس الإدارة

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

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

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

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

اللجان

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



السيد/ عبد الرحمن غانم عبدالرحمن المطيوعي رئيس مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ١٠ أبريل ٢٠١٧

غير مستقل / غير تنفيذي

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

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

٣ مجلس الإدارة تابع



السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان نائب رئيس مجلس الادارة وكبير المسؤولين التنفيذيين

تاريخ التعيين: ١٨ مايو ٢٠٠٢

تنفيذي / غير مستقل

IC

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

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



السيد/ علي فردان علي الفردان عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ١٨ مايو ٢٠٠٢

غير مستقل / غير تنفيذي

NRC AC

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

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



السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ١٩ أبريل ٢٠١١

غير مستقل / غير تنفيذي

RC AC

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

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

٣ مجلس الإدارة تابع



مستقل / غير تنفيذي

IC AC

السيد/ خالد محمد علي الكمده

عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ١٠ أبريل ٢٠١٧

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



مستقل / غير تنفيذي

NRC RC

السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه

عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٣ يونيو ٢٠٢٠

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

- رئيس مجموعة حسين لوتاه.



مستقل / غير تنفيذي

AC

السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣

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

- عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع .
- عضو مجلس إدارة شركة بالحصا العالمية ذ.م.م - قطاع المقاولات .

٣ مجلس الإدارة تابع



مستقل / غير تنفيذي

RC

السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني

عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣

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

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



مستقل / غير تنفيذي

IC NRC

السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: ٢٦ أبريل ٢٠٢٣

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

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

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

في حين أن هناك حالياً تمثيل ١ (واحد) للعنصر النسائي في مجلس الإدارة، تجدر الإشارة إلى أنه كانت هنالك مرشحتان ٢ (اثنان) من العنصر النسائي في انتخابات مجلس الإدارة. ومع ذلك، تم انتخاب السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي من قبل المساهمين عبر التصويت السري التراكمي الإلكتروني في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المُعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣.

٣ مجلس الإدارة تابع

(ث) مكافآت مجلس الإدارة

- اعتمد المساهمون مكافآت مجلس الإدارة بمبلغ ١٨ مليون درهم إماراتي (ثمانية عشر مليون درهم إماراتي) عن العام ٢٠٢٣.
- أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت ومجلس الإدارة بمبلغ ٢٢,٥ مليون درهم إماراتي (اثنان وعشرون مليوناً وخمسمائة ألف درهم إماراتي) كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام ٢٠٢٤. غير أن ذلك يخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي القادم.
- إجمالي المكافآت السنوية الثابتة عن حضور اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٤ كما يلي:

| تسلسل | الإسم | بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس | | |
|-------|--|--|-------------------|-------------------------|
| | | إسم اللجنة | قيمة البدل (درهم) | عدد الاجتماعات (الحضور) |
| ١ | السيد/ علي فردان علي الفردان | لجنة التدقيق | ١٥٠,٠٠٠ | ٥ |
| | | لجنة الترشيحات والمكافآت | ١٣٠,٠٠٠ | ٣ |
| ٢ | السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي | لجنة التدقيق | ١٥٠,٠٠٠ | ٥ |
| | | لجنة المخاطر | ١٤٠,٠٠٠ | ٤ |
| ٣ | السيد/ خالد محمد علي الكمد | لجنة التدقيق | ١٥٠,٠٠٠ | ٥ |
| | | لجنة الإستثمار | ١٢٠,٠٠٠ | ٢ |
| ٤ | السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه | لجنة الترشيحات والمكافآت | ١٣٠,٠٠٠ | ٣ |
| | | لجنة المخاطر | ١٤٠,٠٠٠ | ٤ |
| ٥ | السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان | لجنة الإستثمار | ١٢٠,٠٠٠ | ٢ |
| ٦ | السيد/ فيصل عبدالعزيز الشيخ محمد الخزرجي | لجنة التدقيق | ١٥٠,٠٠٠ | ٥ |
| ٧ | السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني | لجنة المخاطر | ١٤٠,٠٠٠ | ٤ |
| ٨ | السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي | لجنة الترشيحات والمكافآت | ١٣٠,٠٠٠ | ٣ |
| | | لجنة الإستثمار | ١٢٠,٠٠٠ | ٢ |
| ٩ | السيد/ مشتاق مسعود سيد مهدي الدين | لجنة الإستثمار | ١٢٠,٠٠٠ | ٢ |

- خلال عام ٢٠٢٤، لم يتم دفع أي بدلات أو مرتبات أو رسوم إضافية لأي عضو في مجلس الإدارة بخلاف ما هو وارد في هذا التقرير. بإستثناء السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين للشركة. يرجى الرجوع الى القسم (٦-٢) أدناه.

٣ مجلس الإدارة تابع

(ج) اجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس الإدارة ٦ (ستة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤، على النحو التالي:

| تسلسل | تاريخ اجتماعات المجلس | عدد الحضور | الحضور بالوكالة | أسماء الأعضاء الغائبين |
|-------|-----------------------|------------|-----------------|--|
| ١ | ٧ مارس ٢٠٢٤ | ٩ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٢ | ١٣ مايو ٢٠٢٤ | ٩ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٣ | ٨ أغسطس ٢٠٢٤ | ٩ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٤ | ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٤ | ٩ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٥ | ١٣ نوفمبر ٢٠٢٤ | ٨ | لا يوجد | السيد/ أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني* |
| ٦ | ١٢ ديسمبر ٢٠٢٤ | ٩ | لا يوجد | لا يوجد |

ملاحظة:
*لم يحضر بسبب الخدمة الوطنية.

(ح) عدد قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٤

اعتمد مجلس الإدارة قرار ١ (واحد) صادر بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٤ في ٧ مايو ٢٠٢٤.

٤ لجان مجلس الإدارة

٤-١ لجنة التدقيق (AC)

تشمل أدوار ومسؤوليات لجنة التدقيق ضمن أمور أخرى ما يلي:

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

لمنح الاستقلالية من الإدارة فإن جميع أعضاء لجنة التدقيق غير تنفيذيين ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في لجنة التدقيق. تم تعيين السيد/ خالد محمد علي الكمده كخبير مالي في لجنة التدقيق، ويشغل كذلك منصب رئيس لجنة التدقيق. الجدير بالذكر أن لجنة التدقيق لديها حرية الوصول لسجلات الشركة كما يمكنها أن تطلب مشورة خبير إذا لزم الأمر.

عقدت لجنة التدقيق ه (خمسة) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ وذلك في ٦ مارس و ٨ مايو و ٧ أغسطس و ١٢ نوفمبر و ١١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

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

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

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-١ لجنة التدقيق (AC) تابع

تقرير لجنة التدقيق السنوي

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

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

وفي ضوء هذه المراجعات وملاحظة الرأي غير المعدل من مدقق الحسابات الخارجي، توصي لجنة التدقيق مجلس إدارة الشركة بالموافقة على البيانات المالية السنوية الموحدة لعام ٢٠٢٤.

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

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

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

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

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-١ لجنة التدقيق (AC) تابع

تقرير لجنة التدقيق السنوي تابع

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

وفقاً لقانون الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، يمكن تعيين مدقق الحسابات الخارجي للشركة المدرجة لمدة ست سنوات متتالية مع تناوب الشريك المسؤول في نهاية السنة الثالثة.

ونظراً لأن السادة/ شركة برايس ووترهاوس كوبرز ("PwC") قد أكملت ست سنوات كمدققي حسابات خارجين للمجموعة، فقد طرحت المجموعة طلباً لتقديم عروض من ثلاث شركات تدقيق.

وتشمل معايير الاختيار ضمان قدرة شركة التدقيق على إدارة التدقيق بفعالية وكفاءة، مع مراعاة حجم وتعقيد المجموعة، فضلاً عن ضمان الاستقلال وعدم وجود تضارب في المصالح ووجود شريك تدقيق وفريق قوي وذوي خبرة وقدرة عالية.

راجعت لجنة التدقيق العروض الواردة من شركات التدقيق بناءً على المعايير المذكورة أعلاه وأوصت بتعيين السادة/ شركة كي بي إم جي لوار جلف ليتمتد ("KPMG") كمدقق حسابات خارجي للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لمجلس الإدارة. أوصى مجلس إدارة دبي للاستثمار ش.م.ع بتعيين شركة ("KPMG") في اجتماعه بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٤ والذي تمت الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية السنوي بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٤.

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

يتطلب تعيين مدقق الحسابات الخارجي لتقديم أي خدمات غير تدقيقية للشركة والشركات التابعة لها الحصول على موافقة مسبقة من لجنة التدقيق. تقوم لجنة التدقيق بمراجعة نطاق العمل لأي خدمات غير تدقيقية يقدمها مدقق الحسابات الخارجي وتقييم استقلالية مدقق الحسابات الخارجي قبل الموافقة على هذه الخدمات.

وبناءً على ذلك، لم يقدم مدقق الحسابات الخارجي أي خدمات غير تدقيقية للشركة والشركات التابعة لها خلال السنة المنتهية في عام ٢٠٢٤.

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

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

عقدت لجنة التدقيق ٥ (خمس) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ للوفاء بمسؤولياتها بشكل فعال فيما يتعلق بالتدقيق الداخلي والضوابط الداخلية والمسائل المتعلقة بالامتثال وكذلك معالجة أي أوجه قصور في الرقابة الداخلية و/أو اخلال بالامتثال.

عقدت لجنة المخاطر ٤ (أربع) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ للوفاء بمسؤولياتها بشكل فعال فيما يتعلق بالإشراف على إدارة المخاطر ومعالجة أي أوجه قصور أو نقاط ضعف في حالة حدوث أي إخفاقات في إدارة المخاطر أو معالجة أوجه القصور الجوهرية.

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-١ لجنة التدقيق (AC) تابع

تقرير لجنة التدقيق السنوي تابع

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

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

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

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

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

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

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

في كل اجتماع، يتم إطلاع لجنة التدقيق على حالة الإجراءات التصحيحية المتخذة لمعالجة أوجه القصور في الرقابة و/أو انتهاكات الامتثال. علاوة على ذلك، يتم في كل اجتماع إطلاع لجنة المخاطر على حالة الإجراءات التصحيحية المتخذة فيما يتعلق بأحداث المخاطر وانتهاك حدود المخاطر المحددة. يساعد التنفيذ والمتابعة من قبل لجنة التدقيق و/أو لجنة المخاطر في ضمان تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها وبالتالي تعزيز بيئة الرقابة في المجموعة.

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

وضعت الشركة سياسة لتضارب المصالح والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة. كجزء من هذه السياسة، يُطلب من الأطراف ذات العلاقة الإفصاح بشكل دوري عن أي تضارب محتمل في المصالح. يتم تسجيل هذه الإفصاحات في سجل إلكتروني، مما يضمن تتبع ومراقبة جميع المعلومات ذات الصلة بشكل صحيح.

يتم تقديم جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة إلى لجنة التدقيق لمراجعتها خلال اجتماعاتها. تقوم اللجنة بتقييم هذه المعاملات للتأكد من امتثالها للقوانين واللوائح المعمول بها، ويتم توثيق ملاحظاتها وتوصياتها في محاضر الاجتماعات. بناءً على توصيات اللجنة، يتم تقديم المعاملات إلى مجلس الإدارة للمراجعة والموافقة.

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-٢ لجنة الترشيحات والمكافآت (NRC)

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

- التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة عن طريق نموذج إقرار استقلالية معد وموقع من كل عضو مستقل؛
- مراجعة والموافقة على سياسات الموارد البشرية؛
- التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة؛
- تعزيز التنوع بين الجنسين في المجلس والإدارة التنفيذية وعلى مستوى الموظفين ومراجعة أنشطة التوظيف التي تقوم بها الشركة سنوياً؛
- المراجعة السنوية لملاءمة سياسة الشركة الخاصة بالمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة.

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

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت ٣ (ثلاث) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ وذلك في ٧ مارس و ٨ أغسطس و ١٢ ديسمبر ٢٠٢٤، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

| تسلسل | الاسم | الصفة | عدد مرات الحضور |
|-------|----------------------------------|--------|-----------------|
| ١ | السيدة/ هند عبدالرحمن قاسم العلي | الرئيس | ٣ |
| ٢ | السيد/ علي فردان علي الفردان | عضو | ٣ |
| ٣ | السيد/ حسين ناصر أحمد لوتاه | عضو | ٣ |

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

٤-٣ لجنة المخاطر (RC)

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

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

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

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-٣ لجنة المخاطر (RC) تابع

عقدت لجنة المخاطر ٤ (أربع) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ في ٦ مارس و ٨ مايو و ٧ أغسطس و ١١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

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

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

٤-٤ لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

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

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

عقدت لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين ٤ (أربع) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤، وذلك في ٤ مارس و ٦ مايو و ٥ أغسطس و ٥ نوفمبر ٢٠٢٤، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

| تسلسل | الاسم | الصفة | عدد مرات الحضور |
|-------|--|--------|-----------------|
| ١ | السيد/ عبد العزيز بن يعقوب بن يوسف السركال | الرئيس | ٤ |
| ٢ | السيد/ مشتاق مسعود سيد مهدي الدين | عضو | ٤ |
| ٣ | السيد/ كوربان شاكو* | عضو | ٣ |
| ٤ | الدكتور/ فادي كيال** | عضو | ٢ |

الملاحظات:

*لم يعد عضواً في لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين اعتباراً من ٨ أغسطس ٢٠٢٤.

**حضر اجتماع لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين كعضو اعتباراً من ٥ أغسطس ٢٠٢٤ فصاعداً.

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

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-٥ لجنة الإستثمار (IC)

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

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

عقدت لجنة الإستثمار اجتماعين (اثنين) خلال عام ٢٠٢٤ في ٧ مايو و ٨ أغسطس ٢٠٢٤، ويلخص الجدول التالي عضوية وحضور الأعضاء:

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

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

٤ لجان مجلس الإدارة تابع

٤-٦ مهام واختصاصات مجلس الإدارة المفوضة بها الإدارة التنفيذية

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

تم تزويد كل عضو من أعضاء الإدارة التنفيذية بوصف مفصل لمهامه. كما لم يفوض مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٤ أي من سلطاته للإدارة التنفيذية.

يقوم المجلس بالإشراف على الشركة استراتيجياً، وبمراجعة الاستراتيجيات وتنفيذها مع الإدارة التنفيذية، في حين أن الإدارة التنفيذية مخولة بإدارة الأنشطة اليومية للشركة وفقاً لتفويض الصلاحيات المعتمد من قبل مجلس الإدارة.

٤-٧ التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٤:

| تسلسل | الشركة | اسماء الأطراف ذات العلاقة | طبيعة العلاقة | نوع التعامل | قيمة التعامل (درهم) |
|-------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| ١ | جلوبال فارما ش.ذ.م.م | دبي للاستثمار ش.م.ع | الشركة الأم | سلع مجانية بقيمة ١٨,١٩٧ درهم إماراتي | - |
| ٢ | دبي للإستثمار العقاري ش.ذ.م.م | السيد/ مشتاق مسعود سيد مهدي الدين | المدير العام المالي للمجموعة | شراء شقة في مشروع دانه بيبي | ٢,٣٣٠,٧٢٧ |

٥ تقييم مجلس الإدارة

تقييم مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية:

في يوليو ٢٠٢٤، تم تعيين السادة/ معهد حوكمة لإجراء تقييم مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ولجانها. تم اتخاذ هذه المبادرة لتقييم وتعزيز فعالية وأداء مجلس الإدارة ولجانها بشكل عام بما يتماشى مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع.

استند تقييم مجلس الإدارة ولجانها إلى استبيان سري عبر الإنترنت تم إرساله إلى أعضاء مجلس الإدارة واللجان. تم جمع الردود وتحليلها وتقييمها بشكل مستقل من قبل السادة/ معهد حوكمة.

حدد تقييم عملية التقييم العديد من مجالات القوة داخل مجلس إدارة دبي للاستثمار ش.م.ع. وتشمل نقاط القوة هذه القيادة القوية حيث أظهر مجلس الإدارة قدرات قيادية فعالة وديناميكية، ورؤية استراتيجية واضحة، وعمليات صنع القرار الفعالة حيث يتم اتخاذ القرارات بكفاءة ومواءمة مع الأهداف التنظيمية، والعلاقة الفعالة بين أعضاء مجلس الإدارة وبين مجلس الإدارة والإدارة، والإشراف القوي على عمليات الشركة.

تعكس نقاط القوة هذه إلتزام مجلس إدارة الشركة بالحفاظ على معايير الحوكمة العالية ودفن النجاح المستدام.

يحرص مجلس إدارة الشركة على التحسين المستمر والتعلم والنجاح؛ لذلك، حدد أعضاء مجلس الإدارة بعض المجالات لمزيد من التحسين. ومن خلال معالجة هذه القضايا، يهدف مجلس الإدارة إلى تعزيز مواءمة ممارسات الحوكمة الخاصة به مع متطلبات الأعمال والمتطلبات التنظيمية المتطورة، وضمان خلق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصالح.

تقييم الإدارة التنفيذية هو عملية تهدف إلى تقييم أداء وفعالية الفريق التنفيذي داخل المنظمة. يشمل هذا التقييم عادة مراجعة شاملة لمختلف جوانب أدوارهم، بما في ذلك القيادة، واتخاذ القرارات، والتخطيط الاستراتيجي، والمساهمة العامة في تحقيق أهداف المنظمة.

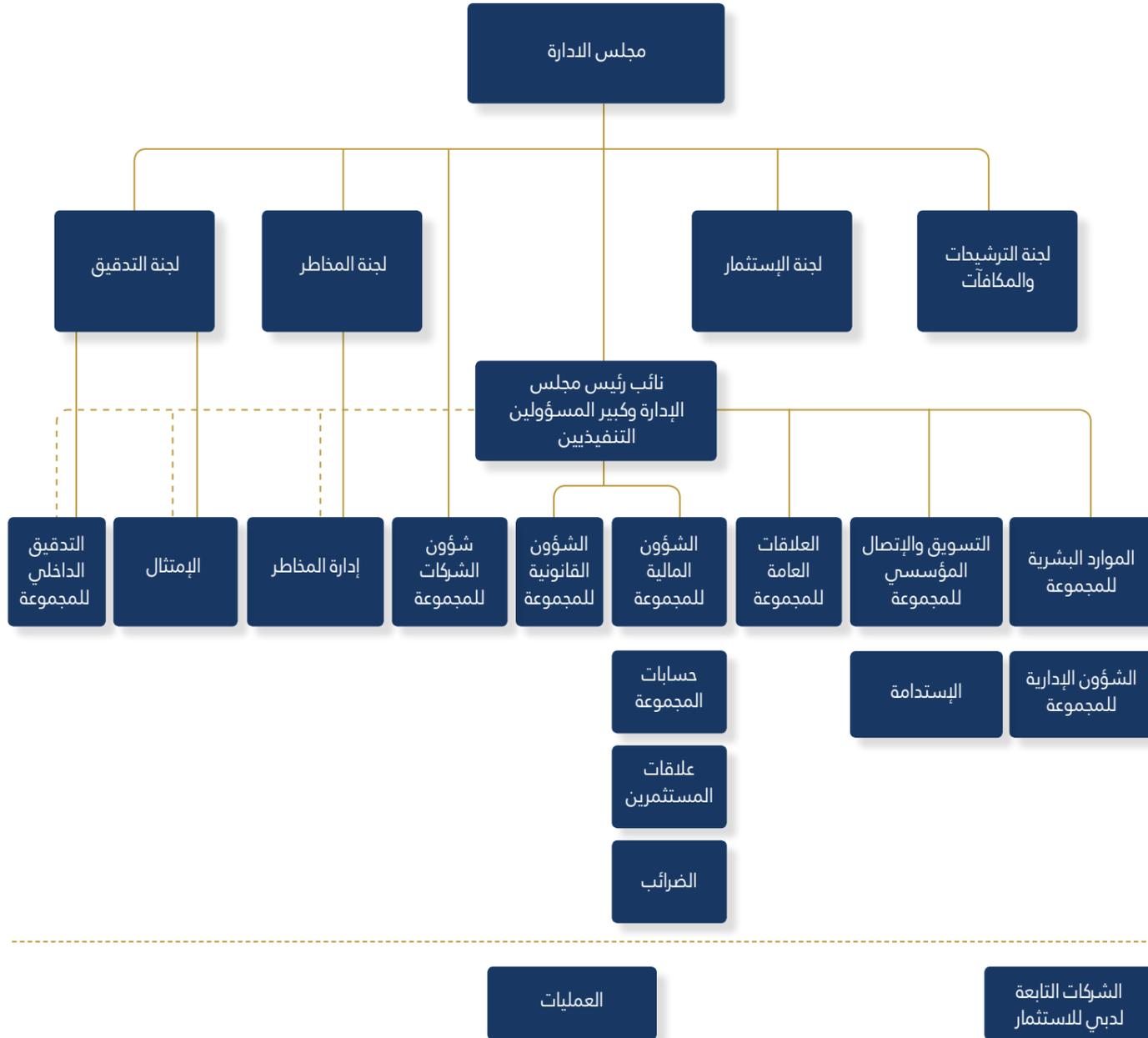
الغرض من هذا التقييم متعدد الأبعاد:

- ١. تقييم الأداء:** يساعد في تقييم أداء الإدارة التنفيذية بشكل موضوعي مقارنةً بالأهداف المحددة ومؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs). وهذا يضمن أن التنفيذيين متمشيين مع الأهداف الاستراتيجية للمنظمة ويساهمون بفعالية في نجاحها.
- ٢. التطوير والتحسين:** من خلال تحديد نقاط القوة ومجالات التحسين، يوفر التقييم رؤى قيمة يتم استخدامها في التطوير المهني للتنفيذيين. قد يتضمن ذلك تدريباً مستهدفاً، وإرشاداً، وبرامج تطوير أخرى لتعزيز مهاراتهم وقدراتهم.
- ٣. المسؤولية:** يعزز التقييم المساءلة من خلال التأكد من أن الإدارة التنفيذية تتحمل مسؤولية أفعالها وقراراتها. هذا يعزز ثقافة الشفافية والمساءلة داخل المنظمة.
- ٤. التخطيط للتعاقب الوظيفي:** يساعد التقييم أيضاً في التخطيط للتعاقب الوظيفي من خلال تحديد القادة المحتملين داخل المنظمة الذين يمكن إعدادهم لتولي المناصب التنفيذية في المستقبل. هذا يضمن انتقالاً سلساً واستمرارية في القيادة.
- ٥. التوافق الاستراتيجي:** يضمن أن أفعال وقرارات الإدارة التنفيذية متوافقة مع الأهداف الاستراتيجية للمنظمة. هذا التوافق أمر بالغ الأهمية لتحقيق النجاح المستدام على المدى الطويل.

باختصار، يُعد تقييم الإدارة التنفيذية عملية حاسمة تساعد في تقييم الأداء، وتعزيز المساءلة، وتعزيز التطوير، وضمان التوافق الاستراتيجي داخل المنظمة.

٦ الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة

٦-١ الهيكل التنظيمي الكامل الخاص بالشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



٧ مدقق الحسابات الخارجي

٧-١ نبذة عن مدقق الحسابات الخارجي

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("KPMG") كمدقق حسابات خارجي للشركة لعام ٢٠٢٤ من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٧ أبريل ٢٠٢٤.

شركة كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("KPMG") هي شبكة عالمية من الشركات المهنية التي تقدم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات. تم تأسيس KPMG في منطقة الخليج الأدنى في عام ١٩٧٣، وهي تضم الآن أكثر من ١١٩٨ موظفًا، بما في ذلك أكثر من ٧ شريكًا ومديرًا، عبر ٦ مكاتب. وتعد شركات KPMG في سلطنة عمان، وفي دولة الإمارات العربية المتحدة، جزءًا من مجموعة KPMG في الخليج الأدنى.

بالإضافة إلى وجودها في الإمارات، تمثل KPMG حضورًا قويًا في منطقة الشرق الأوسط ولها مكاتب في البحرين وقطر ومصر والكويت ولبنان.

تعد شركة KPMG في الإمارات جزءًا من شبكة KPMG الدولية التعاونية العالمية. تشمل شبكة KPMG أكثر من ١٧٣,٠٠٠ متخصص موهوب حول العالم. تمتلك KPMG في الإمارات شبكة علاقات قوية مع شبكة الأعضاء العالمية وتدمج معرفتها المحلية مع الخبرة الدولية، مما يتيح لها تقديم المهارات المتخصصة والقطاعية الممتازة التي يحتاجها عملاؤها.

٧-٢ الأتعاب المهنية لمدقق الحسابات الخارجي لعام ٢٠٢٤ كما يلي:

| اسم مكتب التدقيق | كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("KPMG") |
|---|---|
| اسم المدقق الشريك | السيد/ فوزي ابو راس |
| عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة | ١ (واحدة) سنة |
| عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة | ١ (واحدة) سنة |
| إجمالي قيمة أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٤ (درهم) | ٦٠٤,٢٠٠ درهم (باستثناء ضريبة القيمة المضافة) |
| تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى التي قام بها مدقق حسابات الشركة (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة | لا يوجد |
| قيمة أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢٤ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة | لا يوجد |
| بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢٤ (إن وجد) وفي حال عدم وجود خدمات مقدمة من مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة | اسم المدقق الأخر: لا يوجد طبيعة الخدمات المقدمة: لا يوجد |

إضافة إلى ذلك، تم تعيين السادة/ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ("KPMG") كمدقق حسابات خارجي من قبل الشركات التابعة للشركة وقد تم الاتفاق على الأتعاب الخاصة بها بشكل منفصل بواسطة الشركات التابعة المعنية، والتي بلغت ٢,٦٢٨,٨٠٠ درهم (باستثناء ضريبة القيمة المضافة).

٧-٣ رأي مدقق الحسابات الخارجي

لم يكن لمدقق الحسابات الخارجي أي تحفظات في رأيه عن البيانات المالية المرحلية أو السنوية الموحدة للشركة لعام ٢٠٢٤.

٦ الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة تابع

٦-٢ الإدارة التنفيذية

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

يبين الجدول أدناه المكافآت التي دفعتها الشركة للإدارة التنفيذية في عام ٢٠٢٤:

| تسلسل | المنصب | تاريخ التعيين | مجموع الراتب السنوي المدفوع لعام ٢٠٢٤ (درهم) * | مجموع المكافآت السنوية المدفوعة لعام ٢٠٢٤ (درهم) ** | أي مكافآت نقدية أو غير نقدية أخرى في ٢٠٢٤ والتي سوف تصبح مستحقة في المستقبل *** |
|-------|---|--------------------------------|--|---|---|
| ١ | نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين | ١ يوليو ١٩٩٥ | ٥,٠٨٥,١٢٠ | ٨,٢٥٠,٠٠٠ | *** |
| ٢ | الرئيس التنفيذي-الصناعات | ١ مارس ١٩٩٨ | ٢,٤٦٨,٤٠٠ | ٥٤٣,٥١٠ | *** |
| ٣ | المدير العام المالي للمجموعة | ٢ يناير ٢٠٠٨ | ١,٥٩٥,٤٣٤ | ٥٥٤,٦٨٨ | *** |
| ٤ | مدير عام شؤون الشركات | ١ مايو ٢٠٠٥ حتى ٨ أغسطس ٢٠٢٤ | ٦٧٣,٨٤٩ | ٣٥٣,٨٩٢ | *** |
| | | ٨ أغسطس ٢٠٢٤ | ٤٣٤,٨٧٧ | - | *** |
| ٥ | مدير عام التدقيق الداخلي | ٣ أكتوبر ٢٠٠٥ | ١,١٤٠,٣٣٨ | ٣٤٧,٧٣٢ | *** |
| ٦ | مدير عام الموارد البشرية والشؤون الإدارية | ١ نوفمبر ٢٠١٢ | ١,٠٦٣,٢٥٣ | ٣٣٠,٣٧٤ | *** |
| ٧ | مديرة التسويق والإتصال المؤسسي للمجموعة | ١ أكتوبر ٢٠٠٤ | ٨٣١,٣٣٨ | ١٩٧,٤٠٢ | *** |
| ٨ | مدير العلاقات العامة للمجموعة | ١ سبتمبر ٢٠٠٤ | ٦٦١,١٢٢ | ١٩٦,٩٥٠ | *** |
| ٩ | المستشار القانوني للمجموعة | ٢٣ مايو ٢٠٢١ حتى ١٦ يوليو ٢٠٢٤ | ٣٤٦,٦٥٠ | ١٣٥,٦٧٠ | *** |
| | | ١٧ يوليو ٢٠٢٤ | ٤٨١,٣٢١ | - | *** |
| ١٠ | رئيس المخاطر | ١ يناير ٢٠٢٤ | ٦٦٠,٠٠٠ | ١٥١,٦١٣ | *** |
| ١١ | رئيس الإمتثال | ٣ سبتمبر ٢٠٢٤ | ١٣٦,٤٧٩ | - | *** |

الملاحظات:

*تشمل البدلات ومعاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية.

**تم دفعها في ٢٠٢٤ وتعود لعام ٢٠٢٣.

***لم يتم الإعلان عن أية مكافآت عن العام ٢٠٢٤ حتى تاريخ كتابة هذا التقرير.

٨ نظام الرقابة الداخلية

- (أ) يقرّ مجلس الإدارة بمسؤوليته الشاملة عن ضمان فعالية نظام الرقابة الداخلية. يتلقى مجلس الإدارة تقارير ربع سنوية من لجنة التدقيق حول المستجدات الخاصة بمهام التدقيق الداخلي للمجموعة وإدارة المخاطر إلى جانب الإمتثال كما يتلقى تقارير من لجنة المخاطر حول المستجدات الخاصة بإدارة المخاطر. استناداً إلى هذه التقارير وغيرها من المعطيات، تقوم لجنة التدقيق و لجنة المخاطر و مجلس الإدارة بتوجيه الإدارة التنفيذية إلى اتخاذ إجراءات ملائمة لتحقيق عمليات تتسم بالفعالية والكفاءة وإعداد تقارير مالية دقيقة والإمتثال بالقوانين واللوائح.
- (ب) مدير عام ادارة التدقيق الداخلي لدى الشركة هو السيد/ صدر الدين باناكات، وهو محاسب قانوني وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وتم تعيينه في ٣ أكتوبر ٢٠٠٥، ويتبع لجنة التدقيق.
- (ج) السيد/ علي حسين كورابادوالا، وهو محاسب قانوني معتمد ومدقق داخلي معتمد، تم تعيينه رئيساً للمخاطر والإمتثال اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ وحتى ٢٩ سبتمبر ٢٠٢٤. كما تم تعيينه لاحقاً رئيساً للمخاطر اعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.
- تم تعيين السيد/ علاء الدين منصور حسن عبادي، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الاتصال الجماهيري في العلاقات العامة، ودبلوم في علوم الكمبيوتر، وأمين مجلس الادارة معتمد، رئيساً للإمتثال، اعتباراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.
- (د) يسر مجلس الإدارة أن يؤكد لأصحاب المصالح لديه بأن مجلس الادارة قد أجرى مراجعته السنوية لكفاءة نظام الرقابة الداخلية للشركة بما يتوافق مع المادة (٦٨) من قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة. ولم يتم تسجيل أي مخالفة جوهرية للرقابة الداخلية في ٢٠٢٤. تتطلب الافصاح في التقرير أو إلى السوق.
- (هـ) عدد التقارير – أصدرت إدارة التدقيق الداخلي ٥ (خمس) تقارير دورية للجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٤.

٩ المخالفات

على حد علم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، لم تُرتكب أي مخالفات جوهرية خلال العام ٢٠٢٤، وأن دبي للإستثمار تمثل لقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة رقم (٣/ر.م) لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.

١. دعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

وصل إجمالي مساهمات شركة دبي للاستثمار في دعم التنمية المجتمعية والحفاظ على البيئة إلى ١,٧٧ مليون درهم إماراتي خلال عام ٢٠٢٤.

| تنمية المجتمع | مبادرات شهر رمضان | حماية البيئة |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ساهمت الشركة في رعاية حملة "غزة في القلب" التي نظمتها مؤسسة دبي العطاء، والتي تضمنت تقديم وجبات غذائية وخيام إلى النازحين في قطاع غزة. قدمت الشركة الدعم لطفل يعاني من اضطراب عصبي. تم توفير العلاج الطبي لمريض يعاني من الفشل الكلوي. تم تقديم الرعاية الطبية لأحد مرضى القلب في مستشفى راشد- دبي. ساهمت الشركة في علاج الأطفال المصابين بالسرطان عبر مركز سرطان الأطفال في لبنان. دعمت الشركة جمعية الإمارات للأمراض الوراثية عبر توفير جهاز نظام المناعة. تم تقديم الدعم لمبادرة الهلال الأحمر الإماراتي الرامية لتقديم مساعدات إغاثية طارئة للمناطق المتضررة من الحرب في لبنان. تطوع موظفو الشركة لتجهيز ٤٠٠ صندوق من اللوازم المدرسية للأطفال الأقل حظاً خلال العام الدراسي الجديد بالتعاون مع مؤسسة القلب الكبير. | <ul style="list-style-type: none"> دعمت الشركة حملة "وقف الأم" التي أطلقها سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، والتي تهدف إلى تمكين الفئات المحرومة في جميع أنحاء العالم عبر دعم جهود التعليم وتكريم الأمهات. ساهمت الشركة في توزيع وجبات إفطار بالتعاون مع جمعية "زواق عوشة". تم دعم مبادرات رمضان التي تشرف عليها جمعية "بيت الخير"، والتي يتم في إطارها إقامة خيام رمضان وتوزيع وجبات الإفطار في أماكن إقامة العمال. تم دعم الأطفال اللاجئين والمحتاجين في إطار الحملة المخصصة لتسويق ملابس العيد التي نظمها مركز روافد. | <ul style="list-style-type: none"> نظمت الشركة النسخة الثالثة من السباق الأخضر من دبي للاستثمار بنجاح، والتي تركز على تعزيز اللياقة البدنية والصحة وتحسين مستويات التوعية البيئية، بمشاركة ما يقرب من ٣٠٠ شخص. وانضم إلى الحدث أكثر من ٥٠ شركة و ٢٠ مزوداً للمنتجات الصديقة للبيئة في القرية الخضراء، ليكون بذلك أول سباق مختص بموضوع الاستدامة في الإمارات العربية المتحدة. تم الاحتفال بساعة الأرض ٢٠٢٤، إذ تم تشجيع الموظفين على المشاركة في الحملة العالمية عبر إطفاء الأنواء والأجهزة غير الضرورية لمدة ساعة واحدة. احتفلت الشركة بيوم الأرض ٢٠٢٤ تحت شعار "التصرف والابتكار والتنفيذ". بمناسبة يوم البيئة العالمي ٢٠٢٤، زرعت الشركة ٥٠٠ شجرة من نوع تيكوماستان لتعزيز الاستدامة. تم تقديم الدعم لحملة "الإمارات نظيفة ٢٠٢٤"، التي نظمتها مجموعة عمل الإمارات للبيئة، إذ تم تجميع ٤٣٥٤٤ كيلوغرام من النفايات بالتعاون مع أكثر من ٨٣٠٠ مشارك من الإمارات السبع. تم زرع ١٠٠ شتلة من أشجار الغاف بالقرب من المقر الرئيسي للشركة. تم تنظيم تدريب لبطال الاستدامة في دبي للاستثمار حول أحدث المعايير الخاصة بالإبلاغ واستراتيجيات إزالة الكربون. أقيمت حملة لجمع النفايات الإلكترونية لمدة ١٤ يوماً احتفالاً باليوم العالمي للنفايات الإلكترونية. |

١. دعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة تابع

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> احتفلت الشركة بيوم العلم الإماراتي لعام ٢٠٢٤ عبر رفع العلم وعزف النشيد الوطني. احتفل موظفو دبي للاستثمار باليوم الوطني لدولة الإمارات عبر المشاركة في أنشطة ثقافية متنوعة. | <p>الاحتفال بتراث وثقافة دولة الإمارات العربية المتحدة</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> نظمت الشركة برنامج القيادة الشبابية لمدة عام لطلاب المدارس الذين تتراوح أعمارهم بين ١٥ و ١٧ عاماً لتعزيز مهاراتهم في مجال القيادة. قدمت الشركة الرعاية لطلاب محتاجين من الأسر ذات الدخل المحدود. دعمت الشركة برنامج "حماية" التابع لشرطة دبي، الذي يهدف إلى تعليم أطفال الموظفين من ذوي الدخل المنخفض. دعمت الشركة تعليم طالب مصاب بالتوحد والإعاقة الذهنية في مركز راشد لأصحاب الهمم. قدمت الشركة الرعاية لتعليم طفل من أصحاب الهمم في مركز النور. شاركت دبي للاستثمار في معرض الخدمة الوطنية ومعرض رؤيا للوظائف لتوظيف المواهب الإماراتية الشابة. تمت رعاية حفل تخرج كلية الإمام مالك للشريعة والقانون. دعمت الشركة فريق الدراجات الإماراتي للهواة "تورك" لتعزيز ثقافة ركوب الدراجات في الإمارات العربية المتحدة. | <p>دعم تنمية الشباب</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> احتفلت الشركة باليوم العالمي للمرأة مع التركيز على تعزيز الالتزام بالشمول والتنوع بين الجنسين. تم تنظيم فعالية "اليوم الوردي" كجزء من فعاليات شهر التوعية بسرطان الثدي، متضمناً الفحوصات المجانية في إطار حملة "القافلة الوردية". تم تنظيم مبادرة اللياقة البدنية للموظفين كجزء من فعاليات شهر اللياقة ٣٠.٣، حيث شارك فيها أكثر من ١٠٠ موظف بمجموع ٢٣ مليون خطوة ضمن هذا النشاط. ساهمت الشركة في رعاية حملة خاصة تهدف إلى تعزيز الوعي بخصوبة الإنثاء وتوفير الاختبارات اللازمة. دعمت الشركة حملة التوعية لمركز دبي للتوحد. | <p>حملات التوعية الاجتماعية</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> تم تنظيم حملة خاصة لإجراء الفحوصات اللازمة لرعاية صحة الموظفين. تم تنظيم حملة لتطعيم الموظفين ضد الإنفلونزا. تم تقديم ندوات عبر الإنترنت حول التأمل واليوغا للتخلص من التوتر، وتعزيز مستويات العافية باستخدام تطبيق LVL، بالإضافة إلى أفضل الطرق والوسائل لتجنب الإرهاق، بالإضافة إلى تعزيز الوعي بسرطان البروستات. تم تعزيز مبادرات التوطين عبر توفير فرص التعلم والتطوير للموظفين الإماراتيين. | <p>صحة الموظفين</p> |

١١ معلومات عامة

(أ) حركة سعر السهم

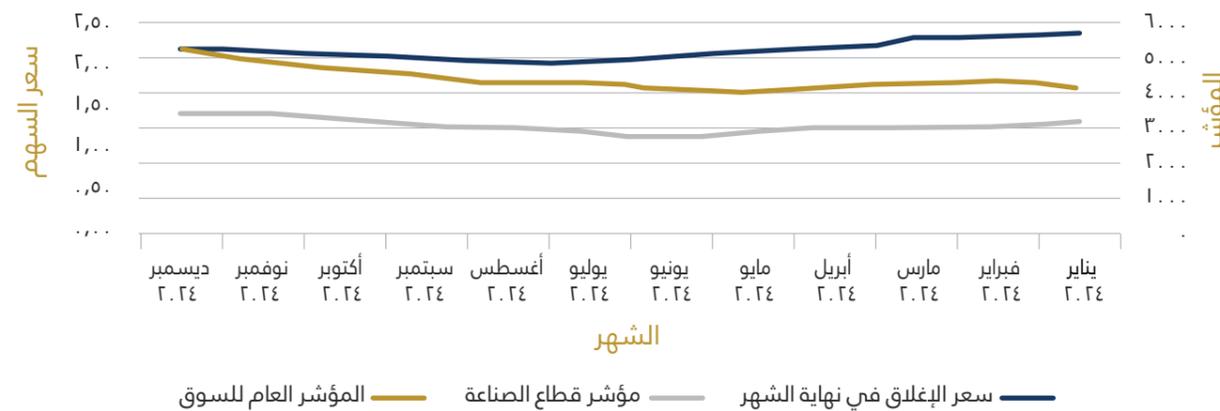
سعر سهم الشركة (الأعلى ، الأدنى و الإغلاق) في نهاية كل شهر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

| الشهر | أعلى سعر خلال الشهر | أدنى سعر خلال الشهر | سعر الإغلاق في نهاية الشهر |
|--------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| يناير | ٢,٤٥ | ٢,٢٨ | ٢,٣٦ |
| فبراير | ٢,٤٠ | ٢,٢٨ | ٢,٣٤ |
| مارس | ٢,٣٥ | ٢,٢٥ | ٢,٣٠ |
| أبريل | ٢,٣٦ | ٢,١٦ | ٢,١٨ |
| مايو | ٢,٢١ | ٢,٠٤ | ٢,١٤ |
| يونيو | ٢,١٥ | ٢,٠٤ | ٢,١١ |
| يوليو | ٢,١١ | ٢,٠١ | ٢,٠٤ |
| أغسطس | ٢,٠٩ | ١,٩٣ | ٢,٠٤ |
| سبتمبر | ٢,١١ | ٢,٠٥ | ٢,٠٩ |
| أكتوبر | ٢,١٥ | ٢,٠٠ | ٢,١٢ |
| نوفمبر | ٢,٢٠ | ٢,٠٧ | ٢,١٤ |
| ديسمبر | ٢,٢٣ | ٢,١٠ | ٢,١٦ |

(ب) الأداء المقارن لسعر السهم

يبين الرسم البياني أدناه أداء سعر الإغلاق لسهم الشركة للعام ٢٠٢٤ مقابل المؤشر العام لسوق دبي المالي ومؤشر قطاع الصناعة لسنة ٢٠٢٤.

مؤشر سعر السهم



معلومات عامة تابع

(ط) الأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٤

- أعلنت دبي للاستثمار عن إطلاق مجمع دبي للاستثمار في أنغولا، أول مشروع رائد متعدد الاستخدامات في أفريقيا، حيث بدأت المرحلة الأولى من تطوير البنية التحتية.
- بدأت دبي للاستثمار في بناء البرج السكني والفندق ضمن مشروعها "دانة بيبي" في جزيرة المرجان.
- أعلنت دبي للاستثمار عن تشييد برج فيوليت بقيمة ٣٠٠ مليون درهم إماراتي في قرية جميرا الدائرية لتلبية الطلب المتزايد على الشقق السكنية الفاخرة.
- عينت دبي للاستثمار شركة "أكس كيوب" كجهة موفرة للسيولة.
- أطلقت جلوبال فارما دوائين جديدين في معرض دوفات ٢٠٢٤، واستحوذت على حصة سوقية بنسبة ١,٨% في المملكة العربية السعودية، ما يعكس نمواً استثنائياً.
- أعدت الإمارات للزجاج تحديد وصياغة الحلول الزجاجية واسعة النطاق مع اعتمادها على خط القطع المتطور LiSEC Jumbo، بالإضافة إلى تعزيز خط إنتاج الزجاج المطبوع رقمياً عبر الاستحواذ على خط إنتاج الطباعة الرقمية Vitro-Jet FS من Jumbo Tecglass.
- فازت شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية بمشاريع بارزة وصلت قيمتها إلى ٢٢٥ مليون درهم.
- أصدر صندوق المال كابيتال ريت حقوق أولوية لتعزيز محفظة الصندوق وتعظيم القيمة للمساهمين من خلال زيادة رأس المال إلى ٧٥ مليون درهم إماراتي، بالإضافة إلى توسيع محفظته الاستثمارية من خلال الاستحواذ على أصل تعليمي آخر من مرحلة الروضة وحتى الصف الثاني عشر.
- أعلن صندوق المال كابيتال ريت عن توزيع أرباح نهائية بنسبة ٧% للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وأعلن عن توزيع أرباح مؤقّمة للسنة المالية ٢٠٢٤.

النمو والتوسع

- تم تصنيف شركة دبي للاستثمار ضمن أقوى ١٠٠ شركة في الشرق الأوسط لعام ٢٠٢٤ من قبل مجلة فوربس الشرق الأوسط.
- فازت شركة دبي للاستثمار بجائزة "شركة الاستثمار العقاري الرائدة - الشرق الأوسط، ٢٠٢٤" في حفل توزيع جوائز أفضل العلامات التجارية العالمية المرموقة لعام ٢٠٢٤.
- تم تصنيف نائب رئيس مجلس الإدارة وكبير المسؤولين التنفيذيين لشركة دبي للاستثمار، خالد بن كلبان، من بين أفضل ١٠ أشخاص ضمن قائمة قادة الاستدامة في فئة الاستثمار في التصنيف الأول للإستدامة الذي أصدرته مجلة فوربس الشرق الأوسط ٢٠٢٤ لشركات منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تقديراً لمساهماته الكبيرة في مجال الاستدامة على مستوى المنطقة.
- حصدت شركة دبي للاستثمار العقاري جائزة "أفضل مشروع للطاقة الشمسية لهذا العام" في حفل جوائز رواد سولار كوارتر لعام ٢٠٢٤، بدعم من أسبوع الطاقة الشمسية الإمارات العربية المتحدة.
- حصدت الإمارات لألواح الزجاج المسطح جائزة "العلامة البيئية الخضراء" تقديراً لإسهاماتها البيئية.
- فازت شركة الإمارات للزجاج المسطح بجائزة "إنجاز التحول الرقمي" في قمة الذكاء الاصطناعي السيبراني ٢٠٢٤ لتقدمها المبتكر.
- تم اختيار شركة جلوبال فارما لتمثيل قطاع الأدوية في الإمارات في اجتماع اللجنة العليا للشراكة الصناعية التكاملية لتنمية اقتصادية مستدامة في البحرين.
- حصلت شركة جلوبال فارما على شهادات آيزو لثلاثة معايير: ISO ٩٠٠١:٢٠١٥ (إدارة الجودة)، و ISO ١٤٠٠١:٢٠١٥ (الإدارة البيئية)، و ISO ٤٥٠٠:٢٠١٨ (الصحة والسلامة المهنية).
- نالت شركة جلوبال فارما شهادة تقدير من بلدية دبي لتنفيذ متطلبات الصحة والسلامة المهنية على نحو فعال.
- صُنفت شركة إيميكول ضمن أفضل ١٠ أماكن عمل في الإمارات العربية المتحدة من قبل "أفضل مكان للعمل".
- فازت شركة إيميكول بجائزة الإمارات للتميز التكنولوجي ٢٠٢٤ لالتزامها بالابتكار والاستدامة في قطاع المرافق.
- حصلت شركة إيميكول على المركز الأول في جائزة سوق العمل الإماراتية ٢٠٢٤، تقديراً لتميزها في تنمية القوى العاملة.

الجوائز و التقدير

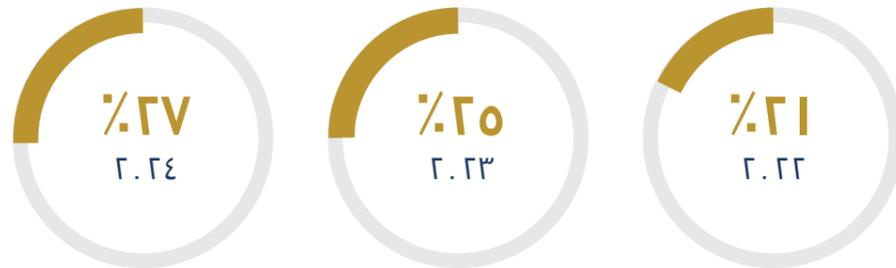
معلومات عامة تابع

(ي) بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٤ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة

لم يتم تنفيذ أي صفقات من قبل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٤ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة.

(ك) التوطين

نسبة التوطين في الشركة بنهاية الأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ هي:



(ل) المشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٤

- كشفت شركة دبي للاستثمار العقاري وشركة المجمع عن محطة لتوليد الطاقة الشمسية بقدرة ١,٢ ميجاوات في مشروع رتاج، ضمن مجمع دبي للاستثمار.
- أطلقت الشركة السعودية الأمريكية للزجاج منتجات مبتكرة، مثل المرآة القابلة للتعديل والزجاج المغناطيسي الذي يمكن الكتابة عليه، ما يوفر حلولاً فاعلة ومتعددة الاستخدامات للمكاتب الحديثة والمساحات التعليمية.
- طرحت الشركة السعودية الأمريكية للزجاج خط إنتاج جديد يدعى أوبيما ستار باللون الفضي المزوج، الذي يعزز مستويات الأداء والكفاءة في استخدامات الزجاج المعماري.
- أطلقت شركة الإمارات للزجاج مجموعة إيميكول المطورة من المنتجات بمزايا متعددة من ضمنها الزجاج القادر على التحكم في الطاقة الشمسية والزجاج منخفض الانبعاثات، والزجاج المُحسّن والمناسبة للمناخ الحار في منطقة الخليج لتعزيز مستويات التحكم في الحرارة الناجمة عن الأشعة الشمسية وتعزيز كفاءة الطاقة.
- أطلقت شركة الإمارات للزجاج المسطح منتج "إيميكول-جارد"، الذي يتميز بالمتانة والأناقة، ليكون الخيار الأمثل للاستخدامات الداخلية مثل المطابخ.
- أعلنت جلوبال فارما عن إطلاق مكبس أسطوانتي جديد لتعزيز كفاءة التحبيب، موفرةً حلاً فعالاً لناعية التكلفة مع زيادة القدرة الاستيعابية.
- قدمت جلوبال فارما آلة تغليف جديدة للأكياس تتميز بتكلفة فعالة وإنتاجية كبيرة، مع تحسين دقة الجرعات والاتساق لضمان الامتثال التنظيمي.
- أطلقت جلوبال فارما خط تغليف جديد يعزز الكفاءة والإنتاجية، لضمان تغليف دقيق وآمن يلبي المعايير التنظيمية.
- تعاونت "إيميكول" مع "كوانت جولف" لإطلاق خدمة الصيانة التنبؤية المرتكزة على الذكاء الاصطناعي لتعزيز مستويات كفاءة تبريد المناطق.
- طبقت شركة تك سورس نظام أوربيون ERP في شركة "مشاريع"، ومصنع الإمارات للسحب، وشركة وايت ألمنيوم للسحب لتوحيد العمليات وتحسين تخطيط الموارد وزيادة الإنتاجية.
- نجحت شركة تك سورس في نقل شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح وشركة الإمارات للزجاج إلى أوراكل كلاود، ما أدى إلى تحسين الأداء وقابلية التوسع وضمان سلامة البيانات.
- أتمت شركة تك سورس نشر أوراكل فيوجن كلاود في مقر شركة دبي للاستثمار وشركة دبي للاستثمار العقاري والشركة ذات الأغراض الخاصة وشركة المجمع، ما ساهم في تبسيط العمليات وتحسين الإدارة المالية وتعزيز مرونة الأعمال.

التوقيع:



السيد/ خالد محمد علي الكمده
رئيس - لجنة التدقيق
التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٥



السيد/ عبد الرحمن غانم عبد الرحمن المطيوعي
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٥



السيد/ صدر الدين باناقات
مديرعام التدقيق الداخلي
التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٥



السيدة/ هند عبد الرحمن قاسم العلي
رئيس - لجنة الترشيحات والمكافآت
التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٥



ختم الشركة

دبي
للإستثمار



التقرير السنوي للممارسات البيئية
والاجتماعية والحوكمة 2024

رسالة الرئيس التنفيذي



أصحاب المصلحة الأعزاء،

الاستدامة في "دبي للإستثمار"، هي جزء أساسي من نهجنا في استحداث قيمة طويلة المدى لأصحاب المصلحة المعنيين بنشاطنا. وفيما نصدر تقرير الاستدامة للعام 2024، نؤكد التزامنا مجدداً بتضمين المبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة في استراتيجيتنا أعمالنا، لنبقى الابتكار والمسؤولية والنمو في صميم كل عمل ننجزه.

مستقبل أفضل: تعزيز الاستدامة من خلال الابتكار والتعاون هو الموضوع الرئيسي لتقرير هذا العام، لنؤكد التزامنا بتخفيض بصمتنا الكربونية وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وباعتمادنا دمج الحلول المبتكرة في إدارة الطاقة والانبعاثات، وإدارة المياه والنفايات، وإعادة التدوير، نتمكن من تعزيز مرونتنا التشغيلية.

نحن حريصون على مواصلة استراتيجياتنا ومبادراتنا مع رؤية الإمارات العربية المتحدة 2031، ورؤية دبي 2030، والمبادرة العالمية لإعداد التقارير، ومؤشرات سوق دبي المالي، وضمان التزامنا بالمبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة. ومن خلال دمج أطر العمل العالمية والوطنية، تواصل المجموعة التزامها بالإدارة المسؤولة للموارد، والتصنيع المستدام، وتنمية المجتمع، واستحداث القيمة على المدى الطويل. في هذا التقرير نلقي الضوء على الإنجازات والتقدم الذي حققته شركات المجموعة في هذه المجالات الحيوية، مؤكداً مرة أخرى تفانيها في إحداث تأثير بيئي واجتماعي هادف.

المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة تواكب رؤيتنا المتمثلة في تقديم أداء متميز مع الحفاظ على القيم الأخلاقية العالية وإحداث تأثير مجتمعي إيجابي. نحن نركز على دمج الممارسات المستدامة في نشاطنا، وهي كفيلة بتعزيز الكفاءة التشغيلية لكنها تساهم أيضاً في النسيج الاقتصادي والاجتماعي الأوسع لدولة

الإمارات العربية المتحدة وخارجها. وفي عام 2024، قمنا بتوسيع نطاق تقاريرنا ليشمل 12 شركة تابعة، بهدف تعزيز الشفافية والمساءلة إضافة إلى تلبية توقعات أصحاب المصلحة.

وفيما تستمر دولة الإمارات في قيادة الجهود الرامية إلى إزالة الانبعاثات الكربونية في المنطقة، قامت "دبي للإستثمار" وبشكل استباقي، بإجراء تقييم شامل للانبعاثات في ست شركات رئيسية من شركاتها التابعة. لا تزال استراتيجيتنا الخاصة بإزالة الانبعاثات الكربونية قيد التطوير، لكننا نعمل على مواصلة جهودنا مع الأهداف الوطنية من خلال اعتماد معيار بروتوكول الغازات الدفيئة، وتقييم النقاط الساخنة للانبعاثات الخاصة بقطاعات معينة، وتقييم أهداف التخفيض المحتملة لضمان الشفافية والمساءلة في عملية التحول التي نقوم بها.

نحن مستمرّون في اعتماد الحوكمة القوية أساساً لالتزامنا بالمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة، ونشدد من خلال إطار عمل الحوكمة في المجموعة على تطبيق جميع مبادرات الاستدامة بأعلى مستويات النزاهة وإدارة المخاطر والامتثال التنظيمي. رقابتنا ومتابعتنا الدائمة والواضحة ستؤهلنا لمواصلة بناء الثقة والمساءلة والمرونة عبر كل عملياتنا.

وبعيداً عن العوامل البيئية، ندرك أيضاً أهمية المسؤولية الاجتماعية والدور الكبير الذي تؤديه في تشكيل قوة عاملة شاملة وتمكّنة. نحن واثقون أن تنمية رأس المال البشري تساهم بشكل أساسي في نجاحنا، ويتوافق هذا المبدأ مع رؤية دولة الإمارات العربية المتحدة لاقتصاد قائم على المعرفة. نحن نعطي الأولوية لتوظيف المواهب الإماراتية والاحتفاظ بها، وتنميتها مهنيًا وتحقيق مؤسسة متنوعة ومرنة، ويظل تركيزنا على الصحة والسلامة المهنية ثابتاً، مع تطبيق بروتوكولات صارمة وبرامج تدريب مستمرة مصممة لضمان مكان عمل آمن وداعم.

وفيما نتطلع نحو المستقبل، نرى الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة حاضرة في قراراتنا الاستراتيجية، لنضمن لأعمالنا المرونة والمسؤولية والسعي الدائم للتطور. مواكبتنا للابتكار والممارسات المستدامة، تساعدنا في "دبي للإستثمار" على بناء إرث من المرونة والقدرة على التكيف واستحداث القيمة على المدى الطويل. أود أن أعرب عن امتناني لجميع أصحاب المصلحة على ثقته ودعمهم الثابت. نحن في "دبي للإستثمار" ملتزمون دائماً باعتماد أعلى معايير الحوكمة، وبناء ممارسات أعمال مسؤولة، وإحداث تأثير إيجابي على المجتمعات التي نخدمها.

مع خالص تحياتي واحترامي،

خالد بن كلبان

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

أطر العمل المستخدمة والمرجعية



المصلحة على المعلومات، يتضمن التقرير فهرس المحتوى الخاص بالمبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وسوق دبي المالي في الملاحق.



تدعم مبادرات "دبي للإستثمار" الخطة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة "نحن الإمارات 2031"، و"المبادرة الاستراتيجية للحياد المناخي" بحلول عام 2050، و"استراتيجية الطاقة النظيفة 2050". ولضمان الشفافية وإمكانية إطلاع أصحاب

للتواصل:

يمكنكم أيضا الاطلاع على التقرير عبر الانترنت على الموقع التالي:



www.dubaiinvestments.com

ترحب "دبي للإستثمار" بكل التعليقات والأسئلة المرتبطة بهذا التقرير. يمكنكم التواصل معنا على:



نبذة عن التقرير

تقرير حول الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة لعام 2024: مستقبل أفضل

يوضح تقرير شركة "دبي للإستثمار ش.م.ع." لعام 2024 التزام المجموعة بقيادة الابتكار والتعاون مع دمج الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع عملياتها في الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024.

واستجابة للتحديات البيئية، كالفوضانات التي شهدتها دولة الإمارات العربية المتحدة، وضعت الشركة عملية دمج استراتيجيات المناخ والممارسات المستدامة في عملياتها كأولوية لنشاطها، مع التركيز على تقليل المخاطر، وتحقيق القيمة لأصحاب المصلحة على المدى الطويل، ودعم مستقبل مستدام. ويسلط التقرير الضوء على الإنجازات الرئيسية، بما في ذلك استراتيجية التخلص من الانبعاثات الكربونية، والتقدم المحرز في الاعتماد على الطاقة البديلة، وتنمية رأس المال البشري، وإشراك المجتمع، كما يبين التزام المجموعة بالممارسات الأخلاقية ودمج المبادئ البيئية والاجتماعية والحوكمة في ثقافتها، إلى جانب الالتزامات المستقبلية لتحقيق أهداف الاستدامة الخاصة بها.



نطاق التقرير وشموليته

يقدم التقرير السنوي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة معلومات جوهرية حول أداء الاستدامة لشركة "دبي للإستثمار" عبر الشركات التابعة لها خلال الفترة المشمولة بالتقرير الممتدة من 1 يناير 2024 لغاية 31 ديسمبر 2024. ويشمل نطاق إعداد التقارير 12 شركة فرعية مملوكة بالكامل من قبل شركة "دبي للإستثمار"، وترتبط تفاصيله بالشركات التالية:

| | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| مجتمع دبي للإستثمار | الشركة السعودية الأميركية للزجاج |
| شركة دبي للإستثمار العقاري | معادن الخليج الفنية |
| الإمارات للزجاج | الإمارات لسحب البوليسثيرين ذ.م.م |
| جلوبال فارما | مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م |
| الإمارات لأنواع الزجاج المسطح | شركة المجتمع للعقارات ذ.م.م |
| شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية | تك سورس ذ.م.م |

تأسست شركة "دبي للاستثمار" عام 1995، ونمت لتصبح لاعبا رئيسيا في اقتصاد دبي ودولة الإمارات العربية المتحدة، وهي تتميز بتنوع استثماراتها في قطاعات وأسواق عديدة في جميع أنحاء العالم. تم إدراجها في سوق دبي المالي في عام 2000، ولديها أكثر من 15894 مساهم وتبلغ قيمة رأس مالها المدفوع 4.25 مليار درهم إماراتي. وتعمل "دبي للاستثمار" من خلال شركاتها على تمكين المجتمعات، ودفع النمو على جميع الأصعدة، كما تهدف إلى تسهيل النمو المستدام والموجه، بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة للاستكشاف والمشاركة والتطور مع الحفاظ على الاستقرار وضمان الربحية الثابتة.

 Dubai
Investments

نبذة عن
"دبي للاستثمار"

الرؤية والرسالة

محفظة الشركة

تضم "دبي للإستثمار" مجموعة شركات يتنوع نشاطها في العديد من القطاعات، وتتمتع بمكانة بارزة عبر مختلف القطاعات، بما في ذلك العقارات ومواد البناء والاستثمارات والرعاية الصحية والتعليم والخدمات. وعلى مدى ثلاثة عقود تقريباً من

الحضور الثابت والراسخ، أدت "دبي للإستثمار" دوراً فعالاً في دفع عجلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الرؤية

الرؤية

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



الرسالة

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

الرسالة



الأخلاق المهنية



النزاهة



الأصول البشرية



الاعتمادية والريادة



الابتكار



الجودة والتميز

القيم

القيم



الشركات الفرعية المشمولة في هذا التقرير

يبرز تقرير الاستدامة الصادر عن المجموعة أداء الشركة الأم و12 شركة فرعية تابعة لها في المجالات التالية:

العقارات | مواد البناء والتشييد | الصحة | الحديد والصلب | المعادن | الزجاج

جلوبال فارما
globalpharma

جلوبال فارما

”جلوبال فارما“ هي واحدة من الشركات الرائدة في إنتاج المواد الصيدلانية في دولة الإمارات، وهي رائدة في إنتاج الأدوية العامة الرئيسية مع حضور إقليمي بارز. على مدى السنوات الـ 25 الماضية قامت الشركة بتطوير وتعزيز قدراتها، وهي تصنع وتسوق المنتجات الخاصة بكل قطاعات الأمراض المرتبطة بأسلوب العيش تقريبا. تتيح لها طاقتها الانتاجية السنوية إنتاج أكثر من 770 مليون قرص و300 مليون كبسولة و3 ملايين ليتر من مسحوق الدواء الجاف (المحلول المعلق) وحوالي 280 الف وحدة من الأدوية العشبية.

الإمارات للزجاج
Emirates Glass

الإمارات للزجاج ذ.م.م

”الإمارات للزجاج“ هي واحدة من أكبر الشركات المعالجة للزجاج المعماري المسطح في المنطقة، وهي تنتج الزجاج المطلي العاكس عالي الأداء، الموفر للطاقة، إضافة إلى مجموعة كبيرة من منتجات الزجاج المطلي بالرش المتحكم بالطاقة الشمسية مع العزل الحراري.

معادن الخليج الفنية
GULF METAL CRAFT

معادن الخليج الفنية

”معادن الخليج الفنية“ هي شركة رائدة في تصنيع وتصدير علب التجهيزات الكهربائية وإدارة الكابلات وأنظمة دعم الكابلات.

الشركة السعودية الأمريكية للزجاج
Saudi American Glass

الشركة السعودية الأمريكية للزجاج

”الشركة السعودية الأمريكية للزجاج“ هي المورد الأفضل تجهيزا للزجاج المسطح المعالج في كل أنحاء منطقة الشرق الأوسط.

تك سورس
TechSource
IT Managed Services

تك سورس

توفر ”تك سورس“ مجموعة شاملة من خدمات تطوير التطبيقات، وحلول الأعمال والشركات، وخدمات البنية التقنية، وحلول الأمن، وأدوات الشبكات وتخزين البيانات وحلول الأجهزة المتحركة.

شركة المجموع للعقارات ذ.م.م
AL MÜJAMA REAL ESTATE

شركة المجموع

بهدف توفير الدعم الأمثل لمشاريعها العقارية، قامت شركة المجموع للعقارات بتأسيس جمعية الملاك المعتمدة من قبل هيئة التنظيم العقاري في دبي، وتعمل كشركة متخصصة بخدمات الإدارة للملاك تهدف إلى تقديم الخدمات لمشاريع دبي للاستثمار العقاري.

شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية
EBS

شركة الإمارات

”الإمارات لأنظمة المباني الحديدية“ هي واحدة من الشركات الرائدة في تصنيع الهياكل الحديدية في الشرق الأوسط وهي رائدة في قطاعها في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما تتمتع بحضور بارز في أنحاء منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا. يشمل نشاط الشركة تصميم وتصنيع وتركيب هياكل فولاذية عالية الجودة وهي تختص في إنشاء المباني الحديدية الشاهقة.

مصنع الإمارات للسحب
EMIRATES EXTRUDED POLYSTYRENE

مصنع الإمارات للسحب

”مصنع الإمارات للسحب“ هو من أكثر شركات سحب الألمنيوم ديناميكية في الشرق الأوسط، وينتج مجموعة كاملة من خدمات الطلاء بالمسحوق والأكسدة والعزل الحراري تحت سقف واحد. ”مصنع الإمارات للسحب“ هو لاعب رئيسي رائد في قطاع إنتاج صفائح الألمنيوم.

مجمع دبي للاستثمار
Dubai Investments Park

مجمع دبي للاستثمار

”مجمع دبي للاستثمار“ هو مشروع فريد من نوعه، متعدد الاستخدامات ومكتف ذاتيا، يضم ثلاث مناطق صناعية وتجارية وسكنية متكاملة. صمّم المشروع ليكون ”مدينة داخل مدينة“ توفر بنية تحتية بمواصفات عالمية ومرافق وخدمات استثنائية.

دبي للاستثمار العقاري
Dubai Investment Real Estate

دبي للاستثمار العقاري

رستخت ”دبي للاستثمار العقاري“ سمعتها من خلال محفظة مميزة من المشاريع العقارية تتضمن مشاريع تطوير متعددة الاستخدام، ومبان سكنية ومشاريع تجارية عبر مواقع استراتيجية رئيسية.

الإمارات لسحب البوليسترين
EMIRATES EXTRUDED POLYSTYRENE

الإمارات لسحب البوليسترين

تصنع ”الإمارات لسحب البوليسترين“ أجود أنواع ألواح العزل الحراري الصلبة المسحوبة، وتختص بتصنيع ألواح البوليسترين الصلبة المسحوبة تحت علامات E-Wall، E-Floor، E-Roof، E-Foam. تتضمن محفظة الشركة العديد من أرقى المشاريع الانشائية عبر دول مجلس التعاون الخليجي.

الإمارات لألواح الزجاج المسطح
EMIRATES FLOAT GLASS

الإمارات لألواح الزجاج المسطح

”الإمارات لألواح الزجاج المسطح“ هي المنشأة الأولى المتكاملة والحديثة الطراز لإنتاج ألواح الزجاج المسطح في دولة الإمارات. تبلغ الطاقة الانتاجية للشركة العالية التقنية أكثر من 190 ألف طن من منتجات الزجاج سنويا وهي تورد منتجاتها من الزجاج المسطح العالي الجودة لقطاعي الهندسة المعمارية والسيارات.



الأداء الاقتصادي

أبرز إنجازات الشركة في عام
2024

المقاييس المالية الرئيسية 2024



الهيئات والرعايات كنسبة مئوية من الربح بعد الضريبة 2024

0.15%

صافي الربح العائد للمساهمين بعد الضريبة

1.21 مليار درهم

الجوائز وجوائز التقدير للشركات

حققت "دبي للإستثمار" إنجازات رئيسية تثبت التزامها بالنمو والاستدامة والابتكار.

فقد فازت "دبي للإستثمار" بجائزة "الشركة الرائدة في مجال الإستثمار العقاري في الشرق الأوسط لعام 2024" في حفل توزيع جوائز Global Brand Frontier 2024 المرموقة.



جلوبال فارما

فازت بالمركز الثاني لأفضل جناح للمعلومات في معرض دوفات 2024



دبي للإستثمار

أدرجت ضمن قائمة أفضل 100 شركة مدرجة للعام 2024 من قبل فوربس الشرق الأوسط



دبي للإستثمار

حصلت جائزة "الشركة الرائدة في مجال الإستثمار العقاري في الشرق الأوسط لعام 2024" في حفل توزيع جوائز Global Brand Frontier 2024 المرموقة.

وتتميز شركة دبي للإستثمار العقاري بمشاريعها الفاعلة المبتكرة، وهي تتجزأ حالياً مشروع "دانة بيبي" في جزيرة المرجان في رأس الخيمة، المكون من أبراج سكنية وفندقية ويلبّي الطلب المتزايد على السكن عند الواجهة البحرية والإقامة الفاخرة. وفي دبي، يوفّر مشروع فيولت تاور في جميرا فيلج سيركل وحدات سكنية فاخرة، فيما يرسى مشروع "أصايل أفنيو"، القائم ضمن مشروع تلال مردف، معايير جديدة للعيش ضمن مجتمعات سكنية متكاملة بوسائل راحة فريدة. تؤكد هذه المشاريع التزام شركة دبي للإستثمار العقاري بالعمل في المناطق العالية النمو وتوفير حلول استثنائية في القطاع العقاري.

حققت جلوبال فارما نموا ملحوظا في المنطقة، مسجلة زيادة بنسبة 18% في دولة الإمارات ونموا بارزا بنسبة 44% في المملكة العربية السعودية. وفي دولة الإمارات، توسّعت حصة الشركة في السوق بنسبة 13.3%، الأمر الذي ساهم في ترسيخ مكانتها كالمزود الأول للأدوية. وفي المملكة العربية السعودية، احتلت جلوبال فارما المرتبة الخامسة في السوق، مما يعكس تزايد حضورها وتأثيرها. في معرض دوفات 2024، أظهرت جلوبال فارما التزامها بالابتكار من خلال إطلاق دوائين جديدين: دواء عشبي مضاد للالتهابات منتج محليا ومحلول استقلابي للقلب لعلاج اضطراب شحوم الدم، وعزز ذلك حفظتها لتلبية احتياجات الرعاية الصحية المتطورة.

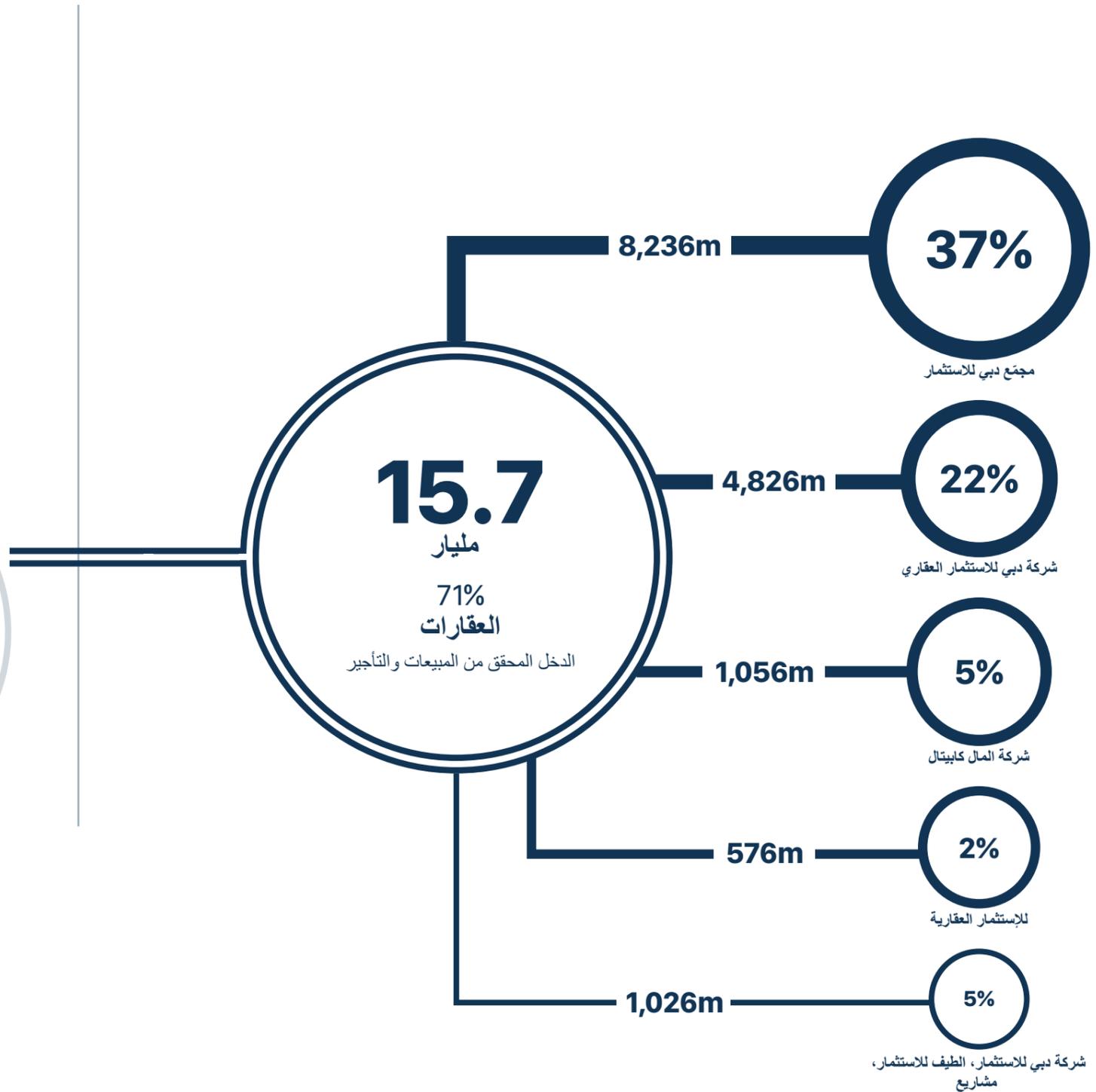
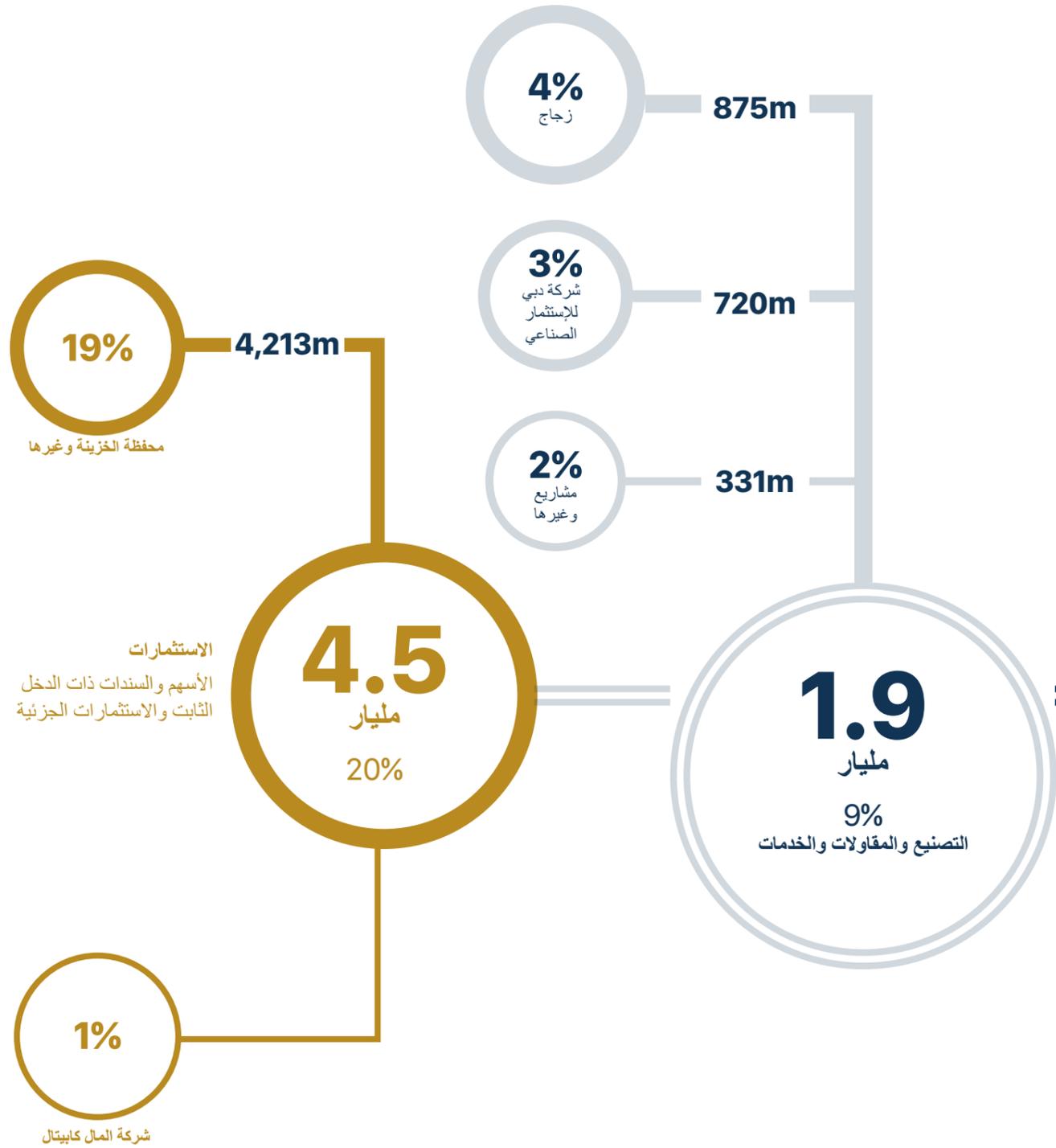
ووقّعت شركة الإمارات لأنظمة المبانى الحديدية عقودا تفوق قيمتها الـ 225 مليون درهم، في حين جمعت شركة المال كابيتال ريت 180 مليون درهم من خلال إصدار حقوق أولوية. كما أدى الإستحواذ على الأصول العقارية لمبنى كينت كولينج دبي إلى تنوع إضافي للإستثمارات.

ويبرز إطلاق مشروع مجمع دبي للإستثمار في أنجولا DIP Angola التوّمع العالمي للمجموعة في الأسواق ذات الإمكانيات العالية، كما يؤكد تركيزها على التعاون والنمو الاقتصادي المستدام.

هذه الإنجازات تسلط الضوء على التركيز الاستراتيجي لشركة "دبي للإستثمار" على الاستدامة والابتكار لتحقيق قيمة طويلة الأمد وتعزيز مستقبل مزدهر.

محفظة متنوعة من الأصول عبر قطاعات العقارات والتصنيع والاستثمارات

إجمالي الأصول
21.8 مليار درهم
حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024
(المبلغ بالدرهم)



الجوائز والتقدير للمسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة



دبي للإستثمار

فازت بجائزة الشركة الرائدة في مجال الإستثمار العقاري في الشرق الأوسط لعام 2024 في حفل توزيع جوائز Global Brand Frontier المرموقة 2024



دبي للإستثمار

تم تصنيف خالد بن كليان، نائب رئيس مجلس الإدارة، الرئيس التنفيذي لشركة دبي للإستثمار، ضمن أفضل 10 قادة في قائمة فوربس لقادة الاستدامة في الشرق الأوسط لعام 2024 لمساهماته الإقليمية في مجال الاستدامة



الإمارات لألواح الزجاج المسطح

حصلت على جائزة العلامة البيئية الخضراء المرموقة للمساهمات البيئية



الإمارات لألواح الزجاج المسطح

حصلت على جائزة "إنجاز التحول الرقمي" المرموقة في قمة الذكاء الاصطناعي السبيرياني للابتكار 2024



الإمارات لألواح الزجاج المسطح

حصلت على شهادة تصريح المنتج البيئي لألواح الزجاج المقوى والمصفح والمعزول



دبي للإستثمار العقاري والمجمع

فازت بجائزة أفضل مشروع للطاقة الشمسية لهذا العام - تجاري وصناعي من جوائز SolarQuarter Leadership Awards للعام 2024



جلوبال فارما

حصلت على شهادات ايزو 15:9001 و 15:14001 و 2008:45001 تقديراً لالتزامها بالجودة والإدارة البيئية والصحة والسلامة المهنية

أبرز الإنجازات في مبادرات الاستدامة



جلوبال فارما

حصلت على شهادة تقدير من بلدية دبي لتطبيقها الفعال لمتطلبات الصحة والسلامة المهنية



دبي للإستثمار

قمت اللوازم المدرسية للأطفال المحتاجين بالتعاون مع مؤسسة القلب الكبير لمبادرة العودة الى المدرسة



دبي للإستثمار

في اليوم العالمي للنفايات الإلكترونية، شجعت الموظفين والمجتمع على التخلص من نفاياتهم الإلكترونية



الإمارات لألواح الزجاج المسطح

وقعت مذكرة تفاهم مع شركة أبوظبي للتوزيع للانضمام الى نادي أبوظبي الجديد لكفاءة الطاقة



دبي للإستثمار العقاري والمجمع

دشنت محطة للطاقة الشمسية بقوة 1.2 ميغاواط في رتاج



جلوبال فارما

حازت على تصنيف "أفضل مكان للعمل" ضمن 30 شركة عالية الأداء في الشرق الأوسط



جلوبال فارما

نفذت عملية ترقية الى نظام إدارة المستندات الإلكتروني، والذي من شأنه تبسيط عمليات التطوير والمراجعة والموافقة والمراجعة



جلوبال فارما

تبرعت بأدوية بقيمة 7 ملايين درهم لمرکز الرعاية الصحية في النيجر والسنغال لتحسين الوصول الى الرعاية الأساسية في المجتمعات المحتاجة.



جلوبال فارما

جاءت بين المتأهلين الثلاثة الأوائل لجائزة "اصنع في الإمارات" في الفعالية التي نظمتها وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة في دولة الإمارات.



دبي للإستثمار

رعت حملة التوعية بالخصوبة التي نظمتها شركة Ovasave، لدعم مبادرة تهدف الى رفع مستوى الوعي حول صحة الخصوبة وتوفير فرص الاختبار المجانية للسيدات



دبي للإستثمار

احتفلت والشركات التابعة بفعالية ساعة الأرض 2024 ضمن التزامها بحماية البيئة



دبي للإستثمار

ارك 3000 عدا في النسخة الثالثة لسباق الأخضر من تنظيم دبي للإستثمار

في هذا الفصل

- ← الهيكل التنظيمي لمجلس
- ← إدارة المخاطر المؤسسية
- ← أخلاقيات العمل والقواعد السلوكية
- ← معالجة الشكاوى
- ← المكافآت

حوكمة الشركات هي أساس نجاحنا، وهي متجذرة في المواطنة المؤسسية الأخلاقية وفي الشفافية والمحاسبة والتمكين. نسترشد بتوجيهات مجلس إدارة متنوع الخلفيات والخبرات، وندمج مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في أطر عمل الحوكمة المعتمدة لدينا، حيث نقوم بمواءمة استراتيجيات العمل مع تطلعات أصحاب المصلحة والتوقعات المجتمعية. وتضمن الإجراءات والضوابط القوية الموضوعية دقة الإفصاح عن البيانات والتحقق منها. كما يوفّر هيكل الحوكمة ضمانات قوية ضد المخاطر، حيث يتقاسم الموظفون والإجراءات المعتمدة المسؤولية عن إدارة المخاطر، وفق توجيه استراتيجي من قبل مجلس الإدارة. نحن في "دبي للإستثمار" نتبنى ثقافة الثقة والمسؤولية، وهي بدورها تدفع باتجاه استحداث القيمة على المدى الطويل والمساهمة في تأمين مستقبل مستدام.

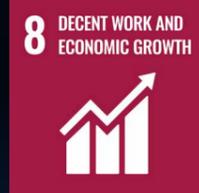
معيّار المبادرة العالمية لإعداد التقارير

2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-17, 2-18, 219, 2-20, 2-23, 2-25, 2-26, 405-1

مؤشرات سوق دبي المالي

G1.1, G5.1, S6.2

أهداف التنمية المستدامة



حوكمة الشركات

هيكل المجلس

الهيكل التنظيمي لمجلس الإدارة (مجلس الإدارة، تكوين المجلس، لجان المجلس)

نحن في "دبي للإستثمار" ملتزمون بالحفاظ على أعلى المعايير الأخلاقية في جميع عملياتنا، وتعمل الشركات التابعة لنا وفق مبدأ النزاهة كركيزة أساسية. يتكوّن مجلس إدارتنا من تسعة أعضاء، ويضمّ خبراء في مجالات التصنيع والتمويل والأسهم الخاصة والاستثمار والعقارات، مشكلاً بذلك قيادة قوية ورقابة إشرافية استراتيجية. يتألف مجلس الإدارة من خمسة أعضاء مستقلين وأربعة أعضاء غير مستقلين جميعهم

أعضاء مجلس إدارة غير تنفيذيين ونائب رئيس مجلس الإدارة/الرئيس التنفيذي. جميع أعضاء مجلس الإدارة هم من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ويتمتعون بالمهارات والخبرات المطلوبة. على مدار العام، شارك أعضاء مجلس الإدارة ببرامج تدريب متنوعة، وفي سبتمبر 2024، حضر أعضاء مجلس الإدارة جلسة إحاطة من تنظيم معهد حوكمة، الخبراء في أطر عمل حوكمة الشركات.

مجلس الإدارة

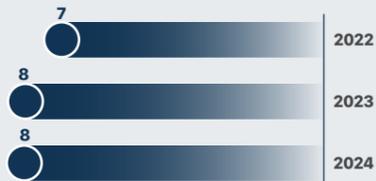
أعضاء مجلس الإدارة من الإناث في مجلس الإدارة



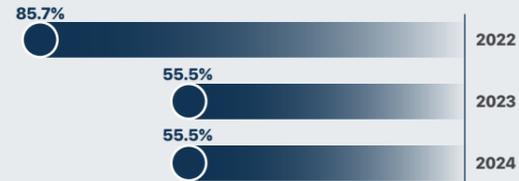
النسبة المئوية السنوية لمشاركة السيدات في مجلس الإدارة



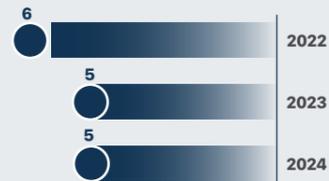
أعضاء مجلس الإدارة من الذكور في مجلس الإدارة



النسبة المئوية السنوية لمشاركة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين



أعضاء مجلس الإدارة المستقلون في مجلس الإدارة



الأعضاء التنفيذيون في مجلس الإدارة



أعضاء مجلس الإدارة غير المستقلين في مجلس الإدارة



الأعضاء غير التنفيذيين في مجلس الإدارة



| اسم عضو مجلس الإدارة | المنصب | الاستقلالية |
|--|-----------------------------|----------------------|
|  السيد/عبد الرحمن غانم المطوي | الرئيس | غير تنفيذي/غير مستقل |
|  السيد/خالد جاسم محمد بن كلبان | نائب الرئيس/الرئيس التنفيذي | تنفيذي |
|  السيد/علي فردان علي الفردان | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/غير مستقل |
|  السيد/محمد سيف درويش أحمد الكتبي | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/غير مستقل |
|  السيد/خالد محمد علي الكمدا | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/مستقل |
|  السيد/حسين ناصر أحمد لوتاه | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/مستقل |
|  السيد/أحمد سالم عبدالله سالم الحوسني | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/مستقل |
|  السيد/فيصل عبد العزيز الشيخ محمد الخزرجي | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/مستقل |
|  السيدة/هند عبد الرحمن قاسم العلي | عضو مجلس إدارة | غير تنفيذي/مستقل |

لجان مجلس الإدارة

أنشأ مجلس "دبي للاستثمار" خمس لجان متخصصة لتعزيز مسؤولياته وواجباته، وفق المعايير القانونية وأطر العمل التنظيمية وأفضل الممارسات في حوكمة الشركات بهدف وضع استراتيجية مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة كأولوية. تؤدي هذه اللجان دوراً فعالاً في ضمان دقة البيانات المالية، وإدارة المخاطر، وتقديم المشورة بشأن التعيينات، والإشراف على مبادرات الاستدامة.

لجنة التدقيق

لجنة التدقيق هي ركيزة إطار عمل الحوكمة وهي مكلفة بضمان دقة البيانات المالية للمجموعة والأقسام المرتبطة بها، وتدعم استقلالية وكفاءة عمليات التدقيق الداخلية والخارجية.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مهمة التحقق من استقلالية أعضاء المجلس وتقوم بمراجعة واعتماد سياسات الموارد البشرية، وتقييم أداء المجلس من خلال التقييمات الذاتية كما تحدد سياسات المكافآت والمزايا الخاصة بمجلس إدارة "دبي للاستثمار" والإدارة التنفيذية.

لجنة إدارة المخاطر

تقدم لجنة إدارة المخاطر لمجلس الإدارة التوجيه الخاص بالمسائل الحساسة المرتبطة بالمخاطر وحوكمة المخاطر ومستوى التعرض للمخاطر بحيث تضمن توافق إدارة المخاطر مع الأهداف الاستراتيجية للشركة ودعم استدامتها على المدى الطويل.

لجنة الاستثمار

تؤدي لجنة الاستثمار دوراً محورياً في تقييم فرص الاستثمار وتضمن توافقها مع التوجه الاستراتيجي للشركة وتعزيزها للعائدات.

لجنة إدارة ومراقبة حركة التداول من الأشخاص المطلعين

تتولى لجنة إدارة ومراقبة حركة التداول من الأشخاص المطلعين مسؤولية الاحتفاظ بسجل شامل لجميع الأشخاص المطلعين وتقديم البيانات والتقارير للسوق.

لجنة الاستدامة

تضم لجنة الاستدامة أعضاء الإدارة العليا من مختلف قطاعات الأعمال، بدعم من أبطال الاستدامة من إدارات مختلفة. تطوّر هذه اللجنة خطط العمل وتقيم باستمرار استراتيجية الاستدامة، مؤكدة على الالتزام بمعالجة التغير المناخي ومسائل البيئة والمجتمع والحوكمة.

إطار عمل الرقابة الاشرافية المعتمد من مجلس الإدارة:

تدريب مجلس الإدارة

إطار عمل الرقابة الاشرافية لمجلس الإدارة

برنامج إحاطة مجلس الإدارة

تقييم مجلس الإدارة

يعتمد إطار عمل الرقابة الاشرافية لمجلس إدارة "دبي للاستثمار" كركيزة أساسية لتحقيق التميز في الحوكمة، ويشمل التدريب المنتظم لمجلس الإدارة، وبرنامج إحاطة خاص بمجلس الإدارة وتقييمات دورية لمجلس الإدارة، مما يؤكد التزام الشركة بالممارسات الرائدة في قطاعها. يشمل التدريب الخاص بمجلس الإدارة برامج متخصصة تركز على القيادة الاستراتيجية والتخطيط والخبرة الخاصة بكل قطاع لضمان التطوير المستمر للمهارات. وتساهم مشاركة المجلس ببرنامج الإحاطة الالزامي من معهد حوكمة في تقوية الوعي بمسألة الحوكمة والالتزام بأعلى المعايير. أما تقييمات مجلس الإدارة المصممة بشكل استراتيجي لتعزيز عملية وظيفة مجلس الإدارة وأدائه، فمن شأنها تقوية الحوار البناء والتفكير الذاتي بين الأعضاء. هذا النهج المتكامل يحسن الامتثال الإجرائي، ويؤدي الى التحسين المستمر في ممارسات الحوكمة عبر كل أقسام الشركة.



إدارة المخاطر المؤسسية

يتولى مجلس الإدارة مسؤولية تشكيل إطار عمل إدارة المخاطر في المجموعة والإشراف عليه، بدعم من لجنة متخصصة بمتحور نشاطها حول صياغة سياسات وعمليات إدارة المخاطر ومتابعتها، فيما تعتمد إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية ركيزة أساسية لها. كما يتيح إطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية منهجية منظمة لتحديد وقياس ومراقبة وإدارة المخاطر المادية وتخفيفها، وضمان وجود سياسات وضوابط قوية على جميع المستويات التنظيمية.

في مرحلة التحديد، يتم تكليف جهات مستقلة بإصدار تقارير حول المخاطر الكبيرة ومراجعتها. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة بتقييم فعالية وظيفة إدارة مخاطر المجموعة، لتوفير ضمانات لمجلس الإدارة ولجنة التدقيق حول نزاهة ممارسات إدارة المخاطر. في مرحلة التخفيف من المخاطر، يتم تبني نهج خاص قائم على وظيفة إدارة المخاطر في المجموعة لمعالجة المخاطر المتعلقة بالعمليات والسمعة والسوق بشكل فعال، أما في مرحلة التقييم فتتولى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة، الإشراف على العمليات ودراسة الآثار المالية للحفاظ على استقرار المجموعة ونجاحها على المدى الطويل.

يبرز التزامنا بأخلاقيات العمل في القواعد السلوكية التي نعتدها، والتي تشكل دليلاً لتنظيم تفاعلات الموظفين مع العملاء والموردين والجهات التنظيمية والمجتمعات. هذه القواعد مبنية على مبادئ الأخلاق والنزاهة والمساءلة والتميز ورأس المال البشري والابتكار، وتساهم في تعزيز الثقة بين أصحاب المصلحة، ولا تقف عند حدود الامتثال فقط، بل تعالج مسائل تضارب المصالح والسرية والممارسات المسؤولة. امتثالنا لهذه المعايير الأخلاقية يعزز التزامنا بالحوكمة الرشيدة والنمو المستدام بما يتماشى مع مبادئ المبادرة العالمية لإعداد التقارير لإدارة المخاطر بشكل فعال.

أخلاقيات العمل والقواعد السلوكية

تحدد القواعد السلوكية التصرفات المتوقعة من الموظفين للحفاظ على نزاهة سلوكهم في كل تعاملاتهم، مستندين بذلك على القيم الأساسية كالأخلاق والنزاهة والمساءلة والتميز وتنمية رأس المال البشري والابتكار. هذه القواعد هي بمثابة إطار عمل شامل للسلوك الأخلاقي، وتغطي المجالات الرئيسية مثل تضارب المصالح، والسلوك المالي والسرية والممارسات المسؤولة وتؤكد على الامتثال للقوانين المحلية والمتطلبات التنظيمية. ومن خلال ترجمة هذه القيم إلى معايير قابلة للتطبيق، تعمل هذه القواعد على تعزيز اتخاذ القرارات الأخلاقية وتوفير حلول شفافة للتحديات الأخلاقية المعقدة.

معالجة الشكاوى

تلتزم "دبي للإستثمار" بضمان التطبيق العادل والمتسق لسياساتها مع حماية حقوق جميع الموظفين. وتوفر سياسة التظلم إجراء منظماً لمعالجة المخاوف المتعلقة بالعمل، كالإساءة اللفظية أو الجسدية، والعلاقات في مكان العمل، والممارسات والبيئة وتكافؤ فرص العمل. يتم حل معظم المشاكل بشكل غير رسمي من خلال المناقشات مع المديرين التنفيذيين أو كبار الموظفين، مع مشاركة الموارد البشرية في المسائل الحساسة. أما بالنسبة للمشاكل الكبيرة التي لا يمكن حلها بشكل غير رسمي، فتخضع لإجراء رسمي لحلها. لا يحق للموظفين الذين تم إنهاء خدمتهم لسبب ما أو لقيامهم بمخالفات قانونية رفع التظلمات بموجب هذه السياسة، والتي تتوافق مع قانون العمل في دولة الإمارات.

في حال فشل الحل غير الرسمي، يجوز للموظفين تصعيد المشكلة عن طريق تقديم شكوى تظلم مكتوبة إلى رئيس القسم خلال 15 يوم عمل من تاريخ وقوع الحادث، يلي ذلك عقد جلسة استماع رسمية في غضون خمسة أيام عمل، يشارك فيها موظفون رئيسيون وتديرها إدارة الموارد البشرية للتوثيق. في حال كان الموظف غير راضٍ عن النتيجة، يمكنه استئناف القرار خلال 10 أيام عمل، لتتم بعد ذلك مراجعة الطعون من قبل لجنة، ويتخذ القرار النهائي من قبل نائب رئيس مجلس الإدارة،

الرئيس التنفيذي أو المدير العام المعني. يتم إبلاغ الشخص المعني بهذا القرار على الفور ويعد نهائياً. جميع خطوات عملية التظلم مضمونة السرية والعدالة والاحترام لجميع الأطراف المعنية.

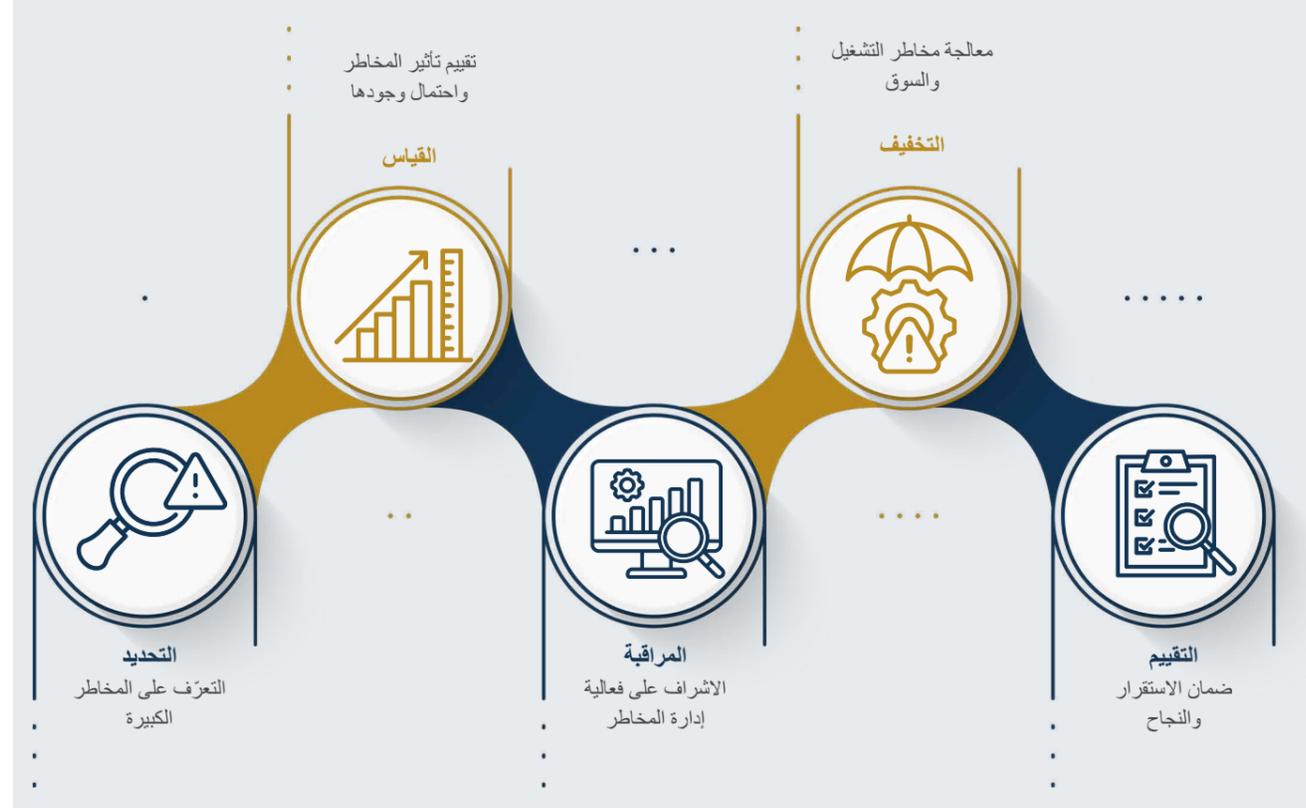
| التفاصيل | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|------|------|------|
| عدد التظلمات المقدمة خلال الفترة المشمولة بالتقرير | 2 | 1 | 0 |
| نسبة التظلمات التي تمت معالجتها أو حلها | 100% | 100% | 100% |

المكافآت

تلتزم "دبي للإستثمار" باتباع نهج يتسم بالشفافية والعدالة في مسألة أجور وتعويضات الموظفين، وتعطي الأولوية لتكافؤ الفرص والحفاظ على نسبة مسؤولة للأجور بين الجنسين لمعالجة الفوارق في الدخل. كما تجري المجموعة تحليلات للسوق لقياس إطار الأجور والتعويضات الذي تعتمد مقابل معايير القطاع وفق المنطقة والمستوى الوظيفي والدور الوظيفي. ويعكس هذا النهج استثمار المجموعة في القوى العاملة فيها، والترويج للثقة والمساواة والنمو على المدى الطويل، وترسيخ مكانة "دبي للإستثمار" كجهة عمل مفضلة تكوّن جهودها للنجاح المستدام.

تعمل لجنة الترشيحات والمكافآت على ضمان الحوكمة والمواءمة مع الأهداف الاستراتيجية وتعزيز التنوع بين الجنسين في مجلس الإدارة وفي الإدارة التنفيذية وعلى مستوى الموظفين، مع إجراء مراجعة سنوية لمبادرات الشركة في مسألة التوظيف. كما تقوم اللجنة بتقييم مدى ملاءمة سياسة المكافآت والمزايا لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لضمان العدالة والقدرة التنافسية.

إجراءات إطار عمل إدارة مخاطر المؤسسة



في هذا الفصل

← نطاقات التركيز الاستراتيجي

← التكنولوجيا والابتكار

← إشراك أصحاب المصلحة

← تقييم الأهمية النسبية

تركز "دبي للإستثمار" على دمج الممارسات المستدامة لمعالجة التحديات البيئية والاجتماعية والحوكمة فيما تعمل على إرساء مسيرة نمو طويل الأمد، وتحقيق المشاركة المجتمعية، وضمان رفاهية الموظفين. وتتعاون المجموعة مع أصحاب المصلحة لتعزيز الحوكمة الأخلاقية والتأثير الاجتماعي وممارسات الشمول التي تولد القيمة للمجتمعات والموظفين على حد سواء. وقد ركزت المبادرات الأخيرة على تخفيض نسبة استهلاك الطاقة وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة، وتطوير الاعتماد على الطاقة المتجددة، ودمج مواد البناء المستدامة في مشاريعها لتتماشى مع الأهداف البيئية. وعلى الصعيد الاجتماعي، تحرص المجموعة على تطوير مهارات الموظفين بتوفير دورات تدريبية متنوعة لهم كما تحتفل بغنى التنوع الثقافي.

معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير

2-16, 2-22, 2-23, 2-24, 2-29

مؤشرات سوق دبي المالي

E1, E3, E4, E5, E6, E7, E10, S5, S7, G1

نطاقات التركيز الاستراتيجي: أسس النمو المستدام

تطوير إطار عمل للاستدامة في "دبي للإستثمار"، يتضمن إنشاء نموذج لحوكمة الاستدامة ومتطلبات الموارد.

معالجة الموضوعات الجوهرية بالغة الأهمية التي تم تحديدها في تقييم الأهمية النسبية العام الماضي من خلال تعاون أصحاب المصلحة.

المواءمة مع المبادرات العالمية والتعلم منها والمساهمة فيها، وهي مبادرات تساهم في تعزيز قدرات "دبي للإستثمار" وتمتين الثقة في نهجها إضافة إلى تعزيز مكانتها كجهة تعمل بمسؤولية في الإستثمار وإدارة الأصول.



دمج الاستدامة

موضوع الاستدامة
شركة تعمل بمبدأ النزاهة

تنفيذ وتعزيز إطار قوي لحوكمة الشركات والعمليات المتبعة باستمرار في المجموعة
التأكيد على تسيير الأعمال بطريقة أخلاقية
تنفيذ الحلول الرقمية لمراقبة أداء الاستدامة
ضمان الالتزام بالاستدامة على مستوى مجلس الإدارة

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
علاقات ذات قيمة

التعامل مع الموردين بانصاف واحترام
دمج معايير الاستدامة في سياسات الشراء لتعزيز الممارسات المستدامة بين الموردين
التأكيد على كبار المقاولين الذين يقدمون خدمات طويلة الأجل لشركة "دبي للإستثمار"
(مثل مقاولي مشاريع البناء) بمعاملة موظفيهم بانصاف ووفقا لقانون العمل الاماراتي.
الحفاظ على علاقة مسؤولة مع العملاء
تطوير منتجات مسؤولة تساعد العملاء على اعتماد المزيد من ممارسات الاستدامة

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
العمل بمسؤولية

تطوير سياسة الصحة والسلامة والبيئة
تعزيز مبادرات الصحة والعافية بين الموظفين وفي المجتمع
ضمان الامتثال لقانون العمل الاماراتي في ما يتعلق بمعاملة موظفي مجموعة "دبي للإستثمار"، والسعي لايجاد أفضل الممارسات بما يتخطى الحد الأدنى المطلوب في اللوائح.

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
حماية الموارد الطبيعية

إظهار الالتزام بالتعامل السليم مع التغير المناخي
وضع خطة لكفاءة استهلاك الطاقة والمياه
تحديد الآثار البيئية السلبية الناجمة عن أنشطة المجموعة والتخفيف منها

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
دعم المجتمعات

المساهمة في تنمية المهارات المهنية للشباب في المجتمع
المساهمة في تنمية الاقتصاد المحلي من خلال توفير فرص العمل وتسهيل نمو الشركات الناشئة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة
العمل بروح المواطنة المؤسسية الاجتماعية المسؤولة من خلال الاستثمار في المجتمع والتبرع للقضايا الخيرية، وإتاحة الفرصة للموظفين للمشاركة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية للشركات

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
القوى العاملة المتمكنة

تحسين تمثيل المرأة بشكل كبير على جميع مستويات العمل وتعزيز الرؤية وصنع القرار والأداء
الاستثمار في تطوير القوى العاملة

أهداف الاستدامة

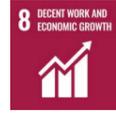


المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

موضوع الاستدامة
تعزيز الأثر الاقتصادي

تحسين النمو من خلال توجيه التنوع الاقتصادي نحو القطاعات منخفضة الكربون، والقطاعات قليلة المخاطر وعالية الفرص من حيث الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.
قياس ومراقبة وتحسين الوضع العام بشأن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في شركات المجموعة.
إطلاق إجراءات العناية الواجبة للاستدامة ووضع متطلبات إعداد التقارير للإستثمارات.

أهداف الاستدامة



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة

التكنولوجيا والابتكار

مشاركة أصحاب المصلحة

تدرك "دبي للإستثمار" أهمية المعالجة الفعالة لمخاوف أصحاب المصلحة إذ تكسبها رؤى قيمة تبني عليها عملية صنع القرار والتخطيط الاستراتيجي. ويسهم الحوار المستمر في تمكين المجموعة من مواكبة القضايا الناشئة، بحيث تبقى استراتيجياتها متوافقة مع الاحتياجات المتطورة لأصحاب المصلحة وتوجهات القطاع. إضافة إلى ذلك،

تشكل آراء وافادات أصحاب المصلحة عاملاً رئيسياً في عملية تقييم الأهمية النسبية التي تقوم بها المجموعة، الأمر الذي يؤكد سعيها الدائم لتحقيق النمو المستدام واستحداث قيمة طويلة الأجل.

ومن جهتها أدت تك سوس، شريك الحلول التقنية لـ "دبي للإستثمار"، دوراً محورياً في توفير أنظمة فعالة للمؤسسة والشركات التابعة لها، ووقّرت لشركتي الإمارات للزجاج والإمارات لألواح الزجاج المسطح إمكانية الانتقال من نظام Oracle E-Business Suite (EBS) إلى نظام Oracle Cloud Infrastructure (OCI)، الأمر الذي ساهم في تعزيز الكفاءة التشغيلية وقابلية التوسع. وفي "دبي للإستثمار"، سهّلت تك سوس تطبيق نظام التوقيع الإلكتروني محدثة نقلة نوعية في طريقة سير العمل بإجراءات أسرع وبدون أوراق، وأطلقت نظام إدارة المستندات لإدارة الموارد البشرية في الشركة، وساهمت بالتالي بتبسيط عملية معالجة المستندات وتحسين الكفاءة. هذا التطور التقني الذي توفّره تك سوس، يمكنها من تسهيل مهمة "دبي للإستثمار" في تحسين العمليات وتحقيق التميز التكنولوجي عبر النظام البيئي لأعمالها.

لطالما أثبتت "دبي للإستثمار" التزامها بتعزيز الابتكار والاستدامة عبر شركاتها التابعة من خلال المشاركة في الفعاليات الرئيسية المرتبطة بالقطاع، وإطلاق مبادرات تحويلية. وقد شاركت شركة دبي للإستثمار الصناعي في مؤتمر وزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة، وقدمت رؤيتها حول تعزيز التنمية الصناعية في دولة الإمارات والترويج لصناعة وطنية مرنة وجاهزة للمستقبل. كما شاركت "دبي للإستثمار" في القمة العالمية للحكومات 2024، واستعرضت دورها في قيادة الابتكار والتعاون العالمي.

وتستمر شركة الإمارات للزجاج بتبنيها في توفير أنظمة الزجاج المستدامة والمبتكرة، حيث تساهم في مشاريع بارزة مثل برج C18 في أبوظبي، الذي يستخدم تقنيات الزجاج المتقدمة لتعزيز كفاءة الطاقة وتقليل الانبعاثات الكربونية. كما طرحت الشركة نظام Emifire، وهو نظام زجاج مقاوم للحريق يوفر حماية سلبية من الحرائق لمدة تصل إلى 120 دقيقة EW، لترسي بذلك معياراً جديداً للسلامة من الحرائق. ومع حصولها على شهادة تصريح المنتج البيئي لوحدة الزجاج المقوّى والمصنّف والمعزول، تعزز الشركة ريادتها في مجال إزالة الانبعاثات الكربونية وممارسات المباني الخضراء.

أصحاب المصلحة المساهمون والمستثمرون

أسلوب المشاركة:

الاجتماعات العامة السنوية
التقرير السنوي للشركة
البيانات الصحفية الرسمية
تقرير الحوكمة
إنفستوك – النشرة الإخبارية الفصلية
سياسة التواصل والإفصاح للمستثمرين

القضايا الرئيسية

إدارة المخاطر
حوكمة الشركات
الشفافية وإعداد التقارير
أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة
التمويل المستدام
الاستقرار المالي
تغير المناخ
الإدارة البيئية

العملاء

أسلوب المشاركة:

خدمة العملاء
قنوات التواصل الاجتماعي (فيسبوك، إنستغرام، لينكدإن، إكس)

القضايا الرئيسية

التغير المناخي
الإدارة البيئية
الصحة والسلامة
أمن المعلومات/الأمن السيبراني
وتوافر الأنظمة

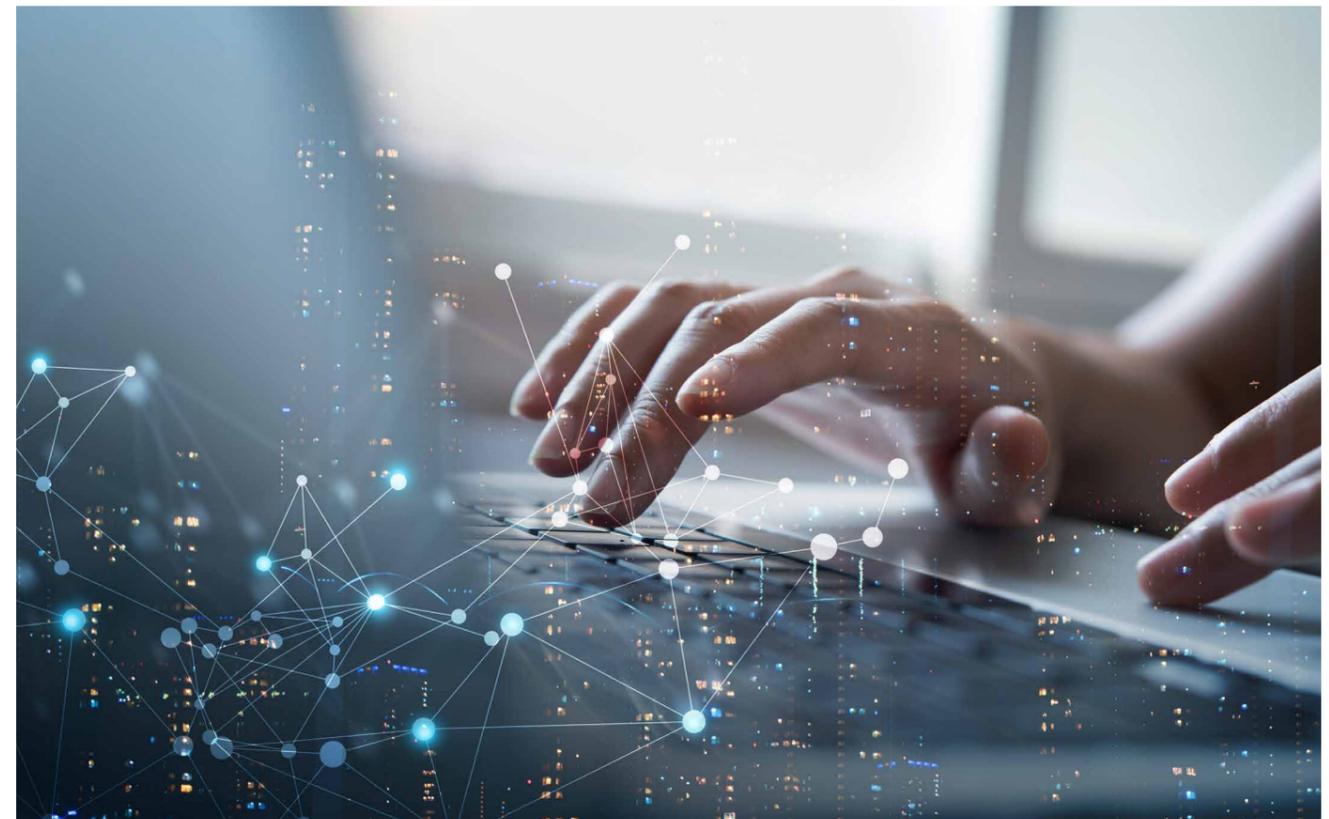
الموظفون

أسلوب المشاركة:

برنامج تدريب وتطوير الموظفين
إجراءات حل شكاوى التظلم
سياسة الصحة والسلامة
سياسة ممارسات الأعمال

القضايا الرئيسية

الشفافية وإعداد التقارير
جذب الكفاءات والحفاظ عليها
الإدارة البيئية
الصحة والسلامة
حوكمة الشركات
إدارة المخاطر
أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة
التغير المناخي



تقييم الأهمية النسبية

تعكس ركائز الاستدامة في "دبي للإستثمار" الموضوعات الجوهرية ذات الأهمية العالية. في العام 2023، أجرت المجموعة تقييماً شاملاً لمشاركة أصحاب المصلحة والأهمية النسبية، لتحديد القضايا الأكثر إلحاحاً. وتتم معالجة هذه المجالات الحيوية، إلى جانب مجالات أخرى، من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية في المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة والموجهة وفق أهداف واضحة ومدعومة بأطر عمل الاستدامة القوية، لضمان الإدارة الفعالة. ومع تخطيطها للمستقبل، تواصل "دبي للإستثمار" التزامها بمواءمة مبادراتها مع أولويات الموضوعات الجوهرية التي تم تحديدها.

منهجية تقييم الأهمية النسبية:



● مهم ● مادة ● مادة عالية

أولويات الموضوعات الجوهرية

| |
|---|
| الممارسات البيئية التغير المناخي الإدارة البيئية |
| الممارسات الاجتماعية الصحة والسلامة جذب الكفاءات والحفاظ عليها |
| الحوكمة إدارة المخاطر حوكمة الشركات الاستقرار المالي الشفافية وإعداد التقارير أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة التمويل المستدام |



الأهمية للمنظمة

الجهات التنظيمية

| أسلوب المشاركة: | القضايا الرئيسية: |
|--|--|
| أنظمة الرقابة الداخلية | الشفافية وإعداد التقارير |
| التدقيق الخارجي | حوكمة الشركات |
| لجنة الإشراف على التداول من الداخل | إدارة المخاطر |
| التقرير السنوي للشركة | أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة |
| اللقاءات الحضورية مع الوزارات والهيئات التنظيمية | التمويل المستدام |
| الشراكات والتحالفات | الاستقرار المالي |
| وحدة الامتثال | جذب الكفاءات والحفاظ عليها |
| | الصحة والسلامة |
| | التغير المناخي |
| | الإدارة البيئية |

المجتمعات المحلية

| أسلوب المشاركة: | القضايا الرئيسية: |
|--|----------------------------|
| الحملات الصحية والتعليمية | التغير المناخي |
| مبادرات تطوع الموظفين | الإدارة البيئية |
| التبرعات للمؤسسات الخيرية | جذب الكفاءات والحفاظ عليها |
| المشاركة في الفعاليات الثقافية والوطنية | الصحة والسلامة |
| الرعاية والتدريب الداخلي للشباب المهمشين | حوكمة الشركات |
| | إدارة المخاطر |
| | التمويل المستدام |
| | الاستقرار المالي |

الموردون والشركاء

| أسلوب المشاركة: | القضايا الرئيسية: |
|---|--|
| استطلاع آراء الموردين لمعرفة تعليقاتهم وملاحظاتهم | التغير المناخي |
| سياسة ممارسات العمل | الصحة والسلامة |
| | الإدارة البيئية |
| | الشفافية وإعداد التقارير |
| | حوكمة الشركات |
| | إدارة المخاطر |
| | أمن المعلومات/الأمن السيبراني وتوافر الأنظمة |

تدرك "دبي للاستثمار" مسؤوليتها في مواجعة عملياتها مع أهداف الاستدامة للحفاظ على النظم البيئية، وتظهر التزامها من خلال اتخاذ التدابير اللازمة للحد من الآثار البيئية المتعلقة بالانبعاثات والطاقة والمياه والنفايات. وتعمل الشركات التابعة لها على تحفيز الابتكار وتوسيع نطاق الحلول المستدامة والمساهمة في مبادرة الإمارات الاستراتيجية للحياد المناخي 2050 واستراتيجية الطاقة النظيفة.

معياري المبادرة العالمية لإعداد التقارير

302-1, 302-3, 302-4, 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5, 304-2, 305-1,
305-2, 305-4, 305-5, 305-7, 306-1

مؤشرات سوق دبي المالي

E1, E2.1, E2.2, E3, E4, E6, E10

في هذا الفصل



إدارة الطاقة



الانتقال إلى عمليات منخفضة الكربون



الأمن المائي



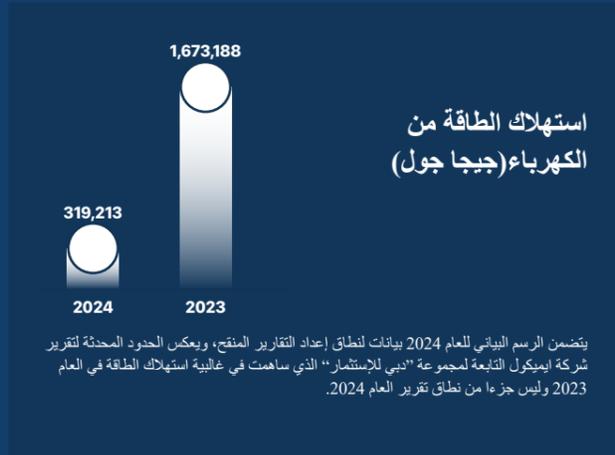
إدارة النفايات



التنوع البيولوجي

تسيير العمليات وفق ممارسات الاستدامة

جداول الطاقة*



*في العام المالي 2024، توسعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات لنطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

إدارة الطاقة

إدارة الطاقة النظيفة هي بالنسبة لشركة "دبي للإستثمار" ضرورة ومسؤولية، تماثياً مع استراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050 ومبادرة دولة الإمارات الاستراتيجية للحياد المناخي 2050، وهي ملتزمة بتوسيع نطاق استخدام الطاقة المتجددة في جميع عملياتها. وتؤدي الشركات التابعة لها دوراً رئيسياً ضمن هذا الجهد باعتمادها أنظمة الطاقة الشمسية على الأسطح، وتحسين عمليات التصنيع، وتنفيذ تقنيات مبتكرة لتعزيز كفاءة استخدام الطاقة.

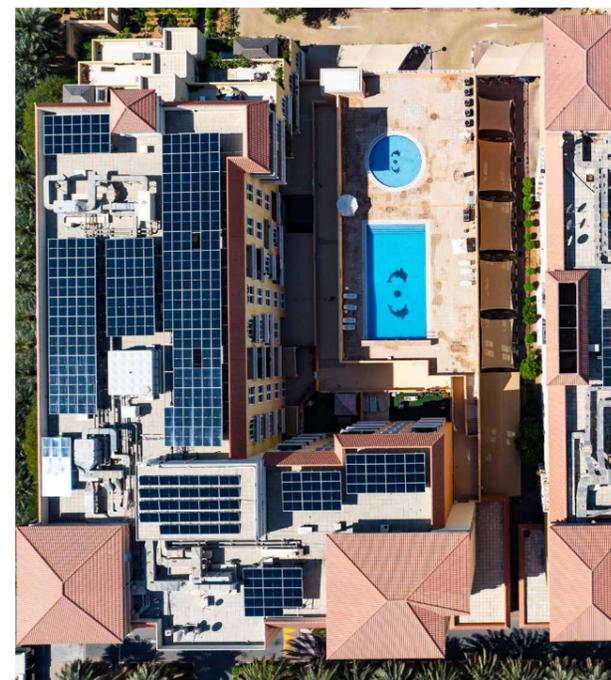
قدرة النظام
1.2 ميغاوات

التوليد السنوي للطاقة النظيفة
1.9 مليون كيلوواط/ساعة

توفير تكاليف الطاقة
18% حتى الآن

تقليل الانبعاثات الكربونية
756 ألف كجم/سنة

تغطية الطاقة
30% من احتياجات المجتمع



دراسة حالة: ممارسات موفّرة للطاقة

تماثياً مع مبادرة الإمارات الاستراتيجية للحياد المناخي 2050 واستراتيجية الطاقة النظيفة 2050، أطلقت شركة دبي للإستثمار العقاري، بالتعاون مع المجتمع، نظاماً للطاقة الشمسية بقدرة 1.2 ميغاوات في رتاج، المجتمع السكني في مجمع دبي للإستثمار. يعطى النظام 9 مبانٍ ويتكوّن من أكثر من 2000 لوح شمسي على الأسطح، ويولّد 1.9 مليون كيلوواط ساعة من الكهرباء النظيفة سنوياً، مما يلبي 30% من احتياجات المجتمع السكني من الطاقة. يتم تشغيل هذا النظام وفق نموذج تأجير الطاقة الشمسية، فيضمن بذلك وفورات كبيرة في تكاليف الطاقة للمجتمع دون الحاجة إلى استثمار رأسمالي مقدّم. يساهم هذا المشروع في دمج الطاقة المتجددة في المشاريع السكنية، ويقلّل بالتالي من الانبعاثات الكربونية بالتوافق مع أهداف الاستدامة الوطنية، ويعرض قدرة التعاون على توفير فوائد بيئية واقتصادية فيما يرسى معياراً للإدارة المستدامة للممتلكات.

التأثير البيئي

تقليل الانبعاثات الكربونية السنوية بمعدل 756 ألف كجم
تعزيز بيئة أكثر نظافة وخضرة للمقيمين، تماثياً مع أهداف دبي للاستدامة

التوفير الاقتصادي

تحقيق وفورات بنسبة 18% في تكاليف الطاقة في المجتمع السكني حتى الآن، كانت نتيجة خفض النفقات التشغيلية
يسلط المشروع الضوء على الجدوى المالية لاعتماد الطاقة المتجددة في المناطق السكنية

الابتكار التكنولوجي

يوضح إمكانية تطبيق التكنولوجيا المتطورة على العقارات ذات الملكية المشتركة، ويرسي بالتالي معياراً لإدارة موفّرة للطاقة للوحدات السكنية

جداول الانبعاثات*



التحول الى العمليات منخفضة الكربون:

إضافة إلى ذلك، اعتمدت "دبي للإستثمار" معيار بروتوكول الغازات الدفيئة لحسابات الانبعاثات ومواءمة أهدافها مع صافي الانبعاثات في دولة الإمارات بحلول عام 2050، ومعالجة النقاط الساخنة للانبعاثات الخاصة بقطاعات معينة وتقييم أدوات إزالة الانبعاثات الكربونية. وإدراكاً منها للمسارات المتعددة لتحقيق صافي الصفر، تعتمد الشركة مرجعية أطر العمل مثل مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، وOxford Net Zero، و ISO Net Zero Guidelines لتحديد النهج الأكثر ملاءمة ومصداقية.

تعمل دولة الإمارات بنشاط على قيادة مبادراتها الاستراتيجية حول الحياد المناخي 2050، حيث تنتهي نهجاً متعدد الأوجه لإزالة الانبعاثات الكربونية من خلال التحول إلى الطاقة النظيفة، وخفض الانبعاثات، والتقدم التكنولوجي. باعتبارها أول دولة من دول مجلس التعاون الخليجي تلتزم بصافي انبعاثات صفرية، تتوافق دولة الإمارات مع اتفاقية باريس من خلال دمج الاستراتيجيات الرئيسية كاحتجاز الكربون وتخزينه للانبعاثات الصناعية، وكهربية وسائل النقل، وتطبيق حلول الطاقة الحيوية، بما في ذلك تحويل النفايات إلى طاقة. إضافة إلى ذلك، تهدف الاستراتيجية الوطنية للهيدروجين إلى ترسيخ مكانة الإمارات كدولة رائدة في إنتاج وتصدير الهيدروجين منخفض الانبعاثات، مما يعزز التزامها باتفاقية باريس.

وتماشياً مع هذه الرؤية الوطنية، أجرت "دبي للإستثمار" تقييماً شاملاً لإزالة الانبعاثات الكربونية عبر ست شركات تابعة رئيسية تغطي ثلاثة قطاعات حيوية، معززة التزامها بالاستدامة والعمل المناخي. في عام 2024، بدأت الشركة عملية حسابية مفصلة للكربون لتقييم انبعاثات الغازات الدفيئة، ووضع الأساس لخطة انتقالية طموحة لصافي الانبعاثات، ومن المتوقع أن تكتمل بحلول عام 2025. ويجري تحليل أهداف التخفيض وفق المعايير العالمية، مما يضمن الشفافية والمساءلة.



*في العام المالي 2024، توسعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

HIGH EMISSIONS

LOW EMISSIONS

الحلول المستدامة

الإمارات لألواح الزجاج المسطح – مبادرات توفير الطاقة في عام 2024

في عام 2024، واصلت الإمارات لألواح الزجاج المسطح التزامها بتعزيز الكفاءة التشغيلية مع تقليل بصمتها البيئية. ومن خلال المبادرات الاستراتيجية لتوفير الطاقة، نجحت الشركة في تحسين استهلاك الطاقة في مختلف المرافق، مؤكدة التزامها بالعمليات المستدامة.

مبادرات رئيسية في توفير الطاقة في عام 2024

أدت إجراءات الحفاظ على الطاقة التي اتخذتها شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح إلى انخفاض كبير في استخدام الكهرباء وخفض التكاليف وتحسين الكفاءة العامة. أبرز المبادرات التي تم تنفيذها خلال العام هي:



خلال الفترة المشمولة بالتقرير، أجرت "دبي للاستثمار" جردة تفصيلية للغازات الدفيئة للقطاعات 1 و2 و3 من 12- شركة تابعة، ونتيجة لذلك، اكتسبت الشركات التابعة رؤية أكثر وضوحاً حول انبعاثاتها، مما مكّنها من تطوير استراتيجيات التخفيض المستهدفة وتعزيز مبادرات الاستدامة الخاصة بها. طوال هذه الفترة، عملت الشركات التابعة على دمج الحلول المستدامة من خلال منتجاتها وابتكاراتها، مما ساهم في تقليل الانبعاثات. وقد تم تقدير هذه الجهود بجوائز خاصة بالقطاع، سلّطت الضوء على التزامها بالاستدامة.

دراسة حالة: التصنيع المستدام

مصنع الإمارات للسحب يعتمد دمج الاستدامة في عملياته، وكان أبرز ما يميز نشاط الشركة هذا العام هو التعاون مع شركة دهانات جوتن لدمج حلول مسحوق الطلاء المتقدمة المصنفة تحت اسم Jotun Façade 2487 Series، مما ساهم في تعزيز الالتزام بالحلول الخضراء والممارسات المستدامة.

الاستخدام الفعال للموارد

يقلل من حجم النفايات مع تغطية أعلى لكل كلج، ويقلل من استخدام المواد الخام ويدعم مبادئ الاقتصاد الدائري.

المنتجات المتوافقة مع نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة LEED

تساهم في كفاءة الطاقة في المباني، وتقلل من انبعاثات الغازات الدفيئة، وتعزز بيئة أكثر صحة.

طلاء صديق للبيئة

- استهلاك منخفض للطاقة: المعالجة السريعة تقلل الوقت والطاقة، مما يساهم في خفض البصمة الكربونية.
- غير سام: خال من المواد الضارة مثل الرصاص والاسبستوس، مما يضمن السلامة للإنسان والبيئة.
- مركبات عضوية متطايرة لا تذكر: تقلل من الانبعاثات الضارة وتحسن جودة الهواء وتدعم نظاماً بيئياً أكثر صحة.

ساعات تشغيل محسنة لناقلات المكبس (LES1 و LES2)

تم تنفيذ تغييرات في منطق البرنامج لتقليل تشغيل الناقل غير الضروري. حققت النتيجة وفورات يومية في الطاقة بمقدار 172 كيلوواط ساعة وتوفير في التكاليف.

تحسين درجة حرارة جهاز التبريد في المباني الادارية

تحكم آلي في درجة حرارة جهاز التبريد لتحسين الكفاءة. تحقيق وفورات يومية في الطاقة بمقدار 164 كيلوواط ساعة وتوفير في التكاليف.

تركيب مروحة HVLS (كبيرة الحجم منخفضة السرعة) في منطقة التغليف

تعزيز كفاءة تدفق الهواء، مما يقلل الحاجة الى تبريد إضافي. أدى الى توفير 72 كيلوواط ساعة/اليوم وتوفير في التكاليف.

تركيبات محرك التردد المتغير في مضخات مياه المدينة

تمكين التحكم بشكل أفضل في السرعة وتقليل هدر الطاقة. ساهمت في توفير 240 كيلوواط ساعة/يوم، مما أدى الى خفض التكاليف.

إجمالي وفورات الطاقة للعام 2024

من خلال هذه المبادرات، تمكنت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح من توفير 1301 كيلوواط ساعة يومياً.

التفريغ المباشر للمواد الخام الى الصومعة

تخفيض استهلاك الطاقة غير الضروري أثناء مناولة المواد. تحقيق وفورات بمقدار 180 كيلوواط ساعة/يوم، مما أدى الى خفض في التكلفة.

يؤكد هذا التعاون التزام الشركة بالتصنيع المستدام ودورها في تطوير ممارسات بناء صديقة للبيئة. ومن خلال دمج الحلول المتطورة مثل منتجات Jotun Façade 2487 Series، تساهم الشركة في إنشاء المباني الموفرة للطاقة، وتقليل انبعاثات الغازات الدفيئة، وتوفير بيئة أكثر نظافة وصحة.

الأمن المائي

تواكب "دبي للإستثمار" الالتزامات الوطنية بالاستدامة بشكل وثيق، وتعكس رؤية دبي لتحقيق الأمن المائي الشامل وتعزيز استخدام المياه المعاد تدويرها بحلول عام 2030. وتماشيا مع هذه الرؤية، تتبنى الشركات التابعة للمجموعة ممارسات معالجة وإعادة تدوير المياه لتقليل استهلاك المياه العذبة وزيادة إعادة استخدام المياه.

يظهر مصنع الإمارات للسحب التزامه بإدارة المياه من خلال معالجة كامل مياهه المستهلكة (بنسبة 100%) عبر محطات معالجة النفايات السائلة ومحطات معالجة مياه الصرف الصحي. ومن جهتها، تعتمد جلوبال فارما الممارسات المستدامة المتطورة من خلال محطاتها الحديثة لمعالجة مياه الصرف الصحي، حيث تقوم بمعالجة 75.7% من المياه من إجمالي الاستهلاك قبل التصريف. وكذلك تقوم الشركة السعودية الأمريكية للزجاج بإعادة تدوير 9,600 متر مكعب، مؤكدة تفانيها في تقليل استهلاك المياه العذبة وتعزيز الاستخدام الدائري للمياه.



تحسين درجة حرارة برج التبريد

في عام 2024، نفذت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح مبادرة بارزة لتوفير الطاقة ركزت على تحسين درجات الحرارة المحددة لبرج التبريد خلال فصل الشتاء. دراسة الحالة هذه، تسلط الضوء على إجراءات المشروع وتأثيره وفوائده. لقد تضمنت المبادرة تحليلا تفصيليا لمتطلبات التبريد خلال أشهر الشتاء، والتعديلات التي تلتها على درجات الحرارة المحددة لأبراج التبريد. وباستخدام بيانات المصنع السابقة واتجاهات الأداء في الوقت الفعلي، حددت الإمارات لألواح الزجاج المسطح الفرص المتاحة لتقليل استهلاك الطاقة دون التأثير على عملية الإنتاج. ومن خلال تحسين نقاط ضبط درجة حرارة برج التبريد وإضافة عناصر تحكم مركز التردد المتغير إلى محركات مروحة البرج، حققت الشركة توفيراً كبيراً في الطاقة بمقدار 473 كيلوواط ساعة/يوم، مما أدى إلى خفض التكلفة بمقدار 104 دراهم في اليوم. تمثل هذه المبادرة واحداً من أهم برامج توفير الطاقة ضمن مشاريع الشركة للحفاظ على الطاقة لعام 2024.

إنجاز بارز: تكريم للجهود في الدعم البيئي

تم تكريم الإمارات لألواح الزجاج المسطح، الشركة الرائدة عالمياً في صناعة الزجاج المسطح، بجائزة العلامة البيئية الخضراء المرموقة من هيئة البيئة - أبوظبي. هذه الجائزة هي بمثابة تقدير لمساهمات الشركة الاستثنائية في الاستدامة البيئية في القطاع الصناعي، والتزامها بالممارسات المستدامة، ومن ضمنها الحد من البصمة البيئية، والحفاظ على الموارد، وتقليل النفايات من خلال عمليات تصنيع مبتكرة. يعزز هذا الإنجاز من سمعة الشركة ومكانتها كشركة رائدة مسؤولة في صناعة الزجاج.

لطالما ساهمت التكنولوجيا المتطورة والممارسات المستدامة التي تعتمدها الإمارات لألواح الزجاج المسطح في ترسيخ مكانتها الرائدة في صناعة الزجاج المصقول. وتأتي جائزة العلامة البيئية الخضراء، التي تضاف إلى شهادة القيمة المحلية المضافة والإدراج الذهبي، لتعزز مكانة الشركة التي توفر لعملائها ميزة تنافسية في المشاريع الحكومية والمشاريع المتوافقة مع البيئة.

أسطح الألواح الشمسية

تخطط جلوبال فارما لتثبيت نظام شمسي على الأسطح بقدرة 680 كيلوواط كجزء من التزامها بالحد من الانبعاثات الكربونية وتعزيز كفاءة الطاقة. هذه المبادرة ستمكن المنشأة من توليد الكهرباء النظيفة في الموقع، مما يساهم في تقليل الاعتماد على طاقة الشبكة وخفض انبعاثات النطاق 2. ويتماشى التحول إلى الطاقة الشمسية مع أهداف الاستدامة لدولة الإمارات ويدعم استراتيجية جلوبال فارما طويلة الأمد لتحقيق الكفاءة التشغيلية والمسؤولية البيئية.

*في العام المالي 2024، تومتعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023. مع استبعاد شركة فرعية واحدة، يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

إدارة النفايات

الإدارة الفعالة للنفايات هي ركيزة أساسية لمبادرة الإمارات الاستراتيجية للحياد المناخي 2050، التي تؤكد على الحد من توليد النفايات، وتشجيع إعادة التدوير، والتحول إلى الاقتصاد الدائري. وتتوافق "دبي للإستثمار" مع هذه الأهداف، حيث تقوم بدمج حلول إدارة النفايات في عملياتها وبتشجيع الممارسات المستدامة. في العام 2024، قامت المجموعة بإعادة تدوير 8328 طن متري من النفايات.

أبرز الانجازات: شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح وشركة الإمارات للزجاج

نجحت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح، بتحويل 107 طن متري من النفايات الخطرة وإرسالها لإعادة التدوير، مؤكدة من خلال هذا الجهد التزام الشركة بالممارسات المستدامة الخاصة بالنفايات والحد من التأثير البيئي. كذلك، حققت شركة الإمارات للزجاج إنجازا بارزا في عملية التخلص المسؤول من النفايات بإرسالها 5.5 طن متري من النفايات الخطرة و267 طن متري من النفايات غير الخطرة لحرقتها مع استعادة الطاقة، بحيث تضمن الاستخدام المنتج للنفايات. إضافة إلى ذلك، أرسلت الشركة 1065 طنا متريا من النفايات غير الخطرة لإعادة تدويرها معززة دعمها للاقتصاد الدائري بشكل أكبر.

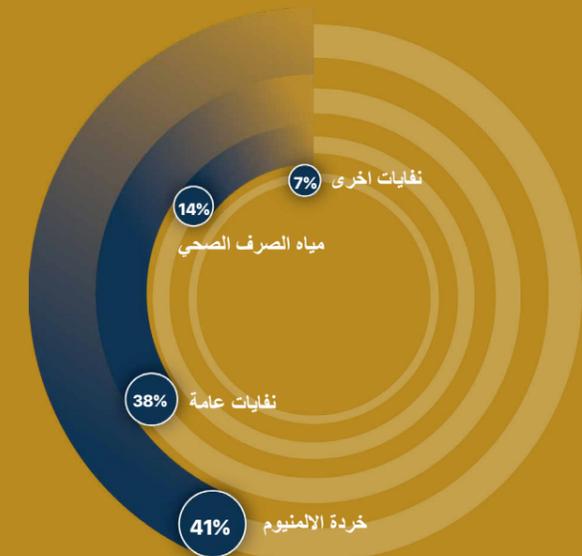
اليوم العالمي للمخلفات الإلكترونية

في إطار التزامها بالاستدامة، احتفلت "دبي للإستثمار" باليوم العالمي للنفايات الإلكترونية من خلال تشجيع الموظفين والمجتمع على التخلص من نفاياتهم الإلكترونية بمسؤولية. ومن خلال حملات التجميع الموجهة وحملات التوعية التي تضمنتها، سلّمت المبادرة الضوء على أهمية الإدارة السليمة للمخلفات الإلكترونية في الحد من الأثر البيئي. يساهم هذا النوع من المبادرات، كإعادة تدوير الأجهزة القديمة، في تحقيق فوائد بيئية كبيرة، بما يتماشى مع رؤية "دبي للإستثمار" لمستقبل أكثر نظافة ورعاية للبيئة.



دراسة حالة: سحب الألمنيوم وإعادة تدويره:

يجمع مصنع الإمارات للسحب ما بين التكنولوجيا المتطورة لسحب الألمنيوم والممارسات المستدامة لإعادة التدوير في عملية الدعم المناخي في صناعة الألمنيوم. ومن خلال تركيزها على تقليل النفايات، وتخفيض استهلاك الطاقة، ودعم الاقتصاد الدائري، خطت الشركة خطوات كبيرة في التصنيع المستدام. تستورد الشركة حوالي 14 ألف طن متري من اسطوانات الألمنيوم سنويا من شركة الإمارات العالمية للألمنيوم، وهي شركة محلية تعتمد الممارسات المستدامة والأخلاقية. هذه الخطة في العمل تضمن الحصول على مواد خام عالية الجودة ولكنها تدعم أيضا الاقتصاد المحلي وتقلل من البصمة البيئية في عملية استيراد المواد. إضافة إلى ذلك، يعيد مصنع الإمارات للسحب استعمال 15% من خردة الألمنيوم مباشرة في عملية الإنتاج، مما يعكس التزامه بالاقتصاد الدائري.



في عام 2024، نجحت الشركة في إعادة استخدام كامل كمية خردة الألمنيوم أي 1282.7 طنا متريا والناجئة عن عملية التصنيع، مما أدى إلى حل مشكلة النفايات. إضافة إلى الألمنيوم، أعادت الشركة تدوير 1741 طنا متريا من نفايات المواد الأخرى الناتجة عن عملية التصنيع. وفيما ضمنت الشركة عدم وصول أي من هذه المواد إلى مكبات النفايات، أثبتت المزيد من التقني في الحد من التأثير البيئي. تتطلب إعادة تدوير الألمنيوم في الشركة طاقة أقل بنسبة 95% مقارنة بإنتاج الألمنيوم من البوكسيت الخام، مما يجعله بديلا موقرا للطاقة وصديقا للبيئة. هذه الممارسات التي يقوم بها مصنع سحب الألمنيوم تؤكد ريادته في إنتاج الألمنيوم المستدام، وترسي معيارا للابتكار والمسؤولية في هذه الصناعة.

التنوع البيولوجي

تلتزم "دبي للإستثمار" بالحفاظ على التنوع البيولوجي والمساهمة في تحقيق أهداف الاستدامة لدولة الإمارات من خلال حماية النظم البيئية الطبيعية وتعزيز المبادرات الخضراء. واحتفالاً باليوم العالمي للبيئة، بادرت "دبي للإستثمار" بتوزيع النباتات على جميع الموظفين، مؤكدة التزامها بالاستدامة وتعزيز مستقبل أكثر استدامة ورعاية للبيئة.

تتمثل إحدى المبادرات الرئيسية للشركة، في البرنامج الذي أطلقته لزراعة الأشجار على نطاق واسع، مع التركيز على زيادة المساحات الخضراء في جميع أنحاء دولة الإمارات. وتميزت هذه المبادرة بشكل خاص في التركيز على زراعة شجرة الغاف التي تتكيف بشكل فريد مع المناخ الجاف في دبي، كونها تشتهر بقدرتها على الحفاظ على المياه، وتحسين جودة الهواء، وتثبيت التربة، وتوفير موطن للحياة البرية المحلية. وتساهم هذه المبادرة في إعادة إحياء النظام البيئي كما أنها ترمز إلى المرونة والاستدامة، مما يعكس الرؤية البيئية الأوسع لشركة "دبي للإستثمار". وشارك موظفو الشركة بزراعة 100 شجرة غاف، حيث جمعتهم هذه المبادرة في مهمة مشتركة لتعزيز التنوع البيولوجي ومواجهة التحديات البيئية.

عدد أشجار الغاف المزروعة

100

عدد الأشجار المحلية المزروعة

756

عدد الشجيرات ونباتات الغطاء الأرضي المزروعة

164,478



تساهم تنمية رأس المال البشري بشكل أساسي في مسيرة نجاح "دبي للإستثمار" وتتوافق مع رؤية الإمارات 2031 الهادفة الى تطوير اقتصاد قائم على المعرفة وبناء قوة عاملة شاملة ومتمكنة. وتركز المجموعة على استقطاب المواهب والاحتفاظ بها، وتعزيز المهارات من خلال برامج تطوير مستمرة، وتعزيز المساواة لارساء مؤسسة متنوعة ومرنة. وتساهم هذه الجهود أيضا في تحقيق النمو الاقتصادي والتماسك الاجتماعي والابتكار فيما تمكّن الإماراتيين بفرص مجدية في القطاعات الرئيسية. ومن خلال استثمارها في قوتها العاملة، تساهم "دبي للإستثمار" في تعزيز التميز المؤسسي ودعم الأهداف الوطنية للاستدامة والقدرة التنافسية العالمية.

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير

401-1, 401-2, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-8, 403-9, 403-10, 404-1, 404-2, 404-3, 405-1, 405-2, 413-1, 418-1

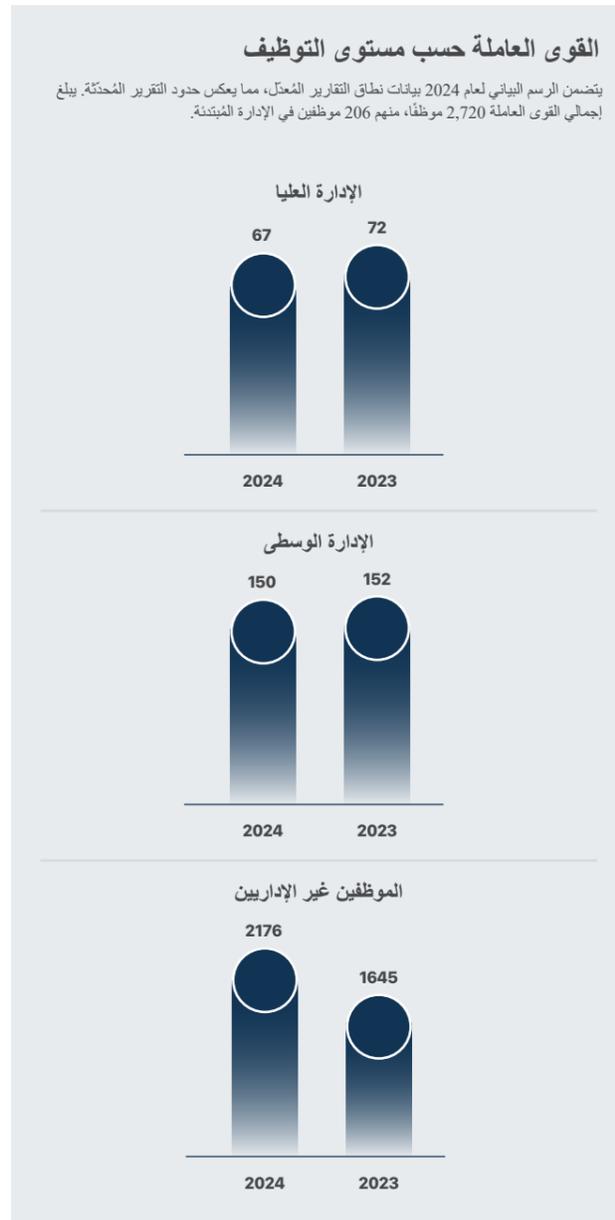
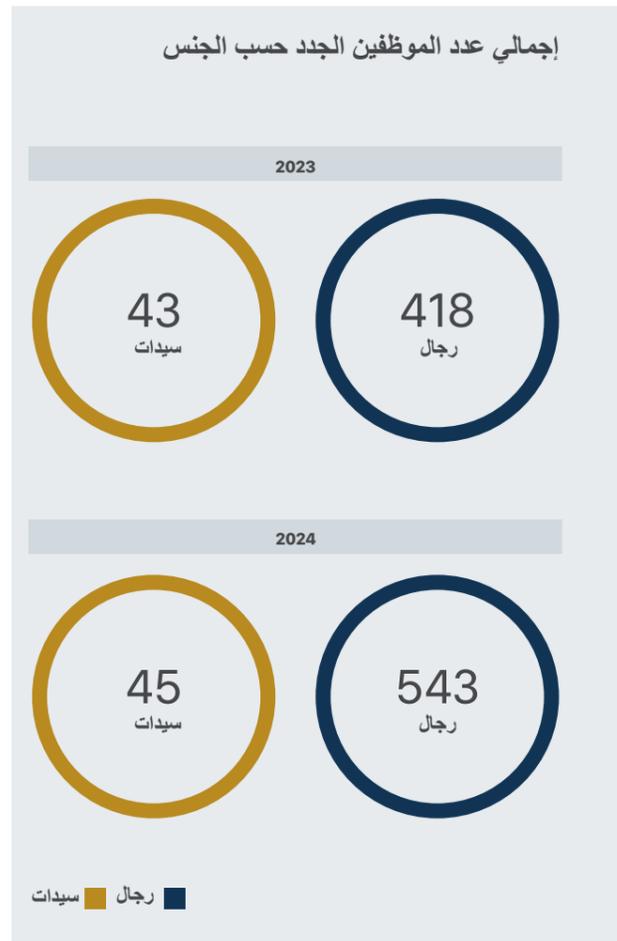
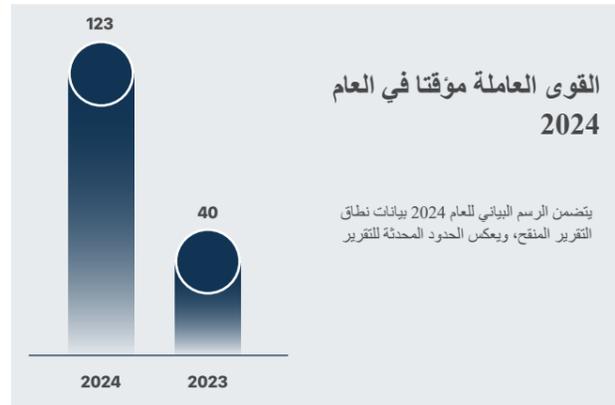
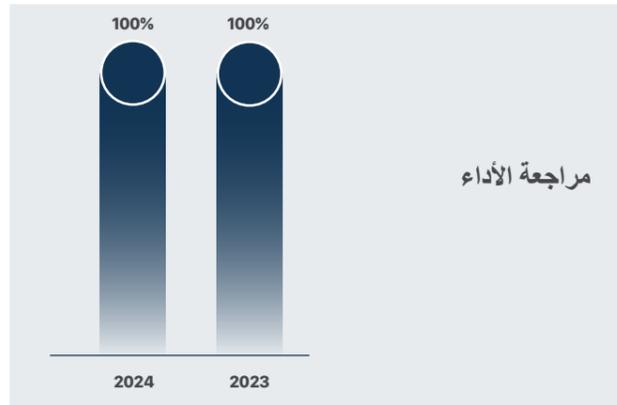
مؤشرات سوق دبي المالي

S4.1, S4.2, S4.4, S2.1, S3.2, S3.3, S3.4, S5.1, S5.2, S5.3, S6.5, S7, S8

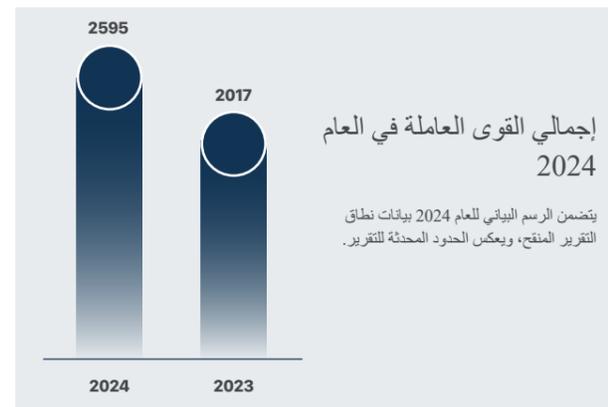
في هذا الفصل

- ← تنمية المواهب والاحتفاظ بها
- ← تقدير الموظفين وإشراكهم
- ← حقوق الإنسان
- ← التنوع والمساواة والشمول
- ← التوطين
- ← الصحة والسلامة المهنية
- ← إدارة سلسلة التوريد
- ← تجربة العملاء
- ← خصوصية البيانات والأمن السيبراني
- ← المشاركة المجتمعية

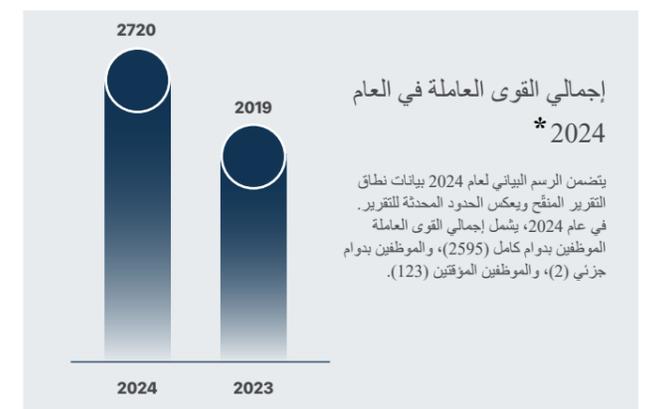
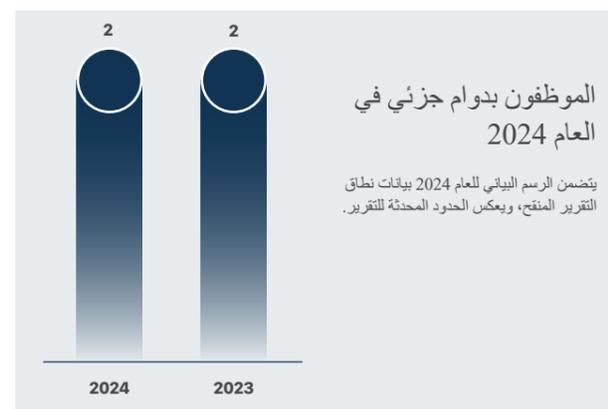
النمو والشمول والتأثير



تنمية المواهب والاحتفاظ بها



تلتزم "دبي للإستثمار" بتوظيف المواهب المتوافقة مع رؤيتها، واستحداث فرص عادلة ومتساوية وتحقيق التنوع لضمان النجاح وتنميته. وتؤمن المجموعة بمبدأ حركة التنقل الداخلي، بحيث توفر فرص التقدم المهني للموظفين ونشر ثقافة النمو. ولجذب المواهب من ذوي المهارات العالية، شاركت "دبي للإستثمار" في عدد من الفعاليات الرئيسية مثل معارض الوظائف في جامعة دبي والجامعة الأمريكية في دبي، ومعرض الخدمة الوطنية للتوظيف في منتدى الإمارات، ومؤتمر جامعة زايد. وتعاونت شركات تابعة للمجموعة مثل الإمارات للزجاج مع المؤسسات الأكاديمية باستضافة الطلاب وأعضاء هيئة التدريس من جامعة برنغهام في دبي، وأطلعتهم على عملياتها ومساهماتها في مشروع زجاج الحرم الجامعي.



*في العام المالي 2024، تومتعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنفج، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

مبادرات رفاهية الموظفين

برنامج التطعيم ضد الإنفلونزا

قَدِّمَتْ "دبي للإستثمار" لقاحات الإنفلونزا لجميع موظفيها، بهدف السيطرة على انتشار الفيروسات وضمان بيئة عمل صحية.



تطبيقات الهاتف المتحرك للرفاهية

أطلقت "دبي للإستثمار" تطبيق LVL wellbeing للهواتف المتحركة للموظفين لضمان رفاهيتهم الجسدية والذهنية من خلال أدوات افتراضية ونشاطات رفاهية شخصية مباشرة.



ندوة عبر الإنترنت للوقاية من الازهاق

نظمت "دبي للإستثمار" ندوة عبر الإنترنت حول الوقاية من الازهاق، وكيفية اكتشاف الأعراض المبكرة لتطوير استراتيجيات رعاية الجهاز العصبي، واعتماد العلاجات القائمة على الذهن لمواجهة أعراض الازهاق.



الصحة والعافية

نظمت "دبي للإستثمار" جلسة يوغا مجددة للنشاط ونشاطات بناء الفريق لتعزيز رفاهية الموظفين وصحتهم وترابطهم ضمن الفريق.



استطلاع رأي الموظفين

قَدِّمَتْ استطلاعات مشاركة الموظفين وأرائهم رؤى قيِّمة حول ديناميكيات مكان العمل وفعالية نظام الموارد البشرية الجديد. وأشدّ المشاركون بسهولة استخدام النظام وبرامجه التدريبية وقدرته على تلبية احتياجات الإدارات. كما سلط الاستطلاع الضوء على نقاط القوة كالمرونة، والتوازن بين العمل والحياة، والبيئة الداعمة، مع تحديد مجالات التحسين، بما في ذلك التواصل والتمكين وفرص التطوير المهني. وأكد الاستطلاع أهمية التركيز على تعزيز التعاون والنمو.

تحدي دبي للياقة 30x30

شارك الموظفون بفعالية في تحدي دبي للياقة 30x30، وأظهروا التزامهم باللياقة البدنية والعمل الجماعي وروح المجتمع. وكان 89 موظفاً قد انضموا إلى هذا التحدي ومشوا بشكل جماعي 23.46 مليون خطوة وقطعوا مسافة كبيرة بلغت 17379 كلم.



شهر التوعية بسرطان الثدي

استضافت "دبي للإستثمار" فعالية تعليمية سلّطت الضوء على أهمية الكشف المبكر. وبالتعاون مع القافلة الوردية، تم إجراء جلسات تصوير الثدي بالأشعة وفحوصات بدنية للموظفات وتنظيم ورش عمل حول إعداد وجبات صحية للمساعدة في الوقاية من المرض من خلال التغذية.



التكنولوجيا لتحسين بيئة العمل

قامت تك سورس بتطبيق تقنيات متقدمة لتحسين ظروف العمل والكفاءة التشغيلية، وتعزيز بيئة عمل منتجة وداعمة.



فحوصات الصحة والعيون في الموقع

تعاونت المجموعة مع Mercer Marsh، المستشفى الكندي التخصصي، و Myo Medical & Dental Clinic و Max Vision لتوفير فحوصات صحية أساسية وفحوصات العيون في الموقع، بهدف تعزيز العافية كأولوية قصوى.



الرعاية الطبية عن بعد

إدراكاً منها للحاجة إلى رعاية صحية مناسبة، أطلقت "دبي للإستثمار" جلسات الاستشارة عن بعد من Novitas، متيحة للموظفين إمكانية الوصول إلى الخدمات الطبية عن بعد لتلبية احتياجاتهم الصحية بسهولة.



تكريم الموظفين وفعاليات التواصل

اجتماعات "تاون هول" والتكريم:

نظّم فريق الموارد البشرية اجتماعين "تاون هول" لتكريم الموظفين على مساهماتهم من خلال جوائز "قدمت للمتميزين" من "دبي للإستثمار". كما شهدت الفعاليات التعريف بوحدة الأداء الجديدة من خلال جلسة تفاعلية.



دورات تنمية المهارات

ساهمت هذه الدورة التدريبية المتقدمة حول المبيعات والتأجير، من تنظيم فريق الموارد البشرية، بتزويد الموظفين بالاستراتيجيات من قبل شركات عقارية رائدة لرفع مستوى المهارات والتميز في القطاع.



أنشطة بناء الفرق

نظمت "دبي للإستثمار" لموظفيها أنشطة بناء الفريق، وعقدت جلوسات فارقاً ما جلسات بإشراف خبراء خارجيين لتشجيع التعاون والعمل الجماعي بين الموظفين، فيما نظمت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح نشاطاً رياضياً لتعزيز الصحة في مكان العمل.



تكريم مساهمات القوى العاملة

نظّم مجمع دبي للإستثمار فعالية خاصة لتكريم الموظفين على الدعم الذي قدموه خلال فترة هطول الأمطار في دبي، تقديرًا لدورهم في مواجهة التحديات.



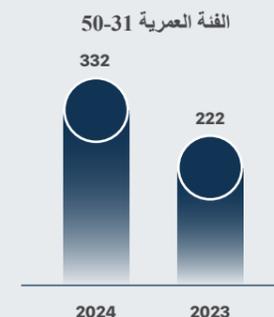
المشاركة الثقافية والاحتفالية

احتفلت الشركة بشهر رمضان المبارك من خلال تنظيم الإفطارات وتعزيز الوحدة والتقدير الثقافي بين موظفيها.



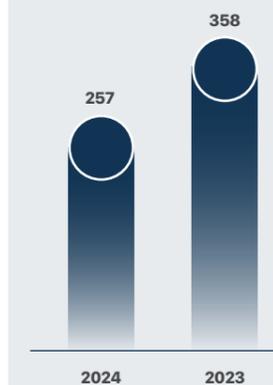
إجمالي الموظفين الجدد حسب العمر*

يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير



إستقالة الموظفين (بالأرقام)

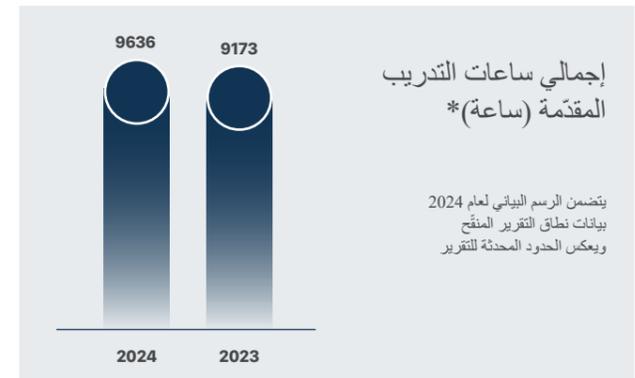
يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير



*في العام المالي 2024، توسّعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

التدريب والتطوير

تحرص "دبي للإستثمار" على تنمية مهارات الموظفين وضمان النجاح المؤسسي من خلال تنظيم برامج تدريبية وفق الحاجة، من شأنها تلبية التطلعات والأهداف الرئيسية. وفي عام 2024، وفرت الشركة 9636 ساعة تدريب للمبادرات المؤثرة الهادفة إلى تعزيز الخبرة الفنية والقدرات القيادية والكفاءة التشغيلية.



القيادة المتعاونة

ساهم هذا التدريب على القيادة في تزويد المشاركين بأدوات تتمحور حول الوعي الذاتي والذكاء العاطفي وديناميكيات الفريق. واستفاد الموظفون بصقل قدرتهم على تعزيز التعاون والمرونة والتواصل الفعال داخل الفريق.

التحوّل القيادي الاستراتيجي

قدّم برنامج تحويل "العقلية من العمليات الى الاستراتيجية" فرصة إعداد القياديين للتفكير بشكل استراتيجي، ومواءمة أهداف المؤسسة والهام الآخرين بالقدرة على التكيف. وساهم التدريب في تطوير مهارات اتخاذ القرار للمسائل الحساسة ومهارات حلّ المشاكل، الامر الذي عزز تأثير القيادة عبر الفرق.

الكفاءة التقنية المتقدّمة

أدى التدريب على برنامج excel، من المستويات الأساسية الى المستويات المتقدّمة، الى تمكين الموظفين للاستفادة من الأدوات التقنية بشكل فعال. وتضمّنت المهارات تحليل البيانات، والاستخدام الفعال لجداول PivotTables، والأتمتة باستخدام تعليمات الكمبيوتر القابلة للتسجيل، الامر الذي يعزز الانتاجية الإجمالية.

*في العام المالي 2024، توسّعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني لعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقّح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

الخبرة الشاملة في إدارة المجتمعات

زوّدت وحدات التدريب M-Series الموظفين بالمعرفة المتخصصة في إدارة المجتمعات:

M-100: أساسيات إدارة جمعية المجتمع

M-201: إدارة المرافق ومراقبة العقود

M-204: الوعي بالحوكمة والمسؤولية القانونية

M-206: الإدارة المالية، بما في ذلك كفاءة إعداد الميزانية وإعداد التقارير.

التدريب على نظام إدارة الأداء

خلال الاجتماع الثاني تاون هول، تم تعريف الموظفين بإطار عمل جديد لتقييم الأداء، وساهم التدريب في تعزيز فهمهم لتحديد الأهداف، وآليات ردود الفعل، ومقاييس الأداء، وتعزيز الشفافية والمواءمة مع الأهداف التنظيمية.

التدريب على الاستدامة

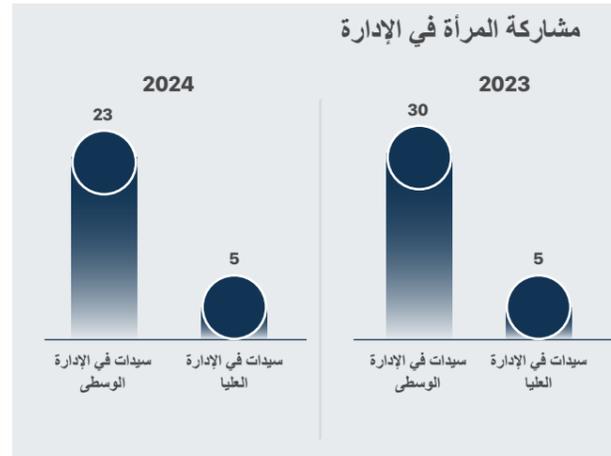
أكمل موظفو "دبي للإستثمار" بنجاح برنامج HSBC للاستدامة 2024، الذي ساهم في تعزيز خبرتهم في إعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحوكمة، وإشراك أصحاب المصلحة، وحساب البصمة الكربونية. أجرت جلوبال فارما تدريباً متخصصاً لتعزيز المسؤولية البيئية والمساءلة لدى العاملين لديها. إضافة الى ذلك، نظّمت "دبي للإستثمار" تدريباً لأبطال الاستدامة، مع التركيز على أحدث معايير إعداد التقارير واستراتيجيات إزالة الانبعاثات الكربونية لترسيخ ممارسات الاستدامة المؤثرة في جميع أنحاء المؤسسة.

حقوق الإنسان

تلتزم "دبي للإستثمار" بإنشاء بيئة عمل تحترم حقوق الإنسان وتحميها، وتضمن الامتثال للقوانين والأنظمة ذات الصلة في جميع عملياتها. ولمعالجة المخاطر المتعلقة بحقوق الإنسان والتخفيف منها، نتواصل عبر حوار تعاوني مع أصحاب المصلحة وشركاء سلسلة القيمة، وتدعو إلى الممارسات الأخلاقية والاستدامة طويلة الأجل. وتشمل التدابير الرئيسية التي تتخذها إجراء تقييمات للمخاطر، وتتبع سلاسل التوريد، وتنفيذ بروتوكولات التوظيف الصارمة، وإجراء عمليات تدقيق منتظمة، وإنشاء آليات فعّالة للنظم. وتؤكد هذه الجهود على التزام شركاء سلسلة القيمة بسياسات حقوق الإنسان، لا سيما في المناطق عالية المخاطر. ومن خلال إدارة المخاطر بشكل استباقي وتعزيز الممارسات الأخلاقية، تعمل المؤسسة على تقوية العلاقات عبر سلسلة القيمة الخاصة بها، وتتوافق مع المعايير العالمية، وتساهم بشكل هادف في التنمية المستدامة.

التنوع والإنصاف والشمول

تلتزم "دبي للإستثمار" بتوفير مكان عمل يتميز بالتنوع والشمول لتعزيز المشاركة والابتكار والأداء العالي. وتؤكد سياساتها على ضمان بيئة خالية من التمييز في مسانل التعويضات واستحقاقات الموظفين والتدريب، وتحرص على ضمان المساواة بين الجنسين، وإدماج أصحاب الهمم، والتمثيل المتوازن للقوى العاملة، مع الاقرار بأن التنوع يعزز وجهات النظر، وينمي الإبداع، ويقوّي عملية صنع القرار (7). لقد انضمت 45 سيدة الى المجموعة خلال العام، ليصل إجمالي عدد الموظفين إلى 174 موظفة، وهو ما يشكل 6.39% من إجمالي القوى العاملة البالغة 2,723 موظفاً.



في اليوم العالمي للمرأة، احتفلت "دبي للإستثمار" بالإنجازات المميزة التي حققتها السيدات، واللواتي ألهمت جهودهن الأمل والتقدّم على مدار العام. وتفتخر الشركة بالموهب المتنوعة من الموظفات ومساهمتهن البارزة في نموها ونجاحها.

المرأة تقود التغيير في القيادة:

في عام 2023، شكّلت مشاركة السيدة هند عبد الرحمن قاسم العلي في مجلس إدارة "دبي للإستثمار" حدثاً بارزاً كان بمثابة إنجاز إضافي في مسيرة التزام الشركة بالتنوع والشمول. وتشمل مسؤوليات السيدة هند تطبيق السياسات والممارسات المتعلقة بالمساواة بين الجنسين والتي من شأنها إزالة الحواجز ضمن النظام وتعزيز العدالة في مكان العمل. كما تتضمن جهودها دعوة الشركاء الذكور للانضمام كمساهمين أساسيين في قيادة التغيير الثقافي واستحداث بيئة تشارك فيها الأصوات المتنوعة بتشكيل القرارات والابتكار. وتؤمن السيدة هند بالدور الكبير الذي يؤديه الإرشاد كأداة لرعاية وتحضير الجيل القادم من القيادات النسائية، إدراكاً منها بأن البرامج المنظمة تبني الثقة، وتطوّر المهارات، وتفتح باب الفرص أمام المحترفين الطموحين. وتتجاوز رؤيتها للشمولية حدود التمثيل، حيث تركز على استحداث أماكن عمل يكون فيها التنوع مصدر قوة، وتكون الفرص العادلة أساساً لازدهار المؤسسات.

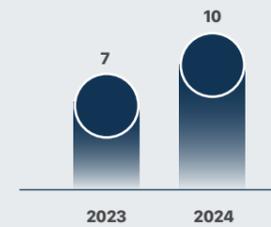
*في العام المالي 2024، توسّعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني لعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقّح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

التوطين

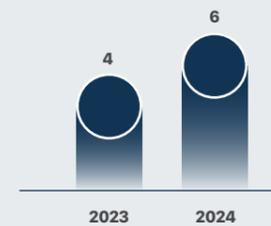
تلتزم "دبي للإستثمار" بدعم جهود حكومة دولة الإمارات الهادفة إلى زيادة التمثيل الإماراتي في القطاع الخاص، بما يتماشى مع برنامج "نافس" ضمن أجندة تنافسية المواهب الإماراتية. وتعطي الشركة الأولوية للتوطين من خلال التوظيف والاحتفاظ بالمواهب والتطوير المهني، والمبادرات مثل برنامج MASIRATI للتطوير الذي يوفر فرص نمو مخصصة للموظفين الإماراتيين. كما تعمل "دبي للإستثمار" على التواصل مع المواهب الإماراتية من خلال المشاركة في المعارض المهنية مثل معرض رؤية للوظائف 2024، وجذب المحترفين إلى قطاعات نشاطاتها المتنوعة. هذه الجهود هي انعكاس للسعي الدائم من قبل المجموعة إلى تعزيز بيئة شاملة تضمن تهيئة المواهب الإماراتية للنجاح والتقدم. وكانت المجموعة قد سجلت تقدماً في مواكبتها لمبادرة التوطين عبر كل أقسامها.

عدد الموظفين الإماراتيين ضمن إجمالي القوى العاملة*

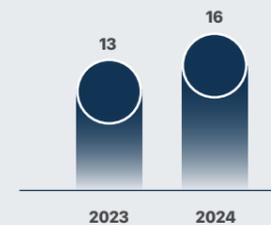
جولبال فارما



الإمارات للزجاج



دبي للإستثمار



في العام المالي 2024، توسعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

الصحة والسلامة المهنية

تحرص "دبي للإستثمار" على ضمان السلامة في مكان العمل من خلال تحديد المخاطر المحتملة وتخفيفها، للوقاية من الإصابات والأمراض والأضرار التي قد تلحق بالمتلكات والبيئة، كما تلتزم بمعايير الصحة والسلامة المهنية الصارمة، للحفاظ على سلامة الموظفين وعافيتهم وتعزيز بيئة عمل آمنة. وتتوافق سياسات الصحة والسلامة المهنية الخاصة بالشركة مع أفضل الممارسات الدولية والمعايير التنظيمية، والمدعومة ببروتوكولات شاملة لتخفيف المخاطر إضافة إلى مراجعات منتظمة. وتؤدي برامج التدريب والتوعية دوراً رئيسياً، حيث تمكن الموظفين من التعرف على المخاطر، واتباع إجراءات السلامة، والاستجابة بفعالية في حالات الطوارئ.

يغطي نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية كل العاملين اي
بنسبة

100%

وفيات الموظفين

0

تنظيم

239

برنامج تدريب على السلامة

تخصيص

2916

ساعة تدريب للموظفين العاملين بدوام كامل

| الصحة والسلامة * | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| وفيات الموظفين | 0 | 0 | 0 |
| وفيات المقاولين | 0 | 0 | 0 |
| معدل تكرار الاصابات المهذرة للوقت | 13.50 | 17.42 | 13.71 |
| إجمالي الإصابات القابلة للتسجيل | 49 | 55 | 66 |
| إجمالي ساعات العمل للموظفين | 3,629,514 | 3,158,034 | 4,811,073 |
| إجمالي ساعات العمل للمقاولين | 543,623 | 1,365,157 | 4,846,566 |

*في العام المالي 2024، توسعت حدود تقرير المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة لتشمل 12 شركة تابعة من 8 شركات في العام 2023، مع استبعاد شركة فرعية واحدة. يتضمن الرسم البياني للعام 2024 بيانات نطاق التقرير المنقح، ويعكس الحدود المحدثة للتقرير.

التدريب المتعلق بالصحة والسلامة المهنية

السلامة في مكان العمل وإدارة المخاطر

التوعية بالمخاطر والتواصل: ATEX (تصنيف المناطق الخطرة)، برنامج الاتصال بالمخاطر والتدريب على بيانات سلامة المواد.

مخاطر مكان العمل: التحكم في الضوضاء والاهتزازات، مخاطر الانزلاق والتعثر والسقوط والعمل في درجات الحرارة القصوى (قاعدة استراحة منتصف النهار).

المواد الخطرة: التدريب على كيفية التعامل مع المواد الخطرة ومع مخاطر الضوضاء.

الجهوزية لحالات الطوارئ والامتثال التنظيمي

الاستعداد لحالات الطوارئ: إجراءات الإخلاء في حالات الطوارئ، وطوارئ الحرائق والتمرين الوهمي، وإدارة الطوارئ.

مكافحة الحرائق والإسعافات الأولية: التدريب الأساسي على الإسعافات الأولية ومكافحة الحرائق إلى جانب الاستخدام الآمن لطفايات الحريق.

المعايير التنظيمية: معايير OSHA لبيانات السلامة ونظام الإدارة المتكامل (جلسة ذات صلة بـ ISO)

تجربة العملاء

تركز "دبي للإستثمار" بشدة على رضا العملاء، وتسعى جاهدة لتجاوز توقعات العملاء من خلال تزويدهم بالمنتجات المبتكرة والخدمات الاستثنائية. وتجسد الشركات التابعة مثل الإمارات للزجاج والإمارات لألواح الزجاج المسطح هذا الالتزام، حيث أنجزت مشاريع مميزة حازت على رضا العملاء بأعلى المستويات. من خلال تفانيها في ضمان الجودة والابتكار في منتجاتها حازت هذه الشركات على التقدير داخل قطاعها، لكنها عززت أيضا سمعتها كشركاء موثوقين في تقديم حلول متميزة. هذا التركيز الثابت على تلبية احتياجات العملاء يواصل تحقيق النجاح لكامل المجموعة.

ويواصل مجمع دبي للإستثمار تركيزه على توفير خدمات استثنائية للعملاء للتأكد على التزامه بضمان راحتهم. وبيّن استطلاع الرأي الخاص بخدمة العملاء لعام 2024 مستوى الرضا العالي للمشاركين عن الخدمات المقدمة، مما يؤكد وجود أساس قوي من الثقة والتميز. تم تصنيف جودة الخدمات المقدمة بالنسبة العالية، ليعكس تفاني مجمع دبي للإستثمار في تلبية توقعات العملاء باستمرار.

إدارة سلسلة التوريد

406.5

مليون درهم حجم الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين

تم إنفاق

%89

من إجمالي ميزانية المشتريات على الموردين المحليين

تلتزم شركة "دبي للإستثمار" مورديها بتطبيق معايير عالية من السلوك التجاري والنزاهة، وتحدد مدونة قواعد سلوك الموردين التوقعات المطلوبة للتميز التشغيلي والعدالة والمسؤولية البيئية والاجتماعية، وهي معتمدة من قبل الشركات التابعة مثل شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية ودبي للإستثمار العقاري. كما يطلب من الموردين الالتزام بهذه القواعد والعمل على تنفيذ مبادئها وإنفاذها عبر مؤسساتهم وسلاسل التوريد الخاصة بهم. هذا الالتزام يؤكد تمسك "دبي للإستثمار" بممارسات الأعمال الأخلاقية والتعاون المسؤول.

ولضمان أمن البيانات الحساسة، تفرض "دبي للإستثمار" على الموردين الذين لديهم إمكانية الوصول إلى المعلومات السرية تلبية متطلبات الرقابة الصارمة التي تخضع لعملية تقييم صارمة للمخاطر، تشمل التدابير الأمنية، وتوافر النظام، ونقاط الضعف، وضوابط الوصول. وتساهم الاستبيانات السنوية الهادفة في تعزيز مشاركة الموردين من خلال تقييم إدارتهم لممارسات العمل، وحقوق الإنسان، والإشراف البيئي، والصحة والسلامة المهنية. ويساعد هذا النهج الاستباقي في الحفاظ على سلسلة توريد مستدامة ومسؤولة.

في عام 2024، قامت شركة الإمارات للزجاج بضم 297 مورداً جديداً، وخصّصت 75.13% من ميزانية مشترياتها للموردين المحليين، مما عزز قاعدة الموردين المحليين. هذه الجهود تعكس التزام "دبي للإستثمار" ببناء سلسلة توريد مستدامة وشاملة.

جلوبال فارما: النهوض بالصحة والسلامة المهنية من خلال الإجراءات

تلتزم شركة جلوبال فارما بالحفاظ على مستويات عالية من الصحة والسلامة المهنية من خلال المبادرات الاستباقية وعملية اشراك الموظفين، وقد أجرت تدريباً أساسياً على مكافحة الحرائق والإسعافات الأولية والتواصل بشأن المخاطر لتزويد الموظفين بمهارات السلامة الأساسية. ولتعزيز السلامة في مكان العمل، تم تركيب غرفة دش هوائي في مصنع البنسلين لضمان بيئة أنظف، في حين دعم التدريب على نظام الإدارة المتكامل شهادة الأيزو وبروتوكولات السلامة.

مشاركة جلوبال فارما في قمة الصحة والسلامة والبيئة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لعام 2024 وتنفيذ نظام إعداد تقارير الصحة والسلامة والبيئة يؤكدان تركيز الشركة على الابتكار والامتثال وتعزيز ثقافة راسخة للسلامة.

سلامة المعدات وتدابير الحماية الشخصية

معدات الحماية الشخصية: معدات الوقاية الشخصية الخاصة بالعمل وكيفية الحماية من مخاطر الآلات.

الأدوات والمعدات: الاستخدام الآمن للأدوات الكهربائية والأدوات المحمولة

العمل في الأماكن المرتفعة: التدريب على العمل في الأماكن المرتفعة واستخدام منصات العمل المرتفعة المتحركة

العمليات المتخصصة: تشغيل الرافعة الكهربائية EOT والتدريب على الرافعة الشوكية



خصوصية البيانات والأمن السيبراني

يحظى الأمن السيبراني وخصوصية البيانات باهتمام كبير في "دبي للإستثمار" حيث يخضع لإطار عمل قوي يتماشى مع معايير ISO/IEC 27001 المعترف بها دولياً، والذي من شأنه حماية المعلومات الحساسة وضمان الامتثال للقوانين، وهو مدعوم بعمليات تدقيق منتظمة وتقييمات للمخاطر وأدوات مراقبة متقدمة. النظام المعتمد لإدارة أمن المعلومات الخاص بالمجموعة يدعم نهجها الاستباقي لمعالجة نقاط الضعف والحفاظ على المرونة التشغيلية، وتعمل برامج التدريب والتوعية الشاملة على تجهيز الموظفين للتعامل مع المعلومات الحساسة بشكل آمن، والتعرف على محاولات الاختراق، واتباع أفضل الممارسات. سياسة المجموعة الخاصة بالاستجابة للحوادث تضمن اتخاذ الإجراءات السريعة أثناء حصول حوادث الأمن السيبراني، بينما يعمل مركز العمليات الأمنية المجهز بإدارة عمليات والمنصات مثل MITRE ATT&CK على تعزيز قدرات الكشف عن التهديدات والاستجابة لها.

وخصوصية العملاء هي جزء أساسي من العمليات، مع التشديد من قبل سياسة حماية البيانات والخصوصية على الشفافية والعدالة والموافقة المستنيرة. وفي عام 2024، لم تبلغ المجموعة عن أية انتهاكات للبيانات، مما يؤكد فعالية أنظمة تكنولوجيا المعلومات لديها. وتساهم مبادرات التحول الرقمي، بما في ذلك نظام إدارة الوثائق، والتوقعات الإلكترونية، وأنظمة الملفات المستندة إلى السحابة، في تعزيز أمن البيانات مع دعم الاستدامة عبر تقليل استخدام الورق والطاقة.

المشاركة المجتمعية

تحرص "دبي للإستثمار" على إحداث تأثير مجدي في مجالات الرعاية الصحية ورفاهية المجتمع والتعليم والاستدامة البيئية. وتتوافق برامج المسؤولية الاجتماعية الشاملة المعتمدة في المجموعة، والتي يتم تنفيذها من خلال شركاتها التابعة وشراكاتها، مع التزامها بتعزيز التقدم الاجتماعي والاقتصادي والبيئي.

400
ساعات عمل الموظفين التطوعية

1.77 مليون درهم
المبلغ الذي تبرعت به الشركة

دعم المجتمع

"السباق الأخضر": اجتذبت فعالية اللياقة البدنية المجتمعية الهادفة الى تعزيز الوعي الصحي والبيئي حوالي 3 آلاف مشارك، من ضمنهم 50 شركة و20 موزدا.

المبادرات الرمضانية: بالتعاون مع رواق عوشة وبيت الخير، تم توزيع وجبات الإفطار في سكن العمال والأحياء ومراكز كبار السن.

حملة إغاثة غزة: بالشراكة مع دبي العطاء، دعمت "دبي للإستثمار" حملة "غزة في قلوبنا"، حيث قامت بتقديم ملايين الوجبات وسلال الطعام وخيم الايواء الطارئة الى المناطق المتضررة.

حملة ملابس العيد: تطوع الموظفون لشراء ملابس العيد للأطفال اللاجئين والمحتاجين من خلال مركز روافد.

مركز النور ومركز راشد: قامت "دبي للإستثمار" برعاية الأطفال المصابين بالتوحد والاعاقات الذهنية في هذين المركزين لضمان حصولهم على الرعاية المتخصصة.

مؤسسة القلب الكبير: تطوع موظفو "دبي للإستثمار" لتعبئة 400 صندوق من اللوازم المدرسية للأطفال المحتاجين.

الإغاثة الطارئة في لبنان: دعمت "دبي للإستثمار" مساعدات الهلال الأحمر الإماراتي للمناطق المتضررة من الحرب في لبنان.

التعليم الجيد

برنامج القيادات الشبابية: إختتمت "دبي للإستثمار" نسختها الثانية من هذا البرنامج لطلاب المدارس الذين تتراوح أعمارهم ما بين 15 و17 عاماً بغرض صقل مهاراتهم القيادية.

دعم الرسوم المدرسية: قامت "دبي للإستثمار" بدعم الرسوم المدرسية للأطفال المحتاجين في مؤسسات مختلفة.

برنامج حماية من شرطة دبي: ساهمت "دبي للإستثمار" في تعليم أبناء الموظفين ذوي الدخل المنخفض من خلال هذه المبادرة.

تخريج كلية الإمام مالك: قامت "دبي للإستثمار" برعاية حفل تخريج كلية الإمام مالك للشريعة والقانون.

الصحة والعافية

حملة التوعية بالخصوبة: قامت "دبي للإستثمار" برعاية حملة التوعية بالخصوبة Ovasave، وقدمت خدمات الاختبار لـ 506 سيدات في تسع مجتمعات عمل.

التبرع بالدم: تم تنظيم معسكر بالشراكة مع هيئة الصحة بدبي لتشجيع الموظفين على التبرع بالدم بهدف إنقاذ الأرواح.

التبرع بالأدوية: تبرعت شركة جلوبال فارما بالأدوية للبنان أثناء الحرب.

رعاية الأطفال المصابين بالسرطان: ساهمت "دبي للإستثمار" برعاية العلاجات في مركز سرطان الأطفال في لبنان لدعم الأطفال الذين يكافحون السرطان.





الإشراف البيئي

حملة جمع النفايات الإلكترونية: أسفرت حملة جمع النفايات الإلكترونية التي استمرت 14 يوماً في خمس نقاط في مجمع دبي للإستثمار، عن جمع 30 كجم من النفايات الإلكترونية.

زراعة الأشجار: في اليوم العالمي للبيئة، قامت "دبي للإستثمار" بزراعة 500 شجرة من نوع tecoma slans لتعزيز الإدارة البيئية.

حملة الإمارات النظيفة: بالتعاون مع مجموعة الإمارات للبيئة، دعمت "دبي للإستثمار" حملة قام من خلالها المشاركون بجمع 43544 كجم من النفايات في إمارات الدولة السبع.

مبادرات إعادة التدوير: وضعت "دبي للإستثمار" صناديق فرز في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية داخل مجمع دبي للإستثمار للتشجيع على فرز النفايات وإعادة تدويرها.



الملحقات

جدول تغطية البيانات

| مؤشرات الأداء الرئيسية | دبي للإستثمار ش.م.م | الإمارات للزجاج | السعودية الأميركية للزجاج | تكت سورس آ | مصنع الإمارات للسحب | مجمع دبي للإستثمار | دبي للإستثمار العقاري ش.م.م | الإمارات لأنواع الزجاج المسطح ش.م.م | جلوبال فارما ش.م.م | الحديدية ش.م.م | الإمارات لأنظمة المباني الحديثة ش.م.م | الإمارات لسحب البوليميرين ش.م.م | المجمع للعقارات ش.م.م | معدن الخليج القلبية ش.م.م |
|---|---------------------|-----------------|---------------------------|------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| الأداء الاقتصادي | | | | | | | | | | | | | | |
| مؤشرات الأداء الرئيسية | | | | | | | | | | | | | | |
| الأيرادات (بالآلاف درهم)* | | | | | | | | | | | | | | |
| التكاليف التشغيلية (بالآلاف درهم)* | | | | | | | | | | | | | | |
| التبرعات والرعايات (بالآلاف درهم)* | | | | | | | | | | | | | | |
| نسبة التبرعات والرعايات من الأرباح قبل خصم الضرائب* | | | | | | | | | | | | | | |
| صافي الأرباح العائدة للمساهمين (بالآلاف درهم)* | | | | | | | | | | | | | | |
| الأداء البيئي | | | | | | | | | | | | | | |
| إستهلاك الطاقة داخل المؤسسة | | | | | | | | | | | | | | |
| إجمالي استهلاك الديزل | N | N | F | F | F | F | N | F | F | N | F | F | F | F |
| إجمالي استهلاك البنزين | N | N | F | F | F | F | N | F | P24 | N | N | F | F | F |
| إجمالي استهلاك الكهرباء | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| إجمالي الطاقة غير المتجددة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| إجمالي استهلاك الطاقة غير المتجددة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| المساحة الإجمالية المغطاة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| كثافة الطاقة | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| الحد من استهلاك الطاقة | | | | | | | | | | | | | | |
| تخفيض استهلاك الديزل | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| تخفيض استهلاك البنزين | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| إستهلاك الكهرباء | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| سحب المياه | | | | | | | | | | | | | | |
| المياه السطحية | N | N | N | N | F | F | N | N | N | N | F | N | F | F |
| المياه الجوفية | N | N | N | N | F | N | N | F | F | N | P23 | N | F | F |
| مياه البحر | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N | N | F | F |
| المياه المنتجة | F | N | N | N | N | N | P24 | N | N | P24 | N | F | F | F |

*يشمل شركة دبي للإستثمار والشركات التابعة لها. F - تقرير شامل P23 - تقرير جزئي 2023 P24 - تقرير جزئي 2024 P2324 - تقرير جزئي 2023 و 2024 N - لا تقرير

| مؤشرات الأداء الرئيسية | دبي للإستثمار ش.م.م | الإمارات للزجاج | السعودية الأميركية للزجاج | تكت سورس آ | مصنع الإمارات للسحب | مجمع دبي للإستثمار | دبي للإستثمار العقاري ش.م.م | الإمارات لأنواع الزجاج المسطح ش.م.م | جلوبال فارما ش.م.م | الحديدية ش.م.م | الإمارات لأنظمة المباني الحديثة ش.م.م | الإمارات لسحب البوليميرين ش.م.م | المجمع للعقارات ش.م.م | معدن الخليج القلبية ش.م.م |
|--|---------------------|-----------------|---------------------------|------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| صرف المياه | | | | | | | | | | | | | | |
| تصريف المياه على أساس المياه العذبة وأنواع المياه الأخرى | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| إجمالي تصريف المياه | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| تصريف المياه (بدون معالجة) | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| تصريف المياه (مستوى المعالجة /محطة معالجة النفايات السائلة) | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| إستهلاك المياه | | | | | | | | | | | | | | |
| إجمالي استهلاك المياه | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| النفايات | | | | | | | | | | | | | | |
| النفايات الخطرة | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| النفايات غير الخطرة | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| الانبعاثات | | | | | | | | | | | | | | |
| النطاق 1 | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| النطاق 2 | F | F | F | N | N | N | N | F | N | N | N | N | N | N |
| الحد من الانبعاثات | | | | | | | | | | | | | | |
| تخفيض انبعاثات النطاق 1 | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| تخفيض انبعاثات النطاق 2 | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| تفاصيل أكاسيد النيتروجين والكبريت وانبعاثات الهواء الهامة الأخرى | | | | | | | | | | | | | | |
| أكسيد النيتروجين | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| أكسيد الكبريت | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| المؤثثات العضوية الثابتة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| ملوثات الهواء الخطرة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الجسيمات الدقيقة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الفئات القياسية الأخرى للانبعاثات الجوية المحددة في اللوائح ذات الصلة (يرجى التحديد) | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الأداء الاجتماعي | | | | | | | | | | | | | | |
| إجمالي القوى العاملة على أساس الجندر | | | | | | | | | | | | | | |
| عدد الموظفين | F | F | F | N | N | N | N | F | N | F | N | F | F | F |
| عدد الموظفين العاملين بعقد دائم | F | F | F | N | N | N | N | F | N | F | N | F | F | F |
| الإدارة العليا | F | F | F | N | N | N | N | F | N | F | N | F | F | F |
| الإدارة الوسطى | F | F | F | N | N | N | N | F | N | F | N | F | F | F |

*يشمل شركة دبي للإستثمار والشركات التابعة لها. F - تقرير شامل P23 - تقرير جزئي 2023 P24 - تقرير جزئي 2024 P2324 - تقرير جزئي 2023 و 2024 N - لا تقرير

*يشمل شركة دبي للإستثمار والشركات التابعة لها.

| مؤشرات الأداء الرئيسية | الإمارات للتزواج | السعودية الأميروية للتزواج | نقد سورس | مصنع الإمارات للسحب | مجمع دبي للإستثمار | دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م | الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م | جولبال قارما ذ.م.م | الإمارات لإظفمة المباني الحديدية ذ.م.م | الإمارات لسحب البوليسيترون ذ.م.م | المجمع للقطارات ذ.م.م | معدن الخليج القلبية ذ.م.م |
|--|------------------|----------------------------|----------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| الإدارة الصغرى | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| الموظفون غير الإداريين | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| إجمالي القوى العاملة على أساس المنطقه | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد الموظفين | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد الموظفين العاملين بعقود دائمة | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| الإدارة العليا | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| الإدارة الوسطى | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| الموظفون غير الإداريين | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| إجمالي عدد الموظفات المواطنين | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد الموظفين العاملين بدوام مؤقت | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد الموظفين العاملين بدوام جزئي | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| التعيينات الجديدة ودوران الموظفين | | | | | | | | | | | | |
| الموظفون الجدد على أساس الجندر والفتنة العمرية | | | | | | | | | | | | |
| الفتنة العمرية بين 18 و30 عاما | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| الفتنة العمرية بين 31 و50 عاما | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| الفتنة العمرية من 51 عاما وما فوق | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| معدل الموظفين الجدد على أساس الجندر والفتنة العمرية | | | | | | | | | | | | |
| الفتنة العمرية بين 18 و30 عاما | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| الفتنة العمرية بين 31 و50 عاما | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| الفتنة العمرية من 51 عاما وما فوق | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F | P24 | F | F | F |
| معدل دوران الموظفين على أساس الجندر والفتنة العمرية | | | | | | | | | | | | |
| الفتنة العمرية بين 18 و30 عاما | P24 | F | F | F | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F |
| الفتنة العمرية بين 31 و50 عاما | P24 | F | F | F | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F |
| الفتنة العمرية من 51 عاما وما فوق | P24 | F | F | F | F | P24 | P24 | F | F | F | F | F |
| الصحة والسلامة | | | | | | | | | | | | |
| العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية | | | | | | | | | | | | |
| ملخص إجمالي القوى العاملة الخاضعة لرقابة المؤسسة | F | F | F | F | F | F | F | N | F | F | F | F |
| إجمالي القوى العاملة المشمولة بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية في المؤسسة | F | F | F | F | F | F | F | N | F | F | F | F |
| النسبة المئوية للقوى العاملة من غير الموظفين المشمولة في نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية | F | F | F | F | F | F | F | N | F | F | F | F |

F - تقرير شامل P23 - تقرير جزئي 2023 P24 - تقرير جزئي 2024 P2324 - تقرير جزئي 2023 و2024 N - لا تقرير

*يشمل شركة دبي للإستثمار والشركات التابعة لها.

| مؤشرات الأداء الرئيسية | الإمارات للتزواج | السعودية الأميروية للتزواج | نقد سورس | مصنع الإمارات للسحب | مجمع دبي للإستثمار | دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م | الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م | جولبال قارما ذ.م.م | الإمارات لإظفمة المباني الحديدية ذ.م.م | الإمارات لسحب البوليسيترون ذ.م.م | المجمع للقطارات ذ.م.م | معدن الخليج القلبية ذ.م.م |
|--|------------------|----------------------------|----------|---------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|--|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ملخص القوى العاملة من غير الموظفين الخاضعة لنظام تم تدقيقه داخليا | F | P24 | N | N | F | F | F | F | F | N | N | P24 |
| النسبة المئوية لكل الموظفين والعمال من ليسوا موظفين ولكن يخضع عملهم أو مكان عملهم لتحكم المؤسسة، ويشملهم نظام تم تدقيقه داخليا | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| القوى العاملة من غير الموظفين الخاضعة لنظام تم اعتماده من جهة خارجية | F | P24 | N | N | F | P23 | F | F | F | P23 | F | P24 |
| النسبة المئوية للقوى العاملة من غير الموظفين الخاضعة لنظام تم اعتماده من جهة خارجية | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الإصابات المرتبطة بالعمل | | | | | | | | | | | | |
| عدد الوفيات نتيجة لإصابات مرتبطة بالعمل | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| معدل الوفيات نتيجة لإصابات مرتبطة بالعمل | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد الإصابات ذات العواقب الوخيمة المرتبطة بالعمل | F | P24 | N | P24 | N | N | P24 | N | N | N | N | P24 |
| معدل الإصابات ذات العواقب الوخيمة المرتبطة بالعمل (بما فيها الوفيات) | F | F | F | F | F | N | N | N | N | N | N | F |
| عدد الإصابات القابلة للتسجيل المرتبطة بالعمل | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| معدل الإصابات القابلة للتسجيل المرتبطة بالعمل | F | P24 | N | P24 | N | N | P24 | N | N | N | N | P24 |
| عدد ساعات العمل في السنة المشمولة بالتقرير | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| العدد الإجمالي للإصابات المرتبطة بالعمل التي تم تحديدها | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| العدد الإجمالي لحالات النجاة التي تم تحديدها | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| إعتلال الصحة المرتبط بالعمل | | | | | | | | | | | | |
| عدد الوفيات الناتجة عن إعتلال الصحة المرتبط بالعمل | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| عدد حالات إعتلال الصحة المرتبطة بالعمل القابلة للتسجيل التي تم تحديدها بالعمل | F | P24 | N | P24 | N | N | P24 | N | N | N | N | P24 |
| عدد ساعات العمل في السنة المشمولة بالتقرير | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F | F |
| التدريب | | | | | | | | | | | | |
| إجمالي عدد ساعات التدريب المقامة | | | | | | | | | | | | |
| للموظفين الذكور | F | F | F | F | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 |
| للموظفات | F | F | F | F | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 |
| إجمالي عدد الساعات | F | F | F | F | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 |
| لكل فئة من فئات الموظفين | F | F | F | F | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 |

F - تقرير شامل P23 - تقرير جزئي 2023 P24 - تقرير جزئي 2024 P2324 - تقرير جزئي 2023 و2024 N - لا تقرير

*يشمل شركة دبي للإستثمار والشركات التابعة لها.

فهرس محتوى المبادرة العالمية لإعداد التقارير

| مؤشرات الأداء الرئيسية | دبي للاستثمار ش.م.ع | الإمارات للتراج | السعودية الأميركية للتراج | نقد سورس | مصنع الإمارات للسحب | مجمع دبي للاستثمار | دبي للاستثمار العقاري ش.م.ع | الإمارات لأونج التراج المسطح ش.م.ع | جوبيال قارما ش.م.ع | الإمارات لإظمة المباني الحديدية ش.م.ع | الإمارات لسحب البوليسورين ش.م.ع | المجمع للطائرات ش.م.ع | معدن الخليج القية ش.م.ع |
|---|---------------------|-----------------|---------------------------|----------|---------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| متوسط ساعات التدريب | | | | | | | | | | | | | |
| لكل موظف | F | F | P24 | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 | F | F |
| لكل موظفة | F | F | P24 | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 | F | F |
| لكل فرد من فئات الموظفين | F | F | P24 | F | F | F | F | F | N | P24 | P24 | F | F |
| مراجعات الأداء | | | | | | | | | | | | | |
| الموظفون الذين يتلقون مراجعات مهنية وتنموية | | | | | | | | | | | | | |
| الذكور | F | F | F | P23 | P24 | F | F | F | N | F | P24 | P24 | F |
| الإناث | F | F | F | P23 | P24 | F | F | F | N | F | P24 | P24 | F |
| النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات مهنية وتنموية | | | | | | | | | | | | | |
| الذكور | F | F | F | P23 | P24 | F | F | F | N | F | P24 | P24 | F |
| الإناث | F | F | F | P23 | P24 | F | F | F | N | F | P24 | P24 | F |
| نسبة المرتب الأساسي وأجور السيدات مقارنة بالرجال (الإمارات) | | | | | | | | | | | | | |
| الإدارة العليا | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الإدارة الوسطى | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الإدارة الصغرى | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| غير إداريين/عمال | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| المتعاقدين (مساعدون وشركاء) | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| نسبة المرتب الأساسي وأجور السيدات مقارنة بالرجال (الإمارات) | | | | | | | | | | | | | |
| حوادث عدم الامتثال للوائح التي تضع صاحبها تحت طائلة العقوبة | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| حوادث عدم الامتثال للوائح التي تؤدي إلى تحذير المخالف | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| حوادث عدم الامتثال للقواعد الطوعية | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| الشكاوى المتعلقة بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل | | | | | | | | | | | | | |
| الانتهاكات والشكاوى المتعلقة بخصوصية العملاء | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| إجمالي حوادث أمن بيانات العملاء | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N | N |
| المشتريات | | | | | | | | | | | | | |
| الإتفاق على الموردين المحليين | | | | | | | | | | | | | |
| إجمالي عدد الموردين المحليين المشاركين الميزانية الإجمالية للمشتريات | F | N | N | N | F | F | N | F | F | F | F | F | F |
| ميزانية المشتريات التي يتم إنفاقها على الموردين المحليين عن طريق التشغيل المحلي | F | N | P23 | P23 | F | F | N | P24 | F | N | F | F | F |
| النسبة المئوية لميزانية المشتريات المحلية | F | N | P23 | P23 | F | F | N | N | N | N | F | F | F |

| بيان الاستخدام | الإفصاح | رقم الصفحة | مؤشرات سوق دبي المالي | تغطية أهداف التنمية المستدامة المقابلة |
|----------------|---------|------------|-----------------------|--|
|----------------|---------|------------|-----------------------|--|

| | | | | |
|--|---------------|--|-------------------------|--|
| 2- التفاصيل التنظيمية | | Page No. 6, 7, 8 | | |
| 2-2 الكيانات المدرجة في تقارير الاستدامة للمؤسسة | | Page No. 9, 10 | | |
| 2-3 فترة إعداد التقارير ومعدل إعدادها ومسؤول الاتصال | | Page No. 3, 4 | | |
| 2-4 إعادة صياغة المعلومات | | Page No. 36, 38, 42, 47, 48, 49, 51, 53, | | |
| 2-5 التأكيد الخارجي | G8 | None | | |
| 2-6 الأشطة وسلسلة القيمة وعلاقات الأعمال الأخرى | | Page No. 8, 14 | | |
| 2-7 الموظفون | SDG 8 | S2 | Page No. 47, 48, 49, 53 | |
| 2-8 العمال غير الموظفين | | S2 | Page No. 47, 48 | |
| 2-9 هيكلية الحوكمة وتكوينها | | Page No. 19, 20 | | |
| 2-10 ترشيح واختيار أعلى هيئة حوكمة | SDG 5, SDG 10 | Page No. 19, 22 | | |
| 2-11 رئيس أعلى هيئة حوكمة | | Page No. 19 | | |
| 2-12 دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة الأثار | | E9,1 | Page No. 21, 22 | |
| 2-13 تفويض المسؤولية لإدارة الأثار | | E9,1 | Page No. 22 | |
| 2-14 دور أعلى هيئة حوكمة في مسألة إعداد تقارير الاستدامة | | E9,1 | Page No. 1, 2, 22 | |
| 2-15 تعارض المصالح | | Page No. 24 | | |
| 2-16 الإبلاغ عن المخاوف الحرجة | | Page No. 24 | | |
| 2-17 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة | | Page No. 19 | | |
| 2-18 تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة | SDG 8 | Page No. 22 | | |
| 2-19 سياسات المكافآت | SDG 8 | S5,4, 5,5 | Page No. 24 | |
| 2-20 عملية تحديد المكافآت | SDG 8 | S5,4, 5,5 | Page No. 24 | |
| 2-21 نسبة التعويضات الإجمالية السنوية | | S1 | - | |
| 2-22 بيان حول استراتيجيتنا للتنمية المستدامة | SDG13 | Page No. 26, 27, 28 | | |
| 2-23 الالتزامات الخاصة بالسياسات | | E8, S5, S6, G5, G6 | Page No. 24 | |
| 2-24 تضمين الالتزامات الخاصة بالسياسات | | E8,2 | Page No. 24 | |
| 2-25 الإجراءات الخاصة بمعالجة الأثار السلبية | | Page No. 24 | | |
| 2-26 آليات طلب المشورة والإعراب عن المخاوف | | S5 | Page No. 24 | |
| 2-27 الامتثال للقوانين واللوائح | | E8 | Page No. 24 | |
| 2-28 عضوية الجمعيات | | - | | |
| 2-29 نهج مشاركة أصحاب المصلحة | | Page No. 30, 31 | | |
| 2-30 إتفاقات التفاوض الجماعي | SDG 10 | G3** | * | |

المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2021: الإفصاحات العامة

*إفغال: غير مُطبق: لا يُسمح بالمفاوضة الجماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. **ينطبق فقط على الشركات العاملة في الدول التي يُطبق فيها قانون المفاوضة الجماعية.

أصدرت شركة دبي للاستثمار تقريراً بالمعلومات الواردة في جدول تغطية البيانات للسنة المالية 2023 والسنة المالية 2024، بما يتماشى مع تقرير الاستدامة الخاص بشركة دبي للاستثمار.

*يشمل شركة دبي للاستثمار والشركات التابعة لها. F - تقرير شامل P23 - تقرير جزئي 2023 P24 - تقرير جزئي 2024 P2324 - تقرير جزئي 2023 و2024 N - لا تقرير

| معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI | الإفصاح | رقم الصفحة | مؤشرات سوق دبي المالي | تغطية أهداف التنمية المستدامة المقبلة |
|--|--|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| الأداء الاقتصادي | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: الأداء الاقتصادي | 201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة التي تم توليدها وتوزيعها | Page No. 12, 13, 14 | SDG 8 | |
| التواجد في السوق | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: التواجد في السوق | 202-2 نسبة أعضاء الإدارة العليا الذين تم تعيينهم من المجتمع المحلي | Page No. 19, 53 | SDG 8 | |
| ممارسات المشتريات | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: ممارسات المشتريات | 204-1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين | Page No. 56 | SDG 8 | |
| مكافحة الفساد | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: مكافحة الفساد | 205-1 العمليات التي تم تقييمها للمخاطر المرتبطة بالفساد | Page No. 24 | G5 | |
| | 205-2 التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد | - | SDG 16 | |
| | 205-3 حوادث الفساد التي تم التأكد من حصولها والإجراءات المتخذة | - | G5 | |
| الطاقة | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: الطاقة | 302-1 إستهلاك الطاقة داخل المؤسسة | Page No. 36 | E3 | SDG 7 |
| | 302-3 كثافة الطاقة | Page No. 36 | E4 | |
| | 302-4 الحد من استهلاك الطاقة | Page No. 35, 36, 39, 40, 41 | E4 | |
| المياه والنفايات السائلة | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: المياه والنفايات السائلة | 303-1 التفاعلات مع المياه كمورد مشترك | Page No. 42 | | |
| | 303-2 إدارة الآثار المتعلقة بتصريف المياه | Page No. 42 | | |
| | 303-3 سحب المياه | Page No. 42 | E6 | SDG 6 |
| | 303-4 تصريف المياه | Page No. 42 | E6 | |
| | 303-5 استهلاك المياه | Page No. 42 | E6 | |
| التنوع البيولوجي | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: التنوع البيولوجي | 304-2 الآثار الكبيرة للأنشطة والمنتجات والخدمات على التنوع البيولوجي | Page No. 44 | E10 | SDG 15 |
| الانبعاثات | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: الانبعاثات | 305-1 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1) | Page No. 38 | E1 | |
| | 305-2 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة من الطاقة (النطاق 2) | Page No. 38 | E2 | |
| | 305-4 كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة | Page No. 38 | E2.1, E2.2 | |
| | 305-5 الحد من انبعاثات الغازات الدفيئة | Page No. 37, 38, 39 | E1 | |
| | 305-7 أكاسيد النيتروجين والكبريت وانبعاثات الهواء الهامة الأخرى | | | |
| النفايات | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: النفايات | 306-1 توليد النفايات والآثار الهامة المرتبطة بالنفايات | Page No. 43 | E7.1, 7.2, 7.3 | SDG 12 |
| التوظيف | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: العمالة | 401-1 تعيينات الموظفين الجدد ومعدل دوران الموظفين | Page No. 49 | | |
| | 401-2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل، والتي لا تقدم للعاملين بدوام مؤقت أو جزئي | Page No 50,51 | SDG 5 | |
| السلامة والصحة المهنية | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: العمالة | 403-1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية | | E6 | SDG 3 |

*إفغال: غير مُطبق: لا يُسمح بالمفاوضة الجماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.
**ينطبق فقط على الشركات العاملة في الدول التي يُطبق فيها قانون المفاوضة الجماعية.

| معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI | الإفصاح | رقم الصفحة | مؤشرات سوق دبي المالي | تغطية أهداف التنمية المستدامة المقبلة |
|---|--|---------------|-----------------------|---------------------------------------|
| التدريب والتعليم | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: التدريب والتعليم | 403-2 تحديد المخاطر وتقييمها والتحقق في الحوادث | Page 54 | | |
| | 403-3 خدمات الصحة المهنية | Page 54, 55 | S7.1 | |
| | 403-4 مشاركة العمال واستشارتهم والتواصل معهم بشأن الصحة والسلامة المهنية | Page 54 | | |
| | 403-5 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية | Page 54, 55 | | |
| | 403-6 تعزيز صحة العمال | Page 54, 55 | | |
| | 403-8 العمال الذين يشملهم نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية | | | |
| | 403-9 الإصابات المرتبطة بالعمل | Page 55 | | |
| | 403-10 إعتلال الصحة المرتبط بالعمل | Page 64 | | |
| التنوع وتكافؤ الفرص | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: التدريب والتعليم | 404-1 متوسط ساعات التدريب في العام لكل موظف | Page 47,51,54 | E6 | SDG 4 |
| | 404-2 برامج لرفع مستوى مهارات الموظفين ومساعدتهم على التحول والانتقال | Page 51 | S6.5 | |
| | 404-3 النسبة المئوية للموظفين الذين يخضعون لمراجعات منتظمة تتعلق بالأداء والتطوير المهني | Page 48 | | |
| التنوع وتكافؤ الفرص | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: التنوع وتكافؤ الفرص | 405-1 تنوع هيئات الحوكمة والموظفين | Page 20 | E6 | SDG 5 |
| | 405-2 نسبة المرئب الأساسي وأجور السيدات بالمقارنة مع الرجال | Page 24 | S6.5 | |
| المجتمعات المحلية | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: المجتمعات المحلية | 413-1 العمليات التي تشمل مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الآثار وبرامج التنمية | Page 58 | S3.4 | SDG 8 |
| خصوصية العميل | | | | |
| المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2016: خصوصية العميل | 418-1 الشكاوى الموثقة بشأن انتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل | Page 57 | G6 | SDG 16 |

*إفغال: غير مُطبق: لا يُسمح بالمفاوضة الجماعية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.
**ينطبق فقط على الشركات العاملة في الدول التي يُطبق فيها قانون المفاوضة الجماعية.



شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

ص.ب: ٢٨١٧١ الإمارات - دبي 

+٩٧١ ٤ ٨١٢٢٤٠٠ 

dubaiinvestments.com 