

التقرير المتكامل 2023

رأس الخيمة العقارية



السادة المساهمين،

يس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع تقديم البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

#### الأنشطة الرئيسية:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير وإدارة الأصول العقارية والأنشطة المرتبطة بها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المبيعات والتأجير وإدارة المرافق وأعمال الضيافة.

#### النتائج المالية:

في عام 2023، حققت شركة رأس الخيمة العقارية إيرادات بقيمة 1,004.89 مليون درهم إماراتي (22.408 مليون درهم إماراتي في عام 2022)، وصافي ربح قدره 201.82 مليون درهم إماراتي (30.79 مليون درهم إماراتي في عام 2022) مع ربحية السهم البالغة 0.101 درهم إماراتي (0.015 درهم إماراتي في عام 2022). وارتفع إجمالي الدخل الشامل لهذا العام إلى 181.98 مليون درهم مقابل 20.97 مليون درهم في عام 2022.

بلغ إجمالي أصول الشركة كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 6.46 مليار درهم إماراتي (6.32 مليار درهم إماراتي في عام 2022)، بزيادة قدرها 2.2% بسبب الاستثمار في تطوير الفنادق والمشاريع السكنية مع التركيز على المدى المتوسط والطويل على توليد الإيرادات المتكررة، ونمو رأس المال وقوة الميزانية العمومية للشركة.

**الإنجازات التشغيلية:** خلال العام وصلت شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير العقارات السكنية والضيافة.

مشروع باي ريزيدنس المرحلة الأولى ، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة، يجري العمل في هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير، وقد تم بيع كلا البرجين بالكامل

مشروع باي ريزيدنس المرحلة الثانية، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين المكونين من 324 شقة في الربع الأول من عام 2023 وتم بيعهما بالكامل. ويجري العمل في هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير.

مشروع نسيم لوفتس في باي ريزيدنس، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. تم إطلاق نسيم لوفتس في باي ريزيدنس في السوق بصفته آخر المشاريع التي تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بتطويرها وما زالت المبيعات مستمرة.

مشروع جيت واي ريزيدنس 2، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مبني سكني مكون من 146 شقة. يتقدم بناء هذا البرج وفقاً لخطة التطوير، وتم بيع جميع الشقق البالغ عددها 146 شقة في هذا البرج بالكامل.

مشروع فيلا مارييلا المرحلة الثانية، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – فلل ومنازل تاون هاوس فاخرة. لقد بدأ بناء هذه الفلل والمنازل التاون هاوس الإضافية البالغ عددها 89، وهي تتقدم كما هو مخطط لها. وتم إطلاق المبيعات في الربع الأول من عام 2023 حيث تم بيع 90% من المشروع.

مشروع باي فيوز، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين المكونين من 344 شقة في نهاية الربع الثاني من عام 2023، وقد تم بالفعل بيعها في غضون ساعات قليلة من الإطلاق. وبدأ بناء هذين البرجين في الربع الرابع من عام 2023.

مشروع كيب حياة، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية. تم المشروع في بيع هذه الأبراج الأربع المكونة من 678 شقة في نهاية الربع الثالث من عام 2023. وقد بدأ إنشاء هذا المشروع الذي يتالف من أربعة أبراج سكنية بنهاية العام 2023.

مشروع كواترو ديل مار، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. أطلقت شركة رأس الخيمة العقارية أحدث أعمالها المتميزة "مشروع كواترو ديل مار"، الذي يقع في موقع رئيسي بجزيرة الحياة، ميناء العرب. يتكون كواترو ديل مار من 4 أبراج ويوفر مركز متكامل لأسلوب الحياة العصرية مع مرافق ترفيهية عالمية المستوى وبدأ البيع في الربع الأول من عام 2024

مشروع جلفار ريزيدنس، جزيرة الريم، أبوظبي، مبني سكني مكون من 266 شقة. خلال العام، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية مبيعات هذا البرج المكتمل البناء في أبو ظبي وحظيت باستجابة جيدة للغاية من السوق حيث تم بيع الشقق التي تم إصدارها بنسبة 100٪. منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب، يعتبر أحد أصول الضيافة الفاخرة من فئة 5 نجوم، وهو يعمل بنجاح منذ فبراير 2022 ويحقق إيرادات قوية. كما حقق الفندق نسبة إشغال ونتائج مالية أعلى مقارنة بالفنادق المنافسة حيث أنه الفندق سنته التشغيلية الكاملة في عام 2023.

منتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة، ثانى أصول الضيافة الفاخرة من فئة 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة ، افتتح أبوابه بعد إنتهاء السنة المالية، وبدأ تشغيله اعتباراً من 02 يناير 2024 .

خلال العام، عقدت شركة رأس الخيمة العقارية وشركة إلينغتون العقارية اتفاقية شراكة لتطوير مشروع سكني متميز على الواجهة البحرية في جزيرة الحياة. وتمثل هذه الشراكة دخول شركة إلينغتون العقارية إلى الإمارة وأول مشروع سكني مشترك سيجلب منظوراً جديداً للمعيشة الحصرية على الواجهة البحرية. كما تعاون شركة رأس الخيمة العقارية مع نيكى بيتش جلوبال لافتتاح أول منتجع يحمل هذه العلامة التجارية في ميناء العرب برأس الخيمة.

## نظرة عامة حول عام 2024:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير أصول ذات فئات مناسبة وفي تطوير رأس المال البشري لاغتنام الفرص وإدارة التحديات المستمرة التي تواجه الأعمال. وقادت شركة رأس الخيمة العقارية بتطوير ميزانية قوية لعام 2024 بدعم من جميع الأطراف المعنية. وقد خصصت شركة رأس الخيمة العقارية موازنة ضخمة لمشاريع التطوير، خاصة في ميناء العرب، بهدف تحقيق أقصى قيمة لأصول الشركة مع تحقيق إيرادات في الوقت نفسه، بالإضافة إلى بناء العلامات التجارية لشركة رأس الخيمة العقارية وميناء العرب وزيادة جاذبيتها لعملائها والمستثمرين المستهدفين.

مجلس الإدارة:

رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط آل علي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ احمد عمر القاسمي
عضو مجلس الإدارة	عبد الله راشد العبدولي
عضو مجلس الإدارة	محمد غباش المري
عضو مجلس الإدارة	ياسر عبد الله الأحمد
عضو مجلس الإدارة	محمد مصباح النعيمي

مدقق حسابات الشركة:

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل السادة. جرانت ثورنتون، إنهم مؤهلون لإعادة التعيين وقد أجريوا عن استعدادهم لإعادة التعيين.  
بالنيابة عن مجلس الإدارة،

  
عبد العزيز عبدالله الزعابي  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

يسّرنا وبالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية أن نعرض عليكم النتائج المالية للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

### المؤشرات المالية الرئيسية لعام 2023:

- بلغت إيرادات السنة 1,004.89 مليون درهم إماراتي مقابل 408.22 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- بلغ صافي الربح للسنة 201.82 مليون درهم مقابل 30.79 مليون درهم للفترة المماثلة من العام الماضي.
- بلغ إجمالي الدخل الشامل للسنة 181.98 مليون درهم مقابل 20.97 مليون درهم للفترة نفسها من العام الماضي.
- بلغ إجمالي الأصول 6.46 مليار درهم كما في 31 ديسمبر 2023 مقابل 6.32 مليار درهم في 31 ديسمبر 2022.
- بلغ إجمالي حقوق الملكية 4.30 مليار درهم في 31 ديسمبر 2023 مقابل 4.12 مليار درهم في 31 ديسمبر 2022

31 ديسمبر 2022

31 ديسمبر 2023

البيان (المبالغ بملايين الدرهم)

#### قائمة الدخل

408.22	1,004.89	الإيرادات
(267.71)	(658.49)	التكالفة
140.51	346.40	مجمل الربح
65.79	256.54	الربح التشغيلي
<b>30.79</b>	<b>201.82</b>	<b>صافي الربح</b>
20.97	181.98	اجمالي الدخل الشامل

31 ديسمبر 2022

31 ديسمبر 2023

المركز المالي (المبالغ بملايين الدرهم)

5,285.17	5,408.12	أصول غير متداولة
1,029.90	1,050.79	أصول متداولة
<b>6,315.07</b>	<b>6,458.91</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
1,339.47	1,311.19	مطلوبات غير متداولة
853.43	843.37	مطلوبات متداولة
4,122.17	4,304.35	إجمالي حقوق المساهمين
<b>6,315.07</b>	<b>6,458.91</b>	<b>إجمالي حقوق المساهمين و المطلوبات</b>

## ملخص أهم التطورات في مشاريع الشركة:

### المشاريع السكنية:

1. جلفار ريزيدنس برج سكني في جزيرة الريم ، أبوظبي يتكون من 266 شقة .
  - أ. خلال العام، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية مبيعات هذا البرج المكتمل في أبو ظبي وحظيت باستجابة استثنائية في السوق حيث تم بيع 100% من الوحدات التي تم طرحها للبيع.
2. باي ريزيدنس - المرحلة الأولى ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مباني سكنية مطلة على الشاطئ
  - أ. يتقدم بناء هذين البرجين وفقا لخطة التطوير.
  - ب. تم بيع كلا البرجين بالكامل .
3. باي ريزيدنس المرحلة الثانية ، جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة - مباني سكنية مطلة على الشاطئ
  - أ. تم إطلاق عملية بيع هذين المكونين من 324 شقة في الربع الأول من عام 2023 وتم بيعهما بالكامل.
  - ب. يتقدم بناء هذين البرجين وفقا لخطة التطوير.
4. نسيم لوفتس في باي ريزيدنس، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية مواجهة للشاطئ.
  - أ. تم إطلاق أحدث إضافة لشركة رأس الخيمة العقارية نسيم لوفتس في باي ريزيدنس في السوق وما زالت المبيعات مستمرة.
5. جيت واي ريزيدنس 2 ، برج سكني في جزيرة الحياة ، ميناء العرب ، رأس الخيمة – يتكون من 146 شقة
  - أ. يتقدم البناء في هذا البرج وفقا لخطة التطوير .
  - ب. تم بيع جميع الشقق البالغ عددها 146 شقة في هذا البرج بالكامل.
6. فيلات ماربيا المرحلة الثانية، ميناء العرب، رأس الخيمة – فلل وتاون هاوس فاخرة.
  - أ. لقد بدأ بناء هذه الفلل والمنازل التاون هاوس الإضافية البالغ عددها 89، وهي تتقدم حسب المخطط.
  - ب. تم إطلاق المبيعات في الربع الأول من عام 2023 وتم بيع 90% من المشروع.
7. باي فيوز، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية.
  - أ. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين المكونين من 344 شقة في نهاية الربع الثاني من عام 2023 وتم بيعهما خلال ساعات قليلة .
  - ب. بدأ بناء هذين البرجين في الربع الرابع من عام 2023 .

8. كيب حياة، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة - مباني سكنية.  
أ. تم إطلاق بيع هذه الأبراج الأربع المكونة من 678 شقة في نهاية الربع الثالث من عام 2023 وتم بيع 82% من المشروع بنهاية عام 2023  
ب. بدأت إنشاءات المشروع للأبراج الأربع في نهاية عام 2023

#### الضيافة:

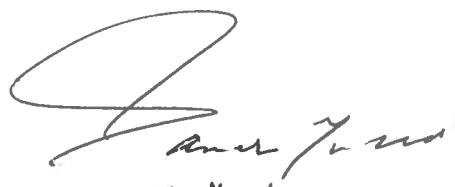
1. منتجع وسبا انتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب حق الفندق نسبة إشغال ونتائج مالية أعلى مقارنة بالفنادق المنافسة حيث أكمل الفندق سنته التشغيلية الكاملة في عام 2023.
2. فندق ومنتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة تم افتتاح الفندق الفاخر الثاني من فئة 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة بعد نهاية السنة المالية وبدأ تشغيله اعتباراً من 02 يناير 2024.

#### المشاريع القادمة:

- أ) خلال العام، عقدت شركة رأس الخيمة العقارية وشركة إلينغتون العقارية اتفاقية شراكة في مشروع مشترك لتطوير بناء سكني متميز على الواجهة البحرية في جزيرة الحياة. وتمثل هذه الشراكة دخول شركة إلينغتون العقارية إلى الإمارة وأول مشروع سكني مشترك سيجلب منظوراً جديداً للمعيشة الحصرية على الواجهة البحرية.
- ب) عقدت شركة رأس الخيمة العقارية اتفاقية مع نيكبيتش جلوبال لافتتاح أول منتجع يحمل علامتها التجارية في ميناء العرب برأس الخيمة
- ج) أطلقت شركة رأس الخيمة العقارية أحد أعماليها المتميزة "مشروع كواترو ديل مار"، الذي يقع في موقع رئيسي في جزيرة الحياة، ميناء العرب. يتكون كواترو ديل مار من 4 أبراج وبعد مرکز متكامل لأسلوب الحياة العصري مع وسائل الترفيه والمرافق ذات المستوى العالمي.

لقد كان عام 2023 عام "الإنطلاقة" لشركة رأس الخيمة العقارية. لقد أظهرنا أداءً مالياً وتشغيلياً قوياً؛ حيث تقدمت أجندتنا للنمو التحويلي بسرعة وعلى نطاق واسع بفضل مبادرتنا المتنوعة والتي تضمنت تغيير العلامة التجارية لدينا، وعدد من الشراكات المهمة ومشاريع التطوير الإستراتيجية التي أرسست الأساس للنمو المتتساع للشركة. لقد واصلنا الوفاء بالتزاماتنا في الموقع الرئيسية في ميناء العرب وقمنا ببيع 2000 وحدة عبر خطة

التطوير الرئيسية. أثبتت أصول الضيافة لدينا، بما في ذلك منتجع وسبا إنتركونتيننتال، أنها تحظى بشعبية كبيرة وتحقق إيرادات ممتازة، كما أن افتتاح منتجع وسبا أنانتارا من فئة الـ 5 نجوم سيضيف جاذبية كبيرة إلى عروض الضيافة الشاملة لدينا في الجزيرة. وبينما نواصل تحقيق عوائد قوية وإدارة أعمالنا بحكمة، فإننا في وضع جيد لمواصلة التقدم في رحلتنا التحويلية. نحن ننتقل إلى المرحلة التالية لشركة رأس الخيمة العقارية حيث نواصل التركيز على جذب العلامات التجارية الفاخرة إلى رأس الخيمة، ومواصلة البناء على محفظة الضيافة، والاستمرار في توظيف رأس المال في الفرص القائمة على أساس القيمة بشكل فعال.

  
سامح المهتمي  
الرئيس التنفيذي

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة**

**تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية الموحدة**

**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣**

الصفحات

١	تقرير مجلس الإدارة
٤	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١١	بيان المركز المالي الموحد
١٢	بيان الأرباح والخسائر الموحد
١٣	بيان الدخل الشامل الموحد
١٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٥	بيان التدفقات النقية الموحد
٥٨ - ١٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السادة المساهمين،

يس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع تقديم البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

#### الأنشطة الرئيسية:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير وإدارة الأصول العقارية والأنشطة المرتبطة بها بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المبيعات والتأجير وإدارة المرافق وأعمال الضيافة.

#### النتائج المالية:

في عام 2023، حققت شركة رأس الخيمة العقارية إيرادات بقيمة 1,004.89 مليون درهم إماراتي (22.408 مليون درهم إماراتي في عام 2022)، وصافي ربح قدره 201.82 مليون درهم إماراتي (30.79 مليون درهم إماراتي في عام 2022) مع ربحية السهم البالغة 0.101 درهم إماراتي (0.015 درهم إماراتي في عام 2022). وارتفع إجمالي الدخل الشامل لهذا العام إلى 181.98 مليون درهم مقابل 20.97 مليون درهم في عام 2022.

بلغ إجمالي أصول الشركة كما في 31 ديسمبر 2023 مبلغ 6.46 مليار درهم إماراتي (6.32 مليار درهم إماراتي في عام 2022)، بزيادة قدرها 2.2% بسبب الاستثمار في تطوير الفنادق والمشاريع السكنية مع التركيز على المدى المتوسط والطويل على توليد الإيرادات المتكررة، ونمو رأس المال وقوة الميزانية العمومية للشركة.

**الإنجازات التشغيلية:** خلال العام وافصلت شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير العقارات السكنية والضيافة.

مشروع باي ريزيدنس المرحلة الأولى ، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة، يجري العمل في هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير، وقد تم بيع كلا البرجين بالكامل

مشروع باي ريزيدنس المرحلة الثانية، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين المكونين من 324 شقة في الربع الأول من عام 2023 وتم بيعهما بالكامل. ويجري العمل في هذين البرجين وفقاً لخطة التطوير.

مشروع نسيم لوفتس في باي ريزيدنس، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. تم إطلاق نسيم لوفتس في باي ريزيدنس في السوق بصفته آخر المشاريع التي تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بتطويرها وما زالت المبيعات مستمرة.

مشروع جيت واي ريزيدنس 2، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مبني سكني مكون من 146 شقة. يتقدم بناء هذا البرج وفقاً لخطة التطوير، وتم بيع جميع الشقق البالغ عددها 146 شقة في هذا البرج بالكامل.

مشروع فيلا مارييلا المرحلة الثانية، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – فلل ومنازل تاون هاوس فاخرة. لقد بدأ بناء هذه الفلل والمنازل التاون هاوس الإضافية البالغ عددها 89، وهي تتقدم كما هو مخطط لها. وتم إطلاق المبيعات في الربع الأول من عام 2023 حيث تم بيع 90% من المشروع.

مشروع باي فيوز، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية. تم إطلاق عملية بيع هذين البرجين المكونين من 344 شقة في نهاية الربع الثاني من عام 2023، وقد تم بالفعل بيعها في غضون ساعات قليلة من الإطلاق. وبدأ بناء هذين البرجين في الربع الرابع من عام 2023.

مشروع كيب حياة، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة – مباني سكنية. تم المشروع في بيع هذه الأبراج الأربع المكونة من 678 شقة في نهاية الربع الثالث من عام 2023. وقد بدأ إنشاء هذا المشروع الذي يتالف من أربعة أبراج سكنية بنهاية العام 2023.

مشروع كواترو ديل مار، جزيرة الحياة، ميناء العرب، رأس الخيمة. أطلقت شركة رأس الخيمة العقارية أحدث أعمالها المتميزة "مشروع كواترو ديل مار"، الذي يقع في موقع رئيسي بجزيرة الحياة، ميناء العرب. يتكون كواترو ديل مار من 4 أبراج ويوفر مركز متكامل لأسلوب الحياة العصرية مع مرافق ترفيهية عالمية المستوى وبدأ البيع في الربع الأول من عام 2024

مشروع جلفار ريزيدنس، جزيرة الريم، أبوظبي، مبني سكني مكون من 266 شقة. خلال العام، بدأت شركة رأس الخيمة العقارية مبيعات هذا البرج المكتمل البناء في أبو ظبي وحظيت باستجابة جيدة للغاية من السوق حيث تم بيع الشقق التي تم إصدارها بنسبة 100٪. منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة ميناء العرب، يعتبر أحد أصول الضيافة الفاخرة من فئة 5 نجوم، وهو يعمل بنجاح منذ فبراير 2022 ويحقق إيرادات قوية. كما حقق الفندق نسبة إشغال ونتائج مالية أعلى مقارنة بالفنادق المنافسة حيث أنه الفندق سنته التشغيلية الكاملة في عام 2023.

منتجع أنانتارا ميناء العرب، رأس الخيمة، ثانى أصول الضيافة الفاخرة من فئة 5 نجوم والذي يضم 174 غرفة ، افتتح أبوابه بعد إنتهاء السنة المالية، وبدأ تشغيله اعتباراً من 02 يناير 2024 .

خلال العام، عقدت شركة رأس الخيمة العقارية وشركة إلينغتون العقارية اتفاقية شراكة لتطوير مشروع سكني متميز على الواجهة البحرية في جزيرة الحياة. وتمثل هذه الشراكة دخول شركة إلينغتون العقارية إلى الإمارة وأول مشروع سكني مشترك سيجلب منظوراً جديداً للمعيشة الحصرية على الواجهة البحرية. كما تعاون شركة رأس الخيمة العقارية مع نيكى بيتش جلوبال لافتتاح أول منتجع يحمل هذه العلامة التجارية في ميناء العرب برأس الخيمة.

## نظرة عامة حول عام 2024:

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية الاستثمار في تطوير أصول ذات فئات مناسبة وفي تطوير رأس المال البشري لاغتنام الفرص وإدارة التحديات المستمرة التي تواجه الأعمال. وقادت شركة رأس الخيمة العقارية بتطوير ميزانية قوية لعام 2024 بدعم من جميع الأطراف المعنية. وقد خصصت شركة رأس الخيمة العقارية موازنة ضخمة لمشاريع التطوير، خاصة في ميناء العرب، بهدف تحقيق أقصى قيمة لأصول الشركة مع تحقيق إيرادات في الوقت نفسه، بالإضافة إلى بناء العلامات التجارية لشركة رأس الخيمة العقارية وميناء العرب وزيادة جاذبيتها لعملائها والمستثمرين المستهدفين.

**مجلس الإدارة:**

رئيس مجلس الإدارة	عبد العزيز عبدالله الزعابي
نائب رئيس مجلس الإدارة	محمد أحمد رقيط آل علي
عضو مجلس الإدارة	الشيخ احمد عمر القاسمي
عضو مجلس الإدارة	عبد الله راشد العبدولي
عضو مجلس الإدارة	محمد غباش المري
عضو مجلس الإدارة	ياسر عبد الله الأحمد
عضو مجلس الإدارة	محمد مصباح النعيمي

**مدقق حسابات الشركة:**

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 من قبل السادة. جرانت ثورنتون، إنهم مؤهلون لإعادة التعيين وقد أجريوا عن استعدادهم لإعادة التعيين.  
بالنيابة عن مجلس الإدارة،

  
عبد العزيز عبدالله الزعابي  
رئيس مجلس الإدارة



جرانت ثورنون للمحاسبة والمراجعة  
المحدودة  
فرع الشارقة

مكتب رقم 305  
برج البكر 5  
9/7 شارع الخان  
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

+971 6 525 9691  
+971 6 525 9690  
[www.grantthornton.ae](http://www.grantthornton.ae)

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الأرباح والخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في تلك التاريخ، وأيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهمة.

برأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في تلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا طبقاً لبيان المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للأستقلالية)، والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، هذا وقد استوفينا مسؤوليتنا الأخلاقية وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس إبداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفقاً لتقديرنا المهني، الأكثر أهمية بالنسبة لتدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا بشأنها، علماً بأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حدثنا الأمور الموضحة أدناه واعتبرناها أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى المسادة/مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

#### أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

#### ١) تقييم الاستثمارات غير المدرجة من خلال الدخل الشامل الآخر

يوضح الإيضاح رقم ٩ حول هذا البيانات المالية الموحدة أن محفظة الاستثمارات غير المدرجة للمجموعة والمصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تبلغ ٢٠,٢٧٠ ألف درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٤٠,١٠٨ ألف درهم) وبلغ صافي خسائر القيمة العادلة المدرجة في بيان الدخل الشامل الموحد ما قيمته ١٩,٨٣٨ ألف درهم لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢٢: خسائر بقيمة ٩,٨٢٢ ألف درهم).

إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات غير المدرجة ينطوي على أحكام جوهرية تحدد بناءً على تقييمات يجريها متخصصون خارجيون.

لقد حدثنا تقييم القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كامر تدقيق رئيسي بسبب درجة التعقيد المتضمنة والأحكام الجوهرية التي تم تطبيقها عند تحديد المدخلات المستخدمة في نماذج التقييم.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة متخصصين خارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وشخصية المتخصصين الخارجيين في الاستثمارات التي تم تقييمها وأخذنا بعين الاعتبار موضعياتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم ما إذا كانت طرق التقييم المستخدمة تتوافق مع المعايير الموضوعة لتقييم الاستثمارات وتحديد القيمة العادلة؛
- قمنا بالاختبار عينة من المدخلات، إن وجدت، التي قدمتها الإدارة للمتخصصين الخارجيين؛
- قمنا بالاستعانة بمستشارين لدينا متخصصين في التقييم الداخلي لمراجعة منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية المستخدمة من خلال مقارنتها ببيانات السوق، أو غيرها من المعلومات المتاحة للجمهور، بشأن استثمارات مختارة؛
- قمنا بتقييم مدى توافق الأفسلحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### ٢) تقييم الاستثمارات العقارية

يوجد لدى المجموعة محفظة من الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تبلغ قيمتها ١٥٣٢,٧٠٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ١,٥٥٩,٠١٦ ألف درهم) والتي تشتمل على عقارات تجارية وعقارات سكنية وقطع مختلفة من الأراضي. حققت المجموعة صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بمبلغ ٢٨,٦٤٦ ألف درهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢٢: ٢٩,٤٢٥ ألف درهم) (كما هو مبين في الإيضاح رقم ١).

يتم إدراج هذه الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما يحددها شركات تقييم عقاري مستقلة مكلفين من قبل المجموعة ("المقيمين"). تتضمن عملية التقييم أحكاماً جوهرية في تحديد وتقييم الافتراضات الأساسية التي سيتم تطبيقها. تعتبر التقييمات حساسة للغاية لافتراضات الرئيسية المطبقة عند تحديد المدخلات الهامة غير القابلة للملحوظة ويمكن أن يكون للتغيير البسيط في هذه الافتراضات تأثير جوهري على التقييم.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة متخصصين خارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وشخصية المتخصصين الخارجيين في تقييم الاستثمارات العقارية محل التقييم وأخذنا بعين الاعتبار موضعياتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
- قمنا بتقييم ما إذا كانت طرق التقييم المستخدمة تتوافق مع المعايير الموضوعة لتقييم العقارات وتحديد القيمة العادلة؛

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة/ مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

٢) تقييم المستثمارات العقارية (تابع)

- قمنا بالاستعانة باستشاريين لدينا مختصين في عمليات التقييم لمراجعة منهجيات التقييم والافتراضات الرئيسية والأحكام الجوهرية المستخدمة من خلال مقارتها مع بيانات السوق، أو غيرها من المعلومات المتاحة للجمهور، بشأن العقارات المعنية؛
- فحصنا عينة لمعرفة ما إذا كانت بيانات العقارات المقدمة إلى المقيمين الخارجيين من قبل الإدارة توافق مع سجلات العقارات الأساسية؛ و
- قمنا بتقييم مدى توافق الإصلاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

٣) تقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة ٣٨,٥٥٢ ألف درهم (٤٢,١٤٠ : ٢٠٢٢) وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة ١,٣٤١,٨٦٩ ألف درهم (١,٦٩٦,٦٦٢ : ٢٠٢٢) (الإيضاحين رقم ٨ و ١٢). بلغت خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموجد مبلغ ٢,٢٨٨ ألف درهم (٢٥,٨٥٨ : ٢٠٢٢) لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة، و ٧١ ألف درهم (٢٠٢٢ : لا شيء) لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

يتم إدراج عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. كلفت المجموعة مقيم عقاري مستقل لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقيق من جزء كبير من عقاراتها. تطوي علمية التقييم على أحكام جوهرية لتحديد وتقدير الافتراضات الرئيسية التي سيتم تطبيقها. يقتضي تقييم القيمة القابلة للتحقيق أن تقوم الإدارة بوضع تقديرات وأحكام هامة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- حصلنا على تقرير التقييم الذي تم إعداده بواسطة مقيمين خارجيين؛
- قمنا بتقييم مؤهلات وخبرات وشخصية المقيمين الخارجيين وأخذنا بعين الاعتبار موضعيتهم واستقلاليتهم ونطاق عملهم؛
- بمساعدة أخصائي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بفحص وتقييم مدى مقولية منهجيات التقييم والافتراضات المستخدمة عند تقييم العقارات المختار، مثل أسعار البيع المقدرة؛
- فحصنا عينة من المدخلات، إن وجدت، التي قدمتها الإدارة للمقيمين الخارجيين؛
- فحصنا عينة من صافي القيمة القابلة للتحقيق من خلال مقارنة تكلفة العقار بأسعار البيع المقدرة وتقييم مدى ملاءمة القيمة الدفترية لهذه العقارات وأي تخفيض ناتج عن ذلك إن وجد؛ و
- قمنا بتقييم مدى توافق الإصلاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة، مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

#### أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

#### ٤) الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات

يتطلب الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات تطبيق أحكام جوهرية وإجراء تقييرات.

تقوم المجموعة بتقييم كل عقد من عقودها المبرمة مع العملاء، سواء للاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد بناءً على ما إذا كانت المجموعة قد أنشأت أصلًا بدون استخدام بديل وما إذا كان لدى المجموعة حق نافذ في شأن المدفوعات المتعلقة بالوفاء بالتزامات الأداء خلال مدة العقد.

عندما يتم الاعتراف بالإيرادات بموروث الوقت، تقوم المجموعة بتقدير إجمالي تكاليف التطوير والبنية التحتية الازمة لlofface بالالتزامات الأداء بموجب العقد وتتعرف بالإيرادات المتناسبة مع حد الوفاء بالالتزامات الأداء كما في نهاية كل فترة تقرير.

تم تقييم الاعتراف بالإيرادات من بيع الوحدات كامر تدقيق رئيسي بسبب أهمية تقييم الرضا عن التزامات الأداء والأحكام التي تم اتخاذها عند تقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- فهمنا العملية التي تجريها المجموعة للتحقق من الإيرادات وفياسها فيما يتعلق ببيع الوحدات؛
- فحصنا عينة من العقود المبرمة مع العملاء لبيع الوحدات وقمنا بتقييم تحديد الإدارة لالتزامات الأداء وتحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية أو في نقطة زمنية معينة وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" من خلال الإشارة إلى الشروط والأحكام المحددة في العقود؛
- بالنسبة لتلك المشاريع التي تم تحديدها من قبل إدارة المجموعة للاعتراض بالإيرادات على مدى فترة زمنية معينة، قمنا بتقييم الترتيبات التعاقدية مع العملاء ومدى مقولية التكاليف المقدرة لاستكمال تطوير المشاريع الرئيسية؛
- فحصنا عينة للتأكد من أن الإيرادات تكون وفقاً للعقد المبرم مع العميل وأن التكاليف المتکبدة تكون وفقاً للتقدير المحرز في تطوير المشروع بناءً على شهادة / فواتير الدفع المعتمدة. قمنا بفحص نسبة إنجاز المشروع من خلال مقارنة التكاليف المتکبدة مع تكاليف تطوير المشروع المقدرة؛ و
- قمنا بتقييم مدى توافق الإصلاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة والإدارة مسؤولون عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تتحضر مسؤوليتنا في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو ما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو ما إذا اتضح وجود أي أخطاء جوهرية بها.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة/ مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

#### معلومات أخرى (تابع)

إذا تبين لناً انتقاداً إلى الأعمال التي قمنا بها، بأن هناك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

وفي حال وجود خطأ جوهرى في المعلومات الأخرى أثناء قراءة تقرير مجلس الإدارة، يتوجب علينا إبلاغ المسؤولين عن الحكومة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

#### أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأياً غير متحفظ في ١١ فبراير ٢٠٢٣.

#### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحكومة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبى ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل واقعي سوى ذلك.

يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

#### مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معمول بأن البيانات المالية الموحدة كل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعمول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

جزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، يقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تتحقق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ، وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى السادة/ مساهمي رأس الخيمة العقارية ش.م.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- فهم نظام الرقابة الداخلية الخاص بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة لظروفه، وليس بغرض إبداء رأي عن مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة أساساً مبدأ الاستقرارية المحاسبية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكّاً جوهرياً حول قرارة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستقرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتبع علينا لفت الانبهاء، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تقوم بإصدار رأي متعذر في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تتسبّب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستقرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهياكلها ومحفوّلاتها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة داخل المجموعة لإبداء رأي عن البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه عملية التدقيق للمجموعة وتنفيذها والإشراف عليها، ونتحلّل وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.
- تواصل مع مسؤولي الحكومة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقنا.
- كما تقوم بتزويد مسؤولي الحكومة بما يغدو امتدادنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث تقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً ممقوتاً على استقلاليتنا والضوابط والضمادات ذات الصلة التي من شأنها أن تحافظ على استقلاليتنا حيثما كان ذلك ملائماً.
- من بين الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحكومة، تقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. تقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإلزامية عنها أو عندما تقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المفعمة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء الإفصاح.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
إلى المسادة، مساهمي رامن الخبمة العقارية ش.م.ع.

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك، وفقاً لما يقتضيه القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، نفيدكم علماً بما يلي:

- ١) أثنا قد حصلنا على كافة المعلومات التي تعتبرها ضرورية لأعمال تدقيقنا؛
- ٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١؛
- ٣) احتفظت المجموعة بفاتور محاسبية منتظمة وفقاً للمبادئ المحاسبية المعمول بها؛
- ٤) تتوافق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة، فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في دفاتر حسابات المجموعة؛
- ٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة، استثمرت المجموعة في الأوراق المالية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ٦) يبين الإيضاح رقم ١٩ و ٢٦ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات والأرصدة الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تمت بموجبهاء؛
- ٧) بناء على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترع انتباها أي شيء يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أيها من الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لعام ٢٠٢١، أو النظام الأساسي للشركة، مما قد يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
- ٨) يبين الإيضاح رقم ٢٢ حول البيانات المالية المرحدة المساهمات المجتمعية المقدمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



فاروق محمد  
سجل مدققي الحسابات رقم: ٨٦  
الشارقة، ١٢ فبراير ٢٠٢٤

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي الموحد

كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الأصول	٢٠٢٣	٢٠٢٢	الاف درهم	الاف درهم	إيضاحات
الأصول غير المتدولة					
ممتلكات ومعدات	٥	١,٨٦٨,٢٠٥	١,٦٤٨,٧٣٧		
استثمارات عقارية	٦	١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٥٩,١٦		
استثمارات عقارية قيد التطوير	٧	٢٨,٠٩٨	٤٤,٢٩٩		
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	٨	١,٣٤١,٨٦٩	١,٥٠١,٤٧٢		
استثمارات	٩	٢٠,٢٧٠	٤٠,١٠٨		
استثمار في مشروع مشترك	١٠	٦٨,٠٦٩	-		
نفط مدينة تجارية وأخرى	١١	٥٤٨,٩٠٠	٤٩١,٥٣٤		
<b>٥,٢٨٥,١٦٦</b>	<b>٥,٤٠٨,١١٩</b>				
الأصول المتدولة					
عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة	٨	-	١٩٥,١٩٠		
المخزون		١,٦١٨	١,٣٨٠		
استثمارات	٩	٣,٤٤٩	٥,٤٤٧		
عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة	١٢	٣٨,٥٥٢	٤٢,١٤٠		
نفط مدينة تجارية وأخرى	١١	٥٤٩,٦٦٧	٢٩٢,٩٦٧		
نقد وأرصدة مصرافية	١٣	٤٥٧,٧٥	٤٩٢,٧٧٩		
<b>١,٠٢٩,٩٠٣</b>	<b>١,٠٥٠,٧٩١</b>				
<b>٦,٣١٥,٥٧٩</b>	<b>٦,٤٥٨,٩١٠</b>				
<b>إجمالي الأصول</b>					
حقوق الملكية والالتزامات					
حقوق الملكية					
رأس المال			٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤
احتياطي نظامي			١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥
أرباح محتفزة			٤٠٩,٥٥٧	٥٨٩,٧٧٨	
احتياطيات أخرى			٧١٣,١١٢	٧١٤,٥٧٧	١٦
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			<b>٤,١٢٢,١٦٩</b>	<b>٤,٣٠٤,٣٥٥</b>	
الالتزامات غير المتدولة					
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين			٤,٠٥١	٥,٦٣٥	١٧
قرروض			٨٠٦,٠٣٠	٧٨١,٠٤٢	١٨
منع حكومية مؤجلة			٣٨٨,٤٨٤	٣٦٩,٦٦٢	٦
نفط دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى			١٤٠,٩٠٧	١٥٤,٨٤٦	١٩
<b>الالتزامات المتدولة</b>			<b>١,٣٣٩,٤٧٢</b>	<b>١,٣١١,١٨٥</b>	
قرروض			٥٤٧,٢٥١	٤٠٤,٠٦٧	١٨
نفط دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى			٣٠٦,١٧٧	٣٩١,٣٠٣	١٩
<b>إجمالي الالتزامات</b>			<b>٨٥٣,٤٢٨</b>	<b>٨٤٣,٣٧٠</b>	
<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>			<b>٢,١٩٢,٩٠٠</b>	<b>٢,١٥٤,٥٥٥</b>	
<b>٦,٣١٥,٥٧٩</b>	<b>٦,٤٥٨,٩١٠</b>				

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة والتصريح باصدارها في ١٢ فبراير ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:

سaeed Al Mheiri  
رئيس التنفيذى

عبد العزيز عبد الله الزعابي  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٠٨,٢١٩	١,٠٠٤,٨٩١	٢٠
(٢٦٧,٧١٤)	(٦٥٨,٤٩١)	٢١
<b>١٤٠,٥٠٥</b>	<b>٣٤٦,٤٠٠</b>	
		إيضاحات
(٩٩,٨٥٤)	(١٣٩,٣٨٠)	٢٢
٢٦,٨٠٨	٢٧,٣٨٦	٢٢
٢٩,٤٢٥	٢٨,٦٤٦	٦
-	٦٩	١٠
(٢٥,٨٥٨)	(٢,٩٩٨)	١٢،٨
(٥,٢٢١)	(٣,٥٨٨)	١١
<b>٦٥,٧٩٥</b>	<b>٢٥٦,٥٣٥</b>	
		مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية
		إيرادات أخرى
		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
		الحصة في أرباح مشروع مشترك
		خسائر الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
		مخصص خسائر الائتمان المتزعة
		أرباح التشغيل
(٤١,٦٢٢)	(٦٦,١٢٩)	٢٤
٦,٨١٢	١٣,٦٠٩	
٤٦٩	-	٩
(١٦٥)	(٢,١٩٨)	٩
<b>٣٠,٧٨٩</b>	<b>٢٠١,٨١٧</b>	
		تكليف التمويل
		إيرادات التمويل
		إيرادات توزيعات الأرباح
		صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح أو الخسائر
		أرباح السنة
٤,٠١٥	٤,١٤١	٢٥
		ربحية السهم للسنة - الأساسية والمختلطة (درهم)

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة  
بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح	
٢٠,٧٨٩	٢٠١,٨١٧		أرباح السنة
(٩,٨٢٢)	(١٩,٨٣٨)	٩	الخسائر الشاملة الأخرى:
٢٠,٩٦٧	١٨١,٩٧٩		بنوادلن يتم إعادة تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:
			صافي التغير في استثمارات القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
			الشامل الآخر
			اجمالي الدخل الشامل للسنة

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رأس المال	احتياطي نظامي	أرباح محتجزة	احتياطيات أخرى	اجمالي حقوق الملكية	
الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	الف درهم	
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٢,٥٧٨	٧٠٤,٨٣٢	٤,١٠٧,٤١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	٣٠,٧٨٩	-	٣٠,٧٨٩	أرباح السنة
-	-	(٩,٨٢٢)	(٩,٨٢٢)	(٩,٨٢٢)	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	٣٠,٧٨٩	(٩,٨٢٢)	٢٠,٩٦٧	اجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	(٣,٧٩٢)	٣,٧٩٢	-	تحويل إلى احتياطيات أخرى (إيضاح ١٦)
-	-	(١٤,٥١٨)	١٤,٥١٨	-	تحويل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	تعويضات مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦)
-	-	(٢٠٨)	(٢٠٨)	-	استخدام الاحتياطيات
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٩,٠٥٧	٧١٣,١١٢	٤,١٢٢,١٦٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	٢٠١,٨١٧	(١٩,٨٣٨)	(١٩,٨٣٨)	أرباح السنة
-	-	-	٢٠١,٨١٧	٢٠١,٨١٧	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	-	(١٩,٨٣٨)	١٨١,٩٧٩	اجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	٢٠٧	-	٢٠٧	تحويل إلى احتياطيات
-	-	(٢١,٣٠٣)	٢١,٣٠٣	-	تحويل إلى احتياطيات أخرى (إيضاح ١٦)
-	-	٥٨٩,٧٧٨	٧١٤,٥٧٧	٤,٣٠٤,٣٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشراكتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاحات	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٠,٧٨٩	٢٠١,٨١٧		أرباح السنة
			تعديلات لـ
٣٢,٩٠٦	٣٦,٢٠١	٥	استهلاك
١,٢٧٥	١,٨٤٢	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٤٦٩)	-		إيرادات توزيعات الأرباح
٦٦٥	٢,١٩٨		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
(٩٢٧)	-	٢٢	من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٩,٤٢٥)	(٢٨,٦٤٦)	٦	أرباح من استبعاد استثمارات
٢٥,٨٥٨	٢,٢٨٨	٨	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات العقارية
-	٧١٠	١٢	تحفيض عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
٥,٢٣١	٣,٥٨٨	١١	خسائر الائتمان المتراجعة على الدعم المدينة التجارية
-	(٦٩)	١٠	وذلك العقود المدينة والأخرى
(١٤,٣٧٤)	(١٨,٨٢٣)	٦	الحصة في الدخل من مشروع مشترك
(٦,٨١٢)	(١٣,٦٠٩)		إطفاء منحة حكومية
٤١,٦٢٢	٦٣,١٢٩	٢٤	إيرادات التمويل
٨٦,٣٣٩	٤٥٣,٦٤٦		تكاليف التمويل
٦,١٧٣	(٢,٤٥٦)		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
١٤٤,٤٠٣	٣٤٥,٦٥٩		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(٤٧,١٢٦)	(٣٢٥,٠٣٠)		عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة
٦٦,٨٥٥	١٦٥,٥٩٧		نعم مدينة تجارية وأخرى
(٤٦٩)	(٢٢٧)		نعم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى
٢٥٦,١٧٥	٤٣٧,١٥٩		المخزون
(٢٦٢)	(٢٥٨)	١٧	صافي التدفقات النقدية من العمليات
٢٥٥,٩١٣	٤٣٦,٩٠١		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٢٢٨,٤٩٠)	(٢٢٧,٧٩٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٤٧٨)	(١٢,٣٣١)	٧	إضافات إلى ممتلكات والمعدات
٥,٩١	١٠,٧٦٤		إضافات إلى الاستثمارات العقارية قيد التطوير
٤٦٩	-		فوائد مستلمة
٤٥,١٩٣	-		توزيعات أرباح مفوضة
(١٩٤,٦١٥)	(٢٢٩,٣٦٢)		متحصلات من استبعاد استثمارات
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٤,١٤٥)	(٣٣,٢٦٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٤٢٣,٧٦٩	٩٦,٢٤٧	١٨	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٦٠,٦٥٦)	(١١١,٤٦٧)	١٨	قرصون مستخدمة
(٣٨,٤٤٦)	(٥٥,٩٠٩)		قرصون مسددة
(٦,٠٠٠)	-		فوائد مدفوعة
١٤,٥٢٢	(١٠٤,٣٩٥)		تعويضات مجلس الإدارة المدفوعة
٧٥,٨٢٠	١٠٣,١٤٤		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة
(٧٦,٩٤٧)	(١,١٢٧)		التمويلية
(١,١٢٧)	١٠٢,٠١٧	١٣	صافي التغير في النقد وما يعادله
			النقد وما يعادله في بداية السنة
			النقد وما يعادله في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

**١ معلومات عن الشركة**

شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥ وبدأت الشركة مزاولة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. إن الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، الإمارات العربية المتحدة. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من الشركة وشراكتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

**٢ أساس الإعداد****(أ) بيان الامتثال**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والأحكام المعمول بها في النظم الأساسي للشركة والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١.

**(ب) أساس القياس**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير والاستثمارات التي تظهر بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المقابل المدفوع نظير البضائع والخدمات.

**(ج) العملة التشغيلية وعملة العرض**

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي ("الدرهم")، وهو العملة التشغيلية للشركة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، ما لم يذكر غير ذلك.

**(د) أساس التوحيد**

تضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة وشراكتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

		حصة الملكية (%)		الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	بلد التأسيس		
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة		راك العقارية إنترناشونال المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة		لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م
%١٠٠	%١٠٠	تنزانيا		راك العقارية تنزانيا المحدودة
%١٠٠	%١٠٠	تنزانيا		دولفين مارينا ليميتد
%١٠٠	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة		منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة
%١٠٠	%١٠٠	تركيا		ميناء العرب ذ.م.م *
%١٠٠	%١٠٠			راك بروبريتز جاريمنكول بازار لاما أنويم سيركيتي **
%-	%١٠٠	الإمارات العربية المتحدة		منتجع أناقترا ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م ***

\* تأسست في ١٩ مايو ٢٠٢١ وبدأت عملياتها التجارية في ١٠ فبراير ٢٠٢٢.

\*\* تأسست في ١١ مايو ٢٠٢٢.

\*\*\* تأسست في ١٣ يونيو ٢٠٢٣.

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة المذكورة أعلاه في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات والضيافة وإدارة المراسي والخدمات ذات الصلة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) أساس التوحيد (تابع)

**الشركات التابعة**

تحتفق السيطرة عندما تتعرض المجموعة أو يكون لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركة المستثمر فيها.

وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا و فقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (على سبيل المثال، وجود حقوق تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الشركة المستثمر فيها)
- تعرض أو حقوق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها
- قدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

بشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتلة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الواقع والظروف تشير إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج أصول والالتزامات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر تعود إلى مساهمي الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسقطة، حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسقطة. عندما يكون ذلك ضروريًا، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركة التابعة لتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم تعديل وحذف جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية بين شركات المجموعة المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغير في حصة الملكية في الشركة التابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بإيقاف الاعتراف بالأصول ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والالتزامات والمحاصص غير المسقطة ومكونات حقوق الملكية الأخرى، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل الموحد. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

### ٣. المعايير أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد البيانات الموحدة مع تلك المتتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة الصاربة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يتم تطبيقه بعد.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) – عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤)
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢).
- تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبين الممارسة رقم ٢ المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية)
- الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
- هذا ولم يكن لهذا التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة، وبالتالي، لم يتم الأفصاح.

#### المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة

تشتمل المعايير والتعديلات والتفسيرات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة ما يلي:

- تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
- التزام الإيجار عند البيع وإعادة الاستئجار (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)
- ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
- الالتزامات غير المتداولة مع التمهيدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
- عدم قابلية التبادل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، وبالتالي لم يتم تنفيذ أي إصلاحات بشأنها.

### ٤. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### ٤-١. الاعتبارات العامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة اصدار أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المدرجة والإصلاحات المصاحبة لها. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

#### ٤-٢. الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعرف المجموعة بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة إلى العميل.

تفى المجموعة بالتزام الأداء وتقوم بالاعتراف بالإيرادات بمورور الوقت، إذا تم استيفاء أحد الشروط التالية:

١. يتلقى العميل المنافع التي يوفرها أداء المجموعة أثناء التنفيذ ويستهلكها في نفس الوقت.
٢. يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تعزيز أصل يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
٣. لا ينتهي عن أداء المجموعة أصلاً له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق نافذ في الدفع مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا يتم فيها استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(١) الإيرادات من بيع العقارات

تبرم المجموعة عقود مع العملاء لبيع العقارات المكتملة أو قيد التطوير.

- العقارات المكتملة

يشكل بيع العقارات المكتملة التزام أداء واحد وقد قررت المجموعة الوفاء بهذا الالتزام في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة.

- العقارات قيد التطوير

بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تكون المجموعة مسؤولة عن الإدارة العامة للمشروع وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كالتزام أداء واحد. قررت المجموعة أنه، بالنسبة لبيع العقارات قيد التطوير، فإن أدانها لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذي استخدام بديل للمجموعة، وخلصت إلى أنه، في جميع الأوقات، لديها حق نافذ في الحصول على المقابل المادي مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. ولذلك، تنتقل السيطرة بمرور الوقت بموجب هذه العقود.

بالنسبة للعقود التي تستوفي معايير الاعتراف بالإيرادات بمرور الوقت، يتم قياس أداء المجموعة باستخدام طريقة المدخلات، بالرجوع إلى التكاليف المتبدلة للوفاء بالتزام الأداء مقارنة باجمالي المدخلات المتزمرة لإكمال العقار.

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقارات قيد التطوير عندما يمكن تقدير ناتج المعاملة بصورة موثوقة، استناداً إلى مرحلة إنجاز التزام التطوير في تاريخ التقرير. عندما لا يمكن قياس الناتج بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بالإيرادات فقط إلى المدى الذي يمكن خلاله استرداد المصروفات المتبدلة.

- اعتبارات أخرى تتعلق ببيع العقارات

عند تحديد سعر المعاملة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار آثار وجود عناصر تمويل جوهرية والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق للعميل (إن وجد).

عندما يتم تحديد عنصر تمويل جوهرى، يتعين على المجموعة تعديل مبلغ المقابل المعهود به نتيجةً لأثر القيمة الزمنية للنقد. وذلك لأن المجموعة مطالبة بالاعتراف بالإيرادات بمبلغ يعكس السعر الذي كان العميل سيدفعه مقابل البضائع أو الخدمات المعهود بها إذا كان العميل قد دفع نقداً مقابل تلك البضائع أو الخدمات عندما (أو أثناء) تحويلها إلى العميل.

عند بيع العقارات، يتعين على المجموعة دمج عنصر التمويل الجوهرى في الترميم التجارى ونجم العود المدينة المدرجة من قبل المجموعة حيث إن المعاملة تعطى ضمنياً تسهيلات تمويلية للعميل لدفع المبلغ في المستقبل.

تقوم المجموعة عادةً باستعادة العقارات من العملاء عند إخفاهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. يتم قياس هذه العقارات بقيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع في تاريخ الاستعادة. يتم الاعتراف بالفرق بين هذه القيمة العادلة ناقصاً تكلفة بيع العقارات المستعادة والقيمة الدفترية للذمم المدينة التجارية وأصول العقود في بيان الدخل الشامل الموحد، على النحو التالي: (أ) كإيرادات، إذا كان أعلى؛ و (ب) كخسارة انخفاض في القيمة مقابل الترميم التجارى وأصول العقود، إذا كان أقل.

(ب) الاعتراف بإيرادات الفنادق

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم نقل السيطرة على البضائع أو تقديم الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه مقابل تلك البضائع والخدمات. توصلت المجموعة بشكل عام إلى أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات الإيرادات لأنها تسيطر عادةً على البضائع أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل، وتتمتع بمطلق الحرية في التسعير وتعرض أيضاً لمخاطر المخزون والانقسام.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقابل المقبوض أو المستحق القبض بعد خصم الخصومات ورسوم الخدمة وضرائب البلدية، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً وخصم الضرائب والرسوم.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤ الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(ب) الاعتراف بإيرادات الصياغة (تابع)

(١) إيرادات الغرف الفندقية

تمثل إيرادات الغرف الإيرادات الناتجة عن أماكن الإقامة المقدمة للعملاء للسكن فيها. يتم استيفاء التزام الأداء ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت بناءً على فترة إقامة العملاء. بناءً على التقييم الذي أجرته إدارة المجموعة، ليس للعملاء حق الإرجاع، ولا توجد اعتبارات متغيرة أو التزامات ضمان أو نقاط ولاء جوهرية. بشكل عام، يتم استلام الدفعات المقدمة من العملاء والتي يتم الإفصاح عنها ضمن التزامات العقود. باستخدام الوسائل العملية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، لا تقوم الشركة بتعديل قيمة المقابل المتعهد بها كنتيجة لوجود عنصر تمويل جوهرى إذا كانت تتوقع، عند بداية العقد، أن الفترة بين تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل، وعندما يدفع العميل مقابل تلك السلعة أو الخدمة، ستكون سنة واحدة أو أقل.

(٢) الإيرادات من الأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة

يتم استيفاء التزام الأداء فيما يتعلق بالأطعمة والمشروبات والإدارات الأخرى ورسوم الخدمة ويتم الاعتراف بالإيرادات في وقت زمني محدد، والذي يكون بشكل عام عند استيفاء طلب العميل وت تقديم الخدمات للعملاء.

(ج) إيرادات إدارة المنشآت

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات مثل إدارة الممتلكات وإدارة المنشآت في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات على مدى الفترة الزمنية.

(د) إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار.

(هـ) إيرادات المصادر

يتم الاعتراف بإيرادات مصادر العقارات في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، عندما لا يفي العميل بشروط السداد التعاقدية، وذلك في حالة العقارات المباعة ولم يتم الاعتراف بها بعد كإيراد.

٤-٤ أرصدة العقود

أصول العقود

يعني أصل العقود الحق في الثمن المقابل مقابل البضائع أو الخدمات المحولة إلى العميل، إذا كانت المجموعة توفر عن طريق تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يدفع العميل المقابل أو قبل استحقاق السداد، يتم الاعتراف بأصل العقود مقابل المقابل المكتسب المشروط.

النفاذ المدينة التجارية

تمثل النفاذ المدينة حق المجموعة في مبلغ من المقابل غير مشروط (على سبيل المثال، يلزم مرور الوقت فقط قبل استحقاق دفع المقابل). راجع السياسات المحاسبية للأصول المالية في قسم الأدوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق.

التزامات العقود

التزامات العقود هي الالتزامات بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل التي استلمت المجموعة ثمنها (أو مبلغ مستحق) من العميل، إذا دفع العميل مقابلًا قبل قيام المجموعة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم الاعتراف بالتزام العقود عند السداد أو استحقاق الدفع (أيهما أسبق). يتم الاعتراف بالالتزامات العقود كإيرادات عندما تعلم المجموعة بموجب العقود.

تكلفه الحصول على عقد

تقوم المجموعة بدفع عمولة مبيعات لموظفيها مقابل بيع وحدات عقارية معينة ورسالة تلك التكاليف الإضافية للحصول على عقد يستوفي متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. يتم الاعتراف بهذه التكاليف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بالتزامن مع الاعتراف بإيرادات تلك العقارات.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤ ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصروفات والأصول صافية من مبلغ ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما تكون ضريبة القيمة المضافة المتکبدة على شراء الأصول أو الخدمات غير قابلة للاسترداد من مصلحة الضرائب، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكاليف حيازة الأصل أو كجزء من بند المصروفات، على النحو التالي: ملائم
- عندما يتم إدراج النعم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة

يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من، أو المستحقة الدفع إلى مصلحة الضرائب كجزء من الأرصدة المدينة أو الدائنة في البيانات المالية الموحدة.

٤-٥ إيرادات التمويل

ت تكون إيرادات التمويل بشكل رئيسي من إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخوض بمقداره تحديداً الدفعات المتقبلة المقدرة أو المفروضات خلال عمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام المالي إلى إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي أو إلى التكاليف المطأة للالتزام المالي.

٤-٦ إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في تاريخ ثبوت حق المجموعة في الحصول على الدفعات.

٤-٧ الممتلكات والمعدات متضمنة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف الاقتراض المرسمة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن هذه التكاليف تكاليف استبدال جزء من المعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف.

إذا كانت الأجزاء الجوهرية من أحد بنود الممتلكات والمعدات ذات أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة من الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أحد بنود العقارات والمعدات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

المصروفات اللاحقة

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة. عندما يلزم استبدال أجزاء كبيرة من المعدات على فترات زمنية، تقوم المجموعة بحساب استهلاكها بشكل منفصل بناءً على أعمارها الإنتاجية المحددة. وبالتالي، عند جراء فحص رئيسي، يتم الاعتراف بتكلفة في القيمة الدفترية المعدات كبديل إذا تم استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة عند تكبدها. يتم إدراج القيمة الحالية للتكلفة المتوقعة لوقف تشغيل الأصل بعد استخدامه في تكلفة الأصل المعنى إذا تم استيفاء معايير الاعتراف بالمحض.

إيقاف الاعتراف

يتم إيقاف الاعتراف بينود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري تم الاعتراف به مبدئياً عند الاستبعاد (أي في التاريخ الذي يحصل فيه المستثم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع وجود منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر تنشأ عن إيقاف الاعتراف بالأصل (محسوسة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم فيها إيقاف الاعتراف بالأصل.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٤ الممتلكات والمعدات متضمنة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (تابع)

الاستهلاك

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل جزء من بند الممتلكات والمعدات، ولا يتم احتساب استهلاك للأراضي. إن الأعمار الإنتاجية المقدرة هي كما يلي:

مباني	٤٠ - ٢٠ سنة
معدات الفنادق	١٥ سنة
أثاث وتجهيزات	٤ سنوات
كمبيوتر ومعدات مكتبية	٤ سنوات
مركبات	٤ سنوات

تمت مراجعة طريقة الاستهلاك وأعمار الاستخدام والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير مالي وتعديلها، إذا لزم الأمر.

أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

تظهر الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المترافقمة (راجع السياسة المحاسبية بخصوص انخفاض القيمة)، إن وجدت، حتى إتمام أعمال البناء. عند الانتهاء من البناء، يتم تحويل تكلفة هذه الأصول مع التكلفة العادلة مباشرةً إلى الإنشاء إلى فئة الأصول المعنية، لا يتم احتساب استهلاك على الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

٨-٤ الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

الاعتراف

يتم تصنيف الأراضي والمباني المملوكة للمجموعة لأغراض تحقيق إيرادات الإيجار أو زيادة رأس المال أو كليهما كاستثمارات عقارية. يتم تصنیف العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية كاستثمارات عقارية قيد التطوير.

القياس

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. بعد الاعتراف المبدئي، يتم المحاسبة عن الاستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناشئة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. عندما تكون القيمة العادلة للعقارات الاستثماري قيد التطوير غير قابلة للتحديد بشكل يعتمد عليه، يتم قياس هذا العقار بالتكلفة حتى تاريخ الانتهاء من البناء، أيهما أقرب، والتاريخ الذي تصبح فيه القيمة العادلة قابلة القياس بشكل موثوق.

التحويل من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية

يتم تحويل بعض عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقارات. يتم تحويل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة إلى الاستثمارات العقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الأستثمارات العقارية.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تحويل العقارات من الاستثمارات العقارية إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقار. يتم هذه التحويلات بالقيمة الدفترية للعقارات في تاريخ النقل. تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفة العقارات المحولة للأغراض المحاسبية اللاحقة. بعد التحويل، يتم تقييم هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل وفقاً لسياسة قياس عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات يشغلها المالك

إذا أصبح العقار الاستثماري عقاراً يشغله المالك، يتم إعادة تصنیفه كممتلكات ومعدات. وتصبح قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفتها للأغراض المحاسبية اللاحقة.

التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، يتم تحويل العقار إلى استثمارات عقارية بالقيمة الدفترية. وبعد القياس المبدئي، يتم تقييم هذه العقارات بالقيمة العادلة وفقاً لسياسة قياس الأستثمارات العقارية.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٩-٤ عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأراضي والمباني المحددة كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بناءً على المخطط الرئيسي الأساسي، بما في ذلك المباني قيد الإنشاء، على هذا النحو ويتم إدراجها بالتكلفة وصافي القيمة المقدرة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تشمل تكلفة الأعمال قيد التنفيذ على تكاليف البناء والتكاليف المباشرة/التشغيلية الأخرى ذات الصلة. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكلفة الإنجاز ومصروفات البيع.

يتم الاعتراف بمبلغ أي انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة كمصاروف في الفترة التي يحدث فيها التخفيض أو الخسارة. يتم الاعتراف بمبلغ أي عكس لأي انخفاض ناتج عن الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تحدث فيها الزيادة ولكن فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية التكلفة الفعلية.

يتم تحديد تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة على أساس تحديد معن لتكاليفها الفردية. يعتمد تصنيف عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة على أنها متداولة وغير متداولة في التاريخ المتوقع لاكتتمانها.

١٠-٤ الأدوات المالية

(١) التصنيف والقياس

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المطफأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بشكل عام على نموذج أعمال المجموعة الذي يتم من خلاله إدارة الأصل المالي وخصائص تدفقاته النقدية التعاقدية. باستثناء الذمم المدينية التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق الوسائل العلمية عليها، يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المططفأة فقط في حال كانت تحقق الشرطين التاليين ولا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- إذا كان يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛
- تشير الشروط التعاقدية إلى تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

عند الاعتراف مبدئياً بالاستثمارات في الأسهم التي لا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة، يجوز للمجموعة أن تختار بشكل قطعي فيه عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذه الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الأصول المالية غير المصنفة كمقاسة بالتكلفة المططفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضع أعلاه بالنسبة للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة تعين أصل مالي بشكل لا رجعة فيه يستوفي المتطلبات ليتم قياسه بالتكلفة المططفأة أو بالقيمة العادلة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يزيد أو يقل بشكل كبير من عدم التطبيق المحاسبى الذي قد يتباين بخلاف ذلك.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن ذمم مدينة تجارية لا تتضمن مكون تمويلي جوهري يتم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة التي تعزى مباشرة إلى الأصول وذلك للأصول غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية بما كالتزامات مالية أو أدوات حقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية. يتم تصنيف الالتزامات المالية ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القروض والافتراضات أو كأداة مشتقة حسب الافتراض. تحدد المجموعة تصنيف التزاماتها المالية عند الاعتراف المبدئي.

الذمم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى

يتم الاعتراف بالالتزامات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أم لا.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤٠-٤ الأدوات المالية (تابع)

(١) التصنيف والقياس (تابع)

القروض والأفتراضات

يتم الاعتراف بالقروض لأجل مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة.

(٢) القياس اللاحق

تنطبق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الأصول المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الأصول المالية التي يتطلب الزاماً قياسها بالقيمة العادلة. يتم تصنيف الأصول المالية كمحفظة بها للمتاجرة إذا تم الاستحواذ عليها بغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى القريب. يتم تصفيف وقياس الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

بصرف النظر عن معايير أدوات الدين التي ستصنفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو موضح أعلاه، يمكن تصفيف أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان القيام بذلك يلغى أو يقلل بشكل كبير من عدم التطبيق المحاسبى .

ثُدرج الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المؤوح بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار تصفيف استثماراتها في حقوق الملكية بشكل غير قابل للتغيير كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٢ – الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصفيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عند ثبوت حق الدفع، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة يتم تسجيل هذه الأرباح في الدخل الشامل الآخر. أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بآيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة لإنفاق الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

الالتزامات المالية

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والأفتراضات التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند إيقاف الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠-٤ الأدوات المالية (تابع)

(٣) الانخفاض في قيمة الأصول المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها، ناقصاً نسبة من معدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات انخفاض القيمة باستخدام المنهج البسيط، بموجب هذا النهج، تقوم المجموعة بتصنيف أصولها المالية بموجب نهج مكون من ثلاثة مراحل لقياس مخصص خسائر الائتمان، باستخدام نهج خسائر الائتمان المتوقعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، للأصول المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم ترحيل الأصول المالية عبر ثلاثة مراحل بناءً على التغير في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي.

يعتمد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة المكون من ثلاثة مراحل على التغير في جودة الائتمان للأصول المالية منذ الاعتراف المبدئي.

- بموجب المرحلة ١، حيث لم تكن هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، سيتم تسجيل مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.
- بموجب المرحلة ٢، حيث كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ولكن لا تعتبر الأدوات المالية منخفضة القيمة الائتمانية، سيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة المرجحة باحتمالية التخلف عن السداد.
- بموجب المرحلة ٣، عندما يكون هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها منخفضة القيمة الائتمانية وسيتم تسجيل مبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر للأصول المالية.

إن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة هو نموذج تطليقي ويطلب استخدام توقعات معقولة وداعمة للظروف الاقتصادية المستقبلية في تحديد الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة. ويشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والتوعوية، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة وتقدير الائتمان القائم على حقائق بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

**قياس خسائر الائتمان المتوقعة**  
تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لحساب خسائر الائتمان المتوقعة.

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية للعجز في المبالغ النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

**الأصول المالية ذات القيمة الائتمانية المنخفضة**  
في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "دو قيمة ائتمانية منخفضة" عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير عكسي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

**عرض انخفاض القيمة**  
يتم اقتطاع مخصصات خسائر للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١ الأدوات المالية (تابع)

(٤) إيقاف الاعتراف

الأصول المالية

يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما ينطبق ذلك، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المماثلة) في المقام الأول (أي يتم حذفه من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تنازل المجموعة عن حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "مرور"؛ وإنما (أ) المجموعة نقلت بشكل جوهري جميع مخاطر ومزايا الأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل أو الدخول في ترتيبات القبض والسداد، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، إلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية.

عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعتبر المجموعة أيضاً بالتزام مرتبط. يتم قياس الأصل المحول والخصوص المرتبطة به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

الالتزامات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عندما، وفقاً في حال تم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضاً بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل كبير، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إيقاف الاعتراف بالالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطफأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية محولة أو التزامات مفترضة) في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

(٥) المقاصلة

تم مقاصدة الأصول والالتزامات المالية وعرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إذا كان هناك حق قانوني ولجب النفاذ لمقاصدة المبالغ وكانت هناك نية لتسويتها إما على أساس الصافي أو تحقيق الأصول والتسوية المسئولة في وقت واحد.

٤-٢ التغيرات القطاعية

قطاع التشغيل هو أحد مكونات المجموعة التي تشارك في أنشطة تجارية قد تتحقق منها إيرادات وتنكمد نفقات، بما في ذلك الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى. تتم مراجعة نتائج القطاعات التشغيلية بانتظام من قبل مجلس الإدارة لاتخاذ قرارات بشأن الموارد التي سيتم تخصيصها للقطاع ولتقييم أدائه والتي توفر بشأنها معلومات مالية منفصلة.

تتضمن نتائج وأصول والالتزامات القطاعات البنود المنسوبة مباشرة للقطاع بالإضافة إلى تلك التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

المصروفات الرأسمالية للقطاع هي التكلفة الإجمالية المتکبدة خلال السنة لامتلاك الممتلكات والمعدات والتکاليف المتکبدة لشراء استثمارات عقارية أو إعادة تطوير استثمارات عقارية قائمة والتکاليف المتکبدة تجاه تطوير العقارات التي يُراد بيعها أو تحويلها إلى استثمارات عقارية.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٢-٤ الانخفاض في قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير بمراجعة القيمة الدفترية للأصولها غير المالية (بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون وأصول العقود والعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة والمغاريات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر لعراضها لانخفاضها في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

ومعنى تعذر تقدير المبلغ القابل للاسترداد لكل أصل من الأصول، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ القابل للاسترداد لوحدة منتجة للنقد التي ينتهي لها الأصل. عندما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتخصيص، يتم أيضًا تخصيص الأصول لوحدات توليد النقد الفردية، أو بخلاف ذلك يتم تخصيصها لأصغر مجموعة من وحدات توليد النقد التي يمكن تحديد أساس توزيع معقول وثابت لها.

عند تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المصاحبة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتمأخذ أحد المعاملات السوقية بعين الاعتبار. إذا لم يتم تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم دعم هذه الحسابات بمضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المدرجة لشركات المتدالة علنًا أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة. تتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد أو وحده المنتجة للنقد في قيمته من الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. إن القيمة من الاستخدام ترتكز على التدفقات النقدية المستقبلية المترقبة مخصوصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الضريبي الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية لقيمة الزمنية للنقد والمغاريات المتعلقة بذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما أو وحده المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصول عن القيمة الدفترية التي كان ليتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، في حال لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

١٣-٤ حقوق الملكية والاحتياطي

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها. يتبعن تخصيص احتياطي نظامي بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٥.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. تشمل الأرباح المحتجزة جميع أرباح السنة الحالية والأرباح المحتجزة للفترة السابقة. يمثل احتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة المعترف بها على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل جميع المعاملات مع المساهمين بشكل منفصل ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية. يتم تسجيل توزيعات الأرباح الموزعة والمدفوعة عند الموافقة على توزيعات الأرباح هذه في اجتماع الجمعية العمومية قبل تاريخ التقرير. يتم إدراج توزيعات الأرباح للمساهمين كالتزامات في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد المساهمين لتوزيعات الأرباح.

١٤-٤ المنح الحكومية

يتم الاعتراف بمدئننا بالمنح الحكومية المتعلقة بالأصول كإيرادات موجلة بالقيمة العادلة إذا كان هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلامها وستلتزم المجموعة بالشروط المرتبطة بالمنحة. ويتم بعد ذلك الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كإيرادات أخرى على أساس منتظم عند استيفاء الشروط المنصوص عليها من قبل الحكومة.

وعادة ما يتم تلقي هذه المنح بشرط ضمني يتمثل في استخدامها لأغراض التنمية، وبناء على ذلك، يتم تقدير استيفاء الشرط على أساس التقدم المحرز في أنشطة التنمية.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٥-٤ تكاليف الاقتراض

يتم إضافة تكاليف الاقتراض العائدة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصول موزلة، والتي هي أصول يكون من الضروري أن تستغرق وقتاً طويلاً لكونها جاهزة لاستخدامها المقرر إلى أن تصبح تلك الأصول جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المقرر لها، إلى تكلفة الأصول المعنية. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتطلبها المنشأة فيما يتعلق بالاقتراض الأموال. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في السنة التي يتم تكبدها فيها.

١٦-٤ المخصصات والمستحقات

تحسب المخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام (قانوني أو ضمني) حالي نتيجة لحدث سابق، ويكون من المحتمل أن يتضمن الأمر خروج موارد تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، ويكون بالإمكان وضع قدر موثر لمبلغ الالتزام.

تمثل القيمة المعرف بها كمخصص أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي بنهاية فترة التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين المحاطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لذاك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً).

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، يتم الاعتراف بالذمم المدينة كأصل إذا كان من المؤكد بشكل تقريري حدوث السداد ويمكن قياس مبلغ الذمم المدينة بشكل موثر.

١٧-٤ مكافآت الموظفين

خطة المساهمات الموحدة

خطة المساهمات الموحدة هي خطة منافع ما بعد التوظيف والتي بموجبها تقوم المنشأة بدفع اشتراكات ثابتة في منشأة منفصلة وليس لديها أي التزام قانوني أو ضمني بدفع مبالغ إضافية.

الموظفون الإماركيون في المجموعة هم أعضاء مقيدون في نظام معاشات التقاعد والضمان الاجتماعي الذي تديره الحكومة وفقاً لقانون العمل الإماراتي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩. يتعين على المجموعة المساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من "راتب حساب المساهمات" من تكاليف الرواتب في نظام منافع التقاعد لتمويل المنافع. ويساهم الموظفون والحكومة بنسبة ٥٪ من "راتب حساب المساهمات" على التوالي في النظام. إن الالتزام الوحيد المترتب على المجموعة فيما يتعلق بخطة معاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية هو أن تقوم المجموعة بدفع المساهمات الموحدة.

يتم تحويل التزامات المساهمات في خطط المساهمات الموحدة كمصرف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالمساهمات المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي يتتوفر فيه استرداد ندبي أو تخفيض في الخففات المستقبلية.

مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص لكامل مبلغ مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين من غير مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً لقانون العمل الإماراتي ويستند إلى تعويضاتهم الحالية وفترة خدمتهم في نهاية فترة التقرير.

يتم الإفصاح عن الاستحقاق المتعلق بإجازة السفر كالالتزام متداول، في حين يتم الإفصاح عن المخصص المتعلق بتعويض نهاية الخدمة كالالتزام غير متداول.

مكافآت الموظفين قصيرة الأجل

يتم تحويل مكافآت الموظفين قصيرة الأجل كمصرف عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام بالمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالياً بدفع هذا المبلغ نتيجة للخدمة السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تغير الالتزام بشكل موثر.

تعويضات مجلس الإدارة

بموجب المادة (١٦٩) من القانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ ووفقاً للنظام الأساسي للشركة، يستحق أعضاء مجلس الإدارة تعويضات لا تتجاوز ١٠٪ من صافي الأرباح بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيات.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٤ العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملات التشغيلية الخاصة بشركات المجموعة بأسعار الصرف في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الأصول والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل الأصول والالتزامات غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف عند تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكالفة التاريخية بعملة أجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف بفرق العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

العمليات الأجنبية

يتم تحويل النتائج والمركز المالي لجميع العمليات الأجنبية التي لها عملة تشغيلية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض على النحو التالي:

- (١) يتم تحويل الأصول والالتزامات لكل بيان مركز مالي معروض بسعر الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي.
- (٢) يتم تحويل الإيرادات والمصروفات لكل بيان أرباح أو خسائر بمتوسط أسعار الصرف؛ و
- (٣) يتم الاعتراف بجميع فروق أسعار الصرف الناتجة كنضر منفصل في حقوق الملكية.

منذ عام ٢٠٢٢، أصبح الاقتصاد التركي اقتصاداً يعاني من التضخم المفرط. قامت الإدارة بإجراء تقييم تفصيلي لأثر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ للتضخم المالي في الاقتصادات ذات التضخم المرتفع. بناءً على التقييم، قررت الإدارة أن تأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩ ليس جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

١٩-٤ قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس بعض الأدوات المالية مثل الأصول المالية (الاستثمارات) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبعض الأصول غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في أكثر الأسواق ذات منفعة للأصل أو الالتزام.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول إلى السوق الرئيسي أو أكثر الأسواق منفعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الأفراض التي قد يقوم مساهمو السوق باستخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض تصرف مساهمي السوق فيما يصب في أفضل مصالحهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصل في أعلى وأفضل استخدام له أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر في السوق يستخدم الأصل في أعلى وأفضل استخدام له .

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بأقصى قدر من استخدام المدخلات القابلة للملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملحوظة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٤ قياس القيمة العادلة (تابع)

يتم تصنيف كافة الأصول والالتزامات التي يتم قياس أو الافصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية الموحدة ضمن تسلسل القيمة العادلة، والتي تم تقديم وصف عنها كما يلي، بناء على أدنى مستويات المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى ٢: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة يمكن ملاحظته بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى ٣: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة

إذا أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصول أو الخصوم في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عندئذ يصنف قياس القيمة العادلة بكمائه في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كأدنى مستوى من المدخلات ذات الأهمية بالنسبة لتقديره بأكمله. بالنسبة للأصول والالتزامات المعترض بها في البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقدير التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المدخلات الهامة بالنسبة لقيمة العادلة قياس القيمة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تتمتع المجموعة بإطار رقابي راسخ فيما يتعلق بقياس القيم العادلة، يتضمن ذلك فريق الإدارة الذي يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى ٣ لقيمة العادلة. يراجع فريق الإدارة بانتظام المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وتعديلات التقييم.

يشارك المقيمين الخارجيون في تقييم الأصول الهامة، مثل العقارات، في حالة استخدام طرف آخر لقياس القيم العادلة، يناقش فريق الإدارة مع الثئن أساليب ومدخلات التقييم لاستخدامها وتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم الاستنتاج باستثناء هذه التقييمات لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك المستوى في التسلسل الهرمي لقيمة العادلة الذي ينبغي فيه تصنيف هذه التقييمات.

٢٠-٤ النقد وما يعادله

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من نقد في الصندوق والأرصدة لدى المصارف والودائع القصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل، والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة.

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يتالف النقد وما يعادله من النقد والودائع قصيرة الأجل، كما هو محدد أعلاه، بعد خصم السحوبات المصرفية على المكتوف المستحقة حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

٢١-٤ المخزون

يتم الاعتراف بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، مع رصد مخصص لأي بند قديمة أو بطيئة الحركة، التكاليف هي تلك النفقات المتکبدة لجلب كل منتج إلى موقعه وحالته الحالية على أساس متوسط التكلفة المرجح. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية، ناقصاً تكاليف الإنجاز المقدرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

٢٢-٤ ربحية السهم

تعرض المجموعة بيانات ربحية السهم الأساسية والمخففة لأسهمها العادية. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين للمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم تحديد ربحية السهم المخففة بتعديل الأرباح أو الخسائر المنسوبة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المحتملة المخففة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤ عقود الإيجار

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد عبارة عن أو يحتوي على عقد إيجار، أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل مبلغ اعتبار.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات الأصول منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعطاء الاعتراف بالإيجار قصير الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي لها مدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما أنها تطبق إعطاء الاعتراف بالأصول منخفضة القيمة على عقود إيجار الأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بمدفوغات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصاروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة بموجب

تصنف عقود الإيجار التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بالأصل كعقود إيجار تشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجارات الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتکبدة في التعارض وترتيب عقود إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الموجز ويتم الاعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

٤-٤ التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد بناء على التصنيف المتداول / غير المتداول. تكون الأصول متداولة في إحدى الحالات التالية:

- من المتوقع تتحققها أو يعتزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محظوظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن يتحقق في غضون اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير
- النقد أو ما يعادله ما لم يتم تقديره من تبادله أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثنى عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى على أنها غير متداولة. تكون الالتزامات متداولة في إحدى الحالات التالية:
  - من المتوقع أن يتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
  - محظوظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المقرر أن يتم تسويتها في غضون اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- يتم تصنيف جميع الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

٤-٥ ترتيبات مشتركة

يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة اعتماداً على الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر. قامت المجموعة بتقييم طبيعة ترتيبها المشتركة وقررت أنه مشروع مشترك. تتم المحاسبة عن المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالحصول في المشاريع المشتركة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك للاعتراف بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر بعد الاستحواذ والحركات في بيان الدخل الشامل الموحد. عندما تكون حصة المجموعة من الخسائر في المشروع المشترك تساوي أو تتجاوز حصصها في المشاريع المشتركة (والتي تتضمن أي حصة طويلة الأجل تشكل، في جوهرها، جزءاً من صافي استثمار المجموعة في المشاريع المشتركة)، فإن المجموعة لا تعرف خسائر أخرى، ما لم تكن قد تحملت التزامات أو قامت بسداد دفعات نيابة عن المشاريع المشتركة.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المعلن عنها والإصلاحات المصاحبة لها. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

٤-٥ الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

(١) الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات عند بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقود. توصلت المجموعة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية معينة عند انتقال السيطرة. بالنسبة للعقود المتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية حيث إن أداء المجموعة لا يؤدي إلى إنشاء أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، لدى المجموعة حق نافذ في تحصيل الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. وقد أخذت في الاعتبار العوامل التي تشير إلى تقييدها (عملياً أو عملياً) من توجيه العقار قيد التطوير لاستخدام آخر أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على مبلغ يعرضها على الأقل عن الأعمال المكتملة حتى تاريخه. عند اتخاذ هذا القرار، قامت المجموعة بالنظر بعناية في الشروط التعاقدية وكذلك اللوائح المحلية.

قررت المجموعة أن طريقة الإدخال هي أفضل طريقة لقياس التقدم المحرز في هذه العقود لأن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تتبعها المجموعة ونقل البضائع والخدمات إلى العميل.

اعتبارات الصلة الرئيسية مقابل الوكالة - الخدمات المقدمة المستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجرين الاستثمار العقارية المدرجة في العقود التي تبرمها المجموعة كمزود. قررت المجموعة أنها تسسيطر على الخدمات قبل نقلها إلى المستأجرين، وذلك لأن لديها القررة على توجيهه استخدام هذه الخدمات والحصول على المنافع منها. عند اتخاذ هذا القرار، اعتبرت المجموعة أنها المسئولة بشكل أساسي عن الوفاء بالتعهد بتقديم هذه الخدمات المحددة. بالإضافة إلى ذلك، تتمتع المجموعة بمطلق الحرية في تحديد السعر الذي تفرضه على المستأجرين مقابل الخدمات المحددة.

ولذلك، توصلت المجموعة إلى أنها طرفاً رئيسياً في هذه العقود. بالإضافة إلى ذلك، خلصت المجموعة إلى أنها تتلقى السيطرة على هذه الخدمات بمرور الوقت، حيث يتم تقديم الخدمات من قبل مقدمي خدمات الطرف الخارجي، لأن هذا يحدث عندما يحصل المستأجرين على الفوائد من هذه الخدمات ويستهلكونها في نفس الوقت.

النظر في عنصر التمويل الهام في العقود

بالنسبة للعقد التي تتضمن بيع العقارات، يحق للمجموعة الحصول على وديعة أولية. وخلصت المجموعة إلى أن هذا لا يعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه لأسباب أخرى غير توفير التمويل للمجموعة. يتم استخدام الودائع الأولية لحماية المجموعة من إخفاق الطرف الآخر في استكمال بعض أو كل التزاماته بشكل مناسب بموجب العقد عندما لا يكون للعملاء تاريخ انتهائي محدد.

تكلفة استكمال المشاريع

تقوم المجموعة بقدر تكلفة استكمال المشاريع من أجل تحديد التكلفة العائنة إلى الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والإشارات والبناء والطلبات المحتملة من قبل المقاولين وفقاً لتقدير استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى تجاه العملاء.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٧-٤ الأحكام (تابع)

(٢) استمرارية الأعمال

قامت الإدارة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي مقنعة بأن المجموعة لديها الموارد الازمة لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بآلية أمور جوهرية غير مؤكدة قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وبناءً عليه، تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

(٣) عقود الإيجار - تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار لعقارات تجارية وسكنية ضمن محفظتها العقارية الاستثمارية. وقد حددت المجموعة، بناءً على تقييم لشروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقارات التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى جميع من التقييم العادلة للعقارات التجاري، بحيث تحفظ بكلفة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وتحاسب العقود كعقود إيجار تشغيلي.

(٤) تصنیف العقارات

أثناء عملية تصنیف العقارات، قامت الإدارة بوضع عدة أحكام. هناك حاجة إلى إصدار حكم لتحديد ما إذا كان العقار موزلاً كعقار استثماري وأو عقار ومعدات وأو عقار للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذا الحكم بشكل منسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية والمتلكات والمعدات والمتلكات التجارية. عند إصدار حكمها،أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير التفصيلية والإرشادات ذات الصلة لتصنيف العقارات على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وعلى وجه الخصوص، الاستخدام المقصود للعقار على النحو الذي تحدده الإدارة. يتم تجميع العقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة، حيث تتوي الإدارية بيعها خلال سنة واحدة من نهاية تاريخ التقرير.

٤-٤ المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

تناقض أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتغيرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تتطوّر على مخاطر كبيرة للتبسيب في تعديل جوهرى على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية: استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول النظارات المستقبلية قد تتغير بسبب تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة المجموعة. وتعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم الاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاريين مستقلين باستخدام طرق التقييم المعترف بها. تشمل هذه الطرق على طريقة مقاومة المبيعات وطريقة التدفقات النقدية المخصوصة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصوصة استخدام تدفقات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (تشمل معدلات التأجير، وتدفقات الإيرادات المستقبلية، وتکاليف البناء والرسوم المهنية المرتبطة بها، وتکلفة التمويل، وما إلى ذلك)، ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المرتبطة بالمطور والربح المستهدف. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية الكائنة في نهاية فترة التقرير. بموجب طريقة رسمة الدخل، يتم رسمة الدخل المستحق بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية وتدفقات الإيجار المستقبلية المتوقعة بمعدلات مناسبة لعكس ظروف السوق الاستثمارية في تاريخ التقييم. يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصوصة للمجموعة وتنبيه فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية من الإدارية إجراء تقديرات وأحكام هامة تتعلق بعائدات الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسمة. راجع الإيضاح رقم ٦ والإيضاح رقم ٧ للتقدير العادل للاستثمارات العقارية والاستثمارات العقارية قيد التطوير، على التوالي.

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة تقوم إدارة المجموعة بمراجعة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. تحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المودع، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتکاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات العقارية التي لم يتم بيعها بعد في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من التکاليف الإجمالية المتوقعة عند الانتهاء، يتم تسجيل مخصص انخفاض القيمة لخسارة المحددة لخسارة تكلفة العقارات قيد التطوير إلى صافي قيمتها القابلة للتحقق.

٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤٨-٤ المصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات (تابع)

حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية على أساس نموذج خسائر الائتمان المتوقعة، بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في نهاية كل فترة تغطى لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف البديهي بالأصول المالية. تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر أدواتها المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف الموجهات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه الموجهات على بعضها البعض. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وستندرج إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التعرض مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التعرض هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن احتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسية قيد الإنجاز. تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسية قيد الإنجاز لتقدير انخفاض القيمة، إذا كان هناك مؤشر على حدوث انخفاض في القيمة. تحديد ما إذا كان ينبغي الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد، تقوم المجموعة بإصدار أحكام حول ما إذا كانت هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسية قيد الإنجاز. وبناء على ذلك، يتم تكريم مخصص للانخفاض في القيمة عندما يكون هناك حدث أو حالة خسارة محددة والتي، بناء على الخبرة السابقة، تعتبر دليلاً على انخفاض القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسية قيد الإنجاز.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومعداتها لاحتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك الصادق. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا وسيتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

تقدير الاستثمارات غير المدرجة

يعتمد تقدير الاستثمارات غير المدرجة عادة على أي مما يلي:

- تعاملات حديثة تم وفقاً لأوضاع السوق الاعتيادية؛
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصوصة بالنسبة الراهنة المطبقة على مواد ذات أحكام وصفات مخاطر مشابهة؛
- نماذج التقييم الأخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمعايرة أساليب التقييم بشكل دوري وأختبار صحتها باستخدام إما الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها في نفس الأداء أو من بيانات السوق الأخرى المتاحة التي يمكن ملاحظتها. انظر الإيضاح رقم ٢٩ للاطلاع على التقديرات المطبقة والقيمة ذات الصلة.

ممتلكات ومعدات

أعمال رأس مالية	قيد الإيجار	سيارات	كمبيوتر	معدات فنادق	مباني	قطع أراضي	التكلفة
الإجمالي	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
١,٥١٢,٩٣١	٧٦٧,٠٣٣	٨٢٩	٩,٣٨٧	٤,٨٥٦	-	١٦٩,٢٢٨	٥٦١,٥٩٨
٢٢٨,٢٨١	٢٢٤,١٧٨	٥٣٦	٦٠٢	٥٨١	-	٢,٣٨٤	-
-	(٥٦٣,٧٦١)	-	-	٢٧,٢٩٨	٣٧,٨٢٩	٤٩٨,٦٣٤	-
١٤,٧٣٢	-	-	-	-	-	١٤,٧٣٢	-
<b>١,٧٦٥,٩٤٤</b>	<b>٤٣٧,٤٥٠</b>	<b>١,٣٦٥</b>	<b>٩,٩٨٩</b>	<b>٣٢,٧٣٥</b>	<b>٣٧,٨٢٩</b>	<b>٦٨٤,٩٧٨</b>	<b>٥٦١,٥٩٨</b>
تحويلات من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢							
٢١٥,٣٣٥	٢٠٧,٥٢٢	٤٤٤	٣٢٨	١,٣٧٠	-	٥,٦٧١	-
٢٧,٤٠٦	-	-	-	-	-	-	٢٧,٤٠٦
١٢,٩٢٨	٢٥٩	-	-	-	-	١٢,٦٦٩	-
<b>٢,٠٢١,٦٦٣</b>	<b>٦٤٥,٢٣١</b>	<b>١,٨٠٩</b>	<b>١٠,٣١٧</b>	<b>٣٤,١٠٥</b>	<b>٣٧,٨٢٩</b>	<b>٧٠٤,٣٩٨</b>	<b>٥٨٩,٠٠٤</b>
تحويلات من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣							
الاستهلاك المترافق:							
٨٤,٣٠١	-	٧٤٨	٧,٩٦٣	٤,٥٢٧	-	٧١,٠٦٣	-
٣٢,٩٠٦	-	١٠٣	٧٠٢	٦,٢٠٥	٢,٢٢٣	٢٢,٦٦٣	-
<b>١١٧,٢٠٧</b>	<b>-</b>	<b>٨٥١</b>	<b>٨,٦٦٥</b>	<b>١٠,٧٣٢</b>	<b>٢,٢٢٣</b>	<b>٩٤,٧٢٦</b>	<b>-</b>
٣٦,٢٠١	-	١٦٣	٥٨٥	٧,٢٢١	٢,٥٢٢	٢٥,٧١٠	-
<b>١٥٣,٤٠٨</b>	<b>-</b>	<b>١,١١٤</b>	<b>٩,٢٥٠</b>	<b>١٧,٩٥٣</b>	<b>٤,٧٥٥</b>	<b>١٢٠,٤٣٦</b>	<b>-</b>
المحل للسنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣							
١,٨٦٨,٢٠٠	٦٤٥,٢٣١	٧٩٥	١,٠٦٧	١٦,١٥٢	٣٣,٠٧٤	٥٨٢,٨٨٢	٥٨٩,٠٠٤
<b>١,٦٤٨,٧٣٧</b>	<b>٤٣٧,٤٥٠</b>	<b>٥١٤</b>	<b>١,٣٢٤</b>	<b>٢٢,٠٠٣</b>	<b>٣٥,٥٩٦</b>	<b>٥٩٠,٢٥٢</b>	<b>٥٦١,٥٩٨</b>
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣							
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢							

٥ ممتلكات ومعدات (تابع)

تم توزيع الاستهلاك المحمول كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٦,٤٤٨	٦,٤٤٨
٢٦,٤٥٨	٢٩,٧٥٣
<hr/> ٢٢,٩٠٦	<hr/> ٣٦,٢٠١

تكلفة الإيرادات (إيضاح ٢١)  
مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية (إيضاح ٢٢)  
في ٣١ ديسمبر

ت تكون الممتلكات والمعدات بشكل رئيسي من الأراضي والمباني التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز النفقات المتبددة في بناء فندق، والمخصص لاستخدامه وفقاً لنموذج الأعمال ذي الصلة بالمجموعة. لا تزال أعمال البناء في الفندق (أناشرا ميناء العرب) مستمرة في تاريخ التقرير وتتوقع الإدارة أن تبدأ تشغيل هذا الفندق في سنة ٢٠٢٤. إن المجموعة غير ملتزمة بأي التزامات رأسمالية جوهرية بخصوص مشروع إنشاء الفندق كما في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز تكلفة الاقتراض المرسمة خلال السنة البالغة ٢٦,٥٢٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,١٦٦ ألف درهم)، محسوبة باستخدام متوسط معدل رسملة قدره ٨,١٦٪ (٢٠٢٢: ٥,٢١٪) سنوياً.

خلال السنة السابقة، واعتباراً من ١٠ فبراير ٢٠٢٢، بدأت المجموعة تشغيل الفندق (فندق إنتركونتيننتال) والذي بموجبه تمت رسملة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز البالغة ٥٦٣,٧٦١ ألف درهم خلال السنة السابقة. بلغ الاستهلاك المرتبط بممتلكات الفندق مبلغ وقدره ٢٥,٧٢٠ ألف درهم في العام الحالي (٢٠٢٢: ٢٢,٦٠١ ألف درهم).

إن الممتلكات والمعدات المتعلقة بممتلكات الفندق بصفتي قيمة دفترية قدرها ١,٥٦٣,٩٢١ ألف درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١,٣٥٠,١٢١ ألف درهم) وبعض البنود الأخرى من الممتلكات والمعدات مرهونة مقابل قروض مصرافية (إيضاح ١٨).

## استثمارات عقارية

٦

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٥٦٨,١٩٢	١,٥٥٩,٠١٦	
٢٩,٤٢٥	٢٨,٦٤٦	
-	(٢٧,٤٠٦)	
(٤١,٩٥٣)	-	
٢,٣٥٢	٦,٠٤٤	
-	(٣٣,٥٩٢)	
<u>١,٥٥٩,٠١٦</u>	<u>١,٥٣٢,٧٠٨</u>	

في ١ يناير  
 التغير في القيمة العادلة  
 تحويل إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)  
 تحويل إلى عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح ٨)  
 تحويل من عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح ١٢)  
 تحويل إلى الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح ١٠)  
 في ٣١ ديسمبر

تشتمل الاستثمارات العقارية على قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية المؤجرة لأطراف خارجية. ليس لدى المجموعة أي قيود على إمكانية تشغيل استثماراتها العقارية ولا توجد التزامات تعاقدية هامة لشراء أو بناء أو تطوير أو صيانة الاستثمارات العقارية.

توجد جميع الاستثمارات العقارية في رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

يوضح الجدول التالي صافي الإيرادات الناتجة من الاستثمارات العقارية:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٢٨,٨٥٧	٢٩,٧٩٧	
(٣,١٤٨)	(٢٠,٩٨)	
<u>٢٥,٧٠٩</u>	<u>٢٧,٦٩٩</u>	

إيرادات إيجار مستندة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٢٠)  
 مصروفات التشغيل المباشرة المنتجة لإيرادات الإيجار (إيضاح ٢١)  
 صافي الإيرادات الناتجة من الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة

يتم التوصل إلى القيم العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي أجراه متخصصون مستقلون غير مرتبطين بالمجموعة. المقيمين هم أعضاء في جماعات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في الواقع ذات الصلة.

تم تطبيق نموذج التقييم الموصي به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية والذي يتوافق مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣. عند تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، توصلت الإدارة إلى أن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي. تم تصنيف قياس التقييم العادلة لجميع الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٢ من القيمة العادلة بناءً على مدخلات أسلوب التقييم المستخدم. تم تحديد قيمة الاستثمارات العقارية من خلال تحليل ما يلي:

## المدخلات الهامة غير الملحوظة

## أسلوب التقييم المستخدم في تقييم الادارة للقيمة العادلة

بناءً على نوع العقار وموقعه، تم تحديد قيمة كل عقار من خلال افتراض معدلات خصم تتراوح من ١٠٪ إلى ١٢٪ (٢٠٢٢: ٢٠٢٣: ١٠٪ إلى ١٢٪) ومعدلات الحد الأقصى للتخارج من ٨٪ إلى ٨,٥٪ (٢٠٢٢: ٨٪ إلى ٨,٥٪).

إن القيمة العادلة للعقارات التي يتم تقييمها وفق طريقة التدفقات النقدية المخصومة حساسة للتغير في العوامل المذكورة أعلاه.

تتراوح أسعار قطع الأراضي من ٣,٦ درهم للقدم المربع إلى ١,٤١٥ درهم للقدم المربع (٢٠٢٢: ٤ دراهم للقدم المربع إلى ١,٣١٢ درهم للقدم المربع). تتراوح أسعار العقارات التجارية من ٣٠٠ درهم إلى ١٩٠١ درهم للقدم المربع (٢٠٢٢: ٣٠٠ درهم إلى ١,٧٢١ درهم للقدم المربع).

## طريقة التدفقات النقدية المخصومة:

يتم تقييم القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع والتزامات الملكية على مدى عمر الأصل بما في ذلك قيمة التخارج أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة عرض سلسلة التدفقات النقدية على الفوائد العقارية، بالنسبة لسلسلة التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مشتق من السوق لتحديد القيمة الحالية لتدفق الدخل المرتبط بالأصل. عادةً ما يتم تحديد عائد التخارج بشكل متفصل ويختلف عن معدل الخصم.

## نهج مقارنة المبيعات:

تضمن هذه الطريقة تحليل المبيعات وطلب أسعار الوحدات المماثلة ومقارنتها بالعقار المعنى. يعتمد التحليل المقارن على أوجه الشابهة في حقوق الملكية المقدرة وظروف السوق والحجم والموقع والميزات المادية.

## ٦ استثمارات عقارية (تابع)

منحت حكومة رأس الخيمة قطع أراضي معينة بمساحة إجمالية تبلغ ٦٦,٩٧٧ ألف قدم مربع بشرط تطوير هذه الأراضي.

قامت الإدارة خلال السنة بإعادة تقييم استخدام بعض الاستثمارات العقارية. من وجهة نظر مجلس الإدارة، سيتم تطوير هذه العقارات البالغ تكلفتها ٢٧,٤٠٦ ألف درهم من قبل المجموعة لاستخدامها الخاص، وبالتالي تم تحويل قيمة هذه العقارات إلى ممتلكات ومعدات (٢٠٢٢: لا شيء). خلال السنة الحالية، لم يتم تحويل أي استثمارات عقارية إلى عقارات قيد التطوير محفظته بها لغرض المتاجرة (٢٠٢٢: ٤١,٩٥٣ ألف درهم).

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرافية (إيضاح ١٨).

## منحة حكومية مؤجلة

قامت المجموعة باحتساب جزء الأرض المنوحة كمنحة حكومية مؤجلة. سيتم تحرير هذه المنحة الحكومية المؤجلة عند استيفاء الشروط التي حدتها حكومة رأس الخيمة وعلى أساس التقدّم المحرز في الأنشطة التنموية. خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بالاعتراف بمبلغ ١٨,٨٢٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٤,٣٧٤ ألف درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر الموجّد على أنها إطفاء منحة حكومية (إيضاح ٢٢)، كان المبلغ المتبقى من المنحة الحكومية المؤجلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ يقدر بحوالي ٣٦٩,٦٦٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣٨٨,٤٨٤ ألف درهم).

## ٧ استثمارات عقارية قيد التطوير

٢٠٢٢	٢٠٢٣	في ١ يناير تكلفة المتکدة محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
ألف درهم	ألف درهم	في ٣١ ديسمبر
٦٥,١٩٧	٤٤,٢٩٩	
٧,٤٧٨	٢٥,٢٥٩	
(١٤,٧٣٢)	(١٢,٩٢٨)	
(١٣,٦٤٤)	(٢٨,٥٣٢)	
٤٤,٢٩٩	٢٨,٠٩٨	

تقع الاستثمارات العقارية قيد التطوير في رأس الخيمة بدولة الإمارات العربية المتحدة. ليس لدى المجموعة أي قيود على إمكانية تحقيق عقاراتها الاستثمارية ولا توجد التزامات تعاقدية هامة لشراء أو بناء أو تطوير أو صيانة الاستثمارات العقارية.

تتضمن التكفة المتکدة تكلفة الاقتراض المرسلة خلال السنة البالغة ١,٨٩١ ألف درهم (٢٠٢٢: لا شيء درهم)، محسوبة باستخدام متوسط معدل رسملة قدره ٨,١٦٪ (٢٠٢٢: ٥,٢١٪) سنويًا.

بعض الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة مقابل قروض مصرافية (إيضاح ١٨).

## عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة ٨

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٨١١,٣٢٧	١,٦٩٦,٦٦٢	في ١ يناير
٣٤,٣٠١	١٨٢,٧١٩	التكلفة المتکدة
(٦٢,٧٧١)	(٣٤٦,٨٣١)	تكلفة العقارات المباعة
٤١,٩٥٣	-	تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
-	(٣٤,٤٠٨)	تحويل إلى الاستثمار في مشروع مشترك (إيضاح ١٠)
١٢,٦٤٤	٢٨,٥٣٢	تحويل من الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٧)
(٢٥,٨٥٨)	(٢,٢٨٨)	خسائر الانخفاض في القيمة
(١١٥,٩٣٤)	(١٨٢,٥١٧)	تحويل إلى عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح ١٢)
<u>١,٦٩٦,٦٦٢</u>	<u>١,٣٤١,٨٦٩</u>	في ٣١ ديسمبر

يوضح الجدول التالي الاستثمارات العقارية قيد التطوير حسب موقعها الجغرافي.

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١,٦٨٠,٥٥٩	١,٣٢٨,٠٥٤	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٦,١٠٣	١٣,٨١٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>١,٦٩٦,٦٦٢</u>	<u>١,٣٤١,٨٦٩</u>	نادصنا بندو مصنفة ضمن الأصول المتداولة
(١٩٥,١٩٠)	-	مصنفة على أنها أصول غير متداولة
<u>١,٥٠١,٤٧٢</u>	<u>١,٣٤١,٨٦٩</u>	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حددت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

تستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق إلى الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ التقرير للمبلغ الذي من المتوقع أن تتحققه المجموعة من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية. وتأخذ هذه التقديرات أيضًا في الاعتبار الغرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. يعتمد تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق للعقارات التجارية قيد التطوير على تقديرات خارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. المقيمين هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في الموقع ذات الصلة.

بعض العقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض المتاجرة مرهونة مقابل قروض مصرافية (إيضاح ١٨).

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة تخفيض صافي القيمة القابلة للتحقيق بمبلغ ٢,٢٨٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٥,٨٥٨ ألف درهم) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

٩ استثمارات

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
استثمارات غير متدولة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
استثمارات داخل الإمارات العربية المتحدة		
٦,٠٩٨	١,٨٩٨	استثمارات في أسهم غير مدرجة
١٦,٤٤٥	٣,٣٢٠	استثمارات خارج الإمارات العربية المتحدة
١٧,٥٦٥	١٥,٠٥٤	صناديق عقارية غير مدرجة
<b>٤٠,١٠٨</b>	<b>٢٠,٢٧٠</b>	استثمارات في أسهم غير مدرجة
استثمارات متدولة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
٥,٤٤٧	٣,٢٤٩	استثمارات في أسهم غير مدرجة
<b>٥,٤٤٧</b>	<b>٣,٢٤٩</b>	
<b>٤٥,٥٥٥</b>	<b>٢٣,٥١٩</b>	<b>مجموع الاستثمارات</b>

خلال السنة، لم يتم استلام إيرادات توزيعات أرباح من هذه الاستثمارات (٢٠٢٢: ٤٦٩ ألف درهم).

إن تسوية الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة بناءً على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (المستوى ٣ من القيمة العادلة) هي كما يلي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٥٦,٣٥٥	٤٥,٠٠٥	في ١ يناير
(٣١٣)	-	استبعادات
(٦٦٥)	(٢,١٩٨)	التغير في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، صافي
<b>(٩,٨٢٢)</b>	<b>(١٩,٨٣٨)</b>	التغير في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، صافي
<b>٤٥,٥٥٥</b>	<b>٢٣,٥١٩</b>	في ٣١ ديسمبر

تفاصيل أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لقياس القيمة العادلة للاستثمارات مذكورة في إيضاح ٢٩.

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم

-	٦٨,٠٦٩
---	--------

## الاستثمار في مشروع مشترك

خلال السنة، أبرمت المجموعة إتفاقية مشروع مشترك، وإتفاقية إدارة تطوير، يشار إليها مجتمعة باسم "الاتفاقيات"، مع شركة وإنجتون للتطوير العقاري ذ.م.م ("إنجتون"). حيث تعزز المجموعة تطوير قطعة أرض تقع في جزيرة الحياة برأس الخيمة إلى مشروع تطوير متفرد ("المشروع") وقد منحت تمويلاً لشركة وإنجتون، لإدارة عملية تطوير مشروع بورتو بلايا.

بموجب الاتفاقيات، ستكون مساهمة المجموعة في المشروع هي الأرض البالغ قيمتها المبنية ٦٨ مليون درهم إماراتي ، وفي المقابل تكون مساهمة شركة وإنجتون هي تحمل تكاليف تمويل تطوير المشروع بقيمة تعادل قيمة الأرض، دون إجراء أية مقاصة أو مطالبة مقابلة أو خصومات، على أن تتضمن هذه المساهمة أتعاب مدير التطوير خلال فترة تطوير المشروع. لتسهيل هذا الترتيب، قامت وإنجتون بتأسيس شركة تطوير تسمى "إنجتون ديفيلوبمنت منطقة حرة - ذ.م.م"، والتي تمتلك وإنجتون ١٠٠٪ من رأس مالها، ومع ذلك، بموجب الاتفاقيات، فإن نسبة السيطرة والأرباح تكون على أساس متساوٍ بنسبة ٥٠٪ بين المجموعة وإنجتون.

كانت الحركة في الاستثمارات في المشروع المشترك خلال العام على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
-	-
٣٣,٥٩٢	٣٤,٤٠٨
-	-
٦٨,٠٠٠	٦٩
-	-
<u>٦٨,٠٦٩</u>	<u>٦٨,٠٦٩</u>

في ١ يناير  
تحويل من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)  
تحويل من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لعرض المتاجرة (إيضاح ٨)  
الاستثمار الأولي للمشروع المشترك  
الحصة من الأرباح  
في ٣١ ديسمبر

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٥٢٤,٥٥٠	٥٣٣,٠٩٦	ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٢٠)
١٥٩,٥٢١	٣٢٦,٨٣١	أصول العقود (إيضاح ٢٠)
٦٨٤,٠٧١	٨٥٩,٩٤٧	الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، إجمالي
(٢١,٦٤٨)	(٢٥,٢٣٦)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٦٦٢,٤٢٣	٨٣٤,٦٩١	الذمم المدينة التجارية وأصول العقود، صافي
٤٢,٤٨٩	١٤٢,٨٩٣	ذمم مدينة أخرى
٧٠٤,٩١٢	٩٧٧,٥٨٤	
٧٣,٦٥٤	١١١,٥٧٢	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
٤,١٧٩	٧,٤٥٢	ضريبة القيمة المضافة المدينة
١,٧٥٦	١,٩٥٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٩,٥٨٩	١٢٠,٩٨٣	
٧٨٤,٥٠١	١,٠٩٨,٥٦٧	ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى
(٤٩١,٥٣٤)	(٥٤٨,٩٠٠)	
٢٩٢,٩٦٧	٥٤٩,٦٦٧	

تشتمل المبالغ المدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين على مبلغ ١٨,٨٤١ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٨,٨٤١ ألف درهم) تم دفعه إلى منشأة عقارية لشراء قطع أراضي في أبوظبي. لا تزال الإجراءات القانونية لشراء قطع الأرضي هذه قيد التنفيذ ومن المتوقع الانتهاء منها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الذمم التجارية المدينة مضمونة بمشيكات مؤجلة بمبلغ ٤٢٤,٢٨٤ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٦٠,٠٠٧ ألف درهم).

كانت الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١٦,٤١٧	٢١,٩٤٨	في ١ يناير
٥,٢٣١	٣,٥٨٨	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢١,٦٤٨	٢٥,٢٣٦	في ٣١ ديسمبر

إن التحليل الزمني لإجمالي الذمم المدينة التجارية وأصول العقود وخسائر الائتمان المتوقعة هو كما يلي:

٢٠٢٢	معدل خسائر	٢٠٢٣	
		معدل خسائر	خسائر
%	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٪٢,٧	١٦,٣٩٤	٦٠٢,٩٢٢	٪٢,١
			١٥,٠٢٧
			٧٢٤,٢٨٧
			-
٪٢,٧	١,٢٢٢	٤٤,٩٣٤	٪٢,١
			٢,١٥٦
			١٠٤,٩٣٣
٪٢,٧	٦٣	٢,٣٢١	٪٢,١
			٤٦
			٢,٢٣٩
٪٢,٧	٥	١٨٧	٪٢,١
			٢٥
			١,١٩١
٪١١,٨	٣,٩٦٤	٣٣,٧٠٧	٪٢٨,٢
			٧,٩٨٢
			٢٨,٢٧٧
٪٣,٢	٢١,٦٤٨	٦٨٤,٠٧١	٪٢,٩
			٢٥,٢٣٦
			٨٥٩,٩٢٧

١٢

## عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٤٢,١١٤	٤٢,١٤٠
(٣,٣٥٢)	(٦,٠٤٤)
٣١,٦٢٧	-
١١٥,٩٣٤	١٨٢,٥١٧
(١٢٨,١٨٣)	(١٧٩,٣٥١)
-	(٧١٠)
<b>٤٢,١٤٠</b>	<b>٣٨,٥٥٢</b>

في ١ يناير  
المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٦)  
التكلفة المتبدلة  
المحول من عقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة (إيضاح ٨)  
تكلفة العقارات المباعة  
انخفاض القيمة  
في ٣١ ديسمبر

يعرض الجدول التالي العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة حسب موقعها الجغرافي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٢٧,٦٦٧	٢٤,٧٨٩
١٤,٤٧٣	١٣,٧٦٣
<b>٤٢,١٤٠</b>	<b>٣٨,٥٥٢</b>

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة  
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حدثت المجموعة صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة. تستند تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق إلى الأدلة الأكثر موثوقية المتاحة في تاريخ التقرير للملبغ الذي من المتوقع أن تتحققه المجموعة من بيع هذه العقارات في سياق أعمالها العادية. وتأخذ هذه التقديرات أيضاً في الاعتبار الفرض الذي يتم الاحتفاظ بهذه العقارات من أجله. يعتمد تحديد صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة على التقييمات الخارجية باستخدام منهجيات وأساليب التقييم المختلفة. المقيمين هم أعضاء في جمعيات المقيمين المهنية ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في الموقع ذات الصلة.

خلال السنة الحالية، قرر مجلس الإدارة تخفيض صافي القيمة الممكن تحقيقها بمبلغ ٧١٠ ألف درهم (٢٠٢٢: لا شيء) بناءً على تقييم مستقل لصافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير محتفظ بها لغرض المتاجرة.

يتم رهن بعض بندوں العقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مقابل قروض مصرافية (إيضاح ١٨).

١٣ نقد وأرصدة مصرافية

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٢٨٨	١٤٠
٥٠,٧٤٧	٤٨,٥٤٣
٢,٧٤٩	٣,٢٩٣
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩
<b>٤٠٠,٠٠٠</b>	<b>٤٠٠,٠٠٠</b>
<b>٤٩٢,٧٧٩</b>	<b>٤٥٧,٧٥٥</b>

نقد في الصندوق  
أرصدة مصرافية:  
- حسابات جارية  
- حسابات تحت الطلب  
- حسابات جارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها  
- ودائع لأجل

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما يعادله مما يلي:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم
٤٩٢,٧٧٩	٤٥٧,٧٥
(٣٨,٩٩٥)	(٥,٧٢٩)
(٤٥٤,٩١١)	(٣٤٩,٩٥٩)
<b>(١,١٢٧)</b>	<b>١٠٢,٠١٧</b>

نقد وأرصدة مصرافية  
نقصاً: حسابات جارية - توزيعات الأرباح غير المطالب بها  
نقصاً: سحوبات مصرافية على المكتشوف (إيضاح ١٨)  
النقد وما يعادله في نهاية السنة

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ١٣ النقد والأرصدة المصرفية (تابع)

الحسابات الجارية - سيتم استخدام توزيعات الأرباح غير المطالب بها فقط لدفع الأرباح ولا يمكن استخدامها لأي أغراض أخرى. وفقاً لما هو مطلوب بموجب التوجيه الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٣، قامت المجموعة بتحويل مبلغ ٣٢,٩٩٢ ألف درهم كتوزيعات أرباح غير مطالب بها تتعلق بالفترة المعتمدة قبل مارس ٢٠١٥ إلى هيئة الأوراق المالية والسلع.

تتضمن الأرصدة المصرفية ودائع لأجل تبلغ قيمتها ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم) مع فترة استحقاق تقل عن ثلاثة أشهر. يتراوح متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع بين ١,٨٥٪ إلى ٥,٣٠٪ سنوياً (٢٠٢٢: ١,٧٥٪ إلى ٥,٢٪ سنوياً). إن الودائع لأجل البالغة ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم مرهونة مقابل قروض مصرفية (إيضاح ١٨).

### ١٤ رأس المال

٢٠٢٢ الف درهم	٢٠٢٣ الف درهم	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١ درهم لكل سهم
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,١٠٠,٠٠٠	

### ١٥ احتياطي نظامي

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي النظامي حتى يعادل الاحتياطي ٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الأحوال التي يحددها القانون. لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي النظامي خلال السنة الحالية والستة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث بلغ الرصيد في الاحتياطي ٥٪ من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠٢٢: لا شيء).

### ١٦ احتياطيات أخرى

احتياطي القيمة الإجمالي أخرى الف درهم	احتياطي التطوير الف درهم	العالة الف درهم	احتياطي عام الف درهم	٢٠٢٢ في ١ يناير الدخل الشامل الآخر للسنة تحويل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تحويل من الأرباح المحتجزة استخدام الاحتياطيات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٠٤,٨٣٢ (٩,٨٢٢)	(٢٢٢,٢٩٠) -	٣٠٣,٦٧٥ (٩,٨٢٢)	٦٣٣,٤٤٧ -	
١٤,٥١٨	١٤,٥١٨			
٣,٧٩٢ (٢٠٨)	٧١٣ (٢٠٨)	-	-	٣,٠٧٩ -
٧١٣,١١٢	٥٠٥	(٢٢٧,٥٩٤)	٣٠٣,٦٧٥	٦٣٦,٥٢٦
(١٩,٨٣٨) ٢١,٣٠٣ ٧١٤,٥٧٧	- ١,١٢١ ١,٦٢٦	(١٩,٨٣٨) -	- ٢٠,١٨٢ ٣٠٣,٦٧٥	
				الخسائر الشاملة الأخرى للسنة تحويل من الأرباح المحتجزة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

## ١٦ احتياطيات أخرى (تابع)

### طبيعة وغرض الاحتياطيات الأخرى

#### الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من صافي أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. ويتوقف التحويل إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على توصية مجلس الإدارة أو إذا بلغ الاحتياطي العام ٥٠٪ من رأس مال الشركة المدفوع. ويستخدم الاحتياطي العام في الأغراض التي تقررها الجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

#### احتياطي التطوير

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وبموجب موافقة مجلس الإدارة، تم إنشاء احتياطي التطوير والذي سيتم استخدامه للتطوير المستقبلي وصيانة المرافق في مختلف العقارات المملوكة للمجموعة، خلال العام، لم تكن هناك حركة في احتياطي التطوير (٢٠٢٢: لا شيء).

#### احتياطي القيمة العادلة

يمثل احتياطي القيمة العادلة صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة المعترف بها على الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

## ١٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢,٠٣٨	٤,٠٥١
١,٢٧٥	١,٨٤٢
(٢٦٢)	(٢٥٨)
<u>٤,٠٥١</u>	<u>٥,٩٣٥</u>

في ١ يناير  
المحمل للسنة  
مبالغ مسدة خلال السنة  
في ٣١ ديسمبر

## ١٨ قروض مصرافية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٨٩٨,٣٧٠	٨٨٣,١٥٠
٤٥٤,٩١١	٣٤٩,٩٥٩
١,٣٥٣,٢٨١	١,٢٣٣,١٠٩
(٥٤٧,٢٥١)	(٤٥٢,٠٦٧)
<u>٨٠٦,٠٣٠</u>	<u>٧٨١,٠٤٢</u>

قرصون لأجل  
السحوبات المصرافية على المكتشف (إيضاح ١٣)  
اجمالي القروض المصرافية  
ناقصاً: الجزء المتداول  
الجزء غير المتداول

فيما يلي الحركة في القرض لأجل خلال السنة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٨٣٥,٢٥٧	٨٩٨,٣٧٠
٤٢٣,٧٦٩	٩٦,٢٤٧
(٣٦٠,٦٥٦)	(١١١,٤٦٧)
<u>٨٩٨,٣٧٠</u>	<u>٨٨٣,١٥٠</u>

الرصيد في ١ يناير  
إضافات خلال السنة  
مبالغ مسدة خلال السنة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٨ فروض مصرافية (تابع)

سحب على المكتشوف

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكتشوف بمبلغ ٥٤٠،٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢: ٢٠٢٢) من بنوك تجارية. تتراوح الفاندة على السحب على المكتشوف بهامش يتراوح من ٥٪ إلى ٢٥٪ سنويًا على معدلات الودائع لأجل، والتي تستخدم كضمان مقابل رصيد السحب على المكتشوف. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحب على المكتشوف من البنوك غير المضمونة، يتم احتساب الفاندة بهامش ثابت ٣ + أشهر (أيور) سنويًا.

بم ضمان تسهيلات السحب على المكتشوف الخاصة بالمجموعة من خلال:

- رهن على الوديعة الثابتة بمبلغ ٤٠٠،٠٠٠ ألف درهم (إيضاح ١٣)؛
- لتجهيز الأموال ١,٥ مرة من صافي الحد النظيف المستخدم في السحب على المكتشوف. (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، بلغ صافي الحد النظيف المستخدم ٣,٨٤٧ ألف درهم (٢٠٢٢: ٥٦,٥٩٦ ألف درهم).

قرص لأنجل

حصلت المجموعة على القروض التالية:

- قرض لأجل بمبلغ ٣٥٨،٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء الفندق بسداد هذا التسوييل على ٢٨ قسط ربع سنوي يبدأ من مايو ٢٠٢٢ ويحمل معدل فاندة أيور لمدة ٣ أشهر + هامش ثابت سنويًا. بلغ الرصيد المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠٧,٤١٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣٣٥,٤١٣ ألف درهم). لا يوجد حد سحب متاح كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).
- تسهيل قرض لأجل بمبلغ ٣٢٤,٤٠٠ ألف درهم (٢٠٢٢) من بنك تجاري لتمويل إنشاء مشروع الفندق. يتم سداد التسهيل على ٣٠ قسط ربع سنوي متساوي مع تأجيل لمدة سنتين و٩ أشهر من تاريخ السحب الأول ويحمل معدل فاندة بهامش ثابت يزيد عن ٣ أشهر أيور. بلغ الرصيد المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٨٧,٣٧٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩١,١٣١ ألف درهم). بلغ حد السحب المتاح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤,٤٩٢ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣٦,٣٢٨ ألف درهم).
- تسهيل قرض لأجل بقيمة ١٨٥،٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري لتمويل بناء مشروع قلل سكنية. يتم سداد التسهيل على ١٩ قسط ربع سنوي متساوي يبدأ من سنتين و٦ أشهر بعد تاريخ أول سحب ويحمل معدل فاندة بهامش ثابت يزيد عن شهر واحد أيور. بلغ الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٤,٥١٤ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٠١,٥٧٢ ألف درهم). لا يوجد حد سحب متاح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

- تسهيل قرض لأجل بمبلغ ٢٧٥،٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري والذي تم استبداله في السنة السابقة بأحد القروض الحالية بقرض إيجار جديد مخصوص بقيمة ٧٤,٨٧١ ألف دولار أمريكي (٢٧٥,٠٠٠ ألف درهم). يتم سداد القرض على مدى عشر سنوات على ٣٩ قسطًا متساوياً والقسط الأخير (٤٠) بقيمة ٢٩,٩٤٨ ألف دولار أمريكي ويحمل فاندة بمعدل تمويل ليلة واحدة مضمون بالدولار الأمريكي بالإضافة إلى هامش ثابت. بلغ الرصيد المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٩,١١١ ألف دولار أمريكي (٢٥٣,٨٤٥ ألف درهم) (٢٠٢٢: ٧٣,٧١٩ ألف دولار أمريكي (٢٧٠,٧٦٩) ألف درهم). لا يوجد حد سحب متاح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تخضع المجموعة لبعض التعهدات المالية، مثل الحفاظ على بعض التعهدات المقيدة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المذكورة في تلك الاتفاقيات في السنة الحالية.

القرض مضمونة مقابل ما يلي:

- رهن قانوني على أراضي ومباني محددة مدرجة ضمن الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية، والاستثمارات العقارية قيد التطوير، والعقارات قيد التطوير المحفظ بها لغرض المتاجرة والعقارات المحفظ بها للمتاجرة (إيضاح ٦ و٧ و٨ و١٢).
- التنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- التنازل عن الضمانات من المقاول الرئيسي/عقود البناء المقدمة في إطار مشروع مخصص لصالح البنك.
- التنازل عن إيرادات المشاريع الفندقية المملوكة من البنك.
- التنازل عن إيرادات بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق المملوكة من البنك.
- رهن الحساب المصرفي الخاص بالمشروع والمفتوح لدى البنك بهدف استلام متطلبات المشروع من المشترين.

١٩ نعم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٩٠,١٤٥	٨١,٨٨٢	نعم دائنة تجارية*
٥٠,٥٣٦	١١٤,٤٤٢	مستحقات المشاريع
٣٢,٠٦٥	٤٨,٥٥٠	التزامات عقود (إيضاح ٢٠)
٣٨,٩٩٥	٥,٧٢٩	الأرباح غير المطالب بها
١٤١,٥٥٩	١١٠,٦٩٧	رسوم مدفوعة مقدماً لتوصيل المرافق
٩٣,٧٨٤	١٨٤,٨٤٩	نعم دائنة أخرى ومستحقات
٤٤٧,٠٨٤	٥٤٦,١٤٩	في ٣١ ديسمبر
(١٤٠,٩٠٧)	(١٥٤,٨٤٦)	نهاية: الجزء غير المتداول
٣٠٦,١٧٧	٣٩١,٣٠٣	الجزء المتداول

\* تتضمن النعم الدائنة التجارية مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ ٤,٩٥٣ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣١,٣١٥ ألف درهم) (إيضاح ٢٦).

٢٠ الإيرادات

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٢٧٩,٥٨٨	٨٣٠,٥٣٦	نوع الإيرادات من العقود مع العملاء
٤٢,٧٥٥	٦٦,٧٢٢	مبيعات العقارات
٢٨,٦٣٤	٤٩,٣٤٨	إيرادات الغرف
٢٦,١٥٨	٢٦,٤٦٧	الأغذية والمشروبات والدخل الآخر
٢,٢٢٧	٢,٠١٧	إيرادات إدارة المرافق
٣٧٩,٣٦٢	٩٧٥,٠٩٤	إيرادات من مصادر العقارات وإيرادات أخرى
٢٨,٨٥٧	٢٩,٧٩٧	اجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
٤٠٨,٢١٩	١,٠٠٤,٨٩١	إيرادات تشغيلية أخرى
		إيرادات الإيجار (إيضاح ٦)
		اجمالي الإيرادات

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١٨٨,٣٠٤	٦٦٧,٨٢٥	توقفت الاعتراف بالإيرادات
١٩١,٠٥٨	٣٠٧,٢٦٩	المعترف بها على مدى فترة زمنية
٣٧٩,٣٦٢	٩٧٥,٠٩٤	المعترف بها في وقت زمني محدد
٢٨,٨٥٧	٢٩,٧٩٧	اجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
٤٠٨,٢١٩	١,٠٠٤,٨٩١	إيرادات الإيجار المعترف بها على مدى فترة الإيجار
		اجمالي الإيرادات

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠
ألف درهم	ألف درهم	أرصدة العقود
<u>٥٢٤,٥٥٠</u>	<u>٥٣٣,١٩٦</u>	نجم مدينة تجارية (إيضاح ١١)
<u>١٥٩,٥٢١</u>	<u>٣٤٦,٨٣١</u>	أصول العقود (إيضاح ١١)
<u>٣٢,٠٦٥</u>	<u>٤٨,٥٥٠</u>	الالتزامات العقود (إيضاح ١٩)

**أصول العقود**

يتم الاعتراف مبدئياً بأصول العقود للإيرادات المكتسبة من بيع العقارات غير المطورة حيث إن استلام المقابل مشروط بقبول العميل. عند قبول العميل، يتم إعادة تصنيف المبالغ المعترف بها كأصول عقود إلى نجم مدينة تجارية. وعلى هذا فإن رصيد هذا الحساب يختلف ويعتمد على عدد المشاريع التنموية الجارية في نهاية العام.

**الالتزامات العقود**

تتمثل التزامات العقود في المبالغ المقدمة من العملاء لتسليم المشاريع والدفعات المقدمة المتعلقة بتأجير العقارات.

**الالتزامات الأداء**

سعر المعاملة المخصص للالتزامات الأداء المتبقية (غير مرض أو غير مرض جزئياً) كما في ٣١ ديسمبر هو كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٤,٢١٨	٧٩١,٦٩٧	خلال سنة واحدة
<u>١١٧,٧٠٩</u>	<u>٨٤٥,٣١٨</u>	أكثر من سنة واحدة
<u>٢٩٢,٠٢٧</u>	<u>١,٦٣٧,٠١٥</u>	

٤١      تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠١,٦٣٩	٥٦٩,٣٤٧	تكلفة بيع العقارات
٣١,٥٢٥	٤٦,٩٨٧	مصروفات تشغيل الفندق*
٣١,٠٣٦	٣٩,٧١٧	مصارفات إدارة المرافق**
٣,١٤٨	٢,٠٩٨	مصروفات الإيجار (إيضاح ٦)
<u>٣٥٦</u>	<u>٣٤٢</u>	أخرى
<u>٢٦٧,٧١٤</u>	<u>٦٥٨,٤٩١</u>	

\* تتضمن مصروفات تشغيل الفندق تكالفة الأغذية والمشروبات بمبلغ ١٥,٦٥٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٩,٨٤٦ ألف درهم) وتكلفة الموظفين بمبلغ ٢٠,٩٢٦ ألف درهم (٢٠٢٣: ١٤,٨٧٨ ألف درهم).

\*\* تتضمن مصروفات إدارة المرافق استهلاك بقيمة ٦,٤٤٨ ألف درهم (٢٠٢٢: ٦,٤٤٨ ألف درهم) (إيضاح ٥).

**رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة**

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣**

**٤٢ إيرادات أخرى**

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
١٤,٣٧٤	١٨,٨٤٣	اطفاء منحة حكومية (إيضاح ٦)
٤,٦٣٠	٨,٥٦٣	غرامات التأخير
٩٢٧	-	أرباح استبعاد الاستثمارات
٦,٨٧٧	-	غرامات تأخير مفروضة على مقاول من الباطن
<b>٢٦,٨٠٨</b>	<b>٢٧,٣٨٦</b>	

**٤٣ مصروفات البيع والتسويق والمصروفات الإدارية**

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٢٢,٤٥٣	٤٥,٠٣٧	رواتب ومصروفات ذات علاقة
٢٦,٤٠٨	٢٩,٧٥٣	استهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)
١٧,٠٤٦	٣٢,٠٣٤	مصروفات الإعلان والتسويق
٢٣,٨٩٧	٣٢,٥٥٦	مصروفات عمومية وإدارية
<b>٩٩,٨٥٤</b>	<b>١٣٩,٣٨٠</b>	

تم تقديم مساهمات مجتمعية بقيمة ٥٩٨ ألف درهم خلال العام (٢٠٢٢: لا شيء).

**٤٤ تكاليف التمويل**

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٣٨,٨١٦	٦٤,٦٨٥	الفوائد على القروض المصرفية *
٢,٨٠٦	١,٤٤٤	رسوم مصرفية
<b>٤١,٦٢٢</b>	<b>٦٦,١٢٩</b>	

\* تشمل الفوائد على القروض المصرفية مبلغ ١٠,٢٣١ ألف درهم (٢٠٢٢: ٣,١٧٥ ألف درهم) محملة نتيجة تخفيض لذم مدينة طوبيلة الأجل.

تم خلال السنة الحالية رسملة تكلفة الإقراض المتعلقة بالعقارات الفندقية قيد الإنشاء والبالغة ٢٦,٥٢٥ ألف درهم (٢٠٢٢: ١٩,١٦٦ ألف درهم) ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز (إيضاح ٥).

**٤٥ ربحية السهم**

فيما يلي ربحية السهم الأساسية والمخفضة:

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٣٠,٧٨٩	٢٠١,٨١٧	أرباح السنة (ألف درهم)
<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢,٠٠٠,٠٠٠</b>	عدد الأسهم (ألف درهم)
٠,٠١٥	٠,١٠١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم)

لم يكن هناك أثار تخفيض بالنسبة لربحية السهم الأساسية وذلك نظراً لعدم وجود أي التزامات مستحقة في هذا الخصوص لدى الشركة كما في تاريخ التقرير.

## رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٤٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة، في سياق أعمالها العادية، في معاملات تتم وفقاً للشروط والأحكام المنقولة عليها مع موسسات تجارية أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤.

إن المعاملات الجوهرية التي أبرمتها المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	كبار موظفي الإدارة بالمجموعة
ألف درهم	ألف درهم	بيع عقارات
-	١,٨٦٠	أعمال المقاولة من الباطن وشراء خدمات
٤,٧٤٠	-	فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والمدرجة في البيانات المالية الموحدة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	المستحق لطرف ذي علاقة - ذمم دائنة تجارية (إيضاح ١٩)
ألف درهم	ألف درهم	تنشأ الأرصدة القائمة في نهاية السنة في سياق الأعمال العادية، بدون أي ضمانات وفوائد ويتم تسويتها نقداً.
٣١,٣١٥	٤,٩٥٣	مكافآت كبار موظفي الإدارة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	رواتب ومكافآت
ألف درهم	ألف درهم	مكافآت نهاية الخدمة
٧,٢٥٣	١١,١٠٧	مكافآت مجلس الإدارة
٤١٧	٣٨٩	
٧,٠٠٠	-	
١٣,٦٧٠	١١,٤٩٦	

اقترح مجلس الإدارة مكافأة بمبلغ ٨ مليون درهم لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. يخضع هذا المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية، ولم يتم إدراجها كالالتزام في هذه البيانات المالية الموحدة.

### ٤٧ الارتباطات

فيما يلي الارتباطات الجوهرية المتعلقة بالتطوير العقاري:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	المعتمدة والمعacted عليها
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٠,٦٥٩	١,١٤٤,٥٢٣	

تمثل الارتباطات المذكورة أعلاه قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة بما في ذلك العقود الضئيلة لبناء العقارات، بالصافي بعد خصم أي ذمم دائنة أو مستحقات كما في نهاية السنة.  
لا يتضمن البند أعلاه أي التزامات تجاه الأطراف ذات العلاقة (٢٠٢٢: لا شيء).

### ٤٨ توزيعات الأرباح

اقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقديّة بواقع ٠٠٣٠ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٢: لا شيء) بقيمة تبلغ ٦٠ مليون درهم، بالإضافة إلى أسهم منحة بنسبة ٤٪ (٢٠٢٢: لا شيء) وتبلغ قيمتها ٨٠ مليون درهم. يخضع هذا المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أصل أو المبلغ اللازم دفعه لتحويل التزام في إطار معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق، في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض أن المجموعة مستمرة في عملها دون أي نهاية أو مطلب لتقليل حجم عملياتها بشكل جوهري أو إجراء معاملة بشروط معاكسة.

**القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**  
ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية والالتزامات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

**أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة**  
يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى ٣ للقيم العادلة للأدوات المالية في بيان المركز المالي الموحد، بالإضافة إلى المدخلات الجوهرية المستخدمة وغير ملحوظة. لم يكن هناك أي تغيير في طرق وأساليب التقييم المطبقة عن العام السابق.

نوع	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات	الجواهرية الغير العادلة	الجواهرية الغير الملحوظة بالقيمة العادلة	علامة المدخلات
حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة - مسجلة	نموذج تقييم صافي الأصول / صافي قيمة الأصول المعدل لعدم توافق معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة.	صافي قيمة الأصول / نموذج السوق	كما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.	السوق	السوق
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	نموذج تقييم صافي قيمة الأصول لعدم توافق معلومات عن السوق ومعلومات مالية مقارنة. تم تحديد صافي قيمة الأصول وفقاً لأحدث معلومات مالية مدققة/سابقة. يتم تطبيق نموذج الأصول السوق	صافي قيمة الأصول	كما زاد صافي قيمة الأصول للشركات المستثمر بها، ارتفعت القيمة العادلة.	السوق	السوق

**قياس القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد**  
يقدم الجدول التالي تحليلًا للأدوات المالية وغير المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، مجتمعة في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على الدرجة التي يمكن عندها ملاحظة القيمة العادلة:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المماثلة.
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من المدخلات غير المدرجة والمتضمنة في المستوى ١ والتي يتم رصدها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٩ قياس القيمة العادلة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
٤٠,٤٧٠	٤٠,٤٧٠	-	-
٣,٤٤٩	٣,٤٤٩	-	-
١,٥٣٢,٧٠٨	١,٥٣٢,٧٠٨	-	-
٢٨,٠٩٨	٢٨,٠٩٨	-	-
<b>١,٥٨٤,٣٢٥</b>	<b>١,٥٨٤,٣٢٥</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - حقوق الملكية والصناديق غير المدرجة  
أصول مالية مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
استثمارات عقارية  
استثمارات عقارية قيد التطوير

لم تكن هناك أي تحويلات، خلال العام الحالي والسابق، بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة ولم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة.

تم الإفصاح عن تفاصيل السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتتبعة، بما في ذلك أساليب الاعتراف وأساس القياس والأساس الذي يتم بناء عليه إدراج الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من فئات الأصول المالية والالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية ضمن الإيضاح رقم ٤ حول البيانات المالية الموحدة.

الإجمالي ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطافة ألف درهم	٤١ ديسمبر ٢٠٢٣ استثمارات ذمم مدينة تجارية وأخرى * أرصدة مصرافية
٤٣,٥١٩	٤٠,٤٧٠	٣,٤٤٩	-
٩٢٢,١٠٩	-	-	٩٢٢,١٠٩
٤٥٧,٥٦٥	-	-	٤٥٧,٥٦٥
<b>١,٤٠٣,١٩٣</b>	<b>٤٠,٤٧٠</b>	<b>٣,٤٤٩</b>	<b>١,٣٧٩,٦٧٤</b>
٤٥,٥٥٥	٤٠,١٠٨	٥,٤٤٧	-
٧٢١,٧١٦	-	-	٧٢١,٧١٦
٤٩٢,٤٩١	-	-	٤٩٢,٤٩١
<b>١,٢٥٩,٧٦٢</b>	<b>٤٠,١٠٨</b>	<b>٥,٤٤٧</b>	<b>١,٢١٤,٢٠٧</b>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
استثمارات  
ذمم مدينة تجارية وأخرى \*  
أرصدة مصرافية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
استثمارات  
ذمم مدينة تجارية وأخرى \*  
أرصدة مصرافية

\* يستثنى منه المصروفات المدفوعة مقدماً وضريبة القيمة المضافة المدينة.

٢٩ قياس القيمة العادلة (تابع)

الإجمالي ألف درهم	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ألف درهم	بالتكلفة المطئية ألف درهم	الالتزامات المالية ٢٠٢٣ ديسمبر قروض مصرفيّة النّم الدائنة التجاريّة والمستحقات والالتزامات الأخرى
١,٢٣٣,١٠٩	-	١,٢٣٣,١٠٩	
٤٨٦,٢٨٦	-	٤٨٦,٢٨٦	
<b>١,٧١٩,٣٩٥</b>	<b>-</b>	<b>١,٧١٩,٣٩٥</b>	
١,٣٥٣,٢٨١	-	١,٣٥٣,٢٨١	
٤١٥,٠١٩	-	٤١٥,٠١٩	
<b>١,٧٦٨,٣٠٠</b>	<b>-</b>	<b>١,٧٦٨,٣٠٠</b>	

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر السيولة؛
- مخاطر السوق.

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول تعرّض المجموعة للمخاطر المبيّنة أعلاه، وكذلك أهداف المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة لقياس وإدارة المخاطر، وإدارة المجموعة لرأس المال.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر بالمجموعة والإشراف عليه. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة وتقديم تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن نشطتها. يتضمن إطار إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة مجموعة من سياسات إدارة المخاطر المؤقتة رسميًا في مجالات معينة، وممارسات إدارة المخاطر غير رسمية في مجالات أخرى.

**مخاطر الائتمان**  
تتمثل مخاطر الائتمان في المخاطر من تعرّض المجموعة لخسائر مالية في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في الأداء المالي من الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تتعرّض المجموعة لمخاطر الائتمان فيما يتعلّق بأصولها المالية، وبشكل رئيسي النّم المدينة التجارية والأخرى والأرصدة المصرفيّة.

تمثل القيمة الفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية الموحدة، بعد خصم مخصص انخفاض القيمة، الحد الأقصى للتعرّض للمجموعة لمخاطر الائتمان. يتم تكوين مخصص انخفاض القيمة عندما يكون هناك حدث خسارة محدد والذي، بناءً على الخبرة السابقة، يعد دليلاً على انخفاض إمكانية استرداد التّنفقات النقدية.

تقوم المجموعة بمراقبة جميع الأصول المالية التي تخضع لمتطلبات انخفاض القيمة لتقدير ما إذا كان هناك لُقْد كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني. إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان، ستقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى الحياة بدلاً من خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تتعرّض المجموعة لمخاطر الائتمان من نشطتها التشغيلية على الأصول المالية التالية:

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

**النحو المدينية التجارية وأصول العقود**

تُدار مخاطر الائتمان للعملاء وتتضمن سياسة وإجراءات المجموعة المعهود بها والرقابة المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. يتم تقييم جودة الائتمان للعميل ويتم تحديد حدود الائتمان الفردية وفقاً لهذا التقييم. تتم مراقبة النحو المدينية للعملاء وأصول العقود بشكل منتظم. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، كان لدى المجموعة ذمم مدينة من عدد كبير من العملاء.

تعرض المجموعة مخاطر الائتمان على النحو المدينية من بيع العقارات حيث تسمح المجموعة لعملائها بسداد الدفعات على أقساط على مدى فترة تتراوح من سنة إلى ١٠ سنوات. تتنقى المجموعة دفعات مقدمة من عملائها في وقت البيع والشيكات الموجلة للرصيد المتبقي في وقت التسلیم. بالإضافة إلى ذلك، لا تقوم المجموعة بنقل الملكية القانونية للعقارات إلى العميل حتى يتم سداد المبلغ بالكامل. علاوة على ذلك، فإن مخاطر الخسارة المالية لدى المجموعة يسبب عجز العميل عن السداد هي منخفضة حيث يعتبر سند ملكية العقارات بمثابة ضمان للنحو المدينية.

تعتبر المجموعة النحو المدينية التجارية مختلفة عن السداد عندما تكون الدفعات التعاقدية متأخرة ٩٠ يوماً عن موعد استحقاقها. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر المجموعة أيضاً أن النحو المدينية التجارية متغيرة عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المرجح أن تحصل المجموعة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

يتم إجراء تحليل الانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير باستخدام مصروفه المخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. تتركز معدلات المخصصات على أيام التأخير عن السداد لتجميع قطاعات العملاء المختلفة ذات أنماط التسازن المماثلة (أي حسب نوع المنتج ونوع العميل وتصنيفه). يعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات، والقيمة الزمنية للنقد والمعلومات المعقولة والمدعومة المتوفرة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية. بشكل عام، يُطرح فكرة شطب ذمم مدينة تجارية معينة إذا تأخر موعد استحقاقها لأكثر من سنة واحدة، دون اتخاذ إجراءات قانونية بهذا الشأن.

تقوم المجموعة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالنحو المدينية التجارية على أنه منخفض، حيث إن الأرصدة مستحقة من عدد كبير من العملاء. يتضمن الإيضاح ١١ معلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان على النحو المدينية التجارية للمجموعة وأصول العقود باستخدام خسارة الائتمان المتوقعة.

**أرصدة مصرافية**

تتم إدارة مخاطر الائتمان الناتجة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزانة بالمحاسبة وفقاً لسياسة المجموعة. تعتبر المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك ضئيلة نظراً لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية منوحة من قبل وكالات التصنيف الائتماني الدولية وقابلة للاستدعاء عند الطلب. وبالنظر إلى هذه العوامل، قامت الإدارة بتقييم أن هناك حد أدنى من مخاطر الائتمان في النقد وما يعادله.

**نحو مدينة أخرى**

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن النحو المدينية الأخرى، فإن تعرض المجموعة للائتمان ينشأ من تخلف الطرف المقابل عن السداد مع الحد الأقصى للتعرض الذي يساوي القيمة الدفترية لهذه الأصول.

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيانات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالالتزامات المالية التي يتم تسويتها عن طريق الدفع نقداً أو من خلال أصول مالية أخرى. يتمثل منهاج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في ضمان امتلاكها دائماً سيولة كافية، قدر الإمكان، للوفاء بالالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة دون تكبّد خسائر غير مقبولة أو تعرّض سمعة المجموعة للخطر.

إن المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة تقع على عاتق مجلس الإدارة، والتي قامت ببناء إطار ملائم لإدارة مخاطر السيولة لإدارة متطلبات التمويل وإدارة السيولة على المدى القصير والمتوسط والطويل للمجموعة. تغير المجموعة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالاحتياطيات الكافية من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة تواريخ استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

أقل من سنة واحدة ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	٢٠٢٣ ديسمبر الننم الدائنة التجارية والمستحقات والالتزامات الأخرى قرهوض مصرفيه
-	٤٨٦,٢٨٦	٤٨٦,٢٨٦	٤٨٦,٢٨٦
١,٠١٥,٧٧٥	٥٢٢,٩٤٣	١,٥٣٨,٧١٨	١,٢٣٣,١٠٩
<b>١,٠١٥,٧٧٥</b>	<b>١,٠٠٩,٢٢٩</b>	<b>٢,٠٢٥,١٠٤</b>	<b>١,٧١٩,٣٩٥</b>
ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	٢٠٢٣ ديسمبر التغيرات في الالتزامات الناشئة عن النشطة التمويل ٢٠٢٣
-	٤١٥,٠١٩	٤١٥,٠١٩	٤١٥,٠١٩
١,٠٢٢,٥٥٣	٦٠٥,٠٨٨	١,٦٢٨,٦٤١	١,٣٥٣,٢٨١
<b>١,٠٢٢,٥٥٣</b>	<b>١,٠٢٠,١٠٧</b>	<b>٢,٠٤٣,٦٦٠</b>	<b>١,٧٦٨,٣٠٠</b>
ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	٢٠٢٢ ديسمبر القرهوض المصرفيه (باستثناء السحبويات على المكتشف) الأرباح غير المطالب بها
٨٨٣,١٥٠	(١١١,٤٦٧)	٩٦,٢٤٧	٨٩٨,٣٧٠
٥,٧٢٩	(٣٤,٢٦٦)	-	٣٨,٩٩٥
<b>٨٨٨,٨٧٩</b>	<b>(١٤٤,٧٣٣)</b>	<b>٩٦,٢٤٧</b>	<b>٩٣٧,٣٦٥</b>
ألف درهم	التدفقات النقدية التعاقدية ألف درهم	القيمة الدفترية ألف درهم	٢٠٢٢ القرهوض المصرفيه (باستثناء السحبويات على المكتشف) الأرباح غير المطالب بها
٨٩٨,٣٧٠	(٣٦٠,٦٥٦)	٤٢٣,٧٦٩	٨٣٥,٢٥٧
٣٨,٩٩٥	(٤,١٤٥)	-	٤٣,١٤٠
<b>٩٣٧,٣٦٥</b>	<b>(٣٦٤,٨٠١)</b>	<b>٤٢٣,٧٦٩</b>	<b>٨٧٨,٣٩٧</b>

٢٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

**مخاطر السوق**

مخاطر السوق هي مخاطر تأثر دخل المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحسين العائد.

**(ا) مخاطر العملات**

تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات المعترف بها وصافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية. ليس لدى المجموعة أي تعرض جوهري لمخاطر العملات الأجنبية حيث إن غالبية المعاملات مقومة بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو بعملات أخرى، حيث يتم ربط العملات الأخرى حالياً بالدولار الأمريكي.

**(ب) مخاطر أسعار الأسهم**

إن غالبية الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة هي في أسهم غير مدرجة. يتم تقدير الأوراق المالية غير المدرجة من قبل الخبراء في تاريخ كل تقرير. تمثل مخاطر الأسهم في مخاطر زيادة أو نقصان القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات الأسهم الفردية. تشمل مخاطر أسعار الأسهم من أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية بناءً على مؤشرات السوق، والتي تتم إدارتها من قبل فريق مؤهل. الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالمجموعة هو تحقيق أعلى عائد من الاستثمار.

**(ج) مخاطر أسعار الفائدة**

تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر أسعار الفائدة على أدواتها ذات الأسعار المتغيرة، أي القروض المصرفية. وتُنبع هذه المعدلات لأسعار الفائدة التجارية العادية، على النحو الذي تحدده ظروف السوق.

في تاريخ التقرير، كان بيان أسعار الفائدة للأدوات المالية التي تحمل فائدة للمجموعة كما يلي:

أدوات ذات أسعار فائدة متغيرة	الالتزامات المالية	قروض مصرفية
٢٠٢٢ الف درهم	٢٠٢٣ الف درهم	١,٣٥٣,٢٨١

**تحليل الحساسية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة**

كان من الممكن أن يؤدي التغيير المحتمل بشكل معقول بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة كما في تاريخ التقرير إلى زيادة/(نقص) حقوق الملكية الموحدة والأرباح أو الخسائر الموحدة وبيان المركز المالي الموحد بالمبالغ المبينة أدناه. يفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى تظل ثابتة.

**الأرباح أو الخسائر الموحدة**

زيادة بمقدار	انخفاض بمقدار
١٠٠ نقطة أساس	١٠٠ نقطة أساس
الف درهم	الف درهم

١٢,٣٣١	(١٢,٣٣١)	٢٠٢٣ ديسمبر
١٣,٥٣٣	(١٣,٥٣٣)	٢٠٢٢ ديسمبر

ال أدوات ذات سعر الفائدة المتغير

٢٠٢٢ ديسمبر

ال أدوات ذات سعر الفائدة المتغير

### ٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### إدارة رأس المال

لغرض إدارة رأس مال المجموعة، يشمل رأس المال كلاً من رأس المال المصدر والاحتياطي القانوني والاحتياطي العام والاحتياطي القيمة العادلة والاحتياطيات الأخرى والأرباح المحتجزة.

تمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وذلك للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنن والسوق والحفاظ على التطوير المستقبلي للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، بالإضافة إلى مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال العام والعام السابق.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال بشكل منتظم. وجزء من هذه المراجعة، تأخذ الإدارة في الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة برأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء تغير الظروف الاقتصادية ونموذج أعمالها وبيان المخاطر.

### ٣١ المعلومات القطاعية

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المحددة لفرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية رئيسية: مبيعات العقارات، وتأجير العقارات، والضيافة وغيرها (بما في ذلك إيرادات إدارة المرافق). المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدى درجة أدناه:

الإجمالي	أخرى	عمليات الفنادق	إيجار العقارات	مبيعات العقارات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٠٠٤,٨٩١	٢٦,٨٥٠	١١٦,٠٧٤	٢٩,٧٩٧	٨٣٢,١٧٠	إيرادات التكلفة
(٦٥٨,٤٩١)	(٤٠,٠٥٩)	(٤٦,٩٨٧)	(٢٠,٩٨)	(٥٦٩,٣٤٧)	
<b>٣٤٦,٤٠٠</b>	<b>(١٣,٢٠٩)</b>	<b>٦٩,٠٨٧</b>	<b>٢٧,٦٩٩</b>	<b>٢٦٢,٨٢٣</b>	<b>أرباح القطاع</b>
<b>٦,٤٥٨,٩١٠</b>	<b>٩٦٧,٢٢٣</b>	<b>١,٥٣٢,١٧٩</b>	<b>١,٥٦٠,٨٠٧</b>	<b>٢,٣٩٧,٦٩١</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
<b>٢,١٥٤,٥٥٥</b>	<b>٨٦٣,٢٩٣</b>	<b>٦٢٤,٥٧٧</b>	<b>١٥١,٠٥٨</b>	<b>٥١٥,٦٢٧</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>٢٦٩,٢٤٠</b>	<b>١٦,١٤٠</b>	<b>٢١١,٨٦٤</b>	<b>٤١,٢٣٦</b>	<b>-</b>	<b>المصروفات الرأسمالية</b>
<b>٢٠٢٣ ديسمبر</b>					
<b>٤٠٨,٢١٩</b>	<b>٢٦,١٥٨</b>	<b>٧١,٢٨٩</b>	<b>٢٨,٨٥٧</b>	<b>٢٨١,٨١٥</b>	<b>إيرادات التكلفة</b>
<b>(٢٦٧,٧١٤)</b>	<b>(٣١,٣٩٢)</b>	<b>(٣١,٥٣٥)</b>	<b>(٣,١٤٨)</b>	<b>(٢٠,٦٢٩)</b>	<b>أرباح القطاع</b>
<b>١٤٠,٥٠٥</b>	<b>(٥,٢٣٤)</b>	<b>٣٩,٨٥٤</b>	<b>٢٥,٧٠٩</b>	<b>٨٠,١٧٦</b>	
<b>٦,٣١٥,٠٦٩</b>	<b>٩٥٧,٩١٣</b>	<b>١,٣٦٢,٦٥٧</b>	<b>١,٦٠٢,٣١٥</b>	<b>٢,٣٩١,١٨٤</b>	<b>إجمالي الأصول</b>
<b>٢,١٩٢,٩٠٠</b>	<b>٩٤٢,١٦٥</b>	<b>٥٥٢,٠٤٦</b>	<b>١٥٤,٥٦٩</b>	<b>٥٤٤,١٢٠</b>	<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>٢٧٥,١٨٤</b>	<b>٣,٨٠٦</b>	<b>٢٢٤,٤٧٥</b>	<b>٣٦,٩٠٣</b>	<b>-</b>	<b>المصروفات الرأسمالية</b>

## ٤٢ إعادة التصنيف

تم إعادة تصنیف بعض المبالغ في البيانات المالية للسنة السابقة لتتوافق مع العرض المتبع في السنة الحالية. ومع ذلك، لا يوجد أي تأثير على إجمالي حقوق الملكية المعلن عنها سابقاً وأرباح السنة وصافي التغير في النقد وما يعادله. إعادة التصنيف هي كما يلي:

كما هو مبين حالياً	إعادة التصنيف	كما هو مبين سابقاً	بيان المركز المالي الموحد
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٤٠,٩٠٧	١٢١,٢٢١	١٩,٦٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى (الجزء غير المتداول) (إيضاح ٩)
٣٠٦,١٧٧	(١٢١,٢٢١)	٤٢٧,٣٩٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى (الجزء المتداول) (إيضاح ٩)

## ٤٣ ضريبة الدخل على الشركات

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية الإماراتية ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضرائب على الشركات والأعمال "قانون ضرائب الشركات"، وذلك لسن نظام ضرائب الشركات الجديد في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد لفترات المحاسبة التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. بما أن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التطبيق الفعلي من قبل المجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الأول في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. يفرض قانون ضريبة الشركات معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز الحد المقرر. وفقاً للتقييم الذي أجرته المجموعة، لا يوجد تأثير جوهري للضريبة المؤجلة من حيث قانون ضريبة الشركات على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

## ٤٤ الأحداث اللاحقة

عقب نهاية السنة، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٤، بدأ الفندق الخاص بالمجموعة المشيد مؤخراً، منتجع أنا إنرا ميناء العرب رأس الخيمة، عملياته التجارية.

لم تكن هناك أحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي الموحد والتي من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



# تقرير الحوكمة لعام 2023

## تقرير الحكومة الصادر عن شركة رأس الخيمة العقارية "ش.م.ع" لعام 2023

### أولاً- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام 2023 وكيفية تطبيقها:

لقد بدأت شركة رأس الخيمة العقارية بتطبيق وتبني قوانين وأنظمة حوكمة الشركات منذ عام 2009 إذ صدر تقرير الحكومة عن عام 2009 في شهر يونيو 2010 وهو منشور على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع، كما صدر تقرير الحكومة عن عام 2010 في شهر فبراير 2011، وتقرير الحكومة عن عام 2011 في مارس 2012 ونشر على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الالكتروني، وكذلك تقارير الحكومة للأعوام 2012، 2013، 2014، 2015، 2016، 2017، 2018، 2019، 2020، 2021، 2022 تم نشرها على موقع هيئة الأوراق المالية والسلع وموقع الشركة الالكتروني.

إن شركة رأس الخيمة العقارية تؤمن بضرورة وأهمية التطبيق العملي لمبادئ وقوانين الحوكمة ومعايير الانضباط المؤسسي بشكلها الدقيق وبما يتلاءم مع مصالح الشركة ومساهميها لما لهذه القوانين والضوابط من آثار إيجابية تعود بالنفع على كافة الأطراف. وتؤمن شركة رأس الخيمة العقارية أن الالتزام بمبادئ وقواعد الحكومة من شأنه أن ينظم العلاقة فيما بين الإدارة الداخلية ومجلس الإداره وجميع المساهمين لما تكفله هذه المبادئ من معايير شفافية وكفاءة تدفع الشبهة عن الشركة وتؤمن ثقة المساهمين في مجلس إدارتها مما يدفع عجلة الإنتاج إلى الأمام.

ولذلك فإن شركة رأس الخيمة العقارية تلتزم الامتثال بتطبيق القرارات واللوائح والأنظمة والقوانين المتعلقة بتنظيم وإدارة الشركات المساهمة العامة المستمدة في معظمها من أحكام قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم 2 لسنة 2015 وتعديلاته اللاحقة التي صدرت في المرسوم بقانون اتحادي رقم (26) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية وغيرها من قرارات أو تفسيرات أو توجيهات أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع والجهات الرسمية المختصة في الدولة لاحقاً حتى الآن في كافة أنشطتها وتعاملاتها.

وتود شركة رأس الخيمة العقارية أن تؤكد بأنها ملتزمة بتطبيق الأحكام الواردة في قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3 لسنة 2020م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة باعتباره أحدث تشريع صدر في هذا الشأن.

إن أهم ما اتخذته الشركة من إجراءات تطبيقاً لهذا القرار هو الإفصاح الدوري المسبق عن تواريخ انعقاد مجلس الإدارة قبل الاجتماع بما يزيد على يومين عمل، والإفصاح عن نتائج الاجتماع بمجرد انتهاء الاجتماع.

كما التزمت شركة رأس الخيمة العقارية بالإفصاح عن البيانات المالية المتعلقة بالشركة عن كل ربع خلال عام 2023 وذلك في ميعادها، وذلك تحت إشراف السوق المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع والخدمات. كما أنه عملاً بأحكام القانون لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أي بدلات تمثيل أو حضور عن اجتماعات المجلس، علمًاً بأن أعضاء مجلس الإدارة يتلقون بدلات عن أعمال إضافية كحضور إجتماعات اللجان المنبثقة عن المجلس لمتابعة تنفيذ توجيهات مجلس الإدارة وفقاً لما سيرد تفصيله لاحقاً باعتباره مجهد إضافي يقدمه عضو مجلس الإدارة بالإضافة إلى المهام العادية التي يؤديها كعضو مجلس إدارة.

أما الدورة الحالية لمجلس الإدارة فقد بدأت بقرار الجمعية العمومية إصدار قرار خاص بتعديل النظام الأساسي لشركة رأس الخيمة العقارية وبالتحديد الموافقة على تخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة من تسعة أعضاء إلى سبعة أعضاء تم اختيارهم بموجب إنتخابات الجمعية العمومية التي عقدت بتاريخ 3 ابريل 2021 حيث تنتهي فترة المجلس الحالية بتاريخ مارس 2024.

## ثانياً- بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبناؤهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2023:

يلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالقواعد والإجراءات التي تحكم تعاملات أعضاء المجلس وموظفي الشركة من تتوافر لديهم معلومات بحكم مناصبهم، وذلك بهدف الارتقاء بمستوى الشفافية والإفصاح والمساواة مع المساهمين في تعاملاتهم في سهم الشركة.

حيث قامت الشركة بتزويد السوق المالي بقائمة بأسماء السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وكذلك قائمة محدثة بأسماء المطلعين من الإدارة التنفيذية ورؤساء الأقسام من يتحتم عليهم الالتزام بالإجراءات التي يضعها السوق والهيئة عبرأخذ موافقة مدير السوق المالي على أية تعاملات تجري على الورقة المالية الخاصة بالشركة (سهم الشركة) سواء بالبيع أو الشراء ومن خلال قاعة التداول أو التحويلات العائلية في إدارة المقاصة.

كما أن إدارة السوق المالي توقف تلقائياً عبر نظامها الإلكتروني كل من وردت أسمائهم في قائمة المطلعين من التعامل في أسهم الشركة بيعاً أو شراء قبل خمسة عشر يوماً ولحين الإفصاح عن النتائج المالية اللاحمة لكل فترة وهذا الموضوع يتم آلياً عبر نظام السوق وهيئة الأوراق المالية والسلع.

أما إذا رغب أي من المطلعين بشراء أو بيع أسهم الشركة خلال فترة السماح (خارج فترات المنع) فيتوجب عليه تقديم طلب وفقاً للنماذج المعتمدة من سوق أبو ظبي للأوراق المالية ومن وسيطه المالي.

تجدر الإشارة إلى أن شركة رأس الخيمة العقارية قد ألمت جميع موظفيها باتباع الإجراءات التي تقررها هيئة الأوراق المالية والسوق المالي بهذا الخصوص مشددة بين الحين والآخر، على تطبيق هذه القوانين والالتزام بها وكذلك ما يستجد من أية قوانين وقرارات وتعاميم يصدرها السوق والهيئة والتي تحكم هذه التعاملات.

وتهدف الإجراءات المتخذة إلى المحافظة على سمعة الشركة وتعزيز ثقة المساهمين والمستثمرين بها بحيث لا يقوم مجلس الإدارة والعاملين بالشركة باستغلال المعلومات التي قد تتوفر لديهم قبل غيرهم لتحقيق مكاسب مادية دون غيرهم، ولذلك فإن الشركة تطبق كافة اللوائح التنظيمية التي أصدرتها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية أو تلك التي ستتصدر مستقبلاً.

وخلال عام 2023 أجرى السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتي أسماؤهم عمليات تداول في أسهم الشركة وفقاً للجدول التالي خلال فترات السماح:

#	الاسم	المنصب / صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 2023/12/31	إجمالي عملية الشراء خلال عام 2023	إجمالي عملية البيع خلال عام 2023
1	عبد العزيز عبد الله الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	8,534,403	6,634,403	100,000
2	محمد أحمد رقيط العلي	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	60,000,000
3	الشيخ / أحمد عمر القاسمي	عضو مجلس إدارة مستقل	200,000	-	-
4	محمد علي مصبح النعيمي	عضو مجلس إدارة مستقل	20,000	-	-
5	محمد غباش أحمد المري	عضو مجلس إدارة مستقل	-	-	-
6	عبد الله راشد جاسم العبدولي	عضو مجلس إدارة مستقل	10,000	40,000	130,000
7	ياسر عبدالله محمد الأحمد	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	10,000	-	-

**ثالثاً- تشكيل مجلس الإدارة:**

**أ- تشكيل مجلس الإدارة والبيانات الخاصة بالسادة رئيس وأعضاء المجلس والخبرات والمؤهلات التي يتمتع بها كل منهم:**

بموجب القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 3 ابريل 2021، يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يشكل من سبعة (7) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية للشركة بالتصويت السري وتكون مدة المجلس ثلاث سنوات وعليه فقد تم انتخاب مجلس إدارة للشركة للدورة السادسة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة يوم السبت الموافق 3 ابريل 2021. ويضم المجلس المنتخب سبعة أعضاء من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، والصادرة أعضاء مجلس الإدارة مشهود لهم بالخبرة الطويلة والمتعددة والكفاءة العالمية، ولا يزال يمارس هذا المجلس صلاحياته حتى الآن إذ تنتهي مدة المجلس الحالي بتاريخ مارس 2024 وفيما يلي بيان بتشكيل المجلس حسب فئات أعضائه والبيانات الخاصة بهم والخبرات والمؤهلات التي يتمتعون بها:

المنصب	الاسم	الفئة	الخبرات	المؤهلات	السيدة	المندة التي قضها كعضو في مجلس إدارة الشركة	عضويتهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية موقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى.	
1	رئيس مجلس الإدارة	عبد الله سالم الزعابي	مستقل	لديه خبرة غنية جداً في مجال إدارة الأعمال في القطاع العقاري والمصرف والاستثمارات العقارية والمصرفية. كما لديه خبرة كبيرة في شؤون المجلس الوطني الاتحادي	يحمل شهادة بكلوريوس إدارة أعمال دولية من جامعة سان جوس بالولايات المتحدة الأمريكية عام 1987	19 سنة	رئيس مجلس إدارة شركة الخليج الاستثمارية عضو مجلس إدارة شركات جلفار للأدوية	رئيس مجلس الوطني الاتحادي سابقًا	نائب الثاني لرئيس مجلس الوطنى الاتحادى
2	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / محمد أحمد رقيط	مستقل	يمتلك خبرة واسعة في مجال التطوير العقاري والإنشاء والاستثمار، كما تقلد مناصب عدة أهمها عضو المجلس الوطني الاتحادي.	خريج الكلية الملكية البحرية البريطانية	19 سنة	لا يوجد	رئيس مجلس إدارة شركة العلي للإنشاء والتعمير عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية. مالك مؤسسة محمد رقيط العقارية.	رئيس مجلس إدارة سبا
3	عضو مجلس إدارة	الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي	مستقل	يمتلك خبرة تزيد على عشر سنوات في مجال الإدارة وإدارة الأعمال التجارية	يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الكندية في دبي	9 سنوات	لا يوجد	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية	عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية
4	عضو مجلس إدارة	محمد علي مصباح النعيمي	مستقل	أحد رواد العمل المصاري في الإمارات العربية المتحدة بخبرة تجاوز 30 عاماً ومن المساهمين الرئيسيين في وضع قواعد التمويل الإسلامي والتأمين الإسلامي وخير متخصص في شؤون إدارات الشركات المساهمة العامة ويشغل عدة مناصب على مستوى الدولة	ماجستير في إدارة الأعمال	3 سنوات	عضو مجلس إدارة البنك التجاري الدولي الرئيس التنفيذي لشركة موارد	رئيس مجلس إدارة غرفة رأس الخيمة عضو مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية.	رئيس مجلس إدارة غرفة رأس الخيمة

**ب - بيان تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2023:**

بموجب النظام الأساسي للشركة بأن يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة تنتخبهم الجمعية العمومية بالتصويت السري، فقد كان عدد ونسبة الأعضاء الذكور والإإناث على النحو التالي:  
فلا يوجد تمثيل للعنصر النسائي وفقاً للجدول التالي:

النسبة	العدد	العنصر
%100	٧	أعضاء مجلس الإدارة - ذكور
%0	صفر	أعضاء مجلس الإدارة - إناث

**ج - بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة:**

تؤمن شركة رأس الخيمة العقارية بأهمية مشاركة العنصر النسائي في مسيرة التنمية وضرورة مشاركتها في مجالس إدارة الشركات، وذلك خلال دورات مجلس الإدارة السابقة قد تم فتح باب الترشح لعضوية مجلس الإدارة لكلا الجنسين دون أي تمييز إلا أنه لم يتقدم أي عنصر نسائي للترشح لعضوية مجلس الإدارة خلال دورات المجلس السابقة.

**د - بيان تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدلات حضور جلسات المجلس واللجان المنبثقة عنه:**

**1. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام 2022:**

لا يوجد مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

**2. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام 2023 والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليه:**

وبموجب القوانين الاتحادية وقواعد الحكومة، يجب ألا تزيد مكافأة مجلس الإدارة عن 10% من الربح الصافي للسنة المالية كما يجوز أن تدفع الشركة مصاريف أو أتعاباً أو مكافأة إضافية أو مرتبًا شهرياً بالقدر الذي يقرره مجلس الإدارة لأي عضو من أعضائه إذا كان العضو يعمل في أي لجنة أو ببذل جهوداً خاصة أو يقوم بأعمال إضافية لخدمة الشركة فوق واجباته العادلة كعضو في مجلس إدارة الشركة وذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم 3 لسنة 2020 م بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة، ويقترح السادة أعضاء مجلس الإدارة على الجمعية العمومية توزيع مكافآت لهم عن العام 2023 يتراوح مقدارها 8 مليون درهم.

**3. بيان بتفاصيل بدلات حضور اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام 2023 وفقاً للجدول التالي:**

الرقم	الإسم	المنصب	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة الحالي	عدد الاجتماعات	المجموع	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت	اللجنة التنفيذية والاستثمار
1	عبدالعزيز عبدالله الزعابي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-
2	محمد أحمد رقiet	نائب رئيس مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-
3	الشيخ / أحمد عمر القاسمي	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو اللجنة التنفيذية	10,000 جلسات 5 جلسات رئيس لجنة الترشيحات	11	80,000	-	5,000 جلسات 6 جلسات	-
4	محمد علي مصبح النعيمي	رئيس لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت	10,000 جلسات 5 جلسات رئيس لجنة التدقيق	10	75,000	10,000 جلسات 5 جلسات رئيس لجنة التدقيق	5,000 جلسات 5 جلسات	-
5	عبدالله راشد جاسم العبدولي	رئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار	10,000 جلسات 6 جلسات رئيس اللجنة التنفيذية	6	60,000	-	-	-
6	محمد غباش المري	عضو لجنة التدقيق وعضو اللجنة التنفيذية والاستثمار	5,000 جلسات 5 جلسات	10	50,000	5,000 جلسات 5 جلسات	-	-
7	ياسر عبدالله الأحمد	عضو لجنة التدقيق وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت	5,000 جلسات 5 جلسات	10	50,000	5,000 جلسات 5 جلسات	-	-

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

عقد المجلس خلال السنة المالية 2023 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 عدد 5 اجتماعات كالتالي:

الأعtdرات	عدد الحضور بالوكالة	عدد الحضور الشخصي	تاريخ الإجتماع	م
الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي	-	6	2023/2/11 2023 ب تاريخ 1	1
-	-	7	2023/5/13 2023 ب تاريخ 2	2
-	-	7	2023/8/2 2023 ب تاريخ 3	3
السيد/ محمد أحمد رقيط	-	6	2023/11/1 2022 ب تاريخ 4	4
السيد/ محمد أحمد رقيط	-	6	الاجتماع رقم 5 2023 ب تاريخ 2023/12/28	5

و. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2023 مع بيان تواريختها  
لا يوجد قرارات بالتمرير خلال السنة المالية 2023.

#### رابعاً- لجان مجلس الإدارة

##### • لجنة التدقيق:

**أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.**

يقر السيد/ محمد مصباح النعيمي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها

##### ب. أسماء أعضاء لجنة التدقيق و اختصاصتها والمهام الموكلة إليها:

وقد تشكلت لجنة التدقيق خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ 3 ابريل 2021 وحتى تاريخه وتضمنت اللجنة السادة:

- السيد/ محمد مصباح النعيمي، رئيساً للجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
- السيد/ محمد غباش المري، عضواً في اللجنة (عضو مجلس إدارة مستقل)
- السيد/ ياسر عبدالله الأحمد، عضواً في اللجنة (عضو مجلس غير تنفيذي)

وتم اختيار السيد/ أندرو روبنسون كعضو خارجي في لجنة التدقيق من خارج أعضاء مجلس إدارة الشركة حيث أنه من ذوي الكفاءات ولديه أكثر من 22 عاماً من الخبرة والممارسة في مجال التحليل المالي والاستشاري وهو محاسب معتمد في إنجلترا وعمل لدى مكتب KPMG بدبى وعمان، ويحمل درجة الزمالة من معهد المحاسبين المعتمدين - بريطانيا، وتعتبر شركة رأس الخيمة العقارية تعين السيد أندرو بمثابة إضافة ذات قيمة عالية جداً لعمل اللجنة والشركة على حد سواء نظراً لخبرته الطويلة في هذا المجال.

أما مهام لجنة التدقيق الأخرى فهي:

وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجي ورفع التقرير إلى مجلس الإدارة لتحديد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها.

- متابعة ومراقبة واستقلالية مدقق الحسابات الخارجي ومدى موضوعيته ومناقشته حول طبيعته ونطاق عملية التدقيق ومدى فاعليتها وفقاً لمعايير التدقيق المعتمدة.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية والنصف السنوية والربع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال السنة وبعد إغفال الحسابات في أي ربع سنوي وعليها التركيز بشكل خاص على ما يلى:
  - 1- أية تغييرات في السياسات والممارسات الحاسبية
  - 2- إبراز النواحي الخاضعة لتقرير الإدارة
  - 3- التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
  - 4- افتراض استمرارية عمل الشركة
  - 5- القيد بمعايير المحاسبة التي تقررها هيئة الأوراق المالية والسلع وسوق أبو ظبي للأوراق المالية
  - 6- التقييد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.
- التنسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والرئيس المالي في سبيل آداء مهامها وعلى اللجنة الاجتماع مع مدققي الحسابات الخارجيين مرة على الأقل في السنة
- النظر في أية بنود هامة وغير معتادة ترد أو يجب إيرادها في تلك التقارير والحسابات وعليها إيلاء الاهتمام اللازم بأية مسائل يطرحها المدير المالي للشركة أو ضابط الامتثال أو مدقق حسابات الشركة الخارجيين
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة
- مناقشة نظام الرقابة الداخلية مع الإدارة والتأكد من آدائها لواجبها في إنشاء نظام فعال للرقابة الداخلية
- النظر في نتائج التحقيقات الرئيسية في مسائل الرقابة الداخلية التي يكلفها بها مجلس الإدارة أو تتم بمبادرة من اللجنة وموافقة الإدارة
- التأكد من وجود التنسيق في ما بين المدقق الداخلي للشركة ومدقق الحسابات الخارجي والتأكد من توفر الموارد الازمة لجهاز الرقابة الداخلية ومراجعة فاعلية ذلك الجهاز
- مراجعة السياسات والإجراءات المالية والمحاسبية في الشركة
- مراجعة رسالة مدقق الحسابات الخارجي وخطة عمله وأية استفسارات جوهرية يطرحها المدقق على الإدارة التنفيذية بخصوص السجلات المحاسبية أو الحسابات المالية أو أنظمة الرقابة وردها وموافقتها عليها.
- التأكد من رد مجلس الإدارة في الوقت المطلوب على الاستيضاحات والمسائل الجوهرية المطروحة في رسالة مدقق الحسابات الخارجي
- وضع الضوابط التي تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو غيرها من المسائل بشكل سري والخطوات الكافية بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات
- مراجعة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني
- ضمان تطبيق قواعد العمل الخاصة بمهامها والصلاحيات الموكولة إليها من قبل مجلس الإدارة
- مناقشة واعتماد التقارير المالية الرباعية للشركة والمصادقة عليها ورفعها إلى السوق المالي وهيئة الأوراق المالية والسلع في حال تعدد اجتماع مجلس الإدارة في التوقيت المناسب.
- التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات كما هو وارد بقرار هيئة الأوراق المالية رقم 7 لسنة 2016
- مراجعة استثمارات الشركة وتقييمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنساب بمبالغ لا تتجاوز (50 مليون درهم)
- مراجعة الميزانية المالية للشركة والتدقفات النقدية وملفات الاستثمار بشكل دوري ورفعها إلى مجلس الإدارة
- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك)
- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس عقب آخر اجتماع لللجنة.
- تعقد اللجنة اجتماعها مرة واحدة كل ثلاثة أشهر على الأقل أو كلما دعت الحاجة لذلك وتحفظ محاضر اجتماعاتها من قبل المقرر.

- تلتزم الشركة بتوفير كافة الموارد الكافية للجنة لأداء واجبها بما في ذلك التصريح لها بالاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضروريًا
- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات الصلة بعمل اللجنة
- مجلس الإدارة الحق في طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتأى ذلك
- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة
- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة

#### **ج. عدد وتاريخ الاجتماعات التي عقدها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:**

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 الاجتماعات الآتية:

- الاجتماع رقم 1/2023 بتاريخ 2/9/2023
- الاجتماع رقم 2/2023 بتاريخ 10/5/2023
- الاجتماع رقم 3/2023 بتاريخ 31/7/2023
- الاجتماع رقم 4/2023 بتاريخ 30/10/2023
- الاجتماع رقم 5/2023 بتاريخ 19/12/2023

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد/ محمد مصباح النعيمي	5
السيد/ محمد غباش المري	5
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد	5
السيد/ اندره روبنسون	5

#### **• لجنة الترشيحات والمكافآت:**

**أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته آلية عملها والتتأكد من فعاليتها.**  
يقر الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته آلية عملها والتتأكد من فعاليتها

#### **ب. أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت و اختصاصتها والمهام الموكلة إليها:**

وقد تشكلت لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لأنظمة وضوابط حوكمة الشركات وهي مكونة من ثلاثة أعضاء من المجلس، والأعضاء هم كالتالي: وهم أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة بتاريخ 3 أبريل 2021 هم:

الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي رئيساً للجنة	(عضو مجلس إدارة مستقل)
السيد/ محمد مصباح النعيمي، عضواً في اللجنة	(عضو مجلس إدارة مستقل)
السيد/ ياسر عبدالله الأحمد، عضواً في اللجنة	(عضو مجلس إدارة غير تنفيذى)

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمسؤوليات التالية بغض إنجاز أهدافها:

- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم

- اختيار المرشحين ومراجعة كافة عمليات الترشيح من أجل عملية تعيين أو إعادة تعيين ما يلى:
- 1- أعضاء مجلس الإدارة بعرض الاعتماد من المساهمين
- 2- أعضاء اللجان المختلفة للمجلس بعرض الاعتماد من قبل المجلس
- ترتيب ومتابعة الإجراءات المتعلقة باقتراحات العضوية في مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القوانين واللوائح السارية واللوائح الخاصة بهيئة الأوراق المالية والسلع
- تنظيم ومتابعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعتمدة بها وأحكام هيئة الأوراق المالية والسلع
- البحث عن الأفراد المؤهلين لترشيحهم كأعضاء للمجلس وتقديم توصية بشأنهم إلى المجلس وإجراء دراسة حول خلفية ومؤهلات المرشحين المحتملين لعرضها على المجلس
- تقديم لائحة سنوية إلى مجلس الإدارة تتضمن الأفراد الموصى برترشيحهم من أجل الاختيار وذلك خلال الاجتماع السنوى العام للمساهمين
- تقديم تقارير سنوية إلى مجلس الإدارة مرفقة بتقييم لأداء المجلس ويجب على اللجنة مناقشة التقرير مع المجلس بعد نهاية كل سنة مالية
- مراجعة تشكيل المجلس واللجان بصورة سنوية وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة عند الحاجة بشأن عضوية اللجان
- الإشراف العام على تقييم أداء المجلس وأعضائه ومجالات مسؤولياتهم ، ويتم ذلك بصورة سنوية على الأقل واقتراح معايير آداء موضوعية
- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي
- مراجعة خطط التطور المهني وخطط التعاقب الوظيفي داخل المؤسسة ومناقشة ذلك مع المجلس والإدارة العليا
- مراجعة وتقديم التوصيات إلى المجلس بشأن عقود العمل وترتيبات الفصل وترتيبات التقاعد وأية امتيازات خاصة بالأعضاء الرئيسيين بالإدارة العليا
- إعداد السياسة الخاص بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والعاملين فيها، ومراجعتها بشكل سنوى وعلى اللجنة أن تتحقق من أن المكافآت والمزايا الممنوحة للإدارة التنفيذية العليا للشركة معقولة وتناسب وأداء الشركة
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم دراسة واعتماد مدفوعات نهاية الخدمة والمكافآت ومدفوعات الفصل والمدفوعات المماثلة إلى أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين والإدارة التنفيذية
- مراجعة وتقييم مدى كفاءة ميثاق اللجنة بصورة سنوية وطلب موافقة مجلس الإدارة على التغييرات المقترنة

#### جـ- عدد وتواريخ الاجتماعات التي عقدتها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 الاجتماعات الآتية:

- الاجتماع رقم 2023/1/30 بتاريخ 2023/1/30
- الاجتماع رقم 2023/2/10 بتاريخ 2023/5/10
- الاجتماع رقم 2023/3/6 بتاريخ 2023/6/6
- الاجتماع رقم 2023/4/12 بتاريخ 2023/9/12
- الاجتماع رقم 2023/5/19 بتاريخ 2023/12/19

الاسم	عدد مرات الحضور
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمي	5
السيد / محمد مصباح النعيمي	5
السيد / ياسر عبدالله الأحمد	5

• لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين:

أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

يقر السيد/ معن عبد الكريم رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، وبيان اختصاصتها والمهام الموكلة إليها:

تم تشكيل لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين على النحو التالي:

1- المستشار القانوني: رئيساً لللجنة

2- الرئيس المالي - عضواً

3- مسؤول علاقات المستثمرين - عضواً

تقوم لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين بالمسؤوليات التالية بغض النظر عن أهدافها:

1. إعداد سجل خاص ومتكملاً يضم الأسماء والبيانات الخاصة بالمطلعين بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم مطلعين بصورة مؤقتة، والذين يحق أو يتوازف لهم الإطلاع على المعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها.

2. مراقبة والإشراف على تعاملات المطلعين وملكياتهم، والإحتفاظ بالسجل الخاص بهم.

3. إجراء مراجعة بشكل دوري لسجلات وكشوفات المطلعين، للتأكد من تحديثها بشكل مستمر، والتشاور مع الإدارة التنفيذية لدى الشركة بشأن أي تحديات يتطلب إجراؤها على هذه السجلات والكشوفات وقت حدوثها وفقاً لمتطلبات ومقتضيات سير الأعمال لدى الشركة.

4. رفع الكشوف والتقارير الدورية الخاصة بالمطلعين إلى سوق أبوظبي للأوراق المالية و/أو هيئة الأوراق المالية والسلع.

5. ضمان التحديث المستمر لقائمة مطلع الشركة على الموقع الإلكتروني لسوق أبوظبي للأوراق المالية، وإجراء أي تحديث على هذه القائمة فور حدوثه.

6. التواصل المستمر مع المطلعين ونشر الوعي الخاص بتداولاتهم في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة، بما في ذلك توعيتهم وتذكيرهم المستمر بفترات حظر التداول في أسهم الشركة والأوراق المالية المصدرة عن الشركة وفقاً لأنظمة القواعد المعتمدة بها لدى كل من هيئة الأوراق المالية وسوق أبوظبي للأوراق المالية، لضمان الالتزام بها، وتجنب ارتكاب أية مخالفات.

7. تكون مسؤولة عموماً عن جميع المسائل المحددة في المبادئ التوجيهية لهيئة الأوراق المالية والسلع باعتبارها مسؤولة لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين للشركة.

8. ضمان امتثال الشركة لكافة قواعد الإفصاح والشفافية.

9. إعداد وتبني نموذج ومعايير لتحديد الأفراد المطلعين من الموظفين والجهات الخارجية.

10. تحديد المعلومات الجوهرية والحساسة التي يمكن الإطلاع عليها وتأثيرها على سعر سهم الشركة.

11. إعداد سياسات التداول ومراجعتها بشكل دوري ورفع التوصيات لمجلس الإدارة لاعتمادها لإجراء أي تعديل عليها.

12. إفصاح المطلعين من الموظفين وأعضاء مجلس الإدارة بضرورة الإفصاح عن أي تداولات للجنة.

**ج. ملخص عن تقرير أعمال اللجنة خلال العام 2023:**

قامت اللجنة بتحديث قوائم الأشخاص المطلعين لدى السوق المالي بحيث يشمل أعضاء مجلس الإدارة والصف الأول والثاني بالشركة من السادة كبار الموظفين، وكذلك بعض السادة المطلعين من الأقسام المختصة. كما قامت بتتبنيه الموظفين والسادة أعضاء مجلس الإدارة بضرورة الالتزام بقوانين وأنظمة التداول وعدم القيام بالبيع و/أو الشراء في فترات حظر التداول.

• أي لجنة أو لجان أخرى يقرها مجلس الإدارة (اللجنة التنفيذية والاستثمار)

**أ- إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته آلية عملها والتأكد من فعاليتها.**

يقر السيد/ عبد الله العبدولي رئيس اللجنة التنفيذية والاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته آلية عملها والتأكد من فعاليتها.

**بـ. أسماء أعضاء اللجنة التنفيذية والاستثمار واحتياطاتها والمهام الموكلة إليها:**

تعتبر اللجنة التنفيذية والاستثمار مفوضة ببعض واجبات مجلس الإدارة ومسؤولياته وذلك بهدف زيادة فاعلية المجلس من خلال توظيف مهارات بعض أعضاء اللجنة في الإشراف على بعض القضايا الهامة مثل دعم الإدارة التنفيذية للشركة، والنظر في مسائل الاستثمار وإدارة المخاطر وترفع اللجنة تقاريرها إلى المجلس بصفة دورية. يتم تشكيل اللجنة بقرار من مجلس الإدارة لمدة لا تزيد عن 3 سنوات وتتكون من عدد من الأعضاء لا يقل عن 3 أعضاء.

تشكلت اللجنة التنفيذية والاستثمار للدورة الحالية بالإنتخاب وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 3/4/2021 مكونة من 3 أعضاء وأعضاء اللجنة التنفيذية والاستثمار خلال الدورة الحالية لمجلس الإدارة التالية أسمائهم:

(عضو مجلس إدارة)

1- السيد/ عبد الله راشد العبدولي، رئيساً للجنة

(عضو مجلس إدارة)

2- الشيخ/ أحمد بن عمر القاسمي ، عضواً باللجنة

(عضو مجلس إدارة)

3- السيد/ محمد غباش المري، عضواً باللجنة

**تقوم اللجنة التنفيذية والاستثمار بالمسؤوليات التالية بغض إنجاز أهدافها:**

- تقديم الدعم والإسناد إلى الرئيس التنفيذي وفريق الإدارة التنفيذية.

- المراجعة الدورية لسير عمل مشاريع الشركة وأعمالها بشكل عام.

- مراجعة واعتماد السياسات والإجراءات المتتبعة في الشركة وصلاحيات الاعتماد والتوقيع من حين لآخر.

- تقديم الاقتراحات والآراء في حينها إلى المجلس ورئيسه وهي تلك المتعلقة بالاداء العام للشركة والقضايا الرئيسية فيها إن وجدت.

- اقتراح المشاريع الكبرى والاستثمارات الاستراتيجية للشركة واقتراح المساهمة في الاكتتابات العامة في أسهم الشركات ورفعها إلى مجلس الإدارة للمصادقة عليها.

- مناقشة واعتماد التقارير المالية والسلع في حال تعذر اجتماع مجلس الإدارة بالتوقيت المناسب.

- التأكد من تطبيق ضوابط حوكمة الشركات.

- مراجعة استثمارات الشركة وتقيمها واعتماد الحلول المناسبة بشأنها كاختيار آليات التخارج أو اعتماد الفرص الاستثمارية الأنسب (بمبالغ لا تتجاوز 20 مليون درهم).

- التأكد من وجود نظام مناسب للتصنيف والأرشفة (كمحاضر الاجتماعات وقرارات اللجنة وما إلى ذلك).

- يمكن للجنة اعتماد القرارات العاجلة بالتمرير في حال تعذر اجتماعها بالسرعة القصوى.

- مدة عمل اللجنة من عمر المجلس إلا إذا صدر قرار عن مجلس الإدارة عكس ذلك.

- أي أمور أخرى يكلفها بها رئيس المجلس أو مجلس الإدارة أو تقتضيها مصلحة العمل وبما ينسجم مع مهام وطبيعة عمل اللجنة.

- النظر في أية مواضيع أخرى يحددها مجلس الإدارة.

- يمكن للجنة الاستعانة بأي من الموظفين ذوي التخصصات أو أعضاء الإدارة التنفيذية بأي وقت وذلك لشرح المواضيع ذات العلاقة بعمل اللجنة.

- لمجلس الإدارة حق طلب عقد اجتماع مع اللجنة كلما ارتئى ذلك.

- ترفع اللجنة جميع تقاريرها إلى مجلس إدارة الشركة لاعتمادها والمصادقة عليها وذلك في أول اجتماع يعقده المجلس وي يتلو آخر اجتماع للجنة.
- عقد اجتماعات دورية أو بناء على طلب رئيس اللجنة أو غالبية أعضائها كلما دعت الضرورة لذلك.

#### ج. عدد وتاريخ الاجتماعات التي عقدها اللجنة وعدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة:

عقدت اللجنة خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 الاجتماعات الآتية:

- الاجتماع رقم 1/30 بتاريخ 2023/1/30
- الاجتماع رقم 2 بتاريخ 2023/5/10
- الاجتماع رقم 3 بتاريخ 2023/7/26
- الاجتماع رقم 4 بتاريخ 2023/9/4
- الاجتماع رقم 5 بتاريخ 2023/11/6
- الاجتماع رقم 6 بتاريخ 2023/12/6

الاسم	عدد مرات الحضور
السيد / عبدالله راشد جاسم العبدولى	6
الشيخ / أحمد بن عمر القاسمى	6
السيد / محمد غباش المري	5

#### ز. المهام وال اختصاصات التي فوضها مجلس الإدارة إلى الإدارة التنفيذية:

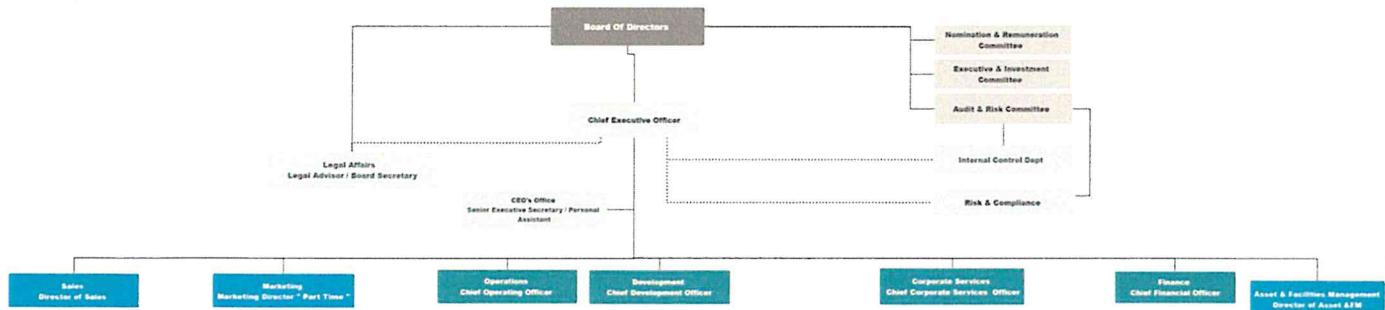
تفويض عام صادر من مجلس إدارة شركة رأس الخيمة لشركة رأس الخيمة العقارية "الشركة" والتفويض الخاص بالرئيس التنفيذي رقم 1773/2022 بتاريخ 9/26/2022 المصدق لدى كاتب العدل، حيث قرر المجلس بالإجماع على تفويض الرئيس التنفيذي لشركة رأس الخيمة العقارية السيد/ سامح المهتمي في تمثيل الشركة لدى كافة الدوائر والجهات على كافة المعلومات والجهات الرسمية وغير الرسمية وخاصة ولدى الشركات والمؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص والتوفيق على كافة المعاملات والأوراق اللازمة لإتمام أعمال الشركة لدى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية وخاصة ولدى البنوك والمؤسسات المالية، وفي تمثيل الشركة والتوفيق نيابة عنها في كافة الأمور والمواхи المالية والإدارية والقانونية والقضائية حسب قرارات مجلس الإدارة الصادرة بهذا الشأن وفي شراء الأسهم والحقوق في الشركات القائمة منها والتي ما زالت تحت التأسيس وفي الاشتراك في إدارتها واتخاذ قراراتها وإدارة كافة شؤونها من كافة النواحي الإدارية والقانونية والقضائية.

كما قرر مجلس الإدارة تفويض السيد/ سامح المهتمي بالتوقيع على العقود التي تتضمن شرط التحكيم وإبرام وتوقيع اتفاقيات التحكيم مع أي طرف باسم الشركة وبالنيابة عنها بعد صدور قرار مجلس إدارة بهذا الشأن واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في هذاخصوص بما في ذلك تعين المحكمين والخبراء وردهم وإجراء التسويات والتصالح والتنازل واتخاذ كافة الإجراءات الأخرى المتعلقة بالتحكيم والتي تتطلب تفويض خاص بموجب القانون وذلك بموجب نص المادة 25 من النظام الأساسي للشركة، والإجازة والمصادقة على كافة اتفاقيات التحكيم والعقود التي تتضمن شرط التحكيم التي تم إبرامها سابقاً باسم الشركة وبالنيابة عنها مع أي طرف كان، وكافة ما تم اتخاذه من إجراءات في هذاخصوص وذلك في ضوء أحكام النظام الأساسي للشركة.

#### ح. التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة ( أصحاب المصالح )

بيان بالطرف ذو العلاقة	توضيح طبيعة العلاقة	نوع التعامل	قيمة التعامل
1) السيد / عبدالعزيز عبدالله الزعابي - رئيس مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية	حيث أنه خلال سنة 2023 تم شراء وحدة سكنية.	شراء وحدة سكنية	1.8 مليون درهم

Approved Organizational Chart For RAKP -2023 V2



RAKProperties.ae

#### ي. البيانات التفصيلية الخاصة بأسماء كبار الموظفين التنفيذيين في الشركة

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام 2023 بالدرهم	مجموع المكافآت المدفوعة لعام 2023 (bonuses) بالدرهم	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية لعام 2023 أو تستحق مستقبلاً
السيد/ سامح المهتمي	الرئيس التنفيذي	2022/8/22	2,348,808	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ راهول جوجاني	الرئيس المالي	2023/11/1	175,000	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ عمر العلي	رئيس إدارة الخدمات المؤسسية	2017/8/20	852,000	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ برا德 سكوت	مدير ادارة الاصول	2022/1/22	756,922	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ جيمس	رئيس ادارة التطوير	2022/11/10	1,020,000	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد/ معن عبد الكريم	المستشار القانوني	2019/10/1	542,400	0	- تعرض على لجنة الترشيحات والمكافآت

**أ. نبذة عن مدقق حسابات الشركة، وبيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات الأخرى**

تعتبر شركة جرانت ثورتن (Grant Thornton) واحدة من مؤسسات التدقيق الدولي ذات الخبرة الواسعة في مجال التدقيق المعتمدة لدى وزارة الاقتصاد، وقد تم تعيين شركة "Grant Thornton" كمدقق حسابات الشركة الخارجي لعام 2023 بموافقة الجمعية العمومية السنوية، وهو مدقق خارجي مستقل عن الشركة وعن مجلس الإدارة وهو غير شريك أو وكيل لأحد مؤسسي الشركة أو أحد أعضاء مجلس إدارتها أو قريباً لها كما أن جميع الأعمال التي يقوم بها مدقق الحسابات الخارجي حالياً من أي تضارب للمصالح، وتضمنت خدماتهم كافة الخدمات المهنية التي لها علاقة بمراجعة التقارير المالية الربعية وكذلك السنوية وفقاً وطبقاً لكافة البنود والشروط الخاصة بمدقق الحسابات الخارجي عملاً بالقرار رقم 3 لسنة 2020.

**ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق والخدمات التي قام بها مدقق الحسابات الخارجي:**

اسم مكتب التدقيق واسم المدقق الشريك	مكتب التدقيق: "جراند ثورتن (Grant Thornton) المدقق الشريك: السيد/ أسامة بكري
عدد السنوات التي قضها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة (2023)
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2023 بالدرهم	300,000 درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2023	لا يوجد
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	لا يوجد
بيان بالخدمات الأخرى التي قام بها مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقاديمها خلال عام 2023	لا يوجد مدقق حسابات خارجي آخر

ج- التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية السنوية للعام 2022.  
لا يوجد تحفظات قام بها مدقق حسابات الشركة خلال عام 2023

**سابعاً- نظام الرقابة الداخلية:**

**أ. إقرار من المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فاعليته:**  
يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية بالشركة، وهو يقوم بمراجعة آلية عملها والتأكد من فاعليتها حيث اعتمد المجلس في جلسته رقم (2) لسنة 2007 تأسيس إدارة في الشركة سميت بإدارة التدقيق الداخلي.

**ب. اسم مدير الإدارة وموهلاته وتاريخ التعين:**

يشغل منصب مدير الرقابة الداخلية السيد/ عثمان زيشان والذي يحمل شهادة البكالوريوس في التجارة عام 2002، وهو تابع لمجلس الإدارة، ولديه خبرة مدة 16 عاماً بأعمال التدقيق الداخلي، ويقوم مجلس الإدارة وبشكل مستمر بمراجعة نظام الرقابة الداخلية للتأكد من فاعليته وتحقيق أهدافه.

### المهام الوظيفية لإدارة الرقابة الداخلية:

الرقابة الداخلية نشاط رقابي واستشاري مستقل يهدف إلى تحسين الأداء وتعظيم قيمة الشركة بعرض مساعدة الإدارة في إنجاز أهدافها وذلك عن طريق تنفيذ نظام محكم ومتواصل يعني بتقييم وتطوير فاعلية أداء إدارة المخاطر ونظام الرقابة والضبط الداخلي بالشركة، وتقوم أيضاً الرقابة الداخلية بالتأكد من شمولية ومصداقية المعلومات بالشركة، الالتزام بالسياسات والإجراءات، حماية الممتلكات، الاستخدام الاقتصادي والفعال للموارد ومن تنفيذ الأهداف التنظيمية والتشغيلية بالشركة.

#### 1. القيم:

يقوم مدير وموظفو إدارة الرقابة الداخلية بالآتي:

- أ- بذل الحد الأعلى للمهنة والأمانة والأخلاقيات
- ب- إنشاء علاقات قوية وفعالة عن طريق الاحترام المتبادل والعمل المشترك
- ج- تطوير الشراكة مع جميع موظفى الشركة أثناء عملية التدقيق والخدمات الاستشارية
- د- استقدام وتدريب الأفراد ذوى الخبرات المناسبة

#### 2. نطاق العمل:

تقوم إدارة الرقابة الداخلية بمشاركة الإدارة والمجتمع الداخلى بالشركة والأطراف المختلفة بالمساهمة في تحقيق أهداف الشركة ودعمها في الالتزام بالسياسات والقواعد والإجراءات. وتعمل إدارة الرقابة الداخلية على الاهتمام بمناطق الخطير التي لها تأثير كبير على الشركة كما أنه يجب أن تكون لدى إدارة الرقابة الداخلية المرونة الكافية للتفاعل مع الظروف المتغيرة، وبشكل محدد تعامل إدارة الرقابة الداخلية على تقييم مدى إحكام نظام الضبط الداخلي والرقابة وإدارة المخاطر بالشركة للتأكد من:

- أ- الأخطار قد تم تحديدها وإدارتها بشكل مناسب
- ب- دقة المعلومات الإدارية والمالية والتشغيلية الهامة وكذلك مصداقيتها وسلامتها وتوقيتها
- ج- التزام الموظفين بالسياسات والقوانين والتعليمات
- د- الافتاء الاقتصادي للمواد واستخدامها بكفاءة وحمايتها بصورة كافية
- ه- انجاز البرامج والخطط والأهداف بالفاعلية المطلوبة
- و- جودة وتطوير العملية الرقابية بالشركة بصورة مستمرة
- ز- المتطلبات التشريعية والتنظيمية الهامة والتي لها تأثير على الشركة قد تم إدارتها بشكل صحيح

#### 3. المحاسبة:

يكون مدير الرقابة الداخلية مسؤولاً عن أداء واجباته أمام مجلس إدارة الشركة من خلال لجنة التدقيق كما أنه يكون مسؤولاً عن تقديم تقارير التدقيق إلى الرئيس التنفيذي بالوكالة ، وتتضمن تلك المسئولية الآتي:

- أ- القيام بصورة منتظمة بالتأكد من دقة وكفاءة الرقابة والضبط الداخلي بالشركة وذلك في الأنشطة التي تقع ضمن نطاق ومهام التدقيق.
- ب- تقديم التقارير عن القضايا الهامة مع عرض المعلومات المتعلقة بالقرار المناسب لمثل هذه القضايا وكذلك إعطاء التوصيات لتحسين التشغيل في الأنشطة المتعلقة بتلك القضايا.
- ج- تقديم معلومات بشكل دوري عن وضع ونتائج خطة التدقيق السنوية وعن كفاية أدوات إدارة الرقابة الداخلية
- د- التنسيق مع الوظائف الإشرافية والرقابة الأخرى الداخلية منها والخارجية ويشمل ذلك كل المجالات مثل إدارة المخاطر ورقابة الالتزام والأمن والقوانين والأخلاق والتدقيق البيئي والخارجي.

#### 4. الصلاحيات:

إن مدير وموظفي الرقابة الداخلية لديهم الصلاحيات التالية:

- أ- الوصول غير المقيد إلى جميع الوظائف والسجلات والممتلكات والموظفين
  - ب- تخصيص موارد إدارة الرقابة الداخلية واختيار المهام وتحديد نطاق عمل الرقابة الداخلية وتطبيق التقنيات اللازمة لإنجاز أهداف التدقيق
  - ج- الحصول على المساعدة الضرورية من الموظفين في إدارات الشركة المختلفة عند القيام بالتدقيق بالإضافة إلى الخدمات المتخصصة الأخرى من داخل أو خارج الشركة.
- كما أن مدير وموظفي إدارة الرقابة الداخلية ليس لهم الصلاحيات الآتية:
- أ- أداء أي مهام تشغيلية للشركة أو مؤسساتها الفرعية
  - ب- إنشاء أو الموافقة على أي معاملة حسابية خارجة عن نشاط إدارة الرقابة الداخلية
  - ج- اتخاذ أي قرارات تقع ضمن مسؤوليات الإداره

#### 5. الاستقلالية:

لا يوجد أي تدخل في نشاط الرقابة الداخلية من ناحية تحديد نطاق الرقابة الداخلية أو أداء العمل وتقديم التقارير بالنتائج، ولتحقيق استقلالية إدارة الرقابة الداخلية، فإن موظفى الإدارة مسؤولين أمام مدير الرقابة الداخلية الذى يكون مسؤولاً مسئولية مباشرة أمام لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة مباشرة وهو لديه صلاحية كاملة ومستقلة للتعامل مع أي فرد داخل الشركة لأداء واجباته.

#### 6. المعلومات والسرية:

المعلومات التي يحصل عليها المدققون من خلال تدقيقهم توفر أساساً يعتمد عليه في عملية التدقيق وتقديم التقارير والتوصيات. وأوراق عمل التدقيق التي تتضمن تلك المعلومات هي ملكية الشركة بينما تبقى هذه الأوراق تحت إشراف إدارة الرقابة الداخلية ويمكن الوصول إليها عن طريق الأفراد المخولين بذلك فقط.

#### وأيضاً يجب على المدقق الداخلي:

- أن يكون حريص في استعمال وحماية المعلومات التي يتم الحصول عليها أثناء المهمة التي يقوم بها
- عدم استعمال المعلومات لأى غرض شخصي أو لتحقيق مصالح شخصية بأى طريق غير قانوني أو غير شرعى أو غير أخلاقي بالشركة
- الكشف عن جميع الحقائق المعروفة لديه والتي سيؤدى عدم كشفها إلى نقصان في تقرير التدقيق.

#### 7. المسؤوليات:

مدير وموظفي إدارة الرقابة المالية مسؤولون عن:

- أ- وضع السياسات الخاص بنشاط الرقابة الداخلية ويكون المدير مسؤولاً عن التوظيف الفني أو الإداري لتلك السياسات.
- ب- وضع خطة التدقيق السنوية باستخدام منهاج يعتمد على تحديد المخاطر المرتبطة بالأنشطة، وتقديم تلك الخطة إلى لجنة التدقيق والرئيس التنفيذي بالوكالة للمراجعة والاعتماد.
- ج- تطبيق خطة التدقيق السنوية، كما تم اعتمادها من قبل اللجنة، مع إدخال أي مهام أو واجبات خاصة مطلوبة من قبل الإدارة واللجنة.
- د- إنشاء وتنفيذ برامج عمل شامل لتغطية جميع مناطق التدقيق المذكورة في الخطة السنوية، وأيضاً لتقييم وتطوير نظام الرقابة والضبط الداخلي والأنشطة التنظيمية بالشركة.
- هـ - إعادة تقييم خطة التدقيق بشكل مستمر استناداً إلى الظروف المتغيرة وإجراء التعديلات حسب الضرورة.
- وـ - إصدار تقارير التدقيق إلى الرئيس التنفيذي بالوكالة والمدراء الآخرين بنتائج نشاطات التدقيق.

ز- إفادة الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق بالاتجاهات الحالية والممارسات الناجحة في مجال الرقابة الداخلية بالشركة.

ح- تقديم تقرير إلى لجنة التدقيق عن أعمال الرقابة الداخلية والقضايا الخطرة في الاجتماعات الدورية.

ط - متابعة الملاحظات المرسلة إلى الإدارة وتقدير الخطط أو الإجراءات التصحيحية المتخذة.

ي- القيام بأعمال المتابعة الدقيقة للتأكد من تنفيذ وفاعلية الإجراءات التصحيحية التي تم اتخاذها.

ك - الأخذ في الاعتبار نطاق عمل المدققين الخارجيين والهيئات الخارجية حسب الضرورة لغرض شمولية عملية التدقيق بالشركة.

ل - المساعدة في إجراء التحقيقات في الأعمال التي تتعلق بخيانة الأمانة داخل الشركة وإشعار الرئيس التنفيذي بالوكالة ولجنة التدقيق والمدراء الآخرين بالنتائج. ومساعدة السلطات الرسمية في الادعاءات المختلفة (إذا لزم الأمر).

م- القيام بأي خدمات استشارية لمساعدة الإدارة في تحقيق أهدافها ومعالجة الأمور المختلفة، ويمكن أن يتضمن ذلك تصميم الأنظمة والتدريب والمبادرات الجديدة.

ن- المشاركة في اللجان المختلفة وفي مهام رقابة الالتزام ومهام تطوير الأنظمة وذلك لإمداد الشركة بالإرشادات اللازمة لمعالجة القضايا المحتملة ومناطق ضعف أو عدم كفاءة الرقابة الداخلية.

س- القيام بتقييم وظائف الشركة الهامة وأيضاً تقييم التغييرات والاستحداثات في أنظمة العمليات، والخدمات، والأنظمة الرئيسية والأنظمة الرقابية بالشركة مع العمل على تطوير المساعدة في تطبيق تلك التغييرات.

ع - تأدية جميع المتطلبات المتعلقة بشؤون الرقابة الداخلية التي يتم التكليف بها من قبل مجلس الإدارة.

#### **معايير ممارسة الرقابة الداخلية:**

تم ممارسة المهنة بإدارة الرقابة الداخلية بالشركة وفقاً للمعايير الدولية لممارسة مهنة الرقابة الداخلية (SPPIA) الصادرة عن معهد الرقابة الداخلية (IIA). وتمثل تلك المعايير الحد الأدنى لممارسة المهنة في إدارة الرقابة الداخلية بالشركة.

وعليه فإن مجلس إدارة الشركة يقر بمسؤوليته عن تطبيق نظام الرقابة الداخلية في الشركة ومراجعته الدوري لهذا النظام وفعاليته وذلك من خلال لجنة التدقيق المنبثقة عن المجلس.

#### **ج - اسم ضابط الامتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين:**

تقرر تعيين السيدة/ دعاء مسعود المهرى كضابط امتثال للسنة المالية 2022. وهي تحمل شهادة بكالوريوس في العلاقات العامة والاعلان عام 2018 من جامعة الامارات، ولديها سابقاً خبرة امتدت على مدار 4 سنوات في مجال الامتثال.

#### **د - كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية:**

لم تواجه الشركة أي مشكلات

#### **هـ- عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس إدارة الشركة**

لقد صدر عدد 16 تقرير عن إدارة الرقابة الداخلية في مجلس إدارة الشركة.

#### **ثامناً- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية**

لم يتم ارتكاب أى مخالفة خلال السنة المالية 2023

### تاسعاً- بيان بالمساهمات العينية والنقدية التي قامت بها الشركة في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

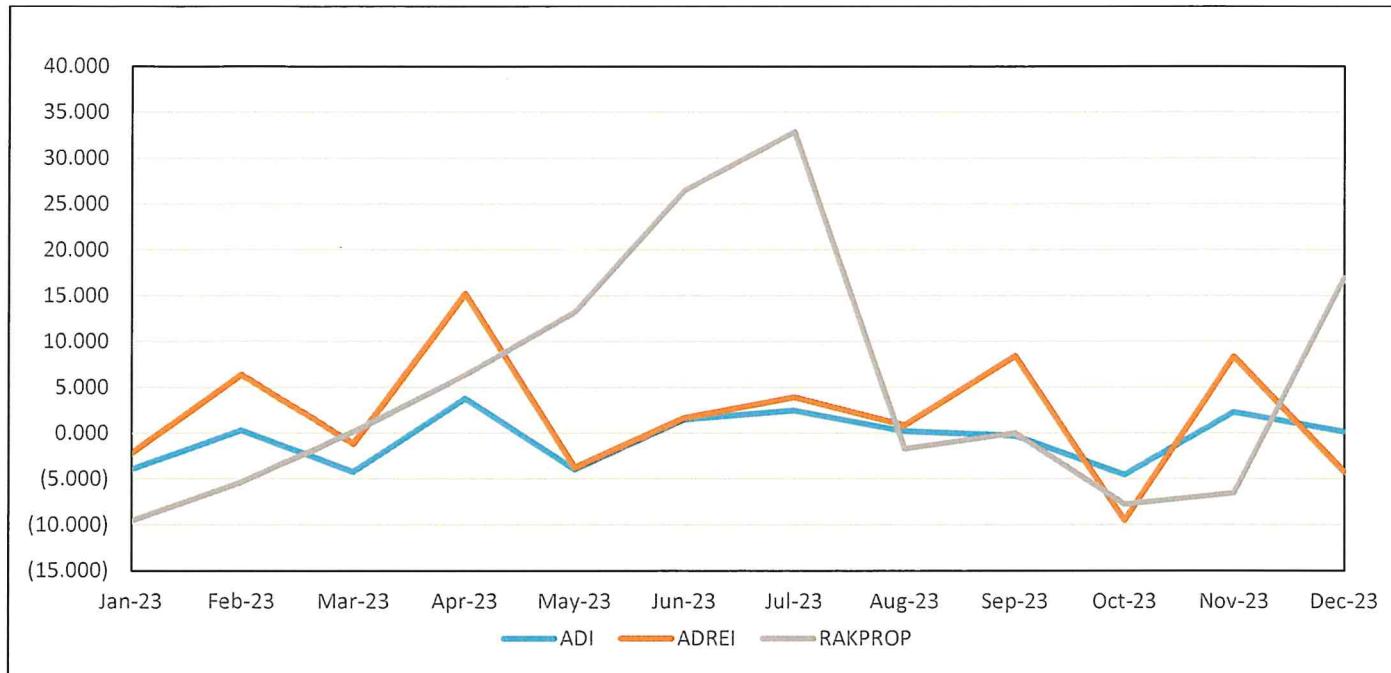
1. حملة الإمارات النظيفة 2023 / المشاركة
2. القافلة الوردية 2023 / رعاية المكان
3. صعببة الوحل 2023 / رعاية المكان
4. يوم اللياقة MAA 2023 / رعاية المكان
5. اليوم العالمي للبيoga / رعاية المكان
6. مخيم طبي مجاني في ميناء العرب / شريك مع مستشفى رأس الخيمة
7. مخيم طبي مجاني في ميناء العرب / شريك مع مركز رأس الخيمة الطبي
8. جمعية الإحسان الخيرية / تبرع رمضان 2023
9. نادي عجمان للمعاقين / كفالة
10. المؤتمر الدولي السادس لل الاحتباس الحراري 2023 / رعاية
11. منتدى المواطن العالمي 2023 / رعاية

### عاشرأً- معلومات عامة

#### أ. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية 2023

القيمة Value	الحجم Volume	الإغلاق Close	أقل سعر Lower Price	أعلى سعر High price	شهر Month
43,814,595.42	67,489,803	0.615	0.590	0.678	Jan
50,227,478.86	85,982,409	0.582	0.550	0.630	Feb
22,243,566.43	38,265,939	0.583	0.550	0.600	Mar
38,257,550.58	62,611,865	0.620	0.571	0.633	Apr
140,609,640.80	207,671,325	0.702	0.611	0.738	May
185,272,532.36	229,050,457	0.888	0.698	0.900	Jun
511,023,524.54	476,499,937	1.180	0.900	1.250	Jul
620,762,114.86	531,521,425	1.160	1.070	1.290	Aug
249,431,281.77	218,139,839	1.160	1.110	1.190	Sep
175,798,674.54	166,619,795	1.070	0.960	1.160	Oct
231,135,500.50	222,525,084	1.000	0.998	1.110	Nov
391,196,671.25	354,263,790	1.170	0.962	1.200	Dec

ب- بيان الأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتهي إليه الشركة خلال العام 2023:



ج- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31/12/2023 مصنفة على النحو التالي (محلي / خليجي / عربي / أجنبي):

المجموع		حكومة		شركات		أفراد		المساهم / المستثمر
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
75.72%	1,514,418,682	5.1%	101,017,217	24.87%	497,454,205	45.8%	915,947,260	محلي
8.37%	167,496,933	-	-	4.06%	81,204,399	4.3%	86,292,534	دول مجلس التعاون الخليجي
6%	119,954,428	-	-	0.12%	2,487,542	5.9%	117,466,886	الدول العربية
9.91%	198,129,957	-	-	7.01%	140,198,645	2.9%	57,931,312	دول أخرى
%100	2,000,000,000	5.1%	101,017,217	36.07%	721,344,791	59.8%	1,177,637,992	المجموع

د. المساهمون الذين يملكون (5%) أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31/12/2023

الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة	م
مجموعة الصقر المتحدة ذ.م.م	174,700,000	8.74 %	1
حكومة رأس الخيمة	101,017,217	5.05 %	

ه - بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31/12/2023 حسب الجدول التالي:

نسبة من رأس المال	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	ملكية الأسهم (سهم)	م
%5.81	116,250,005	12,088	أقل من 50,000	.1
%10.29	205,750,280	1,141	من 50,000 إلى أقل من 500,000	.2
%26.35	527,078,860	347	من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	.3
%57.55	1,150,920,855	68	أكثر من 5,000,000	.4
<b>الإجمالي</b>				
%100	2,000,000,000	1,871		

و- بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

- اسم مسئول علاقات المستثمرين وبيانات التواصل معه:

السيد/ عبدالله شكري الأخضر. هو مسؤول علاقات المستثمرين حيث يتم التواصل معه عن طريق البريد الإلكتروني [ir@rakproperties.ae](mailto:ir@rakproperties.ae)

الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة:

يحتوي موقع الشركة على صفحة خاصة بعلاقات المستثمرين من خلال الرابط التالي:

<http://www.rakproperties.net/investor-relation/>

ز- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2023 والإجراءات المتخذة بشأنها.

لا يوجد قرارات خاصة تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال العام 2023

ح- إسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه  
 مقرر اجتماعات مجلس الإدارة هو السيد / معن عبد الكريم وهو المستشار القانوني وسكرتير مجلس الإدارة للشركة وتم تعيينه بتاريخ 1/10/2019.

ط- بيان الأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2023  
 لم يطرأ أي حادث غير اعتيادي أو جوهرى صادف الشركة خلال عام 2023

ي- بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة خلال عام 2023 والتي تساوي 5% أو أكثر من رأس مال الشركة  
 لم تقم الشركة بابرام أي صفقة تساوي أو أكثر من 5% من رأس مال الشركة

ك - بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية عام 2021,2022,2023  
 عدد أعضاء مجلس الإدارة المواطنين 7 أعضاء، من بينهم رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة، كما أن نسبة التوطين من العاملين هي كالتالي:

2023	2022	2021
18%	19%	18%

ل- بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام 2023.

لا يوجد

الإسم Name

التوقيع Signature

Abdulaziz Abdulla Al Zaabi  
Chairman of the Board

عبد العزيز عبدالله الزعابي  
رئيس مجلس الإدارة

Mohammed Mosabeh Al Nuaimi  
Chairman of the Audit Committee

محمد مصباح النعيمي  
رئيس لجنة التدقيق

Sheikh Ahmad Omar Al Qassemi  
Chairman of Nomination Committee

الشيخ أحمد بن عمر القاسمي  
رئيس لجنة الترشيحات والمكافئات

Usman Zishan  
Manager of Internal Control Department

عثمان زيشان  
مدير إدارة الرقابة الداخلية

تقرير الاستدامة 2023

رأس الخيمة العقارية



## جدول المحتويات

### الصفحة

<b>1</b>	<b>نبذة عن هذا التقرير</b>
<b>2</b>	<b>رسالة المدير التنفيذي</b>
<b>3</b>	<b>النقاط الرئيسة التي تتعلق بمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات</b>
<b>4</b>	<b>نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية</b>
<b>5</b>	<b>ملف الشركة ونظرة عامة عنها</b> <b>الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية</b>
<b>6</b>	<b>نهج الاستدامة في الشركة</b> تقييم الأهمية النسبية ومشاركة أصحاب المصلحة تأثير الشركة على أهداف التنمية المستدامة <b>تنمية رأس المال البشري بالشركة</b>
<b>7</b>	<b>الصحة والسلامة</b> ثقافة وقيم مكان العمل إدارة المواهب والمشاركة المساواة فيقوى العاملة والشمولية
<b>8</b>	<b>العمليات المستدامة</b> تعزيز خبرة العمالء التأثير المناخي والبيئي دعم مجتمعنا
<b>9</b>	<b>سلسلة التوريد المسؤولة</b> <b>الحكومة المسؤولة والازدهار</b> هيكل الحكومة الممارسات التجارية الأخلاقية الأداء الاقتصادي
<b>10</b>	<b>الملاحق</b> مؤشر محتوى معايير المبادرة العالمية للتقارير وسوق أبو ظبي للأوراق المالية

## نبذة عن هذا التقرير

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-2 و 2-2 و 3-2 و 4-2 و 5-2 و جي 7 و جي 8 و جي 9)

تسلط نسخة 2023 من تقرير الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية الضوء على أداء الشركة وإنجازاتها عبر الموضوعات الرئيسية التي تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

## نطاق إعداد التقارير لعام 2023

يشمل تقرير الاستدامة لهذا العام جميع الأنشطة والمبادرات والبرامج التي تم تنفيذها في الفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2023، ويتضمن المراجع ذات الصلة بالسنوات السابقة، إن وجد.

### إرشادات إعداد التقارير

تم إعداد تقرير الاستدامة لعام 2023 وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير ويؤكد التزامنا بالشفافية والمساءلة والالتزام بعمليات إعداد التقارير المعترف بها دولياً. ويتوافق التقرير أيضاً مع أهداف التنمية المستدامة ودليل إعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحكمة الخاصة بسوق أبوظبي للأوراق المالية.

### حدود التقرير

تمتد حدود إعداد التقارير عبر كافة عمليات شركة رأس الخيمة العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يضمن تمثيلاً شاملاً لجهودنا في مجال الاستدامة.

### نزاهة عملية إعداد التقارير

تم تنفيذ إجراءات صارمة للحفاظ على سلامة التقرير، حيث قامت الإدارات الداخلية ذات الصلة بإجراء مراجعة شاملة لمحفوظ التقرير. وتم استخلاص البيانات المالية – التي تمثل حجر الزاوية في هذا التقرير – من بياناتنا المالية السنوية التي تم تدقيقها بشكل مستقل بمعرفة شركة تدقيق ذات سمعة طيبة.

### البيانات الاستشرافية

يحتوي هذا التقرير على بيانات استشرافية تحتوي بطبيعتها على درجة من عدم اليقين نظرًا لأن العوامل الخارجية الخارجية عن سيطرتنا يمكن أن تؤثر على البيئة التي تعمل فيها الشركة. وشركة رأس الخيمة العقارية ليست ملزمة بمراجعة هذه البيانات الاستشرافية بشكل علني ما لم يكن ذلك مطلوبًا بموجب القوانين واللوائح المعمول بها.

### التواصل والتعليقات

نحن نقدر مدخلات أصحاب المصلحة ونرحب باللاحظات والاقتراحات المتعلقة بمحفوظ هذا التقرير. فيرجى التواصل معنا على:

## رسالة المدير التنفيذي

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2)

في عالم اليوم، لم تعد الاستدامة ترفاً بل ضرورة لاستمرار الحفاظ على مجتمعنا وتقدمه. وينبغي على كل فرد وشركة وحكومة أن يدركوا الدور الأساسي الذي تلعبه الاستدامة في رفاهيتنا الجماعية وصحة كوكبنا. ويطلب تحقيق الاستدامة الالتزام والعمل الجاد والجهد المتواصل على مدى سنوات عديدة. وتحقق شركة رأس الخيمة العقارية تحقق تقدماً كبيراً في رحلتها كما هو مبين في تقرير الاستدامة لعام 2023.

ندرك أهمية تحقيق توازن دقيق بين بناء المجتمعات التي تعزز نوعية الحياة وإعطاء الأولوية للاستدامة ونؤمن بأن تحديد الواقع والرفاهية والاستدامة هي حجر الزاوية في التنمية المجتمعية والتواصل البشري.

الاستدامة هي المبدأ التوجهي الذي يسترشد به في كل ما نقوم به. ونسعى جاهدين لتضمين الممارسات المستدامة في كل جانب من جوانب مشاريعنا، بدءاً من تقنيات البناء وحتى المبادرات البيئية والاجتماعية والحكومة وبرامج المسؤولية الاجتماعية للشركات. وسواء كان الأمر يتعلق بالحفاظ على أشجار المانغروف أو تنفيذ عمليات إدارة النفايات أو الحد من استهلاك الطاقة، نلتزم بتقليل بصمتنا البيئية وتحقيق قيمة طويلة المدى للأصحاب المصلحة.

نستمد الإلهام من قيادة حكومة رأس الخيمة، التي تقود جهود الاستدامة في الشرق الأوسط. وساهمت جهودها في جعل الإمارة الوجهة الأولى في المنطقة التي تحصل على الشهادة الفضية ضمن برنامج الوجهات المستدامة التابع لمجموعة إيرث تشيك.

وعلى الرغم من هذا التقدم الواضح، لا يزال هناك الكثير من العمل الذي ينبغي القيام به. وستواصل شركة رأس الخيمة العقارية تعزيز أنظمة الإدارة البيئية لدينا والتعاون مع الآخرين لضمان مستقبل مستدام للجميع. ومن خلال توحيد الجهود وإعادة تأكيد التزامنا بالاستدامة، يمكننا إنشاء مجتمعات تصمد أمام اختبار الزمن وتترك إرثاً إيجابياً للأجيال القادمة.

ويتمد التزامنا بالاستدامة إلى ما هو أبعد من الاهتمامات البيئية ليشمل الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية. فنحن نعطي الأولوية لتعزيز رفاهية جميع أصحاب المصلحة، من الموظفين إلى المجتمعات، ومن خلال المبادرات التي تركز على السلامة والأمن والتنوع والمصادر الأخلاقية. ونقوم من خلال تعزيز النمو الشامل بإنشاء مجتمعات مزدهرة حيث يمكن للجميع أن يزدهروا.

نلتزم بالمواصلة مع جداول أعمال الاستدامة العالمية، بما في ذلك أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية للتقدم. ومن خلال القياس وإعداد التقارير الصارمة، نتبع مساعي مساهماتنا في تحقيق هذه الأهداف، مما يضمن أن يكون لأعمالنا تأثير إيجابي على مجتمعاتنا.

تفق شركة رأس الخيمة العقارية كمنارة للابتكار والمسؤولية، حيث تضع المبادئ البيئية والاجتماعية والحكومة في طليعة رؤيتها. ومن خلال الالتزام الثابت بالاستدامة وهيكل الحكومة القوية والنهج التعاوني لتحقيق الأهداف البيئية

والاجتماعية والحكومة، ( تعمل شركة رأس الخيمة العقارية على تشكيل مستقبل صناعتنا من خلال تعزيز الرفاهية الشاملة والتقدم الاقتصادي).

تمتد مساهمنا في المشهد الاقتصادي في رأس الخيمة إلى ما هو أبعد من الطوب والملاط. فمن خلال خلق فرص العمل وبناء مساكن يسهل الوصول إليها ودورنا الرائد في قطاع الضيافة، نقود النمو المستدام الذي يولد فوائد للمجتمع الأوسع.

تعكس مبادرات النمو الاستراتيجي لدينا – بما في ذلك الكشف عن جميع مشاريع ميناء العرب بحلول عام 2026 والشراكات مع العلامات التجارية المرموقة بما في ذلك منتجع وسبا أنانتارا بيتش ونيكي بيتش – التزامنا برفع مستوى الخبرات واستلهام التقدم. ومن خلال الخطط الطموحة إطلاق أكثر من 5000 وحدة سكنية، فإننا على استعداد لتشكيل مستقبل الضيافة والحياة الحضرية في رأس الخيمة.

بينما نطلع إلى المستقبل، فإننا نظل ثابتين في التزامنا بالاستدامة والتكيف لمواجهة التحديات الجديدة وتجاوز التوقعات. ونحن ممتنون لأصحاب المصلحة لدينا لتعاونهم ودعمهم النشط بينما نواصل هذه الرحلة نحو مستقبل أكثر استدامة وازدهاراً للجميع.

سامح المهدي،

المدير التنفيذي

النقطة الرئيسية التي تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

نقطة تتعلق بالمعايير البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات 2023

إنجاز التوطين:

تجاوز 17.9% في 2023

ثقافة التعلم المستمر:

متوسط 16 ساعة تدريبية لكل موظف

محظى ثابت للموظفين:

رضاء بنسبة 90% على مدار 3 سنوات

الإشراف البيئي:

إعادة تدوير 299,521 متر مكعب من المياه

و 144 طن متري من النفايات غير الخطيرة

## نبذة عن شركة رأس الخيمة العقارية

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2 و 7-2 و 8-2 و 28)

### ملف الشركة ونظرة عامة عنها

تقف شركة رأس الخيمة العقارية باعتبارها المطور العقاري الرائد في الإمارة الشمالية لرأس الخيمة وتمثل رؤية صاحب السمو الشيخ سعود بن صقر القاسمي، الذي أسس الشركة في عام 2005. منذ إنشائها، وكرست الشركة جهودها لدفع النمو العقاري في الإمارة، والريادة في إنشاء العقارات المعاصرة التي تلبي الاحتياجات المتطرفة للمجتمعات المحلية.

على مدار 18 عاماً، رسخت شركة رأس الخيمة العقارية مكانتها بقوة باعتبارها الشركة الرائدة في السوق في مجال العقارات السكنية والتجارية. ولم تساهم مشاريعنا التطويرية في تعزيز الهوية الحديثة لرأس الخيمة فحسب، بل نالت أيضاً استحساناً بسبب هندستها المعمارية الرائعة وتصميمها المستدام وبنائها رفيع المستوى. وتشمل المعالم الرئيسية مشاريع مميزة مثل أبراج جلفار ومنطقة ميناء العرب التحويلية، التي تضم مشاريع سكنية وضيافة هامة بما في ذلك منتجع إنتركونتيننتال رأس الخيمة وفندق آنانتارا.

يعمل فريق شركة رأس الخيمة من مقررين رئيسيين يتمتعان بموقع استراتيجي في رأس الخيمة. يقع المقر الرئيس للشركة في الطابقين 40 و 41 من أبراج جلفار، ويشرف على عمليات الشركة الأوسع. وفي الوقت نفسه، يقع مقرنا الرئيس الثاني المخصص لإدارة منطقة ميناء العرب في الموقع. ومن بين هذين المقررين، توظف شركة رأس الخيمة العقارية بكل فخر قوة عاملة متخصصة مكونة من 168 متخصصاً، يساهم كل منهم في نجاح الشركة المستمر.

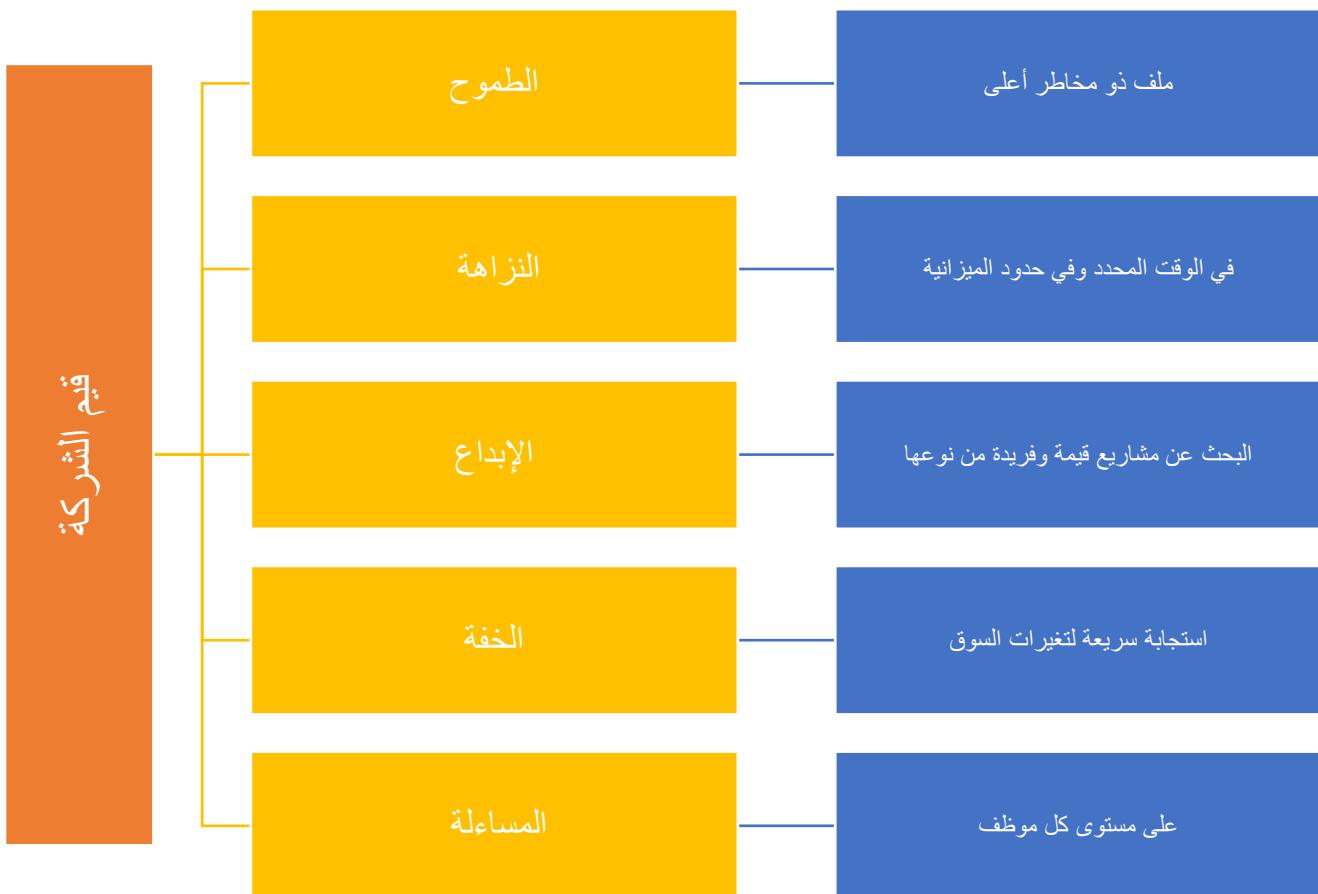
### الرؤية

أن تكون شركة عالمية تنتج قيمة طويلة المدى من خلال إنشاء تطويرات مستدامة وناجحة لأسلوب الحياة حيث يطمح الناس فيها إلى العيش والعمل والاستمتاع.



### الرسالة

يهدف شركة رأس الخيمة العقارية - الرائدة في مجال تطوير البنية التحتية العقارية والسياحية في رأس الخيمة - إلى جذب المستثمرين الأجانب ذوي السمعة الطيبة لإطلاق مشاريع حديثة، بما في ذلك الفنادق الفاخرة والمنتجعات ومراكز التسوق والمناطق الصناعية. وتعمل الشركة من خلال ذلك كمحفز لسوق العقارات الديناميكي في رأس الخيمة ودولة الإمارات العربية المتحدة بصفة عامة.



### اعتماد نهج التقنية

في شركة رأس الخيمة العقارية، نعطي الأولوية للبقاء في الطليعة في مجال التطوير العقاري من خلال دمج أحدث التطورات التكنولوجية. ومن خلال الاستثمارات المستهدفة في أنظمة تكنولوجيا المعلومات والأتمتة التشغيلية المبسطة، نركز على تحسين كفاءة المشروع وتعزيز خدمة العملاء ووضع أنفسنا كمطوروين ذكياءً وموهبين نحو المستقبل.

### نظرة عامة على محفظة رأس الخيمة العقارية

على مدى السنوات الـ 18 الماضية، عززت شركة رأس الخيمة مكانها باعتبارها المطور العقاري الرائد في رأس الخيمة. إذ تمتد محفظتنا المتنوعة عبر خمسة قطاعات رئيسية: الأماكن والسكن التجارية وتجارة التجزئة وضيافة الشركاء.

نظرًا للتزامنا بتعزيز مكانتنا القيادية كمطور عقاري سكني، نحن متحمسون أيضًا لتوسيع نطاق أعمالنا في القطاعات التجارية والتجزئة والضيافة. فقد حصل المبنى الرئيسي لفندق أنانتارا على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) بينما حصل الفنادق كلًا منها على تصنيف السياحة الخضراء من هيئة رأس الخيمة لتنمية السياحة وتتوافق جميع مباني المحفظة مع متطلبات رأس الخيمة ريم بارجهيل.

الأماكن	السكن *	الأماكن التجارية	تجارة التجزئة	الفنادق الشريكه *
<ul style="list-style-type: none"> <li>• مني العرب</li> <li>• جزيرة الحياة</li> <li>• أبراج جلفار</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• فلل ماريبيا</li> <li>• فلل ماليبو</li> <li>• فيلات برمودا</li> <li>• فلل فلامينجو</li> <li>• فيلات غرناتة</li> <li>• نورثباي ريزيدنس</li> <li>• سكن البوابة</li> <li>• بوابة الإقامة الثانية</li> <li>• باي ريزيدنس سنترال 1</li> <li>• مناظر البحيرة</li> <li>• برج رأس الخيمة</li> <li>• أبراج جلفار</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أبراج جلفار</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لاجون مارينا</li> <li>• انجليل باي</li> <li>• لاجون ووك</li> <li>• شارع جلفار</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• منتجع انتركونتيننتال ميناء العرب</li> <li>• منتجع أنانتارا ميناء العرب رأس الخيمة</li> </ul>

### الاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-2 و 2-3 و 2-14 و 2-22 و 2-29 و 2-30 و 3-1 و 3-2)

#### نهج الاستدامة في الشركة

تعتبر المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة بمثابة حجر الزاوية في رؤية ورسالة شركة رأس الخيمة العقارية. وينعكس التزامنا في دمج الممارسات المستدامة في جميع مشاريعنا التنموية وعملياتنا التجارية المسؤولة.

تنعكس جهود الاستدامة التي تبذلها شركة رأس الخيمة العقارية في تصنيفنا في تقييم استدامة الشركات الخاص بشركة ستاندرد آند بورز والذي حققنا فيه على 24 نقطة من أصل 100 نقطة، مما يضع الشركة فوق المتوسط العالمي البالغ 23 درجة للشركات العقارية. وتثق شركة رأس الخيمة العقارية في أنه بمجرد أن تتعكس مبادرات الاستدامة الأخيرة في التقييم، سنعمل على تحسين هذه النتيجة بسرعة وتسلق التصنيفات في السنوات القادمة.

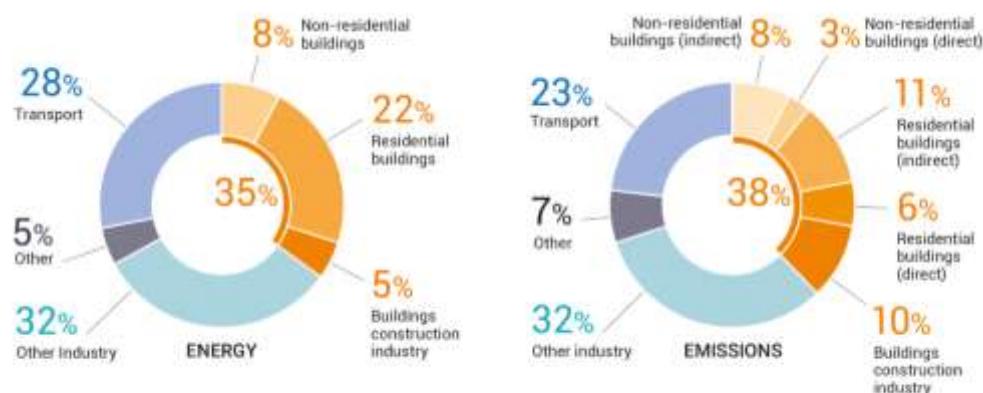
يُعد رفع الأداء البيئي والاجتماعي والحكومة لشركة رأس الخيمة العقارية أولوية قصوى لكل من مجلس الإدارة وفريق القيادة لدينا. ويمتد تركيزنا على المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة إلى تعزيز رفاهية جميع أصحاب المصلحة، بدءًا من الموظفين والمساهمين والمستأجرين إلى المجتمعات التي نبنيها ونديرها. ومثل دعم ممارسات العمل العادلة والمشاركة الفعالة مع مجتمعاتنا

مبادرات باللغة الأهمية، وتعد الشفافية أمراً بالغ الأهمية إذ إننا نعطي الأولوية لتزويد جميع أصحاب المصلحة برأيية شاملة لعمليات صنع القرار لدينا.

يجري تعزيز الالتزام الدائم بالاستدامة من خلال هيكل الإدارة القوي لشركة رأس الخيمة العقارية. وقمنا بإنشاء ثقافة المساءلة والمسؤولية، معززة بالضوابط والتوازنات الصارمة والبروتوكولات التشغيلية التي تتوافق مع مبادئنا البيئية والاجتماعية وال الحكومية.

إن رحلتنا للتحول المستدام جارية حاليًا، مدفوعة بالاقتناع بأنها تدعم النمو طويلاً المدى للشركة وخلق القيمة المستمرة لأصحاب المصلحة. والاعتراف بالتحديات المقبلة، لا سيما المساهمة الكبيرة لقطاع البناء في تغير المناخ، حيث يمثل حوالي 30% من استهلاك الطاقة العالمي وينتج 26% من إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة العالمية (8% عبارة عن انبعاثات مباشرة في المبني و18% انبعاثات غير مباشرة من إنتاج الكهرباء والحرارة المستخدمة في المبني) – نظل حازمين في التزامنا بإحداث تغيير إيجابي في الصناعة.

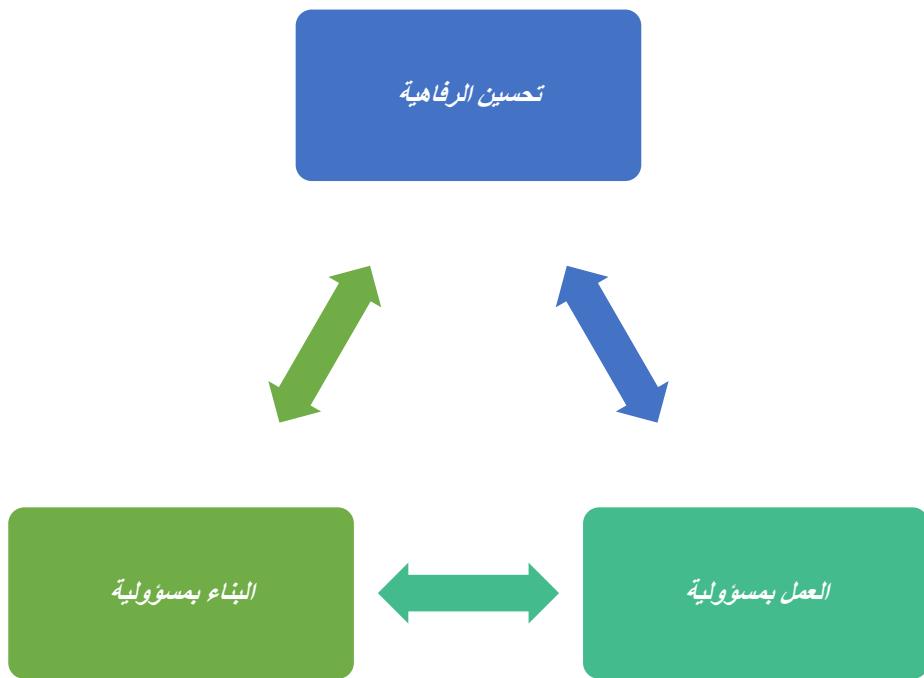
#### انبعاثات الغازات الدفيئة في القطاع العقاري



Source: IEA (2020); IEA (2018). All rights reserved. Adapted from "IEA World Energy Statistics and Balances" and "Energy Technology Perspectives".

المصدر: <https://globalabc.org/resources/publications/2020-global-status-report-buildings-and-construction>

للمشاركة في الإشراف البيئي، نقوم بإعادة تنظيم عملياتنا للالتزام بمبادرات الاستدامة. وتشكل هذه المبادرة جانبًا حاسماً في نهجنا متعدد الأوجه نحو الاستدامة. وفي قلب إطار الاستدامة رفع المستوى هناك ثلاثة مبادرات رئيسية:



## ١- البناء بمسؤولية

باعتبارنا مطروعاً عقارياً مؤثراً، يُعد التزامنا بالاستدامة جزء لا يتجزأ من نسيج مشاريعنا. ويتضمن البناء بمسؤولية تحولاً شاملأً في سلسلة قيمة تسليم المشاريع لدينا، حيث يتم تضمين مبادئ الاستدامة في كل مرحلة إذ تقوم الشركة بدراسة وتنفيذ تدابير الاستدامة بنشاط بدءاً من تصميم المشروع وشراء المواد ووصولاً إلى البناء والصيانة المستمرة. ونلتزم بمواهمة عمليات تطوير مشاريعنا مع مبادئ الاقتصاد الدائري، بهدف إحداث تأثير إيجابي على البيئة الطبيعية وتنوعها البيولوجي.

## ٢- تحسين الرفاهية

يمتد تركيزنا في شركة رأس الخيمة العقارية إلى ما هو أبعد من تشييد المباني إذ نسعى جاهدين لتحسين نوعية الحياة والظروف الاقتصادية في مجتمعاتنا والمجتمع ككل. ويبداً نهجنا بفهم احتياجات الناس وдинاميكيات المناطق المحيطة بكل مشروع. ويرشد هذا الأساس نهجنا في التصميم والتطوير مما يضمن أن مشاريعنا لا تساهم في قيمة المجتمعات فحسب، بل تعمل أيضاً على رفع مستوى صحة ورفاهية السكان والمستأجرين. وتم تصميم مساحاتنا لتعزيز التواصل مع الطبيعة، وتضم مناطق صحية وإضاءة طبيعية وفييرة ومساحات خارجية مظللة ومساحات خضراء مدرستة. كما تضمن الواقع الاستراتيجية حول رأس الخيمة الاتصال بالمدينة وسهولة الوصول إلى المرافق الأساسية. وما يميزنا حقاً هو التزامنا المستمر بتعزيز خبرة المقيمين والمستأجرين. ومن خلال الاستفادة من الأدوات الرقمية، ننخرط بنشاط مع مجتمعنا ونقوم بجمع التعليقات المنتظمة ونبذل مشاريع التحسين لضمان خلق القيمة المستدامة للجميع.

### 3- العمل بمسؤولية

يتمحور التزامنا بالعمل بمسؤولية حول ضمان سلامة وأمن جميع المعنيين، بما في ذلك الموظفين وال媧دين والمقاولين وأفراد المجتمع. وفي مجال البناء العقاري، يتم التخفيف من مخاطر السلامة الكامنة بعنابة بما يتماشى مع المبادئ التوجيهية لبلدية رأس الخيمة. ويتم وضع بروتوكولات سلامة وإرشادات صحية صارمة لتقليل التهديدات التي تهدد رفاهية الجميع عبر سلسلة قيمة البناء الخاص بنا. كما أن العمل بمسؤولية يعني أيضًا تحمل المسؤولية عن سلسلة التوريد الخاصة بنا والحفاظ على استدامتها. فنحن نعطي الأولوية للعمل مع媧دين المحليين ونضمن الحصول على مصادر أخلاقية ومسئولة للمواد مع مراقبة التأثيرات البيئية.

#### تقييم الأهمية النسبية ومشاركة أصحاب المصلحة

يعد التعاون مع أصحاب المصلحة الرئيسيين أمرًا أساسياً لهجتنا تجاه المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة. وتوثّر المشاركة النشطة لأصحاب المصلحة بشكل مباشر على قدرتنا على تحقيق الأهداف. ونحن نؤمن إيمانًا راسخًا بأن رعاية علاقات قوية وتفاعلية مع مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة – بما في ذلك العملاء والموظفين والمستثمرين والموردين والمنظمين والمقاولين – هو حجر الزاوية في استمرار نمو وازدهار شركة رأس الخيمة العقارية.

يكمن أساس نجاحنا في تلبية احتياجات أصحاب المصلحة بشكل مستمر. ويبداً هذا بفهم شامل لمن هم أصحاب المصلحة لدينا وما هي توقعاتهم منا. ويعد الحفاظ على خط اتصال شفاف ومفتوح أمرًا بالغ الأهمية. وفيما يلي قائمة بأصحاب المصلحة الرئيسيين لشركتنا:



تعد المشاركة النشطة مع أصحاب المصلحة لدينا أمراً بالغ الأهمية لإجراء تقييم للأهمية النسبية، وتحديد الموضوعات الرئيسية المتعلقة بالمسائل البيئية والاجتماعية والحكومة، وتعزيز أداءنا البيئي والاجتماعي والحكومة. وبين الجدول أدناه رؤى إضافية حول خريطة مشاركة أصحاب المصلحة لدينا:

المجموعة الرئيسية	أساليب مشاركة أصحاب المصلحة	الاحتياجات والتوقعات
العملاء	<ul style="list-style-type: none"> <li>- جهات مختلفة تقوم بالتنسيق مع العملاء في كافة مراحل الإعداد والخدمة بما في ذلك قسم متخصص للتعامل مع العملاء</li> <li>- وسائل التواصل الاجتماعي (شكل أساسى عبر فيسبوك وإنستغرام)</li> <li>- إعلانات الشركة</li> <li>- الموقع الإلكتروني</li> <li>- المواد التسويقية والإعلانية</li> <li>- تعليقات العملاء عبر الإنترنت</li> </ul>	<p>خدمة ودية ودافئة وتحمّل حول العملاء</p> <p>قنوات اتصال واضحة وسريعة الاستجابة</p> <p>الإبلاغ عن حالات المشروع</p>
مجلس الإدارة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حضور الاجتماعات المنظمة شخصياً أو عبر الهاتف</li> <li>- اجتماعات مجلس الإدارة واللجان ذات الصلة</li> <li>- مناسبات الشركة</li> <li>- الجمعية العمومية السنوية</li> </ul>	<p>ميزانية عمومية قوية وتدفق نفدي صحي</p> <p>وضع قوي في السوق</p> <p>حكومة الشركات الموثوقة</p> <p>إدارة المخاطر الديناميكية من خلال المحاسبة عن الالتزامات</p>

<p>فوائد / تعويضات جذابة.</p> <p>الاعتراف والمكافآت.</p> <p>بيئة عمل صحية وشاملة.</p> <p>التمكين وتكافؤ الفرص.</p> <p>فتح قنوات الاتصال.</p>	<p>- اجتماعات إدارية دورية</p> <p>- اجتماعات أسبوعية / شهرية مع قسم المبيعات والأعمال</p> <p>- فرق التطوير</p> <p>- تقييم الأداء</p> <p>- تدريب الشركة</p> <p>- مناسبات الشركة</p> <p>- سياسة الباب المفتوح.</p> <p>- إعلانات داخلية للشركة</p> <p>- جوائز الشركة وشهادات التقدير</p> <p>- مقابلات انتهاء الخدمة</p>	<b>المدير التنفيذي</b> والإدارة التنفيذية
<p>ميزانية عمومية قوية وتدفق نقدي جيد</p> <p>الشفافية والمساءلة والإصلاح.</p> <p>وضع قوي في السوق.</p> <p>حكومة الشركات المؤوثة.</p> <p>إدارة المخاطر الديناميكية بواسطة من خلال</p> <p>المحاسبة عن الالتزامات.</p>	<p>- الجمعية العمومية السنوية</p> <p>- الاجتماعات الفردية شخصياً أو عبر الهاتف</p> <p>- الإصلاحات الدورية والتنظيمية للشركات</p>	<b>المساهمون</b>
<p>الامتثال للقانون والمتطلبات التنظيمية من خلال</p> <p>حكومة الشركات المؤوثة</p> <p>التوافق مع الاستراتيجيات والرؤى الوطنية</p> <p>حماية المستهلك.</p>	<p>- المشاركة المباشرة من خلال رسائل البريد الإلكتروني والاجتماعات</p> <p>- المنتديات المحلية</p> <p>- ندوات عبر الإنترنت.</p> <p>- الشراكة مع رأس الخيمة ريه</p>	<b>الحكومة والجهات التنظيمية</b>
<p>فرص التوظيف.</p> <p>النهوض بالتنمية الاجتماعية.</p> <p>إثراء الموارد البشرية المحلية من خلال عدة</p> <p>وسائل مثل النشرات الإخبارية المنتظمة.</p>	<p>- المبادرات المحلية والأنشطة التطوعية</p>	<b>المجتمع</b>
<p>المدفوعات في الوقت المناسب.</p> <p>إجراءات العطاءات العادلة والشفافة</p> <p>فرص جديدة للمشاركة والتفاعل.</p>	<p>- الاجتماعات الدورية</p> <p>- المراجعة الدورية للأعمال</p> <p>- التأكد من أن مستوى الخدمة مناسب للاستراتيجية</p>	<b>الموردون</b>
<p>الشفافية والمساءلة ووكالات التصنيف</p> <p>والإصلاح.</p>	<p>- الاجتماعات الدورية المتعلقة بالتقييم السنوي</p>	<b>وكالات التصنيف</b>

#### تقييم الأهمية النسبية

تعتمد استراتيجية الاستدامة القوية على الفهم الشامل للقضايا المادية البيئية والاجتماعية والحكومة الخاصة بالمؤسسة. والقضايا المادية هي تلك المخاوف المتعلقة بالاستدامة والتي تؤثر بشكل كبير على قدرة شركة رأس الخيمة العقارية على تحقيق رؤيتها ورسالتها. وهذه القضايا ليست حاسمة بالنسبة لأصحاب المصلحة لدينا فحسب، بل تؤثر أيضاً بشكل مباشر على قدرتنا على تقديم قيمة قصيرة و طويلة الأجل لهم.

المواضيع الجوهرية لشركة رأس الخيمة العقارية	
الأداء المالي والاقتصادي	1
التأثير البيئي وممارسات الاستدامة	2
الحكومة والأخلاق والشفافية	3
سلسلة التوريد المسؤولة	4
المشاركة المجتمعية	5
الرقمنة والتحول	6
حماية البيانات وخصوصية العملاء	7
معايير الجودة والسلامة	8
التنوع والشمول وإدارة المواهب	9
إدارة مخاطر المناخ	10

لقد مكنا تحليل النظرة الذي تم إجراؤه من مواءمة أولويات الاستدامة لدينا مع أفضل ممارسات الصناعة، وفيما يلي نظرة عامة على موضوعاتنا الجوهرية:

#### **1- الأداء المالي والاقتصادي**

بعد الحفاظ على الأداء المالي والاقتصادي القوي أمرًا ضروريًا للمساهمة في الاقتصاد وتعزيز نمو الأعمال وتقليل المخاطر وتوليد القيمة لأصحاب المصلحة.

#### **2- التأثير البيئي وممارسات الاستدامة**

إن إعطاء الأولوية للحد من تأثيرنا البيئي يتواافق مع التزامنا بالعمليات المسؤولة والامتثال للوائح وتلبية توقعات أصحاب المصلحة. ويؤدي دمج ممارسات الاستدامة إلى زيادة حماية أعمالنا ضد المخاطر المناخية.

#### **3- الحوكمة والأخلاق والشفافية**

يعد الالتزام بأعلى معايير الأخلاق والشفافية والحكمة أمرًا ضروريًا لتلبية المتطلبات التنظيمية الوطنية والدولية.

#### **4- سلسلة التوريد المسؤولة**

إن التأكيد من أن الموردين والمقاولين والشركاء لدينا يتبنون ممارسات مستدامة يتواافق مع توقعاتنا للاستدامة وقواعد السلوك لدينا.

#### **5- المشاركة المجتمعية**

دعم المجتمعات المحلية والمساهمة في نمو إمارة رأس الخيمة من خلال الاستثمارات والبرامج والمبادرات المؤثرة.

#### **6- الرقمنة والتحول**

تعمل الاستفادة من أحدث التقنيات والأدوات الرقمية على تعزيز سرعتنا وكفاءتنا وخدمة العملاء طوال تطوير المشروع وتسويقه وصيانته.

#### **7- حماية البيانات وخصوصية العملاء**

بينما ننتقل إلى العمليات الرقمية، تُعد حماية بيانات العملاء وأصحاب المصلحة أمرًا بالغ الأهمية للحفاظ على أنفسهم وخصوصياتهم.

#### **8- معايير الجودة والسلامة**

يضم الالتزام بارشادات وبروتوكولات ولوائح السلامة والجودة الصارمة سلامة موظفينا وفرق البناء والمقيمين والمستأجرين.

#### **9- التنوع والشمول وإدارة الموارد**

تلزم المنظمة تحقيق نتائج استثنائية من خلال التدريب المستمر للموظفين وتنمية المهارات، إلى جانب الالتزام الثابت بالتنوع والشمول وتكافؤ الفرص.

#### **10- إدارة مخاطر المناخ**

إن التقييم المستمر لمخاطر تغير المناخ يفيد عمليات صنع القرار لدينا، والتي تهدف إلى تقليل التعرض للمخاطر المتعلقة بالمناخ في ممتلكاتنا وأعمالنا.

### **تأثيرنا على أهداف التنمية المستدامة**

في شركة رأس الخيمة العقارية، نتوافق بشدة مع الضرورة العالمية الملحة للتخلص السريع من الكربون في قطاع البناء والعقارات على النحو الذي تدعو إليه جداول الاستدامة الوطنية والدولية. وإدراكاً لمكانتنا المؤثرة كأحد أبرز مطوري العقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة وشركة مساهمة عامة في رأس الخيمة، نلتزم بدعم مبادرات الاستدامة التي تتوافق مع إطار العمل الرئيسة مثل رؤية "نحن الإمارات 2031" واتفاقية باريس وخطة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة لعام 2030.

#### **أهداف التنمية المستدامة**

تعمل أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر، التي قدمتها الأمم المتحدة في عام 2015، بمثابة مخطط شامل لمستقبل مستدام، يتناول مختلف جوانب الاقتصاد العالمي والبيئة والمجتمع والحكومة. وإدراكاً لأهميتها في أجenda الاستدامة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة – بما في ذلك رؤية الإمارات 2031 – توجه هذه الأهداف مبادرات الاستدامة لدينا في شركة رأس الخيمة العقارية.

ومن خلال التركيز على النهج التعاوني، تؤكد أهداف التنمية المستدامة على أهمية الشراكات بين القطاعين العام والخاص، بما يتماشى مع جهودنا المستمرة لدمج هذه الأهداف في عملياتنا ومساهمة في تحقيقها محلياً وعالمياً.

#### **رؤية "نحن الإمارات 2031".**

تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة الاستراتيجية "نحن الإمارات 2031"، والتي تحدد استراتيجية مدتها 10 سنوات لجذب الاستثمارات وتعزيز الابتكار المستدام، فإننا نتمتع بموقع استراتيجي يتيح لنا دفع النمو المستدام في الصناعات الأساسية مثل العقارات والبناء والضيافة والصناعات التحويلية والسياحة. وتدعيم عملياتنا المتقدمة في المسؤولية والمبادئ البيئية والاجتماعية والحكومة بشكل فعال مكانة دولة الإمارات العربية المتحدة كمركز اقتصادي عالمي.

#### **قياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة والرؤى الوطنية**

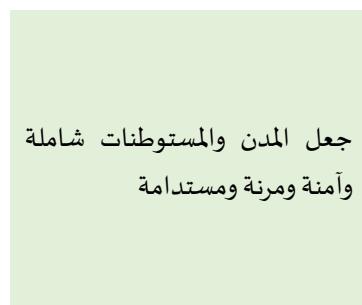
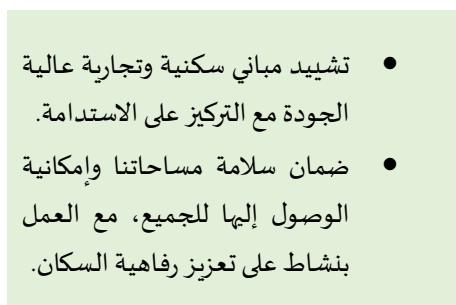
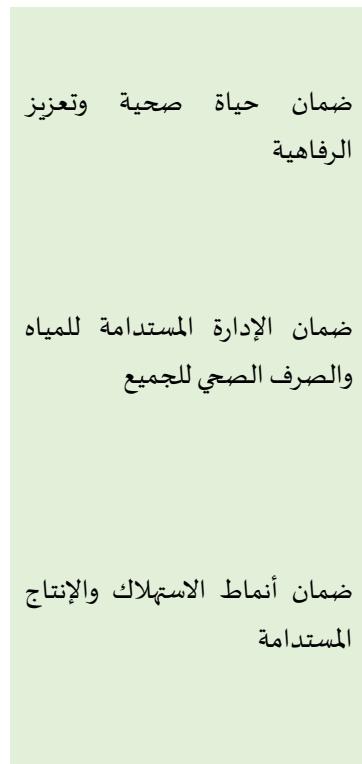
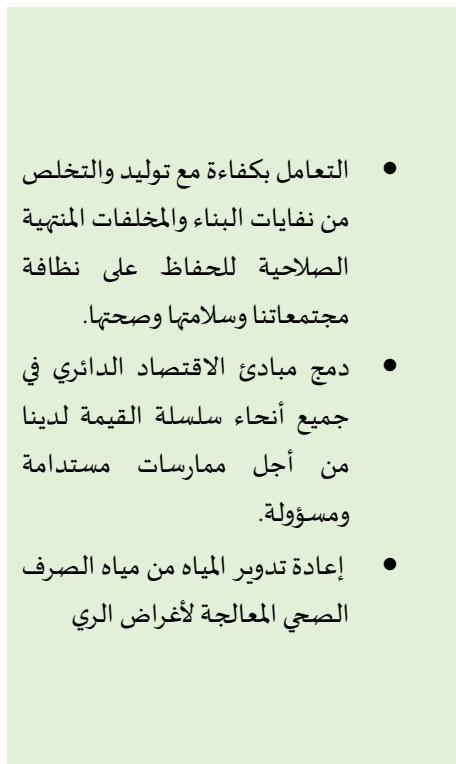
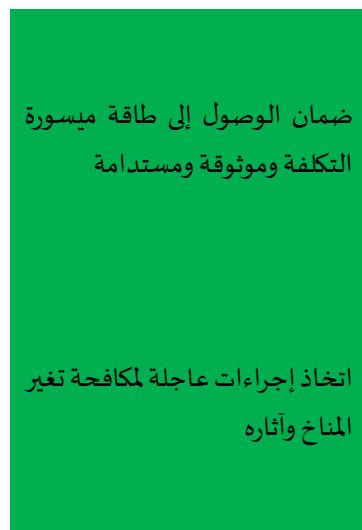
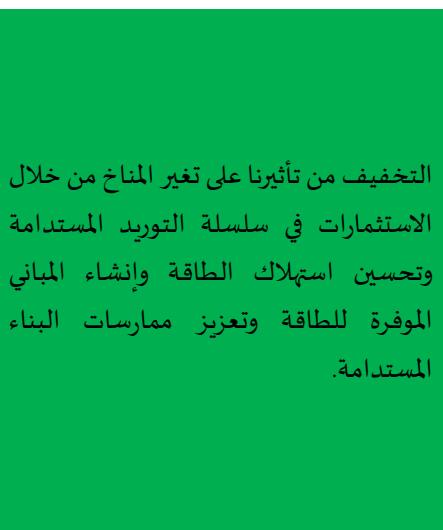
كجزء من التزامنا بالشفافية والمساءلة، قمنا بإعداد التقارير البيئية والاجتماعية والحكومة في شركة رأس الخيمة العقارية، لقياس مساهمتنا في أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة.

وباستخدام بوصلة أهداف التنمية المستدامة – التي طورتها المبادرة العالمية لإعداد التقارير والاتفاق العالمي للأمم المتحدة ومجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة – حدد تقييمنا الأولي 11 هدفاً من أهداف التنمية المستدامة حيث يمكن لشركة رأس الخيمة العقارية أن تحقق تأثيراً هادفاً وإيجابياً.

## كيف يمكننا المساهمة

## أثر هدف التنمية المستدامة

## هدف التنمية المستدامة



<ul style="list-style-type: none"> <li>• توفير السكن بأسعار معقولة وشاملة وتعزيز فرص العمل داخل مجتمعاتنا والالتزام بعمارات العمل العادلة ومعايير حقوق الإنسان.</li> <li>• المساهمة في تنمية المجتمعات المزدهرة حيث يتمتع كل فرد بتنوعية حياة عالية.</li> </ul>	<p>إنهاء جميع أشكال الفقر في كل مكان.</p>	<p>تعزيز النمو الاقتصادي المستدام والشامل والعمل المنتج للجميع</p>	<p>الحد من عدم المساواة داخل الدول وفيما بينها</p>	<p>تعزيز المجتمعات السلمية والشاملة والعادلة ذات الحكم القوي</p>	<p>انعدام فقر العمل اللائق والنمو الاقتصادي</p>

## تنمية رأس مالنا البشري

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 2-202 و 1-401 و 2-404 و 3-405 و 1-406 و 1-407 و 2-408 و 3-409 و 4-410 و 5-411)

### ثقافة وقيم مكان العمل

تعترف شركة رأس الخيمة العقارية بالموظفين باعتبارهم مورداً بالغ الأهمية لنجاح الشركة. ويمثل التزامنا بتعزيز ثقافة العمل الإيجابية استثماراً استراتيجياً في الرفاهية العقلية والعاطفية والجسدية لموظفيها، مما يؤدي إلى زيادة الإنتاجية وتحسين الأداء العام.

لا يتوافق دعم رفاهية الموظفين مع روح شركتنا فحسب، بل يقدم أيضًا مزايا متنوعة، بما في ذلك زيادة الإنتاجية والابتكار وارتفاع معدلات الاحتفاظ بالموظفين وانخفاض تكاليف الرعاية الصحية وتعزيز سمعة الشركة.

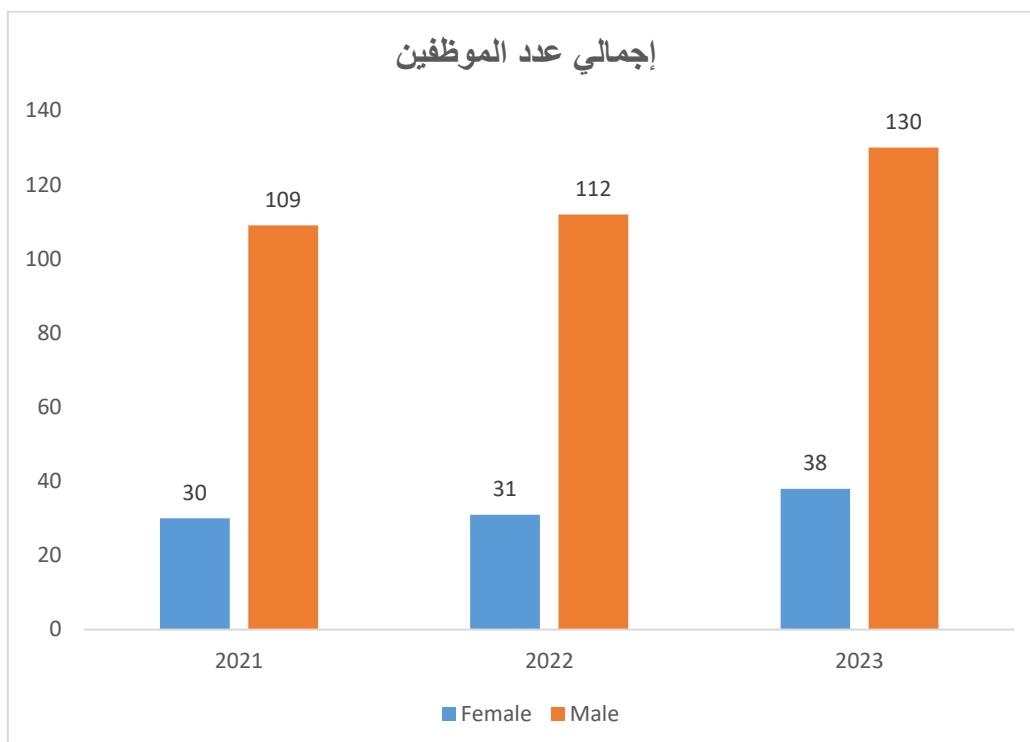
ولضمان شعور كل عضو في فريق شركة رأس الخيمة العقارية بالتقدير الحقيقي، نعتمد نهجاً متعدد الأوجه. ويشمل ذلك تقديم زيادات سنوية ومراجعات الأداء كل ستة أشهر ومكافآت نهاية العام والدعم في تكاليف الإقامة والتعليم وتعزيز الصحة العقلية، وت تقديم بطاقات خصم للأنشطة الترفيهية. بالإضافة إلى ذلك، تدعم شركة رأس الخيمة العقارية جداول عمل مرنة مما يوفر للموظفين الفرصة لتحقيق توازن صحي بين العمل والحياة والمساهمة في بيئة عمل أكثر مرونة وتكيفًا.

تعكس رؤية المدير التنفيذي لسير عمل سلس وفعال في دليل الموارد البشرية المحدث. وتماشياً مع استراتيجية الموارد البشرية الشاملة لدينا، تلتزم شركتنا برفع الإنتاجية الإجمالية وتعزيز تطوير الأعمال وتحسين الكفاءة الوظيفية للموظفين. ولتحقيق هذه الرؤية، تقوم بإعادة النظر بشكل استباقي في سياساتنا وإجراءاتنا الحالية.

وكجزء من هذه المبادرة، تتم دعوة الموظفين للمساهمة في خطة التحسين من خلال تقديم ملاحظات حول السياسات الحالية واقتراح التحسينات. ونهدف – من خلال الاستفادة من الخبرات الجماعية داخل المنظمة – إلى مواءمة سياساتنا مع أحدث ممارسات الموارد البشرية. ويضمن هذا الجهد التعاوني أن تظل القوى العاملة لدينا ديناميكية ومرنة ومحمزة، وبالتالي تعزيز بيئة عمل تنافسية ومواتية.

في خطوة هامة لتعزيز رفاهية موظفينا الكرام، قدمنا ثلاثة مبادرات جديدة مؤثرة: برنامج قروض رعاية الموظفين وخطبة قروض الإسكان وبديل تعليم الطفل. ويؤكد برنامج قروض رعاية الموظفين على التزامنا بدعم القوى العاملة لدينا خلال الأوقات الصعبة بما يتماشى بسلامة مع لواحة حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة. ويجري تصميم هذا المخطط بدقة لتوفير المساعدة المالية الحيوية وتعزيز الرفاهية العامة. وفي الوقت نفسه، يحدد برنامج قروض الإسكان إرشادات شاملة لتقديم قروض الإسكان للموظفين الذين يقومون ببناء أو شراء مساكن داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، مما يسهل الوصول بسهولة إلى السكن المناسب. ويعكس إدراج مبادرة بدل تعليم الطفل مؤخرًا التزامنا بدعم أسر موظفينا وتعليم أطفالهم، مما يعزز التزامنا برفاهية أعضاء فريقنا الكرام.

وبالتوازي مع التزامنا بتعزيز ثقافة العمل الإيجابية، فإن الزيادة التدريجية في تعيينات الإناث من عام 2022 إلى عام 2023 (تبلغ حوالي 22.62% من القوى العاملة) كما هو مبين أدناه، تؤكد التزام شركة رأس الخيمة العقارية بتعزيز التنوع والقيم في مكان العمل. ويؤدي زيادة إشراك المرأة في القوى العاملة - خاصة في المناصب القيادية - إلى تحسين الأداء المالي ويعزز زيادة الابتكار في وظائف الأعمال ويساهم لثقافة إيجابية عامة في مكان العمل.



% 22,62



% 77,38

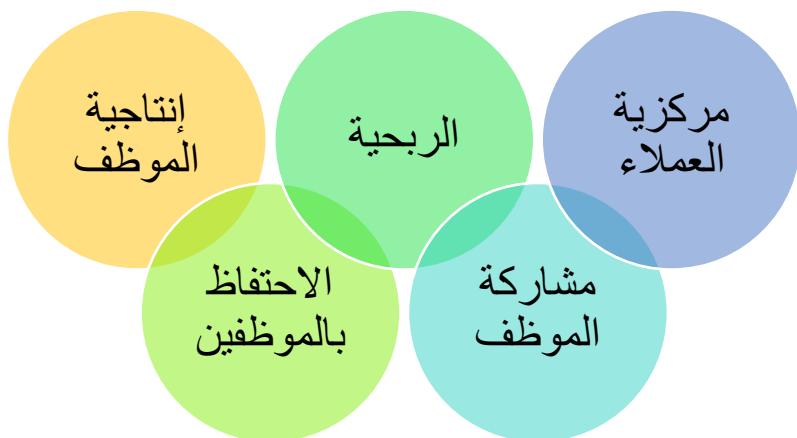
## إدارة المواهب والمشاركة

### مشاركة الموظف

يُعد تعزيز مشاركة الموظفين أمراً بالغ الأهمية لزيادة الإنتاجية وضمان رضا الموظفين في شركة رأس الخيمة العقارية. وتلتزم الشركة بإشراك ورعاية القوى العاملة لديها بشكل فعال من خلال سياسات شاملة على مستوى الشركة. وتشمل هذه المبادرات المكافآت والحوافز المغربية، وتعزيز قنوات الاتصال المفتوحة، وتعزيز التوازن الصحي بين العمل والحياة، وتوفير فرص كبيرة للنمو الوظيفي وتنمية المواهب.

يقوم فريق الموارد البشرية لدينا بإجراء استطلاعات سنوية منتظمة لتقييم وفهم مستويات رضا الموظفين. وتلعب الأفكار المستمدّة من هذه الاستطلاعات دوراً محورياً في تشكيل السياسات المستقبلية وتحسين ممارسات التوظيف وتوجيه القرارات المتعلقة بإدارة الموظفين.

يشمل تصميم الاستطلاع بشكل استراتيجي الجوانب الرئيسية مثل احتياجات الموظفين والمساهمات الفردية وдинاميكيات العمل الجماعي والتقدم الوظيفي والتطوير الشخصي. وتعمل هذه الاستطلاعات على قياس أداء الموظفين ومشاركتهم بشكل فعال وتقييمهم عبر خمس سمات رئيسية:



تكشف نتائج استطلاع الموظفين لعام 2023 عن اتجاه إيجابي في مشاركة الموظفين، مع بقاء معدل رضا الموظفين الإجمالي مرتفعاً باستمرار عند 90%. وتم الحفاظ على معدل الرضا على مدى السنوات الثلاث الماضية، مما يدل على الالتزام المستمر بتعزيز المحتوى والقوى العاملة المشاركة في شركة رأس الخيمة العقارية.

تؤكّد هذه النتائج على التفاني الدائم لخلق ثقافة في مكان العمل تعطي الأولوية لرفاهية الموظفين ورضاهما. وتعكس معدلات الرضا الثابتة نجاح الجهود المستمرة لحفظ على بيئة إيجابية وجذابة لموظفيها الكرام.

في عام 2023، أثبتت شركة رأس الخيمة العقارية التزامها برفاهية الموظفين من خلال قيادة المبادرات المبتكرة، وتطوير بدل تعليم الطفل وخطط القروض السكنية، بهدف تحسين نوعية الحياة الشاملة للقوى العاملة لديها. وسيتم تفعيل هذه البرامج المفيدة في عام 2024، مما يعكس تفاني الشركة المستمر لدعم النمو المهني والشخصي لموظفيها.

## إدارة المواهب

تللزم شركة رأس الخيمة العقارية بكونها صاحب عمل يتسم بتكافؤ الفرص ويدعم بفاعلية التنوع والشمولية داخل القوى العاملة لديها. ومن خلال التركيز على التقدم الوظيفي والاعتراف به على أساس الجدارة، يختبر موظفونا مكان عمل يتم فيه الاعتراف بمساهماتهم وتقديرها.

لا تعمل القوى العاملة المتنوعة على تعزيز الابتكار والإبداع فحسب، بل تلعب أيضًا دورًا محوريًا في تشكيل التخطيط الاستراتيجي للشركة والتميز التشغيلي. وتجتذب شركة رأس الخيمة العقارية – من خلال هيئة بيئة عمل شاملة – مجموعة واسعة من المواهب، حيث ينجذب الأفراد إلى صاحب عمل يقدر مهاراتهم وقدراتهم الفريدة.

ولضمان الشمولية عبر مكاتبنا وعملياتنا التجارية، نفذت شركة رأس الخيمة العقارية تدابير شاملة. وبالإضافة إلى ذلك، تقوم بتطبيق سياسة عدم التسامح مطلقاً ضد أي شكل من أشكال التمييز. وأنشأت الشركة أنظمة رسمية تحدد حقوق ومسؤوليات كل موظف.

تعكس بيانات القوى العاملة أدناه اتجاهًا إيجابياً في التعيينات الجديدة عبر الجنسين والفئات العمرية. وبنفس القدر من الأهمية، فإن حقيقة أن جميع الموظفين – بغض النظر عن الجنس أو الفئة الوظيفية – يتلقون مراجعات منتظمة للأداء والتطوير الوظيفي، مما يدعم جهودنا لتعزيز النمو الفردي ودفع التقدم المهني وتساهم هذه الممارسات في انخفاض معدلات دوران الموظفين لدينا، مما يؤكد نجاح استراتيجياتنا لاحتفاظ بمواهب وتنمية ثقافة مكان العمل المرنة والمزدهرة.

اجمالي الموظفين حسب فئة الوظيفة والجنس							
المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي		المستوى المتوسط		مستوى الدخول			
أنثى	ذكر	أنثى	ذكر	أنثى	ذكر		السنة
%0.00	%100.00	%30.30	%69.70	%0.00	%100.00	<b>2021</b>	
%18.18	%81.82	%29.59	%70.41	%0.00	%100.00	<b>2022</b>	
%14.29	%85.71	%33.72	%66.28	%8.51	%91.49	<b>2023</b>	

اجمالي الموظفين حسب الفئة الوظيفية والفئة العمرية												
المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي				المستوى المتوسط				مستوى الدخول				
سنوات	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أقل من 50 سنة	سنوات	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أقل من 50 سنة	سنوات	أقل من 30 سنة	من 30-50 سنة	أقل من 50 سنة	السنة
%30.00	%70.00	%0.00	%8.08	%78.79	%13.13	%6.67	%73.33	%20.00	<b>2021</b>			
%45.45	%54.55	%0.00	%9.18	%77.55	%13.27	%5.88	%76.47	%17.65	<b>2022</b>			
%28.57	%71.43	%0.00	%6.98	%79.07	%13.95	%6.38	%72.34	%21.28	<b>2023</b>			

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الجنس					
الإجمالي	%	أنثى	%	ذكر	السنة
<b>37</b>	%30.0	9	%25.7	28	<b>2021</b>
<b>27</b>	%19.4	6	%18.8	21	<b>2022</b>
<b>47</b>	%28.9	11	%27.7	36	<b>2023</b>

إجمالي التعيينات الجديدة حسب الفئة العمرية							
الإجمالي	أكثر من 50 سنة		من 50-30 سنة		أقل من 30 سنة		
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
<b>37</b>	%15.38	2	%24.30	26	%47.37	9	<b>2021</b>
<b>27</b>	%31.25	5	%12.96	14	%42.11	8	<b>2022</b>
<b>47</b>	%26.32	5	%25.20	32	%45.45	10	<b>2023</b>

إجمالي الموظفين الذين تركوا العمل حسب الجنس					
الإجمالي	النسبة	أنثى	النسبة	ذكر	السنة
<b>35</b>	%23.3	7	%25.7	28	<b>2021</b>
<b>19</b>	%12.9	4	%13.4	15	<b>2022</b>
<b>21</b>	%10.5	4	%13.1	17	<b>2023</b>

إجمالي الموظفين الذين تركوا العمل حسب الفئة العمرية							
الإجمالي	أكثر من 50 سنة		من 30 - 50 سنة		أقل من 30 سنة		
	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	
<b>35</b>	%38.46	5	%26.17	28	%21.05	4	<b>2021</b>
<b>19</b>	%18.75	3	%12.96	14	%15.79	3	<b>2022</b>
<b>21</b>	%21.05	4	%12.60	16	%4.55	1	<b>2023</b>

إجمالي معدل تبديل الموظفين	إجمالي معدل التعيينات الجديدة	السنة
%25.18	%26.62	<b>2021</b>
%13.29	%18.88	<b>2022</b>
%12.50	%27.98	<b>2023</b>

إجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تقييماً منتظماً للأداء والتطوير الوظيفي، حسب الجنس			
نسبة إجمالي القرى العاملة	ذكر	أنثى	السنة
%100	109	30	<b>2021</b>
%100	112	31	<b>2022</b>

%100	130	38	2023
------	-----	----	------

اجمالي عدد الموظفين الذين يتلقون تقييماً منتظماً للأداء والتطوير الوظيفي، حسب فئة الوظيفة				
نسبة إجمالي القوى العاملة	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	المستوى المتوسط	مستوى الدخول	السنة
%100	10	99	30	2021
%100	11	98	34	2022
%100	35	86	47	2023

### برامج "أفكارى" و"إنجازاتى" لتعزيز الاحتفاظ بالموظفين

في شركة رأس الخيمة العقارية، يتجسد التزامنا برعائية قوة عاملة ديناميكية ومتفاعلة من خلال المبادرات الاستراتيجية المضمنة في برامج "أفكارى" و "إنجازاتى" المصممة لتمكين مواهينا التي لا تقدر بثمن والاحتفاظ بها.

في إطار برنامج أفكارى، يتم تشجيع الموظفين بشكل فعال على المساهمة بالأفكار والمفاهيم الرائدة المتعلقة بأنشطة أعمالنا، مع التركيز على تحقيق تأثير مالي إيجابي على الشركة. وفي الوقت نفسه، يعمل برنامج إنجازاتى على الاعتراف بإنجازات الموظفين الاستثنائية في الأداء الوظيفي، وتعزيز ثقافة الذهاب إلى أبعد الحدود في المهام المعينة.

في عام 2023، قدمنا بفخر نسخة محسنة من برنامجي "أفكارى" و "إنجازاتى" ، مع التركيز على أهمية "أفكارى" و "إنجازاتى". وترتکز هذه المبادرة على ركيزتين أساسيتين:

- الإنجاز: يتم تشجيع الموظفين على تجاوز التوقعات في المهام الموكلة إليهم، مما يسهم في تطوير وتقديم أسلوب العمل في الإدارة، وتبسيط الإجراءات.
- الإبداع والابتكار: الإلهام مستمد من الموظف لإنتاج مفاهيم وأفكار جديدة تعزز أنظمتنا أو منتجاتنا أو خدماتنا، مما يؤدي في النهاية إلى تأثير مالي إيجابي.

تهدف مبادرات إدارة المواهب لدينا إلى خلق بيئه عمل مثالية من خلال إلهام الموظفين لبدء واقتراح أفكار مبتكرة. ومن خلال تعزيز الإبداع والاعتراف بالإنجازات الاستثنائية، نسعى إلى تعزيز الإنتاجية الشاملة ومشاركة الموظفين.

تضمن تعليمات التقديم التفصيلية ومعايير الاقتراح أن تكون الأفكار واقعية ومقبولة وبأسعار معقولة ومناسبة ومرجحة. وتتضمن عملية المراجعة ربع السنوية الصارمة التي يجريها أعضاء لجنتنا إجراء تقييم شامل للمقترحات المدرجة في القائمة المختصرة. ويتم الاحتفال بالتنفيذ الناجح للمقترحات المعتمدة من خلال التقدير والجوائز من إدارتنا العليا، مما يوضح تقديرنا العميق للمساهمات المبتكرة التي يقدمها موظفونا.

لا تساهم هذه المبادرات في الاحتفاظ بالموهوب فحسب، بل تتوافق أيضًا مع أهداف الاستدامة لدينا من خلال تعزيز ثقافة التحسين المستمر والابتكار داخل مؤسستنا.

### المساواة في القوى العاملة والشمولية

#### التنوع والشمولية

تتمسك شركة رأس الخيمة العقارية بالالتزام بتكافؤ الفرص، وتعمل بنشاط على تعزيز التنوع والشمولية داخل القوى العاملة لديها. ومن خلال نظام التقدم الوظيفي والمكافآت على أساس الجدارة، يختبر الموظفون ثقافة مكان العمل حيث يجري الاعتراف بمساهماتهم. واعتبارًا من عام 2023، تضم القوى العاملة المتنوعة لدينا أفرادًا من 20 جنسية مختلفة واتجاه تصاعدي ثابت في السنوات الأخيرة. والجنسيات الخمس الأولى العاملة في رأس الخيمة هي الإماراتية والفلبينية والهندية والأردنية والباكستانية.

ويعتبر تنوع القوى العاملة لدينا بمثابة حافز للابتكار والإبداع، مما يؤثر على التخطيط الاستراتيجي والتميز التشغيلي. ولا تعمل بيئه العمل الشاملة على تعزيز قدرتنا على جذب أفضل الموهوب فحسب، بل تؤكد أيضًا سمعتنا كصاحب عمل يقدر المهارات والقدرات الفردية.

في شركة رأس الخيمة العقارية، تعد الشمولية متأصلة في روح شركتنا، وهي واضحة في مكاتبنا وعملياتنا التجارية. ونحافظ على سياسة عدم التسامح مطلقاً ضد أي شكل من أشكال التمييز، مما يعزز ثقافة العدالة والاحترام. وينعكس ذلك في عدم وجود حوادث تم الإبلاغ عنها في الأعوام 2021 و 2022 و 2023. وتحدد أنظمتنا الرسمية بدقة حقوق ومسؤوليات كل موظف، مما يضمن بيئه عمل متناغمة وشفافة.

علاوة على ذلك، فإن شركة رأس الخيمة العقارية ثابتة في دعمها لتمكين المرأة في مكان العمل. وإدراكاً للمدخلات ووجهات النظر الحيوية التي تقدمها النساء، عملت شركة رأس الخيمة العقارية بجد لخلق ثقافة يمكن للجميع تحقيق النجاح فيها - بغض النظر عن الجنس. وتلتزم الشركة بإجراءات المكافآت العادلة، وهو أمر أساسي لهذه الروح. وتتأكد شركة رأس الخيمة العقارية من أن النساء لا يتم تمثيلهن فحسب، بل يحصلن أيضًا على تعويض مناسب عن قدراتهن وجهودهن، حيث تبلغ نسبة التعويضات للإناث إلى المتوسط حوالي 1.28.

#### التوظيف

في رأس الخيمة العقارية، نتوافق بشكل وثيق مع سياسات وأهداف وزارة الموارد البشرية، وخاصة تلك التي تهدف إلى تعزيز فرص العمل لمواطني الدولة، مع التركيز الاستراتيجي على القطاعات الحيوية مثل التطوير العقاري.

تلزم بتعزيز النمو المبني وتنمية المهارات للموظفين الإماراتيين داخل الشركة. ولزيادة تمثيل الإماراتيين في القوى العاملة لدينا، قمنا بتنفيذ العديد من المبادرات، مصحوبة بمزايا حصرية. ويعزز التوظيف المحلي فريقنا بشكل استراتيجي بأفراد

على دراية جيدة بالثقافة والقيم المحلية. وتضمن رؤيتهم أن **مشاريعنا المستقبلية** تتواافق مع احتياجات المجتمع وفضيلاته.

وفي عام 2023، واصلت شركة رأس الخيمة العقارية تحقيق خطوات كبيرة في مجال التوطين. وتبين نسبа مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في قاعدة موظفينا، حيث وصلت إلى 17.9% بحلول نهاية العام.

ومن ناحية الجنس، يعكس التوزيع جهداً متوازناً، مع زيادة في عدد الإناث من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تشكل 83.33% من الإجمالي، مما يدل على تحرك إيجابي نحو الشمولية بين الجنسين. ومن خلال فحص القوى العاملة عبر فئات الوظائف، تسلط البيانات الآتية الضوء على التكامل التدريجي للإماراتيين عبر مختلف المستويات.

عدد المواطنين الإماراتيين حسب الجنس					
الإجمالي	النسبة	أنثى	النسبة	ذكر	السنة
<b>27</b>	%70.37	19	%29.63	8	<b>2021</b>
<b>26</b>	%73.08	19	%26.92	7	<b>2022</b>
<b>30</b>	%83.33	25	%16.67	5	<b>2023</b>

عدد مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة حسب فئة الوظيفة

عدد المواطنين الإماراتيين حسب الفئة الوظيفية					
المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	المستوى المتوسط	مستوى الدخول			
النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد
%14.81	4	%85.19	23	%0.00	0
%26.92	7	%73.08	19	%0.00	0
%16.67	5	%76.67	23	%6.67	2

وفي شركة رأس الخيمة العقارية، يتم التأكيد على التزامنا بالتوطين من خلال استراتيجية شاملة تهدف إلى توظيف وتدريب وتطوير مهارات مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وتعطي الأولوية للمواطنين الذين يتمتعون بالكفاءة المهنية المطلوبة والخبرة العملية في التخصصات المستهدفة. وتم تصميم برنامج إعادة التأهيل بدقة لتأهيل الطلاب الإماراتيين، وضمان اكتسابهم المهارات والخبرات اللازمة لسوق العمل.

#### رعاية قادة المستقبل من خلال برنامج "انطلاق"

برنامج "انطلاق" هو برنامج مخصص لتسريع تطوير الخريجين الجدد القادمين من مختلف جامعات وكليات الإمارات العربية المتحدة. وتم تصميم هذه المبادرة لصقل المهارات العملية، ووضع الأساس لدخول الخريجين بسلاسة إلى سوق العمل.

إن الآلية التشغيلية لبرنامج "انطلاق" هي عملية منسقة بعناية وتحدد الواقع المستهدف ضمن خطة الاستبدال الخاصة بنا. ويختبر المرشحون لتدريب داخلي صارم لإعدادهم للمناصب الإدارية المتقدمة. وتقوم عملية التقييم - التي يشرف عليها رئيس الوحدة الإدارية وقسم الموارد البشرية - بتقييم الجوانب الشخصية والمهارات العملية والمعرفة المكتسبة خلال فترة التدريب بدقة.

يؤكد عقد التدريب الرسمي الذي يمتد لمدة عام واحد - قابل للتجديد بناءً على الاتفاق المتبادل - على التزامنا. وعند إظهار الكفاءة طوال فترة التدريب، تتاح للمشاركين الفرصة للانتقال إلى الأدوار الدائمة. وقدرياً للتفاني، يتمتع المتدربون بمزايا تنافسية، بما في

ذلك راتب شهري يتراوح من 8,000 إلى 10,000 درهم، إلى جانب غطاء التأمين الصحي والتسجيل في الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية.

يطمح هذا البرنامج إلى تكوين قوى عاملة وطنية مؤهلة وقدرة على تحمل المسؤوليات وإنجاز المهام الموكلة إليها بفعالية. ويتمحور التزامنا بالتوطين حول دمج الإماراتيين بسلامة في القوى العاملة، مع التركيز على تنمية المهارات والاستعداد للقيادة. والأهم من ذلك أنه من المتوقع لا يكون للبرنامج أي تأثير سلبي على إجراءات العمل المتعلقة بالجودة والأداء. وبدلاً من ذلك، من المتوقع أن يساهم بشكل إيجابي في زيادة معدل التوطين، بما يتماشى مع أهدافنا السنوية.

#### برنامج "مسار": اتاحة مزيد من الفرص للخريجين

يهدف برنامج "مسار" إلى استقطاب وتطوير مهارات مواطني الدولة وأقارب الموظفين، بما في ذلك الخريجين الذين ليس لديهم مناصب محددة في موازنة الموارد البشرية. وتتضمن هذه المبادرة تدريب وتأهيل الأفراد لفترة محددة قابلة للتجديد لتسهيل مسيرتهم المهنية.

تماشياً مع التزاماتنا بالتوطين، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بمبادئ العدالة وعدم التمييز. ويُحظر تماماً التمييز على أساس العرق أو اللون أو الجنس أو الدين أو الأصل القومي أو الاجتماعي أو الإعاقة. ويمتد هذا الالتزام إلى ضمان المساواة في المعاملة في التوظيف والحفاظ على الوظيفة والمزايا وتعزيز بيئة شاملة يشعر فيها جميع الموظفين بالتقدير والاحترام.

تساهم برامج التوطين هذه بشكل جماعي في زيادة مستدامة في معدل التوطين في شركة رأس الخيمة العقارية. وتتوافق جهودنا المستمرة في تنمية المواهب وإدماجها مع التزامنا تجاه المواهب الوطنية، ونسعى جاهدين لإنشاء مكان عمل يعكس تنوع وثراء المواهب في دولة الإمارات العربية المتحدة.

#### تدريب الموظفين وتنمية مهاراتهم

تُعد تنمية مهارات الموظفين من خلال مبادرات التدريب والتطوير المستهدفة استثماراً استراتيجياً يزيد من الإنتاجية والكفاءة في مكان العمل. ويعيّدًا عن مجرد تعزيز المهارات، فهو يعزز الالتزام الدائم من القوى العاملة لدينا، مما يخلق علاقة تكافلية حيث تتتوافق فرص التعلم الشخصية مع أهداف الشركة.

ونهجنا فيما يتعلق بالتدريب والتطوير في شركة رأس الخيمة العقارية شامل وفردي. فنستخدم أساليب تقييم دقيقة لتصميم المبادرات التي تلبي الاحتياجات المحددة لكل موظف، ونصمم البرامج لتناسب مع مهاراتهم ومطلبات الوظيفة. ويمتد هذا الالتزام بتمكن القوى العاملة لدينا عالمياً، مما يجعل فرص التدريب هذه في متناول كل عضو في شركتنا.

إن تعاوننا السنوي بين إدارة الموارد البشرية والأقسام المختلفة هو شهادة على نهجنا الاستشرافي. ويتعمق هذا الجهد التعاوني في تحديد فرص النمو الوظيفي وتنمية المهارات، مما يؤدي إلى إنشاء تقويم تدريسي ديناميكي للعام القادم. ولا يؤكد هذا النهج الاستباقي التزامنا بتطوير الموظفين فحسب، بل يدفعنا أيضاً نحو مستقبل يكون فيه التحسين المستمر متصلًا في ثقافتنا التنظيمية.

يتجلّ الالتزام بالتطوير المستمر للموظفين في رأس الخيمة العقارية في التفاني المستمر في التدريب، بمتوسط 16 ساعة تدريب لكل موظف في عام 2023، وهو الاتجاه الذي ظل ثابتاً على مدار السنوات الثلاث الماضية. ويؤكد هذا التركيز على تعزيز المهارات عبر جميع المستويات التنظيمية التزامنا بتعزيز القوى العاملة التي تزدهر على التعلم المستمر والنمو.

إجمالي ساعات التدريب حسب الجنس			
الإجمالي	ذكر	أنثى	السنة
590	492	98	2021
537	318	219	2022
624	509	115	2023

إجمالي ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية					
الإجمالي	المستوى الأعلى إلى المستوى التنفيذي	المستوى المتوسط	مستوى الدخول		السنة
590	4	59	229		2021
537	168	63	224		2022
624	106.5	10	507.5		2023

تجري شركة رأس الخيمة العقارية تحليلًا سنويًا لاحتياجات التعلم يتماشى مع تحديد المديرين المباشرين للفجوات في مهارات الموظفين أثناء تقييمات الأداء السنوية. ومن خلال الاستفادة من البيانات الواردة تحليل احتياجات التعلم وتقييمات الأداء، يقوم قسم الموارد البشرية بتحليل متطلبات التدريب بدقة والتخطيط الاستراتيجي لأنشطة التدريب وتنفيذ البرامج. وتتضمن هذه العملية حصول موظفينا على تدريب مستهدف وذو صلة لتعزيز مهاراتهم وتلبية متطلبات العمل المتطرفة.

لمزيد من الدعم لموظفينا في رحلتهم المهنية، نفذت شركة رأس الخيمة العقارية العديد من المبادرات، بما في ذلك أنشطة التعلم والتطوير، ومراجعات الأداء السنوية التي تؤثر بشكل مباشر على زيادة راتب الموظف، وخطط المكافآت السنوية والمرنة في ساعات العمل وبرامج رعاية الموظفين وقروض الإسكان. وتهدف هذه التدابير إلى خلق بيئة تشجع التعلم المستمر وتعترف بمساهمات الموظفين وتتوفر الدعم الشامل لرفاهيتهم. ويمتد التزامنا إلى ما هو أبعد من الوضع الحالي، كما يتضح من البرامج التدريبية العديدة لتطوير المهارات الوظيفية والشخصية التي تم إجراؤها في عام 2023 للموظفين على جميع المستويات، من الإدارة العليا إلى مناصب المبتدئين. وبالنطء إلى عام 2024، نعمل بنشاط على خطة التعلم والتطوير الخاصة بنا.

### الصحة والسلامة

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 403-8 و 403-9 و 403-10 و اس 7 و اس 8)

تقع الصحة والسلامة في صميم التزام شركة رأس الخيمة العقارية بنجاح الأعمال والاستدامة. ونحن ندرك مسؤوليتنا في حماية رفاهية موظفينا ومقاولينا ومستأجرينا والمجتمعات ككل. ويمتد تفانينا في تحقيق ذلك إلى الإجراءات الصارمة المطبقة عبر مؤسستنا وممتلكاتنا للتحفيز من الحوادث والإصابات والمخاطر الصحية. وكان لتعزيز الثقافة التي تعطي الأولوية لرفاهية موظفينا دور فعال في الحفاظ على مستويات عالية من معنويات الموظفين وإنتاجيتهم وضمان رضا العملاء ورعاية أصحاب المصلحة الراضين.

إن التأكيد على السلامة في أماكن عملنا وفي جميع مشاريع البناء لدينا أمر بالغ الأهمية. ونقوم باستمرار بتحديث إجراءات السلامة وعمليات التفتيش لمعالجة التهديدات المتطرفة والظروف البيئية المتغيرة. وتم التأكيد على التزامنا بالصحة والسلامة المهنية من خلال شهادة المنظمة الدولية للمعايير (الأيزو 45001 : 2018)، وهو معيار دولي يضمن تنفيذ نظام فعال لإدارة الصحة والسلامة المهنية. ويغطي نظام الصحة والسلامة المهنية الخاص بنا جميع الموظفين ومقدمي الخدمات والأنشطة، مثل أعمال التجهيز/أنشطة الصيانة وأماكن العمل، مثل مجمع ميناء العرب. للحصول على شهادة الأيزو 45001، ركزت شركة رأس الخيمة العقارية على المجالات الرئيسية الآتية:

#### **1- التحسين المستمر لأداء الصحة والسلامة**

- تنفيذ نظام شامل لإدارة الصحة والسلامة
- عمليات تفتيش دورية للصحة والسلامة
- توفير التدريب والتعليم في مجال الصحة والسلامة
- تنفيذ إجراءات الاستجابة الفعالة لحالات الطوارئ
- المراجعة المستمرة والتحسين لنهج الصحة والسلامة

#### **2- استيفاء اللوائح القانونية والحكومية**

ضمان الامتثال لإرشادات بلدية رأس الخيمة بشأن الصحة والسلامة، والتي يشار إليها عادةً باسم كود البناء في رأس الخيمة.

#### **3- تحقيق أهداف الصحة والسلامة**

- تقديم سياسة شاملة للصحة والسلامة على مستوى الشركة
- إجراء تقييمات المخاطر
- التركيز على مشاركة الموظفين وتدريبهم
- مراقبة ومراجعة ممارسات السلامة

#### **التدريب على الصحة والسلامة في شركة رأس الخيمة العقارية**

يتم استكمال السياسات الفعالة من خلال التدريب المستمر للموظفين على بروتوكولات الصحة والسلامة. ولا يضمن هذا الالتزام الحد من الحوادث والإصابات فحسب، بل يعزز أيضًا كفاءة العمال وإنتاجيتهم عبر مشاريع البناء لدينا.

حققنا - من خلال الحفاظ على سجل ممتاز في مجال الصحة والسلامة في عام 2023، والذي يشمل 344,560 ساعة عمل - صفر وفيات وصفر إصابات مضيعة للوقت وصفر حوادث محتملة عالية وحاد وشيك وحالة إسعافات أولية واحدة فقط. بقي معدل الحوادث لدينا عند مستوى 0% خلال 344,560 ساعة عمل. وللمضي قدماً، سنقوم باستمرار بمراجعة سياسات وإجراءات السلامة ونظام إدارة الصحة والسلامة لدينا لضمان رفاهية جميع موظفينا ومقاولينا. وبالإضافة إلى ذلك، نخطط لتحديث قاعدة بيانات مخاطر العمل لدينا لتوفير الموارد اللازمة للحفاظ على الصحة والرفاهية في العام المقبل.

لضمان رفاهية العمال وتعزيز صحتهم، قمنا بتنفيذ مجموعة من المبادرات:

- البرنامج التعريفي للسلامة
- الحديث عن الأدوات اليومية
- التدريب على مكافحة الحرائق (الداخلية والخارجية)
- التدريب على الإسعافات الأولية
- تدريبات الإخلاء
- تدريبات عن تسربات لاجون مارينا
- التدريب التشغيلي لآلات تنظيف الشواطئ والمصاعد وكاسحات الطرق
- 5 اس - التببير المنزلي الجيد
- الوعي البيئي للجوانب والآثار.

تؤكد هذه المبادرات التزامنا بالحفاظ على بيئة عمل آمنة وصحية، مما يضمن الوضوح في نهجنا.

## العمليات المستدامة

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 302-1 و 302-2 و 303-3 و 305-5 و 305-1 و 305-2 و 305-3 و 306-4 و 306-2 و 204 و 413 و إيه 1 و إيه 2 و غي 3 و إيه 4 و إيه 5 و إيه 6 و جي 6 و جي 4 و اس 12)

### تعزيز خبرة العملاء

ندرك في شركة رأس الخيمة العقارية أن حجر الزاوية في أي عمل تجاري ناجح يكمن في ضمان رضا العملاء الذي لا مثيل له. ويندور مبدأنا التوجيهي حول تقديم حلول أعمال مصممة خصيصاً لتلبية الاحتياجات الفريدة لكل عميل. ونقدم مجموعة متنوعة من طرق الاتصال لتمكن عمالتنا من إرسال الطلبات وإجراء الدفعات وتتابع تفاعلاتهم معنا بسهولة.

تماشياً مع التزامنا بإرضاء العملاء، يمكن للعملاء رفع الشكاوى بسهولة عبر قنوات مختلفة بما في ذلك المكالمات ورسائل البريد الإلكتروني والواتساب وبولبة الخدمات الإلكترونية وتطبيقات الهاتف المحمول والزيارات المباشرة وموقع الشركة الإلكتروني ومنصات التواصل الاجتماعي. ولتعزيز رحلة العميل وخبرة المستخدم الشاملة، قمنا بدور رائد في حل برمجي مميز لإدارة بطاقات العملاء من البداية إلى الإغلاق، مما يضمن الاستجابة السريعة لاستفسارات العملاء بناءً على مدى إلحاح كل بطاقة وأهميتها.

وفي سعينا للتحسين المستمر، نقوم بإشراك عمالتنا بنشاط من خلال الدراسات الاستقصائية لقياس مدى رضاهم. وفي عام 2023، حقق استطلاع رضا العملاء لدينا نتيجة إيجابية بنسبة 80%. وتعود هذه الاستطلاعات أدوات لا تقدر بثمن لجمع التعليقات وتحديد مجالات التحسين وقياس أدائنا وفقاً لمعايير الصناعة. ولا تعمل الرؤى المكتسبة على تعزيز ولاء العملاء فحسب، بل تعمل أيضاً على توجيه القرارات المستندة إلى البيانات لتحسين وظائف أعمالنا. وتغطي التعليقات التفصيلية مجموعة واسعة من الأسئلة، بدءاً من نوع الإقامة وتفضيلات العقار وحتى تقييمات التصميم والتخطيط والمرافق، وتمكننا التعليقات التفصيلية من اتخاذ قرارات مستنيرة وتعزيز عروضنا باستمرار.

في رأس الخيمة العقارية، لا نقدر العملاء فحسب؛ بل نوسع التزامنا بالحفاظ على علاقات قوية مع المستثمرين وأصحاب المصلحة الرئيسيين. ومن خلال توفير تحديثات منتظمة حول التطورات الرئيسية والمشاريع الجارية، فإننا نغرس الثقة في قدرات منظمتنا. ويطمئن نهجنا الشفاف في العمليات الداخلية أصحاب المصلحة بأن مصالحهم محمية، ونسعى باستمرار لتوليد قيمة لجميع الأطراف المعنية.

### خصوصية البيانات

نظرًا لأننا مطوراً عقارياً رائداً، فإن بناء الثقة مع عمالتنا أمر بالغ الأهمية. ونظرًا للطبيعة المعقّدة لوظائف أعمالنا، فإن الحصول على معلومات مفصلة عن العميل والمشروع وإدارتها أمر بالغ الأهمية. وبالتالي، فإن الحفاظ على سرية وأمن جميع بيانات العملاء يعد أولوية غير قابلة للتفاوض بالنسبة لشركة رأس الخيمة العقارية.

إجمالي عدد الشكاوى المدعومة بالأدلة الواردة فيما يتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء

السنة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من جهات خارجية والمثبتة من الشركة	إجمالي عدد الشكاوى الواردة من الجهات التنظيمية	إجمالي عدد حالات التسريب أو السرقات أو فقدان بيانات العملاء التي تم تحديدها
2021	0	0	0
2022	0	0	0
2023	0	0	0

يبينما نعمل على تعزيز أمننا وتبسيط عملياتنا، نترك وراءنا الأنظمة الورقية لصالح احتضان العمليات الرقمية بالكامل. وتم دمج إجراءات الأمان المتطورة بسلامة لتعزيز مرونة بياناتنا الرقمية. ونفذت شركة رأس الخيمة العقارية إجراءات رسمية وضمانات في جميع الإدارات، مما أدى إلى إنشاء حاجز لا يمكن اختراقه ضد انتهاكات البيانات.

يؤدي أي خرق لسياسة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بنا إلى إجراء مراجعة تأديبية. وتمكن أنظمتنا الرقمية – المحمية بكلمة مرور – الموظفين وصولاً مقيداً بناءً على احتياجاتهم. وتتضمن المراجعات المنتظمة التي يجريها قسم تكنولوجيا المعلومات التحصين المستمر لأنظمتنا من حيث الأمان والكفاءة.

في إطار التزامنا بالحماية الشاملة للبيانات، تقوم شركة رأس الخيمة العقارية بإشراك خدمات الأمن الرقمي التابعة لجهات خارجية، مع الحفاظ على الشفافية الكاملة مع أصحاب المصلحة من خلال الكشف المفتوح عن العقود مع الأطراف الخارجية للتخفيف من الانتهاكات القانونية.

وبالنظر إلى المستقبل، فإن شركة رأس الخيمة العقارية بصدده تطبيق معيار الأيزو 27001 : 2022 وهو معيار نظام إدارة أمن المعلومات. ويمكننا هذا الاعتماد من إنشاء وتنفيذ وصيانة وتعزيز نظام إدارة أمن المعلومات بشكل مستمر.

وفي الوقت نفسه، نعمل بنشاط على معالجة الامتثال للائحة العامة لحماية البيانات من خلال التعاون مع مستشار الأيزو لتوحيد سياسات الأمان وخصوصية البيانات. ويتضمن ذلك سياسة خصوصية البيانات المتفوقة مع الائحة العامة لحماية البيانات المتوفرة على موقعنا على الإنترنت، مما يوضح التزامنا بدعم أعلى المعايير في حماية البيانات.

كما أثنا نقوم بإجراء برامج تدريب على خصوصية البيانات وأمامها موظفينا. ويقدم الجدول أدناه ملحة عن جهودنا وإنجازاتنا:

تدريبات الخصوصية وأمن البيانات			
السنة	نوع التدريب المقدم	عدد الموظفين الذين أكملوا التدريب	إجمالي عدد ساعات التدريب المكافأة لكل موظف
2021	تدريب توعية الحراس	40 إلى 45	2
2022	التعرفي المبرمج للمشاركين الجدد	15 إلى 20	1
2023	التدريب على الوعي بأمن تكنولوجيا المعلومات في الموقع والتدريب الآلي على الوعي الأمني باستخدام أداة توب 4.	30 إلى 40	4

### الرقمنة

أدى تكامل التكنولوجيا الرقمية إلى تبسيط العمليات الداخلية بشكل كبير ورفع مستوى خدمات العملاء. ويتمتع العملاء الآن بإمكانية الوصول بسهولة عبر منصات الإنترنت وتطبيقات الهاتف المحمول وواتساب

أدت الخدمات الرئيسية للرقمنة 24 إلى تحويل تفاعلات العملاء، مما مكّهم من إنشاء حسابات عبر الإنترنت، والوصول إلى البيانات، وسداد الدفعات عبر الإنترنت للإيجار والمبيعات والمرافق، وطلب مختلف الخدمات مثل الصيانة وشهادات عدم المانعة.

وفيما يتعلق بالเทคโนโลยيا والابتكار، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتنفيذ نظام دي 365 إي بري من شركة ميكروسوفت عبر الإدارات، واعتمدت التوقيعات الرقمية مع دوكساين وبطاقة الإمارات العربية المتحدة وفعاليات المبيعات وعمليات الحجز الآلية، وقدّمت بوابة الوسيط وبوابة الحجز الذاتي.

وبالنظر إلى المستقبل، ترتكز شركة رأس الخيمة العقارية بشكل استراتيجي على تحسين العمليات الرقمية من خلال الاستخدام الماهر للأدوات والأتمتة، مع التركيز الشديد على تعزيز الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف. وتلتزم المنظمة أيضًا بتعزيز تدابير الأمان السيبراني وتعزيز حماية البيانات الحساسة وضمان سلامة الأصول الرقمية ضد التهديدات المحتملة. وبالتوافق مع ذلك، يتم توجيه الجهود نحو تحسين خبرة العملاء من خلال الاستفادة من الحلول الرقمية المتقدمة، بما في ذلك تنفيذ أنظمة إدارة علاقات العملاء وفي الوقت نفسه، تعمل شركة رأس الخيمة العقارية بنشاط على تطوير قدرات قوية في تحليل البيانات وذكاء الأعمال، بهدف استخلاص رؤى قابلة للتنفيذ لاتخاذ قرارات مستنيرة. وكجزء من نهجنا الاستشرافي، وتنتقل الشركة إلى الحلول المستندة إلى السحابة أو تعمل على تحسينها، مما يضمن زيادة قابلية التوسيع والمرنة وفعالية التكلفة في بنية التكنولوجيا.

يشمل التحسين الرقمي لتجربة عملائنا إنشاء بوابات خدمات إلكترونية سهلة الاستخدام، وتطبيقات الهاتف المحمول، وأكشاك الدفع الذاتي. وقد أدت هذه المبادرات إلى تحسين الكفاءة التشغيلية، وتبسيط العمليات، والوصول إلى البيانات في الوقت الحقيقي، وتحسين تجربة العملاء بشكل عام.

ولضمان خصوصية وأمن البيانات الحساسة خلال عملية الرقمنة، ترتكز شركة رأس الخيمة العقارية على تدريب الموظفين وتوعيتهم، والاعتماد السحابي الآمن وضوابط الوصول من خلال المصادقة الثنائية.

يتم تنفيذ تصنيف البيانات وضوابط الوصول من خلال التحكم في الوصول القائم على الوظيفة وتدريب المستخدمين والتوعية واستخدام المصادقة متعددة العوامل. وعند مشاركة البيانات مع البائعين أو الشركاء الخارجيين، تتبع الشركة مبدأ تقليل البيانات وتقوم بتقييم الممارسات الأمنية للغير، مع الأخذ في الاعتبار شهادات مثل شهادة الأيزو 27001 وشهادة اس أوه سي 2.

### **التأثير المناخي والبيئي**

تلزم شركة رأس الخيمة العقارية بالتقدير من تأثيرنا البيئي من خلال مصدرين رئيسيين. أولاً، داخل مكاتبنا العقارية في رأس الخيمة، فإن التتبع الدقيق ومراقبة التأثير البيئي يوجه مبادراتنا. وفي حين أن انبعاثات الغازات الدفيئة الصادرة عن مكاتبنا تشكل جزءاً صغيراً من بصمتنا الإجمالية، إلا أنها ننتقل نحو مكان عمل دائري. وينطوي ذلك على مزيد من خفض الانبعاثات والتركيز المخصص على مبادرات إعادة التدوير وإدارة الطاقة والحفاظ على المياه وإدارة النفايات.

ثانياً، يساهم تطوير وبناء وتشغيل مشاريعنا العقارية بشكل كبير في بصمتنا البيئية. واستجابة لذلك، تقوم بتحديث المباني القائمة لتعزيز الاستدامة وتقليل تأثيرها البيئي. وفي الوقت نفسه، تقوم بدمج ممارسات التصميم والبناء المستدامة للمشاريع القادمة، مما يضمن أن تكون العقارات المستقبلية موفرة للطاقة ومستدامة عبر جوانب مثل استخدام الطاقة والتخلص من النفايات وإدارة المياه.

من الأمور الأساسية لجهود الاستدامة لدينا قياس انبعاثات الغازات الدفيئة. ويرد أدناه حساب الانبعاثات في إطار النطاق 1 والنطاق 2 من مبادرة إعداد التقارير العالمية، مع النتائج التفصيلية المقدمة في قسم مؤشرات الأداء البيئي والاجتماعي وال الحكومية في نهاية التقرير.

يمتد التزامنا بالتحسين المستمر إلى بناء فهم أعمق لتأثير قطاع البناء على التدهور البيئي وتغيير المناخ. وإدراكاً لمساهمة القطاع الكبيرة في تغيير المناخ، نعمل على تعزيز تدابير الاستدامة عبر مبانينا بما يتماشى مع درجة الحرارة المستهدفة البالغة 1.5 درجة مئوية المنصوص عليه في اتفاق باريس.

لرسم مسارات فعالة لإزالة الكربون من ممتلكاتنا، نخطط لتقييم انبعاثاتها مدى الحياة، ودمج كل من انبعاثات الكربون والكريبون التشغيلي القياسي. وتلعب انبعاثات الكربون التي تشمل الانبعاثات الناتجة عن البناء والصيانة والتخلص، دوراً حاسماً إلى جانب الكربون التشغيلي، مما يعكس استخدام الطاقة في المبنى خلال عمره التشغيلي. وتشير الأبحاث التي أجرتها مجلس الأعمال العالمي للتنمية المستدامة إلى أن الأخير يشكل 50% من إجمالي الانبعاثات، حيث يعزى 20% إلى انبعاثات الكربون المرتبطة بتشغيل وصيانة المبني و30% إلى تشبيدها.

ينعكس التزامنا بالشفافية في رسم خرائط تأثيرنا على مراحل انبعاثات دورة الحياة المختلفة داخل قطاع البناء، بناءً على التقييمات الأولية. وللمضي قدماً، سنظل ثابتين في مراقبة تأثيرنا من خلال مؤشرات الأداء الرئيسية المحددة، مما يضمن المسائلة وتعزيز ثقافة التحسين المستمر في سعينا لتحقيق التميز في الاستدامة البيئية.

## البناء

## مرحلة الاستخدام

## نهاية دورة الحياة

### البصمة البيئية

ندرك – في شركة رأس الخيمة العقارية – بضمتنا الكربونية كجزء من التزامنا بالمسؤولية البيئية. فنحن نرافق عن كثب بيانات الطاقة والانبعاثات لدينا، وندرك الدور المحوري الذي نلعبه كمنظمة في معالجة تغير المناخ. ونعمل على تحقيق تخفيضات كبيرة في تأثيرنا البيئي ومواءمة جهودنا مع التزام أوسع بالاستدامة وإدارة المناخ الاستباقية.

### استهلاك الطاقة

فيما يتعلق باستهلاك الطاقة، تقوم شركتنا بمراقبة المصادر المختلفة عن كثب لضمان الممارسات المسئولة. ونعمل على نشر مبادرات كفاءة الطاقة لتقليل الاستهلاك، مثل استبدال المركبات القديمة بنماذج أكثر كفاءة في استهلاك الوقود وإدخال الدراجات الكهربائية. وبلغت الطاقة المستخدمة لكل موظف – مع الأخذ في الاعتبار الجوانب المباشرة وغير المباشرة – 773.35 جيجا جول في عام 2023. وتقدم الجداول التالية بيانات تفصيلية لأنماط الاستهلاك هذه حيث ارتفع استهلاك дизيل في عام 2023 بسبب زيادة نشاط البناء في عدد أكبر من مواقع العمل، مما يتطلب نشر العديد من مولدات الطاقة الإضافية في الموقع.

السنة	القيمة	الوحدة	البيان
2023	561.34	جيجا جول	استهلاك الوقود لمولدات الطاقة (عمل بالديزل)
	[تعليق: يجب أن توضح الشركة سبب الارتفاع الكبير في استهلاك الوقود، لأنه سيكون من أفضل الممارسات الكشف عن السبب وراء ذلك]		
	[تعليق: بدأت موقع إضافية، فهل ذكر هذا؟]		
2022	152.15	جيجا جول	الوقود من المركبات المملوكة (عمل بالبنزين)
2021	171.84	جيجا جول	الكهرباء
			المياه المبردة
			إجمالي استهلاك الطاقة المباشرة
2023	279.09	جيجا جول	
2022	35,867.46	جيجا جول	
2021	80,051.82	جيجا جول	
	840.44	جيجا جول	
	410.75	جيغا جول	
	408.36	جيغا جول	

129,081.94	115,919.28	125,198.60	جيجا جول	إجمالي استهلاك الطاقة غير المباشر
<b>129,922.38</b>	<b>116,330.03</b>	<b>125,606.96</b>	جيجا جول	إجمالي استهلاك الطاقة

2023	2022	2021	كثافة الطاقة (جيجا جول لكل موظف)
5.00	2.87	2.94	الطاقة المباشرة
768.34	810.62	900.71	الطاقة غير المباشرة
<b>773.35</b>	<b>813.50</b>	<b>903.65</b>	إجمالي كثافة الطاقة

انبعاثات الغازات الدفيئة

2023	2022	2021	المادة	انبعاثات الغازات الدفيئة (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)
5.32	10.80	12.99	ديزل	النطاق 1 (استهلاك الوقود لمولدات الطاقة)
36.38	0.67	لا يوجد	ديزل	النطاق 1 (المركبات المملوكة)
20.75	19.19	17.55	بترول	
1,899.12	1,832.14	2,722.76	R22 و R413A	النطاق 1 (استخدام المبرد)
4,345.33	4,020.14	4,374.55	-	النطاق 2 (الكهرباء)
2,782.01	2,465.92	2,936.35	-	النطاق 2 (الماء المبرد)
1,961.57	1,862.79	2,753.29		إجمالي النطاق 1
7,127.35	6,486.07	7,310.90		إجمالي النطاق 2
<b>9,088.92</b>	<b>8,348.86</b>	<b>10,064.19</b>	-	الإجمالي (النطاقين 1 و 2)

2023	2022	2021	كثافة الطاقة (طن متري من ثاني أكسيد الكربون لكل موظف)
11.68	13.03	19.81	النطاق 1 الكثافة
42.42	45.36	52.60	النطاق 2 الكثافة
<b>54.10</b>	<b>58.39</b>	<b>72.41</b>	إجمالي كثافة الانبعاثات

\*تم استخدام عوامل انبعاث جديدة أكثر دقة لحساب استهلاك الطاقة لتقرير هذا العام، مما يؤثر أيضًا على حساب استهلاك الطاقة للسنوات السابقة.

#### استهلاك الماء

فيما يتعلق باستهلاك الماء، تقوم شركتنا بتتبع الاستخدام وإدارته بجدية لتعزيز الإدارة المسؤولة للمياه. في 2023، بلغ إجمالي استهلاكنا من المياه 859,921.48 م³. والجدير بالذكر أننا نقوم بإعادة تدوير كمية كبيرة من المياه، حيث تم إعادة تدوير إجمالي 299,521.00 م³ في 2023. وتأكد هذه الأرقام التزامنا بممارسات إدارة المياه الفعالة، والتي تشمل أيضًا مبادرات مثل تركيب

مباول بدون ماء وصناوير منخفضة التدفق مزودة بأجهزة استشعار. ويجري توفير المزيد من التفاصيل والرؤى في الجداول القادمة، والتي تقدم نظرة عامة أكثر شمولاً عن جهودنا في استخدام المياه والحفاظ عليها.

<b>استهلاك الماء (م³)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
إجمالي استهلاك المياه	859,921.48	792,084.19	756,022.97
إجمالي المياه المعاد تدويرها	299,521.00	156,747.00	172,407.00
إجمالي مياه الصرف الصحي الناتجة	310,529.00	169,286.76	195,613.91
<b>إدارة النفايات</b>			

تركز شركتنا بشدة فيما يتعلق بإدارة النفايات على ممارسات التخلص وإعادة التدوير المسؤولة، بما في ذلك إنتاج النفايات الخضراء وإعادة استخدامها والتخلص من الخردة المعدنية. وفي عام 2023، بلغ إجمالي وزن النفايات غير الخطيرة المتولدة 1,358.5 طن متري. على الرغم من عدم قياس وزن النفايات الخطيرة، إلا أن التزامنا بالتعامل السليم يظل ثابتاً. وعلى الجانب الإيجابي، ساهمنا بنشاط في الاستدامة البيئية من خلال إعادة تدوير 144 طنًا متريًا من النفايات غير الخطيرة في عام 2023. وتسلط الأرقام المقدمة الضوء على جهودنا المستمرة لتقليل التأثير البيئي وتحسين عمليات إدارة النفايات.

<b>إجمالي وزن النفايات المولدة (بالطن متري)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
وزن النفايات غير الخطيرة	1,358.5	1,458.5	1,812.5
وزن النفايات الخطيرة	وزن غير مُقاس	وزن غير مُقاس	وزن غير مُقاس
<b>إجمالي الوزن</b>	<b>1,358.5</b>	<b>1,458.5</b>	<b>1,812.5</b>

<b>الوزن الإجمالي للنفايات المعاد تدويرها (بالطن المتري)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
وزن النفايات غير الخطيرة	144	90	72
وزن النفايات الخطيرة	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر
<b>إجمالي الوزن</b>	<b>144</b>	<b>90</b>	<b>72</b>

### دراسة الحالة: التميز الرائد في الاستدامة

يرتكز التزامنا بالاستدامة في شركة رأس الخيمة العقارية على مبادئ "التخفيف وإعادة الاستخدام وإعادة التدوير". فنببدأ بمنهج دقيق قائم على البيانات، ونضع البيانات الأساسية قبل وضع أهداف استدامة هادفة وقابلة للتحقيق. ويضمن هذا الأساس الاستراتيجي أن يكون لمبادراتنا تأثير حقيقي.

نساهم بفعالية في كفاءة استخدام الموارد باستخدام مياه الصرف الصحي المعالجة لتنسيق الحدائق واستثمار كبير بقيمة 950,000 درهم إماراتي في إعادة الإضاءة بكميات كبيرة باستخدام مصابيح ليد الموفقة للطاقة. وتنسق هذه الجهود مع التزامنا بدمج الاستدامة في عملياتنا الأساسية وتقليل استهلاك المياه، وتعزيز كفاءة الطاقة.

في 2023، قامت شركة رأس الخيمة العقارية باستثمارات كبيرة في البنية التحتية المتعلقة بالمناخ والملوحة وتطوير المنتجات بما يتوافق مع ممارساتنا القادرة على التكيف مع المناخ. وتعكس مبادرات مثل الاحتفالات بساعة الأرض وتقليل الأعمال الورقية والانتقال إلى الإضاءة بمصابيح ليد وتركيب شواحن السيارات الكهربائية نهجنا الشامل لرفع مستوى الوعي البيئي داخل مجتمعنا.

من المبادرات البارزة في استراتيجية لحد من بصمة الكربونية اعتماد الدراجات النارية الكهربائية، ومركبات سيجويس ومركبات توبيوتا الهجينية لنقل الموظفين. ويؤكد استخدامنا لنظام إدارة المباني على التزامنا بإدارة الطاقة بكفاءة، بينما تُظهر المبادرات مثل الانتقال إلى الإضاءة بمصابيح ليد وأجهزة استشعار الحركة ومبادئ تصميم المباني الخضراء نهجنا الشامل لحفظ الطاقة والمسؤولية البيئية.

وقد أدت هذه الجهدود – المسترشدة بسياساتنا البيئية القوية – إلى حصول شركة رأس الخيمة العقارية على شهادات الأيزو 9001 والأيزو 14001 والأيزو 45001. وبينما نواصل رحلتنا، مع وجود شهادة الأيزو 27001 والأيزو 50001 في الأفق، يظل التزامنا بالاستدامة قوة دافعة في تشكيل مستقبل أكثر اخضراراً وأكثر مسؤولية.

#### دعم مجتمعنا

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 1-413)

ندرك في شركة رأس الخيمة العقارية مسؤوليتنا في المساهمة بشكل هادف في المجتمعات التي نعمل فيها. ويتجلّى التزامنا بالتأثير الاجتماعي من خلال المبادرات والرعاية المختلفة. وفيما يلي نظرة عامة على مساعدتنا لدعم المجتمع:

##### 1- حملة الإمارات نظيفة

التاريخ: 4 فبراير 2023

شاركت شركة رأس الخيمة العقارية بشكل فعال في حملة الإمارات نظيفة، لتعزيز النظافة البيئية والاستدامة تماشياً مع يوم البيئة الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة. وأسفرت المبادرة عن حصولنا على شهادة تقدير لتفانينا في الحفاظ على البيئة.

##### 2- القافلة الوردية

التاريخ: 9 فبراير 2023

استضافت شركة رأس الخيمة العقارية فعالية القافلة الوردية، لرفع مستوى الوعي حول سرطان الثدي وتوفير الفحص من خلال عيادة متنقلة. وقد ركز هذا الحدث على الصحة، وزود المرأة بالمعرفة وساهم في الكشف المبكر عن المرض.

##### 3- الوحل الصعب

التاريخ: 18 مارس 2023

بصفتها الشريك في "الوحل الصعب 2023"، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بتسهيل حدث مجتمعي رائع مع التركيز على الصحة والعافية. وسلطت ردود الفعل الإيجابية الضوء على التأثير على النمو الشخصي وأهداف اللياقة البدنية والشعور بالإنجاز.

##### 4- ساعة الأرض

التاريخ: 23 مارس 2023

احتفلت شركة رأس الخيمة العقارية بساعة الأرض 2023 من خلال إطفاء الأضواء وتقليل استهلاك الطاقة في مشاريعها.

#### 5- يوم اللياقة

التاريخ: 4 مايو 2023

قامت شركة رأس الخيمة العقارية برعاية عطلة نهاية الأسبوع للياقة البدنية، لتعزيز الصحة والعافية بين أفراد المجتمع. وأدى نجاح الحدث إلى توسيعه ليصبح مرتين في الشهر، مما يؤكد التزامنا بتوفير بيئة معيشية نشطة.

#### 6- اليوم العالمي لليوجا

أبرمت شركة رأس الخيمة العقارية شراكة مع منظمة يوجا دولية للاحتفال باليوم العالمي لليوجا، وتعزيز الصحة والرفاهية داخل مجتمعنا.

#### 7- المعسكرات الطبية المجانية

التاريخ: 17 يونيو 2023 (الشريك: مستشفى رأس الخيمة) | 9 سبتمبر 2023 (الشريك: مركز رأس الخيمة الطبي)

قامت شركة رأس الخيمة العقارية بدعم المخيمات الطبية المجانية، وتوفير الفحوصات والفحوصات الأساسية، مما يدل على التزامنا بصحة المجتمع.

#### 8- تبرعات رمضان

التاريخ: يونيو 2023

مبلغ التبرع: 25,000 درهم إماراتي

tributed شرطة رأس الخيمة العقارية بمبلغ 25,000 درهم إماراتي لجمعية الإحسان الخيرية لتوزيع وجبة الإفطار، مما يجسد التزامنا بالمسؤولية الاجتماعية خلال شهر رمضان.

#### 9- نادي عجمان للمعاقين

مبلغ التبرع: 9,000 درهم إماراتي

قامت شركة رأس الخيمة العقارية برعاية نادي عجمان للمعاقين، حيث ساهمت بمبلغ 9,000 درهم إماراتي لدعم المبادرات التي تعزز التمكين والرفاهية للأفراد ذوي الإعاقة.

#### 10- المؤتمر الدولي السادس لل الاحتباس الحراري 2023

مبلغ الرعاية: 50,000 درهم إماراتي (الباقة البلاتينية)

تفتخر شركة رأس الخيمة العقارية برعاية المؤتمر الدولي السادس حول ظاهرة الاحتباس الحراري، مما يساهم في المناقشات العالمية حول تغير المناخ والاستدامة والحفاظ على البيئة.

#### 11- منتدى المواطن العالمي 2023

مبلغ الرعاية:- 483,593.25 درهم إماراتي

تعكس رعايتنا الكبيرة لمنتدى المواطن العالمي 2023 التزامنا بالمبادرات العالمية التي تعزز الوعي والعمل نحو مستقبل مستدام.

يمتد التزامنا بالتأثير الاجتماعي في شركة رأس الخيمة العقارية إلى ما هو أبعد من العمليات التجارية، ويجسد التزامنا بإحداث تأثير إيجابي ودائم على المجتمعات التي نخدمها. ومن خلال مبادراتنا المتنوعة، نسعى جاهدين لتعزيز الرفاهية ودعم القضايا الخيرية والمساهمة في تحقيق مستقبل مستدام.

### سلسلة التوريد المسؤولة

#### المشتريات المسؤولة للموارد

تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بتضمين المسؤولية الاجتماعية للشركات في جميع أنحاء سلسلة التوريد الخاصة بها. سعياً لتحقيق الاستدامة، ويُخضع الموردون والمقاولون المحتملون لفحص صارم لضمان توافقهم مع قيمنا البيئية والاجتماعية والحكومة.

ويركز تدقيقنا على الموردين الذين يدمجون الممارسات الصديقة للبيئة، والمواد من مصادر مستدامة، والالتزام بمعايير السلامة وممارسات العمل العادلة. بالإضافة إلى ذلك، ومن أجل الحفاظ على المعايير الأخلاقية والشفافية، يجري توقيع الاتفاقيات التعاقدية حصرياً مع الشركات التي تمتلك تاريخياً رسمياً في البلدان التي تعمل فيها عملياتها الأساسية.

تدعم شركة رأس الخيمة العقارية بشكل فعال الشركات المحلية، مما يساهم بشكل كبير في النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وفي العام الماضي جرى توقيع 88% من عقود المشتريات لدينا، بقيمة إجمالية تزيد عن 53 مليون درهم، مع موردين في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبالنظر إلى المستقبل، نعمل باستمرار على تحسين سياسات المشتريات لدينا لضمان توافقها مع المبادئ البيئية والاجتماعية والحكومة المتطورة.

علاوة على ذلك، تضع مدونة قواعد سلوك الموردين الخاصة بشركة رأس الخيمة العقارية – التي تم تطويرها في عام 2023 – معايير أخلاقية ضمن سلسلة التوريد لدينا من الآن فصاعداً. وقد تم وضع هذه المدونة تسجيل البائعين، مما يعزز التزامنا بالمعايير التجارية المسؤولة. وإضافة إلى ذلك، قمنا بتوقيع اتفاقية لتغطية التفاصيل الخضراء، والمساهمة في الاستدامة من خلال إنشاء الماء والسماد الخاص بنا.

من خلال دمج المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة بشكل فعال، تقوم بإعداد تقريراً سنوياً لتقدير البائعين، ونقيم موردينا من حيث امتثالهم للمعايير البيئية والاجتماعية والحكومة من خلال عملية تقييم صارمة يديرها فريق العمليات الخاص بنا. ومع إدراكنا أن دمج المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة يمكن أن يخفف من المخاطر المالية والتشغيلية طويلة المدى، فإننا نعطي الأولوية للدقة في البيانات ونعتمد على الدراسات الشاملة لتوسيع قرارتنا.

تشمل خطة إشراف الموردين لدينا اتفاقيات أسعار مع 44 بائعاً، وتغطي المواد والخدمات المتكررة، مع إجراء التقييمات كل ستة أشهر. وتُخضع هذه الاتفاقيات لمراجعة سنوية مع الأخذ في الاعتبار الأداء واحتياجات العمل. ويُجري فريق العمليات لدينا ورش عمل توعوية للمقاولين في الموقع لمواصلة الممارسات مع مبادئنا البيئية والاجتماعية والحكومة. ويتم تشجيع الموردين على مشاركة الملاحظات من خلال بوابة البائع، وتقديم المقترنات والتعليقات المتعلقة بطلب عرض الأسعار. وبدلاً من ذلك، يمكنهم إرسال الملاحظات أو الاقتراحات عبر البريد الإلكتروني إلى فريق المشتريات لدينا على "purchase@rakproperties.ae" أو عن طريق الاتصال مباشرة بأي عضو في فريق المشتريات.

## الممارسات المستدامة

إدراكًا للأثر البيئي الكبير للتطوير العقاري، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية بضمان أن تكون المواد المستخدمة في البناء والصيانة من مصادر مستدامة وصديقة للبيئة. ولا تمتد بروتوكولات السلامة الصارمة وممارسات العمل العادلة لدينا إلى عمالنا فحسب، بل أيضًا إلى الموردين والمقاولين الذين يتعين عليهم الالتزام بالممارسات الأخلاقية البيئية والاجتماعية.

تماشياً مع أهداف المستدامة، تم تصميم عقاراتنا بذكاء لحفظ الطاقة والمياه واستخدام مواد صديقة للبيئة. وبعيداً عن الحفاظ على الموارد الطبيعية، فإن هذا النهج يقلل من تكاليف التشغيل ويعزز الأداء ويرفع القيمة طويلة المدى لممتلكاتنا. ويتم الالتزام الصارم بقوانين البناء الخاصة ببلدية رأس الخيمة في عمليات التصميم والبناء لدينا.

تضمن إجراءات الشراء لدينا التحقق الشامل من المصادر المسؤولة، وضمان الالتزام بممارسات بلدية رأس الخيمة وقوانين العمل. ويتم تقييم ظروف مكان العمل لموردينا بشكل منتظم للتأكد من امتثالها لأنظمة السلامة، وتتضمن عقود الشراء الخاصة بنا بنوداً رسمية تفرض ممارسات مسؤولة. ويظل التعاون مع المنظمات الحكومية وغير الحكومية أمراً محورياً للتنفيذ الناجح لمبادرات المستدامة لدينا.

ويوضح الجدول التزام شركة رأس الخيمة العقارية القوي بالمشاركة المحلية، حيث أن أكثر من 94% من الموردين محليين، مما يسهم في النمو الاقتصادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. على الرغم من افتتاح فندق 5 نجوم فاخر واستيراد بعض مستلزمات ومعدات التشغيل من خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، تظل نسبة الموردين الدوليين مقارنة بالموردين المحليين أقل من 5%， مما يعكس تفانيها في المشاركة المحلية وممارسات الشراء المستدامة.

2023	2022	2021	
402	319	336	إجمالي عدد الموردين المشاركين
380	317	336	إجمالي عدد الموردين المحليين المشاركين
%94.53	%99.37	%100.00	نسبة الموردين المحليين المعينين
60,907,090	17,301,707	33,537,500	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالمليون درهم)
53,407,090	17,240,716	33,537,500	إنفاق المشتريات على الموردين المحليين (بالمليون درهم)
%87.69	%99.65	%100.00	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين (%)

وبالنظر إلى المستقبل، تبقى شركة رأس الخيمة العقارية ثابتة في ضمان تنفيذ ممارسات مستدامة وصديقة للبيئة في مجال التطوير العقاري. وللتزم خلال تطبيق المعايير البيئية والاجتماعية والحكومة عبر عملياتنا ببناء مستقبل ليس مستداماً فحسب، بل عادلاً على الصعيد الاجتماعي أيضًا.

دراسة حالة: تعزيز المشتريات المسؤولة من خلال تحويل محطة معالجة مياه الصرف الصحي

في سعينا لتحقيق المشتريات المسئولة، قامت شركة رأس الخيمة العقارية بمبادرة مهمة من خلال تحويل محطة معالجة مياه الصرف الصحي. وكان الهدف الأساسي هو دمج الاستدامة في عملياتنا، بما في ذلك إعادة تدوير صناديق القمامه وتغطية النفايات الخضراء واستخدام محطة معالجة مياه الصرف الصحي لمعالجة مياه الصرف الصحي لتنسيق الحدائق. وعلى الرغم من التحديات مثل الحصول على مواد صديقة للبيئة والتكاليف الأولية المتضمنة، إلا أن التزامنا بالمارسات المسئولة أدى إلى الترقية الناجحة لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي.

ويضمن النهج ترقية منهجية لمعالجة المشكلات التشغيلية والتواافق مع أهدافنا في الحفاظ على المياه. وتقوم محطة معالجة مياه الصرف الصحي، التي كانت معطلة في السابق بسبب نقص التدفق الداخلي، بمعالجة جميع مياه الصرف الصحي، مما أدى إلى انخفاض بنسبة 20-25% في استهلاك المياه الصالحة للشرب لأغراض الري. ويؤكد هذا الإنجاز الأثر البيئي الإيجابي وفوائد التكلفة ويظهر فعالية المشتريات المسئولة في تعزيز كفاءة الموارد واستدامتها. وبينما نواصل هذه الرحلة التحويلية، فإننا نطلع إلى مواصلة تعزيز ممارسات الشراء لدينا وتوسيع نطاق التأثير الإيجابي مثل هذه المبادرات عبر مشاريعنا.

## الازدهار والحكومة المسؤولة

(معيار المبادرة العالمية للتقارير رقم 201 و 203 و 218 و جي 8 و 9-2 و 10-2 و 11-2 و 15 و 2-16 و 2-17 و 2-18 و 2-19 و 2-20 و 2-21 و 2-23 و 2-24 و 2-25 و 2-26 و 2-27 و 2-28 و 2-29 و 2-30 و 2-31 و جي 1 و جي 2 و جي 3 و جي 4 و جي 5 و جي 6 و إي بي و إي 9 وإي 10).

### هيكل الحكومة

#### هيكل الحكومة

أدركت شركة رأس الخيمة العقارية منذ تأسيسها الدور المحوري للحكومة القوية في ضمان الكفاءة التشغيلية والمصداقية والنجاح المستدام في السوق. وقد شكل الالتزام بقوانين حوكمة الشركات والمعايير الأخلاقية الدولية والتسلسل القيادي القوي ثقافتنا التنظيمية، مما أدى إلى تعزيز المسؤولية والمساءلة والانضباط الهيكلي.

يكمn حجر أساس نجاحنا في التمسك بأعلى المعايير الأخلاقية، وحماية مصالح أصحاب المصلحة، وخلق قيمة دائمة لأعمالنا ومجتمعنا والاقتصاد المحلي. ويتم التأكيد على التزامنا ببيئة عمل مبنية من خلال قواعد سلوك صارمة، مع توجيه عملياتنا بتزاهة. ولحماية أيديولوجية أعمالنا وقيمنا، نقوم بتضمين بروتوكولات إدارة المخاطر ضمن هيكل الحكومة الخاص بنا، مما يقلل من المخاطر التي تهدد قيمنا الأساسية وإنناجيتنا.

يتم دفع العمليات المسؤولة في شركة رأس الخيمة العقارية من خلال الرقابة اليقظة من قادة الحكومة لدينا. ويضمن مجلس الإدارة ولجان الحكومة التوافق مع أهدافنا البيئية والاجتماعية والحكومة، ودمج العوامل البيئية والاجتماعية والحكومة في نموذج أعمالنا. ونحمل أنفسنا دائمًا المسؤولية عن إدارة المشاريع الأخلاقية بدءًا من تصميم المباني المستدامة الموفقة للطاقة ووصولاً إلى الترويج للمساحات الآمنة التي يسهل الوصول إليها ذات التأثيرات الاجتماعية الإيجابية. ونعطي الأولوية للشفافية في إعداد التقارير والحفاظ على الثقة مع أصحاب المصلحة من خلال تقديم تفاصيل دقيقة عن تأثيرنا البيئي والاجتماعي والحكومة والأداء المالي والممارسات التجارية.

يؤكد هيكل الحكومة متعدد المستويات لدينا في شركة رأس الخيمة العقارية على رفاهية وتطوير القوى العاملة. ويضمن القادة المتفانون – مدعومين بلجان التدقيق والمشتريات القوية – الضوابط والتوازنات في كل خطوة تشغيلية. وبينما نبحر في المستقبل، يظل هيكل الحكومة لدينا ملتزمًا بالقدرة على التكيف والمرنة المناخية وخلق قيمة دائمة للأجيال القادمة.



Abdul Aziz Abdullah Al Zaabi  
Chairman



Mohammad Ahmad Rugail Al Ali  
Deputy Chairman



Sheikh Ahmed Omar Al Qassimi  
Director



Mohamed Musabbeh Al Nuaimi  
Director



Abdallah Rashed Alabdouli  
Director



Mohamed Ghobash Al Marni  
Director



Yasser Abdulla Al Ahmad  
Director

يمثل هيكل لجنتنا المكون من ثلاثة محاور حجر الزاوية لتطوير استراتيجيات تشغيلية مؤثرة وتعزيز الرقابة المسؤولة. وتلعب كل لجنة دوراً متميزاً في توجيه شركتنا نحو النمو المستدام والممارسات الأخلاقية للشركات.

تتولى هذه اللجنة دوراً محورياً في الإشراف على فرص الاستثمار واستراتيجياته وموارده وتقييمها. وتتولى لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار - المكلفة بتطوير استراتيجيات استثمار تتسم بالكفاءة في التعامل مع المخاطر - المساهمة بفعالية في تحقيق نجاح الشركة. وهي تتعاون بشكل وثيق مع القيادة التنفيذية - بما في ذلك المدير التنفيذي - لتنفيذ أفضل الممارسات الأخلاقية والحفاظ عليها، مما يضمن أساساً قوياً لعملياتنا.

#### لجنة الإدارة التنفيذية والاستثمار

تعمل هذه اللجنة كحلقة وصل بين الإدارة العليا والمهنيين في الشركة لإنشاء نظام أجور يتسم بالشفافية والكفاءة. ومن خلال استخدام استراتيجيات فعالة للموارد البشرية، وتتضمن هذه اللجنة ترشيحات عادلة للموظفين على جميع مستويات الشركة مع تسجيل التقدم الذي يحرزونه بدقة. وهذا الالتزام بالعدالة والشفافية يعزز تراحتنا المؤسسية.

#### لجنة الترشيحات والمكافآت

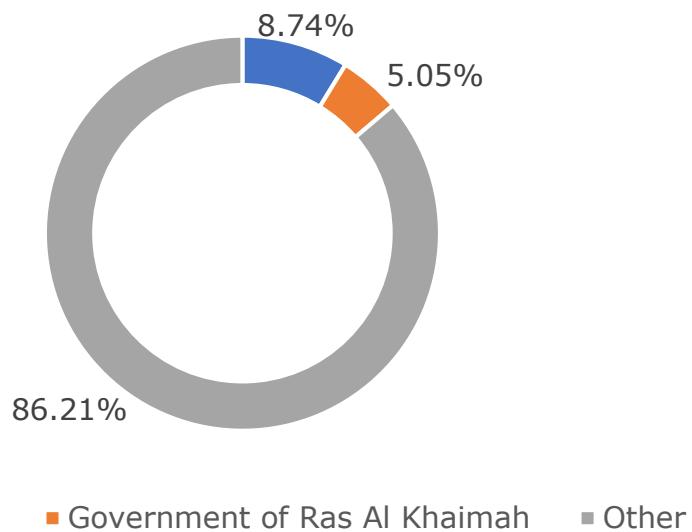
تجسد لجنة التدقيق الاهتمام الدقيق بالتفاصيل والحفاظ على التزاهة على مستوى الشركة. وتشرف هذه اللجنة على عمليات التدقيق الداخلي وتحتفظ بالسجلات المالية وتتضمن الامتثال لقوانين ولوائح الشركة. ومن خلال تقديم المشورة بشأن الأساليب التقدمية للضوابط الداخلية وتعزيز ثقافة المساءلة، تساهم لجنة التدقيق بشكل كبير في استراتيجيات إدارة المخاطر لدينا.

#### لجنة التدقيق

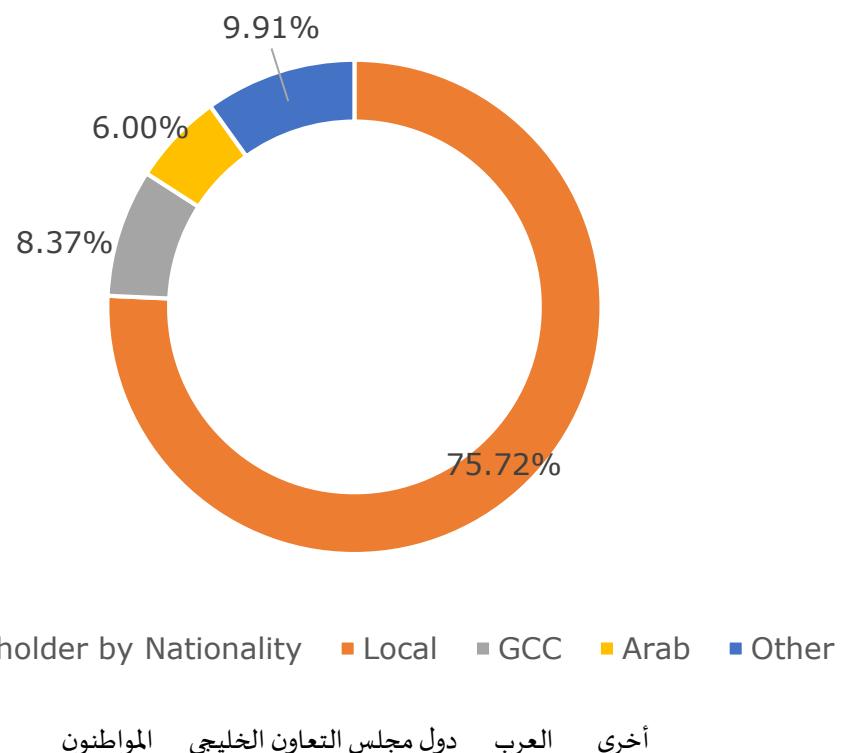
### هيكل ملكية الشركة

نعطي في شركة رأس الخيمة العقارية الأولوية لهيكل ملكية متنوع وشامل يعكس مصالح الأفراد والشركات والحكومة. ويُعد هذا الالتزام بالمساهمة التمثيلية جزءاً لا يتجزأ من رؤيتنا لتعزيز المشاركة الواسعة في نجاحنا. وفيما يلي توزيعة ملكية الشركة حسب النوع والجنسية:

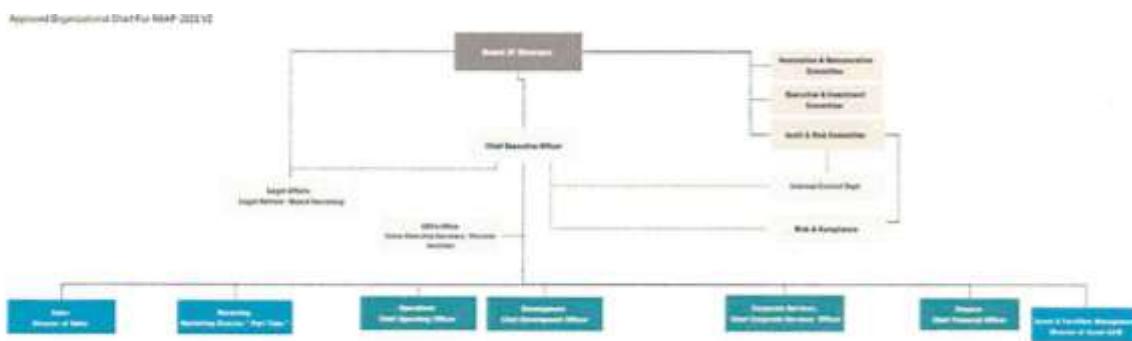
### Shareholder by Type



### Shareholder By Nationality



## الهيكل التنظيمي



## الممارسات التجارية الأخلاقية

### ضمان إدارة قوية للمخاطر

تتطلب حماية مصالح أصحاب المصلحة استراتيجية دقيقة لإدارة المخاطر. ويضمن الإشراف من لجنة التدقيق للأخلاقيات والامتثال إلى جانب فريق التدقيق الداخلي أن كل عملية ومبادرة ومشروع يخضع للتدریج والقياس والتقييم الشامل. وفي صناعة العقارات الديناميكية، نقوم بشكل استباقي بمعالجة مخاطر السوق والأعمال الدقيقة، ونتصور أساليب فعالة للتخفيف من حدة التعرض وتقليل التعرض له بشكل استباقي. ويعزز هذا النهج سمعتنا كمؤسسة موثوقة، مما يعزز العلاقات الآمنة مع العملاء ويعزي قيم الأصول. ويتم تسهيل التقييم الواضح للمخاطر، وهو جزء لا يتجزأ من تطورنا الاستراتيجي، من خلال هيكل التدقيق القوي لدينا. ومن الجدير بالذكر أن التزامنا بالنزاهة ينعكس في البيانات الآتية:

2023	2022	2021	
0	0	0	إجمالي عدد العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد
%0	%0	%0	نسبة العمليات التي تم تقييمها فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد
0	0	0	عدد حوادث الفساد المؤكدة

### دعم الممارسات الأخلاقية وضمان الامتثال

يتجلّى التزامنا بهيكل عمل سليم بشكل أساسى من خلال سياسات الأخلاقيات والامتثال التي توجه ممارساتنا التجارية المسؤولة. ويعزز هذا الهيكل ثقافة المساءلة ويتم الحفاظ عليه من خلال قسم الامتثال بالشركة. ويضمن تنفيذ ممارسات العمل الأخلاقية ويشجع التقييم الشامل للمخاطر وينشر الوعي بالمعايير الدولية والممارسات التجارية الأخلاقية. وتعمل قنوات الاتصال الفعالة بين إدارة شركة رأس الخيمة العقارية والقوى العاملة لديها – مع التركيز على المساءلة بين المؤسسات – على تعزيز إطارنا الأخلاقي.

لإدارة مخاطر الامتثال والتخفيف منها بشكل استباقي، يشمل نهجنا إجراء مراجعات منتظمة وتقييمات للمخاطر وتطوير سياسات وإجراءات شاملة. ونجري مراجعات دورية للامتثال للتحقق من صحة وضعنا، مما يتيح إجراء التعديلات اللازمة للتتوافق مع المشهد التنظيمي المتتطور. ويتم إجراء تقييمات المخاطر بشكل روتيني لتحديد مخاطر الامتثال المحتملة المرتبطة بعملياتنا. ويمتد التزامنا إلى الحفاظ على إرشادات واضحة من خلال سياسات وإجراءات شاملة وضمان متطلبات الامتثال في جميع جوانب عملياتنا.

نقوم من خلال تنفيذ عمليات المراقبة والتدقيق بإجراء تقييمات روتينية لدعم السياسات المعتمدة بها. ويتجلى التزامنا بالشفافية من خلال آليات الإبلاغ السريعة، مما يعزز ثقة الموظفين بالإبلاغ عن مخاوف الامتثال دون خوف من الانتقام. إضافة إلى ذلك، نعطي الأولوية للتعاون بين الإدارات، ونحافظ على قنوات اتصال مفتوحة لدمج المتطلبات القانونية ومتطلبات الامتثال بسلامة في العمليات المختلفة ويتم تحقيق ذلك من خلال المجتمعات المنتظمة وتبادل المعلومات الديناميكي.

يمتد التزامنا إلى ما هو أبعد من الامتثال ليشمل الممارسات الأخلاقية وتشجيع الموظفين على الالتزام بالمدونة الأخلاقية والإبلاغ عن أي مخالفات والمشاركة بنشاط في سياسات مكافحة غسل الأموال والإرهاب. وتحمي هذه السياسة أصول الشركة والملكية الفكرية وتتضمن الامتثال التنظيمي في كل مشروع، بما في ذلك المراقبة الصارمة لمعاملات العملاء والموارد المالية لضمان الالتزام القانوني.

### **الدور المتكامل للجنة الرقابة الداخلية**

في مجال الامتثال لقوانين الشركات، تعد حماية أصول الشركة والعملاء أمراً بالغ الأهمية. وللرقة الداخلية - تحت إشراف لجنة المراجعة - دوراً حيوياً في ضمان الانسجام بين الموظفين والتحكيم في التزاعات والتحقيق في المخاطر والتحديات المحتملة. وفي المشهد المتنوع لشركة رأس الخيمة العقارية، تقوم هذه المجموعة المتكاملة بتحليل أوجه القصور وهندسة نظام الشركة وقياس فعالية القوى العاملة لتحديد المخاطر المحتملة بشكل استباقي. وبالتعاون مع لجنة التدقيق، يضمن فرع الإدارة هذا توافق جميع المشاريع مع قوانين ولوائح الشركة.

### **سياسات الأعمال التجارية**

تم وضع عدد من سياسات الأعمال الداخلية والخارجية في شركة رأس الخيمة العقارية من أجل إرساء حوكمة فعالة. وتؤكد السياسات الداخلية على تعزيز المسائلة والأخلاق والافتتاح بين الموظفين على جميع المستويات. ويتضمن ذلك إرشادات واضحة بشأن إعداد التقارير المالية وتضارب المصالح ومدونة قواعد السلوك لضمان النزاهة داخل المنظمة. وعلى المستوى الخارجي، تلتزم شركة رأس الخيمة العقارية أيضاً بالمتطلبات التنظيمية ومعايير الصناعة، مما يعزز قواعد السلوك الأخلاقية والاستدامة البيئية. وتركز شركة رأس الخيمة العقارية من خلال دمج سياسات الحكومة الشاملة على تعزيز الثقة وتحقيق المخاطر والحفاظ على النجاح على المدى الطويل في صناعة العقارات الديناميكية. وفيما يلي قائمة بسياسات الأعمال التي تطبقها شركة رأس الخيمة العقارية حالياً:

**دليل إجراءات الموارد البشرية**

**دليل قسم المشتريات**

**دليل تطوير وتحليل التصميم**

**دليل قسم التسهيلات**

**سياسة الفساد**

**سياسة مكافحة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب**

**دليل إجراءات قسم تكنولوجيا المعلومات**

**دليل السياسات والإجراءات القانونية**

**دليل التسويق**

**دليل المشاريع**

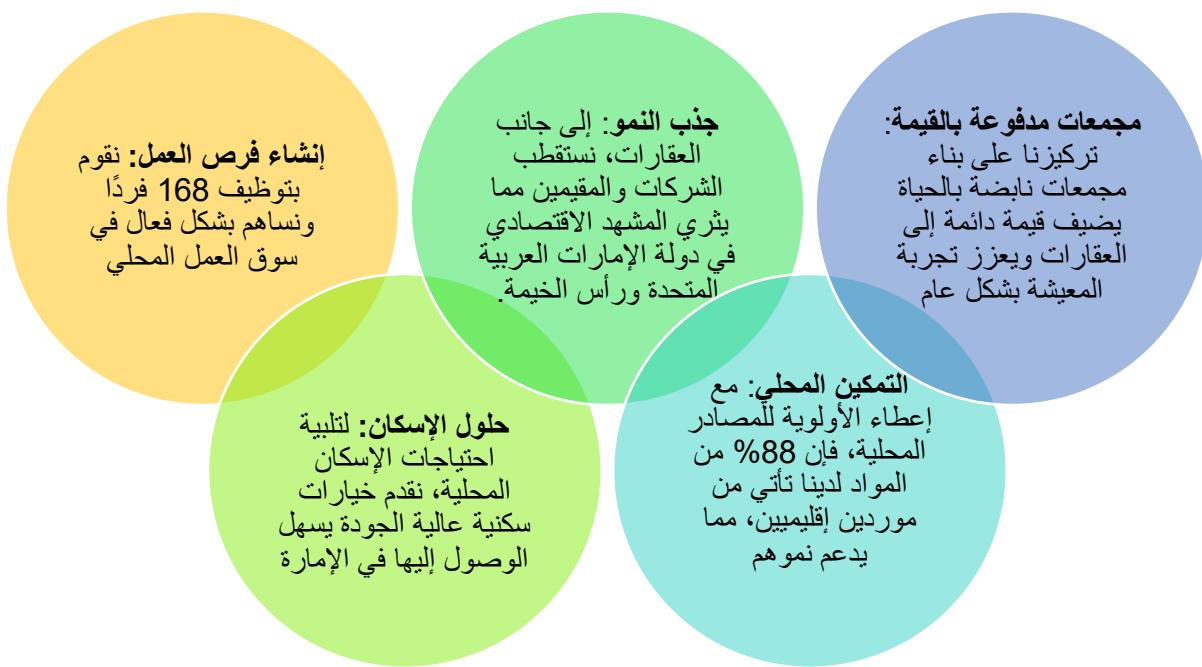
## الأداء الاقتصادي

باعتبارها الكيان العقاري الرائد في رأس الخيمة، تقف شركة رأس الخيمة العقارية في طليعة تشكيل الاقتصاد المحلي. ولقد لعب سجلنا الحافل دوراً حاسماً في وضع الإمارة كإمارة رائدة داخل الدولة.

ينبع تأثيرنا المالي والاقتصادي من المساعي المتنوعة لخلق القيمة. ونركز في جوهر أعمالنا على تطوير مشاريع عقارية موسعة، ليس فقط لتعزيز سوق العقارات المحلية ولكن أيضاً لتعزيز الوصول إلى الإسكان بأسعار معقولة في جميع أنحاء الإمارة. وفي الوقت نفسه، تساهم مشاريعنا بشكل كبير في نمو قطاع السياحة في رأس الخيمة.

علاوة على ذلك، فإن التزامنا بتوفير فرص عمل مريحة له تأثير مباشر على كل من المواطنين الإماراتيين وجالية المغتربين، مما يؤدي إلى رفع مستويات المعيشة وتعزيز التقدم المهني. وفي نهاية المطاف، تساهم إنجازاتنا في إنشاء مجتمعات نابضة بالحياة تعمل كمساهم أساسية في الاقتصاد المحلي.

وفيما يلي تفصيل لمساهماتنا المالية والاقتصادية:



1- إنشاء فرص العمل: تعمل مشاريعنا العقارية على تعزيز فرص العمل وإشراك الشركات عبر سلسلة القيمة وتوفير فرص النمو للعمال.

2- حلول الإسكان: نقدم مجتمعات سكنية يسهل الوصول إليها وبأسعار معقولة، ونقوم بمعالجة عدم المساواة في السكن في رأس الخيمة وتعزيز الحراك الاقتصادي.

- 3 جذب النمو: يجعل التطورات النوعية من رأس الخيمة مركزاً جذاباً للعيش والعمل، مما يساهم في النمو الإجمالي للإمارة.
- 4 المجتمعات ذات القيمة: تعمل مشاريعنا المخططة جيداً على توفير ظروف معيشية آمنة وصحية ومرحبة، وتشكل مجتمعات مزدهرة تساهُم في الاقتصاد المحلي.
- 5 التمكين المحلي: ندعم الشركات المحلية من خلال إعطاء الأولوية للمصادر الإقليمية، مما يساهم في تمكين ونمو المجتمع.

#### قياس تأثير الشركة

نقوم بشكل منهجي - من خلال استخدام معايير وإرشادات المبادرة العالمية لإعداد التقارير - بتقييم القيمة الشاملة التي نقدمها لأصحاب المصلحة لدينا. وتعتبر تدفقات الإيرادات لدينا بمثابة مقاييس رئيس، حيث يتم توزيع الدخل بين الموردين والمقاولين والموظفين والهيئات الحكومية ومختلف أصحاب المصلحة في شكل نفقات. ويتم تخصيص القيمة المتبقية لتوزيع أرباح على المساهمين أو إعادة استثمارها في الشركة لتحقيق النمو المستدام.

أعلنت شركة رأس الخيمة العقارية اعتباراً من 31 ديسمبر 2023 عن مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الوافدين بقيمة 5.63 مليون درهم، والتي تم دفعها من التحصيل والرصيد النقدي في حسابنا الجاري. ولا يوجد صندوق منفصل مخصص لهذا الغرض. ويستند تقدير التزامات مكافآت نهاية الخدمة إلى قانون العمل الإماراتي، مع توفير راتب 21 يوماً للخدمة حتى 5 سنوات و30 يوماً للخدمة التي تزيد عن 5 سنوات. وفي حالة عدم كفاية التحصيل، لدينا تسهيلات السحب على المكشف مع البنوك لغطية هذه المدفوعات.

يستلزم نظام معاشات التقاعد للموظفين الوطنيين مساهمة بنسبة 5% من الموظفين ومساهمة بنسبة 12.5% من أصحاب العمل. وتشمل مشاركتنا في خطط التقاعد كلاً من مكافأة نهاية الخدمة وخطبة المعاشات التقاعدية. ويتماشى هذا الإفصاح مع التزامنا بالشفافية والالتزام بمعايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير في التقييم المهني والإبلاغ عن القيمة الاقتصادية الشاملة التي تنتجهما شركة رأس الخيمة العقارية وتوزعها.

يوضح الرسم البياني أدناه القيمة الاقتصادية لشركة رأس الخيمة العقارية التي تم انتاجها وتوزيعها في عام 2023 بملايين الدرهم، وفقاً لمنهجية معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير. وتشمل العناصر التالية:

- الإيرادات التي تمثل القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة
- تكاليف التشغيل وأجور ومزايا الموظفين والمدفوعات لمقدمي رأس المال والاستثمارات الحكومية والمجتمعية التي تمثل القيمة الاقتصادية الموزعة للشركة.

<p><b>200.64 درهم</b></p> <p>المدفوعات لمقدمي رأس المال</p> <p>(للمساهمين في شكل أرباح أو للبنك في شكل فوائد ومدفوعات أصول)</p>	
<p><b>94.34 درهم</b></p> <p>تكاليف التشغيل</p>	
<p><b>45.04 درهم</b></p> <p>أجور الموظفين ومكافآتهم</p>	<b>الإيرادات: 1,004.89 درهم</b>

#### دراسة حالة: النمو الاستراتيجي والضيافة في شركة رأس الخيمة العقارية

تعمل شركة رأس الخيمة العقارية على تسريع الجدول الزمني للتطوير بشكل استراتيجي مع هدف مستهدف يتمثل في الكشف عن جميع المشاريع في ميناء العرب بحلول عام 2026. ويمثل الافتتاح الأخير لمنتجع وسبا أنانتارا الخاص على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة في يناير 2024 علامة بارزة في محفظتها الفندقية الموسعة. والمناقشات جارية حالياً بشأن المشاريع القادمة مع شاطئ نيكي وستاييريدج. وتتصور الشركة طرح مشاريع متميزة مثل فلل وشقق أرمانى في عام 2024. وبالنظر إلى المستقبل، تمتلك شركة رأس الخيمة العقارية خط تطوير واسع النطاق، مع خطط لإطلاق أكثر من 5000 وحدة سكنية عبر مشاريع مختلفة من عام 2024 إلى عام 2025. وتؤكد هذه النظرة الطموحة على التزام الشركة بالنمو المستمر والتنوع وتقديم عروض عقارية استثنائية.

## الملاحق

### معايير المبادرة العالمية للتقارير ومؤشر سوق أبوظبي للأوراق المالية

معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 1: تاريخ التأسيس 2021				
بيان الاستخدام				
معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 2: الإفصاحات العامة				
الشركة المنظمة وممارستها لإعداد التقارير				
الافتراضات المبادرة العالمية لإعداد التقارير	القسم المرجعي	إفصاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	التفاصيل التنظيمية
4				1-2
1		المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح المجموعة التاسعة: الضمان الخارجي	البيانات المدرجة في تقارير الاستدامة بالمنظمة	2-2
1		المجموعة السابعة: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة الثامنة: ممارسات الإفصاح	مدة التقرير والتكرار ونقطة الاتصال	3-2
1			إعادة صياغة المعلومات	4-2
1		ج:10: الضمان الخارجي	الضمان الخارجي	5-2
الأنشطة والعمال				
4			الأنشطة وسلسلة القيمة وغيرها من العلاقات التجارية	6-2
6		اس:3: تبديل الموظفين	الموظفون	7-2
8		اس:4: التنوع بين الجنسين	العمال الذين ليسوا موظفين	8-2
9		المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة	هيكل الحكومة وتكونيتها	9-2

	9	المجموعة 2: استقلالية مجلس الإدارة	ترشيح و اختيار أعلى هيئة حوكمة	10-2
	9		رئيس أعلى هيئة حوكمة	11-2
	9		دور أعلى هيئة حوكمة في الإشراف على إدارة التأثيرات	12-2
	9		تفويض المسؤولية عن إدارة التأثيرات	13-2
	9	المجموعة 3: الأجر المحفز	دور أعلى هيئة حوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	14-2
	9	المجموعة السادسة: الأخلاق ومكافحة الفساد	تضارب المصالح	15-2
	9		التواصل بشأن المخاوف الحرجية	16-2
	9		المعرفة الجماعية لأعلى هيئة حوكمة	17-2
	9		تقييم أداء أعلى هيئة حوكمة	18-2
	9	المجموعة 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	سياسات المكافآت	19-2
	9	اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	عملية تحديد الأجر	20-2
	9	المجموعه 3: الأجر المحفز اس 1: نسبة أجر المدير التنفيذي اس 2: نسبة الأجر بين الجنسين	إجمالي نسبة التعويضات السنوية	21-2
<b>الاستراتيجية والسياسات والممارسات</b>				
	8	المجموعة 8: إعداد تقارير الاستدامة المجموعة 9: ممارسات الإفصاح إي 8 وإي 9: الرقابة البيئية	بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	22-2
	9		التزامات السياسة	23-2
	9		تضمين التزامات السياسة	24-2

	9		عمليات معالجة التأثيرات السلبية	25-2
	9		آليات طلب المشورة وإثارة المخاوف	26-2
	9	المجموعة 7: الأخلاق ومكافحة الفساد	الامتثال للفوائين واللوائح	27-2
	4	اس.1: نسبة أجر المدير التنفيذي	عضوية الجمعيات	28-2
<b>مشاركة أصحاب المصلحة</b>				
	5		نهج مشاركة أصحاب المصلحة	29-2
			اتفاقات المفاوضة الجماعية	30-2
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 3: المواقف الجوهرية</b>				
ملاحظات	القسم المرجعي	اصحاحات سوق أبوظبي للأوراق المالية	المحتوى	اصحاحات المبادرة العالمية لإعداد التقارير
	5		عملية تحديد المواقف الجوهرية	1-3
	5		قائمة المواقف الجوهرية	2-3
	5		إدارة المواقف الجوهرية	3-3
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 200: سلسلة المعايير الاقتصادية</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الأداء الاقتصادي</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 201: الموضوع المحدد</b>				
	9		نهج الإدارة	3-3
	9		القيمة الاقتصادية المباشرة المنتجة والموزعة	1-201
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: التواجد في السوق لعام 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 202: الموضوع المحدد</b>				
	8,6		نهج الإدارة	3-3
	8,6	اس.11: التوطين	نسبة موظفي الإدارة العليا المعينين من المجتمع المحلي	2-202
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الآثار الاقتصادية غير المباشرة لعام 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 203: الموضوع المحدد</b>				

	9		نهج الإدارة	3-3
	9		الآثار الاقتصادية الكبيرة غير المباشرة	2-203
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: ممارسات المشتريات لعام 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 204: الموضوع المحدد</b>				
	8		نهج الإدارة	3-3
	8	المجموعة 4: مدونة سلوك الموردين	نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	1-204
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: مكافحة الفساد 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 205: الموضوع المحدد</b>				
	9		نهج الإدارة	3-3
	9		تقييم العمليات فيما يتعلق بالمخاطر المتعلقة بالفساد	1-205
	9		التواصل والتدريب حول سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	2-205
	9	المجموعة 5: الأخلاقيات والوقاية من الفساد	حوادث الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	3-205
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 300: سلسلة المعايير البيئية</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الطاقة 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 302: الموضوع المحدد</b>				
	8	إي 10: التخفيف من مخاطر المناخ	نهج الإدارة	3-3
	8	إي 3: استخدام الطاقة	استهلاك الطاقة داخل الشركة	1-302
	8	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	استهلاك الطاقة خارج الشركة	2-302
	8	إي 4: كثافة الطاقة إي 5: مزيج الطاقة	كثافة الطاقة	3-302
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 303: المياه والنفايات السائلة 2018</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 303: الموضوع المحدد</b>				
	8		نهج الإدارة	3-3

	8	إي 6: استخدام الماء	استهلاك الماء	5-303
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الانبعاثات 2016				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 305: الموضوع المحدد</b>				
	8	إي 9 و إي 8: الرقابة البيئية	نهج الإدارة	3-3
	8	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1).	1-305
	8	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)	2-305
	8	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة	انبعاثات الغازات الدفيئة الأخرى غير المباشرة (النطاق 3).	3-305
	8	إي 1: انبعاثات الغازات الدفيئة إي 2: كثافة الانبعاثات	كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة	4-305
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: النفايات 2020				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 306: الموضوع المحدد</b>				
	8		نهج الإدارة	3-3
	8	إي 7: العمليات البيئية	النفايات الناتجة	3-306
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 308: التقييم البيئي للموردين 2016				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 308: الموضوع المحدد</b>				
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم: 400: سلسلة المعايير الاجتماعية				
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 401: توظيف 2016				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 401: الموضوع المحدد</b>				
	6		نهج الإدارة	3-3
	6	اس.3: تبديل الموظفين	تعيين الموظفين الجدد وتبديل الموظفين	1-401
	6	اس.5: نسبة العمال المؤقتين	المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل والتي لا يتم تقديمها للموظفين بدوام جزئي	2-401
معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الصحة والسلامة المهنية 2018				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: إصلاحات إدارة الموضوع</b>				
	7		نهج الإدارة	3-3
	7	اس.8: الصحة والسلامة العالمية	نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	1-403

7		تحديد المخاطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث		2-403
7		خدمات الصحة المهنية		3-403
7		مشاركة العمال والتشاور والتواصل بشأن الصحة والسلامة المهنية		4-403
7		تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية		5-403
7		تعزيز صحة العمال		6-403
7		الوقاية والتخفيف من آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرةً بالعلاقات التجارية		7-403

**معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 403: الموضوع المحدد**

7		العمال المسؤولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية		8-403
7		اس.7: معدل الإصابة	اصابات العمل	9-403

**معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 404: التدريب والتعليم 2016**

6		نهج الادارة		3-3
6		متوسط ساعات التدريب سنويًا لكل موظف		1-404
6		برامج رفع مهارات الموظفين وبرامج المساعدة في انتقالهم		2-404

**معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: تنوع وتكافؤ الفرص 2016**

--	--	--	--	--

**معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 405: الموضوع المحدد**

	6		نهج الإدارة	3-3
	6	اس.4: التنويع بين الجنسين	تنوع هيئات الإدارة والموظفين	1-405
	6	اس.6: عدم التمييز		
	6	اس.11: التوطين		
	9	المجموعة 1: تنوع مجلس الإدارة		
	6,9		التعويض المتوسط	2-405
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: عدم التمييز 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 406: الموضوع المحدد</b>				
	6		نهج الإدارة	3-3
	6	اس.6: عدم التمييز	حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	1-406
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: المجتمع المحلي 2016</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 413: الموضوع المحدد</b>				
	8		نهج الإدارة	3-3
	8	اس.11: التوطين اس.12: الاستثمار المجتمعي	عمليات بمشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التطوير	1-413
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: خصوصية العملاء</b>				
<b>المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: خصوصية العملاء</b>				
<b>معيار المبادرة العالمية لإعداد التقارير رقم 418: موضوع محدد</b>				
	8		نهج الإدارة	3-3
	8	المجموعة 6: خصوصية البيانات	الشكاوى المؤثقة المتعلقة بانتهاكات خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	1-418