



EMPOWER
ENERGY
SOLUTIONS

التقرير السنوي المتكامل

النمو المرن، لتحسين المستقبل

www.empower.ae



النمو المرن، لتحسين المستقبل

بشكل كبير على مدار العام، بالإضافة إلى تعزيز قدرات الصيانة التنبؤية، والارتقاء بالأداء العام للنظام. ويعزز هذا التكامل القائم على التكنولوجيا مستوى الدقة التشغيلية والانضباط في التكاليف وموثوقية الأصول على المدى الطويل عبر شبكتنا. خلال العام، حققت عملياتنا القائمة على التحليلات المتقدمة أداءً تشغيلياً قوياً على مستوى النظام بأكمله، مما دعم الانضباط في استخدام الموارد وموثوقية الأصول على المدى الطويل.

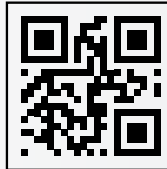
يظهر الدور الكبير الذي قامت به إمباور، بوصفها شريكاً مهماً في الالتزامات المتعلقة بخفض الانبعاثات الكربونية، من خلال الحجم الكبير من الانبعاثات الكربونية التي يتم تجنبها سنوياً بفضل اعتماد نموذج تبريد المناطق على نطاق واسع. كما عملنا على الارتقاء بمستوى مرونة قدراتنا الهندسية للتخفيف من تقلبات سلاسل التوريد، مما عزز التزامنا بتدوير الموارد. ومن الناحية الاستراتيجية، وصلت حوكمة الاستدامة لدينا إلى آفاق جديدة بحصولنا على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى. وفي الوقت ذاته، تجلّى خلق القيمة المشتركة لدينا في الدعم المستمر للحملات التي تُحدث أثراً ملموساً في المجتمع.

بالنسبة للمستثمرين ذوي التوجه طويل الأجل، تقدم إمباور فرصة نمو مستقرة وفريدة. فمع تحقيق أرباح قياسية بعد الضريبة بلغت 1.00 مليار درهم إماراتي، بنمو سنوي قدره 10.50%، وتوزيع أرباح نقدية إجمالية بقيمة 875 مليون درهم إماراتي، نوفر خياراً استثمارياً عالي العائد ومنخفض التقلبات ضمن المشهد المتنامي في دبي ومن خلال مواصلة التميز الهندسي مع الانضباط في إدارة رأس المال، تواصل إمباور ترسيخ نموذج يجعل من المسؤولية البيئية والأثر المجتمعي رافعتين أساسيتين لحماية الهوامش وتعزيز خلق القيمة على المدى الطويل.

خلال السنة المالية 2025، حافظت إمباور على زخم كبير ضمن مسارين، حيث سرّعت عملية توسيع أصولها بالتزامن مع إدارة المرافق القائمة على البيانات الذكية. ويضمن هذا النهج الاستراتيجي المتكامل أن يكون **”نمونا المرن“** مركزاً على قيادة فاعلة في السوق ومتجذرة في النسيج الحضري للإمارة. ومن خلال تحويل الطلب الهيكلي إلى تدفقات نقدية منتظمة يمكن التنبؤ بها، تظل المؤسسة إحدى الركائز الأساسية للبنية التحتية لتحقيق الازدهار الحضري المستدام في دبي.

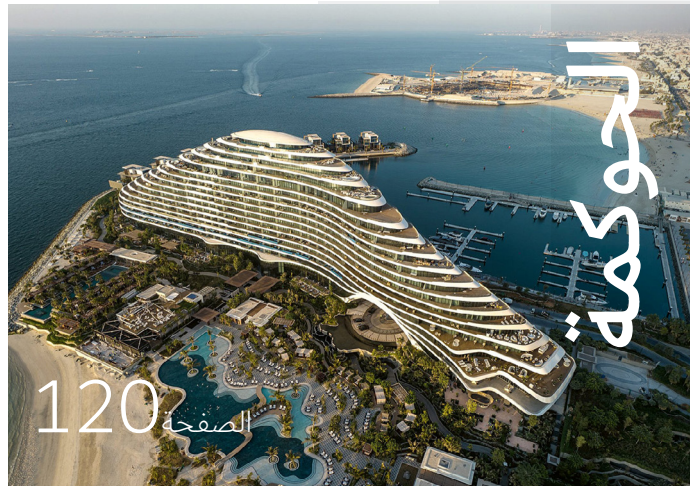
خلال هذه الفترة، حققنا نتائج مالية قياسية، حيث وصل إجمالي الإيرادات السنوية إلى 3.42 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 4.90% على أساس سنوي، بينما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء إلى 1.65 مليار درهم إماراتي، بزيادة قدرها 6.30%. ويستند هذا النمو إلى قدرة موصلة بلغت 1.66 مليون طن تبريد ضمن 1,747 مبنى، مدعومة بإجمالي قدرة تعاقدية قياسية بلغت 1.94 مليون طن تبريد. وتعكس هذه المؤشرات مستوىً غير مسبوق من الوضوح والاستدامة في تدفقات الإيرادات المستقبلية.

نواصل المضي قدماً في أجندة **”تحسين المستقبل“** من خلال تعزيز مواردنا البشرية بصورة منهجية، ودمج تقنيات الثورة الصناعية الرابعة في نموذج عملنا التشغيلي الأساسي. ومن المتوقع أن تؤدي زيادة اعتماد تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي في عمليات المحطات إلى الارتقاء بمستويات كفاءة استهلاك الطاقة



يرجى مسح رمز الاستجابة السريعة لتحميل التقرير السنوي المتكامل 2025

نظرة عامة على التقرير



الاستدامة وخلق القيمة بمسؤولية

88	إطار عمل الاستدامة
92	الإشراف على ملف الاستدامة
96	القضايا الجوهرية
102	التأثير البيئي
108	التأثير الاجتماعي

الحوكمة وأخلاقيات العمل

122	تقرير الحوكمة المؤسسية
142	تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية

146	تقرير مدقق الحسابات المستقل
150	البيانات المالية
156	إيضاحات حول البيانات المالية

الملاحق

200	مؤشر المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)
-----	--

المراجعة الاستراتيجية

22	قصتنا
30	المنهجية الاستثمارية
34	البيئة التشغيلية
36	نموذج أعمال إمبار
38	الركائز الاستراتيجية
40	الأداء التشغيلي والمالي
58	إدارة المخاطر
64	تفاعل أصحاب المصالح والنتائج المحققة
68	مناقشات وتحليلات الإدارة



أسس إعداد التقرير ونطاقه وتدقيقه

يمثل هذا التقرير السنوي المتكامل مرجعاً رئيسياً توضح من خلاله إمباور الآليات المستخدمة لخلق القيمة وحمايتها على المدى الطويل، وكيفية استدامة هذه القيمة عبر أسس حوكمة راسخة، وأداء تشغيلي منضبط، وإدارة مسؤولة للموارد والعلاقات. ويهدف التقرير إلى ربط النتائج المالية بالمحركات الجوهرية التي تحدد جودة الأداء، مثل موثوقية الأنظمة، وإدارة المخاطر، وثقة المتعاملين، وكفاءة القوى العاملة، والتوافق مع المتطلبات المناخية والمعايير التنظيمية. ويعتمد التقرير منهجية التفكير المتكامل، حيث يتم تسليط الضوء على الأداء باعتباره إطاراً مترابطاً، عوضاً عن تقديم طرح منفصل للأداء المالي من جهة والالتزام بمعايير الاستدامة من جهة أخرى. ويركّز المحتوى على القضايا التي تؤثر بشكل جوهري في عمليات اتخاذ القرارات لدى مزودي رأس المال وغيرهم من أصحاب المصالح. كما يؤكد التقرير بشكل خاص على مفاهيم الترابط والمساءلة، والالتزام بأطر راسخة في إعداد التقارير لضمان اتساق المعلومات واستنادها إلى البيانات الموثوقة، وانسجامها مع مبادئ الشفافية وشمولية أصحاب المصالح والأهمية النسبية.



التدقيق والحوكمة وتحمل المسؤولية

- **المعلومات المالية:** خضعت البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 للتدقيق من قِبل جهة التدقيق الخارجية المُعينة من قِبل المجموعة، كما يتضمن هذا التقرير بيان تدقيق مستقل ضمن قسم البيانات المالية.

- **المعلومات غير المالية:** المعلومات غير المالية: تم إعداد إفصاحات الاستدامة والبيانات التشغيلية من قبل الإدارة وفق إجراءات داخلية محددة لعمليات إعداد التقارير، وهي تخضع لآليات مراجعة داخلية، مع تطبيق أطر للإشراف على الحوكمة من خلال لجان الإدارة وأنشطة التدقيق الداخلي.

- **مسؤولية مجلس الإدارة:** يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية التامة عن سلامة هذا التقرير السنوي المتكامل، بما في ذلك ملاءمة السردية الاستراتيجية، واكتمال الإفصاحات الأساسية، والعدالة في تقديم المعلومات بصورة إجمالية.

البيانات التطلعية

قد يحتوي هذا التقرير على بيانات استشرافية تتعلق بالتطورات المتوقعة، والأولويات الاستراتيجية، وخطط العمليات، والطموحات المتعلقة بالاستدامة. وتعكس هذه التصريحات توقعات الإدارة وافتراساتها الحالية في وقت النشر وقد تختلف النتائج الفعلية نتيجة المخاطر وعدم اليقين، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التغيرات في الظروف الاقتصادية، والمتطلبات التنظيمية، وديناميكيات السوق، والعوامل التشغيلية، وتوافر الموارد. وما لم يقتض القانون أو اللوائح المعمول بها ذلك، فإن المجموعة لا تتحمل أي التزام بتحديث البيانات لمجرد توافر معلومات جديدة أو حدوث أحداث لاحقة.



مبادئ إعداد التقرير وضوابط الجودة

استندت المجموعة في إعداد هذا التقرير إلى مجموعة من مبادئ الجودة المعتمدة، تشمل الدقة، والتوازن، والوضوح، وقابلية المقارنة، والاكتمال، وسياق الاستدامة، والالتزام بالجدول الزمنية، وقابلية التحقق. كما أن هذه المبادئ مدعومة بعمليات حوكمة داخلية للبيانات، ومنهجيات موثقة لقياس المؤشرات الرئيسية، ومسؤوليات واضحة لإعداد التقرير، إلى جانب إجراءات مراجعة داخلية تهدف إلى تعزيز موثوقية الإفصاحات والحفاظ على اتساقها.



أسس الأهمية النسبية

اعتمد هذا التقرير في اختيار وترتيب أولويات الموضوعات الواردة على نتائج تقييم الأهمية النسبية المزدوجة للمجموعة لعام 2025، الذي يهدف إلى قياس وتحديد القضايا الأكثر تأثيراً على قدرة المجموعة على خلق قيمة مؤسسية مستدامة، وكذلك القضايا التي تحمل أثراً أكبر على الاقتصاد والبيئة والمجتمع. وتشكل الموضوعات الجوهرية الإطار المرجعي الأبرز لتوزيع المحتوى بين أقسام الاستراتيجية وإدارة المخاطر وقياس الأداء، وكذلك الأقسام ذات الصلة بأنواع رؤوس الأموال الرئيسية الستة.



الانسجام مع المعايير وأطر العمل والمتطلبات التنظيمية

أعدّ هذا التقرير استناداً إلى الأطر الدولية الرائدة والمتطلبات التنظيمية المحلية ذات الصلة، بما يعزز الشفافية وقابلية المقارنة والمساءلة، ومن أبرزها:

- **توقعات الإفصاح التنظيمية والسوقية في دولة الإمارات العربية المتحدة:** تم إعداد التقرير مع مراعاة متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع في الإمارات العربية المتحدة، وقواعد وممارسات الإفصاح المتبعة في سوق دبي المالي بالنسبة للشركات المدرجة.
- **إطار إعداد التقرير المتكامل:** يستند التقرير إلى إطار إعداد التقارير المتكاملة الذي يعمل بإشراف مؤسسة المعايير الدولية للتقارير المالية، مع اعتماد صورة مترابطة تنطلق من التوجه الاستراتيجي وصولاً إلى التنفيذ وتحقيق النتائج.
- **معايير إعداد تقارير الاستدامة:** تتم عمليات إعداد التقارير بالتوافق مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) فيما يتعلق بتأثيرات الاستدامة ومتطلبات الإفصاح ذات الصلة.
- **مبادئ تعزيز الشمولية والاستجابة لأصحاب المصالح:** يعتمد التقرير على مبادئ المسؤولية (AA1000 (2018)، بما يُرسِي منهجية راسخة تهدف إلى تعزيز مستويات الاستجابة والتفاعل مع أصحاب المصالح.
- **الأجندات العالمية والوطنية :** تم ربطها في المواضيع ذات صلة بأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDG)، ويتماشى مع التوجه الاستراتيجي لدولة الإمارات للوصول إلى صافي انبعاثات صفرية بحلول 2050.



الغاية والفئات المستهدفة

يستعرض التقرير السنوي المتكامل كيفية خلق إمباور للقيمة على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك عبر التكامل والتنسيق بين الاستراتيجية وآليات الحوكمة المتبعة ومستويات الأداء والتطلعات المستقبلية لديها. ويهدف التقرير إلى دعم عمليات اتخاذ القرار لدى المساهمين والممولين والجهات التنظيمية والمتعاملين والموظفين والشركاء وسائر أصحاب المصالح، من خلال تقديم صورة متكاملة تستعرض النتائج المالية، وتسليط الضوء على العوامل غير المالية التي تسهم في تعزيز المرونة المؤسسية، وضمان استمرارية الخدمة، والارتقاء بكفاءة إدارة المخاطر، وترسيخ القدرة التنافسية على المدى الطويل.

نطاق التقرير وحدوده والفترة المشمولة

يغطي التقرير السنة المالية الممتدة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2025، ويستعرض أداء إمباور والشركات التابعة لها (المجموعة) داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. تشمل حدود التقرير العمليات الخاضعة للسيطرة المباشرة للمجموعة. وعند تضمين معلومات تتعلق بسلسلة القيمة، يتم عرضها بالقدر الذي يكون ذا صلة بفهم المخاطر والفرص الجوهرية والتبعيات والنتائج، مع توضيح ذلك بشكل صريح.

يتم إنشاء التقرير وفق منطق متكامل لخلق القيمة، يستعرض أداء المجموعة ضمن الأنواع الستة من رأس المال، بما يشمل المالي والصناعي والفكري والبشري والاجتماعي والطبيعي. (وفق المعايير الدولية للتقارير المالية).



المنهجية المتكاملة

ومسارات خلق القيمة

الترباط والمنهجية المتكاملة

يستند هذا التقرير السنوي المتكامل إلى مسار واضح يعتمد على خلق القيمة المستدامة، والذي يربط بين السياق والاستراتيجية وآليات التنفيذ والنتائج المحققة ضمن إطار منضبط وقابل للتتبع. فالبينة التشغيلية تحدد القيود والعوامل الخارجية المؤثرة التي تعمل المجموعة في نطاقها؛ ليقوم قسم الاستراتيجية بتحويل هذه المعطيات إلى أولويات محددة لتخصيص رأس المال وإدارة العمليات؛ و تعكس إفصاحات الأداء مستوى الإنجاز الذي تم تحقيقه بما يتعلق بهذه الأولويات؛ فيما يضع قسم الحوكمة آليات الإشراف والرقابة التي تُعنى بحماية المرونة المؤسسية وتعزز مفهوم المساءلة. وتلعب الأهمية النسبية دور الإطار التنظيمي لهذا المسار، إذ تعمل على تحديد المخاطر والفرص ومجالات التأثير التي تحظى بالتركيز الأكبر، كما تُعنى بآلية دمجها ضمن إطار مؤشرات الأداء الرئيسية، وإفصاحات المخاطر الرئيسية، وقرارات توظيف رأس المال، وإشراف مجلس الإدارة. وبهذا النهج المتكامل، لا تتم معاملة الأداء المالي ونتائج الاستدامة ومخرجات إدارة المخاطر كعوامل منفصلة، بل كمكونات مترابطة ضمن منظومة واحدة متكاملة تهدف إلى خلق القيمة المستدامة.

هيكلية التقرير ودليل الانتقال بين أجزائه

الركائز الأساسية للتقرير	التركيز والمحتوى
الاستراتيجية وخلق القيمة	رؤى القيادة، ومقومات المقترحات الاستثمارية، ومدخلات ومخرجات نموذج الأعمال، والأولويات الاستراتيجية.
المرونة وكفاءة الأداء	مراجعة متكاملة للنتائج المالية والتشغيلية، ومجالات تحويل القدرات الإنتاجية، ولوحة موحدة لمؤشرات الأداء الرئيسية.
مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ومعايير الاستدامة	نتائج تقييم الأهمية النسبية المزدوجة، ومؤشرات الكفاءة البيئية، وأداء الصحة والسلامة، والأثر الاجتماعي.
الحوكمة والتدقيق	تشكيل مجلس الإدارة، وأنشطة اللجان، وبيئة الرقابة الداخلية، وإدارة المخاطر.
البيانات المالية	قوائم المركز المالي الموحد المدققة، وقائمة الدخل الشامل، وإيضاحات المحاسبة التفصيلية.

المؤشرات والرموز الإرشادية

يتم الاعتماد على الركائز الاستراتيجية للربط بين الأنشطة التشغيلية والأهداف المستدامة طويلة الأمد:

الأيقونات	الركائز الاستراتيجية	الأيقونات	الركائز الاستراتيجية
	الركيزة الأولى - تمكين النمو المرن والقابل للتوسع		الركيزة الرابعة - تقديم حلول تبريد مستدامة وموفرة للطاقة
	الركيزة الثانية - تحقيق التميز التشغيلي		الركيزة الخامسة - تعزيز العلاقات مع المتعاملين وأصحاب المصالح
	الركيزة الثالثة - توظيف التكنولوجيا والتحول الرقمي		

أطر المواءمة والامتثال

أهداف التنمية المستدامة SDG :

التوافق مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

UNSDG #	الأيقونة	هدف التنمية المستدامة
UNSDG 2		القضاء التام على الجوع
UNSDG 3		الصحة الجيدة والرفاه
UNSDG 4		التعليم الجيد
UNSDG 5		المساواة بين الجنسين
UNSDG 6		المياه النظيفة وخدمات الصرف الصحي
UNSDG 7		طاقة نظيفة وبأسعار معقولة
UNSDG 8		العمل اللائق ونمو الاقتصاد
UNSDG 9		الصناعة والابتكار والبنى التحتية
UNSDG 10		الحد من أوجه عدم المساواة
UNSDG 11		مدن ومجتمعات محلية مستدامة
UNSDG 12		الاستهلاك والإنتاج المسؤولان
UNSDG 13		العمل المناخي
UNSDG 15		الحياة في البر
UNSDG 16		السلام والعدل والمؤسسات القوية
UNSDG 17		عقد الشراكات لتحقيق الأهداف

المبادرة العالمية لإعداد التقارير GRI: الإفصاحات القياسية وفق معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير.



القضايا الجوهرية: محرك القيمة المتكاملة

حددت إمباور 25 موضوعاً جوهرياً تشكل أساس خلق القيمة المتكاملة لتقرير السنة المالية 2025، موزعة على ثلاث ركائز استراتيجية.

تعتمد إمباور منهجية دقيقة لتحديد 25 موضوعاً جوهرياً تُعدّ أساسية لخلق القيمة طويلة الأجل، وقد جرى تصنيفها ضمن ثلاث ركائز استراتيجية متوائمة مع أهداف استراتيجية الإمارات للحياة المناخي 2050 وأجندة دبي الاقتصادية D33، لتشكل الأساس المتكامل لتقرير السنة المالية 2025.

أبرز القضايا الجوهرية المتداخلة المصنفة

أفضل 10 من حيث التأثير والأهمية النسبية المالية:

1	البيئة	التحول المناخي وانبعاثات غازات الدفيئة
24	الحوكمة:	خصوصية بيانات المتعاملين والثقة الرقمية
19	الحوكمة:	الامتثال للوائح التنظيمية والتراخيص
16	المجتمع:	موثوقية واستمرارية خدمة المتعاملين
21	الحوكمة:	الأمن السيبراني ومرونة التكنولوجيا التشغيلية
20	الحوكمة:	إدارة المخاطر والضوابط الداخلية
3	البيئة:	كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين مستوى الطلب
6	البيئة:	الإشراف المسؤول على إدارة المياه وجودة التصريف

توسيع القدرات، وترسيخ الحضور، وتعزيز الكفاءة



حافظت إмбаور على زخم مكثف قائم على مسارين متوازيين طوال عام 2025، حيث واصلت تسريع التوسع في البنية التحتية على نطاق واسع، بالتوازي مع ترسيخ نهج تحسين قائم على البيانات الذكية. وبحلول نهاية العام، نجحنا في توسيع شبكتنا لتصل القدرة الموصلة إلى 1,66 مليون طن تبريد، بما يدعم بشكل مباشر النمو المستدام لقطاع العقارات في دبي. وفي الوقت ذاته، يسهم دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي في تبريد المناطق في ضمان استمرار تطور عملياتنا التشغيلية بما يتماشى بشكل وثيق مع استراتيجية دولة الإمارات لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050.

في ضوء تجاوز القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد في 1,747 مبنى، يحافظ نمونا على انسجامه مع التوسع الرأسي في دبي، ليوفر أساساً متيناً للازدهار الاقتصادي المستدام للإمارة.



المكانة الاستراتيجية والسياق العام

المجال	الأداء خلال عام 2025	الاستراتيجية وتوافقها مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
الريادة في السوق	حافظت إмбаور على مكانتها باعتبارها أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم	الحفاظ على الريادة العالمية من حيث توسع العمليات، مع تعزيز الإيرادات المتعاقد عليها على المدى الطويل، بما يتماشى مع هوية المؤسسة والإفصاحات بخصوص السياق التشغيلي وفقاً للمبادرة العالمية لإعداد التقارير 2-1 والمبادرة العالمية لإعداد التقارير 2-6.
توافق السياسات	تماشياً مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، تُرسي إмбаور أفضل المعايير في كفاءة واستدامة تبريد المناطق.	ترسيخ مكانة المؤسسة كشريك فاعل في مجال البنية التحتية بما يتماشى مع السياسات المعمول بها، ودعم جهود خفض الانبعاثات الكربونية على المستوى الوطني وتعزيز النمو الاقتصادي؛ بما ينسجم مع الإطار الاتحادي للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في دولة الإمارات ومعيار S1 من مجلس معايير الاستدامة الدولية.
التمكين التكنولوجي	العمليات المدعومة بالذكاء الاصطناعي	دعم التحول نحو الكفاءة القائمة على المعلومات والتكنولوجيا الحديثة، مما يعزز مرونة هوامش الأرباح وإدارة المخاطر، بما يتماشى مع استراتيجية معيار S1 من مجلس معايير الاستدامة الدولية والإفصاحات المتعلقة بالمخاطر.
القدرة الأساسية	1.94 مليون طن تبريد القدرة المتعاقد عليها	تعزيز وضوح الإيرادات والانضباط في تخصيص رأس المال، للوصول إلى 1.86 مليون طن تبريد بحلول عام 2027، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 1-2023.
التكريم الرئيسي في مجال الاستدامة لعام 2025	وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى	يعكس تبني أفضل ممارسات حوكمة الاستدامة ويعزز الترخيص التشغيلي، بما يتماشى مع معايير الاعتراف والالتزام البيئي والاجتماعي والحوكمة اتحادياً.

خلال السنة المالية 2025، ارتفعت القدرة الموصلة إلى 1,66 مليون طن تبريد، مقارنةً بـ 1.57 مليون طن تبريد في نهاية عام 2024، مدعومة بنمو ربع سنوي ثابت، وتوسّع في نطاق الخدمة ليشمل 1,747 مبنى، إلى جانب تشغيل أصول رئيسية من بينها محطة تبريد واجهة ديرة البحرية.

في الوقت نفسه، ارتفعت القدرة الإجمالية المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، مدعومةً بتوقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل، الأمر الذي يعزز وضوح الإيرادات المستقبلية ويدعم استدامة التدفقات النقدية الدورية. ولتعزيز هذا النمو المدفوع بزيادة الطلب، قامت إмбаور بتطوير البنية التحتية الحيوية في قرية جميرا، ومجمع دبي للعلوم، والصفوح 2، وذلك لضمان مواكبة توسع شبكة أعمال المؤسسة للتوسع الرأسي والتجاري في الإمارة، مع الحفاظ على أعلى معايير الانضباط في توظيف رأس المال. وتمثل هذه الإنجازات مجمعةً خطوةً هامة نحو

6%

نسبة الزيادة في القدرة الموصلة على أساس سنوي



النمو والمرونة المالية

المقياس	أداء السنة المالية 2025 (البيانات المتوفرة)	الاستراتيجية وتوافقها مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
الإيرادات	3.42 مليار درهم إماراتي	تُظهر نمواً مرئياً ومستداماً مدعوماً بالعقود طويلة الأجل، بما يتماشى مع إفصاحات الأداء الاقتصادي من المبادرة العالمية لإعداد التقارير 1-201 .
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء	1.65 مليار درهم إماراتي	تعكس الاستفادة التشغيلية الناتجة عن الحجم والكفاءة، مما يدعم تحقيق هوامش ربح مميزة في القطاع ضمن سياق توليد القيمة في قسم مناقشات وتحليلات الإدارة.
صافي الأرباح (قبل خصم الضرائب)	1.10 مليون درهم إماراتي	يشير إلى استدامة الأرباح على الرغم من التوسع المستمر، مما يعكس الانضباط القوي في إدارة رأس المال.
الأرباح الموزعة	875 مليون درهم إماراتي	يُظهر عوائد متوقعة للمساهمين ومستويات عالية من الانضباط في تخصيص رأس المال، بما ينسجم مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 1-201 .
القيمة السوقية	ما يقارب 15.7 مليار درهم إماراتي	يمثل إعادة تحديد للقيمة، مع تركيز المستثمرين المستمر على متانة التدفقات النقدية ، والعمل الاقتصادي الخاضع للوائح التنظيمية، ووضوح القدرة على المدى الطويل.



الريادة في مجال الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات	الأداء المحقق	الاستراتيجية وتوافقها مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
التكريم على المستوى الاتحادي	وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى	التأكيد على متانة حوكمة الاستدامة والامتثال للمتطلبات الاتحادية المحددة في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في دولة الإمارات
البنية التحتية الخضراء	محطة مجمع دبي لاند ريزيدنس الحائزة على شهادة LEED الذهبية	دعم مواكبة الأصول للمعايير البيئية المستقبلية الأكثر صرامة، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 302 والمبادرة العالمية لإعداد التقارير 303 .
الريادة في مجال المياه	استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة (TSE) بنسبة 9.22%	تعزيز كفاءة استخدام الموارد في منطقة تعاني من شح المياه، مع تحديد أهداف واضحة، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 5-303 .
الأثر المناخي	خفض الانبعاثات الكربونية بمقدار 1.08 مليون طن سنوياً في 2025.	يدمج مسار خفض الانبعاثات الكربونية ضمن نموذج العمل الأساسي، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 5-305 .
الصحة والسلامة	حققت إمبرور 7.52 مليون ساعة عمل في 2025تم إجراء 1,857 عملية تفتيش على المواقع للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئةسجلت 3 إصابات عمل مسببة للتغيب، اثنتان بين القوى العاملة لدى المؤسسة وواحدة لدى أحد المقاولين.	يعكس ذلك ثقافة سلامة راسخة وانضباطاً تشغيلياً متقدماً، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 403 .
الأثر المجتمعي	بلغ حجم المساهمات المالية والعينية 748,441 درهم إماراتي في عام 2025.	يعزز رفاهية المجتمع والقيم المشتركة من خلال الحفاظ على الصحة والبيئة ودعم المجتمع، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 413 .



البصمة التشغيلية والنطاق

المؤشر	الأداء خلال السنة المالية 2025	الاستراتيجية وتوافقها مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
القدرة الموصلة	1.66 مليون طن تبريد	عوائد منضبطة وطويلة الأجل، بما يتوافق مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 1-203 .
القدرة المتعاقد عليها	1.94 مليون طن تبريد	يضمن ذلك قاعدة إيرادات مستقبلية من خلال عقد اتفاقيات طويلة الأجل، مما يحد من المخاطر التي قد ترافق مسار النمو.
المباني المُخدّمة	1,747	يؤدي توسيع كثافة الشبكة إلى تعزيز موثوقية الخدمة ودعم المكانة التنافسية، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 6-2 .
طول الشبكة	أكثر من 430 كيلومتر	يسهم حجم البنية التحتية وتعدد مصادرها في خلق حواجز أمام المنافسة وتعزيز مرونة النظام.
أبرز المشاريع التي تم التعاقد عليها في 2025	ذا آيلاند، والمرحلة الثانية من أبتاون دبي، وبالم جيت واي	يسهم ذلك في دعم المشاريع الرائدة، مما يُحسّن جودة المحفظة ويزيد من وضوح مستويات الطلب على المدى الطويل.



الابتكار ورأس المال البشري

مجال القدرات	الأداء خلال السنة المالية 2025	الاستراتيجية وتوافقها مع مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
تبنيّ التقنيات الرقمية	تمت معالجة 979,051 عملية سداد للفواتير عبر القنوات الرقمية في عام 2025	يسهم في تحسين تجربة العملاء وخفض تكلفة الخدمة عبر القنوات الرقمية، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 418 .
تطوير العمليات باستخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي	تحسين عمل المحطات بالاعتماد على التعلم الآلي	يحقق مستويات قياسية من الكفاءة المدعومة بالتكنولوجيا واستدامة هوامش الأرباح، بما يتماشى مع معيار S1 من مجلس معايير الاستدامة الدولية.
الوفورات في استهلاك الطاقة	وفورات سنوية متوقعة في استهلاك الطاقة بنسبة حوالي 8% نتيجة دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي في قاعدة الأصول القائمة لدى إمبرور	يربط الابتكار بشكل مباشر بخلق القيمة الاقتصادية وتحسين الكفاءة التشغيلية، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 302 .
التوطين	31.27% من المناصب الإدارية، تمثل 111 مواطناً إماراتياً	يدعم الأولويات المتعلقة بتنمية المواهب الوطنية في دولة الإمارات، ويتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 404 .
التنوع بين الجنسين	تشكل الإماراتيات نسبة 61% من القوى العاملة النسائية في إمبرور	يدعم ممارسات الشمول في مجال القوى العاملة ويعزز مصداقية الحوكمة، بما يتماشى مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 405 .
تمكين الأعمال	تمت الموافقة على 46,876 طلباً للحصول على شهادة عدم ممانعة	تعزيز سهولة ممارسة الأعمال التجارية ودعم النتائج المتعلقة بأصحاب المصالح من خلال الارتقاء بكفاءة العمليات.

رسالة رئيس مجلس الإدارة للسنة المالية 2025



من خلال توسيع شبكة تبريد المناطق في مختلف أنحاء دبي، نواصل تلبية الطلب المتزايد عبر توفير حلول تبريد عالية الكفاءة، بما يدعم طموح دولة الإمارات في تحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050، مع الاستمرار في تحقيق عوائد موثوقة ومستدامة للمساهمين.

درهم إماراتي

875 مليون

الأرباح الموزعة لعام 2025

مدعومة بتحقيق إيرادات قياسية وهوامش ربح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين

المستمرة، ونؤكد أننا سنواصل المضي قدماً لبناء مستقبل أكثر استدامة وازدهاراً لنا وللأجيال القادمة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

معالي سعيد محمد الطاير

رئيس مجلس الإدارة

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي

ش.م.ع (إمباور)

قمنا بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 875 مليون درهم، تأكيداً على انضباطنا في تخصيص رأس المال والاستقرار الذاتي لنموذج أعمالنا القائم على خدمات المرافق.

نُجسّد ريادتنا في مجال الاستدامة البيئية بالتزام راسخ ومتكافئ تجاه كوادرنّا والمجتمع. وخلال العام، عززنا إسهامنا في مسيرة التنمية الوطنية من خلال الحفاظ على مستويات مرتفعة من التوطين ضمن كوادرنّا، بما يعكس دورنا كشريك فاعل في تمكين الكفاءات الوطنية. كما واصلنا أداء دورنا كشريك مجتمعي مسؤول ونشط، حيث استثمرنا بأكثر من 748,000 درهم إماراتي في مبادرات وفعاليات نوعية ذات أثر اجتماعي مستدام، تسهم في دعم جودة الحياة المجتمعية على المدى الطويل.

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى القيادة الرشيدة في دولة الإمارات العربية المتحدة على دعمها المستمر وتوجيهاتها السديدة. كما أتوجه بالشكر إلى سعادة الرئيس التنفيذي أحمد بن شعفار، على إدارته الناجحة، وإلى جميع موظفي إمباور على تفانيهم ومهنتهم العالية. وأخيراً، أشكر مساهمينا الكرام على ثقتهم

إنجازاتها بتقدير دولي رفيع المستوى. فلقد حصدت مرات عدة على جوائز المساحات (IDEA SPACE AWARD) والابتكار من الجمعية الدولية لطاقة المناطق، ما يعكس ريادتنا المتخصصة في هذا القطاع الحيوي. كما تؤكد شراكتنا الفعالة مع برنامج الأمم المتحدة للبيئة (UNEP) ومبادرة تحالف التبريد (Cool Coalition) دورنا الفاعل في دعم الجهود الدولية الرامية إلى خفض الانبعاثات الكربونية في قطاع التبريد. وتسهم هذه الشراكات في نقل التجربة الإماراتية الرائدة في مجال الطاقة وتبريد المناطق لتكون مرجعاً عالمياً في كفاءة إدارة الموارد المستدامة.

أما على الصعيد المالي، فقد واصلت الشركة ترسيخ متانتها ونهجها المنضبط في خلق القيمة المستدامة. واختتمنا العام بإيرادات إجمالية قياسية بلغت 3.42 مليار درهم إماراتي، مدفوعة بزخم تشغيلي مستمر على مدار العام. كما تجاوز صافي الأرباح حاجز المليار درهم إماراتي، في حين ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإهلاك واستهلاك الدين إلى 1.65 مليار درهم، بما يعكس قدرتنا على الحفاظ على هوامش ربح قوية من خلال الكفاءة التشغيلية. وانسجماً مع التزامنا بتحقيق عوائد مستدامة للمساهمين،

يرتبط نموّنا ارتباطاً وثيقاً بتوسع وتنوّع البيئة العمرانية في دبي. وقد اختتمنا عام 2025 بتحقيق قدرة موصّلة إجمالية بلغت 1.66 مليون طن تبريد، في حين ارتفعت قدرتنا المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد. وبنهاية العام، توسّع نطاق خدماتنا ليشمل 1,747 مبنى، مدعومة بربط جديد لعدد من المشاريع البارزة بخدماتنا مثل برج الحبتور.

لا يمثل هذا النمو في إمباور مجرد زيادة في الحجم فحسب، بل يعكس نجاحنا في دمج شبكة تبريد مرنة وفعّالة ضمن نسيج دبي العمراني سريع التطور. فكل توصيل لمشروع جديد يُعزز كفاءة النظام بأكمله ويغرس الفاعلية طويلة المدى في المشاريع السكنية والتجارية والمتعددة الاستخدامات. ومع استمرار توسيع محفظتنا، نقوم بشكل منهجي بإنشاء وتوسيع محطات تبريد المناطق لضمان جاهزية البنية التحتية لمواكبة الطلب، مؤكدين بذلك دورنا كشريك مرافق طويل الأمد لقطاع العقارات المزدهر في دبي.

تواصل إمباور تعزيز حضورها وتأثيرها في قطاع تبريد المناطق على الصعيد العالمي، حيث تحظى

السادة المساهمون والشركاء والموظفون الأعضاء،

يسرني أن أستعرض إنجازات إمباور لعام 2025، وهو عام عززنا فيه دورنا كمُمكن رئيسي لتحقيق أهداف دبي في الاستدامة ودعم مسيرتها المتواصلة في التطور العمراني.

ومع استمرار الزخم القوي في القطاع العقاري، ازدادت الحاجة إلى حلول تبريد المناطق الموثوقة والعالية الكفاءة، ليس فقط كضرورة للرفاهية، بل كعنصر مؤثر في البصمة الطاقية لإمارة دبي. ففي مناخ يُشكّل فيه التبريد جزءاً أساسياً من الحياة اليومية ومحركاً رئيسياً للنشاط الاقتصادي، تبرز أهمية كفاءة إنتاج التبريد ومنهجيته. ومن خلال توسيع نطاق شبكات تبريد المناطق ذات الكفاءة العالية، تُسهم في خفض استهلاك الكهرباء المخصصة لتبريد المساحات، وتقليل الانبعاثات المرتبطة بتوليد الطاقة بشكل مباشر، وترسيخ تبريد المناطق كحل عملي وعالي التأثير ضمن مسار دبي نحو اقتصاد منخفض الكربون. وانسجماً مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، واستراتيجية الحياد الكربوني 2050 لإمارة دبي، نواصل ترسيخ نموذج نمو يجمع بين التنافسية والاستدامة.

1.66 مليون طن تبريد

إجمالي القدرة الموصلة (السنة المالية 2025)

+ 5.6% معدل النمو السنوي المركب على مدى 3 سنوات | نمو مستدام قائم على بنية تحتية حضرية قابلة للتوسع.

نمو الإيرادات (2023 – 2025)

(مليون درهم إماراتي)

2025	3,419
2024	3,260
2023	3,035

رسالة الرئيس التنفيذي للسنة المالية 2025



إن نمونا المستقبلي محميٌ بشكل كبير من خلال إجمالي القدرة المتعاقد عليها، والتي وصلت إلى 1.94 مليون طن تبريد بعد توقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل في عام 2025 وحده.

المساهمون والشركاء والموظفون الأعزاء،

شكّل العام المالي 2025 محطة مميزة في مسيرة إمباور، حيث اتسم بالإنجازات المتواصلة والرخم الاستراتيجي الذي يعكس قوة توجهات المؤسسة ورؤيتها المستقبلية. وبصفتها أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم من حيث القدرة التبريدية الموصلة، لم تكتفِ إمباور بالحفاظ على موقعها الريادي، بل واصلت تعزيز هذا الدور وترسيخه. ويعزز نطاق عملياتنا الواسع، إلى جانب بنيتنا التحتية المتطورة وكفاءة أدائنا التشغيلي، ترسيخ مكانة إمباور في صميم مسيرة التطور الحضري المستدام في دبي.

لقد أثبت نموذج أعمالنا قوته الهيكلية في بيئة بات فيها تقييم أصول البنية التحتية يعتمد بشكل متزايد على متانتها وكفاءتها وقدرتها على خلق قيمة مستدامة على المدى الطويل. ويعكس أداء العام مرونة منصتنا كمرفق خدمي منظم، مدعومة باتفاقيات امتياز طويلة الأجل وتدفقات نقدية مستقرة. وتشكل هذه الأسس المتينة ركيزة تمكّنا من تعزيز القيمة بشكل مستدام، مع الحفاظ على مستويات عالية من الكفاءة التشغيلية عبر قاعدة أصولنا المتنامية.

الإدارة المالية

تعكس نتائجنا المالية المسجلة خلال السنة المالية 2025 الكفاءة التشغيلية المستدامة والإدارة الرشيدة للتكاليف. فقد ارتفعت الإيرادات السنوية لتصل إلى

3.42 مليار درهم إماراتي، مسجلةً زيادة قياسية بنسبة 4.9% مقارنة بالعام السابق. كما ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 6.3% لتصل إلى 1.65 مليار درهم إماراتي، ما يعكس قدرتنا على تحقيق قيمة اقتصادية أكبر من قاعدة أصولنا الحالية. وعلى الرغم من تطبيق ضريبة الشركات وارتفاع أسعار الفائدة عالمياً، حافظ صافي الأرباح على قوته عند 1,004 مليون درهم إماراتي. كما حافظنا على التزامنا تجاه عوائد المساهمين من خلال توزيع أرباح بقيمة إجمالية بلغت 875 مليون درهم إماراتي، مدعومة بتدفق نقدي تشغيلي صحي بقيمة 1.86 مليار درهم إماراتي. وعززنا ميزانيتنا العمومية أيضاً، حيث بلغ إجمالي قيمة الأصول 11.82 مليار درهم إماراتي، مع تحقيق معدل منخفض للرافعة المالية بلغ 1.9 مرة صافي الدين/ الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء مما يوفر هامشاً كافياً لفرص النمو.

محركات السوق

يرتبط نمو إمباور ارتباطاً وثيقاً بالرخم الاستثنائي الذي يشهده اقتصاد دبي، والذي سجل نموًا في الناتج المحلي الإجمالي بأكثر من 3.5٪ خلال العام. وبلغت قيمة المعاملات في سوق العقارات السكنية في الإمارة 140.87 مليار درهم في الربع الأخير وحده، في حين تجاوز عدد سكان دبي 4.02 مليون

نسمة. كما استقبل قطاع السياحة أكثر من 17.55 مليون زائر دولي، فيما حافظ مطار دبي الدولي على مكائته كأكثر المطارات الدولية ازدحامًا في العالم باستقبال 94 مليون مسافر. وتشكل هذه المؤشرات الاقتصادية القوية، قاعدة متينة تدعم الطلب المستدام على حلول تبريد المناطق عالية الكفاءة في المجمعات الحضرية ذات الكثافة العالية في دبي.

توسيع عملياتنا بالتوازي مع نمو دبي

لقد وصلنا إلى مرحلة مهمة في مسيرتنا التشغيلية، حيث ارتفعت القدرة الموصلة لدينا بأكثر من 90,000 طن تبريد، لتصل إلى مستوى قياسي بلغ 1.66 مليون طن تبريد في نهاية 2025. وبتيح هذا التوسع تقديم خدماتنا الآن لمجموعة متكاملة تضم 1,747 مبنى في مختلف انحاء الإمارة. ولا تزال آفاق نمونا المستقبلية خالية من المخاطر الجوهريّة إلى حد كبير بفضل وصول القدرة المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد بعد توقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل خلال عام 2025 وحده. وشهد الطلب على خدماتنا ارتفاعاً متسارعاً في إطار خطة دبي الحضرية 2040، وقد أظهرنا انضباطاً عالياً في تنفيذ العمليات وتحويل المخططات إلى قدرة موصلة تحقق الإيرادات

وخلال العام، نجحنا في تشغيل محطة واجهة ديرة البحرية بقدرة إنتاجية تبلغ 39,000 طن تبريد، والتي تخدم 46 مبنى في المنطقة. كما أبرمنا اتفاقيات بارزة تضم مشاريع نوعية، بما فيها مشروع ذا أيلاند (مجموعة وصل) بقدرة 23,853 طن تبريد، وأبتاون دبي (مركز دبي للسلع المتعددة “DMCC”) بقدرة 24,675 طن تبريد، بالإضافة إلى مشروع بالم جيت واي. كما بدأنا تزويد المرحلة الأولى من برج الحبّور بخدمات التبريد المستدامة، وتعاقدنا على تزويد خدماتنا لسبّ من بين أطول عشر ناطحات سحاب قيد الإنشاء في دبي. ولتلبية هذا الطلب المتزايد، واصلنا الاستثمار في تطوير البنية التحتية الحيوية، بما في ذلك تصميم محطة جديدة في مجمّع دبي للعلوم بقدرة 47,000 طن تبريد ، وبدء أعمال إنشاء محطة جديدة في الصفوح 2 بقدرة 23,400 طن تبريد ، إلى جانب الفوز بإبرام عقد لإنشاء محطة ثانية بقدرة 39,000 طن تبريد في قرية جميرا.

معايير الكفاءة والاستدامة

نواصل دمج التقنيات المتقدمة في مختلف أجزاء شبكتنا، كما أطلقنا تجربة ناجحة لتطبيق تقنيات التعلم الآلي في محطة زعبيل، مما وفر رؤى قيمة حول إمكانات توفير الطاقة في المستقبل

التنمية المنسجمة مع أهداف العمل المناخي في دبي.

إن إمباور اليوم أكثر من مجرد مؤسسة رائدة في السوق؛ فقد أصبحت مرجعاً عالمياً في قطاع البنية التحتية لتبريد المناطق. وصُممت منصتنا بعناية لضمان المتانة والقدرة على توفير أداء متّسق عبر مختلف الدورات الاقتصادية، وأصبحت بذلك ركيزة أساسية في الإطار الحضري المستقبلي للإمارة.

ندخل الآن السنة المالية 2026 من موقع متميز يتسم بالقوة المالية والوضوح الاستراتيجي، ونواصل التقدم بخطوات ثابتة نحو تحقيق هدفنا المتمثل في الوصول إلى 1.86 مليون طن تبريد من القدرة الموصلة بحلول نهاية عام 2027. أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مجلس الإدارة والمساهمين والمتعاملين والموظفين على ثقتهم المستمرة وشراكتهم معنا في جهودنا الرامية إلى بناء منظومة حضرية مرنة وعالية الكفاءة للعقود القادمة.

مع أطيب التحيات،

سعادة أحمد بن شعفر

الرئيس التنفيذي

مؤسسة الإمارات لأنظمة

التبريد المركزي ش.م.ع (إمباور)

تمكين موظفينا

إن موظفينا هم الركيزة الأساسية لنجاحنا؛ ومن هذا المنطلق، واصلنا تعزيز برنامج التوطين، حيث يشكل المواطنون الإماراتيون الآن ما يقارب ثلث موظفي مكاتبنا . كما تشكّل الإماراتيات أكثر من 60% من إجمالي الموظفين في المناصب الإدارية، مما يعكس التزامنا بتطوير الكفاءات الوطنية، وإعدادها لتولي الأدوار القيادية في قطاع الطاقة.

في الختام

نواصل التزامنا بتخصيص رأس المال بصورة منضبطة، وتعزيز كفاءة العمليات التشغيلية، وضمان موثوقية الأنظمة على نحو دائم. وتسهم التحسينات القائمة على التكنولوجيا في مختلف أجزاء قاعدة أصولنا في الاستفادة من النطاق الواسع لعملياتنا لتعزيز الكفاءة الهيكلية المستدامة، بما يعزز جودة الأرباح، ويدعم أولويات

من الركائز الاستراتيجية للنتائج

البنية التحتية الاقتصادية والتشغيلية الرئيسية

القضايا الجوهرية: 1، 2، 3، 4، 6، 18، 19، 20،

رؤية واضحة للإيرادات المتوقعة من خلال محفظة تمتد لعدة عقود

يرتكز نمونا الهيكلي على محفظة تعاقدية ممتدة لعدة عقود، حيث توفر اتفاقيات الامتياز طويلة الأجل، التي تمتد إلى 25 عاماً أو أكثر، مستوى استثنائياً من الوضوح بشأن أرباحنا المستقبلية. ومن خلال وصول إجمالي القدرة المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد في عام 2025، عززنا استدامة عوائدنا على المدى الطويل، وأمناً محركاً مستقراً وقابلاً للتنبؤ لتوليد التدفقات النقدية المستقبلية ضمن بصمتنا التشغيلية الواسعة في 1,747 مبنى.

المسؤولية والإدارة الرشيدة والثقة

القضايا الجوهرية: 9، 10، 11، 12، 16، 17، 24

تسريع وتيرة إزالة الكربون من خلال تدوير الموارد

نجحنا في فصل توسّع شبكتنا عن كثافة استهلاك الطاقة من خلال تبني إدارة المرافق المعتمدة على الذكاء المؤسسي، مما أسهم في خفض 1.08 مليون طن من ثاني أكسيد الكربون في عام 2025. ويتم دعم عملية إزالة الكربون المنهجية هذه من خلال التحسين المنضبط للمحطة، والتزامنا بالأمن المائي، حيث ارتفعت قدرتنا في التحلية بالتناضح العكسي لتصل إلى 24,969 متر مكعب في اليوم. وفي ضوء مواءمة نمونا مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، فإن انتقالنا إلى نموذج تشغيلي منخفض الكربون يضمن أن تبقى إمباور في طليعة مزودي خدمات تبريد المناطق لتحقيق الازدهار الحضري المستدام في الإمارة.

1. ركيزة تقديم القيمة	2. المدخلات	3. السياق التشغيلي	4. المخرجات (السنة المالية 2025)	5. النتائج	المبادرة العالمية لإعداد التقارير وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
 القدرة والثقافة والسلامة (الفصل 17)	- قوى عاملة تتضمن 1,054 موظفاً - مسارات قيادية إماراتية مخصصة.	عوامل داعمة للنمو: الالتزامات الوطنية في مجال التوظيف. عوامل معاكسة للنمو: التنافس على الكفاءات الفنية في مجال تبريد المناطق.	7.52 مليون ساعة - تطوير مهارات 555 موظفاً - وصول نسبة التوظيف إلى 31.27%.	- ثقافة السلامة الراسخة التي تحمي تميز القوى العاملة. - تشغل الإماراتيات نسبة 61% من المناصب الإدارية.	GRI 403; 404; 405   
 إزالة الكربون والإشراف على إدارة الموارد (الفصلان 16، 23)	- إدماج تقنيات مياه الصرف الصحي المعالجة والتناضح العكسي. - أنظمة تخزين الطاقة الحرارية.	عوامل داعمة للنمو: الانسجام مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050. عوامل معاكسة للنمو: انقطاع الإمدادات نتيجة لهطول الأمطار الغزيرة.	- خفض الانبعاثات الكربونية بمقدار 1.08 مليون طن سنوياً. - رفع قدرة التناضح العكسي: 3,610 متر مكعب في اليوم	- فوائد خفض الانبعاثات الكربونية بشكل منهجي للإمارة. - تقليل الاعتماد على المياه العذبة رغم التوسع.	GRI 302; 303; 305   
 اكتساب ثقة أصحاب المصالح وتعزيز التواصل الرقمي (الفصل 13)	- إطلاق تطبيق إمباور للهواتف المحمولة في أبريل 2025. - معايير عالمية تقدمها الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء.	عوامل داعمة للنمو: طلب المتعاملين على عمليات سداد الفواتير عبر قنوات الدفع الإلكتروني. عوامل معاكسة للنمو: متطلبات صارمة لخصوصية البيانات وحوكمتها.	- معالجة 979,051 عملية سداد فواتير عبر قنوات الدفع الإلكتروني - بلغت نسبة اعتماد التقنيات الرقمية 75%.	- تعزيز الكفاءة التشغيلية من خلال تقليل العمليات اليدوية. - الحصول على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى.	GRI 2; 418   

1. ركيزة تقديم القيمة	2. المدخلات	3. السياق التشغيلي	4. المخرجات (السنة المالية 2025)	5. النتائج	المبادرة العالمية لإعداد التقارير وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
 المرونة المالية وانضباط رأس المال (الفصلان 6، 10)	- ميزانية عمومية قوية ذات رافعة مالية منخفضة (1.9 مرة من صافي الدين/الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء). - تدفقات نقدية منتظمة وعالية الجودة.	عوامل داعمة للنمو: نمو الناتج المحلي الإجمالي لإمارة دبي بنسبة 3.5%-4%. عوامل معاكسة للنمو: تطبيق ضريبة الشركات بنسبة 9% في دولة الإمارات.	الإيرادات:: 3.42 مليار درهم إماراتي (زيادة على أساس سنوي بنسبة 4.9%) الأرباح الموزعة:: 875 مليون درهم إماراتي إجمالي التوزيعات.	- تحقيق عوائد مستدامة للمساهمين رغم الضرائب. - ضمان التقييم من خلال استدامة التدفق النقدي.	GRI 201. 203  
 بنية تحتية مرنة وشبكة توزيع واسعة (الفصول 4، 7، 10)	- شبكة تضم 90 محطة وأكثر من 430 كيلومتر من الأنابيب. - استراتيجية مدروسة لضخ الاستثمارات الجديدة.	عوامل داعمة للنمو: أجندة دبي الاقتصادية D33 ومضاعفة الناتج المحلي الإجمالي والتوسع الرأسي. عوامل معاكسة للنمو: ارتفاع تكاليف الإنشاءات الهيكلية والمعدات.	- القدرة الموصلة: 1.66 مليون طن تبريد - المباني المُخدّمة: 1,747 مبنى.	- الريادة في السوق. - ترسيخ التطور الحضري المستدام في دبي.	GRI 203  
 الابتكار القائم على الذكاء (الثورة الصناعية الرابعة) (الفصلان 9، 16)	- مركز القيادة والتحكم المتطور خوارزميات التعلّم الآلي المملوكة للمؤسسة لتحسين عمليات المحطات.	عوامل داعمة للنمو: التوجه العالمي نحو تحقيق الكفاءة في استهلاك الطاقة بالاعتماد على الذكاء الاصطناعي. عوامل معاكسة للنمو: المخاطر المتنامية في مجالات الأمن السيبراني ومرونة التكنولوجيا التشغيلية.	- الكفاءة التشغيلية: التحسين المستمر لشبكة المحطات - الوفورات في استهلاك الطاقة	- فصل نمو الأعمال عن كثافة استهلاك الطاقة. - نيل جائزة الابتكار 2025 من الجمعية الدولية لطاقة المناطق (IDEA)	GRI 302  

01.

المراجعة الاستراتيجية

يتطلب تحسين المستقبل تحويل الطلب الهيكلي إلى تنفيذ منضبط. ويتناول هذا القسم مراجعة أدائنا المالي وتميزنا التشغيلي خلال عام 2025، ويُبرز دور بنيتنا التحتية المرنة في توفير تدفقات الإيرادات المتكررة والقابلة للتوقع والنمو القائم على إدارة المخاطر، وهي الركائز التي تميز نموذجنا الاستثماري.

مراجعة

الركائز المؤسسية لإمباور الرائدة عالمياً في مجال تبريد المناطق



الأهداف والتأسيس

أهمية نموذج أعمالنا في تحقيق التكامل بين الهدف 11 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: مدن ومجتمعات محلية مستدامة، والهدف 7 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: طاقة نظيفة وبأسعار معقولة. وتعكس هذه الركائز الدور الحيوي للمؤسسة في تعزيز استدامة المدن وإدارة الطلب على نطاق واسع، مما يسهم في خفض استهلاك الطاقة بنسبة 50% بالمقارنة مع أساليب التبريد التقليدية.

وأسهم كل من الهدف 9 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: الصناعة والابتكار والبني التحتية؛ والهدف 13 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: العمل المناخي؛ في تعزيز هذه الهيكلية الاستراتيجية، وهو ما يجسد الطابع التكنولوجي الواضح لنموذج تبريد المناطق المعتمد لدينا. وقد نجحت إمباور في دمج تقنيات التعلم الآلي المتطورة مع أنظمة التبريد التنبؤية المدعومة بالذكاء الاصطناعي، بما يتيح لها مواصلة توسيع بنيتها التحتية انسجاماً مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050 والأهداف العالمية طويلة الأمد لإزالة الكربون.

وفيما يتعلق بمعايير إعداد التقارير، يتماشى هذا القسم بشكل أساسي مع المعيار 203 الصادر عن المبادرة العالمية لإعداد التقارير بشأن التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة، مسلطاً الضوء على دور البنية التحتية لإمباور في دعم الأنشطة الاقتصادية، وتعزيز التوسع الحضري، وتحسين كفاءة الأنظمة في مختلف أنحاء دبي. كما جرى استعراض مؤشرات أداء العمليات التشغيلية، إضافة إلى المؤشرات المتعلقة بالطاقة والانبعاثات، بشكل موسع في قسمي البيئة والمناخ، مما يتيح لهذا القسم التركيز على الأهمية الاستراتيجية، ونطاق النظام، ومتطلبات البيئات الحضرية، بدلاً من الاقتصار على الإفصاح القائم على الامتثال.

دور تبريد المناطق



تعزيز استدامة المدن

يعد تبريد المناطق نظاماً متقدماً وواسع النطاق، وهو بديل مناسب لأنظمة تكييف الهواء التقليدية. وقد نجحت هذه التكنولوجيا، من خلال اعتماد عملية مركزية لإنتاج المياه المبردة وتوزيعها، في تحقيق وفورات كبيرة وخفض استهلاك الكهرباء بنسبة تصل إلى 50% مقارنة بأنظمة التبريد التقليدية. وفي منطقة الشرق الأوسط، حيث يشكل تبريد المباني نحو 70% من إجمالي استهلاك الطاقة، تُعد هذه التقنية ركيزة أساسية في تحسين كفاءة استهلاك الطاقة وتعزيز العمل المناخي واستدامة المدن، ما يسهم بفعالية في دعم إدارة الطلب على نطاق واسع وتخفيف الضغط على شبكة الكهرباء الوطنية.

ركيزة أساسية لإدارة الطلب

تسهم إمباور بدور محوري في دعم استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه، حيث يعد التبريد عالي الكفاءة ركناً أساسياً ضمن إطار التنمية الحضرية المستدامة للإمارة. وبوصفها ركيزة هامة للحفاظ على مستويات الراحة والمرونة وتعزيز النمو الاقتصادي في دبي، تسهم البنية التحتية لتبريد المناطق التابعة للمؤسسة في تسهيل التوسع العمراني الرأسي والتجاري المستمر، وتجنب حدوث ارتفاع في الطلب على الكهرباء، وتعمل إمباور بشكل منهجي على تحقيق أهداف استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه، من خلال اعتماد التقنيات المتطورة، وخفض ضغط ذروة الأحمال على الشبكة، وتمكين إجراء تحسينات ذكية للأحمال ضمن البيئة العمرانية في دبي.

وخلال عام 2025، واصلت أنظمتنا العمل باستخدام طاقة كهربائية أقل من أنظمة تكييف الهواء التقليدية، مما عزز دور إمباور في دعم إدارة الطلب على الطاقة في دبي واستدامة الطاقة على المدى الطويل. ويسهم هذا الأداء المميز بشكل مباشر في دعم تحقيق استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه الرامية إلى خفض معدل استهلاك الطاقة بنسبة 30% بحلول عام 2030 وبنسبة 50% بحلول عام 2050.

تعزيزت مكاسب الكفاءة بشكل أكبر من خلال التوسع في استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي، والتي ساهمت في تحسين أداء المبردات وتعزيز عمليات المحطات. كما تم التخفيف من ضغوط ذروة الطلب من خلال وحدات تخزين الطاقة الحرارية، مما أتاح إمكانية تحويل الأحمال الأساسية خلال فترات الصيف. ونجحت عملية استبدال وحدات التبريد المستقلة غير الفعالة بشبكة تبريد مناطق أكثر كثافة في تحقيق فوائد كبيرة على مستوى النظام ككل، بما في ذلك خفض الانبعاثات الكربونية بنحو 1,040,095.00 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون. وتسهم هذه النتائج مجتمعة في تعزيز مكانة إمباور بوصفها داعماً أساسياً لاستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه، ما يدعم جهود النمو الحضري في دبي مع الحفاظ على استدامة الطاقة على المدى البعيد.

مهمتنا

تعزيز استخدام موارد الطاقة بطريقة مستدامة لتقديم خدمات تبريد موثوقة وفعالة من حيث التكلفة وصديقة للبيئة بما يضمن رضا العملاء وخلق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

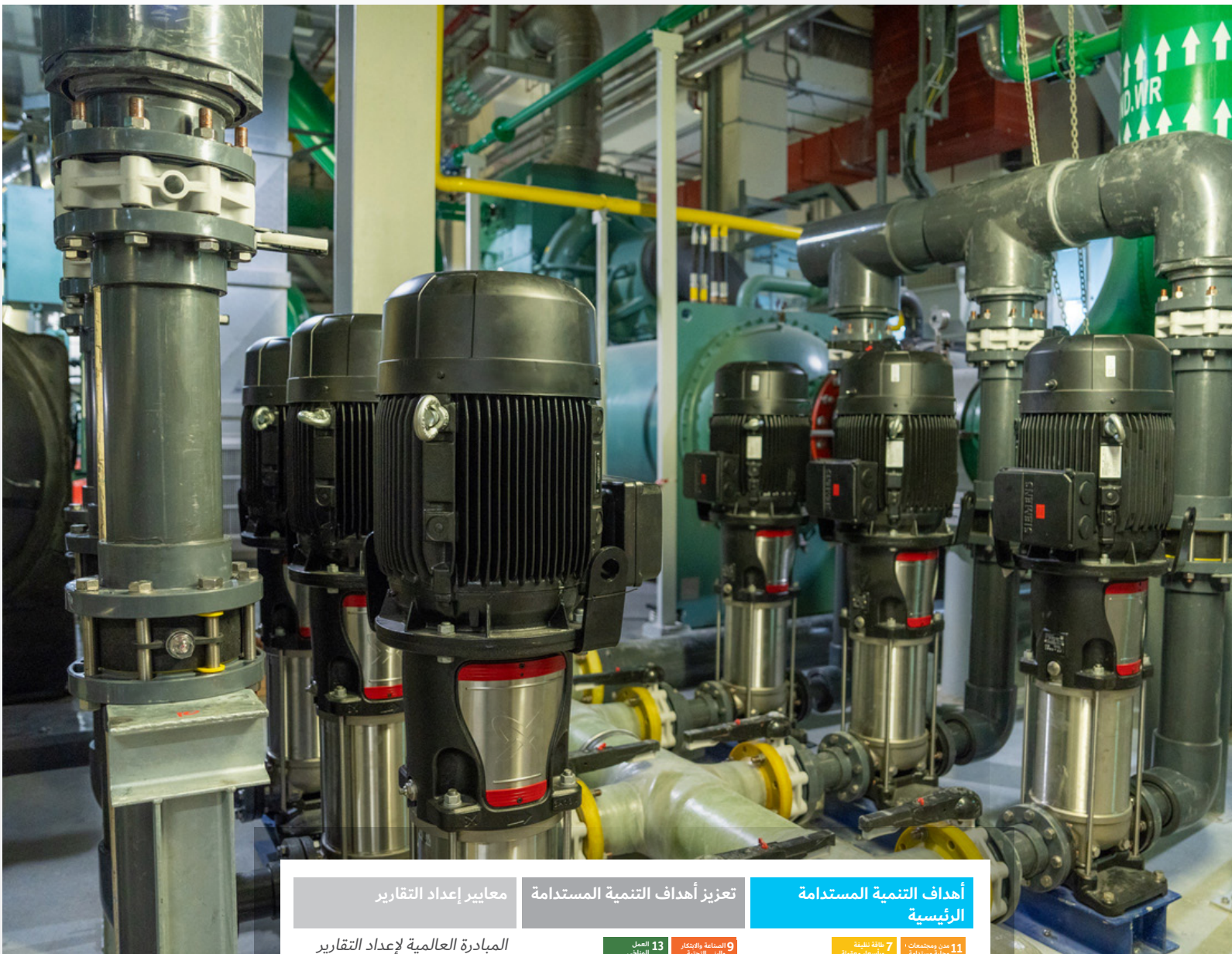


رؤيتنا

أن نكون المزود الرائد لخدمات تبريد المناطق على مستوى العالم.

مواءمة التقارير وأطر العمل:

تمت صياغة هذا القسم بدقة متناهية بهدف إبراز انسجام عمليات إمباور مع متطلبات المدن المستدامة وكفاءة استهلاك الطاقة والعمل المناخي الاستباقي. ويقدم هذا السرد رؤية استراتيجية توضح



أهداف التنمية المستدامة الرئيسية	تعزيز أهداف التنمية المستدامة	معايير إعداد التقارير
11 من مجتمعات محلية مستدامة 7 طاقة نظيفة وابتكار	9 الصناعة والابتكار والنسج 13 العمل المناخي	المبادرة العالمية لإعداد التقارير 203:

نطاق النظام



صُنفت إمبارور الرائدة عالمياً في السوق بوصفها أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم من حيث القدرة الموصلة. وبأتي تميز المؤسسة بفضل نموذج الأعمال المبتنئ الذي يتضمن عقد اتفاقيات حصرية طويلة الأمد مع أبرز المطورين، ما يضمن تقديم خدمات مستقرة بصورة متكررة ضمن أكثر المناطق الحيوية في دبي.

البنية التحتية وحجم الشبكة. يشكل امتداد شبكة الأصول المادية وبنية التوزيع عاملاً رئيسياً في تحديد حجم نظام المؤسسة. وبحلول نهاية عام 2025، تضمنت عمليات إمبارور:

90

محطة

محطات تبريد المناطق

شبكة تضم 90 محطة تبريد مناطق (بما يشمل محطات دائمة وشبه دائمة) في مواقع استراتيجية بهدف تقديم خدماتها للمناطق الحضرية ذات الكثافة السكانية العالية.

156,000

قاعدة المتعاملين

تشمل قاعدة متنوعة تضم 156,000 متعاملاً من الشركات والأفراد.

1,747

المباني المُخدّمة

ارتفع العدد الإجمالي للمباني التي تزودها إمبارور بخدماتها إلى 1,747 مبنى، بما يشمل القطاعات السكنية والتجارية والضيافة والرعاية الصحية وغيرها.

1.66

مليون طن تبريد

القدرة الموصلة

بلغت القدرة الموصلة الإجمالية 1.66 مليون طن تبريد.

430+

شبكة الأنابيب

تمتد شبكة أنابيب التوزيع الإجمالية لمسافة تتجاوز 430 كيلومتر عبر دبي، وتستخدم مواد عازلة مثنية وصديقة للبيئة.

شركات تابعة متكاملة

إمبارور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS):

إمبارور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS) هي شركة مملوكة بالكامل لإمبارور، كما أنها من أبرز مزودي الحلول الحرارية المبتكرة والأنابيب المعزولة في دولة الإمارات. ويقع المصنع في منطقة جبل علي الصناعية، ويمتد على مساحة حوالي مليون قدم مربع، وتُستخدم فيه أحدث تقنيات الروبوتات لإنتاج أنابيب خاصة بمشاريع تبريد المناطق والنفط والغاز والطاقة الشمسية. ويتيح هذا التكامل العكسي لإمبارور إدارة سلسلة التوريد وضمان الالتزام بمعايير الجودة العالية عبر شبكة التوزيع الخاصة بها.

الإدارة والاستشارات المتخصصة:

تحافظ إمبارور على نموذجها التشغيلي الشامل من خلال إدارة شركات تابعة متخصصة أخرى:

إمبارور إف إم

تركيب أنظمة التكييف والتهوية والتنقية وتقديم خدمات الإصلاح والصيانة.



إمبارور إنجينيرنج اند كونسلتنسي

تقديم خدمات استشارية لتطوير المشاريع.



البصمة التشغيلية

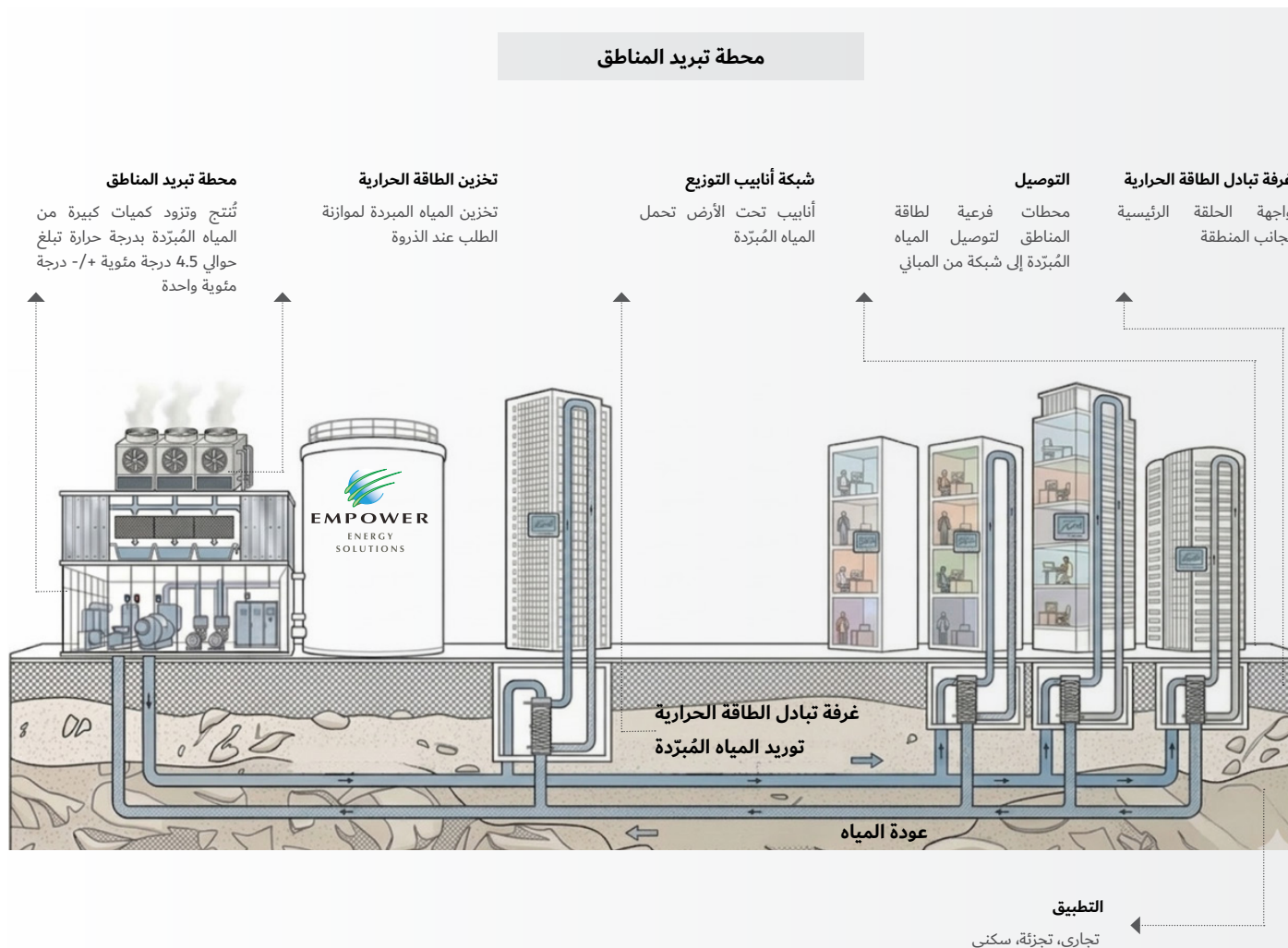
التغطية الاستراتيجية للمناطق الحضرية

تتمتع إمباور بحضور قوي في أرقى وأبرز المواقع في دبي، سواء كانت سكنية أو تجارية. وتعد المؤسسة المزود الحصري لخدمات التبريد في المشاريع الكبرى الرائدة، ما يرسخ أساساً متيناً للمراكز التجارية والمالية في الإمارة. وتتميز عملياتها بالتركيز على القرب من المتعاملين، لضمان تقديم خدمة عالية الجودة وتوافرها على مدار الساعة، بموثوقية تصل إلى 99.94%.

التأثير المحلي والدولي

على الرغم من تركيز عملياتها الرئيسية في دبي، يمتد تأثير إمباور عالمياً من خلال دورها كمدينة رائدة لدي قلب المدينة الرائدة في مجال تبريد المناطق ومشاركتها الفعالة في الحوارات الدولية المتعلقة بالطاقة. وتتعاون المؤسسة مع وكالات دولية مثل برنامج الأمم المتحدة للبيئة، وتشارك خبرتها الرائدة مع الوفود العالمية رفيعة المستوى. كما تعمل مع أبرز المنظمات الدولية لإرساء معايير عالمية موحدة للقطاع، وابتكار تقنيات حديثة في مجال تبريد المناطق.

العناصر التشغيلية

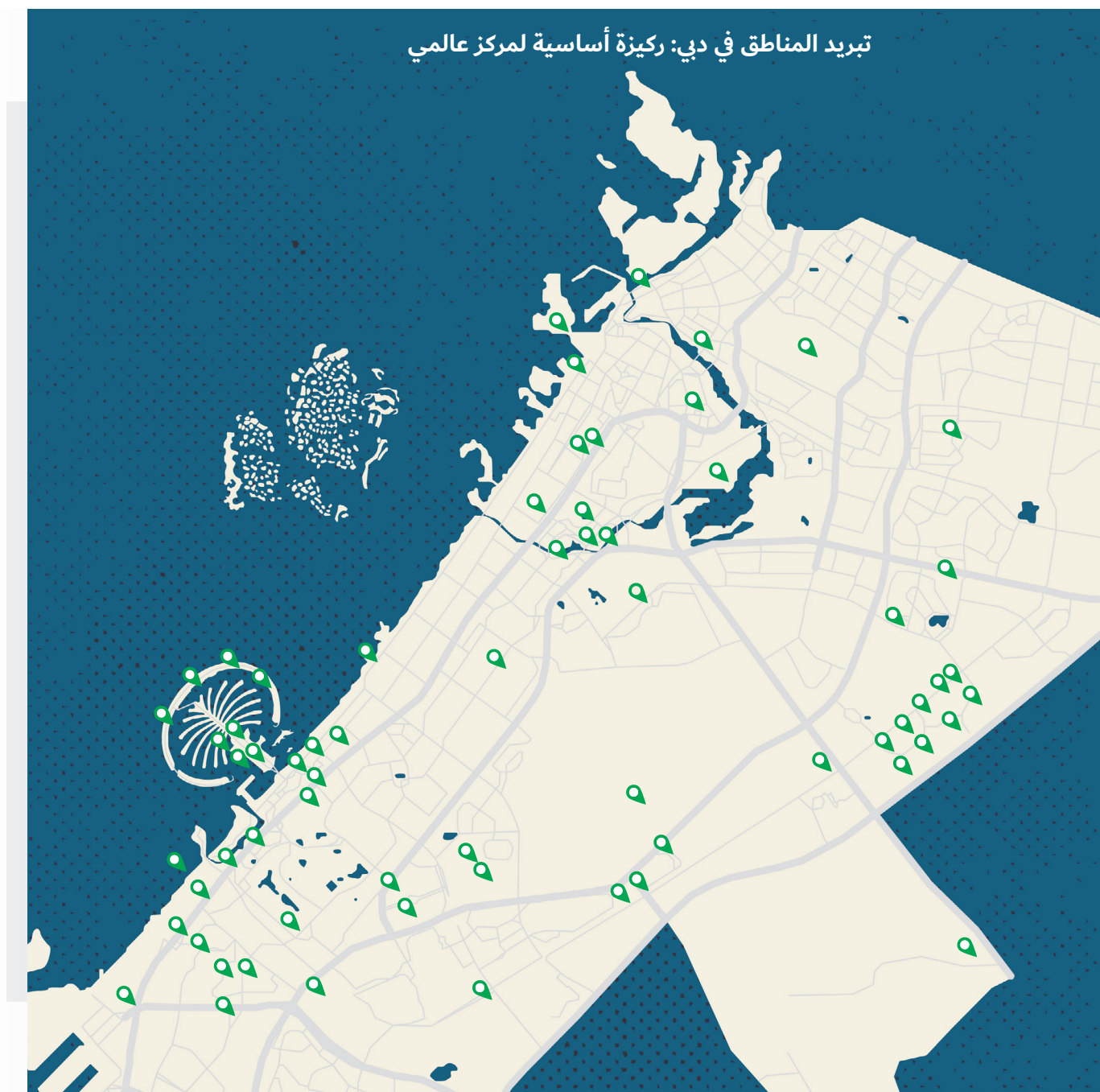


عملية تبريد المناطق: يغطي نموذج التشغيل الشامل للمؤسسة سلسلة القيمة بأكملها، بدءاً من التصميم والتطوير، ووصولاً إلى الصيانة ودعم المتعاملين. وتضم العملية ثلاثة مكونات أساسية:

- محطة تبريد المناطق:** تقوم المبردات عالية الكفاءة وأبراج التبريد والمضخات بتوفير مياه مبردة عند درجة حرارة تقارب 4.5 درجة مئوية.
- شبكة خطوط التوزيع:** نظام أنابيب معزولة تحت الأرض يقوم بنقل المياه المبردة من محطة التبريد إلى المباني والعكس.
- غرفة تبادل الطاقة الحرارية:** توجد داخل كل مبنى، وتعمل على نقل طاقة التبريد من الشبكة إلى نظام التكييف الداخلي باستخدام مبادلات حرارية صفائحية.

التكنولوجيا ومرونة النظام تدعم التميز التشغيلي من خلال التكامل التكنولوجي المتقدم. تستخدم المؤسسة مركز القيادة والتحكم المتطور للمراقبة عن بُعد وتشغيل المحطات على مدار 24 ساعة وبالوقت الحقيقي. ويعزز ذلك نظام بيئة العمل الموازية، الذي يعمل كمركز تشغيل احتياطي لضمان استمرارية الأعمال وتقديم الخدمة دون انقطاع في جميع الظروف.

تبريد المناطق في دبي: ركيزة أساسية لمركز عالمي



توزيع القطاعات حسب عدد المباني

تحافظ إمبراور على حضور قوي ومتنوع في مجال الخدمات، حيث تقدم حلول تبريد عالية الكفاءة في أهم القطاعات الاقتصادية في الإمارة. ويتزامن نمو المؤسسة بشكل أساسي مع توسع محفظة دبي العقارية؛ فمع تحقيق القطاع العقاري إنجازات جديدة في التطوير الرأسي، تتزايد كثافة شبكة إمبراور بشكل متناسب لتلبية هذا الطلب.

وبحلول نهاية السنة المالية 2025، وصلت تغطية خدمات المؤسسة إلى 1,747 مبنى، ضمن مجموعة متنوعة من الأصول السكنية والتجارية ومنشآت الضيافة والرعاية الصحية.

بينما تُدار عمليات إمبراور الفنية وفقاً لمتطلبات أحمال طن التبريد، تتمثل ريادة المؤسسة في السوق باتساع نطاق أعمالها مع مختلف قطاعات المباني. ويضمن هذا النهج حماية قاعدة إيرادات المؤسسة من تقلبات القطاع، مما يوفر رؤية واضحة للإيرادات طويلة الأجل ويدعم التدفقات النقدية المنتظمة.

حوالي 22%

من الفنادق والشقق الفندقية في دبي مزودة بحلول التبريد عالية الكفاءة من حيث استهلاك الطاقة من إمبراور، مما يرتقي براحة الضيوف ويقلل كثافة استهلاك الطاقة على نطاق واسع.



محفظة رائدة

تدعم البنية التحتية لإمبراور العديد من أشهر المعالم المعمارية في العالم، وتشمل محفظتها مجمعات سكنية عالية الكثافة وناطحات سحب شاهقة ترسم ملامح أفق دبي. ومن أبرز المشاريع التي تزودها إمبراور بخدماتها:

برج الجبتور

برج الجبتور هو أكبر مشروع سكني في العالم، ويجري ربطه بشبكة إمبراور بقدرة قصوى تبلغ 7,200 طن تبريد.



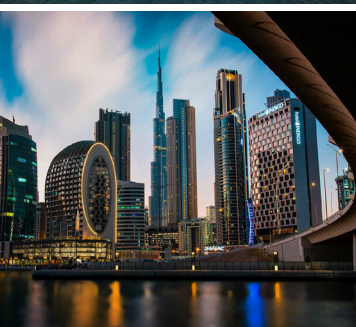
برج العرب، وفندق جميرا بيتش، ومرسى العرب

يتم تزويد هذه المعالم السياحية الرائدة من محطة جميرا بيتش هيلز المتطورة، والمصممة بقدرة إجمالية تصل إلى 48,000 طن تبريد لتلبية احتياجات الوجهات السياحية الأكثر شهرة في دبي.



الخليج التجاري

مشروع مميز حطم رقمين قياسيين من موسوعة غينيس للأرقام القياسية لأعلى قدرة تبريد لمحطة تبريد مناطق، ولأكبر تغطية لمحطة تبريد مناطق في العالم من حيث عدد المباني



مركز دبي المالي العالمي

تعد إمبراور الركيزة الأساسية في منطقة مركز دبي المالي العالمي، حيث تقوم بتبريد قلب الأسواق المالية في المنطقة بقدرة تصل إلى 90,000 طن تبريد.



مطار دبي الدولي

المزوّد الرئيسي والوحيد لأحد أكثر المطارات ازدحاماً في العالم بطاقة إجمالية تصل إلى 110,000 طن تبريد. وجاء ذلك بعدما استحوذت المؤسسة على حق تشغيل أصول تبريد المطار، وربطها بعملياتها في الإدارة والتشغيل والإنتاج والتوزيع، تنفيذاً لبنود صفقة الاستحواذ التي أبرمتها بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي.



ون زعبيل

تقوم إمبراور على تبريد ون زعبيل من خلال حلول التبريد التي توفر راحة ماثوقة ومستدامة لهذا المشروع الأيقوني في دبي.



متحف المستقبل

دعم رسالة الاستدامة في متحف المستقبل الذي يُنظر إليه دولياً على أنه أجمل مبنى على وجه الأرض.

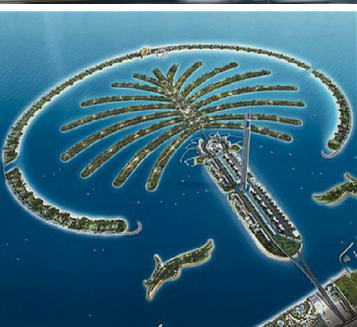
أبراج الإمارات

توفير نظام تبريد عالي الموثوقية لناطحتي السحاب الشهيرتين اللتين تمثلان مسيرة التخطيط الحضري الرائدة للإمارة.



نخلة جميرا

تقديم تبريد موفر للطاقة لأكبر جزيرة اصطناعية في العالم، وهي وجهة ذات كثافة سكانية عالية تضم أصولاً سكنية وتجارية فاخرة.



اتلاتس ذا رويال

هذا المعلم العالمي هو حجر الأساس في محفظة الضيافة لنخلة جميرا، ويعتمد على حلول التبريد الموثوقة من إمبراور لتقديم تجربة فائقة الفخامة لضيوفه.



برج وصل

ناطحة سحب تتميز بتصميم هندسي ملفت وفريد، يبلغ ارتفاعها 302 متر، وتتميز بأطول واجهة سيراميكية في العالم، مزودة بقدرة إجمالية تبلغ 3,900 طن تبريد.



تميز إمبار: المقترح الاستثماري

يرتكز العرض الاستثماري من إمبار على التكامل بين التوسع المستمر على نطاق واسع والارتقاء بالكفاءة التشغيلية. وتعمل المؤسسة في الوقت نفسه على توسيع نطاق بنيتها التحتية مع دمج تقنيات التحسين القائمة على الذكاء الاصطناعي في جميع عملياتها، مما يسمح للجهود الرامية لتحقيق النمو والكفاءة بتعزيز بعضهما، بدلاً من التنافس على رأس المال. وتدعم هذه الاستراتيجية القائمة على مسارين الفرص الاستثمارية المستندة إلى استدامة التدفقات النقدية المنتظمة، والريادة واسعة النطاق داخل الإمارة، ونموذج أعمال تعزز فيه الاستدامة جودة هوامش الأرباح واستقرار العوائد على المدى الطويل.

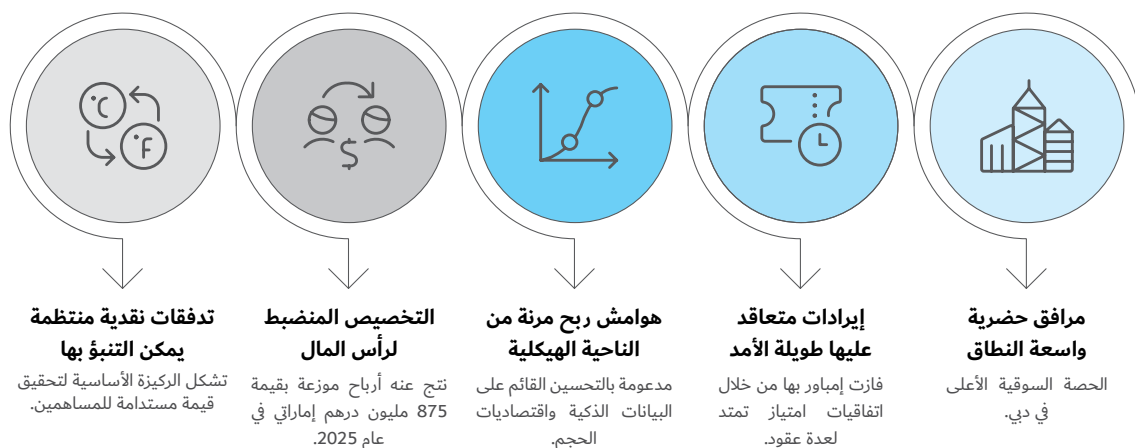
تمثل إمبار في جوهرها منصة بنية تحتية طويلة الأمد يتكامل فيها الحجم ووضوح الرؤية التعاقدية والكفاءة على مستوى النظام، لتحقيق قيمة يمكن التنبؤ بها عبر مختلف الدورات الاقتصادية.

مزود خدمات مرافق واسعة النطاق وذات كفاءة عالية

تعد إمبار مؤسسة خدمات مرافق رائدة، حيث توفر للمستثمرين المؤسسيين فرصة الاستفادة من النمو الذي تحققه دبي من خلال منصة خدمات مرافق طويلة الأمد ومنخفضة التقلبات.

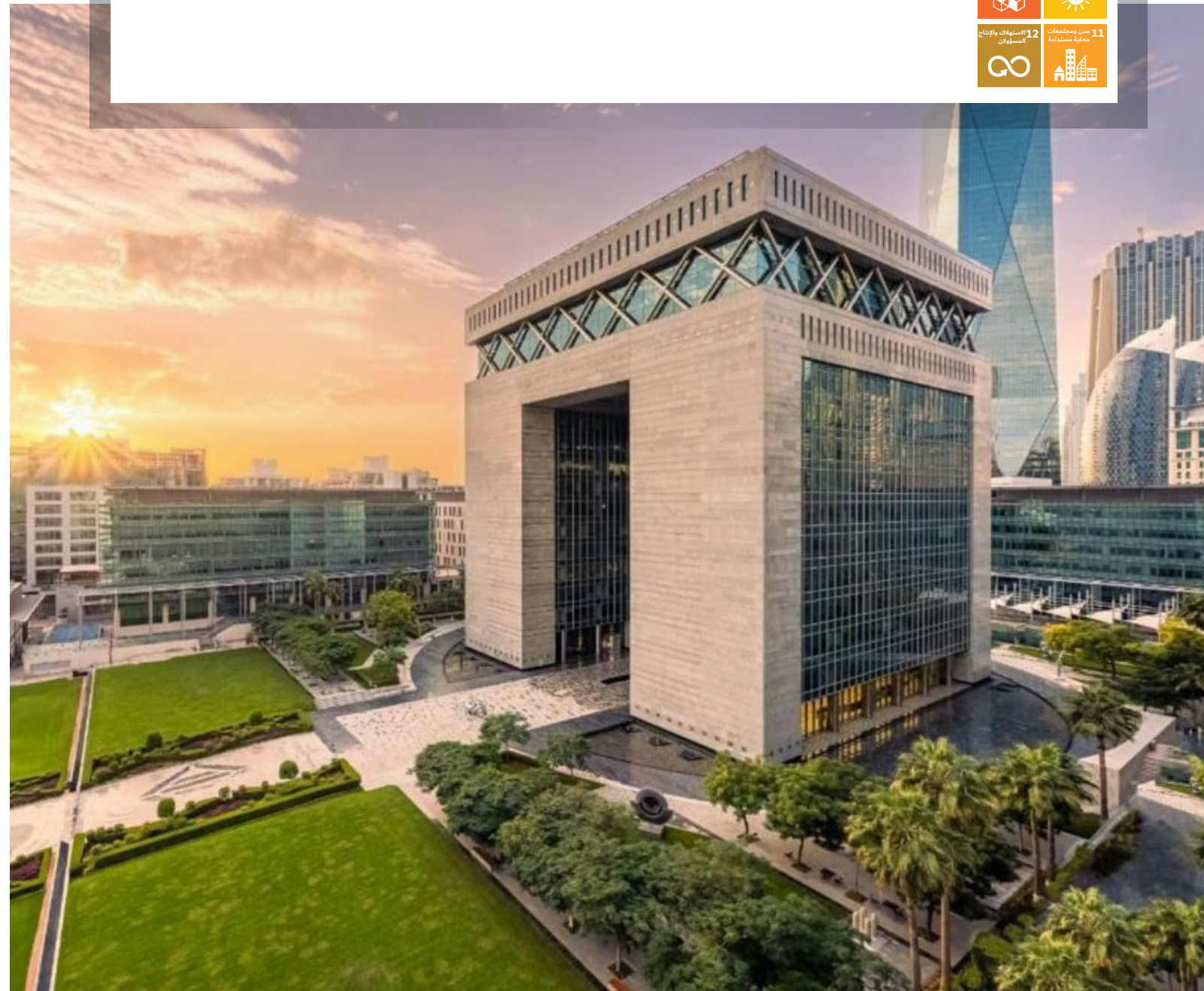
ويتميز المقترح الاستثماري بالسماوات التالية:

الرؤية الاستثمارية لإمبار



تواصل إمبار ترسيخ مكانتها كأحد الأصول الجوهرية في قطاع البنية التحتية، بفضل موقعها الاستراتيجي الذي يمكنها من تعزيز العوائد الاقتصادية والبيئية من قاعدة أصولها المتنامية، بما يدعم مستهدفات الإمارة طويلة الأمد في التنمية العمرانية والاستدامة.

أهداف التنمية المستدامة الأساسية	القضايا الجوهرية	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
7 طاقة نظيفة 9 الصناعة والابتكار 11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة 12 استهلاك وإنتاج مسؤول	1, 2, 3, 4, 6	GRI 201; GRI 203; GRI 302; GRI 305; GRI 2



1.66 مليون طن تبريد

القدرة الموصلة

نطاق واسع على مستوى النظام ضمن البنية التحتية الحضرية في دبي



استدامة التعاقدات والتدفقات النقدية المنتظمة

تتميز إمباور بهيكل مالي يمنح الأولوية للاستمرارية، والقدرة على التنبؤ، والمرونة. وتخضع عملية توليد الإيرادات لأطر امتياز طويلة الأمد تحول الطلب المتعاقد عليه إلى تدفقات نقدية مستقرة تمتد لعقود، مما يحد من التعرض لتقلبات الأحجام بمجرد توصيل الأصول.

تتجلى هذه المتانة التعاقدية في أداء المؤسسة لعام 2025:

- **مرونة الإيرادات:** في عام 2025، سجلت إمباور إيرادات بلغت [3.42] مليار درهم إماراتي، بزيادة بنسبة 4.9% على أساس سنوي، مما يعكس نمواً عضوياً ثابتاً، إلى جانب البدء بعمليات تشغيل أصول استراتيجية مثل محطة واجهة ديرة البحرية.

- **حماية هوامش الأرباح:** بلغت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 1.169 مليار درهم إماراتي خلال فترة التسعة أشهر من عام 2025، بما يُبرز القدرة على الحفاظ على جودة هوامش الأرباح مع التشغيل على نطاق واسع.

- **وضوح الرؤية بشأن رأس المال:** ينسجم توزيع رأس المال مع مستويات الطلب المتعاقد عليه، مما يضمن أن أي زيادات في القدرة الإنتاجية تسهم مباشرة في استقرار التدفقات النقدية على نمط الإيجار السنوي، بدلاً من خلق مخاطر غير مؤكدة.

يعزز هذا النموذج مكانة إمباور كمؤسسة تتمتع بنمو تراكمي في التدفقات النقدية بدلاً من كونها شركة مرافق تستند إلى حجم الاستهلاك فقط.



الاستدامة مميزة اقتصادية

في إطار فلسفة التشغيل لدى إمباور، تُعد الاستدامة أداة اقتصادية هيكلية وليست مجرد التزام امتثالي. ومن خلال استبدال أنظمة التبريد اللامركزية عالية الانبعاثات بأنظمة تبريد المناطق عالية الكفاءة، تحقق الشركة انخفاضاً يقارب 50% في استهلاك الكهرباء مقارنة بالبدائل التقليدية.

تدعم هذه الكفاءة تنافسية التعرفة طويلة الأمد واستدامة هوامش الأرباح:

- **إدارة المرافق القائمة على البيانات الذكية:** في عام 2025، حققت إمباور كفاءة كهربائية رائدة من خلال تطبيق تقنيات التعلم الآلي والتحسين القائم على الذكاء الاصطناعي.

- **الوفورات المدروسة:** من المتوقع أن تؤدي التدخلات المدعومة بالتكنولوجيا إلى تحقيق وفورات سنوية في الطاقة بنسبة 8% تقريباً، مما يدعم بشكل مباشر الانضباط في تكلفة الخدمة وبتيح تحقيق الاستفادة التشغيلية.

- **المواءمة مع الأهداف الوطنية لخفض الانبعاثات الكربونية:** من خلال تخفيف انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بواقع 1.08 مليون طن سنوياً، يتناغم نموذج التشغيل لدى إمباور مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، مما يرسخ مكانتها كشريك استراتيجي طويل الأمد في مجال البنية التحتية في إطار مساعي دولة الإمارات الرامية إلى خفض الانبعاثات.

في هذا الإطار، يدعم الأداء البيئي بشكل مباشر تعزيز الكفاءة الاقتصادية واستدامة الأصول على المدى الطويل.

1.94 مليون طن تبريد

القدرة المتعاقد عليها

تأمين وضوح الإيرادات لعدة سنوات بفضل الاتفاقيات طويلة الأجل



مؤسسة رائدة في السوق ومساهمة في نمو دبي

تمتلك إمباور وتدير أكبر منصة لتبريد المناطق في العالم، وهي جزء لا يتجزأ من النظام الحضري ضمن نموذج التوسع الرأسي طويل الأمد لدبي. ويرتكز هذا الموقع الريادي إلى قدرة موصلة بلغت 1.66 مليون طن تبريد بنهاية السنة المالية 2025، والتي تلبي احتياجات 1,747 مبنى، مما يعكس النطاق الواسع لعمليات المؤسسة ومستوى خبراتها التشغيلية.

يستند وضوح مستويات الطلب إلى خصائص هيكلية فريدة تميز السوق، وهي:

- **وضوح الرؤية للطلب الهيكلي:** نظراً لمناخ المنطقة، يعد التبريد إحدى خدمات المرافق التي لا يمكن الاستغناء عنها. ويرتبط تبريد المناطق بشكل جوهري بإطار مشاريع التطوير العمراني في الإمارة، حيث يتم دمج قرارات البنية التحتية طويلة الأمد في التصميم الحضري في مراحله الأولى.
- **مؤشرات القدرة المستقبلية:** باتت آفاق النمو المستقبلي مضمونة إلى حد كبير بفضل القدرة المتعاقد عليها البالغة 1.94 مليون طن تبريد، مدعومة بتنفيذ 163 اتفاقية جديدة طويلة الأمد خلال عام 2025.
- **توافق السياسات:** تؤدي إمباور دور شريك بنية تحتية حيوي في دعم طموحات دبي نحو الحياد الكربوني، إذ يُشكّل تبريد المناطق مساراً مُمكنًا لنمو حضري منخفض الانبعاثات، ويضمن أن يظلّ التوسع في القدرات متوافقاً مع أولويات الإمارة طويلة الأمد لخفض الكربون.

تُسهم هذه العوامل مجتمعة في جعل نمو إمباور نمواً متكاملًا من الناحية الهيكلية، وبعيداً عن التقلبات الاقتصادية الدورية.



محركات الطلب وتأثيرها على شبكة إمبراور

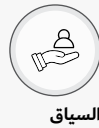
GRI 2, GRI 3, GRI 201, GRI 203, GRI 302, GRI 305.

يؤدي الزخم المتنامي في الاقتصاد الكلي، واشتداد التأثيرات المناخية، وتوجهات السياسات، والكثافة الحضرية، إلى إبراز أهمية تبريد المناطق كجزء أساسي من البنية التحتية للمدن

تعتمد سوق تبريد المناطق على ثلاث قوى رئيسية هي القدرة الاقتصادية على الاستثمار، والضغط المناخي التي تجعل الكفاءة في التبريد ضرورة بنيوية، ونمط التطور الحضري وسرعته. ويُضاف إلى هذه القوى في دولة الإمارات توجهات السياسات، التي تعتبر تبريد المناطق أداة فعالة لإدارة الطلب على الكهرباء، وعاملاً داعماً للتحوّل في قطاع الطاقة. ومن هذا المنطلق، يتمثل دور إمبراور في تحويل الطلب طويل الأجل في المناطق الحضرية عالية الكثافة إلى نتائج خدمية موثوقة، والاستمرار في توسيع نطاق خدمات التبريد التي تقدمها وتحسين كفاءتها.



المرونة الاقتصادية على الصعيدين العالمي والإقليمي	اشتداد الظروف المناخية وارتفاع درجات الحرارة	الكثافة الحضرية وتوسع المشاريع العقارية	أطر عمل السياسات والتحول في قطاع الطاقة	الابتكار التكنولوجي والرقمي	الاستقرار المالي والتدفقات النقدية المنتظمة
من المتوقع استقرار معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي عند 3.2% في عام 2025 (3.1% في عام 2026)، فيما تشير التوقعات إلى تجاوز دولة الإمارات لهذا المعدل بتحقيق نمو حقيقي في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4.8% في عام 2025، و5.0% في عام 2026. وقد بلغت قيمة الاستثمارات في قطاع الطاقة العالمي 3.3 تريليون دولار أمريكي في عام 2025، منها 2.2 تريليون دولار أمريكي في قطاع الطاقة النظيفة وتحديث شبكات الكهرباء.	لا يزال الاحتباس الحراري في وتيرة متصاعدة، حيث حلّ عام 2025 في المرتبة الثانية أو الثالثة ضمن أكثر الأعوام حرارة على الإطلاق. ومع استمرار ارتفاع درجات الحرارة، يتزايد الطلب على خدمات التبريد بوتيرة متسارعة، ليتحوّل التبريد من خدمة ترتبط بالرفاهية إلى مطلب أساسي لضمان استدامة وجودة الحياة في البيئات الحضرية.	تعد أنظمة تبريد المناطق أكثر فعالية في مدفوعاً بالنمو السكاني والتطوير الرأسي المخطط ضمن إطار المخططات الرئيسية، مما يساهم في توسيع نطاق التغطية وزيادة سعة المحطات بشكل تدريجي. كما يأتي تنامي الطلب بالتزامن مع ارتفاع الكثافة السكانية وتسليم المشاريع الجديدة متعددة الاستخدامات.	ترتبط البيئة التشغيلية بالالتزامات الوطنية وتلك المحددة على مستوى الإمارة، ويشمل ذلك استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة 2030، التي ترسخ دور تبريد المناطق كأحد المحاور الرئيسية لكفاءة الطاقة، مستهدفة تحقيق انتشار بنسبة 40% بحلول 2030، ومساهمة تقارب 13% من إجمالي وفورات الكهرباء في دبي.	تتجه شركات المرافق على نحو متزايد إلى توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي لتحسين الأداء، والحفاظ على هوامش الربح، وتحسين نسبة الكلفة مقابل الخدمة. ويركز النموذج التشغيلي على التحسينات في الوقت الحقيقي والصيانة التنبؤية من خلال التحكم المركزي (عبر مركز القيادة والتحكم).	يحظى القطاع بدعم ترتيبات امتياز طويلة الأجل مع المطورين الرئيسيين، بما يحوّل النمو العمراني إلى إيرادات تعاقدية متكررة، ويحدّ من تأثير التقلبات الدورية في السوق.
يسهم النمو القوي الذي تشهده دولة الإمارات، إلى جانب الاستثمارات المستمرة في رفع كفاءة استهلاك الطاقة، في دعم الاستثمار في البنية التحتية طويلة الأجل، وتوسيع قاعدة المشاريع القابلة للتمويل المصرفي والمناسبة لتبريد المناطق. ويؤدي ذلك إلى زيادة القدرة المتعاقد الأهمية الاستراتيجية.	تؤدي درجات الحرارة المرتفعة إلى زيادة الضغط على الأحمال القصوى، ما يجعل التبريد عالي الكفاءة مطلباً أساسياً يفرض تحوّلًا في نظام الطاقة والتشغيل. ويعزّز ذلك من أهمية العمليات عالية الموثوقية، وحلول التبريد القائمة على الكفاءة، إلى جانب تصاعد دور برامج إدارة الطلب التي تساهم في توجيه سلوك المستخدمين النهائيين.	يشهد سوق تبريد المناطق توسعاً مستمراً مدفوعاً بالنمو السكاني والتطوير الرأسي المخطط ضمن إطار المخططات الرئيسية، مما يساهم في توسيع نطاق التغطية وزيادة سعة المحطات بشكل تدريجي. كما يأتي تنامي الطلب بالتزامن مع ارتفاع الكثافة السكانية وتسليم المشاريع الجديدة متعددة الاستخدامات.	تُرسى السياسات بيئة داعمة من خلال إضفاء الطابع الرسمي على دور تبريد المناطق في تحقيق وفورات الطاقة وخفض الانبعاثات الكربونية، ويُرشخ هذا الدور جدوى الاستثمار في شبكات تبريد المناطق، ويؤكد على أهمية تحقيق نتائج مميزة قابلة للقياس بما يتماشى مع الرؤية الوطنية وأهداف التنمية المستدامة.	أصبح التحسين الرقمي منهجاً تشغيلياً أساسياً، إذ يساهم في تحسين أداء المحطات، والحدّ من مخاطر التوقف عن العمل، وتمكين التشغيل عن بُعد والصيانة التنبؤية. كما تساهم التكنولوجيات في توسيع واجهة التعامل مع العملاء، وتعزيز سرعة استجابة الخدمة.	تعمل اتفاقيات الخدمة الحصرية وطويلة الأجل على تحويل زخم التطوير إلى تدفقات نقدية منتظمة، مما يعزز المرونة على مدار الدورات الاقتصادية، ويربط الأداء البيئي بالقيمة طويلة الأمد للمساهمين.
نواصل في إمبراور توسيع محافظتنا مع المشاريع تماشياً مع ارتفاع مستويات الطلب وزخم المطورين، بما يشمل توقيع اتفاقيات جديدة وزيادة القدرة الموصلة. ففي عام 2025، وقّعنا 163 عقداً جديداً لتزويد أكثر من 170,000 طن تبريد، ليصل إجمالي القدرة المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، وإجمالي القدرة الموصلة إلى أكثر من 1.66 مليون طن تبريد، وذلك بعد إضافة ما يزيد أكثر من 90,000 طن تبريد.	نعتبر تبريد المناطق حلّاً استراتيجياً وموفراً للطاقة لمواجهة اشتداد التأثيرات المناخية، مدعوماً بتنسيق محكم مع أصحاب المصالح. وقد حققت حملتنا السنوية الثانية عشرة "اضبط ووفر على 24 درجة مئوية" مستويات مشاركة قياسية، وأسهمت في تحسين إدارة الطلب الموسمي لدى ما يقارب 156,000 متعامل. وعلى الصعيد الدولي، استعرضنا تميزنا التشغيلي الممتد 20 عاماً خلال مشاركتنا في مؤتمر الجمعية الدولية لطاقة المناطق 2025 والمؤتمر الدولي لطاقة المناطق في أمريكا اللاتينية 2025، وحصلنا على تكريم وإشادة واسعة بفضل دعمنا للابتكار والنطاق الواسع لعملياتنا. ويعد هذا الدور القيادي من خلال التعاون مع برنامج الأمم المتحدة للبيئة، حيث تعمل إمبراور كمستشار خاص لمبادرة "طاقة المناطق في المدن"، وشريك في مبادرة "تحالف التبريد"، بما يعزز تطوير البنية التحتية الحضرية المستدامة على مستوى العالم.	نحقق في إمبراور التوافق بين عمليات زيادة القدرة وتطوير البنية التحتية لتبريد المناطق بما يتماشى مع محاور النمو المقررة في دبي ومتطلبات التجمعات الحضرية عالية الكثافة. ففي عام 2025، قمنا بتشغيل محطة واجهة بيرة البحرية لتبريد المناطق بقدرة إجمالية تبلغ 39,000 طن تبريد؛ إلى جانب الإعلان عن البدء بتنفيذ أعمال الحفر وبناء الأساسات لمحطة تبريد جديدة في منطقة الصفوح 2 بقدرة إنتاجية تصل إلى 23,400 طن تبريد؛ كما أبرمت المؤسسة عقد بناء محطاتها الثانية في قرية جميرا والتي ستبلغ قدرتها الإنتاجية حوالي 37,000 طن تبريد؛ ووقعت إمبراور عقد تصميم محطة تبريد جديدة في مجمع دبي للعلوم، والتي ستبلغ قدرتها الإنتاجية حوالي 47,000 طن تبريد، ما يعكس التزامنا بتوسيع خدماتنا لدعم النمو العمراني المستدام وتعزيز كفاءة الطاقة في المدينة.	تحرص إمبراور على انسجام حلولها واستثماراتها الاستراتيجية مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050، بوصفها الركيزة الأساسية لدعم التحول نحو الاقتصاد الأخضر في الإمارة. ويوفر نموذج تبريد المناطق المعتمد لدى إمبراور عائدات منهجية لإزالة الكربون، إذ حقق وفورات في الكهرباء بنسبة تصل إلى 50% مقارنة بطرق التبريد التقليدية. وفي عام 2025، أثبتت إمبراور مجدداً ريادتها التشغيلية من خلال تحقيق كفاءة كهربائية قياسية في القطاع. كما نالت محطة مجمع دبي لاند ريزيدنس شهادة LEED الذهبية المرموقة، تأكيداً على التزامنا بالمعايير العالمية للاستدامة. ويعزز حضورنا الاستراتيجي والريادي في المنصات الوطنية، مثل معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (وينتيكس) 2025، الدور المحوري لإمبراور في دعم الأجندة الوطنية لترشيد الطاقة وتعزيز مرونة البنية التحتية الحضرية على المدى الطويل.	نعمل في إمبراور على دمج التقنيات الرقمية في عمليات التشغيل والصيانة من خلال التحكم المركزي والتحسين المستمر. وقد حظي المشروع التجريبي لتحسين أداء المحطات باستخدام التعلم الآلي بإشادة من الجهات الخارجية، بما في ذلك الحصول على "جائزة الابتكار الفخرية" عن استخدام تقنيات التعلم الآلي، لتعزيز كفاءة محطات تبريد المناطق. كما نواصل تعزيز تجربة المتعاملين عبر القنوات الرقمية، بما في ذلك إطلاق تطبيق إمبراور للهواتف المحمولة في أبريل 2025.	تواصل إمبراور منح الأولوية لترسيخ العلاقات طويلة الأمد مع المطورين الرئيسيين، وعقد الاتفاقيات الحصرية لتقديم الخدمات، من أجل تحويل نمو الإمارة إلى إيرادات متعاقد عليها. ويساهم هذا النموذج في تعزيز المرونة وانضباط الاستثمار، مع ضمان الارتباط بين جودة تقديم الخدمات، وكفاءة الأداء، وبناء القيمة طويلة الأجل.



السياق



الأثر على إمبراور



استجابة إمبراور

نموذج أعمال إمباور

البنية التحتية والتكنولوجيا والعوائد القابلة للتنبؤ

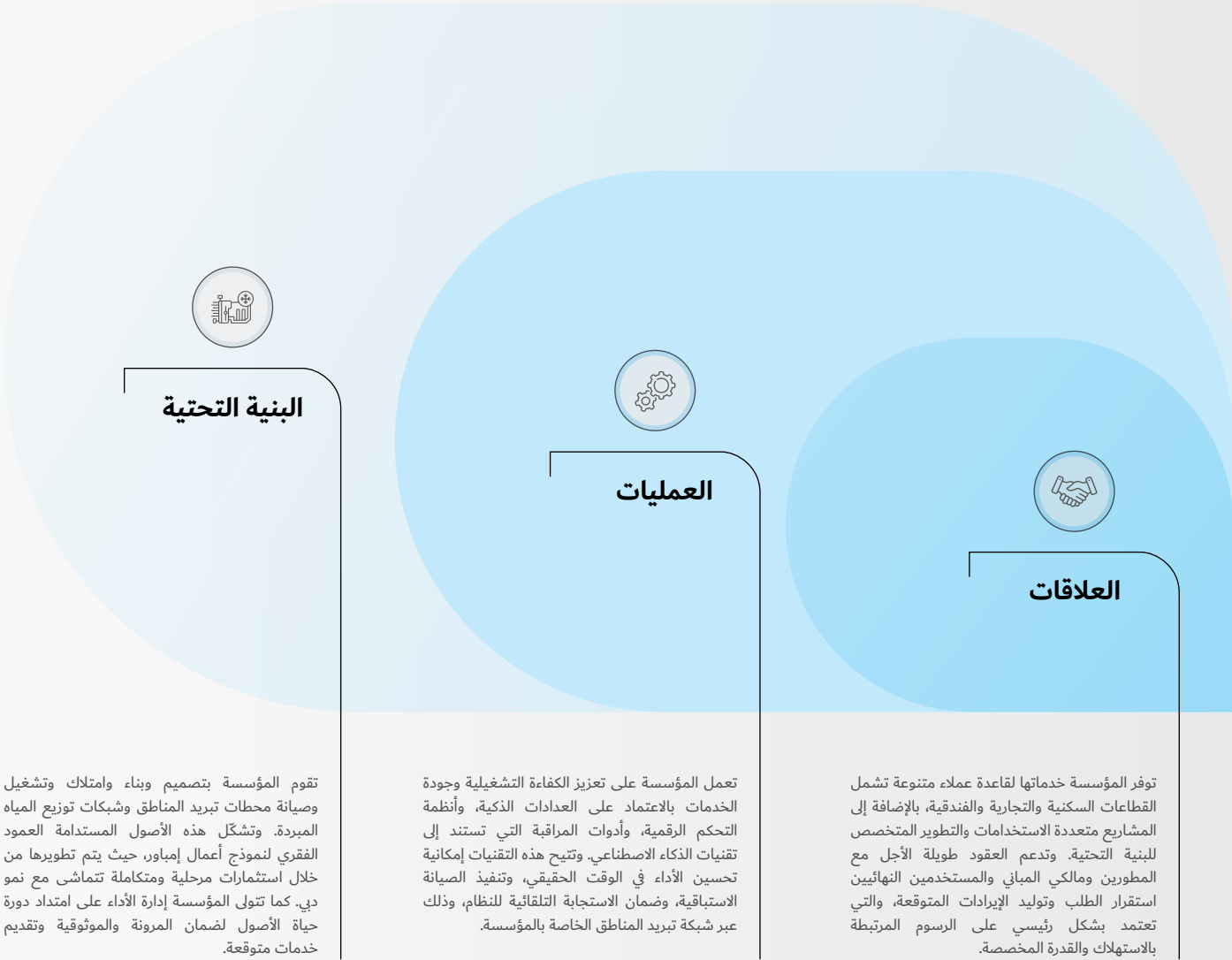
نموذج أعمال متكامل لخدمات تبريد المناطق

تعمل إمباور وفق نموذج أعمال متكامل يغطي كامل سلسلة القيمة في قطاع تبريد المناطق، بدءاً من تصميم الأنظمة وتطوير الأصول، مروراً بتشغيل المحطات، والصيانة، والإدارة، وخدمات المتعاملين. وقد صُمم هذا النموذج لضمان تقديم حلول تبريد موثوقة وفعّالة من حيث التكلفة، ومستدامة على نطاق واسع، مدعومة بأسس الطلب طويل الأجل وعمليات تشغيلية قائمة على التكنولوجيا.

وتساعد إمباور مشاريع التطوير الحضري واسعة النطاق على تعزيز كفاءة الطاقة، وتقليل الانبعاثات الكربونية، ودعم النمو الحضري المستدام، مع توفير قيمة طويلة الأجل للمساهمين والمتعاملين وجميع أصحاب المصالح. وتستند المؤسسة في تحقيق ذلك إلى كفاءتها في الجمع بين الخبرة الهندسية، والتحسين الرقمي، والتوظيف المنضبط لرأس المال.

آلية عمل نموذج الأعمال

يعتمد نموذج أعمال المؤسسة على ثلاث مستويات مترابطة تعمل على تعزيز المرونة وضمان تقديم خدمات موثوقة:



تحرص إمباور على الحد من التأثير البيئي لكل وحدة مخصصة من الأموال المستثمرة، من خلال توفير الطاقة بنسبة 50% مقارنة بالأنظمة التقليدية، كما تضاعف الأثر الاجتماعي عبر تمكين أبرز معالم دبي من التوسع دون زيادة البصمة الكربونية

نقاط القوة والموارد الأساسية	نطاق الخدمات الأساسية	الحوكمة والإشراف	توفير قيمة طويلة الأجل
- نموذج تشغيل متكامل يغطي كامل سلسلة تبريد المناطق - شبكات توزيع ومحطات تبريد واسعة النطاق - خبرة هندسية وتقنية وتشغيلية عالية - منصات رقمية متقدمة للرصد وتحسين الأداء - علاقات وعقود طويلة الأجل مع المتعاملين - شراكات استراتيجية مع المطورين وأصحاب المصالح الماليين	توفر إمباور خدمات شاملة لتبريد المناطق على امتداد مشاريع التنمية الحضرية واسعة النطاق، وتقدم حلول تبريد موثوقة ومسؤولة بيئياً وفعالة من حيث التكلفة. ويشمل نطاق خدمات المؤسسة: - تصميم وبناء وتشغيل محطات تبريد المناطق - توزيع المياه المبردة عبر شبكات أنابيب متكاملة - مراقبة مستمرة للنظام عبر مركز القيادة والتحكم لضمان استمرارية الخدمة وتحسينها وتقديم الدعم للمتعاملين	يتم توجيه نموذج الأعمال من خلال إطار مؤسسي محدد يحقق التوافق بين الأهداف الاستراتيجية، والأداء التشغيلي، وإدارة المخاطر، والالتزام بالاستدامة. ويضمن إشراف مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تخصيص رأس المال بشكل منضبط، إلى جانب تعزيز التميز التشغيلي ومستويات المساءلة، ما يدعم توفير قيمة طويلة الأجل.	يسهم هذا النموذج المتكامل في: - تحقيق نمو مستدام ومرن للإيرادات - الاستخدام الأمثل للأصول طويلة الأمد - تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وتقليل الأثر البيئي - توفير قيمة مستدامة على المدى القصير والمتوسط والطويل

الرؤية الاستثمارية لإمباور



عملياتنا تعكس توجهنا الاستراتيجي

تستند استراتيجيتنا إلى مجموعة محددة من المستهدفات التي توجه منهجية التخطيط والاستثمار وعملياتنا التشغيلية في مختلف مفاصل تبريد المناطق. وتُرسى هذه المستهدفات إطاراً واضحاً لاتخاذ القرار، بما يضمن تحقيق التوازن بين طموحاتنا للنمو طويل الأمد، والحفاظ على الأداء التشغيلي المتميز، وتحديد أولوياتنا في الاستدامة، وتلبية توقعات أصحاب المصالح.

إن هذه المستهدفات مدعومةً من مبادراتنا الرائدة وتنفيذنا المتقن لها، إلى جانب مؤشرات الأداء التي نعتمدها؛ الأمر الذي يتيح المراقبة المستمرة للتقدم المُنجَز في جميع جوانب عمل المؤسسة. فخلال 2025، أحرزنا تقدماً ملحوظاً في العديد من المشاريع والبرامج التشغيلية التي أسهمت في تعزيز مرونة البنية التحتية، وتوسيع نطاق قدراتنا، والارتقاء بمستويات الكفاءة، وترسيخ علاقات الشراكة بين المتعاملين وأصحاب المصالح.

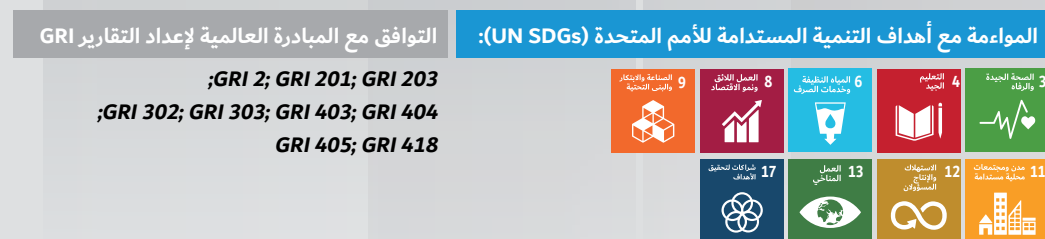


الهدف الاستراتيجي	أهميته بالنسبة لأصحاب المصالح	ملخص النقاط الرئيسية لعام 2025	المقاييس الرئيسية
 3. توظيف التكنولوجيا والتحول الرقمي	تستخدم إمبارور أنظمة متطورة تعتمد على البيانات، مثل تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي، لمراقبة شبكتها في الوقت الحقيقي وإجراء عمليات الصيانة التنبؤية للمعدات الحيوية. ويسهم هذ الهدف أيضاً في تحسين تجربة المستخدم، من خلال تزويد المتعاملين بعدادات ذكية ومنصات رقمية لإدارة الحسابات والمدفوعات بسلاسة.	- إطلاق تطبيق على الهواتف الذكية غني بالميزات لنظاميّ التشغيل أندرويد وآي أو إس في أبريل 2025. - شهدت المعاملات الرقمية من قبل المتعاملين زيادة بنسبة 10%. - نجاح تجربة خوارزميات التعلم الآلي لتحسين أداء المحطات في محطة “زعبيل” لتبريد المناطق، مع توقعات بتحقيق وفورات في الطاقة بنسبة 8%.	النسبة المئوية للتحول الرقمي؛ كفاءة استهلاك الطاقة.
 4. تقديم حلول تبريد مستدامة وموفرة للطاقة	يعكس هذا الهدف التزام إمبارور الراسخ بخفض الأثر البيئي للتوسع العمراني المتزايد، من خلال توفير حلول تبريد أكثر كفاءة في استهلاك الطاقة من أجهزة التكييف التقليدية (من حيث كمية الكيلوواط المستهلكة لإنتاج طن واحد من طاقة التبريد). ويُعطي هذا الهدف الأولوية للحفاظ على الموارد وتقليل الانبعاثات.	- زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة في عمليات محطات تبريد المناطق (زيادة قدرات التناضح العكسي). - تحسين كفاءة استهلاك الطاقة (كيلوواط /طن تبريد) وزيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة (زيادة النسبة المئوية على أساس سنوي). - خفض 1,076,985 طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون خلال عام 2025. - الانبعاثات المباشرة في النطاق 1 17,818.4 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، إلى جانب إدارة الانبعاثات غير المباشرة من النطاق 2 1,075,355.7 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، وغيرها من الانبعاثات غير المباشرة من النطاق 3 285,115.5 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مدفوعة بزيادة الطلب التشغيلي. - نيل جوائز دولية في فئتي “إجمالي عدد المباني المتعاقد عليها” و “إجمالي المساحة المتعاقد عليها” لخدمات تبريد المناطق. - الحصول على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى، وهي أعلى تكريم على المستوى الاتحادي لممارسات الاستدامة.	استخدام المياه المعاد تدويرها؛ خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون؛ الكفاءة الكهربائية.
 5. تعزيز العلاقات مع المتعاملين وأصحاب المصالح	تسعى إمبارور إلى بناء شراكات متينة قائمة على الثقة المتبادلة لضمان أعلى مستويات الرضا لدى كبار المطورين العقاريين ومالكي المباني والسكان. فمن خلال التركيز على الارتقاء بجودة الخدمة وتعزيز الشفافية في التواصل، تضمن المؤسسة قاعدة طلب مستقرة تدعم التنمية المستدامة للمجتمع بأكمله.	- تسجيل 97.26% في مؤشر سعادة المتعاملين. - الموافقة على 46,876 طلباً للحصول على شهادات عدم معانعة في عام 2025 (بزيادة بنسبة 10%) لتسهيل العمليات وتعزيز الكفاءة. - تنفيذ 27 مبادرة للمسؤولية الاجتماعية للشركات والاستثمار بأكثر من 748,441 درهم إماراتي في فعاليات نوعية ذات أثر اجتماعي مستدام.	معالجة الشكاوى؛ نسبة إنجاز التحول الرقمي؛ النسبة المئوية للتوظيف.

الهدف الاستراتيجي	أهميته بالنسبة لأصحاب المصالح	ملخص النقاط الرئيسية لعام 2025	المقاييس الرئيسية
 1. تمكين النمو المرن والقابل للتوسع	يركز هذا الهدف على توسيع البنية التحتية ونطاق الخدمات التي تقدمها إمبارور، لمواكبة النمو العمراني المتسارع والطلب المتزايد على العقارات في دبي. كما يضمن استقرار أعمال المؤسسة من خلال إبرام اتفاقيات تعاقدية طويلة الأجل، وزيادة القدرات عبر عقد شراكات جديدة وإجراء عمليات استحواذ استراتيجية.	- ارتفعت القدرة الموصلة الإجمالية لتبلغ 1.66 مليون طن تبريد في عام 2025. - توسعت قاعدة العملاء لتشمل 155,945 متعاملاً، ووصل عدد المباني المُخدّمة إلى 1,747 مبنى. - تم توقيع 163 عقداً جديداً خلال 2025، مما أدى إلى زيادة 171,696 طن تبريد لإجمالي القدرة المتعاقد عليها. - تم توقيع اتفاقيات بارزة ومن بينها مشروع ذا آيلاند (23,853 طن تبريد)، وبالم جيت واي (9,470 طن تبريد)، والمرحلة الثانية من أبتاون دبي (24,675 طن تبريد).	الإيرادات؛ القدرة الاستيعابية للإيرادات (طن تبريد)؛ والإنفاق الرأسمالي.
 2. تحقيق التميز التشغيلي	يرتكز تميزنا التشغيلي على تطوير البنية التحتية والإشراف المركزي على سير العمليات من خلال مركز القيادة والتحكم المتطور، الذي يعمل على مدار الساعة، ويعتمد على تحليلات مدعومة بالذكاء الاصطناعي لتحسين الأداء وخفض التكاليف، مما يتيح تحقيق الاستفادة القصوى من قاعدة أصولنا التي تبلغ 1.66 مليون طن تبريد.	- بدء تشغيل محطة دير البحرية ومحطة واجهة دبيرة البحرية (39,000 طن تبريد)، بالإضافة إلى توسيع شبكة خطوط الأنابيب لتصل إلى أكثر من 430 كيلومتر). - تم توسيع القدرة الإنتاجية الداخلية بتقنية التناضح العكسي لتصل إلى (24,969 متر مكعب في اليوم)، وزيادة الاستخدام الإجمالي للمياه المعاد تدويرها لتغطي (نسبة 9.22% من الاحتياجات). - تم تجديد شهادات معيار ISO 9001:2015 وISO 14001:2015 و ISO 45001:2018 بعد عمليات تدقيق من جهات مستقلة، مع الحفاظ على شهادة معيار ISO 27001:2022 المطور لأمن المعلومات. - لم تسجل إمبارور أي وفيات داخلية في جميع العمليات، إذ أنه تم الإبلاغ عن إصابة واحدة من إصابات العمل المسببة للتغيب خلال تلك الفترة. وحققت المؤسسة 7.52 مليون ساعة عمل، مدعومة بإجراء 1,857 عملية تفتيش دقيقة على المواقع للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة.	الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء؛ موثوقية الخدمة؛ المياه؛ استخدام المياه المعاد تدويرها.

الأداء التشغيلي والمالي لإمباور

تحويل النضج التشغيلي إلى إيرادات متينة



سجلت إمباور، بوصفها مؤسسة عالمية متخصصة في مجال تبريد المناطق لأكثر من 20 عاماً، مستويات غير مسبوقة من النمو المتسارع، حيث ازدادت قدرتها الإنتاجية بنحو 315 ضعفاً منذ تأسيسها. وتلعب إمباور اليوم دوراً محورياً في قطاع المرافق الحيوية ضمن البيئة العمرانية بدبي، إذ توفر البنية التحتية عالية الكفاءة لتقديم خدمات تبريد المناطق، بهدف دعم مسار التوسع الرأسي للإمارة ودفع عجلة سوق العقارات.

أبرزت المؤسسة مجدداً في عام 2025 مستويات المرونة العالية التي يتّمتع بها نموذج النمو القائم على المباني، حيث بلغت القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد في 1,747 مبنى. ونجحت المؤسسة بتحقيق هذا النمو المميز بفضل إطار عمل تشغيلي يحوّل الطلبات المتعاقد عليها على المدى الطويل إلى خدمة ثابتة، مع تحقيق حماية دقيقة لهوامش الأرباح. وتضمن إمباور أن تحقق قاعدة أصولها الموسّعة أعلى المستويات من حيث الأداء وتوفير الطاقة، مع الحفاظ على ثقافة سلامة متطورة توفر الحماية لكفاءاتها البشرية والتشغيلية، عبر ترسيخ الكفاءة القائمة على المعلومات والتكنولوجيا الحديثة من خلال دمج الذكاء الاصطناعي وتقنيات تعلّم الآلة في مختلف العمليات.

ويعكس أداء إمباور هذا العام طموحاتها بتوسيع حضورها وتنفيذ جميع عملياتها بمرونة وموثوقية وكفاءة عالية، لتحافظ بذلك على ثقة المستثمرين والمتعاملين المدن العالمية.

شهد هذا العام العديد من الإنجازات واسعة النطاق، حيث حافظنا على استمرارية الخدمة ونجحنا في الحد من التكاليف، مع تحويل النمو المتعاقد عليه إلى قدرة منجزة.

مواءمة الأداء والاستراتيجية في عام 2025

نجحت إمبارور في عام 2025 بتنفيذ الاستراتيجية المعتمدة بدقة كبيرة، وأبرزت قدرتها على التوسع والعمل بكفاءة عالية والامتثال لمعايير السلامة والنمو معاً، مع الالتزام بأعلى معايير الموثوقية والحوكمة. ويعكس أداء المؤسسة نموذج تشغيل محدد وواضح يجمع بين المباني القائمة على الطلب والتطويرات المستندة إلى البيانات والتكنولوجيا الحديثة. وتحقق إمبارور قيمة اقتصادية وبيئية أعلى بالاستفادة من قاعدة أصولها بفضل محفظتها الواسعة من المباني والتدفقات النقدية المنتظمة، ما يضمن تحقيق عوائد مرنة ويدعم التنمية الحضرية المستدامة في الإمارة.

الأولوية الاستراتيجية	معايير النجاح	الإنجازات في عام 2025	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) متوافقة مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDG)	تُعالج المشاكل المادية عبر الأولوية الاستراتيجية لدينا
تشغيل شبكة موثوقة من المحطات على نطاق واسع	الاستمرار بتقديم الخدمات مع توسيع نطاق الأعمال	الحفاظ على مستويات عالية من موثوقية الخدمة بنسبة 99.34% عبر شبكة توزيع يتجاوز طولها 430 كيلومتر. بدء تشغيل محطة واجهة ديرة البحرية لتبريد المناطق لتقديم خدمات التبريد المستدامة لأكثر من 46 مبنى.	GRI 203; GRI 2; GRI 203 9 والبيئة والابتكار 11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	2. المرونة المادية في مواجهة آثار تغير المناخ 16. موثوقية واستمرارية خدمة المتعاملين 19. الامتثال للوائح التنظيمية واتفاقيات الامتياز 20. إدارة المخاطر والضوابط الداخلية

* باستثناء مطار دبي الدولي



الأولوية الاستراتيجية	معايير النجاح	الإنجازات في عام 2025
كفاءة التشغيل والجدوى الاقتصادية للخدمة	الكفاءة في جميع العمليات والإشراف على إدارة الموارد	دعمت إمبارور جهود العمل المناخي في الإمارة من خلال تحسين أداء المحطات بشكل منضبط، وتحسين الكفاءة القائمة على البيانات والتكنولوجيا الحديثة، وخفض انبعاثات غازات الدفيئة. كما رسخت إمبارور الكفاءة القائمة على البيانات والتكنولوجيا الحديثة من خلال تنفيذ التحسين القائم على التعلم الآلي لعمليات المحطات، والذي من المتوقع أن يوفر الطاقة بنسبة 8% تقريباً، مما يسهم في خفض البصمة الكربونية وضبط تكلفة الخدمة على المدى الطويل. عززت المؤسسة الإشراف على إدارة الموارد من خلال توسيع قدرة التناضح العكسي وصولاً إلى 24,969 متر مكعب في اليوم، والتركيز على زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة، ما ساهم في تقليل الاعتماد على المياه العذبة ودعم استراتيجية الأمن المائي للإمارة.
النمو المدروس	نمو متعاقد عليه وتحول متسلسل إلى قدرة موصلة	بلغت القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد، ما يُبرز حضوراً مدروساً لتوفير خدمات التبريد في 1,747 مبنى. وقد عززت إمبارور وضوح الإيرادات المستقبلية؛ حيث ارتفعت القدرة الإجمالية المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، مدعومة بتوقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل في عام 2025.
تطوير خدمات المتعاملين وتوسيع الخدمات الرقمية	ضمان توفير خدمة سلسة ومتواصلة للمتعاملين في ضوء توسيع نطاق الأعمال	أطلقت إمبارور تطبيق إمبارور على الهاتف المحمول الغني بالمزايا في أبريل 2025، وتمت معالجة 979,051 عملية دفع فواتير عبر قنوات الدفع الرقمية وتحقيق نسبة 75% من الهدف المحدد في اعتماد التقنيات الرقمية. كما تمت الموافقة على 46,876 طلب للحصول على شهادات عدم ممانعة في عام 2025.
الحفاظ على سلامة الموظفين وبناء قدراتهم	أداءً قوي من ناحية معايير السلامة واستدامة تطوير القدرات	مدفوعةً بامتثال صارم خلال عملياتها التشغيلية، حققت إمبارور 7.52 مليون ساعة عمل دون تسجيل أي وفيات، وهو إنجاز مدعوم بإجراء 1,857 عملية تفتيش على المواقع للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة خلال عام 2025. كما حققت نسبة توظيف إجمالية بلغت 31.27%. إذ شكّلت الوظائف الإماراتيات أكثر من 61% من إجمالي النساء العاملات في إمبارور إلى جانب تطوير مهارات 555 موظفاً. وقد حظيت أساليب الحوكمة والإدارة المسؤولة لدى إمبارور بالتقدير، إذ نالت وسام الأثر المجتمعي (الفئة الذهبية) من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية “مجرى”، الذي يعد أعلى مرتبة تشريف على المستوى الاتحادي للشركات الخاصة التي تقوم بممارسات المسؤولية المجتمعية والأعمال المستدامة المتميزة.
تحقيق نتائج مالية مرنة وعوائد للمساهمين	توليد تدفقات نقدية قوية وإيرادات مستقرة	حققت إمبارور أداءً مالياً استثنائياً في عام 2025، مسجلةً إيرادات بقيمة 3.42 مليار درهم إماراتي، وأرباحاً قبل خصم الضرائب بقيمة 1.10 مليار درهم إماراتي، وأرباحاً قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة 1.65 مليار درهم إماراتي، ما يعكس نمواً مدفوعاً بإيرادات طويلة الأجل وهوامش ربح مرنة. وتم الوفاء بالالتزامات المالية تجاه المساهمين عبر توزيع أرباح بقيمة 875 مليون درهم إماراتي عن العام بالكامل.

الأولوية الاستراتيجية	معايير النجاح	الإنجازات في عام 2025	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) متوافقة مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDG)	التضاي المادية التي تم تناولها من خلال أولويتنا الاستراتيجية
كفاءة التشغيل والجدوى الاقتصادية للخدمة	الكفاءة في جميع العمليات والإشراف على إدارة الموارد	دعمت إمبارور جهود العمل المناخي في الإمارة من خلال تحسين أداء المحطات بشكل منضبط، وتحسين الكفاءة القائمة على البيانات والتكنولوجيا الحديثة، وخفض انبعاثات غازات الدفيئة. كما رسخت إمبارور الكفاءة القائمة على البيانات والتكنولوجيا الحديثة من خلال تنفيذ التحسين القائم على التعلم الآلي لعمليات المحطات، والذي من المتوقع أن يوفر الطاقة بنسبة 8% تقريباً، مما يسهم في خفض البصمة الكربونية وضبط تكلفة الخدمة على المدى الطويل. عززت المؤسسة الإشراف على إدارة الموارد من خلال توسيع قدرة التناضح العكسي وصولاً إلى 24,969 متر مكعب في اليوم، والتركيز على زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المعالجة، ما ساهم في تقليل الاعتماد على المياه العذبة ودعم استراتيجية الأمن المائي للإمارة.	GRI 202; GRI 203 6 المياه النظيفة وخدمات الصرف 12 الإنتاج والاستهلاك المسؤولين 13 العمل المناخي	1. التحول المناخي وانبعاثات غازات الدفيئة؛ 3. كفاءة الطاقة وتحسين الطلب؛ 4. مصادر الطاقة ودمج الطاقة المتجددة؛ 6. الإشراف على إدارة المياه وجودة التصريف
النمو المدروس	نمو متعاقد عليه وتحول متسلسل إلى قدرة موصلة	بلغت القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد، ما يُبرز حضوراً مدروساً لتوفير خدمات التبريد في 1,747 مبنى. وقد عززت إمبارور وضوح الإيرادات المستقبلية؛ حيث ارتفعت القدرة الإجمالية المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، مدعومة بتوقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل في عام 2025.	GRI 203 9 والبيئة والابتكار 11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	19. الامتثال للوائح التنظيمية واتفاقيات الامتياز 22. حوكمة سلسلة التبريد والعناية الواجبة 25. مخاطر المناخ والاضطرابات في سلسلة التوريد
تطوير خدمات المتعاملين وتوسيع الخدمات الرقمية	ضمان توفير خدمة سلسة ومتواصلة للمتعاملين في ضوء توسيع نطاق الأعمال	أطلقت إمبارور تطبيق إمبارور على الهاتف المحمول الغني بالمزايا في أبريل 2025، وتمت معالجة 979,051 عملية دفع فواتير عبر قنوات الدفع الرقمية وتحقيق نسبة 75% من الهدف المحدد في اعتماد التقنيات الرقمية. كما تمت الموافقة على 46,876 طلب للحصول على شهادات عدم ممانعة في عام 2025.	GRI 418; GRI 2 9 والبيئة والابتكار 11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	16. موثوقية واستمرارية خدمة المتعاملين 17. قدرة المتعاملين على تحمل التكاليف والممارسات التجارية العادلة 24. خصوصية بيانات المتعاملين والحوكمة الرقمية
الحفاظ على سلامة الموظفين وبناء قدراتهم	أداءً قوي من ناحية معايير السلامة واستدامة تطوير القدرات	مدفوعةً بامتثال صارم خلال عملياتها التشغيلية، حققت إمبارور 7.52 مليون ساعة عمل دون تسجيل أي وفيات، وهو إنجاز مدعوم بإجراء 1,857 عملية تفتيش على المواقع للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة خلال عام 2025. كما حققت نسبة توظيف إجمالية بلغت 31.27%. إذ شكّلت الوظائف الإماراتيات أكثر من 61% من إجمالي النساء العاملات في إمبارور إلى جانب تطوير مهارات 555 موظفاً. وقد حظيت أساليب الحوكمة والإدارة المسؤولة لدى إمبارور بالتقدير، إذ نالت وسام الأثر المجتمعي (الفئة الذهبية) من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية “مجرى”، الذي يعد أعلى مرتبة تشريف على المستوى الاتحادي للشركات الخاصة التي تقوم بممارسات المسؤولية المجتمعية والأعمال المستدامة المتميزة.	GRI 403; GRI 404; GRI 405 3 الصحة الجيدة 4 التعليم 8 العمل اللائق والنمو الاقتصادي	9. صحة وسلامة القوى العاملة 10. صحة وسلامة المقاولين 11. تطوير المهارات والمواهب والاحتفاظ بها 12. التنوع والمساواة والشمول
تحقيق نتائج مالية مرنة وعوائد للمساهمين	توليد تدفقات نقدية قوية وإيرادات مستقرة	حققت إمبارور أداءً مالياً استثنائياً في عام 2025، مسجلةً إيرادات بقيمة 3.42 مليار درهم إماراتي، وأرباحاً قبل خصم الضرائب بقيمة 1.10 مليار درهم إماراتي، وأرباحاً قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة 1.65 مليار درهم إماراتي، ما يعكس نمواً مدفوعاً بإيرادات طويلة الأجل وهوامش ربح مرنة. وتم الوفاء بالالتزامات المالية تجاه المساهمين عبر توزيع أرباح بقيمة 875 مليون درهم إماراتي عن العام بالكامل.	GRI 201; GRI 203 8 العمل اللائق والنمو الاقتصادي 17 الشراكات لتحقيق الأهداف	18. أخلاقيات العمل ومكافحة الرشوة 20. إدارة المخاطر والضوابط الداخلية 23. الشفافية وجودة التقارير

الأداء التشغيلي والمالي لإمباور

مواءمة الأداء والاستراتيجية في عام 2025

حققت إمباور أداءً مالياً مميزاً خلال العام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025، وقد تميز بالنمو المستمر والثابت وهوامش التشغيل المعززة. ونجحت المؤسسة في التحول من الاعتماد على القدرة إلى العمليات المدفوعة بالكفاءة، مستفيدة من قاعدة أصولها الموسعة لتحقيق قيمة اقتصادية أعلى.

وقد بلغ إجمالي الإيرادات لديها 3,419.3 مليون درهم إماراتي، ما يشكل زيادة بنسبة 4.9% على أساس سنوي. وبأتى هذا النمو مدعوماً بجهود توسيع القدرة الموصلة ومعدلات الإشغال العالية في المشاريع العقارية الحالية. كما ساهم نهج إمباور لإدارة التكاليف وتطبيق منهجية الكفاءة المستندة إلى التحليل الذكي في تحقيق أرباح تشغيلية بلغت 1,272.5 مليون درهم إماراتي، بنمو قدره 6.7% مقارنة بعام 2024.

تحليل الإيرادات والربحية

تستند المجموعة في نموذج الإيرادات لديها إلى اتفاقيات الامتياز طويلة الأجل، ما يمنح رؤية واضحة للتدفقات النقدية المستقبلية. كما تضمن الرسوم المستندة إلى الاستهلاك والرسوم الثابتة على الطلب تحقيق تدفق مستقر للإيرادات.

مسارات الإيرادات على مدار ٣ سنوات

(مليون درهم إماراتي)

معدل النمو السنوي المركب على مدى 3 سنوات:

6.1%

2025	3,419
2024	3,260
2023	3,035

حققت إمباور أداءً مالياً استثنائياً خلال العام، مسجلةً أرباحاً قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بقيمة 1.649 مليار درهم إماراتي، في نمو بنسبة 6.3% على أساس سنوي. ويعكس هذا النمو مستويات رفع الأداء التشغيلي المحسّنة والاكليات الفعالة لإدارة النفقات. وشهدت الأرباح قبل اقتطاع الضرائب نمواً كبيراً بنسبة 10.5%، لتصل إلى 1,103.2 مليون درهم إماراتي. وقد بلغ صافي الربح العائد إلى مساهمي الشركة 993.3 مليون درهم إماراتي.

جدول مؤشرات الربحية

المقياس	2023	2024	2025	التغير على أساس سنوي
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (مليون درهم إماراتي)	1,461	1,551	1,649	+6.3%
الأرباح قبل اقتطاع الضرائب (مليون درهم إماراتي)	942.6	998.3	1,103.2	+10.5%
صافي الأرباح (مليون درهم إماراتي)	960.1	908.2	1,003.9	+10.5%
ربحية السهم الواحد (درهم إماراتي)	0.095	0.090	0.099	+10.0%

الوضع المالي وإدارة الموجودات

أرست إمباور مكانة مالية قوية مع إجمالي موجودات بلغ 11,816.8 مليون درهم إماراتي عند 31 ديسمبر 2025. ويعود هذا النمو إلى الاستثمارات الاستراتيجية في العقارات والمحطات والمعدات، التي تبلغ قيمتها 7,195.0 مليون درهم إماراتي.

جدول المركز المالي الموحد

العنصر (ألف درهم إماراتي)	2024	2025	التغير
موجودات غير متداولة	8,823,595	9,038,193	+2.4%
موجودات متداولة	2,359,451	2,778,629	+17.8%
مجموع الموجودات	11,183,046	11,816,822	+5.7%
مجموع حقوق الملكية	3,373,335	3,497,311	+3.7%
مجموع المطلوبات	7,809,711	8,319,511	+6.5%

أثبتت إمباور انضباطها العالي في تخصيص رأس المال، حيث تركزت النفقات الرأسمالية على توسيع البنية التحتية وتطوير المنظومة. وبحلول نهاية العام، وصلت التزامات المشاريع قيد الإنشاء إلى 825.1 مليون درهم إماراتي.

الرافعة المالية وإدارة الديون

تواصل إمباور إدارة هيكلها الرأسمالي بذكاء، حيث نجحت في إعادة تمويل قروضها طويلة الأجل عبر تسهيلات ائتمانية دوّارة، والتي تتميز بهوامش محسّنة وفترات استحقاق ممددة حتى عام 2028.

بيانات الديون والرافعة المالية

(صافي الدين / الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء)

2025	1.9 مرة
2024	2.3 مرة
2023	2.7 مرة

يؤكد انخفاض معدل الرافعة المالية إلى 1.9 مرة على ارتفاع معدل توليد التدفقات النقدية للشركة، إضافةً إلى استراتيجيتها للحد التدريجي من الاعتماد على الرافعة المالية. وقد انخفض صافي الدين إلى 3,190 مليون درهم إماراتي مقارنةً بالعام الماضي حيث بلغ 3,532 مليون درهم إماراتي.

التدفقات النقدية وعوائد المساهمين

حافظت الشركة على مستويات عالية من صافي الدخل الذي تم تحقيقه من الأنشطة التشغيلية عند 1,862.0 مليون درهم إماراتي، لتدعم مستويات التدفق النقدي القوية هذه سياسة الأرباح الموزعة المستدامة لدى الشركة.

جدول عوائد المساهمين

تفاصيل الأرباح الموزعة	2023	2024	2025
إجمالي الأرباح الموزعة (مليون درهم إماراتي)	850	850	875
الربح الموزع للسهم الواحد (درهم إماراتي)	0.085	0.085	0.0875
معدل التوزيع	نصف سنوي	نصف سنوي	نصف سنوي

البصمة والحجم التشغيلي

تعكس الأرباح الموزعة لعام 2025 بقيمة 875 مليون درهم إماراتي جهود التحول نحو سياسات جديدة تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين، تتمثل في الموازنة بين الإيرادات ونمو الأعمال.

تم تحقيق النتائج المالية القوية بدعم من التنامي الكبير للحضور التشغيلي، إذ بلغت القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد من أصل 1.94 مليون طن تبريد من القدرة المتعاقد عليها.

مسار القدرة الموصلة على مدار 3 سنوات

(قدرة التبريد الموصلة)

معدل النمو السنوي المركب على مدى 3 سنوات:

4.7%

2025	1,656
2024	1,566
2023	1,512

وصل عدد المباني المُخدّمة إلى 1,747 مبنى في 2025. يؤدي توسيع كثافة الشبكة إلى تعزيز موثوقية الخدمة ودعم المكانة التنافسية لإمباور، بما يرسّي معايير عالية لدخول قطاع تبريد المناطق.

التوسع التشغيلي على مدار 3 سنوات

(المباني المُخدّمة)

معدل النمو السنوي المركب على مدى 3 سنوات:

7.0%

2025	1,747
2024	1,637
2023	1,527

الاستعداد لمواكبة الآفاق المستقبلية

تعمل إمباور بوتيرة ثابتة لتحقيق قدرة موصلة تصل إلى 1.86 مليون طن تبريد بحلول عام 2027، بدعم مباشر من استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه، التي تهدف إلى الاعتماد على خدمات تبريد المناطق بنسبة 40% بحلول عام 2030. ويجري العمل حالياً على توسيع الشبكة بالتزامن مع التحول من الاعتماد على القدرة إلى العمليات المدفوعة بالكفاءة، للاستفادة من دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي ضمن قاعدة الأصول لديها لتحقيق وفورات متوقعة في استهلاك الطاقة بنسبة تقارب 8%. ومن المتوقع أن تساهم هذه التدخلات القائمة على التكنولوجيا في تعزيز مستويات الرافعة التشغيلية، وضمان استدامة هوامش الربح، بالتزامن مع تحويل إمباور للقدرة الإجمالية المتعاقد عليها، التي بلغت 1.94 مليون طن تبريد في 2025، إلى قدرة موصلة نشطة. وتسعى إدارة إمباور حالياً إلى تعزيز مكائتها الرائدة في دبي، عبر دعم جهود التوسع الجغرافي للوصول إلى أسواق دول الخليج العربي ذات الإمكانيات الواعدة، حيث تستفيد من نموذج عملياتها عالمي المستوى والمدمج بالكامل، لتحقيق قيمة طويلة الأمد للمساهمين ودعم جهود إزالة الكربون في المناطق الحضرية الإقليمية.

الأداء التشغيلي

تتعامل إمبارور مع أدائها التشغيلي انطلاقاً من مكانتها الريادية عالمياً في تقديم خدمات المرافق، حيث تشكّل ضوابط إدارتها الصارمة والتزامها الراسخ بالتميّز أساساً متيناً لنطاق خدماتها الواسع. ونظراً لكونها تلعب دوراً بارزاً في هيكلية المرافق المتكاملة ضمن النسيج العمراني المعقّد للإمارة، تحرص إمبارور على تصميم عملياتها بهدف ضمان استمرارية واستقرار ومرونة الخدمات على المدى الطويل. ولا تصنّف إمبارور عمليات تطوير البنية التحتية كوظيفة مستقلة بحد ذاتها، بل تضع في صميم أولوياتها دورها كمزوّد متخصص في خدمات تبريد المناطق، بحيث تضمن توفير خدمات بمنتهى السلاسة للمستفيدين في محفظتها الواسعة من المباني، إلى جانب المساهمين الذين يستفيدون من استقرار التدفقات النقدية في الإيرادات السنوية. ومن خلال الجمع بين ربط المباني القائمة على الطلب والتطويرات المستندة إلى البيانات والتكنولوجيا الحديثة، تستخلص إمبارور قيمة أعلى من بصمتها التشغيلية، وتوفر أنظمة تبريد عالية الكفاءة، بما يدعم التوسع الرأسي المستدام في دبي.

توفير الخدمات على نطاق واسع

المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2، المبادرة العالمية GRI 203، GRI 2

نجحت إمبارور في تقديم خدماتها بشكل متواصل عبر شبكتها الواسعة والمتنامية طيلة عام 2025، بما يعكس قابلية التوسع لدى نموذج خدمات المرافق لديها. ويواكب تصميم البنية التحتية في إمبارور النمو الكبير لمحفظتها، التي شملت مزيداً من المناطق والمشاريع ذات الكثافة السكانية العالية، كما يعزز في الوقت نفسه من مرونة منظومتها ويضمن أعلى مستويات الكفاءة التشغيلية. ومن خلال مواصلة توسع الشبكة بدقة مع النمو الرأسي والتجاري في دبي، تعمل إمبارور على استدامة أعلى معايير الجاهزية التشغيلية وبأدنى هامش لتعطّل الخدمات، خصوصاً خلال فترات ذروة الطلب. ففي عام 2025، أدارت إمبارور هذه المنصة المتقدمة بمعدل موثوقية للشبكة بلغ 99.34%، إذ قدمت خدماتها لـ 1,747 مبنى عبر شبكة توزيع تتجاوز 430 كيلومتر، مدعومة بقدرات موصلة بلغت 1.66 مليون طن تبريد.

تستند فلسفة إمبارور التشغيلية إلى التنسيق الشامل على مستوى النظام، والحفاظ على نزاهة الأصول، والتوسع القائم على الجاهزية، لضمان الموثوقية حتى مع ازدياد تعقيد الشبكة. وتُعامل الكفاءة واستمرارية الخدمة كضوابط تشغيلية أساسية مدمجة في القرارات اليومية، ومدعومة بأنظمة إدارة وهيكليات ضمان مدروسة. ويُمكّن هذا النهج المنضبط إمبارور من دمج قدرات موصلة جديدة، وتقديم خدماتٍ لمحفظتها من المباني بانتظام، وترسيخ ثقة أصحاب المصالح، مع الحفاظ على الاستقرار ومعايير الحوكمة المتوقعة من جهة عالمية رائدة في خدمات تبريد المناطق.

ضمان المرونة وكفاءة الأداء

GRI 2

يعتمد المستثمرون وأصحاب المصالح في مجال الحوكمة على مؤشرات ضمان توضح مدى فعالية الضوابط من خلال العمليات التشغيلية والسلامة والبيئة وأمن المعلومات. وفي عام 2025، عززت إمبارور هذه المؤشرات عبر نيل شهادات في أنظمة الإدارة، وإجراء عمليات تدقيق شملت مجالات الجودة والبيئة والصحة والسلامة المهنية وأمن المعلومات.

في نوفمبر 2025، جددت أمبارور شهادات معيار **ISO 9001:2015** و**ISO 14001:2015** و**ISO 45001:2018**، كما استكملت إجراءات التدقيق لشهادة معيار **ISO 27001:2022** بالتعاون مع شركة بيرو فيريتاس في المقر الرئيسي ومحطات تبريد المناطق، بما عزز الثقة في منظومة الضوابط التشغيلية وإجراءات الحوكمة لدى إمبارور.

أساليب إمبارور لضمان استمرارية خدماتها الموثوقة

الرقابة التشغيلية والانضباط في الاستجابة

تشغل إمبارور شبكتها الواسعة كمنظومة متكاملة ومتسقة، وتتيح آليات التصعيد الواضحة، وأطر الاستجابة المعتمدة، ومراقبة الأداء المستمرة، إمكانية رصد التحديات مبكراً واحتوائها بسرعة واستعادة الخدمات وفق معايير تنفيذ ثابتة وقابلة للتنبؤ.

جاهزية الأصول ونزاهتها

تحافظ إمبارور على استمرارية خدماتها من خلال مواصلة خطط الصيانة مع دورات الطلب، وتطبيق أساليب التفقّد حسب الحالة، وترتيب أولويات التدخل بناءً على الأصول الاستراتيجية التي تضمن استقرار الشبكة.

زيادة القدرات وفق معايير الجاهزية

تدمج إمبارور الأصول الجديدة من خلال الفحوصات الدورية لمستويات الجاهزية، والتسليم الرسمي للعمليات من فرق المشاريع إلى فرق التشغيل. ويسهم هذا الأسلوب في خفض التباين التشغيلي عند ارتفاع الأحمال الكهربائية الموصلة، ودعم آلية تسليم موحدة قابلة للتكرار مع توسع نطاق العمليات.



إنجازات التسليم المحققة في 2025

1,747

المباني المُختممة

430

كيلومتر

طول الشبكة

1.66

مليون طن تبريد

القدرة الموصلة

875

مليون درهم إماراتي

الأرباح الموزعة

7.52

مليون

ساعات العمل الآمنة

البدء بعمليات تشغيل محطة واجهة ديرة البحرية

في نوفمبر 2025، بدأت إمبارور عمليات تشغيل محطة واجهة ديرة البحرية لتبريد المناطق، بقدرة إنتاجية تصل إلى 39,000 طن تبريد، والتي تخدم أكثر من 46 مبنى. ويعكس هذا المشروع قدرتنا على رفع مستويات القدرة الإنتاجية بشكل كبير، مع الالتزام بمعايير التصميم والبناء والتشغيل التي تتماشى مع متطلبات شبكة المرافق التشغيلية.



إنجاز تشغيلي: انطلاق العمليات التشغيلية في محطة واجهة ديرة البحرية لتخديم أكثر من 46 مبنى

الكفاءة التشغيلية والانضباط في تكلفة الخدمة

.GRI 302, GRI 303

الكفاءة هي الركيزة التشغيلية الأساسية التي تربط الأداء الهندسي بالمرونة المالية. وفي قطاع تبريد المناطق، يحدد مقدار استهلاك الطاقة والمياه مدى الجدوى الاقتصادية للوحدة، ويدعم النتائج المتوقعة لتكلفة الخدمة، كما يعزز المرونة التشغيلية خلال فترات تباين الطلب. في عام 2025، حققنا أداءً تشغيليًا منضبطًا في إدارة الطاقة والمياه، باستخدام مياه الصرف الصحي المعالجة والمياه المُعاد تدويرها بنسبة 9.22%.

أهمية تقديم الخدمات بكفاءة في السياق التشغيلي لمؤسسة إمبارور

كفاءة استهلاك الطاقة كنتيجة يمكن التحكم بها من حيث الأداء

تعكس الكفاءة في استهلاك الطاقة مدى نجاح إمبارور في الموازنة بين توزيع الأحمال بين المحطات وتسلسله ونقاط الضبط التشغيلية، مع مستويات الطلب الحقيقية. ويدعم الأداء المستدام استقرار التكاليف والحد من التأثير بالتقلبات التشغيلية، لا سيما عندما تعمل الأنظمة في مناطق متعددة بخصائص حمل مختلفة.

الإشراف على إدارة المياه كمرونة تشغيلية

تحظى المياه بأهمية تشغيلية مباشرة في تبريد

كيفية تحقيق الانضباط في الكفاءة

22,753.16

ميغا لتر

إجمالي استهلاك المياه

1.08

مليون طن من ثاني

أكسيد الكربون

التخفيف من الانبعاثات سنوياً عبر الحجم التشغيلي الكبير لشبكتنا

24,969

متر مكعب في

اليوم

القدرة الإنتاجية بتقنية التناضح العكسي

9.22 %

الحصة من مياه الصرف الصحي المعالجة والمياه المُعاد تدويرها



بناء القدرات المستقبلية: تعزيز التعاون بشأن تقنيات تبريد المناطق المتطورة

تحسين أداء المحطات والتحكم في توزيع الأحمال بين المحطات

ندير النمو من خلال الارتقاء بجودة التنفيذ عبر بناء خطوط أنابيب متعاقد عليها، وتحويل الطلب المتعاقد عليه إلى قدرة موصلة عبر التسليم المتسلسل، ودمج القدرة الجديدة في العمليات مع الالتزام التام بالجاهزية. وفي 2025، أنهينا العام بقدرة متعاقد عليها وصلت إلى 1.94 مليون طن تبريد، وقدرة موصلة بلغت 1.66 مليون طن تبريد، ووقعنا 163 عقداً جديداً طويل الأجل.

النضج التشغيلي المدعوم بالتكنولوجيا

في عام 2025، منحت الجمعية الدولية لطاقة المناطق مؤسسة إمباور جائزة الابتكار الفخرية تقديراً لجهودها في تحسين أداء إحدى محطات تبريد المناطق باستخدام تقنيات التعلم الآلي، مما يؤكد مستوى النضج الذي وصل إليه نهج التحسين وانعكاسه المباشر على تقديم أداء مستقر.



قيادة الفكر: مشاركة الخبرات في مجال التميز التشغيلي وتبريد المناطق القائم على الكفاءة

خيارات تصميم تعتمد الكفاءة ركيزة أساسية في مسيرة النمو

منهجيتنا للأهمية النسبية المزدوجة

عندما ترفع إمباور مستويات القدرة الإنتاجية، فإنها تحرص على تطبيق ميزات تصميمية تدعم الكفاءة التشغيلية والإشراف على إدارة الموارد. ففي أغسطس 2025، وقعت المؤسسة عقد تصميم محطة تبريد جديدة في مجمع دبي للعلوم بقدرة إنتاجية تبلغ 47,000 طن تبريد، والتي تتميز باعتماد تقنيات تخزين الطاقة الحرارية، وتقنية المياه المعالجة، وتطبيقات الذكاء الاصطناعي التي تهدف إلى تحقيق أقصى قدر من الكفاءة والاستدامة في العمليات.



النمو والتنفيذ والتحويل



ريادة المنصة الوطنية: دعم أجندة دولة الإمارات في مجال الحفاظ على الطاقة من خلال معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة "وينكس" 2025

إن هذا المسار الذي يبدأ بالقدرات المتعاقد عليها

ضوابط الجاهزية والتكليف

تعمل إمبارور على تحويل الطلب المتعاقد عليه إلى أحمال موصلة من خلال الجاهزية على مراحل محددة، وتنفيذ أعمال التكليف، وتسليم المشاريع بشكل منظم إلى الفرق التشغيلية. ويدعم هذا النهج استمرارية الخدمة عند انضمام عملاء جدد وأصول جديدة إلى الشبكة.

زيادة القدرة الإنتاجية بما يتوافق مع مواقع الطلب

تعكس مشاريعنا التطويرية في عام 2025 رؤيتنا القائمة على توجيه القدرات الإنتاجية المستقبلية نحو المناطق الآخذة في النمو، مع إدارة جودة التنفيذ في جميع مراحل مسار التسليم:

الالتزام بمجموعة من المشاريع القائمة على العقود

يتمحور اهتمام إمبارور على التعاقدات طويلة الأمد التي تدعم التخطيط الفعال للقدرة الإنتاجية. وفي عام 2025، وقعت الشركة 163 عقداً جديداً طويل الأمد،

تحقيق تحول منضبط في النمو

1.66 مليون طن تبريد

القدرة الموصلة (حتى نهاية العام)

90,000 طن تبريد

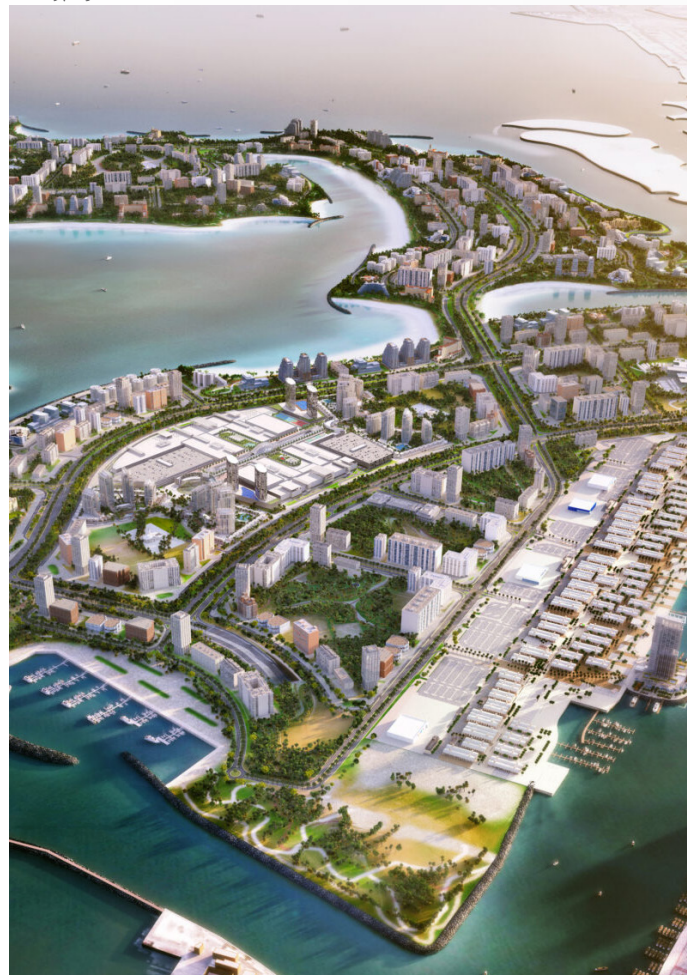
الزيادة في القدرة الموصلة

163

عقداً جديداً طويل الأمد



نوفمبر 2025



أطلقت محطة واجهة ديرة البحرية بقدرة إنتاجية تبلغ 39,000 طن تبريد والتي تخدم أكثر من 46 مبنى، ما يعكس التقدم الذي أحرزته من مرحلة التطوير إلى مرحلة العمليات التشغيلية.

يونيو 2025



بدأت إمبارور أعمال الحفر ووضع الأساسات لمحطة جديدة في منطقة الصفوح 2، بقدرة إنتاجية تبلغ 23,400 طن تبريد، ومن المقرر بدء أعمال البناء في الربع الرابع من عام 2025.

تجارب المتعاملين وأداء الخدمات الرقمية

GRI 418

إن النتائج الواردة من المتعاملين جزءاً أساسياً من أداء العمليات التشغيلية؛ فمع توسع نطاق حضور إمباور، تسهم الخدمات الرقمية في الحد من حالات انقطاع الخدمة، وتعزيز موثوقية المعاملات، وتدعم اتساق الخدمات على امتداد قاعدة المتعاملين المتنامية. وفي عام 2025، عالجتنا 979,051 عملية دفع فواتير عبر قنوات الدفع الرقمية، وسجلنا 34,976 عملية تسجيل عبر الإنترنت ما يمثل زيادة 25.54%.

موثوقية المعاملات وزيادة حجمها

تشير عمليات الدفع والتسجيل الرقمية إلى توسع نطاق تحول تفاعلات المتعاملين إلى عمليات متكررة بأحجام كبيرة، مما يدعم سلسلة عمليات توفير الخدمات في ضوء توسع الشبكة وزيادة قنوات الاتصال مع المتعاملين.

تعزيز الكفاءة والوصول إلى الخدمات

تسهم الخدمات الرقمية في توفير واجهة أكثر كفاءة للمتعاملين، من خلال خفض متطلبات المعالجة اليدوية وتحسين مستويات الاتساق في إدارة الحسابات وسير العمل في إصدار الفواتير.

الثقة والضبط في القنوات الرقمية

في عام 2025، حافظنا على امتثال كامل لمتطلبات أمن المعلومات لشهادة ISO 27001:2022، ما يسهم في دعم توقعات الحوكمة المتعلقة بسرية المعلومات والنزاهة والتوفر في مختلف بيئات بيانات المتعاملين وأصحاب المصالح.

أهمية تبني التقنيات الرقمية في توسيع نطاق العمليات

979,051

عمليات دفع الفواتير عبر قنوات الدفع الرقمية

34,976

(زيادة بنسبة 25.54 %)

عمليات التسجيل الجديدة

%97.26

مؤشر سعادة العملاء



الأداء التشغيلي والمالي لإمباور

GRI 403; GRI 404; GRI 405

يسهم الالتزام بمعايير السلامة وبناء القدرات في تعزيز مستويات الموثوقية والكفاءة والنمو. ففي عام 2025، حققنا 7,520,533 ساعة عمل مدعومة بـ 1,857 عملية تفتيش للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة. كما ضمت المؤسسة 1,054 موظفاً جديداً، ودربت 555 موظفاً خلال العام.

1,857

استكمال

عدد عمليات التفتيش للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة، مما يدعم منهجية الإشراف المتسقة عبر المواقع.

7,520,533

تحقيق

ساعات عمل

واصلنا التقدم في مجال التوطين الذي وصلت نسبته إلى 31.27% بين المناصب الإدارية، بهدف تعزيز استمرارية أعمال المؤسسة ومرونتها

التركيز على المخاطر مرتفعة العواقب

تولي منهجيتنا المتعلقة بالسلامة الأولية لتجنب الحوادث شديدة الخطورة من خلال اتباع معايير الضبط الدقيقة، والإشراف والالتزام بالإجراءات المحددة في الأنشطة التشغيلية وتنفيذ المشاريع.

بناء القدرات لمواكبة التعقيدات التشغيلية

حجم القوى العاملة والمشاركة في التدريب

يسهم توسيع حجم القوى العاملة وإجراء الأنشطة التدريبية في دعم عملية التنفيذ المتسق للأعمال، بالتزامن مع نمو شبكتنا وبرامج مشاريعنا. وفي عام 2025، قمنا بتدريب 555 موظفاً في إطار تعزيز جهود تنمية الكفاءات، بما يتماشى مع متطلبات الموثوقية التشغيلية وجودة الصيانة.

المواهب الوطنية ومرونة القدرات بعيدة الأمد

تابعنا إحراز التقدم فيما يتعلق بالتوطين في المناصب الإدارية، حيث وصلنا إلى نسبة 31.27% (بواقع 111 مواطناً إماراتياً من أصل 355 موظفاً)، مما يسهم في تعزيز استمرارية العمل المؤسسي، ودعم توقعات أصحاب المصالح في قطاع البنية التحتية الاستراتيجية.

إدارة معايير أداء السلامة بوصفها أداة ضبط تشغيلية

التوثيق الميداني وتغطية الضمان

عمليات التفتيش للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة هي أداة ضبط أساسية للعمليات التشغيلية، حيث توفر الوضوح ضمن مختلف ممارسات العمل وامتثال المقاولين وضبط المخاطر في البيئات التشغيلية والمشاريع. وفي عام 2025، أكملت المؤسسة 1,857 عملية تفتيش للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة، بما يدعم منهجية الإشراف المستمر في جميع المواقع.



المخاطر والمرونة والاستعداد للآفاق المستقبلية



عنها بوضوح، وإدارتها من خلال الضوابط، وتخطيط الجاهزية وآليات التصعيد المناسبة.

ثانياً، العائدات على الأصول ذات العمر التشغيلي الطويل.

تتميز أنظمة تبريد المناطق في العائدات التراكمية لنطاق الأعمال الواسع والكفاءة العالية؛ لكن تحقيق ذلك مرتبط بإجراء الصيانة الدورية للمحطات والشبكات كأصول منتجة، وتوسيعها بالتزامن مع ارتفاع الطلب، وتشغيلها بما يضمن الحفاظ على الكفاءة وتوفير الخدمة. وتسهم إدارة المخاطر المؤسسية في تعزيز انضباط الاستثمار عبر الإشراف المنهجي على تنفيذ المشاريع وتوسيع نطاق الأعمال وتحسين الأداء التشغيلي.

ثالثاً، رخصة التشغيل.

بالنسبة لمؤسسة تعمل في قطاع مرتبط بقطاع الطاقة، يُعد الامتثال والحفاظ على ثقة أصحاب المصالح أولويتين رئيسيتين. ويضمن تسلسل الحوكمة، وعمليات التدقيق الشاملة، وآليات متابعة الإجراءات المتكاملة ضمن منهجية إدارة المخاطر المؤسسية في إمبارور، أن تكون متطلبات التشغيل وإعداد التقارير مستوفاة على نحو متسق ومنظم.

أخيراً، مرونة الميزانية العمومية.

يهدف نموذجنا إلى توفير نتائج قابلة للتنبؤ، وتدعم إدارة المخاطر المؤسسية ذلك من خلال إحكام ضوابط التنفيذ، والحدّ من التقلبات التشغيلية، والحرص على التعامل مع تخطيط المرونة كأحد المتطلبات الاستراتيجية.

يضمن هذا النهج المتكامل حماية رؤوس الأموال، التي تُعد دعامة رئيسية لأنشطة بناء القيمة ضمن البيئة التشغيلية لإمبارور، والمتمثلة في سلامة الأصول وكفاءة أداء الشبكات، والتدفقات النقدية المستقرة، والتخصيص المنضبط لرأس المال، إضافةً إلى تقديم خدمات التبريد عالية الكفاءة.

حوكمة المخاطر وتكامل إدارة المخاطر المؤسسية

تبدأ الرقابة على المخاطر من مجلس الإدارة، بدعم من لجنة التدقيق والمخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة. وتشكّل مستويات الحوكمة المتسلسلة آلية تنظيمية تضمن انتقال مؤشرات المخاطر من المستوى التشغيلي إلى مستويات الإشراف وفقاً للدرجة المناسبة من التدقيق والتصعيد.

على المستوى التنفيذي، يتم إسناد مسؤولية المخاطر بحسب فئاتها، بما يضمن ارتباط المخاطر بالقيادات التي تمتلك الأدوات اللازمة للحدّ من أثارها. وتتبع دورة إدارة المخاطر المؤسسية لدينا منهجية ثابتة: التحديد ➔ التقييم ➔ المعالجة ➔ المراقبة ➔ الإبلاغ. ولا ينحصر الهدف العملي لهذه الدورة في إعداد سجل للمخاطر، بل في تحقيق الوضوح التشغيلي عبر تحديد المخاطر التي قد تعيق تنفيذ الأعمال، والتأثيرات المترتبة على ذلك، والضوابط المتوفرة، والتغييرات اللازم إجراؤها هذا العام لتعزيز المرونة.

إلى جانب إشراف مجلس الإدارة ولجانه على إدارة المخاطر، عززت إمبارور حوكمة المخاطر الفنية عبر اللجنة الفنية، التي توفر مستوى إضافياً متخصصاً بمراجعة المسائل الفنية وتلك المرتبطة بالمشاريع والجوانب التشغيلية. وخلال عام 2025، أدت اللجنة الفنية دوراً رئيسياً في مراجعة مستندات المشتريات والإشراف على اعتبارات المخاطر المرتبطة ببرنامج الإنفاق الرأسمالي للمجموعة البالغ 440 مليون درهم إماراتي، إضافة إلى التوسعات الرئيسية في المحطات.

ويضمن ذلك التعامل الفعال مع مخاطر التنفيذ والمواسفات والجاهزية التشغيلية في مرحلة مبكرة، وتوفير الدعم الفني المتخصص لاتخاذ قرارات تخصيص رأس المال.

التغيرات في عام 2025

في عام 2025، جرى الاعتماد الرسمي لإطار عمل إدارة المخاطر المؤسسية وفقاً لمعيار ISO 31000:2018. وحققنا نسبة تدقيق داخلي بلغت 100% في مختلف العمليات والأقسام، كما حافظنا على معدل إغلاق 85% لخطط عمل الإدارة، مما يعزز ثقافة الالتزام بالتنفيذ والمتابعة. كما عززنا منهجيتنا في التعامل مع المخاطر المناخية كعامل مؤثر على مستوى المؤسسة، يمكن أن يؤدي إلى زيادة شدة المخاطر التشغيلية والتنظيمية والمخاطر المرتبطة بالبنية التحتية مع مرور الوقت.

كما تم الارتقاء بعملية تحديد المخاطر عبر تعزيز التعاون بين عمليات تقييم المخاطر المؤسسية والتخطيط الاستراتيجي. فعلى الرغم من أن آفاق النمو في دبي تقدم دعماً هيكلياً، يزيد التركيز الجغرافي للأعمال من قابلية التعرض للصدمات الاقتصادية الكلية والتنظيمية والمناخية على المستوى الإقليمي. ويسهم هذا النهج في إبراز مبررات التوسع الجغرافي باعتباره فرصة على المدى الطويل، بما في ذلك النمو في مناطق مختارة في دول مجلس التعاون الخليجي وخارجها، بهدف تنويع مصادر الدخل والحدّ من التركيز في سوق واحدة مع مرور الوقت.

المخاطر الرئيسية وآليات المعالجة

الخطر الرئيسي	التوجه	الأفق الزمني	عامل القيمة الرئيسي المعرض للمخاطر	سبب الإدراج على قائمة المخاطر الرئيسية
موثوقية الشبكة	←	0 - 2 عام	استمرارية الخدمة	الموثوقية هي المعيار الأساسي للخدمة، إذ يمكن حتى للانقطاعات القصيرة خلال فترات الذروة أن تؤثر سلباً في ثقة المتعاملين وسمعة المؤسسة.
سلامة الأصول وأداء المحطات	↓	3 - 5 أعوام	كفاءة رأس المال	توفر الأصول ذات العمر التشغيلي الطويل القيمة بشرط الحفاظ على أدائها، ويؤدي انخفاض الكفاءة أو الأعطال إلى زيادة تكلفة الخدمة وتراجع جاهزية.
الطلب وتسارع وتيرة ربط الأحمال وتنفيذ المشاريع	↑	0 - 2 عام	النمو المدروس	يتحقق النمو عند تحويل القدرة المتعاقد عليها إلى قدرة تشغيلية موصلة. ويؤدي أي تأخير إلى تأجيل تفعيل الإيرادات وإضعاف الاستفادة التشغيلية.
الأمن السيبراني ومرونة التكنولوجيا التشغيلية	↑	0 - 5 أعوام	التحكم التشغيلي	تؤدي أنظمة التحكم دوراً رئيسياً في استمرارية الخدمة على مدار الساعة. وقد يؤدي أي اختراق لهذه الأنظمة إلى اضطرابات تشغيلية وانقطاعات في الخدمات على نطاق واسع.
الامتثال للوائح التنظيمية	←	0 - أكثر من 5 أعوام	رخصة التشغيل	تعمل المرافق ضمن بيئة تنظيمية دائمة التطور، ويُعد الامتثال أساس ثقة أصحاب المصالح والقدرة على التوسع المستدام.
التحول المناخي	↑	أكثر من 5 أعوام	رأس المال الطبيعي	تؤثر متطلبات التحوّل بسلاسة على توقعات الكفاءة، وترابطات الموارد، وبيئة التشغيل على المدى الطويل؛ وقد تسهم في تضخيم عدد من المخاطر
أمن الموارد (الطاقة والمياه)	↑	0 - أكثر من 5 أعوام	استمرارية الخدمة / رأس المال الطبيعي	تزداد أهمية موضوع الاعتماد على الموارد مع تصاعد حدة التأثيرات المناخية وتطور التوقعات التشغيلية

نصّف المخاطر الرئيسية وفقاً لما قد تعوقه من عناصر القيمة الرئيسية، بما فيها استمرارية الخدمة أو التوسع المنضبط أو كفاءة التكلفة أو ثقة أصحاب المصالح والجهات التنظيمية. وتم عرض كل من المخاطر أدناه وفق مسار منطقي يوضح السبب والنتيجة، بالإضافة إلى آليات إدارتها، والإنجازات المحققة خلال العام.

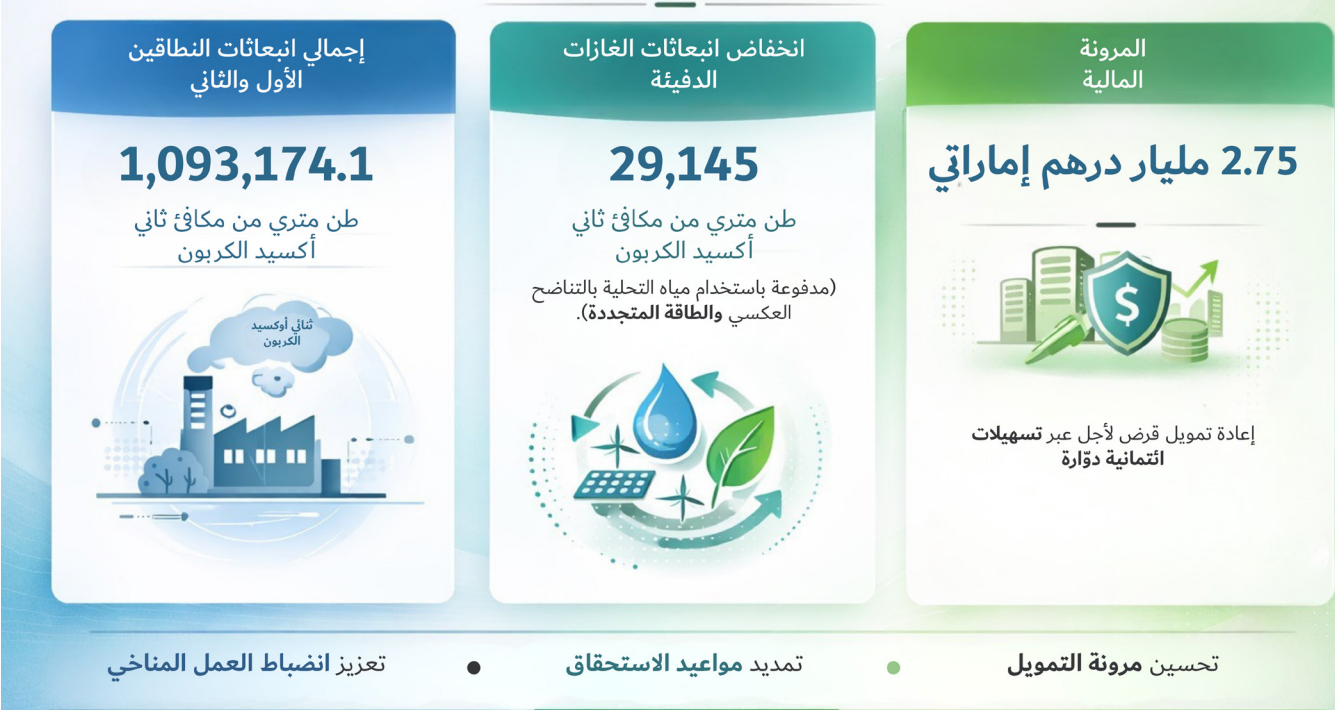
مؤشرات كميّة داعمة للإشراف على العمل المناخي والمرونة

- إجمالي انبعاثات النطاقين الأول والثاني: 1,093,174.1 (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)
- انخفاض انبعاثات الغازات الدفيئة: 29,145 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون (مدفوعة باستخدام مياه التحلية بالتناضح العكسي والطاقة المتجددة)
- المرونة المالية: 5.5 مليار درهم إماراتي إعادة تمويل قرض لأجل عبر تسهيلات ائتمانية دوّارة، تمديد مواعيد الاستحقاق وتحسين مرونة التمويل

سجلّ المخاطر الرئيسية

المخاطر الرئيسية	بيان المخاطر	تأثيرها على الاستراتيجية وخلق القيمة	استجابة إмбаور	الأدلة والتقدم المحرز في عام 2025
ارتفاع الطلب وتسارع وتيرة ربط الأحمال وتنفيذ المشاريع	قد تؤدي التأخيرات في تنفيذ البنية التحتية أو تباطؤ معدلات توصيل المتعاملين بالشبكة إلى تأجيل تفعيل الإيرادات وإضعاف استدامتها.	يتطلّب النمو المنضبط تفعيل الطاقة الإنتاجية بما يتوافق مع الطلب. فالتأخيرات قد تؤجل تحويل التدفقات النقدية وتحقق من العوائد على رأس المال المستثمر.	الانضباط في التعاقدات؛ الحوكمة المتينة للمشاريع؛ التشغيل على مراحل بالتزامن مع تسليم المشاريع العقارية؛ التنسيق الوثيق مع المطورين الرئيسيين للحدّ من مخاطر التداخل.	تم توقيع اتفاقيات بارزة في كل من مشروع ذا أيلاند (23,853 طن تبريد)، والمرحلة الثانية من أبتاون دبي (24,675 طن تبريد) ومشروع بالم جيت واي (9,740 طن).

مؤشرات كميّة داعمة للإشراف على العمل المناخي والمرونة



الحوكمة وسير عمل إدارة المخاطر المؤسسية

المستوى	الدور في الإشراف على المخاطر	ما يعنيه ذلك عملياً	أدلة داعمة في عام 2025
مجلس الإدارة	المساءلة النهائية حول مستوى تحمّل المخاطر والإشراف عليها	وضع التوقعات للنمو المنضبط والمرونة؛ والحرص على أخذ المخاطر بعين الاعتبار عند اتخاذ القرارات الاستراتيجية	دمج الإشراف على المخاطر ضمن تسلسل الحوكمة الخاص بمجلس الإدارة
لجنة التدقيق والمخاطر	الإشراف القائم على التدقيق لإطار إدارة المخاطر	معالجة المخاطر الجوهرية، والإشراف على الضوابط والانضباط في استكمال الإجراءات، ومراقبة تغطية التدقيق	تحقيق معدل تدقيق يبلغ 100% في جميع العمليات والأقسام الرئيسية
لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة	الإشراف الاستراتيجي على الأعمال التي تؤثر فيها عوامل الاستدامة والتحول على المخاطر	الحرص على مراعاة الاعتبارات المناخية والخاصة بالتحول ضمن إطار عمل الإشراف المؤسسي	التعامل مع المخاطر المناخية كعامل مؤسسي مدمج
الإدارة التنفيذية	تولي المسؤولية المباشرة عن فئات المخاطر، وتنفيذ إجراءات المعالجة	تحويل أولويات المخاطر إلى ضوابط تشغيلية وإجراءات معالجة ومؤشرات أداء رئيسية قابلة للقياس	معدل إغلاق يبلغ 85% في خطط عمل الإدارة، مما يظهر الالتزام الراسخ بالمساءلة
دورة إدارة المخاطر المؤسسية	آلية العمل	التحديد ◀ التقييم ◀ المعالجة ◀ المراقبة ◀ الإبلاغ، والتصعيد عند الضرورة.	اعتماد منهجية لإدارة المخاطر المؤسسية متوافقة مع معيار ISO 31000:2018 في عام 2025

إدارة المخاطر

المخاطر الرئيسية	بيان المخاطر	تأثيرها على الاستراتيجية وخلق القيمة	استجابة إмбаور	الأدلة والتقدم المحرز في عام 2025
الأمن السيبراني ومرونة التكنولوجيا التشغيلية	قد يؤدي الوصول غير المصرح به إلى الأنظمة التشغيلية (بما في ذلك نظام تجميع ومراقبة البيانات “SCADA“)، أو اختراق البيانات إلى تعطيل العمليات على مدار الساعة والتأثير في الضوابط التشغيلية.	تؤدي أنظمة التحكم دوراً رئيسياً في موثوقية وسلامة العمليات التشغيلية. كما قد يؤدي أي تعطل في التكنولوجيا التشغيلية إلى عدم استقرار الخدمة، وإلحاق ضرر واسع النطاق بسمعة المؤسسة.	المحافظة على معايير أمن المعلومات؛ المراقبة والكشف المستمر؛ الجاهزية للتعامل مع الحوادث؛ ضمان فعالية الضوابط وإدارة الوصول وقدرات الاستعادة.	الالتزام بمعيار 27001:2022، ISO، واعتماد أنظمة قائمة على الذكاء الاصطناعي لاكتشاف التهديدات. تطوير استراتيجية لحماية التكنولوجيا التشغيلية وفق دورة حياة مكونة من خمسة محاور.
سلامة الأصول وأداء المحطات	قد يؤدي تعطل المعدات أو انخفاض مستويات الكفاءة، التي تُقدَّر بالكيلوواط لكل طن تبريد، إلى زيادة تكلفة الخدمة وتراجع مستوى الأداء خلال فترات ارتفاع الطلب.	تسهم الكفاءة والتوفر الدائم للخدمة في حماية هوامش الربح، وتحسين نتائج المتعاملين، والحفاظ على القيمة طويلة الأجل للأصول. ويؤدي التدهور التدريجي إلى استنزاف القيمة بمرور الوقت، في حين يمكن أن تتسبب الأعطال المفاجئة في تأكلها بشكل سريع.	الالتزام بمنهجية الصيانة الوقائية؛ إجراء عمليات التدقيق بانتظام؛ مراقبة الأداء لرصد المؤشرات المبكرة للتدهور والتدخل قبل تأثر الخدمة.	نفذت المؤسسة برامج صيانة وقائية مكثفة وعمليات تدقيق شهرية لرصد تسربات غاز التبريد، مع مواصلة التركيز على الحفاظ على مستويات الكفاءة التشغيلية.

كيفية بناء مرونة التكنولوجيا التشغيلية

تعتمد استراتيجية حماية البنية التحتية الحيوية في إмбаور على خمسة محاور رئيسية هي:

- التحديد:** حصر الأصول وإنشاء مخططات للأنظمة
- الحماية:** تأمين البنية التحتية وضوابط الوصول
- الكشف:** عبر أنظمة متطورة لأمن المعلومات وإدارة الأحداث والمراقبة المستمرة للإنذار المبكر
- الاستجابة:** التحقيق في الحوادث وتحليل الأسباب الجذرية
- الاستعادة:** بروتوكولات النسخ الاحتياطي والاستعادة السريعة للتحكم التشغيلي

اعتبارات المناخ والتحول

إطار المخاطر المناخية

تتبنى المؤسسة نهجاً متوافقاً مع توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ، مع تصنيف المخاطر المرتبطة بالمناخ إلى:

- مخاطر مادية** (حادة ومزمنة)، بما في ذلك موجات الحر والفيضانات؛
- مخاطر التحوّل**، تشمل التغيرات التنظيمية ومسارات الحياد الكربوني، التي تؤثر في متطلبات التشغيل

المجال	مسار المخاطر المادية (الحادة/المزمنة)	مسار مخاطر التحول (السياسات/التكنولوجيا)	انعكاس ذلك على إмбаور	آليات الحد من التعرض للمخاطر
توريد الكهرباء	تؤدي موجات الحرّ إلى زيادة الضغط على الأحمال القصوى وتقليلص هامش التشغيل خلال فترات الذروة.	قد تؤثر سياسات إزالة الكربون وتطور متطلبات الكفاءة في اشتراطات التشغيل والاعتمادات.	ارتفاع أهمية ضبط الموثوقية والضوابط التشغيلية خلال فترات الذروة.	تعزيز الضوابط التشغيلية ومرونة التكنولوجيا التشغيلية؛ ودمج معايير الموثوقية في عمليات التخطيط والتنفيذ.
الأمن المائي	قد يؤدي الإجهاد المائي المزمّن إلى تضيق ظروف الإمداد على المدى الطويل.	قد تسهم الاستثمارات التحويلية في تغيير حلول الإمداد ومتطلبات المرونة.	مع ارتفاع درجات الحرارة، تصبح وفرة المياه قضية مرتبطة بالمرونة التشغيلية، وليس بالموارد فحسب.	يؤدي توسيع القدرة في التحلية بالتناضح العكسي (24,969 متر مكعب في اليوم) إلى الحد من مخاطر نقص التوريد.

تخطيط المرونة واستمرارية الأعمال

يتم بناء المرونة عبر مستويات متعددة للحماية، تشمل منع الاضطرابات قدر الإمكان، والاستعداد لها عندما لا يمكن تجنبها بالكامل، والتعافي السريع عند وقوعها. ويعزز هذا النهج استمرارية العمليات والاستقلالية الفنية والمرونة المالية.

المرونة التشغيلية: الآليات المعتمدة للاستجابة للأحوال الجوية (دراسة حالة)

بعد حصول حوادث سابقة مرتبطة بالأمطار أدت إلى تفريغ تلقائي لأنظمة الإطفاء نتيجة تسرب المياه إلى لوحات التحكم، قامت إмбаور باعتماد بروتوكول استباقي للاستجابة للأحوال الجوية لحماية سلامة هذه الأنظمة. ففي ديسمبر 2025، نجح هذا البروتوكول في تأمين 59,689 كيلوجرام من مواد الإطفاء، مما أسهم في تجنب تكاليف صيانة مباشرة بقيمة 4 ملايين درهم إماراتي، ومنع تعطل العمليات الناتج عن التفريغ غير المخطط له لمواد الإطفاء وأنشطة الاستعادة المترتبة على ذلك.

مرونة سلسلة الإمداد والاستقلالية الفنية

للحدّ من المخاطر المرتبطة بالتوريد الخارجي وتعزيز الضوابط على عمليات الإصلاحات الحرجة، انتقلت إмбаور من الاعتماد على الشركات المصنّعة إلى التنفيذ الداخلي لأعمال الصيانة الشاملة لضواغط مبردات الطرد المركزي من شركة ترين. وأسهم ذلك في تقليل الاعتماد على خدمات الشركات المصنّعة، وتقليص مدة الإنجاز،

وتحسين ضوابط التنفيذ وضمان الجودة، وتعزيز انضباط التكاليف. وترتكز هذه المبادرة إلى خبرات الفريق الفني الداخلي التي تمتد بين 10 و15 عاماً وأكثر، وقد حققت وفورات في التكاليف بنسبة 60%.

المرونة المالية

جرى تعزيز مرونة الميزانية العمومية عبر إعادة تمويل قرض لأجل بقيمة 2.75 مليار درهم إماراتي عبر تسهيلات ائتمانية دّوّارة، مما أدى إلى تمديد مواعيد الاستحقاق وتحسين مرونة التمويل، وذلك لدعم إدارة النفقات الرأسمالية وخطط المرونة.

مستويات المرونة

المستوى	محاور الحماية	كيفية حدوث الاضطرابات المحتملة	آليات تعزيز المرونة	الإنجازات المحققة في عام 2025
المرونة التشغيلية	استمرارية الخدمة واستقرار تكلفتها	الظروف الجوية الشديدة، الإجهاد التشغيلي خلال فترات الذروة، توقف الخدمة لإجراء الصيانة	البروتوكولات، وتعزيز الجاهزية، وحلقات التعلّم المستمر	تجنب تكاليف بقيمة 4 ملايين درهم إماراتي، وتأمين 59,689 كيلوجرام من مواد الإطفاء
مرونة سلسلة الإمداد	الإصلاح السريع، وضبط التكاليف، والاستقلالية الفنية	الاعتماد على الشركات المصنّعة، ومدة الإنجاز، وتضخم التكاليف	تطوير القدرات الداخلية على إجراء الصيانة الشاملة	خفض التكاليف بنسبة 60%، تقليل الاعتماد على الشركات المصنّعة العالمية
المرونة المالية	تعزيز الميزانية العمومية والمرونة الاستثمارية	تقلّبات النفقات الرأسمالية، والضغط على هوامش الأرباح	هياكل التسهيلات الائتمانية الدّوّارة، وتمديد مواعيد الاستحقاق	إعادة تمويل 2.75 مليار درهم إماراتي عبر تسهيلات ائتمانية دّوّارة

المخاطر الناشئة وقائمة المتابعة المستقبلية

تحافظ المؤسسة على قائمة متابعة نشطة للمخاطر متزايدة الأهمية، والتي قد تتحول إلى مخاطر رئيسية بالتزامن مع التغيرات في البيئة التشغيلية.

المخاطر الناشئة	سبب أهميتها	محاور المراقبة
ندرة الكفاءات	تُعد القدرات التشغيلية المتخصصة عاملاً مهماً لتحقيق الموثوقية وضمان جودة التنفيذ.	توفر الفنيين المتخصصين بالتبريد والتكييف (بخبرة بين 10-15 عاماً وأكثر) والقدرة على الحفاظ على المهارات الحيوية.
قيود الشبكة وحمولات ساعات الذروة	يؤدي ارتفاع الطلب إلى إجهاد النظام خلال فترات الذروة.	تزايد الضغوط على القدرة التشغيلية والموثوقية مع نمو عدد سكان دبي ليصل إلى 5.8 مليون نسمة بحلول عام 2040.
أخلاقيات وحوكمة استخدام الذكاء الاصطناعي	تسهم عمليات التحسين القائمة على التعلّم الآلي في تعزيز مستويات الكفاءة، إلا أنها بحاجة إلى مراقبة دائمة.	الشفافية والحوكمة، مع توقع أن تساهم النماذج في تحقيق حوالي 8% من وفورات الطاقة.

مخرجات المشاركة وأصحاب المصالح

التوازن بين أولويات أصحاب المصالح وقيم المؤسسة

أهداف التنمية المستدامة الرئيسية				القضايا الجوهرية:	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
5 المساواة بين الجنسين	6 المياه النظيفة والطاقة النظيفة	7 طاقة نظيفة وبأسعار معقولة	9 المساءة والابتكار	24, 20, 17, 16, 10, 7, 6, 5	GRI 2-; 102-13; 102-16; 103-2; 203; 203-2; 205; 301; 302; 303; 406; 408; 409; 412; 418.
10 الحد من أوجه عدم المساواة	11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	14 صناعة	17 عقد الشراكات لتحقيق الأهداف		

في إمباور، تُعد مشاركة أصحاب المصالح ركيزة أساسية في التخطيط الاستراتيجي وإدارة المخاطر وتحقيق القيمة، إذ تدرك المجموعة أن الأداء المستدام للمؤسسة يعتمد على الحوار المدروس والمستمر مع الأشخاص المؤثرين على عملياتها والفئات المتأثرة بهذه العمليات. وفي السنة المالية 2025، صُنفت مشاركة أصحاب المصالح كجزء من عمليات الحوكمة المنظمة التي تجمع بين كل من توقعات المستثمرين، والرؤى المتعلقة بتجربة المتعاملين، والتوجيهات التنظيمية، ووجهات نظر الموظفين، وأولويات المجتمع في إطار عملية صنع القرارات التشغيلية. كما يسهم ذلك في توجيه عملية تخصيص رأس المال، وتعزيز التحول الرقمي، ودعم الأطر المتعلقة بموثوقية الخدمات، وحوكمة الاستدامة. وتساعد هذه المنهجية على تحديد الأمور الجوهرية انطلاقاً من المشاركة والتقييم القائم على الأدلة، كما تحافظ على استمرار توافق الاستراتيجية مع تحقيق المرونة المالية طويلة الأجل والكفاءة التشغيلية والنمو المسؤول.

في السنة المالية 2025، حوّلت إمباور حوارها مع أصحاب المصلحة إلى نتائج تشغيلية واستراتيجية ملموسة. واستجابةً لملاحظات الموردين بشأن تقلبات سلاسل الإمداد المرتبطة بالمناخ، قمنا بتوسيع قدرات التحلية بالتناضح العكسي وتعزيز استمرارية العمليات التشغيلية لضمان موثوقية الخدمات.

كما حققت مشاركة المتعاملين نتائج قابلة للقياس، إذ سُجلت زيادة بنسبة 25.54% في عمليات التسجيل عبر الإنترنت، وبلغت عمليات سداد الفواتير عبر قنوات الدفع الإلكتروني 979,051 عملية.

فلسفة المشاركة الاستراتيجية

تقوم إمباور بتحويل عملية مشاركة أصحاب المصالح من اتصال مؤسسي إلى محرك أساسي للتكيف الاستراتيجي، حيث تدمج رؤى أصحاب المصالح ضمن إطار الأهمية النسبية المزدوجة، مما يضمن الحفاظ على التوافق بين أولوياتها التشغيلية وخلق القيمة والأثر المجتمعي.

الربط مع الأهمية النسبية: تحويل الملاحظات إلى مخرجات استراتيجية

أسهم استطلاع الرأي المنهجي الذي أجرته إمباور في تقديم المعلومات اللازمة لصياغة تقييم الأهمية النسبية لعام 2025؛ وقد شمل الاستطلاع معلومات من مناقشات أصحاب المصالح الداخليين والخارجيين، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمستثمرين والمتعاملين. وتضمن هذه المشاركة أن تكون الموضوعات الجوهرية التي يتم الإبلاغ عنها ليست مجرد اختيارات إدارية، فحسب، بل تعكس المخاطر والفرص التي حددها الأشخاص الأكثر تأثراً بعمليات المجموعة. يمكن قراءة المزيد حول “الموضوعات الجوهرية والتوافق الاستراتيجي” في الصفحة (96).

المشاركة الاستراتيجية في فعاليات القطاع

تشارك إمباور بشكل استراتيجي في فعاليات دولية وإقليمية رفيعة المستوى للحفاظ على الحوار مع أبرز الجهات الرائدة في مجال المرافق، والخبراء في القطاع، وصنّاع القرار من الجهات الحكومية. وقد استفادت المؤسسة من رعايتها الماسية لمؤتمرات الجمعية الدولية لطاقة المناطق لعام 2025 لاستعراض خبرتها الممتدة 20 عاماً في مجال تبريد المناطق. كما تتواصل إمباور مع نخبة المطورين والاستشاريين الفنيين ضمن المنصات الإقليمية مثل معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة “ويتيكس”، وذلك من خلال عرض قدرتها على دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والأتمتة المتقدمة في محطات التبريد التابعة لها. وتساهم إمباور بشكل نشط في الحوار العالمي المتعلق بالقطاع من خلال المشاركة في منصات دولية مثل المؤتمر الدولي لطاقة المناطق في أمريكا اللاتينية 2025 في تشيلي، مما يسهل تبادل المعرفة بين الدول، ويستعرض خبرتها الواسعة في مجال تبريد المناطق. كما تستضيف المجموعة زيارات دراسية تقنية في منشآتها التشغيلية في دبي، مما يتيح لأصحاب المصالح والجهات التنظيمية وخبراء القطاع الاطلاع بشكل مباشر على نموذج تبريد المناطق الموفر للطاقة

وتُظهر هذه النتائج اعتماد آليات تقديم الملاحظات عبر المجالات التشغيلية والرقمية والحوكمة، مما يعزز مكانة إمباور بوصفها شركة مرافق قائمة على الذكاء المؤسسي وتتماشى مع أولويات أصحاب المصالح.



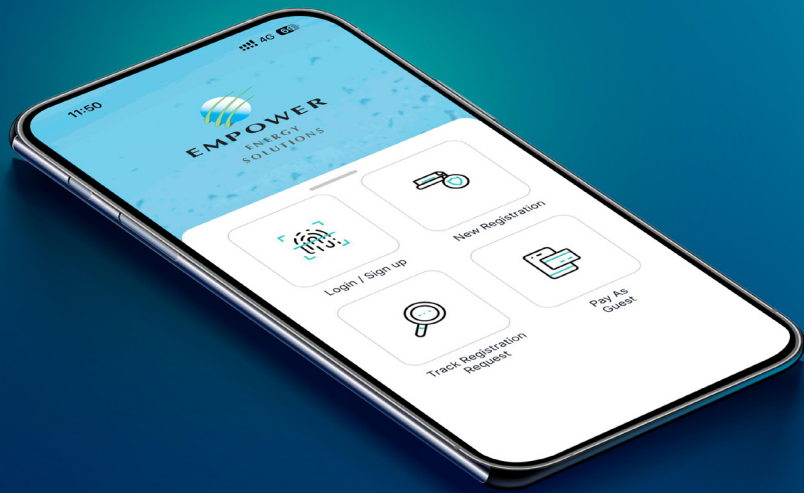


تحسين تجربة المتعاملين من خلال الملاحظات الرقمية

شكل التحسين المستمر لمنصات الخدمات الرقمية استناداً إلى الرؤى المباشرة من المتعاملين إحدى أبرز نتائج عملية المشاركة في عام 2025؛ فقد أشار تحليل بيانات الاستطلاع في عام 2025 إلى أن المستخدمين النهائيين بحاجة إلى مزيد من الاستقلالية في إدارة استهلاكهم لأنظمة التبريد. واستجابات المجموعة لذلك من خلال إضافة ميزات تُمكن المتعاملين من الاطلاع على معدلات الاستهلاك اليومي عبر بوابة الخدمات الإلكترونية وتطبيق الهواتف المحمولة.

وخلال الفترة من يناير إلى ديسمبر 2025، عززت المجموعة سرعة استجابة خدماتها من خلال اعتماد 46,876 طلباً لخدمة شهادات عدم الممانعة، بزيادة نسبتها 10% مقارنةً بالفترة نفسها من عام 2024. وتمثل هذه الزيادة في الإنتاجية جزءاً من الجهود الرامية إلى تبسيط الإجراءات المرتبطة بعمليات الموافقة وتحسين كفاءة العمليات للمستشارين والمقاولين. وأتاح إطار العمل المتعلق بشهادات عدم الممانعة الحصول على الموافقات الفنية من إمبرور بشكل سريع، الأمر الذي أسهم في خفض معدل الانتهاكات المسجلة في الشبكة، والحد من أضرار البنية التحتية والعقوبات المرتبطة بها، مع تقليل الجهد الإداري ووقت إنجاز العمليات. وقد أسهمت هذه الإجراءات مجتمعةً في تحسين تجربة أصحاب المصالح، وتعزيز قابلية التوسع، وتحسين كفاءة التكلفة للنموذج التشغيلي الخاص بالمجموعة.

أظهر تحليل بيانات استطلاع عام 2025 أن المستخدمين النهائيين احتاجوا إلى مزيد من الاستقلالية في إدارة استهلاكهم للتبريد، مما أدى إلى ظهور مقاييس يومية جديدة على بوابة الخدمة الإلكترونية وتطبيق الهواتف المحمول الخاص بنا



إطار المشاركة والمخرجات

مجموعة أصحاب المصالح	طرق المشاركة	الأولويات الاستراتيجية والملاحظات المستلمة	الاستجابة الاستراتيجية والمخرجات في 2025
المساهمون والمستثمرون	اجتماعات الجمعية العمومية (مارس/أكتوبر)، ومكالمات الأرباح الفصلية، والجولات الترويجية غير المتعلقة بالصفقات، وتعزيز الإفصاحات الرقمية.	التركيز على إمكانية التنبؤ بتوزيعات الأرباح، والضبط طويل الأمد لرأس المال، وتطور إجراءات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.	توزيع أرباح بقيمة 875 مليون درهم إماراتي؛ والحصول على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى (أعلى مرتبة تشريف على المستوى الاتحادي) للتأكيد على الريادة في مجال الحوكمة.
المتعاملون (كبار المطورين والمستخدمين النهائيين)	تطبيق إمبارور على الهوائف المحمولة (الذي تم إطلاقه في أبريل 2025)، ونظام تقديم الملاحظات عبر مركز الاتصال وفي مراكز خدمة العملاء.	الطلب على المدفوعات السلسة، واستقلالية إدارة الاستهلاك، وتمكين المشاريع بكفاءة. الملاحظات للدفع التلقائي، وتحقيق نسبة 75% في اعتماد التقنيات الرقمية.	إطلاق تطبيق إمبارور على الهوائف المحمولة في أبريل 2025، وتوفير إمكانية الدفع عبر خدمة أبل باي وإتاحة خيارات للدفع التلقائي، وتحقيق نسبة 75% في اعتماد التقنيات الرقمية.
الموظفون	النشرة الإخبارية "The Messenger"، والتواصل المباشر مع الرئيس التنفيذي، والاجتماع السنوي للموظفين.	التركيز على تطوير المهارات المهنية، والمسارات القيادية الإماراتية، وبروتوكولات السلامة الصارمة.	معالجة 979,051 عملية سداد فواتير عبر قنوات الدفع الإلكتروني، واعتماد 46,876 طلباً لخدمة شهادات عدم الممانعة لدعم التوسع الرأسي لذي.
الجهات التشريعية والحكومية	المنتدىات المتعلقة بالسياسات، وعمليات التدقيق حول الامتثال، وورش العمل الاستراتيجية في مجال الطاقة.	المواءمة مع استراتيجية الإمارات للحياة المناخية 2050، واستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه 2030 (التي تستهدف وصول نسبة انتشار تبريد المناطق إلى 40%)	تطوير مهارات 555 موظفاً؛ والحفاظ على نسبة توظيف إجمالية بلغت 31.27% (تشغل الإماراتيات 61%)؛ وتحقيق 7.52 مليون ساعة عمل.
الموردون والشركاء	عمليات تدقيق المشتريات، ومراجعات الأداء، والتعاون مع الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء وبرنامج الأمم المتحدة للبيئة.	الحاجة إلى تحديد المعايير الفنية وتعزيز مرونة سلسلة التوريد في مواجهة الضغوط البيئية.	تجربة تحسين عمل المحطات بالاعتماد على التعلم الآلي والذي من المتوقع أن يحقق توفيراً إضافياً في الطاقة بنسبة 8%؛ ووصول نسبة التدقيق الداخلي إلى 100% في جميع العمليات الرئيسية.
			تجديد شهادات معيار ISO 9001 و ISO 14001 و ISO 45001 و ISO 27001؛ وإجراء التدقيق لشهادة ISO 27001:2022 ضمن سلسلة توليد القيمة؛ وتوسيع قدرة التناضح العكسي إلى 24,969 متر مكعب في اليوم للتخفيف من مخاطر انقطاع إمدادات المياه العذبة.

مناقشات وتحليلات الإدارة

1. نظرة عامة على الاقتصاد العالمي

شهدت البيئة الاقتصادية العالمية في عام 2025 تقلبات مستمرة، مدفوعة بتحولات السياسات الأمريكية وتكثيف الاقتصادات الكبرى معها. وآثرت التطورات التجارية على توقعات النمو وتوجهات المستثمرين، حيث أدت الإجراءات الجمركية الجديدة إلى ارتفاع مستويات الرسوم مقارنة بعام 2024، بينما بقيت الردود من شركاء التجارة محدودة نسبياً، وساهمت بعض الاتفاقيات في التخفيف من أثرها الأولي. ومع ذلك، ظل عدم اليقين بشأن السياسات التجارية حاضراً، مع تركيز متزايد على انعكاساته على الأسعار وقرارات الاستثمار ومعدلات الاستهلاك.

على الرغم من حالة عدم اليقين السائدة، أظهر الاقتصاد العالمي قدرة عالية على التكيف خلال عام 2025، حيث كانت الاضطرابات المرتبطة بالتجارة أقل حدة مما كان متوقعاً، إلا أن الأثر التراكمي لتحولات السياسات بدأ يضغط تدريجياً على زخم النمو. ووفقاً لصندوق النقد الدولي، من المتوقع أن يستقر نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي عند حوالي 3.2% في عام 2025، قبل أن يتراجع بشكل طفيف إلى 3.1% في عام 2026. وقد تباطأ النمو في الاقتصادات المتقدمة نتيجة الآثار المتأخرة لتشديد الأوضاع النقدية، في حين واصلت الاقتصادات الناشئة والنامية تحقيق أداء أفضل، مدعومة بالتوسع الحضري، وتطوير البنية التحتية، واستمرار الطلب على الخدمات.

تشير توجهات الاستثمار العالمية إلى أن التحول في قطاع الطاقة أصبح محركاً رئيسياً للنشاط الاقتصادي. ووفقاً لتحليل صادر عن معهد الموارد العالمية، بلغ إجمالي الاستثمار العالمي في قطاع الطاقة مستوى قياسياً قدره 3.3 تريليون دولار أمريكي في عام 2025، منها نحو 2.2 تريليون دولار أمريكي في الطاقة النظيفة، ما يعكس الزخم المستدام نحو اعتماد مصادر الطاقة المتجددة، وزيادة استخدام الكهرباء في العمليات، وتحديث شبكات الطاقة. ويحظى هذا التحول بدفعة قوية من الارتفاع الهيكلي في الطلب على الكهرباء، الناجم عن التوسع الحضري، والتحول الرقمي، وزيادة احتياجات التبريد المرتبطة بالتغير المناخي. وفي الوقت ذاته، يعكس سلوك الاستثمار لدى الشركات التزاماً استراتيجياً طويل الأمد بتقنيات المناخ، حيث تواصل الشركات الاستثمار في الحلول الموفرة للطاقة ومنخفضة الانبعاثات الكربونية، على الرغم من حالة عدم اليقين على صعيدٍ السياسات واللوائح التنظيمية على المدى القصير. وتؤكد هذه الاتجاهات

توقعات نمو الناتج المحلي الإجمالي العالمي وفقاً لصندوق النقد الدولي

2026	3.1 %
2025	3.2 %
2024	3.3 %

المصدر: آفاق الاقتصاد العالمي، صندوق النقد الدولي، أكتوبر 2025.

مجتمعةً الدور المتنامي لكفاءة الطاقة والبنية التحتية القادرة على التكيف مع التغير المناخي، باعتبارهما عنصرين أساسيين لتحقيق الاستقرار والنمو الاقتصادي على المدى الطويل.

مع دخول الاقتصاد العالمي عام 2026، يبقى المشهد العام متأثراً بحالة عدم اليقين المستمرة في السياسات، والانقسامات الجيوسياسية، والآثار المتأخرة للأوضاع المالية المتشددة، والتي ما زالت تؤثر في تدفقات التجارة وتخصيص رؤوس الأموال وتوقعات النمو على المدى المتوسط. وعلى الرغم من أن البيانات قصيرة الأجل أظهرت بعض المؤشرات على المرونة، فإنها لم تكن مرونة متوازنة، وتأثرت جزئياً بالتحولات المؤقتة للسياسات، والتبدلات المفاجئة في التوقعات. وفي ضوء هذا المشهد، تبقى آفاق النمو العالمي محدودة على المدى القصير والطويل. ومع ذلك، فالمحركات الهيكلية مثل التوسع الحضري وارتفاع الطلب على الكهرباء واحتياجات التكيف مع التغير المناخي، تدعم الاستثمار في البنية التحتية الأساسية، وتبرز أهمية الأصول طويلة الأجل وعالية الكفاءة كركائز لاستقرار اقتصادي في بيئة عالمية تتسم بازدياد حالة عدم اليقين.

3.3 تريليون دولار أمريكي

قيمة الاستثمارات العالمية في قطاع الطاقة، منها 2.2 تريليون دولار أمريكي تقريباً في الطاقة النظيفة، مما يعكس الانتقال المتسارع نحو مصادر الطاقة المتجددة والكهرباء وتحديث الشبكات.



3.1%

النمو المتوقع للناتج المحلي الإجمالي العالمي لعام 2026، مما يعكس تراجعاً تدريجياً في زخم النمو العالمي، وفقاً لبيانات صندوق النقد الدولي.

2. نظرة عامة على اقتصاد دولة الإمارات

خلال عام 2025، حافظ اقتصاد دولة الإمارات على معدلات نمو قوية، مدعوماً بتعافي نشاط قطاع النفط والغاز، إلى جانب التوسع المتواصل في القطاعات غير النفطية. ووفقاً لصندوق النقد الدولي، يُقدر نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي لدولة الإمارات بـ 4.8% في عام 2025، مع توقعات بارتفاعه إلى 5.0% في عام 2026، ما يرسخ مكانة دولة الإمارات بين أسرع الاقتصادات نمواً في منطقة الشرق الأوسط وآسيا الوسطى. ويعكس هذا الأداء تحسن أوضاع قطاع النفط واستمرار فعالية جهود التنويع الاقتصادي.

تبريد المستقبل: خارطة طريق دولة الإمارات العربية المتحدة للبنية التحتية والاستدامة بقيمة تريليون دولار أمريكي



محركات الاقتصاد الكلي والنمو الحضري

تبريد المناطق: الكفاءة ومستهدفات 2030

6.2%

نسبة نمو السوق (معدل نمو سنوي مركب)

من المتوقع أن تصل سوق تبريد المناطق في دولة الإمارات إلى قدرة تبلغ 6.88 مليون طن تبريد بحلول عام 2030.

6.02%

40%

نسبة اعتماد خدمات تبريد المناطق

النسبة المستهدفة في دبي بحلول عام 2030 لتحقيق وفورات إجمالية في الكهرباء بنسبة 13%

كفاءة استثنائية في استهلاك الطاقة

1.6 - 1.8 كيلوواط لكل طن تبريد

للكل طن تبريد

0.9 كيلوواط لكل طن تبريد

للكل طن تبريد

الأنظمة التقليدية

تستهلك 1.6 - 1.8 كيلوواط لكل طن تبريد من الطاقة.

تبريد المناطق

يستهلك حوالي نصف كمية الطاقة التي تستهلكها الأنظمة التقليدية.

أكثر من تريليون دولار أمريكي

مشاريع البنية التحتية

القيمة الإجمالية لمشاريع البناء والبنية التحتية المخطط لها أو الجارية في جميع أنحاء دولة الإمارات.

4.7%

نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي

النمو المتوقع في عام 2026 مدفوعاً بشكل خاص بأنشطة قطاعات العقارات والبناء والسياحة.

5.8 مليون

عدد السكان بحلول 2040

النمو السكاني المستهدف لدي بموجب خطة دبي الحضرية 2040.

5.2%

النمو المتوقع للناتج المحلي الإجمالي لدولة الإمارات في عام 2026، الذي يعكس استمرار الزخم الاقتصادي، وفقاً لبيانات صندوق النقد الدولي.

الناتج المحلي الإجمالي

الناتج المحلي الإجمالي النفطي

الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي

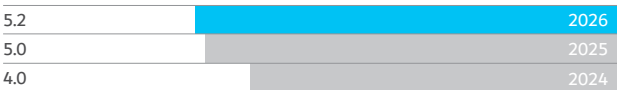
4.7%

النمو المتوقع للناتج المحلي الإجمالي غير النفطي لدولة الإمارات في عام 2026، مدعوماً بقطاعات البناء والعقارات والنقل والتجارة والخدمات المالية والأنشطة المرتبطة بالسياحة، وفقاً لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي.

إن الاستثمار المستمر في العقارات والبنية التحتية يوسع البيئة العمرانية ويعزز النشاط الاقتصادي، ونتوقع أن يعزز ذلك مستويات الطلب طويل الأجل على الخدمات والمرافق الأساسية.

تشير التوقعات الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي إلى أن نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي سيصل إلى 5.0% في عام 2025 و5.2% في عام 2026. ومن المتوقع أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي النفطي بنسبة 5.4% في عام 2025 و6.7% في عام 2026، مدعوماً بارتفاع مستويات الإنتاج، في حين يُتوقع أن يتوسع الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بنسبة 4.9% في عام 2025 و4.7% في عام 2026، بدعم من قطاعات البناء، والعقارات، والنقل، والتجارة، والخدمات المالية، والأنشطة المرتبطة بالسياحة. ويعكس هذا النمو واسع النطاق قدرة دولة الإمارات على تحقيق زخم اقتصادي لا يقتصر على قطاع الطاقة.

نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في دولة الإمارات (%)



المصادر: المراجعة الاقتصادية الفصلية، مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، ديسمبر 2025.

واصل الاستثمار في قطاعي العقارات والبنية التحتية دعم توسع الاقتصاد غير النفطي، حيث يجري تنفيذ العديد من المشاريع السكنية والتجارية والفندقية ومتعددة الاستخدامات على نطاق واسع في العديد من إمارات الدولة. كما أسهم استمرار الاستثمار في البنية التحتية للنقل والطيران والخدمات اللوجستية في توسيع البيئة العمرانية وتعزيز النشاط الاقتصادي في المراكز الحضرية، مما يدعم الطلب طويل الأمد على الخدمات والمرافق الأساسية.

في هذا السياق، واصلت الظروف الاقتصادية الكلية أداء دور داعم، حيث بقيت معدلات التضخم عند مستويات معتدلة، وحافظ النظام المالي على متانة الرسمة والسيولة. فوفقاً لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، يُقدر معدل التضخم بنحو 1.3% في عام 2025، مع توقع ارتفاعه على نحو طفيف إلى 1.8% في عام 2026، ليبقى دون المعدلات العالمية. وفي الوقت ذاته، أسهمت الانفراجات في الأوضاع النقدية العالمية في إرساء بيئة محلية ملائمة لأسعار الفائدة، مما يدعم نمو الائتمان والتخطيط الاستثماري طويل الأمد.

بالنسبة للآفاق المستقبلية، تتركز التوقعات الاقتصادية لدولة الإمارات إلى محركات النمو المتنوعة، واستمرارية السياسات الداعمة، وتواصل الاستثمارات العامة والخاصة. وعلى الرغم من استمرار التحديات العالمية، فإن الجمع بين النمو القوي للناتج المحلي الإجمالي، والتضخم المعتدل، والتوسع المستمر في الاقتصاد غير النفطي، يوفر أساساً متيناً لتحقيق النمو طويل الأمد القائم على البنية التحتية، بما يتماشى مع أولويات التنمية الحضرية والتكيف مع التغير المناخي.

3. السوق العالمية لخدمات تبريد المناطق

اكتسبت السوق العالمية لخدمات تبريد المناطق أهمية متزايدة في ظل التحديات المتزامنة التي تواجهها المدن، والمتمثلة في التوسع الحضري المتسارع، وارتفاع درجات الحرارة، والضرورة الملحة للكهربائية. وفي هذا السياق، تؤكد الهيئات الصناعية مثل الجمعية الدولية لطاقة المناطق والمنظمة الأوروبية للتدفئة والطاقة أن تبريد المناطق يمثل استجابة هيكلية فعالة، حيث يُنظر إليه بشكل متزايد كبنية تحتية

لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة ضمن أنظمة طاقة تعاني من ضغوط متزايدة. ووفقاً للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية، حلّ عام 2025 في المرتبة الثانية أو الثالثة كأكثر الأعوام حرارةً في التاريخ، مواصلاً بذلك اتجاهًا تصاعدياً استثنائياً في ظاهرة الاحتباس الحراري، مما أدى إلى زيادة الطلب على خدمات التبريد في المناطق الحضرية حول العالم. وأصبح التبريد اليوم من أسرع عناصر استهلاك الكهرباء نموًا على المستوى العالمي، لا سيما في المناطق الحارة والمكتظة بالسكان، حيث تؤدي الأنظمة التقليدية اللامركزية إلى تفاقم الضغوط على ذروة الأحمال الكهربائية. وفي هذا السياق، تؤكد الهيئات الصناعية مثل الجمعية الدولية لطاقة المناطق والمنظمة الأوروبية للتدفئة والطاقة أن تبريد المناطق يمثل استجابة هيكلية فعالة، حيث يُنظر إليه بشكل متزايد كبنية تحتية



مع ازدياد الكثافة الحضرية والضغوط المناخية، نتوقع أن يؤدي ارتفاع الطلب على التبريد إلى جعل تبريد المناطق ضرورياً لخفض استهلاك الطاقة، وإدارة ذروة الأحمال، ودعم إرساء البنية التحتية الحضرية المستدامة.

1.42 درجة مئوية

فوق مستويات ما قبل الثورة الصناعية - متوسط درجة الحرارة العالمية خلال الفترة من يناير إلى أغسطس 2025، وفقاً للمنظمة العالمية للأرصاد الجوية.

حضرية أساسية وليس مجرد خدمة اختيارية على مستوى المباني.

عالمياً، كان اعتماد أنظمة التبريد المناطق الأقوى في المناطق التي تتميز بدرجات حرارة مرتفعة، وتطوير حضري كثيف، ومشاريع مخططة على نطاق واسع. وتظل منطقة الشرق الأوسط السوق الأكثر نضوجاً واستقراراً، بينما شهدت أجزاء من آسيا وأوروبا زيادة ملحوظة في استخدام هذه الأنظمة في الأحياء الجديدة، والمراكز التجارية، والمشاريع متعددة الاستخدامات. وتشير مؤسسات الصناعة إلى أن غالبية الإضافات الجديدة مرتبطة بالمشاريع المخططة مسبقاً، وليس بالمباني القائمة، ما يبرز أهمية دمج أنظمة تبريد المناطق منذ مراحل التصميم وتخطيط البنية التحتية.

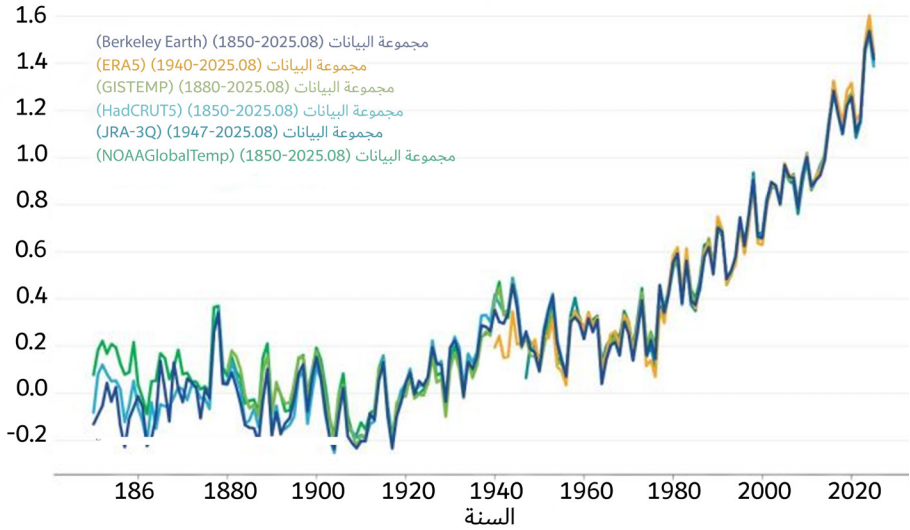
وتعكس تقديرات فورتشن بيزنيس إنسايتس هذه المحركات الهيكلية، حيث بلغت قيمة السوق العالمية لخدمات تبريد المناطق 31.16 مليار دولار أمريكي في عام 2025، ومن المتوقع أن ترتفع من 33.15 مليار دولار أمريكي في عام 2026 لتصل إلى 61.49 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2034، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 8.03%. كما أشارت الدراسة إلى أن منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا استحوذت على 41.52% من السوق العالمية في عام 2025، مما يؤكد تركيز اعتماد هذه التقنية في المناطق ذات المناخ الحار والمشاريع العمرانية الكبرى.

محركات النمو الرئيسية:

- الضغوط المناخية ومتطلبات التحول في قطاع الطاقة:** أدى الارتفاع المتزايد في درجات الحرارة العالمية وتكرار موجات الحر الشديدة إلى تحويل خدمات التبريد من وسيلة للرفاهية إلى ضرورة حتمية في البيئات الحضرية. وبات الطلب على التبريد اليوم أحد أسرع مكونات استهلاك الكهرباء نمواً على مستوى العالم، مما يضاعف الضغوط على أنظمة الطاقة ومستهدفات خفض الانبعاثات الكربونية. وفي هذا السياق، برزت حلول التبريد الموفرة للطاقة كركيزة أساسية في استراتيجيات التخفيف من آثار التغير المناخي والتكيف معه؛

متوسط درجة الحرارة العالمية (1850–2025)

الفرق عن متوسط الفترة 1850-1900



المصدر: المنظمة العالمية للأرصاد الجوية

حيث يكتسب تبريد المناطق زخماً متزايداً لقدرته الملموسة على خفض استهلاك الكهرباء وكثافة الكربون في الأنظمة المتكاملة مقارنة بأنظمة تكييف الهواء اللامركزية، وهو ما يتماشى بشكل وثيق مع الأهداف العالمية لإزالة الكربون والتحول في قطاع الطاقة.

- الكثافة الحضرية والطلب على البنية التحتية الناتج عن الحجم:** تساهم وتيرة التوسع الحضري المتسارعة، والنمو السكاني، وانتشار المشاريع عالية الكثافة ومتعددة الاستخدامات في إعادة رسم ملامح متطلبات التبريد في المدن. ومع توسع المساحات الحضرية رأسياً وأفقياً، واجهت حلول التبريد اللامركزية قيوداً تحد من كفاءتها وموثوقيتها وقدرتها على إدارة أحمال الذروة. في المقابل، يوفر تبريد المناطق نموذجاً واضحاً للبنية التحتية القابلة للتوسع، والقادرة على دعم البيئات الحضرية المكتظة والمشاريع الكبرى والمجمعات المتكاملة، مما يجعله ملائماً بشكل خاص للمدن التي تتبنى استراتيجيات كبرى لتحقيق النمو طويل الأمد.
- اعتبارات كفاءة الطاقة ومرونة الشبكة:** تجاوزت كفاءة الطاقة مفهوم توفير التكاليف لتصبح أولوية قصوى على مستوى الأنظمة، لا سيما في المناطق التي تشهد ارتفاعاً في الطلب على الكهرباء وإجهاداً في أحمال الذروة. وتوفر أنظمة تبريد المناطق مكاسب نوعية في الكفاءة من خلال الإنتاج المركزي، وتنوع الأحمال، والعمليات المحسنة، مما يتيح تخفيضات ملموسة في استهلاك الكهرباء ومستويات الطلب في أوقات الذروة. وتدعم هذه الخصائص استقرار الشبكة، وتؤدي إلى تأجيل الحاجة لتحديث الشبكات، وتحسين المرونة الإجمالية للطاقة، وهي عوامل تزداد أهميتها مع تسارع وتيرة الاعتماد على الكهرباء ضمن مختلف القطاعات الاقتصادية.
- التحول الرقمي والتحسين القائم على التكنولوجيا:** تسهم التطورات في التقنيات الرقمية في تعزيز أداء وموثوقية شبكات تبريد المناطق؛ حيث يتيح دمج تحليلات البيانات والأتمتة وتقنيات الذكاء الاصطناعي إمكانية إجراء الصيانة التنبؤية، وتحسين الأداء في الوقت الحقيقي، وتطوير دقة التنبؤ بمستويات الطلب. كما تسمح أنظمة التحكم الرقمية للمشغلين بإدارة الأحمال ديناميكياً وتحسين استخدام الطاقة، مما يرفع الكفاءة التشغيلية، ويقلل فترات التوقف وتكاليف دورة حياة النظام. وتعزز هذه التطورات التكنولوجية مستويات التنافسية والجدوى طويلة الأمد لخدمات تبريد المناطق بوصفها حلاً حديثاً في البنية التحتية الحضرية.

مع زيادة الكثافة الحضرية وتصادد الضغوط المناخية، أصبح الاحتياج إلى حلول تبريد فعالة ومرنة جزءاً لا يتجزأ من تخطيط البنية التحتية للمدن. ويحظى تبريد المناطق بمكانة محورية كونه يجمع بين الاستدامة وكفاءة الطاقة ومرونة الشبكة، مدعوماً بأطر السياسات واستراتيجيات التنمية الحضرية طويلة الأمد. ومع التوقعات بارتفاع هيكلي في الطلب على خدمات التبريد في المدن التي تعاني من الإجهاد الحراري، يوفر تبريد المناطق نهجاً قابلاً للتوسع على مستوى النظام، يُمكن المدن من تلبية متطلبات التبريد المتزايدة مع إدارة أكثر فعالية لاستهلاك الطاقة والأثر البيئي.

61.49 مليار دولار أمريكي

الحجم المتوقع للسوق العالمية بحلول عام 2034، بما يعكس مسار نمو طويل الأمد مدفوعاً بالقدرة على التكيف مع التغير المناخي واعتماد حلول تبريد عالية الكفاءة في استهلاك الطاقة.

4. سوق دولة الإمارات لخدمات تبريد المناطق

أكثر من 1 تريليون دولار أمريكي

قيمة مشاريع البنية التحتية والبناء في دولة الإمارات، مما يعكس استمرارية التنمية الحضرية واسعة النطاق، وفقاً لتقرير آند تاونسند.

تُعد دولة الإمارات واحدة من أكثر أسواق تبريد المناطق جاذبية ونضجاً من الناحية الهيكلية على مستوى العالم، مدعومةً بشدة التأثير المناخي، والكثافة الحضرية العالية، ونموذج البنية التحتية القائم على التخطيط المسبق. ووفقاً لشركة تبرزنر آند تاونسند، تُصنف دولة الإمارات ضمن أكثر أسواق البنية التحتية نشاطاً حول العالم، في ضوء وجود مشاريع بناء وبنية تحتية مخطط لها أو قيد التنفيذ تتجاوز قيمتها تريليون دولار أمريكي، وتتعلق نسبة كبيرة منها بمشاريع سكنية وتجارية وضيافة ومتعددة الاستخدامات واسعة النطاق. وأسهم امتداد مواسم التبريد، وارتفاع درجات الحرارة المحيطة بشكل مستمر، وانتشار مشاريع المجتمعات الحضرية، في الارتقاء بالتبريد الفعال من خدمة اختيارية في المباني إلى مطلب أساسي للبنية التحتية. وضمن هذا الإطار القائم على التنمية، يتماشى تبريد المناطق مع النموذج الحضري لدولة الإمارات، ليتيح حلاً قابلاً للتوسع وموفرًا للطاقة يمكن دمجه بصورة مبكرة في التخطيط الحضري وتصميم البنية التحتية.

تواصل الظروف الاقتصادية الكلية والسياسات العامة في دولة الإمارات توفير دعم هيكلي كبير للبنية التحتية الحضرية الموفرة للطاقة. وبموجب الأجندة الوطنية الخضراء 2030 لدولة الإمارات، تم الاعتراف رسمياً بتبريد المناطق كحل ذي أولوية ضمن ركيزة الطاقة النظيفة والتكيف مع التغير المناخي، وتحديدًا تحت مظلة البرنامج الوطني للطاقة المتجددة، الذي يدعو بوضوح إلى زيادة نشر أنظمة تبريد المناطق كجزء من الإطار المتكامل للتحول في قطاع الطاقة في الدولة. ويعكس هذا التوجه أهمية تبريد المناطق في خفض كثافة استهلاك الكهرباء، وإدارة أحمال الذروة، وتحسين كفاءة النظام في البيئة المبنية. وبدعم من التخطيط والتنفيذ المنسق بقيادة مؤسسات مثل

وفقاً لمؤسسة ماركنتل أديفايزرز، يواصل سوق تبريد المناطق في دولة الإمارات إظهار زخم نمو قوي، مدفوعاً بالتنمية الحضرية المستدامة وزيادة انتشار خدمات تبريد المناطق في المشاريع السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدامات. ومن المتوقع أن تتجاوز القدرة المركبة في السوق 5.68 مليون طن تبريد بحلول عام 2030، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ حوالي 6.02% خلال الفترة بين 2025 و2030. وتظل دبي المركز المهيمن للطلب، مدعومة بمشاريع المجتمعات الكبرى، والمجمعات السكنية الشاهقة، وأصول قطاع الضيافة، والمناطق التجارية. وفي الوقت ذاته، من المتوقع أن تساهم أبوظبي والمناطق الحضرية الناشئة في إضافات تدريجية للقدرة. وتمثل المشاريع السكنية أكبر شريحة للاستخدام النهائي، مما يعكس النمو السكاني والتفضيل المتزايد لخدمات تبريد المناطق في المجتمعات عالية الكثافة، بينما توفر المشاريع التجارية ومتعددة الاستخدامات أحمالاً أساسية مستقرة تعزز كفاءة الاستخدام عبر شبكات تبريد المناطق.



مع تعزيز الأطر الاقتصادية الكلية وأطر السياسات الداعمة في دولة الإمارات العربية المتحدة، نرى أن تبريد المناطق سيصبح حلاً أساسياً للبنية التحتية، حيث يعمل على تحسين كفاءة الطاقة، وتقليل ذروة الطلب، ودعم التنمية الحضرية المستدامة.

4.0 مليون نسمة

التعداد السكاني في دبي في عام 2025، ما يؤكد مكانتها البارزة كوجهة عالمية للعيش والعمل والاستثمار، في ظل بيئة سكنية متنوعة ومشهد أعمال تنافسي.

رحلة دبي نحو تحقيق الاستدامة

تواصل دبي مسيرتها نحو تحقيق الاستدامة بالاستناد إلى أسس اقتصادية كلية ومثينة، وتخطيط حضري طويل الأمد، والتزام واضح بسياسات تعزز كفاءة الطاقة والنمو النظيف. وتُعد الإمارة واحدة من بين الاقتصادات الحضرية الأسرع نمواً في المنطقة، مدعومة بقاعدة سكانية آخذة في التوسع نتيجة التدفقات المستمرة لأبرز المهنيين ورواد الأعمال والمقيمين على المدى الطويل. وبلغ عدد سكان دبي نحو 4.0 مليون نسمة في عام 2025، بما يؤكد جاذبيتها بوصفها وجهة عالمية للعيش والعمل والاستثمار، في ظل بيئة سكنية متنوعة ومشهد أعمال تنافسي.

تزامن النمو الحضري مع زخم متواصل في قطاع العقارات، الذي لا يزال يمثل محركاً رئيسياً للنشاط الاقتصادي وتوسع البنية التحتية. ويأتي الطلب القوي والمتواصل على المشاريع السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدامات ومشاريع الضيافة، مدعوماً باهتمام ملموس من المستثمرين وأطر تنظيمية مواتية، إلى جانب ترسيخ مكانة دبي كمركز عالمي للأعمال ونمط الحياة. كما عزز حجم وكثافة المشاريع الجديدة الحاجة إلى حلول بنية تحتية متكاملة على مستوى النظام، من شأنها دعم النمو الحضري طويل الأمد دون زيادة متناسبة في كثافة استهلاك الطاقة.

تستمد أهداف الاستدامة طويلة الأمد رؤيتها من خطة دبي الحضرية 2040، التي تُرسي إطاراً منظماً لإدارة النمو السكاني واستخدام الأراضي والحفاظ على البيئة. وتهدف الخطة إلى وصول عدد السكان في دبي إلى 5.8 مليون نسمة بحلول عام 2040، مع إعطاء

5.8 مليون نسمة

الزيادة في أعداد سكان دبي بحلول عام 2040 وفق خطة دبي الحضرية 2040، مع الحفاظ على 60% من الأراضي كمناطق طبيعية وريفية.



مجلس إدارة الجمعية الدولية لطقة المناطق: التميز يدعم ريادة إمباور في قطاع تبريد المناطق المستدام

الأولوية لتنمية حضرية مدمجة متمحورة حول الإنسان، والحفاظ على 60% من أراضي الإمارة لتكون محميات طبيعية ومناطق ريفية. كما صُمم التوسع في مناطق السياحة والضيافة، إلى جانب تعزيز الربط بين البنية التحتية، لدعم النمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة بشكل شامل.

تُعد عملية التحول في قطاع الطاقة ركيزة محورية في أجندة دبي للاستدامة، حيث وضعت الإمارة خطة طموحة لتحقيق أهداف لطاقة النظيفة، تتمثل في رفع نسبة الاعتماد على مصادر الطاقة النظيفة إلى 25% بحلول عام 2030، والوصول إلى 100% بحلول عام 2050، مدعومة باستثمارات واسعة النطاق وأطر سياسات شاملة. وتؤكد المبادرات الرائدة مثل مجمع محمد بن راشد آل مكتوم للطاقة الشمسية على ريادة دبي في مجال مشاريع الطاقة المتجددة. وفي المقابل، تواصل آليات التمويل المخصصة، مثل صندوق دبي الأخضر، توظيف رؤوس الأموال في مشاريع الطاقة النظيفة والمشاريع التي تركز على كفاءة استهلاك الطاقة.

في إطار الاستدامة الأشمل، يلعب تبريد المناطق دوراً محورياً في إدارة التأثيرات المتعلقة بالطاقة للبيئة العمرانية. ومن المقرر أن يغطي تبريد المناطق 40% من احتياجات التبريد في الإمارة بحلول عام 2030، مع مساهمة متوقعة تقارب 13% من إجمالي وفورات استهلاك الكهرباء، وذلك في إطار استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه التي يقودها المجلس الأعلى للطاقة في دبي. ويعكس الإقبال على حلول تبريد المناطق دورها البارز بصفتها حلاً متكاملًا على مستوى النظام، من شأنه تخفيض استهلاك الكهرباء في أوقات الذروة، وتحسين كفاءة استهلاك الطاقة في المناطق الحضرية ذات الكثافة السكانية العالية.

تسهم مكانة دبي بصفتها مركزاً عالمياً للسياحة والفعاليات الكبرى في تعزيز مستهدفاتها في رحلة الاستدامة، إذ تستضيف الإمارة سنوياً عدداً متزايداً من الفعاليات الدولية، مع الحفاظ على مكانتها كإحدى أبرز الوجهات للسفر والإقامة والانتقال للسكن فيها على المدى الطويل. وبالإضافة إلى إصلاحات التأشيرات والنمو القائم على تطوير البنية التحتية، تواصل هذه العوامل دعم رؤية دبي للتوسع الحضري المستدام المرتكز على المرونة الاقتصادية وكفاءة استهلاك الطاقة والالتزام بحماية البيئة.

نمو الطلب التقديري على خدمات التبريد في دبي (%)

2027	5.30%
2026	5.30%
2025	5.80%
2024	6.20%
2023	9.10%
2022	6.80%

المصدر: تقرير السوق من إف تي آي، تحليلات دي سي برو

مناقشات وتحليلات الإدارة

5. لمحة عامة عن المؤسسة

تُعد مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع “إمباور” إحدى الشركات الرائدة عالمياً في تقديم خدمات تبريد المناطق، وتلعب دوراً محورياً في تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة ودعم التنمية الحضرية المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتأسست إمباور بموجب مرسوم صادر عن حاكم دبي في 23 نوفمبر 2003، بهدف تلبية احتياجات التبريد المتنامية في دبي عبر حلول مركزية واسعة النطاق، بما يتماشى مع أهداف التنمية الحضرية المستدامة للإمارة.

وترتكز أنشطة إمباور الرئيسية على بناء وتشغيل وصيانة محطات تبريد المناطق وشبكات التوزيع المرتبطة بها، حيث تقوم بانتاج المياه المبردة وضخها عبر شبكات أنابيب معزولة تحت الأرض للمباني لتخدم المشاريع في القطاعات السكنية والتجارية والضيافة ومتعددة الاستخدامات. ويتيح هذا النموذج المركزي مستويات أعلى من كفاءة استهلاك الطاقة، وتحسين الأداء، والحد من الأثر البيئي مقارنة بأنظمة التبريد التقليدية اللامركزية.

على امتداد السنوات، وسّعت المؤسسة نطاق محفظتها المتنوعة من مشاريع تبريد المناطق في مختلف أنحاء دبي، حيث دعمت عدداً من أبرز المشاريع ذات الكثافة السكانية المرتفعة في الإمارة. كما تمتاز عملياتها بعلاقات طويلة الأمد مع المتعاملين، وأصول البنية التحتية واسعة النطاق، والتركيز على الموثوقية والكفاءة التشغيلية وجودة الخدمة. وتواصل إمباور توسيع شبكتها تماشياً مع وتيرة النمو الحضري المتسارعة والدمج المتزايد لأنظمة تبريد المناطق ضمن المشاريع العمرانية الكبرى.

تشكل الاستدامة جزءاً جوهرياً من الفلسفة التشغيلية للمؤسسة، إذ يسهم تبريد المناطق في خفض استهلاك الكهرباء وانبعاثات غازات الدفيئة المرتبطة بالطلب على التبريد، بما يتماشى مع مستهدفات دبي الطموحة في مجالات كفاءة استهلاك الطاقة والعمل المناخي. كما تتبنّى إمباور العديد من التقنيات المتطورة، بما في ذلك تخزين الطاقة الحرارية والأنظمة الرقمية، لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتحسين استخدام الطاقة والارتقاء بتجربة المتعاملين.



مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

بصفقتها شركة مساهمة عامة مدرجة في سوق دبي المالي، تعمل إمباور ضمن إطار عمل صارم خاص بالحوكمة، بما ينسجم مع أجندة دبي طويلة الأمد في مجاليّ البنية التحتية والاستدامة. ومن خلال نطاقها الواسع وخبراتها الفنية الكبيرة وتركيزها على النمو القائم على الكفاءة، تواصل إمباور تعزيز مكانتها بصفقتها عاملاً رئيسياً لتمكين حلول التبريد المستدام في واحدة من أكثر البيئات ديناميكية في العالم.

الريادة والحجم في السوق

صُنفت إمباور أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق على مستوى العالم من حيث القدرة الموصلة، وفقاً للجمعية الدولية لطاقة المناطق. وتستحوذ المؤسسة على الحصة السوقية الأكبر في سوق تبريد المناطق في دبي، ما يعكس دورها المحوري في رسم ملامح البنية التحتية لتبريد المناطق في الإمارة، حيث تشغل 90 محطة تبريد مناطق، وتخدم نحو 156,000 متعامل من الشركات والأفراد في 1,747 مبنى. كما تتجاوز القدرة الموصلة للمؤسسة 1.66 مليون طن تبريد، وتتجاوز القدرة المُتعاقد عليها 1.94 مليون طن تبريد، في مؤشر واضح على اتساع نطاق أعمالها وكفاءتها التشغيلية.

وتواصل إمباور أداء دور الشريك الاستراتيجي الأساسي لتبريد المناطق في عدد كبير من أبرز المشاريع الحيوية والمعالم البارزة في دبي، بما يعكس حجم عملياتها وموثوقيتها وتجذرها في النسيج العمراني للإمارة. وتمتد محفظتها التشغيلية لتشمل بنى تحتية استراتيجية ووجهات متعددة الاستخدامات، من بينها مطار دبي الدولي، ومركز دبي المالي العالمي، وبرج العرب، ومدينة دبي الطبية، والخليج التجاري، ونخلة جميرا، وجميرا بيتش ريزيدنس، وعين دبي، وجزيرة بلوواترز، كما تخدم مجمعات سكنية وتجارية كبرى مثل أبراج بحيرات جميرا، وديسكفري جاردنز، وابن بطوطة مول، وقرية جميرا جنوب، ومجمع دبي لاند السكني، وميدان، ومدينة دبي الملاحية، وواجهة ديرة البحرية.

وتؤكد هذه القاعدة المتنوعة وواسعة النطاق من الأصول مكانة إمباور كشريك طويل الأمد في مجال البنية التحتية في مسيرة نمو دبي، حيث تتكامل عملياتها بصورة وثيقة مع مراكز التنقل، والوجهات المالية، والأصول السياحية، والمشاريع السكنية الكبرى في الإمارة.

ونجحت إمباور في بناء علاقات استراتيجية راسخة مع أبرز المطورين الرئيسيين في دبي، وحصلت بموجبها

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

بفضل القدرة الموصلة التي تتجاوز 1.66 مليون طن تبريد والحضور في 1,747 مبنى، قمنا بإرساء حضورنا لنكون شريكاً أساسياً في البنية التحتية في مسيرة النمو بدبي.

مبنى إمباور، المقر الرئيسي لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي، الذي تم افتتاحه في 2003.

على حقوق حصرية بصفقتها المزود الوحيد لخدمات تبريد المناطق في المناطق المرتبطة بشبكاتها. وترتكز المؤسسة على عقود خدمات طويلة الأمد تضمن لها قاعدة عملاء واسعة ومستقرة من خلال تقديم خدمات حصرية لمشاريع محددة. وتكفل هذه العقود استمرارية الأعمال بعد اكتمال تطوير المشاريع، بما يوفر تدفقات إيرادات متكررة وآمنة من خلال الاتفاقيات طويلة الأمد. وتبقى صفة الحصرية للخدمة قائمة حتى في حال بيع المشاريع المتعاقد عليها أو تأجيرها، ما يعزز متانة نموذج أعمال إمباور واستدامته.

يرتكز مسار نمو إمباور على الجمع بين عمليات الاستحواذ الاستراتيجية، وتوسيع نطاق الشبكة، وتقديم الخدمات في مشاريع التطوير الرئيسية. وشكّل الاستحواذ على شركة بالم ديستريكت كولينج في عام 2013 محطة بارزة في مسيرة المؤسسة، إذ أضاف قدرة تبريدية تبلغ 369,000 طن تبريد، وعزز حضور إمباور في أبرز الوجهات في دبي. وتسارعت وتيرة النمو في عام 2020 من خلال عمليات الاستحواذ على كل من ميدان ونخيل، ، ما أسهم بتوسع نطاق انتشار المجموعة بشكل ملحوظ.

في عام 2023، عززت المجموعة ريادتها عبر الاستحواذ على حق تشغيل أصول تبريد المطار، وربطها بعملياتها في الإدارة والتشغيل والإنتاج والتوزيع، بقيمة 1.1 مليار درهم إماراتي، ما يجعلها المزود الرئيسي لأحد أكثر المطارات ازدحاماً في العالم بقدرة إجمالية تصل إلى 110,000 طن تبريد. وفي تأكيد لقدرة المؤسسة على تلبية الطلب ذي القيمة العالية خارج نطاق امتيازاتها الرئيسية التقليدية، شهدت السنة المالية 2025 إبرام اتفاقيتين بارزتين تتمثلان بتزويد كل من مشروع ذا أيلاند (23,853 طن تبريد)، والمرحلة الثانية من أبتاون دبي (24,675 طن تبريد) بخدماتها. وبالتالي تعزز هذه المكاسب الاستراتيجية وضوح الإيرادات على المدى الطويل وتضمن ترسيخ مكانة إمباور كمزودّ خدمات رئيسي لمشاريع التوسع الرأسي الأكثر تميزاً في دبي.

في السنوات الأخيرة، واصلت إمباور توسيع محفظتها الاستثمارية من خلال إضافة مشاريع جديدة وتوسيع شبكتها عبر مختلف المشاريع التطويرية، ما يعزز موقعها بوصفها الشريك الاستراتيجي لتبريد المناطق في البيئة العمرانية المتنامية في دبي. وترتكز هذه التوسعات عادة إلى ترتيبات حصرية طويلة الأجل مع المطورين الرئيسيين، بما يوفر رؤية واضحة حول تدفقات الإيرادات المستقبلية، ومستوى عالٍ من وضوح الطلب، وتدفقات نقدية متوقعة، وأصولاً طويلة الأجل. وأسهم هذا النهج المنضبط في تعزيز ريادة إمباور في السوق، ومواءمة زيادة القدرات التشغيلية مع الأهداف طويلة الأمد للتنمية الحضرية والاستدامة في دبي.

الالتزام بالاستدامة

تلتزم إمباور في نموذجها التشغيلي بالاستدامة كركيزة أساسية، حيث يُعتبر تبريد المناطق حلّاً رئيسياً على مستوى الأنظمة لتقليل كثافة استهلاك الطاقة في عمليات التبريد الحضري. ويتميز تبريد المناطق بكفاءة ملموسة تفوق أنظمة التكييف العادية اللامركزية، حيث يبلغ استهلاك الكهرباء فيها 1.0-0.9 كيلوواط لكل طن تبريد، مقارنة باستهلاك الأنظمة التقليدية التي يبلغ استهلاكها 1.8-1.6 كيلوواط لكل طن تبريد. وتؤدي هذه المكاسب في الكفاءة إلى تقليل الطلب على الكهرباء إلى أقصى مستوياته والحد من انبعاثات الكربون على نطاق واسع، مما يرسخ أهمية أنظمة تبريد المناطق في دعم الأهداف طويلة الأمد للتحول في قطاع الطاقة.

تتماشى مبادرات إمباور للاستدامة بشكل وثيق مع استراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه التي يقودها المجلس الأعلى للطاقة في دبي، والمتمثلة في تلبية 40% من الطلب على التبريد في إمارة دبي بحلول عام 2030 من خلال التوسع في خدمات تبريد المناطق. وتساهم إمباور بشكل فعال في تحقيق هذا الهدف اعتماداً على شبكتها المتنامية ونطاق عملياتها الواسع. وخلال السنوات السابقة، حققت العمليات التشغيلية للمؤسسة وفورات كبيرة في الطاقة، مما يعكس الأثر البيئي التراكمي لأنظمة تبريد المناطق في المناطق الحضرية الكبرى.

تشكل كفاءة استهلاك المياه ركيزة أساسية أخرى ضمن أجندة الاستدامة الخاصة بإمباور، حيث رفعت المؤسسة بشكل تدريجي معدل استخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة في أنظمة التبريد، مدعومةً بالاستثمارات في أنظمة المعالجة المتقدمة والتناضح العكسي. ويضمن هذا النهج تقليل الاعتماد على المياه العذبة، ويساهم في دعم الأهداف الأوسع نطاقاً للحفاظ على الموارد. وتعمل إمباور على توسيع نطاق استخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة ضمن محفظتها، مما يعكس التزامها طويل الأمد بالحد من كثافة استهلاك المياه في عملياتها التشغيلية.

مناقشات وتحليلات الإدارة

مبنى إماراتي حديث في دبي

مبنى إماراتي حديث في دبي

مبنى إماراتي حديث في دبي

بالتوازي مع ذلك، تواصل إмбаور تحسين الأداء البيئي لقاعدة الأصول لديها من خلال التحديثات الموجهة في المحطات، بما في ذلك تركيب أجهزة تبريد عالية الكفاءة، واعتماد مبرّدات منخفضة التأثير فيما يتعلق بالاحتباس الحراري. وتؤدي هذه المبادرات إلى تحسين كفاءة العمليات التشغيلية، وتقليل انبعاثات دورة حياة الأنظمة، وضمان التوافق مع المعايير البيئية الدولية المتغيرة. وتُسهم هذه الإجراءات في ترسيخ مكانة إмбаور بوصفها ركيزة أساسية لإرساء بنية تحتية مستدامة للتبريد، حيث تدعم تطلعات دبي الأوسع والمتمثلة في تحقيق الكفاءة في استهلاك الطاقة، وتعزيز القدرة على التكيف مع التغير المناخي، ودعم كفاءة التشغيل في البيئات الحضرية.

الابتكار التكنولوجي

تستفيد إмбаور من التكنولوجيا في مختلف عملياتها التشغيلية لتعزيز مستويات الكفاءة والموثوقية وجودة الخدمة. ويستند هذا النهج إلى مركز القيادة والتحكم في المؤسسة، الذي يعمل على تمكين عمليات الرصد في الوقت الحقيقي للعمليات التشغيلية للمحطات وأداء الشبكة، بما يدعم اتخاذ قرارات مدروسة وتوفير خدمات مستقرة على مدار الساعة في مختلف أنحاء محفظة مشاريع إмбаور.

كما تسلط التكنولوجيا الضوء على نهج إмбаور لإدارة الأصول وتحسين كفاءة العمليات التشغيلية. وتساعد تحليلات البيانات وأدوات الأتمة على إجراء الصيانة التنبؤية، من خلال الكشف المبكر عن أعطال المعدات، وتقليل أوقات التوقف عن العمل غير المُخطط لها، وتعزيز توافر الأصول. وتُعد هذه القدرات عاملاً رئيسياً في تعزيز الأداء وطول عمر أصول البنية التحتية على نطاق واسع.

تعمل إмбаور على تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة من خلال اعتماد أنظمة تخزين الطاقة الحرارية، التي تتيح تحويل إنتاج التبريد إلى خارج أوقات الذروة، مما

يساعد على تقليل الطلب على الكهرباء خلال هذه الفترات وتحسين الكفاءة الإجمالية للنظام. وتوفر الأنظمة القياسية للمراقبة والرصد رؤية واضحة حول أحمال التبريد ومعدلات استهلاك المياه وأداء المحطات، ما يساعد على التطوير المستمر لآليات استخدام الموارد. وتقوم التحديثات الحالية على أجهزة التبريد عالية الكفاءة بدعم أداء العمليات التشغيلية، والارتقاء بها لمواكبة أهداف الكفاءة في استهلاك الطاقة.

تعمل إмбаور على دعم أنظمتها التشغيلية بتحسين واجهة العملاء الرقمية من خلال تطبيق مخصص للعملاء ومنصات إلكترونية متكاملة. وتسهم هذه الأدوات في تسهيل الوصول إلى معلومات حول الفواتير وبيانات الاستهلاك وطلبات الخدمة، بما يعزز الشفافية وسرعة الاستجابة وتجربة العملاء بشكل عام. وتعمل هذه المبادرات القائمة على التكنولوجيا على تمكين إмбаور من تعزيز كفاءة وموثوقية عمليات البنية التحتية لتبريد المناطق، وتلبية التطلعات المتغيرة في مجال الاستدامة ومستوى الخدمة.

استراتيجية 2025 - تحسين مستقبل إدارة المرافق القائمة على البيانات الذكية

خلال السنة المالية 2025، استمرت جهود توسيع القدرة التشغيلية للشبكة، إذ عملت إмбаور على دمج آليات التحسين القائم على البيانات الذكية والمدفوع بالكفاءة في مختلف عملياتها التشغيلية القائمة. وقامت المجموعة، إلى جانب توسيع البنية التحتية، بالتركيز على تحسين إنتاجية الأصول، وتطوير الهوامش التشغيلية، وتعزيز موثوقية النظام، وتقليل كثافة الأثر البيئي لكل وحدة تبريد.

ويعكس شعار 2025، **”النمو المرن، لتحسين المستقبل“**، مساراً ثنائياً متزامناً، يشتمل على توسيع البنية التحتية وتحقيق قيمة مؤسسية قائمة على التكنولوجيا. وتعمل هاتان الركيزتان معًا على تعزيز القدرة التنافسية طويلة الأمد لإмбаور، مع تحسين الأداء الاقتصادي والتشغيلي والبيئي عبر محفظتها التشغيلية.

الركائز الاستراتيجية الأساسية للتنفيذ

استند أداء المجموعة في 2025 إلى أربع ركائز استراتيجية رئيسية، تهدف إلى ضمان تحقيق القيمة المستدامة والتوافق مع السياسات:

- تمكين النمو الذكي والمرن** نجحت إмбаور في تحويل مستويات الطلب الأساسي إلى تدفقات نقدية منتظمة وقابلة للتوقع. وارتفع إجمالي القدرة الموصلة إلى 1.66 مليون طن تبريد، بعد توسيع الشبكة لتشمل 1,747 مبنى. ووصل إجمالي القدرة المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، ما يوفر رؤية واضحة حول تدفقات الإيرادات المستقبلية. وقد تم تعزيز تنوع محركات النمو من خلال التوسع الإقليمي لشركة إмбаور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS)، وهي شركة تابعة للمجموعة، حيث قامت بتأمين عدة عقود في المملكة العربية السعودية والكويت ومصر.

- الريادة في الابتكار:** تحول دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي إلى ركيزة أساسية في تعزيز مرونة الهوامش، إذ قامت إмбаور في 2025 بتكثيف جهودها لتحسين أداء المحطات بالاعتماد على التعلّم الآلي، لتحقيق وفورات في الطاقة تصل إلى 8% تقريباً. وحظي هذا التقدم التقني بإشادة واسعة على الصعيد العالمي، حيث حصلت المؤسسة على جائزة الابتكار من الجمعية الدولية لطاقة المناطق تقديراً لجهودها في تحسين أداء محطات تبريد المناطق.

- التميز التشغيلي:** أرست المجموعة ضوابط تشغيلية صارمة لتحقيق التميز، مما ساعد على وصول موثوقية الشبكة إلى 99.99%. و ظل الأداء التشغيلي قوياً، مدعوماً بالتحسين المنضبط للمحطات والتركيز المستمرعلى معايير المرافق الموثوقة وساهم تشغيل محطة واجهة ديرة البحرية لتبريد المناطق (39,000 طن تبريد) في إرساء معيار جديد لتوسيع القدرة التشغيلية مع الالتزام بالمعايير الصارمة لإدارة المرافق.

- الريادة في الاستدامة:** تشكل الاستدامة جزءاً أساسياً من المبادئ التشغيلية لدى إмбаور. وتستهدف المؤسسة وصول نسبة انتشار خدمات تبريد المناطق إلى 40% بحلول 2030، بما يتماشى مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه 2030. وحصلت المجموعة في 2025 على وسام الأثر المجتمعي - **الفئة الذهبية من مجرى**، ما يؤكد على تبنّيها أفضل ممارسات حوكمة الاستدامة لأصحاب المصالح من المؤسسات.

الإشراف على إدارة الموارد ورأس المال الطبيعي

نظراً لكونها تلعب دوراً بارزاً في قطاع المرافق، تنظر إмбаور إلى الإشراف على إدارة المياه كعنصر أساسي لتحقيق المرونة التشغيلية. ففي 2025، أسهم توسيع القدرة في التحلية بالتناضح العكسي، التي بلغت 24,969 متر مكعب يومياً، في دعم حجم استهلاك المياه الإجمالي، ما أتاح للمجموعة الحد من المخاطر المتعلقة بندرة مياه الشرب. ويسهم الأداء المميز للمجموعة في الكفاءة الكهربائية في دعم تحقيق أهداف دبي بشكل مباشر، والرامية إلى خفض معدل استهلاك الطاقة بنسبة 30% بحلول عام 2030.

توحيد المعايير العالمية والقيادة الفكرية

تواصل إмбаور ريادتها لأجندة تبريد المناطق على مستوى العالم من خلال شراكتها الاستراتيجية مع الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء. وفي عام 2025، شهدت مسيرة التعاون بين الطرفين محطة بارزة تمثلت بإتمام عمليات التطوير المشترك لدليل معياري عالمي لتبريد المناطق، ما جعل المواصفات الفنية المعتمدة من إмбаور معياراً دولياً للبنية التحتية للمرافق. كما تستفيد المجموعة، بصفتها راعياً ماسياً للجمعية الدولية لطاقة المناطق، من المنصات العالمية للدعوة إلى اعتماد أطر تشريعية تدعم التحول نحو أنظمة طاقة حضرية منخفضة الانبعاثات الكربونية.

خاتمة: الرحلة نحو تحقيق رؤية 2030

لقد رسخت الاستراتيجيات التي تم تنفيذها في عام 2025 مكانة إмбаور كمزود خدمات متقدم يعتمد على المعلومات والتحليلات الذكية. من خلال ربط الأداء البيئي مباشرة بتدفقات النقد السنوية على شكل إيرادات ثابتة، أسست المجموعة إطاراً مرناً يوازن بين الاحتياجات الحضرية وقيمة المساهمين على المدى الطويل، مع الحفاظ على مسار مدروس للوصول إلى قدرة موصلة تبلغ 1.86 مليون طن تبريد بحلول عام 2027.

6. الأداء المالي

- حققت الإيرادات نمواً بنسبة 4.9% تصل إلى 3,419 مليون درهم إماراتي، مدفوعةً بزيادة كبيرة في القدرة الموصلة التي بلغت 1.66 مليون طن تبريد.

- ارتفعت الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 6.3% لتسجل 1,649 مليون درهم إماراتي، مع استقرار هوامش الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء عند 48.2% لعام 2025.

- سجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب نمواً بنسبة 6.8% لتبلغ قيمتها 1,273 مليون درهم إماراتي.

- في عام 2025، قامت إмбаور بتوزيع أرباح نقدية بقيمة إجمالية تبلغ 875 مليون درهم إماراتي، تم سدادها على دفعتين متساويتين بقيمة 437.5 مليون درهم إماراتي لكل منهما في شهريّ أبريل وأكتوبر، بما يتماشى مع سياسة التوزيعات السنوية المعتمدة.

درهم إماراتي	درهم إماراتي
1,273 مليون	1,649 مليون
الأرباح قبل الفوائد والضرائب	الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء
درهم إماراتي	درهم إماراتي
3,419 مليون	1,004 مليون
الإيرادات	صافي الربح بعد الضريبة

بيان الدخل الموحد

للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2025

2025 (ألف درهم إماراتي)	2024 (ألف درهم إماراتي)	
3,419,304	3,260,489	الإيرادات
58,307	59,151	إيرادات الفوائد على الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
-1,989,283	-1,917,497	تكاليف المبيعات
1,488,328	1,402,143	إجمالي الأرباح
-256,383	-235,119	مصاريف عامة وإدارية
16,137	17,482	مبلغ مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة
24,430	7,938	إيرادات أخرى
1,272,512	1,192,444	الأرباح التشغيلية
55,347	54,027	الدخل المالي
-224,698	-248,139	تكاليف مالية
-169,351	-194,112	التكاليف المالية / صافي الدخل
1,103,161	998,332	الأرباح قبل الضرائب
-99,226	-90,097	ضرائب الدخل
1,003,935	908,235	الأرباح بعد خصم الضرائب

تحليل الأداء المالي

حققت إмбаور أداءً مالياً قوياً خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وأظهرت مرونتها وقدرتها على تحقيق النمو في مختلف مؤشرات الأداء الرئيسية. وارتفعت إيرادات المؤسسة بنسبة 4.9% لتصل إلى 3,419 مليون درهم إماراتي، مقارنةً بـ 3,260 مليون درهم إماراتي في عام 2024، ليكون هذا النمو دليلاً على استمرار الطلب على خدمات تبريد المناطق والالتزام في القدرة الموصلة.

نمو بنسبة 4.9% على أساس سنوي

نمو الإيرادات: بلغت إيرادات إمباور 3,419 مليون درهم إماراتي في عام 2025، مسجلة نمواً بنسبة 4.9% مقارنةً بالعام السابق، ويعكس هذا الأداء المالي القوي مسار النمو المستدام للمؤسسة.

معدل نمو سنوي مركب قدره 7.4%

نمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، حيث سجلت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء معدل نمو سنوي مركب بنسبة 7.4% بين عامي 2020 و2025، مما يعكس قوة تشغيلية مستدامة وتحسناً مستمراً في الربحية.

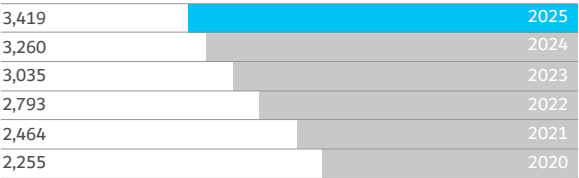
معدل نمو سنوي مركب قدره 6.2% منذ عام 2020

زيادة القدرة الموصلة: تقوم إمباور بتشغيل 1.66 مليون طن تبريد في دبي، محققة معدل نمو سنوي مركب قدره 6.2% منذ عام 2020، وتستند هذه الزيادة إلى اتفاقيات الامتياز طويلة الأجل والشراكات الاستراتيجية المميزة.

معدل نمو سنوي مركب قدره 8.7% بين 2020 و2025

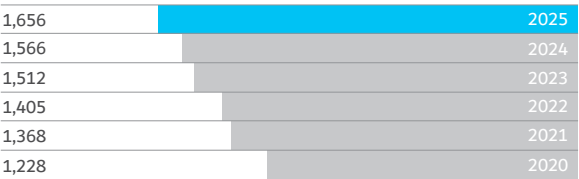
مرونة نموذج الإيرادات: نموذج الإيرادات الخاص بإمباور، والذي يركز على القدرة الكبيرة المُلتزم بها والكفاءة التشغيلية العالية، يقود إلى تحقيق نمو سنوي ثابت في الإيرادات يتراوح بين 4.9% و13.3% منذ عام 2020. وتتجلى مرونة النموذج من خلال تحقيق معدل نمو سنوي مركب يبلغ 8.7% بين عامي 2020 و2025، بالاعتماد على اتفاقات الامتياز طويلة الأجل والشراكات الاستراتيجية المميزة التي تضمن استقرار التدفقات النقدية المنتظمة.

الإيرادات (مليون درهم إماراتي)



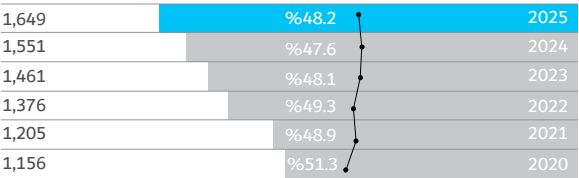
ترتكز قوة نموذج إيرادات إمباور على اتفاقيات امتياز طويلة الأجل مع أهم شركات التطوير العقاري والبناء، بما يضمن استقرار القدرة المُتفق عليها. وبفضل معايير تشغيلية عالية الكفاءة، نجحت المؤسسة في تحقيق زخم نمو متواصل، حيث سجلت زيادة سنوية في الإيرادات من 3% في عام 2020 إلى **4.9%** في عام 2025، مما يعكس معدل نمو سنوي مركب قوي قدره **8.7%** خلال الفترة نفسها.

القدرة الموصلة (ألف طن تبريد)



شهدت إمباور نمواً ملحوظاً في قدرتها الموصلة، حيث ارتفعت من 1,228 ألف طن تبريد في عام 2020 إلى 1,656 ألف طن تبريد في عام 2025، مسجلة معدل نمو سنوي مركب يبلغ حوالي 6.2%. ويعكس هذا النمو التركيز الاستراتيجي للمؤسسة على توسيع شبكتها، وتلبية الطلب المتنامي على خدمات تبريد المناطق في دبي.

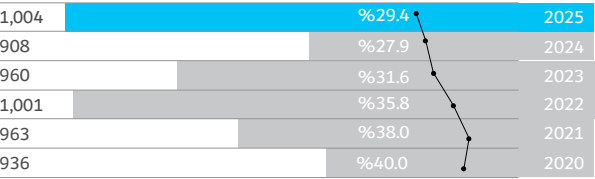
الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامشها



الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء وهامش الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (%)

شهدت إمباور نمواً مستقراً في الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، التي ارتفعت من 1,156 مليون درهم إماراتي في عام 2020 إلى 1,649 مليون درهم إماراتي في عام 2025، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ نحو 7.4%. وحافظت على هوامش مستقرة لهذه الأرباح، ما يعكس قدرتها على تحقيق التوازن بين الكفاءة التشغيلية والربحية. كما يُبرز الهامش القوي، الذي بلغ 48.2% في عام 2025، تركيز إمباور على إدارة التكاليف وزيادة الإيرادات، بما يضمن استدامة الأداء المالي القوي.

الأرباح بعد الضرائب وهامشها

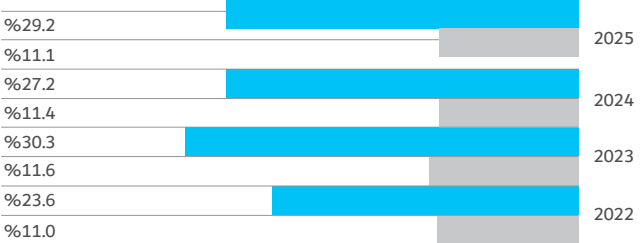


الأرباح بعد الضرائب (مليون درهم إماراتي) هامش الأرباح بعد الضرائب (%)

حافظت إمباور على مستويات نمو مستقرة مع تسجيل معدل نمو سنوي مركب يبلغ 2.2% في السنوات الأخيرة، وارتفع صافي الأرباح بعد خصم الضرائب من 901 مليون درهم إماراتي في عام 2020 إلى 1,004 مليون درهم إماراتي في عام 2025. وعلى الرغم من انخفاض هوامش الربح بعد الضريبة من 40.0% في عام 2020 إلى 27.9% في عام 2024 نتيجةً للتعديلات الهيكلية وتطبيق ضريبة الشركات، إلا أنه سجل تحسناً واضحاً ليصل إلى

29.4% في عام 2025. ويعكس هذا النمو القوي الالتزام الاستراتيجي للمؤسسة بالكفاءة التشغيلية وتوفير قيمة أكبر من قاعدة أصولها المتنامية. وتواصل المجموعة تعزيز القيمة لمساهميها من خلال ترسيخ إدارة المرافق القائمة على البيانات الذكية، كما تتعامل بفعالية مع التكاليف المتزايدة والهياكل المالية المتغيرة.

العائد على الأصول والعائد على حقوق الملكية



العائد على الأصول العائد على حقوق الملكية

يعكس الأداء التشغيلي والمالي القوي الذي تظهره إمباور مكانتها الراسخة في السوق، وقدرتها على التكيف بفعالية مع البيئة الاقتصادية الديناميكية. وتواصل المؤسسة تركيزها على تحقيق النمو المستدام وتوفير القيمة لأصحاب المصالح.

ملخص الوضع المالي

حتى نهاية الفترة المالية

2025 (ألف درهم إماراتي)	2024 (ألف درهم إماراتي)	
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
7,194,990	6,995,160	الممتلكات والمنشآت والمعدات
1,878	5,513	أصول حق الانتفاع
315,668	327,825	الأصول غير الملموسة
1,284,009	1,304,838	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
55,778	55,709	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
170,793	118,015	العقارات الاستثمارية
15,077	16,228	الأصول الضريبية المؤجلة
-	307	الاستثمار في مشروع مشترك
9,038,193	8,823,595	التكاليف المالية / صافي الدخل
الأصول المتداولة		
55,718	53,789	المخزونات
303,818	275,280	المستحقات التجارية وغير التجارية
39,353	18,076	المستحقات على الأطراف المعنية
20,830	19,949	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة (المتداولة)
45,461	25,466	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
57,704	30,264	الودائع لأجل
2,255,745	1,936,627	السيولة النقدية وما يعادلها
2,778,629	2,359,451	
11,816,822	11,183,046	
إجمالي الأصول		
حقوق الملكية والالتزامات		
حقوق الملكية		
حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة		
1,000,000	1,000,000	رأس المال
500,000	500,000	الاحتياطي النظامي

مناقشات وتحليلات الإدارة

2025 (ألف درهم إماراتي)	2024 (ألف درهم إماراتي)	
13,809	18,768	الاحتياطات الأخرى
82,190	82,190	رأس المال المكتتب
1,714,934	1,596,632	الأرباح المحتجزة
3,310,933	3,197,590	
186,378	175,745	الحصص غير المسيطرة
3,497,311	3,373,335	إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات
		الالتزامات غير المتداولة
5,500,000	5,496,219	القروض المصرفية
299,998	302,778	المنحة الحكومية
70,893	57,646	مخصصات مستحقات نهاية الخدمة للموظفين
15,835	16,189	الإيرادات غير الموزعة المستحقة
-	159	التزامات التأجير (غير المتداولة)
5,886,726	5,872,991	
		الالتزامات المتداولة
2,165,056	1,677,637	المستحقات التجارية وغير التجارية
161,670	159,372	المستحقات للأطراف المعنية
97,585	88,953	الالتزامات الضريبية الحالية
3,418	2,196	القروض المصرفية
3,170	3,170	المنح الحكومية
1,886	5,392	التزامات الإيجار
2,432,785	1,936,720	
8,319,511	7,809,711	إجمالي الالتزامات
11,816,822	11,183,046	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

الوضع المالي

- تتمتع إمباور بوضع مالي قوي، حيث بلغ مجموع أصول المؤسسة 11,817 مليون درهم إماراتي.
- بلغت نسبة المديونية 48.2% في نهاية الفترة المالية، مما يبرز قدرة المؤسسة على تمويل التوسعات المستقبلية.
- بلغت نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء 1.9 مرة بنهاية 2025، وهو أقل بكثير من النطاق المستهدف للرافعة المالية الذي يتراوح بين 3.0 و4.0 مرة.

2025 (مليون درهم إماراتي)	2024 (مليون درهم إماراتي)	
5,503	5,498	القرض المستحق
2,313	-1,967	أقل من السيولة النقدية وما يعادلها (بما في ذلك الودائع لأجل)
3,190	3,532	صافي الدين العام المستحق
1,649	1,551	الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء
1.9 مرة	2.3 مرة	معدل الرفع المالي

2025 (ألف درهم إماراتي)	2024 (ألف درهم إماراتي)	
1,103,161	998,332	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأرباح قبل الضرائب
		التسويات:
352,199	342,332	إهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات
5,361	4,592	إهلاك أصول حق الانتفاع
6,317	-	إهلاك العقارات الاستثمارية
12,157	12,157	إطفاء الأصول غير الملموسة
22,463	22,463	تحصيل الأصول المالية
191	-	الخسائر المترتبة على الشركة من المشروع المشترك
3,781	3,781	إطفاء رسوم الترتيب
-	919	رسوم انخفاض قيمة تكاليف المشروع
-16,137	-17,482	عكس انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
-	-89	الربح من التعديل على أصول حق الانتفاع
	33	الخسائر الناتجة عن التصرف بالعقارات والمنشآت والمعدات
9,164	8,786	مخصصات مستحقات نهاية الخدمة للموظفين
164	230	فوائد التزامات التأجير
-58,307	-59,151	فوائد الدخل المكتسب من الأصول المالية وفق التكاليف المطفأة
-55,347	-54,027	الدخل المالي
220,753	244,128	نفقات فوائد القروض المالية
-2,780	-2,780	الدخل الناتج عن المنحة الحكومية
1,603,140	1,504,224	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل ودفع مستحقات نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في رأس المال العامل
-1,929	-10,059	المخزونات
55,792	55,792	الأصول المالية
-21,880	46,828	ذمم مدينة تجارية وأخرى
-21,277	-9,255	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
336,170	215,832	المستحقات التجارية وغير التجارية
2,414	23,419	المستحقات للأطراف المعنية
1,952,430	1,826,781	السيولة النقدية الناتجة عن العمليات التشغيلية
-1,435	-2,379	دفع مستحقات نهاية الخدمة للموظفين
88,953	-	ضريبة الدخل المدفوعة
1,862,042	1,824,402	صافي السيولة النقدية الناتجة عن العمليات التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-159	الاستحواذ على شركة تابعة
-440,039	-306,781	إضافات إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات
-26,900	-2,600	الودائع قصيرة الأمد مستردة/ (مستثمرة)
-19,829	-15,454	استثمار في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
54,641	52,873	الدخل المالي المكتسب
-432,127	-272,121	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
6,749,358	4,749,358	عوائد القروض المصرفية، صافية من رسوم الترتيب
-6,750,000	-3,750,000	سداد القروض المصرفية
-875,000	-850,000	الأرباح الموزعة
-5,391	-4,552	المبلغ الأساسي في مدفوعات الإيجار

مناقشات وتحليلات الإدارة

2025 (ألف درهم إماراتي)	2024 (ألف درهم إماراتي)	
164-	230-	فوائد مدفوعات عقود الإيجار
229,600-	299,010-	التكاليف المالية المدفوعة
1,110,797	154,434-	صافي السيولة النقدية (المستعملة في)/ الناتجة عن الأنشطة التمويلية
319,118	1,397,847	صافي الزيادة في السيولة النقدية وما يعادلها
1,936,627	538,780	السيولة النقدية وما يعادلها في بداية السنة
2,255,745	1,936,627	السيولة النقدية وما يعادلها في نهاية السنة

التمويل من العمليات

- أظهرت إمباور كفاءة تشغيلية متميزة من خلال تحقيق نسبة تحويل نقدي بلغت 118.4% (التدفقات النقدية من العمليات: 1,952 مليون درهم إماراتي/ الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء: 1,649 مليون درهم إماراتي)، مما يعكس فعالية آليات التحصيل المعتمدة.

الأنشطة الاستثمارية

- في عام 2025، استثمرت إمباور مبلغ 440 مليون درهم إماراتي ضمن النفقات الرأسمالية، شملت 407 مليون درهم لإضافات في المحطات، إلى جانب توسيع القدرة التعاقدية من خلال اتفاقيات مشاريع جديدة. كما أضافت وحدات تناضح عكسي جديدة، وعززت تطبيقات الذكاء الاصطناعي وأنظمة العدادات الذكية، وأعادت تمويل ديونها بما يدعم قوة مركزها المالي ويعزز مرونة التمويل.

الأنشطة التمويلية

- وزعت المؤسسة ارباحاً قياسية بلغت قيمتها 875 مليون درهم إماراتي خلال السنة المالية 2025، مما يعكس التزامها الراسخ بمكافأة المساهمين من خلال توزيعات منتظمة ومستقرة. ويشمل ذلك توزيعات أرباح نهائية بقيمة 437.5 مليون درهم إماراتي عن السنة المالية 2024، دُفعت في أبريل 2025، إضافة إلى 437.5 مليون درهم إماراتي على شكل أرباح مؤقتة للنصف الأول من عام 2025، وُزعت في أكتوبر. وعلى مدار الفترة التي يغطيها التقرير، حافظت إمباور على انضباط مالي صارم، حيث تكبدت ودفعت 229.6 مليون درهم إماراتي كفوائد على قروضها البنكية. ويعكس هذا الرقم هيكل الديون المُحتسّن للمجموعة وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها، مع تمويل التوسعات المستقبلية.

الأداء الفصلي لعام ٢٠٢٥

- شهد الأداء الفصلي للمؤسسة تغيرات نتيجة التأثيرات الموسمية، حيث انعكست هذه التغيرات على النتائج المالية بشكلٍ دوري. يوضح الجدول أدناه ملخص الأداء الفصلي لعام 2025.

أبرز المؤشرات المالية لعام 2025 - فصلية

الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع	2025	
540	913	1,133	833	3,419	الإيرادات (مقدرة بمليون درهم إماراتي)
296	423	450	479	1,649	الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (مقدرة بملليون درهم إماراتي)
%54.8	%46.3	%39.7	%57.6	%48.2	هامش الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء
204	327	357	385	1,273	الأرباح قبل الفوائد والضرائب (مقدرة بمليون درهم إماراتي)
%40.8	%60.4	%65.2	%49.6	%56.3	نسبة إيرادات الاستهلاك إلى إجمالي الإيرادات
1,581	1,604	1,628	1,656	1,656	القدرة الموصلة (ألف طن تبريد تراكمي)

على صعيد نشاطنا خارج دبي، نواصل السعي نحو تحقيق النمو غير

العضوي من خلال صفقات الاستحواذ الاستراتيجية والمشاريع

المشتركة في الأسواق الخليجية التي تنطوي على إمكانات عالية

7. استراتيجيات وآفاق الأعمال

خارطة الطريق نحو 2030: التوسع المرن والقوي

يستند مسار نموّنا طويل الأمد إلى خارطة طريق واضحة وفعالة نحو تحقيق رؤية 2030، التي تهدف إلى مواءمة بنيتنا التحتية مع التوسع العمراني الرأسي في دبي:

- الأهداف المرتبطة بالقدرة:** نواصل عملنا وفق مسارٍ منضبط للوصول إلى قدرة موصلة تبلغ **1.86 مليون طن** تبريد بحلول عام 2027.
- التوسع الإقليمي:** على صعيد نشاطنا خارج دبي، نواصل السعي نحو تحقيق النمو غير العضوي من خلال صفقات الاستحواذ الاستراتيجية والمشاريع المشتركة في الأسواق الخليجية التي تنطوي على إمكاناتٍ عالية.

إدارة المرافق القائمة على البيانات الذكية

تُطبق المؤسسة معايير الثورة الصناعية الرابعة كمحركٍ رئيسي لحماية هوامش الأرباح وتحقيق الكفاءة التشغيلية. وتتطلع إمباور إلى تحقيق وفورات إضافية في الطاقة بنسبة 8% سنوياً، من خلال اعتماد منهجية لتحسين أداء المحطات بالاعتماد على التعلّم الآلي. ومن خلال مركز القيادة والتحكم المتطور لدينا، والتحليلات التنبؤية المدعومة بالذكاء الاصطناعي، نواصل التحول من إدارة الأحداث بصورة تفاعلية إلى اعتماد منهجية استباقية تهدف إلى منع تكرار المشكلات، لضمان موثوقية الشبكة بنسبة 99.99%.

الاستدامة كميزة تنافسية

- ترتكز رؤيتنا المستقبلية على الالتزامات الوطنية على صعيد إزالة الكربون، حيث تؤدي إمباور دوراً محورياً في رفد مساعي استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي لإدارة الطلب على الطاقة والمياه، التي تهدف إلى تأمين 40% من طاقة التبريد في دبي باستخدام نظام تبريد المناطق بحلول عام 2030.

- الالتزام بتحقيق الحياد الكربوني: نلتزم بتحقيق الحياد المناخي الكامل في محطاتنا بحلول عام 2050، من خلال زيادة الاعتماد على الطاقة المتجددة ومياه الصرف الصحي المُعالجة.

- الإشراف على إدارة المياه: نهدف إلى الحد من مخاطر ندرة المياه العذبة من خلال سعيّنا المستمر إلى توسيع قدرة محطات التحلية بالتناضح العكسي، بما يسهم في تحقيق هدفنا الاستراتيجي المتمثل بتقليل استهلاك المياه العذبة في عملياتنا التشغيلية.

- إرساء المعايير العالمية: من خلال شراكتنا مع الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء، سنقود عملية تطوير أول معياري عالمي لتبريد المناطق في عام 2025، لضمان بقاء مواصفائنا الفنية نموذجاً دولياً في مجال البنية التحتية الحضرية.

الانضباط الرأسمالي وتعزيز القيمة للمساهمين

تستند الركيزة الأساسية لطرحنا الاستثماري إلى متانة تدفقاتنا النقدية الدورية الاستثنائية. وتعتمد استراتيجيتنا المستقبلية على نهج استثماري مرن قائم على الأصول، حيث نخطط لإنفاق رأسمالي بنحو 2.5 مليار درهم إماراتي خلال السنوات الخمس المقبلة لدعم مبادرات النمو. ويضمن نموذج التمويل المنضبط الحفاظ على نسبة صافي الدين إلى الأرباح قبل قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء ضمن مستويات صحية، مع تحقيق عوائد منتظمة ومجزية للمساهمين. وتحول إمباور الطلب الهيكلي إلى إيرادات تعاقدية طويلة الأجل، ما يحافظ على موقعها الاستراتيجي بنمو قوي ومستدام، ويؤمّن حماية أساسية ضد تقلبات الدورات الاقتصادية.

8. بيان إخلاء المسؤولية

يتضمن هذا المستند الخاص بمناقشات وتحليلات الإدارة بيانات استشرافية تعكس الرؤية الحالية للمؤسسة بشأن الأحداث المستقبلية وأدائها المالي والتشغيلي. تخضع هذه البيانات الاستشرافية لمجموعة من المخاطر والشكوك والافتراضات، ويتم تحديد هذه البيانات باستخدام مصطلحات مثل “يعتقد”، “يتوقع”، “قد”، “سيتم”، “يمكن”، “يجب”، “نعتزم”، “يُقدر”، “نخطط”، “نرى”، “نواصل”، “يفترض”، “مكانة”، “يتوقع”، أو المصطلحات التي تشبهها أو تعاكسها.

وعلى الرغم من أن هذه البيانات الاستشرافية تعكس توقعاتنا وأحكامنا المستقبلية بشأن تطور أعمالنا ونموها، إلا أن هناك العديد من المخاطر والشكوك والعوامل الأخرى التي قد تؤدي إلى تطورات ونتائج مختلفة عن توقعاتنا. وتشمل هذه العوامل، على سبيل المثال لا الحصر، الظروف العامة للسوق، والعوامل الاقتصادية العالمية، والتغيرات التنظيمية، والتغيرات في البيئة التنافسية، بالإضافة إلى التأثير المحتمل للأوبئة.

تم إعداد البيانات الاستشرافية الواردة في هذا المستند الخاص بمناقشات وتحليلات الإدارة اعتباراً من تاريخ إصداره، وتعلن المؤسسة صراحةً أنها لا تتحمل أي التزام أو تعهد بنشر أي تحديثات أو تعديلات على هذه البيانات الاستشرافية، لتعكس أي تغييرات في توقعاتها أو في الأحداث أو الظروف أو الأوضاع التي تستند إليها هذه البيانات، إلا إذا كان ذلك مطلوباً بموجب القانون. ننصح المستثمرين بضرورة الانتباه إلى عوامل المخاطر التي قد تؤثر على أداء الشركة ونتائجها التشغيلية. يرجى الرجوع إلى قسم “عوامل المخاطر” الوارد في هذا المستند.

أكبر مخاطرة ألا تخاطر بإلّا الشدّ آل مكثوم

الاستدامة وخلق القيمة بمسؤولية

نحقّق نمواً مرناً من خلال ترسيخ الاستدامة بوصفها رافعة اقتصادية هيكلية في صميم نموذج أعمالنا. ويستعرض هذا القسم أداءنا البيئي وأثرنا المجتمعي، ويسلط الضوء على كيفية إسهام التزامنا بإزالة الكربون في الارتقاء بجودة الهوامش وتعزيز استقرار العوائد على المدى الطويل لمستثمريننا من أصحاب الرؤى طويلة الأمد.

المسؤولية



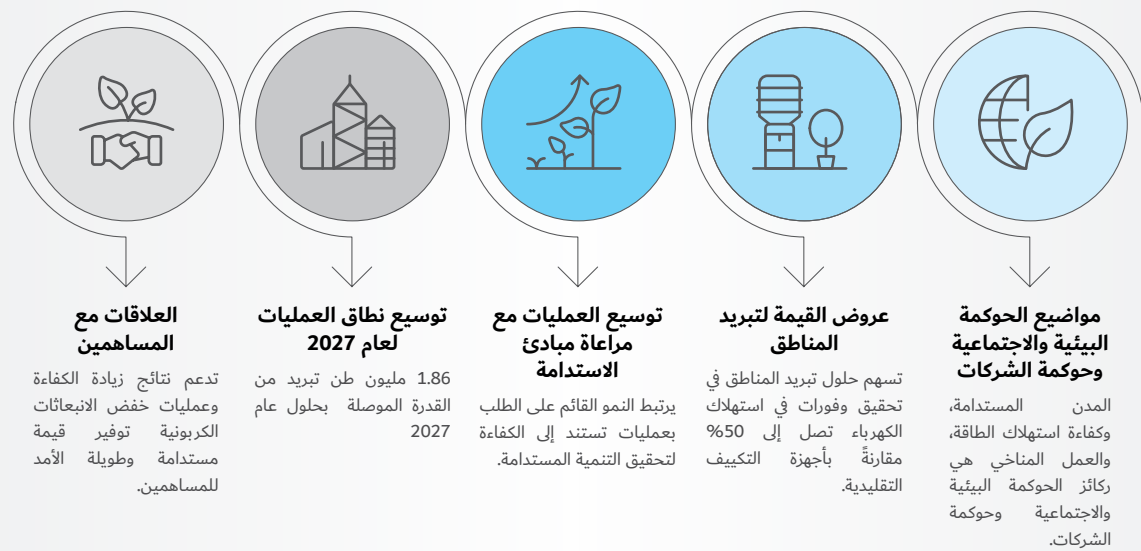
أولويات واضحة، وإجراءات مسؤولة، ونتائج قابلة للقياس

نواصل الارتقاء بعمليات تبريد المناطق للوفاء بالتزامنا بتحقيق الحياد الكربوني في كل المحطات بحلول العام 2050، تماشياً مع المساعي طويلة الأمد لدولة الإمارات العربية المتحدة الرامية إلى خفض الانبعاثات الكربونية.

منهجيتنا لتحقيق الاستدامة

يتمحور النهج الذي تتبناه إمباور في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بشكل أساسي حول المتطلبات العالمية للمدن المستدامة وكفاءة استهلاك الطاقة والعمل المناخي. ويركز نموذج الأعمال الذي نعتمده على دعم التنمية الحضرية المستدامة التي تشهدها الإمارة، من خلال تقديم حلول تبريد المناطق التي أثبتت كفاءتها في خفض استهلاك الكهرباء بنسبة تصل إلى 50% مقارنة بالطرق التقليدية. وقد انصب اهتمامنا في عام 2025 على عمليات التحسين القائمة على التكنولوجيا، من خلال دمج تقنيات التعلم الآلي والذكاء الاصطناعي في عملياتنا لتحقيق وفورات الطاقة بنسبة تصل إلى حوالي 8% تقريباً. ويضمن هذا التحول أن تواكب عملية توسيع قدرتنا، التي وصلت إلى إجمالي قدرة موصلة 1.66 مليون طن تبريد عبر 1,747 مبنى في عام 2025، جهود التحول نحو اقتصاد منخفض الكربون.

منهجية الاستدامة وخلق القيمة

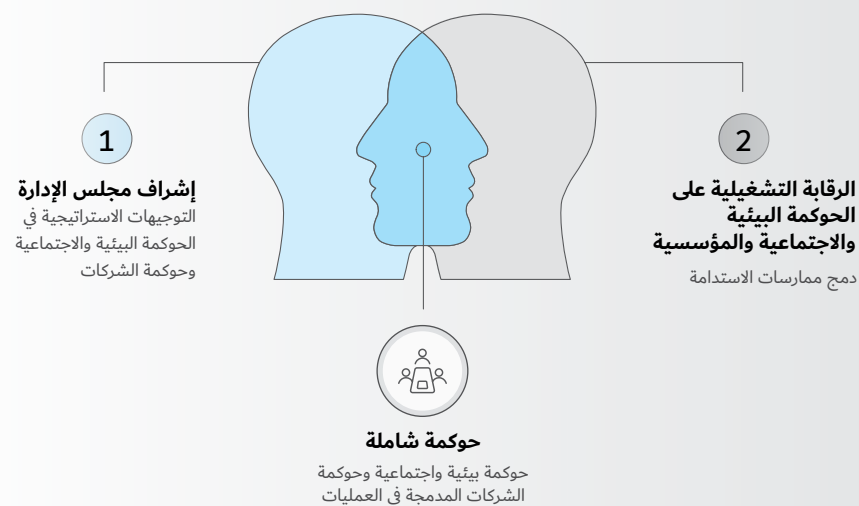


هيكلية الحوكمة في مجال الاستدامة

تتعرّز نزاهة إطار عمل الاستدامة باعتماد رقابة موثوقة على مستوى مجلس الإدارة، وخاصةً من خلال عمل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة. ويتم النظر إلى معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات كجزء أساسي من نهجنا التشغيلي، الذي يتعامل مع مؤشرات الاستدامة كضوابط تشغيل رئيسية.

وقد حصل هذا الالتزام بالتميّز والحوكمة الشفافة على اعتراف مستقل من خلال وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من "مجرى" في عام 2025، وهو أعلى وسام اتحادي لتكريم ممارسات الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للشركات في دولة الإمارات. ويؤكد هذا الوسام على نضج ممارسات الحوكمة التي نعتمدها، والتزامنا بدعم أولويات الاستدامة على المستوى الوطني.

المواءمة بين ممارسات الحوكمة، والحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والتدقيق الخارجي



نحن ملتزمون بالحد من الاعتماد على المياه العذبة بشكل تدريجي، من خلال زيادة استخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة والمياه المُعاد تدويرها في جميع عملياتنا.

أهداف الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات وتقييم الأداء لعام 2025			
الهدف الاستراتيجي	الأداء خلال عام 2025	تقييم السياق وتحليل التباين	ركائز الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
 المجال البيئي	الالتزام بتحقيق الحياد الكربوني في كل المحطات بحلول العام 2050 من خلال الاعتماد بشكل كامل على الطاقة المتجددة ومياه الصرف الصحي المُعالجة.	حصلت إمباور على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى، ما يعكس تقدير الدولة لتميز ممارسات المؤسسة في مجال الاستدامة والحوكمة. تشكّل مياه الصرف الصحي المُعالجة نسبة 9.22% من المياه المستهلكة في عمليات إمباور	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. شهد عام 2025 تحسين مستويات الكفاءة المدعومة بالذكاء الاصطناعي ودمجها في نموذج التشغيل الأساسي للمحطات.
 المجال البيئي	الحفاظ على الكفاءة التشغيلية المنضبطة على مستوى الشبكة.	خلال العام اظهرت كفاءة تشغيلية قوية	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. ساهم التحسين القائم على الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي في استمرار تحسين الكفاءة.
 المجال البيئي	تعزيز إدارة المياه من خلال عملياتنا التشغيلية.	استمرار التقدم في كفاءة إدارة المياه، من خلال استخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة والمياه المُعاد تدويرها بنسبة 9.22% وتوسيع قدرة التناضح العكسي.	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. يعكس التقدم المستمر انضباطاً عالياً في إدارة الموارد، مع التركيز على الحد من الاعتماد على المياه العذبة.
 المجال البيئي	ترسيخ ممارسات تحد من الانبعاثات تماشياً مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050.	إزالة ما يقارب 1.08 مليون طن من ثاني أكسيد الكربون سنوياً.	أداء منظم. بلغت القدرة الموصلة 1.66 مليون طن تبريد، وحافظت على توافقها مع أهداف إزالة الكربون وتعزيز النمو الحضري منخفض الكربون.
 المجال الاجتماعي	تحقيق 40% في نسبة التوطين بحلول عام 2030.	المحافظة على نسبة توظيف بلغت 31.27%؛ إذ تمثّل النساء الإماراتيات 61% من القوى العاملة النسائية في المناصب الإدارية.	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. يستمر التركيز على التطوير المهني عالي الجودة، مع تطوير مهارات 555 موظفاً خلال العام.
 المجال الاجتماعي	استمرار العمل دون تسجيل أي وفيات أو إصابات في مكان العمل.	استمرار العمل دون تسجيل أي إصابات في العمليات، ولكن سُجلت إصابة واحدة من إصابات العمل المسببة للتغيب من قبل أحد المقاولين.	أداء ثابت. سجلت المؤسسة 7.52 مليون ساعة عمل بفضل تنفيذ 1,857 عملية تفتيش دقيقة للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة. خلال العام، مع استمرار التركيز على تعزيز ضوابط إدارة المخاطر عقب تسجيل ثلاث إصابات من إصابات العمل المسببة للتغيب
 المجال الاجتماعي	تحقيق التحول الرقمي الكامل لتحسين خدمة المتعاملين بحلول عام 2030.	تم تحقيق التحول الرقمي بنسبة 75%.	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. ارتفعت المعاملات الرقمية بنسبة 10% بعد نجاح إطلاق تطبيق إمباور للهواتف المحمولة.
 الحوكمة	الالتزام التام بمعيار 2022: ISO 27001 ولوائح أمن المعلومات الصادرة عن حكومة دبي.	تم الالتزام الكامل بالمعايير؛ وتم إنجاز عمليات التدقيق الرقابي بنجاح.	أداء ثابت. تجديد شهادات ISO 9001 وISO 14001 و ISO 45001 يعزز الرقابة المؤسسية ونزاهة الحوكمة.
 الجانب الاقتصادي	زيادة القدرة الموصلة لتصل الى 1.86 مليون طن تبريد بحلول عام 2027.	حققت قدرة موصلة بلغت 1.66 مليون طن تبريد.	خطى ثابتة لتحقيق الهدف. زادت القوة المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد، بعد توقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأمد خلال عام 2025.



حصلت «إمباور» على وسام الأثر المجتمعي – الفئة الذهبية من «مجرى» تقديراً لأثرها في مجالي الاستدامة والمسؤولية المجتمعية للشركات

التوافق على المستويين الوطني والدولي

تعمل إمباور كمحرك رئيسي يدعم استراتيجية الإمارات للوصول إلى صافي انبعاثات صفيرية بحلول 2050 واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050. وقد عززنا مكانتنا المتميزة عالمياً في قطاع تبريد المناطق من خلال مشاركة تجربتنا الإماراتية الرائدة على الساحة الدولية بشكل فعال. كما يبرز تعاوننا مع برنامج الأمم المتحدة للبيئة ومبادرة التحالف العالمي للتبريد، إلى جانب دورنا البارز والخاص في بعثات البرنامج الدولية حول تبريد المناطق، التزامنا بمكافحة تغير المناخ على مستوى العالم. علاوة على ذلك، تضمن شراكتنا الاستراتيجية مع الجمعية الأمريكية لمهندسي التبريد والتدفئة وتكييف الهواء في مختلف المبادرات، لا سيما تطوير معيار عالمي موحد لتبريد المناطق ومحطات تبريد مناطق من الجيل التالي، أن التطورات التكنولوجية للمؤسسة توضع معياراً لأفضل الممارسات على مستوى العالم.

نحن ملتزمون بمشاركة خبرتنا في تبريد المناطق على مستوى العالم، والمساهمة في إرساء معايير عالمية ودفع جهود العمل المناخي الجماعي

سلامة الأصول وإطار عمل السياسات

تحافظ إمباورعلى هيكل سياسات متطور يضمن موثوقية العمليات وحماية الموارد. كما أن نظام الإدارة المتكامل لديها معتمد وفق المعايير الدولية، بما في ذلك ISO 9001 للجودة، وISO 14001 للبيئة، و 45001 ISO للصحة والسلامة المهنية. وفي عام 2025، نجحت إمباور في تجديد هذه الشهادات، إلى جانب شهادة ISO 27001:2022 الخاصة بأمن المعلومات، بما يضمن أعلى معايير خصوصية البيانات والمرونة السيبرانية لنحو 156 ألف متعامل. وتتوافق هذه السياسات مع إطار عمليات المرافق المستدامة والأثر الاستراتيجي، الذي يوجّه أداء المؤسسة في مجالات محورية مثل ترشيد استخدام المياه وصحة القوى العاملة. وفي عام 2025، تجلّت ثقافة السلامة في المؤسسة من خلال تحقيق 7.52 مليون ساعة عمل دون تسجيل أي وفيات داخلية، رغم تسجيل إصابة واحدة من إصابات العمل المسببة للتغيب من قبل المقاول.

المستهدفات الاستراتيجية

إن التزاماتنا بالاستدامة محددة باعتماد مسار شفاف وموثوق. وتمضي إمباور قدماً في مسارها المحدد لرفع قدرتها الموصلة إلى 1.86 مليون طن تبريد بحلول عام 2027، بهدف دعم مسار التوسع الرأسي لديي والوفاء بالتزاماتنا المتعلقة بخفض الانبعاثات الكربونية. ويشكّل الالتزام بتحقيق الحياد الكربوني في كل المحطات بحلول عام 2050 إحدى الركائز الأساسية لأهدافنا طويلة الأمد، إذ نعمل على تحقيق هذا الهدف من خلال زيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة ومياه الصرف الصحي المُعالجة، والتي شكلت بالفعل نسبة 9.22% من المياه المستهلكة في عملياتنا خلال عام 2025. وتواصل إمباور توسيع قدرتها في التناضح العكسي، التي وصلت بحلول نهاية عام 2025 إلى 24,969 متر مكعب يومياً، بزيادة بنسبة 17% على أساس سنوي، بهدف تعزيز استراتيجية الأمن المائي في الإمارة والحد من الاعتماد على المياه العذبة.

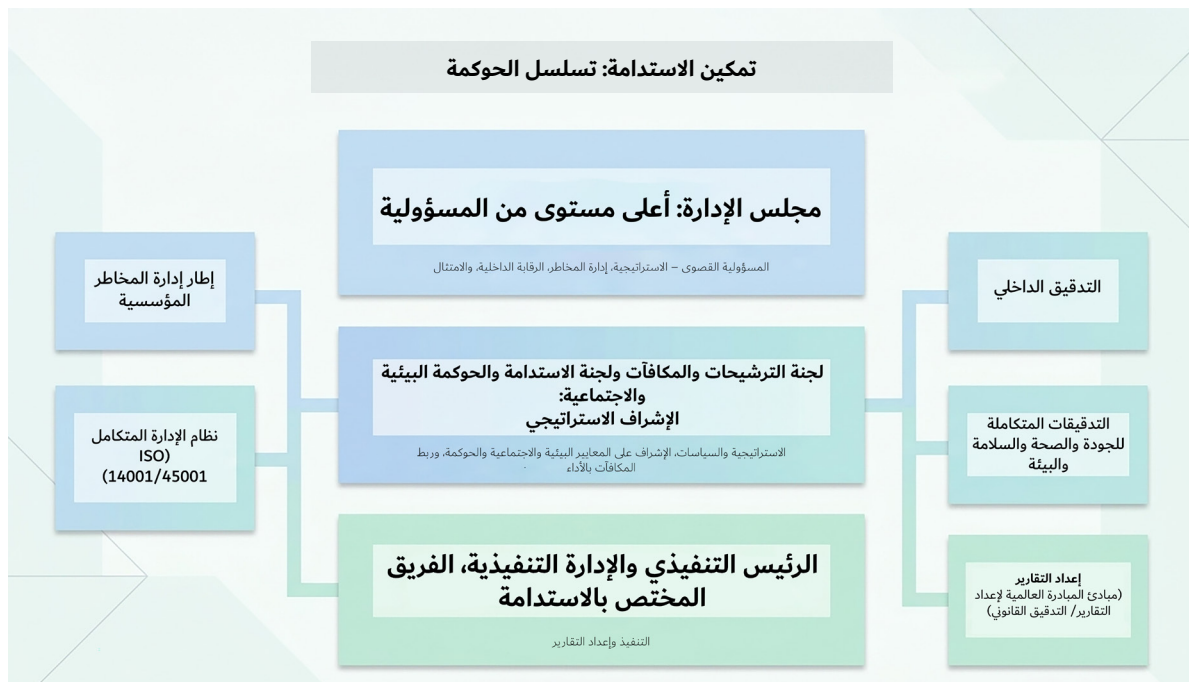
إشراف لحماية القيمة طويلة الأمد

يشكل الإشراف حلقة وصل تربط بين أولويات الاستدامة وأنظمة الحوكمة والتحكم التي تضمن حماية استمرارية الخدمة وتصور القيمة طويلة الأمد.

إشراف مجلس الإدارة وتوجيهه الاستراتيجي في تعزيز أطر المساءلة

GRI 2-9, GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-14, GRI 2-19, GRI 2-20

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية العليا عن التوجه الاستراتيجي لإمباور، بما في ذلك الأطر المنظمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية والامتثال. ومن هذا المنطلق، يندرج الإشراف على ممارسات الاستدامة ضمن وصاية المجلس على آليات خلق القيمة وضمان استمرارية الأعمال.



المسؤولية التنفيذية لتحويل التوجيهات إلى إنجازات

GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-24

تقود الإدارة التنفيذية مساعي تحويل توجيهات مجلس الإدارة إلى نتائج تشغيلية ملموسة. ويتولى الرئيس التنفيذي إدارة العمليات اليومية وتنفيذ خطط العمل التي تشتمل على أهداف الاستدامة، بما يضمن الالتزام بأولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في القرارات المتعلقة بالعمليات التشغيلية وتخصيص الموارد وتوازن الأداء.

في عام 2024، قامت إمباور بإعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية بما يتماشى مع أدلة الحوكمة المؤسسية والتعديلات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع، حيث تم توسيع عضويتها إلى خمسة أعضاء، بما ساهم في تعزيز عمق ونطاق الإشراف على قضايا الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

وفي 2025، تم تجديد هيكل الحوكمة المسؤول عن هذا الإشراف، من خلال انتخاب مجلس إدارة جديد في 9 أكتوبر 2025 للدورة 2025-2028، مما يضمن استمرارية المساءلة والحوكمة، بالتوازي مع استمرار التوسع التشغيلي لإمباور وارتفاع توقعات أصحاب المصالح.

يُرسّخ توجيه الاستدامة ومسؤوليتها على مستوى مجلس الإدارة عبر صلاحيات لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية في وضع الاستراتيجية، والإشراف على التقارير، وضمان التوافق، وربط المكافآت بالأداء

تركز إمباور في آليات الإشراف على ممارسات الاستدامة على دمجها بالكامل ضمن أسس حوكمة الشركات وإدارتها التشغيلية، بحيث تُدار القرارات المتعلقة بالأولويات البيئية والاجتماعية والتنظيمية بنفس مستوى الالتزام الذي تُدار به قرارات استمرارية الخدمة وإدارة المخاطر والأداء. وتضمن هذه الهيكلية ربط توجيهات مجلس الإدارة بالتنفيذ الميداني للعمليات، وذلك عبر تحديد المسؤوليات بوضوح، وتقديم تقارير الأداء بشكل دوري، واعتماد أنظمة المراقبة في الوقت الحقيقي، وإرساء أطر تدقيق منظمة. ويؤدي هذا النهج إلى تقديم نتائج عملية وواضحة، تتمثل في إدارة التزامات الاستدامة بأسلوب يحافظ على موثوقية خدمات تبريد المناطق على نطاق واسع، ويعزز مستويات المرونة طويلة الأمد.



المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UNSDGs):	القضايا الجوهرية:	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة
8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد 9 الصناعة والبنية التحتية 11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة 16 السلام والعدل الشورى 17 شراكات لتحقيق الأهداف	23; 22; 19; 18	GRI 2-9, GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-14

وتُطبق إمباور نهجها في التدقيق الخارجي بشفافية واضحة، إذ يلتزم تقرير الاستدامة لعام 2024 بالمبادئ الثمانية للمبادرة العالمية لإعداد التقارير، بما في ذلك الدقة والتوازن وقابلية التحقق، فيما تخضع الإفصاحات المالية لتدقيق خارجي من قبل المدقق القانوني برايس ووترهاوس كوبرز. كما تركز نزاهة الحوكمة على إطار امتثال محدد يشمل مدونة قواعد السلوك، وسياسة التداول بناءً على معلومات داخلية، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، بإشراف وإدارة مسؤول الامتثال.

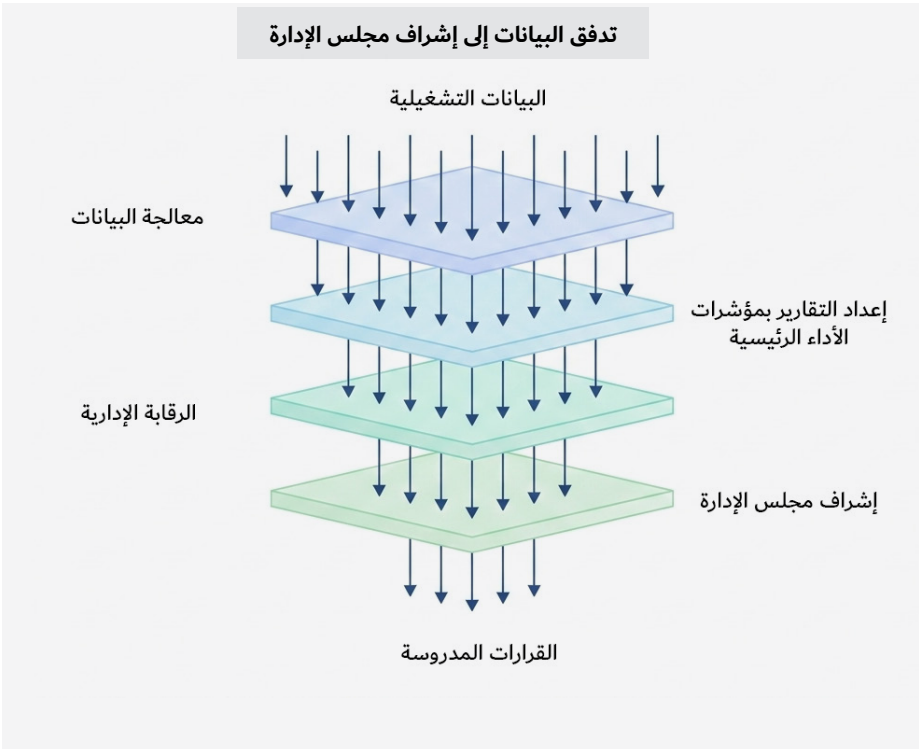
تكامُل إدارة المخاطر لتعزيز المرونة من خلال آليات التعلُّم والوقاية

GRI 2-16, GRI 2-25

تُدار مخاطر الاستدامة ضمن إطار إدارة المخاطر المؤسسية لدى إمباور، بما يضمن تحديد الأخطار البيئية والاجتماعية والمناخية وحوكمتها بالتوازي مع المخاطر التشغيلية والمالية. وقد فُعّلت إمباور منهجية إدارة المخاطر المؤسسية بما يتوافق مع معيار ISO 2018:31000، بهدف رصد المخاطر المحتملة والشبكة التي قد تؤثر على استمرارية الأعمال.

وتخضع المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ لإشراف الإدارة ومجلس الإدارة، دعماً لمرونة البنية التحتية وتعزيزاً لخطط استمرارية الأعمال. كما يتم ترسيخ المرونة التشغيلية عبر نظام تعلُّم ممنهج، يتولى من خلاله فريق التحقيق في الوقائع تحليل الأسباب الجذرية للأعطال، وتعميم الدروس المستفادة على مختلف الإدارات، بما يمنع تكرارها ويعزز الضوابط بشكل تدريجي.

يتيح الإشراف على العمليات في الوقت الحقيقي وقواعد بيانات الاستدامة المنظمة وضوحاً فعالاً في عمليات اتخاذ القرارات، بهدف تعزيز العوامل الدافعة للأداء، بما يشمل الكفاءة والسلامة والضوابط البيئية



تجمع منهجية التدقيق بين التغطية الشاملة على مستوى المؤسسة، والانضباط في استخلاص النتائج، وإجراء مراجعات المتابعة، مدعومة بتدقيق خارجي قانوني للإفصاحات المالية.

للتطوير المستمر لهيكلية الرقابة الداخلية.

- أسهمت المراجعات الموجهة للتدقيق والخدمات الاستشارية في تعزيز مواءمة الضوابط مع أولويات المخاطر الاستراتيجية والتشغيلية لدى إمباور، وساعدت على ترسيخ أسس الحوكمة المدمجة حول المخاطر وعوامل الأداء المتعلقة بالحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

يقدم الفريق المتكامل للجودة والصحة والسلامة والبيئة طبقة ثانية من إجراءات التدقيق، حيث ينفذ تدقيقات متخصصة في مختلف الإدارات والمشاريع ومحطات تبريد المناطق للتحقق من الامتثال لسياسات الجودة والصحة والسلامة والبيئة والمتطلبات التشغيلية.

يرتكز الإشراف على المخاطر حول استمرارية الأعمال، من خلال إدارة المخاطر على مستوى المؤسسة وآلية تعلم منظمة تحول الحوادث إلى تدابير وقائية على مستوى النظام بأكمله.

وتتم مراقبة الأداء اعتماداً على أنظمة التحليل والإشراف التشغيلي القائمة على التكنولوجيا.

- كما يعتمد مركز القيادة والتحكم على أنظمة تجميع ومراقبة البيانات، وتقنيات التحليل التنبؤي والذكاء الاصطناعي، لمراقبة أداء المحطات وكفاءتها في استهلاك الطاقة على مدار الساعة.
- وتدعم أدوات البيانات الذكية في الأعمال، مثل كليك سينس QlikSense، عمليات إعداد التقارير وتقديم التحليلات المفصلة فيما يتعلق بأداء الأصول ومعدلات استهلاك الطاقة.
- يعتمد نظام مركزي لتتبع سير العمل على جمع بيانات النفايات اليومية في جميع المواقع لضمان تحقيق أهداف التدوير.

- كما يتم إجراء عمليات تدقيق يومية لغازات الدفيئة وفقاً للبروتوكول الخاص بها لقياس كمية الانبعاثات بوحدة طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون في العمليات التشغيلية.

تدقيقٌ يساعد على توثيق الضوابط وتعزيز المتابعة

GRI 2-5, GRI 2-25

تم تصميم منهجية التدقيق لتأكيد خضوع البيانات والضوابط المتعلقة بالاستدامة لمراجعة داخلية صارمة، مدعومة بتدقيق قانوني خارجي للإفصاحات المالية. وتعتمد إمباور في عملياتها نهج تدقيق داخلي مزدوج.

ويقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات ضمن خطة تدقيق سنوية حول الإجراءات الجوهرية ومجالات العمل عالية الخطورة. وقد أجرى القسم 24 مراجعة في عام 2025، وحقق تغطية كاملة لجميع العمليات والإدارات الرئيسية، بما فيها الوظائف المتعلقة بأداء ممارسات الاستدامة، مثل عمليات التشغيل والصيانة ورأس المال البشري، ما يعزز الثقة بتلقي بيئة الرقابة الداعمة لعمليات إعداد التقارير المتعلقة بالاستدامة لمراجعة شاملة على مستوى المؤسسة.

كما تتم متابعة إجراءات الإدارة والتحقق من أدائها واختبار فاعليتها.

- حافظت إمباور على معدل إغلاق لخطة حافظت إمباور على معدل إغلاق خطط العمل الإدارية بنسبة 85% خلال الفترة الممتدة لثلاث سنوات من 2023 إلى 2025، مما يعكس الالتزام المستمر باتخاذ الإجراءات لحل نتائج التدقيق ضمن الأطر الزمنية المحددة.

- نفذت إدارة التدقيق الداخلي مراجعتين فصليتين للمتابعة في سبتمبر وديسمبر 2025، دعماً

وتيرة المساءلة: من التنفيذ إلى الإشراف



تحديد أصحاب مسؤولية واضحين. إعداد التقارير بشكل دوري. رفع التقارير من خلال أسس الحوكمة.

يقوم الفريق المختص بالاستدامة بدعم مساعي التنمية المستدامة وإعداد التقارير بتوجيه من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية، مما يوفر التنسيق المطلوب لضمان الاتساق المتواصل والمتابعة المنهجية للإجراءات.

يتم تعزيز المساءلة من خلال إدارة الأداء الرسمية ونموذج واضح لتحمل المسؤولية عن مؤشرات الأداء الرئيسية.

- يقوم نظام إدارة الأداء المخصص لدى إمباور بمواءمة الأهداف الفردية مع الأولويات المؤسسية، بما يضمن حصول 100% من الموظفين المؤهلين على تقييمات رسمية.
- يُعنى نموذج ملكية مؤشرات الأداء الرئيسية بتوزيع مسؤولياته على الإدارات الوظيفية المختلفة، مثل القسم المالي وعمليات التشغيل والصيانة ورأس المال البشري، وتتم متابعة تقدمها من خلال تقديم التقارير الشهرية للإدارة والتقارير الفصلية لمجلس الإدارة.

دور المتابعة في قياس أداء ممارسات الاستدامة وإدارتها

GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-24

يعتمد الإشراف الفعال على البيانات الموثوقة والوضوح التشغيلي والضبط المنهجي للعمليات، ودمج نهج المتابعة لدى إمباور أنظمة الإدارة المعتمدة مع المراقبة التشغيلية في الوقت الحقيقي وقواعد بيانات الاستدامة المنظمة.

ويوفر نظام الإدارة المتكامل منصة موحدة لإدارة العمليات واستمرارية الأعمال، ويتميز بالتزامه بالمعايير الدولية، بما فيها معيار ISO 2015:14001 للإدارة البيئية ومعيار ISO 2018:45001 للسلامة والصحة المهنية.

يتم تفعيل نموذج المساءلة من خلال التغطية الشاملة لمراجعة الأداء واتباع وتيرة ثابتة لإعداد تقارير مؤشرات الأداء الرئيسية، التي يقدمها أصحاب المسؤولية العملية للإدارة ومجلس الإدارة.

الموضوعات الجوهرية والتوافق الاستراتيجي

إن الأهمية النسبية هي حجر الأساس الذي تعتمد عليه إمبراور لتحويل توقعات أصحاب المصالح إلى تركيز استراتيجي وتنفيذٍ منضبط. وبفضل حضورها الراسخ في قلب المنظومة الحضرية لدولة الإمارات، فإن قدرة المؤسسة على التكيف على المدى الطويل تستند إلى قدرتها على تحديد موضوعات الاستدامة التي تؤثر بشكلٍ مباشر على المخرجات البيئية والثقة المجتمعية والقيمة المؤسسية. ويُبرز هذا الفصل من مسيرة إمبراور المهنية حرصها على الالتزام بأولوياتها ومواءمتها مع نموذجها التشغيلي وهيئة الإدارة، وإدماج الموضوعات الجوهرية في عمليات اتخاذ القرار، لدفع عجلة النمو والكفاءة والمساءلة في آنٍ معاً.

منهجيتنا في شأن الأهمية النسبية

تتجذر منهجية إمبراور في مبدأ **الأهمية النسبية المزدوجة**، بما يضمن رؤية شاملة لخلق القيمة تتوافق مع **المبادرة العالمية لإعداد التقارير 3: معايير الموضوعات الجوهرية 2021**، وإرشادات **سوق دبي المالي لإعداد التقارير المرتبطة بالشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة**. وتتطلب هذه المنهجية تقييم أعمالنا من خلال وجهتيّ نظر مختلفتين تكملان بعضهما هما:



أثر الأهمية النسبية (تأثير العوامل الخارجية على عمليات الشركة):
تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة المتوقع أن تترك أثراً على أداء الشركة المالي ومكائنها على المدى القصير والمتوسط والطويل.



أثر الأهمية النسبية (تأثير العوامل الداخلية على المحيط):
تحديد الآثار الهامة التي تتركها إمبراور في الأفراد والبيئة المحيطة في جميع مراحل سلسلة التوريد الخاصة بها.

منهجية الأهمية النسبية

منهجيتنا للأهمية النسبية المزدوجة

تم التواصل مع الإدارة العليا ومجموعة متنوعة من أصحاب المصالح الخارجيين من خلال منهجية **الأهمية النسبية المزدوجة**، لضمان توفير نظرة شاملة لخلق القيمة، بما يتوافق مع المبادرة العالمية لإعداد التقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021، وإرشادات سوق دبي المالي لإعداد التقارير المرتبطة بالشؤون البيئية والاجتماعية والحوكمة. وقد أسهم إطار العمل ذو المنظور المزدوج في تقييم ما يلي:

- **أثر الأهمية النسبية (من عمليات الشركة على المحيط):**
تحديد وتقييم الآثار الهامة التي تتركها إمبراور في الأفراد والبيئة المحيطة والمجتمع في جميع مراحل سلسلة التوريد الخاصة بها.

- **أثر الأهمية النسبية (تأثير العوامل الداخلية على المحيط):**
تقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالاستدامة المتوقع أن تترك أثراً على أداء الشركة المالي ومكائنها على المدى القصير والمتوسط والطويل.

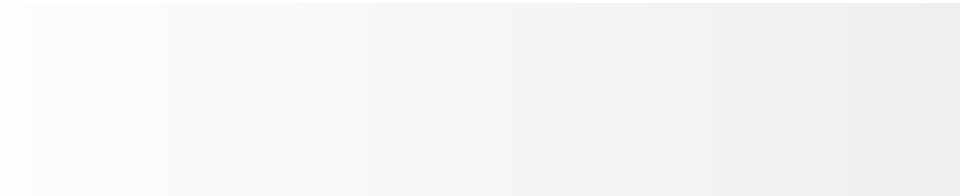
تفاعل أصحاب المصالح وآليات تحقيق النجاح

لضمان الدقة المؤسسية، ضمت الجلسات التفاعلية مجموعة متنوعة من أصحاب المصالح، حيث شملت فئة المشاركين الداخليين أعضاء مجلس الإدارة، وكبار مسؤولي الخبرة، ورؤساء العمليات التشغيلية، بينما ضمت اللوائح الخارجية العديد من المستثمرين



القضايا الجوهرية التي شملها الاستبيان في 2025

الرقم	اسم الموضوع	الوصف	المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UN SDGs) ذات الصلة
1	التحول المناخي وانبعثات غازات الدفيئة	إدارة انبعثات غازات الدفيئة والتعامل مع تأثيرات التحول المناخي، بما يشمل تحديد الأهداف ومسارات العمل والتقييم المتكامل لانعكاسات التحول في مجالات الكربون والطاقة.	13 العمل المناخي 7 طاقة نظيفة وأوسع نطاقاً 305 GRI 201 GRI
2	المرونة المادية في مواجهة آثار تغيّر المناخ	ضمان سلامة الأصول واستمرارية الخدمة في ظل المخاطر المناخية الشديدة والمزمنة، مثل موجات الحر والفيضانات.	9 الصناعة والبنية التحتية 2 GRI 203 408 GRI 409 GRI 406 GRI 13 العمل المناخي
3	كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين الطلب	تحسين كفاءة إنتاج وتوزيع خدمات التبريد، بما يساعد على خفض استهلاك الطاقة لكل وحدة تبريد	7 طاقة نظيفة وأوسع نطاقاً 302 GRI 12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولان 13 العمل المناخي
4	مصادر الطاقة ودمج الطاقة المتجددة	إدارة مزيج مصادر الطاقة المتعددة، ودمج الطاقة المتجددة ومنخفضة الانبعاثات الكربونية حيثما أمكن.	7 طاقة نظيفة وأوسع نطاقاً 305 GRI 13 العمل المناخي
5	المبردات والملوثات الأخرى	تجنب إطلاق المواد الملوثة والتعامل معها، بما في ذلك تسرّبات غازات التبريد، بالإضافة إلى ضمان توافق العمليات مع الضوابط الرقابية المعتمدة.	12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولان 306 GRI 13 العمل المناخي
6	الإشراف على إدارة المياه وجودة التصريف	الاستخدام المسؤول لمصادر المياه وتعزيز كفاءة استعمالها وممارسات إعادة استخدامها (مثل مياه الصرف الصحي المُعالَجة)، وتحسين جودة التصريف.	6 المياه النظيفة والصرف الصحي 303 GRI 12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولان
7	تدوير المواد والنفايات	التعامل مع المواد والنفايات وآثار دورة حياة المعدّات وشبكة الأصول، بما يشمل خطط معالجتها عند انتهاء عمرها التشغيلي.	2 الاستهلاك والإنتاج المسؤولان 306 GRI 301 GRI
8	تأثيرات التنوع الحيوي واستخدام الأراضي	تجنب أو تقليل آثار التحول على التنوع البيولوجي واستخدام الأراضي، والنتيجة عن عمليات الإنشاء وتطوير البنية التحتية.	11 مجتمع مستدام 304 GRI 15 الحياة في البر
9	صحة وسلامة القوى العاملة	حماية الموظفين من الإصابات أو الأمراض الناجمة عن العمل من خلال تطبيق أنظمة صارمة لإدارة السلامة التشغيلية.	3 الصحة الجيدة والرفاه 403 GRI 8 العمل اللائق 8 نمو الاقتصاد
10	صحة وسلامة المقاولين	إدارة مخاطر السلامة للمقاولين المشاركين في أعمال الإنشاء والصيانة وتوسيع شبكة التبريد.	3 الصحة الجيدة والرفاه 403 GRI 8 العمل اللائق 8 نمو الاقتصاد
11	تطوير المهارات والمواهب والاحتفاظ بها	تعزيز قدرات رأس المال البشري والاحتفاظ بها لضمان سلامة العمليات وموثوقيتها ودعمًا لخطط تطويرها.	4 التعليم الجيد 404 GRI 8 العمل اللائق 8 نمو الاقتصاد

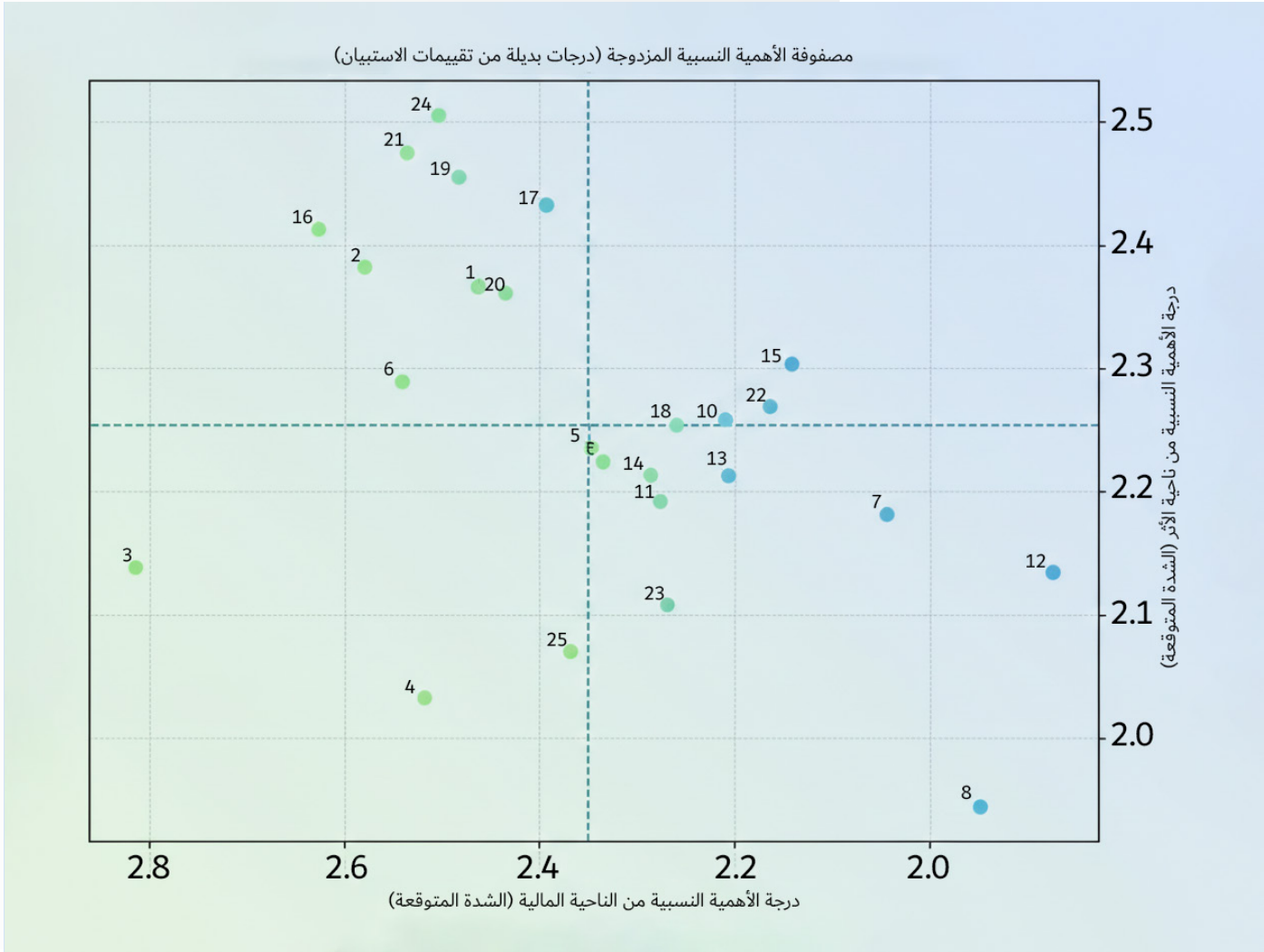


الرقم	اسم الموضوع	الوصف	المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI) وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UN SDGs) ذات الصلة
12	التنوّع والمساواة والشمول	إرساء ممارسات شاملة وعادلة ضمن بيئة العمل في مجالات التوظيف والتطوير المهني ونسب التمثيل.	5 المساواة بين الجنسين 8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد 10 الحد من أوجه عدم المساواة 405 GRI
13	حقوق الإنسان وممارسات العمل العادلة (القوى العاملة الخاصة)	منع جميع أشكال التمييز والعمل القسري وعمالة الأطفال وتجنب ممارسات التوظيف غير العادل لدى القوى العاملة.	8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد 10 الحد من أوجه عدم المساواة 409 GRI 408 GRI 406 GRI
14	العاملون في سلسلة القيمة	ضمان الالتزام بممارسات حقوق الإنسان وتوفير ظروف عمل مناسبة وتعزيز رفاهية العاملين لدى الموردين والمقاولين.	8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد 10 الحد من أوجه عدم المساواة 414 GRI 409 GRI 408 GRI
15	الأثر المجتمعي الناجم عن أعمال البناء والتشغيل	إدارة التأثير والتفاعل المجتمعي على الصعيد المحلي، بما يشمل الحد من الإزعاجات ومخاطر السلامة في المناطق المُحيطة بمواقع العمل.	11 مجتمع مستدام
16	موثوقية واستمرارية خدمة المتعاملين	تقديم خدمات تبريد موثوقة وضمان اعتماد آليات واضحة وشفافة لدى الاستجابة للحالات العرضية التي قد تطرأ عند أي من المتعاملين.	9 الصناعة والبنية التحتية 2 GRI 203 305 GRI
17	قدرة المتعاملين على تحمل التكاليف والممارسات التجارية العادلة	ضمان اتباع ممارسات تجارية تتسم بالعدالة والشفافية، واعتماد تعرفئة واضحة، وتوفير قنوات سهلة الوصول لتلقي الشكاوى ومعالجتها.	10 الحد من أوجه عدم المساواة 16 السلام والعدل والقوة 417 GRI 206 GRI
18	أخلاقيات العمل ومكافحة الرشوة	منع حالات الرشوة والفساد وتضارب المصالح والممارسات غير الأخلاقية، ولا سيما في مجالات المشتريات وإبرام الشراكات.	16 السلام والعدل والقوة
19	الامتثال للوائح التنظيمية واتفاقيات الامتياز	ضمان التوافق التام مع التراخيص والاتفاقيات والتزامات الخدمة واللوائح التنظيمية ذات الصلة.	16 السلام والعدل والقوة
20	إدارة المخاطر والضوابط الداخلية	تحديد أطر عمل الحكومة المستخدمة لتحديد المخاطر المؤسسية ومتابعتها والتعامل معها، بما فيها المخاطر المتعلقة بالاستدامة.	16 السلام والعدل والقوة
21	الأمن السيبراني ومرونة التكنولوجيا التشغيلية	حماية أنظمة تكنولوجيا المعلومات والتكنولوجيا التشغيلية لضمان موثوقية وسلامة الشبكة واستمرارية عملها.	9 الصناعة والبنية التحتية 2 GRI 418 16 السلام والعدل والقوة 8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد
22	حوكمة سلسلة التوريد والتقييم الدقيق	دمج معايير الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ومتطلبات النزاهة ضمن عمليات اختيار الموردين ومتابعتهم واتخاذ إجراءات التعديل عند الحاجة.	2 الاستهلاك والإنتاج المسؤولان 414 GRI 308 GRI

الأهمية النسبية

23	الشفافية وجودة التقارير	تطبيق أسس الحوكمة في مجال الإفصاحات المتعلقة بالاستدامة، وتعزيز الحوار مع أصحاب المصالح، والمساءلة الداخلية عن مؤشرات الأداء المسجلة.	16 السلام والعمل والقوانين والقوة القوية GRI 2; GRI 102
----	-------------------------	---	---

تصنيف القضايا الجوهرية



الموضوعات الجوهرية وإطار التوافق الاستراتيجي

يمثل هذا الإطار القوة الدافعة الرئيسية للتكامل، حيث يجسد الترابط المباشر بين القضايا الجوهرية لدى أصحاب المصالح والآليات المتبعة لدى المؤسسة في عمليات الحوكمة والقياس وإدارة المخاطر.

تضمن إمباور ألا تقتصر أولوياتها المادية على الإفصاح والتقارير فقط، لتشتمل على الإدارة الفعلية بما يصب في صالح ازدهار الإمارة وتطور المساهمين على المدى الطويل، وذلك عبر المواءمة بين ربط المباني القائم على الطلب مع حلول التحسين القائمة على استخدام البيانات والتكنولوجيا الحديثة.

الأولوية الاستراتيجية	أرقام وعناوين القضايا الجوهرية المرتبطة	مؤشرات الأداء الرئيسية (خلال عام 2025)	الجهة المشرفة على عمليات الحوكمة
تشغيل شبكة موثوقة من المحطات على نطاق واسع	2. المرونة المادية في مواجهة آثار تغيّر المناخ؛ 16. موثوقية واستمرارية خدمة المتعاملين؛ 19. الامتثال للوائح التنظيمية واتفاقيات الامتياز؛ 20. إدارة المخاطر والضوابط الداخلية	الحفاظ على مستويات عالية من موثوقية الخدمة بنسبة 99.34% عبر شبكة توزيع يتجاوز طولها 430 كيلومتر .	مجلس الإدارة ودائرة إدارة التشغيل والصيانة
كفاءة التشغيل والجوى الاقتصادية للخدمة	1. التحول المناخي وانبعاثات غازات الدفيئة؛ 3. كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين الطلب؛ 4. مصادر الطاقة ودمج الطاقة المتجددة؛ 6. الإشراف على إدارة المياه وجودة التصريف	1. التحول المناخي وانبعاثات غازات الدفيئة؛ 3. كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين الطلب؛ 4. مصادر الطاقة ودمج الطاقة المتجددة؛ 6. الإشراف على إدارة المياه وجودة التصريف	لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة؛ الصحة والسلامة والبيئة / الاستدامة
النمو المدروس	19. الامتثال للوائح التنظيمية واتفاقيات الامتياز؛ 22. حوكمة سلسلة التوريد والتقييم الدقيق؛ 25. مخاطر المناخ والاضطرابات في سلسلة التوريد	رفع القدرة الإجمالية المتعاقد عليها إلى 1.94 مليون طن تبريد ؛ توقيع 163 اتفاقية جديدة طويلة الأجل في عام 2025.	مجلس الإدارة؛ الشؤون المالية والتجارية
ترسيخ الابتكار كممارسة مؤسسية	13. التكيف مع التقنيات الجديدة؛ 24. خصوصية بيانات المتعاملين والحوكمة الرقمية	تحقيق وفورات الطاقة بنسبة تصل إلى حوالي 8% تقريباً من عمليات التحسين القائمة على تقنيات تعلّم الآلة والذكاء الاصطناعي؛ تحقيق الانتشار الرقمي بنسبة 75%.	قسم تكنولوجيا المعلومات وقسم التحكم الإشرافي وتحصيل البيانات (SCADA) والمنصات الرقمية
تمكين الموظفين والمجتمعات	9. صحة وسلامة القوى العاملة؛ 10. صحة وسلامة المقاولين؛ 11. تطوير المهارات والمواهب والاحتفاظ بها؛ 12. التنوّع والمساواة والشمول	9. صحة وسلامة القوى العاملة؛ 10. صحة وسلامة المقاولين؛ 11. تطوير المهارات والمواهب والاحتفاظ بها؛ 12. التنوّع والمساواة والشمول	لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة؛ شؤون رأس المال البشري
تحقيق نتائج مالية مرنة	18. أخلاقيات العمل ومكافحة الرشوة؛ 20. إدارة المخاطر والضوابط الداخلية؛ 23. الشفافية وجودة التقارير	دفع أرباح موزعة بقيمة 875 مليون درهم إماراتي لكامل السنة؛ الحصول على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى للتميز في الأعمال المستدامة	لجنة التدقيق؛ التدقيق المالي والداخلي

الأثر البيئي

أداء بيئي يتوافق مع أهداف الحياد الكربوني

المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UNSDGs):	القضايا الجوهرية	المواءمة مع معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير
   	1; 2; 3; 6	GRI 302; GRI 303 GRI 305; GRI 306 GRI 201; GRI 2

التحسين القائم على البيانات الذكية



في عام 2025، واصلت إمبارور تعزيز أدائها التشغيلي على مستوى عملياتها من خلال تحسين كفاءة المحطات بشكل منهجي وإدارة المرافق بالاعتماد على الأنظمة والبيانات الذكية. وتعكس هذه النتائج الأداء الإجمالي القوي في مختلف أنحاء شبكة المحطات التابعة للمجموعة، باستثناء مطار دبي الدولي، مدفوعة بالكفاءة العالية للمبرّدات وتسلسل التشغيل المنضبط. عززت المجموعة آليات الاستحقاق القائمة على

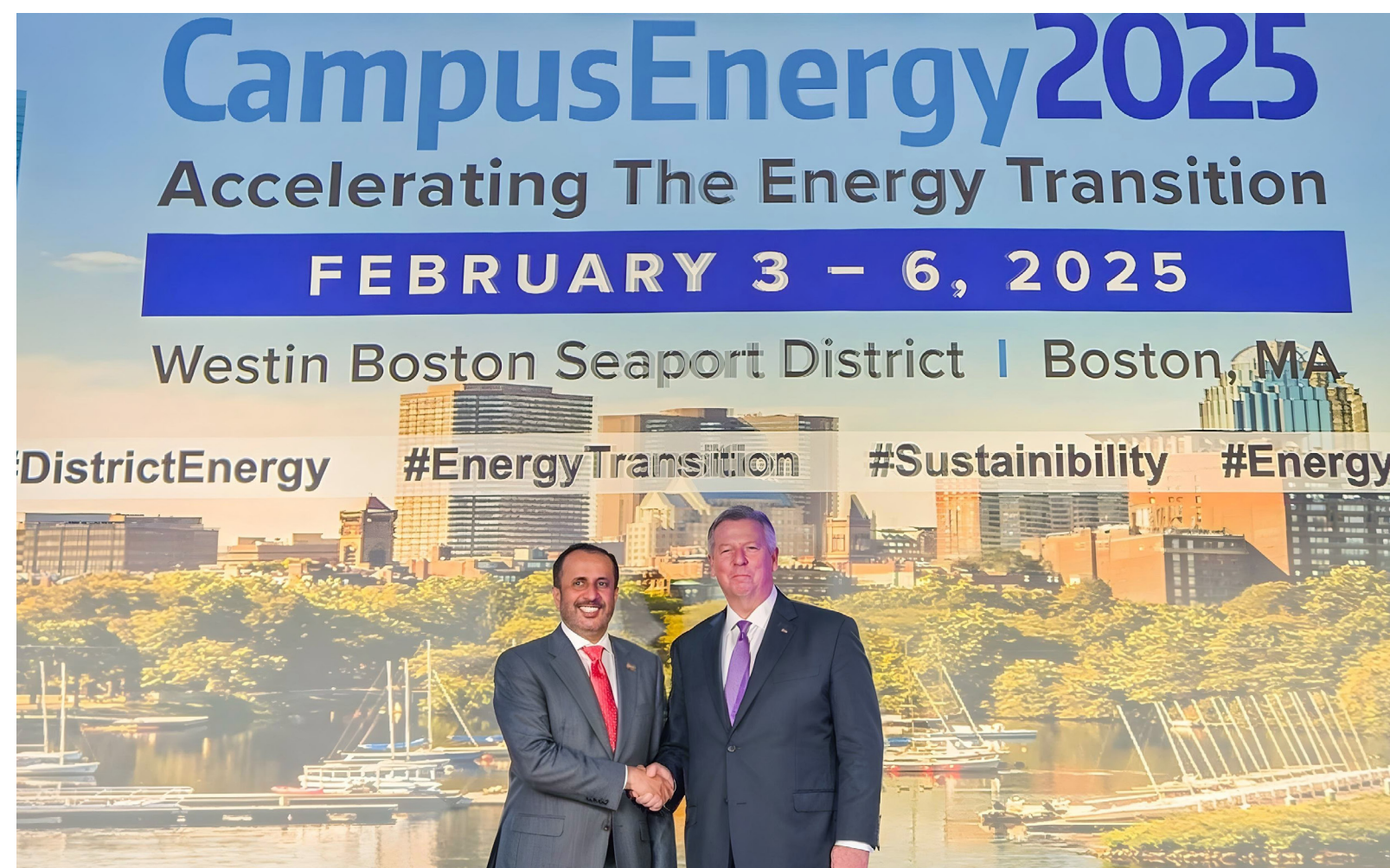
في عام 2025، تمكنا من تحقيق أعلى مستويات الأداء في مختلف مفاصل قاعدة الأصول الموسّعة، بفضل تطبيق آليات توزيع الأحمال القائمة على التحليلات المتقدمة، إلى جانب المزامنة بين الطلب في الوقت الفعلي وإدارة المرافق المحسّنة.

1.66 مليون طن تبريد

القدرة الموصلة

التكنولوجيا من خلال مشروع تجريبي ناجح للتعلم الآلي في محطة زعبيل، والذي حظي باعتراف دولي، كما أن مكاسب الكفاءة الإجمالية هي ثمرة التعاون لإرساء بنية تحتية موسّعة والممارسات المحسّنة لإدارة المرافق. ويضمن هذا الانضباط في العمليات التشغيلية تقديم إمبارور أفضل مستوى ممكن على صعيد الأداء، وتحقيق النتائج المتوقعة لتكلفة الخدمة في ظل توسع الشبكة.

نال هذا الإنجاز الاستثنائي إشادة واسعة على الصعيد العالمي، حيث حصدت إمبارور على إثره جائزة الابتكار الفخرية عن استخدام تقنيات التعلم الآلي لتعزيز كفاءة محطات تبريد المناطق، وذلك خلال المؤتمر السنوي للجمعية الدولية لطاقة المناطق 2025. ومن المتوقع أن تحقق نماذج التعلّم الآلي المُستخدمة وفورات سنوية في الطاقة بما يقارب 8%، مما يساهم بشكل مباشر في خفض البصمة الكربونية للمجموعة. وتضمن إمبارور، عبر دمج هذه الأدوات القائمة على الذكاء الاصطناعي، تعزيز أداء القدرة الموصلة الإجمالية التي وصلت إلى 1.66 مليون طن تبريد في 2025، لتحقيق أعلى مستويات القيمة على الصعيدين الاقتصادي والبيئي في الإمارة.



لتصل إلى 1.86 مليون طن تبريد بحلول 2027، بما يساهم بشكل مباشر في دعم مسار التوسع الرأسي لدبي مع تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأمد.

في عام 2025، عززت إمبارور أدائها البيئي بفضل الزخم المتسارع في التوسيع المنضبط للبنية التحتية والتحسين القائم على البيانات الذكية، بما يضمن التوافق بشكل تام مع استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050. كما تعمل إمبارور حالياً على الاستفادة من دمج تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي ضمن قاعدة الأصول لديها لتحقيق وفورات متوقعة في الطاقة بنسبة تقارب 8%. ويساهم هذا التحسين القائم على الذكاء المؤسسي في تمكين المؤسسة من إحراز قيمة إضافية على الصعيدين الاقتصادي والبيئي من كل طن تبريد من القدرة الموصلة، لضمان المواءمة بين الأرباح القابلة للقياس ومعدل النمو والكفاءة وممارسات إزالة الكربون. فمن خلال التوزيع المتوازن لرأس المال في كل من قرية جميرا ومجمّع دبي للعلوم والصفوح 2، تلتزم المؤسسة بمسار واضح لتوسيع القدرة الموصلة

المقياس	2025	2024	نسبة التغيّر (%)	التحليل
إجمالي انخفاض انبعاثات غازات الدفيئة (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	17,818.4	25,004.6	(28.7%)	تم خفض الأثر التشغيلي المباشر بنجاح
الإنتاج الإجمالي (طن تبريد في الساعة)	1,075,355.7	1,059,438.7	1.5%	ارتفع نتيجة زيادة إنتاج التبريد واستخدام المحطات
طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون / لكل طن تبريد في الساعة	5.5	5.0	10.0%	يعكس النمو في عدد الموظفين في المناصب الإدارية.
طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون / لكل موظف	285,115.5	232,277.9	22.7%	أثر غير مباشر من مدخلات المرافق

لضمان التعامل مع قيود الإمداد وتعزيز مرونة العمليات التشغيلية، وسّعت المجموعة قدرتها الداخلية في التحلية بالتناضح العكسي لتصل إلى 24,969 متر مكعب في اليوم في عام 2025، وذلك مقارنةً بالرقم المسجل في السنة المالية السابقة والبالغ 21,359 متر مكعب في اليوم. ويُعزز ذلك قدرة إمباور على معالجة المياه وإعادة استخدامها داخلياً، ويقلل الاعتماد على إمدادات المياه البلدية المتغيرة، ويدعم توافقها مع أجندة الأمن المائي الوطنية. وتعمل إمباور على تنويع مصادر المياه وتوسيع قدرات المعالجة المتقدمة، ما يمكنها من إرساء مستويات عالية من الاكتفاء الذاتي للموارد، ويساعدها على الالتزام بمعايير الكفاءة المطلوبة لدعم النمو الحضري المستدام.

الآفاق الاستراتيجية: تتطلع إمباور إلى تحقيق وفورات إضافية في الطاقة بنسبة 8% سنوياً، من خلال ترسيخ تجربة تحسين عمل المحطات بالاعتماد على التعلم الآلي. ويشكل هذا التدخل القائم على التكنولوجيا ركيزة أساسية في عملياتنا، بما يساعدنا على الحفاظ على استقرار ومرونة هوامش الربح وكثافة الانبعاثات الكربونية في مواجهة الضغوط البيئية المتغيرة، مع اقترابنا من تحقيق هدفنا لعام 2027 المتمثل في الوصول إلى 1.86 مليون طن تبريد.

تقليل المخاطر المتعلقة بإمدادات المياه عبر توسيع قدرة التناضح العكسي

تلتزم إمباور بتطوير ممارسات الاقتصاد الدائري لمعالجة المياه، وذلك عبر منح الأولوية لاستخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة والمياه المُعاد تدويرها، بهدف حماية المخزون الاحتياطي للإمارة من المياه العذبة. وفي عام 2025، ارتفعت نسبة استخدام المياه المُعاد تدويرها إلى 9.22% مقارنةً بنسبة 8.3% المسجلة في السنة المالية 2024، ما يعكس تقدماً مدروساً يتماشى مع الأهداف السنوية الصارمة، التي تم تحديدها بناءً على توفر المياه المُعاد تدويرها خارج المؤسسة.



عززت إمباور مرونتها التشغيلية من خلال توسيع قدرة معالجة المياه داخلياً، لمواجهة تقلبات الإمدادات الناتجة عن التغيرات المناخية، دون التأثير على الكفاءة.

خفض الانبعاثات والتوافق مع الأولويات الوطنية

باعتبارها ركيزة أساسية للبنية التحتية في مسيرة التنمية الحضرية بدي، تسهم إمباور بشكل أساسي في تحقيق مستهدفات استراتيجية الإمارات للحياد المناخي 2050، واستراتيجية دبي للطاقة النظيفة 2050. وقد تم تصميم نموذجنا التشغيلي لتوفير عائدات منهجية لإزالة الكربون، من خلال استبدال وحدات التبريد المستقلة عالية الانبعاثات ببنية تحتية لتبريد المناطق متقدمة الكفاءة ومنخفضة الكربون. وتعكس مؤشرات أدائنا البيئي للسنة المالية 2025 التوسع المستمر في حجم عملياتنا وخدماتنا.

- خفض الانبعاثات المنهجي:** تمكّنا من تخفيف 1.08 مليون طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً، بما يتوافق مع معايير الأداء العالي التي تم وضعها عام 2024. تعكس هذه الانبعاثات التي تم تجنيبها الهيكلية التي يتمتع بها نظام تبريد المناطق، إلى جانب الإدارة التشغيلية المنضبطة التي تتبعها إمباور عبر شبكتها.
- ديناميكيات المخزون:** بلغ إجمالي مخزون الغازات الدفيئة لدينا لعام 2025 نحو 1,378,289.6 طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، بزيادة هامشية بنسبة 4.7% تتماشى مع نمو الأعمال. ويُعد ارتفاع انبعاثات النطاقين الثاني والثالث نتيجة مباشرة لزيادة معدلات تشغيل المحطات وارتفاع مستويات تصريف أطنان التبريد، حيث وصلت القدرة الموصلة لدينا إلى 1.66 مليون طن تبريد في 1,747 مبنى.

فئة الانبعاثات	2025 (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	2024 (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	نسبة التغيّر (%)	التعليقات
مركبات الأسطول	1,186.4	1,279.9	(7.3%)	تعكس التحول نحو اعتماد المركبات الكهربائية.
زبوت التشحيم	23.7	13.2	79.5%	تتناسب مع الجداول الموسّعة لصيانة المحطات.
غازات التبريد	16,601.1	21,087.5	(21.3%)	تم تعزيز أنظمة كشف التسرب واعتماد غازات منخفضة الانبعاثات.
الاحتراق الثابت	7.3	2,624.0	(99.7%)	تم تسجيل انخفاض ملحوظ في الاعتماد على آليات توليد الحرارة القائمة بشكل مباشر على الوقود.
التأثير الإجمالي لانبعاثات النطاق الأول	17,818.4	25,004.6	(28.7%)	تم تقليل التأثيرات المباشرة للعمليات التشغيلية بنجاح.
الكهرباء (انبعاثات النطاق الثاني)	1,075,355.7	1,059,438.7	1.5%	سجلت ارتفاعاً نتيجة زيادة إنتاج التبريد وارتفاع معدلات تشغيل المحطات.
التأثير الإجمالي لانبعاثات النطاق الثاني	1,075,355.7	1,059,438.7	1.5%	العامل الرئيسي في توليد البصمة الكربونية للمجموعة.
تنقلات العمل	157.0	138.7	13.2%	انسجماً مع توجهات التكامل العالمي وجهود التوسع في الأسواق.
إجمالي استهلاك المواد الورقية المياه	5.5	5.0	10.0%	تعكس نمو الطاقم الإداري.
التأثير الإجمالي لانبعاثات النطاق الثالث	284,953.0	232,134.3	22.8%	مدفوعة بالنمو في تصريف أطنان التبريد وارتفاع حجم الإنتاج.
إجمالي مخزون انبعاثات غازات الدفيئة	285,115.5	232,277.9	22.7%	تم تسجيل تأثيرات غير مباشرة ناتجة عن معطيات المرافق.
	1,378,289.6	1,316,721.2	4.7%	بما يتناسب مع التوسع الإجمالي للأعمال.

معدل انخفاض انبعاثات غازات الدفيئة وكثافتها

يتجسد تركيز المجموعة على “تحسين المستقبل” في ارتفاع إجمالي خفض الانبعاثات بنسبة 38.9%، ما يسلط الضوء على تحسن كفاءة اعتماد مصادر المياه غير التقليدية لدينا، وتوجّهنا لاعتماد مصادر الطاقة المتجددة.

24,969 متر مكعب في اليوم

القدرة المركبة لمعالجة المياه بتقنية التناضح العكسي

الأثر البيئي

إدارة النفايات والتدوير والمسؤولية البيئية

في عام 2025، ركّزت إمباور على إدارة النفايات من خلال توسيع نطاق نشر حاويات إعادة التدوير الذكية وتفعيل أنظمة المراقبة في الوقت الحقيقي للمواد القابلة لإعادة الاستخدام. وجاءت مؤشرات أدائنا في إدارة النفايات خلال العام على النحو التالي:

الفئة	السنة المالية 2025	النسبة المئوية
إجمالي النفايات المتولدة	464.58 طن	100%
إجمالي النفايات المُعاد تدويرها	34.29 طن	~ 7.38%
النفايات غير المُعاد تدويرها	430.29 طن	92.62%

يتجاوز نهج إمباور في الإشراف على إدارة الموارد تعزيز كفاءة استهلاك الطاقة على نطاق المرافق، ليشمل المشاركة الفاعلة في إرساء الاقتصاد الدائري للإمارة من خلال عقد شراكات منظمة وتطبيق إجراءات قابلة للقياس. وخلال عام 2025، وبالتوازي مع الإعلان عن عام المجتمع في دولة الإمارات، عززت المؤسسة تعاونها مع مجموعة عمل الإمارات للبيئة ضمن مبادرة ”شجرة في المجتمع جذور توحدنا“، والتي تربط بين الإدارة المسؤولة للنفايات وتعزيز التنوع البيولوجي، بما يمكن إمباور من الاستفادة من عمليات إعادة التدوير المحددة لتقديم إسهامات ملموسة تعزز الأهداف الوطنية الرامية إلى توسيع المساحات الخضراء.



على المستوى التشغيلي، نفذت المؤسسة على مدار العام حملات إعادة تدوير موجهة لترسيخ التغيير السلوكي المستدام وتعزيز ممارسات الاستهلاك المسؤول بين الموظفين، مع التركيز على فرز الورق والبلاستيك داخل المؤسسة.

على صعيد الأنظمة المؤسسية، تعتمد إمباور آلية مراجعة مستمرة لجميع الطلبات المتعلقة بإدارة النفايات الواردة من المكتب الرئيسي ومحطات تبريد المناطق ومنشأة التخزين في منطقة القوز. ويركز إطار المراجعة على تقليل الاعتماد على مكبات النفايات، وتعزيز إعادة التدوير المنظم لمختلف أنواع النفايات، بما في ذلك النفايات الإلكترونية والمواد غير الخطرة، بما يعزز الامتثال وقابلية التتبع واستعادة الموارد ضمن منظومة الاقتصاد الدائري.

خلال الفترة التي يغطيها التقرير لعام 2025، وظّفت إمباور نهج إدارة المرافق القائم على البيانات الذكية من خلال استخدام حاويات إعادة التدوير الذكية لتتبع مساهمات الموظفين ورصدها. وحققت إمباور إنجازاً بارزاً خلال فعاليات يوم التنظيف العالمي 2025، حيث نجح فريق الاستدامة في جمع أكثر من 800 زجاجة بلاستيكية و200 كيس بلاستيكي، بإجمالي تجاوز 30 كيلوجرام من البلاستيك المخصص لإعادة التدوير. وأسهم هذا الجهد النوعي في تعزيز الرصيد التراكمي لإعادة التدوير لدى المؤسسة، وذلك عقب جمع 122 كيلوجرام من البلاستيك في وقت سابق من العام خلال المرحلة الأولى من المبادرة.

تعكس النتائج المسجلة خلال عام 2025 مسار نمو متسق مقارنة بأداء السنة المالية 2024، حيث أعادت إمباور تدوير 2,187 كيلوجرام من إجمالي النفايات، بما في ذلك البلاستيك والورق والزجاج، مما أتاح زراعة 1,383 شتلة من الأشجار المحلية في منطقة المنيعي، إلى جانب زراعة مزيد من الأشجار في ديسمبر 2025، لتواصل المؤسسة بذلك جهودها الحثيثة لترسيخ إرثها في مجال الاستعادة البيئية. أما من منظور علاقات المستثمرين، فتؤكد هذه المبادرات أن فلسفة إمباور التشغيلية تركز على إدارة البنية التحتية والحفاظ على رأس المال الطبيعي للإمارة على حدٍ سواء، بما يضمن تعزيز المرونة على المدى الطويل، وتحقيق قيمة مشتركة لجميع أصحاب المصالح.

30 أكثر من كيلوجرام

النفايات البلاستيكية التي تم جمعها خلال مبادرات يوم التنظيف العالمي 2025

سلامة الأصول والقدرة على التكيف مع التغير المناخي

تُعد سلامة الأصول ركيزة أساسية لاستدامة النفقات النقدية المنتظمة، خاصةً بالنسبة إلى مؤسسة خدمية متطورة وواسعة النطاق. وتزوّد إمباور اليوم 1,747 مبنى بخدماتها عبر شبكة توزيع يتجاوز طولها 430 كيلومتر، وقد صُممت بنيتها التحتية لضمان الاستمرارية التشغيلية في ظل أشد الظروف المناخية تطرفاً. ويستند التزام المؤسسة بأفضل ممارسات إدارة دورة حياة الأصول إلى إطار ضمان متكامل يركز على أفضل المعايير العالمية وتبني حلول هندسية احترازية تدعم الموثوقية والمرونة التشغيلية.

أنظمة الإدارة المتكاملة وضمان الحوكمة

في نوفمبر 2025، تم التحقق من متانة بيئة الرقابة التشغيلية لدى إمباور بشكل مستقل من خلال تجديد شهادات ISO الأساسية بنجاح. فبعد عمليات تدقيق في المكتب الرئيسي وجميع محطات تبريد المناطق الذي أجرتها شركة بيرو فيريتناس، جددت إمباور شهادات معيار ISO 9001: 2015 (الجودة) و ISO 14001: 2015 (البيئة) و ISO 45001: 2018 (السلامة والصحة المهنية)، بالإضافة إلى الحفاظ على امتثال كامل لمتطلبات أمن المعلومات لشهادة ISO 27001: 2022. وتمثل هذه الاعتمادات ضماناً مؤسسياً بأن فلسفة إمباور التشغيلية تركز إلى أفضل الممارسات العالمية في إدارة المخاطر وكفاءة استخدام الموارد.

ريادة البنية التحتية الخضراء: التميز بشهادة leed الذهبية

تواصل إمباور دمج معايير الاستدامة ضمن عملياتها التشغيلية، بما يضمن انسجام توسع القدرة الإنتاجية مع رؤية دبي للتنمية الحضرية المستدامة. وكان من أبرز إنجازات عام 2025 حصول محطة تبريد المناطق في مجمع دبي لاند ريزيدنس على شهادة LEED الذهبية من المجلس الأمريكي للأنبئة الخضراء.

وأصبحت هذه سابع محطة تحصل على شهادة LEED الذهبية ضمن محطة إمباور، بعد محطات زعبيل، وبرشا هايتس، والخليج التجاري 05. وتُرسّي المحطة في مجمع دبي لاند ريزيدنس معياراً رائداً لتصميم المرافق الحديثة، فمن أبرز مزاياها:



يجمع تصميم المحطات المستدامة بين القدرة الإنتاجية والكفاءة التشغيلية والإشراف على إدارة المياه، بما يضمن مواعمة نمو البنية التحتية مع مستهدفات استدامة المدن.

- القدرة الإنتاجية والنطاق الواسع:** قدرة إنتاجية تبلغ 47,000 طن تبريد، لخدمة مجتمع سكني يتجاوز 250 مبنى.

- التكامل التقني:** توظيف أنظمة تخزين الطاقة الحرارية لتخفيض استهلاك الكهرباء في أوقات الذروة، واستخدام مياه الصرف الصحي المُعالجة للحفاظ على الموارد المائية الطبيعية.

- الجاهزية التشغيلية:** اعتماد تقنيات مراقبة ذكية ومبتكرة تسهم في دعم استراتيجية دبي للحدّ من الانبعاثات الكربونية.

المرونة الهندسية في مواجهة التغيّر المناخي:

صُممت البنية التحتية في إمباور خصيصاً لمواجهة المخاطر المناخية الحادة والمزمنة في المنطقة، بما في ذلك موجات الحر الشديدة. وفي عام 2025، بلغت موثوقية الشبكة 99.34%، مدعومة بضمانات هندسية محورية تشمل:

- الحماية الهيكلية:** تلتزم إمباور بعزل خطوط التوزيع وتمديدھا تحت الأرض لحمايتها من العواصف والزلازل وتقلبات درجات الحرارة.

- المرونة التشغيلية وأنظمة التحكم:** طورت إمباور بيئة تشغيل موازية إلى جانب مركز القيادة والتحكم المتطور. ويضمن هذا النظام الاحتياطي استمرارية الأعمال من خلال إتاحة التشغيل البديل عن بُعد للمحطات، بما يكفل تقديم الخدمة دون انقطاع الى 156,000 متعامل حتى في حال حدوث أعطال في الأنظمة.

- الإشراف الوقائي:** تُعزز إمباور سلامة أصولها من خلال تدقيقات شهرية للكشف عن التسربات، وبرنامج صيانة وقائية مكثف يضمن جاهزية محطات المؤسسة 90ل وتحسين أدائها قبل ارتفاع درجات الحرارة في فصل الصيف.

من خلال ترسيخ هذه المعايير كممارسات مؤسسية، تضمن إمباور أن تمثل قاعدة أصولها الواسعة ليس فقط محركاً للإيرادات الحالية، بل ركيزة بنية تحتية مرنة تدعم النمو المستقبلي للإمارة.

7 محطات حاصلة على شهادة LEED الذهبية

محطات تبريد مناطق معتمدة وفق معايير المباني الخضراء العالمية

الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي

المواءمة مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة (UN SDGs):					القضايا الجوهرية	المبادرة العالمية لإعداد التقارير:
3 الصحة الجيدة والرفاه	4 التعليم الجيد	5 المساواة بين الجنسين	8 العمل اللائق ونمو الاقتصاد	9 الصناعة والابتكار	1; 2; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15;	GRI 203-2; 401-1; 401-2; 403-1; 403-2; 403-5; 403-7; 403-9; 404-2; 404-3; 405-1; 413-1
11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة	13 العمل المناخي	15 الحياة في البر	17 عقد الشراكات لتحقيق الأهداف			



يُعد الموظفون وأنظمة السلامة والالتزامات الاجتماعية عوامل تمكين أساسية لتحقيق التميز التشغيلي، والتوسع المنضبط، والمرونة طويلة الأمد لدى إمبارور. وبوصفها شركة مرافق تعتمد على رأس المال البشري على نحو كبير، تستند قدرة المؤسسة على تقديم خدمات مستقرة ومتسقة على نطاق واسع إلى ما يلي:

- (1) ثقافة سلامة ناضجة وراسخة؛
- (2) قدرات فنية معمّقة في مجالات التشغيل والصيانة؛
- (3) علاقات موثوقة مع المتعاملين والمقاولين والمجتمعات.

تسهم هذه الركائز مجتمعةً في تعزيز موثوقية الأنظمة، وحماية الأصول الحيوية، والحفاظ على ثقة أصحاب المصالح.

يشكّل مبدأ “صفر ضرر” معياراً تشغيلياً رئيسياً لدينا، ويدخل في كيفية تخطيط الأعمال، وإدارة المخاطر، والقيادة الميدانية.

أداء السلامة والانضباط التشغيلي

GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-5
GRI 403-7, GRI 403-9



9,890

الحاضرون للتدريب

4,492

ساعات العمل

1,449

برامج التدريب في مجالات الصحة والسلامة والبيئة

1,969

مراجعات المستندات

7,520,533

إجمالي ساعات العمل

1,857

عمليات التفتيش في مجال الصحة والسلامة والبيئة

255

المشاركون في التمرين

15

التمارين

إن مرحلة النمو هي اختبار حقيقي لثقافة السلامة؛ حيث ترتفع وتيرة الأعمال، ويزداد عدد المقاولين، ويتسع النطاق التشغيلي.

نظام الإدارة المتكامل والمعايير

يرتكز نظام السلامة في إمباور على سياسة متكاملة للجودة والصحة والسلامة والبيئة، تهدف إلى توفير نموذج حوكمة موحد لضمان الجودة، وتجنّب المخاطر، وحماية البيئة، والتحسين المستمر للأداء.

ويتوافق هذا النظام مع المعايير الدولية المعترف بها ويحمل شهادات معتمدة، تشمل ما يلي:

- ISO2018: 45001 (السلامة والصحة المهنية)**
- ISO2015: 9001 (إدارة الجودة)**
- ISO2015: 14001 (الإدارة البيئية)**

خلال عام 2025، استكملت إمباور عمليات التدقيق التي أجرتها شركة بيرو فيريetas في المكتب الرئيسي وجميع محطات تبريد المناطق، من أجل تجديد شهادات الاعتماد واستمرار صلاحيتها. وبالتزامن مع ذلك، ارتقت المؤسسة بمستوى حماية الأنظمة والبيانات الحيوية من خلال تطوير إجراءات أمن المعلومات بما يتوافق مع معيار 27001: ISO2022. وتعزز هذه الخطوة الضوابط المرتبطة بحوكمة المعلومات والمرونة السيبرانية، وهو أمر بالغ الأهمية لشركات تشغيل المرافق التي تحرص دوماً على الحفاظ على أعلى مستويات الأمان والموثوقية والحماية لكل من التقنيات التشغيلية وأنظمة المراقبة وبيانات المتعاملين.

إدارة المخاطر التشغيلية واستراتيجيات الحد منها

تعتمد إمباور إطاراً متكاملاً لإدارة مخاطر الصحة والسلامة، يهدف إلى تحديد وتقييم وضبط المخاطر الناشئة عن العمليات التشغيلية في المرافق، وإدارة البنية التحتية على مستوى الشبكة. ويرتكز هذا الإطار على منهجية تسلسل الضوابط، التي تركز على ضوابط الحد من العمليات التي تشتمل على المخاطر أو استبدالها أو إعادة تصميمها، بالإضافة إلى اتخاذ الإجراءات الإدارية اللازمة، كأولوية قصوى مقارنةً بالاعتماد على معدات الوقاية الشخصية.

في عام 2025، كُثّفت إمباور آليات الرصد الاستباقي عبر تنفيذ 1,857 عملية تفتيش على المواقع للتأكد من الامتثال لمعايير الصحة والسلامة والبيئة، مقارنة بـ 1,799 عملية في العام السابق. وشملت هذه العمليات:

- فحوصات امتثال دورية للتحقق من تطبيق ممارسات العمل الآمن بشكل مستمر.
- مراجعات موجهة لبيئات العمل وأنواع العمل عالية المخاطر.
- التدخلات المركزة للأعمال الخطرة، بما في ذلك التحقق من الإجراءات الرقابية ومتطلبات الإشراف.

تعتمد إمباور نظام تعلّم ممنهج لضمان الارتقاء بالأداء التشغيلي لديها من خلال التعلّم بدلاً من الامتثال فحسب، إذ يتولى أحد فرق التحقيق الداخلي تحليل الوقائع والحوادث الوشيكّة، وتحديد الأسباب الجذرية، وتحويل الدروس المستفادة إلى ضوابط عملية وتعميمات قابلة للتطبيق في مختلف الإدارات. ويساعد هذا النهج على تعزيز الوعي بالمخاطر ويحول دون تكرارها، عبر ترسيخ التجارب على مستوى المؤسسة بدلاً من بقائها محدودة ضمن مواقع أو فرق محددة.

نتائج السلامة والإنجازات الرئيسية

في عام 2025، واصلت إمباور تعزيز ثقافة السلامة لديها مدفوعة بالتزامنا الراسخ بتوفير بيئة عمل خالية من الحوادث. وقد سجلنا إجمالي ساعات عمل بلغ 7,520,533 ساعة، في زيادة ملحوظة مقارنةً بـ 6,017,626 ساعة في عام 2024، وأكثر من ضعف عدد الساعات المسجلة في 2023 التي بلغت 3,324,052 ساعة. وخلال العام، تم الإبلاغ عن ثلاث إصابات أدت إلى تغيب عن العمل من قبل إمباور والمقاولون. وقد تم تصعيد كل حادثة والتحقيق فيها واستخدامها لتعزيز الضوابط والإشراف والتدقيق لدى المقاولين، بهدف منع تكرارها.

تعكس هذه النتائج والإجراءات ثقافة السلامة الراسخة في المؤسسة، والتي يتم تعزيزها في ضوء توسع عمليات المجموعة وزيادة تعقيدها. ومع اتساع نطاق حضورنا، يصبح ملف المخاطر أكثر تنوعاً ليشمل عمليات المحطات، والتدخلات في الشبكة، وأنشطة البناء التي يقودها المقاولون، وأنواع العمل عالية المخاطر. ويعتمد الحفاظ على الأداء المنضبط في ظل هذه الظروف على تحديد المخاطر بشكل متسق، وتنفيذ إجراءات الضبط الصارمة، والقيادة الفعالة في مواقع العمل، بما في ذلك تقديم التوقعات الواضحة والإشراف على جميع أنشطة المقاولين.

عمليات التفتيش هي الآلية التي تحافظ على اتساق المعايير عبر المواقع، وخلال فترات المناوبات، ولدى جميع المقاولين.

الإشراف على سلسلة القيمة وسلامة المقاولين

تفصل إمباور بين تعرض القوى العاملة للمخاطر الداخلية والمخاطر التي يتعرض لها المقاولون، وذلك لإدارة ديناميكيات بعض المخاطر المحددة، التي ترتبط بأعمال الإنشاء والتشغيل وبرامج التوسع الكبرى. كما تدمج المؤسسة اعتبارات سلامة المقاولين ضمن دورة المشتريات عبر إجراء عملية صارمة للفرز المُسبق للمؤهلات، حيث يتم تقييم الموردين ومقدمي الخدمات وفق الكفاءة الفنية والملاءة المالية والامتثال لمعايير الجودة والصحة والسلامة والبيئة، مع ضرورة تحقيق نسبة تقييم تتجاوز 70%.

وبعد مباشرة المقاولين بالعمل، تستمر عمليات الإشراف من خلال:

- اتباع برنامج إلزامي للتوعية بمعايير السلامة قبل دخول مواقع العمل.
- إجراء عمليات تدقيق دورية وفحوصات امتثال وفق المعايير المعتمدة.
- القيام بجولات ميدانية للإدارة لتلبية التطلعات المطلوبة والتحقق من فعالية الضوابط وإرساء حضور قيادي واضح.

المرونة الوقائية في مواجهة الأحوال الجوية القاسية: ديسمبر 2025

استجابةً لتحذيرات الأحوال الجوية الشديدة، قامت الفرق التشغيلية للصحة والسلامة والبيئة لدى إمباور بوضع خطة موجهة للحد من المخاطر، بهدف منع الحوادث وخسائر الأصول في العديد من المواقع. وبلاستناد إلى البيانات التاريخية، تم تحديد ثغرة تقنية تتمثل في احتمال تسرب مياه الأمطار إلى لوحات التحكم الخارجية، ما قد يؤدي إلى تفعيل غير مقصود لأنظمة الإطفاء التلقائية.

استراتيجية ضبط المخاطر

عملت إمباور على منع حدوث أي تشغيل غير مقصود لأنظمة الإطفاء مع الحفاظ على الجاهزية التامة لمكافحة الحرائق، حيث قامت بتحويل 14 محطة لتبريد المناطق ومنشأة سكنية للموظفين إلى وضع التشغيل اليدوي طوال فترة العاصفة. وقام الفنيون بفصل كابلات التحكم الخاصة بصمامات الملف اللولبي لعزل الأسطوانات عن أي نبضات كهربائية خاطئة، مع الإبقاء على قدرات الكشف عن الحرائق في جهوزيتها التامة. وقد تطلّب هذا الإجراء دقة عالية في التنفيذ وانضباطاً تشغيلياً واضحاً لضمان بقاء الأنظمة في حالة أمنة وفعالة وجاهزة للتشغيل اليدوي في حال وقوع حالة طوارئ فعلية.

استراتيجية ضبط المخاطر

تم دعم مسيرة التحول هذه من خلال تقديم تدريب متخصص للعاملين في المواقع واستخدام وسائل إيضاح بصرية، لضمان ما يلي:

ضبط المخاطر القائم على التعلم: تدخل دقيق حافظ على 59,689

كيلوجرام من المواد وتفادى تكاليف بنحو 4 ملايين درهم إماراتي.

- الالتزام بلوائح بلدية دبي وبروتوكولات السلامة الداخلية لإمباور، بما يضمن توافق ممارسات المواقع مع المتطلبات التنظيمية ومتطلبات المؤسسة.
- تتبع إمباور عملية مراجعة دقيقة لجميع أنشطة المقاولين، لضمان وجود تدابير شاملة للحد من المخاطر لحماية الأفراد والأصول والبيئة. وينظم نظام تصاريح العمل (PTW) الراسخ لدينا الأنشطة بدقة، ويتحقق من الضوابط اللازمة قبل وأثناء تنفيذ المهام.

يعزز نهج الإشراف المتناسق هذا قدرة المؤسسة على تنفيذ المشاريع مع الحفاظ على مستويات السلامة خلال فترات الذروة، بما يضمن التوافق بين الممارسات الرامية لتوسيع نطاق العمليات التشغيلية مع الالتزام بالمعايير التشغيلية المعتمدة وتوفير بيئة عمل خالية من الحوادث.

- ضمان فهم الفرق الميدانية لوضع التشغيل المعدل.
- تعزيز وضوح وسهولة إجراءات التفعيل اليدوي.
- الحفاظ على تغطية أنظمة السلامة مع إزالة مخاطر التفريغ العرضي.

النتائج

نجح المشروع في تأمين 59,689 كيلوجرام من مواد الإطفاء، مما أسهم في تفادي متطلبات إعادة تعبئة المواد الكيميائية وتوفير حوالي 4 ملايين درهم إماراتي من تكاليف الصيانة المباشرة. كما أدى هذا الإجراء إلى خفض مخاطر الاضطراب التشغيلي (بما يشمل توقف الأنظمة عن العمل، وإعادة ضبطها، وأنشطة إعادة تشغيلها)، ومنع تصريف المواد غير الضرورية، مما قلل الأثر البيئي المرتبط بتسرب المواد الكيميائية ومناولتها وإعادة تعبئتها.

الكفاءات وتشكيل القوى العاملة

GRI 401-1, GRI 401-2, GRI 404-2, GRI 404-3, GRI 405-1



Annual Staff Gathering 2025



أهمية كفاءة القوى العاملة في تمكين مستويات الأداء

تتنظر إمباور إلى رأس المال البشري بوصفه القوة الدافعة الرئيسية للتكامل في الأعمال، فهو الطبقة التنفيذية التي تحوّل الأفكار المعقدة إلى نتائج الخدمة المنتظرة. ويتطلب نموذجها التشغيلي تنفيذاً منضبطاً وخبرة تقنية وجاهزية مستمرة، مدعوماً بكفاءات الموظفين القادرين على إدارة المرافق الكبرى، والاستجابة الفورية للمخاطر، والحفاظ على معايير الجودة في بيئة تشغيلية على مدار الساعة.

مع توسع الشبكة وارتفاع كثافة الخدمات، تزداد أهمية قدرات القوى العاملة في مواكبة الأداء، حيث ترتبط الكفاءة التشغيلية وموثوقية الخدمة وسلامة تنفيذ المشاريع بجودة أنظمة التعامل مع القوى العاملة، من استقطاب الكفاءات والاحتفاظ بها، إلى تمهيتها وتوزيعها بما يتناسب مع كل وظيفة.

حجم القوى العاملة ومعدلات الاحتفاظ بها

بحلول نهاية عام 2025، ارتفع عدد موظفي إمباور إلى 1,054 موظفاً، بما يشمل موظفين دائمين وبدوام كامل بشكل أساسي، مما يوفر الاستقرار اللازم لضمان استمرار العمليات التشغيلية والحفاظ على معايير ثابتة عبر مختلف المناوبات والمواقع والوظائف.

خلال عام 2025، ارتفع معدل الاحتفاظ بالموظفين في المؤسسة إلى 94.60%، مما يعكس بيئة عمل مستقرة وفعالية منهجيات المشاركة الداخلية والتطوير المهني. وبلغ متوسط مدة الخدمة 6.11 سنة في عام 2025، حيث امتدت فترة العمل مع المؤسسة لأكثر من عقدين للكثير من الموظفين، ما يعزز الاستمرارية والاحتفاظ بالخبرات في فرق العمل التشغيلية.

61%

نسبة الإماراتيات من إجمالي القوى العاملة النسائية

555

الموظفون المدربون

1,054

إجمالي عدد الموظفين

6.11 سنوات

متوسط مدة الخدمة (2025)

25

عدد الجنسيات المُمثلة (2025)

94.6%

معدل الاحتفاظ

18.75%

نسبة تمثيل المرأة في الإدارة

44.79%

نسبة الإماراتيات من إجمالي القوى العاملة بالإدارة

23.66%

نسبة تمثيل المرأة في طاقم المكتب الرئيسي: (بمعدل 76:24 تقريباً)

31.27%

(بواقع 111 مواطناً إماراتياً)

نسبة التوطين (موظفو المكاتب)

التنوع وتمثيل الجنسين

تعمل إمباور على ترسيخ بيئة متعددة الثقافات، حيث ضمت أفراداً من 25 جنسية في عام 2025. ونلتزم بتوفير بيئة عمل شاملة تقدّر وجهات النظر المتنوعة، وتعزز التعاون، وتشجع الابتكار.

بحلول نهاية عام 2025، شكلت النساء 23.66% من موظفي المكتب الرئيسي، بمعدل تقريبي للذكور إلى الإناث في المكاتب بلغت حوالي 76 ذكور:24 إناث. أما في مجال الإدارة، شغلت النساء 18.75% من المناصب،

إبراز الشمولية من خلال تبادل المهارات

كجزء من التزام إمباور السنوي بالمشاركة المجتمعية الهادفة وترسيخ بيئة عمل متنوعة، نظم فريق المسؤولية الاجتماعية للشركات مبادرة خاصة في أبريل 2025 للاحتفال باليوم العالمي للمرأة، وعيد الأم، والأسبوع العربي للتوعية بالصم، متجاوزاً الاحتفالات التقليدية لتعزيز الروابط العميقة بين القوى العاملة في المجموعة وأصحاب الهمم.

المبادرة الاستراتيجية

تعاونت إمباور مع نادي دبي لأصحاب الهمم لاستضافة ورشة عمل في لغة الإشارة وصناعة الشموع في مقر المجموعة. وأدارت هذه الورشة مجموعة من النساء الصمّ الملهمات اللواتي شاركن قصصهن الشخصية وشغفهن المهني ومهاراتهن الفنية مع فريق عمل إمباور.

ووفرت ورشة العمل بيئة تعليمية مزدوجة، حيث تعلم الموظفون لغة الإشارة الأساسية لتحسين التواصل مع مجتمع الصم، وشاركوا أيضاً في جلسة إبداعية لصنع الشموع.

الأثر

- شارك في الجلسة أكثر من 20 موظفاً من مختلف الأقسام التشغيلية، مما ساهم في ترسيخ ثقافة موحدة من التفاهم المتبادل.

- اكتسب المشاركون خبرة عملية في لغة الإشارة، مما عزز قدرة المؤسسة على توفير بيئة عمل متاحة للجميع وقائمة على التعاطف.

- شكلت كل شمعة تم صنعها خلال الجلسة رمزاً للنور والتفرد والتعبير عن الذات، ما عزز الشعور بالانتماء.

تدعم هذه المبادرة بشكل مباشر التزام إمباور ببناء مدينة تتيح لجميع سكانها فرصاً متساوية للمشاركة. كما أنها تكمل عملها المستمر مع حاضنة الابتكار التابعة لهيئة كهرباء ومياه دبي والمخصصة لإدماج أصحاب الهمم.

الأثر الاجتماعي

تنمية المواهب الوطنية

تماشياً مع الرؤية الوطنية لدولة الإمارات، يُعدّ استقطاب وتطوير الكفاءات الإماراتية أولوية رئيسية في التوظيف والتطوير لدى إمبار، وبحلول نهاية عام 2025، بلغت نسبة التوطين 31.27% من موظفي المكاتب، أي ما يعادل 111 مواطناً إماراتياً.

حققت إمبار إنجازاً هاماً بتمثيل الإماراتيين بنسبة 45.7% في المناصب الإدارية العليا، مما يعكس وجود كوادر قيادية داخلية قوية، ويؤكد الاستثمار المتواصل في مسارات تطوير المواهب الوطنية. كما نفخر بشكل خاص بدعمننا للمواهب النسائية الوطنية، حيث تشكل النساء الإماراتيات نسبة 61% من إجمالي القوى العاملة في المؤسسة. في عام 2025، أطلقت إمبار خطة مرحلية لتطوير الكفاءات الوطنية، شملت إطلاق برامج لتطوير القيادات، ووضع مسارات وظيفية منظمة للموظفين الإماراتيين، وتطبيق إطار عملي للتخطيط لتعاقب المناصب.

توفر القيادات الإماراتية القوية استراتيجية للمرونة بما يعزز الاستمرارية والمساءلة وبناء القدرات.

تعزيز نتائج الاقتصاد الدائري من خلال التمثيل المؤثوق

سلطت الجائزة الضوء على المساهمات المقدمة من 2018 حتى 2024، بما يشمل العمل المرتبط بالحياد الكربوني وتطبيق مبادئ الاقتصاد الدائري. وفي إطار استراتيجية إمبار للمشاركة، مثّل فريق الاستدامة المؤسسة في العديد من المنتديات رفيعة المستوى، بما فيها ورشة العمل للمعنيين في القطاع حول حظر البلاستيك أحادي الاستخدام، التي استضافتها غرفة تجارة دبي، حيث قدم الفريق رؤى عملية حول تطبيق اللوائح التنظيمية المنسجمة مع توجهات دبي في مجال الاستدامة ومنهجية إمبار بشأن الإدارة المسؤولة للنفايات.

استراتيجية للموارد البشرية تهدف إلى تنمية المواهب الوطنية وتوسيع مسارات القيادة

يعزز هذا التكريم أيضاً تقدم إمبار في مجال بناء مسارات شاملة للقيادة، حيث تشغل المرأة 18.75% من المناصب الإدارية، بينما تشكل الإماراتيات نسبة 61% من إجمالي القوى العاملة النسائية، مما يعكس بيئة العمل الداعمة التي تتيح للمواهب الوطنية التطور وتوليّ مناصب تخصصية وقيادية في هذا القطاع الذي يتطلب مهارات تقنية عالية. وبالنسبة لإمبار، فإن التكريم الخارجي يعزز الصلة بين طموحاتنا في مجال الاستدامة واستراتيجية القوى العاملة لدينا، بما يتيح تطوير القدرات في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية والحوكمة، والمشاركة في رسم السياسات، والريادة في مجال العمل المناخي، إلى جانب ضمان أن تكون فرص القيادة متاحة للجميع وقائمة على الجدارة. من خلال تعزيز الخبرات الداخلية وتمكين المشاركة المؤثوقة في الحوارات المتعلقة بالسياسات وشؤون القطاع، تعمل إمبار على بناء العمق المهني المطلوب لدعم أداء الاستدامة على المدى الطويل، بالإضافة إلى إنشاء مسارات واضحة للجيل القادم من المتخصصين في مجالات الطاقة والاستدامة.

بناء جيل جديد من قادة الاستدامة في إمبار

في القمة العالمية للاقتصاد الأخضر 2025، تم تسليط الضوء على أجندة الاستدامة الخاصة بإمبار من خلال تحقيق إنجاز داخلي يتمثل في حصول أحد أعضاء فريق الاستدامة لدينا على جائزة الإمارات للطاقة ضمن فئة "المتخصصين الشباب في مجال الطاقة". ويعكس هذا التكريم تميز الأداء الفردي والاستثمار المتواصل لإمبار في تطوير القدرات الداخلية لريادة مسيرة التحول نحو خدمات التبريد عالية الكفاءة ومنخفضة الكربون.

بناء القدرات وتطوير المهارات

لمواكبة المشهد المتطور بسرعة في قطاع الطاقة والمرافق، تستثمر إمبار في التطوير المهني المستمر، مما يضمن تطور المهارات التقنية والتشغيلية والقيادية جنباً إلى جنب مع متطلبات العمل.

في عام 2025، درّبت المجموعة 555 موظفاً؛ ولا يزال

التطوير التقني يمثل محوراً أساسياً، حيث يحصل الموظفون على مؤهلات بالغة الأهمية مثل:

- مدقق طاقي معتمد (AEP)
- مهندس مساعد لنظام التحكم الإشرافي وجمع البيانات SCADA
- مصمم نظام الطاقة الشمسية الكهروضوئية (PV)

كما نستفيد من فرص التعلم والتنفيذ التشغيلية لتعميق مستويات الخبرة لدى موظفينا وتقليل الاعتماد على مزودي الخدمات الخارجيين، مما يعزز القدرات والانضباط في التكاليف.

تعزيز الاستقلالية التقنية عبر إجراء أعمال الصيانة الشاملة للضواغط داخل الشركة

في أواخر عام 2024، أطلقت المؤسسة تحولاً استراتيجياً تم بموجبه تولّي المسؤولية الكاملة عن تنفيذ أعمال الصيانة الشاملة للضواغط لكامل أسطول مبردات الطرد المركزي Trane CenTraVac™. وقد تم تنفيذ هذا التحول، من خدمة يقودها مصنعو المعدات الأصلية إلى التنفيذ داخلي بالمؤسسة بواسطة فريق متخصص يتمتع بخبرة تزيد على 10–15 عاماً في مجال التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

توضح هذه المبادرة كيفية حماية رأس المال الفكري والخبرة العملية لهوامش الأرباح مع تحسين المرونة التشغيلية:

قدرات داخلية: حقق تنفيذ العمليات داخلياً وفورات مالية بنسبة تقارب 50%، وعزز جاهزية الاستجابة.

الثقافة المؤسسية وتقدير الموظفين

تعمل إمبار على ترسيخ ثقافة قائمة على الأداء ومبنية على الشفافية والتمكين والتوافق الواضح بين الأهداف الشخصية وأولويات المؤسسة. وتضمن عملية تقييم الأداء السنوية لدينا، التي تتم إدارتها من خلال نظام إدارة الأداء المخصص، حصول 100% من الموظفين المؤهلين على تقييمات رسمية، بما يتيح تحديد الأهداف المتسقة والمساءلة والتخطيط للتطور عبر الوظائف.

ويتم الاحتفاء بالتزام الموظفين من خلال فعاليات داخلية منظمة، بما في ذلك التجمع السنوي للموظفين، والذي كرم في عام 2025 أعضاء الفريق الذين أكملوا ما يصل إلى 20 عاماً من الخدمة.

يتم دعم التواصل الداخلي من خلال ذا ماسنجر، وهي نشرة إخبارية شهرية ساهمت في تعزيز الوحدة والتعاون

- كفاءة في التكاليف:** توفير ما يقارب 50% من التكاليف مقارنةً بالتعاقد الخارجي، بإجمالي يزيد على 4 ملايين درهم إماراتي في أقل من عام واحد.
- المرونة التشغيلية:** تحسين مرونة جدولة الصيانة وقدرة الاستجابة للطوارئ بشكل أسرع.
- موثوقية الأصول:** تدعم المعايير الفنية الصارمة واستخدام قطع الغيار المعتمدة زيادة عمر أصول التبريد الحيوية مع بناء الخبرة الداخلية.

بين الأقسام لأكثر من 15 عاماً.

يتعزز التماسك الثقافي بشكل أكبر من خلال الاحتفال بالمناسبات الوطنية الهامة، بما في ذلك اليوم الوطني الرابع والخمسين (عيد الاتحاد)، ويوم المرأة الإماراتية، مما يعزز الانتماء والهوية المشتركة بين القوى العاملة المتنوعة.

الأثر الاجتماعي والمجتمعي

GRI 413-1, GRI 203-2

11 مدن ومجتمعات محلية مستدامة

17 عقد الشراكات لتحقيق الأهداف

3 الصحة الجيدة والرفاه

27	748,441	وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى	102,087
مبادرات المسؤولية الاجتماعية المنفذة	إجمالي القيمة المالية والعينية المقدمة للمجتمع	التكريم على المستوى الوطني: (ديسمبر 2025)	دعم مبادرة إفطار رمضان

الأثر الاقتصادي غير المباشر والمرونة الحضرية

تواصل إمباور أداء دورها كمحور رئيسي للبنية التحتية، لتدعم جهود التنوع الاقتصادي للإمارة، لا سيما في قطاع الضيافة سريع النمو. وبحلول نهاية السنة المالية 2025، حققت حلول تبريد المناطق عالية الكفاءة التي تقدمها إمباور نسبة انتشار في السوق بلغت 22% ضمن الفنادق والشقق الفندقية في دبي، محققة نمواً منضبطاً بالمقارنة مع نسبة 21% المسجلة في السنة المالية 2024.

وتوفر إمباور خدمات تبريد مؤتمتة عالمية المستوى لمحفظة مرموقة من الوجهات العالمية، بما فيها برج العرب، وأتلانتس ذا رويال، وجميرا مرسى العرب، وون زعبيل، وسايرو ون زعبيل، وون آند أولني ون زعبيل، وأتلانتس دبي، ومنتجع شاطئ العنوان، وهيلتون دبي نخلة جميرا، وفندق ماريوت، وذا لانا (دورشيستر كوليكتشن)، وجيه دبليو ماريوت ماركيز دبي، وجميرا أبراج الإمارات، وجميرا النسيم. ويدعم هذا التوسع الاستراتيجي على نحو مباشر الاستراتيجية الوطنية للسياحة 2031، وذلك من خلال ترسيخ أفضل الممارسات العالمية في الاستدامة، وتحقيق وفورات في استهلاك الطاقة تصل إلى 50% مقارنة بالأنظمة التقليدية. ويضمن هذا التوجه أن كل طن تبريد موصل بشبكة إمباور يسهم في بناء اقتصاد حضري أكثر مرونة وأقل انبعاثاً للكربون.

التكريم الوطني وإثبات الأثر

برز نجاح إمباور في الوفاء بالتزاماتها في مجاليّ الاستدامة والأثر الاجتماعي على المستوى الاتحادي في ديسمبر 2025، حيث حصلت على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من مجرى، وهي جائزة وطنية تُمنح تقديراً لاعتماد الممارسات المستدامة وإحداث أثر إيجابي في إطار المسؤولية الاجتماعية للشركات في دولة الإمارات. وسبق هذا التكريم حصول إمباور على جوائز أخرى في مجال الاستدامة، من بينها حصولها على علامة غرفة تجارة دبي للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، ما يعزز مكانتها كمعيار مرجعي للممارسات التجارية المسؤولة على مستوى المنطقة.

EMPOWER ENERGY SOLUTIONS

اضبط ووفر على ٢٤ درجة مئوية

GUINNESS WORLD RECORDS

RECORD HOLDER

The Highest Capacity District Cooling Plant (DCS)

GUINNESS WORLD RECORDS

RECORD HOLDER

The Largest Cooling Plant Coverage (Number of Buildings)

SAVE MONEY توفير النقود

SAVE RESOURCES توفير الموارد

SAVE ENERGY توفير الطاقة

SAVE ENVIRONMENT الحفاظ على البيئة

أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم

www.empower.ae

استعادة النظم البيئية من خلال زراعة الأشجار المحلية

في مختلف أنحاء دولة الإمارات. وتدعم هذه المبادرة مستهدفات الدولة المتعلقة بالتنوع البيولوجي والمرونة المناخية، ويُقدَّر أن تسهم في عزل 12,628 طن متري من الكربون سنوياً.

ويسلط هذا المشروع الضوء على نهج إمباور لبناء القيمة المجتمعية والبيئية من خلال الشراكات الموجهة، والأنشطة القابلة للقياس، والانسجام مع الأولويات الوطنية، ما من شأنه توسيع نطاق الأثر خارج حدود العمليات التشغيلية الأساسية.

13 العمل المناخي

15 الحياة في البر

تعاونت إمباور مع مجموعة عمل الإمارات للبيئة للمشاركة في مبادرة ”لأجل إماراتنا نزرع“، وغرست 3,884 شجرة محلية في مناطق محمية مخصصة

تجاوز الحدود التشغيلية: زراعة 3,884 شجرة محلية لتعزيز التنوع البيولوجي والمرونة المناخية.

ركيزة رئيسية ضمن نموذجها التشغيلي، تتجاوز مفهوم العمل الخيري التقليدي، وتهدف إلى دعم القيمة الاجتماعية طويلة الأمد، وتحقيق نتائج عملية ومستدامة على الصعيد المجتمعي.

في عام 2025، نفذت إمباور 27 مبادرة ضمن إطار المسؤولية الاجتماعية للشركات، واستثمرت بأكثر من 748,441 درهم إماراتي في فعاليات نوعية ذات أثر اجتماعي مستدام. وركّز جزء كبير من هذه المبادرات على دعم مبادرة إفطار رمضان، التي وفرت وجبات طعام وأماكن للإقامة للموظفين من ذوي الدخل المحدود بقيمة إجمالية بلغت 102,086.88 درهم إماراتي. وشملت المبادرات المجتمعية الأخرى تنظيم حملات للتبرع بالدم بالتعاون مع مركز دبي للتبرع بالدم، بالإضافة إلى إقامة حملات توعوية ضمن إطار شهر التوعية بسرطان الثدي.

قياس القيمة الاجتماعية والتواصل المجتمعي

تلتزم إمباور بإحداث أثر اجتماعي ملموس وقابل للقياس، من خلال موامة استراتيجيتها للمسؤولية الاجتماعية للشركات مع الرؤية الوطنية لدولة الإمارات وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. وتنظر المؤسسة إلى المشاركة المجتمعية باعتبارها

إمباور | التقرير السنوي المتكامل 2025 117

116 إمباور | التقرير السنوي المتكامل 2025

نتائج المتعاملين والتجربة الرقمية



توفير تجربة متعاملين عالمية المستوى

يُعد تقديم تجربة متعاملين عالمية المستوى أحد المحاور الرئيسية في رسالة إمباور ونموذجها التشغيلي. ويستند نهج المؤسسة إلى موثوقية الخدمة، والشفافية، وسرعة الاستجابة، والتحسين المستمر، مدعوماً بقدرات رقمية مميزة تسهم في تبسيط التفاعلات ومنح المتعاملين قدرة أكبر على التحكم بإدارة حساباتهم.

معيّار لجودة الخدمة وموثوقيتها

تحافظ إمباور على ريادتها في القطاع في مجال استمرارية الخدمة، إذ بلغت نسبة موثوقية الخدمة 99.94% مع توفرها على مدار الساعة عبر شبكة التوزيع الواسعة في عام 2025. ويرتكز هذا الأداء على نموذج تشغيلي منضبط يمنح الأولوية لسلامة الأصول وضمان المساءلة الشفافة عبر جميع الأقسام المرتبطة بالمتعاملين.

ويتجلى مستوى الثقة لدى المتعاملين في تسجيل مؤشر سعادة بلغ 99.34%، يتم قياسه في الوقت الحقيقي عبر أنظمة متكاملة ضمن مراكز خدمة المتعاملين ومراكز الاتصال، بدلاً من الاستبيانات الدورية المستقلة. ولتعزيز الاستجابة الاستباقية والشفافية، تعتمد إمباور منصة إلكترونية مؤتمتة لإدارة الطلبات، تتيح تحليل الأسباب الجذرية، وتوفر للمتعاملين إمكانية تتبع الطلبات والحلول في الوقت الحقيقي.

يبقى التحول الرقمي عامل تمكين رئيسي في استراتيجية إمباور للارتقاء بتجربة المتعاملين، وزيادة مستويات الشفافية، وتحسين الكفاءة التشغيلية.

تسريع التحول الرقمي

في عام 2025، أطلقت إمباور تطبيقها للهواتف المحمولة، بهدف تعزيز الوصول الرقمي إلى خدمات الحساب ودعم التحول المستدام نحو القنوات الرقمية. ونتيجة لذلك، وصلت عمليات سداد الفواتير المُعالجة عبر قنوات الدفع الرقمية لإمباور وشركائها الاستراتيجيين في القطاع المصرفي والمالي إلى 979,051 معاملة، في زيادة بنسبة 10% مقارنة بالعام الماضي.

كما سجلت إمباور نمواً مستمراً في استقطاب المتعاملين، حيث ارتفعت عمليات التسجيل الجديدة بنسبة 26% على أساس سنوي، ليصل إجمالي قاعدة العملاء إلى 156,000 متعاملاً بحلول نهاية عام 2025. وبالتوازي

تطبيق إمباور للهواتف المحمولة

تحميل تطبيق إمباور للهواتف المحمولة
الطريقة الأذكى لإدارة حسابك بسهولة

حمل التطبيق الآن!

App Store

Google Play

www.empower.ae

979,051

عمليات سداد الفواتير عبر قنوات الدفع الإلكتروني

26+

عمليات تسجيل جديدة

99.94%

موثوقية الخدمة

99.34%

رضا العملاء: استبيان في مراكز خدمة العملاء

03.

الحوكمة وأخلاقيات العمل

تستند أجندتنا لتحسين المستقبل إلى إطار حوكمة رفيع على المستوى الاتحادي، مدعوم برقابة صارمة وإشراف مؤسسي دقيق يضمن أعلى درجات الانضباط والشفافية. ويستعرض هذا القسم الهياكل المؤسسية التي تضمن أعلى معايير المساءلة والانضباط في إدارة المخاطر، بما يعزز متانة نموذجنا الاستثماري المستقر، ويحمي إيراداتنا التعاقدية الممتدة لعقود، والتي تشكل ركيزة أساسية لنمونا المستدام.

الحوكمة

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025



1) بيان يوضح الإجراءات المتبعة لاستكمال وتعزيز نظام الحوكمة المؤسسية خلال عام 2025 وآلية تطبيق هذه الإجراءات.

- الأنشطة الرئيسية التي تم تنفيذها خلال عام 2025 تشمل ما يلي:
- تطوير السياسات واعتمادها وتعزيز إطار الحوكمة المؤسسية داخل المؤسسة.
 - اعتماد مجلس الإدارة بيان تحمّل المخاطر.
 - مواصلة تنفيذ نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR) وفقاً لمعيار إطار الرقابة الداخلية المتكامل كوزو COSO الموصى به من هيئة الأوراق المالية والسلع.
 - مواصلة تنفيذ نظام إدارة المخاطر المؤسسية وفقاً لمعيار ISO 31000:2018.
 - مواصلة تنفيذ برنامج الامتثال وفقاً لمعيار ISO 37301:2021.

2) بيان حول ملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأولادهم في الأوراق المالية للمؤسسة خلال العام 2025، وفقاً للجدول التالي:

توفر سياسة التداول بناءً على معلومات داخلية الخاصة بالمؤسسة إطار عمل لأعضاء مجلس الإدارة والموظفين خلال التعامل مع الأوراق المالية الخاصة بالمؤسسة. ويلتزم مجلس الإدارة بتطبيق السياسة، ويوضح الجدول التالي تفاصيل جميع عمليات الشراء والبيع لأسهم المؤسسة والتي تمت من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأولادهم خلال عام 2025:

المدير	المنصب	الأسهم المملوكة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2025	إجمالي المبيع	إجمالي الشراء
معالي سعيد الطاير	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-
السيد حسين لوتاه	عضو مجلس الإدارة	-	-	-
السيد ناصر لوتاه	عضو مجلس الإدارة	2,416	-	-
السيد أميت كوشال	عضو مجلس الإدارة	-	-	-
سعادة عصام كاظم	عضو مجلس الإدارة	-	-	-
السيدة فاطمة بالرهيف	عضو مجلس الإدارة	-	-	-
السيد ماجد الجوكر	عضو مجلس الإدارة	-	-	-

3) تشكيل مجلس الإدارة:

أ) بيان حول تشكيل مجلس الإدارة الحالي (بما في ذلك أسماء الأعضاء الذين استقالوا أو الذين تم تعيينهم).

يتألف مجلس الإدارة حالياً من سبعة (7) أعضاء، أُعيد تعيينهم لفترة مدتها ثلاث (3) سنوات من سنة 2025 إلى سنة 2028، خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 9 أكتوبر 2025.

وناقش المجلس تشكيل لجانه الفرعية وقرر تشكيل اللجنة اعتباراً من 9 أكتوبر 2025.

تحدّد سياسات وإجراءات الحوكمة المؤسسية الخاصة بالمؤسسة ضمن مجموعة من الوثائق، تشمل ما يلي:

الوثيقة	الوصف
النظام الأساسي (AoA)	يحدد أهداف العمل، وهيكّل رأس المال، والإطار التنظيمي الأساسي.
الهيكل التنظيمي	يحدد الهيكل التنظيمي للمؤسسة، ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية داخل المؤسسة، بالإضافة إلى إجراءات التقارير ذات الصلة.
ميثاق مجلس الإدارة	يحدد هيكله المجلس ومسؤولياته.
موثائق لجان مجلس الإدارة	يحدد هيكله اللجان ومسؤولياتها.
مدونة قواعد السلوك	تحدد أهداف المؤسسة وثقافتها وقيمها والسلوكيات التي يجب على جميع الموظفين الالتزام بها، بما في ذلك الامتثال لجميع القوانين واللوائح والسياسات ذات الصلة.
سياسة التداول بناءً على معلومات داخلية	تحدد المبادئ والإجراءات المتعلقة بتداول أسهم الشركة من قبل موظفيها والمطلعين الذين يمتلكون معلومات أساسية غير متداولة.
سياسة الإبلاغ عن المخالفات	تتيح للموظفين وأصحاب المصالح الآخرين التعبير عن مخاوفهم بشأن أي اشتباه في عمليات احتيال، أو ممارسات خاطئة أو سلوك غير أخلاقي قد يسبب ضرراً إلى سمعة الشركة أو يتسبب في خسائر مالية (يرجى الرجوع إلى الرابط التالي: https://www.empower.ae/contact-us/whistleblowing).

مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("إمباور" أو "الشركة") هي

مؤسسة تأسست في دبي وأدرجت في سوق دبي المالي بتاريخ 15 نوفمبر 2022. وأصدرت إمباور هذا التقرير وفقاً لأحكام المادة 77 من القرار رقم 3 لعام 2020 الصادر عن رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع، والمتعلق بالموافقة على دليل حوكمة الشركات المساهمة (**دليل الحوكمة**) وتعديلات دليل حوكمة هيئة الأوراق المالية والسلع المنشورة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (2) / ر.م لسنة 2024.

إطار الحوكمة المؤسسية

تعكس الحوكمة المؤسسية التزام مؤسستنا بحماية مصالح أصحاب المصالح. وتستند مبادئ الحوكمة المؤسسية إلى أربع ركائز أساسية واردة في دليل الحوكمة، وهي: (1) المساءلة، (2) المسؤولية، (3) العدالة و(4) الشفافية والإفصاح.

يتكون إطار الحوكمة المؤسسية للمؤسسة من الهيئات الإدارية، وسياسات وإجراءات الحوكمة، والتي تحدد اختصاصات الهيئات الإدارية وقواعد وممارسات الحوكمة التي يجب اتباعها من قبل المؤسسة، بما يتماشى مع القوانين واللوائح التنظيمية وأفضل الممارسات. تشمل العناصر الرئيسية لإطار الحوكمة المؤسسية للمؤسسة ما يلي:

يقوم المساهمون بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة ومدققي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى الموافقة على القرارات المطلوبة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية، مثل اعتماد البيانات المالية الموحدة، والموافقة على مكافآت مجلس الإدارة، وتوزيع الأرباح وغيرها. ويتولى مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه مسؤولية وضع التوجه الاستراتيجي العام للمؤسسة، ومراجعة وتقييم فعالية إطار إدارة المخاطر، والرقابة الداخلية والامتثال، بالإضافة إلى الإشراف على المؤسسة ومراقبة أدائها وتعيين الرئيس التنفيذي. ويتولى الرئيس التنفيذي مسؤولية الإدارة التشغيلية اليومية لأعمال المؤسسة، إلى جانب وضع وتنفيذ خطط العمل.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

ويوضح الجدول أدناه تشكيل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه:

المدير	المنصب	الفئة	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة	اللجنة الفنية
معالي سعيد الطاير	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	-	-	-
السيد حسين لوتاه	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو	عضو	رئيس
السيد ناصر لوتاه	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو	عضو	عضو
السيد أميت كوشال	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	عضو	عضو	-
سعادة عصام كاظم	عضو مجلس الإدارة	مستقل غير تنفيذي	رئيس	-	-
السيدة فاطمة بالرهيف	عضو مجلس الإدارة	مستقل غير تنفيذي	عضو	عضو	-
السيد ماجد الجوكر	عضو مجلس الإدارة	مستقل غير تنفيذي	-	رئيس	عضو

الملف التعريفي لأعضاء مجلس الإدارة الحالي



معالي سعيد الطاير

يتولى معالي/ سعيد الطاير منصب العضو المنتدب الرئيس التنفيذي لهيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا) ش.م.ع. وإدارة مجموعة "هيئة كهرباء ومياه دبي" منذ عام 1992. ويتمتع معاليه بخبرة تزيد على 35 عاماً في دبي في مجالات الاتصالات والطاقة والمياه. ومنذ تولي معاليه مقاليد الإدارة أسهم بشكل أساسي فيما حققته الهيئة من نجاحات غير مسبوقة جعلتها في طليعة أرقى المؤسسات الخدماتية العالمية المتميزة على مختلف الصّعد المحلية والإقليمية والعالمية.

قاد معاليه المسيرة الناجحة لكلٍ من "هيئة كهرباء ومياه دبي" و"إمباور" في عملية الاكتتاب التاريخية، والتي استقطبت إقبالاً عالمياً هائلاً على الاكتتاب في الأسهم. ويشغل معاليه منصب عضو في مجلس دبي، وعضوًا في المجلس التنفيذي لإمارة دبي ومجلس الشؤون الاستراتيجية، وعضوا في اللجنة العليا للسياسة المالية في دبي، ورئيس مجلس إدارة مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع (إمباور)، ورئيس مجلس إدارة شركة "دراجون أويل"، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات العالمية للألمنيوم، ورئيس مجلس إدارة شركة دوبال القابضة، ورئيس مجلس إدارة مركز تجهيز حقول النفط المحدود، وهو رئيس مجلس إدارة شركة بترول الإمارات الوطنية (إينوك)، ونائب رئيس المجلس الأعلى للطاقة بدبي. ويشغل معاليه كذلك العديد من المناصب الإدارية العليا داخل المجموعة وخارجها.

وقد حصل معاليه على عدد من الجوائز المرموقة كجائزة "رجل الطاقة في الشرق الأوسط" في القمة العالمية للاقتصاد الأخضر 2015 من برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. وفي 18 مايو 2016 قام برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بتعيين معاليه "سفير النوايا الحسنة للبرنامج لأهداف التنمية المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة". كما قام مجلس الأعمال السويسري في دبي والإمارات الشمالية بمنح معاليه "لقب لورد ماترهورن" الرفيع. وحصل معاليه على شهادة الدكتوراه الفخرية من جامعة "أميتي" في دبي تقديراً لجهوده المبتكرة في تحقيق التميز وتعزيز المعرفة العلمية والاستدامة. وحصل معاليه على "الزمالة الفخرية" المرموقة من معهد الطاقة البريطاني. كما حصل معاليه على جائزة التميز والإبداع الهندسي من جمعية المهندسين الإماراتية عن فئة الشخصية الريادية. كما حاز معاليه "جائزة التميز القيادي مدى الحياة" من ساندهيرست، في لندن بالملكة المتحدة، كأول فائز بهذه الجائزة المرموقة عالمياً في القطاع المدني.



السيد حسين لوتاه



السيد ناصر لوتاه



السيد أميت كوشال

يشغل السيد أميت عضوية مجلس إدارة المؤسسة منذ عام 2021.

حصل المهندس الإماراتي حسين لوتاه على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة كاليفورنيا الحكومية في الولايات المتحدة عام 1993.

وبعد تخرجه من الجامعة، انضم السيد/ لوتاه إلى هيئة كهرباء ومياه دبي في شهر سبتمبر 1993 للعمل كمهندس في قطاع الخدمة الميدانية التابع لقسم الصيانة. وبفضل خبراته العملية وعمله الجاد وتكامل قدراته الفنية والقيادية على مدى أعوام طويلة، نجح السيد/ لوتاه بارتقاء السلم الوظيفي ليتولى إدارة صيانة نقل وتوزيع الكهرباء والعمليات والمشاريع، ويشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي لقطاع نقل الطاقة في الهيئة.

بالإضافة إلى قيادته للقطاع ومساهمته في سعي الهيئة نحو التميز، يُعتبر السيد لوتاه عضواً أساسياً في العديد من اللجان المعنية بالقرارات والعمليات والإدارة الفنية والأداء داخل هيئة كهرباء ومياه دبي. كما أنه عضو في مجالس إدارة عدة مؤسسات، وخريج مركز محمد بن راشد لإعداد القادة. يتولى المهندس لوتاه منصب عضو في مجلس إدارة المؤسسة منذ عام 2006.

يشغل السيد ناصر لوتاه منصب عضو مجلس إدارة المؤسسة منذ عام 2010، كما شغل منصب رئيس لجنة المالية والتدقيق وعضو اللجنة الفنية من عام 2017 حتى سبتمبر 2022. ومنذ أكتوبر 2022، يشغل منصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ، وعضو في لجنة التدقيق والمخاطر واللجنة الفنية كما تولى السيد ناصر لوتاه منصب رئيس اللجنة الاستشارية للمجلس الأعلى للطاقة في دبي من عام 2011 إلى2022.

وهو أيضاً عضو في مجلس الإدارة ورئيس اللجان الفنية لكل من شركات شعاع للطاقة 1، وشعاع للطاقة 2، وشعاع للطاقة 3، وشعاع للطاقة 4، والمرحلة الأولى من مجمع حصيان للطاقة، وشركة نور للطاقة 1. بالإضافة إلى ذلك، فهو عضو في مجلس أمناء مؤسسة سقيا الإمارات، ومدير في شركة أوليفيلدز سابلاي سنتر المحدودة. ويشغل السيد ناصر لوتاه أيضاً منصب النائب التنفيذي للرئيس لقطاع الإنتاج (الطاقة والكهرباء (في هيئة كهرباء ومياه دبي) ديوا (منذ عام 2005. وهو حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة ولاية أوريغون في الولايات المتحدة الأمريكية.

تولى أميت كوشال منصب الرئيس التنفيذي لدي القابضة في فبراير عام 2018، وقاد منذ تعيينه رحلة تغيير وتطوير نوعية على مستوى المجموعة مساهماً في تحقيق رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، لبناء اقتصاد مستدام قائم على الابتكار في مختلف المجالات، بما في ذلك العقارات، والضيافة، والتجزئة، والإعلام، والترفيه.

على مدى السنوات الثمان الماضية، وتحت قيادة أميت، أبرمت المجموعة صفقات محورية ساهمت في تسريع وتيرة التحول وتحقيق قيمة مستدامة. كما واصلت تقدمها بثبات، ونجحت في تعزيز حضورها المحلي، وتوسيع انتشارها العالمي وترسيخ مكانتها كأحد رواد المستقبل. كما ازدهرت استثمارات دبي القابضة خلال هذه الفترة لتشمل أكثر من 30 دولة، مما عزز تنوعها وحضورها في عدد من القطاعات الرئيسية، بما في ذلك العقارات، والضيافة، والإعلام، والترفيه.

أشرف أميت على عمليات دمج بارزة وناجحة على مز السنوات. فقد تم دمج شركتي التطوير العقاري الرائدتين نخيل وميدان في عام 2024، ودمج شركة "دي إكس بي إنترتينمنتس" في عام 2021 بعد تحويلها إلى

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

شركة خاصة وإلغاء إدراجها من سوق دبي المالي، كما تم دمج شركة التطوير العقاري مراس في عام 2020. وقد أسهمت عمليات الدمج هذه في تعزيز كفاءة العمليات وتحقيق التكامل على مستوى المجموعة، ودعم النمو الاقتصادي المستدام.

كما كان لأमित دورٌ أساسي في إدراج مجموعة "تيكوم"، المسؤولة عن تشغيل مجمعات الأعمال التابعة لدبي القابضة، ومؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي "إمباور"، أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم، في سوق دبي المالي في عام 2022. وفي مايو 2025، تم تحويل "مسكن دبي"، شركة التأجير العقاري التابعة لدبي القابضة، إلى صندوق استثمار عقاري، وإدراج وحداتها في سوق دبي المالي.

وأبرمت دبي القابضة تحت قيادة أميت صفقات استحواذ استراتيجية على حصص في "إعمار العقارية"، إحدى أبرز شركات التطوير العقاري في الإمارات، و"بنك الإمارات دبي الوطني"، أحد أكبر البنوك في المنطقة، لتصبح ثاني أكبر مساهم في كل من هاتين الشركتين المدرجتين، مما عزز مكانة دبي القابضة كمساهم رئيسي في كبرى الشركات المدرجة.

شكلت الشراكات الاستراتيجية علامة فارقة خلال فترة قيادة أميت، ومنها مؤخراً توقيع اتفاقية مع "بالنتير تكنولوجيز" لإطلاق شركة جديدة تحمل اسم "إيثر"، أول شركة من نوعها لـ "بالنتير" في دولة الإمارات، بالإضافة إلى الاستحواذ على حصة في مجموعة "نورد أنجليا" التعليمية ضمن تحالف يضم مجموعة من أبرز المؤسسات الاستثمارية العالمية، إلى جانب استثمار مشترك مع "أريس إنشورنس بارتنرز" في شركة "أسبيدا"، وهي منصة سريعة النمو في مجال المعاشات الثابتة. ومن بين الشراكات السابقة أيضاً، المشروع المشترك مع "بروكفيلد لإدارة الأصول"، والمشروع المشترك مع شركة "الدار العقارية"، إحدى الشركات الرائدة في قطاع التطوير العقاري في الإمارات.

وتساهم المبادرات المذكورة أعلاه، إلى جانب الاستثمارات المتنوعة في



سعادة عصام كاظم

تم تعيين سعادة عصام عبد الرحيم كاظم كأول مدير تنفيذي لمؤسسة دبي للتسويق السياحي والتجاري، إحدى مؤسسات دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي في العام 2014، للإشراف على تنفيذ استراتيجية شاملة للتسويق والتواصل الدولي تتماشى مع مستهدفات أجندة دبي الاقتصادية 33D، الرامية إلى تعزيز مكانة دبي كوجهة سياحية رائدة عالمياً للأعمال

الصناديق والاستثمارات المشتركة التكتيكية في الأسهم الخاصة والائتمان الخاص ورأس المال الاستثماري وأصول البنية التحتية، في تنويع أصول دبي القابضة.

بالإضافة إلى ذلك، لعب أميت دوراً محورياً في تنمية محفظة الضيافة الفاخرة العالمية التابعة للمجموعة، من خلال استحواذات استراتيجية على أصول بارزة في فرنسا وسويسرا وإيطاليا وجزر المالديف. وفي عام 2025، أطلقت جميرا مشروع "مرسى العرب"، وهو أحدث مشاريعها في دبي، مما عزز حضور العلامة الفاخرة محلياً. كما شهدت أعمال العقارات في المجموعة تطوراً ملحوظاً، لتصبح تحت إشراف أميت أحد أكبر كيانات التطوير العقاري في دبي.

وبجانب منصبه كرئيس تنفيذي لدى المجموعة، يحمل أميت عضوية العديد من المجالس واللجان لدى العديد من المؤسسات والشركات الإقليمية والدولية، بما في ذلك "تيكوم" و"إمباور". كما يساهم في الحوكمة والإشراف الاستراتيجي من خلال عضويته في لجان مختلفة، بما في ذلك لجنة "التدقيق وإدارة المخاطر" في كل من "تيكوم" و"إمباور". ويشغل أميت رئاسة اللجنة التنفيذية وعضوية لجنة الاستثمار في شركة "شمال القابضة"، وهو عضو في المجلس الاستشاري لدى كلية وارويك للأعمال في المملكة المتحدة، ومجلس أمناء الجامعة البريطانية في دبي.

قبل انضمامه إلى دبي القابضة، اكتسب أميت أكثر من عقد من الخبرة في قطاع الخدمات المالية أثناء عمله لدى مجموعة من البنوك الاستثمارية الرائدة، بما فيها غولدمان ساكس، ويو بي إس، ودويتشه بنك، وتخصص فيها في مجالات استشارات الصفقات، والهيكلية، وأسواق رأس المال.

حصل أميت على شهادة الماجستير في العلوم المالية ودراسات التمويل من جامعة كامبريدج (المملكة المتحدة) وبكالوريوس علوم (مع مرتبة الشرف) في الرياضيات، وبحوث التشغيل، والإحصاء والاقتصاد من جامعة وارويك (المملكة المتحدة)

والترفيه، والمدينة الأفضل في العالم للعيش والعمل والزيارة والاستثمار.

يقود كاظم فريق عمل يضم أكثر من 200 موظف متخصص يعملون في ما يزيد على 80 سوقاً حول العالم، ويسهمون في توطيد علاقات الدائرة مع الجهات المعنية والمستثمرين في القطاع، للارتقاء بقطاع السياحة في الإمارة وتعزيز أثره الاقتصادي الشامل.

وقد أسهمت جهود سعادته في تطوير برامج محلية وعالمية تغني تجارب سكان وزوار المدينة، وحقق عدداً من الإنجازات اللافتة خلال مسيرته المهنية، من أبرزها تتويج الإمارة بلقب أفضل وجهة عالمية في جوائز اختيار المسافرين من موقع "تريب أدفايزر" لثلاث سنوات متتالية (2022-2024).

يدرك كاظم أهمية إيجاد شركاء متميزين وفاعلين، لذلك فهو يحرص دائماً على تأسيس شراكات استراتيجية تلعب دوراً محورياً في تعزيز معدلات النمو في دبي، بدءاً من التعاون مع علاماتٍ تجارية عالمية، مروراً بالتحالفات مع الجهات الرئيسية في قطاع السياحة، وصولاً إلى إطلاق دليل ميشلان للمرة الأولى في دبي خلال العام 2022 لترسيخ مكانتها كوجهة أساسية في المأكولات والمطاعم، والشراكة مع نادي ريال مدريد لزيادة جاذبية دبي على مستوى العالم.

يرأس سعادة عصام عبد الرحيم كاظم لجنة دبي لتطوير قطاع الأفلام، التابعة لمجلس دبي للإعلام، والتي تم تأسيسها لإطلاق مبادرات مبتكرة

تهدف إلى تعزيز مكانة الإمارة كمركز عالمي للإنتاج الإعلامي، كما يشغل سعادته عضوية مجلس دبي للإعلام،

وكذلك عضوية لجنة دبي للاتصال الخارجي، المسؤولة عن تعزيز صورة الإمارة وسمعتها في الإعلام العالمي، كما أنه عضو في مجلس إدارة إمباور، أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق في العالم.



السيدة فاطمة بالرهيف

تشغل السيدة/ بالرهيف منصب عضو مجلس إدارة المؤسسة منذ عام 2022، وتشغل كذلك منصب المدير التنفيذي لمؤسسة ضمان الجودة



السيد ماجد الجوكر

وقبل توليه هذا المنصب في دائرة الاقتصاد والسياحة بدبي، شغل سعادته منصب المدير التنفيذي لـ دي إكس بي لايف في مركز دبي التجاري العالمي، ونجح في إطلاق مجموعة من الفعاليات المهمة مثل: أسبوع دبي للموسيقى، وعالم دبي للرياضة، وكلاسيكيات دبي. كما تبوأ منصب مدير إدارة التسويق والاتصال المؤسسي في مركز دبي التجاري العالمي.

والالتزام في هيئة المعرفة والتنمية البشرية بدبي، والذي يتولى مسؤوليات ضمان جودة قطاع التعليم الخاص في إمارة دبي بمختلف مراحله. قادت خلال السنوات الماضية جهاز الرقابة المدرسية في دبي، حيث ساهمت في تطوير المعايير والمؤشرات المعنية بجودة التعليم، وتقييم أداء المدارس الخاصة في الإمارة، ورفع مستوى جودة التعليم لجميع المتعلمين، وزيادة أعداد الطلبة الذين يتلقون تعليماً جيداً أو أفضل، وتولّت السيدة فاطمة قيادة العديد من المشاريع والمبادرات الريادية في الميدان التربوي، من أبرزها الإشراف على مشاركة إمارة دبي في التقييمات الدولية، حيث تمكنت المدارس الخاصة في دبي من تحقيق مستهدفات الأجندة الوطنية لرؤية الإمارات 2021، بل وتجاوزتها في العديد من التقييمات والمؤشرات الدولية لتكون من بين المراكز العشر الأولى عالمياً.

حصلت السيدة/ بالرهيف جائزة الموظف المتميز من برنامج دبي للتميز الحكومي، وهي تحمل شهادة بكالوريوس العلوم العامة في التعليم من جامعة زايد ودرجة الماجستير في الإدارة العامة من كلية محمد بن راشد للإدارة الحكومية. كما تخرّجت من برنامج قيادات دبي عام 2021 تحت إشراف مركز محمد بن راشد لإعداد القادة، وهي خريجة لبرنامج الإدارة المتقدم من جامعة وارتون 2024.

يشغل السيد/ الجوكر منصب عضو مجلس إدارة المؤسسة منذ عام 2022 ، كما شغل منصبًا تنفيذيًا في مؤسسة مطارات دبي عام 2018 قبل أن يتم تعيينه رئيسًا تنفيذيًا لشؤون العمليات في هذه المؤسسة مع بداية عام 2022. وتتمثّل مهمة السيد/ الجوكر في الإشراف على عمليات تقديم الخدمات في مباني الركاب والعمليات في المحطات الجوية ومركز مراقبة عمليات المطار، إلى جانب تعزيز معايير الأمن والسلامة والاستدامة على مستوى جميع الوحدات العاملة في المطارات. وعمل السيد/ الجوكر في وقت سابق نائبًا لمدير شؤون المطارات في شركة مطارات أبوظبي، ومديرًا إقليميًا لخدمات المطار ضمن منطقة غرب آسيا لدى شركة طيران الإمارات

وهو حائز على درجة ماجستير علوم في إدارة الأعمال الدولية من جامعة هيربوت وات.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

2-3) بيان تمثيل المرأة في مجلس الإدارة لعام 2025 (في حال عدم وجود تمثيل، يُرجى ذكر ذلك بصراحة)

تمثل السيدة فاطمة بالرهيف المشاركة النسائية في مجلس إدارة الشركة.

3-3) بيان يوضح أسباب عدم ترشّح أي امرأة إلى عضوية مجلس الإدارة.

لا ينطبق.

4-3) بيان بالمكافآت، والتعويضات والأجور التي يتلقاها أعضاء مجلس الإدارة:

(أ) إجمالي المكافآت المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة في عام 2024:

بلغ إجمالي مكافآت عام 2024 والتي تم صرفها في عام 2025 بعد الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية الأخير، 5,880,000 درهم

إماراتي (شاملاً رسوم حضور الجلسات).

(ب) إجمالي المكافآت المقترح منحها لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2025، والتي سيتم طرحها للنقاش والموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية:

سيتم عرض مقترح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2025 والذي يبلغ 5,940,000 درهم إماراتي (شاملاً رسوم حضور الجلسات)، على المساهمين للموافقة عليه خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل.

(ج) بيان تفصيلي بقيمة التعويضات المخصصة لحضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، والتي تلقاها أعضاء المجلس للسنة المالية 2025:

سيتم عرض مقترح الرسوم (كما هو موضح أدناه) لحضور جلسات اللجان للموافقة عليها من قبل المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المقبل.

المنصب	لجنة التدقيق والمخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة	اللجنة الفنية
رئيس	15,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع	15,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع	15,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع
عضو	10,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع	10,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع	10,000 درهم إماراتي/ لكل اجتماع

الرقم	الاسم	تعويضات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة		
		اسم اللجنة	قيمة التعويض (درهم إماراتي)	عدد الجلسات
1	السيد حسين لوتاه	لجنة التدقيق والمخاطر	60,000	6
		لجنة الترشيحات والمكافآت	30,000	3
2	السيد ناصر لوتاه	لجنة التدقيق والمخاطر	60,000	6
		لجنة الترشيحات والمكافآت	30,000	3
3	السيد أميت كوشال	لجنة التدقيق والمخاطر	60,000	6
		لجنة الترشيحات والمكافآت	30,000	3
4	سعادة عصام كاظم	لجنة التدقيق والمخاطر	90,000	6
		لجنة التدقيق والمخاطر	60,000	6
5	السيدة فاطمة بالرهيف	لجنة الترشيحات والمكافآت	30,000	3
		لجنة الترشيحات والمكافآت	45,000	3

(د) تفاصيل أي تعويضات أو رواتب أو مكافآت إضافية حصل عليها أحد أعضاء مجلس الإدارة بخلاف التعويضات المتعلقة بحضور جلسات اللجان، وأسباب منحها:

لا يوجد.

(هـ) عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية 2025، مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لكل الأعضاء، بالإضافة إلى ذكر أسماء الأعضاء الذين حضروا بالوكالة (يجب أن تطابق أسماء أعضاء مجلس الإدارة مع القائمة المذكورة في البند(3 أ) أعلاه):

عقد مجلس الإدارة 6 اجتماعات كما هو مفصل أدناه:

المدير	المنصب	14 فبراير 2025	6 مارس 2025	9 مايو 2025	4 أغسطس 2025	6 نوفمبر 2025	12 ديسمبر 2025
معالي سعيد الطاير	رئيس مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد حسين لوتاه	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد ناصر لوتاه	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد أميت كوشال	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	غ	ح	ح	ح
سعادة عصام كاظم	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيدة فاطمة بالرهيف	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح
السيد ماجد الجوكر	عضو مجلس الإدارة	ح	ح	ح	ح	ح	ح

ح= حاضر؛ غ= غائب؛ ح*= حاضر بالوكالة

- تقديم التوصيات بشأن تعيين أو إعادة تعيين المدققين الخارجيين.
- الإشراف على العلاقة مع المدققين الخارجيين.
- تقييم فعالية عملية التدقيق الخارجي.
- مراجعة فعالية وظيفة التدقيق الداخلي في المؤسسة.

مجالات التركيز الرئيسية لعام 2025:

- مراجعة واعتماد البيانات المالية الفصلية لعام 2025 والبيانات المالية السنوية لعام 2024.
- مراجعة ومعالجة القضايا والمسائل المحاسبية الرئيسية.
- مراجعة المركز المالي والسيولة.
- استكمال عملية تقييم أداء مدقق الحسابات الخارجي.
- مراجعة تقارير التدقيق الداخلي وتحليل نتائجها.
- مراجعة التعديلات المقترحة على ميثاق لجنة التدقيق والمخاطر.
- إطلاق إطار الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR) وفقاً لمعيار COSO المعتمد من هيئة الأوراق المالية والسلع.
- إطلاق إطار إدارة المخاطر المؤسسية وفقاً لمعيار ISO 31000:2018.
- إطلاق برنامج الامتثال وفقاً لمعيار ISO 37301:2021.

(ب) أسماء أعضاء لجنة التدقيق وبيان صلاحياتهم والمهام الموكلة إليهم:

تتولى لجنة التدقيق والمخاطر مساعدة مجلس الإدارة في إداء مسؤولياته المتعلقة بحوكمة الشركات، والرقابة الداخلية، وإعداد التقارير المالية، والتدقيق الداخلي والخارجي، بالإضافة إلى تقديم التوصيات بشأن تعيين مدقق الحسابات الخارجي.

وبموجب دليل الحوكمة، يجب أن تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين على الأقل، يتمتعون بالمعرفة والخبرة في الشؤون المالية والمحاسبية، على أن يكون اثنان منهم على الأقل من المستقلين، ويشغل أحد الأعضاء المستقلين منصب رئيس اللجنة.

(و) عدد القرارات التي تم اعتمادها بالتمرير من قبل مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2025، مع بيان تواريخ ظهورها:

يتخذ مجلس إدارة إمباور القرارات بالتمرير فقط في حالات استثنائية محدودة تستدعي إصدار مثل هذه القرارات. وفي هذه الحالات، يتم توزيع جميع الوثائق المتعلقة بالقرار المقترح، بما في ذلك توصيات اللجان الداخلية، على أعضاء المجلس، مما يتيح لهم مراجعتها بدقة واتخاذ قرارات مستنيرة. كما يتم اعتماد جميع القرارات الصادرة بالتمرير خلال أول اجتماع لاحق لمجلس الإدارة.

أصدر مجلس الإدارة قراراً واحداً بالتمرير خلال العام 2025 في التاريخ التالي:

- 8 سبتمبر 2025

4) اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة التدقيق:

(أ) إقرار من رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في المؤسسة، ومراجعة آلية عمله والتأكد من فعاليته:

يُقر سعادة عصام كاظم، رئيس لجنة التدقيق والمخاطر، بمسؤوليته عن الإشراف على نظام اللجنة في المؤسسة، ومراجعة آلية عمله، وضمان فعاليته وكفاءته.

تمت إعادة تعيين مدقق الحسابات الخارجي للمؤسسة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 19 مارس 2025، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبنود عقد تأسيس المؤسسة، والتزاماً بدليل الحوكمة المعتمد.

تشرف لجنة التدقيق على العلاقة بين إمباور والمدققين الخارجيين المعيّنين، والتي تشمل:

- مراجعة ومراقبة مدى نزاهة ودقة البيانات المالية السنوية والدورية للمؤسسة.
- مراجعة ومراقبة نطاق الأعمال غير التدقيقية التي يقوم بها المدققون الخارجيون.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

وفي ضوء التعديلات التي أجرتها هيئة الأوراق المالية والسلع على دليل الحوكمة، قام مجلس الإدارة بإعادة تقييم استقلالية أعضاء اللجنة، وبناءً على نتائج التقييم أُعيد تشكيل اللجنة خلال عام 2024.

كما قرر مجلس الإدارة توسيع نطاق لجنة التدقيق والمخاطر، وزيادة عدد أعضائها إلى خمسة أعضاء خلال عام 2024، وذلك تعزيزاً لالتزامه بتطبيق أعلى معايير الحوكمة المؤسسية، وضمان رقابة أكثر شمولية وتحسين منهجيات إدارة المخاطر.

وتمت إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 9 أكتوبر 2025، وأُعيد تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر اعتباراً من التاريخ ذاته.

وفي ما يلي التفاصيل المتعلقة بأعضاء اللجنة:

المدير	المنصب
سعادة عصام كاظم	رئيس
السيد حسين لوتاه	عضو
السيد ناصر لوتاه	عضو
السيد أميت كوشال	عضو
السيدة فاطمة بالرهيف	عضو

(ج) عدد اجتماعات لجنة التدقيق التي عُقدت خلال العام 2025 وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأي مواضيع أخرى، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لكل عضو في الاجتماعات المنعقدة:

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	أسماء الأعضاء الغائبين
12 فبراير 2025	6	-
4 مارس 2025	6	-
2 مايو 2025	6	-
24 يونيو 2025	6	-
13 يوليو 2025	6	-
3 نوفمبر 2025	6	-

(د) التقرير السنوي للجنة التدقيق:

يلخص التقرير السنوي للجنة التدقيق أعمال الإشراف والرقابة التي نفذتها اللجنة خلال عام 2025، وذلك انسجاماً مع متطلبات دليل الحوكمة الصادر عن هيئة الأوراق المالية والسلع. وشمل نطاق عمل اللجنة إجراء مراجعة شاملة للبيانات المالية، بما في ذلك سياسات الاعتراف بالإيرادات، وعمليات اندماج الأعمال، واختبارات انخفاض قيمة الموجودات، وضريبة الشركات، وتطبيق معايير المحاسبة الجديدة، مع التأكيد على استقلالية وكفاءة عملية التدقيق الخارجي. كما استعرض التقرير الإجراءات المتخذة لتعزيز أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية، ومتابعة نتائج التدقيق الداخلي، والرقابة على المعاملات مع الجهات ذات الصلة، بما يعكس التزام المؤسسة الراسخ بأعلى معايير الشفافية والمساءلة وإدارة المالية الرشيدة.

1 المسائل الهامة التي نظرتها اللجنة في ما يتعلق بالبيانات المالية وكيفية معالجتها:

يتمثل الدور الأساسي للجنة التدقيق والمخاطر ("اللجنة") في ما يتعلق بالتقارير المالية، بمراجعة مدى ملاءمة البيانات المالية الفصلية ونصف

السنوية والسنوية، وذلك بالتعاون مع كل من الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي. في ما يلي بعض أهم المسائل التي نظرتها اللجنة في ما خص البيانات المالية خلال العام (يتم تقديم مقتطفات فقط):

- ضريبة الشركات في الإمارات:** مراجعة المواقف الضريبية للشركات، بما في ذلك الضرائب المؤجلة لضمان التمثيل الدقيق في البيانات المالية الموحدة، كما أولت اللجنة اهتماماً خاصاً بالافتراضات.
- تقييم السيولة:** مراجعة وضع صافي الأصول المتدولة في كل تاريخ إعداد التقارير المالية، لضمان الإدارة الفعالة لمتطلبات السيولة الخاصة بالمؤسسة، بما في ذلك إعادة هيكلة القروض من قصيرة الأجل إلى طويلة الأجل.
- اعتماد إطار الرقابة الداخلية على التقارير المالية:** قامت لجنة التدقيق والمخاطر بمراجعة الإطار المقترح للرقابة الداخلية على التقارير المالية واعتماده، تمهيداً لرفعه إلى مجلس الإدارة للموافقة النهائية.
- تحليل الذمم التجارية المدينة** على أساس ربع سنوي مع تصنيفها وفقاً لفترات استحقاقها.

2 النهج المعتمد في تقييم فاعلية عملية التدقيق الخارجي واستقلالية مدقق الحسابات الخارجي، وآلية تعيينه أو إعادة تعيين مدقق الحسابات الخارجي، بالإضافة إلى معلومات حول مدة خدمة شركة التدقيق الحالية.

تماشياً مع مسؤولية اللجنة في مراجعة وتعيين المدققين الخارجيين والموافقة على أجورهم وشروط تعيينهم، قامت اللجنة في العام 2025 بمراقبة استقلالية وموضوعية وأداء شركة برايس ووترهاوس كوبرز (PwC)، وذلك بالاستناد إلى التقارير الدورية المقدمة من PwC، والتي تناولت نهج التدقيق الشامل، وتقدّم عمليات التدقيق ونتائجها.

كما تتولى اللجنة مراجعة أي خدمات غير تدقيقية يتم تقديمها من قبل المدقق الخارجي والموافقة عليها، لضمان عدم تعارضها مع استقلالية عملية التدقيق. ويتم تعيين أو إعادة تعيين المدقق الخارجي بعد مراجعة شاملة لتصنيف شركة التدقيق وسمعتها وخبرتها في توفير خدمات تدقيق عالية الجودة.

تم إدراج إمباور في العام 2022، ومنذ ذلك الحين تتولى PwC مهمة التدقيق الخارجي للمؤسسة للفترة من 2022 إلى 2025 (مع تغيير شريك التدقيق في عام 2023)، وخلال هذه الفترة، أظهرت PwC مستوى عالياً من الكفاءة والمهنية، بما عزز موثوقية ومثانة التقارير المالية لإمباور. وتلتزم اللجنة بمراجعة إعادة تعيين المدقق الخارجي، بما في ذلك التناوب الدوري لشريك التدقيق كل ثلاث سنوات وتغيير شركة التدقيق كل ست سنوات، ويتولى شريك التدقيق الرئيسي الحالي منصبه منذ ثلاث سنوات، وخلال هذه الفترة، أظهرت PwC مستوى عالياً من الكفاءة والاحترافية، مما ساهم في تعزيز موثوقية ودقة التقارير المالية لإمباور.

بناءً على ما سبق، سيتم اقتراح تعيين مدققين خارجيين للمؤسسة خلال اجتماع الجمعية العمومية المزمع عقده في العام 2026. مع الإشارة إلى أنه لا توجد أي التزامات تعاقدية تقيّد اللجنة في اختيارها للمدقق الخارجي.

3 بيان توصية اللجنة بشأن تعيين أو إعادة تعيين أو عزل المدقق الخارجي، وأسباب عدم قبول مجلس الإدارة لهذه التوصية.

بالنسبة لعام 2025، أوصت لجنة التدقيق، ووافق مجلس الإدارة، على إعادة تعيين PwC مدققاً خارجياً للمؤسسة، وقد تمت المصادقة على ذلك خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 19 مارس 2025. واستندت هذه التوصية إلى ثبات جودة الخدمات المقدمة، والفهم العميق لعمليات

المؤسسة، والالتزام الصارم بالمعايير والأنظمة الرقابية ذات الصلة.

أما بالنسبة لعام 2026، فقد رفعت لجنة التدقيق توصيتها بشأن المدقق الخارجي للسنة المالية المقبلة، استناداً إلى تقييم شامل يشمل الكفاءة الفنية، والاستقلالية، وجودة الخدمات، والجوانب التجارية. ووفقاً لمتطلبات الحوكمة، أقرّ مجلس الإدارة هذه التوصية تمهيداً لعرضها على المساهمين، على أن يتم اعتماد التعيين النهائي خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

ويعكس ذلك التزام المجلس بالحفاظ على رقابة مالية دقيقة واستقرارٍ مؤسسي راسخ.

4 شرح آلية ضمان استقلالية المدقق الخارجي عند تقديمه أي خدمات أخرى غير التدقيق بحسابات الشركة.

تخضع أي خدمات غير تدقيقية يقدمها المدقق الخارجي لموافقة مسبقة من لجنة التدقيق والمخاطر. وتتم الموافقة فقط في الحالات التي تكون فيها الخدمة امتداداً طبيعياً لعملية التدقيق أو عندما تكون هناك اعتبارات جوهرية تتعلق بالأعمال أو بالكفاءة تجعل المدقق الخارجي الخيار الأمثل لتقديم هذه الخدمات. وبالإضافة إلى ذلك، تحظر قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع على المدققين الخارجيين تقديم خدمات معينة.

كما تتلقى لجنة التدقيق سنوياً تأكيداً خطياً من PwC بشأن استقلاليّتهم.

وبالنسبة لعام 2025، قامت اللجنة بمراجعة واعتماد أتعاب التدقيق، مع التأكد من أن إجمالي قيمة الأتعاب لا يؤثر على استقلالية المدقق أو موضوعيته.

وخلال العام 2025، لم تقدم شركة PwC أي خدمات غير تدقيقية.

5 الإجراءات التي اتخذتها أو ستخذها اللجنة لمعالجة أي نواقص أو ضعف في حال وجود أي إخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر

تقوم لجنة التدقيق بمراجعة تقارير الإدارة، والتقارير الصادرة عن التدقيق الداخلي والخارجي على فترات منتظمة. وخلال العام 2025، عقدت اللجنة ستة اجتماعات للإشراف على السياسات والإجراءات، والبيانات المالية وتقارير التدقيق الداخلي والخارجي. واستعرضت اللجنة أيضاً العرض التقديمي والتقرير المقدّمين من الاستشاري المكلف بمراجعة نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية. كما راجعت تنفيذ نظام إدارة المخاطر المؤسسية وبرنامج الامتثال. وقامت لجنة التدقيق بمراجعة وإقرار واعتماد بيان مستوى تقبّل المخاطر، تمهيداً لرفعه إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه.

6 إثبات أن اللجنة تقوم بمراجعة جميع التقارير الصادرة عن التدقيق الداخلي المتعلقة بالمخاطر المتوسطة والعالية لتحديد ما إذا كانت ناجمة عن إخفاقات جوهرية أو عن ضعف في الرقابة الداخلية

خلال العام 2025، أجرت لجنة التدقيق والمخاطر ثلاث مراجعات شاملة لتقارير التدقيق الداخلي المجمعّة، والتي تضمنت نتائج التدقيق بالمخاطر المتوسطة والعالية، إلى جانب الإجراءات التصحيحية التي اتخذتها الإدارة لمعالجة أوجه القصور التي حددها الرقابة الداخلية. كما قامت اللجنة بمراجعة مدى تقدم تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها، بما يشمل مستجدات التقدم المحرز، والجداول الزمنية للإنجاز، وأي تدابير تصحيحية متأخرة تتطلب مزيداً من المتابعة.

وواصلت وظيفة التدقيق الداخلي تطبيق نهج قائم على المخاطر في تخطيط وتنفيذ مهام التدقيق، بما يتماشى مع خطة التدقيق الداخلي السنوية المعتمدة. وقد راجعت اللجنة تقييم المخاطر وخطة التدقيق

المقدّمين من وظيفة التدقيق الداخلي، وأقترتهما لضمان تحديد المجالات ذات المخاطر المتوسطة والعالية بشكل كافٍ، وترتيب أولوياتها، وتضمينها على النحو الملائم. كما تمت مناقشة واعتماد أي تعديلات لازمة على خطة التدقيق استجابةً للمخاطر المستجدة وتغيّر أولويات الأعمال.

7 معلومات شاملة حول خطة المعالجة التصحيحية في حال وجود أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية

تتخذ اللجنة الإجراءات التالية لتقييم ومعالجة أي نواقص في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية:

- تنفيذ إطار الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICoFR) وفقاً لنموذج COSO الموصى به من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع.
- تطبيق إطار إدارة المخاطر المؤسسية وفقاً لأفضل المعايير العالمية المعتمدة.

8 إثبات أن اللجنة قامت بمراجعة جميع المعاملات المبرمة مع الجهات ذات الصلة، والملاحظات أو النتائج التي أسفرت عنها، ومدى الامتثال للقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

لم تُبرم المؤسسة أي معاملات مع الجهات ذات الصلة وفقاً للتعريفات الواردة في دليل الحوكمة. ويوفر الإيضاح رقم 12 في القوائم المالية الموحدة لعام 2025 المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات الصلة التي تمت ضمن النشاط الاعتيادي للمؤسسة، والشروط المتفق عليها بين الجهات المعنية.

لجنة الترشيحات والمكافآت:

(أ) إقرار من رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن الإشراف على نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة عملياتها وضمان فعاليتها:

يُقر السيد ماجد الجوكر، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت والبيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، بمسؤوليته عن نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة آلية عملها، وضمان فعاليتها وكفاءتها.

(ب) أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، مع بيان صلاحياتهم والمهام المسندة إليهم:

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة دعم مجلس الإدارة في تنفيذ مسؤولياته المتعلقة بتشكيل مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وتشمل مسؤولياتها تقييم مزيج المهارات، والمعرفة، والخبرات، وهيكل وحجم المجلس واللجان المنبثقة عنه، وتحديداً مراقبة الوضع المستقل لأعضاء المجلس غير التنفيذيين المستقلين. كما تسهم اللجنة في دعم مجلس الإدارة في تحديد المكافآت، بما يشمل تقديم التوصيات حول سياسة المؤسسة في تحديد مكافآت الأعضاء التنفيذيين، فضلاً عن مراجعة استراتيجية وأهداف المؤسسة في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، والإشراف عليها.

وفقاً لدليل الحوكمة، يجب أن تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء على الأقل من غير التنفيذيين، على أن يكون اثنان منهم على الأقل مستقلين، ويشغل أحد الأعضاء المستقلين منصب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت.

وفي ضوء التعديلات التي أجرتها هيئة الأوراق المالية والسلع على دليل الحوكمة، قام مجلسي الإدارة بإعادة تقييم استقلالية أعضاء اللجنة، وبناءً على نتائج التقييم أُعيد تشكيل اللجنة خلال عام 2024.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

كما قرر مجلس الإدارة خلال عام 2024 توسيع نطاق لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وزيادة عدد أعضائها إلى خمسة أعضاء، مما يعزز من ممارسات الحوكمة المؤسسية من خلال توفير عملية إشراف أكثر شمولية على تعيينات التنفيذيين، وممارسات المكافآت، والمبادرات البيئية والاجتماعية والحوكمة. ويعكس هذا القرار التزام مجلس الإدارة بتعزيز الحوكمة المؤسسية وضمان رقابة فعالة.

وتمت إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 9 أكتوبر 2025، وأعيد تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة اعتباراً من 9 أكتوبر 2025.

وفي ما يلي التفاصيل المتعلقة بأعضاء اللجنة:

المدير	المنصب
السيد ماجد الجوكر	رئيس
السيد ناصر لوتاه	عضو
السيد أميت كوشال	عضو
السيدة فاطمة بالرهيف	عضو
السيد حسين لوتاه	عضو

(ج) بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2025، وتواريخ انعقادها، متضمناً عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة:

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	أسماء الأعضاء الغائبين
29 يناير 2025	5	-
27 فبراير 2025	5	-
25 ديسمبر 2025	5	-

لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المَطلَعين:

(أ) إقرار من رئيس اللجنة أو الشخص المخول بمسؤوليته عن نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة عملياتها وضمان فعاليتها:

يُقر السيد محمد كاهور، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، بمسؤوليته عن نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة آلية عملها، وضمان فعاليتها وكفاءتها.

(ب) أسماء أعضاء لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين، مع بيان صلاحياتهم والمهام المُسندة إليهم:

تتولى اللجنة مسؤولية ضمان الامتثال لسياسة تعاملات الأشخاص المطلعين المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. وفي ما يلي التفاصيل المتعلقة بأعضاء اللجنة:

الاسم	المنصب
السيد محمد كاهور	رئيس
السيد أحمد القاسم	عضو
السيد عمرو السيد حبيب	عضو

(ج) ملخص تقرير أعمال اللجنة لعام 2025 (في حال عدم تشكيل اللجنة، يتم توضيح أسباب عدم تشكيلها):

قامت اللجنة بمراجعة قائمة الأشخاص المَطلَعين في المؤسسة لضمان اكتمالها وفقاً لمتطلبات اللوائح التنظيمية. بالإضافة إلى ذلك، أجرت اللجنة مراجعة الامتثال لسياسة تعاملات الأشخاص المَطلَعين الخاصة بالمؤسسة عن الفترة من يناير إلى نوفمبر 2025، وقامت برفع تقرير عن نتائج المراجعة إلى لجنة التدقيق والمخاطر.

اللجان الأخرى المعتمدة من قبل مجلس الإدارة:

خلال الربع الرابع من عام 2023، وافق مجلس الإدارة على إنشاء اللجنة الفنية

(أ) إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة عملياتها وضمان فعاليتها وكفاءتها.

يُقر السيد حسين لوتاه، رئيس اللجنة الفنية، بمسؤوليته عن نظام عمل اللجنة داخل المؤسسة، ومراجعة آلية عملها، وضمان فعاليتها وكفاءتها.

(ب) اسم اللجنة: اللجنة الفنية

(ج) أسماء أعضاء كل لجنة، مع بيان صلاحياتهم والمهام المسندة إليهم.

تم تشكيل اللجنة الفنية لمساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على المسائل الفنية والمشروعات والعمليات التشغيلية الناشئة ضمن نطاق الأعمال الاعتيادية للمؤسسة. وفي هذا الإطار، تضطلع اللجنة بمسؤولية مراجعة وتقييم وإقرار/ تقديم التوصيات بشأن هذه المسائل، وذلك وفقاً للمستويات المعتمدة لتفويض الصلاحيات، والوثائق التأسيسية للشركة، والسياسات السارية والتوجيهات الصادرة عن مجلس الإدارة بحسب الحاجة.

تم خلال عام 2024 إعادة تعيين أعضاء مجلس الإدارة، كما أُعيد تعيين أعضاء اللجنة اعتباراً من 9 أكتوبر 2025.

أعضاء اللجنة هم:

الاسم	المنصب
السيد حسين لوتاه	رئيس
السيد ناصر لوتاه	عضو
السيد ماجد الجوكر	عضو

(د) بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2025، وتواريخ انعقادها، متضمناً عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

واصلت اللجنة دورها الفعال في مراجعة واعتماد الوثائق المتعلقة بالمشتريات، وذلك وفقاً للإطار المعتمد لتفويض الصلاحيات.

(هـ) بيان بالمهام والصلاحيات التي قام بها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية خلال العام 2025 بناءً على تفويض من مجلس الإدارة، مع تحديد مدة وصلاحيّة التفويض وفقاً للجدول التالي:

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة اليومية إلى الرئيس التنفيذي، حيث تم تحديد واعتماد إطار تفويض الصلاحيات للمؤسسة، والذي يحدد الحدود التي يمكن للرئيس التنفيذي، واللجنة الفنية، الموافقة عليها. وتتم مراجعة هذا التفويض بشكل دوري لضمان توافقه مع متطلبات الشركة، وإجراء التعديلات اللازمة.

(و) بيان بتفاصيل المعاملات التي تمت مع الجهات ذات الصلة (أصحاب المصالح) خلال العام 2025:

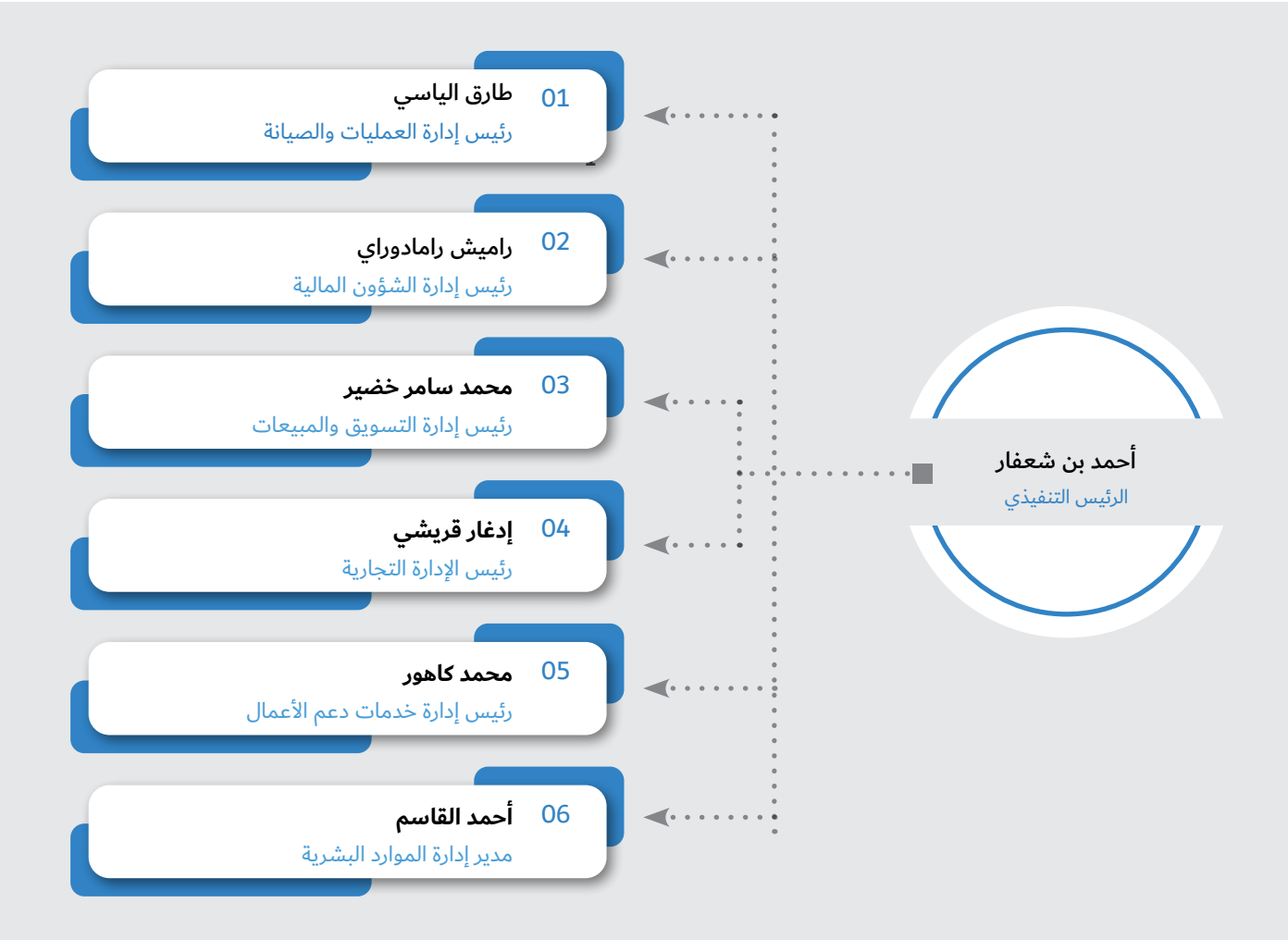
لم تُبرم المؤسسة أي معاملات مع الجهات ذات الصلة وفقاً للتعريفات الواردة في دليل الحوكمة. يوضح الإيضاح رقم 12 في القوائم المالية الموحدة لعام 2025 المعاملات الرئيسية مع الجهات ذات الصلة كما هو محدد وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والتي تم تطبيقها بالفعل في البيانات المالية الموحدة لعام 2024، حيث تم تنفيذ هذه المعاملات ضمن النشاط الاعتيادي للمؤسسة وبالشروط المتفق عليها بين الجهات المعنية.

(5) تقييم أداء مجلس الإدارة:

تقييم مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارة التنفيذية:

5-2) تقييم مجلس الإدارة وأعضائه واللجان المنبثقة عنه من قبل جهة مهنية مستقلة لا تربطها أي مصلحة أو علاقة بالمؤسسة أو بأعضاء مجلس إدارتها أو بإدارتها التنفيذية. (يستعين مجلس الإدارة بجهة مهنية مستقلة لإجراء تقييم لأدائه وأداء أعضائه واللجان المنبثقة عنه كل ثلاث سنوات).

كلف مجلس الإدارة وحدة إدارة الامتثال واستشارات مجالس الإدارة التابعة لمجموعة ناسداك، الجهة المهنية المستقلة، بإجراء تقييم للمجلس وأعضائه واللجان المنبثقة عنه خلال عام 2025، بما يتماشى مع دليل حوكمة الشركات. وستُعرض النتائج على المجلس للنظر فيها.



تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025



سعادة أحمد بن شعفار – الرئيس التنفيذي

انضم سعادة أحمد بن شعفار إلى المؤسسة منذ تأسيسها قبل 22 عاماً،



المهندس طارق الياسي – رئيس إدارة العمليات والصيانة



السيد راميش رامادوراي – رئيس إدارة الشؤون المالية

وهو يشغل منصب الرئيس التنفيذي منذ ذلك الحين، حيث يحمل خبرة تتجاوز 30 عاماً في المناصب الإدارية العليا، منها ثماني سنوات قضاها في مصرف ستاندرد تشارترد، وتحديداً في أقسام الخدمات المصرفية للأفراد والشركات، والتمويل، والتسويق، وعلاقات العملاء. ونجح سعادة بن شعفار في إدارة إمباور لتصبح أكبر مزود لخدمات تبريد المناطق على مستوى العالم من حيث القدرة خلال فترة قصيرة لا تتجاوز عشر سنوات. ويشغل سعادة بن شعفار أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة شركة إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS) منذ 2007، ورئيس مجلس إدارة شركة دي اكس بي كولكو منذ العام 2023، وهو عضو فخري بمجلس إدارة الجمعية الدولية لطاقة المناطق منذ عام 2013، ورئيس مجلس إدارة جمعية مشغلي تبريد المناطق في دول مجلس التعاون الخليجي ، كما شغل عضوية مجلس دبي الرياضي بين عاميّ 2009 و2022. سعادة بن شعفار هو أيضاً رئيس مجلس إدارة مجمع حمدان الرياضي ، وعضو في رابطة إدارة كرانفيلد والمعهد الدولي للتنمية الإدارية والجمعية الأمريكية لمهندسي التبريد والتدفئة وتكييف الهواء، كما أنه حاصل على بكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال في الإدارة من جامعة ولاية كاليفورنيا، لوس أنجلوس، الولايات المتحدة الأمريكية.

انضم المهندس/ الياسي إلى المؤسسة عام 2006، وهو يشغل منصب رئيس إدارة العمليات والصيانة منذ عام 2010 ومنصب الرئيس المؤقت لمكتب إدارة المشاريع منذ عام 2016. يتمتع السيد الياسي بخبرة مهنية تزيد على 28 عاماً، وهو يعمل في المؤسسة منذ 19 عاماً، وقد عمل سابقاً كمدير للعمليات والصيانة للمؤسسة بين عامي 2006 و2010، إضافة إلى عضوية مجلس إدارة مركز دبي المتميز لضبط الكربون بين عاميّ 2012 و2019، وهو عضو في مجلس إدارة شركة دي اكس بي كولكو، إلى جانب العديد من المناصب الأخرى. يحمل المهندس/ الياسي شهادة البكالوريوس في هندسة البترول من جامعة تولسا في الولايات المتحدة الأمريكية.

انضم السيد/ رامادوراي إلى المؤسسة عام 2004، وهو يشغل منصب رئيس إدارة الشؤون المالية منذ عام 2010. ويتمتع بخبرة تزيد على 36 عاماً في مجالات التدقيق، والإدارة المالية والتخطيط، وإدارة المخاطر، والتمويل وإدارة الخزينة، وتمويل المشاريع، واستراتيجيات الأعمال، وتقييم المشاريع، ونمذجة وتقييم الأعمال، والمحاسبة، والتقارير القانونية والإدارية. وقبل انضمامه إلى المؤسسة، عمل السيد رامادوراي في مجموعة تيكوم، وهي شركة تابعة غير مباشرة لدي القابضة. وبين العامين 1993 و2000، شغل مناصب إدارية عليا لدى إحدى المجموعات الإقليمية الكبرى، حيث تولى مسؤوليات الإدارة المالية والأنظمة. بالإضافة إلى ذلك، يشغل السيد/ رامادوراي عضوية مجلس إدارة إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS) منذ العام 2007، وعضوية مجلس إدارة شركة دي اكس بي كولكو منذ العام 2023. السيد/ رامادوراي حائز على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة مدراس في الهند، بالإضافة إلى المؤهلات المهنية التالية: زميل محاسب قانوني من معهد المحاسبين القانونيين في الهند (FCA)، ومحاسب إداري معتمد (ACMA)، وسكرتير شركة معتمد (ACS)، ومحاسب قانوني معتمد (CPA)، ومحاسب إداري معتمد (CMA)، ومدير مالي معتمد (CFM)، ومدقق نظم معلومات معتمد (CISA)، ومحلل مالي معتمد (CFA).



المهندس محمد سامر خضير – رئيس إدارة التسويق والمبيعات



المهندس إدغار قريشي – رئيس الإدارة التجارية

انضم المهندس/ قريشي إلى المؤسسة في العام 2004، وهو يشغل منصب رئيس الإدارة التجارية منذ العام 2014. وقبل انضمامه إلى المؤسسة، عمل المهندس/ قريشي في مجموعة تيكوم، ويتمتع بخبرة تزيد على 30 عاماً



السيد محمد كاهور – رئيس إدارة خدمات دعم الأعمال

انضم المهندس/ خضير إلى المؤسسة عام 2005، وهو يشغل منصب رئيس إدارة التسويق والمبيعات منذ عام 2010. كما أنه المسؤول عن أقسام المبيعات والتسويق وخدمة العملاء في المؤسسة. يمارس المهندس خضير مهامه مستنداً إلى خبرة تتجاوز 35 عاماً في قطاع التكييف، وتحديداً في منتجات وخدمات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والتبريد. وإضافة إلى ذلك، فإن السيد خضير هو المدير العام وعضو مجلس الإدارة لدى إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS)، وهو عضو في مجلس إدارة شركة دي اكس بي كولكو. وقبل انضمامه إلى المؤسسة، عمل لدى شركة كاريير العالمية التي تولى فيها مناصب إدارية عدة، إلى جانب عضويته في الجمعية الأمريكية لمهندسي التبريد والتدفئة وتكييف الهواء، ونقابة المهندسين السوريين، وجمعية المهندسين الإماراتية. ويحمل المهندس/ خضير شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة حلب في سوريا، وشهادة الدراسات العليا في الإدارة من جامعة بورنماوث في المملكة المتحدة.

في تطوير الإدارات التجارية وإدارة المشاريع في العديد من الشركات الناشئة والبارزة. ومنذ انضمامه إلى المؤسسة، قام المهندس/ قريشي بتطوير أقسام العقود والتجارة والمشتريات والشؤون القانونية، وتولى إدارة المفاوضات التعاقدية والتجارية في عمليات الاستحواذ الخاصة بالشركة والمشاريع الأخرى. وبالإضافة إلى تأسيسه لإدارة الشؤون التجارية، فقد تولى المهندس/ قريشي مسؤولية إعادة هيكلة وقيادة قسم إدارة المشاريع، وشغل منصب الرئيس التنفيذي للشؤون التجارية والرئيس التنفيذي للمشاريع لمدة سبع سنوات بين عاميّ 2007 و2014. كما تولى المهندس/ قريشي مناصب إدارية في شركة شاير الاستشارية، وشركة لاينغ في المملكة المتحدة، والعويضة للمقاولات العامة في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات، والعديد من الشركات التابعة لمجموعة دبي القابضة والجهات العاملة تحت إدارة صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي. ويشغل المهندس/ قريشي أيضاً عضوية مجلس إدارة إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS)، وعضوية مجلس إدارة شركة دي اكس بي كولكو. ويحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من كلية لندن الإمبراطورية في المملكة المتحدة، وهو حاصل على اعتماد معهد المهندسين المدنيين، إضافة إلى مؤهلات مهنية في قانون العقود والإدارة من المعهد نفسه.

انضم السيد/ كاهور إلى المؤسسة في العام 2005، حيث يشغل منصب رئيس إدارة خدمات دعم الأعمال منذ عام 2019. ويتمتع السيد/ كاهور بخبرة تزيد على 37 عاماً في مجالات الشؤون التجارية، والمشتريات، والإدارة، والمخازن ومراقبة المخزون، وخدمة العملاء، وإدارة الجودة وإدارة الفعاليات. وشغل السيد/ كاهور مناصب إدارية عليا في مجموعة تيكوم وهيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا). وفي مجموعة تيكوم، تولى منصب رئيس الإدارة، ومدير عمليات الخدمات التجارية، ومدير البروتوكول وخدمة العملاء، حيث قام بمهام متعددة، بما في ذلك تأسيس قسم خدمات الضيافة والشؤون البروتوكولية وقسم خدمات العمليات الحكومية. وأمضى السيد/ كاهور 11 عاماً في هيئة كهرباء ومياه دبي، حيث كان مسؤولاً عن عمليات المخازن وإدارة المخزون. يحمل السيد كاهور درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال العامة من جامعة أريزونا، بالولايات المتحدة الأمريكية.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025



السيد أحمد القاسم - مدير إدارة الموارد البشرية

انضم السيد/ القاسم إلى المؤسسة في عام 2013 كمدير أول للموارد البشرية، ومنذ عام 2019 وهو يشغل منصب مدير إدارة الموارد البشرية. وتولى السيد القاسم قبل انضمامه إلى المؤسسة مناصب إدارية متنوعة في كل من دي بي وورلد ومجموعة دبي للعقارات، وسيركو الشرق الأوسط، وهو حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة من جامعة العين في دولة الإمارات.

بيان مفصل حول المسؤولين التنفيذيين في الدرجتين الأولى والثانية وفقاً لما هو مذكور في الهيكل التنظيمي للشركة، متضمناً مناصبهم، وتواريخ تعيينهم، وإجمالي الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم:

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين
السيد أحمد بن شعفار	الرئيس التنفيذي	20 فبراير 2004
السيد طارق الياسي	رئيس إدارة العمليات والصيانة	30 أبريل 2006
السيد راميش رامادوراي	رئيس إدارة الشؤون المالية	1 أبريل 2004
السيد سامر خضير	رئيس إدارة التسويق والمبيعات	3 أبريل 2005
السيد إدغار قريشي	رئيس الإدارة التجارية	1 يونيو 2004
السيد محمد كاهور	رئيس إدارة خدمات دعم الأعمال	1 سبتمبر 2005
السيد أحمد القاسم	مدير إدارة الموارد البشرية	10 يونيو 2013

* سيتم النظر في مكافآت عام 2025 وأي زيادات في الرواتب لعام 2026 من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة البيئة والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة خلال النصف الأول من عام 2026. بلغ إجمالي الرواتب والتعويضات المدفوعة للإدارة العليا للمؤسسة للعام 2025، بما في ذلك مكافآت العام 2024، مبلغ 25,801,120 درهم إماراتي.

(7) مدقق الحسابات الخارجي:

(1-7) تقديم نبذة عن مدقق حسابات المؤسسة للمساهمين:

تتمتع شركة برايس ووترهاوس كوبر (PwC) بحضور قوي في منطقة الشرق الأوسط منذ أكثر من 41 عاماً، حيث توظف أكثر من 10,000 شخص في 12 دولة، تشمل: البحرين، ومصر، والعراق، والأردن، والكويت، ولبنان، وليبيا، وعمان، والأراضي الفلسطينية، وقطر، والمملكة العربية السعودية، والإمارات العربية المتحدة.

يعمل الفريق الإقليمي لـ PwC في مختلف أنحاء الشرق الأوسط، حيث يجمع بين الخبرة الدولية والفهم العميق للسياق والثقافة المحلية. ومن خلال شبكة عالمية تضم أكثر من 360,000 متخصص في مجالات الاستشارات، والتدقيق، والضرائب، تقدم الشركة حلولاً متكاملة تساعد العملاء في تحقيق القيمة التي يسعون إليها.

في دولة الإمارات العربية المتحدة، تمتلك PwC خمسة مكاتب رئيسية موزعة على ثلاثة مواقع رئيسية: أبوظبي وديي والشارقة.

(2-7) بيان بأتعاب وتكاليف التدقيق أو الخدمات المقدمة من قبل مدقق الحسابات الخارجي:

البند	التفاصيل
اسم شركة التدقيق	• اسم شركة التدقيق - شركة برايس ووترهاوس كوبرز - فرع دبي
اسم الشريك المدقق	• اسم الشريك المدقق - الشريك – السيد مراد النسور / السيدة ليانا كلاش
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للمؤسسة	• أربع سنوات
عدد السنوات التي قضاها الشريك المدقق في تدقيق حسابات الشركة	• ثلاث سنوات
إجمالي رسوم التدقيق لعام 2025 (بالدرهم الإماراتي)	• 1,732,500.00 درهم إماراتي

البند	التفاصيل
تفاصيل وطبيعة الخدمات الأخرى المقدمة من قبل مدقق حسابات الشركة (إن وجدت). في حال عدم وجود خدمات أخرى، يُرجى ذكر ذلك صراحةً.	• لم يتم تقديم أي خدمات أخرى من قبل مدقق حسابات الشركة.
بيان بالخدمات الأخرى التي تم تنفيذها من قبل مدقق خارجي غير مدقق حسابات الشركة خلال عام 2025 (إن وجدت). في حال عدم تقديم أي خدمات من قبل مدقق خارجي آخر، يجب ذكر ذلك صراحةً.	• قيمة الرسوم والتكاليف الخاصة بالخدمات الأخرى غير المتعلقة بتدقيق البيانات المالية لعام 2025 (بالدرهم الإماراتي)، إن وجدت. في حال عدم وجود رسوم أخرى، يُرجى ذكر ذلك صراحةً.
بيان بالخدمات الأخرى التي تم تنفيذها من قبل مدقق خارجي غير مدقق حسابات الشركة خلال عام 2025 (إن وجدت). في حال عدم تقديم أي خدمات من قبل مدقق خارجي آخر، يجب ذكر ذلك صراحةً.	• تم التعاقد مع شركة ديلوات لتقديم خدمات استشارية تتعلق بتقييم الضريبة على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى خدمات تقييم وتنفيذ الضوابط الداخلية على التقارير المالية (ICoFR) وفقاً لمعيار COSO المعتمد من قبل هيئة الأوراق المالية والسلع، وذلك مقابل رسوم قدرها 453,500 درهم إماراتي.
	• تم التعاقد مع شركة EY Consulting LLC لتقديم خدمات استشارية تتعلق بدراسة جدوى مقابل رسوم قدرها 678,679 درهم إماراتي.

كما يمتلك السيد حبيب خبرات واسعة في تأسيس وتعزيز وظائف التدقيق الداخلي بما يتماشى مع المعايير العالمية للتدقيق الداخلي (GIAS)، وتطبيق منهجيات التدقيق القائمة على المخاطر، وتعزيز الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICoFR)، ودعم تطوير أطر حوكمة وإدارة مخاطر متينة.

يحمل السيد حبيب درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة القاهرة.

8-3) اسم مسؤول الامتثال، ومؤهلاته وتاريخ تعيينه: اسم مسؤول الامتثال: السيد رفيق الشهباز هو مسؤول الامتثال في إمباور، حيث انضم إلى الشركة في عام 2006، وهو يحمل المؤهلات التالية:

درجة البكالوريوس في الآداب من جامعة تمبل من كلية الآداب والعلوم.

دكتوراه في القانون من كلية ثورغود مارشال للقانون من جامعة تكساس الجنوبية.

ماجستير تنفيذي في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.

برنامج مشترك في الأعمال التجارية الدولية، والتجارة، وقانون الضرائب من جامعة سنغافورة الوطنية، برنامج الاسيان الصيفي في بانكوك.

عضو، معهد المحكمين القانونيين

عضو، نقابة المحامين في تكساس

عضو، نقابة المحامين الوطنية

عضو، مؤسسة Phi Delta Phi

8-4) كيفية تعامل إدارة الرقابة الداخلية مع أي مشكلات رئيسية في المؤسسة، أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير السنوية والبيانات المالية (وفي حال عدم وجود مشكلات رئيسية، يجب ذكر ذلك صراحةً):

تعتمد إدارة الرقابة الداخلية منهجية قائمة على المخاطر في تخطيط وتنفيذ أنشطتها السنوية. وتهدف مهام التدقيق إلى تحديد المخاطر الرئيسية، والفجوات الرقابية، والتحديات التشغيلية عبر مختلف العمليات الحيوية والوظائف الاستراتيجية للمؤسسة.

وعند تحديد نقاط ضعف رقابية أو فرص للتحسين، يتم تقديم توصيات تفصيلية للإدارة، إلى جانب خطط الإجراءات التصحيحية والجداول الزمنية للتنفيذ. وتتم متابعة التقدم المحرز في تنفيذ هذه الخطط على نحو منظم، ورفع تقارير منتظمة بشأنها إلى لجنة التدقيق والمخاطر لضمان المساءلة والتنفيذ في الوقت المناسب.

7-3) بيان يوضح التحفظات التي أورها مدقق حسابات الشركة في البيانات المالية المرحلية والسنوية لعام 2025. في حال عدم وجود أي تحفظات، يجب ذكر ذلك صراحةً.

لم تتضمن البيانات المالية المرحلية والسنوية لعام 2025 أي تحفظات من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز (PwC).

(8) نظام الرقابة الداخلية:

8-1) إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في المؤسسة، ومراجعة عملياته وضمان فعاليته:

يُقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية للمؤسسة، بما في ذلك مراجعته وضمان فعاليته. ولتنفيذ هذه المسؤولية بفعالية، قام المجلس بتشكيل لجنة التدقيق والمخاطر ("اللجنة") والتي تم تفويضها بمهمة الإشراف، والمراجعة، وتقييم فاعلية حوكمة المؤسسة، والإفصاحات، والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

كما تلتزم اللجنة بمراجعة تقارير الرقابة الداخلية، ومتابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية فيما يتعلق بأي فجوات رقابية. علاوة على ذلك، وحرصاً على تعزيز نظام الرقابة الداخلية في إمباور، اتخذت اللجنة مبادرة تطبيق الضوابط الداخلية على التقارير المالية (ICoFR) وفقاً لمعيار COSO الموصى به من هيئة الأوراق المالية والسلع، بالإضافة إلى تنفيذ إدارة المخاطر المؤسسية وفقاً لمعيار ISO 31000: 2018 وبرنامج الامتثال وفقاً لمعيار ISO 37301:2021.

8-2) اسم مدير القسم، ومؤهلاته وتاريخ تعيينه:

يرأس إدارة التدقيق الداخلي في المؤسسة السيد عمرو السعيد حبيب، مدير التدقيق الداخلي، وقد عُيّن في هذا المنصب في يونيو 2025.

ويتمتع السيد حبيب بخبرة مهنية واسعة تمتد لأكثر من 29 عاماً في مجالَي التدقيق الداخلي والخارجي، وإدارة المخاطر المؤسسية، وحوكمة الشركات في قطاعات متنوعة. كما يحمل شهادات مهنية تشمل شهادة محاسب قانوني معتمد (CPA)، ومدقق رقابة داخلية معتمد (CICA)، ومدقق احتيال معتمد (CFE).

وقبل انضمامه إلى إمباور، شغل السيد حبيب مناصب قيادية عليا، من بينها مدير التدقيق الداخلي والمخاطر في شركة الإمارات ديستريكت كولينج "إيميكول"، ومراقب تدقيق أول في جهاز دبي للرقابة المالية. كما تولى مناصب رفيعة في مجال التدقيق لدى شركة كي بي إم جي (KPMG)، حيث أشرف على مهام التدقيق المالي والالتزام التنظيمي في قطاعات متعددة.

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

خلال عام 2025، قامت إدارة التدقيق الداخلي بتنفيذ أربع وعشرين (24) مهمة مراجعة، موزعة على الفئات الأربع التالية:

1. مراجعات الحوكمة والامتثال التنظيمي (5 مهام) – اشتملت على مراجعة واحدة (1) لحوكمة الشركات، وأربع (4) مراجعات للامتثال التنظيمي؛
2. مراجعات العمليات والأنشطة التشغيلية (11 مهمة) – تضمنت مجالات التشغيل والصيانة، والمشاريع، والشؤون التجارية، والمبيعات والتسويق، وخدمات الدعم، والشؤون القانونية وأعمال أمانة المجلس، ورأس المال البشري؛
3. مراجعات مالية ومراجعات الشركات التابعة (4 مهام) – شملت ثلاث (3) مراجعات مالية، ومراجعة واحدة (1) لشركة تابعة؛
4. مراجعات تقنية ومراجعات المواقع الفنية (4 مهام) – ضمّت مراجعتين (2) لتكنولوجيا المعلومات، ومراجعة ميدانية واحدة (1) لمحطة تبريد، ومراجعة ميدانية واحدة (1) لموقع أحد المشاريع.

وقد شملت هذه المراجعات المجالات عالية المخاطر والوظائف التشغيلية الرئيسية في المؤسسة. وتم عرض النتائج وخطط الإجراءات التصحيحية المرتبطة بها رسمياً على لجنة التدقيق والمخاطر، ويجري حالياً تنفيذ الإجراءات التصحيحية وفق الجداول الزمنية المتفق عليها.

لم يتم تسجيل أي مشكلات رئيسية أو إخفاقات رقابية جوهرية خلال عام 2025.

لا يزال السيد رفيق الشهباز يشغل منصب مسؤول الامتثال. وتعمل المؤسسة حالياً على استقطاب مدير أول لحوكمة الشركات والمخاطر، بالإضافة إلى مسؤول امتثال متخصص، من أجل تعزيز إطار الحوكمة والامتثال.

5-8 عدد التقارير الصادرة عن إدارة الرقابة الداخلية والمرفوعة إلى مجلس الإدارة:

خلال عام 2025، قدمت إدارة التدقيق الداخلي ثلاثة (3) عروض تقديمية رسمية إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة.

وتضمنت هذه العروض ما يلي:

1. ملخصات شاملة لأهم النتائج الرئيسية للتدقيق الداخلي، وخطة العمل التي وضعتها الإدارة، والمسؤولين عن التنفيذ، والجداول الزمنية؛
2. تقارير متابعة دورية حول حالة تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها سابقاً، مع تسليط الضوء على التقدم المحرز، والبنود المتأخرة، والمجالات التي تتطلب اهتماماً إدارياً إضافياً؛
3. تحديثات حول تنفيذ خطة التدقيق الداخلي المعتمدة والقائمة على المخاطر، بما في ذلك التقدم المحرز في المهام المخطط لها، وأي تعديلات في نطاق العمل استجابةً للمخاطر المستجدة أو تغيير أولويات الأعمال.

من خلال هذه التقارير المنهجية، قدّم قسم التدقيق الداخلي ضماناً مستقلاً إلى لجنة التدقيق والمخاطر بشأن كفاية وفعالية بيئة الرقابة الداخلية لدى المؤسسة، وممارسات الحوكمة، وإطار إدارة المخاطر المعتمد لديها.

9) تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام 2025، وأسبابها وآليات معالجتها وتفادي تكرارها في المستقبل:

لم يتم ارتكاب أي مخالفات خلال عام 2025.

10) بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قدمتها الشركة خلال عام 2025، لدعم تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة. (وفي حال عدم وجود مساهمات، يجب الإفصاح عن ذلك صراحة).

الرقم	الوصف	القيمة (درهم إماراتي)
1	الاحتفاء باليوم العالمي للمرأة وتنظيم ورشة تفاعلية ضمن أسبوع أصحاب الهمم	4,500
2	توفير وجبات إفطار خلال شهر رمضان لجميع الموظفين المسلمين (إجمالي 15,750 وجبة)	102,087
3	حملة التبرع بالدم بالتعاون مع مركز التبرع بالدم في دبي (حملتان) J 700 متبرع	7,350
4	الاحتفال بيوم الأب في مركز سعادة كبار المواطنين	3,676
5	حملة التوعية بسرطان الثدي	4,638
6	رعاية برنامج الجماهير على قناة دبي	150,000
7	الرعاية الاستراتيجية لمعرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (ويتيكس 2025)	476,190

11) معلومات عامة

11-1 بيان سعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، وأعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية 2025:

تم تلخيص نشاط سعر السهم خلال السنة المالية 2025 في الجدول أدناه.

2025	أعلى سعر (درهم إماراتي)	أدنى سعر (درهم إماراتي)	سعر الإغلاق (درهم إماراتي)
يناير	1.90	1.72	1.75
فبراير	1.78	1.65	1.66
مارس	1.67	1.46	1.62
أبريل	1.68	1.45	1.61
مايو	1.65	1.51	1.53
يونيو	1.70	1.54	1.66
يوليو	1.78	1.64	1.73
أغسطس	1.77	1.66	1.66
سبتمبر	1.72	1.55	1.62
أكتوبر	1.72	1.57	1.58
نوفمبر	1.65	1.53	1.56
ديسمبر	1.59	1.52	1.54

11-2 بيان مقارن لأداء سهم الشركة مقارنةً بالمؤشر العام للسوق والمؤشر القطاعي الذي تنتمي إليه الشركة خلال عام 2025:

2025	إمباور (درهم إماراتي)	مؤشر سوق دبي المالي	مؤشر قطاع المرافق
يناير	1.75	5,180.37	957.62
فبراير	1.66	5,317.63	956.32
مارس	1.62	5,096.24	914.57
أبريل	1.61	5,307.15	973.04
مايو	1.53	5,480.51	980.50
يونيو	1.66	5,705.76	1,022.76
يوليو	1.73	6,159.15	1,016.22
أغسطس	1.66	6,063.61	1,006.09
سبتمبر	1.62	5,839.64	989.07
أكتوبر	1.58	6,059.43	1,010.10
نوفمبر	1.56	5,836.89	994.68
ديسمبر	1.54	6,047.09	1,008.31

11-3 بيان توزيع ملكية المساهمين حتى 31 / 12 / 2025 (الأفراد، الشركات، الحكومات) مصنفة على النحو التالي:

الرقم	تصنيف المساهمين	نسبة الأسهم المملوكة		
		الأفراد	الشركات	الحكومات
1	محلليون	2.75%	29.24%	57.17%
2	عرب	0.43%	1.69%	-
3	أجانب	0.34%	8.17%	0.21%
4	المجموع	3.52%	39.10%	57.37%

11-4 بيان المساهمين الذين يمتلكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة حتى تاريخ 31 ديسمبر 2025:

الاسم	عدد الأسهم	نسبة الأسهم
هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع (ديوا)	5,600,000,000	56 %
شركة الإمارات باور انفستمنت ذ.م.م	2,400,000,000	24 %

بيان توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية حتى تاريخ 31 / 12 / 2025:

حجم الملكية (عدد الأسهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
أقل من 50,000 سهم	12,865	34,025,300	0.22%
من 50,000 سهم إلى أقل من 500,000 سهم	497	78,624,999	0.79%
من 500,000 سهم إلى أقل من 5,000,000 سهم	249	403,457,507	4.03%
أكثر من 5,000,000 سهم	65	9,483,892,194	94.84%

11-5 بيان بالإجراءات المتبعة فيما يتعلق بضوابط علاقات المستثمرين، متضمناً ما يلي:

(أ) اسم مسؤول علاقات المستثمرين

(ب) بيانات الاتصال لمسؤول علاقات المستثمرين (البريد الإلكتروني، والهاتف، والموبايل، والفاكس)

اسم وبيانات الاتصال بمسؤول علاقات المستثمرين:

السيد تشاندر بهيرومال

الهاتف: 04-375 5555

البريد الإلكتروني: investor.relations@empower.ae

تقرير الحوكمة المؤسسية – 2025

(ج) الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني

الرابط: <https://www.empower.ae/investor-relations>

6-11 بيان بالقرارات الخاصة التي تم تقديمها في الجمعية العمومية خلال العام 2025 والإجراءات المتخذة بشأنها:

عقدت المؤسسة اجتماع الجمعية العمومية السنوية بتاريخ 19 مارس 2025. لم يتم تقديم أي قرارات خاصة خلال الجمعية العمومية المنعقدة خلال العام 2025.

كما عقدت المؤسسة اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 09 أكتوبر 2025. لم يتم تقديم أي قرارات خاصة خلال الاجتماع.

7-11 اسم مقرر اجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعيينه:

تم تعيين شركة إبراهيم إن. بارتنرز (INP) بتاريخ 17 فبراير 2023، وتم الإبقاء عليها خلال العام 2024 وجزء من عام 2025، للاضطلاع بمهام أمانة سر مجلس الإدارة. كما تم تعيين السيدة نور الجعفري من INP كمقرر لاجتماعات مجلس الإدارة في جزء من عام 2025. وفي وقت لاحق من عام 2025، عُيّن السيد هادي ضوّ كموظف بدوام كامل لدى المؤسسة، وكُلّف بمهام أمين سر مجلس الإدارة.

(أ) بيان مفصل بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي حصلت خلال العام 2025:

- تم اختيار أحمد بن شعفار ضمن قائمة دبي 100، التي تضم أكثر الشخصيات تأثيراً في الإمارة لعام 2025، والصادرة عن مجلة أربييان بزنس.

- تم اختيار أحمد بن شعفار ضمن قائمة أكثر 150 شخصية عربية تأثيراً لعام 2025، الصادرة عن مجلة أربييان بزنس.

- تم اختيار أحمد بن شعفار ضمن قائمة فوربس لأبرز قادة الاستدامة لعام 2025.

- حصلت إمباور على وسام الأثر المجتمعي - الفئة الذهبية من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية (مجرى)، وهو أعلى تكريم اتحادي للممارسات المستدامة في شركات القطاع الخاص، وذلك خلال فعاليات الدورة الافتتاحية من قمة الأثر المجتمعي 2025، التي عُقدت في أبوظبي.

- حصلت إمباور ثلاث جوائز عالمية خلال المؤتمر والمعرض السنوي للجمعية الدولية لطاقة المناطق IDEA 2025، حيث نالت جائزتين ذهبيتين عن فئتي إجمالي عدد المباني المتعاقد عليها وإجمالي المساحة المتعاقد عليها خارج أمريكا الشمالية، إلى جانب جائزة الابتكار الفخرية عن استخدام تقنيات التعلم الآلي لتعزيز كفاءة محطات تبريد المناطق.

- حازت إمباور على علامة الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية من غرفة تجارة دبي، ما يؤكد التزامها بأفضل الممارسات في مجال الأعمال المسؤولة.

- حصلت محطة مجمّع دبي لاند ريزيدنس لتبريد المناطق على شهادة التصنيف الذهبي (LEED) من المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء.

- جَدّدت إمباور وإمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS) شهادات الأيزو؛ حيث تمت إعادة اعتمادهما وفقاً لمعايير ISO 9001:2015 (أنظمة إدارة الجودة)، وISO 14001:2015 (أنظمة الإدارة البيئية)، وISO 45001:2018 (نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية).

- استكملت إمباور عملية التدقيق الرقابي لمعيار نظام إدارة أمن المعلومات ISO 27001:2022 من قبل شركة بيرو فيريتناس.

- أطلقت إمباور تطبيقاً للهواتف الذكية لخدمة متعامليلها من الأفراد والشركات، وهو متوافق مع أجهزة أندرويد وأبل، ويمكن تنزيله عبر أبل ستور وجوجل بلاي.

- أطلقت إمباور حملة صيفية بعنوان "اضبط ووفر على 24 درجة مئوية" لتشجيع المتعاملين على خفض استهلاك الطاقة وتقليل الفواتير.

- شاركت إمباور كراع ماسٍي في مؤتمرات الجمعية الدولية لطاقة المناطق IDEA لعام 2025.

- أعلنت إمباور عن رعايتها الاستراتيجية للدورة 27 من معرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (ويتيكس 2025).

- كانت إمباور راعياً للمؤتمر الدولي لطاقة المناطق في أمريكا اللاتينية (LAC2025).

- وقعت إمباور اتفاقية مع مركز دبي للسلع المتعددة (DMCC) لتزويد المرحلة المقبلة من مشروع أبتاون دبي بخدمات تبريد المناطق الصديقة للبيئة، بقدرة إجمالية تبلغ 24,675 طن تبريد.

- وقّعت إمباور اتفاقية مع مجموعة وصل لتوفير خدمات تبريد المناطق لمشروع ذا آيلاند في دبي بقدرة إجمالية تبلغ 23,853 طن تبريد.

- وقّعت إمباور اتفاقية لتزويد مشروع بالم جيت واي في نخلة جميرا بدبي بخدمات تبريد المناطق الصديقة للبيئة، بقدرة تبريد إجمالية تبلغ 9,470 طن تبريد.

- باشرت إمباور تزويد المرحلة الأولى من مشروع برج الحبتور بخدمات تبريد المناطق بقدرة إجمالية تبلغ 7,200 طن تبريد.

- بدأت إمباور بتشغيل محطاتها في واجهة ديرة البحرية حيث تبلغ قدرتها التبريدية 39,000 طن تبريد وستوفر المحطة خدماتها لأكثر من 46 مبنى في واجهة ديرة البحرية.

- بدأت إمباور أعمال البناء لمحطتها الثانية في قرية جميرا، بقدرة 37,000 طن تبريد.

- وقعت إمباور عقد تصميم محطة تبريد جديدة في مجمع دبي للعلوم والتي ستبلغ قدرتها الانتاجية حوالي 47,000 طن تبريد لتلبي احتياجات حوالي 80 مبنى متعدد الاستخدامات في المنطقة.

- أعلنت إمباور ترسية عقد لتنفيذ أعمال الحفر وبناء الأساسات لمحطة تبريد جديدة في منطقة الصفوح 2 حيث ستصل القدرة الإنتاجية للمحطة 23,400 طن تبريد.

- شاركت إمباور في البرنامج الدولي لقيادات الطاقة الذي نظّمه مكتب التبادل المعرفي الحكومي بوزارة شؤون مجلس الوزراء في دولة الإمارات.

- شاركت إمباور في مؤتمر ومعرض HVACR Nexus 2025 الذي نظّمته الجمعية الأمريكية لمهندسي التدفئة والتبريد وتكييف الهواء (ASHRAE) في دبي، وألقى سعادة أحمد بن شعفار الكلمة الافتتاحية للمؤتمر.

- التقى سعادة أحمد بن شعفار رئيس بلدية ريكوليتا في تشيلي، خلال

مشاركة إمباور في المؤتمر الدولي لطاقة المناطق في أمريكا اللاتينية (LAC2025) وذلك لتعزيز التعاون وتبادل الخبرات في مجال تبريد المناطق.

- استقبلت إمباور وفداً رفيع المستوى من شركة يوكوجاوا العالمية في مقرها الرئيسي بدبي، حيث ناقش الجانبان سبل تعزيز التعاون واستكشاف فرص الشراكة المستقبلية في الحلول والتقنيات المتطورة لتبريد المناطق.

- وقعت إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة (ELIPS) عقداً جديداً لتوريد أنابيب معزولة لمشروع كلية علي الصباح العسكرية في منطقة الزهراء بدولة الكويت. ويغطي العقد توريد أنابيب بأحجام تتراوح بين 25 ملم و800 ملم، وبطول إجمالي للشبكة يبلغ 19 كيلومترًا.

8-11 بيان المعاملات التي أبرمتها إمباور مع الجهات ذات الصلة خلال العام 2025 والتي تعادل 5% أو أكثر من رأس مال الشركة:

لم تدخل إمباور في أي معاملات مع الجهات ذات الصلة وفقاً للتعريفات الواردة في دليل الحوكمة. ويوضح الإيضاح رقم 12 في البيانات المالية الموحدة لعام 2025 المعاملات الأساسية مع الجهات ذات الصلة، والتي تمت في السياق العادي للأعمال وبالشروط المتفق عليها بين الأطراف.

9-11بيان نسبة التوظيف في المؤسسة حتى نهاية الأعوام 2023 و2024 و2025 (باستثناء العمالة لدى الشركات العاملة في قطاع المقاولات):

يوضح الجدول أدناه نسبة الموظفين الإماراتيين من إجمالي الموظفين في المكتب الرئيسي لمؤسسة إمباور:

الموظفون	2023	2024	2025
إماراتيون	33%	32%	31%

التوقيح:

رئيس مجلس الإدارة

رئيس لجنة التدقيق والمخاطر

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة

والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة

مدير قسم الرقابة الداخلية

10-11 بيان بالمشاريع والمبادرات المبتكرة التي نفذتها المؤسسة أو التي لا تزال قيد التطوير خلال العام 2025:

تواصل إمباور جهودها في ابتكار الحلول وتنفيذ المبادرات التي تعزز الكفاءة التشغيلية وتحسن جودة الخدمات المقدمة للمتعاملين. وقد حصدت المؤسسة العديد من الجوائز والتكريمات تقديراً لابتكاراتها من جهات مرموقة في القطاع مثل الجمعية الدولية لطاقة المناطق (IDEA)، وغيرها. وخلال العام 2025، نفذت إمباور المشاريع المبتكرة التالية:

المشروع	المبادرة
محطة مجمع دبي لاند ريزيدنس لتبريد المناطق	تحسين معامل الأداء (COP) لمحطة دبي لاند ريزيدنس لتبريد المناطق من خلال تطبيق خوارزميات التعلم الآلي لتعزيز تشغيل المعدات بالشكل الأمثل.
محطة مدينة دبي للإنتاج لتبريد المناطق	تحسين معامل الأداء (COP) لمحطة مدينة دبي للإنتاج لتبريد المناطق من خلال تطبيق خوارزميات التعلم الآلي لتعزيز تشغيل المعدات بالشكل الأمثل.
الألواح الشمسية	زيادة القدرة المركبة من خلال تركيب ألواح شمسية جديدة في المقر الرئيسي لإمباور.
محطات تناضح عكسي جديدة	تشغيل محطتين إضافيتين لتنقية المياه المعاد تدويرها بتقنية التناضح العكسي خلال عام 2025، بما يمثل زيادة بنسبة 17% في القدرة المركبة، ما يسهم في تقليل الاعتماد على المياه المحلاة من هيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا) وتعزيز مؤشرات الاستدامة التشغيلية للمحطات.



Handwritten signature of the Chairman of the Board.

Handwritten signature of the Chairman of the Audit and Risk Committee.

Handwritten signature of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.

ZorroSigned 8DE8060A755493A 12-Mar-2026

Handwritten signature of the Internal Control Department Manager.

تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تقرير مجلس الإدارة

يقدم أعضاء مجلس الإدارة تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يُشار إليهم معاً باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الأنشطة الرئيسية

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تقديم خدمات تبريد المناطق، وتشغيل وصيانة محطات التبريد المركزي وشبكات التوزيع ذات الصلة، وتصنيع الأنابيب العازلة لخدمات تبريد المناطق.

الأداء المالي والتشغيلي

سجلت المجموعة صافي أرباح عائدة إلى مساهمي الشركة بمبلغ 993,302 ألف درهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

حققت المجموعة إيرادات بقيمة 3,419,304 ألف درهم خلال سنة 2025، وهو ما يمثل نمواً بنسبة 4.9% مقارنة بالسنة الماضية، كما حققت أرباحاً تشغيلية بقيمة 1,272,512 ألف درهم، وهو ما يمثل نمواً بنسبة 6.7% مقارنة بالسنة السابقة 2024.

رأس المال

يبلغ رأس المال المدفوع للشركة 1,000,000 ألف درهم ويتكون من 10,000,000 ألف سهم بواقع 0.10 درهم للسهم. ولم يطرأ أي تغيير على هيكل رأس مال الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تحويل إلى احتياطي نظامي

تم تعليق تحويل الربح إلى الاحتياطي النظامي حيث بلغ رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع في السنوات السابقة.

توزيعات الأرباح

خلال سنة 2025، تم الإعلان عن توزيعات أرباح ختامية بمبلغ 437,500 ألف درهم (0.04375 درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 19 مارس 2025، وتم دفعها بتاريخ 16 أبريل 2025 (2024: توزيعات أرباح ختامية بمبلغ 425,000 ألف درهم (0.0425 درهم للسهم الواحد)). بالإضافة إلى ذلك، تم الإعلان عن توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ 437,500 ألف درهم (0.04375 درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 9 أكتوبر 2025، وتم دفعها لاحقاً في 30 أكتوبر 2025 (2024: توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ 425,000 ألف درهم (0.0425 درهم للسهم الواحد)).

الاتفاقيات الرئيسية الموقعة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وقعت إمباور 163 اتفاقية مع عملاء جدد ضمن اتفاقيات الامتياز القائمة بقدرة استيعابية إجمالية تبلغ حوالي 171,696 طن تبريد، مع وصول إجمالي القدرة الاستيعابية المتعاقد عليها لشركة إمباور إلى 1.94 مليون طن تبريد. بالإضافة إلى اتفاقيات خدمة العملاء المذكورة أعلاه، وقعت شركة إمباور الاتفاقيتين الرئيسيتين التاليتين:

- اتفاقية مع مركز دبي للسلع المتعددة، الذي يُعدّ المركز التجاري الدولي الرائد في دفع عجلة التجارة العالمية من خلال إمارة دبي، لتزويد المرحلة التالية من مشروع أب تاون دبي بخدمات تبريد المناطق بسعة تبلغ 24,675 طن تبريد.
- اتفاقية مع مجموعة وصل، لتقديم خدمات تبريد المناطق لمشروع "ذا آيلاند" في إمارة دبي بسعة تبلغ 23,853 طن تبريد. ويُعدّ مشروع "ذا آيلاند" مشروعاً فاخراً على الواجهة البحرية، ويمتد على جزيرة صناعية بمساحة 10.5 هكتار ويقع بالقرب من برج العرب وشاطئ الجميرا.

الجوائز والإنجازات

حصلت شركة إمباور على ثلاث جوائز مرموقة في المؤتمر والمعرض السنوي للجمعية الدولية لتبريد المناطق (2025)، منها جائزتان ذهبيتان في فئتي "إجمالي عدد المباني المتعهد بها" و"إجمالي مساحات البناء المتعهد بها" لخدمات تبريد المناطق خارج أمريكا الشمالية.

حصلت شركة إمباور على الوسام الذهبي للأثر المجتمعي من الصندوق الوطني للمسؤولية المجتمعية ("مجرى")، وذلك خلال قمة الأثر المجتمعي الافتتاحية لسنة 2025 التي عُقدت في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. ويعكس هذا التكريم التزام شركة إمباور المستمر بالمسؤولية المجتمعية للشركات وجهودها المتواصلة في تعزيز التنمية المستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إعادة تعيين أعضاء مجلس الإدارة

تم إعادة تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم لفترة 3 سنوات (2025-2028) في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 9 أكتوبر 2025.

بالنيابة عن مجلس الإدارة



معالي / سعيد محمد أحمد الطاير
رئيس مجلس الإدارة
9 فبراير 2026

- معالي / سعيد محمد أحمد الطاير
- السيد / حسين عيسى إبراهيم لوتاه
- السيد / ناصر محمد حسين بن لوتاه
- السيد / أميت كوشال
- السيد / عصام عبد الرحيم عبد الله كاظم
- السيدة/ فاطمة إبراهيم عبد الله بالرهيف
- السيد / ماجد سلطان مراد علي الجوكر

مدققو الحسابات

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026 من قبل شركة برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي، الذين تم تعيينهم في منصب مدقق الحسابات الخارجي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 19 مارس 2025. ونظراً لأهلية برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي لإعادة التعيين في منصب مدقق الحسابات لسنة 2025، فقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم.



04.

البيانات المالية

ينعكس النمو المرن في النتائج المالية القياسية والإدارة المنضبطة لرأس المال، بما يعكس أعلى درجات المسؤولية والانضباط المالي. وتقدّم هذه البيانات المالية المدققة دليلاً شفافاً على قوة تحويل التدفقات النقدية واستدامة توزيعات الأرباح، بما يؤكد مكانة إمبار كمؤسسة خدمات مرافق قادرة على تحقيق عوائد عالية ومنخفضة التقلبات لجميع أصحاب المصالح.

إمبار

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

رأينا

برأينا، تعبّر البيانات المالية الموحدة بشكل عادل ومن كافة النواحي الجوهرية عن المركز المالي الموحد لمؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.

نطاق التدقيق

تتكون البيانات المالية الموحدة للمجموعة مما يلي:

- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ.
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، وتشمل معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. ويتم إيضاح مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير بمزيد من التفصيل ضمن فقرة مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المدرجة ضمن تقريرنا.

نعتقد أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لرأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً للقواعد الأخلاقية الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية

الدولي للمحاسبين (قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولي للمحاسبين) المطبقة على أعمال تدقيق البيانات المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، والمتطلبات الأخلاقية التي تتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

منهجنا في التدقيق

نظرة عامة	
أمر التدقيق الرئيسي	> دقة الإيرادات من رسوم الاستهلاك

في إطار تصميم تدقيقنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وعلى وجه الخصوص، أخذنا بالاعتبار الأحكام الذاتية التي وضعتها الإدارة، ومنها ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي انطوت على وضع افتراضات ومراعاة الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. وكما هو الحال في كل من عمليات التدقيق لدينا، تطرقنا أيضاً إلى مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك بين أمور أخرى، النظر في ما إذا كان هناك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

لقد قمنا بتصميم نطاق التدقيق من أجل تنفيذ أعمال كافية تمكنا من تقديم رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل المجموعة، والعمليات المحاسبية والضوابط، والقطاع الذي تعمل فيه المجموعة.

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

أمر التدقيق الرئيسية

أمر التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم التطرق إلى هذه الأمور في سياق تدقيقنا على البيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

أمر التدقيق الرئيسي

دقة الإيرادات من رسوم الاستهلاك

أعلنت المجموعة عن إيرادات من خدمات تبريد المناطق بقيمة ٣,٤٠٢,٠٩٠ ألف درهم (إيضاح ٢٣) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، منها مبلغ ١,٩٢٣,٨٩٢ درهم يتعلق بإيرادات الاستهلاك، والتي تستند إلى المخرجات المتغيرة التي يستهلكها العملاء.

يعتبر تدقيق عنصر إيرادات الاستهلاك الذي سجلته المجموعة معقداً بسبب أنظمة تكنولوجيا المعلومات المستخدمة في بدء المعاملات ومعالجتها وتسجيلها، والتي تشمل حجماً كبيراً من المعاملات الفردية ذات القيمة النقدية المنخفضة. تُحتسب الإيرادات على أساس قراءات العدادات من الأنظمة والأسعار المحددة مسبقاً.

هناك مخاطر متأصلة تتعلق بدقة إيرادات الاستهلاك المعترف بها نظراً لتعقيد الأنظمة، وعليه فقد اعتبرنا هذا الموضوع أمراً من أمور التدقيق الرئيسية.

كيفية تعامل مدقق الحسابات مع أمر التدقيق الرئيسي

قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية:

- حصلنا على فهم حول البيئة الرقابية المتعلقة بعمليات الإيرادات وحددنا الضوابط الرقابية ذات الصلة وأنظمة تكنولوجيا المعلومات وواجهات النظم والتقارير.
- قيّمنا البيئة الرقابية عن طريق اختبار الضوابط الرقابية العامة لتكنولوجيا المعلومات، وذلك فيما يتعلق بالأنظمة والتطبيقات الرئيسية المستخدمة في عملية تسجيل الإيرادات.
- قيّمنا التصميم والكفاءة التشغيلية للضوابط الرقابية المتعلقة باستلام معاملات الإيرادات وتسجيلها.
- قيّمنا الضوابط الرقابية للإدارة المتعلقة بالموافقة على تغييرات الأسعار وإدخال هذه المعلومات في أنظمة إعداد الفواتير، بالإضافة إلى حساب المبالغ المفوترة إلى العملاء. كما أننا اختبرنا عينة من فواتير العملاء للتأكد من دقتها.

- قيّمنا الضوابط الرقابية المطبقة على التدخل اليدوي وتعديل بيانات العدادات، والتي تقتصر على نظام إدارة بيانات العدادات، والتدخل اليدوي في بيانات الفواتير الرئيسية الذي يقتصر على فريق إعداد الفواتير.

- فحصنا على أساس العينة دقة قراءات العدادات وتحققنا من أن بيانات قراءات العدادات المعنية، وفقاً للعينة التي تم اختيارها، قد انعكست بشكل مناسب في نظام إعداد الفواتير.

- قيّمنا مدى الربط بين نظام إدارة بيانات العدادات ونظام إعداد الفواتير.

- قيّمنا مدى الربط بين نظام إعداد الفواتير ونظام التقارير المالية.

- أعدنا حساب مبلغ الإيرادات المعترف به على أساس العينة وطابقنا الأسعار الثابتة مع اتفاقيات العملاء الموقعة ونظام إعداد الفواتير.

- طابقنا رسوم الاستهلاك ورسوم الوقود الإضافية المفوترة إلى العملاء مع الفواتير المعنية على أساس العينة. كما طابقنا الأسعار وقراءات العدادات في الفواتير.

- قيّمنا مدى ملائمة السياسات المحاسبية والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

إلى السادة المساهمين في مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع

معلومات أخرى

تتحمل الإدارة المسؤولية عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات المائل، والتقرير السنوي للشركة الذي من المتوقع إتاحته لنا بعد ذلك التاريخ (ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات بشأنها).

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتطرق إلى المعلومات الأخرى، ولا ولن نبدي أي تأكيد عليها بأي صورة كانت.

وفيما يتعلق بتدقيقنا على البيانات المالية الموحدة، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة سلفاً، وفي سبيل ذلك فإننا ننظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة أو بأخرى.

إذا توصلنا - بناءً على العمل الذي نكون قد قمنا به - على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. وليس لدينا ما ندرجه في التقرير بهذا الشأن.

وإذا خلصنا، عند قراءة التقرير السنوي للشركة، إلى وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإننا ملزمون بإبلاغ هذا الأمر إلى القائمين على الحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، وكذلك إعدادها طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، وعن تلك الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لكي تتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعد مسؤولة عن تقييم مدى قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بهذه الاستمرارية، وكذا استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو وقف أنشطتها أو لم يكن لديها أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خاليةً من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو

خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. يمثل التأكد المعقول مستوى عالياً من التأكد، ولكنه ليس ضماناً على أن عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهرى إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء، إفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وفي إطار عملية التدقيق المنفذة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني وتتبع مبدأ الشك المهني طوال أعمال التدقيق. كما أننا نلتزم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئةً عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تلائم تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم الكشف عن أي أخطاء جوهرية ناتجة عن الاحتيال يعد أكبر من الخطر الناجم عن الخطأ حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية المتعلقة بأعمال التدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية وما يتعلق بها من إفصاحات الإدارة.

- معرفة مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها تحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهرى، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. إن الاستنتاجات التي نتوصل لها تتوقف على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تدفع المجموعة إلى التوقف عن الاستمرار كمنشأة عاملة.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. كما أننا مسؤولون عن توجيه ومراقبة ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض التدقيق على المجموعة، ونظل مسؤولين دون غيرنا عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بنطاق وتوقيت التدقيق المقررين ونتائج التدقيق الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة نحددها في الرقابة الداخلية أثناء تدقيقنا.

نقدم أيضاً للقائمين على الحوكمة بياناً بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبليهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يُعتقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور المنقولة للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية قصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقرير مدقق الحسابات باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا - في حالات نادرة للغاية - أن أمراً ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المنافع التي ستعود على الصالح العام من جراء هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

إضافة إلى ذلك ووفقاً لمتطلبات المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، نفيديكم بما يلي:

- أنا قد حصلنا على كافة المعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- أن البيانات المالية الموحدة قد أُعدت، من كافة النواحي الجوهرية، طبقاً للأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي

٩ فبراير ٢٠٢٦



ليانا كلاكش

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١

دبي، الإمارات العربية المتحدة

رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، وتلتزم بها.

(٣) أن المجموعة قد احتفظت بدفاتر محاسبية سليمة.

(٤) أن المعلومات المالية التي يتضمنها تقرير مجلس الإدارة تتوافق مع الدفاتر المحاسبية للمجموعة.

(٥) أن المجموعة لم تقم بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة.

(٦) أن الإيضاح رقم ١٢ حول البيانات المالية الموحدة يبين المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي بموجبها أبرمت هذه المعاملات.

(٧) أنه بناءً على المعلومات المقدمة لنا لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أياً من الأحكام السارية للمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، وتعديلاته، أو فيما يتعلق بالشركة، ونظامها الأساسي بشكلٍ يمكن أن يكون له تأثير جوهرى على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

(٨) أن الإيضاح رقم ٣٦ حول البيانات المالية الموحدة يبين المساهمات الاجتماعية المقدمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر

ألف درهم			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩	قروض بنكية
٣٠٢,٧٧٨	٢٩٩,٩٩٨	٢٠	منح حكومية
٥٧,٦٤٦	٧٠,٨٩٣	٢١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٦,١٨٩	١٥,٨٣٥	٢٢	محتجزات دائنة
١٥٩	-	٦	مطلوبات الإيجار
٥,٨٧٢,٩٩١	٥,٨٨٦,٧٢٦		
			مطلوبات متداولة
١,٦٧٧,٦٣٧	٢,١٦٥,٠٥٦	٢٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى
١٥٩,٣٧٢	١٦١,٦٧٠	١٢	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٨٨,٩٥٣	٩٧,٥٨٥	٢٨	مطلوبات الضريبة الحالية
٢,١٩٦	٣,٤١٨	١٩	قروض بنكية
٣,١٧٠	٣,١٧٠	٢٠	منح حكومية
٥,٣٩٢	١,٨٨٦	٦	مطلوبات الإيجار
١,٩٣٦,٧٢٠	٢,٤٣٢,٧٨٥		
٧,٨٠٩,٧١١	٨,٣١٩,٥١١		مجموع المطلوبات
١١,١٨٣,٠٤٦	١١,٨١٦,٨٣٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة بشكلٍ عادل، ومن كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد ونتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. اعتمد مجلس الإدارة هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عنه:



رئيس مجلس الإدارة



الرئيس التنفيذي

ألف درهم			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٦,٩٩٥,١٦٠	٧,١٩٤,٩٩٠	٥	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٥,٥١٣	١,٨٧٨	٦	موجودات حق الاستخدام
٣٣٧,٨٢٥	٣١٥,٦٦٨	٧	موجودات غير ملموسة
١,٣٠٤,٨٣٨	١,٢٨٤,٠٠٩	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٥٥,٧٠٩	٥٥,٧٧٨	٩	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١١٨,٠١٥	١٧٠,٧٩٣	٣٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٢٢٨	١٥,٠٧٧	٢٨	موجودات الضريبة المؤجلة
٣٠٧	-		استثمار في مشروع مشترك
٨,٨٢٣,٥٩٥	٩,٠٣٨,١٩٣		
			موجودات متداولة
٥٣,٧٨٩	٥٥,٧١٨	١٠	مخزون
٢٧٥,٢٨٠	٣٠٣,٨١٨	١١	ذمم مدينة تجارية وأخرى
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣	١٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٩,٩٤٩	٢٠,٨٣٠	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٢٥,٤٦٦	٤٥,٤٦١	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٠,٢٦٤	٥٧,٧٠٤	١٤	ودائع لأجل
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه
٢,٣٥٩,٤٥١	٢,٧٧٨,٦٢٩		
١١,١٨٣,٠٤٦	١١,٨١٦,٨٣٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٧	احتياطي نظامي
١٨,٧٦٨	١٣,٨٠٩		احتياطيات أخرى
٨٢,١٩٠	٨٢,١٩٠	١٨	مساهمة رأس المال
١,٥٩٦,٦٣٢	١,٧١٤,٩٣٤		أرباح محتجزة
٣,١٩٧,٥٩٠	٣,٣١٠,٩٣٣		
١٧٥,٧٤٥	١٨٦,٣٧٨		حصص غير مسيطرة
٣,٢٧٣,٣٣٥	٣,٤٩٧,٣١١		مجموع حقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

كما في ٣١ ديسمبر

ألف درهم				
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات		
٣,٢٦٠,٤٨٩	٣,٤١٩,٣٠٤	٢٣	إيرادات	
٥٩,١٥١	٥٨,٣٠٧	٨	إيرادات فوائد من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	
(١,٩١٧,٤٩٧)	(١,٩٨٩,٢٨٣)	٢٥	تكلفة المبيعات	
١,٤٠٢,١٤٣	١,٤٨٨,٣٢٨		إجمالي الربح	
(٢٣٥,١١٩)	(٢٥٦,٣٨٣)	٢٦	مصاريف عمومية وإدارية	
١٧,٤٨٢	١٦,١٣٧	١١	عكس الخسائر الائتمانية المتوقعة	
٧,٩٣٨	٢٤,٤٣٠	٢٩	إيرادات أخرى	
١,١٩٢,٤٤٤	١,٢٧٢,٥١٢		ربح التشغيل	
٥٤,٠٢٧	٥٥,٣٤٧	٣٠	إيرادات التمويل	
(٢٤٨,١٣٩)	(٢٢٤,٦٩٨)	٣٠	تكاليف التمويل	
(١٩٤,١١٢)	(١٦٩,٣٥١)		تكاليف التمويل - بالصافي	
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١		الربح قبل الضريبة	
(٩٠,٠٩٧)	(٩٩,٢٢٦)	٢٨	ضريبة الدخل	
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥		الربح بعد الضريبة	
			الربح العائد إلى:	
٨٩٦,٧٥٤	٩٩٣,٣٠٢		مساهمي الشركة	
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣	٣٢	حصص غير مسيطرة	
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥			
٠٠٩٠	٠٠٩٩	٣٥	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من الربح العائد إلى مساهمي الشركة (درهم)	
٩٠٨,٢٣٥	١,٠٠٣,٩٣٥		ربح السنة	
			الدخل الشامل الآخر	
			البنود التي قد يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	
٩١٣	٦٨		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
(٨٢)	(٦)		مصروف الضريبة المؤجلة	
			البنود التي قد يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	
٣,٤٢٧	(٥,٠٢١)		إعادة قياس التزامات منافع التقاعد	
٤,٢٥٨	(٤,٩٥٩)		الدخل الشامل الآخر للسنة، بالصافي من الضريبة	
٩١٢,٤٩٣	٩٩٨,٩٧٦		مجموع الدخل الشامل للسنة	
			مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:	
٩٠١,٠١٢	٩٨٨,٣٤٣		مساهمي الشركة	
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣		حصص غير مسيطرة	
٩١٢,٤٩٣	٩٩٨,٩٧٦			

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

كما في ٣١ ديسمبر

العائد إلى مساهمي الشركة									
		إيضاحات	رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطيات أخرى	أرباح محتجزة	مساهمة رأس المال	مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة
مجموع حقوق الملكية			١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥١٠	١,٥٤٧,٥١٨	٨٢,١٩٠	٣,١٤٤,٣١٨	١٦٦,٧٨٣
مجموع الدخل الشامل للسنة			-	-	-	٣٥٦,٧٥٤	-	٨٩٦,٧٥٤	١١,٤٨١
الدخل الشامل الآخر			-	-	٤,٢٥٨	-	-	٤,٢٥٨	-
الدخل الشامل الآخر للسنة			-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة			-	-	٤,٢٥٨	٨٩٦,٧٥٤	-	٩٠١,٠١٢	١١,٤٨١
المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً:									
استحواد على حصص غير مسيطرة		١	-	-	-	٢,٣٦٠	-	٢,٣٦٠	(٢,٥١٩)
توزيعات أرباح مُعلنة		٣٩	-	-	-	(٨٥٠,٠٠٠)	-	(٨٥٠,٠٠٠)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٨,٧٦٨	١,٥٩٦,٦٣٢	٨٢,١٩٠	٣,١٩٧,٥٩٠	١٧٥,٧٤٥
في ١ يناير ٢٠٢٥			١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٨,٧٦٨	١,٥٩٦,٦٣٢	٨٢,١٩٠	٣,١٩٧,٥٩٠	١٧٥,٧٤٥
مجموع الدخل الشامل للسنة			-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة			-	-	-	٩٩٣,٣٠٢	-	٩٩٣,٣٠٢	١٠,٦٣٣
الدخل الشامل الآخر			-	-	(٤,٩٥٩)	-	-	(٤,٩٥٩)	-
الدخل الشامل الآخر للسنة			-	-	(٤,٩٥٩)	-	-	(٤,٩٥٩)	-
مجموع الدخل الشامل للسنة			-	-	(٤,٩٥٩)	٩٩٣,٣٠٢	-	٩٨٨,٣٤٣	١٠,٦٣٣
المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً:									
توزيعات أرباح مُعلنة		٣٩	-	-	-	(٨٧٥,٠٠٠)	-	(٨٧٥,٠٠٠)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١٣,٨٠٩	١,٧١٤,٩٣٤	٨٢,١٩٠	٣,٣١٠,٩٣٣	١٨٦,٣٧٨

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

كما في ٣١ ديسمبر

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر

ألف درهم			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
٤,٧٤٩,٣٥٨	٦,٧٤٩,٣٥٨		متحصلات من قروض بنكية، صافية من رسوم تعاقد
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	١٩	سداد قروض بنكية
(٨٥٠,٠٠٠)	(٨٧٥,٠٠٠)	٣٩	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤,٥٥٣)	(٥,٣٩١)	٦	العنصر الأساسي لدفعات الإيجار
(٢٣٠)	(١٦٤)	٦	عنصر الفائدة لدفعات الإيجار
(٢٩٩,٠١٠)	(٢٢٩,٦٠٠)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٥٤,٤٣٤)	(١,١١٠,٧٩٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٣٩٧,٨٤٧	٣١٩,١١٨		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٥٣٨,٧٨٠	١,٩٣٦,٦٢٧		النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

المعاملات غير النقدية مبينة في الإيضاح رقم ٣٦.

تسوية صافي الدين

يبين هذا القسم تحليل صافي الدين والحركات في صافي الدين لكل سنة من السنوات المعروضة:

ألف درهم			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه
(٢,١٩٦)	(٣,٤١٨)	١٩	قروض - مستحقة السداد خلال سنة واحدة
(٥,٤٩٦,٢١٩)	(٥,٥٠٠,٠٠٠)	١٩	قروض - مستحقة السداد بعد سنة واحدة
(٣,٥٦١,٧٨٨)	(٣,٢٤٧,٦٧٣)		
(٥,٥٥١)	(١,٨٨٦)	٦	مطلوبات الإيجار
(٣,٥٦٧,٣٣٩)	(٣,٢٤٩,٥٥٩)		صافي الدين
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	١٥	نقد وما في حكمه
(٥,٥٥١)	(١,٨٨٦)	٦	مطلوبات الإيجار
١,٩٣١,٠٧٦	٢,٢٥٣,٨٥٩		
-	-		إجمالي الدين - معدلات فائدة ثابتة
(٥,٤٩٨,٤١٥)	(٥,٥٠٣,٤١٨)	١٩	إجمالي الدين - معدلات فائدة متغيرة
(٣,٥٦٧,٣٣٩)	(٣,٢٤٩,٥٥٩)		

ألف درهم			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١		الربح قبل الضريبة
تعديلات ل:			
٣٤٢,٣٣٢	٣٥٣,١٩٩	٥	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
٤,٥٩٢	٥,٣٦١	٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	٦,٣١٧	٣٧	استهلاك استثمارات عقارية
١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	٧	إطفاء موجودات غير ملموسة
٢٢,٤٦٣	٢٢,٤٦٣	٤٠	إعادة قياس موجودات مالية
-	١٩١		حصة في خسائر من مشروع مشترك
٣,٧٨١	٣,٧٨١	٣٠	إطفاء رسوم تعاقد
٩١٩	-	٥	نفقات الانخفاض في قيمة تكلفة المشروع
(١٧,٤٨٢)	(١٦,١٣٧)	١١	عكس مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية
(٨٩)	-	٦	ربح من تعديل موجودات حق الاستخدام
٣٣	-		خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	٢١	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٣٠	١٦٤	٣٠	فوائد على مطلوبات الإيجار
(٥٩,١٥١)	(٥٨,٣٠٧)	٨	إيرادات فوائد مكتسبة من موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(٥٤,٠٢٧)	(٥٥,٣٤٧)	٣٠	إيرادات التمويل
٢٤٤,١٢٨	٢٢٠,٧٥٣	٣٠	مصاريف الفوائد على القروض البنكية
(٢,٧٨٠)	(٢,٧٨٠)	٢٠	إيرادات منح حكومية
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين			
التغيرات في رأس المال العامل:			
مخزون			
موجودات مالية			
٥٥,٧٩٢	٥٥,٧٩٢	٤٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٤٦,٨٢٨	(٢١,٨٨٠)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٩,٢٥٥)	(٢١,٢٧٧)		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٢١٥,٨٣٢	٣٣٦,١٧٠		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
٢٣,٤١٩	٢,٤١٤		
١,٨٢٦,٧٨١	١,٩٥٢,٤٣٠		النقد الناتج من العمليات
(٢,٣٧٩)	(١,٤٣٥)	٢١	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
-	(٨٨,٩٥٣)		ضريبة الدخل المدفوعة
١,٨٢٤,٤٠٢	١,٨٦٢,٠٤٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
(١٥٩)	-	١	استحواذ على حصة في شركة تابعة
(٣٠٦,٧٨١)	(٤٤٠,٠٣٩)		نفقات رأسمالية، بالصافي من مستحقات تكلفة المشروع
(٢,٦٠٠)	(٢٦,٩٠٠)		ودائع قصيرة الأجل (لأكثر من ٣ أشهر) مستثمرة – بالصافي من المستحقات
(١٥,٤٥٤)	(١٩,٨٢٩)		استثمار في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٥٢,٨٧٣	٥٤,٦٤١		إيرادات تمويل مقبوضة
(٢٧٢,١٢١)	(٤٣٢,١٣٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تُشكّل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

للاطلاع على إعادة التصنيف، يُرجى الرجوع إلى الايضاح رقم 40.

تُشكّل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

للاطلاع على إعادة التصنيف، يُرجى الرجوع إلى الايضاح رقم 40.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ التأسيس والعمليات

تأسست مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي ش.م.ع ("إمباور" أو "الشركة")، مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي سابقاً، في ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٣ وفقاً للمادة رقم ٣ من القانون رقم ١٠ ("المرسوم"). تأسست الشركة كمشروع مشترك بين هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع ("ديوا")، التي تخضع للسيطرة المطلقة لحكومة دبي، وسلطة دبي للتطوير (التي تم نقلها لاحقاً إلى شركة تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م ("تيكوم")). بدأت إمباور عملياتها التجارية في ١٥ فبراير ٢٠٠٤ وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تقديم خدمات تبريد المناطق وإدارة وتشغيل وصيانة محطات التبريد المركزي وشبكات التوزيع ذات الصلة.

في سنة ٢٠٠٩، زادت هيئة كهرباء ومياه دبي حصتها في الشركة إلى ٧٠٪ وخفّضت حصة تيكوم إلى ٣٠٪ وتم تأكيد ذلك رسمياً بموجب المرسوم رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ الصادر عن حاكم دبي. وفي ٩ مايو ٢٠٢٢، نقلت تيكوم حصتها البالغة ٣٠٪ إلى شركة الإمارات باور انفستمنت ش.ذ.م.م، وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة، بموجب المرسوم رقم ١٩ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي.

في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٢، تم تعديل الوضع القانوني للشركة لتصبح شركة مساهمة عامة بموجب المرسوم رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي. وتم إدراج إمباور في سوق دبي المالي في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٢ من خلال إدراج ٢٠٪ من رأس مالها. ونتيجة لذلك، تم تخفيض حصة هيئة كهرباء ومياه دبي وشركة الإمارات باور انفستمنت ش.ذ.م.م إلى ٥٦٪ و٢٤٪ على التوالي. صدر مرسوم (قانون الشركات) بقانون إتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١، وتنطبق أحكامه وتعديلاته على الشركة.

يقع المكتب المسجل للشركة في بناية الحضيبة للجواثر، ص. ب. ٨٠٨١، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتعلق هذه البيانات المالية الموحدة بالشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة").

الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	الملكية النفعية والقانونية	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م (سابقاً إمباور لوجستور ش.ذ.م.م)*	تصنيع الأنابيب العازلة بشكل أساسي لتبريد المناطق.	١٠٠%	١٠٠%
النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م**	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	١٠٠%	١٠٠%
النخلة للخدمات ش.ذ.م.م**	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	١٠٠%	١٠٠%
إمباور اف ام ش.ذ.م.م	تركيب أنظمة التكييف والتهوية والتنقية وتقديم خدمات الإصلاح والصيانة.	١٠٠%	١٠٠%
إمباور إنجنيرينج اند كونسلتنسي ش.ذ.م.م	خدمات استشارية لتطوير المشاريع.	١٠٠%	١٠٠%
إمباور سنو ش.ذ.م.م	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	١٠٠%	١٠٠%
شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح	إنشاء وتشغيل مشاريع تبريد المناطق وتقديم خدمات التكييف والتهوية والتبريد.	٨٥%	٨٥%

* خلال سنة ٢٠٢٤، استحوذت إمباور على ٣٪ من حصة الأقلية في إمباور لوجستور ش.ذ.م.م من لوجستور هولدينج مقابل مبلغ ١٥٩ ألف درهم. وفي يوليو ٢٠٢٤، تم تغيير الاسم القانوني إلى إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م.

** خلال سنة ٢٠٢٤، استحوذت إمباور على حصة إضافية في شركة النخلة للخدمات ش.ذ.م.م من يوتيليتيز مانجمنت كومباني ش.ذ.م.م. ونتيجة لهذه المعاملة، ارتفعت ملكية إمباور في شركتي النخلة للخدمات ش.ذ.م.م والنخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م إلى ١٠٠٪.

تأسست إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م (سابقاً إمباور لوجستور ش.ذ.م.م)، وهي شركة متخصصة في توفير الأنابيب المعزولة، خلال سنة ٢٠٠٧، حيث تبلغ حصة ملكية الشركة بها ٥١٪ وتمتلك لوجستور هولدينج، الدنمارك الحصة المتبقية بنسبة ٤٩٪. وفي سنة ٢٠١٢، قامت الشركة بزيادة حصتها في إمباور لأنظمة الأنابيب المعزولة ش.ذ.م.م إلى ٩٧٪ وخفّضت حصة لوجستور هولدينج، الدنمارك إلى ٣٪. وخلال سنة ٢٠٢٤، قامت المجموعة بشراء حصة الأقلية البالغة ٣٪ من شركة لوجستور هولدينج مقابل ١٥٩ ألف درهم. لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم أو الاستثمار فيها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال سنة ٢٠١٣، استحوذت إمباور على حصة بنسبة ٩٩.٥٪ في شركة النخلة للخدمات ش.ذ.م.م وحصة بنسبة ٩٩.٩٪ في شركتها التابعة، النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م.

خلال سنة ٢٠٢٠، أنشأت الشركة شركتين تابعتين، هما إمباور اف ام ش.ذ.م.م وإمباور إنجنيرينج اند كونسلتنسي ش.ذ.م.م، بنسبة ملكية ١٠٠٪ في كل منهما. وترد الأنشطة الرئيسية لشركة إمباور اف ام ش.ذ.م.م وإمباور إنجنيرينج اند كونسلتنسي ش.ذ.م.م في الجدول الموضح أعلاه.

خلال سنة ٢٠٢١، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ١٠٠٪ في شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م، وهي شركة تقدم خدمات تبريد المناطق للعديد من المشاريع المطورة والمملوكة من قبل المطور الرئيسي، شركة نخيل ش.م.ع، بمقابل شراء بقيمة ٧٣٣,٩٠٠ ألف درهم.

خلال سنة ٢٠٢٣، استحوذت الشركة على حصة بنسبة ٨٥٪ في شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح، وهي شركة تقدم خدمات تبريد المناطق لمطار دبي والمملوكة لمؤسسة مدينة دبي للطيران، بمقابل شراء بقيمة ٨٩٣,٥٠٠ ألف درهم. وتمثل الحصة المتبقية حصة مؤسسة مدينة دبي للطيران التي تم تسجيلها كحصة غير مسيطرة بقيمة ١٥٧,٥٠٠ ألف درهم (إيضاح ٣٢).

شركة دي اكس بي كول هي شركة تأسست في المنطقة الحرة بمطار دبي ولديها اتفاقية امتياز مبرمة مع مؤسسة مدينة دبي للطيران التي تمنح الحقوق الوحيدة والحصرية لتشغيل وصيانة وأداء خدمات تبريد المناطق داخل مطار دبي الدولي لمدة ٣٥ سنة من تاريخ البدء (٥ يوليو ٢٠٢٣).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٦.

٢ السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكلٍ ثابت على كافة السنوات المعروضة، ما لم يُذكر خلاف لذلك.

٢-١ أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على الشركات التي تقوم بإعداد تقاريرها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتمثل البيانات المالية الموحدة للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. كما تم هذه إعداد البيانات المالية الموحدة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية.

إن إعداد البيانات المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من

الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات هامة للبيانات المالية الموحدة في الإيضاح رقم ٤.

(أ) المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة خلال السنة

طبقت المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥، ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملة

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهرِي على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهرِي على الفترات الحالية أو المستقبلية.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة غير المطبقة حتى تاريخه من قبل المجموعة

تم نشر بعض معايير المحاسبة الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة التي ليست إلزامية لفترات التقرير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولم تطبقها المجموعة مبكراً. تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١ (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، مع السماح بالتطبيق المبكر). تتضمن المعايير المعدلة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى"، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المرفقة حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".

- التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦). أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٣٠ مايو ٢٠٢٤ تعديلات مستهدفة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ للرد على الأسئلة الأخيرة التي نشأت عند الممارسة، وإدراج متطلبات جديدة ليس فقط للمؤسسات المالية، ولكن أيضاً لشركات الأعمال.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٦). تضمن هذه التعديلات توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص"، مع السماح بمحاسبة التحوط إذا تم استخدام هذه العقود كأدوات تحوط، وإضافة متطلبات الإفصاح الجديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

- التعديلات على الأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ - الإفصاحات حول حالات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عدم التأكد في البيانات المالية (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية وثيقة تحدد التعديلات على الإرشادات المرفقة للعديد من معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية، بما في ذلك المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية". تُضيف هذه التعديلات إلى تلك الإرشادات أمثلة توضّح كيفية تطبيق المنشآت لمتطلبات المعايير لعرض آثار حالات عدم التأكد في البيانات المالية الخاصة بها.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ "العرض والإفصاح في البيانات المالية" (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ "عرض البيانات المالية"، حيث سيقدم متطلبات جديدة تساعد في تحقيق قابلية مقارنة الأداء المالي بين منشآت مشابهة وتزويد معلومات أكثر صلة وشفافية إلى المستخدمين. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ لن يؤثّر على الاعتراف بالبنود أو قياسها في البيانات المالية، إلا أن تأثيراته على العرض والإفصاح من المتوقع أن تكون واسعة النطاق، خاصة تلك المتعلقة ببيان الأداء المالي وتوفير مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن البيانات المالية. تقوم الإدارة حاليًا بتقييم الآثار التفصيلية لتطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - التحويل إلى عملة عرض مفرطة التضخم (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). يمكن للشركات اختيار تطبيقها مبكراً. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات توضح كيف يجب على الشركات تحويل البيانات المالية من عملة غير مفرطة التضخم إلى عملة مفرطة التضخم. تهدف هذه التعديلات الطفيفة إلى تحسين حجم الاستفادة من المعلومات الناتجة بطريقة فعّالة من حيث التكلفة. وقد جاءت هذه التعديلات استجابةً لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحدّ من التباين في التطبيق العملي وتوفّر أساساً أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة مفرطة التضخم.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات" (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). يتيح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الصادر في مايو ٢٠٢٤ لبعض الشركات التابعة المؤهلة للمنشآت الأم التي تُعد تقاريرها بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية بتطبيق متطلبات الإفصاح المختصرة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة" (تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧). تساعد التعديلات الصادرة حديثاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ الشركات التابعة المؤهلة من خلال خفض متطلبات الإفصاح عن المعايير والتعديلات الصادرة بين فبراير ٢٠٢١ ومايو ٢٠٢٤.

٢-٢ التوحيد

(أ) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي كافة المنشآت (بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة) الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على منشأة ما عندما يكون للمجموعة حقوق أو عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في المنشأة إضافة إلى قدرتها على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها

على المنشأة. يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل اعتباراً من تاريخ تحوّل السيطرة إلى المجموعة ويتم إيقاف التوحيد اعتباراً من تاريخ انتهاء السيطرة.

تستخدم المجموعة طريقة الاستحواذ لاحتساب اندماج الأعمال المبرم من قبل المجموعة. إن المقابل المالي المحول نظير الاستحواذ على شركة تابعة يمثل القيم العادلة للموجودات المحولة والمطلوبات المتكبدة للملاك السابقين للشركة المستحوذ عليها وحصل حقوق الملكية الصادرة عن المجموعة.

يشمل المقابل المالي المحوّل القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيب لمقابل طارئ. ويتم مبدئياً قياس الموجودات المحددة المستحوذ عليها وكذلك المطلوبات والمطلوبات الطارئة المحمّلة عن اندماج الأعمال بقيمها العادلة بتاريخ الاستحواذ. تعترف المجموعة، على أساس كل عملية استحواذ على حدة، بأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة للحصة غير المسيطرة من المبالغ المسجلة لصافي الموجودات المحددة في الشركة المستحوذ عليها.

تحتسب التكاليف المتعلقة بعملية الاستحواذ كمصاريف عند تكبدها. في حال أجري اندماج الأعمال على مراحل، فإن القيمة الدفترية بتاريخ الاستحواذ للحصص المملوكة سابقاً للشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن عملية إعادة القياس في الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأي مقابل مالي طارئ سيتم تحويله من قبل المجموعة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويتم احتساب التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمقابل الطارئ المزمع تصنيفه ضمن الموجودات أو المطلوبات وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ إما في حساب الأرباح والخسائر أو ضمن التغيرات في الدخل الشامل الآخر.

لا يعاد قياس المقابل الطارئ الذي يتم تصنيفه ضمن حقوق الملكية ويتم الاعتراف بتسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. تُحذف المعاملات الداخلية والأرصدة والأرباح غير المحققة من المعاملات المبرمة بين شركات المجموعة. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة. يتم تعديل المبالغ المدرجة من قبل الشركات التابعة، عند الاقتضاء، حتى تتوافق مع السياسات المحاسبية لدى المجموعة.

(ب) استبعاد الشركات التابعة

عندما تفقد المجموعة السيطرة، يُعاد قياس أي حقوق محتفظ بها في المنشأة إلى قيمتها العادلة بتاريخ فقدان السيطرة مع إدراج التغيّر في القيمة الدفترية ضمن الأرباح أو الخسائر. وتكون القيمة العادلة هي القيمة الدفترية المبدئية لأغراض الإدراج اللاحق للحقوق المحتفظ بها كشركة شقيقة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، يتم إدراج أي مبالغ كانت مدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك المنشأة كما لو كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات أو المطلوبات المتعلقة مباشرةً. ويمكن أن يعني ذلك أنّ المبالغ المدرجة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر.

(ج) الترتيبات المشتركة

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ على كافة ترتيباتها المشتركة. وبموجب هذا المعيار، يتم تصنيف الاستثمارات في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة على أساس الحقوق والالتزامات التعاقدية لكل مستثمر. كما قامت المجموعة بتقييم طبيعة ترتيباتيا المشتركة وقررت أنها من نوع المشاريع المشتركة. تحتسب المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، يتم احتساب الحصص في المشاريع المشتركة مبدئياً بالتكلفة ثم يتم تعديلها بعد ذلك لاحتساب حصة المجموعة في الأرباح والخسائر الناتجة بعد الاستحواذ والحركات في الدخل الشامل الآخر. عندما تكون حصة المجموعة في خسائر مشروع مشترك مساوية أو زائدة عن حصصها في المشاريع المشتركة (التي تشمل حصصاً طويلة الأجل تشكّل، في جوهرها، جزءاً من صافي استثمارات المجموعة في المشاريع المشتركة)، لا تحتسب المجموعة خسائر إضافية إلا إذا تكبدت التزامات أو أجرت دفعات بالنيابة عن المشروع المشترك.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات بين المجموعة ومشاريعها المشتركة بقدر حصة المجموعة في المشروع المشترك. كما يتم حذف الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحوّلة. لقد تم تعديل السياسات المحاسبية للمشاريع المشتركة عند الضرورة بما يضمن اتساقها مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

٢-٣ ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. تشمل تكلفة الممتلكات والمنشآت والمعدات على النفقات العائدة مباشرة إلى اقتناء البنود. لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو احتسابها كموجودات منفصلة، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجّح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق به. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم تحميل كافة مصاريف أعمال التصليح والصيانة الأخرى على بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة المالية التي يتم تكبدها فيها.

الأرض لا تُستهلك. يُحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تُحتسب لخفض تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة، وذلك على النحو التالي:

السنوات	
منشآت ومعدات وآلات	٢ إلى ٣٠
مبانٍ	٢٥
أثاث وتجهيزات	٣ إلى ٥
تحسينات على عقار مستأجر	٣ إلى ٤
معدات حاسوب	٣
مركبات	٣ إلى ٥

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات وأعمارها الإنتاجية، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل بيان مركز مالي.

عندما تكون القيمة الدفترية للموجودات أعلى من قيمتها التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها مباشرةً إلى قيمتها القابلة للاسترداد. يتم تحديد الأرباح والخسائر من عمليات الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية، ويتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم إظهار الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة. ويتم تحويلها إلى فئة الممتلكات والمنشآت والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام مع حساب الاستهلاك عليها وفقاً لسياسات المجموعة.

٢-٤ الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال تعرّض الموجودات لانخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، أو عندما يستدعي الأمر فحص انخفاض القيمة سنوياً، تُقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للأصل. وتتمثل قيمة الأصل القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ويتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، إلا إذا كان الأصل لا يحقق تدفقات نقدية واردة مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية للموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمتها القابلة للاسترداد، يكون الأصل قد تعرض لانخفاض في قيمته ويتم تخفيض قيمته إلى القيمة القابلة للاسترداد. عند تقييم القيمة قيد الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالموجودات. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إذا كانت متاحة. وفي حالة تعذر تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم التحقق من هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المدرجة للشركات المدرجة للتداول العام أو غيرها من مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

تستند المجموعة في احتساب الانخفاض في القيمة إلى موازنات تفصيلية وحسابات متوقعة يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. وتغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة الفترة إلى نهاية العمر الإنتاجي للموجودات. بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت قيمتها. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، تقدر المجموعة القيمة القابلة للاسترداد للموجودات أو وحدات توليد النقد. ولا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً إلا إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد للموجودات منذ الاعتراف بأخر خسارة انخفاض في القيمة. ويكون العكس محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد، أو القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها، بعد خصم الاستهلاك، فيما لو لم يُعترف بأي خسارة انخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بهذا العكس في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

٢-٥ الموجودات المالية	
(أ) التصنيف	

تصنف المجموعة موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للمجموعة في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية، باستثناء الموجودات المالية التي تعتبر من أدوات حقوق الملكية.

(١) تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، يجوز للمجموعة عند الاعتراف المبدئي أن تختار نهائياً عند الاعتراف المبدئي لبعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي بخلاف ذلك، يمكن قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي الموجودات المالية للمجموعة:

نقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)	
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)	
ذمم مدينة تجارية وأخرى باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة (إيضاح ١١)	
ودائع لأجل (إيضاح ١٤)	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)	
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة (إيضاح ١٣)	

ب) الاعتراف المبدئي والقياس

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. ويتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية الاعتيادية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات.

تقوم المجموعة عند الاعتراف المبدئي بقياس الموجودات المالية بما في ذلك الذمم المدينة التجارية بالقيمة العادلة زائدا، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم تسجيل تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. وفوراً بعد الاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بمخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والذي ينتج عنه تكبد خسارة حسابية يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عندما ينشأ أصل جديد. عندما تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية عن سعر المعاملة عند الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بالاعتراف بالفرق على النحو التالي:

- عندما يتوفر دليل على القيمة العادلة من خلال سعر معلن في سوق نشطة لأصل أو التزام مماثل (أي معطيات المستوى الأول) أو استناداً إلى أي أسلوب من أساليب التقييم التي لا تستخدم إلا البيانات المستمدة من الأسواق الجديرة بالملاحظة، يتم الاعتراف بالفرق كربح أو خسارة.

- في جميع الحالات الأخرى، يتم تأجيل الفرق ويتم تحديد وقت الاعتراف بالربح أو الخسارة المؤجلة ليوم واحد بشكل فردي، حيث يتم إطفائها على مدى عمر الأداة، أو يتم تأجيلها حتى يتم تحديد القيمة العادلة للأداة باستخدام معطيات السوق الجديرة بالملاحظة أو يتم تحقيقها من خلال التسوية.

ج) القياس اللاحق

١) أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على النموذج التجاري المتبع من قبل المجموعة في إدارة الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. وهناك ثلاث فئات قياس تصنف فيها المجموعة أدوات الدين وهي:

- التكلفة المطفأة: تُقاس الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، عندما تمثل تلك التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالتكلفة

	القيمة الدفترية	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٢,٢٥٥,٧٤٥	١,٩٣٦,٦٣٧	
١,٣٠٤,٨٣٩	١,٣٢٤,٧٨٧	
٢١٩,١١٥	١٨٢,٥٧٢	
٥٧,٧٠٤	٣٠,٢٦٤	
٥٥,٧٧٨	٥٥,٧٠٩	
٣٩,٣٥٣	١٨,٠٧٦	
٤٥,٤٦١	٢٥,٤٦٦	

المطفأة. ويُعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الدين التي تُقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تعد جزءاً من علاقة التحوط، في الربح أو الخسارة، عندما يتم استبعاد الأصل أو تنخفض قيمته. تُدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية، إن وجدت، ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: تُقاس الموجودات المحتفظ بها بغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، عندما تمثل التدفقات النقدية للموجودات دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم تحويل الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء عند الاعتراف بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة وإيرادات الفوائد، إن وجدت، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية التي يتم الاعتراف بها في الربح والخسارة.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم تسجيلها في "أرباح/ (خسائر) أخرى". وتدرج إيرادات الفوائد، إن وجدت، من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: تُقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الديون التي تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي لا تعد جزءاً من علاقة التحوط ضمن بيان الدخل الشامل وتُعرض بالصافي في بيان الدخل الشامل ضمن "أرباح/ (خسائر) أخرى" في السنة التي تنشأ فيها. ويُعترف بإيرادات الفوائد، إن وجدت، من هذه الموجودات المالية ضمن الربح أو الخسارة.

٢) أدوات حقوق الملكية

تقيس المجموعة لاحقاً جميع استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة. إذا ما قررت إدارة المجموعة عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة على استثمارات الأسهم ضمن الدخل الشامل الآخر، فلا يعاد تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة لاحقاً في الربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار. يستمر الاعتراف بتوزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الشامل كإيرادات أخرى عندما يتقرر حق المجموعة في استلام الدفعات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة

العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الدخل/ (الخسائر) الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد عند الضرورة.

إن خسائر انخفاض القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) على استثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تدرج بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة.

٣) الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بالتقييم على أساس مستقبلي للخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. تعتمد منهجية انخفاض القيمة المطبقة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان ويتم احتسابها بناءً على الخبرة التاريخية في الخسارة الائتمانية للمجموعة، المعدلة لتناسب العوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

نظراً لأن الذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لدى المجموعة لها فترة ائتمان قصيرة، (أي أقل من أو تساوي ١٢ شهراً ولا تشتمل على عنصر تمويل كبير)، تقوم المجموعة بتطبيق النهج المبسط الذي يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر المتوقعة على مدى العمر للذمم المدينة.

تقوم المجموعة برصد كافة الموجودات المالية وعقود الضمانات المالية التي تخضع لمتطلبات الانخفاض في القيمة وذلك بغرض تقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تأخذ المجموعة بالاعتبار كلاً من المعلومات الكمية والنوعية التي تكون معقولة وقابلة للإثبات، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتاحة دون تكلفة أو جهد لا مبرر له، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الخبير الائتماني بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة في نهاية كل سنة بتطبيق نهج انخفاض القيمة المكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

يعتمد نهج انخفاض القيمة المكون من ثلاث مراحل للخسائر الائتمانية المتوقعة على التغير في الجودة الائتمانية للموجودات المالية منذ الاعتراف المبدئي. في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان الخاصة بالأدوات المالية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة في تاريخ التقرير بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية في المرحلة الأولى، ويتم تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية الذي يتم قياسه في تاريخ كل تقرير بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا. عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم ترحيل هذه الأدوات المالية التي لم تتعرض لانخفاض القيمة إلى المرحلة الثانية، ويتم تسجيل مخصص الخسائر الائتمانية الذي يتم قياسه في تاريخ كل تقرير بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. في فترات التقرير اللاحقة، إذا تحسنت مخاطر الائتمان للأداة المالية بحيث لم تعد هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فإن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يقتضي العودة إلى المرحلة الأولى، (أي الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا).

عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية، تعتبر الموجودات المالية أنها تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية ويتم ترحيلها إلى المستوى الثالث، ويستمر

تسجيل مخصص خسائر الائتمان التي تساوي الخسائر المتوقعة مدى الحياة أو يتم شطب الموجودات المالية. يتم حساب إيرادات الفوائد، إن وجدت، على أساس إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية في المرحلة الأولى والثانية وعلى أساس صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية في المرحلة الثالثة.

٤) الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأدوات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، فإن المجموعة تقارن احتمالية حدوث التعثر على الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع احتمالية حدوث التعثر على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبدئي. وعند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمثبتة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتوفرة بدون تكبد تكلفة أو جهد غير مبرر. تشمل المعلومات المستقبلية التي تؤخذ بعين الاعتبار التوقعات المستقبلية للقطاعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة.

لا يزال نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للمجموعة حساساً لمتغيرات الاقتصاد الكلي وتواصل المجموعة إعادة تقييم وضعها.

٥) تعريف التعثر عن السداد

يتوافق تعريف التعثر عن السداد المستخدم من قبل المجموعة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتحويل الأدوات المالية بين المراحل مع تعريف التعثر عن السداد المستخدم في أغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة لحدث واحد أو أكثر حصل بعد الاعتراف المبدئي بالموجودات ("حدث خسارة") ويكون لذلك الحدث (أو تلك الأحداث) أثر على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالية أو مجموعة الموجودات المالية على نحو يمكن تقديره بشكل موثوق به. تعتبر المجموعة العميل في حالة تعثر عن السداد إذا كان الرصيد القائم متأخر السداد لمدة ٩٠ يومًا.

٦) سياسة الحذف

تقوم المجموعة بحذف الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن الطرف المقابل يواجه صعوبات مالية شديدة وليس هناك أي احتمال واقعي لاسترداد الأموال وتم استنفاد جميع الجهود لتحصيل الذمم المدينة.

قد تظل الموجودات المالية المحذوفة خاضعة لأنشطة التقاضي بموجب إجراءات الاسترداد لدى المجموعة، مع مراعاة المشورة القانونية عند الاقتضاء. ويتم الاعتراف بأي مبالغ مستردة في الربح أو الخسارة.

٧) قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والاعتراف بها

-يعد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة أحد عوامل احتمالية التعثر عند السداد والخسارة الناتجة عن التعثر عن السداد (أي حجم الخسارة إذا حدث التعثر عن السداد) ومستوى التعرض الناتج عن التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر على بيانات تاريخية معدلة بواسطة معلومات تنبؤية كما هو موضح أعلاه. أما فيما يتعلق بمستوى التعرض الناتج عن التعثر، فبالنسبة للموجودات المالية يتمثل ذلك في القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع الأدوات المالية في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن بند منفصل مستقل. في حالة أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة، يتم عرضها بالصافي من المخصص المتعلق بخسارة الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(د) إلغاء الاعتراف

يُلغى الاعتراف بالموجودات المالية (أو إن أمكن جزء من الموجودات المالية) في أي من الحالات التالية:

- عندما تنقضي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أن تتحمل التزامات بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل إلى أي طرف آخر دون أي تأخير جوهري بناءً على ترتيبات "تمرير المدفوعات"، وإما:

- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكلٍ كامل، أو

- لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا المرتبطة بالأصل بشكل كامل، ولكنها تكون قد حوّلت حق السيطرة على الأصل.

عندما تكون المجموعة قد قامت بتحويل حقوقها في قبض التدفقات النقدية من الموجودات أو أبرم ترتيبات تمرير المدفوعات، ولم تكن قد قامت بتحويل جميع مخاطر ومزايا الموجودات أو احتفظت بها بشكل كامل أو نقل السيطرة عليها، فإنه يتم الاعتراف بالموجودات بقدر مشاركة المجموعة المستمرة في تلك الموجودات. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بالاعتراف بالمطلوبات المرتبطة بذلك. ويتم قياس الموجودات المنقولة والمطلوبات المرتبطة بها على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

(٨) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيم في بيان المركز المالي الموحد عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٦-٢ موجودات غير ملموسة

حقوق فرض رسوم على المستخدمين

يتم الاعتراف بحقوق فرض رسوم على المستخدمين المكتسبين بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويكون لهذه الحقوق عمر إنتاجي محدد يبلغ ٣٠ سنة، ويتم تسجيلها لاحقاً بسعر التكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة.

٧-٢ مخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة البيعية المقدرة، أيهما أقل. تحدّد تكلفة المخزون باستخدام طريقة المتوسط المرجّح، وتشمل النفقات المتكبّدة في الاستحواذ على المخزون وإحضاره إلى موقعه الحالي وحالته الراهنة. إن صافي القيمة البيعية تمثل سعر البيع التقديري في سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة المعمول بها.

٨-٢ ذمم مدينة تجارية وأخرى

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير البضائع المببّعة أو الخدمات المقدمة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل العادية للمنشأة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها كموجودات متداولة. وإذا لم يكن كذلك، يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تُحتسب الذمم المدينة التجارية والأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس

لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

٩-٢ نقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع البنكية التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة ولا تتأثر تأثراً كبيراً بمخاطر التغيرات في القيمة.

١٠-٢ قروض بنكية

تُحتسب القروض مبدئياً بالقيمة العادلة صافية من تكاليف المعاملة المتكبّدة وتُدرج لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم الاعتراف بأي فرق بين المتحصلات (صافية من تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تصفّ القروض كمطلوبات متداولة ما لم يتوفر لدى المجموعة حق غير مشروط بتأجيل تسوية المطلوبات لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ بيان المركز المالي.

تتم رسملة تكاليف القروض العامة والخاصة العائدة مباشرة إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية المطلوبة لإكمال وإعداد الأصل للاستخدام المقصود أو البيع. إن الموجودات المؤهلة هي الموجودات التي تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع، وتدرج جميع تكاليف القروض الأخرى ضمن المصاريف.

١١-٢ منح حكومية

منحت حكومة دبي بعض قطع الأراضي للشركة لاستخدامها في أنشطتها الرئيسية على النحو المبين في الإيضاح رقم ١. يتم تسجيل الأراضي في الدفاتر، عند الحصول على المنحة، بالقيمة السوقية العادلة في تاريخ المنحة، والمحددة من قبل إحدى شركات الاستشارات العقارية المستقلة. يتم إدراج هذه المنح ضمن المنح الحكومية المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد ويتم الاعتراف بها كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي للمحطة المشيّدة على الأرض. يتم تسوية عائد الأرض المستحق لحكومة دبي قبل البدء في بناء المحطة مع المنح الحكومية المؤجلة في بيان المركز المالي الموحد.

كما هو مبين في الإيضاح رقم ١، أصبحت الشركة منشأةً تسيطر عليها هيئة كهرباء ومياه دبي اعتباراً من ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩. وتتم المحاسبة عن جميع قطع الأراضي التي استلمتها الشركة من حكومة دبي بعد ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩ كمساهمة في رأس المال في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، حيث إن هيئة كهرباء ومياه دبي هي شركة مساهمة عامة وتمتلك حكومة دبي غالبية ملكيتها.

١٢-٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لقانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة، تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند الحق في الحصول على هذه المكافآت عادة على راتب الموظف وطول فترة خدمته، وذلك بعد استيفاء الموظف للحد الأدنى المطلوب لفترة الخدمة.

التزامات قصيرة الأجل

تدرج المطلوبات عن الأجور والرواتب، بما في ذلك المنافع غير النقدية والإجازات السنوية التي يُتوقع تسويتها بشكل كامل خلال ١٢ شهراً بعد نهاية الفترة التي يُعترف فيها بالخدمات ذات العلاقة المقدمة إلى الموظفين حتى نهاية فترة التقرير ويتم قياسها بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية المطلوبات. وتعرض المطلوبات كالتزامات جارية لمكافآت

الموظفين في بيان المركز المالي الموحد.

(ب) التزامات التقاعد

تقوم المجموعة بتوفير خطة منافع التقاعد المحددة، وهي غير ممولة حالياً. يمثل الالتزام المعترف به في بيان المركز المالي الموحد فيما يتعلق بخطط منافع التقاعد المحددة القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة في نهاية فترة التقرير. يُحتسب التزام المنافع المحددة سنويًا من قبل خبراء اكتواريين مستقلين باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة، بينما يتم تحديد القيمة الحالية لالتزام المنافع المحددة بخضم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية التقديرية باستخدام أسعار الفائدة لسندات الشركات عالية الجودة المقوّمة بالعمله التي سيتم دفع المنافع بها والتي لها آجال تقارب تلك الخاصة بالالتزام ذي العلاقة. في الدول التي لا يوجد فيها سوق نشطة لهذه السندات، يتم استخدام أسعار السوق على السندات الحكومية. يحتسب صافي تكلفة الفائدة بتطبيق معدل الخصم على صافي رصيد التزام المنافع المحددة. وتدرج هذه التكلفة ضمن مصاريف منافع الموظفين في بيان الدخل الشامل.

يتم الاعتراف بأرباح وخسائر إعادة القياس الناتجة عن تعديلات التجربة والتغيرات في الافتراضات الاكتوارية، في الفترة التي تنشأ فيها، مباشرة في الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراجها ضمن الأرباح المحتجزة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان المركز المالي الموحد. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة الناجمة عن خطة التعديلات أو حالات التخفيض مباشرة في الأرباح أو الخسائر باعتبارها تكاليف خدمة سابقة.

انضمت المجموعة أيضاً إلى نظام المعاشات الذي تديره الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية. ولذلك، يتم سداد المساهمات المستحقة عن الموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ويتم الاعتراف بها كمصاريف منافع الموظفين في نفس فترة خدمة الموظفين في بيان الدخل الشامل الموحد وفقاً لأحكام القانون الاتحادي رقم ٧ لسنة ١٩٩٩، في شأن قانون المعاشات والتأمينات الاجتماعية. لا يترتب على المجموعة التزامات بأداء دفعات أخرى بمجرد دفع هذه المساهمات.

١٣-٢ ذمم دائنة تجارية ومخصصات

الذمم الدائنة التجارية هي عبارة عن التزامات بسداد قيمة البضائع أو الخدمات التي يتم الحصول عليها من الموردين في سياق العمل الاعتيادي. ويتم تصنيف الذمم الدائنة كمطلوبات متداولة إذا كانت هذه الذمم مستحقة السداد خلال سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للمنشأة إذا كانت أطول)، وإلا يتم عرضها كمطلوبات غير متداولة.

يُعترف بالذمم الدائنة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

ومتى كان هناك عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي للموارد لتسوية الالتزام يتم تحديدها بالنظر إلى درجة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق خارجي فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للنفقات المتوقع طلبها لتسوية الالتزام

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

باستخدام معدل يعكس تقيييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام. تحتسب الزيادة في المخصصات نتيجة لمرور الوقت كمصروف فائدة.

يتم استلام ودائع الضمان من العملاء كضمان مقابل مستحقاتهم للرسم المفروضة على خدمات تبريد المناطق المقدمة. يتم دفعها فور إنهاء الخدمات أو إغلاق حساب العميل عند التسوية النهائية. وبناءً عليه، فقد تم اعتباره كمطلوب متداول وجزء من الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

١٤-٢ عقود الإيجار

تشمل أنشطة التأجير للمجموعة تأجير المعدات وتأجير المباني لمدة ١٥ سنة وسنة واحدة على التوالي. عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً. إن العقد يعد، أو يتضمن، إيجاراً إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات معينة لفترة من الزمن مقابل تعويض ما. ولتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات معينة، تُقيم المجموعة ما إذا:

- كان العقد ينطوي على استخدام أصل محدد، سواءً تم تحديده صراحة أو ضمنياً، ويجب أن يكون هذا الأصل متميزاً من الناحية المادية أو يمثل بشكل كبير كامل قدرة الأصل المتميز من الناحية المادية. وإذا كان لدى المورّد حق استبدال جوهري، فلا يُحدّد الأصل.

- لدى المجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الموجودات بشكل كبير خلال فترة الاستخدام.

- لدى المجموعة الحق في توجيه استخدام الموجودات. ويكون للمجموعة هذا الحق عندما يكون لديها حقوق اتخاذ القرار الملائم لتغيير كيفية وغرض استخدام الموجودات. في الحالات النادرة التي تكون فيها جميع القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الموجودات محددة مسبقًا، يحق للمجموعة توجيه استخدام الموجودات إذا:

- لدى المجموعة الحق في تشغيل الموجودات.

- قامت المجموعة بتصميم الموجودات بطريقة تحدد مسبقًا الكيفية والغرض من استخدامها.

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

(أ) كمستأجر

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار عند بدء تاريخ عقد الإيجار. يتم قياس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل المبلغ المبدئي لمطلوبات الإيجار المعدلة بأي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد، بالإضافة إلى أي تكاليف مبدئية مباشرة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الموجودات الأساسية أو إعادة الموجودات الأساسية إلى حالتها أو الموقع التي توجد عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يُقاس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم تُدفع في تاريخ بدء العقد، مخضومة باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار أو، إذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. وبشكل عام، تستخدم المجموعة معدل الإقراض الإضافي السائد (في وقت توقيع العقد أو تاريخ التجديد) كمعدل الخصم.

تشمل دفعات الإيجار المتضمنة في قياس مطلوبات الإيجار ما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة من حيث الجوهر.

- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، التي تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء.

- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي من المؤكد بشكل معقول أن تمارسه المجموعة ودفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة إلى حد معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات فسخ عقد الإيجار مبكراً ما لم تكن المجموعة متأكدة إلى حد معقول من عدم الفسخ مبكراً.

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

تتم زيادة مطلوبات الإيجار لاحقاً بتكاليف التمويل على مطلوبات الإيجار وتخفّض بدفعات الإيجار المسددة.

يتم تخصيص جميع دفعات الإيجار بين المطلوبات وتكلفة التمويل. ويتم تحميل تكلفة التمويل في بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة.

عندما يتم إعادة قياس مطلوبات الإيجار، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام، أو يتم تسجيلها في بيان الدخل الشامل الموحد إذا تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى صفر.

(ب) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

اخترت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل التي لها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(ج) كمؤجر

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

عند تأجير الموجودات بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم إدراج الموجودات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على طبيعتها. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار على أساس القسط الثابت. تقوم المجموعة بالاعتراف بدفعات الإيجار المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلي كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "الإيرادات".

٢-١٥ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل منشأة من منشآت المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل هذه المنشأة ضمنها ("العملة الوظيفية"). إن البيانات المالية الموحدة معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للشركة وشركاتها التابعة وعملة العرض للمجموعة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات. كما يتم الاعتراف بأرباح وخسائر صرف العملات الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، في بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي تمّ قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم إدراج الفروقات الناشئة عن تحويل الموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة. على سبيل المثال، يتم إدراج الفروقات الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات المالية غير النقدية مثل حقوق الملكية المُحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن الربح أو الخسارة كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة، بينما يتم إدراج الفروقات من تحويل الموجودات غير النقدية، مثل الأسهم المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، في الدخل الشامل الآخر.

٢-١٦ الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

الخطوة ١. تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات واجبة التنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

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

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

الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع المجموعة أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥. الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء.

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

(١) يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء المجموعة أثناء وفاء المجموعة بالأداء.

(٢) ينشئ أداء المجموعة أصلًا يقع تحت سيطرة العميل أو يحسّنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.

(٣) لا ينشئ أداء المجموعة أصلًا مع استخدام بديل للمجموعة ويكون للمنشأة حق مُلزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

تتكون الإيرادات من القيمة العادلة للمقابل المقبوض أو المدين من مبيعات البضائع والخدمات في سياق العمل الاعتيادي لأنشطة المجموعة ويتم إظهارها صافية من الخصومات والمخصصات.

تعترف المجموعة بإيراداتها عندما يكون بإمكانها قياس قيمة الإيرادات بشكلٍ موثوق به؛ ومن المرجّح أن تدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية، وعندما يتم الوفاء بمعايير محددة لكل نشاط من أنشطة المجموعة، كما هو مبين أدناه:

(أ) خدمات تبريد المناطق

تتألّف إيرادات رسوم الطلب والاستهلاك من السعة المتاحة والمخرجات المتغيرة المقدمة للعملاء ويتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمات.

تتعلق رسوم خدمة محطة تحويل الطاقة بالخدمات المقدمة لمحطة تحويل الطاقة في مباني العملاء ويتم الاعتراف بها في وقت تقديم الخدمات.

تتعلق إيرادات رسوم التوصيل بربط وحدات العملاء الفردية ويتم الاعتراف بها على مدار فترة تقديم خدمات تبريد المناطق.

تشتمل الإيرادات الأخرى على الخدمات التي يتم الاعتراف بها عند تقديم الخدمات.

(ب) الأنايبب العازلة

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأنايبب العازلة عند بيع البضائع.

٢-١٧ إيرادات الفوائد

يتم احتساب إيرادات الفوائد على الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية، باستثناء الموجودات المالية التي تعرضت فيما بعد لانخفاض قيمتها الائتمانية. بالنسبة للموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض في قيمتها الائتمانية، يتم تطبيق معدل الفائدة الفعلي على صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية (بعد خصم مخصص الخسارة). يتم عرض إيرادات الفوائد كإيرادات تمويل حيث يتم اكتسابها من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض إدارة النقد. يتم إدراج إيرادات الفوائد من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في صافي أرباح / (خسائر) القيمة العادلة على هذه الموجودات.

٢-١٨ رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

٢-١٩ توزيعات الأرباح

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تعترف المجموعة بالالتزام عن دفع توزيعات الأرباح النقدية لحملة حقوق الملكية في الشركة عندما يتم التصريح بتوزيع الأرباح. ووفقاً للقوانين والتشريعات المطبقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، يتم التصريح بتوزيع الأرباح عندما تتم الموافقة عليها من قبل المساهمين. ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرةً في حقوق الملكية.

٢-٢٠ ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها العادية. تُحتسب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى المساهمين العاديين بالمجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. أما ربحية السهم المخفضة فتحسب بتعديل المتوسط المرجّح لعدد أسهم حقوق الملكية القائمة لبيان آثار تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة. ليس لدى المجموعة أي أسهم عادية مخفضة محتملة.

٢-٢١ تقارير القطاعات

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يزاول أنشطة تجارية قد تجني منها المجموعة إيرادات وتتكدب مصاريف، بما في ذلك إيرادات ومصاريف المعاملات التي تتم مع أحد المكونات الأخرى لدى المجموعة. تتم مراجعة النتائج التشغيلية لجميع القطاعات التشغيلية بشكلٍ منتظم من قبل المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لدى المجموعة من أجل اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها، والتي تتوفر عنها معلومات مالية منفصلة. قررت المجموعة أن مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية".

٢-٢٢ استثمارات عقارية

تشمل الاستثمارات العقارية مباني قيد الإنشاء محتفظ بها بهدف جني عائدات من تأجيرها أو لزيادة رأس المال أو كليهما. تُدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تُعرّف التكلفة على أنّها إمّا تكلفة الإنشاء / الاستحواذ أو التكلفة المفترضة، وهي القيمة العادلة التي يحددها مقيّم ذو خبرة في تاريخ الاعتراف بالأصل ضمن الاستثمارات العقارية، ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر الانخفاض في القيمة.

لا تجرى أي تحويلات إلى أو من الاستثمارات العقارية إلا عندما يحدث تغير في استخدامهما. وفيما يتعلق بتحويل العقارات من فئة الاستثمار العقاري إلى العقار المأهول من المالك، فإن التكلفة المفترضة لغرض المحاسبة اللاحقة تكون وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والمنشآت والمعدات بتاريخ التغير في الاستخدام. وإذا أصبح العقار المأهول من المالك استثماراً عقارياً، تحتسب المجموعة هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

عندما يبدأ تطوير الاستثمارات العقارية، يتم تصنيفه ضمن الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز حتى اكتمال التطوير، وفي ذلك الوقت يتم تحويله إلى الفئة المعنية واستهلاكه باستخدام طريقة القسط الثابت، بمعدلات تُحتسب لخفض تكلفة الموجودات وصولاً إلى قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة البالغة ٢٥ سنة.

لا يتم حساب استهلاك على الأرض. وتضاف نفقات تجهيز الأرض للتطوير إلى قيمة الأرض.

تُدرج الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. وتشمل تكاليف الإنشاء والتكاليف الإدارية وتكاليف الاقتراض والتكاليف

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الأخرى العائدة مباشرة إلى تطوير المشروع.

في تاريخ التقرير، تم تخصيص القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز في فئة الممتلكات والمنشآت والمعدات والاستثمارات العقارية بناءً على الاستخدام المحدد لها.

٢-٢٣ ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة

يتم رصد مخصص لضرائب الدخل في البيانات المالية الموحدة وفقا للتشريعات التي تم سنها أو التي ستُطبق فعليًا في نهاية فترة التقرير. يشمل مصروف / (إيراد) ضريبة الدخل الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة للسنة، إلا إذا تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية لأنها تتعلق بمعاملات معترف بها أيضاً، في نفس الفترة أو في فترة مختلفة، في الدخل الشامل الآخر أو مباشرةً في حقوق الملكية.

تستند الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة إلى التقديرات إذا تم اعتماد البيانات المالية الموحدة قبل تقديم الإقرارات الضريبية ذات الصلة. يتم تسجيل الضرائب بخلاف الدخل ضمن المصاريف التشغيلية.

يتم رصد مخصص لضريبة الدخل المؤجلة باستخدام طريقة التزام الميزانية العمومية للخسائر الضريبية المرحلة والفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية. ووفقاً لإعفاء الاعتراف المبدئي، لا يتم تسجيل الضرائب المؤجلة للفروق المؤقتة على الاعتراف المبدئي لأصل أو التزام في معاملة أخرى غير اندماج الأعمال إذا كانت المعاملة، عند تسجيلها مبدئيًا، لا تؤثر على الأرباح المحاسبية أو الضريبية ولا تؤدي، في وقت المعاملة، إلى نشوء مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. لا يتم تسجيل المطلوبات الضريبية المؤجلة للفروق المؤقتة عند الاعتراف المبدئي للشهرة، ولاحقاً للشهرة غير المقتطعة لأغراض الضريبة. يتم تسجيل الضرائب المؤجلة على الفروق المؤقتة التي تنشأ عند الاعتراف المبدئي للشهرة، بما في ذلك تلك الناشئة عند التطبيق المبدئي لقانون الضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم قياس أرصدة الضرائب المؤجلة بمعدلات الضريبة التي تم سنها أو التي ستُطبق فعلياً في نهاية فترة التقرير، والتي من المتوقع أن يتم تطبيقها على الفترة التي تعكس فيها الفروق المؤقتة أو سيتم استخدام الخسائر الضريبية المرُحلة.

لا يتم تسجيل موجودات الضريبة المؤجلة على الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخسارة الضريبية المرحلة إلا بالقدر الذي يكون فيه من المرجح أن يتم عكس الفروق المؤقتة في المستقبل وتتوفر أرباح مستقبلية كافية خاضعة للضريبة يمكن على أساسها استخدام الخصومات.

تتم مقاصة موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات الضريبة الحالية، وعندما تتعلق موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطات الضرائب على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة أو غيرها من المنشآت الخاضعة للضريبة، وتكون هناك نية لتسوية الأرصدة على أساس الصافي.

تتحكم المجموعة في عملية عكس الفروق المؤقتة المتعلقة بالضرائب المحملة على توزيعات الأرباح من الشركات التابعة أو على الأرباح عند استبعادها. لا تعترف المجموعة بالمطلوبات الضريبية المؤجلة على هذه الفروق المؤقتة إلا بالقدر الذي تتوقع فيه الإدارة عكس الفروق المؤقتة في المستقبل المنظور.

٣ إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية بما في ذلك آثار التغيرات في مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للمجموعة على قلب الأسواق المالية ويهدف إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة وفق السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يستعرض هذا الإيضاح تفاصيل تعرّض المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه وأهدافها وسياساتها وإجراءاتها لقياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. علاوة على ذلك، يتم إدراج الإفصاحات الكمية ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة والإشراف عليه، كما يتحمل مسؤولية وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة.

إن سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة مصممة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع سقوف وضوابط ملائمة لها ومراقبتها مع الالتزام بتلك السقوف. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بشكلٍ منتظم بما يعكس آثار التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال المعايير والإجراءات التدريبية والإدارية، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبتّاءة، يستطيع من خلالها كل موظف أن يدرك المهام والمسؤوليات الملقة على عاتقه.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب *القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية* بسبب *التغيرات في أسعار السوق*. تشمل *الأدوات المالية المتأثرة* بمخاطر السوق *القروض البنكية والودائع لأجل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ومطلوبات الإيجار*.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق ومراقبتها من خلال مقاييس مقبولة مع تعظيم العائد على المخاطر. ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر السوق مما يلي:

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المعترف بها مقومةً بعملة غير العملة الوظيفية للكيان. لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر صرف العملات الأجنبية حيث إن أغلبية معاملاتها مقومةً بالدرهم الإماراتي أو بعملات مربوطة بالدرهم الإماراتي.

(٢) مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي المخاطر المتعلقة بتقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواءً كانت هذه التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة نفسها أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل لها تأثير على كافة الأدوات المتداولة في السوق.

إن المجموعة معرّضة لمخاطر أسعار أسهم حقوق الملكية بسبب الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة وتصفّتها في الميزانية العمومية إما بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وإدارة مخاطر الأسعار الناشئة عن الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية، قامت المجموعة بتنوع محفظتها.

يتم تنوع المحفظة وفقاً للحدود التي تضعها المجموعة.

إن استثمار المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرج بشكل عام في ناسداك. لا تواجه المجموعة أي تعرض هام لمخاطر الأسعار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها تستند إلى مؤشر سعر ثابت.

تحليل الحساسية

يلخص الجدول التالي أثر الارتفاعات / الانخفاضات في مؤشر ناسداك على أرباح المجموعة بعد الضريبة للسنة. يستند التحليل على افتراض أن المؤشر قد ارتفع بنسبة ١٪ أو انخفض بنسبة ١٪ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وأن جميع الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة قد تأثرت بما يتماشى مع المؤشر.

ألف درهم	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مؤشر ناسداك - ارتفاع بنسبة ١٪	٥٤٩	٥٤٨
مؤشر ناسداك - انخفاض بنسبة ١٪	(٥٤٩)	(٥٤٨)

المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

يتم الإفصاح عن المبالغ التي تعترف بها المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في الإيضاح رقم ٩.

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المحملة بالفائدة (القروض ومطلوبات إيجارات). تنشأ مخاطر أسعار الفائدة الرئيسية للمجموعة من القروض بمعدلات متغيرة حيث أن جميع قروض المجموعة متغيرة مما يعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة للتدفقات النقدية. تتعرض المجموعة لتأثير التغيرات في مستويات أسعار الفائدة السائدة في السوق على بيان المركز المالي الموحد والتدفقات النقدية. يمكن أن تزداد أسعار الفائدة نتيجة لهذه التغيرات ولكنها قد تعمل على تقليل الخسائر أو ظهورها في حال نشوء حركات غير متوقعة. تراقب الإدارة يوميًا وتضع حدودًا لمستوى عدم مطابقة إعادة تسعير أسعار الفائدة التي يمكن القيام بها. ولا تتحوط المجموعة ضد تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو كانت أسعار الفائدة على القروض قد ارتفعت / انخفضت بنسبة ١٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة قد انخفض/ ارتفع بواقع ٤٨,٦٥٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٨,1٧٧ ألف درهم)، وذلك كنتيجة رئيسية لارتفاع / انخفاض مصاريف الفوائد على القروض ذات المعدلات المتغيرة.

فيما يلي مدى تعرّض قروض المجموعة للتغيرات في أسعار الفائدة وتواريخ إعادة التسعير التعاقدية للقروض المحملة بأسعار فائدة بنهاية فترة التقرير:

ألف درهم	٢٠٢٥	٢٠٢٤
سعر الفائدة - تواريخ إعادة التسعير:		
٣ أشهر أو أقل	٥,٥٠٣,٤1٨	٥,٤٩٨,٤١٥

بالإضافة إلى ذلك، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما لو كانت أسعار الفائدة

على مطلوبات الإيجار قد ارتفعت / انخفضت بنسبة ١٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكان ربح السنة بعد الضريبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ قد انخفض بواقع ٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤:٣٦ ألف درهم) كنتيجة رئيسية لارتفاع مصاريف الفوائد، أو ارتفع بواقع ٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٦ ألف درهم) كنتيجة رئيسية لانخفاض مصاريف الفوائد.

(ب) مخاطر الائتمان

لدى المجموعة سبعة أنواع من الموجودات المالية المعرضة لمخاطر الائتمان:

- نقد لدى البنك وودائع بنكية قصيرة الأجل
- ذمم مدينة تجارية
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- جميع الموجودات المالية الأخرى

يتم الحصول على الودائع لخدمات تبريد المناطق من العملاء قبل تقديم أي خدمات، ويتم الاحتفاظ بها كضمان من أجل التخفيف من مخاطر الائتمان في حالة تخلف العملاء عن السداد.

(١) إدارة المخاطر

تتم إدارة مخاطر الائتمان على مستوى المجموعة. بالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، يتم قبول الأطراف المصنفة بشكل مستقل ذات التصنيف الجيد فقط.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، إذا تم تصنيف العملاء بشكل مستقل، يتم استخدام هذه التصنيفات. وبخلاف ذلك، في حالة عدم وجود تصنيف مستقل، تقوم مراقبة المخاطر بتقييم الجودة الائتمانية للعميل مع مراعاة المركز المالي، والخبرات السابقة وعوامل أخرى. تم وضع حدود الخطر الفردية بناءً على تصنيفات داخلية أو خارجية وفقاً للحدود الموضوعة من قبل مجلس الإدارة. يتم مراقبة التزام العملاء بالسقوف الائتمانية بانتظام من قبل الإدارة القانونية.

تعتبر استثمارات المجموعة في أدوات حقوق الملكية استثمارات ذات مخاطر منخفضة. تتم مراقبة التصنيفات الائتمانية لاستثمارات لتتبع التدهور الائتماني.

(٢) موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

خلال سنة ٢٠٢١، اعترفت المجموعة بأصل مالي من خلال الاستحواذ على شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م من شركة نخيل ش.م.ع، وهي طرف ذو علاقة. ينتج الأصل المالي من التزام شركة نخيل ش.م.ع بالحد الأدنى من حمل الطلب في اتفاقية الامتياز الرئيسية الموقعة.

خلال سنة ٢٠٢٣، سجلت المجموعة أصلًا ماليًا يمثل ذمم مدينة من مؤسسة مدينة دبي للطيران (الجهة المانحة) بموجب التفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية نتيجة للاستحواذ على شركة دي اكس بي كول (إيضاح ٨).

يوضح الجدول التالي التغيرات في مخصص الخسارة الائتمانية وإجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي بين بداية ونهاية فترة التقرير:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المبلغ بآلاف الدراهم					
مخصص الخسارة الائتمانية			إجمالي القيمة الدفترية		
المرحلة الأولى (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا)	المرحلة الثانية (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)	المرحلة الثالثة (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للانخفاض في القيمة الائتمانية)	المرحلة الأولى (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا)	المرحلة الثانية (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان)	المرحلة الثالثة (الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للانخفاض في القيمة الائتمانية)
-	-	-	١,٣٤٣,٨٩١	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	١,٣٤٣,٨٩١	-	-
-	-	-	(٧٨,٢٥٥)	-	-
-	-	-	٥٩,١٥١	-	-
-	-	-	١,٣٢٤,٧٨٧	-	-
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة					
في ١ يناير ٢٠٢٥					
الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحمّل للسنة					
جديدة منشأة أو مشتراة					
مجموع الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحمّل خلال السنة					
إعادة قياس وتسوية خلال السنة					
إطفاء إيرادات الفوائد خلال السنة					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة					
في ١ يناير ٢٠٢٥					
الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحمّل للسنة					
جديدة منشأة أو مشتراة					
مجموع الحركات ذات التأثير على مخصص الخسارة الائتمانية المحمّل خلال السنة					
إعادة قياس وتسوية خلال السنة					
إطفاء إيرادات الفوائد خلال السنة					
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥					

تصنيف مخاطر الائتمان

لقياس مخاطر الائتمان وتصنيف الأدوات المالية حسب مقدار مخاطر الائتمان، تطبق المجموعة نظام تصنيف داخلياً قائماً على المخاطر. يتم تحديد التصنيفات الائتمانية الداخلية على مقياس رئيسي محدد داخليًا مع نطاق محدد لمعدل الخسارة التاريخية كما هو موضح في الجدول أدناه:

الدرجة	تصنيف المخاطر	التعريف
الدرجة ١	١-١٢	مخاطر منخفضة
الدرجة ٢	١٣-١٧	مخاطر مقبولة
الدرجة ٣	١٨-٢٠	مخاطر عالية
الدرجة ٤	٢١-٢٥	قائمة المراقبة
الدرجة ٥	٥٠,٦٠,٧٠,٨٠	تعرضت للانخفاض في القيمة

تعتبر المجموعة الجودة الائتمانية للرصيد منخفضة المخاطر نظرًا لكون شركة نخيل ش.م.ع ومؤسسة مدينة دبي للطيران منشآت حكومية. في حين أن الرصيد يخضع لمتطلبات الانخفاض في القيمة، فإن خسارة الانخفاض في القيمة المحددة لم تكن جوهرية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ذمم مدينة تجارية

تطبق المجموعة المنهج المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، الذي يستخدم مخصص الخسائر المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، فقد تم تجميع الذمم المدينة التجارية والإيرادات غير المحققة على أساس خصائص المخاطر المشتركة وعدد أيام التأخر عن السداد. تستند معدلات الخسارة المتوقعة على آجال السداد الخاصة بالمبيعات على مدار فترة ٣٦ شهرًا قبل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وخسائر الائتمان التاريخية المقابلة المتكبدة خلال هذه الفترة. يتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة. يتم الإفصاح عن الخسارة الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة التجارية في الإيضاح ١١.

نقد لدى البنك وودائع بنكية قصيرة الأجل

	المصدر	٢٠٢٥	٢٠٢٤
A+	فيتش	١٣٨,٧٢٥	١٣٥,٨٤٧
Ba١	موديز	٢٩٣,٥٤١	١,٠٢٢,٨٤٨
Ba٢	موديز	٦	٦
Baa١	موديز	٢,٣٢٩	٢٠,٣١٧
Baa٢	موديز	١,٥٣٩,٢٣٦	١٨٨,٦٥٧
Baa٣	موديز	٢٨١,٠٤٨	٥٦٦,٢٦١
BBB+	فيتش	٨٦٠	٢,٦٨٧
Caa٢	موديز	-	٤
		٢,٢٥٥,٧٤٥	١,٩٣٦,٦٢٧

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان على البنوك من خلال التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة مرموقة، ويتم قبول الأطراف المصنفة بشكل مستقل بحد أدنى من التصنيف الاستثماري. لم يكن هناك حاجة مخصص جوهرى للانخفاض في القيمة على النقد وما في حكمه حيث أن مخاطر الائتمان تعتبر ضئيلة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تعتبر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ذات مخاطر ائتمانية منخفضة، وبالتالي اقتصر مخصص الخسارة المعترف به خلال الفترة على الخسائر المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا. تأخذ الإدارة في الاعتبار مخاطر الائتمان المنخفضة لهذه لاستثمارات لأنها محتفظ بها لدى مؤسسات مرموقة.

جميع الموجودات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات المالية الأخرى، تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية المتوقعة عندما تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. ومن ناحية أخرى، إذا لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لهذه الأدوات المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا. يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى حدوث زيادات كبيرة في احتمالية التعثر أو مخاطر التعثر التي تظهر منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من استناده إلى دليل على تعرض الموجودات المالية لانخفاض في قيمتها الائتمانية في نهاية فترة التقدير أو إلى حدوث تعثر فعلي. لم يكن هناك حاجة لمخصص الانخفاض في القيمة على الموجودات المالية الأخرى حيث إن مخاطر الائتمان تعتبر ضئيلة.

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

في حين تخضع المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة جوهرية.

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عندما تصبح مستحقة. يتمثل منهنج المجموعة فيما يتعلق بإدارة السيولة في التأكد، بقدر الإمكان، من أن المجموعة سوف تتوفر لها السيولة النقدية الكافية للوفاء بمطلوباتها عند استحقاقها، في كل من الظروف العادية والاستثنائية، دون التعرض لخسائر غير مقبولة أو أضرار خطيرة تؤثر على سمعة المجموعة.

عادة، تضمن المجموعة أن لديها نقدًا كافيًا عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة بما في ذلك خدمة الالتزامات المالية. تقوم الإدارة بإعداد توقعات التدفقات النقدية، كما تقوم بمراقبة التوقعات المتجددة لمتطلبات السيولة لدى المجموعة بما يضمن توفر النقد الكافي لتلبية الاحتياجات التشغيلية مع الاحتفاظ بقدرٍ كافٍ لكي تتفادى المجموعة خرق سقوف أو تعهدات الاقتراض (إن وجدت) لأي من تسهيلات القروض. يراعى في هذه التوقعات خطط المجموعة لتمويل الديون والامثال بالتعهدات والوفاء بالمعدلات الداخلية المستهدفة.

يلخص الجدول التالي المطلوبات المالية للمجموعة في مجموعات الاستحقاق ذات الصلة بناءً على فترة الاستحقاق التعاقدي المتبقية في تاريخ التقرير. إن المبالغ المبينة في الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. كما أن الأرصدة المستحقة خلال ١٢ شهرًا تعادل قيمتها الدفترية، حيث إن المبالغ النهائية التي سيتم تحقيقها لا تختلف بشكل جوهرى عن القيم الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
القيمة الدفترية	مجموع التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة واحدة	بين سنة واحدة إلى ٥ سنوات	ألف درهم
٥,٥٠٣,٤١٨	٥,٩١١,١٨٢	٢٠٧,٨٨٧	٥,٧٠٣,٢٩٥	
١,٤٣٩,٠٢٠	١,٤٣٩,٠٢٠	١,٤٢٣,١٨٥	١٥,٨٣٥	
٩٧,٥٨٥	٩٧,٥٨٥	٩٧,٥٨٥	-	
١,٨٨٦	١,٩٢٨	١,٩٢٨	-	
١٦١,٦٧٠	١٦١,٦٧٠	١٦١,٦٧٠	-	
٧,٢٠٣,٥٧٩	٧,٦١١,٣٨٥	١,٨٩٢,٢٥٥	٥,٧١٩,١٣٠	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
٥,٤٩٨,٤١٥	٦,٢٤٨,٦١٠	٢٧٣,٥١٦	٥,٩٧٥,٠٩٤	
١,١٧٣,٧٣٢	١,١٧٣,٧٣٢	١,١٥٧,٥٤٣	١٦,١٨٩	
٨٨,٩٥٣	٨٨,٩٥٣	٨٨,٩٥٣	-	
٥,٥٥١	٥,٧١٧	٥,٥٥٦	١٦١	
١٥٩,٣٧٢	١٥٩,٣٧٢	١٥٩,٣٧٢	-	
٦,٩٢٦,٠٢٣	٧,٦٧٦,٣٨٤	١,٦٨٤,٩٤٠	٥,٩٩١,٤٤٤	

خلال سنة ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على قرض بنكي بمبلغ ٥,٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم أُعيد تمويله جزئياً وأفُصِح عنه في الإيضاح رقم ١٩. لم يكن هناك أي تغيير آخر في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة للمطلوبات المالية خلال السنة.

٣-٢ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأسمالي قوي لخفض تكلفة رأس المال.

وبالتوافق مع الآخرين في قطاع العمل، تراقب المجموعة رأس المال على أساس نسبة المديونية. يتم حساب هذه النسبة بقسمة صافي الدين على مجموع رأس المال. يُحتسب صافي الدين على أساس مجموع القروض (شاملة "القروض المتداولة وغير المتداولة" كما هو وارد في بيان المركز المالي الموحد) مخصوماً منها النقد وما في حكمه، بينما يتم حساب مجموع رأس المال على أساس "حقوق الملكية" كما هو وارد في بيان المركز المالي الموحد زائداً صافي الدين.

كانت نسب المديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على النحو التالي:

ألف درهم		
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مجموع القروض (إيضاح ١٩)	٥,٥٠٣,٤١٨	٥,٤٩٨,٤١٥
ناقصاً: النقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)	(٢,٢٥٥,٧٤٥)	(١,٩٣٦,٦٢٧)
صافي الدين	٣,٢٤٧,٦٧٣	٣,٥٦١,٧٨٨
مجموع حقوق الملكية	٣,٤٩٧,٣١١	٣,٣٧٣,٣٣٥
مجموع رأس المال	٦,٧٤٤,٩٨٤	٦,٩٣٥,١٢٣
نسبة المديونية	% ٤٨.٢	% ٥١.٤

تدير المجموعة المخاطر من خلال مراقبة نسبة المديونية عن كثب.

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، تم تقدير القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعة لتقريب قيمها الدفترية حيث إن الأدوات المالية قصيرة الأجل بطبيعتها وتحمل أسعار فائدة تستند إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق ومن المتوقع أن تتحقق بقيمها الدفترية الحالية خلال ١٢ شهرًا من تاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم تقدير القيم العادلة للمطلوبات المالية غير المتداولة لتقريب قيمتها الدفترية حيث تحمل هذه القيم أسعار فائدة تستند إلى أسعار الفائدة السائدة في السوق.

"القيمة العادلة" هي المبلغ الذي يمكن استلامه لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل المطلوبات في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في حالة عدم توفر سوق رئيسية، في السوق الأكثر نفعاً للمجموعة في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة لأي مطلوبات تعكس مخاطر عدم الوفاء بهذه المطلوبات.

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

- **المستوى الأول:** الأسعار المعلنة (غير المُعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة.

- **المستوى الثاني:** المعطيات الأخرى بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول، القابلة للملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام، سواءً كانت مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار).

- **المستوى الثالث:** المعطيات الخاصة بالأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للملاحظة (ويطلق عليها المعطيات غير القابلة للملاحظة).

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المتوفرة. مبين أدناه التقديرات والأحكام التي لها مخاطر كبيرة في التسبب بإحداث تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة.

(أ) الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات المجموعة بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على تعرضها للانخفاض في القيمة. وفي حال وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير قيمة الموجودات القابلة للاسترداد لتحديد حجم خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت. ويتم تحميل خسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل الشامل الموحد.

لقد تم تحديد مخصصات انخفاض القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية لهذه الموجودات (قبل تكلفة انخفاض القيمة) والمبلغ القابل للاسترداد. وتم تحديد المبلغ القابل للاسترداد على أنه حسابات "القيمة قيد الاستخدام"، باستخدام توقعات التدفقات النقدية قبل الضريبة، كما هو معتمد من الإدارة، أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أعلى.

لم يتم الاعتراف بمخصص انخفاض في القيمة عن الموجودات غير المالية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٩١٩ ألف درهم)، بعد مراجعة الإدارة لانخفاض في القيمة.

(ب) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها ومنشآتها ومعداتها بهدف حساب الاستهلاك / الإطفاء. وتحدد هذه التقديرات بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للموجودات أو البلي والتلف المادي. وتقوم المجموعة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، وقد يتم تعديل مخصص الاستهلاك في المستقبل حينما ترى المجموعة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(ج) الاستحواذ على شركة دي اكس بي كولكو ش.م.ح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، أبرمت إمباور اتفاقية مع مؤسسة مدينة دبي للطيران للاستحواذ على ٨٥٪ من أسهم شركة دي اكس بي كول. يتمثل الغرض من شركة دي اكس بي كول في تقديم خدمات تبريد المناطق لمؤسسة مطارات دبي، والتي تُدار بالكامل من قبل إمباور. على الرغم من أن بعض وثائق التأسيس المتعلقة بشركة دي اكس بي كول توفر للمساهم الثاني (مؤسسة مدينة دبي للطيران) بعض حقوق اتخاذ القرار، والتي تعتبر حقوقاً وقائية بالنظر إلى الطبيعة الاستراتيجية للمعاملة وأهميتها بالنسبة إلى حكومة دبي، فإنه بحسب تقييم الإدارة، وبناءً على الأحكام الواردة في وثائق التأسيس، تتمتع إمباور بحقوق كافية لاتخاذ قرارات استراتيجية وتشغيلية ومالية من جانب واحد. وعلى هذا الأساس، خلصت الإدارة إلى أن إمباور تسيطر على شركة دي إكس بي كول.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ ممتلكات ومنشآت ومعدات

ألف درهم									
التكلفة	أرض	منشآت ومعدات وآلات	مبانٍ	أثاث وتجهيزات	تحسينات على عقار مستأجر	معدات حاسوب	مركبات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٤	٤٣٢,٣٦٤	٩,١٦٢,٢٦٣	٧٠,٧٠٩	٢٠,٦٩٢	١٢,٤٥٥	٤٤,٩٤٠	١١,٩٩٢	٢٤٩,٨٣٢	١٠,٠٠٥,٢٤٧
إضافات	-	-	-	١,٤١١	١٧٠	١,٧٦٩	٥٥٧	٤٣٢,٠٩٢	٤٣٥,٩٩٩
تحويلات	-	٣٠٩,٣٠١	-	-	-	١,٢١٣	-	(٣١٠,٥١٤)	-
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٢,٣٧٠)	(٣٢,٣٧٠)
سحب موجودات من الخدمة	-	(١١,٩١١)	-	(٢٥)	-	-	(٤٤٦)	-	(١٢,٣٨٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤٣٢,٣٦٤	٩,٤٥٩,٦٥٣	٧٠,٧٠٩	٢٢,٠٧٨	١٢,٦٢٥	٤٧,٩٢٢	١٢,١٠٣	٣٢٩,٠٤٠	١٠,٣٩٦,٤٩٤
إضافات	-	٤,٠٩٠	-	٢,٣٦١	-	١,٨٠١	٢,٨٦٣	٥٧٤,٣٢٢	٥٨٥,٤٣٧
تحويلات	-	٣٨١,٨٣٨	١,٠٦٠	-	-	١,١٩٨	-	(٣٨٤,٠٩٦)	-
تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٣,٤٠٨)	(٣٣,٤٠٨)
سحب موجودات من الخدمة	-	(١٩,١٩٤)	-	(٢)	-	-	-	-	(١٩,١٩٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٣٢,٣٦٤	٩,٨٢٦,٣٨٧	٧١,٧٦٩	٢٤,٤٣٧	١٢,٦٢٥	٥٠,٩٢١	١٤,٩٦٦	٤٩٥,٨٥٨	١٠,٩٢٩,٣٢٧

خلال سنة ٢٠٢٢، أعادت المجموعة إحدى عشرة قطعة أرض إلى طرف ذي علاقة والتي تم منحها للمجموعة في السنوات السابقة بغرض إنشاء محطات تبريد المناطق. وعليه، تم عكس القيمة الدفترية البالغة ٥٩,٣٨٢ ألف درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات والمنح الحكومية المؤجلة المقابلة لها. ووقعت الإدارة اتفاقية الأرض الرئيسية والاتفاقية الحصرية والإطارية مع الطرف ذي العلاقة اللتان منحتا المجموعة حق الوصول المطلق لثمانى قطع أرض. تشير اتفاقية الأرض الرئيسية إلى اتفاقيات إيجار منفصلة تم تنفيذها لست قطع أرض خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بشروط معقولة وبقيمة اسمية. وسيتم تنفيذ اتفاقيات الإيجار لقطعتي الأرض المتبقيتين بشروط مماثلة.

سوف تستمر شركة إمباور في الاستخدام المتواصل لقطع الأراضي دون أعباء عليها حتى يتم إبرام اتفاقيات الإيجار ذات الصلة. تم إنشاء موجودات تبريد المناطق التي يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٦٧,١٦٢ ألف درهم على بعض قطع الأراضي المذكورة.

تتضمن أرصدة الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز تكاليف إنشاء محطات تبريد المناطق والشبكات المتعلقة بمختلف المشاريع. خلال سنة ٢٠٢٤، يمثل التحويل إلى المنشآت والمعدات والآلات من الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إضافات تتعلق بشكل أساسي بمشاريع تبريد المناطق.

ألف درهم									
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة	أرض	منشآت ومعدات وآلات	مبانٍ	أثاث وتجهيزات	تحسينات على عقار مستأجر	معدات حاسوب	مركبات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٤	-	٢,٩٤٣,٤٥٦	٣٤,٥٤٥	١٨,٢٢٢	١١,٧٧٩	٣٨,٥٤١	٦,٧٩٥	١٧,٠٩٤	٣,٠٧٠,٤٣٢
المحتمل للسنة	-	٣٣٣,٦١٠	٢,٧٨٥	١,٩٩٥	٢٥٨	٢,٢٠٧	١,٤٧٧	-	٣٤٢,٣٣٢
سحب موجودات من الخدمة	-	(١١,٩١١)	-	(٢٥)	-	-	(٤١٣)	-	(١٢,٣٤٩)
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة	-	-	-	-	-	-	-	٩١٩	٩١٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	٣,٢٦٥,١٥٥	٣٧,٣٣٠	٢٠,١٩٢	١٢,٠٣٧	٤٠,٧٤٨	٧,٨٥٩	١٨,٠١٣	٣,٤٠١,٣٣٤
المحتمل للسنة	-	٣٤١,٦٩٦	٢,٨٥٥	١,٧٨٨	١٤٨	٣,٩٣٧	١,٧٧٥	-	٣٥٢,١٩٩
سحب موجودات من الخدمة	-	(١٩,١٩٤)	-	(٢)	-	-	-	-	(١٩,١٩٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٣,٥٨٧,٦٥٧	٤٠,١٨٥	٢١,٩٧٨	١٢,١٨٥	٤٤,٦٨٥	٩,٦٣٤	١٨,٠١٣	٣,٧٣٤,٣٣٧
صافي القيمة الدفترية									
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٣٢,٣٦٤	٦,٢٣٨,٧٣٠	٣١,٥٨٤	٢,٤٥٩	٤٤٠	٦,٢٣٦	٥,٣٣٢	٤٧٧,٨٤٥	٧,١٩٤,٩٩٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٤٣٢,٣٦٤	٦,١٩٤,٤٩٨	٣٣,٣٧٩	١,٨٨٦	٥٨٨	٧,١٧٤	٤,٢٤٤	٣٢١,٠٢٧	٦,٩٩٥,١٦٠

لقد تم تحميل مصروف استهلاك بقيمة ٣٤١,٦٩٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٣٣,٦١٠ ألف درهم) إلى بند "تكلفة المبيعات" (إيضاح ٢٥) وبقيمة ١٠,٥٠٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨,٧٢٢ ألف درهم) إلى بند "مصاريف عمومية وإدارية" (إيضاح ٢٦).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦ موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار

تبرم المجموعة أساساً عقود إيجار المعدات فيما يتعلق بالمحطات شبه الدائمة المؤجرة من هيئة كهرباء ومياه دبي لمدة ١٥ سنة (مع خيار التمديد)، وعقد إيجار المقر الرئيسي وسكن العمال لمدة سنة واحدة فقط.

ألف درهم			
التكلفة	معدات	مبانٍ	المجموع
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,١٧٩	١٤,٢٣٥	١٥,٤١٤
إضافات	٢,٦٥٠	٤,٠٣٦	٦,٦٨٦
تعديل موجودات حق الاستخدام*	(١,١٧٧)	-	(١,١٧٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢,٦٥٢	١٨,٢٧١	٢٠,٩٢٣
إضافات	-	١,٧٢٦	١,٧٢٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢,٦٥٢	١٩,٩٩٧	٢٢,٦٤٩
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير ٢٠٢٤	٦٠٢	١٠,٨١٨	١١,٤٢٠
المحمّل للسنة	١,١٧٤	٣,٤١٨	٤,٥٩٢
تعديل موجودات حق الاستخدام*	(٦٠٢)	-	(٦٠٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,١٧٤	١٤,٢٣٦	١٥,٤١٠
المحمّل للسنة	١,٣٢٥	٤,٠٣٦	٥,٣٦١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢,٤٩٩	١٨,٢٧٢	٢٠,٧٧١
صافي القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥٣	١,٧٢٥	١,٨٧٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٤٧٨	٤,٠٣٥	٥,٥١٣

اعترفت المجموعة بمطلوبات الإيجار على النحو التالي:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
في ١ يناير	٥,٥٥١	٤,٠٨١
إضافات خلال السنة	١,٧٢٦	٦,٦٨٦
فوائد على مطلوبات الإيجار	١٦٤	٢٣٠
إعادة قياس مطلوبات الإيجار*	-	(٦٦٤)
مدفوع خلال السنة	(٥,٥٥٥)	(٤,٧٨٢)
في ٣١ ديسمبر	١,٨٨٦	٥,٥٥١
ناقصاً: الجزء المتداول	(١,٨٨٦)	(٥,٣٩٢)
الجزء غير المتداول	-	١٥٩

* خلال سنة ٢٠٢٤، أنهت المجموعة بعض اتفاقيات الإيجار المبرمة مع هيئة كهرباء ومياه دبي. وعليه، احتسبت المجموعة تعديل عقد الإيجار، وبالتالي أعادت قياس موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المقابلة لها. وتم الاعتراف بالربح الناتج عن تعديل عقد الإيجار بمبلغ ٨٩ ألف درهم في بيان الدخل الشامل الموحد.

بلغت مصاريف الفوائد المدرجة في تكاليف التمويل ١٦٤ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٣٠ ألف درهم) (إيضاح ٣٠). لا توجد مصاريف تتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة. وبلغ مجموع التدفقات النقدية الصادرة لعقود الإيجار، بما في ذلك تكاليف التمويل، خلال السنة مبلغ ٥,٥٥٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤,٧٨٢ ألف درهم).

فيما يلي المصاريف المتعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة المدرجة في المصاريف العمومية والإدارية:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٤	٥٥٦	مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل (إيضاح ٢٦)

٧ موجودات غير ملموسة

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٣٩,٩٨٢	٣٢٧,٨٢٥	في ١ يناير
(١٢,١٥٧)	(١٢,١٥٧)	إطفاء خلال السنة (إيضاح ٢٥)
٣٢٧,٨٢٥	٣١٥,٦٦٨	في ٣١ ديسمبر

تمثل الموجودات غير الملموسة للمجموعة حقوق فرض رسوم على المستخدمين المستحوذ عليها والمعترف بها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. ويبلغ العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ٣٠ سنة.

٨ موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٣٤٣,٨٩١	١,٣٢٤,٧٨٧	في ١ يناير
٥٩,١٥١	٥٨,٣٠٧	فوائد مكتسبة خلال السنة
(٧٨,٢٥٥)	(٧٨,٢٥٥)	إعادة قياس وتسوية خلال السنة
١,٣٢٤,٧٨٧	١,٣٠٤,٨٣٩	في ٣١ ديسمبر
(١٩,٩٤٩)	(٢٠,٨٣٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
١,٣٠٤,٨٣٨	١,٢٨٤,٠٠٩	الجزء غير المتداول

تمثل الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ذمماً مدينة من شركة نخيل ش.م.ع (إيضاح ١٢)، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م (المعروفة سابقاً باسم سنو ش.ذ.م.م) خلال سنة ٢٠٢١، وذمماً مدينة من مؤسسة مدينة دبي للطيران (المانح) بموجب التفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح ١٢) نتيجة الاستحواذ على شركة دي اكس بي كول.

يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة. تعتبر القيمة العادلة للموجودات المالية هي سعر المعاملة المتفق عليه بين المشاركين في السوق من خلال العطاءات التنافسية. يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة، وتشمل المعطيات في أساليب التقييم التدفقات النقدية التعاقدية وأسعار الفائدة.

يمثل رصيد الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة كما هو موضح أعلاه ذمماً مدينة بمبلغ:

(أ) **٢٩١,٩٣٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٩٦,٦٠٠ ألف درهم)** من شركة نخيل ش.م.ع، وهي منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة إمباور سنو ش.ذ.م.م (المعروفة سابقاً باسم سنو ش.ذ.م.م) خلال سنة ٢٠٢١.

(ب) **١,٠١٢,٩٠٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٠٢٨,١٨٧ ألف درهم)** من مؤسسة مدينة دبي للطيران، وهي منشأة خاضعة للسيطرة المشتركة، فيما يتعلق بالاستحواذ على شركة دي اكس بي كول خلال سنة ٢٠٢٣.

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة الذي يقارب قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير	٥٥,٧٠٩
إيرادات الفوائد	٦٤٤
فوائد مستلمة	(٦٤٣)
ربح معترف به خلال السنة	٦٨
في ٣١ ديسمبر	٥٥,٧٧٨

خلال السنة، تم الاعتراف بالمبالغ التالية في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
ربح معترف به في الدخل الشامل الآخر	٦٨
إيرادات الفوائد من استثمارات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣,٣٠٥
المعترف بها في الربح أو الخسارة (إيضاح ٣٠)	

استثمرت المجموعة في شهادات رأسمالية من الشق الأول ("السندات")، والتي تم إصدارها بقيمتها الاسمية. تعد هذه السندات أدوات دائمة مدرجة في سوق المال. وتحمل السندات فائدة غير تراكمية بنسبة ٦٪ سنويًا، وتستحق الدفع على أساس نصف سنوي وفقًا لتقدير الجهة المصدرة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة تصنيف هذه السندات كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، حيث إنها غير محتفظ بها لأغراض المتاجرة. ونتيجة لذلك، تم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه السندات في الدخل الشامل الآخر.

١٠ مخزون

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
قطع غيار ومواد استهلاكية لخدمات تبريد المناطق	٣٧,٩٨٨
أنابيب عازلة	١٨,١١٩
مخصص الانخفاض في قيمة مخزون بطيء الحركة ومتقادم	(٣٨٩)
	٥٣,٧٨٩

بلغت تكلفة المخزون المعترف بها كمصروف والمدرجة ضمن "تكلفة المبيعات" ما قيمته ١٠,١٣٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٣,٦٩٥ ألف درهم) (إيضاح ٢٥).

١١ ذمم مدينة تجارية وأخرى

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
ذمم مدينة تجارية	١٩٩,٢١٣
إيرادات مستحقة	٤٤,٤٢٤
	٢٢٤,١٤٢
ناقصًا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٤١,٠٧٨)
	٢٠٢,٥٥٩
موجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة	
ذمم مدينة أخرى	١٦,٥٥٦
موجودات أخرى	
دفعات مقدمة للمقاولين / للموردين	٦٥,٦٣٣
مبالغ مدفوعة مقدماً	١٩,٠٧٠
	٨٤,٧٠٣
	٢٧٥,٢٨٠

تشمل الذمم المدينة الأخرى وديعة مستحقة القبض من هيئة كهرباء ومياه دبي بقيمة ٤,٤٩٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤,٤٩٠ ألف درهم) (إيضاح ١٢).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، واجهت المجموعة تركيزاً في مخاطر الائتمان من خلال ثلاثة عملاء (٢٠٢٤: ثلاثة عملاء) يمثلون ١٥.٥ ٪ (٢٠٢٤: ٢١.٤ ٪) من الذمم المدينة التجارية في ذلك التاريخ. سجلت الإدارة مخصصاً بمبلغ ٢٢,٣٩٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٤,٢٧٨ ألف درهم) لهؤلاء العملاء.

ترى الإدارة أن هذا التركيز في مخاطر الائتمان من العملاء لن يؤدي إلى مزيد من الخسائر.

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
في ١ يناير	٥٧,٢١٥
عكس السنة	(١٦,١٣٧)
الرصيد في نهاية السنة	٤١,٠٧٨

يوضح الجدول الوارد في الصفحة التالية تحليلًا تفصيليًا لمخاطر الذمم المدينة التجارية بناءً على مصفوفة المخصصات لدى المجموعة. ونظراً لأن تجربة الخسارة الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل جوهري للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن المبلغ المرصود لمخصص الخسارة استناداً إلى حالة التأخر عن السداد لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة لغالبية العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كما في ٣١ ديسمبر، كان تحليل أعمار الذمم المدينة التجارية على النحو التالي:

ألف درهم

المجموع	غير مستحقة حتى تاريخه	٠ إلى ٣٠ يوماً	٣١ إلى ٩٠ يوماً	٩١ إلى ١٢٠ يوماً	١٢١ إلى ١٨٠ يوماً	١٨١ إلى ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً
٢٠٢٥							
٢٤٣,٦٣٧	٤٤,٤٢٥	١٠٩,٧٨٦	٣٠,٤٤٠	٨,٠٤٥	٣,١١٧	١٢,٧٤٦	٣٥,٠٧٨
%١٦.٩	%٠	%٠.٩	%٩.٣	%٣٤.٢	%٥٣.٣	%٦٤.١	%٧٠.٥
٤١,٠٧٨	-	٩٥٢	٢,٨٢١	٢,٧٥٥	١,٦٦٠	٨,١٦٥	٢٤,٧٢٥
٢٠٢,٥٥٩	٤٤,٤٢٥	١٠٨,٨٣٤	٢٧,٦١٩	٥,٢٩٠	١,٤٥٧	٤,٥٨١	١٠,٣٥٣
٢٠٢٤							
٢٢٤,١٤٢	٣٨,٣١٣	٦٩,٨٣٠	٣٠,٩٢٣	١١,٦١٥	٨,١١٠	١٣,٤٩٨	٥١,٨٥٣
%٢٥.٥	%٠	%٢.١	%١٠.٦	%٣٢.٢	%٤٧.٤	%٦١	%٧٠.٦
٥٧,٢١٥	-	١,٤٩٨	٣,٢٧٦	٣,٧٤٢	٣,٨٤٢	٨,٢٣٢	٣٦,٦٢٥
١٦٦,٩٢٧	٣٨,٣١٣	٦٨,٣٣٢	٢٧,٦٤٧	٧,٨٧٣	٤,٢٦٨	٥,٢٦٦	١٥,٢٢٨

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير يتمثل في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الذمم المدينة المذكورة أعلاه. وتحفظ المجموعة بودائع ضمان بمبلغ ٥٤٩,١٣٢ ألف درهم (٢٠٢٤: ٤٩٢,٢١٢ ألف درهم) (إيضاح ٢٢) كضمان مقابل الذمم المدينة. لا تحتوي الفئات الأخرى من الذمم المدينة التجارية والأخرى على موجودات تعرضت للانخفاض في قيمتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وكبار موظفي الإدارة والشركات التابعة والمشروع المشترك وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يسيطر عليها المساهمون أو أعضاء مجلس الإدارة بشكل مباشر أو غير مباشر أو التي يمارسون عليها نفوذاً إدارياً فعالاً. استفادت المجموعة من الإعفاء وفقاً للفقرة ٢٥ من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" وترى أن المنشآت (بخلاف المفصح عنها أدناه) التي تسيطر عليها حكومة دبي ليست من الأطراف ذات العلاقة.

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		معاملات مع أطراف ذات علاقة
		الخدمات المقدمة للشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة من المساهمين
		مجموعة دبي للعقارات ذ.م.م
١٦٠,٥٣٣	١٦٠,٣٩٥	شركة نخيل ش.م.ع
١٥٧,١٨٩	١٦٨,٧٩٧	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
٦٦,٧٨٦	٦٦,٩٤٢	مجموعة جميرا ذ.م.م
٦٢,٧١٨	٥٨,٩٧٦	مراس القابضة ذ.م.م
٦١,٦١٨	٣٩,٣٠٧	مجموعة ميدان (ش.ذ.م.م)
٢١,٥٦٠	١٨,٣٣٧	القرية العالمية دبي ش.ذ.م.م
٦٥٤	٦٢٣	
٥٣١,٠٥٨	٥١٣,٣٧٧	
		توزيعات أرباح للمساهمين
		شركة الإمارات باور انفستمنت ش.ذ.م.م
٢٠٤,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
٤٧٦,٠٠٠	٤٩٠,٠٠٠	
٦٨٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠	
		خدمات مقدمة من مساهمين
		هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
١,٤٤٢,٣٨٨	١,٤٦٧,٦٥٠	
		الخدمات المقدمة للمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة من الشركة الأم المطلقة
٢٥٨,٠٣٩	٢٥٦,٦٧٨	مؤسسة مطارات دبي
		الخدمات المستلمة من المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة من الشركة الأم المطلقة
٢٧٧,٠٥٦	٢١٥,٢٨٩	تكلفة التمويل من بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع
		مكافآت كبار موظفي الإدارة
٥,٨٨٠	٥,٩٤٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦)
		تعويضات كبار موظفي الإدارة
		منافع قصيرة الأجل
٩,٦٥٩	٩,٥١٤	مكافآت نهاية الخدمة
٥٢٠	٥٢٠	
١٠,١٧٩	١٠,١٥٩	

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهمين المشتركة
-	١٦,٣٠٨	شركة نخيل ش.م.ع
٢,٥٦٦	٣,٧٢٠	مجموعة جميرا ذ.م.م
١٤٠	٢,٢٩١	تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م
٣٧١	٦٩	مراس القابضة ذ.م.م
٣١	٣٠	أخرى
٣,١٠٨	٢٢,٤١٨	
		أخرى
١٤,٧٠٨	١٦,١٧١	مؤسسة مطارات دبي
٢٦٠	٧٦٤	مؤسسة مدينة دبي للطيران
١٨,٠٧٦	٣٩,٣٥٣	
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
		المساهم
١٢٤,٣٢١	١٠٣,٤٨٣	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهم المشتركة
-	٢٨,٥٥١	مؤسسة مدينة ميدان
١٧,٢٧٠	٢١,٣٣٣	مجموعة دبي للعقارات ذ.م.م
٦,٨٦٩	٨,٠٤٦	مؤسسة مطارات دبي
١٠,٤١٢	-	شركة نخيل ش.م.ع
٣٤,٥٥١	٥٧,٩٣٠	
٥٠٠	٢٥٧	أخرى
١٥٩,٣٧٢	١٦١,٦٧٠	
		المبالغ المدرجة في القروض البنكية والموجودات المالية بالتكلفة المطفأة والنقد وما في حكمه والذمم المدينة التجارية والأخرى
		المساهم
٤,٤٩٠	٤,٤٩٠	هيئة كهرباء ومياه دبي ش.م.ع
		منشآت خاضعة لسيطرة المساهم المشتركة
٥,٥٥٦,٨٦٩	٥,٩٢١,١٩٢	بنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع
١,٠٢٨,١٨٧	١,٠١٢,٩٠٦	مؤسسة مدينة دبي للطيران
٢٩٦,٦٠٠	٢٩١,٩٣٣	شركة نخيل ش.م.ع
١,٠٢٢,٨٢٠	٢٩١,٨٣٨	بنك دبي الإسلامي
١٣٥,٨٤٧	١٣٨,٧٢٥	مصرف الإمارات الإسلامي

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٣ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٥,٤٥٤	٤٥,٢٨٣	استثمار في الصكوك الوطنية
١٢	١٧٨	فائدة مستحقة
٢٥,٤٦٦	٤٥,٤٦١	في ٣١ ديسمبر

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، استثمرت المجموعة مبلغاً إضافياً قدره ١٩,٨٢٩ ألف درهم في شركة الصكوك الوطنية شركة الشخص الواحد مساهمة خاصة وذلك بشروط مماثلة للاستثمارات القائمة.

١٤ ودائع لأجل

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٠,٢٦٤	٥٧,٧٠٤	ودائع بنكية قصيرة الأجل - أكثر من ثلاثة أشهر

إن الودائع لأجل التي تحتفظ بها المجموعة لها فترات استحقاق أصلية تزيد على ٣ أشهر. وتحمل الودائع البنكية قصيرة الأجل معدل فائدة فعليـ يتراوح بين ٣.٩٪ إلى ٤.٦٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٤.٦٪ إلى ٥.٨٪ سنوياً).

لا تُعرض الودائع لأجل ضمن النقد وما في حكمه إلا إذا كانت مستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل أو كانت جاهزة للتحويل إلى مبالغ نقدية معلومة لا تنطوي على مخاطر هامة من التغيرات في قيمتها.

١٥ نقد وما في حكمه

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٩٤,٧٦١	٢٠٤,٨٨٦	نقد لدى البنك
١,٥٤١,٨٦٦	٢,٠٥٠,٨٥٩	ودائع بنكية قصيرة الأجل - أقل من ثلاثة أشهر
١,٩٣٦,٦٢٧	٢,٢٥٥,٧٤٥	

إن الأرصدة البنكية محتفظ بها لدى فروع لبنوك محلية ودولية. وتحمل الودائع البنكية قصيرة الأجل معدل فائدة فعلياً يتراوح من ٣.٩٪ إلى ٤.٨٪ سنويـ (٢٠٢٤: ٣.٥٪ إلى ٥.٥٪ سنوياً).

١٦ رأس المال

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ألف سهم عادي بقيمة ٠.١٠ درهم للسهم الواحد

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم)، حيث يشمل مساهمة من هيئة كهرباء ومياه دبي بقيمة ٥٦٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥٦٠,٠٠٠ ألف درهم) ومساهمة من شركة الإمارات باور انفستمنت ش.ذ.م.م بقيمة ٢٤٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٤٠,٠٠٠ ألف درهم) ومساهمة من المساهمين العامين بقيمة ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

وفقاً للمرسوم رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٢ الصادر عن حاكم دبي في ١٤ أكتوبر ٢٠٢٢، تم هيكلة رأس مال الشركة كجزء من عملية الاكتتاب العام الأولي على النحو التالي:

عدد الأسهم		
١٠,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم		
القيمة الاسمية للسهم	٠.١٠ درهم	
رأس المال	١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم	

١٧ احتياطي نظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة وشركاتها التابعة، يتعين تحويل ٥٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي لكل منشأة. ويجب إجراء مثل هذه التحويلات حتى يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال في كل شركة تابعة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القوانين التجارية المطبقة على كل منشأة. تم تعليق تحويل الربح إلى الاحتياطي النظامي حيث بلغ رصيد الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المدفوع في السنوات السابقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨ مساهمة رأس المال

في السنوات السابقة، حصلت المجموعة على بعض الأراضي من حكومة دبي، وتم تقييمها من قبل شركة مستقلة. وكما هو مبين في الإيضاح ٢-١١، تم التعامل مع قيمة هذه الأراضي التي تعادل ٦٤,٦٩٠ ألف درهم كمساهمة في رأس المال من المساهمين لأن الشركة تعتبر خاضعة لسيطرة هيئة كهرباء ومياه دبي، والتي تسيطر عليها حكومة دبي أيضاً.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على قطعتي أرض من مؤسسة مدينة ميدان بقيمة ١٧,٥٠٠ ألف درهم.

بلغ مجموع المساهمة في رأس المال ٨٢,١٩٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٢,١٩٠ ألف درهم).

١٩ قروض بنكية

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٧٥٠,٠٠٠	-	قرض لأجل
٣٨٨	-	فائدة مستحقة
(٣,٧٨١)	-	رسوم تعاقد غير مطفأة
٢,٧٤٦,٦٠٧	-	قرض لأجل
٢,٧٥٠,٠٠٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	تسهيلات ائتمانية متجددة
١,٨٠٨	٣,٤١٨	فائدة مستحقة
٢,٧٥١,٨٠٨	٥,٥٠٣,٤١٨	تسهيلات ائتمانية متجددة
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	مجموع القروض
٢,١٩٦	٣,٤١٨	ناقصاً: الجزء المتداول
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول

بلغ الفائدة المستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣,٤١٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,١٩٦ ألف درهم)، وهي مصنفة كجزء قصير الأجل من القروض البنكية المستحقة الدفع خلال سنة واحدة.

الحركة في القروض البنكية خلال السنة:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٤٩٢,٤٣٨	٥,٤٩٨,٤١٥	كما في ١ يناير
٤,٧٤٩,٣٥٨	٦,٧٤٩,٣٥٨	سحب خلال السنة
٢٤٦,٣٥٩	٢٢٠,٧٥٣	مصاريف فوائد خلال السنة (إيضاح ٣٠)
٥٥,٤٨٩	١٠,٧١١	فوائد مرسمة خلال السنة (إيضاح ٣٠)
(٢٩٩,١٠٠)	(٢٢٩,٦٠٠)	فوائد مدفوعة خلال السنة
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	سداد مبالغ أصلية خلال السنة
٣,٧٨١	٣,٧٨١	رسوم ترتيب محملة على الأرباح والخسائر
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	كما في ٣١ ديسمبر

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تفاوضت المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين بشأن بعض تسهيلات القروض. لمزيدٍ من المعلومات، يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١٩ حول البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

في ٢٥ فبراير ٢٠٢٥، تفاوضت المجموعة مع أحد المقرضين الحاليين بشأن بعض تسهيلات القروض، مما أدى إلى التغييرات التالية على شروط التسهيلات:

- تمديد تاريخ الاستحقاق من سبتمبر ٢٠٢٧ إلى فبراير ٢٠٢٨.
- تخفيض هامش الفائدة.
- تغيير طبيعة التسهيلات من قروض لأجل إلى تسهيلات متجددة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت القيمة الحالية للتدفقات النقدية الجديدة بموجب الشروط الجديدة تختلف بنسبة ١٠٪ على الأقل عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتبقية للالتزام الأصلي، وذلك باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي. وبناء على هذا الاختبار الكمي، فإن الفرق أقل من ١٠٪.

طبقت المجموعة سياستها المحاسبية لإجراء تقييم نوعي بالإضافة إلى الاختبار الكمي، في الحالات التي يكون فيها الفرق أقل من ١٠٪.

نظرت الإدارة في التغييرات النوعية (مثل التغيير في طبيعة التسهيلات من قروض لأجل إلى تسهيلات ائتمانية متجددة وتمديد الأجل والتغييرات في هامش الفائدة) وخلصت إلى أن هذه التغييرات جوهرية. وعلى هذا النحو، يؤدي التفاوض الذي أُجرِيَ مع المقرض الحالي بشأن القرض إلى وجود قرض جديد بشروط مختلفة اختلافاً جوهرياً عن القرض الأصلي. لذلك، تمت المحاسبة عن الترتيب كإطفاء للالتزام المالي الأصلي والاعتراف بالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة.

يُعترف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والمقابل المدفوع في الربح أو الخسارة، مع التكاليف / الرسوم ذات الصلة المتكبدة بمبلغ ٥,٠٦٥ ألف درهم، التي تتضمن رسوم التعاقد فيما يتعلق بالقروض السابقة التي تبلغ ٣,٧٨١ ألف درهم.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة تسهيلات القروض القائمة التالية:

التسهيل	تاريخ الاستحقاق	سعر الفائدة	القيمة
تسهيل ائتماني متجدد - تقليدي وإسلامي	سبتمبر ٢٠٢٧	إيبور + هامش	٢,٧٥٠,٠٠٠
تسهيل ائتماني متجدد - تقليدي وإسلامي	فبراير ٢٠٢٨	إيبور + هامش	٢,٧٥٠,٠٠٠
المجموع			٥,٥٠٠,٠٠٠

تُصنف التسهيلات الائتمانية المتجددة على أنها مطلوبات غير متداولة في نهاية فترة التقرير، حيث يحق للشركة تأجيل تسويتها لمدة ١٢ شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

فيما يلي تفاصيل استحقاق القروض:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,١٩٦	٣,٤١٨	خلال سنة واحدة
٥,٤٩٦,٢١٩	٥,٥٠٠,٠٠٠	أكثر من سنة واحدة حتى ٣ سنوات
٥,٤٩٨,٤١٥	٥,٥٠٣,٤١٨	

إن التغيير في التعهدات المالية ليس جوهرياً، ويتم ضمان التسهيلات من قبل الشركة وشركة النخلة للتبريد المركزي ش.ذ.م.م.

لم يكن لدى المجموعة أي تسهيلات غير مسحوبة أو أرصدة قائمة في الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤.

لدى المجموعة تعهدات بنكية مالية للحفاظ على معدل صافي الدين إلى صافي القيمة الملموسة ومعدل صافي الدين إلى الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. والتزمت المجموعة بتعهداتها المالية كما في نهاية فترة التقرير.

إن تعرض قروض المجموعة لتغييرات أسعار الفائدة وإعادة التسعير التعاقدي يتراوح بين شهر إلى اثني عشر شهراً. وتعادل القيمة العادلة للقروض الحالية قيمتها الدفترية، وذلك نظراً لتسعير القروض على أساس سعر إيبور زائداً الهامش.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠ منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية التي تم الحصول عليها قبل ٢٣ نوفمبر ٢٠٠٩ كإيرادات على مدى العمر الإنتاجي للمحطة المشيِّدة على الأرض الممنوحة. يمثل الجزء المتداول المبلغ المحرر المتوقع من المنحة الحكومية للمحطات قيد التشغيل حالياً وتلك التي من المتوقع أن يتم الانتهاء منها خلال السنة المقبلة. قد يختلف المبلغ المحرر الفعلي بسبب التأخير في إنجاز/بدء تشغيل هذه المحطات.

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٠٨,٧٢٨	٣٠٥,٩٤٨	في ١ يناير
(٢,٧٨٠)	(٢,٧٨٠)	المحرّر خلال السنة (إيضاح ٢٩)
٣٠٥,٩٤٨	٣٠٣,١٦٨	في ٣١ ديسمبر
(٣,١٧٠)	(٣,١٧٠)	ناقصاً: الجزء المتداول
٣٠٢,٧٧٨	٢٩٩,٩٩٨	الجزء غير المتداول

٢١ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

وفقاً لأحكام المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩، فقد قامت الإدارة بتقدير القيمة الحالية لالتزاماتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، باستخدام طريقة الوحدة الإضافية المقدرة، فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة. وبموجب هذه الطريقة، فقد تم إجراء تقييم لفترة الخدمة المتوقعة للموظف لدى المجموعة وللراتب الأساسي المتوقع بتاريخ ترك الخدمة. تم تقدير الزيادات المستقبلية في الرواتب على أساس يتوافق مع التدرج الطبيعي لراتب الموظف بما يتماشى مع جداول رواتب المجموعة والخبرة السابقة وأحوال السوق.

تلخص الجداول التالية عناصر صافي مصروف المنافع المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦,٣٥٠	٦,٤٠٨	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٤٣٦	٢,٧٥٦	تكلفة الفائدة
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	صافي المصروف المعترف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
(٣,٤٣٧)	٥,٠٢١	خسائر / (أرباح) اكتوارية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد، بالصافي من الضريبة

التغييرات في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة هي على النحو التالي:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٤,٦٦٦	٥٧,٦٤٦	في ١ يناير
٦,٣٥٠	٦,٤٠٨	تكلفة الخدمة الحالية
٢,٤٣٦	٢,٧٥٦	تكلفة الفائدة
(٢,٣٧٩)	(١,٤٣٥)	منافع مدفوعة خلال السنة
(٣,٤٣٧)	٥,٥١٨	خسائر / (أرباح) اكتوارية معترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد
٥٧,٦٤٦	٧٠,٨٩٣	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كان تحليل آجال الاستحقاق المتوقعة لخطط المنافع غير المضمومة على النحو التالي:

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	٠ إلى ٥ سنوات	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٩,٦١٥	٣٩,٤٢٢	٥٠,١٩٣	التزام المنافع المحددة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٤,٨٤٣	٣٢,٧٨٩	٤٢,٠٥٤	التزام المنافع المحددة

تتعلق مكافآت نهاية الخدمة بالكامل بدولة الإمارات العربية المتحدة بموجب قانون العمل لدولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد التزامات مخصص مكافآت نهاية الخدمة:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
%٤.٩	%٤.٤	معدل الخصم سنوياً
%٣	%٣	زيادة الراتب سنوياً

المالية الموحدة.

خطة المساهمات

بلغت مساهمات التقاعد التي قدمتها المجموعة لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة ٥,١٢٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٥,٣٣٨ ألف درهم).

٢٢ ذمم دائنة تجارية وأخرى

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٢٠,٠٩٤	٧٤١,٨٧١	إيرادات مؤجلة
٤٩٢,٢١٢	٥٤٩,١٣٢	ودائع ضمان العملاء القابلة للاسترداد (إيضاح ١١)
٢٧٧,٧٣٠	٣٦١,٦٤٨	مستحقات تكلفة المشروع
٩٣,٥٣٩	١٤٣,٦٧٥	ذمم دائنة متعلقة بالمشروع
٩١,٦٧٣	١٠٨,٥١٤	محتجزات دائنة
٢١٨,٥٧٨	٢٧٦,٠٥١	مطلوبات أخرى*
١,٦٩٣,٨٢٦	٢,١٨٠,٨٩١	المجموع
(١٦,١٨٩)	(١٥,٨٣٥)	ناقصًا: الجزء غير المتداول - محتجزات دائنة
١,٦٧٧,٦٣٧	٢,١٦٥,٠٥٦	الجزء المتداول

* تشمل المطلوبات الأخرى المصاريف المستحقة عن المياه والكهرباء بمبلغ ٥٠,٢٠٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٧,٩٦٧ ألف درهم) المستحقة الدفع إلى هيئة كهرباء ومياه دبي.

الحركة في الإيرادات المؤجلة كالتالي:

ألف درهم	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣٤١,٧٩٢	٥٢٠,٠٩٤
١,٣٩٧,٠٩٢	١,٦٣٢,١١٩
(١,٢١٨,٧٩٠)	(١,٤١٠,٣٤٣)
٥٢٠,٠٩٤	٧٤١,٨٧١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي أحكام وشروط المطلوبات المالية:

الذمم الدائنة التجارية والمطلوبات المالية الأخرى غير محملة بالفائدة وتسدّد عادة على فترات تتراوح بين ٦٠ و ٩٠ يومًا. أما المحتجزات الدائنة فهي غير محملة بالفائدة ويستحق سدادها عادة وفقًا لشروط العقود.

الإيرادات المعترف بها فيما يتعلق بالإيرادات المؤجلة

يوضح الجدول التالي مقدار الإيرادات المعترف بها في فترة التقرير الحالية والتي تتعلق بمتطلبات العقود المرحلة ومدى ارتباطها بالتزامات الأداء التي تم الوفاء بها في سنة سابقة:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١١١,١٤٣	١٤٦,٠٣٤	إيرادات معترف بها مدرجة في رصيد مطلوبات العقود كما في بداية الفترة
-	-	إيرادات معترف بها من التزامات الأداء التي تم الوفاء بها في الفترات السابقة

يتم الاعتراف بإيرادات رسوم التوصيل إلى مالكي المباني في نقطة زمنية معينة عندما يتم تلبية التزام الأداء.

۲۳ ایرادات

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٢٣٩,٧٢٢	٣,٤٠٢,٠٩٠	خدمات تبريد المناطق
٢٠,٧٦٧	١٧,٢١٤	بيع الأنابيب العازلة
٣,٢٦٠,٤٨٩	٣,٤١٩,٣٠٤	

٢٤ القطاعات التشغيلية

قررت المجموعة أن مجلس الإدارة هو المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "القطاعات التشغيلية".

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحداث أعمالها بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء، ويتم تقييم أداء القطاعات بناء على الربح أو الخسارة من العمليات وتقاس بشكل متنسق مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة.

كما يُقدّم لمجلس الإدارة مستويات متعددة من المعلومات التي تتضمن الإيرادات وإجمالي الربح وصافي الربح، ويتم تجميعها وفقاً لعناصر المستوى الأعلى ووفقاً للقطاع. ويتم حالياً تهيئة النظام المحاسبي المالي للمجموعة بهذه الطريقة وهذه المعلومات متاحة بسهولة. ومع ذلك، لأغراض اتخاذ القرارات، فإن مجلس الإدارة يعتمد بشكل رئيسي على المعلومات المتعلقة بالإيرادات وصافي الربح والتي تحتوي على عناصر المستوى الأدنى. وبالتالي، فإن المعلومات القطاعية المقدمة تتركز في المقام الأول على مستوى صافي الربح للمجموعة.

فيما يتعلق بمجلس الإدارة، يتم تنظيم المجموعة حالياً إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين مُفصّل عنهما كما يلي:

- قطاع "المياه المبردة" الذي يعمل على بناء وامتلاك وتجميع وتركيب وتشغيل وصيانة أنظمة التبريد والتكييف، بالإضافة إلى توزيع وبيع المياه المبردة لاستخدامها في تقنيات تبريد المناطق.
- قطاع "أعمال الأنابيب العازلة" الذي يشارك في أنشطة التصنيع والتجميع والبيع المتعلقة بتوسيع أعمال المياه المبردة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تشمل نتائج القطاعات قيم الاستهلاك والإطفاء المخصصة للقطاعات التشغيلية كالآتي:

٢٠٢٤			٢٠٢٥			
المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	
٣٤٢,٣٣٢	٣٤٠,٠١٢	٢,٣٢٠	٣٥٢,١٩٩	٣٤٩,٩٨١	٢,٢١٨	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٤,٥٩٢	٤,٥٩٢	-	٥,٣٦١	٥,٣٦١	-	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	-	١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	-	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
٣٥٩,٠٨١	٣٥٦,٧٦١	٢,٣٢٠	٣٦٩,٧١٧	٣٦٧,٤٩٩	٢,٢١٨	مجموع الاستهلاك والإطفاء

فيما يلي موجودات ومطلوبات القطاع:

٢٠٢٤			٢٠٢٥			
المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	
١١,١٨٢,٧٣٩	١١,٠٩٥,٧٦٩	٨٦,٩٧٠	١١,٨١٦,٨٣٢	١١,٦٩٤,٠٢٧	١٢٢,٧٩٥	موجودات القطاع
٣٠٧	٣٠٧	-	-	-	-	استثمار في مشروع مشترك
١١,١٨٢,٠٤٦	١١,٠٩٦,٠٧٦	٨٦,٩٧٠	١١,٨١٦,٨٣٢	١١,٦٩٤,٠٢٧	١٢٢,٧٩٥	مجموع الموجودات
٧,٨٠٩,٧١١	٧,٧٩٥,١٩٢	١٤,٥١٩	٨,٣١٩,٥١١	٨,٣٠١,٧٩٠	١٧,٧٢١	مجموع المطلوبات

يوضح الجدول أدناه النفقات الرأسمالية المضافة خلال السنة:

٢٠٢٤			٢٠٢٥			
المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	
٤٣٥,٩٩٩	٤٣٥,٩٧٩	٢٠	٥٨٥,٤٣٧	٥٨٥,٣٦٤	٧٣	ممتلكات ومنشآت ومعدات

المعلومات الجغرافية

يشير الجدول أدناه إلى بعض المعلومات عن الموجودات غير المتداولة والإيرادات المتعلقة بالمجموعة بناءً على المواقع الجغرافية للوحدات التشغيلية:

إيرادات				موجودات غير متداولة	
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
٣,٤١٩,٣٠٤	٣,٢٦٠,٤٨٩	٩,٠٣٨,١٩٣	٨,٨٢٣,٥٩٥		

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ألف درهم

٢٠٢٥			٢٠٢٤			
المياه المبردة	الأنابيب العازلة	عمليات الحذف بين القطاعات	المجموع	المياه المبردة	الأنابيب العازلة	
٣,٤٠٢,٠٩٠	١٧,٢١٤	-	٣,٤١٩,٣٠٤	٣,٢٣٩,٧٢٢	٢٠,٧٦٧	
-	٣٠,٣٦٩	(٣٠,٣٦٩)	-	-	(٢٨,٤٩٦)	
٥٨,٣٠٧	-	-	٥٨,٣٠٧	٥٩,١٥١	-	
٣,٤٦٠,٣٩٧	٤٧,٥٨٣	(٣٠,٣٦٩)	٣,٤٧٧,٦١١	٣,٢٩٨,٨٧٣	٤٩,٢٦٣	
(١,٩٧٦,١٥٦)	(٣٠,٦٧٥)	١٧,٥٤٨	(١,٩٨٩,٢٨٣)	(١,٩٠٠,٥١٥)	(٣٣,٥٣٦)	
١,٤٨٤,٢٤١	١٦,٩٠٨	(١٢,٨٢١)	١,٤٨٨,٣٢٨	١,٣٩٨,٣٥٨	١٥,٧٢٧	
(٢٥٠,٧٦٧)	(٥,٦١٦)	-	(٢٥٦,٣٨٣)	(٢٢٩,٣٠٣)	(٥,٨١٦)	
١٦,١٣٧	-	-	١٦,١٣٧	١٧,٠٢٠	٤٦٢	
٢٤,٣١٠	١٢٠	-	٢٤,٤٣٠	٦,٨٢٣	١,١١٥	
١,٢٧٣,٩٢١	١١,٤١٢	(١٢,٨٢١)	١,٢٧٢,٥١٢	١,١٩٢,٨٩٨	١١,٤٨٨	
٥٣,٢٥٤	٢,٠٩٣	-	٥٥,٣٤٧	٥٢,٦٠٠	١,٤٢٧	
(٢٢٤,٦٩٨)	-	-	(٢٢٤,٦٩٨)	(٢٤٨,١٣٩)	-	
١,١٠٢,٤٧٧	١٣,٥٠٥	(١٢,٨٢١)	١,١٠٣,١٦١	٩٩٧,٣٥٩	١٢,٩١٥	
(٩٩,١٥٧)	(١,١٥٣)	١,٠٨٤	(٩٩,٢٢٦)	(٩٠,٠٠٣)	(٩٤)	
١,٠٠٣,٣٢٠	١٢,٣٥٢	(١١,٧٣٧)	١,٠٠٣,٩٣٥	٩٠٧,٣٥٦	١٢,٨٢١	

تُحذف المعاملات بين القطاعات عند التوحيد.

* تشمل الإيرادات الخارجية رسوم التوصيل المتعلقة بتوصيل وحدات العملاء الفردية ويتم الاعتراف بها على مدار فترة تقديم خدمات تبريد المناطق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥ تكلفة المبيعات

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		تكاليف المرافق
١,٤٥٢,٢١٢	١,٤٨١,١٣٣	
٣٣٣,٦١٠	٣٤١,٦٩٦	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٤٣,١٧٩	٥٢,١٣٤	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٧)
٢١,٥٤٠	٤٥,٤١٦	تصليحات وصيانة
١٢,١٥٧	١٢,١٥٧	إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)
١٣,٦٩٥	١٠,١٣٨	مواد (إيضاح ١٠)
١,١٧٤	١,٣٢٥	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
٩١٩	-	مخصص الانخفاض في قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات
٣٩,٠١١	٤٥,٢٨٤	أخرى*
١,٩١٧,٤٩٧	١,٩٨٩,٢٨٣	

* تشمل التكاليف الأخرى المصاريف المتعلقة بقطع الغيار والمواد الاستهلاكية والتأمين والشحن والنقل.

٢٦ مصاريف عمومية وإدارية

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٦٨,٩٥٨	١٧٧,٦٠٣	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢٧)
٨,٧٢٢	١٠,٥٠٣	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٤,٧٦٨	٧,٣٦٣	رسوم استشارات
-	٦,٣١٧	استهلاك استثمارات عقارية (إيضاح ٣٧)
٥,٨٨٠	٥,٩٤٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)
٥,٣٨٢	٥,٩٣١	مصاريف الاتصالات
٤,٨٢١	٥,٣٠٠	رسوم بنكية
٥,٥٨٤	٥,١٨٨	مصاريف إعلان وتسويق*
٣,٨٥١	٤,٣٨٨	مصاريف صيانة البرمجيات
٣,٤١٨	٤,٠٣٦	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
٢,٣٥٢	٢,٧٦٤	مصاريف معدات تتعلق بالصحة والسلامة والبيئة
٢,٢٤٠	٢,٢٢٦	مياه وكهرباء
٣,٨٩٠	٢,١٦٧	عمليات التصليح والصيانة
٢,٣٢٨	١,٦٧٦	رحلات عمل
٥٠٤	٥٥٦	إيجار (إيضاح ٦)
١٢,٤٢١	١٤,٤٢٥	أخرى
٢٣٥,١١٩	٢٥٦,٣٨٣	

* تشمل مساهمات اجتماعية بقيمة ١٤ ألف درهم.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ تكاليف الموظفين

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٣٥,٦٤٥	١٤٩,٧٩٥	رواتب
٦٧,٧٠٦	٧٠,٧٧٨	منافع للموظفين
٨,٧٨٦	٩,١٦٤	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٢١)
٢١٢,١٣٧	٢٢٩,٧٣٧	
		تم تحميل تكاليف الموظفين إلى:
٤٣,١٧٩	٥٢,١٣٤	تكلفة المبيعات (إيضاح ٢٥)
١٦٨,٩٥٨	١٧٧,٦٠٣	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٦)
٢١٢,١٣٧	٢٢٩,٧٣٧	

٢٨ ضريبة الدخل

تخضع المجموعة لضريبة الدخل على الأرباح المحققة في السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥، ويتم احتساب الضرائب الحالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لدى المجموعة مطلوبات ضريبية حالية بقيمة ٩٧,٥٨٥ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٨,٩٥٣ ألف درهم) وموجودات ضريبية مؤجلة (بالصافي) بقيمة ١٥,٠٧٧ ألف درهم (٢٠٢٤: ١٦,٢٢٨ ألف درهم).

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 هي أول سنة مالية تصبح فيها تشريعات الركيزة الثانية سارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد قامت المجموعة بتقييم مدى انطباق القواعد النموذجية للركيزة الثانية الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، وتبين أنها لا تدرج ضمن نطاق هذه التشريعات.

(أ) عنصر ضريبة الدخل

يتكون إيراد ضريبة الدخل المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد مما يلي:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٨,٩٥٣	٩٨,٠٨٢	ضريبة حالية
١,١٤٤	١,١٤٤	ضريبة مؤجلة
٩٠,٠٩٧	٩٩,٢٢٦	ضريبة الدخل

(ب) التسوية بين مصروف الضريبة والأرباح أو الخسائر مضروبة في معدل الضريبة المطبق.

يبلغ معدل ضريبة الدخل المطبق على دخل المجموعة نسبة ٩% (٢٠٢٤: ٩%). وفيما يلي التسوية بين رسوم الضريبة المتوقعة والفعلية:

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩٩٨,٣٣٢	١,١٠٣,١٦١	الربح قبل الضريبة
٨٩,٨٥٠	٩٩,٢٨٤	الربح قبل الضريبة بمعدل نظامي يبلغ ٩%
		تأثير الضريبة على المبالغ غير القابلة للخصم / (الخاضعة للضريبة) في احتساب الدخل الخاضع للضريبة:
(٦٨)	(٦٦)	الدخل المعفى من الضرائب
٣١٥	٨	تعديلات أخرى
٩٠,٠٩٧	٩٩,٢٢٦	مصروف ضريبة الدخل

بلغ معدل الضريبة الفعلي لسنة ٢٠٢٥ ما نسبته ٩% (٢٠٢٤: ٩%).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

(ج) تحليل الضرائب المؤجلة حسب نوع الفروق المؤقتة

تؤدي الفروق بين معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية واللوائح الضريبية القانونية في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى وجود فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية ووعائها الضريبي. إن الأثر الضريبي للحركات في هذه الفروق المؤقتة لم يكن جوهرياً على البيانات المالية الموحدة.

علاوة على ذلك، يتعلق مبلغ ٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٢ ألف درهم) من الضرائب المؤجلة بالتغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الموحد.

٢٩ إيرادات أخرى

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
١٨,٠٩٤	٤٧٠	إيرادات الإيجار
٢,٧٨٠	٢,٧٨٠	منح حكومية (إيضاح ٢٠)
١,٤٨٢	٦١٦	بيع خردة
٢,٠٧٤	٤,٠٧٢	أخرى
٢٤,٤٣٠	٧,٩٣٨	

٣٠ تكاليف التمويل - بالصافي

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٤٩,١٨٠	٤٨,٦٩٠	إيرادات فوائد على ودائع بنكية قصيرة الأجل
٣,٣٠٥	٣,٣٠٥	إيرادات فوائد على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)
١,٣٨٤	١,٢٢١	إيرادات فوائد على حساب تحت الطلب لدى البنوك
١,٤٧٨	٨١١	إيرادات فوائد على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٥,٣٤٧	٥٤,٠٣٧	مجموع إيرادات التمويل
(٢٢٨,٧٢٨)	(٢٩٨,٩٧٥)	مصاريف الفوائد على القروض البنكية
(٣,٧٨١)	(٣,٧٨١)	إطفاء رسوم الترتيبات
(٢,٧٣٦)	(٦٤٢)	رسوم الترتيبات المدفوعة على إعادة التمويل
(١٦٤)	(٢٣٠)	فوائد على مطلوبات الإيجار
(٢٣٥,٤٠٩)	(٣٠٣,٦٢٨)	
١٠,٧١١	٥٥,٤٨٩	مصاريف الفوائد المرسمة
(٢٢٤,٦٩٨)	(٢٤٨,١٣٩)	مجموع تكاليف التمويل
(١٦٩,٣٥١)	(١٩٤,١١٢)	تكاليف التمويل – بالصافي

تكاليف الاقتراض المرسمة

إن معدل الرسملة المستخدم لتحديد قيمة تكاليف القروض هو متوسط سعر الفائدة المرجح المطبق على القروض العامة للمنشأة خلال السنة بنسبة ٤.٩٣٪ (٢٠٢٤: ٦.١٪).

٣١ الأدوات المالية بحسب الفئة

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية للأدوات المالية على البنود المدرجة أدناه:

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	التكلفة المطفأة
٢,٢٥٥,٧٤٥	١,٩٣٦,٦٢٧	نقد وما في حكمه (إيضاح ١٥)
١,٣٠٤,٨٣٩	١,٣٢٤,٧٨٧	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة (إيضاح ٨)
٢١٩,١١٥	١٨٢,٥٧٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى، باستثناء المبالغ المدفوعة مقدماً والدفعات المقدمة إلى المقاولين / الموردین (إيضاح ١١)
٣٩,٣٥٣	١٨,٠٧٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)
٥٧,٧٠٤	٣٠,٢٦٤	ودائع لأجل (إيضاح ١٤)
٣,٨٧٦,٧٥٦	٣,٤٩٢,٣٢٦	المجموع

القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٥٥,٧٧٨	٥٥,٧٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٤٥,٤٦١	٢٥,٤٦٦	استثمار في الصكوك الوطنية (إيضاح ١٣)

ألف درهم		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
		مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة
		قروض بنكية (إيضاح ١٩)
١,٤٣٩,٠٢٠	١,١٧٣,٧٣٢	ذمم دائنة تجارية وأخرى (لا تشمل الإيرادات المؤجلة وتشمل المحتجزات الدائنة غير المتداولة) (إيضاح ٢٢)
١٦١,٦٧٠	١٥٩,٣٧٢	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢)
١,٨٨٦	٥,٥٥١	مطلوبات الإيجار (إيضاح ٦)
٧,١٠٥,٩٩٤	٦,٨٣٧,٠٧٠	

لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لدى المجموعة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية بتاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٢ حصص غير مسيطرة

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركة التابعة التي تمتلك حصصاً غير مسيطرة تُعد جوهرية للمجموعة. تمثل المبالغ المفصح عنها المبالغ قبل حذف أي معاملات بين شركات المجموعة.

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		بيان المركز المالي الموجز
		موجودات متداولة
٢٠٧,٤٧٣	٢٧٩,٣٥٨	مطلوبات متداولة
٤٩,٣٥٥	٣٥,٨٧٠	صافي الموجودات المتداولة
١٥٨,١١٨	٢٤٣,٤٨٨	موجودات غير متداولة
١,٠١٣,٢٥٦	٩٩٨,٧٧٣	صافي الموجودات
١,١٧١,٣٧٤	١,٢٤٢,٢٦١	حصص غير مسيطرة متراكمة
١٧٥,٧٤٥	١٨٦,٣٧٧	

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		بيان الدخل الشامل الموجز
		مجموع الدخل الشامل
٧٦,٥٤٠	٧٠,٨٨٣	الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة
١١,٤٨١	١٠,٦٣٣	

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		التدفقات النقدية الموجزة
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١٣,٦٦٢	٦٤,٦٤٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٤٩٠	٥,٤٨٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١١٦,١٥٣	٧٠,١٣٢	

٣٣ ضمانات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، لم يكن لدى المجموعة أي ضمانات بنكية أو اعتمادات مستندية قائمة.

٣٤ التزامات

الالتزامات الرأسمالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزامات مشاريع بقيمة ٨٢٥,١٢٩ ألف درهم (٢٠٢٤: ٧٢٦,٧٨٤ ألف درهم) للمشاريع قيد الإنجاز. تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بعد خصم الفواتير المسجلة والاستحقاقات المقيدة كما في ذلك التاريخ.

٣٥ ربحية السهم

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٩٦,٧٥٤	٩٩٣,٣٠٢	الربح العائد إلى حملة الأسهم العادية في الشركة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجّح لعدد الأسهم العادية المستخدمة كمقام في حساب ربحية السهم الأساسية
٠.٠٩٠	٠.٠٩٩	ربحية السهم الأساسية والمخفّضة

٣٦ معاملات غير نقدية

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		نفقات رأسمالية
١٢٩,٢١٨	١٧١,٠٨٥	إضافات موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٦)
٤,٠٣٦	١,٧٢٦	

٣٧ استثمارات عقارية

ألف درهم		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		أرض ومبانٍ
٨٥,٦٤٥	١١٨,٠١٥	في ١ يناير
-	٢٥,٦٨٧	إضافات خلال السنة
٣٣,٣٧٠	٣٣,٤٠٨	تحويل من ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
-	(٦,٣١٧)	استهلاك
١١٨,٠١٥	١٧٠,٧٩٣	في ٣١ ديسمبر

بدأت المجموعة في بناء مشروع مقرها الرئيسي في سنة ٢٠٢١. ويتكون المشروع من برجين (برج سكني وبرج مكاتب) بهما منطقة مشتركة ومنافذ بيع بالتجزئة. وتعتزم المجموعة إشغال برج المكاتب لاستخدامها الخاص، وبالتالي يصنّف على أنه ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)، ومن المتوقع اكتماله بحلول الربع الثاني من سنة ٢٠٢٦. وقد اكتمل بناء البرج السكني وقامت الإدارة بتأجيله.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أعادت الإدارة النظر في خططها لإشغال برج المكاتب وتوصلت إلى تأجير ثلاثة طوابق للاستخدام التجاري. ولذلك، تم تحويل القيمة الدفترية لهذه الطوابق والمناطق المتعلقة بها من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٥).

تشمل الاستثمارات العقارية أراضي بمبلغ ٢,٥٣٦ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢,٥٣٦ ألف درهم).

تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة وتبلغ قيمتها العادلة ما يقارب ٢٣٩,٣٥٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٨٠,٠٥٠ ألف درهم). تخضع الاستثمارات العقارية للتقييم من قبل شركات مستقلة ومؤهلة لتقييم العقارات على أساس طريقة الدخل وتعد المدخلات الهامة هي سعر الإيجار لكل قدم مربع. تُحدّد القيمة العادلة المذكورة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مقاييس لا تستند حصراً إلى بيانات السوق الجديرة بالملاحظة (المستوى الثالث). بلغت إيرادات الإيجار المعترف بها خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ما قيمته ١٦,٠٣٠ ألف درهم (٢٠٢٤: لا شيء).

٣٨ قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في أساليب القياس:

المستوى الأول: المعطيات التي تمثل سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى الثاني: المعطيات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول وال قابلة للملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المعلنة في أسواق نشطة لأدواتٍ مماثلة أو أسعار السوق المعلنة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المعطيات الهامة قابلة للملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: المعطيات غير القابلة للملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات قابلة للملاحظة ويكون للمعطيات غير القابلة للملاحظة تأثير جوهرى على عملية تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهرية غير قابلة للملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ألف درهم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)	٥٥,٧٧٨	-	-	٥٥,٧٧٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣)	-	٤٥,٤٦١	-	٤٥,٤٦١
	٥٥,٧٧٨	٤٥,٤٦١	-	١٠١,٢٣٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٩)	٥٥,٧٠٩	-	-	٥٥,٧٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٣)	-	٢٥,٤٦٦	-	٢٥,٤٦٦
	٥٥,٧٠٩	٢٥,٤٦٦	-	٨١,١٧٥

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

تشمل أساليب التقييم المستخدمة في تقييم الأدوات المالية ما يلي:

- استخدام أسعار السوق المدرجة أو أسعار التجّار للأدوات المماثلة.
- للأدوات المالية الأخرى - تحليل التدفقات النقدية المخصومة. يتم إدراج كافة تقديرات القيمة العادلة الناتجة في المستوى الثاني.

٣٩ توزيعات أرباح

ألف درهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
٤٣٧,٥٠٠	٤٢٥,٠٠٠	توزيعات أرباح ختامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بواقع ٠.٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤): توزيعات أرباح ختامية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بواقع ٠.٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)
٤٣٧,٥٠٠	٤٢٥,٠٠٠	توزيعات أرباح مرحلية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواقع ٠.٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد (٢٠٢٤): توزيعات أرباح مرحلية بواقع ٠.٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)
٨٧٥,٠٠٠	٨٥٠,٠٠٠	مجموع توزيعات الأرباح

خلال سنة ٢٠٢٥، تم الإعلان عن توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠.٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد)، فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٥، وتم دفعها بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): توزيعات أرباح ختامية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠.٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)). بالإضافة إلى ذلك، تم الإعلان عن توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٣٧,٥٠٠ ألف درهم (٠.٠٤٣٧٥ درهم للسهم الواحد) فيما يتعلق بفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وتمت الموافقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٩ أكتوبر ٢٠٢٥، وتم دفعها في ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ ٤٢٥,٠٠٠ ألف درهم (٠.٠٤٢٥ درهم للسهم الواحد)).

٤٠ الأرقام المقارنة

كانت المجموعة قد عرضت سابقاً مقبوضات بمبلغ ٥٥,٧٩٢ ألف درهم كتعديل غير نقدي على "التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل ومكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين"، وذلك تحت بند "إعادة قياس الموجودات المالية (تسوية موجودات مالية)" في بيان التدفقات النقدية، وقد عُرِضت لاحقاً كتغيرات في الموجودات المالية ضمن بند "التغيرات في رأس المال العامل" في بيان التدفقات النقدية الموحد. ولم يكن لإعادة التصنيف أي أثر على صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية.



05.

الملاحق

يقتضي تحسين المستقبل تعزيز الشفافية والمواطنة مع المعايير العالمية؛ وعليه، يقدم هذا القسم المؤشرات الفنية والإفصاحات وفق معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير، التي تُثبت جودة تقاريرنا المتعلقة بالاستدامة، مما يعزز الثقة المؤسسية وفعالية الحوكمة التي تدعم عرضنا الاستثماري طويل الأمد وتساهم في ازدهار المدن والمجتمعات الحضرية.

فهرس المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2025

خيار إعداد التقرير: بما يتفق (الأساسي)

فترة إعداد التقرير: 1 يناير 2025 - 31 ديسمبر 2025

دليل المواقع: يشير "قسم" إلى الأقسام الرئيسية للتقرير؛ ويشير مصطلح "القسم القانوني" إلى تقرير الحوكمة المؤسسية وتقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية.

المعايير العالمية

معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الإفصاح	الموقع (قسم التقرير / القسم القانوني)
GRI 1: التأسيس 2021	1.1 - 1.4 المتطلبات	لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل
GRI 2: الإفصاحات العامة 2021	2 - 1 التفاصيل التنظيمية	قصتنا ودورنا في تعزيز البنية التحتية الحضرية + معلومات المؤسسة
	2 - 2 الكيانات الموجودة في تقرير الاستدامة الخاص بالمؤسسة	لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل
	2 - 3 الفترة المشمولة بالتقرير، ونقطة الاتصال	لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل + معلومات المؤسسة
	2 - 4 إعادة صياغة المعلومات	لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل
	2 - 5 التدقيق الخارجي	تقرير مدقق الحسابات المستقل + لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل
	2 - 6 الأنشطة وسلسلة القيمة والعلاقات التجارية الأخرى	نموذج العمل
	2 - 7 الموظفون	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	2 - 8 العمال الذين ليسوا موظفين	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	2 - 9 هيكل الحوكمة وتكوينها	الإشراف على الاستدامة + تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 10 الترشيحات واختيار أعلى كيان للحوكمة	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 11 رئيس أعلى كيان للحوكمة	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 12 دور أعلى كيان للحوكمة في الإشراف على إدارة الآثار	الإشراف على الاستدامة
	2 - 13 تفويض المسؤولية لإدارة الآثار	الإشراف على الاستدامة
	2 - 14 دور أعلى كيان للحوكمة في إعداد تقارير الاستدامة	لمحة حول هذا التقرير السنوي المتكامل
	2 - 15 تضارب المصالح	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 16 التواصل بشأن المخاوف الهامة	المخاطر والمرونة والاستعداد للآفاق المستقبلية
	2 - 17 المعرفة الكلية لأعلى كيان للحوكمة	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 18 تقييم أداء أعلى كيان للحوكمة	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 19 سياسات المكافآت	تقرير الحوكمة المؤسسية / تقرير المكافآت
	2 - 20 عملية تحديد المكافآت	تقرير الحوكمة المؤسسية / تقرير المكافآت
	2 - 21 معدل التعويضات الإجمالية السنوية	تقرير المكافآت
	2 - 22 بيان حول استراتيجية التنمية المستدامة	رسالة رئيس مجلس الإدارة + الاستراتيجية
	2 - 23 التزامات السياسات	إطار الاستدامة والالتزامات + تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 24 تضمين التزامات السياسات	إطار الاستدامة والالتزامات + الإشراف على الاستدامة
	2 - 25 عمليات معالجة الآثار السلبية	الإشراف على الاستدامة + الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	2 - 26 آليات طلب المشورة والإبلاغ عن المخاوف	تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 27 الامتثال للقوانين واللوائح التنظيمية	تقرير مجلس الإدارة / تقرير الحوكمة المؤسسية
	2 - 28 جمعيات العضوية	معلومات المؤسسة / تقرير مجلس الإدارة
	2 - 29 نهج التفاعل مع أصحاب المصالح	مخرجات المشاركة وأصحاب المصالح
GRI 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3 - 1 عملية تحديد الموضوعات الجوهرية	الموضوعات الجوهرية والتوافق الاستراتيجي
	3 - 2 قائمة الموضوعات الجوهرية	الموضوعات الجوهرية والتوافق الاستراتيجي
	3 - 3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الموضوعات الجوهرية والتوافق الاستراتيجي + الإشراف على الاستدامة + مؤشرات وأهداف الأداء

المعايير الاقتصادية (GRI 200)

معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الإفصاح	الموقع (قسم التقرير / القسم القانوني)
GRI 201: الأداء الاقتصادي 2016	201 - 1 القيمة الاقتصادية المباشرة المولدة والموزعة	الأداء التشغيلي والمالي + البيانات المالية
	201 - 2 الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن التغير المناخي	المخاطر والمرونة والاستعداد للآفاق المستقبلية + الاستراتيجية + البيانات المالية
	201 - 3 التزامات خطة المزايا المحددة وخطط التقاعد الأخرى	البيانات المالية + ملاحظات حول مزايا الموظفين
GRI 203: التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة 2016	203 - 1 استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة	البيئة التشغيلية وتوقعات السوق + نموذج العمل + الأداء التشغيلي والمالي + البيانات المالية - الممتلكات والمصنع والمعدات / ملاحظات النفقات الرأسمالية
	203 - 2 التأثيرات الاقتصادية غير المباشرة المهمة	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
GRI 204: ممارسات المشتريات 2016	204 - 1 نسبة الإنفاق على الموردين المحليين	إطار الاستدامة والالتزامات / البيانات المالية أو إفصاحات المشتريات
GRI 205: مكافحة الفساد 2016	205 - 1 العمليات المقيّمة من حيث المخاطر المتعلقة بالفساد	تقرير الحوكمة المؤسسية
	205 - 2 التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	تقرير الحوكمة المؤسسية / الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	205 - 3 وقائع الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	تقرير مجلس الإدارة / تقرير الحوكمة المؤسسية
GRI 206: السلوك المناهض للمنافسة 2016	206 - 1 الإجراءات القانونية المتعلقة بالسلوك المناهض للمنافسة ومكافحة الاحتكار والممارسات الاحتكارية	تقرير مجلس الإدارة / البيانات المالية - مذكرة الطوارئ والإجراءات القانونية
GRI 207: الضريبة 2019	207 - 1 نهج الضرائب	تقرير الحوكمة المؤسسية أو قسم الإفصاح الضريبي
	207 - 2 حوكمة الضرائب والضوابط وإدارة المخاطر	تقرير الحوكمة المؤسسية
	207 - 3 التفاعل مع أصحاب المصالح وإدارة المخاوف المرتبطة بالضرائب	تقرير الحوكمة المؤسسية

المعايير البيئية (GRI 300)

معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الإفصاح	الموقع (قسم التقرير / القسم القانوني)
GRI 301: المواد 2016	301 - 2 المواد المدخلة المُعاد تدويرها المستخدمة	الكفاءة والأداء البيئي
GRI 302: الطاقة 2016	302 - 3 كثافة استهلاك الطاقة	الكفاءة والأداء البيئي
	302 - 4 خفض استهلاك الطاقة	الكفاءة والأداء البيئي + الاستراتيجية
GRI 303: المياه والنفائات السائلة 2018	303 - 5 استهلاك المياه	الكفاءة والأداء البيئي + الأداء التشغيلي والمالي
GRI 305: الانبعاثات 2016	305 - 1 انبعاثات غازات الدفيئة المباشرة (النطاق 1)	الكفاءة والأداء البيئي
	305 - 2 انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة (النطاق 2)	الكفاءة والأداء البيئي
	305 - 3 انبعاثات غازات الدفيئة غير المباشرة الأخرى (النطاق 3)	الكفاءة والأداء البيئي
	305 - 4 كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	الكفاءة والأداء البيئي
	305 - 5 الحد من انبعاثات غازات الدفيئة	الكفاءة والأداء البيئي
GRI 306: النفايات 2020	306 - 1 توليد النفايات والتأثيرات الهامة المتعلقة بالنفايات	الكفاءة والأداء البيئي
	306 - 2 إدارة التأثيرات الهامة المتعلقة بالنفايات	الكفاءة والأداء البيئي
	306 - 3 النفايات المتولدة	الكفاءة والأداء البيئي
	306 - 4 النفايات المحولة بعيداً عن المكبّات	الكفاءة والأداء البيئي
	306 - 5 النفايات الموجهة إلى المكبّات	الكفاءة والأداء البيئي

فهرس المبادرة العالمية لإعداد التقارير 2025

المعايير الاجتماعية (GRI 400)		
معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	الإفصاح	الموقع (قسم التقرير / القسم القانوني)
GRI 401: التوظيف 2016	401 - 1 تعيينات الموظفين الجدد ودوران الموظفين	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	401 - 2 المزايا المقدمة للموظفين بدوام كامل	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي وسياسة إفصاحات الموارد البشرية
	401 - 3 إجازة الوالدية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
GRI 403: الصحة والسلامة المهنية 2018	403 - 1 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 2 تحديد الخطر وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 3 خدمات السلامة المهنية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 4 مشاركة العمال والاستشارات والتواصل	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 5 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 6 تعزيز صحة العمال	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 7 الوقاية والتخفيف من تأثيرات الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بالعلاقات التجارية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 8 العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 9 الإصابات المتعلقة بالعمل	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	403 - 10 الأمراض المتعلقة بالعمل	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
GRI 404: التدريب والتعليم 2016	404 - 1 متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	404 - 2 برامج تطوير مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
GRI 405: التنوّع والفرص المتساوية	404 - 3 نسبة الموظفين الذين يتلقون تقييمات منتظمة للأداء والتطور الوظيفي	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	405 - 1 تنوع هيئة الإدارة والموظفين	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي + تقرير الحوكمة المؤسسية
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016	405 - 2 معدل الراتب الأساسي ونسبة مكافآت النساء إلى الرجال	تقرير المكافآت / إفصاحات الموارد البشرية
	413 - 1 العمليات التي تتضمن مشاركة المجتمع المحلي وتقييمات الأثر وبرامج التنمية	الموظفون والسلامة والأثر الاجتماعي
	414 - 1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير الاجتماعية	إطار الاستدامة والالتزامات
GRI 417: التسويق ووضع الملصقات 2016	414 - 2 الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	إطار الاستدامة والالتزامات
	417 - 1 متطلبات معلومات المنتجات والخدمات ووضع الملصقات	مخرجات المشاركة وأصحاب المصالح / تقرير الحوكمة المؤسسية
GRI 418: خصوصية المتعاملين 2016	418 - 1 الشكاوى المثبتة المتعلقة بانتهاكات خصوصية المتعاملين وفقدان بياناتهم	تقرير الحوكمة المؤسسية / قسم المخاطر
	419 - 1 عدم الامتثال للقوانين واللوائح التنظيمية في المجالين الاجتماعي والاقتصادي	تقرير مجلس الإدارة / تقرير الحوكمة المؤسسية

مسرد المصطلحات

طن التبريد
وحدة قياس معيارية للقدرة التبريدية، وتمثل كمية التبريد اللازمة لتجميد طن واحد من الماء خلال 24 ساعة.

نظام إدارة معلومات وأحداث الأمن

نظام للأمن السيبراني يقوم بتجميع وتحليل بيانات الأنظمة والشبكات لمراقبة الأنشطة التشغيلية والكشف المبكر عن التهديدات والحوادث الأمنية.

فرقة العمل المعنية بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ

إطار دولي للإفصاح عن المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ عبر الحوكمة والاستراتيجية وإدارة المخاطر والمؤشرات والأهداف.

تخزين الطاقة الحرارية

تقنية تقوم بتخزين المياه المبردة أو الجليد خلال فترات انخفاض الطلب لاستخدامها خلال فترات الذروة، مما يعزز كفاءة استهلاك الطاقة واستقرار الشبكة.

المياه المعالجة من الصرف الصحي

مياه الصرف الصحي التي خضعت لمعالجة متقدمة ويتم إعادة استخدامها في التطبيقات غير الصالحة للشرب مثل أنظمة التبريد والري..

منصة البنية التحتية للمرافق

أصول بنية تحتية واسعة النطاق تقدم خدمات أساسية عبر شبكات تشغيلية طويلة الأجل ضمن أطر تنظيمية معتمدة.

القدرة الاستيعابية لمعالجة المياه (م³/يوم)

حجم المياه الذي يمكن معالجتها يومياً في المنشأة، ويُعادل كل متر مكعب 1,000 لتر.

شبكة المياه المبردة

شبكة من خطوط الأنابيب المعزولة التي تنقل المياه المبردة من محطات تبريد المناطق إلى المباني المرتبطة بها لتوفير خدمات التكييف بكفاءة عالية.

اقتصاد المياه الدائري

نهج متكامل لإدارة الموارد المائية يركز على تعظيم إعادة الاستخدام وإعادة التدوير وتقليل استهلاك المياه العذبة عبر تقنيات المعالجة المتقدمة.

القدرة الموصلة

إجمالي قدرة التبريد التي يتم توفيرها فعلياً للمباني الموصلة بشبكة تبريد المناطق، وتمثل الطلب التشغيلي الذي تخدمه البنية التحتية الحالية.

القدرة المتعاقد عليها

إجمالي قدرة التبريد المتفق عليها ضمن عقود طويلة الأجل مع العملاء والتي لم يتم ربطها بالشبكة بعد، وتمثل الطلب المتوقع مستقبلاً.

تبريد المناطق

نظام تبريد مركزي يتم فيه إنتاج المياه المبردة في محطات تبريد مركزية كبيرة ثم توزيعها عبر شبكة أنابيب تحت الأرض إلى عدة مباني لتلبية احتياجات التكييف بكفاءة أعلى مقارنة بالأنظمة التقليدية.

نسبة كفاءة الطاقة

مؤشر يقيس كفاءة أنظمة التبريد ويتم احتسابه كنسبة القدرة التبريدية الناتجة إلى الطاقة الكهربائية المستهلكة لتشغيل النظام.

الحياد المناخي الصفري

حالة يتم فيها تحقيق توازن بين انبعاثات غازات الدفيئة الناتجة عن الأنشطة المختلفة وبين الانبعاثات التي يتم خفضها أو إزالتها من الغلاف الجوي.

تقنيات التشغيل

أنظمة التحكم الصناعية المستخدمة لمراقبة وتشغيل الأصول والبنية التحتية مثل محطات التبريد والمضخات وشبكات التوزيع.

معدل استغلال المحطة

مقياس يوضح نسبة الإنتاج التبريدي الفعلي إلى القدرة القصوى الممكنة للمحطة خلال فترة زمنية محددة.

إدارة الأحمال القصوى

استراتيجيات تشغيلية تُستخدم لموازنة الطلب على التبريد خلال فترات الاستهلاك المرتفع وضمان استقرار النظام وكفاءة التشغيل.

التناضح العكسي

تقنية متقدمة لمعالجة المياه تعتمد على أغشية شبه نافذة لإزالة الأملاح والشوائب، وتُستخدم في عمليات تنقية المياه وإعادة تدويرها.



www.empower.ae