

التقرير المتكامل لشركة اشراق للإستثمار ش.م.ع لعام 2025

□ تقرير مجلس الإدارة، تقرير مدقق الحسابات، والبيانات المالية السنوية

□ تقرير الحوكمة

□ تقرير الإستدامة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

التقارير والبيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الصفحات

1	تقرير مجلس الإدارة
5 – 2	تقرير مدقق الحسابات المستقل
7 – 6	بيان المركز المالي الموحد
8	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
9	بيان الدخل الشامل الموحد
10	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
12 – 11	بيان التدفقات النقدية الموحد
64 – 13	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إشراق للاستثمار ش.م.ع.
تقرير مجلس الإدارة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

يسرُّ أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم السنوي مرفقاً مع البيانات المالية الموحدة المُدققة لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الأنشطة الرئيسية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الاستثمار في المؤسسات التجارية وأعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

نتائج السنة

سُجّلت المجموعة خلال السنة إيرادات بقيمة 15,883 ألف درهم إماراتي (2024: 16,331 ألف درهم إماراتي)، وحققت أرباح بعد خصم الضريبة للسنة بقيمة 64,040 ألف درهم إماراتي (2024: خسائر بقيمة 565,393 ألف درهم إماراتي). في إطار تقييم نهاية السنة لاستثمار المجموعة في صندوق جولديلوكس إنفستمنت كومباني ليمتد ("الصندوق")، اطّلع مجلس الإدارة على معلومات عن صافي قيمة الأصول المُقدّمة من مدير الصندوق كما في 31 ديسمبر 2025. واستناداً إلى المعلومات المتاحة للمجموعة في تاريخ التقرير وفي تاريخ اعتماد البيانات المالية الموحدة، لم يتم اعتماد صافي قيمة الأصول المسجل لأغراض إعداد البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

ويعكس ذلك أن المجموعة لم يكن لديها معلومات كافية وموثوقة وفي الوقت المناسب بشأن أصول الصندوق وأسس حركة التقييم المسجلة، بحيث تتمكن من إجراء تقييم مستقل في ذلك الوقت. وتواصل المجموعة العمل على استرداد استثمارها في الصندوق، والذي من المتوقع، في حال اكتماله، أن يوفر رؤية مباشرة وسيطرة على الأصول الأساسية وأن يدعم تقييماً أكثر شمولاً لقيمتها الدفترية. وسيتم الاعتراف بأي أثر محاسبي ناتج في الفترة المحاسبية المناسبة عند توفر معلومات موثوقة وكافية.

توزيع الأرباح

أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية الحالية، وذلك على الرغم من تحسن الأداء المالي للشركة، حيث يأتي هذا التوجه في إطار نهج الشركة في تخصيص السيولة النقدية لدعم الفرص الاستثمارية الحالية والمستقبلية، مع الأخذ بعين الاعتبار التطورات الاقتصادية والظروف الجيوسياسية الراهنة، على أن يتم عرض هذه التوصية على الجمعية العمومية للموافقة.

ويهدف هذا التوجه إلى تعزيز القيمة طويلة الأجل للمساهمين، وتمكين الشركة من الاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة، بما يتماشى مع استراتيجيتها للنمو.

أعضاء مجلس الإدارة

فيما يلي أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة وكما في تاريخ التقرير:

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

سعادة ناصر بن حسن الشيخ (انتُخب اعتباراً من 7 مايو 2025)
السيد/ مطر حمدان سلطان العامري
السيد/ وفيق بن منصور
السيد/ محمد حمد الشبيحي (انتُخب اعتباراً من 11 ديسمبر 2025)
السيدة/ ريسة عبدالله درويش الكتبي (انتُخب اعتباراً من 11 ديسمبر 2025)
السيد/ فهد عبد القادر القاسم (استقال اعتباراً من 5 مايو 2025)
السيدة/ مها عبد المجيد الفهيم (استقالت اعتباراً من 31 أكتوبر 2025)
السيد/ جاك إي. فأخوري (استقال اعتباراً من 31 أكتوبر 2025)

الإعفاء من المسؤولية

يعفي مجلس الإدارة من المسؤولية كلاً من الإدارة ومدقق الحسابات الخارجي فيما يتعلق بواجباتهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

بالنيابة عن مجلس الإدارة

Signed by:



D29C9F818E0846F

رئيس مجلس الإدارة
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

جرائت ثورنتون
للمحاسبة والمراجعة المحدودة
- أبوظبي

مكتب رقم ١١٠١، الطابق ١١
برج الكماله
شارع زايد الأول
الخالديه
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠

www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وبيان الأرباح أو الخسائر الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات عن السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء الآثار المحتملة للأمر الموضح في قسم أساس إبداء الرأي المتحفظ الوارد في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي المتحفظ

تتضمن استثمارات المجموعة في الأصول المالية مفاضة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثماراً في صندوق مفتوح العائد ("الصندوق") بقيمة ٨١٧ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والذي يتضمن أرباح بالقيمة العادلة تبلغ ٤٤,٧٣ مليون درهم إماراتي تم تسجيلها خلال السنة. لم تتمكن من الحصول على دليل تدقيق مناسب وكافي فيما يتعلق بالقيمة العادلة للاستثمارات الأساسية في الصندوق، والأرباح ذات الصلة المدرجة بالقيمة العادلة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. كما لم تتمكن من تحديد ما إذا كانت منهجية التقييم والمدخلات التي استخدمتها المجموعة في تحديد القيمة العادلة للصندوق مناسبة. وبالتالي، لم تتمكن من تحديد التعديلات التي ربما كانت لازمة لهذه المبالغ.

لقد قمنا بتنفيذ أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد الأخلاقيات المهنية الدولية للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بتدقيقنا البيانات المالية الموحدة للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد الأخلاقية. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس إبداء رأينا المتحفظ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية

باستثناء الأمر المبين في فقرة "أساس إبداء الرأي المتحفظ"، توصلنا إلى عدم وجود أمور تدقيق رئيسية أخرى للإبلاغ عنها في تقريرنا.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأياً متحفظاً حول تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥.

المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تنطوي المعلومات الأخرى على التقرير السنوي للمجموعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي قبل تاريخ تقريرنا، ومن المتوقع أن تكون المعلومات المتبقية من التقرير السنوي متاحة لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. ولا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة وتقريرنا التدقيقي بشأنها.

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

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

استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، إذا تبين لنا وجود أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإبلاغ عن هذا الأمر. ليس لدينا ما يستوجب الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات مجلس الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي يعتبرها مجلس الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. يُمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنة بمخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الناتجة عن الخطأ؛ وذلك نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاهز الرقابة الداخلية؛
- فهم نظام الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول مدى فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مجلس الإدارة.
- التحقق من مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه، في تقرير مدقق الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو نقوم بإصدار رأي معدّل في حالة كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعرض المعاملات والأحداث ذات الصلة بما يحقق طريقة العرض العادلة.
- تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق للمجموعة بهدف الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة وتحمل وحدنا المسؤولية عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من بينها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال تدقيقتنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)
مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كما نقوم بنزويد مسؤولي الحوكمة بما يفيد امتثالنا لفواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، حيث نقوم بالتواصل معهم وإبلاغهم حول كافة العلاقات وغيرها من الأمور التي قد يعتقد أنه من المحتمل أن يكون لها تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، حيثما كان ذلك ملائماً.

من خلال الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كانت ذات أهمية أكبر في تدقيقنا البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا الخاص بالتدقيق ما لم يحظر القانون أو اللوائح التنفيذية الإفصاح عنها أو عندما نقرر، في ظروف نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا وذلك في حال كان من المتوقع أن يؤدي هذا الإفصاح إلى عواقب سلبية تفوق المنفعة العامة التي من الممكن تحقيقها من جراء هذا الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفقاً لما يقتضيه المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)، فإننا نفيد بما يلي:

- ١) قد حصلنا على كافة المعلومات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- ٢) تم إعداد البيانات المالية، من كافة الجوانب الجوهرية، بما يتوافق مع الأحكام المعمول بها من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)؛
- ٣) احتفظت المجموعة بدفاتر محاسبية منتظمة؛
- ٤) تتوافق المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة مع ما جاء في الدفاتر المحاسبية للمجموعة؛
- ٥) يبين الإيضاحان رقم ٧ ورقم ٩ حول البيانات المالية الموحدة مشتريات المجموعة أو استثماراتها في الأسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛
- ٦) يبين الإيضاح رقم ٢٠ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والشروط التي بموجبها تم تنفيذ هذه المعاملات؛
- ٧) لم تقدم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛ و
- ٨) بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يستترع انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أيّاً من الأحكام المعمول بها في القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لعام ٢٠٢١ (وتعديلاته)، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة، مما قد يؤثر بشكل جوهري على أنشطتها أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

جرانت ثورنتون



د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٣ مارس ٢٠٢٦

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان المركز المالي الموحد
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الممتلكات والمعدات
٣,٣٦٣	٢,٨١٤	٥	أصول حق الاستخدام
٣,٥٥٠	٢,٧٣٦	١٩	استثمارات عقارية
٦٩٩,٨٦٨	٢١٥,٨١٨	٦	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٥٧٦	٤٤,٠٤٨	٧	استثمارات الوكالة
١٢,٣١٢	-	٢٠, ١٢	ذمم مدينة تجارية وأخرى - بعد خصم الجزء المتداول
٣٣,٤١٨	١٠٢,٩٣٩	١٠	
٨٠٣,٠٨٧	٣٦٨,٣٥٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			المخزون
٢٥	-		ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٥,٥٩٣	٤٠١,٣٦٥	١٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٨٥,٣٤٠	٨٧٢,٠٥١	٢٠, ٩	استثمارات الوكالة
-	١٢,٣١٢	٢٠, ١٢	استثمارات الدين بالتكلفة المضافة
٧,٨٥٩	-	٢٠, ٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٢٤	٣٢٠	٢٠	مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
٦٥,٣٦٨	١١٨,٤٥٨	١١	
٩٢٤,٨٠٩	١,٤٠٤,٥٠٦		إجمالي الأصول المتداولة
١,٧٢٧,٨٩٦	١,٧٧٢,٨٦١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	١٣	خصم أسهم
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٣	احتياطي قانوني
٥٨,٩٧٩	٦٥,٦٨٦	١٤	خسائر متراكمة
(٥٢٦,٥٤٨)	(٤٦٩,٢١٥)		احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات
(٢٠,١١٤)	(٢٧,٨٥٢)	١٥	إجمالي حقوق الملكية
١,٥٧٤,٣٢٠	١,٦٣٠,٦٢٢		

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


إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان المركز المالي الموحد (تابع)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥


٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي		
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٩٢١	٧٨٨	١٦	مخصص مآفات نهاية الخدمة للموظفين
١١٧,٢٣٢	١١٠,٧٥١	١٧	قروض مصرفية
٢,٦١٢	١,٧٩٧	١٩	التزامات الإيجار
١٢٠,٧٦٥	١١٣,٣٣٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٤,١٢٣	١٧,٣٢٢	١٨	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٤,٨٠٤	٥,٢٧٠	١٧	قروض مصرفية
٧٦٢	٨١٦	١٩	التزامات الإيجار
٣,١٢٢	٥,٤٩٥	٣٣	التزام ضريبي
٣٢,٨١١	٢٨,٩٠٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٥٣,٥٧٦	١٤٢,٢٣٩		إجمالي الالتزامات
١,٧٢٧,٨٩٦	١,٧٧٢,٨٦١		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

على حد علمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد والأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في: للفتترات التي تم عرضها فيها.

Signed by:

27E989CE67374D9...
مدير الشؤون المالية

Signed by:

4BA8FB928FB0447...
الرئيس التنفيذي بالإتابة

Signed by:

D29C9F818E0846F...
رئيس مجلس الإدارة

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان الأرباح أو الخسائر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي
١٦,٣٣١	١٥,٨٨٣	٢١		الإيرادات من العمليات التجارية
(٤,٧٠٤)	(٤,٩٨٩)	٢٢		مصروفات تشغيلية مباشرة
١١,٦٢٧	١٠,٨٩٤			إجمالي الأرباح من العمليات التجارية
٨,٢٠٨	٨,٩٤٨	٢٣		دخل التمويل
(٩,٦٧٥)	(٨,٢٣٥)	٢٤		تكاليف التمويل
(١,٤٦٧)	٧١٣			صافي دخل/(تكاليف) التمويل
-	٣٠٢			دخل توزيعات الأرباح
(٥٦٧,١٩١)	٣٢,٧١١	٩		صافي التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٦٧,١٩١)	٣٣,٠١٣			صافي الدخل/(الخسائر) من الاستثمارات
-	٤٣,٣٠٠	٦		صافي الأرباح من استبعاد استثمارات عقارية
٨,٠٦٦	٩,٧٠٠	٦		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٨,٠٦٦	٥٣,٠٠٠			صافي الدخل من الاستثمارات العقارية
(٥٤٨,٩٦٥)	٩٧,٦٢٠			إجمالي الدخل التشغيلي/(الخسائر التشغيلية)
(١٦,٠٦٢)	(٣٠,٦٠٨)	٢٥		مصروفات عمومية وإدارية
٦٥	٥٨			دخل آخر
(٥٦٤,٩٦٢)	٦٧,٠٧٠			ارباح/(خسائر) قبل خصم الضريبة
(٤٣١)	(٢,٠٣٠)	٣٣		مصروف الضريبة
(٥٦٥,٣٩٣)	٦٤,٠٤٠			الأرباح/(الخسائر) بعد خصم الضريبة
(٠,٢١٠٦)	٠,٠٢٣٨	٢٦		ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي	
(٥٦٥,٣٩٣)	٦٤,٠٤٠	أرباح/(خسائر) السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		<u>بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:</u>
٢٩,٧٠٣	(٨,٣٩٣)	٧ صافي التعبير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة
(٢,٦٩١)	٦٥٥	٣٣ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		ضريبة الدخل
٢٧,٠١٢	(٧,٧٣٨)	إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل الآخر للسنة
(٥٣٨,٣٨١)	٥٦,٣٠٢	إجمالي الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) للسنة

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	حسابات متراكمة	احتياطي قانوني	أسمم الخزينة	خصم أسهم	رأس المال
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢,١١٢,٧٨١	(٤٧,١٢٦)	(٢٢,٢٢٢)	٥٨,٩٧٩	(٧٣,٠٠٠)	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٨٢٠,٤٣٣
(٥٦٥,٣٩٣)	-	(٥٦٥,٣٩٣)	-	-	-	-
٢٧,٠١٢	٢٧,٠١٢	-	-	-	-	-
(٥٣٨,٣٨١)	٢٧,٠١٢	(٥٦٥,٣٩٣)	-	-	-	-
(٨٠)	-	-	-	(٨٠)	-	-
-	-	٦٢,٠٦٧	-	٧٣,٠٨٠	-	(١٣٥,١٤٧)
١,٥٧٤,٣٢٠	(٢٠,١١٤)	(٥٢٦,٥٤٨)	٥٨,٩٧٩	-	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦
٦٤,٠٤٠	-	٦٤,٠٤٠	-	-	-	-
(٧,٧٣٨)	(٧,٧٣٨)	-	-	-	-	-
٥٦,٣٠٢	(٧,٧٣٨)	٦٤,٠٤٠	-	-	-	-
-	-	(٦,٧٠٧)	٦,٧٠٧	-	-	-
١,٦٣٠,٦٢٢	(٢٧,٨٥٢)	(٤٦٩,٢١٥)	٦٥,٦٨٦	-	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤

خسائر السنة (مُعَدَّلَة)
الدخل الشامل الآخر للسنة - بعد خصم الضريبة
إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل للسنةشراء أسهم خزينة (الإيضاح رقم ١٤)
أسهم خزينة ملغاة (الإيضاح رقم ١٤)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مُعَدَّل)أرباح السنة
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة، بعد خصم الضريبة
إجمالي الدخل الشامل للفترة
المُحوَّل إلى الاحتياطي القانوني

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي	
(٥٦٤,٩٦٢)	٦٧,٠٧٠	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية أرباح / (خسائر) السنة قبل خصم الضريبة تعديلات على: التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٦٧,١٩١	(٣٢,٧١١)	٩
٨٦٦	٦١٨	٥
٧٢٣	٨١٤	١٩
٤١١	-	٥
-	٢٤٩	
٨١	٨١	٢٤
(٨,٠٦٦)	(٩,٧٠٠)	٦
-	(٤٣,٣٠٠)	٦
(٨,٢٠٨)	(٨,٩٤٨)	٢٣
٩,٥٩٤	٧,٩٠٣	٢٤
-	(٣٠٢)	
٣١٣	٢٣٢	١٦
		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢,٠٥٧)	(١٧,٩٩٤)	
٣٧,٢٦٢	(٣٩٨,٢٣٩)	النقص/(الزيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى النقص في المخزون
٢٤	٢٥	النقص في المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
٨	٣٠٣	النقص في ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٥,١٦٨)	(٦,٨٠٠)	
٣٠,٠٦٩	(٤٢٢,٧٠٥)	النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٥٦٨)	(٣٦٥)	١٦
٢٩,٥٠١	(٤٢٣,٠٧٠)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةبيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٦٤٢)	(٥٤,٠٠٠)	٩
	(٢,٩٦٤)	٧
٢,٢٠٤	٤٣١	
-	٣٠٢	
		فوائد مقبوضة
		توزيعات أرباح مقبوضة
		متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧٧	١,٠٩٩	٧
(٢,٠٠٠)	(٦٩)	٥
-	٩,٣٢١	
-	٥٣٧,٠٥٠	٦
٣,٢٠٢	٣,٣٥٠	١١
(٣,٣٥٠)	(٣,٤٨٢)	١١
		إيداع ودائع لأجل
(١,٠٠٩)	٤٩١,٠٣٨	
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١١,٤٢٥)	(٦,٠٩٦)	١٧
(١,٠١٠)	(١,٠١٠)	١٩
(٥٢)	-	١٧
(٩,٤٧٧)	(٧,٩٠٤)	
(٨٠)	-	
(٢٢,٠٤٤)	(١٥,٠١٠)	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦,٤٤٨	٥٢,٩٥٨	
٥٥,٥٤٢	٦١,٩٩٠	
٦١,٩٩٠	١١٤,٩٤٨	١١
		معاملات غير نقدية:
		الاستحواذ على استثمار وكالة عند تسوية ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١٢,٣١٢	-	١٢
١١,٤٠٠	-	١٢
		استبعاد استثمار وكالة

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ معلومات عامة

سُجلت شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع. ("الشركة") في البداية كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. الشركة مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

الشركة مسجلة بموجب الترخيص التجاري رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٩٣. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو صندوق بريد ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات").

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في استثمارات المؤسسات التجارية وأعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

إن تفاصيل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وبلد تأسيسها ومجالات عملها وحصة ملكية الشركة في شركاتها التابعة مبينة أدناه:

التصنيف	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية القانونية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
		٢٠٢٤	٢٠٢٥		
الشركة التابعة	العقارات	١٠٠	١٠٠	جزر كايمان	إشراق انترناشيونال كوربوريشن د.م.م.
الشركة التابعة	مكتبة ومقهى	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	مقهى بينز أند بيدجز *
الشركة التابعة	الاستثمار، والإنشاءات والإدارة	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	جولديلو كس القابضة للاستثمار - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة **
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	-	الإمارات العربية المتحدة	قناة فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	باي فرونت وبيز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	جاردن ميدوز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	هايتس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	بارادابيس إمباير فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.
الشركة التابعة	التطوير العقاري والإنشاءات	١٠٠	١٠٠	الإمارات العربية المتحدة	سيسكيب أويسس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة

* أوقفت المنشأة عملياتها وكانت قيد التصفية خلال الفترة. اكتملت التصفية في أبريل ٢٠٢٥.
** منشأة متوقفة عن العمل استحوذ عليها طرف ذو علاقة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١ معلومات عامة (تابع)

شركة تابعة لإشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %	نسبة الانتفاع بالملكية %	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	٤٩%	١٠٠%	شقق فندقية	الشركة التابعة

* تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٩% في شركة نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.، بينما يمتلك الورثة القانونيون لعضو مجلس إدارة سابق نيابة عن الشركة النسبة المتبقية البالغة ٥١%، والذين قاموا بالتنازل عن الملكية المستفيدة لصالح شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. بصورة لا رجوع فيها. تمر هذه الشركة التابعة بمرحلة التصفية التي من المتوقع أن تكتمل في ٢٠٢٦.

مساهمات اجتماعية

لم تقدم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١-٢ المعايير الجديدة والمعدلة التي تطبقها المجموعة

تم تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه البيانات المالية الموحدة. لم يكن لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المعدلة هذه أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية
- تعديلات على المعايير الصادرة من مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز إمكانية تطبيقها دولياً.

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تُطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد:

تسري للفترة السنوية
التي تبدأ في أو بعد

المعايير الجديدة والمعدلة

تعديل على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) ١ يناير ٢٠٢٦	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦
عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساهمة عامة: الإفصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدّلة (تابع)

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها (تابع)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي. تقوم الإدارة حالياً بإجراء تقييم للأثر المترتب على تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وطبقاً لمتطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمثلت المجموعة لأحكام ذات الصلة من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته) ذات الصلة بالشركات التجارية.

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لأساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، وذلك كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تستند التكلفة التاريخية عموماً إلى القيمة العادلة للمقابل المدفوع نظير البضائع والخدمات.

تتمثل القيمة العادلة في المبلغ الذي يُمكن استلامه نظير بيع أصلٍ أو سداه من أجل نقل التزام في إطار معاملة منتظمة بين المتعاملين في السوق في تاريخ القياس، بصرف النظر عما إذا كان هذا السعر قابل للملاحظة بصورة مباشرة أو يتم تقديره باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة لأحد الأصول المالية أو الالتزامات المالية، تأخذ المجموعة في الاعتبار الخصائص المتعلقة بهذا الأصل أو الالتزام، وذلك في حال كانت هذه الخصائص تؤثر على تسعير المشاركين في السوق لذلك الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس.

إضافة إلى ذلك، ولأغراض إعداد التقارير المالية، تُصنّف قياسات القيمة العادلة ضمن المستوى ١ أو ٢ أو ٣ استناداً إلى أي درجة تكون فيها مُدخلات قياسات القيمة العادلة قابلة للملاحظة ومدى أهمية هذه المعطيات بالنسبة لقياس القيمة العادلة في مجملها، كما يلي:

- المستوى ١: مُدخلات تُمثّل الأسعار المدرجة (غير المعدّلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة والتي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- المستوى ٢: مُدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛
- المستوى ٣: مُدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية للمجموعة.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وللشركات الخاضعة لسيطرة الشركة وشركاتها التابعة التي تم إعدادها حتى تاريخ ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تتمتع الشركة بما يلي:

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس الإعداد (تابع)

- السلطة على الشركة المستثمر فيها؛
- التعرض لعوائد مُتغيرة أو امتلاك حقوق في عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها في الشركة المُستثمر فيها؛
- ولديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عوائدها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها من عدمه في حال كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تُمثل حقوق المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت للشركة المستثمر فيها، يكون لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ المجموعة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت الخاصة بها في شركة مستثمر فيها كافية لتمنحها النفوذ، ويتضمن ذلك ما يلي:

- حجم حيازة الشركة لحق التصويت بالنسبة لحجم وتوزيع ممتلكات حاملي حقوق التصويت الآخرين؛
- حقوق تصويت محتملة تحتفظ بها كل من إما الشركة أو حاملي حقوق التصويت أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- أي وقائع وظروف أخرى تشير إلى أن المجموعة لديها، أو ليس لديها، حالياً القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يجب اتخاذ القرارات فيه، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

أساس توحيد البيانات المالية

يبدأ توحيد نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج متى تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. على وجه التحديد، يتم إدراج دخل ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد من التاريخ الذي تتمكن فيه المجموعة من السيطرة على الشركة التابعة وحتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على هذه الشركة.

ترتبط الأرباح أو الخسائر أو كل مكون من الدخل الشامل الآخر بمالكي الشركة والحصص غير المسيطرة، حتى وإن نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. يتم إجراء تعديلات، حيثما يلزم، على البيانات المالية للشركات التابعة لتحقيق المواءمة بين سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية فيما بين شركات المجموعة ذات الصلة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند توحيد البيانات المالية.

تُحدّد الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل مُنفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. إن حصص المساهمين غير المسيطرة التي تمثل حصص ملكية حالية تمنح لحامليها الحق في الحصول على حصة نسبية من صافي الأصول عند التصفية والتي يمكن قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة أو بمقدار الحصة غير المسيطرة بالتناسب مع القيمة العادلة لصادفي الأصول القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم اختيار القياس على أساس كل استحواد على حدة. وتقاس الحصص غير المسيطرة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة. عقب الاستحواذ، تمثل القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة قيمة تلك الحصص عند الاعتراف المبدئي زائداً نصيب الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية.

أي تغيرات في حصص المجموعة في شركات تابعة لا يترتب عليها فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة وكذلك الحصص غير المسيطرة بما يعكس أثر التغيرات في الحصص في الشركات التابعة. كما يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة التي يتم بها تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المقبوض مباشرة في حقوق الملكية ويُنسب إلى مالكي الشركة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

عند زوال سيطرة المجموعة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر، ويتم حسابها على أنها الفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها، و (٢) القيمة الدفترية السابقة لأصول (بما في ذلك الشهرة التجارية) ناقصاً التزامات الشركة التابعة، وأي حصص غير خاضعة للسيطرة. يتم معالجة جميع المبالغ التي تم الاعتراف بها مسبقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة، كما لو أن المجموعة قد استبعدت بشكل مباشر الأصول أو الالتزامات ذات الصلة بالشركة التابعة (أي إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو تحويلها إلى فئة أخرى ضمن حقوق الملكية) وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية أو على نحو تجيزه تلك المعايير. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وذلك لغرض الاحتساب اللاحق بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ عندما تقتضي الضرورة، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

دمج الأعمال

يتم احتساب عمليات الاستحواذ على الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يُقاس المقابل المحوّل في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة، والتي تُحتسب باعتبارها مجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للأصول التي حوّلتها المجموعة، والالتزامات التي تحملتها تجاه المالكين السابقين للمنشأة المُستحوذ عليها، إضافةً إلى الحصة في حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل الحصول على السيطرة على تلك المنشأة. في كل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة إما قياس الحصص غير المسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة وإما بحسب حصتها النسبية من صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المستحوذ عليها. كما يتم تسجيل التكاليف المتعلقة بالاستحواذ كمصروفات عند تكبدها، ويتم إدراجها في الأرباح أو الخسائر.

تُحدّد المجموعة أنها قد استحوذت على شركة ما عندما تشمل مجموعة الأنشطة والأصول المستحوذ عليها مُدخلًا وعملية جوهرية تُسهمان معاً بصورة جوهرية في القدرة على إنتاج مخرجات. وتُعدّ العملية المستحوذ عليها جوهرية إذا كانت ضرورية للقدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات، وكانت المُدخلات المستحوذ عليها تتضمن قوى عاملة منمّطة تمتلك المهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لتنفيذ تلك العملية، أو إذا كانت تُسهم بصورة كبيرة في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتُعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكبد تكلفة أو جهد كبير أو التأخر في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بالأصول القابلة للتحديد المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، باستثناء ما يلي:

- يتم الاعتراف بأصول أو التزامات الضريبة المؤجلة والأصول أو الالتزامات المتعلقة بترتيبات مكافآت الموظفين وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ على التوالي.
- يتم قياس الالتزامات أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة بترتيبات الدفع على أساس الأسهم للشركة المستحوذ عليها أو ترتيبات الدفع على أساس الأسهم المبرمة للمجموعة لاستبدال ترتيبات الدفع على أساس الأسهم للشركة المستحوذ عليها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٢ في تاريخ الاستحواذ.
- يتم قياس الأصول (أو مجموعات الاستبعاد) المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٥ وفقاً لذلك المعيار.

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، تجري تقييماً للأصول والالتزامات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبيود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف القائمة كما في تاريخ الاستحواذ. يشمل ذلك فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

دمج الأعمال (تابع)

عندما يشتمل المقابل المالي المحول من قبل المجموعة في دمج الأعمال على ترتيب مقابل محتمل، يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم إدراجه كجزء من المقابل المالي المحول في دمج الأعمال. يتم تعديل التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل المؤهل لتعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع التعديلات المقابلة مقابل الشهرة التجارية. تتمثل تعديلات فترة القياس في التعديلات التي تنشأ من المعلومات الإضافية التي تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (والتي لا يمكن أن تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ.

إن الاحتساب اللاحق للتغيرات في القيمة العادلة للمقابل المالي المحتمل غير المؤهل لاحتسابه كتعديلات في فترة القياس يعتمد على كيفية تصنيف المقابل المالي المحتمل. أما المقابل المالي المحتمل المُصنّف كحقوق ملكية فلا يعاد قياسه في تواريخ التقارير اللاحقة وتُحتسب أي تعديلات لاحقة لهذا المبلغ ضمن حقوق الملكية. يعاد قياس المقابل المحتمل الأخر بالقيمة العادلة في تواريخ التقارير اللاحقة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

عند تنفيذ دمج الأعمال على مراحل، يُعاد قياس حصص الملكية التي كانت المجموعة تحتفظ بها سابقاً (بما في ذلك العمليات المشتركة) في المنشأة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (أي التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة)، ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. كما يتم إعادة تصنيف المبالغ الناشئة عن الحصص في المنشأة المستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ، والتي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر، إلى الأرباح أو الخسائر، إذا كانت هذه المعالجة ستكون مناسبة لو تم استبعاد تلك الحصة.

إذا كانت المحاسبة الأولية لدمج الأعمال غير مكتملة بحلول نهاية السنة التي يتم فيها الدمج، تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن المبالغ المؤقتة للبيانات التي لم تكتمل المحاسبة الخاصة بها. يتم تعديل هذه المبالغ المؤقتة خلال فترة القياس، أو يتم الاعتراف بالأصول أو الالتزامات الإضافية، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ والتي، إذا كانت معروفة، كانت ستؤثر على المبالغ المعترف بها على أنها من ذلك التاريخ.

تنتهي فترة القياس بمجرد حصول المجموعة على المعلومات اللازمة حول الحقائق والظروف التي كانت قائمة في تاريخ الاستحواذ، أو عندما يتضح أن الحصول على تلك المعلومات غير ممكن. ومع ذلك، لا يجوز أن تتجاوز فترة القياس سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والالتزامات في بيان المركز المالي الموحد بناءً على التصنيف كمتداولة/غير متداولة.

ويتم تصنيف الأصول على أنها متداولة عندما يكون:

- من المتوقع تسبيلها أو من المقرر بيعها أو استهلاكها في سياق دورة الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- محتفظ بها في المقام الأول لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع تحقيقها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛
- أو تكون في شكل نقد أو ما يعادله، ما لم يحظر استبداله أو استخدامه لسداد التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف كافة الأصول الأخرى على أنها غير متداولة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول (تابع)

يتم تصنيف الالتزامات على أنها متداولة عندما تكون:

- من المتوقع أن يتم تسويتها في دورة الأعمال التشغيلية الاعتيادية؛
- محتفظ بها في المقام الأول لغرض المتاجرة،
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛
- أو لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الالتزامات الأخرى على أنها غير متداولة.

الاعتراف بالإيرادات

بالنسبة للعقود التي تندرج ضمن نطاق الاعتراف بالإيرادات، يتعين على المجموعة تطبيق نموذج من خمس خطوات لتحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات والمبلغ الواجب الاعتراف به. تُفاس الإيرادات، بناءً على المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بموجب العقد المُبرم مع العميل واستثناء المبالغ التي تم تحصيلها نيابةً عن أطرافٍ أخرى. تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما تحول السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج يتكون من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥:

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

- لا يترتب على أداء المجموعة أصل ذي استخدام بديل للمجموعة وللمجموعة حق واجب النفاذ لأداء الدفعات مقابل الالتزامات التي تم الوفاء بها حتى تاريخه.
- يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين الأصل.
- حصول العميل واستخدامه بصورة متزامنة للمنافع المترتبة على وفاء المجموعة لالتزاماتها بمجرد الوفاء بها.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لا تستوفي أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، تقوم بتسجيل الأصل الخاص بالعقد على أساس قيمة المقابل المحقق من الوفاء بالتزام. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي إلى نشوء التزام تعاقدي. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو مستحق القبض مع مراعاة شروط الدفع المنصوص عليها في العقد باستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كطرف رئيسي أم كوكيل. يتم الاعتراف بالإيرادات إلى المدى المحتمل لتدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، إذا كان ذلك ممكناً، بشكل موثوق.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

- دخل الإيجار
- إيرادات الضيافة
- دخل التمويل
- دخل توزيعات الأرباح
- بيع عقارات

دخل الإيجار

يمثل دخل الإيجار الدخل الناتج عن الشقق التجارية والسكنية التي قامت المجموعة بتأجيرها خلال السنة. يتم توزيع سياسة المجموعة المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من عقود الإيجار التشغيلي أدناه تحت بند "عقود الإيجار".

إيرادات الضيافة

تتمثل إيرادات الفنادق في الإيرادات المقبوضة من نزلاء الفنادق. وتعد الخدمات المقدمة (التي تشمل إيجار الغرف، ومبيعات المأكولات والمشروبات، والخدمات المساندة الأخرى) التزامات أداء مميزة، حيث تمثل الأسعار التي تصدر بها فواتير للنزلاء أسعار البيع المستقلة. يتم استيفاء هذه الالتزامات على مدى فترة زمنية عندما تتعلق بإيجار الغرف، أي خلال فترة الإقامة في الفندق، وفي نقطة زمنية محددة بالنسبة للسلع أو الخدمات الأخرى عند تسليمها أو تقديمها.

دخل التمويل

يتم الاعتراف بدخل التأمين من الأصول المالية عندما يكون من المتوقع أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق. يُستحق دخل الفوائد على أساس زمني، استناداً إلى أصل المبلغ القائم ومعدل الفائدة الفعلي المستخدم، والذي يمثل المعدل الذي يتم بموجبه عادة تخفيض المقيوضات النقدية المستقبلية المقدرة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف المبدئي.

دخل توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات بشرط أن يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الدخل بشكل موثوق.

بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما تكون المجموعة قد حوّلت السيطرة إلى العميل وأصبح لها الحق في تحصيل مقابل البيع، وهو ما يتم تحديده استناداً إلى الشروط والأحكام الواردة في العقود الموقعة مع العملاء.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

يتكون المخزون من المواد الاستهلاكية المستخدمة في عمليات الفنادق التابعة للمجموعة، وتشمل مستلزمات النزلاء ومستلزمات التنظيف واللوازم المكتبية ومواد الهندسة والصيانة. ويتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢ "المخزون". تشمل التكلفة جميع تكاليف الشراء ويتم تحديدها باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجح. تتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية، ناقصاً مصروفات البيع والتوزيع المعمول بها.

يتم تسجيل المخزون في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد كمصروفات عند إصداره للاستهلاك في تقديم الخدمات الفندقية، بما في ذلك تشغيل الغرف وخدمات الطعام والشراب والأنشطة المساندة الأخرى. ويتم تخفيض قيمة بنود المخزون بطيئة الحركة أو التالفة أو المتقادمة استناداً إلى تقييم الإدارة لحالتها والاستخدام المتوقع لها.

عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تبرم المجموعة اتفاقيات إيجار تكون فيها هي المؤجر فيما يتعلق ببعض استثماراتها العقارية.

تصنّف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. ومتى كانت شروط عقد الإيجار تنص على تحويل جميع المخاطر والمزايا المتعلقة بالملكية كاملة إلى المستأجر، عندئذٍ يصنّف العقد كعقد إيجار تمويلي. وتصنّف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

دخل الإيجار

تحقق المجموعة إيرادات من التعامل بصفتها طرف مؤجر في عقود الإيجار التشغيلي التي لا تنقل جزءاً جوهرياً من المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الاستثمار العقاري. بالإضافة إلى ذلك، تؤجر المجموعة من الباطن استثمارات عقارية تم الحصول عليها من خلال عقود إيجار رئيسية تزيد مدتها على ١٢ شهراً عند بدايتها. ويتم تصنيف عقود الإيجار من الباطن على أنها عقود إيجار تمويلي أو عقود إيجار تشغيلي استناداً إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس استناداً إلى الاستثمار العقاري الأساسي. وتصلّف جميع عقود الإيجار من الباطن الأخرى للمجموعة كعقود إيجار تشغيلي.

يتم احتساب دخل الإيجار الناشئ عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار، وتُدرج ضمن الإيرادات في الأرباح أو الخسائر نظراً لطبيعتها التشغيلية، باستثناء دخل الإيجار المشروط الذي يتم الاعتراف بها عندما ينشأ. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة أثناء التفاوض والاتفاق على عقد الإيجار التشغيلي كمصروف على مدى فترة عقد الإيجار بنفس الأساس الخاص بدخل الإيجار.

يتم خصم حوافز الإيجار المدفوعة أو مستحقة الدفع للمستأجر من مدفوعات الإيجار. وعليه، يتم الاعتراف بحوافز الإيجار للمستأجر كتخفيض لإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. مدة الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء من عقد الإيجار بالإضافة إلى أي فترة أخرى يكون لدى المستأجر خلالها خيار تمديد عقد الإيجار، حيث تكون المجموعة، عند بدء عقد الإيجار، على يقين معقول بأن المستأجر سيمارس ذلك الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن التلف في الأرباح أو الخسائر عند نشوء الحق في استلامها.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقد الإيجار التمويلي كذمم مدينة على أساس قيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. ويوزع دخل عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية ليعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد عناصر إيجارية وأخرى غير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقرير المالية رقم ١٥ لتوزيع المقابل بموجب العقد على كل عنصر.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يُشكل، أو يتضمن، عقد إيجار عند بدء العقد. وتتعرف المجموعة بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها هي الطرف المُستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المصنفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. بالنسبة لهذه العقود، تعترف المجموعة بدفعات الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر يكون أكثر واقعية من حيث تمثيل النمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المؤجرة.

يقاس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم تُدفع في تاريخ بدء العقد، مخصومة باستخدام المعدل المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، فإن المجموعة تستخدم معدل الفائدة الإضافي.

تتألف دفعات الإيجار المدرجة ضمن قياس التزام الإيجار مما يلي:

- دفعات الإيجار الثابتة (تشمل الدفعات الثابتة الأساسية)، ناقصاً أي حوافز إيجار؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء الإيجار؛
- المبلغ المتوقع دفعه من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة لخيارات الشراء في حال كان المستأجر متأكداً إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار؛
- ودفعات عن غرامات فسخ عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تتضمن خياراً بفسخ عقد الإيجار.

يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

تقاس التزامات الإيجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لبيان الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) وعن طريق تخفيض القيمة الدفترية لبيان دفعات الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام الإيجار (وتجري التعديل المقابل على أصول حق الاستخدام) عندما:

- تتغير شروط عقد الإيجار أو يحدث تغيير على تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يُعاد قياس التزام الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المُعدّلة باستخدام معدل خصم مُعدّل.
- تتغير دفعات الإيجار بسبب التغيرات في مؤشر أو معدل أو بسبب التغير في الدفعات المتوقعة بموجب ضمانات القيمة المتبقية، وفي هذه الحالات يعاد قياس التزام الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المُعدّلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير دفعات الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة المتغير، وفي هذه الحالة يُستخدم معدل الخصم المعدّل).
- يتم تعديل عقد الإيجار ولا يُحتسب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يُعاد قياس التزام الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المُعدّلة باستخدام معدل الخصم المعدّل.

لم تقم المجموعة بإجراء أي تعديلات من هذا القبيل خلال الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر (تابع)

يتم احتساب الاستهلاك لأصول حق الاستخدام على مدى فترة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصول الأساسية، أيهما أقصر. إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو أن تكلفة أصل حق الاستخدام تبين أن المجموعة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم احتساب الاستهلاك لأصل حق الاستخدام ذي الصلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

تُعرض أصول حق الاستخدام ضمن بند "الممتلكات والمعدات" في بيان المركز المالي الموحد.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد انخفضت قيمته وتحتسب أي خسائر خاصة بانخفاض القيمة على النحو الموضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا تدرج الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ضمن قياس التزام الإيجار وأصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بالدفعات ذات الصلة كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الحالة التي تؤدي إلى هذه الدفعات ويتم إدراجها في بند "مصروفات عمومية وإدارية" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

ومن السبل العملية التي يُجيزها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر هو عدم فصل العناصر غير الإيجارية، ولكن بدلاً من ذلك يحتسب أي عقد إيجار والعناصر غير الإيجارية المرتبطة به باعتبارها ترتيباً واحداً. لا توجد مكونات غير متعلقة بالإيجار تعد جزءاً من مجموعة.

يتم تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تمويلي عندما تنص شروط العقد على تحويل كافة مخاطر وامتيازات الملكية إلى المستأجر. وتصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

العملات الأجنبية

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة، يعتبر الدرهم الإماراتي هو العملة الوظيفية وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة.

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بعملات غير الدرهم الإماراتي (العملات الأجنبية)، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المسجلة بالقيمة العادلة والمقومة بعملات أجنبية، وفقاً لأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا تتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية.

يتم الاعتراف بفروق الصرف في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

تكاليف الاقتراض

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة تتطلب فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المرجو منها أو بيعها، كجزء من تكلفة الأصول ذات الصلة. يتم تسجيل جميع تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكديدها فيها. تتألف تكاليف الاقتراض من تكاليف الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها منشأة ما فيما يتعلق باقتراض الأموال.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والمعدات

تُسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تشتمل التكلفة على المصروفات العائدة مباشرة للاستحواذ على الأصول. لا يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المرجح أن تتدفق إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويمكن قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق به.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد عناصر بند الممتلكات والمعدات المُحتسبة على نحو منفصل وتُشطب القيمة الدفترية للعنصر المُستبدل. يتم تحويل المصروفات الأخرى اللاحقة فقط عندما تتسبب في زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للبند المعني من الممتلكات والمعدات. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول المعنية على أساس القسط الثابت، وذلك اعتباراً من التاريخ الذي تصبح فيه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. كما تخضع الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة احتساب الاستهلاك للمراجعة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد، مع احتساب أثر أي تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول على النحو التالي:

السنوات	مباني
٢٥-١٦	أصول حق استخدام المباني
٥	تحسينات على عقارات مستأجرة
٥	مركبات
٤	برامج الكمبيوتر وأجهزة الكمبيوتر
٤-٢	أثاث ومعدات مكتبية
٣-٢	

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطريقة حساب الاستهلاك بنهاية كل سنة مع احتساب أثر أي تغييرات في التقديرات على أساس مستقبلي.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات للتحقق من الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

يتم إيقاف الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند الاستبعاد أو عندما يصبح من غير المتوقع أن تنتشأ منافع اقتصادية مستقبلية من مواصلة استخدام الأصل. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات أو سحبه من الخدمة على أنها الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل، ويتم الاعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

إن الممتلكات أو الأصول قيد الإنشاء لغرض الإنتاج أو الإمداد أو لأغراض إدارية، يتم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المعترف بها. تشتمل التكلفة على جميع التكاليف المباشرة المنسوبة إلى الاستحواذ على العقار بما في ذلك تكاليف الموظفين ذات العلاقة، وبالنسبة للأصول المؤهلة، تتم رسملة تكاليف الاقتراض وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. عندما تُصبح الأصول جاهزة للاستخدام المقصود، تُحوّل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى فئة الممتلكات والمعدات المناسبة ويتم احتسابها وفقاً لسياسة المجموعة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع. البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية من عقارات تامة الإنجاز. تتمثل العقارات تامة الإنجاز في عقارات محتفظ بها بغرض جني إيرادات و/أو زيادة رأس المال.

يتم قياس الاستثمارات العقارية ميدنياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. وعقب الاعتراف المبدئي، تُقاس هذه الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.

لا يتم إجراء تحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية إلا عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقارات استثمارية إلى عقارات يشغلها المالك، تكون التكلفة المقدرة لغرض الاحتساب اللاحق هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة وفقاً للسياسة المتبعة باحتساب تلك العقارات ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام. عند تحويل بند من الممتلكات والمعدات ليصبح استثماراً عقارياً، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية السابقة في الأرباح أو الخسائر. تعتبر المجموعة أن بدء التطوير بغرض البيع أو الاستخدام لتحقيق دخل بمثابة دليل على التحويل من استثمار عقاري إلى عقار قيد التطوير.

يتم إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية إما عندما يتم استبعادها (أي في تاريخ حصول الطرف المُستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها بشكل دائم من الاستخدام ويكون من غير المتوقع تحقيق أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد وبين القيمة الدفترية للأصل في الفترة التي يتم فيها إيقاف الاعتراف بالأصل. عند تحديد مبلغ المقابل الذي يجب إدراجه في الأرباح أو الخسائر الناشئة عن إيقاف الاعتراف بالاستثمارات العقارية، تأخذ المجموعة في الاعتبار آثار المقابل المتغير، ووجود عنصر تمويل هام، والمقابل غير نقدي، والمقابل المستحق للمشتري (إن وجد)، وذلك وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

تتم مراجعة القيم الدفترية للاستثمارات العقارية للتحقق من الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود أي مؤشر من هذا القبيل وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى.

ضريبة الدخل

تم رصد مُخصص لضرائب الدخل في البيانات المالية الموحدة وفقاً للتشريعات المطبقة أو السارية بشكل فعلي في نهاية فترة التقرير. يشتمل مصروف ضريبة الدخل على الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة. يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي ترتبط فيه بدمج الأعمال أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو في الدخل الشامل الأخر.

الضريبة الحالية

ضريبة الدخل الحالية هي الضريبة المتوقعة مستحقة الدفع على الدخل الخاضع للضريبة للفترة، باستخدام المعدلات الضريبية المطبقة أو السارية فعلياً في تاريخ التقرير، وأية تعديلات على الضريبة مستحقة الدفع المتعلقة بفترة سابقة. يتمثل مبلغ الضريبة الحالية مستحقة الدفع أو مُستحقة القبض في أفضل تقدير لمبلغ الضريبة المتوقع سداه أو قبضه والذي يعكس حالة عدم اليقين المتعلقة بضرائب الدخل، إن وجدت. ويتم قياسها باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو السارية بشكل فعلي في تاريخ التقرير. هذا وتتضمن الضريبة الحالية أيضاً أي ضريبة تنشأ من توزيعات الأرباح. يتم تسوية أصول والتزامات الضرائب الحالية فقط في حال استيفاء معايير معينة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروقات المؤقتة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض إعداد التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضريبة.

لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لما يلي:

- الفروقات المؤقتة عند الاعتراف المبدئي بالأصول والالتزامات في المعاملة التي:

- لا تمثل عملية دمج للأعمال؛ و

- في وقت إجراء المعاملة

(١) لا تؤثر على الأرباح أو الخسائر المحاسبية ولا الأرباح أو الخسائر الخاضعة للضريبة؛

(٢) ولا ينشأ عنها فروقات مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم بطريقة متساوية؛

- الفروقات المؤقتة المتعلقة باستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة وترتيبات مشتركة إلى المدى الذي تكون فيه المجموعة

قادرة على السيطرة على توقيت عكس الفروقات المؤقتة ويكون من المحتمل ألا يتم عكسها في المستقبل المنظور؛

- الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة الناتجة عند الاعتراف الأولي بالشهرة التجارية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة، والتخفيضات الضريبية غير المستخدمة والفروقات المؤقتة التي يمكن اقتطاعها إلى الحد الذي يحتمل معه تحقيق أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة والتي يمكن في مقابلها استخدام أصول الضريبة المؤجلة. تُحدد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة على أساس عكس الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة. في حال كان مبلغ الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة غير كافٍ للاعتراف بأصل الضريبة المؤجلة بالكامل، فإنه يتم النظر في الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، بعد تعديلها لتعكس الفروقات المؤقتة الحالية. تتم مراجعة أصول الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لا يمكن معه تحقق المنفعة الضريبية ذات الصلة، ويتم عكس هذه التخفيضات عندما تزداد احتمالية تحقيق أرباح خاضعة للضريبة في المستقبل.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة التبعات الضريبية التي ستنتج عن الطريقة التي تتوقعها المجموعة، في تاريخ التقرير، لاسترداد أو تسوية القيمة الدفترية للأصول والالتزامات.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية لأصولها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الأصول قد تعرضت لخسائر انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، تُقدر حينئذٍ القيمة القابلة للاسترداد للأصل بغرض تحديد مدى خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إذا كان الأصل لا ينتج تدفقات نقدية منفصلة عن الأصول الأخرى، فإن المجموعة تقدر القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة النقد التي يتبع لها ذلك الأصل. أما في حالة إمكانية تحديد أساس معقول ومتسق للتخصيص، فإنه يتم تخصيص الأصول التجارية إلى الوحدات المنتجة للنقد الفردية، وإلا فإنه يتم تخصيصها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد والتي يمكن تحديد أساس تخصيص معقول ومتسق لها.

القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد أو القيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل والتي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الأصول غير المالية (تابع)

في حال تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) بأقل من قيمته الدفترية، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بقيمة إعادة التقييم، وفي هذه الحالة تُعامل خسائر انخفاض القيمة مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بقيمة إعادة التقييم. وفي هذه الحالة يعمل عكس خسائر انخفاض القيمة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ويكون من المرجح أن يلزم المجموعة لتسوية الالتزام، وعندما يمكن تقدير قيمة الالتزام بصورة موثوقة. تتمثل القيمة المعترف بها كمخصص في أفضل تقدير للمبلغ المقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس مخصص ما باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف آخر، يتم الاعتراف بالمبلغ مستحق القبض كأصل إذا كان استرداد المبلغ أمر مؤكد، ويمكن قياس المبلغ مستحق القبض بشكل موثوق.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصول والالتزامات ميدنياً بالقيمة العادلة. وعند الاعتراف الميدني بهذه الأصول والالتزامات، فإن تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة بالاستحواذ على الأصول والالتزامات المالية أو إصدارها (بخلاف الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) تُضاف أو تُخصم من القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات المالية، حسبما يكون مناسباً. إن تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة بالاستحواذ على أصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر.

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية

الاعتراف الميدني

عند الاعتراف الميدني، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع. البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

تتكون الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من النقد والأرصدة المصرفية والاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات الوكالة، والذمم المدينة التجارية والمبالغ المتحققة من الأطراف ذات العلاقة. ويتم قياس هذه الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تستوفي كلا الشرطين التاليين، ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال حساب الأرباح أو الخسائر:

- أن يكون محتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- وأن ينشأ عن الشروط التعاقدية المتعلقة بالأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للمجموعة أن تختار بشكل لا رجوع فيه بأن تقوم (لكل أداة على حدة) بتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في حقوق الملكية محتفظ به لغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل قد تم الاعتراف به من قبل الطرف المستحوذ في عملية دمج أعمال. يتم مبدئياً قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة. تتضمن أدوات حقوق الملكية استثماراً في حصة ملكية في منشأة ذات غرض خاص واستثماراً في أسهم مدرجة لشركة محلية (الإيضاح رقم ٧).

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ولا سيما:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية على أنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إلا إذا قامت المجموعة بتصنيف الاستثمار في حقوق الملكية بأنه غير محتفظ به للمتاجرة أو كمقابل محتمل ناشئ عن دمج أعمال بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عن الاعتراف المبدئي.
- إن أدوات الدين التي لا تستوفي معايير القياس بالتكلفة المطفأة أو معايير القياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تستوفي معايير القياس بالتكلفة المطفأة أو معايير القياس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي، إذا كان هذا التصنيف يُلغي أو يقلل بشكل جوهري من عدم الاتساق في القياس أو الاعتراف (والمعروف باسم "عدم التوافق المحاسبي") الذي قد ينشأ عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر الناشئة عنها على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي من أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير، مع الاعتراف بأرباح أو خسائر القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. تشمل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر استثماراً في صندوق غير مدرج وبعض الأسهم المدرجة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الاعتراف المبني (تابع)

الوكالة

عقد يتم إبرامه بين المجموعة والعميل، يُعَيّن بموجبه أحد الطرفين (الطرف الرئيسي – الموكّل) الطرف الآخر (الوكيل) لاستثمار مبالغ محددة وفقاً لشروط وأحكام عقد الوكالة مقابل أجر ثابت، بالإضافة إلى أي أرباح تفوق الأرباح المتوقعة كمكافأة للوكيل على حسن الأداء. يتحمل الوكيل الخسائر الناتجة عن سوء التصرف أو الإهمال أو مخالفة شروط عقد الوكالة؛ أما في غير ذلك، فيتحملها الموكّل.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم منشآت المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة حيث يوضح ذلك بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. فيما يلي المعلومات التي تم أخذها بعين الاعتبار:

- مدى تكرار وحجم وتوقيت المتاجرة بالأصول المالية في فترات سابقة، أسباب عمليات المتاجرة والتوقعات بشأن نشاط المتاجرة في المستقبل. ومع ذلك، لا يتم النظر في معلومات نشاط المتاجرة بمعزل عن غيرها، بل كجزء من التقييم الشامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للمجموعة في إدارة الأصول المالية، وكيفية تحقيق التدفقات النقدية؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقارير بشأنها إلى الإدارة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ فيما يتعلق بالأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وذلك لأنها لا يُحتفظ بها لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية معاً.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات المبلغ الأصلي والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبني،

في حين تُعرف "الفائدة" على أنها المقابل للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمبلغ الأصلي المستحق.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ المستحق، تضع المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأدوات. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي ينطوي على شرط تعاقدية يترتب عليه تغيير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي الأصل بهذا الشرط.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الاعتراف المبدي (تابع)

الالتزامات المالية (تابع)

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تشمل الالتزامات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة قروض مصرفية، والذمم الدائنة التجارية والأخرى، والتزامات الإيجار. ولا توجد التزامات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف الالتزام المالي على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان مصنف على أنه محتفظ به للمتاجرة، أو كان يمثل أداة مشتقة، أو كان مصنف على هذا النحو عند الاعتراف المبدي.

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها محتفظ بها للمتاجرة إذا تم تكديدها بغرض إعادة الشراء على المدى القريب.

يمكن تصنيف الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدي إذا تم استيفاء المعايير التالية:

- إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم الاتساق في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ خلاف ذلك عن قياس الالتزامات أو الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عنها على أساس مختلف؛
- إذا كانت هذه الالتزامات جزءاً من مجموعة من الالتزامات المالية التي تتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر؛ أو
- إذا كانت الالتزامات المالية تحتوي على مشتقات ضمنية كان يجب تسجيلها بشكل منفصل.

إن الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك مصروفات الفائدة، في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

القياس اللاحق والأرباح أو الخسائر

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم لاحقاً قياس هذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تُحَقِّض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بدخل الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن إيقاف الاعتراف في بيان الدخل الموحد.

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس تلك الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف في بيان الدخل الموحد بصافي الأرباح أو الخسائر، متضمنة أي دخل من الفوائد أو توزيعات الأرباح.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

تصنيف وقياس الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

القياس اللاحق والأرباح أو الخسائر (تابع)

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس تلك الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. لن يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد استثمارات حقوق الملكية، ولكن سيتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

يتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بتوزيعات الأرباح الناتجة من استثمارات الأصول المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. ويتم إدراج توزيعات الأرباح ضمن بند "دخل التمويل" في الأرباح والخسائر.

التزامات مالية بالتكلفة المطفأة

تتكون بصفة أساسية من قروض ودمم دائنة تجارية وأخرى. بعد الاعتراف المبدئي، تُقاس الالتزامات السالفة الذكر لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند إيقاف الاعتراف بالالتزامات وكذلك من خلال عملية الإطفاء بمعدل الفائدة الفعلي.

تُحتسب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكلفة التي تُعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم بيان إطفاء معدل الفائدة الفعلي على أنه تناهيف التمويل ضمن الدخل الموحد.

إعادة التصنيف

الأصول المالية

تعيد المجموعة تصنيف الأصول المالية في حالة واحدة وهي إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال الخاص بإدارة تلك الأصول المالية. ومن المتوقع أن تكون مثل هذه التغييرات نادرة للغاية، إذ يجب أن تكون تغييرات جوهرية بالنسبة لعمليات المجموعة وواضحة أمام الأطراف الخارجية.

الالتزامات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف المبدئي. لا يُسمح بإعادة التصنيف لاحقاً.

التعديلات على الأصول المالية والالتزامات المالية

الأصول المالية

إذا تم تعديل الشروط الخاصة بأصل مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأصل المعدل مختلفة بشكل جوهري. وفي حال كانت التدفقات النقدية مختلفة بشكل جوهري، عندئذ تعتبر الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي الأصلي منتهية. في هذه الحالة، يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي الأصلي والاعتراف بأصل مالي جديد بالقيمة العادلة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التعديلات على الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

إيقاف الاعتراف

الأصول المالية (تابع)

إذا لم تختلف التدفقات النقدية من الأصل المعدل المسجل بالتكلفة المطفأة بشكل جوهري فإن التعديل لا يؤدي إلى إيقاف الاعتراف بالأصل المالي. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بإعادة احتساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي، والاعتراف بالمبلغ الذي يتشأ عن تعديل إجمالي القيمة الدفترية كأرباح أو خسائر ناتجة عن التعديل ضمن بيان الدخل الموحد.

الالتزامات المالية

إذا تم تعديل شروط التزام مالي وكانت التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري، فيتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بقيمته العادلة وفقاً للشروط المعدلة. ويتم الاعتراف في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المطفأ والالتزام المالي الجديد بشروط مُعدّلة.

يتم إيقاف الاعتراف بالأصول المالية (أو حينما ينطبق جزء من الأصول المالية أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- انقضاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصل؛
- احتفاظ المجموعة بالحق في تلقي التدفقات النقدية من الأصل، لكنها تحملت التزاماً بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "التمرير".
- تحول المجموعة حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصول؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي كافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بالأصول، أو (ب) لا تكون قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بكافة المخاطر والامتيازات المتعلقة بالأصول، إلا أنها حوّلت السيطرة على الأصول.

يتم الاعتراف بأي حصة من الأصول المالية المحولة المؤهلة لإيقاف الاعتراف والتي تقوم المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها على أنها أصل أو التزام منفصل.

عندما تقوم المجموعة بإبرام معاملات يتم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في بيان المركز المالي ولكنها تحتفظ إما بكافة مخاطر وامتيازات الأصول المالية المحولة أو بجزء منها، في هذه الحالات، لا يتم الاعتراف بالأصول المحولة.

فيما يتعلق بالمعاملات التي لا تقوم المجموعة من خلالها بالاحتفاظ أو بتحويل كافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل المالي وتحتفظ بالسيطرة عليه، تواصل المجموعة الاعتراف بهذا الأصل إلى مدى ارتباطها بهذا الأصل، ويتم تحديد ذلك من خلال مدى تعرضها لتغيرات في قيمة الأصل المحول.

المقاسة بالتكلفة المطفأة.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة لإيقاف الاعتراف بالأصول المالية بالمقاسة بالتكلفة المطفأة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التعديلات على الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الالتزامات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزامات المالية عند الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاءها.

انخفاض قيمة الأصول المالية

فيما يتعلق بانخفاض قيمة الأصول المالية، تطبق المجموعة نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأصول المالية. لا يشترط وقوع حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسائر الائتمان.

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر المخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- الأصول المالية المقاسة، التي هي أدوات دين مسجلة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر؛
- عقود ضمانات مالية صادرة.

تقيس المجموعة مخصصات الخسائر باستخدام النهج العام أو النهج المبسط، وفقاً لما تراه مناسباً.

باستخدام النهج العام، تُقاس مخصصات الخسائر بمبلغ يعادل خسائر الائتماني المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، ما لم يكن قد حدث ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ بداية الاعتراف بقيمة الخسائر. وفي هذه الحالات، تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل.

أما باستخدام النهج المبسط، فيتم دائماً قياس مخصصات الخسائر بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على فترة الخسارة.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي في خسائر الائتمان المتوقعة التي سوف تنتج من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية في حال وجود ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان أو باستخدام النهج المبسط.

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو خلال فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في التقدير المرجح لخسائر الائتمان. يتم قياسها على النحو التالي:

- الأصول المالية التي لم تتعرض لانخفاض ائتماني: مثل القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها).
- الأصول المالية التي تتعرض لانخفاض ائتماني: مثل الفرق بين إجمالي القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المُقدَّرة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التعديلات على الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

تعريف التعثر في السداد

تعتبر المجموعة ما يلي بمثابة حدث على التعثر في السداد لأهداف إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة السابقة أن الأصول المالية التي تفي بأي من المعايير التالية لا يمكن استردادها بشكل عام:

- عندما لم يلتزم المدين بالتعهدات المالية، أو
- عندما تشير المعلومات التي يتم تطويرها داخلياً أو التي يتم الحصول عليها من مصادر خارجية إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بسداد مديونيته بما في ذلك ديونه تجاه المجموعة بالكامل (دون الأخذ بعين الاعتبار أي ضمانات تحصل عليها بها من قبل المجموعة).

عكس انخفاض القيمة

إذا انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة في فترة لاحقة، وكان من الممكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي بحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة، فيتم رد الزيادة عن طريق تخفيض حساب مخصص الانخفاض في قيمة القرض تبعاً لذلك. يتم الاعتراف برد الزيادة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.

الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي (إما كلياً أو جزئياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. وهذا هو الحال عموماً عندما تقرر المجموعة أن المقرض ليس لديه أصول أو موارد أو دخل قد يُنتج تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الأصول المالية المشطوبة قد تظل خاضعة لإجراءات تنفيذية بغرض الالتزام بإجراءات المجموعة فيما يتعلق باسترداد المبالغ المستحقة.

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات

عند تطبيق السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم ٣، وضعت الإدارة أحكاماً وتقديرات وافتراضات معينة لا تتضح بسهولة من المصادر الأخرى. ومن ثم، تركز هذه التقديرات وما يرتبط بها من افتراضات على الخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات الصلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تخضع التقديرات والافتراضات ذات الصلة إلى المراجعة بصفة دورية. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات (تابع)

الأحكام الهامة المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

تصنيف العقارات

قامت الإدارة في إطار عملية تصنيف العقارات بوضع العديد من الأحكام. يتعين وضع الأحكام لتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة للتصنيف ضمن فئة الاستثمارات العقارية أو فئة الممتلكات والمعدات و/أو فئة العقارات المحتفظ بها للبيع. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذه الأحكام بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية، والممتلكات والمعدات، والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند وضع أحكامها، قامت الإدارة بمراعاة المعايير التفصيلية والتوجيهات المتعلقة بتصنيف العقارات على النحو المنصوص عليه في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المزمع للعقار من قبل الإدارة.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف الأصول الدائرية وقياسها على نتائج "مدفوعات رأس المال والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال. تندرج المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات الأصول المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم الأحكام التي تعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الأصول. تراقب المجموعة الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتي تم إيقاف الاعتراف بها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت تلك الأسباب متفقة مع الهدف من الأعمال التي تم الاحتفاظ بالأصل من خلاله. تعتبر المراقبة جزءاً من تقييم المجموعة المتواصل حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية مناسباً وإذا لم يكن مناسباً، ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييراً مستقبلياً لتصنيف تلك الأصول.

الأدوات الاستثمارية غير المجمعة

تتمثل الحصص المباشرة للمجموعة في الكيانات المهيكلة غير المجمعة في استثمارات في صندوق استثمار مفتوح، بإجمالي قيمة دفترية بلغت ٨١٧,٢٨٥ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧٢٢,٥٥٧ ألف درهم إماراتي)، وهي مُدرجة ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وتتم إدارة هذا الاستثمار من قبل طرف ذي علاقة، وهي شركة شعاع جي إم سي المحدودة.

تُعرف الكيانات المهيكلة بأنها كيانات صُممت بحيث لا تخضع أنشطتها للتوجيه عن طريق حقوق التصويت. وعند تقييم مدى سيطرة المجموعة على هذه الكيانات التي تمتلك فيها حصصاً، تأخذ المجموعة في الاعتبار عوامل عدة، مثل الغرض من الكيان وتصميمه؛ وقدرتها العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للكيان؛ وطبيعة العلاقة مع الكيان؛ وحجم تعرض المجموعة لتقلبات العوائد الناتجة عن ذلك الكيان.

الوفاء بالتزامات الأداء

يتعين على المجموعة تقييم كل عقد من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على المدى الزمني أو في وقت محدد، وذلك بغرض تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وعليه، فقد قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد ومشورة قانونية من المستشار القانوني للمجموعة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٤ الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات (تابع)

الأحكام الهامة المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة (تابع)

الوفاء بالتزامات الأداء (تابع)

توصلت المجموعة بصفة عامة إلى أنه يتم الاعتراف بالعقود المتعلقة ببيع العقارات مكتملة الإنجاز في وقت زمني مُحدد عندما يتم نقل السيطرة. بالنسبة للتبادل غير المشروط للعقود، يكون من المتوقع بشكل عام نقل السيطرة وحق الملكية القانوني معاً للعميل. بالنسبة للتبادل المشروط، يكون من المتوقع إتمام ذلك، عند الوفاء بكافة الشروط الهامة.

التقديرات الرئيسية المتخذة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام أسلوب مقارنة السوق للأراضي المصنفة كاستثمارات عقارية، ومنهجية رسملة الدخل للاستثمارات العقارية المستخدمة حالياً لتحقيق الدخل (٢٠٢٤): أسلوب مقارنة السوق للأراضي المصنفة كاستثمارات عقارية ومنهجية رسملة الدخل للعقارات المستخدمة حالياً لتحقيق الدخل). تعد هذه المنهجيات من الأساليب المناسبة للتقييم المتعارف عليها عادةً في تقييم الاستثمارات العقارية، وهي الأساليب المثبتة في السوق المحلي. يتم تحديد القيمة العادلة من خلال مقارنة خصائص العقار مع خصائص عقارات مشابهة تم بيعها مؤخراً في صفقات مماثلة في السوق. ويتم إجراء تعديلات تعكس الفترة الزمنية بين تاريخ الصفقة وتاريخ التقييم، أو السعر المتوقع تحقيقه عند إتمام عملية بيع بالتفاوض. وقد تم الحصول على بيانات أدلة السوق من مصادر متعددة، مثل المعلومات المتداولة لدى الوسطاء العقاريين الفاعلين في المنطقة، والأبحاث التي أجراها الخبير والخبرة التي يتمتع بها، ومعرفته الشخصية ببعض الصفقات التي تمت.

وتستند هذه التقديرات إلى افتراضات معينة تتطوي على درجة من عدم اليقين، إلا أن الإدارة لا تتوقع أن تختلف تلك الافتراضات اختلافاً جوهرياً عن النتائج الفعلية. وخلال السنة، سجلت المجموعة زيادة في القيمة العادلة قدرها ٩,٧٠٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): زيادة قدرها ٨,٠٦٦ ألف درهم إماراتي) للاستثمارات العقارية.

تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يستند تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى معاملات السوق الحديثة التي تم إجراؤها على أساس تجاري بحت، أو نموذج القيمة العادلة لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالمعدلات الحالية لأدوات مماثلة أو نماذج تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة لأي من الأصول، تستعين المجموعة بالبيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق بالقدر الذي تكون فيه مدخلات المستوى ١ متوفرة، عندما لا تتوفر مدخلات المستوى ١، تستخدم المجموعة نماذج التقييم الخاصة بها، والتي تعتمد عادةً على أساليب وتقنيات تقييم معترف بها بشكل عام ضمن الممارسات المتعارف عليها في المجال، بما في ذلك أسلوب صافي قيمة الأصول وأساليب أخرى مسموح بها وفقاً لإرشادات التقييم الصادرة عن الجمعية الدولية لرأسمال المستثمر المغامر والملكية الخاصة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ لقياس القيمة العادلة.

تكون تقييمات الأسهم غير المدرجة واستثمارات الدين والأسهم الخاصة شديدة الحساسية للتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير القابلة للملاحظة، والتي يُعد حدوثها أمراً ممكناً بشكل معقول خلال السنة المالية التالية. ترد معلومات إضافية بشأن القيم الدفترية لهذه الأصول وحساسية تلك القيم للتغيرات في المدخلات غير القابلة للملاحظة في الإيضاح رقم ٣٠.

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

الممتلكات والمعدات ٥

الإجمالي ألف درهم إماراتي	إتشاءات قيد التنفيذ ألف درهم إماراتي	ديكور أثاث ومعدات مكتبية ألف درهم إماراتي	برامج الكمبيوتر وأجهزة الكمبيوتر ألف درهم إماراتي	مركبات ألف درهم إماراتي	تحسينات على	
					عقارات مستأجرة ألف درهم إماراتي	مباني ألف درهم إماراتي
١٢,١٣٦	١,٣١٦	٣,٣٢٦	٢,٥٧٩	١٥٥	-	٤,٧٦٠
٢,٥٠٠	-	٢٩٣	١٨٦	-	١,٥٢١	-
(٧,٥٨٥)	-	(٩٣٣)	(١,٣٩٢)	-	-	(٤,٧٦٠)
(١,٣٥٦)	-	(٧٥٤)	(٦٠٢)	-	-	-
٥,٦٩٥	١,٣١٦	١,٩٣٢	٧٧١	١٥٥	١,٥٢١	-
٦٩	-	٥٧	١٢	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(١٥٥)	-	-	-	(١٥٥)	-	-
٥,٦٠٩	١,٣١٦	١,٩٨٩	٧٨٣	-	١,٥٢١	-
٥,٢١٢	-	٢,٥٦٩	٢,١٢٢	١٥٥	-	٣٢٦
٨٦٦	-	٤٧٠	١٦٣	-	٨٣	١٥٠
(٢,٨٠١)	-	(٩٣٣)	(١,٣٩٢)	-	-	(٤٧٦)
(٩٤٥)	-	(٥٨٥)	(٣٦٠)	-	-	-
٢,٣٣٢	-	١,٥٢١	٥٧٣	١٥٥	٨٣	-
٦١٨	-	٢١٧	٦٩	-	٣٣٢	-
(١٥٥)	-	-	-	(١٥٥)	-	-
٢,٧٩٥	-	١,٧٣٨	٦٤٢	-	-١٥	-
٢,٨١٤	١,٣١٦	٢٥١	١٤١	-	١,١٠٦	-
٣,٣٦٣	١,٣١٦	٤١١	١٩٨	-	١,٤٣٨	-

٣٧

التكلفة

في ١ يناير ٢٠٢٤
إضافات

المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٦)
انخفاض القيمة

في ١ يناير ٢٠٢٥
إضافات

المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٦)
استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة

في ١ يناير ٢٠٢٤

المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٦)
انخفاض القيمة

في ١ يناير ٢٠٢٥
المحول للسنه

استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ الممتلكات والمعدات (تابع)

توجد جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم تخصيص مصروفات الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٤٦٣	٩٣	مصروفات تشغيلية مباشرة (الإيضاح رقم ٢٢)
٤٠٣	٥٢٥	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٥)
٨٦٦	٦١٨	

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطعة أرض معينة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة").

إن الحركة في الاستثمارات العقارية مبينة على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٨٧,٥١٨	٦٩٩,٨٦٨	الرصيد في ١ يناير
-	(٤٦٦,٧٥٠)	الاستبعاد (أ)
٤,٢٨٤	-	المُحوّل من ممتلكات ومعدات (ب) (إيضاح رقم ٥)
٨,٠٦٦	٩,٧٠٠	صافي الزيادة في القيمة العادلة
٦٩٩,٨٦٨	٢١٥,٨١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

الاستثمارات العقارية المُسجّلة بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات أجراها خبراء تقييم معتمدون غير مرتبطين بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن خبراء التقييم هم أعضاء في جمعية خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمهما للاستثمارات العقارية، تم الأخذ في الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للأراضي.

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب مقارنة السوق ومنهجية رسمة الدخل. تنطوي هذه المناهج على قياس القيمة الحالية لموارد الأعمال استناداً إلى تدفق أسعار هذه الموارد في السوق الحرة والتبادل بينها من قبل أطراف راغبة (البائع والمشتري) في مثل هذا السوق. وقد أُجري التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتمت مراجعته لاحقاً من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين لا يتبعون المجموعة. لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم المتبعة للاستثمارات العقارية خلال السنة (٢٠٢٤: لا شيء). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تمت ملاحظة جميع التغيرات الجوهرية وأُخذت في الاعتبار في تقييم العقارات.

إن المدخلات المستخدمة في التقييم لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للملاحظة، وبالتالي، اعتُبرت أساليب التقييم قياساً للقيمة العادلة من المستوى الثالث.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٦ استثمارات عقارية (تابع)

تتمثل المدخلات غير القابلة للملاحظة ذات الأثر الجوهري والمستخدم في تحديد القيمة العادلة للعقارات فيما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٨٧ درهم إماراتي - ٢٨٧ درهم إماراتي	لا ينطبق	متوسط صافي سعر البيع للقدم المربع للقطع الشاغرة متوسط صافي سعر البيع للقدم المربع للعقار المطور والمقيم باستخدام منهجية رسملة الدخل
٩٧٥ درهم إماراتي	١,٠٥٤ درهم إماراتي	معدل الخصم للعقار المطور والمقيم باستخدام منهجية رسملة الدخل
%٧,٥	%٧,٥	عائد التخارج للعقار المطور والمقيم باستخدام منهجية رسملة الدخل
%٧,٥	%٧,٥	معدلات الإيجار للوحدات السكنية للعقار المطور والمقيم باستخدام منهجية رسملة الدخل
٢٢٥,٠٠٠ - ٥٥,٠٠٠ درهم إماراتي سنوياً	١٨٠,٠٠٠ درهم إماراتي سنوياً	معدلات الإيجار للوحدات الإيجارية للعقار المطور والمقيم باستخدام منهجية رسملة الدخل
١٥٠ درهم إماراتي للقدم المربع	١٢٥ درهم إماراتي للقدم المربع	
١٧٥ درهم إماراتي للقدم المربع	١٦٠ درهم إماراتي للقدم المربع	

أجرت المجموعة تحليل حساسية لاستثماراتها العقارية فيما يتعلق بمتوسط سعر البيع، ومعدلات الرسملة، وأسعار الإيجار. وتوصلت بناءً على هذا التحليل إلى ما يلي:

- سيؤدي ارتفاع متوسط سعر البيع للمتر المربع بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في القيمة العادلة بمبلغ ٩٢ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ٤٩,٤٦٧ ألف درهم إماراتي، في حين أن انخفاضه بنسبة ١٠٪ سيؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٩٢ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ٤٩,٤٦٧ ألف درهم إماراتي (للعقارات المقيمة باستخدام أسلوب المقارنة).
- سيؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمقدار ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في القيمة العادلة بمبلغ ١٥,٣٥٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ١٥,١٠٠ ألف درهم إماراتي، في حين أن ارتفاعها بمقدار ٥٠ نقطة أساس سيؤدي إلى انخفاض بمبلغ ١٣,٤٣١ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ١٣,٢٠٠ ألف درهم إماراتي للعقارات المقيمة باستخدام منهجية رسملة الدخل.
- سيؤدي ارتفاع أسعار الإيجار المتوقعة بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في القيمة العادلة بمبلغ ٢١,٤٩٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ٢٠,٣٠٠ ألف درهم إماراتي، في حين أن انخفاضها بنسبة ١٠٪ سيؤدي إلى انخفاض بمبلغ ٢١,٤٩٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ٢٠,٣٠٠ ألف درهم إماراتي للعقارات المقيمة باستخدام منهجية رسملة الدخل.

وتشمل الاستثمارات العقارية مبنى تبلغ قيمته العادلة ٢١٤,٩٠٠ ألف درهم إماراتي تم رهنه كضمان مقابل قروض حصلت عليها المجموعة من بنوك محلية (٢٠٢٤): مبنى وقطعة أرض تبلغ قيمتهما العادلة ٢٠٥,٢٠٠ ألف درهم إماراتي تم رهنهما كضمان مقابل قروض حصلت عليها المجموعة من بنوك محلية).

وخلال عام ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بدخل إيجار قدره ١٥,٨١٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ١٥,٠٥٥ ألف درهم إماراتي) من تأجير الاستثمارات العقارية.

في سبتمبر ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على تسهيل أصول الأراضي المملوكة للمجموعة وفقاً لخطة عمل المجموعة. توضح المعاملات التالية اتجاه المجموعة نحو تسهيل أصول الأراضي المملوكة لها:

- (أ) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في منطقة جميرا فيلبيج سيركل (جي في سي) دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي ومبلغ إضافي عند إنجاز المشروع من قبل الطرف الآخر. المبلغ محل العقد بحمل فائدة وسوف يُدفع بعد سنتين إلى ٤ سنوات (الإيضاح رقم ١٠). في عام ٢٠٢٢، استكملت عملية البيع، وقام الطرفان بتنفيذ البنود والشروط والإجراءات القانونية المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية تطوير العقار الخاصة بتسليم قطع الأراضي للطرف الآخر. بلغ دخل الفوائد خلال السنة مبلغ ٣,٣١٣ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤): ٣,٣١٣ ألف درهم إماراتي).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٦ استثمارات عقارية (تابع)

أبرمت المجموعة، في نوفمبر ٢٠٢٢، اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم إماراتي. كان المبلغ مستحقاً على مدى السنوات الخمس التالية على شكل دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من المبلغ المقابل) ووحدات مكتملة (٣٤٪ من المبلغ المقابل) من قبل الطرف الآخر. أكملت المجموعة والطرف الآخر في ٢٠٢٣ تنفيذ بنود وشروط وإجراءات قانونية على النحو المذكور في اتفاقية البيع والشراء المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢، واتفاقية تطوير عقاري لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة إلى الطرف الآخر. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخضم المبلغ الإجمالي باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ لتحويله إلى القيمة الحالية البالغة ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم إماراتي. في ديسمبر ٢٠٢٤، اتفقت المجموعة مع الطرف الآخر على خطة شراء مبكر، وتسوية المبلغ بالكامل. تم الاتفاق على أن يُسدد المبلغ المقابل على هيئة دفعة نقدية فقط، وتم استبعاد الوحدات المكتملة من التسوية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يكن هناك ذمم مدينة قائمة تتعلق بعملية البيع المذكورة (٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي). بلغ دخل الفوائد خلال السنة مبلغ ٢٧٩ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١,٠٠٣ ألف درهم إماراتي).

أبرمت المجموعة، خلال السنة، اتفاقية بيع وشراء مع أطراف أخرى لبيع أربع قطع أرض في جزيرة الريم، أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، وكانت القيمة الدفترية لهذه الأراضي ٢٤٦,٧٥٠ ألف درهم إماراتي، مقابل مبلغ قدره ٢٦٣,٩٩٥ ألف درهم إماراتي. يُدفع المقابل خلال فترة اثني عشر شهراً وفقاً لشروط اتفاقيات البيع والشراء. وقد نشأ عن هذه المعاملات أرباح بقيمة ١٧,٢٤٦ ألف درهم إماراتي.

أبرمت المجموعة، في ديسمبر ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي. يسدد المبلغ على مدى العامين القادمين على شكل دفعات نقدية دورية. قامت المجموعة بخضم المبلغ الإجمالي باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ لتحويله إلى القيمة الحالية البالغة ٢٨٢,٣٥٥ ألف درهم إماراتي. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما قيمته ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي (الإيضاح رقم ١٠). بلغ دخل الفوائد خلال السنة مبلغ ٣٠٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: لا شيء). وقد نشأ عن هذه المعاملة أرباحاً بقيمة ٢٦,٠٥٤ ألف درهم إماراتي.

(ب) خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي إلى برج المكاتب كابيتال بلازا، الكورنيش. تم رسمة تكاليف تجهيز المكتب الجديد كجزء من الممتلكات والألات والمعدات وسيتم استهلاكها على مدى أعمارها الإنتاجية. نتيجة لعملية النقل، تم إعادة تصنيف مساحة المكتب الرئيسي السابقة للمجموعة، والتي كانت مصنفة ضمن الممتلكات والألات والمعدات، كاستثمار عقاري. بلغت القيمة الدفترية للعقار في تاريخ إعادة التصنيف ٤,٢٨٤ ألف درهم إماراتي.

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات استراتيجية في أدوات حقوق ملكية تم تحديدها بشكل غير قابل للإلغاء على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٥٠,١١٣	٤٣,٦٨٨	صناديق غير مُدرجة (١)
٤٦٣	٣٦٠	سندات ملكية مدرجة
٥٠,٥٧٦	٤٤,٠٤٨	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

(١) يتكون من استثمار في حصة ملكية في شركة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كأصل يستخدم في خدمات الضيافة أو كمجمع سكني فاخر يحمل علامة تجارية معروفة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن الحركة في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي على النحو الآتي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢١,٤٥٠	٥٠,٥٧٦	الرصيد في ١ يناير
-	٢,٩٦٤	إضافات خلال السنة
(٥٧٧)	(١,٠٩٩)	استيعادات
٢٩,٧٠٣	(٨,٣٩٣)	صافي التغيير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر
٥٠,٥٧٦	٤٤,٠٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يُرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٣٠ للاطلاع على تصنيف التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بأدوات الملكية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٨ استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة

فيما يلي الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	الرصيد في ١ يناير
-	-	إضافات
-	(٧,٨٥٩)	مبالغ مُستحقة
٧,٨٥٩	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر

بلغ الاستثمار المذكور أعلاه موعد استحقاقه خلال السنة، وتم استلام المبلغ بالكامل (المبلغ الأصلي مضافاً إليه الفوائد) في ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

بلغ دخل التمويل على استثمار الدين بالتكلفة المطفأة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٨٦ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٧٨٦ ألف درهم إماراتي). وحيث أن الاستثمار قد بلغ موعد استحقاقه، فقد بلغت الفوائد المستحقة على استثمار الدين المقاس بالتكلفة المطفأة لا شيء في نهاية السنة (٢٠٢٤: ١,٣٧٥ ألف درهم إماراتي).

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصولاً مالية محتفظاً بها للمتاجرة. يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٢,٧٨٣	٥٤,٧٦٥	سندات ملكية مدرجة (١)
٧٧٢,٥٥٧	٨١٧,٢٨٦	صناديق غير مُدرجة (٢)
٧٨٥,٣٤٠	٨٧٢,٠٥١	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

(١) تتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع أحكام الشريعة مُدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بدرهم الإمارات العربية المتحدة بمبلغ قدره ١٧,٢٦٥ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١٢,٧٨٣ ألف درهم إماراتي).

خلال السنة، استثمرت المجموعة ٥٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع من خلال سندات إلزامية قابلة للتحويل. وفقاً للشروط المتفق عليها، كان من المقرر تحويل السندات الإلزامية القابلة للتحويل إلى أسهم بموجب شهادة هيئة سوق المال (الهيئة، والتي كانت تُسمى سابقاً "هيئة الأوراق المالية والسلع") مع فترة إغلاق مدتها ١٤ شهراً من تاريخ التحويل، وذلك بسعر تحويل قدره ٣٢ فلساً للسهم. تم تحويل سندات إلزامية قابلة للتحويل إلى ١٥٦,٢٥٠ ألف سهماً في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢٥.

كما في نهاية السنة، بلغ سعر سهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع ٢٤ فلساً للسهم الواحد مما نتج عنه خسارة في القيمة العادلة قدرها ١٢,٥٠٠ ألف درهم إماراتي. (٢٠٢٤: لا شيء).

(٢) يتكون من استثمار في صندوق مفتوح العائد (جولديلوكس انفيستمنت ليميتد "جولديلوكس"، أو "الصندوق") مؤسس في دولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات المالية القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

في عام ٢٠٢٢، أكملت الشركة الاستحواذ على الصندوق. تم إتمام الاستحواذ من خلال صفقة مقابضة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها قدرها ١٢,٦١ سهماً من أسهم الشركة مقابل سهم واحد من أسهم الصندوق عن طريق إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد من أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك المجموعة استثماراً في الصندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٩,٤٨٥٪) وصنفته كأصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تسيطر المجموعة على الصندوق وعلى هذا النحو، فإن المجموعة ليست جزءاً من عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شركة شعاع جي إم سي المحدودة. ومدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر تلحق بالصندوق. ستبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق وليس لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة بما في ذلك تقييم الصندوق.

علمت المجموعة أنه قد تم رهن عدد كبير من الأسهم في صندوق جولديلوكس لصالح بنك محلي منذ عام ٢٠١٩، كضمان للتسهيلات الائتمانية التي حصل عليها ملاك صندوق جولديلوكس السابقين. بناء على تقييم الإدارة كما في تاريخ التقرير، فإنه من المستبعد تسبيل تلك الأسهم.

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٣٥٠,٨٨٩	٧٨٥,٣٤٠	الرصيد في ١ يناير
١,٦٤٢	٥٤,٠٠٠	إضافات
(٥٦٧,١٩١)	٣٢,٧١١	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر
٧٨٥,٣٤٠	٨٧٢,٠٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

*يرجى الاطلاع على الإيضاح رقم ٣٤.

إن صافي التغير في القيمة العادلة التي تعترف بها المجموعة خلال الفترة في الأرباح أو الخسائر يتضمن أرباح بقيمة ٤٤,٧٢٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: خسائر بقيمة ٥٦٤,١٣٨ ألف درهم إماراتي) ناتجة عن صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في صندوق جولديلوكس الذي لا يزال خاضعاً لإدارة مدير الصندوق المتمثل في شركة شعاع جي إم سي المحدودة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٦٣,٢٦٢	٤٣١,٧٨٩	ذمم مدينة تجارية (١، ٢، ٣ و ٤)
-	٢٧,٠٠٠	قرض غير مضمون (٥)
١١,٥٣٤	١٨,٣٠٩	فائدة مستحقة
٣٢٧	١٩٢	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٣,٨٨٨	٢٧,٠١٩	ذمم مدينة أخرى (٦)
٩٩,٠١١	٥٠٤,٣٠٤	
(٣٣,٤١٨)	(١٠٢,٩٣٩)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
٦٥,٥٩٣	٤٠١,٣٦٥	الجزء المتداول

١ في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في جيه في سي - دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي ومبلغ إضافي عند إنجاز المشروع من قبل الطرف الآخر. المبلغ محل العقد يحمل فائدة وسوف يُدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات. في عام ٢٠٢٢، تم استكمال عملية البيع، وقام الطرفان بتنفيذ البنود والشروط والإجراءات القانونية المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية تطوير العقار الخاصة بتسليم قطع الأراضي للطرف الآخر. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما قيمته ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي). بلغ دخل الفوائد خلال السنة مبلغ ٣,٣١٣ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣,٣١٣ ألف درهم إماراتي).

٢ تم خصم صافي الذمم المدينة من أحد العملاء (شركة ريبورتاج برايم بروبرتيز ذ.م.م - فرع أبوظبي ١) البالغ قيمته لاشيء كما في ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي)، باستخدام سعر إيور لتلاثة أشهر + هامش قدره ٢,٢٥٪. بلغ دخل الفوائد خلال السنة مبلغ ٢٧٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٠٠٣ ألف درهم إماراتي) (الإيضاح رقم ٦).

٣ أبرمت المجموعة، في ديسمبر ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي. يسدد المبلغ على مدى العامين القادمين على شكل دفعات نقدية دورية بواسطة الطرف الآخر. كما قامت المجموعة بخصم المبلغ الإجمالي باستخدام سعر الفائدة، السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ فوصل بذلك إلى القيمة الحالية البالغة ٢٨٢,٣٥٥ ألف درهم إماراتي. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، ما قيمته ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي. بلغ دخل الفوائد على رصيد الذمم المدينة ٣٠٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: لا شيء). (الإيضاح رقم ٦).

٤ أبرمت المجموعة، خلال السنة، اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث لبيع قطعتي أرض في جزيرة الريم بأبوظبي، الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتهما الدفترية ١٠٧,٥٠٠ ألف درهم إماراتي نظير مبلغ قدره ١١٤,٩٨٨ ألف درهم إماراتي. كما في نهاية السنة، بلغت قيمة المبلغ القائم مقابل بيع قطعتي الأرض ٧٦,٦٥٨ ألف درهم إماراتي، ومن المزمع استلام هذا المبلغ على مدار فترة مدتها ١٢ شهراً وفقاً لاتفاقية البيع والشراء (الإيضاح رقم ٦). كما أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء منفصلة مع طرف ثالث لبيع قطعتي أرض في جزيرة الريم بأبوظبي، الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتهما الدفترية ١٣٩,٢٥٠ ألف درهم إماراتي نظير مبلغ قدره ١٤٩,٠٠٨ ألف درهم إماراتي. كما في نهاية السنة، بلغت قيمة المبلغ القائم مقابل بيع قطعتي الأرض ٩٩,٣٣٨ ألف درهم إماراتي، ومن المزمع استلام هذا المبلغ على مدار فترة مدتها ١٢ شهراً وفقاً لاتفاقية البيع والشراء (الإيضاح رقم ٦).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

٥. خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٥، قدمت المجموعة ثلاثة قروض قصيرة الأجل بقيمة ٩ ملايين درهم إماراتي لكل منها إلى أفراد لا تربطهم علاقة بالمجموعة. وتمت الموافقة على جميع القروض الثلاثة من قبل مجلس الإدارة. ويحقق كل قرض فائدة ثابتة بنسبة ١٥٪ سنوياً، ويستحق سداده دفعة واحدة شاملة المبلغ الأصلي والفائدة في مارس ٢٠٢٦. كانت القروض غير مضمونة وظلت مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦. وتشمل الذمم المدينة الأخرى تسهيلات مرابحة مبرمة بين المجموعة وصندوق جولديلو كس بمبلغ ٢٦,٥٠٠ ألف درهم (٢٠٢٤: ٢٣,٠٠٠ ألف درهم). تتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذي صلة (الإيضاح رقم ٢٠). تحصل تسهيلات المرابحة معدل أرباح قدره ١٢٪ سنوياً (٢٠٢٤: ١٢٪ سنوياً). تلقت المجموعة أسهماً مدرجة في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة كضمان بقيمة ٣٢,٠٣٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣٣,١٤٩ ألف درهم إماراتي). كما بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على تسهيلات المرابحة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢,٩٦٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٩٩٤ ألف درهم إماراتي).

وقد تبنت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف ذات الجدارة الائتمانية. يتم إجراء تقييم ائتماني مناسب قبل قبول أي عميل جديد. إن مبلغ ٤٣١,٧٨٤ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٦٢,٨٥٥ ألف درهم إماراتي) من رصيد الذمم المدينة التجارية كما في نهاية السنة، والذي يمثل ٨٦٪ (٢٠٢٤: ٦٣٪) من إجمالي الذمم المدينة التجارية، مستحق من ٤ عملاء رئيسيين (٢٠٢٤: عميلان) من عملاء المجموعة.

وتقيس المجموعة مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة طوال عمر الأداة المالية، وفقاً للمنهجية المبسطة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية، باستخدام مصفوفة مخصص بالرجوع إلى حالات التعثر السابقة من قبل المدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، والمعدل وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه المدينون، وتقييم التوجه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه أزمات مالية حادة ولا يوجد هناك احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قم تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات حالة الإفلاس. لم يتم شطب أي أرصدة ذمم مدينة غير قابلة للتحويل خلال عام ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية

يتضمن النقد وما يعادله ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣٧	٢٣	نقد في الصندوق
٦١,٩٨١	١١٤,٩٥٣	النقد لدى البنوك
٣,٣٥٠	٣,٤٨٢	ودائع لأجل
٦٥,٣٦٨	١١٨,٤٥٨	
(٣,٣٥٠)	(٣,٤٨٢)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
(٢٨)	(٢٨)	ناقصاً: النقد المقيد
٦١,٩٩٠	١١٤,٩٤٨	النقد وما يعادله

تمثل الودائع لأجل ودائع مُحفظ بها لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات، العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الودائع فائدة بمعدل يتراوح بين ٣,٤٥٪ و ٣,٩٪ سنوياً (٢٠٢٤: بين ٣,٩٪ و ٤,٥٤٪ سنوياً).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية (تابع)

بلغ دخل التمويل على الودائع لأجل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ١٣١ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١٤٦ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل مبلغاً قدره ١٢ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٣ ألف درهم إماراتي).

يتضمن النقد المقيد النقد المودع لدى أحد البنوك المحلية ما قيمته ٢٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٢٨ ألف درهم إماراتي).

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة فيما يتعلق بالتعثر في السداد، إذ تخضع هذه البنوك لتنظيم صارم من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي. وبناءً عليه، تقدر إدارة المجموعة مخصص خسائر الأرصدة لدى البنوك في نهاية فترة التقرير بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. لم تتأخر أي من الأرصدة النقدية لدى البنوك عن موعد استحقاقها في نهاية فترة التقرير، وبناءً على السجل التاريخي للتعثر والتصنيف الائتماني الحالي للبنوك، خلصت إدارة المجموعة إلى عدم وجود انخفاض في القيمة، ولم يتم تسجيل أي مخصصات خسائر على هذه الأرصدة.

١٢ استثمارات الوكالة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	الرصيد في ١ يناير
١٢,٣١٢	-	إضافات
(١١,٤٠٠)	-	مبالغ مُستحقة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

في عام ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة ١١,٤٠٠ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة مُحْتَظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُفومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الاستثمارات معدل فائدة قدره ٨٪ سنوياً، وتاريخ استحقاقها ٢٥ مارس ٢٠٢٤. عند بلوغ موعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار المبلغ الأصلي بالإضافة إلى الفوائد البالغة ١٢,٣١٢ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة تحمل معدل فائدة قدره ٨٪ سنوياً بتاريخ استحقاق ٢٩ مارس ٢٠٢٦.

بلغ دخل التمويل على استثمارات الوكالة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٩٨٥ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٩٦٥ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الفائدة المستحقة على ودائع الوكالة ما قيمته ١,٧٤١ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧٥٦ ألف درهم إماراتي).

١٣ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي

رأس المال المُصَرَّح به والمُصدَّر والمُدْفُوع (الإيضاح رقم ١)
٢,٦٨٥,٢٨٥,٩٨٦ (٢٠٢٤: ٢,٦٨٥,٢٨٥,٩٨٦) سهماً عادياً بقيمة ١ درهم إماراتي للسهم الواحد.

٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦
-----------	-----------

أسهم الخزينة

في ١٨ أغسطس ٢٠٢٢، حصلت المجموعة على موافقة من هيئة سوق المال (الهيئة) للمضي قدماً في برنامج إعادة شراء أسهم المجموعة وفقاً لتوانين دولة الإمارات ولوائح الهيئة. وخلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٨ فبراير ٢٠٢٤ وبموجب قرار خاص، وافق المساهمون على إلغاء برنامج إعادة شراء الأسهم الذي وافقت عليه الجمعية العمومية للمجموعة بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٣ رأس المال (تابع)

فيما يلي الحركة في أسهم الخزينة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف وحدة	ألف درهم إماراتي	ألف وحدة	
٧٣,٠٠٠	١٣٤,٩٦٧	-	-	الرصيد في بداية السنة
٨٠	١٨٠	-	-	أسهم إضافية تم شراؤها خلال السنة
(٧٣,٠٨٠)	(١٣٥,١٤٧)	-	-	إلغاء الأسهم خلال السنة (١)
-	-	-	-	الرصيد في نهاية السنة

(١) عقدت الجمعية العمومية خلال السنة الماضية اجتماعاً بتاريخ ٨ فبراير ٢٠٢٤، وبموجب قرار خاص وافق المساهمون على تعديل المادة (٦) من النظام الأساسي لتعكس تخفيض رأس المال من خلال تفويض مجلس الإدارة للقيام بكافة الإجراءات اللازمة لتخفيض رأس مال المجموعة. وفي ٥ أبريل ٢٠٢٤، قامت هيئة سوق المال بإلغاء أسهم الخزينة البالغ عددها ١٣٥,١٤٧ ألف سهم. وبتخفيض رأس المال، أصبح رأس المال المصدر للمجموعة مبلغ ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف درهم إماراتي).

خصم أسهم

في عام ٢٠٢٢، أدت عملية الاستحواذ على أسهم الفئة (A) من صندوق جولدبلوكس إلى زيادة صافية في رأس مال الشركة بمبلغ ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف درهم إماراتي مقابل أسهم صندوق جولدبلوكس، وبموجب ذلك حصل ملاك صندوق جولدبلوكس على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كلٌ بنسبة تتناسب مع ملكيتهم في صندوق جولدبلوكس.

كما تم في عام ٢٠٢٢ الاعتراف بخصم أسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم إماراتي لتمثيل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم التي أصدرتها المجموعة للمساهمين الجدد وبقية عادلة ٩٩,٢٪ من إجمالي أسهم الصندوق.

١٤ احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)، يتطلب من الشركة أن تحوّل سنوياً إلى حساب الاحتياطي القانوني مبلغاً تعادل نسبته ١٠٪ من أرباحها السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي ما يعادل ٥٠٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٥ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات

يمثل احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي يتم الاعتراف بها على الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧).

١٦ مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,١٧٦	٩٢١	٩٢١	٩٢١	الرصيد في ١ يناير
٣١٣	٢٣٢	٢٣٢	٢٣٢	المُحَقَّل للسنة
(٥٦٨)	(٣٦٥)	(٣٦٥)	(٣٦٥)	المدفوع خلال السنة
٩٢١	٧٨٨	٧٨٨	٧٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٧ قروض مصرفية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٢٢,٠٣٦	١١٦,٠٢١	قرض لأجل
(١١٧,٢٣٢)	(١١٠,٧٥١)	ناقص: المبلغ المستحق للتسوية بعد ١٢ شهراً من نهاية سنة التقرير (مصنف ضمن الالتزامات غير المتداولة)
٤,٨٠٤	٥,٢٧٠	ناقص: المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهراً من نهاية سنة التقرير (مصنف ضمن الالتزامات المتداولة)

في عام ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية من أحد البنوك المحلية (بنك أبوظبي الأول ش.م.ع.) بمبلغ ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي بموجب البنود والشروط المحددة في الاتفاقية لتسوية الدين القائم لقرض مشروعها وتمويل أغراض الشركة العامة. يُسدد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل أرباح متغير. القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة (الإيضاح رقم ٦)، وحساب محجوز باسم المجموعة بمبلغ يساوي على الأقل قسطاً واحداً ربع سنوي من قرض الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بالاعتراف بتكاليف تمويل بمبلغ ٧,٩٠٣ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٩,٤٨٣ ألف درهم إماراتي) المتعلقة بهذا التسهيل.

فيما يلي تسوية حركة القروض لأجل مع التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٣٣,٤٣٢	١٢٢,٠٣٦	في ١ يناير
(١١,٤٢٥)	(٦,٠٩٦)	التدفقات النقدية
(٥٢)	-	قرض مُسدد
		سداد فوائد مستحقة
٨١	٨١	بنود أخرى غير نقدية
		عكس رسوم مدفوعة مقدماً
١٢٢,٠٣٦	١١٦,٠٢١	في ٣١ ديسمبر

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨ الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٨٤	-	ذمم دائنة تجارية
٦,٤٩٦	٦,٣٧٣	دفعات مقدمة من العملاء (١)
٧,٠٤١	-	ذمم المحتجزات الدائنة
٣,٥٧٨	١,٠٤٧	استحقاقات
١,١٦٩	١,١٦٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	٣,٠٠٠	مخصص رسوم بلدية على استبعاد استثمارات عقارية
٢,٠٠٠	١,٥٠٠	مستحقات تسوية مستحقة لورثة عضو مجلس الإدارة السابق الراحل
٣,٦٥٥	٤,٢٣٣	ذمم دائنة أخرى
٢٤,١٢٣	١٧,٣٢٢	

(١) تتضمن المبالغ المقدّمة من العملاء مبالغ مستلمة مقدماً من مستأجري الشقق التجارية والسكنية المؤجرة من قبل المجموعة، بمبلغ ٢,٣٣٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٩٧٨ ألف درهم إماراتي).

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار

أصول حق الاستخدام

خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي، مما أدى إلى الاعتراف بأصول حق استخدام والتزامات إيجار في المقابل. تم استئجار المكتب الجديدة لمدة ٥ سنوات.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٤,٢٧٣	التكلفة
٤,٢٧٣	-	في ١ يناير
		إضافات خلال السنة
٤,٢٧٣	٤,٢٧٣	في ٣١ ديسمبر
-	٧٢٣	الاستهلاك المتراكم
٧٢٣	٨١٤	في ١ يناير
		المُحطّل للسنة (إيضاح رقم ٢٥)
٧٢٣	١,٥٣٧	في ٣١ ديسمبر
٣,٥٥٠	٢,٧٣٦	صافي القيمة الدفترية

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تابع)

التزامات الإيجار

فيما يلي المبلغ المدرج للتزامات الإيجار وحركتها خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٣,٣٧٤	في ١ يناير
٤,٢٧٣	-	إضافات
١١١	٢٤٩	مصروفات الفوائد (الإيضاح رقم ٢٤)
(١,٠١٠)	(١,٠١٠)	سداد التزامات الإيجار
٣,٣٧٤	٢,٦١٣	في ٣١ ديسمبر

يتم عرض التزامات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧٦٢	٨١٦	التزامات متداولة
٢,٦١٢	١,٧٩٧	التزامات غير متداولة
٣,٣٧٤	٢,٦١٣	في ٣١ ديسمبر

تحليل آجال الاستحقاق:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧٦٢	٨١٦	السنة ١
٨١٥	٨٧٤	السنة ٢
٨٧٤	٩٢٣	السنة ٣
٩٢٣	-	السنة ٤
٣,٣٧٤	٢,٦١٣	إجمالي التزامات الإيجار

٢٠ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها، ويتم تنفيذها بشروط تجارية متفق عليها، مع منشآت أعمال أو أفراد آخرين بدرجة ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والمنشآت التجارية والشركات التي لديهم فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام في القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم تقديم الخدمات إلى ومن الأطراف ذات الصلة بأسعار السوق المعتادة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢٠ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تنشأ الأرصدة مع هذه الأطراف ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الطرفين. تضمنت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد في تاريخ التقرير ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
-	٣٧,٥٠٠
١٩	٦
٦٠٥	٣١٤
٦٢٠	٣٢٠

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أسهم حقوق الملكية في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع

مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة:
منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
دفعات مقدمة لعضو مجلس إدارة

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت يكون موظفي الإدارة العليا أعضاء في مجلس إدارتها أو تخضع للإدارة المشتركة من جانبهم:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
١٢,٧٨٣	١٣,٢٦٥

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير صندوق يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي معدلة	ألف درهم إماراتي
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢
٥١,١١٣	٤٣,٦٨٨
٧٧٢,٥٥٧	٨١٧,٢٨٥
٧,٨٥٩	-
٣,٩٨٤	٦,٥٥٧
٢٣,٠٠٠	٢٦,٥٠٠

استثمارات الوكالة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
استثمارات الدين بالتكلفة المضافة
فوائد مدينة
ذمم مدينة أخرى

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٩	١

رسوم سمسة مدفوعة لأطراف ذات صلة:

المساهم

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢٠ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات الهامة مع المنشآت التي تخضع لملكية/إدارة مشتركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
-	٥٠,٠٠٠	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كانت المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٢,٣١٢	-	شراء استثمارات وكالة
١١,٤٠٠	-	استبعاد استثمارات وكالة
-	٤,٠٠٠	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٧,٨٥٩	استبعاد استثمارات الدين بالتكلفة المضافة
٣,٧٤٦	٤,٠٣٥	دخل الفوائد

تعويضات موظفي الإدارة العليا

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٣,٩٨٣	٥,٦٧٢	مكافآت ورسوم قصيرة الأجل
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣٥٠	٥٠١	مكافآت نهاية الخدمة طويلة الأجل
٦٠	٦٠٠	أتعاب أعضاء اللجنة*
<u>٥,٣٩٣</u>	<u>٧,٤٨٣</u>	

* تشمل مبلغ ٢٩٠ ألف درهم إماراتي يتعلق بخدمات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والذي تم الموافقة عليه بعد اعتماد البيانات المالية لهذه السنة.

٢١ الإيرادات من العمليات التجارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٥,٠٨٣	١٥,٨١٩	دخل الإيجار
٢٥	-	الأغذية والمشروبات
١,٢٢٠	٦٤	إيرادات الضيافة
٣	-	أخرى
<u>١٦,٣٣١</u>	<u>١٥,٨٨٣</u>	

توقيت الاعتراف بالإيرادات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٥,٠٨٣	١٥,٨١٩	على مدى فترة زمنية
١,٢٤٨	٦٤	في وقت زمني محدد
<u>١٦,٣٣١</u>	<u>١٥,٨٨٣</u>	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٢	مصروفات تشغيلية مباشرة	-	٢٢
	الغرف والأغذية والمشروبات وغيرها	٣,٠٩٦	٢,٧٦٠
	مصروفات أعمال التشغيل والصيانة	١,٨٠٠	١,٤٥٩
	مرافق	٩٣	٤٦٣
	الاستهلاك (إيضاح رقم ٥)		
		٤,٩٨٩	٤,٧٠٤

		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٣	دخل التمويل	٤,٠٨٠	٣,١٠٦
	دخل/أرباح الفوائد على الودائع لأجل واستثمارات الوكالة	٨٦	٧٨٦
	دخل الفوائد على استثمارات الدين بالتكلفة المضافة	٣,٨٩٣	٤,٣١٦
	عكس ذمم مدينة تجارية (إيضاح ٦)	٨٨٩	-
	دخل الفوائد على القرض	٨,٩٤٨	٨,٢٠٨

		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٤	تكاليف التمويل	٧,٩٨٤	٩,٥٦٤
	مصروفات الفائدة على القروض	٢٤٩	١١١
	مصروفات الفائدة على عقود الإيجار (الإيضاح رقم ١٩)	٢	-
	خسائر صرف العملات الأجنبية	٨,٢٣٥	٩,٦٧٥

		٢٠٢٥	٢٠٢٤
		ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٢٥	مصروفات عمومية وإدارية	١٧,٢٩١	٥,٢٣٢
	أتعاب قانونية ومهنية	٨,٠٢٨	٦,١٣٠
	تكاليف الموظفين	١,٠٠٠	١,٠٠٠
	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٥	٤٠٠
	أتعاب التدقيق	٥٢٥	٤٠٣
	الاستهلاك (إيضاح رقم ٥)	٨١٤	٧٢٣
	استهلاك أصول حق الاستخدام (الإيضاح رقم ١٩)	٢,٤٩٥	٢,١٧٤
	أخرى		
		٣٠,٦٠٨	١٦,٠٦٢

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢٦ ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب ربحية/خسارة) السهم الأساسية عن طريق قسمة صافي أرباح/(خسائر) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال السنة.

يتم حساب ربحية/خسارة) السهم المخفضة عن طريق قسمة صافي أرباح/(خسائر) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال السنة، معدلة على حسب آثار الأدوات المخفضة. يوضح الجدول التالي الأرباح وبيانات الأسهم المستخدمة في عمليات احتساب ربحية السهم:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
معدلة		
(٥٦٥,٣٩٣)	٦٤,٠٤٠	أرباح/(خسائر) السنة (ألف درهم إماراتي)
٢,٦٨٥,٢٨٧	٢,٦٨٥,٢٨٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)
(٠,٢١٠٦)	٠,٠٢٣٨	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك حتى يتم الأخذ في الاعتبار أسهم الخزينة، وهي أسهم مُصدرة ولكنها غير قائمة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم تُصدّر المجموعة أي أدوات من شأنها أن تُحدث أثراً مُخفّضاً على ربحية السهم عند تحويلها أو استخدامها.

٢٧ التقارير عن القطاعات

تُنظّم القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل مجلس الإدارة، (بصفته المسئول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية). يقوم مجلس الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية المجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الإيرادات وإجمالي الأرباح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تنقسم المجموعة إلى خمسة قطاعات رئيسية، على النحو التالي:

- التطوير العقاري
- استثمارات عقارية
- الضيافة والترفيه
- الاستثمار وإدارة الأصول
- التملك

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في الإيضاح رقم ٣. تمثل أرباح القطاع الأرباح أو الخسائر التي يحققها كل قطاع دون تخصيص للإدارة المركزية، ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، ودخل التمويل، وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المبلغ عنه إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. عملت المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض معلومات حول هذه القطاعات أدناه.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ التقارير عن القطاعات (تابع)

	الإجمالي ألف درهم إماراتي	استيعادات ألف درهم إماراتي	التملك ألف درهم إماراتي	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم إماراتي	الضريبة والترفية ألف درهم إماراتي	استثمارات عقارية ألف درهم إماراتي	التطوير العقاري ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥,٨١٩	-	-	-	-	١٥,٨١٩	-
إيرادات	٦٤	-	-	-	٦٤	-	-
توقيت الاعتراف بالإيرادات	١٥,٨٨٣	-	-	-	٦٤	١٥,٨١٩	-
بمور الوقت	(٤,٨٩٦)	-	-	-	-	(٤,٨٩٦)	-
في وقت زمني محدد	(٩٣)	-	-	-	-	(٩٣)	-
مصرفات تشغيلية مباشرة	١٠,٨٩٤	-	-	-	٦٤	١٠,٨٣٠	-
الاستهلاك	٧١٣	-	٧١٣	-	-	-	-
إجمالي الأرباح	٣٠٢	-	-	٣٠٢	-	-	-
صافي دخل التمويل	٤٣,١٢١	-	-	٣٢,٧١١	-	-	-
دخل توزيعات الأرباح	٤٣,٣٠٠	-	-	-	-	-	-
التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من	٩,٧٠٠	-	-	-	-	-	-
خلال الأرباح أو الخسائر	٩٧,٦٢٠	-	٧١٣	٣٣,٠١٣	٦٤	٦٣,٨٣٠	-
صافي الأرباح من استبعاد استثمارات عقارية	(٢٩,٢٦٩)	-	(٢٩,٢٦٩)	-	-	-	-
أرباح من تقييم عقارات استثمارية	(١,٣٢٩)	-	(١,٣٢٩)	-	-	-	-
إجمالي الدخل التشغيلي	٥٨	-	-	-	-	٥٨	-
مصرفات عمومية وإدارية	٦٧,٠٧٠	-	(٢٩,٨٩٥)	٣٣,٠١٣	٦٤	٦٣,٨٨٨	-
الاستهلاك	١,٧٧٢,٨٦١	٦٤	٦٢٨,٥١٥	٩٢٨,٤١١	٥٣	٢١٥,٨١٨	-
دخل آخر	١٤٢,٣٣٩	٥١٤	٢٦,١٠١	-	(٣٩٧)	١١٦,٠٢١	-
أرباح السنة							
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥							
إجمالي الأصول							
إجمالي الالتزامات							

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢٧ التقارير عن القطاعات (تابع)

الإجمالي ألف درهم إماراتي	استثمارات ألف درهم إماراتي	التملك ألف درهم إماراتي	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم إماراتي	الضريبة والترفيه ألف درهم إماراتي	استثمارات عقارية ألف درهم إماراتي	التطوير العقاري ألف درهم إماراتي
١٥,٠٨٣	-	-	-	-	١٥,٠٨٣	-
١٢,٤٤٨	-	-	١,٢٤٨	١,٢٤٨	-	-
١٦,٣٣١	-	-	-	١,٢٤٨	١٥,٠٨٣	-
(٤,٢٤١)	-	-	-	(٢٢)	(٤,٢١٩)	-
(٤٦٣)	-	-	-	(٤٦٣)	-	-
١١,٦٢٧	-	-	-	٧٦٣	١٠,٨٦٤	-
(١,٤٦٧)	-	(١,٤٦٧)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(٥٦٧,١٩١)	-	-	(٥٦٧,١٩١)	-	-	-
٨,٠٦٦	-	-	-	-	٨,٠٦٦	-
(٥٤٨,٩٦٥)	-	(١,٤٦٧)	(٥٦٧,١٩١)	٧٦٣	١٨,٩٣٠	-
(١٥,٦٥٩)	-	(١٥,٥٤٧)	-	(١١٢)	-	-
(٤٠٣)	-	(٤٠٣)	-	-	-	-
٦٥	-	-	-	-	٦٥	-
(٥٦٤,٩٦٢)	-	(١٧,٤١٧)	(٥٦٧,١٩١)	٦٥١	١٨,٩٩٥	-
١,٧٧٧,٨٩٦	(٤٥٠)	٨٥,٩٣٥	٨٦٨,٠٠٩	٦,٦٣٧	٧٦٧,٧٦٥	-
١٥٣,٥٧٦	-	١٢,٥٥٨	-	٥,٢٤٦	١٢٨,٦٨٦	٧,٠٨٦

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (محللة)
إجمالي الأصول

إجمالي الدخل التشغيلي/الخسائر التشغيلية
إرباح من تقييم عقارات استثمارية
خلال الأرباح أو الخسائر
التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من
دخل توزيعات الأرباح

مصرفات وعمومية وإدارية
الإستهلاك
دخل آخر
أرباح/خسائر السنة

إجمالي الأرباح
صافي دخل التمويل

مصرفات تشغيلية مباشرة
الإستهلاك

إيرادات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (محللة)
توقيت الاعتراف بالإيرادات
بمرور الوقت
في وقت زمني محدد

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٢٨ موسمية النتائج

لا تؤثر الطبيعة الموسمية لأنشطة المجموعة إلا على قسم الشقق الفندقية المتكاملة الخدمة فحسب، والتي تكون إيراداتها متغيرة خلال الربعين الأول والأخير من السنة. في عام ٢٠٢٣، اعتُبر قسم الشقق الفندقية المتكاملة الخدمة عمليات متوقفة (الإيضاح رقم ٣١).

٢٩ الالتزامات المحتملة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

ليس لدى المجموعة أي ارتباطات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٥٧٥ ألف درهم إماراتي).

الارتباطات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	التزامات للأصول الثابتة
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١٤,٥١٦	١,٨٨٣	

٣٠ الأدوات المالية

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة رأس مال المجموعة في ضمان الحفاظ على نسب جيدة لرأس مالها من أجل دعم أعمالها وتحقيق أعلى قيمة للمساهمين. تدبر المجموعة هيكل رأس مالها وتقوم بالتعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، تقوم المجموعة بضبط مدفوعات توزيعات الأرباح للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات على أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

شئات الأدوات المالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الأصول المالية
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٧٨٥,٣٤٠	٨٧٢,٠٥١	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٠,٥٧٦	٤٤,٠٤٨	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٨,٦٧٠	٥٠٤,٣٠٤	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٥,٣٦٨	١١٨,٤٥٨	مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
٦٢٤	٣٢٠	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	استثمارات وكالة
٧,٨٥٩	-	استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
١,٠٢٠,٧٤٩	١,٥٥١,٤٩٣	

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣٠ الأدوات المالية (تابع)

فئات الأدوات المالية (تابع)

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
الالتزامات المالية		
قروض مصرفية	١١٦,٠٢١	١٢٢,٠٣٦
التزامات الإيجار	٢,٦١٣	٣,٣٧٤
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٠,٩٤٩	١٧,٦٢٧
	<u>١٢٩,٥٨٣</u>	<u>١٤٣,٠٣٧</u>

أهداف إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية المتعلقة بأدوات المالية - مخاطر ائتمانية، ومخاطر السيولة، ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار. لم تضع المجموعة سياسات رسمية لإدارة المخاطر، إلا أن الإدارة تقوم بمتابعة المخاطر بشكل مستمر.

ولا تتدخل المجموعة في أو تتاجر بأي أدوات مالية لأغراض المضاربة.

كما لم تتدخل المجموعة في أي معاملات بغرض التحوط الاقتصادي فيما يتعلق بأسعار أوراقها المالية المدرجة.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع تحقيق أعلى عائد للمساهمين من خلال تحسين رصيد الدين وحقوق الملكية. لا تمتلك المجموعة هيكل رأس مال مستهدف رسمي محدد المعالم أو نسب مستهدفة محددة فيما يتعلق بهدفها في إدارة مخاطر رأس المال. تظل الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن تلك التي كانت سائدة في السنة السابقة.

مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تخلف الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد المجموعة خسائر مالية. تتمثل المجالات الرئيسية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان في الذمم المدينة التجارية والأخرى، بالإضافة إلى المبالغ النقدية والأرصدة المصرفية (الأصول السائلة).

لحد من مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن التعثر في السداد، قامت المجموعة بتطبيق سياسة يتم بموجبها التعامل فقط مع أطراف مقابلة ذات جدارة ائتمانية. تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة غير ذات صلة فضلاً عن إجراء تقييم متواصل للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة غير ذات صلة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية والأخرى، طبقت المجموعة منهجية مبسطة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لقياس مخصص الخسائر المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة. تحدد الشركة خسائر الائتمان المتوقعة على هذه البنود باستخدام مصفوفة مخصصات، يتم تقديرها بناءً على تجربة الخسائر الائتمانية السابقة استناداً إلى الوضع السابق المستحق للمدينين، وتعديلها حسبما يكون مناسباً لتعكس الأوضاع الحالية والتقدير المستقبلي للظروف الاقتصادية. وبالتالي، يتم عرض محفظة مخاطر الائتمان الخاصة بهذه الأصول بناءً على وضع تأخر سدادها حسب مصفوفة المخصصات.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

عدد أيام التأخر عن السداد						
غير متأخرة أقل من ٦٠ يوماً	من ٦١ إلى ٩٠ يوماً	٩١-١٨٠	١٨١-٣٦٥	أكثر من ٣٦٥ يوماً	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
						معدل خسائر الائتمان
						المتوقعة
٤٣٠	٣٧٩	٣٠,٤٧٩	-	-	٥٠٤,١١٢	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	مخصص الخسائر
						<u>٥٠٤,١١٢</u>
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
						معدل خسائر الائتمان
						المتوقعة
٨٩	١٠	٥٢	-	-	٩٨,٦٨٤	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	-	-	مخصص الخسائر
						<u>٩٨,٦٨٤</u>

ينشأ تركيز مخاطر الائتمان من مزاوله عدد من الأطراف المقابلة لأنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو أن تتمتع الأطراف المقابلة بنفس الخصائص الاقتصادية التي بسببها تتأثر قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بقدر مماثل نتيجة للتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها من الظروف. يشير التركيز في مخاطر الائتمان إلى الحساسية النسبية في أداء المجموعة تجاه المستجدات المؤثرة على قطاع اقتصادي بعينه أو منطقة جغرافية محددة. يتم الإفصاح عن تفاصيل تركيز أرصدة الذمم التجارية في الإيضاح رقم ١٠. ترى الإدارة أنه يتم تخفيف وطأة تركيز مخاطر الائتمان عن طريق التصنيف الائتماني العالي والاستقرار المالي لعملائها التجاريين.

يتم تقييم الأرصدة لدى البنوك على أنها منخفضة المخاطر من حيث التعثر في السداد، نظراً لأن هذه البنوك من بين البنوك الكبرى العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتخضع لرقابة صارمة من المصرف المركزي. يمثل المبلغ الذي يعكس بشكل أفضل الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على الأصول المالية في نهاية فترة التقرير، في حال تخلف الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماتها، القيمة الدفترية لتلك الأصول بشكل عام.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

تمثل القيم الدفترية لأصول المجموعة المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. ولا توجد أي اتفاقيات مبرمة أو ضمانات محتجزة من شأنها أن تخفف من الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

جودة الائتمان وفقاً لفئة الأصول المالية:

استخدمت المجموعة التصنيفات الائتمانية المتاحة خارجياً لتلك الأطراف النظيرة لإدارة جودة الأصول المالية.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

تُعتبر مخاطر السيولة هي احتمالية عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلبات التمويل لديها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة من تقلبات السوق أو انخفاض التصنيفات الائتمانية مما قد يؤدي إلى تلاشي بعض مصادر التمويل فوراً. لتجنب هذا الخطر، اعتمدت الإدارة استراتيجية تنويع مصادر التمويل وتتم إدارة الأصول مع مراعاة السيولة، والحفاظ على توازن سليم للنقد وما يعادله والأوراق المالية سهلة التداول.

يعرض الجدول أدناه ملخصاً لفترات استحقاق الالتزامات المالية غير المخصصة للمجموعة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، بناءً على تواريخ السداد التعاقدية ومعدلات الفائدة الحالية في السوق.

متوسط معدل الفائدة الفعلي المرجح	عند الطلب	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر إلى ١٢ أشهر	من سنة إلى خمس سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥						
٦,٤٢٪	-	١,١١٣	٤,١٥٧	٢٥,٥٢٦	٨٥,٢٢٥	١١٦,٠٢١
-	-	٤٠١	٤١٥	١,٧٩٧	-	٢,٦١٣
-	-	١٠,٩٤٩	-	-	-	١٠,٩٤٩
-	-	١٢,٤٦٣	٤,٥٧٢	٢٧,٣٢٣	٨٥,٢٢٥	١٢٩,٥٨٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
٧,٣٧٪	-	٩٢٤	٣,٨٨٠	٢٣,٢٧٢	٩٣,٩٦٠	١٢٢,٠٣٦
-	-	٣٧٤	٣٨٨	٢,٦١٢	-	٣,٣٧٤
-	-	١٥,٦٢٧	٥٠٠	١,٥٠٠	-	١٧,٦٢٧
-	-	١٦,٣٢٣	٤,٧٦٨	٢٧,٣٨٤	٩٣,٩٦٠	١٤٣,٠٣٧

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر أسعار السوق في مخاطر تقلب قيمة أحد الأدوات المالية بسبب تغير أسعار السوق سواء كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل خاصة بأوراق مالية معينة أو مصدرها أو عوامل أخرى تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق. تتعرض المجموعة بطريقة غير مباشرة لمخاطر أسعار السوق فيما يتعلق بالاستثمارات المدرجة في الصناديق. تسعى المجموعة للحد من مخاطر السوق من خلال الاحتفاظ بمحفظة متنوعة وعن طريق المراقبة المستمرة لتطورات السوق. وإضافة إلى ذلك، تراقب المجموعة بشكل فعال العوامل الرئيسية التي تؤثر على حركات الأسهم والسوق، ويشمل ذلك تحليل الأداء المالي والتشغيلي للشركات المستثمر فيها.

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناشئة عن الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة. يتم الاحتفاظ باستثمارات الأسهم لأغراض استراتيجية بالإضافة إلى أغراض التداول. تتداول المجموعة بنشاط في بعض الاستثمارات في الأسهم.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣٠ الأدوات المالية (تابع)

تحليل حساسية أسعار الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. كما في نهاية فترة التقرير، إذا كانت أسعار الأسهم أعلى/أقل بنسبة ٥٪ وفقاً للافتراضات المذكورة أدناه، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لارتفعت/انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ ٢,٧٢٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ارتفاع/انخفاض بمبلغ ٦٣٩ ألف درهم إماراتي)، كما لارتفعت/انخفضت الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر واحتياطي إعادة تقييم الاستثمارات بمبلغ ١٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٢٣ ألف درهم إماراتي) نتيجة تغير السعر في السوق.

مخاطر صرف العملات الأجنبية

تتم معظم معاملات المجموعة بالدرهم الإماراتي أو بالدولار الأمريكي، الذي يرتبط به الدرهم الإماراتي، وبالتالي لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ناجمة عن تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية.

إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على دخل أو تكاليف التمويل للمجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والودائع لأجل، والقروض البنكية التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة، كما هو موضح في الإيضاحات ٩ و ١١ و ١٧ على التوالي.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

تم تحديد تحليل الحساسية الوارد أدناه على أساس التعرض لمخاطر معدلات الفائدة المتغيرة الناشئة بشكل رئيسي عن القروض المصرفية، بافتراض أن قيمة الالتزام في نهاية فترة التقرير كانت مُستحقة طوال السنة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لو كانت معدلات الفائدة على الاقتراضات أعلى/أدنى بمقدار ١٠ نقاط أساس مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، لكانت أرباح السنة قد انخفضت/ارتفعت بمبلغ ١٢٣ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١٢٩ ألف درهم إماراتي)، وذلك بشكل رئيسي نتيجة ارتفاع/انخفاض مصروفات الفائدة على القروض ذات المعدل المتغير.

قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

القيمة العادلة للأدوات السالية

تعتبر إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للأصول المالية والالتزامات المالية تقارب قيمتها العادلة.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، ومجمعة ضمن المستويات من ١ إلى ٣ حسب الدرجة التي يمكن من خلالها ملاحظة القيمة العادلة:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المُعدّلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- المستوى ٢: قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى ١ والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدة

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

٣٠ الأدوات المالية (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
٥٤,٧٦٥	-	٨١٧,٢٨٦	٨٧٢,٠٥١	٨٧٢,٠٥١
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
٣٦٠	-	٤٣,٦٨٨	٤٤,٠٤٨	٤٤,٠٤٨
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
٥٥,١٢٥	-	٨٦٠,٩٧٤	٩١٦,٠٩٩	٩١٦,٠٩٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
١٢,٧٨٣	-	٧٧٢,٥٥٧	٧٨٥,٣٤٠	٧٨٥,٣٤٠
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
٤٦٣	-	٥٠,١١٣	٥٠,٥٧٦	٥٠,٥٧٦
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
١٣,٢٤٦	-	٨٢٢,٦٧٠	٨٣٥,٩١٦	٨٣٥,٩١٦

لم يكن هناك تحويلات خلال السنة بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال السنة.

فيما يلي حركات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٣٥٧,٦٠٠	٨٢٢,٦٧٠	في ١ يناير
-	٢,٩٦٤	إضافات
(٥٧٧)	(١,٠٩٩)	استبعادات
(٥٣٤,٣٥٣)	٣٦,٤٣٩	التغير في القيمة العادلة
٨٢٢,٦٧٠	٨٦٠,٩٧٤	في ٣١ ديسمبر

القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

ترى المجموعة أن المبالغ المدرجة لتلك الأصول المالية والالتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٣١ العمليات المتوقفة

في ١٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وقعت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع مبنى "نوران مارينا للشقق الفندقية" ("الفندق") الواقع في دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد تم نقل الملكية القانونية لهذا المبنى والمنافع المتعلقة به في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٣. وفي عام ٢٠٢٣، اكتملت الصفقة، وتم اعتبار شركة نوران مارينا للشقق الفندقية منشأة متوقفة عن العمل.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ العمليات المتوقفة (تابع)

كانت نتائج العمليات المتوقفة، والتي جرى تضمينها ضمن أرباح السنة، كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٢٢٠	-	الإيرادات من العمليات التجارية
-	-	مصروفات تشغيلية مباشرة
١,٢٢٠	-	إجمالي الأرباح من العمليات التجارية
(١,٢٢٠)	-	مصروفات عمومية وإدارية
-	-	مصروفات البيع والتسويق
-	-	أرباح السنة من العمليات المتوقفة
(٥٦٥,٣٩٣)	٦٤,٠٤٠	أرباح/(خسائر) السنة من العمليات المستمرة
(٥٦٥,٣٩٣)	٦٤,٠٤٠	أرباح/(خسائر) السنة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية المتكبدة على الأصول:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
١,٢٢٠	-	صافي النقد الناتج من العمليات
-	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١,٢٢٠	-	صافي الزيادة في النقد وما يعادله

٣٢ أنشطة استثمارية

تعمل المجموعة بصفقتها وصنفاً وبصفات أخرى ينتج عنها حيازة أصول مدرجة أدناه بصفة استثمارية نيابة عن طرف ذي صلة لم يتم بعد نقل ملكيتها من تيل المجموعة إلى المستفيد (الإيضاح رقم ٩). لا يتم تضمين هذه الأصول والدخل الناتج عنها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
٢,٧٤٠	١٠٣	سندات غير مدرجة

تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حالياً للتصفية حيث تتلقى المجموعة المتحصلات على دفعات وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الجهة المستثمر فيها.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٣ ضريبة الدخل على الشركات

إن المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد هي على النحو الآتي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
		الأرباح أو الخسائر
		مصروفات الضريبة الحالية
		مصروف الضريبة المؤجلة
-	٢,٠٦٢	
٤٣١	٩٦٨	
٤٣١	٣,٠٣٠	
		الدخل الشامل الآخر:
		مصروفات ضريبة السنة الحالية
		مصروف الضريبة المؤجلة
(١٨)	(٩٨)	
(٢,٦٣٣)	٧٥٣	
(٢,٦٩١)	٦٥٥	

قامت المجموعة بالاعتراف بضريبة دخل مؤجلة خلال عام ٢٠٢٥ بمبلغ ٥,٤٩٥ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٣,١٢٢ ألف درهم إماراتي).

أصبح المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال نافذاً اعتباراً من ١ يونيو ٢٠٢٢، وكان عام ٢٠٢٤ يمثل أول عام كامل للتطبيق. إن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يجب تقديمها في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. إن الدخل الخاضع للضريبة الخاص بالمنشآت التي تقع ضمن نطاق أغراض نظام ضريبة الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة يخضع لضريبة الشركات بمعدل ضريبي ٩٪.

٣٤ التعديل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يتم قياس بعض الأصول الدائنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي يحتفظ بها صندوق جولديلوكس والبالغ ٤٩٧ مليون درهم إماراتي، باستخدام منهجيات ومدخلات التقييم المتسقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياس القيمة العادلة". وقد نتج عن هذا إبداء رأي متحفظ من قبل المحاسبين المستقلين حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

وخلال السنة الحالية، وبما يتفق مع التزام الإدارة تجاه المساهمين بمعالجة هذا الأمر بصورة نهائية، فإنه قد صدر تكليف بإجراء تقييم مستقل للاستثمارات الأساسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ترتب على هذا التقييم زيادة في القيمة الدفترية للأصول الأساسية قدرها ١١٣,٩٨ مليون درهم إماراتي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - "عرض البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، تم تعديل المبالغ التي اشتملت عليها البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وذلك كي تعكس القيم العادلة لتلك الأصول المالية بعد مراجعتها. وقد تم إدراج التعديل في البيانات المالية الموحدة الحالية، وبناء عليه تم تعديل مبالغ المقارنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
البيانات المالية الموحدةإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٤ التعديل (تابع)

فيما يلي تفاصيل التعديل:

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بند البيان المالي	كما أدرجت سابقاً ألف درهم إماراتي	التعديل ألف درهم إماراتي	مُعدّلة ألف درهم إماراتي
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٦٧١,٣٦٠	١١٣,٩٨٠	٧٨٥,٣٤٠
إجمالي الأصول	١,٦١٣,٩١٦	١١٣,٩٨٠	١,٧٢٧,٨٩٦
خسائر مُتراكمّة	(٦٤٠,٥٢٨)	١١٣,٩٨٠	(٥٢٦,٥٤٨)
إجمالي حقوق الملكية	١,٤٦٠,٣٤٠	١١٣,٩٨٠	١,٥٧٤,٣٢٠

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بند البيان المالي	كما أدرجت سابقاً ألف درهم إماراتي	التعديل ألف درهم إماراتي	مُعدّلة ألف درهم إماراتي
صافي التغيّرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٦٨١,١٧١)	١١٣,٩٨٠	(٥٦٧,١٩١)
خسائر السنة	(٦٧٩,٣٧٣)	١١٣,٩٨٠	(٥٦٥,٣٩٣)
خسارة السهم الأساسية والمخفّضة (بالدرهم الإماراتي)	(٠,٢٥٣٠)	٠,٠٤٢٤	(٠,٢١٠٦)

٣٥ أحداث عقب فترة التقرير

١. بعد تاريخ انتهاء السنة المالية، استثمرت الشركة مبلغ ٦٦,٨٢٥ ألف درهم إماراتي في الصكوك الإلزامية التحويل ("الصكوك") الصادرة عن شركة أمانة إس بي في ليمتد، وهي شركة ذات غرض خاص تأسست في أسواق أبوظبي العالمية، وكانت الشركة الإسلامية العربية للتأمين (ش.م.ع) ("سلامة") هي الجهة الملتزمة بالسداد. وسيتم تحويل اشتراك الشركة في هذه الصكوك إلى أسهم جديدة مُصدرة من قبل شركة سلامة تُحتسب على أساس سعر تحويل يبلغ ٠,٤٦ درهم إماراتي للسهم الواحد، ووفقاً لصيغة تحويل منفق عليها مسبقاً، وذلك بعد حصول شركة سلامة على الموافقات التنظيمية اللازمة، ووفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصكوك.

ستخضع الأسهم الجديدة لفترة حظر مدتها ١٢ شهراً من تاريخ التحويل، يُحظر خلالها بيع هذه الأسهم أو التصرف بها بأي شكل آخر.

٢. بعد تاريخ انتهاء السنة المالية، وفي ظل الظروف الجيوسياسية الراهنة، توصلت الإدارة إلى أن العمليات الأساسية للمجموعة مستمرة دون أي انقطاع جوهري، وأن المركز المالي للمجموعة لا يزال قوياً. كما تواصل المجموعة الالتزام بمعايير الحوكمة الرشيدة، وممارسات إدارة المخاطر المنضبطة، والامتثال الكامل للمتطلبات التنظيمية المعمول بها. وتؤكد الإدارة أنه حتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم ينشأ أي أثر مالي جوهري نتيجة لهذا الحدث.

لم تكن هناك أحداث أخرى عقب تاريخ التقرير من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ الواردة في البيانات المالية كما في للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣٦ اعتماد البيانات المالية الموحدة

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة، والمصادقة على إصدارها بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٦.



WWW.ESHRAQUAE.COM

تقرير الحوكمة المؤسسية للسنة المالية 2025

التقرير السنوي

1. المقدمة

تأسست شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع في عام 2006، وأدرجت في سوق أبوظبي للأوراق المالية في عام 2011، وتواصل الشركة تنفيذ تحولها الاستراتيجي من شركة تركز بشكل أساسي على قطاع العقارات إلى منصة استثمارية متنوعة متعددة الأصول. ويهدف هذا التوجه نحو التنوع، بما في ذلك الاستثمار في عدة قطاعات، إلى تحقيق عوائد مستدامة على المدى الطويل، مع تعزيز قدرة الشركة على مواجهة تقلبات السوق. تسعى شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع ("إشراق" أو "الشركة") إلى تحقيق أهدافها المؤسسية من خلال تعظيم قيمة المساهمين، وتطوير وتنمية أعمالها، وتنفيذ خطة أعمال استراتيجية مستقبلية تركز على تحقيق نمو مستدام وخلق قيمة طويلة الأجل. يعرض هذا التقرير إطار الحوكمة المؤسسية والممارسات المتبعة لدى الشركة للسنة المالية 2025، وقد تم إعداده وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال (سابقاً هيئة الأوراق المالية والسلع). وانطلاقاً من مبادئ المساءلة والمسؤولية والشفافية والإفصاح العادل، تواصل إشراق التزامها بالحفاظ على أعلى معايير الحوكمة المؤسسية بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات العالمية.

2. تطبيقات معايير الانضباط المؤسسي للشركة (الحوكمة)

يتناول هذا القسم العناصر الرئيسية لإطار الحوكمة المؤسسية المعتمد لدى الشركة، وذلك على النحو التالي:

أولاً: الركائز التي تستند إليها مبادئ حوكمة الشركة.

ثانياً: الإجراءات التي تم اتخاذها لمراجعة وتعزيز إطار الحوكمة المعتمد لدى الشركة وآليات تطبيقه خلال السنة المالية 2025. وفيما يلي عرض تفصيلي لهذين البندين:

أولاً: ركائز الحوكمة

التزمت شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع بأحكام التشريعات واللوائح التنظيمية التالية ("المراجع") عند إعداد وتطبيق نظامها الأساسي وسياساتها الداخلية ولوائحها الإدارية:

- المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2022 بشأن تعديل القانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2015 في شأن الشركات التجارية.
- قرار مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3) لسنة 2000 بشأن قواعد الإفصاح والشفافية وتعديلاته.
- قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (7/ر.م) لسنة 2017 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.
- قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة.
- أحكام النظام الأساسي للشركة وتعديلاته من وقت لآخر.

تعتبر الشركة دليل الحوكمة وثيقة مرجعية أساسية تتضمن معايير الانضباط المؤسسي المعتمدة لديها، والتي يتم تطبيقها على جميع مستويات الشركة. وينظم دليل الحوكمة السياسات والإجراءات الداخلية للإدارة التنفيذية، ويعزز الالتزام الكامل بمبادئ الإفصاح والشفافية والرقابة والمساءلة في كافة إدارات الشركة.

ثانياً: دليل الحوكمة – التطبيق خلال عام 2025

خلال السنة المالية 2025، اتخذت الشركة عدداً من الإجراءات لدعم التطبيق الفعال لدليل الحوكمة، ومن أبرزها ما يلي:

- تطوير الموقع الإلكتروني للشركة من خلال تحسين قسم الحوكمة ونشر الإفصاحات الإلزامية والمعلومات الجوهرية وفقاً للمتطلبات التنظيمية المعمول بها.
- تعزيز التواصل الفعال والمستمر مع المساهمين وأصحاب المصلحة دعمًا لمبدأ الشفافية ومعالجة المسائل ذات الصلة بأعمال الشركة وحوكمتها.
- متابعة تنفيذ معايير الانضباط المؤسسي بما يتوافق مع دليل الحوكمة المعتمد.
- تشكيل لجان مجلس الإدارة وتحديد اختصاصاتها وصلاحياتها، وهي:
 - لجنة التدقيق
 - لجنة الترشيحات والمكافآت
 - لجنة متابعة والإشراف على تداولات المطلعين
- التأكد من الفصل بين المناصب وعدم الجمع بين مهام رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو الرئيس التنفيذي أو المدير العام.
- التأكد، من خلال وظيفة الامتثال، من التزام أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة بالإفصاح عن تداولاتهم وتداولات أقاربهم من الدرجة الأولى في أوراق الشركة المالية.
- ضمان التزام أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة بمدونة السلوك المهني ومعايير الانضباط المؤسسي، بما في ذلك التحديثات التي يتم تعميمها بشكل دوري.

3- بيان بتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبنائهم في الأوراق المالية للشركة عن العام المالي 2025

بعد مراجعة سجلات ومستندات الشركة، وبعد الإطلاع على خطابات تأكيد أعضاء مجلس الإدارة، نستنتج أن الشركة على علم بأنه فقط عضو في مجلس إدارة الشركة يملك أسهم في الشركة خلال سنة 2025، وتجدون أدناه التعاملات في الأوراق المالية للشركة عن العام المالي 2025:

الإسم	المنصب/صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 31/12/2025	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
مطر العامري	عضو مجلس إدارة	2,503,397	*عملية واحدة	0

إن أعضاء مجلس إدارة شركة إشراق ملتزمون بالإفصاح عن المعاملات بالأوراق المالية بالشركة على أساس دوري.

* يتعلق ذلك بعملية واحدة تضمنت رهن عدد (2,499,897) سهم.

4- مجلس إدارة الشركة

أ-تشكيل مجلس الإدارة

تم تشكيل مجلس إدارة الشركة وفقاً لأحكام المادة (19) المعدلة من النظام الأساسي للشركة، وذلك امتثالاً لأحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2022 بشأن الشركات التجارية.

وقد تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية بتاريخ 30 أبريل 2024 عن طريق الاقتراع السري التراكمي. وخلال السنة، وبناءً على استقالة بعض أعضاء مجلس الإدارة، قامت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 11 ديسمبر 2025 بانتخاب عضوين جديدين بدلاً من الأعضاء المستقيلين، وذلك وفقاً للإجراءات المعتمدة.

ويتكوّن مجلس الإدارة من خمسة (5) أعضاء يتمتعون بالخبرات والمؤهلات والكفاءات المهنية اللازمة، بما يمكن المجلس من اتخاذ القرارات المناسبة بما يحقق أفضل مصالح الشركة. وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

سعادة/ ناصر حسن بن الشيخ

رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية اعتباراً من: 7 مايو 2025



المهارات والخبرات والعضويات أو المناصب الخارجية

يتمتع سعادة ناصر حسن آل الشيخ بخبرة قيادية تمتد لعقود في مجالي الإدارة المالية والتنمية الوطنية. وهو متخصص مالي مؤهل أكاديمياً ويحمل مؤهلات مهنية من كل من دولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية. ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة آل الشيخ القابضة، وهي شركة استثمارية متنوعة الأنشطة ذات نطاق متعدد التخصصات.

وخلال مسيرته المهنية في القطاع العام، تولّى سعادته عددًا من المناصب القيادية ذات الأهمية الاستراتيجية، من بينها مدير عام دائرة المالية – حكومة دبي، وعضو المجلس التنفيذي – حكومة دبي، الجهة المسؤولة عن صياغة وتوجيه الخطة الاستراتيجية لإمارة دبي، إضافة إلى عضويته في اللجنة العليا للسياسات المالية – حكومة دبي. كما شغل أدواراً قيادية في القطاعين العام والخاص في مجالات تشمل التطوير العقاري، والخدمات المالية، والتعليم، ومنتجات الادخار، والخدمات المصرفية للأفراد والشركات، وقطاع الطيران.

وترأس سعادته سابقاً مجالس إدارة كل من شركة أملاك للتمويل ش.م.ع، وشركة ديار للتطوير ش.م.ع، وشركة تعليم ش.م.ع، كما شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الصكوك الوطنية ش.م.ع، برنامج الادخار الوطني المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية في دولة الإمارات. كذلك شغل عضوية مجلس إدارة كل من شركة دبي لصناعات الطيران، وبنك دبي الإسلامي، ومؤسسة دبي العقارية (وصل).

وفي مرحلة سابقة من مسيرته المهنية، شغل سعادته منصب مدير الشؤون المالية والإدارية في المكتب التنفيذي لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، كما تولّى منصب الرئيس المالي في مكتب دبي.

السيد/ مطر حمدان سلطان العامري

نائب رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية اعتباراً من: 19 اغسطس 2022

المهارات والخبرات والعضويات أو المناصب الخارجية

السيد مطر العامري حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة ونظم المعلومات من جامعة الإمارات العربية المتحدة، كما حصل على شهادة في ممارسة أعمال التدقيق من خلال تدريب مهني لدى شركة آرثر أندرسن في كلٍ من الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة ودولة الإمارات العربية المتحدة. ويمتلك خبرة مهنية تمتد لأكثر من 32 عامًا في المناصب القيادية والإدارية العليا في القطاعين العام والخاص، مع تركيز خاص على قطاع النفط والغاز، إضافة إلى خبرة واسعة في مجالات التمويل والاستثمار. ويشغل حاليًا منصب المدير العام لشركة ساس داري، والمدير العام لشركة ماجنتا للاستثمار المؤسسي. كما يشغل عضوية في شركات مساهمة عامة أخرى، حيث يتولى منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة دار الوطنية ش.م.ع. إضافة إلى ذلك، يشغل منصب نائب المدير العام للدائرة الخاصة لسمو الشيخ محمد بن خالد آل نهيان.

**السيد/ وفيق بنمنصور**

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي / غير مستقل
مدة العضوية اعتباراً من: 19 يناير 2024

المهارات والخبرات والعضويات أو المناصب الخارجية

السيد وفيق بنمنصور شغل سابقًا منصب الرئيس التنفيذي لشركة شعاع كابيتال ش.م.ع. وقبل ذلك، عمل كمدير تنفيذي أول لدى بنك كريدي سويس، حيث كان مسؤولًا عن الخدمات المصرفية الاستثمارية وأسواق رأس المال.. وهو حاصل على درجة الماجستير في التمويل من الكلية العليا للتجارة في باريس. العضوية في شركات مساهمة عامة أخرى:
• نائب رئيس مجلس إدارة شركة إنترجريت كابيتال ش.م.ع.
• نائب رئيس مجلس إدارة شركة جلف فاينانس كورپوريشن ش.م.ع.

**السيد/ محمد حمد الشحي**

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية اعتباراً من: 11 ديسمبر 2025

المهارات والخبرات والعضويات أو المناصب الخارجية

يتمتع السيد محمد حمد الشحي بخبرة تنفيذية تزيد على 25 عامًا في مجالات الاستراتيجية المالية والحوكمة المؤسسية عبر قطاعات الحكومة والخدمات المصرفية والعقارات والمرافق والرعاية الصحية، مع سجل مهني متميز في تطوير السياسات المالية وإدارة المخاطر وقيادة التحولات الاستراتيجية واسعة النطاق. وخلال مسيرته المهنية، شغل مناصب قيادية عليا في كل من دائرة المالية – حكومة دبي، وصندوق دبي للدعم المالي، وهيئة كهرباء ومياه دبي، ومصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، حيث أسهم بدور محوري في توجيه المؤسسات خلال التحديات المالية والتشغيلية المعقدة، وتعزيز أطر الحوكمة، ودعم النمو المستدام طويل الأجل. كما شغل عضوية مجالس إدارة عدد من الجهات في القطاعين العام والخاص، من بينها هيئة الإمارات للاستثمار / دو، وشركة ناس نيورون لخدمات الرعاية الصحية ذ.م.م، ومؤسسة دبي العقارية، وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال ش.م.ع، وبنك الإمارات دبي الوطني ش.م.ع، إضافة إلى تمثيله للمجموعة في منتديات مجالس الإدارة على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي. ويشغل حاليًا منصب محافظ معهد مجالس الإدارة لدول مجلس التعاون الخليجي (منذ عام 2011 وحتى تاريخه)، كما ساهم في عدد من اللجان المالية والاقتصادية على المستوى الحكومي.



السيدة/ ريسه عبدالله الكتيبي

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية اعتباراً من: 11 ديسمبر 2025



المهارات والخبرات والعضويات أو المناصب الخارجية

تمتص السيدة ريسه بخبرة مهنية واسعة في مجالات الإنشاءات والمقاولات وإدارة المشاريع، لا سيما في قطاعات العقارات والبنية التحتية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتشغل حالياً منصب مدير قسم المباني في شركة سيف بن درويش، كما أنها مؤسسة وشريكة في شركتين تعملان في مجالي التصميم والتنفيذ المتكامل وخدمات التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

وتشمل خبراتها المهنية الإدارة التشغيلية، وإدارة العقود، وإعداد الميزانيات، وإدارة المخاطر، والتخطيط الاستراتيجي. وتحمل السيدة ريسه درجة البكالوريوس في الآداب – تخصص الفنون والتصميم من جامعة زايد في أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، وتسهم بخبرتها العملية ونهجها القائم على الكفاءة وتعظيم القيمة في دعم النمو المستدام وتحقيق الأهداف المؤسسية على المدى الطويل.

السيدة مها عبدالمجيد الفهيم

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية: من 27 أبريل 2021
استقالت بتاريخ: 31 أكتوبر 2025

السيد فهد عبدالقادر القاسم

رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية: من 31 أكتوبر 2023
استقال بتاريخ: 7 مايو 2025

السيد جاك إلياس فاخوري

عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي / مستقل
مدة العضوية: من 31 أكتوبر 2023
استقال بتاريخ: 31 أكتوبر 2025

يوجد عنصر نسائي واحد في مجلس إدارة الشركة لعام 2025، وذلك نتيجة انتخاب السيدة ريسه الكتيبي بتاريخ 11 ديسمبر 2025، وتحظر سياسات الشركة ولوائحها الداخلية أي شكل من أشكال التمييز بين الرجل والمرأة، وعليه فلا توجد أي معوقات أو قيود تحول دون ترشيح أو انتخاب أو تعيين النساء لتولي أي مناصب إدارية أو مهنية أو قيادية، بما في ذلك عضوية مجلس الإدارة.

ب- بيان بأسباب عدم ترشح أي عنصر نسائي لعضوية مجلس الإدارة.
لا ينطبق.

ت- بيان بالمكافآت

مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن السنة المالية 2024

قامت الشركة خلال عام 2025 بسداد مبلغ إجمالي قدره 1,000,000 (مليون درهم إماراتي) لأعضاء مجلس الإدارة، وذلك عن السنة المالية 2024.

مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن السنة المالية 2025 والتي سيتم عرضها على الجمعية العمومية السنوية للمصادقة عليها

يعتزم مجلس الإدارة اقتراح دفع مكافأة إجمالية قدرها (2.5 مليون درهم إماراتي) عن السنة المالية 2025، على أن تُوزع على أعضاء مجلس الإدارة بنسبة متناسبة ومدة خدمتهم خلال العام، وذلك رهناً بموافقة الجمعية العمومية السنوية.

بيان بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة المقترحة

وفقاً لسياسة مكافآت اللجان المعتمدة، أوصى مجلس الإدارة بمنح بدل حضور قدره 50,000 درهم إماراتي لكل عضو من أعضاء لجنة التدقيق، و75,000 درهم إماراتي لرئيس اللجنة. كما أوصى بمنح بدل حضور قدره 10,000 درهم إماراتي لكل عضو من أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، و15,000 درهم إماراتي لرئيسها عن عام 2025، وذلك رهناً بموافقة الجمعية العمومية السنوية..

تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان وأسبابها

لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب إضافية إلى أعضاء مجلس الإدارة لأعمال غير خلال عضويتهم في مجلس الإدارة أو اللجان.

ث- اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال السنة المالية 2025

فيما يلي بيان باجتماعات مجلس إدارة شركة إشراق خلال العام المنصرم 2025 وذلك على النحو التالي:

18/12/2025	13/11/2025	3/10/2025	13/08/2025	15/05/2025	9/05/2025	24/03/2025	7/02/2025	عدد الغيابات عدد الاجتماعات	مجلس الإدارة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	6/0	سعادة/ ناصر حسن بن الشيخ
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8/0	السيد/ مطر حمدان العامري
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	8/1	السيد/ وفيق بن منصور
✓	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	1/0	السيد/ محمد حمد الشحي
✓	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	1/0	السيدة/ ريسة عبدالله الكتبي
لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	✓	✓	2/0	السيد/ فهد عبد القادر القاسم
لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6/0	السيد/ جاك الياس فاخوري
لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6/0	السيدة/ مها عبد المجيد الفهيم

ح- عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2025 مع بيان تواريخ انعقادها

#	تاريخ الاجتماع	القرار بالتمرير
1	7/05/2025	قبول استقالة سعادة السيد / فهد عبدالقادر القاسم من عضوية مجلس الإدارة الذي قدم استقالته بتاريخ 1/05/2025. تعيين سعادة السيد/ ناصر حسن بن الشيخ كعضو جديد في مجلس الإدارة
2	29/08/2025	الموافقة على تنحي السيد/ محمد السيد الهاشمي عن منصبه كرئيس تنفيذي، وذلك اعتباراً من تاريخ 29/أغسطس/2025. تعيين السيد/ محمد السيد الهاشمي مستشاراً لمجلس الإدارة لمدة ستة أشهر، وذلك اعتباراً من تاريخ 29/أغسطس/2025. تعيين السيد/ تنوير محمد الحق، الرئيس التنفيذي للاستراتيجية، في منصب الرئيس التنفيذي بالإنبابة، وذلك اعتباراً من تاريخ 1/سبتمبر/2025.
3	31/10/2025	القرارات المتعلقة بالأمر العامة ضمن نطاق الأعمال الاعتيادية للشركة
4	5/11/2025	أ. الموافقة على استقالة السيد/ جاك إلياس فاخوري من عضوية مجلس إدارة الشركة، حيث تقدم باستقالته بتاريخ 31 أكتوبر 2025. ب. الموافقة على استقالة السيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم من عضوية مجلس إدارة الشركة، حيث تقدمت باستقالتها بتاريخ 31 أكتوبر 2025. ج. الموافقة على جدول أعمال الجمعية العمومية لشركة إشراق للاستثمار ش.م.ع، ودعوة المساهمين للانعقاد في تاريخ يتم الاتفاق عليه مع هيئة الأوراق المالية والسلع، وذلك بعد استكمال جميع الموافقات التنظيمية اللازمة من الجهات المختصة. د. الموافقة على الشروع في اتخاذ الإجراءات الجزائية ضد أعضاء مجلس الإدارة السابقين الذين قاموا بالموافقة على الصفقة التي بموجبها استحوذت الشركة على أسهم في شركة جولديلوكسانفيسمنت ليميتد، والتي كانت بعض هذه الأسهم خاضعة لرهن أو رهونات، ولم يتم الإفصاح عن وجود تلك الرهون خلال اجتماع الجمعية العمومية للشركة المنعقد بتاريخ 28 أبريل 2022. هـ. الموافقة على الشروع في إجراءات التحكيم ضد الأطراف البائعة ذات العلاقة فيما يتعلق بالرهن أو الرهون القائمة على أسهم شركة جولديلوكس انفيسمنت ليميتد.
5	31/12/2025	القرارات المتعلقة بالأمر العامة ضمن نطاق الأعمال الاعتيادية للشركة

خ- اختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية بناءً على تفويض من المجلس

#	القرار
1	بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة، تم تفويض الإدارة التنفيذية باتخاذ كافة الإجراءات والخطوات اللازمة للاكتتاب في السندات القابلة للتحويل الإلزامي الصادرة عن شركة شعاع كابيتال ش.م.ع، وذلك وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة.
2	بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة، تم تفويض الرئيس التنفيذي بالإنبابة، السيد/ تنوير حق، باتخاذ كافة الإجراءات القانونية والإدارية اللازمة لإتمام عمليات بيع قطع الأراضي في جزيرة الريم، بما في ذلك إجراء المفاوضات النهائية وتوقيع العقود والاتفاقيات ذات الصلة.
3	بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة، تم تفويض الرئيس التنفيذي بالإنبابة، السيد/ تنوير حق، باتخاذ كافة الإجراءات القانونية والتدابير اللازمة، بما في ذلك توقيع وتنفيذ وتسليم أي اتفاقيات أو مستندات أو صكوك ذات صلة، والتنسيق مع المستشارين الخارجيين والجهات الرقابية والأطراف المعنية، وذلك لغرض تقديم شكوى جزائية رسمية ضد بعض أعضاء مجلس الإدارة السابقين للشركة، بهدف حماية وصون حقوق الشركة ومساهميها

القرار	#
بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة، تم تفويض الرئيس التنفيذي بالإنابة، السيد/ تنوير حق، باتخاذ كافة الإجراءات القانونية والإدارية اللازمة لإتمام عملية بيع قطع الأراضي في ساس النخل، بما في ذلك إجراء المفاوضات النهائية وتوقيع العقود والاتفاقيات ذات الصلة.	4
بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة، تم تفويض الرئيس التنفيذي بالإنابة، السيد/ تنوير، باتخاذ كافة الإجراءات والتدابير اللازمة، بما في ذلك توقيع وتنفيذ وتسليم أي اتفاقيات أو مستندات أو صكوك ذات صلة، والتنسيق مع المستشارين الخارجيين والجهات الرقابية والأطراف المعنية، وذلك لغرض تنفيذ مشاركة الشركة في الصكوك القابلة للتحويل الإلزامي الصادرة عن شركة سلامة، وذلك وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة.	5

د- تقييم أداء مجلس الإدارة

في ضوء استقالة عضوين من مجلس الإدارة خلال عام 2025، تم تعميم استبيان التقييم الذاتي لمجلس الإدارة على الأعضاء المؤهلين خلال العام، وذلك بالتنسيق مع أمين سر مجلس الإدارة

ذ- بيان تفصيلي عن التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها، ويتم تنفيذها بشروط تجارية متفق عليها، مع منشآت أعمال أو أفراد آخرين يندرجون ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي 24، تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والمنشآت التجارية والشركات التي لديهم فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام في القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم تقديم الخدمات إلى ومن الأطراف ذات الصلة بأسعار السوق المعتادة.

تنشأ الأرصدة مع هذه الأطراف ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الطرفين. تضمنت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد في تاريخ التقرير ما يلي:

2024	2025	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	37,500	أسهم حقوق الملكية في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع
		مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة:
19	6	منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
605	314	دفعات مقدمة لعضو مجلس إدارة
624	320	

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت يكون موظفي الإدارة العليا أعضاء في مجلس إدارتها أو تخضع للإدارة المشتركة من جانبهم:

2024	2025	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
12,783	13,265	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

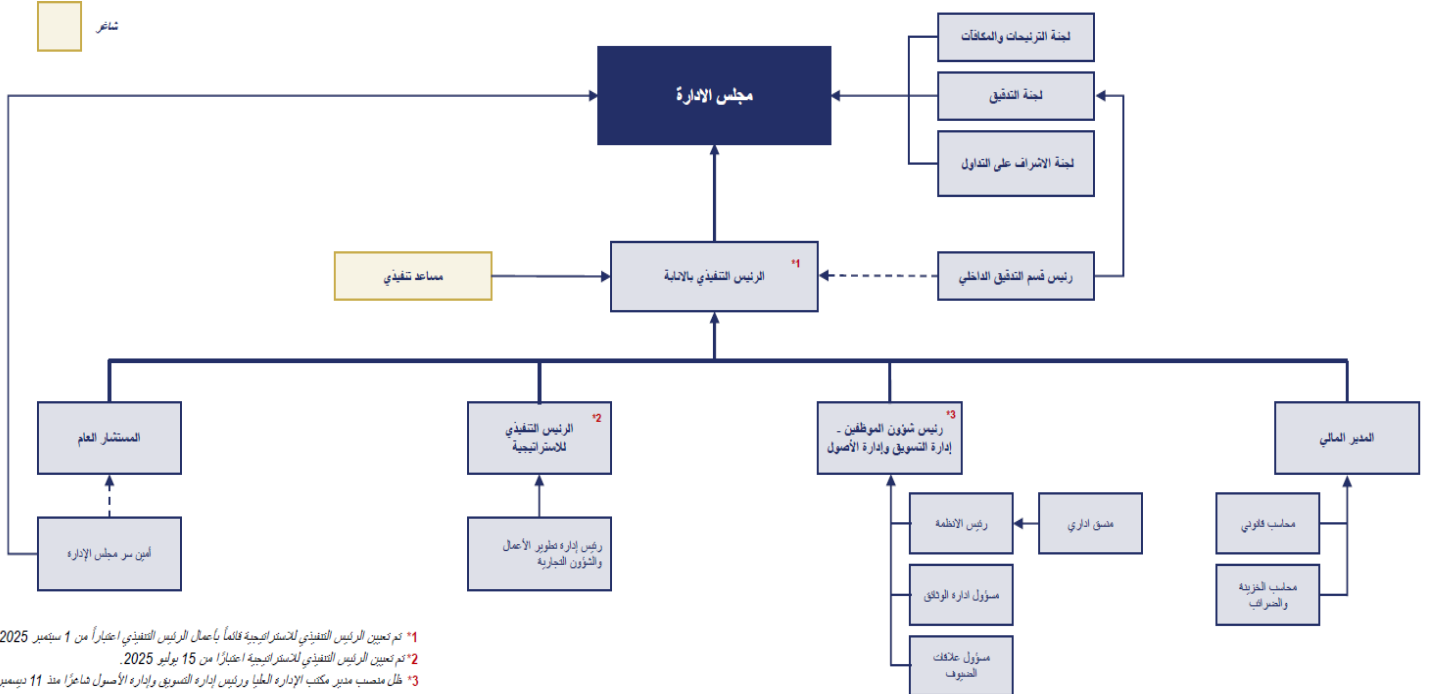
تم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير صندوق يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة:

2024	2025	
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
معدلة		
12,312	12,312	استثمارات الوكالة
50,113	43,688	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
772,557	817,285	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,859	-	استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
3,984	6,557	فوائد مدينة
23,000	26,500	ذمم مدينة أخرى

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

2024	2025	رسوم سمسة مدفوعة لأطراف ذات صلة:
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	
9	1	المساهم

ر- الهيكل التنظيمي للشركة عن العام المالي 2025



ز- الإدارة التنفيذية للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان مجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم

تتولى الإدارة التنفيذية للشركة تنفيذ كافة المهام والأدوار والمسؤوليات المناطة بها من قبل مجلس الإدارة، كما تقوم بإدارة العمليات اليومية للشركة. ويرأس الإدارة التنفيذية حالياً القائم بأعمال الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للاستراتيجية، حيث يشرف ويتابع العمليات اليومية والأنشطة الإدارية للشركة، ويساهم بفعالية في تطوير الشركة وتعزيز أدائها وخلق القيمة لمساهميها. وفيما يلي أبرز المناصب التي شغلتها الإدارة التنفيذية في الشركة خلال السنة المالية 2025، مع بيان مستحقاتهم من رواتب وبدلات ومكافآت تم صرفها خلال عام 2025

الصفة الوظيفية	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات	مجموع المكافآت (درهم) المدفوعة عن سنة 2025	أي مكافآت أخرى نقدية (درهم)/عينية أو تستحق مستقبلاً عن سنة 2025
الرئيس التنفيذي	14- اغسطس-2023 ولغاية 15- يوليو-2025	1,040,000	-	208,000
الرئيس التنفيذي بالإناوبة	2025-07-15	413,710	-	-
المستشار العام	المستشار العام السابق من تاريخ 204-8-19 ولغاية 2025-05-23	332,896	-	-
	المستشار العام الحالي 2025-09-1	320,000	-	-
المدير المالي	04/12/20216	720,000	-	-
امين سر مجلس الادارة	01/02/2023	452,250	-	-
رئيس التدقيق الداخلي	2024-06-24	492,000	*	-
رئيس تطوير الاعمال والشؤون التجارية	2023-10-9	678,000	-	-
رئيس شؤون الموظفين – ادارة التسويق والاصول	2025-02-1 ولغاية 2025-12-11	643,023	-	81,910

5- مدقق الحسابات الخارجي

أ- بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي

اسم مكتب التدقيق	اسم الشريك المسؤول
جرانت ثورنتون للتدقيق والمحاسبة المحدودة – أبوظبي	السيد/ سامر حجازي
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	سنة واحدة/ عام 2025
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية لعام 2025 (درهم)	455,000 درهم إماراتي (قبل الضريبة على القيمة المضافة)
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2025 (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	مراجعة الأرصدة الافتتاحية لعام 2025 – 86,640 درهم إماراتي (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى (إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحة	- عن التكاليف الإضافية المرتبطة بمراجعة الأرصدة الافتتاحية لعام 2025
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال 2025 (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحة	لا توجد أي خدمات أخرى مقدمة من مدقق حسابات آخر

ب- نبذة عن مدقق حسابات الشركة

تُعد شركة جرانت ثورنتون الإمارات العربية المتحدة إحدى الشركات الرائدة في مجال الخدمات المهنية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد تأسست في عام 1966، وتتمتع بخبرة تمتد لما يقارب ستة عقود في تقديم خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات على مستوى الدولة. وتعمل الشركة من خلال مكاتبها في أبوظبي ودبي والشارقة، حيث تقدم خدماتها للجهات الحكومية والشركات المساهمة العامة والشركات الخاصة والمؤسسات سريعة النمو.

وتُعد جرانت ثورنتون - الإمارات العربية المتحدة عضوًا في شبكة جرانت ثورنتون الدولية، وهي شبكة عالمية من الشركات المستقلة تعمل في أكثر من 150 دولة، مما يمكنها من الجمع بين الخبرة الدولية والمعرفة المحلية العميقة، مع الالتزام بالمعايير التنظيمية والمهنية المعمول بها.

ت- بيان بتحفظات مدقق الحسابات الخارجي التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2025

أصدر المدقق الخارجي رأي تدقيق متحفظ فيما يتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة للربع الأول، وذلك على النحو التالي:
أساس الرأي المتحفظ:

تتضمن استثمارات المجموعة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمثبتة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر بمبلغ 695 مليون درهم (31 ديسمبر 2024: 671 مليون درهم)، استثمارًا في شركة جولديلوكس بقيمة 648 مليون درهم (31 ديسمبر 2024: 659 مليون درهم).

ولم يتمكن المدقق من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن بعض الاستثمارات الأساسية بقيمة تقارب 490 مليون درهم (31 ديسمبر 2024: 497 مليون درهم) من القيمة الدفترية للاستثمار في جولديلوكس، وذلك بسبب عدم القدرة على التحقق من مدى ملاءمة منهجية التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لهذا الجزء. وعليه، لم يتمكن المدقق من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أن المدقق السابق قد أبدى رأيًا متحفظًا بشأن هذه الاستثمارات بقيمة 497 مليون درهم في تقرير التدقيق عن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

كما أصدر المدقق الخارجي رأي تدقيق غير متحفظ بشأن البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وأصدر المدقق الخارجي رأي تدقيق متحفظ فيما يتعلق بالبيانات المالية المرحلية الموحدة للمجموعة للربع الثالث، وذلك على النحو التالي:
أساس الرأي المتحفظ:

تتضمن استثمارات المجموعة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمثبتة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر بمبلغ 879 مليون درهم، استثمارًا في صندوق مفتوح (الصندوق) بقيمة 828 مليون درهم كما في 30 سبتمبر 2025. ولم يتمكن المدقق من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن القيمة العادلة لبعض الاستثمارات الأساسية ضمن الصندوق بقيمة 584 مليون درهم، كما هي مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد المختصر للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2025.

كما لم يتمكن المدقق من التحقق من مدى ملاءمة منهجية التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للصندوق، وبالتالي لم يتمكن من تحديد أي تعديلات قد تكون لازمة على هذا المبلغ.

أصدر المدقق الخارجي رأيًا متحفظًا بشأن البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك على النحو التالي:
أساس الرأي المتحفظ:

تتضمن استثمارات المجموعة في الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارًا في صندوق مفتوح (الصندوق) بقيمة 817 مليون درهم كما في 31 ديسمبر 2025، والذي يتضمن مكسبًا في القيمة العادلة بمبلغ 44.73 مليون درهم تم تسجيله خلال العام. ولم يتمكن المدقق من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن القيمة العادلة للاستثمارات الأساسية ضمن الصندوق، وكذلك مكسب القيمة العادلة المرتبط بها كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما لم يتمكن من التحقق من مدى ملاءمة منهجية التقييم والمدخلات المستخدمة من قبل المجموعة في تحديد القيمة العادلة للصندوق.

وبناءً عليه، لم يتمكن المدقق من تحديد أي تعديلات قد تكون لازمة على هذه المبالغ.

6- لجنة التدقيق:

أ- إقرار رئيس لجنة التدقيق

أنا، محمد حمد الشحي، رئيس لجنة التدقيق، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

ب- اختصاص ومهام لجنة التدقيق وأسماء الأعضاء

أهم مهام وواجبات وصلاحيات لجنة التدقيق:

- وضع وتطبيق سياسة التعاقد مع مدقق الحسابات الخارجيين ورفع تقرير لمجلس الإدارة تحدد فيه المسائل التي ترى أهمية اتخاذ إجراء بشأنها مع تقديم توصياتها بالخطوات اللازم اتخاذها، إلخ.
- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها (السنوية – نصف السنوية – ربع السنوية) ومراجعتها كجزء من عملها المعتاد خلال السنة.
- التنسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدير المالي بشأن السياسة المالية ومهام كل أعضاء فريق العمل في الإدارة المالية بالشركة، إلخ.
- ضمان التزام الشركة بكافة القواعد القانونية والتنظيمية ومراقبة حسابات الشركة وتطوير الانضباط المؤسسي ومعايير الحوكمة بالشركة.
- مراجعة أنظمة الرقابة المالية والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بالشركة.
- التأكيد من وجود التنسيق فيما بين مدقق الحسابات الداخلي ومدقق الحسابات الخارجي.
- المراجعة المستمرة للسياسات والإجراءات المالية والمحاسبية والعمل على التطوير المستدام.
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني.
- الحق في دراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاصة بها، وهي مفوضة بالوصول دون قيد أو شرط إلى مدقق الحسابات الخارجي والحصول على أي استشارة مهنية بشأن أية مسألة تتعلق بحسابات الشركة.
- للجنة صلاحيات بطلب أية معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة، كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

أسماء أعضاء لجنة التدقيق على النحو التالي:

بتاريخ 18 ديسمبر 2025، وافق مجلس الإدارة على تعديل تشكيل لجنة التدقيق على النحو التالي:

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيد/ محمد حمد الشحي	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
السيد / مطر حمدان العامري	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيدة/ ريسة عبدالله الكتبي	عضو	غير تنفيذي/مستقل

ث- اجتماعات لجنة التدقيق

30/10/2025	13/08/2025	7/08/2025	28/05/2025	12/05/2025	30/04/2025	21/03/2025	7/03/2025	11/02/2025	9/01/2025	عدد الاجتماعات عدد الغيابات	لجنة التدقيق
لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لا يطبق	السيد / محمد حمد الشحي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10/10	السيد / مطر حمدان العامري
لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لم يكن عضوا	لا يطبق	السيدة / ريسة عبد الله الكتبي
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	9/10	السيد / جاك الياس فاحوري
✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	8/10	السيدة / مها عبد المجيد الفهيم

القضايا الهامة التي راجعتها اللجنة بشأن البيانات المالية وكيفية معالجتها.

خلال السنة المالية 2025، قامت لجنة التدقيق السابقة بمراجعة المسائل الجوهرية المتعلقة بالتقارير المالية للربعين الأول والثاني، في حين تم مراجعة واعتماد البيانات المالية للربع الثالث من قبل مجلس الإدارة.

وبتاريخ 31 أكتوبر 2025، استقال عضوان من لجنة التدقيق، وتم تعيين عضوين جديدين، حيث أُعيد تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 18 ديسمبر 2025. وخلال الفترة الانتقالية من 1 نوفمبر إلى 18 ديسمبر 2025، حرص مجلس الإدارة على ضمان استمرارية الإشراف والرقابة دون انقطاع، والتأكد من عدم اتخاذ أي قرارات جوهرية تتعلق بالتقارير المالية دون مراجعة مناسبة، وذلك إلى حين إعادة تشكيل لجنة التدقيق رسميًا بتاريخ 18 ديسمبر 2025. وبعد تعيينهم، تولى أعضاء اللجنة الجدد مسؤولية مراجعة المسائل المتعلقة بالتقارير المالية للربع الرابع لعام 2025 والبيانات المالية السنوية.

وخلال العام، ركزت كل من لجنة التدقيق السابقة والمُعاد تشكيلها على عدد من المجالات الرئيسية، بما في ذلك تقييم استثمار الشركة في صندوق جولديلوكس، وقياس القيمة العادلة للموجودات المالية، والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، واختبارات انخفاض القيمة، والاعتبارات الضريبية، والمخصصات واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، إضافة إلى تقييم استمرارية الشركة ووضع السيولة لديها. كما قامت اللجنة بمراجعة أحكام الإدارة، وتحدي الافتراضات الأساسية، والتأكد من الالتزام بالمعايير المحاسبية المعمول بها.

واستناداً إلى الأعمال التي تم تنفيذها، أكدت اللجنة أن البيانات المالية تعكس بصورة عادلة الوضع المالي للشركة، وأن المعالجات المحاسبية والأحكام والتقديرات المستخدمة كانت معقولة ومتوافقة مع المعايير ذات الصلة، وأن جميع المسائل التي تم تحديدها خلال العام قد تمت معالجتها بشكل مرضٍ من قبل الإدارة والمدقق الخارجي قبل اعتماد البيانات المالية.

توضيح كيفية قيام اللجنة بتقييم استقلالية وفعالية عملية التدقيق الخارجي، بما في ذلك النهج المتبع في تعيين أو إعادة تعيين المدقق الخارجي وتفاصيل مدة عمل شركة التدقيق الحالية.

خلال السنة المالية 2025، قامت كل من لجنة التدقيق السابقة والمُعاد تشكيلها بالإشراف على استقلالية وفعالية عملية التدقيق الخارجي. وقد تم تعيين شركة جرانت ثورنتون الإمارات العربية المتحدة كمدقق خارجي للشركة للسنة المالية 2025، وذلك عقب عملية طرح رسمية أُجريت في عام 2024، بعد أن أكملت شركة ديلويت ست سنوات متتالية من التدقيق مع الشركة.

وخلال العام، قامت اللجنة بمراجعة تأكيدات استقلالية المدقق، ونطاق وخطة التدقيق، ونتائج إجراءات التدقيق. كما قامت اللجنة بتقييم أتعاب المدقق، وأكدت أن الخدمات غير التدقيقية المقدمة لم تؤثر على استقلاليته.

وأشارت اللجنة إلى أن مستوى الخدمات غير التدقيقية ظل منخفضاً مقارنة بأتعاب التدقيق، ومتوافقاً مع المتطلبات التنظيمية.

واستناداً إلى مراجعتها، خلصت لجنة التدقيق إلى أن شركة GT حافظت على استقلاليته وقدمت عملية تدقيق فعالة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

بيان يوضح توصية اللجنة بشأن تعيين أو إعادة تعيين أو إنهاء خدمات المدقق الخارجي، إلى جانب أسباب عدم قبول مجلس الإدارة لهذه التوصية، إن وجدت

بالنسبة للسنة المالية 2025، قامت لجنة التدقيق بتقييم استقلالية وأداء وفعالية شركة جرانت ثورنتون، والتي تم تعيينها عقب عملية طرح رسمية في عام 2024، وذلك بعد انتهاء فترة تدقيق شركة ديلويت التي استمرت ست سنوات. وقد قامت اللجنة السابقة بتقييم القدرات الفنية لجرانت ثورنتون، وخبرتها في القطاع، وتخطيط أعمال التدقيق، ومدى التزامها بالمعايير المهنية. وبعد إعادة تشكيل اللجنة في ديسمبر 2025، قام الأعضاء الجدد بمراجعة وتأكيد تقييم اللجنة السابقة، كما أجروا تقييمًا مستقلاً لاستقلالية المدقق وجودة أعمال التدقيق ومدى استجابته وممارسته للشك المهني. كما أكدت اللجنة أن الخدمات غير التدقيقية بقيت ضمن الحدود المقبولة ولم تؤثر على استقلالية المدقق. واستناداً إلى هذه التقييمات، أوصت لجنة التدقيق بإعادة تعيين شركة جرانت ثورنتون كمدقق خارجي للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026، وذلك رهناً بموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

توضيح كيفية ضمان استقلالية المدقق الخارجي عند تقديمه لخدمات غير متعلقة بالتدقيق للشركة

قامت لجنة التدقيق بمراجعة جميع الخدمات غير التدقيقية التي قدمتها شركة جرانت ثورنتون خلال السنة المالية 2025، وأكدت أن هذه الخدمات ظلت ضمن الحدود المسموح بها وفقاً للضوابط المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال والاتحاد الدولي للمحاسبين وقد تم تنفيذ خدمة غير تدقيقية واحدة خلال العام، تمثلت في مراجعة والتحقق من الأرصدة الافتتاحية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وجاء هذا التكليف نتيجة انتقال مهام التدقيق الخارجي بعد إتمام شركة ديلويت ست سنوات متتالية من التدقيق، وعدم تمكن شركة جرانت ثورنتون من الوصول إلى أوراق العمل الخاصة بالمدقق السابق. ومن أجل الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة، قامت شركة جرانت ثورنتون بتنفيذ إجراءات إضافية بموجب تكليف منفصل للخدمات غير التدقيقية. ووفقاً لإرشادات الاستقلالية الصادرة عن هيئة أسواق المال والاتحاد الدولي للمحاسبين، تم تصنيف هذا التكليف كخدمة غير تدقيقية نظراً لارتباطه بأرصدة فترات سابقة، وكونه خارج نطاق التدقيق النظامي لعام 2025، ولتنفيذه بموجب شروط مرجعية مستقلة. وقد خلصت اللجنة إلى أن استقلالية وموضوعية شركة جرانت ثورنتون قد تم الحفاظ عليهما بشكل كامل، وأن هذه الإجراءات الإضافية لم تؤد إلى نشوء أي مخاطر تتعلق بالمراجعة الذاتية أو التحيز أو أي مسائل أخرى قد تؤثر على استقلالية المدقق.

الإجراءات التي اتخذتها أو ستتخذها اللجنة لمعالجة أي أوجه قصور أو نواقص في حال حدوث إخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر

خلال السنة المالية 2025، واصلت لجنة التدقيق الإشراف على سلامة وفعالية إطار الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر في الشركة. وقد تلقت اللجنة السابقة تحديثات دورية من إدارة التدقيق الداخلي بشأن أداء الضوابط، والمخاطر الناشئة، وفعالية إجراءات التخفيف. وبعد إعادة تشكيل اللجنة في ديسمبر 2025، تولى الأعضاء الجدد مسؤوليات الإشراف، وقاموا بمراجعة جميع تقارير التدقيق الداخلي الصادرة خلال العام، بما في ذلك خطة تقييم المخاطر لعام 2026، وذلك لضمان استمرارية حوكمة الرقابة. وقد حددت تقارير التدقيق الداخلي الصادرة خلال العام بعض الملاحظات الرقابية التي تتطلب اتخاذ إجراءات من قبل الإدارة. وقامت اللجنة بمراجعة هذه الملاحظات، والتأكد من قيام الإدارة بإعداد خطط إجراءات تصحيحية مناسبة، مع تحديد جداول زمنية واضحة للتنفيذ. كما تابعت اللجنة تقدم أعمال المعالجة من خلال التحديثات الدورية المقدمة من إدارة التدقيق الداخلي والإدارة التنفيذية. وأكدت إدارة التدقيق الداخلي أن أيًا من الملاحظات الرقابية المحددة لم تُعد جوهرية بالنسبة للبيانات المالية للشركة. وخلال العام، واصلت كل من لجنة التدقيق السابقة والمُعاد تشكيلها الإشراف المستمر على أعمال التدقيق الداخلي، وتقييم إجراءات المعالجة التي اتخذتها الإدارة، وضمان تنفيذ الإجراءات التصحيحية بشكل فعال وفي الوقت المناسب. وتؤكد لجنة التدقيق رضاها عن الإجراءات المتخذة لمعالجة الملاحظات الرقابية، وأن الشركة تواصل تعزيز إطار الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر لديها.

تأكيد على أن اللجنة قامت بمراجعة جميع التقارير الصادرة عن التدقيق الداخلي والتي تتعلق بالمخاطر المتوسطة والعالية، وذلك لتحديد ما إذا كانت ناتجة عن إخفاقات كبيرة أو نقاط ضعف في أنظمة الرقابة الداخلية

خلال عام 2025، قامت لجنة التدقيق بمراجعة جميع تقارير التدقيق الداخلي ذات المخاطر المتوسطة والعالية، والتي شملت العمليات التشغيلية والمالية والامتثال والحوكمة. وقد بلغ إجمالي التقارير التي تمت مراجعتها سبعة تقارير، وذلك من قبل كل من لجنة التدقيق السابقة والمُعاد تشكيلها. وبعد إعادة تشكيل اللجنة في ديسمبر 2025، باشرت اللجنة الجديدة واستكملت مراجعة تقارير التدقيق لعام 2025 قبل إصدار البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وقد تفاعلت اللجنة مع الإدارة وإدارة التدقيق الداخلي، حسبما تقتضيه الحاجة، لضمان التنفيذ الفعال وفي الوقت المناسب لإجراءات المعالجة. كما تقوم اللجنة بمراجعة خطة تقييم المخاطر لعام 2026 لضمان استمرار فعالية دورها الإشرافي.

معلومات شاملة حول خطة الإجراءات التصحيحية في حالة وجود أوجه قصور جوهرية في أنظمة إدارة المخاطر والرقابة الداخلية.

خلال السنة المالية 2025، قامت كل من لجنة التدقيق السابقة والمُعاد تشكيلها بممارسة دورها الإشرافي على إطار إدارة المخاطر والرقابة الداخلية في الشركة. وقد تلقت اللجنة تقارير دورية من إدارة التدقيق الداخلي والإدارة التنفيذية، وراجعت نتائج تقييمات الضوابط، وقامت بمتابعة ملف المخاطر المؤسسية على مدار العام، وتؤكد اللجنة أنه لم يتم تحديد أي قصور جوهرية في أنظمة إدارة المخاطر أو الرقابة الداخلية لدى الشركة خلال العام. وقد تم رصد ملاحظة رقابية محدودة تتعلق بفترة تسجيل القيود المحاسبية وطبيعة هذه القيود خلال إحدى مراجعات التدقيق الداخلي. وعلى الرغم من عدم جوهريتها وعدم تأثيرها على مستوى المخاطر، فقد طلبت اللجنة اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، وقامت بمتابعة تنفيذها حتى الإغلاق. وتواصل اللجنة الإشراف على ملاحظات التدقيق الداخلي، والتأكد من قيام الإدارة باتخاذ الإجراءات التصحيحية المناسبة وفي الوقت المناسب.

تأكيد على أن اللجنة قامت بمراجعة جميع المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك الملاحظات والاستنتاجات، ومدى الامتثال للقوانين المعمول بها في هذا الشأن

خلال السنة المالية 2025، قامت لجنة التدقيق بمراجعة جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لإطار الحوكمة المعتمد لدى الشركة ومتطلبات هيئة أسواق المال. وقد قامت لجنة التدقيق السابقة بمراجعة المعاملات الخاصة بالربعين الأول والثاني لعام 2025، في حين تولى مجلس الإدارة هذه المسؤولية عن الربع الثالث خلال الفترة الانتقالية التي افتقرت فيها لجنة التدقيق إلى النصاب القانوني إثر استقالة عضوين منها. وبعد إعادة تشكيل اللجنة في 4 ديسمبر 2025، قام الأعضاء الجدد بمراجعة معاملات الربع الرابع لعام 2025 والملخص السنوي الموحد لضمان استمرارية الإشراف. وقد تضمنت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام بشكل رئيسي الاكتتاب في السندات القابلة للتحويل الإلزامي لشركة شعاع، والاستثمار في أسهم أطراف ذات علاقة، والعوائد الناتجة عن ترتيبات الوكالة والمرابحة. وقامت اللجنة بمراجعة هذه المعاملات للتأكد من أنها تمت على أساس تجاري بحت ومدعومة بمبررات تجارية مناسبة، ومتوافقة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (24) ومتطلبات هيئة أسواق المال والسياسات الداخلية للشركة. وبلغ إجمالي قيمة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2025 حوالي 54 مليون درهم، وأكدت لجنة التدقيق أن جميع هذه المعاملات قد تمت على أساس تجاري بحت، وتم الإفصاح عنها في البيانات المالية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعايير التنظيمية ذات الصلة.

7- لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ- إقرار رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

أنا، ريسة الكتبي، رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

ب- اختصاص ومهام لجنة الترشيحات والمكافآت وأسماء الأعضاء

أهم مهام وواجبات وصلاحيات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تحديد مجموعة المكافآت الفردية والإجمالية لأعضاء مجلس الإدارة وفق الإطار المعتمد من قبل المساهمين.
- وضع سياسة المكافآت للإدارة التنفيذية المرتبطة بأداء الشركة وتحديد سقف الرواتب، بما في ذلك الرواتب والمكافآت وبرامج الحوافز.
- إعداد ومراجعة سياسات الموارد البشرية بالإذعان للقوانين والنظم ذات الصلة.
- الإشراف على إجراءات ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.
- مراجعة والتأكد من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة، في ممارسة مهامهم وواجباتهم.
- إعداد ومراجعة السياسة الخاصة بمنح المكافآت والأجور لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية.
- تنظيم ومراجعة الإجراءات الخاصة بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة.
- دراسة أي نشاط يدخل ضمن شروط المراجعة الخاصة بها، وهي مفوضة بالوصول دون قيد أو شرط والوصول على أي استشارة مهنية بشأن أية مسألة تتعلق بالشركة.
- يحق للجنة صلاحيات بطلب أية معلومات تحتاجها من أي موظف أو عضو مجلس إدارة، كما يتم توجيه أعضاء مجلس الإدارة والموظفين للتعاون مع أي طلب مقدم من اللجنة.

أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالي:
بتاريخ 18 ديسمبر 2025، وافق مجلس الإدارة على تعديل تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت على النحو التالي:

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيدة/ ريسة عبدالله الكتبي	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
السيد / وفيق بنمنصور	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
السيد/ محمد حمد الشحي	عضو	غير تنفيذي/مستقل

ث- اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت:

اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	عدد الاجتماعات عدد الغيابات	تاريخ الاجتماع 04/6/2025
السيدة / ريسة عبدالله الكتبي	لا ينطبق	Not a member
السيد / محمد حمد الشحي	لا ينطبق	Not a member
السيد/ وفيق بنمنصور	1/1	✓
السيدة/ مها عبد المجيد الفهيم	1/1	✓
السيد / جاك الياس فاخوري	1/1	✓

8- لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:

أ- إقرار رئيس لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أنا، مطر العامري، رئيس لجنة المتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين، أقر بمسؤوليتي عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتي لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

ب- اختصاص ومهام لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين وأسماء الأعضاء

تتمثل المهام الرئيسية للجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين بالتالي:

- إدارة السياسة ورصد وإنفاذ الامتثال لجميع أحكام السياسات والإجراءات؛
- الرد على جميع الاستفسارات المتعلقة بهذه السياسة وإجراءاتها؛
- تحديد وإعلان فترات الحظر الخاصة التي لا يجوز خلالها للموظفين التداول في الأوراق المالية للشركة؛
- توفير نسخ من هذه السياسة وغيرها من المواد المناسبة لجميع أعضاء مجلس إدارة الشركة الحاليين والجدد، والإداريين والموظفين، وغيرهم من الأشخاص الذين تحددهم اللجنة والذي يمكنهم التوصل إلى المعلومات غير العلنية الخاصة بالشركة؛
- إدارة ومراقبة وفرض الامتثال للقوانين الفدرالية والمحلية والأنظمة الخاصة بتداول المطلعين.
- مساعدة في إعداد وتقديم جميع تقارير المطلوبة من هيئة السلع والأوراق المالية المتعلقة بالتداول في الأوراق المالية للشركة؛
- اختيار الوسطاء المعيّنين والذي من خلالهم يحق للمطلعين التداول بالأوراق المالية للشركة؛
- مراجعة السياسة عند الضرورة لتعكس التغييرات في قوانين تداول المطلعين الفيدرالية والمحلية؛
- المحافظة على سجلات الشركة الأصلية أو نسخ من جميع الوثائق المطلوبة بموجب أحكام هذه السياسة أو الإجراءات المنصوص عليها هنا، ونسخ من جميع تقارير هيئة الأوراق المالية والسلع المطلوبة المتعلقة بتداول المطلعين؛
- الحفاظ على دقة قائمة الموظفين المطلعين، وتحديث هذه القائمة دورياً حسب الضرورة لتعكس الإضافات أو الحذف

أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين:

الاسم	الصفة الوظيفية	الصفة القانونية
السيد / مطر العامري	رئيس	غير تنفيذي / مستقل
السيد / وفيق بنمنصور	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل
السيد / محمد البزايعة	عضو	امين سر مجلس الادارة

9- نظام الرقابة الداخلية:

أ- إقرار مجلس الإدارة بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية

□ يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته الكاملة عن نظام الرقابة الداخلية ومراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

□ يتحمل مجلس الإدارة كامل المسؤولية لضمان قيام الإدارة العليا بإعداد وتطبيق نظام رقابة داخلية فعال لتوفير ضمانات معقولة لفاعلية وكفاءة العمليات وتقديم تقارير مالية دقيقة والالتزام بالقوانين والتشريعات ضمن الحدود المنصوص عليها في كل من المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 في شأن الشركات التجارية وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

□ يتحمل المجلس مسؤولية وضع السياسة الخاصة بالإبلاغ عن المخالفات، حسب ووفق أحكام المواد المنظمة والواردة التجارية وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (7/ر.م) لسنة 2016 بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

ب- مدير إدارة الرقابة الداخلية

القائمين على إدارة الرقابة الداخلية في الشركة ومؤهلاتهم:

الاسم: فيصل حسين

المسمى الوظيفي: رئيس التدقيق الداخلي

تاريخ التعيين: 24 يونيو 2024

السيد فيصل حسين هو مدقق داخلي معتمد (CIA) ويتمتع بخبرة واسعة في مجالات التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر والحوكمة والامتثال في دولة الإمارات العربية المتحدة، إلى جانب خبرته السابقة في التدقيق الخارجي وخدمات التأكيد لدى شركة ديلويت. وقد شغل مناصب قيادية في عدة قطاعات، من بينها العقارات والاستثمارات والتعليم والتجزئة والضيافة. ويحمل درجة الماجستير في التجارة إضافة إلى عدد من الشهادات المهنية، بما في ذلك CIA و CERM و CCSA. انضم السيد فيصل إلى شركة إشراق في يونيو 2024، ويتولى حالياً قيادة وظيفة التدقيق الداخلي، دعماً لإطار الحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية في الشركة.

ث- كيفية تعاملت إدارة الرقابة الداخلية مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية

خلال السنة المالية 2025، واصلت وظيفة التدقيق الداخلي دعم إطار الحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية في الشركة، من خلال اتباع نهج منظم وشفاف لتحديد ومعالجة المسائل الجوهرية أو حالات الإخلال بالضوابط. وعند تحديد أي مسألة جوهرية، قامت إدارة التدقيق الداخلي بإجراء تحليل للأسباب الجذرية، وتقييم الأثر المحتمل، ورفع نتائجها والتوصيات المتعلقة بالإجراءات التصحيحية إلى الإدارة التنفيذية ولجنة التدقيق. كما عملت إدارة التدقيق الداخلي بالتعاون مع الإدارات المعنية على تنفيذ خطط الإجراءات التصحيحية، ومتابعة تقدمها حتى الإغلاق، والاستفادة من الدروس المستفادة في تخطيط أعمال التدقيق المستقبلية وتعزيز إطار الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر.

وتشير اللجنة إلى أن إدارة التدقيق الداخلي التزمت بأداء مهامها الرقابية بكفاءة طوال العام، بما في ذلك التعامل مع المسائل الواردة عبر قنوات الإبلاغ عن المخالفات، وتؤكد أن الملاحظات الرقابية التي تم تحديدها خلال عام 2025 قد تمت معالجتها دون أن تشكل مخاطر جوهرية على الشركة.

ح- عدد التقارير الصادرة من إدارة الرقابة الداخلية لمجلس الإدارة

وبتوجيه من لجنة التدقيق السابقة، قامت إدارة التدقيق الداخلي بإجراء تقييم شامل للمخاطر على مستوى الشركة، والتحقق من المخاطر والضوابط بالتنسيق مع مالكي العمليات، وإعداد ملف المخاطر الخاص بالشركة، بالإضافة إلى إعداد خطة التدقيق الداخلي لعام 2025، والتي تم اعتمادها في أغسطس 2025. وقد تم لاحقاً استبدال بعض المهام المخطط لها بمهام ذات أولوية أعلى بناءً على طلب الإدارة ولجنة التدقيق السابقة، بما في ذلك تقييمات إطار الرقابة الداخلية على التقارير المالية CFR وإطار COSO، مما أدى إلى تأجيل بعض المهام إلى عام 2026. وقد قامت إدارة التدقيق الداخلي بتنفيذ كل من أعمال التأكيد (مثل تقييم الضوابط، ومراجعات ICFR، والتدقيقات التشغيلية، وتقييمات الامتثال، ومراجعات الحوكمة) إضافة إلى أعمال استشارية بناءً على طلب الإدارة، مثل المساهمة في إعداد سياسات وأطر الحوكمة، مع الحفاظ على استقلاليتها وتجنب تحمل مسؤوليات تنفيذية.

وتواصل الإدارة تنفيذ إجراءات المعالجة للملاحظات التي تم تحديدها من قبل إدارة التدقيق الداخلي، بما في ذلك تلك المتعلقة بعملية استرداد استثمارات صندوق جولديلوكس، مع متابعة مستمرة من قبل كل من الإدارة ولجنة التدقيق. وبعد إعادة تشكيل لجنة التدقيق في ديسمبر 2025، وجهت اللجنة إدارة التدقيق الداخلي إلى إجراء تقييم محدث وموضوعي للمخاطر، وإعادة التحقق من المخاطر وترتيب أولوياتها وفقاً لبيئة الضوابط الحالية، وتحديث ملف المخاطر لعام 2026، وإعداد خطة التدقيق الداخلي المقابلة.

10- تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال السنة المالية 2025 وبيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

لم يتم رصد أي مخالفات خلال سنة 2025

11 - المساهمات النقدية والعينية للشركة خلال 2025 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

خلال عام 2025، لم تقم الشركة بتقديم أي مساهمات مالية أو عينية لدعم تنمية المجتمعات المحلية أو جهود الحفاظ على البيئة.

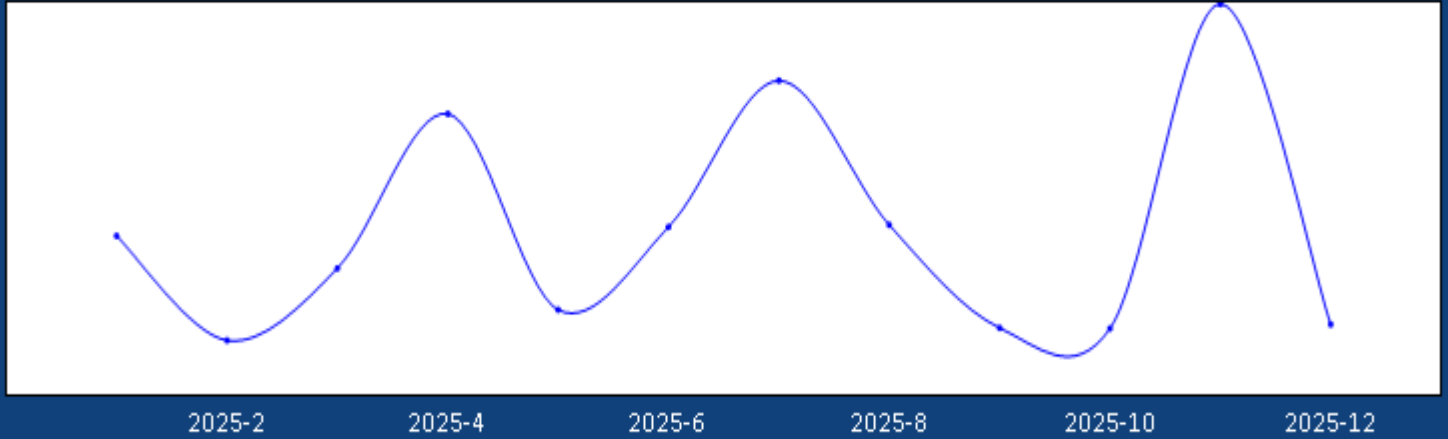
12 - معلومات عامة

أ- بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام 2025

الشهر	سعر الافتتاح	سعر الإغلاق	أعلى سعر	أدنى سعر	القيمة بالدرهم	عدد الاسهم
12	.515	.479	.519	.466	109,811,072.39	221,917,293
11	.434	.512	.559	.418	313,045,340.73	635,563,416
10	.524	.432	.540	.427	103,491,820.98	212,577,854
9	.559	.524	.559	.512	104,512,432.64	195,065,571
8	.540	.560	.583	.500	260,774,038.95	473,464,296
7	.460	.535	.589	.452	479,346,007.41	915,437,305
6	.415	.457	.500	.389	257,286,923.19	571,216,037
5	.455	.415	.460	.410	132,002,637.81	304,537,459
4	.386	.455	.509	.355	428,843,838.57	947,828,973
3	.324	.382	.395	.317	194,651,535.95	527,939,962
2	.349	.323	.371	.315	85,584,355.71	252,646,559
1	.313	.353	.382	.313	244,012,849.12	690,352,163
الإجمالي					2,713,362,853.44	5,948,546,888

ب- بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام 2025

قيمة التداول (د.) خلال الفترة - الشهر



ب- بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في 31/12/2025 (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، خليجي، عربي، أجنبي

الأفراد	عدد المساهمين	الجنسية
عدد إجمالي الأسهم	1,754	الإمارات العربية المتحدة
110,296,845	80	دول الخليج
116,214,587	657	عرب
48,607,182	479	غيره
1,196,604,073	2970	إجمالي

شركات	عدد المساهمين	الجنسيات
عدد إجمالي الأسهم	35	الإمارات العربية المتحدة
93,339,149	23	دول الخليج
3,343,621	10	عرب
69,788,981	41	غيره
1,488,681,913	109	إجمالي

مجموع (الأفراد والشركات)	عدد المساهمين	عدد إجمالي الأسهم	الجنسية
نسبة %	1789	2,243,695,621	إمارات عربية متحدة
83.56%	103	203,635,994	دول الخليج
7.58%	667	119,558,208	عرب
4.45%	520	118,396,163	غيره
4.41%	3079	2,685,285,986	إجمالي
100.00%			

الجهات الحكومية	عدد المساهمين	عدد إجمالي الأسهم	الجنسية
-	-	-	إمارات عربية متحدة

ث- بيان بالمساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31/12/2025.

النسبة %	الكمية	اسم المستثمر	الرقم
22.77%	611,337,331	الشركة المتحدة للسيارات والمعدات الثقيلة	1
18.38	493,514,353	مجموعة أبو ظبي المالية ش.ذ.م.م.	2

ح- بيان كيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31/12/2025.

الرقم	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال %
1	أقل من 50,000	1,688	19,515,903	0.73%
2	من 50,000 الي أقل من 500,000	989	163,688,109	6.10%
3	من 500,000 الي أقل من 5,000,000	344	479,470,483	17.86%
4	أكثر من 5,000,000	58	2,022,611,491	75.32%
	إجمالي	3079	2,685,285,986	100

خ- بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين

اسم مسؤول علاقات المستثمرين	محمد البزايعة
رقم الهاتف	02/6354854
الجوال	0547929157
رقم الفاكس	02/6354864
بريد إلكتروني	IR@eshraq.com
الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة.	https://eshraq.com/contact-IR/

13- بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال عام 2025 والإجراءات المتخذة بشأنها لا ينطبق

14- أمين سر مجلس الإدارة

الاسم: محمد البزايعة

المسمى الوظيفي: أمين سر مجلس الإدارة

تاريخ التعيين: 1 فبراير 2023

السيد/ البزايعة أمين سر مجلس إدارة معتمد، ويتمتع بخبرة واسعة في مجال الحوكمة المؤسسية وإدارة أعمال مجالس الإدارة في الشركات المدرجة وتشمل خبراته الامتثال التنظيمي، وإعداد تقارير الحوكمة، وتنسيق أعمال اللجان، وضمان الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية ومتطلبات الإفصاح ذات الصلة.

خلال عام 2025، تولى أمين سر مجلس الإدارة مسؤولية تنسيق وإدارة أعمال مجلس الإدارة ولجانه، بما في ذلك تنظيم إرسال إشعارات الاجتماعات، وإعداد جداول الأعمال، وتعميم المواد ذات الصلة على الأعضاء، وضمان فعالية التواصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما أشرف أمين السر على تنظيم اجتماعات الجمعية العمومية التي عُقدت في شهري أبريل وديسمبر 2025، وذلك وفقاً للمتطلبات التنظيمية المعمول بها وبالإضافة إلى ذلك، قام أمين سر مجلس الإدارة بإدارة الإفصاحات السوقية، والتنسيق والتواصل مع الجهات التنظيمية ذات العلاقة، والإشراف على شؤون المساهمين، بما يضمن الالتزام الكامل بمتطلبات الإفصاح ومعايير الحوكمة المؤسسية المعمول بها.

15- بيان بالأحداث الجوهرية التي صادفت الشركة خلال العام 2025

□ الاستثمار في شركة شعاع كابيتال – السندات القابلة للتحويل الإلزامي
استكمال بيع الأراضي:

قامت الشركة بإتمام بيع قطع الأراضي المملوكة لها في جزيرة الريم، بالإضافة إلى الأرض المملوكة لها في منطقة ساس النخل.

□ استقالة أعضاء من مجلس الإدارة:

وافق مجلس الإدارة على استقالة كل من السيد/ جاك إلياس فاخوري والسيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم من عضوية مجلس الإدارة، حيث تقدما باستقالتيهما بتاريخ 31 أكتوبر 2025.

□ تغيير رئيس مجلس الإدارة:

استقال السيد/ فهد عبدالقادر القاسم من منصبه كرئيس لمجلس الإدارة بتاريخ 5 مايو 2025، وتم تعيين سعادة/ ناصر حسن بن الشيخ رئيساً لمجلس الإدارة اعتباراً من 7 مايو 2025.

□ قرارات الجمعية العمومية – 11 ديسمبر 2025:

- وافقت الجمعية العمومية على الشروع في اتخاذ إجراءات قانونية مدنية ضد بعض أعضاء مجلس الإدارة السابقين، وذلك على خلفية الموافقة على صفقة الاستحواذ على أسهم في شركة جولديلوكس انفستمنت ، والتي كانت بعض هذه الأسهم خاضعة لترتيبات رهن، وعدم الإفصاح عن تلك الرهون خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ 28 أبريل 2022. كما وافقت الجمعية على تفويض ممثل للتصرف نيابة عن الشركة في هذه الإجراءات.

- كما وافقت الجمعية العمومية على تفويض مجلس الإدارة بالتفاوض وإبرام ترتيبات تسوية بشأن فك الرهون مع الأطراف ذات العلاقة، بما في ذلك المقرض و/أو الأطراف البائعة، وذلك وفق الشروط التي يراها مناسبة وبما يحقق مصلحة الشركة.

- ووافقت الجمعية العمومية على تعيين كل من السيدة/ ريسا عبدالله درويش الكتبي والسيد/ محمد حمد عبيد خميس الشحي كأعضاء مجلس إدارة مستقلين غير تنفيذيين، وذلك حتى نهاية الدورة الحالية للمجلس والتي تنتهي في أبريل 2027.

- كما وافقت الجمعية العمومية على إبراء ذمة شركة ديلويت عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

- وقررت الجمعية العمومية عدم الموافقة على إبراء ذمة السيدة/ مها عبدالمجيد الفهيم

16- نسبة التوطين

تلتزم الشركة بتعزيز استراتيجية التوطين لديها، وتسعى إلى زيادة نسبة التوطين بما يتماشى مع الأهداف الوطنية للتوظيف في دولة الإمارات العربية المتحدة والأطر التنظيمية المعمول بها.

17- الابتكارات

لم تقدم الشركة إلى تطوير أي ابتكار جديد خلال سنة 2025.

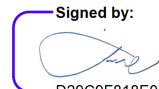
18- الختام

رئيس لجنة التدقيق
محمد حمد الشحي



التاريخ: 29/03/2026

رئيس مجلس الإدارة
ناصر حسن بن الشيخ

Signed by:

D29C9F818E0846F...

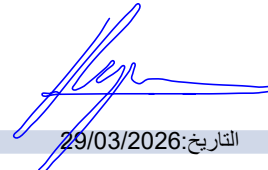
التاريخ: 29/03/2029

التدقيق الداخلي
فيصل حسين



التاريخ: 29/03/2026

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
ريسة عبد الله الكتبي



التاريخ: 29/03/2026



اشراق

ESHRAQ



تقرير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة 2025

البيئة. المجتمع. الحوكمة

جدول المحتويات

01

المقدمة

بيان الرئيس التنفيذي بالإنابة

نبذة عن التقرير

إشراق في لمحة

06

الملحق

03

03

04

05

23

02

الإشراف البيئي

المبادرات البيئية

استهلاك الطاقة

استهلاك الكهرباء

استهلاك الوقود

استهلاك المياه

انبعاثات غازات الدفيئة

08

09

10

10

11

11

12

03

موظفونا

تكافؤ الفرص

تنوع الموظفين

الصحة والسلامة

صحة وسلامة العملاء

13

14

14

15

15

04

الحوكمة

مجلس الإدارة

هيكل الحوكمة وإطارها

أخلاقيات الأعمال والنزاهة ومدونة السلوك

حماية البيانات

16

17

18

19

20

05

الإفصاح المالي

21

بيان الرئيس التنفيذي بالإجابة

مع خالص التحية

تنوير الحق

الرئيس التنفيذي للاستراتيجية والرئيس التنفيذي بالإجابة

إشراق للإستثمار

تواصل شركة إشراق توجيه استراتيجيتها نحو التخصيص المنضبط لرأس المال، والإشراف الحصيف على المخاطر، والحفاظ على محفظة استثمارية مرنة. ومع تطور ظروف السوق والمتطلبات التنظيمية، تظل الشركة ملتزمة بتعزيز ممارسات الحوكمة، وتحسين الكفاءة التشغيلية، والحفاظ على الشفافية في التقارير والإفصاحات

وخلال العام، واصلت إشراق تعزيز هيكل الحوكمة والضوابط الداخلية وآليات الرقابة لدعم اتخاذ القرار الفعال والامتثال لمتطلبات سوق أبوظبي للأوراق المالية، كما ساهمت التحسينات المستمرة في إدارة البيانات وعمليات إعداد التقارير في دعم الإفصاحات المتسقة والشفافة لأصحاب المصلحة

وتتابع الشركة كذلك الأداء التشغيلي عبر أصولها، إدراكًا منها أن العوامل البيئية والتشغيلية قد تؤثر على كفاءة الأصول وأدائها طويل الأجل، وخلال عام 2025 ارتفعت كثافة انبعاثات غازات الدفيئة بنسبة 1.15%، ارتفعت كثافة الطاقة بنسبة 0.63% وانخفضت كثافة استهلاك الوقود بنسبة 44.66%

كما تولي إشراق أهمية كبيرة للحفاظ على بيئة عمل منتجة ومهنية لموظفيها، وتواصل دعم تطوير القوى العاملة وتعزيز ممارسات العمل التي تشجع على السلامة والتعاون والنمو المهني

تظل الحوكمة القوية عنصرًا أساسيًا في عمليات الشركة و تحافظ إشراق على إطار حوكمة يركز على المساءلة والسلوك الأخلاقي وإدارة المخاطر بفعالية. ويسهم إشراف مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في ضمان الامتثال للأنظمة واللوائح المعمول بها، كما يعزز الشفافية والنزاهة في جميع الأنشطة التجارية

وبالنظر إلى المستقبل، ستواصل إشراق التركيز على تعزيز الكفاءة التشغيلية، والحفاظ على ممارسات حوكمة سليمة، وضمان أن تدعم أنشطتها الاستثمارية الأداء المستدام للشركة واستقرارها على المدى الطويل

نبذة عن التقرير

نطاق التقرير

يعرض هذا التقرير الخاص بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة نهج شركة إشراق في إدارة الجوانب البيئية والاجتماعية والحوكمة، كما يسلط الضوء على الأداء والمبادرات والتقدم المحقق خلال سنة التقرير 2025. ويشمل نطاق هذا التقرير شركة إشراق ش.م.ع والشركات التابعة لها العاملة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك إشراق شركة تابعة خارجية واحدة، وهي إشراق إنترناشيونال المحدودة، وهي شركة مملوكة بالكامل ومسجلة في جزر كايمان، وتملك أصولاً عقارية في الولايات المتحدة الأمريكية.

كما يبرز التقرير الإجراءات المتخذة لتعزيز الحوكمة، وإدارة التأثيرات البيئية والاجتماعية، ودعم خلق قيمة مستدامة لأصحاب المصلحة. وقد قام أصحاب المصلحة الداخليين المعنيون، بما في ذلك الإدارة العليا، بمراجعة هذا التقرير لضمان دقة واكتمال وملاءمة المعلومات المفصّل عنها.

فترة التقرير

يغطي هذا التقرير الفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025. ويستعرض التقدم المستمر لشركة إشراق في دمج مفاهيم الاستدامة ضمن استراتيجيتها وعملياتها التشغيلية. كما تعكس الإفصاحات التطورات الرئيسية والنتائج والتحديات التي تمت مواجهتها خلال العام، بما يعزز التزام المجموعة طويل الأجل بالإدارة البيئية المسؤولة، والمسؤولية الاجتماعية، وممارسات الحوكمة الرشيدة.

معايير إعداد التقرير

تم إعداد هذا التقرير الخاص بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة بما يتماشى مع إرشادات الإفصاح الخاصة بالاستدامة الصادرة عن سوق أبوظبي للأوراق المالية للشركات المدرجة، كما يسترشد بالأولويات الوطنية ضمن رؤية الإمارات 2031. ويستند التقرير كذلك إلى أهداف التنمية المستدامة ذات الصلة التي وضعتها الأمم المتحدة، وذلك لإبراز مدى توافقه مع الأهداف العالمية المعترف بها في مجال الاستدامة.

وتدعم هذه الأطر مجتمعةً نهجًا منظمًا وشفافًا وقابلًا للمقارنة في إعداد تقارير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة، مما يمكّن أصحاب المصلحة من فهم أفضل لأداء إشراق في مجال الاستدامة، وأولوياتها، وتوجهها الاستراتيجي على المدى الطويل.

القيود

- لا يزال برج مارينا رايز جزءًا من محفظة إشراق حتى تاريخه و كانت نوران مارينا ضمن المحفظة حتى أكتوبر 2023، وبرج داماك حتى 12 أبريل 2023؛ وعليه، تم احتساب استهلاك الطاقة والمياه لهذين الأصلين فقط حتى تلك الفترات المحددة، مع تطبيق قيمة المساحة الإجمالية المبنية المعدلة

بالإضافة إلى ذلك، تمتلك إشراق بعض أصول الأراضي التي لا تستهلك موارد؛ ولذلك تم استبعادها من بيانات المساحة الإجمالية المبنية

تتم إدارة النفايات في المساحات المكتبية والمباني الشاهقة من قبل شركة إدارة المرافق وبالتالي لم يتم تضمين هذه البيانات في التقرير الحالي.

أبرز إنجازات عام 2025

يوضح هذا الجدول أبرز إنجازات إشراق لعام 2025

44.66%

انخفاض في كثافة استهلاك الوقود مقارنة بعام 2024



الاستدامة والبيئة

26.67%

من إجمالي القوى العاملة خلال عام 2025 كنّ من الإناث

10

جنسيات ضمن القوى العاملة خلال عام 2025



الممارسات المسؤولة

26.1+ مليون

درهم إماراتي إجمالي الإنفاق على المشتريات

15.88+ مليون

درهم إماراتي إيرادات محققة



النمو الشامل

إشراق في لمحة

نبذة عن إشراق

تُعد شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع، التي تأسست عام 2006 وأدرجت في سوق أبوظبي للأوراق المالية منذ عام 2011، شركة استثمارية متنوعة تتخذ من أبوظبي مقرًا لها. وتركز الشركة على الاستثمارات المباشرة في الأسهم الخاصة ضمن شركات ذات إمكانات نمو مرتفعة في دول مجلس التعاون الخليجي، مدعومة بأصول مدرة للدخل تشمل حصص ملكية أقلية، وأدوات الدخل الثابت، والعقارات

كما تتضمن محفظة إشراق الاستثمارية التعرض لأدوات استثمار مُدارة، مثل صندوق جولديلوكس، وهو صندوق مفتوح تديره شركة شعاع جي ام سي المحدودة، ويستثمر في منطقة الشرق الأوسط وغيرها من الأسواق الناشئة. ومن خلال نهج استثماري متنوع، تهدف إشراق إلى تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل، مع تعزيز دمج اعتبارات الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن عملياتها واستثماراتها

المنتجات والخدمات

تعمل شركة إشراق للاستثمار ش.م.ع كشركة استثمار وإدارة أصول متنوعة، حيث تقدم مجموعة من المنتجات الاستثمارية، والأصول العقارية، والخدمات ذات الصلة التي تغطي عدة قطاعات وأسواق

الاستثمارات الاستراتيجية

تسعى إشراق للاستثمار بشكل مستمر إلى اغتنام الفرص لتنويع محفظتها وتحقيق عوائد متفوقة، وتشمل:

صندوق جولديلوكس

يستهدف فرص الاستثمار المقومة بأقل من قيمتها، بهدف تحقيق نمو رأسمالي طويل الأجل

التطوير العقاري

تمتلك إشراق للاستثمار نشاطًا راسخًا في مجال تطوير العقارات، مع ثلاثة مشاريع رئيسية تعكس الابتكار والاستدامة ونمط الحياة الفاخر



فيستا 3 من ريبورتاج 2

مشروع صديق للبيئة يعتمد على أنظمة موفرة للطاقة، ويوفر وحدات من غرفة إلى خمس غرف بالإضافة إلى بنتهاوس

يركز على الاستدامة مع تخصيص 60% من المساحات للمناطق الخضراء ومعايير معيشة حديثة



إليتر من دانوب 1

يتكون من برجين (36 و39 طابقًا) يضمن أكثر من 1600 وحدة مفروشة بالكامل، تشمل استوديوهات وبنتهاوس

يتمتع بموقع متميز في قرية جميرا الدائرية، مع سهولة الوصول إلى أكثر من 90 موقعًا حيويًا في المدينة



برج مارينا رايز

موقع استراتيجي في جزيرة الريم، أبوظبي، على مساحة 800 هكتار من الأراضي المطورة

يوفر وحدات سكنية وتجارية مزودة بمرافق حديثة تعزز جودة الحياة المجتمعية

إخلاء المسؤولية: 1. مشروع إليتر باي دانوب هو مشروع مشترك بين شركة إشراق للاستثمارات وشركة دانوب العقارية. 2. مشروع فيستا 3 باي ريبورتاج هو مشروع مشترك بين شركة إشراق للاستثمارات وشركة ريبورتاج العقارية. يُرجى العلم بأن هذا المشروع كان تابعًا لشركة إشراق حتى مارس 2025 فقط



قيمنا الأساسية



الاستدامة

إعطاء الأولوية
للمسؤولية البيئية في
جميع مشاريع التطوير



المشاركة المجتمعية

الإسهام الفعّال في تطوير
وتحسين المجتمعات التي
نعمل فيها



الابتكار

تبني الابتكار لتحقيق نمو
مستدام وتعزيز أداء
الأصول



النزاهة

الالتزام بأعلى المعايير
الأخلاقية في جميع
التعاملات التجارية

الرؤية والرسالة



الرسالة

تحقيق قيمة طويلة الأجل ومستدامة لمساهميننا وعمالنا
والمجتمعات التي نخدمها



الرؤية

أن تكون شركة استثمارية رائدة في دول مجلس التعاون
الخليجي، تركز على الاستثمار المباشر في الأسهم الخاصة،
مدعومة باستثمارات في أصول مدرة للعائد

2025

عقب التغييرات التي طرأت على مستوى مجلس الإدارة والإدارة خلال العام، واصلت إشراق السعي نحو فرص النمو. وخلال الربعين الثالث والرابع، وفي إطار استراتيجية تسهيل الأراضي، قامت الشركة ببيع ما تبقى من أراضيها الاستثمارية. ويهدف ذلك إلى إعادة توجيه رأس المال

المتحصل من هذه العمليات نحو استثمارات استراتيجية في عام 2026، بما في ذلك الاكتتاب في إصدار الصكوك القابلة للتحويل الإلزامي لشركة سلامة للتأمين الإسلامي، بالإضافة إلى المضي قدمًا في خططها لاسترداد استثمارها في صندوق جولديلوكس

2024

إطلاق استراتيجية استثمارية جديدة تهدف إلى أن تصبح إشراق شركة استثمارية رائدة في دول مجلس التعاون الخليجي، مع التركيز على الاستثمارات المباشرة في الأسهم الخاصة لشركات عالية النمو، مدعومة بحفظة تشمل أصولًا مدرة للدخل مثل حصص الملكية الأقلية،

وأدوات الدخل الثابت، والعقارات

2023

قامت الإدارة ومجلس الإدارة بوضع وتعزيز الطرح الاستثماري لإشراق بهدف تعزيز حضورها في السوق وتعميق تفاعل المستثمرين

2022

الاستحواذ على صندوق جولديلوكس، مما ساهم في تنويع محفظة إشراق بهدف تحقيق عوائد متفوقة ومستقرة من خلال الاستثمار المباشر في أصول مقومة بأقل من قيمتها الحقيقية، لا سيما في منطقة الشرق الأوسط

2019

إعادة تسمية "إشراق العقارية" إلى "إشراق للاستثمار" بما يتماشى بشكل أفضل مع استراتيجية النمو والتنويع المستقبلية للمجموعة

2011

الظهور الأول في السوق بعد الإدراج الناجح في سوق أبوظبي للأوراق المالية

2006

تأسست كشركة مساهمة خاصة من قبل دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

إشراق

ESHRAQ

الإشراف البيئي

تركز استراتيجية إشراف البيئية على كفاءة استخدام الموارد، وخفض الانبعاثات، وتعزيز الوعي البيئي، بما يتماشى مع الأولويات الوطنية للاستدامة وتوقعات أصحاب المصلحة.»

في هذا الفصل

المبادرات البيئية

استهلاك الطاقة

استهلاك الكهرباء

استهلاك الوقود

استهلاك المياه

انبعاثات الغازات الدفيئة

المبادرات البيئية

تواصل إشراق تعزيز مبادرات الاستدامة التي تم إطلاقها في فترات إعداد تقارير سابقة. وتظل هذه المبادرات مدمجة في العمليات اليومية، وتعكس التزام الشركة المستمر بالحد من الأثر البيئي من خلال إجراءات عملية قائمة على السلوك

تقليل استخدام البلاستيك أحادي الاستخدام

واصلت إشراق جهودها للحد من النفايات البلاستيكية من خلال تشجيع استخدام البدائل القابلة لإعادة الاستخدام في بيئة العمل، مما ساهم في تقليل استخدام زجاجات البلاستيك أحادية الاستخدام



تعزيز وعي الموظفين ومشاركتهم

أسهمت مبادرات التوعية الداخلية المستمرة في ترسيخ السلوكيات البيئية المسؤولة بين الموظفين، بما في ذلك ممارسات إعادة التدوير والاستخدام الكفء للموارد، مما يدعم ثقافة الإشراف البيئي



إشراق ESHRAQ



تقليل النفايات الورقية

حافظت الشركة على نهجها القائم على التحول الرقمي في إدارة الوثائق والسجلات. كما ساهمت الأنظمة الرقمية المركزية في تقليل الاعتماد على العمليات الورقية، مما أدى إلى خفض استهلاك الورق وتقليل النفايات

ويسهم استمرار تنفيذ هذه المبادرات في تحسين كفاءة استخدام الموارد وتعزيز الإدارة التشغيلية الواعية بيئيًا

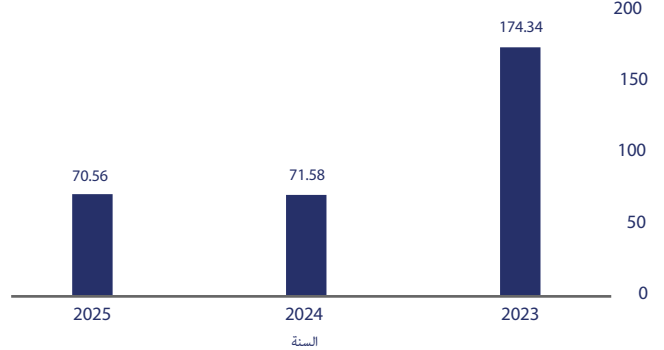
استهلاك الكهرباء

تواصل إشراق خفض استهلاك الطاقة من خلال الاستمرار في تطبيق ممارسات الاستدامة المعتمدة. وتشمل هذه الإجراءات ضوابط والإضاءة عند عدم الاستخدام، وتحسين أداء أنظمة التكييف عبر (HVAC) تشغيلية مثل التأكد من إيقاف أنظمة التكييف والتهوية ضبط درجة الحرارة التلقائية بين 22 و24 درجة مئوية، بالإضافة إلى الحفاظ على كفاءة أنظمة المياه المبردة من خلال الصيانة الدورية لضمان الأداء الأمثل

كماواصل المقر الرئيسي لإشراق دعم الاستخدام المسؤول للطاقة من خلال تعزيز مبادرات توعية الموظفين وتشجيعهم على ترشيد استهلاك الكهرباء

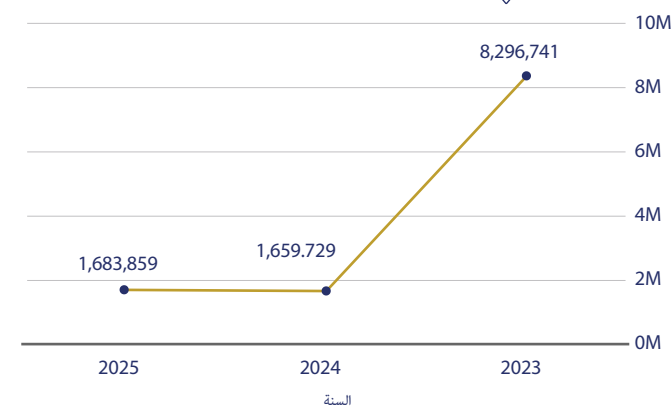
ويُعزى الانخفاض الكبير في استهلاك الكهرباء خلال عام 2024 بشكل أساسي إلى التغييرات في محفظة أصول الشركة، ولا سيما التخرج من بعض المباني الشاهقة، وليس نتيجة إدخال مبادرات جديدة لكفاءة الطاقة

كثافة استهلاك الكهرباء الإجمالية
(كيلوواط ساعة/متر مربع)



الشكل: كثافة استهلاك الكهرباء الإجمالية كيلوواط ساعة/متر مربع

استهلاك الكهرباء (كيلوواط ساعة)



الشكل: إجمالي استهلاك الكهرباء كيلوواط ساعة

وخلال سنة التقرير، ظل استهلاك الكهرباء لدى إشراق مستقرًا إلى حد كبير مقارنة بعام 2024، مع تسجيل زيادة طفيفة بنسبة 1.45% في كثافة استهلاك الكهرباء، مما يعكس استقرار استخدام الطاقة عبر الأصول التشغيلية

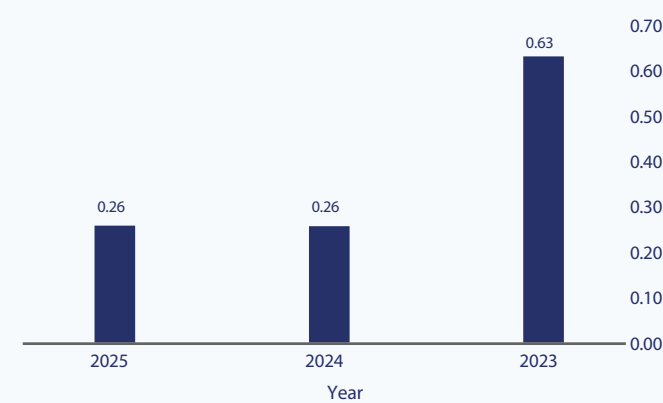
استهلاك الطاقة

يتم احتساب استهلاك الطاقة بناءً على استخدام الكهرباء والوقود، مع الاستمرار في تطبيق المبادرات القائمة لدعم خفض الطلب الإجمالي على الطاقة وخلال سنة التقرير، واصل المقر الرئيسي لإشراق تطبيق إجراءات إدارة الطاقة المعتمدة ضمن مبنى مملوك للشركة. ويستند تحليل استهلاك الطاقة لدى إشراق إلى بيانات الاستخدام الفعلية عبر أصولها، بما يضمن الدقة والشفافية

ومع الأخذ في الاعتبار اختلاف الخصائص التشغيلية لأصول الشركة، سجلت إشراق تغيرًا طفيفًا في كثافة استهلاك الطاقة مقارنة بعام 2024. وكما ورد في القيود المذكورة في القسم 3، شكّلت أصول نوران مارينا وبرج مارينا رايز وبرج داماك مجتمعة الجزء الأكبر من استهلاك الطاقة في عام 2023، في حين كان برج مارينا رايز المساهم الرئيسي في استهلاك الطاقة خلال عامي 2024 و2025

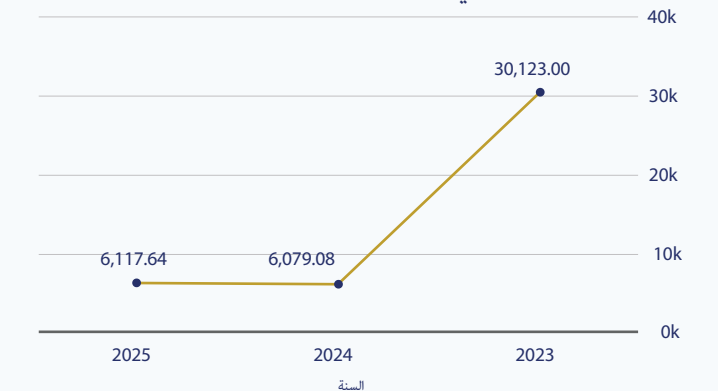
وتُعزى الفروقات في استهلاك الطاقة بين الأصول إلى خصائصها الوظيفية، حيث يُعد برج مارينا رايز مجمعًا سكنيًا ذو طلب أقل على الطاقة، في حين أن نوران مارينا (فندق وشقق) وبرج داماك (مبنى مكاتب) يتطلبان مستويات أعلى من الطاقة التشغيلية. وخلال سنة التقرير، ظل استهلاك الطاقة مستقرًا إلى حد كبير مقارنة بالعام السابق، مع تسجيل زيادة طفيفة بنسبة 0.63% في كثافة استهلاك الطاقة

كثافة الطاقة (جيجا جول/متر مربع)



الشكل: كثافة الطاقة جيجا جول/متر مربع

إجمالي استهلاك الطاقة (جيجا جول)



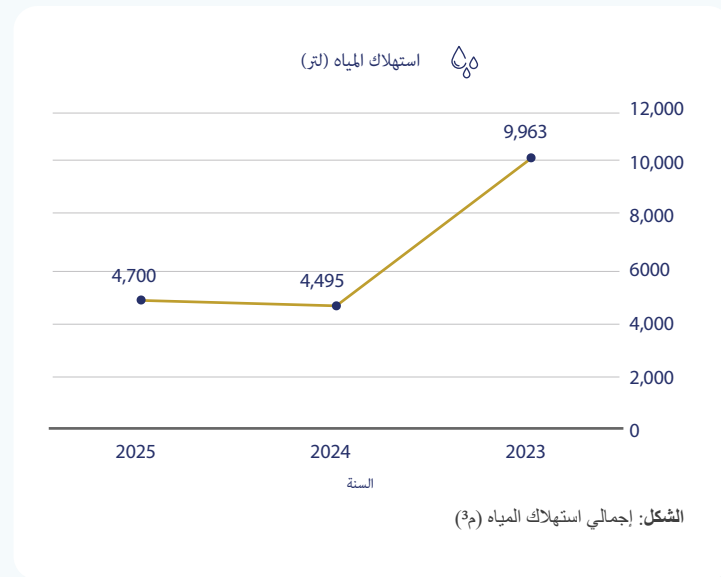
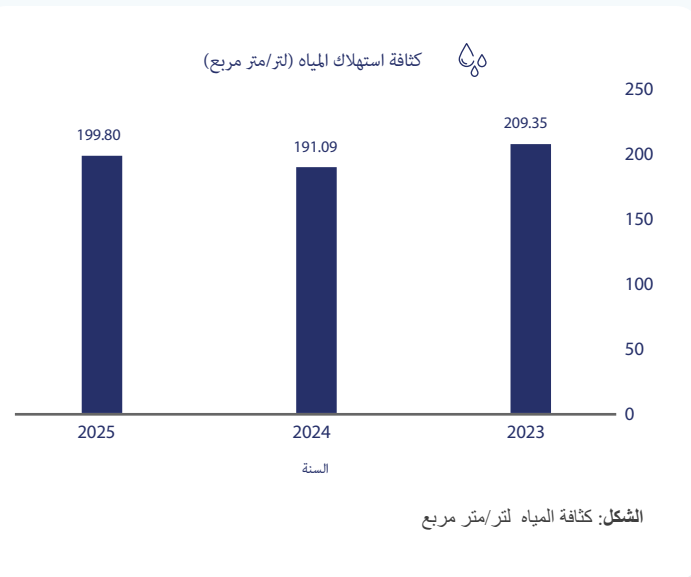
الشكل: إجمالي استهلاك الطاقة جيجا جول

استهلاك المياه

تواصل إشراق تطبيق ممارسات مستدامة لإدارة المياه. وتستخدم الشركة أنظمة العدادات الذكية لمراقبة استهلاك المياه المبردة، مما يعزز مستوى الشفافية ويدعم الإدارة المعتمدة على البيانات لاستخدام المياه

وفي برج مارينا رايز ، واصلت إشراق التعاون مع مزودي الخدمات لاستخدام أدوات تنظيف لا تستهلك المياه في أعمال التنظيف الخفيف وغسيل السيارات، مما ساهم في تقليل استهلاك المياه على مستوى الأصول

ويُعزى الانخفاض في إجمالي استهلاك المياه خلال عام 2024 بشكل رئيسي إلى التغيرات في محفظة أصول الشركة، ولا سيما التخارج من بعض المباني الشاهقة

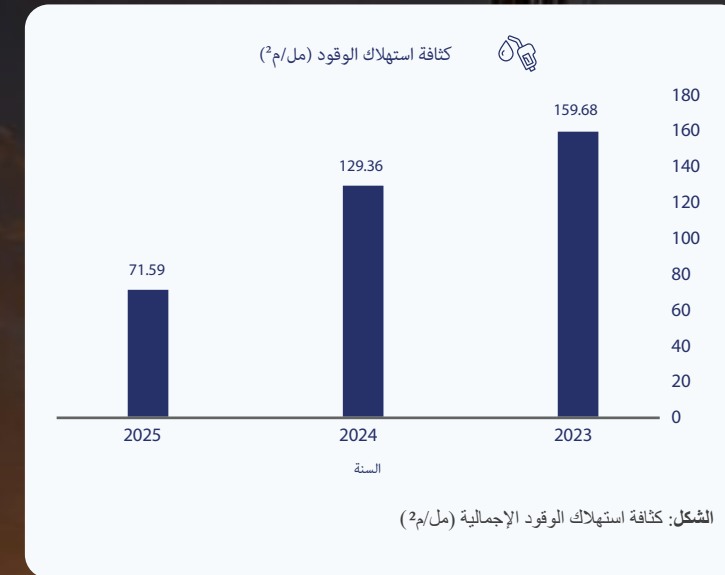


وخلال سنة التقرير، ظل استهلاك المياه لدى إشراق مستقرًا مقارنةً بعام 2024، مما يعكس التزام الشركة المستمر بالإدارة المسؤولة للمياه والإشراف البيئي

استهلاك الوقود

يقتصر استهلاك الوقود لدى إشراق على البنزين، ويتم رصده ضمن ممارسات إدارة الطاقة الشاملة للشركة. وخلال سنة التقرير، واصلت إشراق تنفيذ إجراءات تهدف إلى تحسين استخدام الوقود وتقليل الاستهلاك غير الضروري، بما يدعم الكفاءة التشغيلية وإدارة الموارد بشكل مسؤول

ويُعزى الانخفاض في إجمالي استهلاك الوقود خلال عام 2024 إلى التغيرات في محفظة أصول الشركة، لا سيما التخارج من بعض المباني الشاهقة



وخلال سنة التقرير، سجلت إشراق انخفاضًا بنسبة 44.66% في كثافة استهلاك الوقود مقارنةً بعام 2024، ويعكس ذلك التغيرات في النشاط التشغيلي، بما في ذلك بيع بعض المركبات من أسطول الشركة



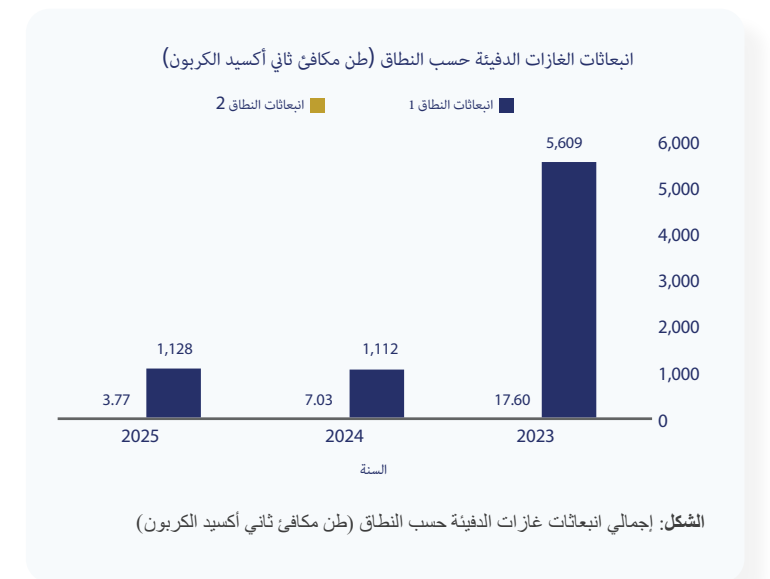
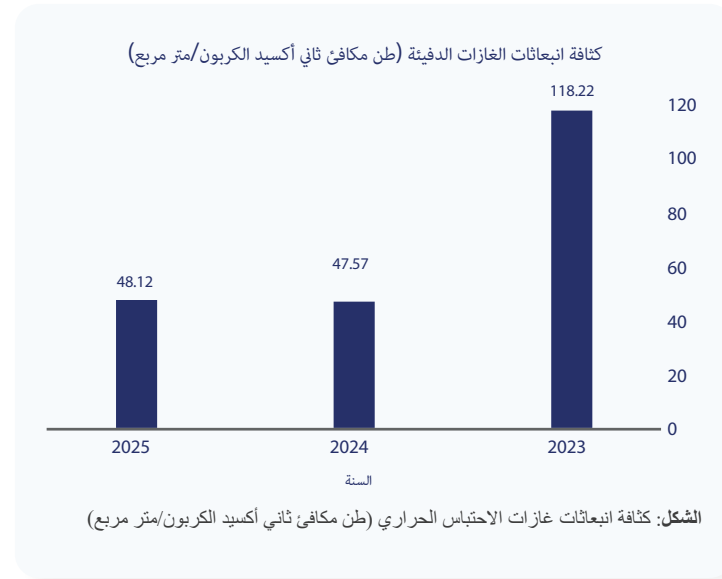
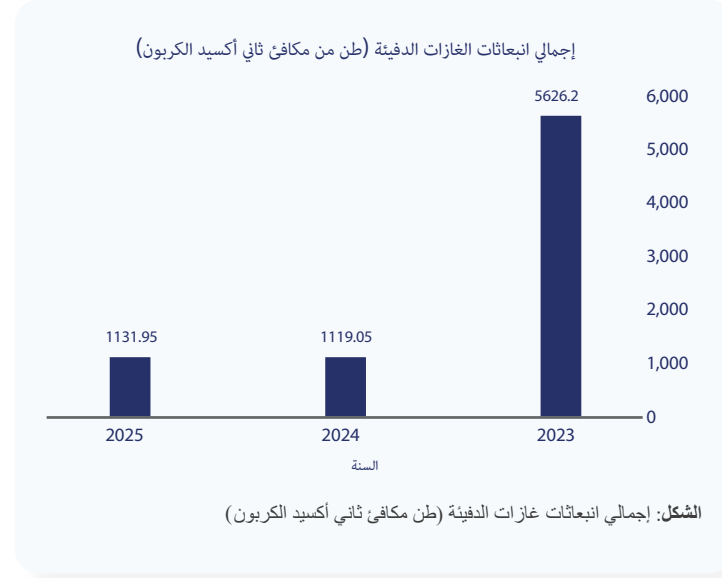
انبعاثات الغازات الدفيئة

تعتمد إشراق على دمج الحلول الرقمية، وتحسين كفاءة العمليات، وتعزيز إدارة الموارد لدعم خفض الانبعاثات عبر عملياتها

وكجزء من هذه الجهود المستمرة، تواصل الشركة التحول نحو نموذج تشغيل خالٍ من الورق، وتشجع على إعادة الاستخدام المسؤولة للقرطاسية المكتبية. كما ساهمت إجراءات تحسين كفاءة الطاقة، وتعزيز الكفاءة التشغيلية، وتقليل استهلاك الوقود في إدارة كثافة الانبعاثات

إضافةً إلى ذلك، أدت التغييرات في محفظة أصول الشركة، بما في ذلك التخرج من بعض المباني الشاهقة في عام 2024، إلى انخفاض إجمالي الطلب على الطاقة، مما ساهم في تقليل الانبعاثات المطلقة

وخلال سنة التقرير، سجلت كثافة انبعاثات غازات الدفيئة لدى إشراق زيادة طفيفة بنسبة 1.15% مقارنة بعام 2024، مما يشير إلى استقرار مستويات الانبعاثات بشكل عام



موظفونا

يُعد موظفونا محور أداء وإشراق ونجاحها على المدى الطويل. ونحن ملتزمون بتعزيز بيئة عمل قائمة على الاحترام والشمولية والأداء العالي، تركز على النزاهة والتعاون والمساءلة. ومن خلال إعطاء الأولوية لرفاه الموظفين، وتطوير قدراتهم، وتكافؤ الفرص، نسعى إلى خلق بيئة تمكّن الأفراد من تحقيق أفضل أداء لديهم والمساهمة بفاعلية في تحقيق أهداف المؤسسة. ويسهم هذا النهج المرتكز على العنصر البشري في تعزيز مرونة المؤسسة ودعم خلق قيمة مستدامة على المدى الطويل

في هذا الفصل

تكافؤ الفرص

تنوع الموظفين

الصحة والسلامة

صحة وسلامة العملاء

تكافؤ الفرص

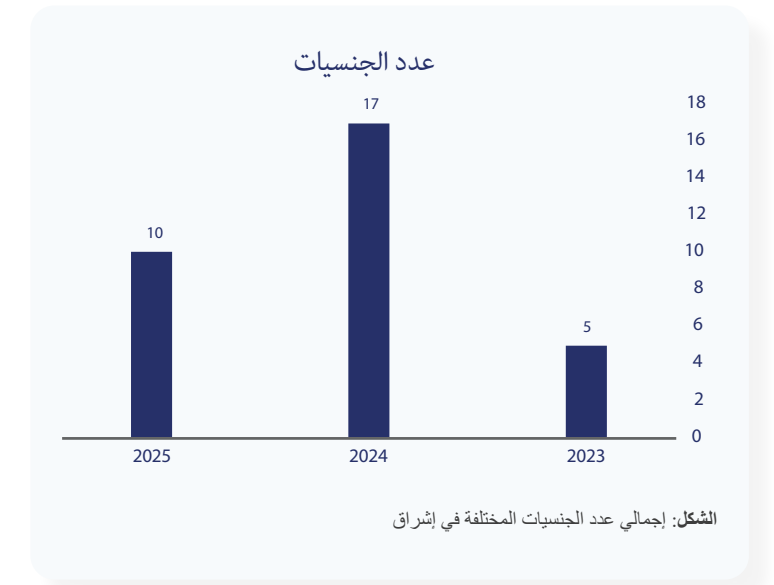
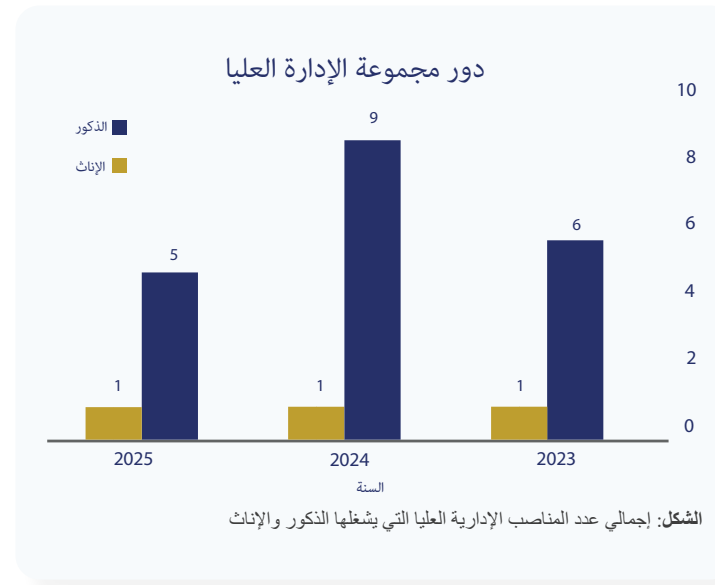
تلتزم إشراق بتعزيز بيئة عمل شاملة وعادلة يتم فيها تقييم الأفراد ومكافأتهم بناءً على الجدارة والكفاءة والأداء. وتعتمد الشركة سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز، وتضمن أن جميع القرارات المتعلقة بالتوظيف، والتطور الوظيفي، والمكافآت، والتعيينات القيادية تتم دون أي تحيز مرتبط بالجنس أو الجنسية أو العرق أو أي خصائص شخصية أخرى

وخلال سنة التقرير، حافظت إشراق على قوة عاملة متنوعة تمثل 10 جنسيات مختلفة خلال عام 2025، مما يعكس قاعدة موظفين واسعة ومتنوعة. ويتم تطبيق هذا النهج القائم على الجدارة بشكل

متسق على جميع مستويات المؤسسة، بما في ذلك الإدارة العليا حيث تستند التعيينات إلى المهارات والخبرات والقدرات القيادية المثبتة

وفيما يتعلق بالتنوع بين الجنسين على مستوى القيادة، تشغل النساء منصباً واحداً من أصل ستة مناصب رئيسية ضمن فرق الإدارة، مما يدعم التزام إشراق بالتنوع وتكافؤ الفرص

وتدرك إشراق أن التنوع وتكافؤ الفرص يعيدان من المحركات الأساسية للابتكار واتخاذ القرار الفعال وتعزيز مرونة المؤسسة على المدى الطويل، وتواصل تعزيز ممارساتها بما يتماشى مع معايير التقارير الدولية للاستدامة



تنوع الموظفين

تلتزم إشراق بالحفاظ على بيئة عمل قائمة على الاحترام والكرامة وتكافؤ الفرص. وتعمل الشركة على تعزيز بيئة خالية من التمييز أو التحرش أو المعاملة غير العادلة، مع اعتماد سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز القائم على العمر أو الإعاقة أو العرق أو الجنسية أو الجنس أو اللون أو الدين أو الحالة الاجتماعية أو التوجه الجنسي أو أي سمة أخرى محمية

وتؤمن إشراق بأن التنوع والشمول في القوى العاملة يعززان التعاون والابتكار والمشاركة العادلة. ومن خلال ترسيخ ثقافة الاحترام المتبادل والشمول، تسعى الشركة إلى خلق بيئة يشعر فيها الموظفون بالتقدير والدعم والتمكين للمساهمة بفعالية

ويعرض الجدول أدناه الخصائص الديموغرافية للموظفين خلال السنوات الثلاث الماضية

التركيبة الديموغرافية للموظفين	2023	2024	2025
إجمالي عدد الموظفين الذكور	30	26	11
إجمالي عدد الموظفين من الإناث	8	8	4
إجمالي عدد المستشارين أو المتعاقدين	28	0	2
إجمالي عدد الموظفين	66	34	17

وتعكس التغييرات في تركيبة القوى العاملة خلال فترة التقرير تطورات تشغيلية وتغييرات في محفظة الأصول. فبعد التخارج من بعض المباني الشاهقة، انخفض عدد الموظفين في عام 2024 نتيجة غياب المستشارين أو المتعاقدين. وفي عام 2025، تم تعديل حجم القوى العاملة بما يتماشى مع متطلبات العمل، مع إعادة الاستعانة بعدد محدود من المستشارين أو المتعاقدين لدعم احتياجات تشغيلية محددة

ويعرض الجدول أدناه الخصائص الديموغرافية للموظفين خلال السنوات الثلاث الماضية



الصحة و السلامة

وتلتزم إشراق بحماية صحة وسلامة ورفاه موظفيها. وتدرك الشركة أن وجود قوة عاملة آمنة وصحية يعد عنصرًا أساسيًا لتحقيق الكفاءة التشغيلية والأداء طويل الأجل، ولذلك تعطي الأولوية للإجراءات الوقائية ورفاه الموظفين عبر جميع عملياتها

وتوفر إشراق تغطية تأمين صحي شاملة لجميع الموظفين من خلال التعاون مع مزودي خدمات تأمين ذوي سمعة مرموقة، بما يضمن الوصول إلى خدمات رعاية صحية عالية الجودة. كما تعزز الشركة بيئة عمل آمنة من خلال السياسات المناسبة وبرامج التوعية وممارسات المراقبة

توفر إشراق تغطية تأمين صحي شاملة لجميع الموظفين من خلال التعاون مع مزودي خدمات تأمين ذوي سمعة مرموقة، بما يضمن الوصول إلى خدمات رعاية صحية عالية الجودة. كما تعزز الشركة بيئة عمل آمنة من خلال السياسات المناسبة وبرامج التوعية وممارسات المراقبة

صحة و سلامة العملاء

الإلكتروني، تتيح تقديم الملاحظات والتوصيات والشكاوى بطريقة منظمة وشفافة. ويتم رفع التوصيات رسميًا إلى أمين سر مجلس الإدارة، بينما تتم مراجعة الشكاوى ومعالجتها من قبل الإدارة العليا، بما يضمن الإشراف المناسب والاستجابة في الوقت المناسب وتحقيق المساءلة

تولي إشراق للاستثمار أهمية كبيرة لبناء علاقات قائمة على الشفافية والمسؤولية والثقة مع أصحاب المصلحة. وتلتزم الشركة بالحفاظ على أعلى معايير السلامة والامتثال التنظيمي والسلوك الأخلاقي في جميع عملياتها

وخلال سنة التقرير، واصلت إشراق الالتزام بممارسات قوية لحماية البيانات والحفاظ على سريتها، ولم يتم تسجيل أي شكاوى مثبتة تتعلق بانتهاك خصوصية العملاء أو فقدان البيانات كما حافظت الشركة على الامتثال الكامل لجميع متطلبات الصحة والسلامة واللوائح التنظيمية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة

ولدعم التواصل الفعال مع أصحاب المصلحة، توفر إشراق قناة اتصال مخصصة عبر قسم علاقات المستثمرين في موقعها

حوكمتنا

يرتكز إطار الحوكمة في إشراق على مبادئ المساءلة والشفافية والسلوك الأخلاقي. ويضمن الإشراف من قبل مجلس إدارة متنوع وذو خبرة، والمدعوم بسياسات قوية مثل مدونة السلوك والأخلاقيات، النزاهة في اتخاذ القرار ودعم خلق قيمة مستدامة طويلة الأجل لجميع أصحاب المصلحة.

في هذا الفصل

مجلس الإدارة

هيكل الحوكمة وإطارها

أخلاقيات الأعمال والنزاهة ومدونة السلوك

حماية البيانات



مجلس الإدارة

والجهات التنظيمية وأصحاب المصلحة

يسترشد إطار الحوكمة في إشراق بالإشراف الاستراتيجي والقيادة التي يوفرها مجلس الإدارة، الذي يتمتع أعضاؤه بخبرات واسعة في إدارة الاستثمارات وأسواق رأس المال والحوكمة المؤسسية. ويوفر المجلس إشرافاً فعالاً على الاستراتيجية وإدارة المخاطر والأداء المؤسسي، بما يضمن توافق القرارات مع الأهداف طويلة الأجل للشركة والتزامها بخلق قيمة مستدامة للمساهمين وأصحاب المصلحة

ومن خلال التركيز القوي على النزاهة والمساءلة واتخاذ القرارات المستنيرة، يلعب مجلس الإدارة دوراً محورياً في تعزيز مرونة إشراق وقدرتها على التكيف في بيئة تشغيلية ديناميكية. كما يعزز هذا الإشراف ممارسات الحوكمة السليمة ويقوي ثقة المستثمرين

وانسجاماً مع التزامها بالشفافية والامتثال التنظيمي، عقدت إشراق اجتماع الجمعية العمومية واجتماع الجمعية العمومية السنوية خلال السنة المالية 2025. حيث عُقد اجتماع الجمعية العمومية في 11 ديسمبر 2025، وتم الإفصاح عن نتائجه في نفس اليوم، بينما عُقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية في 29 أبريل 2025، وتم الإعلان عن نتائجه ضمن الإطار الزمني المحدد. وتعكس هذه الإجراءات التزام إشراق بمتطلبات الحوكمة والإفصاح



رئيسه عبدالله درويش الكتبي
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي / مستقل



وفيق بن منصور
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي / غير مستقل



سعادة ناصر حسن بن الشيخ
رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي / مستقل



مطر حمدان سلطان العامري
نائب رئيس مجلس الإدارة
غير تنفيذي / مستقل



محمد حمد الشحي
عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي / مستقل



هيكل الحوكمة و إطارها

يعرض الجدول أدناه تنوع مجلس الإدارة خلال السنوات الثلاث الماضية

مجلس الإدارة	2023	2024	2025
إجمالي عدد أعضاء مجلس الإدارة	5	5	5
إجمالي عدد الأعضاء المستقلين	4	4	4
إجمالي عدد الأعضاء غير المستقلين	1	1	1
إجمالي المقاعد التي يشغلها الذكور	4	4	4
إجمالي المقاعد التي تشغلها الإناث	1	1	1

يوضح الجدول أدناه تنوع اللجان لدى إشراق

تنوع اللجان	2023	2024	2025
إجمالي عدد رؤساء اللجان	4	3	3
عدد رئاسات اللجان التي تشغلها الإناث	1	1	1



ويتم تعزيز إطار الحوكمة في إشراق من خلال مجموعة من السياسات والإجراءات التي توجه السلوك الأخلاقي وإدارة المخاطر، بما في ذلك مدونة السلوك والأخلاقيات وسياسة تضارب المصالح، والتي تسهم في تعزيز النزاهة والشفافية والمساءلة على جميع المستويات

يتكون مجلس إدارة إشراق من مجموعة متنوعة ومستقلة من المهنيين الذين يوفرون القيادة الاستراتيجية والإشراف الفعال. ويحرص المجلس على ضمان توافق مصالح المساهمين وأصحاب المصلحة، والالتزام بأعلى معايير السلوك الأخلاقي، وتوجيه مسار الشركة نحو تحقيق نمو مستدام طويل الأجل

وتسهم هذه الآليات الحوكمة مجتمعة في ضمان عمل إشراق وفقاً لأفضل الممارسات، والمتطلبات التنظيمية، وتوقعات أصحاب المصلحة.

تم تصميم هيكل الحوكمة وإطارها في إشراق لتعزيز المساءلة والشفافية والعدالة واتخاذ القرار المسؤول على مستوى المؤسسة. ويدعم هذا الهيكل الإشراف على الاستراتيجية وإدارة المخاطر والسلوك الأخلاقي، مما يمكن من اتخاذ قرارات مستنيرة وتحقيق قيمة طويلة الأجل

ويتم دعم الإشراف على الحوكمة من خلال لجان متخصصة تابعة لمجلس الإدارة. حيث تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت تقييم أداء المجلس، والإشراف على خطط التعاقب الوظيفي، وضمان التوافق مع الأدوار والمسؤوليات المحددة وفقاً للمهام المعتمدة، بما يدعم القيادة الفعالة والاستقلالية والكفاءة على مستوى المجلس

كما توفر لجنة التدقيق إشرافاً مستقلاً على التقارير المالية والضوابط الداخلية وعمليات إدارة المخاطر، من خلال المراجعة الدورية والمتابعة، بما يضمن نزاهة الإفصاحات المالية وغير المالية، والامتثال للأنظمة المعمول بها، وفعالية آليات التدقيق الداخلي والرقابة

وبالإضافة إلى إشراف مجلس الإدارة، تدعم لجان أخرى فعالية الحوكمة والامتثال التنظيمي، مثل لجنة الإشراف والمتابعة للتداول الداخلي، التي تراقب الالتزام بلوائح التداول الداخلي وتسهم في حماية نزاهة السوق

أخلاقيات الأعمال والنزاهة ومدونة السلوك

تسترشد أنشطة إشراق التجارية بالالتزام قوي بالنزاهة والشفافية والسلوك الأخلاقي. وتحدد مدونة السلوك والأخلاقيات المعايير المتوقعة من جميع الموظفين، كما توفر إطارًا منظمًا للحفاظ على السلوك المهني والامتثال التنظيمي والممارسات التجارية المسؤولة

وتنطبق المدونة على جميع الموظفين، وتعد دليلًا عمليًا لاتخاذ القرارات اليومية، كما تدعم الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها في دولة الإمارات، بما في ذلك تلك الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والسلع، وتعزز في الوقت ذاته سياسات وإجراءات الحوكمة الداخلية للشركة

ومن المتوقع أن يؤدي الموظفون مهامهم بمهنية وصدق ومسؤولية، مع احترام الزملاء وأصحاب المصلحة والمجتمع. وتحدد المدونة بوضوح السلوكيات المقبولة وغير المقبولة، وقد تؤدي مخالفتها إلى اتخاذ إجراءات تأديبية وفقًا لسياسات الشركة

ترتكز جميع عمليات إشراق على مبدأ النزاهة، حيث تعزز المدونة الالتزام بالممارسات الأخلاقية والامتثال التنظيمي وثقافة المساءلة

تشمل المبادئ الرئيسية لمدونة السلوك ما يلي

إدارة تضارب المصالح

يُتوقع من الموظفين التصرف بما يخدم مصلحة الشركة وتجنب أي مواقف قد تتعارض فيها مصالحهم الشخصية، أو يبدو أنها تتعارض، مع مسؤولياتهم المهنية

منع التحرش والتمييز

تعتمد إشراق سياسة عدم التسامح مطلقًا مع أي شكل من أشكال التحرش أو التمييز. ويُشجّع الموظفون على الإبلاغ عن أي مخاوف فورًا من خلال قنوات الإبلاغ المعتمدة

الإبلاغ الأخلاقي وعدم الانتقام

يُشجّع الموظفون على الإبلاغ عن أي سلوك غير قانوني أو مخالف للأخلاقيات عبر قنوات آمنة وسريّة. وتحظر إشراق أي شكل من أشكال الانتقام ضد الأفراد الذين يبلغون بحسن نية

الاستخدام المسؤول لأصول الشركة

يجب استخدام أصول الشركة، بما في ذلك بطاقات التعريف والمعدات والأنظمة والمعلومات، بطريقة مسؤولة ولأغراض العمل المشروعة فقط

السرية وحماية البيانات

يجب على الموظفين حماية المعلومات السرية والمملوكة والحساسة. ويُحظر بشكل صارم أي وصول غير مصرح به أو استخدام أو إفصاح عن هذه المعلومات، ويخضع ذلك لإجراءات تأديبية

الامتثال للقوانين والسياسات

يُطلب من الموظفين الالتزام بجميع القوانين واللوائح والسياسات الداخلية المعمول بها، بما يضمن أن تتم جميع الإجراءات والقرارات بطريقة قانونية ومسؤولة

تدعم هذه المبادئ التشغيل الشفاف والسلوك الأخلاقي والمساءلة، وتعزز الثقة مع أصحاب المصلحة، بما يتماشى مع القيم الأساسية لإشراق

حماية البيانات

تُعد حماية المعلومات الحساسة أولوية أساسية لدى إشراق وعنصرًا جوهريًا في الحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة. وتلتزم الشركة بالحفاظ على أعلى معايير سرية البيانات وأمن المعلومات من خلال سياسات وضوابط قوية ومسؤولية الموظفين. وقد صُممت هذه الإجراءات لحماية المعلومات المملوكة ومعلومات الموظفين والبيانات التشغيلية من الوصول غير المصرح به أو الإفصاح عنها أو إساءة استخدامها.

تشمل الركائز الأساسية لممارسات حماية البيانات في إشراق ما يلي:

04

مسؤولية الموظفين

يتحمل الموظفون مسؤولية حماية المعلومات المسندة إليهم، ويلتزمون بالامتثال لسياسات حماية البيانات وأمن المعلومات.



01

ضوابط السرية

تُعامل جميع المعلومات الحساسة والمملوكة على أنها سرية، ويتم التعامل معها وفقًا لمتطلبات التصنيف والحماية المعتمدة.



05

حماية المعلومات المملوكة

تتم حماية الملكية الفكرية والبيانات التجارية وغيرها من المعلومات المملوكة لمنع استخدامها أو الإفصاح عنها دون تصريح.



02

إدارة الوصول

يتم تقييد الوصول إلى المعلومات على أساس الحاجة إلى المعرفة، مع دعمه بالآليات التفويض المناسبة وضوابط الأنظمة.



03

تحديد الحوادث والإبلاغ عنها

توجد إجراءات معمول بها لتحديد حوادث أمن البيانات أو حالات الاختراق في الإبلاغ عنها ومعالجتها بشكل فوري.



ومن خلال هذه الإجراءات، تعزز إشراق التزامها بأمن المعلومات، وحماية الخصوصية، والإدارة المسؤولة للبيانات عبر جميع عملياتها.

الإفصاح المالي



ويعرض الجدول أدناه أبرز الإفصاحات المالية لفترة التقرير، مما يوفّر لأصحاب المصلحة نظرة واضحة على الوضع المالي وأداء الشركة

2025	2024 أعيدت صياغتها	2023	البيانات المالية
15.88	16.33	31.6	إجمالي الإيرادات المحققة (مليون درهم إماراتي)
4.99	4.70	11.2	إجمالي التكاليف التشغيلية (مليون درهم إماراتي)
0.25	0.38	3.4	المدفوعات الحكومية (مليون درهم إماراتي)
64.04	-565.39	-545.1	إجمالي صافي الربح بعد الضريبة (مليون درهم إماراتي)
26.1	19.42	24.54	إجمالي الإنفاق على المشتريات (مليون درهم إماراتي)
26	19.41	22.53	الإنفاق على المشتريات من الموردين المحليين (مليون درهم إماراتي)
8.02	6.13	7.56	أجور ومزايا الموظفين (مليون درهم إماراتي)
0.374	0.452	0.380	الاستثمار في صحة وسلامة الموظفين (مليون درهم إماراتي)

إخلاء المسؤولية: تمت إعادة عرض أرقام عام 2024 في عام 2025، كما تمت إعادة تصنيف أرقام عام 2023 في عام 2025

مع المتطلبات التنظيمية المتغيرة كما تدعم الممارسات المالية للشركة الشفافية والمساءلة في الأداء المالي وتخصيص رأس المال

تركز الاستراتيجية المالية لإشراق على التخصيص المنضبط لرأس المال والإدارة الحصيفة للمحفظة بهدف دعم خلق قيمة طويلة الأجل. وتسترشد قرارات الاستثمار بالأداء المالي وفرص السوق وتقييم المخاطر، بما يضمن الحفاظ على محفظة استثمارية متوازنة ومدارة بكفاءة

ومن خلال هذا النهج الاستثماري المنضبط والمدعوم بحوكمة قوية، تسعى إشراق إلى تعزيز مرونة محفظتها وإدارة المخاطر والفرص المرتبطة بها، مما يمكنها من اغتنام فرص النمو المتوافقة









الملحق



مؤشر الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لسوق أبوظبي للأوراق المالية

رقم الصفحة	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	أهداف التنمية المستدامة	الحساب	المقياس
غير متوفر		 13 العمل المناخي	إجمالي المبلغ المستثمر سنوياً في البنية التحتية المتعلقة بالمناخ، والقدرة على التخفيف، وتطوير المنتجات	ب10. التخفيف من مخاطر المناخ
المجتمع				
غير متوفر	GRI 102: 2016 الإفصاحات العامة	 10 الحد من أوجه عدم المساواة	النسبة: إجمالي تعويضات الرئيس التنفيذي إلى متوسط إجمالي تعويضات الموظفين بدوام كامل هل تُدرج شركتكم هذا المقياس في التقارير التنظيمية؟ نعم/لا	م1. نسبة رواتب الرؤساء التنفيذيين
غير متوفر	GRI 405: 2016 التنوع وتكافؤ الفرص	 5 المساواة بين الجنسين	النسبة: متوسط أجر الذكور إلى متوسط أجر الإناث	م2. نسبة الأجور بين النوعين
14	GRI 401: 2016 التوظيف		النسبة المئوية: التغيير السنوي للموظفين بدوام كامل النسبة المئوية: التغيير السنوي للموظفين بدوام جزئي النسبة المئوية: التغيير السنوي للمقاولين/الاستشاريين	م3. معدل دوران الموظفين
14	GRI 102: 2016 الإفصاحات العامة		النسبة المئوية: إجمالي عدد الموظفين في الشركة من الذكور والإناث	م4. التنوع بين النوعين
14	GRI 405: 2016 التنوع وتكافؤ الفرص		النسبة المئوية: الوظائف المبتدئة والمتوسطة التي يشغلها الذكور والإناث النسبة المئوية: الوظائف العليا والتنفيذية التي يشغلها الذكور والإناث	
14	GRI 102: 2016 الإفصاحات العامة		النسبة المئوية: إجمالي عدد الموظفين في الشركة من العاملين بدوام جزئي النسبة المئوية: إجمالي عدد الموظفين في الشركة من المتعاقدين و/أو الاستشاريين	م5. نسبة العمال المؤقتين
نعم	GRI 103: 2016 منهج الإدارة	 10 الحد من أوجه عدم المساواة	هل تتبع شركتكم سياسة عدم التمييز؟ نعم/لا	م6: عدم التمييز
15	GRI 403: 2018 الصحة والسلامة المهنية	 3 الصحة الجيدة والرفاه	النسبة المئوية: معدل حوادث الإصابات نسبة إلى إجمالي وقت العمل	م7. معدل الإصابة
نعم	GRI 103: 2016 منهج الإدارة	 3 الصحة الجيدة والرفاه	هل تتبع شركتكم سياسة الصحة المهنية و/أو الصحة والسلامة المهنية العالمية؟ نعم/لا	م8: الصحة والسلامة العالمية

رقم الصفحة	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	أهداف التنمية المستدامة	الحساب	المقياس
البيئة				
12	GRI 305: 2016 الانبعاثات	 13 العمل المناخي	إجمالي الكمية بمكافئ ثاني أكسيد الكربون للنطاق 1 (إجمالي الكمية بمكافئ ثاني أكسيد الكربون للنطاق 2 (إن وجد) (إجمالي الكمية بمكافئ ثاني أكسيد الكربون للنطاق 3 (إن وجد))	ب1. انبعاثات الغازات الدفيئة
12	GRI 305: 2016 الانبعاثات	 13 العمل المناخي	إجمالي انبعاثات غازات الدفيئة لكل عامل قياس الناتج إجمالي الانبعاثات غير الغازية لكل عامل قياس الناتج	ب2. كثافة الطاقة
11	GRI 305: 2016 الطاقة	 12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولين	إجمالي كمية الطاقة المستهلكة مباشرة إجمالي كمية الطاقة المستهلكة بشكل غير مباشر	ب3. استخدام الطاقة
10	GRI 305: 2016 الطاقة	 12 الاستهلاك والإنتاج المسؤولين	إجمالي استهلاك الطاقة المباشر لكل عامل قياس للإنتاج	ب4. كثافة الطاقة
غير متوفر	GRI 305: 2016 الطاقة	 7 طاقة نظيفة وبأسعار معقولة	النسبة المئوية: استهلاك الطاقة حسب نوع الإنتاج	ب5. مزيج الطاقة
11	GRI 303: 2018 المياه والنفائات السائلة	 6 المياه النظيفة والنظافة الصحية	إجمالي كمية المياه المستهلكة إجمالي كمية المياه المستصلحة	ب6. استخدام المياه
لا	GRI 103: 2016 منهج الإدارة		هل تتبع شركتكم سياسة بيئية رسمية؟ نعم/لا هل تتبع شركتكم سياسات محددة لإدارة النفائات والمياه والطاقة و/أو إعادة التدوير؟ نعم/لا هل تستخدم شركتكم نظاماً معترفاً به لإدارة الطاقة؟ نعم/لا	ب7. العمليات البيئية
نعم	GRI 102: 2016 الإفصاحات العامة		هل يشرف فريق الإدارة لديكم على قضايا الاستدامة أو يديرها؟ نعم/لا	ب8. الرقابة البيئية
نعم	GRI 102: 2016 الإفصاحات العامة		هل يشرف مجلس إدارتكم على قضايا الاستدامة و/أو يديرها؟ نعم/لا	ب9. الرقابة البيئية

المقياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	رقم الصفحة
م9: عمالة الأطفال والعمل القسري	هل تتبع شركتكم سياسة بشأن عمل الأطفال و/أو العمل القسري؟ نعم/لا		منهج الإدارة 2016: GRI 103	لا
	إذا كانت الإجابة نعم، فهل تشمل سياسة عمل الأطفال و/أو العمل القسري الموردين والبايعين؟ نعم/لا			لا
م10: حقوق الإنسان	هل تتبع شركتكم سياسة لحقوق الإنسان؟ نعم/لا		منهج الإدارة 2016: GRI 103	لا
	إذا كانت الإجابة نعم، فهل تشمل سياسة حقوق الإنسان الموردين والبايعين؟ نعم/لا			لا
الحوكمة				
ح1: تنوع مجلس الإدارة	النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الذكور والإناث النسبة المئوية: رؤساء اللجان الذين يشغلهم الذكور والإناث		التنوع وتكافؤ الفرص: GRI 405: 2016	18 18
ح2: استقلالية مجلس الإدارة	هل تمنع الشركة الرئيس التنفيذي من تولي منصب رئيس مجلس الإدارة؟ نعم/لا			نعم
	النسبة المئوية: إجمالي مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها أعضاء مجلس إدارة مستقلون			18
ح3: الأجر التحفيزي	هل يحصل المديرون التنفيذيون على حوافز رسمية لتحقيق الاستدامة؟			لا
ح4: مدونة قواعد سلوك الموردين	هل يشترط مورديكم الالتزام بمدونة السلوك التالية؟ نعم/لا			لا
	إذا كانت الإجابة نعم، فما هي النسبة المئوية لمورديكم الذين حصلوا على شهادة رسمية بالامتثال للمدونة؟			غير متوفر
ح5: الأخلاقيات ومنع الفساد	هل تتبع شركتكم سياسة للأخلاقيات و/أو منع الفساد؟ نعم/لا		الإفصاحات العامة 2016: GRI 102	نعم
	إذا كانت الإجابة نعم، فما هي النسبة المئوية لموظفيكم الذين حصلوا على شهادة رسمية بالامتثال للسياسة؟			19
ح6: خصوصية البيانات	هل تتبع شركتكم سياسة لحماية البيانات؟ نعم/لا		منهج الإدارة 2016: GRI 103	لا
	هل اتخذت شركتكم خطوات للامتثال لقواعد اللانحة العامة لحماية البيانات؟ نعم/لا			لا
ح7: تقارير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	هل تنشر شركتكم تقريرًا عن الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية؟ نعم/لا			نعم

المقياس	الحساب	أهداف التنمية المستدامة	معايير المبادرة العالمية لإعداد التقارير	رقم الصفحة
ح8: ممارسات الإفصاح	هل تُقدّم شركتكم بيانات الاستدامة لأطر إعداد تقارير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية؟ نعم/لا			نعم
	هل تُركّز شركتكم على أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم/لا			نعم
	هل تُحدّد شركتكم أهدافًا وتُقدّم تقارير عن التقدم المُحرز في تحقيق أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة؟ نعم/لا			لا
ح9: ضمان خارجي	هل يتم التحقق من صحة إفصاحات الاستدامة الخاصة بكم من قِبَل شركة تدقيق خارجية؟ نعم/لا		منهج الإدارة 2016: GRI 103	لا

اشراق

ESHRAQ

مع خالص التحية

العنوان: الطابق 34، برج كابيتال بلازا للمكاتب

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

الهاتف: +971 2 635 4854 الفاكس: +971 2 635 4864

ص.ب. 108737، أبوظبي

البريد الإلكتروني: info@eshraq.com