

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

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

□ تقرير الحوكمة

□ تقرير الإستدامة

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

يسر 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 ليميتد ("الصندوق")، اطلع مجلس الإدارة على معلومات عن صافي قيمة الأصول المقدّمة 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 الشيجي (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. فاخوري (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:


رئيس مجلس الإدارة

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

جدول المحتويات

الصفحات	
٢ – ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ – ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٩ – ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٣٢ – ١٠	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرانت ثورنتون
للمحاسبة والمراجعة المحدودة
- أبوظبي

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

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠
www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعةً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الاستفسار، بصورة رئيسية، من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وكذلك إجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

أساس إبداء الاستنتاج المُتحفّظ

تتضمن استثمارات المجموعة في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والمدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد البالغة ٨٩٦ مليون درهم إماراتي استثماراً في صندوق مفتوح العائد ("الصندوق") بقيمة ٧٨٦ مليون درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

لم نتمكن من الحصول على دليل مراجعة مناسب وكافي فيما يتعلق بالقيمة العادلة للصندوق الأساسي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. ولا سيما أننا لم نتمكن من تقييم ما إذا كانت منهجية التقييم والمدخلات التي استخدمتها المجموعة في تحديد القيمة العادلة للصندوق مناسبة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد التعديلات التي ربما كانت لازمة لتلك المبالغ.

إن رأينا التدقيقي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ واستنتاج مراجعتنا للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ كانا متحفظين أيضاً فيما يتعلق بذات الأمر.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

الاستنتاج المُتَحَفِّظ

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، وباستثناء الأمر الموضَّح في الفقرة السابقة، لم يسترِع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢٦ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، الذي يوضح أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قد تم تعديلها نتيجة إجراء تعديل على أحد الإفصاحات المتعلقة ببيع المجموعة لأحد استثماراتها. ولم يترتب على هذا التعديل أي تغييرات في المبالغ التي سبق الإفصاح عنها.

وبناءً عليه، فقد قمنا بسحب تقرير المراجعة الصادر بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٦ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المُصدرة سابقاً، وأصدرنا تقرير المراجعة المعدل هذا حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المعدلة والمعاد إصدارها. إن استنتاجنا غير متحفّظ بهذا الشأن.

جرانت ثورنتون

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

التاريخ: ٣ يوليو ٢٠٢٦

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاحات	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٢,٨١٤	٢,٦٧١	٥	ممتلكات ومعدات
٢,٧٣٦	٢,٥٣٢	١٩	أصول حق الاستخدام
٢١٥,٨١٨	٢١٥,٨١٨	٦	استثمارات عقارية
٤٤,٠٤٨	٤٣,٥٢٩	٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧٥,٥٤١	٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٢,٩٣٩	١٠٢,٩٣٩	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى - بعد خصم الجزء المتداول
٣٦٨,٣٥٥	٤٤٣,٠٣٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٧٤,٣٦٥	٤٢٩,٨٨١	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٨٧٢,٠٥١	٨٢٠,٩٤٠	٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٧,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	٨	استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	١٢	استثمارات الوكالة
٣٢٠	٣١٧	١٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١١٨,٤٥٨	٣٣,١٥٧	١١	مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
١,٤٠٤,٥٠٦	١,٣٢٥,٦٠٧		إجمالي الأصول المتداولة
١,٧٧٢,٨٦١	١,٧٦٨,٦٣٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	١٣	رأس المال
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)		خصم أسهم
٦٥,٦٨٦	٦٥,٦٨٦	١٤	احتياطي قانوني
(٤٦٩,٢١٥)	(٤٧٣,١٣٥)		خسائر مُتراكمَة
(٢٧,٨٥٢)	(٢٧,٥٩٣)	١٥	احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات
١,٦٣٠,٦٢٢	١,٦٢٦,٩٦١		إجمالي حقوق الملكية

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

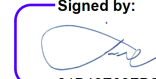
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاحات	الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٧٨٨	٨١٤		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١١٠,٧٥١	١٠٩,٥٦٨	١٦	قروض مصرفية
١,٧٩٧	١,٨٣٧	١٩	التزامات الإيجار
١١٣,٣٣٦	١١٢,٢١٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٧,٣٢٢	١٤,٧٣٤	١٧	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٥,٢٧٠	٥,٤٠٨	١٦	قروض مصرفية
٨١٦	٨٣٠	١٩	التزامات الإيجار
٥,٤٩٥	٨,٤٨٥		التزام ضريبي
٢٨,٩٠٣	٢٩,٤٥٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٤٢,٢٣٩	١٤١,٦٧٦		إجمالي الالتزامات
١,٧٧٢,٨٦١	١,٧٦٨,٦٣٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد والأداء المالي الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في واللفترات التي تم عرضها فيها.

Signed by:

4BA8FB928FB0447...

الرئيس التنفيذي بالإتابة

Signed by:

31B46E03FD244C6...

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٣,٩٣٠	٤,٤٩٢		الإيرادات من العمليات التجارية
(١,١٦٥)	(١,١٩٨)		مصروفات تشغيلية مباشرة
٢,٧٦٥	٣,٢٩٤		إجمالي الأرباح من العمليات التجارية
١,٨٧١	٤,٢٦٥		دخل التمويل
(٢,١١٥)	(١,٧٦٣)		تكاليف التمويل
(٢٤٤)	٢,٥٠٢		صافي دخل/(خسائر) التمويل
٢٠	١١٥		دخل توزيعات الأرباح
-	٣٣,١٢٣	٩	أرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٦,١٠٣)	(٣٤,٠٠١)	٩	صافي التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٦,٠٨٣)	(٧٦٣)		صافي الخسائر من الأنشطة الاستثمارية
(٢٣,٥٦٢)	٥,٠٣٣		إجمالي الدخل التشغيلي/(الخسائر التشغيلية)
(٣,٥٢٧)	(٥,٧٨٦)		مصروفات عمومية وإدارية
٥	٧٠		دخل آخر
(٢٧,٠٨٤)	(٦٨٣)		خسائر الفترة قبل خصم الضريبة
٥٢	(٢,٩٨٠)		الضريبة
(٢٧,٠٣٢)	(٣,٦٦٣)		خسائر الفترة
(٠,٠١٠١)	(٠,٠٠١٤)	٢٠	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاح
(٢٧,٠٣٢)	(٣,٦٦٣)	خسائر الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة
		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الضريبة
١٩	١٢	٧
(٢)	(١٠)	
١٧	٢	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(٢٧,٠١٥)	(٣,٦٦١)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	خصم أسهم ألف درهم إماراتي	رأس المال ألف درهم إماراتي	
١,٤٦٠,٣٤٠	(٢٠,١١٤)	(٦٤٠,٥٢٨)	٥٨,٩٧٩	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
(٢٧,٠٣٢)	-	(٢٧,٠٣٢)	-	-	-	خسائر الفترة
١٧	١٧	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢٧,٠١٥)	١٧	(٢٧,٠٣٢)	-	-	-	إجمالي (الخسائر الشاملة)/الدخل الشامل للفترة
١,٤٣٣,٣٢٥	(٢٠,٠٩٧)	(٦٦٧,٥٦٠)	٥٨,٩٧٩	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدقق)
١,٦٣٠,٦٢٢	(٢٧,٨٥٢)	(٤٦٩,٢١٥)	٦٥,٦٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
(٣,٦٦٣)	-	(٣,٦٦٣)	-	-	-	خسائر الفترة
٢	٢	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣,٦٦١)	٢	(٣,٦٦٣)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
-	٢٥٧	(٢٥٧)	-	-	-	المحوّل إلى أرباح محتجزة عند استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٦٢٦,٩٦١	(٢٧,٥٩٣)	(٤٧٣,١٣٥)	٦٥,٦٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	٢,٦٨٥,٢٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٦	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الخسائر قبل خصم الضريبة			
تعديلات على:			
١٦٤	١٤٦	٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢٠٣	٢٠٤	١٩	استهلاك أصول حق الاستخدام
٦٨	٥٤		مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار
	(٣٣,١٢٣)	٩	أرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٦,١٠٣	٣٤,٠٠١	٩	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة
٢٠	٢٠	١٦	من خلال الأرباح أو الخسائر
٨٩	٣٥		إطفاء تكاليف الاقتراض
(٢٠)	(١١٥)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٨٧١)	(٤,٢٦٥)		دخل توزيعات الأرباح
٢,٠٦٧	١,٧٠٨		دخل التمويل
			تكاليف التمويل
(٢٦١)	(٢,٠١٨)		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
١٦,٢٦٨	(٥١,٢٥٠)		الزيادة في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢	٣		النقص في مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٢٥	-		النقص في المخزون
(٩,١٦٩)	(٢,٥٨٩)		الزيادة في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦,٨٦٥	(٥٥,٨٥٤)		النقد الناتج من العمليات
(٣١٨)	(٩)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٦,٥٤٧	(٥٥,٨٦٣)		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
٧,٨٥٩	-	٨	متحصلات من استبعاد استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
٨٦	-		فوائد مقبوضة
٢٠	١١٥		توزيعات أرباح مقبوضة
-	(٢,٠٠٠)	٨	مدفوعات مقابل استثمارات دين بالتكلفة المطفأة
١٩١	٥٣١	٧	متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٤١,٥١٧	٩	متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٩٥٠)	-	٧	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٥٠,٠٠٠)	(٦٦,٨٢٥)	٩	مدفوعات لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢)	(٣)	٥	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٤٣,٨٠٦)	(٢٦,٦٦٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٦	٢٠٢٦		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
(٦٩٧)	(١,٠٦٥)	١٦	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٢,٠٦٧)	(١,٧٠٨)		سداد قروض مصرفية
			تكاليف التمويل المدفوعة
(٢,٧٦٤)	(٢,٧٧٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٤٠,٠٢٣)	(٨٥,٣٠١)		صافي النقص في النقد وما يعادله
٦٥,٣٦٨	١١٤,٩٤٨		النقد وما يعادله كما في ١ يناير
٢٥,٣٤٥	٢٩,٦٤٧	١١	النقد وما يعادله كما في ٣١ مارس

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ٢٢٣٣٩٣. 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 خدمات التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية %		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٥	٢٠٢٦		
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر كايمان	١٠٠	١٠٠	العقارات	شركة تابعة
مقهى بينز أند بيجز *	الإمارات العربية المتحدة	-	١٠٠	مكتبة ومقهى	شركة تابعة
جولديلوكس القابضة للاستثمار - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة **	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار، والإنشاءات والإدارة	شركة تابعة
باي فرونت ويفز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
جاردن ميدوز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
هابتس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
باراديس إمباير فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
سيسكيب أوبيس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	الشركة التابعة

* تمت تصفية المنشأة في أبريل ٢٠٢٥.

** منشأة متوقفة عن العمل تم الاستحواذ عليها من طرف ذي علاقة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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	شركة تابعة

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 الربع السنوي الثاني من عام ٢٠٢٦.

مساهمات اجتماعية

لم تقدم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: 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 ٢٠٢٦، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المعدلة هذه أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والفترة السابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١
- عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

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

في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية" ١ يناير ٢٠٢٧
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات" ١ يناير ٢٠٢٧

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدَّلة (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 المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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 هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ولا تشمل على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

أساس الإعداد

تُعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدهرم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية وعملة عرض معلومات المجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة.

٤ السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

إن السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام الهامة والافتراضات التي طبقتها المجموعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٦ كما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢ أعلاه.

لم يُسجل أي دخل ذو طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر المُنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و٢٠٢٥.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥ الممتلكات والمعدات		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢,٨١٤	٣,٣٦٣	القيمة الدفترية في بداية الفترة/السنة
٣	٦٩	إضافات خلال الفترة/السنة
(١٤٦)	(٦١٨)	الاستهلاك المُحمّل للفترة/السنة
٢,٦٧١	٢,٨١٤	القيمة الدفترية في نهاية الفترة/السنة

توجد جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم توزيع مصروف الاستهلاك في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢٢	٢٢	مصروفات تشغيلية مباشرة
١٢٤	١٤٢	مصروفات عمومية وإدارية
١٤٦	١٦٤	

٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراضٍ معينة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقارات مؤجرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة").

إن الحركة في الاستثمارات العقارية مبينة على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢١٥,٨١٨	٦٩٩,٨٦٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	المُحوّل من ممتلكات ومعدات (ب) (إيضاح رقم ٥)
-	(٤٩٣,٧٥٠)	استبعادات (٢)
-	٩,٧٠٠	صافي الزيادة في القيمة العادلة
٢١٥,٨١٨	٢١٥,٨١٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦ استثمارات عقارية (تابع)

إن الاستثمارات العقارية مُسجَّلة بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون معتمدون غير مرتبطين بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساكين 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 تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ في الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للأراضي.

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب مقارنة السوق ومنهجية رسملة 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 تم إجراء 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 فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: لا شيء). كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، 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.

تشمل الاستثمارات العقارية مبنى تبلغ قيمته العادلة ٢١٤,٩٠٠ ألف درهم إماراتي تم رهنه كضمان مقابل قروض حصلت عليها المجموعة من بنوك محلية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: مبنى وقطعة أرض تبلغ قيمتهما العادلة ٢١٤,٩٠٠ ألف درهم إماراتي تم رهنهما كضمانات مقابل قروض حصلت عليها المجموعة من بنوك محلية).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، اعترفت المجموعة بدخل الإيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٤,٤٨١ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣,٨٥٥ ألف درهم إماراتي).

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

في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في منطقة جميرا فيليج 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 يحمل فائدة وسوف يُدفع بعد سنتين إلى ٤ سنوات (الإيضاح رقم ١٠). في عام ٢٠٢٢، تم استكمال عملية البيع، وقام الطرفان بتنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية تطوير العقار الخاصة بتسليم قطع الأراضي للطرف الآخر. بلغ دخل الفوائد خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مبلغاً قدره ٨٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٨٢٨ ألف درهم إماراتي).

أبرمت المجموعة، خلال عام ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع أطراف أخرى لبيع أربع قطع أراضي 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. ترتب على هذه المعاملات أرباح بقيمة ١٧,٢٤٦ ألف درهم إماراتي. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ما قيمته ٨٧,٩٩٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٧٥,٩٩٥ ألف درهم إماراتي).

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. قامت المجموعة بخصم 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 مارس ٢٠٢٦، ما قيمته ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي (الإيضاح رقم ١٠). بلغ دخل الفوائد خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مبلغاً قدره ١,٣٥٠ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء). وقد نشأ عن هذه المعاملة أرباح بقيمة ٢٦,٠٥٤ ألف درهم إماراتي.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 سندات الملكية 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٣,٦٨٨	٤٣,٥٢٩	صناديق غير مُدرجة (١)
٣٦٠	-	سندات ملكية مدرجة
٤٤,٠٤٨	٤٣,٥٢٩	

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٥٠,٥٧٦	٤٤,٠٤٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢,٩٦٤	-	إضافات
(١,٠٩٩)	(٥٣١)	استيعادات
(٨,٣٩٣)	١٢	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر
٤٤,٠٤٨	٤٣,٥٢٩	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

(١) يتكون من استثمار في حصة ملكية في منشأة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كمجمع سكني فاخر يحمل علامة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨ استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة

فيما يلي الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٧,٨٥٩	٢٧,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(٧,٨٥٩)	-	مبالغ مقبوضة
٢٧,٠٠٠	٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة/السنة
٢٧,٠٠٠	٢٩,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

بلغ دخل التمويل المتعلق باستثمار الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لا شيء (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٨٦ ألف درهم إماراتي).

قامت المجموعة، في أكتوبر ٢٠٢٥، بمنح ثلاثة قروض قصيرة الأجل قيمة كل منهم ٩ مليون درهم إماراتي لأفراد غير ذوي علاقة بالمجموعة. وقد تمت الموافقة على هذه القروض من قبل مجلس الإدارة. ويحقق كل قرض سعر فائدة ثابتاً بنسبة ١٥٪ سنوياً، وكان من المقرر سداؤه في الأصل على دفعة واحدة تشمل أصل القرض والفوائد المستحقة في أبريل ٢٠٢٦. وخلال شهر مارس ٢٠٢٦، وبموجب التعديلات التي طرأت على اتفاقيات القروض الأصلية، قامت المجموعة بتقديم تمويل إضافي بقيمة ٢ مليون درهم إماراتي لنفس المقترضين، كما تم تمديد فترة استحقاق القروض الأصلية حتى يونيو ٢٠٢٦. القروض غير مضمونة ولا تزال قائمة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

ترى الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة للاستثمارات المذكورة أعلاه غير جوهرية

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٥٠,٧٦٥	٣٤,٩٢٨	سندات ملكية مدرجة - متداولة (١)
٤,٠٠٠	-	سندات ملكية غير مدرجة - متداولة
٨١٧,٢٨٦	٧٨٦,٠١٢	صناديق غير مُدرجة (٣)
		الجزء غير المتداول:
-	٧٥,٥٤١	صكوك إلزامية التحويل (٢)
٨٧٢,٠٥١	٨٩٦,٤٨١	

(١) تتكون استثمارات حقوق الملكية للمجموعة من أسهم حقوق ملكية مُدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُؤمّنة بالدرهم الإماراتي

يتضمن ذلك استثمار في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع بقيمة عادلة قدرها ٢٨,٩٠٦ ألف درهم إماراتي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٧,٥٠٠ ألف درهم إماراتي).

كما في نهاية الفترة، بلغ سعر سهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع ١٨,٥ فلس للسهم الواحد، مما نتج عنه خسارة في القيمة العادلة قدرها ٨,٥٩٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢,٥٠٠ ألف درهم إماراتي).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

(٢) خلال الفترة، استثمرت المجموعة مبلغ ٦٦,٨٢٥ ألف درهم إماراتي في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع ("سلامة") من خلال صكوك إلزامية التحويل متوافقة مع الشريعة. وفقاً للشروط المتفق عليها، فإن الصكوك إلزامية التحويل يلزم تحويلها إلى أسهم عادية في شركة سلامة، دون استرداد نقدي للمبلغ الأصلي، وذلك بسعر تحويل قدره ٠,٤٦ درهم إماراتي للسهم، بناءً على الموافقات الصادرة عن الجهات الرقابية المعنية. كما في تاريخ التقرير، بلغ سعر سهم الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع ما قيمته ٠,٥٢ درهم إماراتي للسهم الواحد مما نتج عنه أرباح في القيمة العادلة قدرها ٨,٧١٦ ألف درهم إماراتي.

(٣) يتكون من استثمار في صندوق مفتوح العائد (جولديلو كس انفستمنت ليمتد ("جولديلو كس"، أو "الصندوق")) مؤسس في دولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات المالية القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

في عام ٢٠٢٢، أكملت المجموعة الاستحواذ على الصندوق. تم إتمام الاستحواذ من خلال صفقة مقايضة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها قدرها ١٢,٦١ سهماً من أسهم المجموعة مقابل سهم واحد من أسهم الصندوق عن طريق إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد من أسهم المجموعة بالقيمة الاسمية. تمتلك المجموعة استثماراً في الصندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: 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 جولديلو كس لصالح بنك محلي منذ عام ٢٠١٩، كضمان للتسهيلات الائتمانية التي حصل عليها ملاك صندوق جولديلو كس السابقين. استناداً إلى تقييم الإدارة كما في تاريخ التقرير، يُعتبر احتمال تصفية هذه الأسهم مُستبعداً.

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٨٧٢,٠٥١	٧٨٥,٣٤٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦٦,٨٢٥	٥٤,٠٠٠	إضافات (١) - صفحة رقم ١٧
(٤١,٥١٧)	-	استبعادات (أ)
٣٣,١٢٣	-	أرباح من استبعادات معترف بها في الأرباح أو الخسائر (أ)
(٣٤,٠٠١)	٣٢,٧١١	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر (ب)
٨٩٦,٤٨١	٨٧٢,٠٥١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

(أ) خلال الفترة، قامت المجموعة باستبعاد بعض استثمارات حقوق الملكية المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تم إجراء الاستبعادات وفقاً لمعاملات السوق، وتم قياس المقابل المقبوض بالقيمة العادلة، والمتمثلة في أسعار السوق المدرجة في تاريخ الاستبعاد، بعد خصم تكاليف المعاملة. بلغت قيمة المقابل ٤,٨٧١ ألف درهم إماراتي، وتم الاعتراف بالأرباح المحققة الناتجة عن الاستبعاد، والبالغ قيمتها ٤٧٧ ألف درهم إماراتي، في الأرباح أو الخسائر للفترة.

علاوة على ذلك، وبموجب اتفاقية بيع وشراء وتسوية مؤرخة في ٩ يناير ٢٠٢٦، قامت المجموعة ببيع كامل حصة ملكيتها في استثمارات أسهم مدرجة في سوق أوراق مالية محلية. ولأغراض قياس القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣، ونظراً لعدم توفر سوق نشط أو أسعار سوقية قابلة للملاحظة لتلك الأسهم المدرجة في تاريخ القياس، تم تصنيف وقياس هذه الأداة على أنها أداة حقوق ملكية غير مدرجة.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

صُنِفَ هذا الاستثمار سابقاً كأصل مالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بلغ مقابل الاستبعاد ٣٦,٦٤٦ ألف درهم إماراتي، يُستحق سدادته نقداً عند الانتهاء. تم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي عند استيفاء الشروط التعاقدية ونقل ملكية الأسهم، مع الاعتراف بالأرباح المحققة المتعلقة بذلك البالغ قيمتها ٣٢,٦٤٦ ألف درهم إماراتي في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن للمجموعة أي دور مستمر أو حقوق أو التزامات فيما يخص الأصول المالية التي تم استبعادها خلال الفترة.

(ب) إن صافي التغير في القيمة العادلة التي تعترف بها المجموعة خلال الفترة في الأرباح أو الخسائر يتضمن خسائر بقيمة ٣١,٢٧٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: أرباح بقيمة ٤٤,٧٢٩ ألف درهم إماراتي) ناتجة عن صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في صندوق جولدبلوكس الذي لا يزال خاضعاً لإدارة مدير الصندوق المُتمثل في شركة شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٣٤٣,٧٨٨	٤٣١,٧٨٤	ذمم مدينة تجارية (١ و ٢ و ٣)
٢٢,٥٧٤	١٨,٣٠٩	فائدة مستحقة
٩٠٠	١٩٢	مبالغ مدفوعة مقدماً
٤٣,٢٦١	-	دفعة مقدمة مقابل شراء أسهم (٤)
٨٨,١٧٥	-	دفعة مقدمة مقابل استثمارات (٥)
٣٤,١٢٢	٢٧,٠١٩	ذمم مدينة أخرى (٦)
٥٣٢,٨٢٠	٤٧٧,٣٠٤	
(١٠٢,٩٣٩)	(١٠٢,٩٣٩)	ناقصاً: الجزء غير المتداول
٤٢٩,٨٨١	٣٧٤,٣٦٥	الجزء المتداول

(١) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في منطقة جميرا فيليج 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 يحمل فائدة وسيتم قبضه بعد سنتين إلى أربع سنوات. في عام ٢٠٢٢، تم استكمال عملية البيع، وقام الطرفان بتنفيذ الشروط والأحكام 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 مارس ٢٠٢٦، ما قيمته ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي). بلغ دخل الفوائد خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مبلغاً قدره ٨٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٨٢٨ ألف درهم إماراتي).

(٢) 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. يتم قبض المبلغ على مدى العامين القادمين على شكل دفعات نقدية دورية بواسطة الطرف الآخر. كما قامت المجموعة بخضم 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 مارس ٢٠٢٦، ما قيمته ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي). بلغ دخل الفوائد على الرصيد المستحق قبضه لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ١,٣٥٠ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء) (إيضاح رقم ٦).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

(٣) أبرمت المجموعة، في عام ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت قيمة المبلغ القائم مقابل بيع قطعتي الأرض ٣٨,٣٢٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٦,٦٥٨ ألف درهم إماراتي)، ومن المزمع استلام هذا المبلغ على مدار فترة مدتها ١٢ شهراً وفقاً لاتفاقية البيع والشراء (إيضاح رقم ٦). كما أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء منفصلة مع طرف آخر 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت قيمة المبلغ المستحق مقابل بيع قطعتي الأرض ٤٩,٦٦٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٩,٣٣٨ ألف درهم إماراتي)، ومن المزمع استلام هذا المبلغ على مدار فترة مدتها ١٢ شهراً وفقاً لاتفاقية البيع والشراء (إيضاح رقم ٦).

(٤) أبرمت المجموعة، في ١١ فبراير ٢٠٢٦، اتفاقية مع شركة مساهمة خاصة إماراتية غير ذات علاقة للاستحواذ التدريجي على أسهم عادية. كما في تاريخ التقرير، لم يتم استيفاء الشروط التعاقدية لنقل حصة الملكية، ولم تحصل المجموعة على ملكية الأسهم. وبناءً عليه، تم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة من قبل المجموعة فيما يتعلق بهذا الترتيب كدفعة مقدمة مقابل شراء أسهم.

(٥) قامت المجموعة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بتقديم دفعة مقدمة بمبلغ ٨٨,١٧٥ ألف درهم إماراتي إلى شركة غير ذات علاقة بالمجموعة. وقد تم تقديم هذه الدفعة بموجب اتفاقية بيع وشراء، وهي مدعومة بآليات الإتمام والتسوية المتفق عليها بموجب هذه الاتفاقية، بما في ذلك ترتيب رهن متوقع على أسهم الطرف المقابل لصالح المجموعة. وكما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ظلت هذه الدفعة المقدمة قائمة. وكما في تاريخ التقرير، كانت الإدارة بصدد استكمال إجراءات تسجيل الرهن لصالح المجموعة.

ترى الإدارة أن خسائر الائتمان المتوقعة على الدفعة المقدمة أعلاه غير جوهرية

(٦) تشمل الذمم المدينة الأخرى تسهيلات مرابحة مبرمة بين المجموعة وصندوق جولديلوكس بمبلغ ٢٦,٥٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي). تتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذي صلة (إيضاح رقم ٢٠). تحمل تسهيلات المرابحة معدل أرباح قدره ١٢٪ سنوياً (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٢٪ سنوياً). تلقت المجموعة أسهماً مدرجة في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة كضمان بقيمة ٢١,٧٤٢ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢,٠٣٠ ألف درهم إماراتي). كما بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على تسهيلات المرابحة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٧٨٤ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٦٨١ 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 ٣٤٣,٧٨٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٣١,٧٨٤ ألف درهم إماراتي) من رصيد الذمم المدينة التجارية كما في نهاية الفترة، والذي يمثل ٦٤٪ (٢٠٢٥: ٩٠٪) من إجمالي الذمم المدينة التجارية، مستحق من ٤ عملاء رئيسيين (٢٠٢٥: ٤ عملاء) من عملاء المجموعة.

تقيس المجموعة مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، وفقاً للمنهجية المبسطة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية، باستخدام مصفوفة مخصص استناداً 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 فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢٠	٢٣	نقد في الصندوق
٢٩,٦٥٥	١١٤,٩٥٣	النقد لدى البنوك
٣,٤٨٢	٣,٤٨٢	ودائع لأجل
٣٣,١٥٧	١١٨,٤٥٨	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
(٣,٤٨٢)	(٣,٤٨٢)	ناقصاً: النقد المقيد
(٢٨)	(٢٨)	
٢٩,٦٤٧	١١٤,٩٤٨	النقد وما يعادله

تمثل الودائع لأجل وودائع مُحفظ بها لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الودائع معدل فائدة ٣,٤٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: ٣,٤٥٪ إلى ٣,٩٪ سنوياً).

بلغ دخل التمويل على الودائع لأجل للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ٣٠ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣٣ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل مبلغاً قدره ٤٢ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢ ألف درهم إماراتي).

بلغ النقد المقيد المودع لدى أحد البنوك المحلية ما قيمته ٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٨ ألف درهم إماراتي).

١٢ استثمارات الوكالة		
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	إضافات
-	-	مبالغ مُستحقة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

في عام ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة ١١,٤٠٠ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة مُحفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل ربح قدره ٨٪ سنوياً يستحق بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٤. وعند بلوغ موعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار المبلغ الأصلي بالإضافة إلى أرباح قدرها ١٢,٣١٢ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة تحمل معدل ربح قدره ٨٪ سنوياً يستحق بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٦. كما في تاريخ التقرير، لم يكن الاستثمار قد تمت تسويته بعد، وتتوقع الإدارة تسوية ودائع الوكالة بنهاية الربع الثاني من عام ٢٠٢٦.

بلغ دخل التمويل على استثمار الوكالة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ٢٤٣ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٤٣ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الأرباح المستحقة على استثمار الوكالة ما قيمته ١,٩٨٤ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٧٤١ ألف درهم إماراتي).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣ رأس المال	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
رأس المال المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع		
عادي (بقيمة ١ درهم إماراتي للسهم الواحد (٢٠٢٥: ١ درهم إماراتي للسهم الواحد)	٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦
	٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦

خصم أسهم

في عام ٢٠٢٢، أدت عملية الاستحواذ على أسهم الفئة (A) من صندوق جولديلوكس إلى زيادة صافية في رأس مال الشركة بمبلغ ٧٦١,٧٩٠ ألف درهم إماراتي مقابل أسهم صندوق جولديلوكس، وبموجب ذلك حصل مُلاك صندوق جولديلوكس على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كلٌ بنسبة تتناسب مع ملكيتهم في صندوق جولديلوكس.

في عام ٢٠٢٢، تم الاعتراف بخصم أسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم إماراتي لبيان الفرق بين القيمة العادلة للأسهم التي أصدرتها المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي أسهم الصندوق البالغة ٩٩,٢٪.

١٤ الاحتياطي القانوني

وفقاً للنظام 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 يعادل 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 للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧).

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٦ قروض مصرفية	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١١٤,٩٧٦	١١٦,٠٢١
(١٠٩,٥٦٨)	(١١٠,٧٥١)
٥,٤٠٨	٥,٢٧٠

قرض لأجل
ناقصاً: المبلغ مستحق السداد بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير
(مصنف ضمن الالتزامات غير المتداولة).

ناقصاً: المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير
(مصنف ضمن المطلوبات 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 الشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية لتسوية الدين القائم الخاص لقرض مشروعها ولتمويل 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.

اعترفت المجموعة، لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بتكاليف تمويل قدرها ١,٦٨٨ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢,٠٢٧ ألف درهم إماراتي) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

فيما يلي مطابقة حركات القروض لأجل مع التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١١٦,٠٢١	١٢٢,٠٣٦
(١,٠٦٥)	(٦,٠٩٦)
-	-
٢٠	٨١
١١٤,٩٧٦	١١٦,٠٢١

الرصيد في بداية الفترة/السنة

التدفقات النقدية

قرض مُسدد

سداد فوائد مستحقة

بنود أخرى غير نقدية

عكس رسوم مدفوعة مقدماً

الرصيد في نهاية الفترة/السنة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى		
٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	
-	-	ذمم دائنة تجارية
٦,٥٨٨	٦,٣٧٣	دفعات مقدمة من العملاء (١)
-	-	ذمم المحتجزات الدائنة
٨٥٠	١,٠٤٧	استحقاقات
١,١٦٩	١,١٦٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مخصص رسوم بلدية نتيجة استبعاد استثمارات عقارية
١,٣٣٣	١,٥٠٠	تسوية مستحقات لورثة عضو مجلس الإدارة السابق الراحل
١,٧٩٤	٤,٢٣٣	ذمم دائنة أخرى
١٤,٧٣٤	١٧,٣٢٢	

(١) تتضمن المبالغ المقدمة من العملاء مبالغ مستلمة مقدماً من مستأجري الشقق التجارية والسكنية المؤجرة من قبل المجموعة، بمبلغ ٢,٥٥٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٣٣٤ ألف درهم إماراتي).

١٨ 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 يندرجون 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 القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام عليها فيما يتعلق باتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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 المرحلي الموحد الموجز في تاريخ التقرير ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٢٨,٩٠٦	٣٧,٥٠٠	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		أسهم حقوق الملكية في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع.
٣	٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:
٣١٤	٣١٤	منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
٣١٧	٣٢٠	دفعات مقدمة لعضو مجلس إدارة

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
-	١٣,٢٦٥

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	استثمارات الوكالة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤٣,٥٢٩	٤٣,٦٨٨	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٨٦,٠١٢	٨١٧,٢٨٥	استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة
-	-	فوائد مدينة
٧,٥٨٤	٦,٥٥٧	ذمم مدينة أخرى
٣٣,٤٢٣	٢٦,٥٠٠	الفائدة المستحقة على استثمارات الوكالة
١,٩٨٣	١,٧٤١	

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٢٠٢٦	٢٠٢٥

شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح رقم ٩) - ٥٠,٠٠٠

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٢٠٢٦	٢٠٢٥

دخل الفوائد

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
-	١	رسوم وساطة مدفوعة لأطراف ذات علاقة: المساهم

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١,٥٠٢	١,١٥٦	مكافآت قصيرة الأجل
-	١,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	٣١٠	أتعاب أعضاء اللجنة
٥٢	٧٨	معاشات تقاعدية
٤٠	٨٣	مكافآت نهاية الخدمة طويلة الأجل
١,٥٩٤	٢,٦٢٧	

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار

أصول حق الاستخدام

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي، مما أدى إلى الاعتراف بأصول حق استخدام والتزامات إيجار مقابلة. تم استئجار المكتب الجديدة لمدة ٥ سنوات. كانت الحركات خلال الفترة على النحو التالي:

٣١ مارس		
٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)	
٤,٢٧٣	٤,٢٧٣	التكلفة
-	-	في ١ يناير
٤,٢٧٣	-	إضافات خلال الفترة/السنة
		في نهاية الفترة/السنة
		الاستهلاك المتراكم
١,٥٣٧	٧٢٣	في ١ يناير
٢٠٤	٨١٤	المحمل للفترة/السنة
١,٧٤١	١,٥٣٧	في نهاية الفترة/السنة
٢,٥٣٢	٢,٧٣٦	صافي القيمة الدفترية

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تابع)

التزامات الإيجار

فيما يلي القيمة الدفترية للتزامات الإيجار والحركة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٣,٣٧٤	٢,٦١٣	في ١ يناير
-	-	إضافات
٢٤٩	٥٤	مصرفات الفوائد
(١,٠١٠)	-	سداد التزامات الإيجار
٢,٦١٣	٢,٦٦٧	في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨١٦	٨٣٠	التزامات متداولة
١,٧٩٧	١,٨٣٧	التزامات غير متداولة
٢,٦١٣	٢,٦٦٧	

٢٠ خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب دخل/(خسائر) السهم الأساسية عن طريق قسمة دخل/(خسائر) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يتم حساب دخل/(خسائر) السهم المخفضة عن طريق قسمة دخل/(خسائر) الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، المعدل بناءً على آثار الأدوات المالية المخفضة.

يوضح الجدول التالي الدخل/(الخسائر) وبيانات الأسهم المستخدمة في عمليات احتساب دخل/(خسارة) السهم:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(٢٧,٠٣٢)	(٣,٦٦٣)	خسائر الفترة (ألف درهم إماراتي)
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)
(٠,٠١٠١)	(٠,٠٠١٤)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (درهم إماراتي)

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥، لم تُصدّر المجموعة أي أدوات من شأنها أن تُحدث أثراً مُخفّضاً على دخل/(خسارة) السهم عند تحويلها أو استخدامها.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١ التقارير عن القطاعات

تُنظَّم 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 مارس ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥، تنقسم المجموعة إلى ثلاث قطاعات رئيسية، على النحو التالي:

- استثمارات عقارية
- الاستثمار وإدارة الأصول
- التملك

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في إيضاح 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 الذي يتم إعداد تقرير عنه إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. تزاوَل المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض معلومات حول هذه القطاعات في الصفحة التالية.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٦	الاستثمارات العقارية ألف درهم إماراتي	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم إماراتي	التملك ألف درهم إماراتي	استبعاكات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
إيرادات					
توقيت الاعتراف بالإيرادات	٤,٤٩٢	-	-	-	٤,٤٩٢
على مدى فترة زمنية	-	-	-	-	-
في وقت زمني محدد	٤,٤٩٢	-	-	-	٤,٤٩٢
مصروفات تشغيلية مباشرة	(١,١٧٦)	-	-	-	(١,١٧٦)
استهلاك	(٢٢)	-	-	-	(٢٢)
إجمالي الأرباح	٣,٢٩٤	-	-	-	٣,٢٩٤
صافي خسائر التمويل	-	-	٢,٥٠٢	-	٢,٥٠٢
دخل توزيعات الأرباح	-	١١٥	-	-	١١٥
أرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٣,١٢٣	-	-	-	٣٣,١٢٣
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	(٣٤,٠٠١)	-	-	(٣٤,٠٠١)
إجمالي الدخل التشغيلي/(الخسائر التشغيلية)	٣,٢٩٤	(٧٦٣)	٢,٥٠٢	-	٥,٠٣٣
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	(٥,٤٥٩)	-	(٥,٤٥٩)
استهلاك	-	-	(٣٢٧)	-	(٣٢٧)
مصروفات البيع والتسويق	-	-	-	-	-
التغيرات في القيمة العادلة لأصول محتفظ بها للبيع	-	-	-	-	-
دخل آخر	٧٠	-	-	-	٧٠
أرباح/(خسائر) الفترة قبل خصم الضريبة	٣,٣٦٤	(٧٦٣)	(٣,٢٨٤)	-	(٦٨٣)
٣١ مارس ٢٠٢٦	٢١٥,٨١٨	٩٨١,٣٢٢	٥٧١,٤٨٨	٩	١,٧٦٨,٦٣٧
إجمالي الأصول	(١١٤,٩٧٦)	-	(٢٦,٢٤١)	(٤٥٩)	(١٤١,٦٧٦)
إجمالي الالتزامات					

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٥	الاستثمارات العقارية	الاستثمار وإدارة الأصول	التملك	استيعادات	الإجمالي
ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
٣,٨٦٦	-	-	-	-	٣,٨٦٦
-	-	-	٦٤	-	٦٤
٣,٨٦٦	-	-	٦٤	-	٣,٩٣٠
(١,١٤٤)	-	-	-	-	(١,١٤٤)
-	-	-	(٢١)	-	(٢١)
٢,٧٢٢	-	-	٤٣	-	٢,٧٦٥
-	-	-	(٢٤٤)	-	(٢٤٤)
-	٢٠	-	-	-	٢٠
-	(٢٦,١٠٣)	-	-	-	(٢٦,١٠٣)
٢,٧٢٢	(٢٦,٠٨٣)	(٢٠١)	-	-	(٢٣,٥٦٢)
-	-	-	(٣,١٨٢)	-	(٣,١٨٢)
-	-	-	(٣٤٥)	-	(٣٤٥)
٥	-	-	-	-	٥
٢,٧٢٢	(٢٦,٠٨٣)	(٣,٧٢٨)	-	-	(٢٧,٠٨٤)
٦٩٩,٨٦٨	٧٥٩,٩٢٤	١١٨,٠٦٤	(١,٠١٣)	١,٥٧٦,٨٤٣	
-	-	(١٤٤,٠٨١)	٥٦٣	(١٤٣,٥١٨)	

٣١ مارس ٢٠٢٥

إيرادات

توقيت الاعتراف بالإيرادات

على مدى فترة زمنية

في وقت زمني محدد

مصروفات تشغيلية مباشرة

استهلاك

إجمالي الأرباح

صافي خسائر التمويل

دخل توزيعات الأرباح

صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح

أو الخسائر

إجمالي الدخل التشغيلي/الخسائر التشغيلية

مصروفات عمومية وإدارية

استهلاك

مصروفات البيع والتسويق

دخل آخر

أرباح/(خسائر) الفترة

٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي الأصول

إجمالي الالتزامات

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢ الالتزامات المحتملة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

لم تكن هناك مطلوبات محتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

الارتباطات

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
١,٨٨٣	١,٨٨٣

الالتزامات تتعلق بأصول ثابتة

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

- المستوى ١: قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) 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).

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 مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
٣٤,٩٢٨	٧٥,٥٤١	٧٨٦,٠١٢	٨٩٦,٤٨١	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٤٣,٥٢٩	٤٣,٥٢٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٤,٩٢٨	٧٥,٥٤١	٨٢٩,٥٤١	٩٤٠,٠١٠	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)				
٥٠,٧٦٥	-	٨٢١,٢٨٦	٨٧٢,٠٥١	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦٠	-	٤٣,٦٨٨	٤٤,٠٤٨	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥١,١٢٥	-	٨٦٤,٩٧٤	٩١٦,٠٩٩	

خلال الفترتين الحالية والسابقة، لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

إشراف للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

فيما يلي حركات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٨٢٢,٦٧٠	٨٦٤,٩٧٤	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٦,٩٦٤	-	إضافات
(١,٠٩٩)	(٣٦,٨٠٥)	استيعادات
	٣٢,٦٤٦	أرباح من استيعادات
٣٦,٤٣٩	(٣١,٢٧٤)	التغير في القيمة العادلة
٨٦٤,٩٧٤	٨٢٩,٥٤١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المبالغ المدرجة لتلك الأصول المالية والالتزامات المالية المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

٢٤ أنشطة ائتمانية

تعمل المجموعة بصفقتها وصيًا وبصفات أخرى ينتج عنها حيازة أصول مدرجة أدناه بصفة ائتمانية نيابة عن مؤسسات أخرى لم يتم بعد نقل ملكيتها من قبل المجموعة إلى الجهة المستفيدة. لا يتم إدراج هذه الأصول والدخل الناتجين عنها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٠٣	١٠٣	سندات غير مدرجة

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

٢٥ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة من السنة السابقة، حيثما تقتضي الضرورة، لتتوافق مع العرض المتبع في الفترة الحالية ضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. ولم يكن لعمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على أرباح المجموعة أو حقوق ملكيتها المسجلة سابقًا.

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- ٢٦ أحداث عقب فترة التقرير
- (١) عقب نهاية الفترة، جرى تحويل صكوك إلزامية التحويل إلى ١٤٥,٢٧٢ ألف سهم عادي في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠٢٦.
- (٢) عقب نهاية الفترة، قررت المجموعة عدم المضي قدماً في الاستحواذ المخطط له على أسهم عادية في شركة مساهمة خاصة إماراتية غير ذات علاقة، بسبب الظروف الإقليمية السائدة. وعليه، جرى توقيع اتفاقية تخارج بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٦، مما أسفر عن إنهاء اتفاقية الاستثمار. تم إعادة كافة الشيكات الإدارية الصادرة المتعلقة بالاستثمار إلى المجموعة، كما تم رد كامل مبلغ الاستثمار إلى شركة إشراق. ونتيجة لذلك، تم إيقاف الاعتراف بالدفعة المقدمة المتعلقة بهذه الشركة غير ذات العلاقة بعد تاريخ التقرير.
- (٣) إعادة إصدار المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
- عقب إصدار المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، أثار سوق أبوظبي للأوراق المالية ("السوق") ملاحظة بشأن طبيعة تصنيف عملية استبعاد المجموعة أحد استثماراتها، حسبما تم الإفصاح عنه في الإفصاح رقم ٩. وبناءً على ملاحظة السوق، تم إجراء تعديل على الإفصاح رقم ٩ لتوضيح وصف الاستثمار المستبعد.
- ويقتصر التعديل على الإفصاح المشار إليه أعلاه، ولا يترتب عليه أي تغيير في المبالغ التي تم الإفصاح عنها سابقاً في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد أو بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد أو بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد أو بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد. وقد تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المعدلة من قبل مجلس الإدارة ليتم إعادة إصدارها في تاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٦.
- ونتيجة لإعادة إصدار المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تم سحب تقرير مدقق الحسابات المستقل الصادر بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٢٦ حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الصادرة سابقاً، وتم إصدار تقرير جديد حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المعدلة والمعاد إصدارها.
- لم تكن هناك أحداث أخرى عقب تاريخ التقرير من شأنها أن تؤثر بشكل جوهري على المبالغ الواردة في البيانات المالية كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

٢٧ اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها بتاريخ ٣ يوليو 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 دعماً 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، وتجدر أن 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 أغسطس 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 كل 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 لسмо 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 مسؤولاً 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 كوربوريشن 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 منظمات 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**

تتمتع 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، وتساهم 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 وتناسب مدة 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:

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

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 بالإنباء، وذلك اعتباراً من تاريخ 1/سبتمبر/2025.
3	31/10/2025	القرارات المتعلقة بالأمور 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 جولديلوكس انفيستمنت ليميتيد، 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 انفيستمنت ليميتيد.
5	31/12/2025	القرارات المتعلقة بالأمور 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 بالإنباء، 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 بالإنباء، 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
4	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.
5	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.

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

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

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

[illegible]

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	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 بالإنبابة	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	جرانت ثورنتون للتدقيق والمحاسبة المحدودة – أبوظبي
اسم الشريك المسؤول	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 الخارجين 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 فاخوري
✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	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 كمُدقق 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 مقارنةً 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 تؤدِ 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 جوهري 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 والمراوحة. 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 لمتابعة 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 والضريبة. ويحمل درجة الماجستير في التجارة إضافة إلى عدد من الشهادات المهنية، بما في ذلك CIA و CERM و CCSA. انضم السيد فيصل إلى شركة إشراف 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 ICFR 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

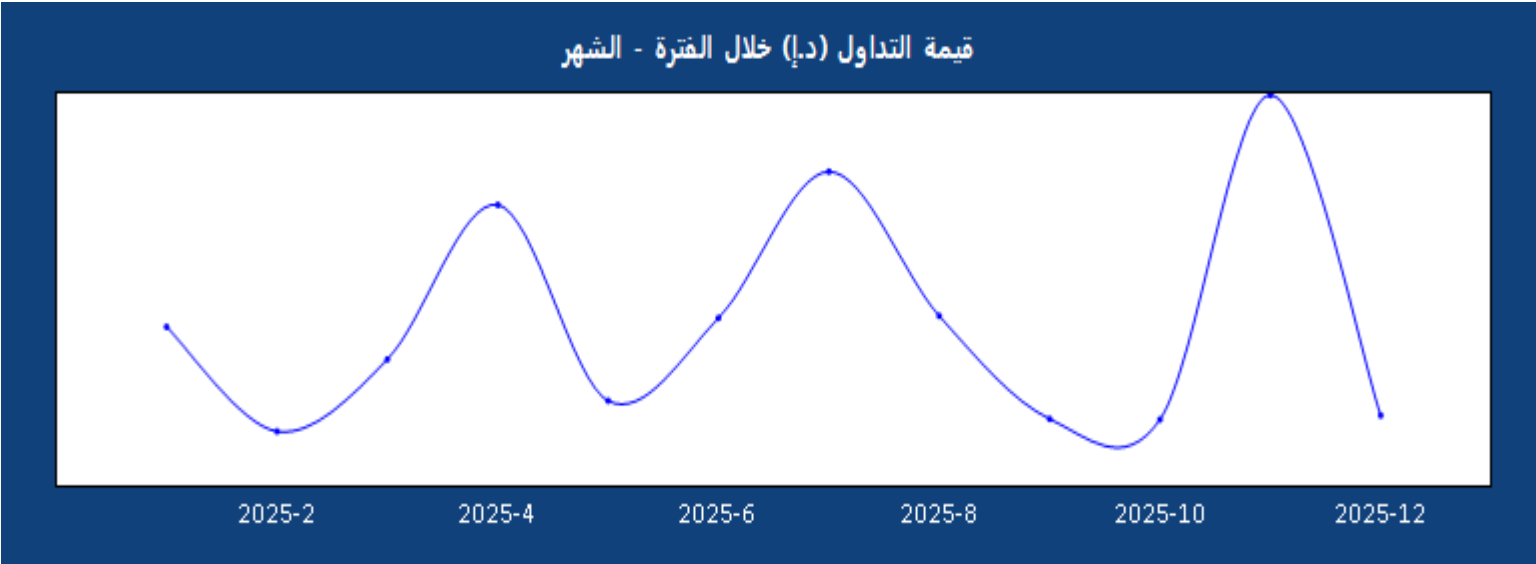
خلال عام 2025، لم تقم الشركة بتقديم أي مساهمات مالية أو عينية لدعم تنمية المجتمعات المحلية أو جهود الحفاظ على البيئة.

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



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

الجنسية	عدد إجمالي الأسهم	عدد المساهمين
الإمارات العربية المتحدة	921,485,459	1,754
دول الخليج	110,296,845	80
عرب	116,214,587	657
غيره	48,607,182	479
إجمالي	1,196,604,073	2970

الجنسيات	عدد إجمالي الأسهم	عدد المساهمين
الإمارات العربية المتحدة	1,322,210,162	35
دول الخليج	93,339,149	23
عرب	3,343,621	10
غيره	69,788,981	41
إجمالي	1,488,681,913	109

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

الجنسية	عدد إجمالي الأسهم	عدد المساهمين
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 ديوليت 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 الى 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...

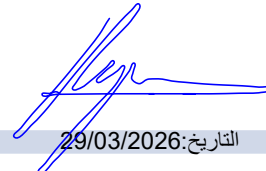
التاريخ: 29/03/2029

التدقيق الداخلي
فيصل حسين



التاريخ: 29/03/2026

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
ريسة عبد الله الكتبي



التاريخ: 29/03/2026





تقرير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة 2025

البيئة. المجتمع. الحوكمة



جدول المحتويات

01

المقدمة	03
بيان الرئيس التنفيذي بالإنابة	03
نبذة عن التقرير	04
إشراق في لمحة	05

06

الملحق	23
--------	----

02

الإشراف البيئي	08
المبادرات البيئية	09
استهلاك الطاقة	10
استهلاك الكهرباء	10
استهلاك الوقود	11
استهلاك المياه	11
انبعاثات غازات الدفيئة	12

03

موظفونا	13
تكافؤ الفرص	14
تنوع الموظفين	14
الصحة والسلامة	15
صحة وسلامة العملاء	15

04

الحوكمة	16
مجلس الإدارة	17
هيكل الحوكمة وإطارها	18
أخلاقيات الأعمال والنزاهة ومدونة السلوك	19
حماية البيانات	20

05

الإفصاح المالي	21
----------------	----

بيان الرئيس التنفيذي بالإجابة

مع خالص التحية

تنوير الحق

الرئيس التنفيذي للاستراتيجية والرئيس التنفيذي بالإجابة

إشراف للإستثمار

تواصل شركة إشراف 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 إشراف تعزيز هياكل 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% و انخفضت كثافة استهلاك الوقود بنسبة 44.66%

كما تولي إشراف 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 إشراف 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 إشراف 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 عقاريًا 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



الاستدامة والبيئة

44.66%

انخفاض في كثافة استهلاك الوقود مقارنة بعام 2024



الممارسات المسؤولة

10

جنسيات ضمن القوى العاملة خلال عام 2025

26.67%

من إجمالي القوى العاملة خلال عام 2025 كنّ من الإناث



النمو الشامل

15.88+

مليون

درهم إماراتي إيرادات محققة

26.1+

مليون

درهم إماراتي إجمالي الإنفاق على المشتريات

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 بمحفظة 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

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



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

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



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

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

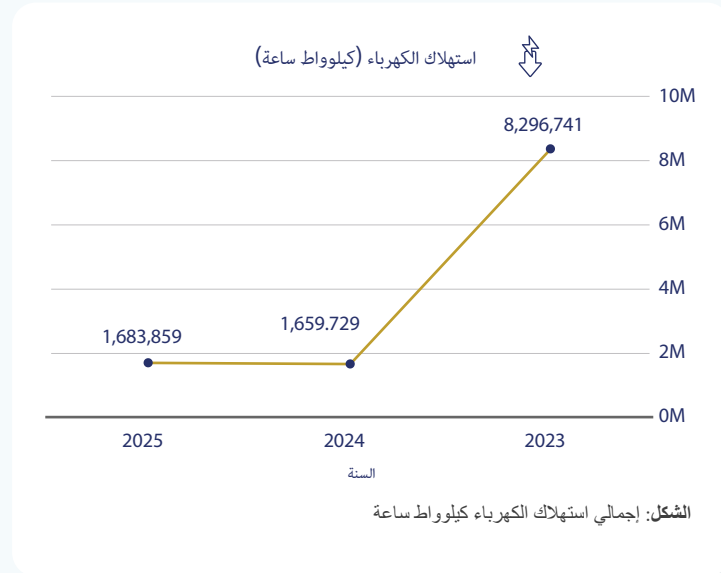
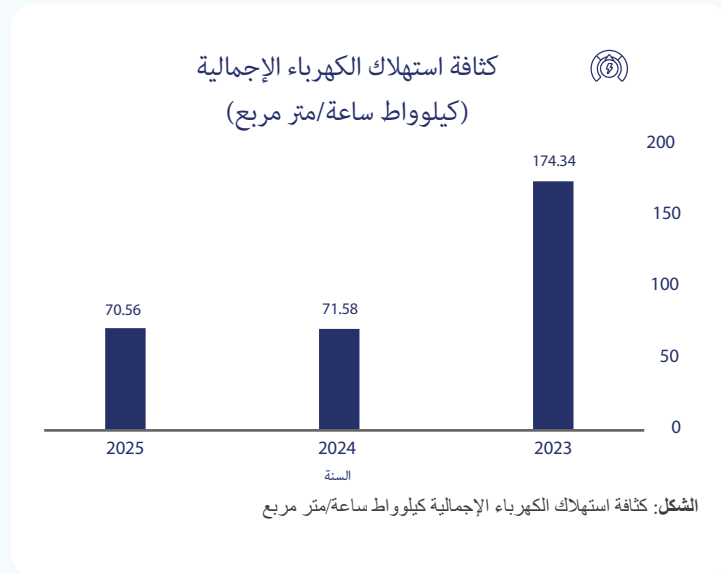
وتُعزى الفروقات في استهلاك الطاقة بين الأصول إلى خصائصها الوظيفية، حيث يُعد برج مارينا رايز مجمعًا سكنيًا ذو طلب أقل على الطاقة، في حين أن نوران مارينا (فندق وشقق) وبرج دامان (مبنى مكاتب) يتطلبان مستويات أعلى من الطاقة التشغيلية. وخلال سنة التقرير، ظل استهلاك الطاقة مستقرًا إلى حد كبير مقارنة بالعام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

استهلاك الكهرباء

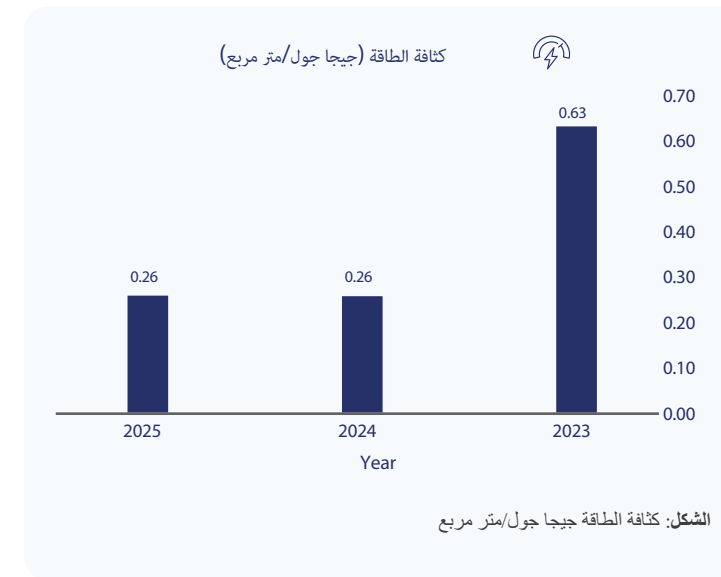
تواصل إشراق خفض استهلاك الطاقة من خلال الاستمرار في تطبيق ممارسات الاستدامة المعتمدة. وتشمل هذه الإجراءات ضوابط والإضاءة عند عدم الاستخدام، وتحسين أداء أنظمة التكييف عبر (HVAC) تشغيلية مثل التأكد من إيقاف أنظمة التكييف والتهوية ضبط درجة الحرارة التلقائية بين 22 و24 درجة مئوية، بالإضافة إلى الحفاظ على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

كما واصل 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 التغيرات في محفظة أصول الشركة، ولا سيما التخرج من بعض المباني الشاهقة، وليس نتيجة إدخال مبادرات جديدة لكفاءة الطاقة



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

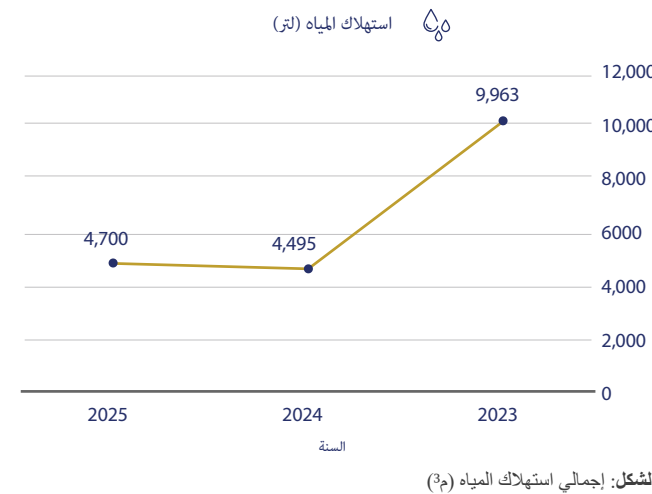
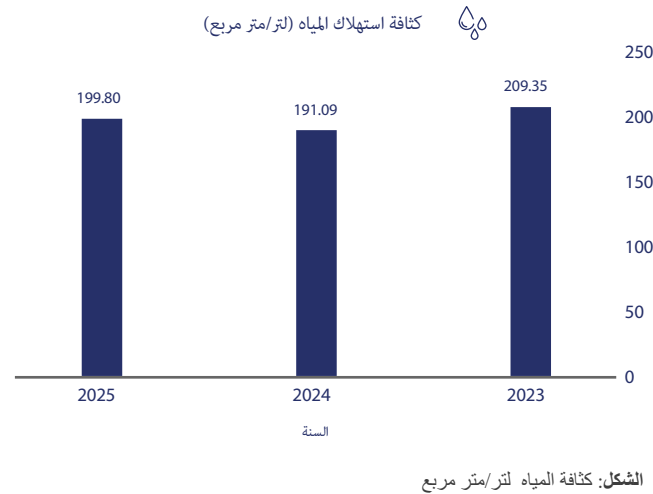


استهلاك المياه

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 التخرج من بعض المباني الشاهقة

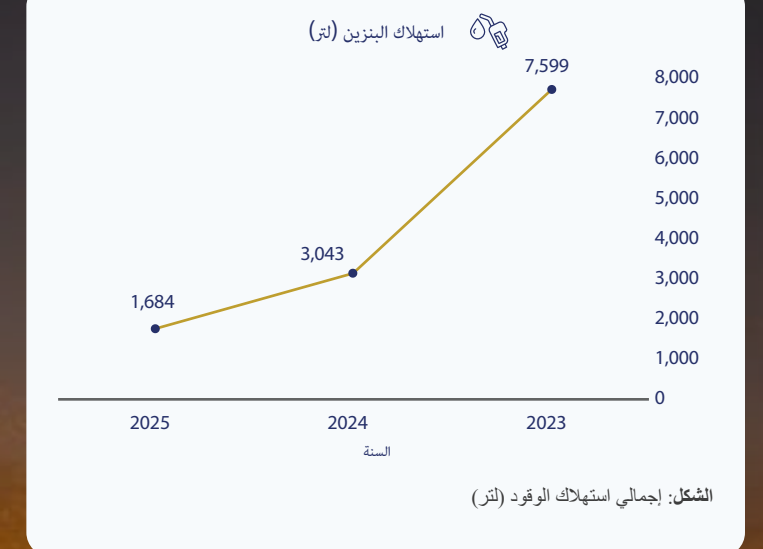
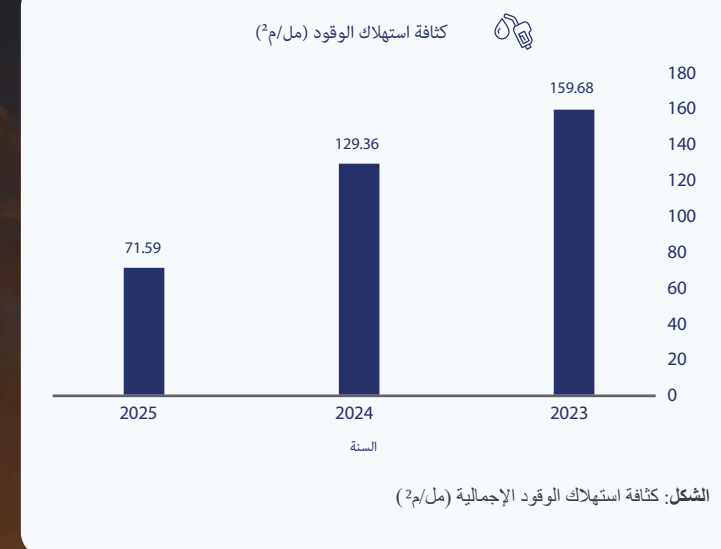


وخلال سنة التقرير، ظل استهلاك المياه لدى إشراق مستقرًا مقارنة بعام 2024، مما يعكس التزام الشركة المستمر بالإدارة المسؤولة للمياه والإشراف البيئي

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 التخرج من بعض المباني الشاهقة



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



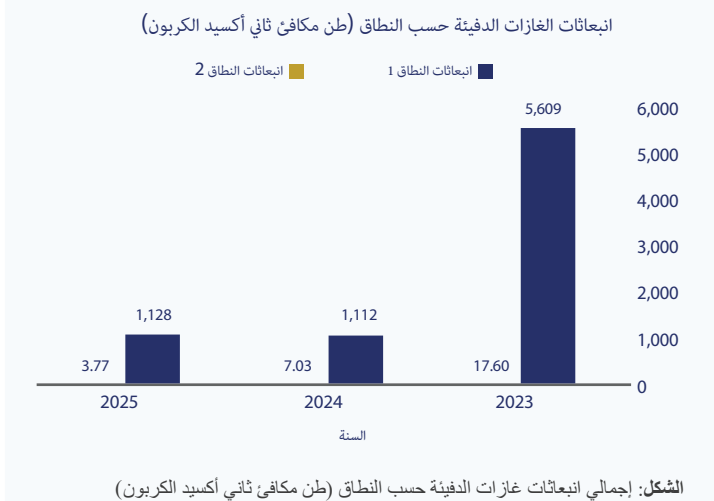
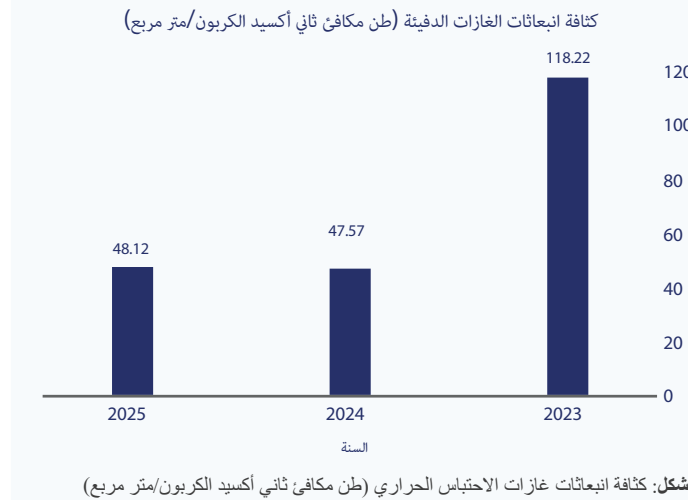
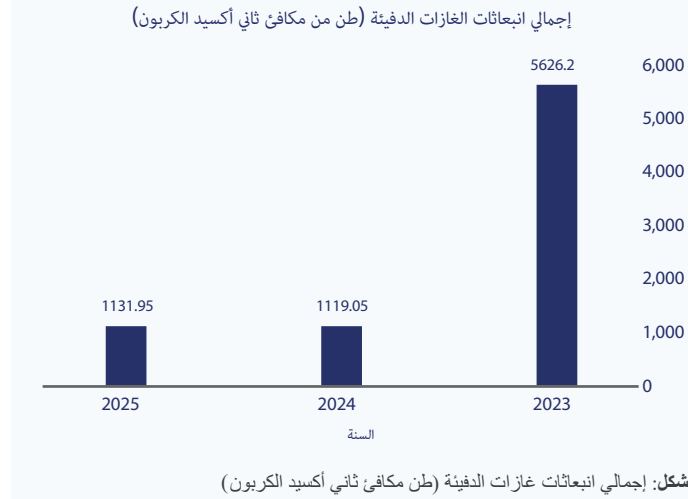
انبعاثات الغازات الدفيئة

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 المسؤول 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 وإشراف 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

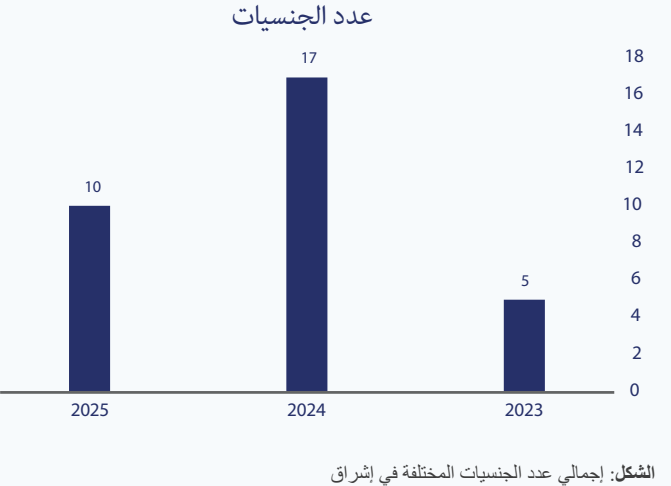
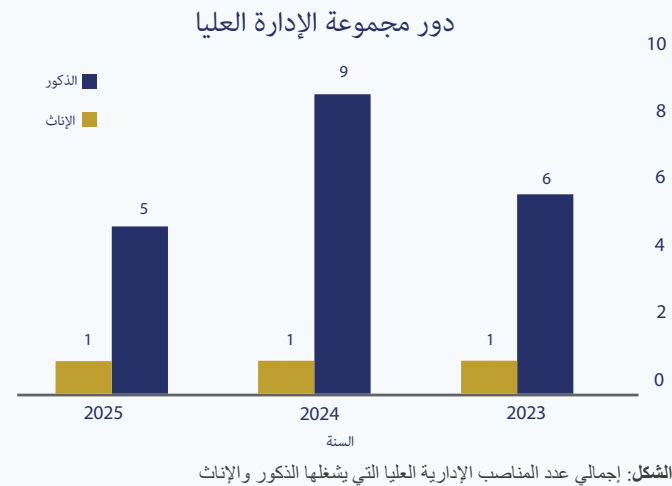
تلتزم إشراق بتعزيز بيئة عمل شاملة وعادلة يتم فيها تقييم الأفراد ومكافأتهم بناءً على الجدارة والكفاءة والأداء. وتعتمد الشركة سياسة عدم التسامح مطلقاً مع التمييز، وتضمن أن جميع القرارات المتعلقة بالتوظيف، والتطور الوظيفي، والمكافآت، والتعيينات القيادية تتم دون أي تحيز مرتبط بالجنس أو الجنسية أو العرق أو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

وتعكس التغيرات في تركيبة القوى العاملة خلال فترة التقرير تطورات تشغيلية وتغيرات في محفظة الأصول. فبعد التخرج 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

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

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

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 إشراقاً 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



ريسه 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

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

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 الحوكميّة مجتمعة في ضمان عمل إشراق وفقاً لأفضل الممارسات، والمتطلبات التنظيمية، وتوقعات أصحاب المصلحة.

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



أخلاقيات الأعمال والنزاهة ومدونة السلوك

تسترشد أنشطة إشراق التجارية بالتزام 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

الامتثال للقوانين والسياسات

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

السرية وحماية البيانات

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

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

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

الاستخدام المسؤول لأصول الشركة

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

الإبلاغ الأخلاقي وعدم الانتقام

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

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

ضوابط السرية



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

01

إدارة الوصول



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

02

تحديد الحوادث والإبلاغ عنها



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

03

مسؤولية الموظفين



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

04

حماية المعلومات المملوكة



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

05

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

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

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

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

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

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

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 GRI 103: 2016	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 GRI 103: 2016	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 GRI 102: 2016	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 GRI 103: 2016	لا
	هل اتخذت شركتكم خطوات للامتثال لقواعد اللائحة 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 قِبل شركة تدقيق خارجية؟ نعم/لا		منهج الإدارة GRI 103: 2016	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