



# ريادة مستمرة وارتقاء للمستقبل

التقرير المتكامل لمجموعة مير ش.م.ع لعام 2025

يتضمن ملخص تقرير الاستدامة وتقرير الحوكمة المؤسسية

# نحن مبر

مجموعة استثمارية رائدة مقرها أبوظبي، تركز على تحقيق نمو مستدام عبر محافظتها المتنوعة، بهدف تعزيز الازدهار الاقتصادي والرفاه الاجتماعي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

## طموحنا

هو إثراء مجتمعات الإمارات العربية المتحدة من خلال بناء منظومات اقتصادية متكاملة في قطاع التجزئة الغذائية، مدعومة بالعقارات التجارية والقطاعات ذات الصلة، بما يضمن أن تسهم كل مبادرة في ترسيخ الاكتفاء الذاتي ودعم النمو المجتمعي.

## مهمتنا

تتمثل رؤيتنا في الإسهام ببناء وطن ينعم بمستقبل مزدهر مدعم بالاستثمارات الاستراتيجية لتحقيق الرفاهية والتطور المستدام للمجتمع.

## رؤيتنا

تحقيق الريادة في التطوير الاستراتيجي لقطاعات الأغذية بدعمها قطاع العقارات التجارية والقطاعات ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة، عبر التعاون مع المؤسسات العالمية الكبرى في المجالات المرتبطة بقطاعات الأغذية وإطلاق إمكاناتها الكامنة لدعم الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية في الدولة.

## قيمنا (جوهرنا المؤسسي)

التزاهة

خلق قيمة  
مضافةالابتكار  
والريادةتنمية  
المجتمعالشراكات  
الاستراتيجية



## محتوى التقرير

الحوكمة المؤسسية		نبذة عامة	
39	مجلس الإدارة	02	نحن مير
45	لجان مجلس الإدارة	04	محاو تركيزنا
49	الإدارة العليا	06	أهم مؤشرات الأداء
52	الهيكل التنظيمي	08	نطاق تواجدنا
		10	رحلتنا
		12	ملخص العام 2025
القوائم المالية		التقرير الاستراتيجي	
58	تقرير مجلس الإدارة		كلمة رئيس مجلس الإدارة
60	تقرير مدقي الحسابات المستقلين		كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة
63	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد	16	نموذج عملنا
63	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	18	استراتيجيتنا
64	بيان المركز المالي الموحد	20	النموذج الاستثماري
65	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	22	مراجعة المدير المالي التنفيذي
66	بيان التدفقات النقدية الموحد	27	
67	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	28	
موجز الاستدامة			
		31	محرك استراتيجي للأداء والمرونة
		32	تقييم الأهمية النسبية ومصفوفتها
		33	إطار عمل الاستدامة والتقدم السنوي المنجز
		36	التطلعات والأولويات لعام 2026

## في هذا التقرير

يمثل عام 2025 أول سنة مالية كاملة لشركة مير بعد إدراجها في سوق أبوظبي المالي، ويُعد فصلاً محورياً في مسيرة تحولها. يسلط هذا التقرير الضوء على استكمال عملية توحيد العلامات التجارية لقطاع التجزئة في المجموعة، وتوسيع نطاق الشراكات الاستراتيجية، وإطلاق أول تقرير للاستدامة خاص بنا، بالإضافة إلى تعزيز الأداء المالي للمجموعة، بما يوفر ركيزة أساسية لدعم توسع أعمالنا ونموها على المدى الطويل.





## ثري حياة مجتمعنا

نمزج في مجموعة مير بين إرثنا التعاوني العريق والابتكار لبناء منظومة تجزئة متكاملة. من خلال أدكووب، ذراع قطاع التجزئة للمجموعة، نقدّم تجربة تسوّق متطورة تشمل منافذ البيع، القنوات الرقمية، والعلامات التجارية الخاصة. وتُسهم شراكتنا مع شركة سبار في تنويع المنتجات وتعزيز وفرتها، بما يدعم التزامنا بتوفير احتياجات العملاء اليومية وتحقيق قيمة مستدامة للمجتمع.

# 1

منصة متكاملة

# من أبرز 5

شركات قطاع التجزئة في  
دولة الإمارات العربية المتحدة



## نبي المستقبل

من خلال شركة مكاني العقارية، الذراع العقاري التجاري للمجموعة، نطوّر وندير مراكز مجتمعية تسهّل الوصول إلى وجهات تسوّق وخدمات محلية متكاملة، وتدعم الحيوية الاقتصادية، وتُحقق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

**93%**

معدّل إشغال محفظة  
مكاني العقارية

**من أبرز**

مشغلي العقارات التجارية في  
الإمارات العربية المتحدة





# تحقيق أداء قوي ونمو مستمر في عام 2025

2025

## الحوكمة والاستدامة

كوادرنا  
البشرية  
**+3000**  
إجمالي الموظفين

أول جمعية تعاونية تتحول  
إلى شركة مساهمة عامة  
**ADX** سوق أبوظبي للأوراق المالية  
Abu Dhabi Securities Exchange  
العام الأول للإدراج في  
سوق أبوظبي للأوراق المالية

التمثيل النسائي في  
القوى العاملة  
**%24**

عدد  
المساهمين

**12,583**

عدد المساهمين

إصابات الوقت الضائع  
المسجلة في عام 2025

**صفر**

عدد أعضاء مجلس الإدارة  
المستقلين وغير التنفيذيين

**%89**

صافي  
الربح  
**191**  
مليون  
درهم

11.5% نمو سنوي  
14.4% نمو سنوي في صافي الربح المعدل<sup>2</sup>

صافي  
النقد  
**385**  
مليون  
درهم

يشمل الرصيد النقدي المقيد

## أداء مالي قوي

إجمالي  
الإيرادات

**1.96**  
مليار  
درهم

الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب  
والاستهلاك والإطفاء (EBITDA)<sup>1</sup>

**289**  
مليون  
درهم

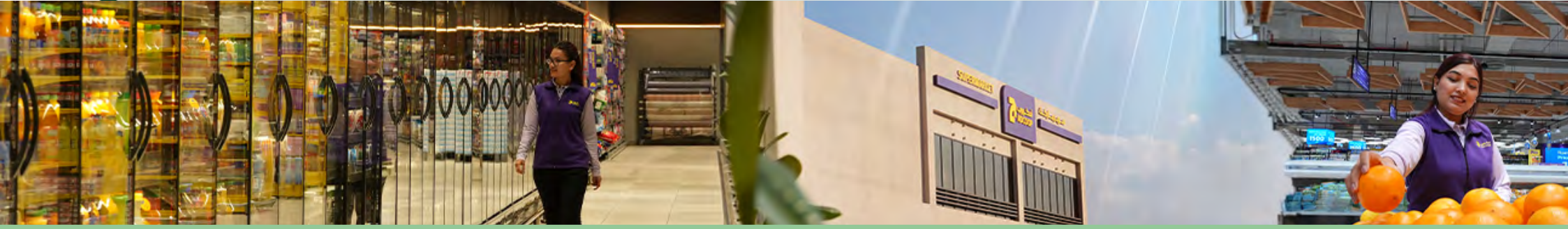
14.8% الهامش

توزيعات  
الأرباح

**95.4**  
مليون  
درهم

شريطة موافقة المساهمين

1 تحتسب الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16) بإضافة صافي تكاليف التمويل، ومصروف ضريبة الدخل، والإهلاك، والاستهلاك والانخفاض في القيمة إلى صافي الربح، مع استبعاد الدخل غير التشغيلي والربح من الشركات الزميلة والعمليات المتوقعة.  
2 يستنتج صافي الربح المعدل البنود غير المتكررة في كلا العامين 2024 و 2025.



## قطاع العقارات التجارية

إجمالي مساحة البيع  
الخاصة بقطاع التجزئة

151,000 متر مربع

إجمالي المساحة  
القابلة للتأجير

411,000 متر مربع

7% نمو سنوي

المراكز التجارية  
والمراكز المجتمعية

+70

تم افتتاح 6 مراكز جديدة خلال 2025

معدّل إشغال  
محفظة مكاني العقارية



## قطاع التجزئة

متوسط عدد  
المعاملات اليومية

3,000

عبر الإنترنت

متوسط عدد  
المعاملات اليومية

59,000

داخل منافذ البيع

المنتجات  
الطازجة

22%

تجديد  
هوية  
ADCOOP

80 منفذ بيع

عدد  
منافذ البيع

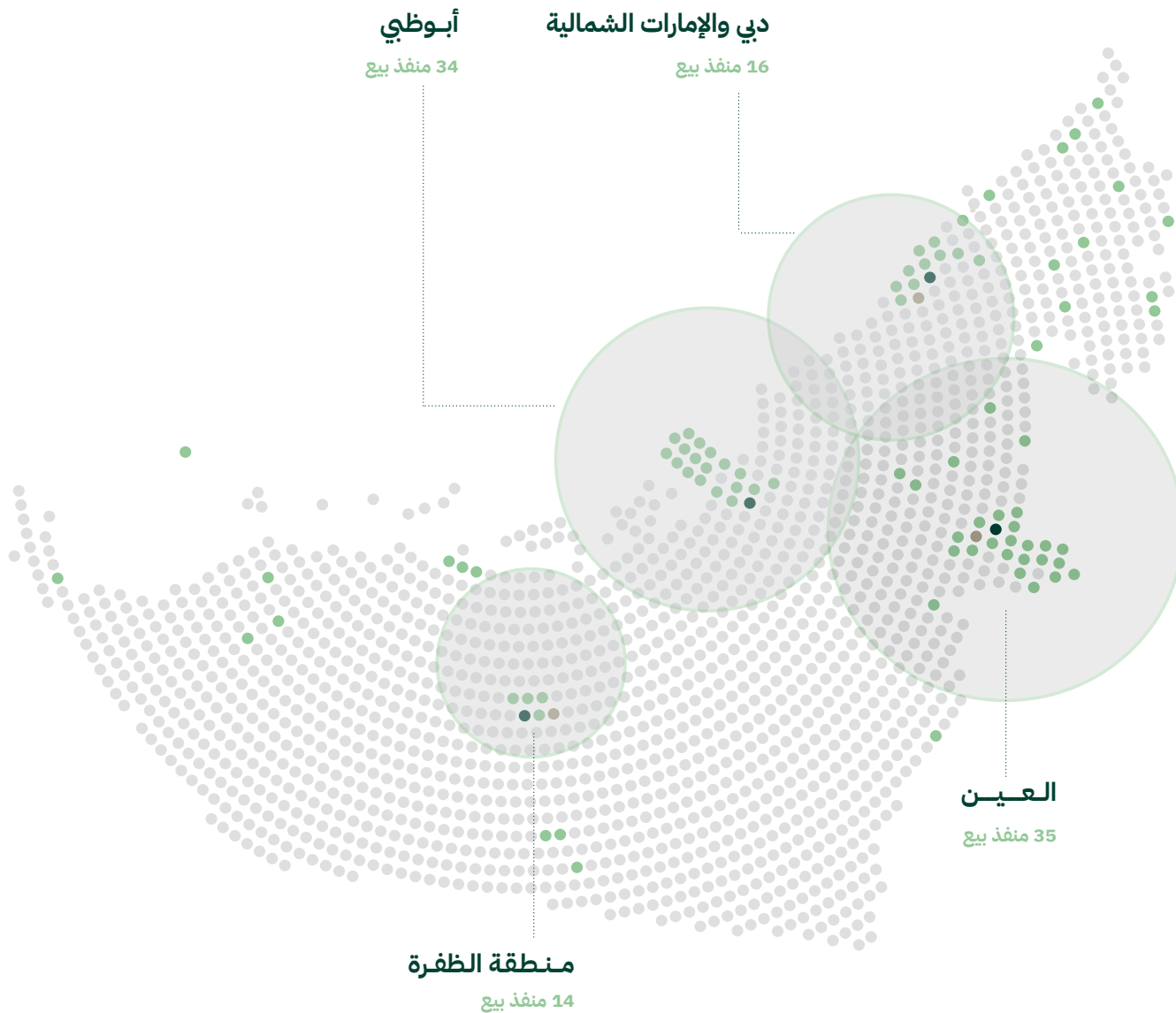
99

مركز  
توزيع كيزاد

18,900 متر مربع

# توسيع نطاق حضورنا لدعم النمو المستدام

تدير مجموعة مير منصة متكاملة تشمل تجارة التجزئة للمواد الغذائية، والعقارات التجارية، والعمليات الغذائية الأخرى، لتشكل منظومة أعمال مترابطة تهدف إلى تحقيق التكامل التشغيلي وخلق قيمة مستدامة. ومن خلال شبكة تضم 99 منفذ بيع على مستوى الدولة، تتنوع بين منافذ بيع "الهايبر ماركت" و "السوبر ماركت" ومنافذ بيع تجزئة صغيرة، تلي المجموعة الاحتياجات المتنوعة للمستهلكين عبر مواقع استراتيجية منتشرة في كافة أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.





# من الجذور التعاونية إلى آفاق الريادة المؤسسية



## 2009 - 2002

### التوسع واختراق الأسواق

- **تنويع القطاعات:** أطلقت أدكووب "كوستلس للإلكترونيات" عام 2002، ما شكّل نقطة دخول إلى قطاع الإلكترونيات الاستهلاكية والسلع المتزلية، وعزّز حضورها في قطاع التجزئة غير الغذائي.
- **دمج القطاع العقاري:** شكّل افتتاح فرعي المرور والنهدة (2007 - 2009) مؤشراً واضحاً على تركيز المجموعة المتزايد على تطوير العقارات المدعومة بنشاط التجزئة.

شهدت بدايات الألفية الثانية مرحلة توسع استراتيجية قامت خلالها أدكووب بتوسيع حضورها وتنويع خدماتها، مستفيدةً من نمو السوق الاستهلاكية في دولة الإمارات، وقد أرست هذه المرحلة الأساس لنموٍّ موازٍ في القطاع العقاري التجاري، ممهّدةً الطريق لموجة التوسع التالية:

- **نموّ قطاع التجزئة:** التوسع في مناطق عالية الطلب، مع افتتاح مواقع جديدة في مركز الميناء، وشارع حمدان، وحديقة الخالدية، والشارقة (2002 - 2005)، وافتتاح أول فرع لعلامة "سبار" في دولة الإمارات عام 2011.
- **توسيع نطاق العمليات:** بحلول عام 2006، بلغ عدد الفروع 11 فرعاً، مع قوى عاملة بلغت 1,670 موظفاً، مما عزّز من مكانة الشركة في السوق.

## 2001 - 1977

### السنوات التأسيسية والريادة المؤسسية

انطلقت مسيرة مجموعة مير في عام 1977 مع تأسيس جمعية الظفرة التعاونية، تلاها تأسيس جمعية أبوظبي التعاونية في عام 1981، ثم تأسست لاحقاً عدد من الجمعيات التعاونية الأخرى التي أرست الأسس التي انطلقت منه المجموعة، ممهّدةً لزوغ فجر التجزئة الحديثة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وبفضل فريق قيادة رؤيوي، وبتوجيهات من صاحب السمو الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، أصبحت الجمعية سريعاً من الركائز الأساسية في قطاع التجزئة. ومن خلال التوسع الاستراتيجي، افتتحت أدكووب عدداً من الفروع خلال الفترة المتدّة بين عامي 1986



## 2025 خطة النمو وأساس الاستدامة

مرحلة التوسع: أطلقت المجموعة ستة مراكز تسوق جديدة خلال عام 2025، لتضيف أكثر من 29 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير، مما يعزز مسيرة التوسع المستدام طويل الأمد.

أول خط أساس متكامل للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على مستوى المجموعة: توحيد بيانات البيئة والمجتمع والحوكمة بهدف إرساء مرجعيات أداء واضحة وتحديد أهداف مستقبلية.

## 2024 إطلاق مجموعة مير

تأسيس أعمال متكاملة: شكّل إطلاق مجموعة مير نقطة تحول استراتيجية نحو نموذج متكامل يجمع بين قطاعي التجزئة والعقارات التجارية، مما عزّز التكامل التشغيلي بين مختلف الأنشطة.



## الإدراج في سوق أبوظبي للأوراق المالية:

محطة محورية في مسيرة المجموعة، حيث مثل الإدراج في السوق الأول نقلة نوعية في مستوى الحوكمة والشفافية والنمو المؤسسي، مما يجسد التزام المجموعة بتعزيز القيمة طويلة الأجل للمساهمين.

## 2023 التحول الاستراتيجي واندماج الجمعيات

اندماج الجمعيات بقيادة الحكومة: أطلقت دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي مبادرة دمج جمعية العين التعاونية، وجمعية دلما التعاونية، وجمعية الظفرة التعاونية ضمن أدكووب، ما أدى إلى إنشاء واحدة من أكبر التعاونيات الاستهلاكية في دولة الإمارات العربية المتحدة.



## 2022 - 2010 تنويع العلامات التجارية وترسيخ الريادة

- إطلاق علامة "سبار" في دولة الإمارات العربية المتحدة (2011): شراكة استراتيجية مع "سبار إترناشيونال" أدخلت علامة تجزئة عالمية إلى السوق الإماراتية، مما عزّز من مكانة المجموعة التنافسية.
- تطوير نماذج البيع بالتجزئة (2013 - 2015): توسع في تنسيقات منافذ بيع "سبار" إكسپرس، والهايبرماركت، والسوبرماركت، لتقديم تجربة متعدّدة القنوات للعملاء.
- تأسيس مكاني مولز (2014): دعم متزايد للقطاع العقاري من خلال دمج أصول التجزئة ضمن مراكز تجارية ومجتمعية متكاملة.
- استمرار التوسع (2016 - 2019): رشخت علامتا سبار وكووب حضورهما في أبوظبي، دبي، عجمان، ورأس الخيمة، بما في ذلك منافذ البيع في المطارات وشركات استراتيجية مع مؤسسات كبرى.

# 2025: نفي بالتزاماتنا وأولوياتنا الاستراتيجية

عززت أدكووب كفاءتها التشغيلية عبر إعادة إطلاق 80 منفذ بيع بهوية موحدة بعد دمج 6 علامات سابقة، تزامناً مع إطلاق أولى أكاديمياتنا لرفع كفاءة الكوادر في قطاع الأغذية الطازجة.

يونيو



إعلان النتائج المالية لعام 2024 وعقد الاجتماع العمومي السنوي الأول كشركة مدرجة، حيث وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 135 مليون درهم إماراتي.

إبريل



تعزيزاً للمسؤولية المجتمعية، رعت مكاني العقارية مبادرات للاستدامة في مراكزها بكل من الشارقة والعين.

فبراير



يناير

توسيع نطاق انتشار المجموعة في قطاع التجزئة بافتتاح فرع أدكووب سوق الجامع في مدينة العين.

النصف  
الأول

مارس

أطلقت أدكووب حملة رمضان 2025، لتعزيز رفاه المجتمع عبر مبادرات نوعية تهدف لتخفيف الأعباء عن الأسر.



مايو

عقدت مجموعة مير أول مؤتمر لنتائجها المالية الفصلية، محققة بذلك بداية نوعية في استراتيجية التواصل مع المستثمرين.





عززت مجموعة مير تعاونها مع دائرة البلديات والنقل ضمن برنامج السلع الغذائية للمواطنين في أبوظبي، بما يدعم الأمن الغذائي وسلاسل التوريد المحلية.

## أغسطس



كشفت أدكووب عن علامات تجارية خاصة جديدة، وأبرمت مذكرة تفاهم بشأن نظام نوتري مارك خلال فعاليات أسبوع الغذاء العالمي.

تتم TAMM  
دائرة البلديات والنقل  
DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES AND TRANSPORT

## أكتوبر



استحوذت مجموعة مير على مجمع كيزاد اللوجستي (FZ3)، مما يعزز محفظة الأصول العقارية والبنية التحتية لسلسلة التوريد.

## ديسمبر

## يوليو

افتتاح منفذ البيع النموذجي الأول في مول مكاني حديقة الخالدية، والذي يجسد مستقبل قطاع التجزئة المعتمد على التكنولوجيا.



## سبتمبر

وقعت مجموعة مير، من خلال مكاني العقارية، مذكرة تفاهم مع نادي الجزيرة لتطوير وجهة متعددة الاستخدامات بمساحة 80 ألف متر مربع في المنطقة المحيطة في الأراضي المجاورة لملاعب محمد بن زايد ونادي الجزيرة



## نوفمبر

أحرزت مجموعة مير تقدماً في عملية التكامل التشغيلي عبر منصات قطاعي التجزئة والعقارات التجارية.



## النصف الثاني

## ملخص

شكل عام 2025 محطة استراتيجية لمجموعة مير في ترسيخ مكانتها وتطوير منصتها المتكاملة، حيث نجحت أدكووب في توحيد هويتها التجارية عبر 80 منفذ بيع، مما عزز حضورها كمنصة تجزئة رائدة. وفي الوقت ذاته، طورت مكاني العقارية محفظتها من الجهات المجتمعية ومشاريعها المستقبلية. وقد ساهمت هذه الإنجازات مجتمعة في تقوية منصة "مير" المتكاملة لقطاعي التجزئة والعقارات.





## التقرير الاستراتيجي

16	كلمة رئيس مجلس الإدارة
18	كلمة الرئيس التنفيذي للمجموعة
20	نموذج عملنا
22	استراتيجيتنا
27	النموذج الاستثماري
28	مراجعة المدير المالي التنفيذي



# عام من التقدم وترسيخ دعائم النمو

بفضل ركائزنا القوية وتكامل عملياتنا، تمضي  
مجموعة مير بخطى واثقة نحو تحقيق قيمة  
مستدامة طويلة الأمد.

## السادة المساهمون الكرام،

في ضوء التحول الاستراتيجي الذي شهدته مجموعة مير خلال السنوات الأخيرة، ابتداءً من اندماج الجمعيات التعاونية في إمارة أبوظبي ووصولاً إلى إدراج المجموعة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، مثل عام 2025 محطة محورية في مسيرتنا، أثمرت عن تحقيق تقدم ملموس وترسيخ دعائم نموّنا، بالتزامن مع استكمال عامنا الأول بالكامل كشركة مساهمة عامة مدرجة.

وقد واصلت المجموعة عملها في ظل اقتصاد وطني يتمتع بالمرونة والاستقرار، مدعوماً باستمرار التوسع العمري وتطور أنماط الاستهلاك في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتساهم هذه العوامل في دعم الطلب في قطاعي التجزئة للمواد الغذائية وقطاع العقارات التجارية، بما يعزز متانة نموذج أعمالنا المتكامل وقدرته على تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

وخلال العام، وضعت المجموعة على رأس أولوياتها تعزيز تكامل عملياتنا، وتحقيق الانسجام بين ركيزتيها الأساسيتين: تجارة التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية، مع تعزيز كفاءة التنفيذ وتحسين فاعلية العمليات.

كما أسهم توحيد الهوية التجارية لشبكة منافذ البيع، بالتوازي مع توسيع محفظة العقارات التجارية وافتتاح مراكز تسوق تجارية ووجهات مجتمعية جديدة، في تعزيز الأسس التي يقوم عليها تكامل نموذج أعمال المجموعة. كما أدت هذه الإجراءات، المدعومة بمواءمة الأنظمة والرقابة، إلى تعزيز مرونة واستدامة أداء المجموعة.

## تعزيز ريادتنا في قطاع التجزئة للمواد الغذائية

واصلت المجموعة ترسيخ حضورها في قطاع التجزئة للمواد الغذائية من خلال شبكة تضم 99 منفذ بيع موزعة في مواقع استراتيجية في مختلف أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة. ويظل تركيزنا على توفير المنتجات الطازجة وتقديم منتجات عالية الجودة، إلى جانب تطوير نماذج حديثة لمنافذ البيع وأساليب عرض تلي احتياجات المجتمعات المحلية، من السمات الأساسية التي تميز نهجنا وتعقّق ارتباطنا بالمجتمعات التي نخدمها.

وتدير المجموعة عبر هذه الشبكة ثلاث علامات تجارية في قطاع التجزئة للمواد الغذائية، هي "أدكووب" و"سبار" و"كوبس"، حيث تخدم كل منها نماذج مختلفة من منافذ البيع وتلي احتياجات شرائح متنوعة من المتعاملين. وبالتوازي مع توحيد الهوية التجارية لشبكة منافذ البيع، واصلت المجموعة تطوير معايير تشغيلية موحدة للارتقاء بتجربة المتعاملين وتحقيق أقصى درجات الكفاءة، مستفيدة من الحلول الرقمية المتطورة التي تضمن سهولة الوصول وتعزز التفاعل.

كما أحرزنا تقدماً في تنفيذ عدد من المبادرات الهادفة إلى دعم التوريد المحلي وتعزيز تنوع المنتجات، مما يساهم في رفع كفاءة العمليات التشغيلية والقدرة التنافسية طويلة الأمد عبر شبكة منافذ البيع. ومن شأن هذه المبادرات مجتمعة أن تضع عمليات التجزئة في موقع يتيح لها الاستجابة الفاعلة لتطلعات المتعاملين وتقديم قيمة مستدامة عبر كافة مناطق تواجدنا.





## توسيع محفظة العقارات التجارية المجتمعية

تواصل محفظة العقارات التجارية للمجموعة، والتي تضم أكثر من 70 مركزاً تجارياً للتسوق ووجهة مجتمعية، وبمساحات قابلة للتأجير تتجاوز 411 ألف متر مربع، أداء دور رئيسي في دعم استراتيجيتنا طويلة الأمد. وخلال عام 2025، نجحت المجموعة بزيادة إجمالي المساحات القابلة للتأجير بنحو 29,000 متر مربع من خلال افتتاح عدد من مراكز التسوق المجتمعية الجديدة، من أبرزها مركز "سوق الجامع" في العين و"حديقة الخالدية" في أبوظبي، وكلاهما يركز على وجود منافذ بيع أكووب التابعة للمجموعة.

وقد أسهمت هذه الإضافات في دعم قدرتنا على مواكبة النمو السكاني المطرد والتوسع العمراني في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما عززت تكامل نموذج أعمالنا الذي يجمع بين تجارة التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية. وإلى جانب هذا التوسع، واصلت المجموعة تطبيق أفضل الممارسات في إدارة الأصول وتحسين مزيج المستأجرين، بما يسهم في دعم الإيرادات وتعزيز جودة المحفظة على المدى الطويل.

## قوة مالية مدفوعة بالانضباط

يسرني أن أعلن أن الأداء المالي لمجموعة مير في عام 2025 يعكس النضج المتواصل لنموذج أعمالنا المتكامل والتنفيذ المتسق لأولوياتنا الاستراتيجية. ففي عام اتسم باستقرار الإيرادات، جاء تحسن الربحية ليؤكد فوائد المواءمة التشغيلية، وكفاءة التكاليف، وتحسين المحفظة الاستثمارية عبر المجموعة. إن مركزنا المالي القوي يعزز قدرتنا على دعم النمو المدروس في قطاعي التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية بما يتماشى مع الأجندة الاقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة.

استناداً إلى نجاحاتنا في تحقيق التكامل، مضينا قدماً في تعظيم قيمة أصولنا عبر إدارة محفظة ذكية وبرامج نوعية لتحسين الأداء. وقد أثمر ذلك عن رفع كفاءة رأس المال وتعزيز مرونة ميزانيتنا العمومية، مما وفر سيولة قوية تدعم طموحاتنا التوسعية. كما تظل شركائنا الاستراتيجيين حجر الزاوية في دفع عجلة نمونا، وضمان استدامة العمليات وخلق القيمة على المدى الطويل.

## تعزيز أطر الحوكمة المؤسسية

تظل الحوكمة والمساءلة ركيزتين أساسيتين لقوة المجموعة واستدامتها على المدى الطويل. ومع إتمام أول عام كامل لنا كشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، نجحنا في ترسيخ ممارسات الإفصاح الممنهجة وتعزيز مستويات الشفافية في كافة قطاعات المؤسسة. وقد شهد مسار عملنا لعام 2025 الاعتماد الرسمي لجزمة من السياسات الجوهرية، شملت ميثاق قواعد السلوك المهني، وإطار عمل الإبلاغ عن المخالفات، وبروتوكولات تداول المطلعين.

إن هذه التدابير، إلى جانب مجموعة موسعة من الإجراءات المؤسسية، تساهم في ترسيخ ثقافة النزاهة والمساءلة والامتثال. وبدورها، عززت هذه المبادرات منظومة إشراف مجلس الإدارة ونظم الرقابة الداخلية، بما يضمن بقاءنا على توافق تام وراسخ مع تطلعات المساهمين والمعايير التنظيمية المتطورة.

## خطوات واثقة نحو نمو مسؤول

خلال عام 2025، رسمت المجموعة معالم توجهها نحو تضمين معايير الاستدامة من خلال نشر أول تقرير شامل للاستدامة، وهو ما يمثل محطة مفصلية في تاريخ المؤسسة. وترسي هذه الخطوة نهجاً منظماً لمواءمة الاعتبارات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات مع أعمال المجموعة. كما يُترجم هذا الإطار إلى مبادرات عملية تشمل برامج إدارة هدر الطعام والتركيز بشكل أكبر على التوريد المحلي، مما يعزز توافقنا مع الأجندة الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة ویرسخ من مرونة عملياتنا.

## نحو آفاق جديدة من النمو

بفضل هذه الأسس الراسخة، تتمتع مجموعة مير بجاهزية عالية للمضي قدماً في أولوياتها الاستراتيجية عبر قطاعي التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية، مسترشدة بنهج مدروس يركز على العوائد. إن تعزيز التكامل التشغيلي، وتحسن الربحية، وتوسيع البصمة العقارية، وتقوية إطار الحوكمة، يوفر منصة واضحة للمرحلة القادمة من النمو. وبالتزامن مع القوة التي يتمتع بها اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، والنمو السكاني المستدام، والمبادرات التنموية الوطنية، فإن مجموعة مير في موقع مثالي لتحقيق أداء مستدام وقيمة طويلة الأمد لمساهميننا.

## شكر وتقدير

نيابة عن مجلس الإدارة، أرفع أسمى آيات التقدير والامتنان إلى القيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة لرؤيتها ودعمها المستمر في تهيئة بيئة اقتصادية ديناميكية ومرنة. كما أتوجه بالشكر لمساهميننا على ثقتهم الغالية، ولأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على حسن إشرافهم وتوجيههم، وللموظفين والشركاء على تفانيهم والتزامهم المستمر.

إن التقدم الذي أحرزناه هذا العام هو ثمرة دعمكم وعملكم الدؤوب. وأنا على ثقة تامة بقدرة المجموعة على خلق قيمة مستدامة والمساهمة الفاعلة في مسيرة التنمية المستمرة لدولة الإمارات العربية المتحدة في الأعوام المقبلة.

الكابتن / محمد جمعة الشامي  
رئيس مجلس الإدارة

## بصفتنا شركة مساهمة عامة مدرجة، نحن ملتزمون بالاستدامة والتميز في الحوكمة.

## أسس متكاملة وأداء منضبط

### حضرات المساهمين الكرام،

يسعدني أن أستعرض معكم أبرز ملامح عام 2025، وهو أول عام كامل لنا كشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. لقد مثلت هذه المرحلة محطة لترسيخ التحول الذي بدأناه مسبقاً وامتداداً طبيعياً له، حيث نجحنا خلالها في موازنة الأنظمة والكوادر والعمليات بشكل أعمق. كما انصب تركيزنا طوال تلك الفترة على هدف جوهري: وهو جني ثمار تكامل أعمالنا، وتوحيد معايير العمل في كافة قطاعات المجموعة، وبناء قاعدة صلبة تنطلق منها مجموعة مير نحو آفاق أوسع من النمو.

وقد تجسدت ملامح هذا النجاح خلال العام في دفع عجلة النمو بتوحيد الهوية التجارية لشبكة منافذ البيع التابعة لقطاع التجزئة، ورفع كفاءة تنسيق العمليات بين مختلف قطاعات مجموعة مير عبر إطلاق نظام تخطيط موارد المؤسسات (ERP) الموحد، إلى جانب توسيع محفظة "مكاني العقارية" الموجهة لخدمة الأحياء السكنية والمجتمعات.

### تطوير قطاع التجزئة

تظل تجارة التجزئة للمواد الغذائية جوهر هويتنا والصلة الوثيقة بالمجتمعات التي نخدمها. وقد شهد عام 2025 إنجازاً نوعياً بإتمام إعادة إطلاق الهوية التجارية لـ 80 منفذ بيع تحت العلامة الموحدة "أدكووب"، مما شكل محطة بارزة في توحيد منصتنا للتجزئة. ويمثل هذا الإنجاز ذروة عملية التكامل التي بدأت في عام 2024، ويعكس التناغم في النماذج والأنظمة ومعايير التشغيل عبر شبكتنا التي تضم 99 منفذ بيع في كافة أنحاء الدولة.

ولم تقتصر عملية إعادة إطلاق الهوية التجارية على الجانب البصري فحسب؛ إذ مكنتنا من توحيد معايير تصميم منافذ البيع، وضمان تناسق عرض البضائع، وتدشين بنية تحتية رقمية مشتركة، مما ساهم في تعزيز كفاءة الأداء وتناغمه. ومن خلال هذا التطور، نجحنا في تطوير نموذج "السوبر ماركت" الخاص بـ "أدكووب" للارتقاء بتجربة العملاء، ورفع مستويات الإنتاجية، وترسيخ مكانتنا كوجهة رائدة توفر قيمة حقيقية في قلب الأحياء السكنية.

وإلى جانب أدكووب، تواصل علامة "سبار" تلبية تطلعات عملائنا الباحثين عن تجربة تسوق عصرية تركز على الراحة وسهولة الوصول، مما يكمل محفظتنا الشاملة ويساهم في تنويع قاعدة عملائنا. إن وجود كلا النموذجين يتيح للمجموعة تلبية احتياجات العملاء المتنوعة مع الحفاظ على التناغم التشغيلي عبر الشبكة.

وعلى مدار العام، اتخذنا خطوات جوهريّة لتعزيز أعمالنا؛ فمن خلال تطوير القدرات الرقمية، وتطوير المنتجات ذات العلامات التجارية الخاصة، وتحديث استراتيجيات تنويع المنتجات بما يتماشى بشكل أفضل مع تطلعات المستهلكين المتغيرة، نجحنا في ترسيخ مكانتنا كخيار مفضل، قادر على مواكبة المتغيرات المتسارعة في السوق.





## توسيع محفظة العقارات التجارية

وخلال عام 2025، واصلت 'مكاني العقارية'، الذراع العقاري للمجموعة، عبر تطوير ست وجهات تسوق ومراكز مجتمعية؛ تبرز من بينها مشاريع رائدة مثل 'سوق الجامع' في العين، 'وحديقة الخالدية' في أبوظبي، بالإضافة إلى مشاريع بارزة أخرى في منطقة الظفرة. وقد أضافت هذه المشاريع مجتمعةً نحو 29,000 متر مربع من المساحات القابلة للتأجير إلى محفظة المجموعة، مما يساهم في تلبية احتياجات السكان من السلع الاستهلاكية والخدمات الأساسية، ويرسخ استراتيجيتنا في تطوير وجهات عقارية تركز على خدمة المجتمع وتتخذ من قطاع التجزئة اليومي ركيزةً أساسيةً لها.

وتتجاوز محفظتنا حالياً 411,000 متر مربع من المساحات القابلة للتأجير، موزعة على أكثر من 70 مركزاً تجارياً ووجهةً مجتمعية، وبمعدل إشغال قوي بلغ 93%. وتعكس هذه النتائج مرونة قطاع التجزئة المرتكز على الأحياء السكنية، وقوة البيئة التشغيلية التي توفرها مكاني لشركائها من المستأجرين. وبفضل هذا النطاق الواسع، تتبوأ مكاني العقارية مكانةً رائدة كأحد أكبر مشغلي العقارات التجارية المجتمعية في أبوظبي، ومحركاً رئيسياً لمنصة مجموعة مير المتكاملة التي تجمع بين تجزئة المواد الغذائية والعقارات التجارية.

وتستمر وتيرة توسعنا مع وجود 15 مشروعاً جديداً قيد التنفيذ حالياً تحت مظلة مكاني العقارية. تهدف هذه التوسعات إلى تعزيز انتشارنا في المجمعات السكنية الواعدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتأكيداً على استراتيجيتنا في بناء مراكز عمرانية حيوية توفر تجربة متكاملة تجمع بين التسوق الغذائي والخدمات المجتمعية في مكان واحد.

## تعزيز المنصة التشغيلية للمجموعة

لقد مضينا قدماً هذا العام في تطوير بنيتنا التشغيلية عبر توحيد أنظمتنا وعملياتنا الجوهرية. ومن خلال اعتماد نظام موحد لإدارة موارد المؤسسات (ERP)، ونظام لإدارة الموارد البشرية، وتحديث أنظمة البيع والمستودعات، أوجدنا بيئة عمل أكثر مرونة وقابلية للتوسع تركز على البيانات؛ مما يمنح مجموعة 'مير' القدرة على التوسع والنمو بأعلى مستويات الكفاءة.

وإلى جانب تطوير أنظمتنا، وضعنا على رأس أولوياتنا تحسين جوانب تشغيلية حيوية، مثل تعزيز التنسيق مع الموردين وتطوير إدارة المخزون. وتضمن لنا هذه الجهود، جنباً إلى جنب مع توحيد معايير البيانات، توفير المنتجات لعملائنا بشكل أفضل، وضمان استقرار وتوافق الأسعار في كافة منافذ البيع.

## تمكين كوادرننا وثقافتنا المؤسسية

تعد كوادرننا البشرية المحرك الأول لنمو المجموعة المستدام؛ فخلال عام 2025، توسع فريق عملنا ليضم 3,042 موظفاً من 50 جنسية، مما أثمرت عملياتنا في قطاعي التجزئة والعقارات التجارية بخبرات عالمية متنوعة. كما نعتز ببيئة عملنا الشاملة التي تشكل فيها الكوادر النسائية 25% من فريقنا، مع استمرارنا في دعم وتطوير الكفاءات الوطنية، محققين نسبة توظيف بلغت 11% خلال هذا العام.

ولمواكبة هذا التوسع، عززنا دعائمنا التنظيمية عبر إرساء إطار متكامل لحوكمة الموارد البشرية وتحديث سياسات العمل، إلى جانب تقوية هيكل الإدارة العليا. كما أطلقنا نظاماً موحداً لإدارة الأداء لضمان أعلى مستويات الانضباط التشغيلي. وبفضل إتمام كافة موظفينا لبرامج الاندماج الوظيفي والتدريب على ميثاق السلوك المهني بنسبة 100%، نجحنا في غرس ثقافة المسؤولية والنزاهة في كافة أعمالنا.

## أداء مالي منضبط

تعكس نتائجنا المالية لعام 2025 التقدم المستمر في مسيرة تطور المجموعة وتقوية نموذج أعمالنا المتكامل. حيث بلغت الإيرادات الإجمالية 1.96 مليار درهم، مقارنة بـ 2.06 مليار درهم في عام 2024، وهو ما يعكس عملية إعادة الهيكلة المدروسة لقطاع التجزئة، بما في ذلك إغلاق منافذ البيع ذات الأداء الضعيف واستمرار عملية إعادة إطلاق الهوية التجارية لشبكة منافذ البيع. وبلغت مبيعات قطاع التجزئة 1.66 مليار درهم، في حين ارتفعت إيرادات التأجير من مكاني العقارية إلى 220 مليون درهم، مدعومة بمعدل إشغال قوي في المراكز المجتمعية والوجهات التجارية ضمن المحفظة العقارية التابعة للمجموعة.

وعلى الرغم من اعتدال الإيرادات المتوقع خلال مرحلة التحول هذه، فقد ارتفع صافي الربح في عام 2025 بنسبة 11.5% ليصل إلى 190.8 مليون درهم، مقارنة بـ 171.1 مليون درهم في عام 2024، مدعوماً بتحسين الانضباط التشغيلي والانخفاض الجوهرية في تكاليف التمويل بعد السداد الكامل للقروض المصرفية للمجموعة. كما أنهت المجموعة العام بمركز نقدي صافي قدره 385 مليون درهم (يشمل الرصيد النقدي المقيّد)، مما يعزز المرونة المالية لمجموعة مير اللازمة لدعم الاستثمارات الاستراتيجية المستقبلية في كلا قطاعي التجزئة والعقارات التجارية.

## التقدم في مجالات الاستدامة والحوكمة

بينما نواصل مسيرة التطور كشركة مساهمة عامة، يظل التزامنا بالشفافية والحوكمة الرشيدة وممارسات الأعمال التجارية المسؤولة ركيزة أساسية لا نعيد عنها. وانطلاقاً من هذه الرؤية، فقد أرسى تقريرنا الأول للاستدامة المعايير المرجعية وأطر الحوكمة التي تقود التزاماتنا البيئية والاجتماعية نحو مستقبل أكثر استدامة. وفي عامنا الأول بعد الإدراج في سوق أبوظبي للأوراق المالية، حافظت مجموعة مير على سجل قوي من الامتثال، مما عزز ثقة مساهمينا ومجتمع المستثمرين ككل.

## تطلعات مستقبلية

وبالنظر إلى المستقبل، تظل أولويتنا هي تعزيز ركائز نموذج أعمالنا المتكامل في قطاعي تجزئة المواد الغذائية والعقارات التجارية. إذ نركز جهودنا القادمة على رفع كفاءة شبكة منافذ البيع لدينا، والمضي قدماً في تطوير مشاريعنا العقارية، مع ضمان تقديم تجربة استثنائية لعملائنا. ومن خلال نهجنا المنضبط في كفاءة توظيف الاستثمارات ورؤيتنا المستقبلية الطموحة، تمضي مجموعة مير بثبات لتحقيق قيمة مستدامة، مساهمةً بذلك في تعزيز التنوع الاقتصادي ودعم منظومة الأمن الغذائي الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة.

ونياً عن الإدارة التنفيذية، أقدم بخالص الشكر والتقدير لمساهمينا وشركائنا وموظفينا وكافة الأطراف المعنية، على ثققتهم المستمرة ودعمهم المتواصل بينما نمضي قدماً في مسيرة نجاحنا المشتركة.

## نهيان حمد العامري

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة

# نموذج عملنا متكاملٌ تعزز قطاعاته بعضها بعضاً

مجموعة مير هي مجموعة استثمارية رائدة تركز على قطاعي تجارة التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ويقود هذا التخصص الاستراتيجي مختلف أنشطتها، ابتداءً من ضمان إتاحة الغذاء بأسعار مناسبة وسهولة الوصول إليه، وانتهاءً بدمج مبادئ الاستدامة في مجالات التصميم والمشتريات والتفاعل مع العملاء. ويقوم نموذج عملها على الموازنة بين اتساع نطاق العمليات التشغيلية والاستجابة للاحتياجات المحلية، بما يضمن توفير السلع الأساسية ووجهات تسوقٍ يسهل الوصول إليها في إمارة أبوظبي وسائر أنحاء الدولة.

## عمليات قطاع تجارة التجزئة للمواد الغذائية

تدير كلٌّ من أدكووب وكوبس وسبار واحدةً من أكثر شبكات البيع بالتجزئة موثوقة في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تخدم العملاء عبر منظومة متنوعة تشمل السوبرماركت والهايبرماركت ومنافذ بيع التجزئة الصغيرة. وتتميز هذه الشركات بجودة منتجاتها وتنافسية أسعارها واعتمادها المتزايد على المصادر المحلية، إلى جانب إسهامها في دعم الاستراتيجية الوطنية للأمن الغذائي من خلال شراكات فاعلة مع المنتجين المحليين، والتحسين المستمر في مجالات سلامة الغذاء وكفاءة العمليات وتجربة العملاء.

## عمليات قطاع العقارات التجارية

تمثل مكاني العقارية، الذراع العقاري التجاري لمجموعة مير، وتركز على تطوير وإدارة وجهات البيع بالتجزئة والمشاريع متعددة الاستخدامات التي تخدم المجتمع المحلي. وتضم محفظتها مراكز تسوقٍ محلية وأسواقاً ومراكز مجتمعية تربط بين السكان والتجار والزوار ضمن بيئات يسهل الوصول إليها وملامحة للعائلات. وترتكز استراتيجيتها على دمج معايير الاستدامة وراحة المستخدم وكفاءة التصميم في مختلف أصولها، بدءاً من تحديث أنظمة الإضاءة بتقنية LED وتطبيق حلول الطاقة الذكية، ووصولاً إلى تطوير ممارسات إدارة النفايات.

## الأنشطة الأساسية والمدخلات

### عمليات قطاع العقارات التجارية



- التطوير
- الصيانة
- التجربة المجتمعية
- إدارة الأصول
- التأجير

### عمليات قطاع تجارة التجزئة للمواد الغذائية



- المشتريات
- التوزيع
- خدمات العملاء
- عمليات منافذ البيع

## الممكنات المؤسسية



## المدخلات الرئيسية

### الأصول المادية

99 من منافذ بيع التجزئة للمواد الغذائية بتصاميم متنوعة  
أكثر من 70 مركزاً من مراكز مكاني التجارية والمجتمعية  
3 مراكز توزيع

### رأس المال المادي

القدرة الاستثمارية على مستوى المجموعة لتحديث الأصول، وتجديد المراكز التجارية، والتوسع في قطاع التجزئة  
كفاءة رأس المال العامل في إدارة المخزون وشروط الموردين

### رأس المال البشري

أكثر من 3 آلاف موظف يعملون في منافذ البيع، والخدمات اللوجستية، ومراكز التسوق، والوظائف المؤسسية  
خبرات متخصصة في عمليات البيع بالتجزئة، وسلامة الأغذية، وإدارة الأصول، والصيانة، وتكنولوجيا المعلومات، والمشتريات، وخدمة العملاء

### شبكة الشركات وسلسلة التوريد

موردون محليون ودوليون في قطاعات الأغذية، والسلع الاستهلاكية سريعة التداول، والمنتجات الطازجة  
متعاقدون لأعمال الصيانة، والتنظيف، والأمن، وأعمال التجهيز  
شراكات مع جهات حكومية وتنظيمية (دائرة البلديات والنقل، هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية، سوق أبوظبي للأوراق المالية)

### أنظمة التكنولوجيا والبيانات

نظام تخطيط موارد المؤسسات المتكامل  
نظام نقاط البيع الموحد  
منصة الموارد البشرية  
نظام إدارة المستودعات  
التحول الرقمي المستمر لتعزيز دقة البيانات ودعم اتخاذ القرارات التشغيلية



## المخرجات

قطاع تجارة التجزئة  
للمواد الغذائية

- توفير الاحتياجات من السلع الأساسية بأسعار معقولة
- استقرار الأسعار وتوافر العروض الترويجية
- توفير المنتجات الطازجة، والاعتماد على مصادر محلية، إلى جانب خيارات المنتجات العضوية
- منافذ بيع تجزئة صغيرة موزعة عبر مختلف الأحياء

قطاع  
العقارات التجارية

- مراكز تسوق يسهل الوصول إليها وموجهة لخدمة المجتمع
- مزيج من منافذ بيع التجزئة والخدمات مصمّم خصيصاً لتلبية الاحتياجات المحلية
- مساحات عامة آمنة ونظيفة ومعتنى بها بشكل جيد

على مستوى  
المجموعة

- توزيعات أرباح موثوقة ونموّ في القيمة المقدّمة للمساهمين
- شفافية في التقارير المالية وغير المالية
- توفير فرص عمل في مختلف أنحاء دولة الإمارات

## التأثير عبر سلسلة القيمة

للعلاء  
والمجتمعات

- تحسين الوصول إلى السلع الأساسية
- تعزيز المنظومات الاقتصادية المحليّة
- خدمات ومرافق موثوقة على مستوى الأحياء
- تجربة تسوّق بأسعار معقولة ومستقرّة

للموردين  
والشركاء

- طلب مستقرّ على المدى الطويل
- دعم الإنتاج المحليّ والمزارعين في دولة الإمارات
- عقود واضحة وشروط دفع عادلة

## للبيئة

- تقليل استهلاك الطاقة والمياه من خلال برامج التجديد
- خفض تسرّب مواد التبريد وتحسين كفاءة المعدات
- تقليل الهدر الغذائي وتحسين ممارسات إعادة التدوير

## للمساهمين

- مصادر متنوّعة للإيرادات تشمل قطاعي تجارة التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية
- دخل متكرّر من عقود الإيجار طويلة الأجل
- تحسين الهوامش من خلال تعزيز الكفاءة التشغيلية
- تعزيز المرونة من خلال دمج التقنيات الرقمية ومبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات



# استراتيجيتنا قيد التنفيذ



## مسيرة التحول في قطاع التجزئة



## تطوير القطاع العقاري



## الالتزام بالتميز التشغيلي



## آفاق جديدة في قطاع الأغذية

تتمحور استراتيجية مجموعة مير حول بناء منظومة متكاملة تشمل قطاعات تجزئة المواد الغذائية، والعقارات التجارية، وخدمات الأغذية. ومن خلال الاستفادة من هذا النموذج المتكامل، تدفع المجموعة عجلة النمو المستدام عبر موائمة عمليات التجزئة، والوجهات المجتمعية، وقدرات سلاسل الإمداد الغذائي ضمن منصة واحدة موحدة.

تعزز المجموعة كذلك حضورها في السوق من خلال تطوير شبكة السوبرماركت والهايبرماركت، ودمج قنوات التجارة الإلكترونية، وتحسين مزيج المستأجرين. وتستثمر، انسجاماً مع أجندة الأمن الغذائي لدولة الإمارات، في أوجه التكامل بين تجارة التجزئة للأغذية والعقارات التجارية، مستفيدة من الحلول التقنية، وابتكارات سلاسل الإمداد، ومبادرات الاستدامة، لضمان تحقيق نمو طويل الأمد وخلق قيمة مستدامة.

### دور مجموعة مير في تعزيز أجندة الأمن الغذائي الوطني لدولة الإمارات


تُسهم مجموعة مير بدورٍ محوري في دعم "الاستراتيجية الوطنية للأمن الغذائي 2051"، التي تهدف إلى تعزيز الإنتاج المحلي، وتقليل الاعتماد على الواردات، ورفع كفاءة سلاسل الإمداد. توفر "أدكووب"، الذراع التجارية للمجموعة، وصولاً مستمراً للمنتجات الغذائية الطازجة والمعلبة عبر شبكة واسعة من منافذ البيع المنتشرة في مختلف إمارات الدولة. كما تُسهم الشراكة مع "سبار إنتراشيونال" في تعزيز وفرة السلع الأساسية وتنوع مصادر التوريد، بما يدعم استمرارية الإمدادات الغذائية خلال التحديات العالمية. وفي سياق مكمل، تقوم "مكاني"، الذراع العقاري التجاري للمجموعة، بتطوير مراكز مجتمعية استراتيجية تُسهّل الوصول إلى المنتجات الغذائية في الأحياء السكنية، وتُعزز التكامل بين التجارة والخدمات المجتمعية. ومن خلال الاستثمار في البنية التحتية الحديثة، بما يشمل المستودعات المتطورة، والتخزين المبرد، والأنظمة اللوجستية، تُسهم المجموعة في رفع كفاءة سلاسل التوريد، والحد من الهدر الغذائي، ودعم أهداف الاستدامة والأمن الغذائي في الدولة على المدى البعيد.



## تطوير القطاع العقاري


بينما تواصل مير توسيع نطاق حضورها في قطاع التجزئة، تلعب مكاني - ذراعها للعقارات التجارية - دوراً محورياً وداعماً في هذه المسيرة. ومن خلال خططها الرامية إلى زيادة المساحات القابلة للتأجير، تركز مكاني على تطوير مساحات تتماشى مع استراتيجية النمو الأوسع للمجموعة.

### محاور التركيز

**التوسع**   
زيادة إجمالي المساحات القابلة للتأجير بما يتماشى مع أهداف النمو الطموحة لمجموعة مير.

**مزيج المستأجرين والكفاءة التشغيلية**   
انتقاء المستأجرين بعناية، وتحسين كفاءة عمليات التأجير، وتطبيق أفضل الممارسات التشغيلية.

**التنمية المجتمعية**   
دفع عجلة تطوير مراكز مجتمعية جديدة وتطبيق استراتيجيات تأجير متطورة.

**الالتزام بالاستدامة**   
إنشاء مساحات نابضة بالحياة تتوافق مع أهداف التنمية الحضرية وتخدم الأغراض التجارية والاجتماعية على حد سواء.

### الأولويات المستقبلية

تمضي المجموعة قدماً في تنفيذ 15 مشروعاً عقارياً قيد العمل، مع جدولة تسليمها على مراحل تبدأ من عام 2026 وتستمر حتى 2028 وما بعدها، مما يعزز حضورها في مناطق حيوية بدولة الإمارات. وتتضمن هذه المشاريع مراكز مجتمعية جديدة، وتوسعات استراتيجية، ومشاريع لإعادة التطوير. يسهم هذا الجدول الزمني المدروس في ترسيخ ركائز المنصة العقارية المرتبطة بقطاع التجزئة، وتعزيز الإيرادات المتكررة، ودعم القيمة الرأسمالية للأصول على المدى الطويل عبر محفظة المجموعة.



### سنة مراكز جديدة في عام 2025

تعزيراً لمحفظة المجموعة العقارية تم افتتاح ستة مراكز تجارية ومجتمعية جديدة في عام 2025، بما في ذلك سوق الجامع في العين ومكاني حديقة الخالدية في أبوظبي.

### توسع استراتيجي للمحفظة الاستثمارية

أبرمت المجموعة اتفاقية مع مجموعة موانئ أبوظبي للاستحواذ على مجمع كيزاد اللوجستي - المنطقة الحرة 3 (FZ3) بموجب عقد مساطحة لمدة 50 عاماً قابلة للتמיד. وتأتي هذه الخطوة لزيادة الاستثمار في الأصول اللوجستية المدرة للدخل وتنويع مكونات المحفظة الاستثمارية.

### كفاءة العمليات التشغيلية

حافظت المجموعة على معدّل إشغال بلغت 93% عبر أكثر من 70 مركزاً تجارياً ومرفقاً مجتمعياً، مع الاستمرار في تحسين مزيج المستأجرين من خلال التركيز على قطاع التجزئة الغذائية، والمطاعم، والخدمات المجتمعية الأساسية. كما شهدت المحفظة توسعاً بأكبر من 29,000 متر مربع من المساحات القابلة للتأجير خلال العام.

411 ألف متر مربع

إجمالي المساحة القابلة للتأجير

93%

معدل الإشغال

6

مراكز جديدة في 2025

+70

المراكز التجارية والمراكز المجتمعية

# مسيرة التحول في قطاع التجزئة

## محاور التركيز



إطلاق الهوية التجارية لعلامة أدكووب تهدف إلى الارتقاء بتجارب العملاء وتعزيز الحضور في السوق عبر الهوية التجارية الجديدة أدكووب.



تحديث منافذ البيع سنعمل على ذلك من خلال إثراء تشكيلة المنتجات، وتطوير التصاميم الداخلية، إذ تعكف مير على تهيئة بيئة تضع تطلعات المستهلك العصري في صميم أولوياتها.



التوسع الرقمي تخطو المجموعة خطوات واثقة في المجال الرقمي. وذلك إدراكاً منها للأهمية المتنامية للتجارة الإلكترونية، التزمت المجموعة بتعزيز حضورها في العالم الرقمي.



## تكامل الشبكة والتوسع الجغرافي

أتمننا عملية توحيد منافذ البيع تحت العلامة التجارية أدكووب مع المضي قدماً في تحديث منافذ البيع، تضم شبكة التجزئة حالياً 99 منفذ بيع في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك التوسع في إمارة دبي.

## العلامات التجارية الخاصة وتوسيع المنتجات

إطلاق علامات تجارية خاصة جديدة، "يلا" و"إكسبرت" مما ساهم في زيادة تنوع المنتجات وتعزيز إدارة هوامش الربح.

## التحسين الرقمي والتشغيلي

عززت أدكووب قدراتها الرقمية والتشغيلية من خلال إطلاق نظام موحد لنقاط البيع، مما ساهم في تسريع العمليات ودقة البيانات عبر شبكة فروعها. ودعم ذلك تطوير إدارة المخزون عبر نظام SAP، وإطلاق بوابة الموردين "أدكووب كونكت"، بالإضافة إلى البدء في الربط مع منصات البيع عبر الإنترنت لدعم خدمات التوصيل وتعزيز الرقابة التشغيلية الشاملة.

## المساهمة في الأمن الغذائي الوطني

حصلت أدكووب على الحصرية في إدارة برنامج السلع الغذائية للمواطنين في أبوظبي من خلال شبكة منافذها للبيع بالتجزئة.

يمثل قطاع التجزئة عنصراً مهماً في رؤية مجموعة مير. وبخطة طموحة لتوسيع شبكة منافذ البيع التي تصل حالياً إلى 99 منفذ بيع، تتأهب الشركة لتحقيق نمو ملموس خلال الأعوام الخمس القادمة إذ تعكف المجموعة على إعادة تعريف أسلوب خدمتها للعملاء، من خلال بناء منظومة تجزئة متكاملة تُعزز الولاء، وتُوفر الراحة، وتُقدّم قيمة مضافة لعملائها.



12 منفذ البيع



17 منفذ البيع



70 منفذ البيع

62,000

متوسط المعاملات اليومية

99

منافذ بيع التجزئة

151 ألف متر مربع

إجمالي مساحة البيع بالتجزئة

80

منفذ بيع تم توحيد العلامة التجارية في 2025



## آفاق جديدة في قطاع الأغذية

تستمر مجموعة مير في توسيع أعمالها عبر سلسلة الغذاء من خلال استثمارات محددة في الإنتاج والتوزيع. ومن خلال استثمارها في واحة الماس، تقوي المجموعة قدراتها في التصنيع الغذائي وسلاسل الإمداد، مما يدعم بناء نظام غذائي متكامل وقوي.

### محاور التركيز

#### استثمارات موجّهة

تستهدف المجموعة مجالات رئيسية مثل تصنيع الأغذية ذات العلامات التجارية والتوزيع بهدف تعزيز حضورها في السوق بما ينسجم مع أولويات الأمن الغذائي الوطني.



#### التكامل مع التجزئة

تسعى مجموعة مير إلى تحقيق تكامل بين سلاسل التوريد الغذائية ومنافذ البيع بالتجزئة، من خلال الاستثمار في الإنتاج المحلي، وإدارة السلاسل بكفاءة. وتهدف هذه الجهود إلى تحسين تجربة المستهلك، وتنويع مصادر الدخل، وتعزيز الكفاءة التشغيلية.



### الإنجازات خلال العام

وفي عام 2025، وسعت واحة الماسة للتجارة نطاق حضورها في مجالات إنتاج الأغذية، وأعلاف الحيوانات، وتجارة التجزئة، مما أسهم في تعزيز الأمن الغذائي وتيسير الوصول إلى الأسواق.

شهد عام 2025 أيضاً توسعة ناجحة لقدرات "مطاحن الماسة"، حيث ارتفعت الطاقة الإنتاجية اليومية لمطحنة القمح من 100 طن متري إلى 500 طن متري في 2025، وذلك استجابةً للطلب المتنامي في السوق. وبالمثل، عززت مطحنة الأعلاف الحيوانية قدراتها الإنتاجية، مع تطبيق منظومة متكاملة لضمان الجودة الغذائية المثلى، تشمل اختبارات ميكروبيولوجية متقدمة وإجراءات صارمة لمراقبة الجودة.

# 2020

سنة التأسيس

### الأولويات المستقبلية

تسعى مجموعة مير إلى تعزيز الإنتاج الغذائي المحلي بما ينسجم مع أجندة الأمن الغذائي الوطني لدولة الإمارات، وذلك من خلال نظم إنتاج فعالة، وسلاسل توريد مرنة. وتهدف هذه الجهود إلى دعم الاكتفاء الذاتي، تقليل الاعتماد على الاستيراد، وضمان استدامة واستقرار توفر الغذاء على المدى الطويل.

# +100

منتج نشط

# 10

الدول المصدر إليها

# 372

إجمالي مساحة وحدة الإنتاج

# +1000

العملاء يومياً



# الالتزام بالتميز التشغيلي

شهدت مجموعة مير عاماً تحولياً، أرست خلاله أساساً متيناً للمستقبل عبر عملية شاملة لإعادة الهيكلة التنظيمية ورفع الكفاءة التشغيلية وتطوير الكوادر البشرية، وتمهيد الطريق أمام المجموعة لمواصلة النمو والابتكار وتحقيق التميز التشغيلي في عام 2025.

## محاور التركيز

### التكامل التكنولوجي

نشر منصات تقنية متقدمة لتسهيل العمليات وتحسين آليات اتخاذ القرار.



### ترشيد النفقات والتكاليف

ضمان الاستغلال الأمثل للموارد في جميع القطاعات.



### الاستثمار في رأس المال البشري

استقطاب الكفاءات الإماراتية وتعزيز التنوع وتطوير القدرات القيادية في القوى العاملة.



## الأولويات المستقبلية

نعتمد استكمال البناء على الأسس القوية التي أرسيناها خلال العام، مرتكزين على استدامة النمو، وتعزيز الكفاءة، ودفع عجلة الابتكار. وفي إطار هذه الاستراتيجية الشاملة، تتمثل أولوياتنا في التوسع في دمج التقنيات المتطورة، وتحسين كفاءة التكاليف، وتعزيز قدرات كوادرنا البشرية، والارتقاء بتجربة العملاء. وسنواصل الاستثمار في تطوير الموظفين، والتحول الرقمي، والتوسع الاستراتيجي، بما يضمن تحقيق النجاح المستدام وخلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.



## الإنجازات خلال العام

واصلت مجموعة مير دفع عجلة التحول خلال عام 2025، حيث ركزت جهودها على تعزيز التنافس والتكامل بين الأنظمة والعمليات والكوادر البشرية. وقد شملت أبرز الإنجازات إطلاق منصة موحدة لتخطيط موارد المؤسسات (ERP) ودمج الأنظمة السابقة، مما ساهم في إرساء بيئة تشغيلية أكثر تكاملاً وقابلية للتوسع والنمو المستقبلي.

كما حققت المجموعة تحسينات تشغيلية ملموسة عبر توحيد معايير البيانات، وتطوير آليات الرقابة على التسعير وتصنيف المنتجات، إلى جانب تفعيل مجموعة من الأدوات الرقمية المتطورة، مثل بوابات الموردين ولوحات قياس الأداء. وقد ساهمت هذه الخطوات في تعزيز نهج الانضباط والاعتماد على البيانات عبر المنصة المتكاملة للمجموعة.

وتزامنت هذه المبادرات مع العمل المستمر على تحسين قاعدة أصول المجموعة وتطوير أطر الحوكمة، بما في ذلك البدء في تطبيق مدونة قواعد السلوك وتعزيز آليات الرقابة الداخلية. وتعكس هذه الخطوات التزام المجموعة الراسخ بأعلى معايير المساءلة والتميز المؤسسي.





## لماذا تستثمر معنا

يشهد السوق الإماراتي ديناميكية ونموً متسارعاً يوفّران فرصاً قوية لخلق قيمة طويلة الأجل. وتتميز مجموعة مير بموقع فريد يمكنها من اغتنام هذه الفرص من خلال نموذج أعمال متكامل يشمل قطاع التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية.

وبفضل الحوكمة القوية والخبرة القطاعية العميقة والاستراتيجية المنضبطة، تستفيد شركة مير من أوجه التأثير عبر قطاعاتها الأساسية لتحقيق الكفاءة التشغيلية والنمو المستدام والقيمة الدائمة للمستثمرين.

### اغتنام الفرص في سوق سريع النمو

تستفيد مجموعة مير من قوة الاقتصاد الكلي في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث توفر التركيبة السكانية الشابة والنمو الديموغرافي السريع، إلى جانب ارتفاع مستويات الدخل وقطاع التجزئة النشط، بيئة مثالية للنمو. تتمتع مجموعة مير بمكانة استراتيجية تؤهلها للاستفادة من سوق الإمارات العربية المتحدة المتوسع للأغذية عالية الجودة، فمع تزايد عدد السكان، وتغير أنماط الاستهلاك وزيادة الطلب على المنتجات عالية الجودة، يوفر القطاع فرصاً قوية للنمو المستدام. تواصل المجموعة تلبية تطورات السوق وتعزيز القيمة المستدامة على المدى الطويل وذلك بالاستفادة من حضورها الراسخ في قطاع التجزئة وخبرتها التشغيلية والتزامها بأعلى معايير الجودة.

### محفظة متنوعة تعزز الريادة السوقية

تعد مجموعة مير من بين أكبر تجار التجزئة في الإمارات العربية المتحدة وأحد أكبر خمسة مشغلي عقارات التجزئة في أبوظبي، وتعالج المجموعة أكثر من 62,000 معاملة يومياً في ما يصل إلى 99 منفذ بيع، من خلال شبكة واسعة من محلات السوبر ماركت والهياكل ماركيت ومراكز البيع بالتجزئة المجتمعية تحت مظلة قطاعي أدكووب ومكاني العقارية، تستفيد المجموعة من تكامل تجارة التجزئة والعقارات لخلق قاعدة إيرادات مرنة مع تعزيز الربحية من خلال التأثير التشغيلي.

### نموذج أعمال متكامل قابل للتوسع

تمتد عمليات مجموعة مير المتنوعة عبر تجارة التجزئة للمواد الغذائية، وتأجير العقارات التجارية، وتجهيز الأغذية، والتوزيع، مما يخلق تدفقات متعددة للإيرادات التي تعزز الاستقرار والنمو على المدى الطويل. يعزز التكامل التشغيلي للمجموعة كفاءتها؛ حيث تتيح إدارة منافذ البيع بالتجزئة الرئيسية زيادة حركة العملاء، ما يسهم في تحسين عائدات الإيجار وتحسين هامش الربح مع الاستفادة من تدفقات الدخل المتنوعة في كلا القطاعين. ومن خلال التوسع الاستراتيجي وتطوير العلامات التجارية الخاصة والتحول الرقمي، تتمتع مجموعة مير بمكانة جيدة للاستفادة من فرص النمو على المدى الطويل وتحقيق قيمة مستدامة.

### أداء مالي قوي

حققت مجموعة مير زيادة في الربحية، مدفوعة بتحسين الكفاءة التشغيلية، ومن خلال نهج منضبط في تخصيص رأس المال وتركيزها على الأصول عالية العائد، تضمن المجموعة تحقيق عوائد مستدامة لمساهميها. وخلال العامين السابقين، قامت الشركة بتوزيع أرباح بقيمة 135 مليون درهم إماراتي (2024) و95.4 مليون درهم إماراتي (2025)، شريطة موافقة المساهمين).

### الابتكار والنمو المتمحور حول المستهلك

تستثمر المجموعة في التحول الرقمي، وتوسيع التجارة الإلكترونية، وتطوير العلامات التجارية الخاصة، لمواكبة تغير سلوك المستهلكين وتعزيز تجربة العملاء، فمن خلال دمج التقنيات الحديثة وتحسين الكفاءة التشغيلية، تعزز المجموعة ميزتها التنافسية وتضمن استدامة أعمالها في المستقبل.

### قيادة استراتيجية تدفع النمو

يقود مجموعة مير فريق إداري يتمتع بخبرة واسعة ورؤية واضحة، يركز على تعظيم القيمة للمساهمين. من خلال تنفيذ مبادرات تحويلية بكفاءة عالية، تضمن المجموعة تكامل عملياتها، وتعزيز مرونتها، ورفع الكفاءة التشغيلية لتحقيق أعلى مستويات الأداء والنمو المستدام.

# نحو المستقبل بمركز مالي قوي

”شكّل عام 2025 أول سنة مالية كاملة لمجموعة مير كشركة مساهمة عامة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. وتستهل المجموعة مرحلتها التالية من النمو مرتكزةً على قاعدة مالية قوية، تدعمها ميزانية عمومية خالية من القروض جاهزة لتمويل فرص نموّ جديدة.“

وقد بلغت إيرادات عام 2025 نحو 1,956 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 2,060 مليون درهم في عام 2024، بينما بلغت الأرباح قبل استقطاع الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA)<sup>1</sup> نحو 289 مليون درهم إماراتي. كما ارتفع صافي الربح ليصل إلى 191 مليون درهم إماراتي، محققاً نمواً بنسبة 11.5% على أساس سنوي مقابل نمو في صافي الربح المعدل بنسبة 14.4%<sup>2</sup>، مدعوماً بالمساهمات التشغيلية المرنة عبر مختلف أصول المجموعة مع الاستمرار في تسهيل وتحويل الأصول غير الجوهرية إلى قيمة مضافة.

استفادت المجموعة خلال عام 2025 من بنود غير متكررة ارتبطت بشكل أساسي بالأرباح المحققة من التخارج من أصول غير جوهرية بما في ذلك صافي ربح قدره 42.5 مليون درهم إماراتي ناتج عن بيع أراضي.

وقد ساهمت عمليات التخارج هذه في دعم استراتيجية المجموعة لتحسين محفظة أصولها، كما ساعدت بشكل ملحوظ في تمويل النفقات الرأسمالية خلال العام. وفي الوقت ذاته، أتمت المجموعة السداد الكامل لكافة قروضها القائمة، لنتهي العام بميزانية عمومية خالية تماماً من الديون.

ومع استمرار سعينا في عام 2026، ستواصل المجموعة تركيزها على تحقيق مبيعات وأرباح مستدامة وطويلة الأجل من أعمالها الأساسية.

واصلت مجموعة مير رحلة التطور الاستراتيجي خلال عام 2025، مستندةً إلى الركائز المتينة التي أرستها عقب عملية اندماج الجمعيات التعاونية السابقة وإدراج المجموعة في سوق أبوظبي للأوراق المالية في أواخر عام 2024. وعلى مدار العام، حققت المجموعة تقدماً ملموساً في دمج شبكة تجزئة المواد الغذائية التابعة لها تحت العلامة التجارية الموحدة ”أذكووب“، والتي رافقها إطلاق مفاهيم جديدة لعلامة ”أذكووب“ و”كووبس“ وافتتاح ثلاثة منافذ بيع جديدة، بالتوازي مع تعزيز وتطوير منصة ”مكاني“ للعقارات التجارية، بما في ذلك الاستحواذ على مجمع ”كيزاد“ اللوجستي - المنطقة الحرة 3 وإضافة أصول جديدة.

وتجسد هذه الجهود تركيزنا المستمر على رفع كفاءة العمليات التشغيلية، وتحسين إدارة قاعدة الأصول، وترسيخ مكانة المجموعة ككيان مهيأ لتحقيق نمو مستدام على المدى الطويل.

تعكس النتائج المالية لعام 2025 استمرار مسيرة التطور الاستراتيجي لأعمال المجموعة؛ فبينما شهدت الإيرادات استقراراً نسبياً نتيجة مواصلة برنامج تحسين شبكة التجزئة للمواد الغذائية وإعادة إطلاق العلامة التجارية، سجلت الربحية تحسناً ملموساً مع بدء ظهور ثمار مبادرات كفاءة العمليات وإدارة المحفظة الاستثمارية.



<sup>1</sup> تحتسب الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والإطفاء (بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16) بإضافة صافي

تكاليف التمويل، ومصروف ضريبة الدخل، والإهلاك، والاستهلاك والانخفاض في القيمة إلى صافي الربح؛ مع استبعاد الدخل غير التشغيلي والربح من الشركات الزميلة والعمليات المتوقفة.

<sup>2</sup> يستثني صافي الربح المعدل البنود غير المتكررة في كلا العامين 2024 و 2025.

# أبرز ملامح الأداء المالي للمجموعة

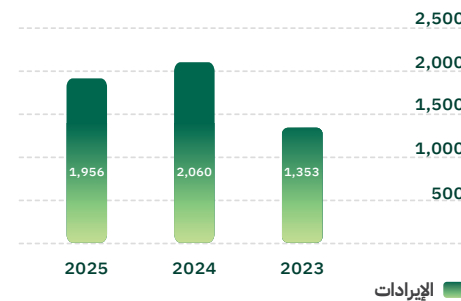
## الإيرادات والربحية

### نمو الإيرادات

بلغ إجمالي إيرادات المجموعة 1,956 مليون درهم إماراتي في عام 2025 (مقارنة بـ 2,060 مليون درهم في عام 2024)، وذلك في ظل مواصلة المجموعة لمسيرة التطور الاستراتيجي لأعمالها. وقد ارتفعت إيرادات التأجير من مكاني العقارية، الذراع العقاري للمجموعة، إلى 220 مليون

درهم إماراتي (مقارنة بـ 204 مليون درهم في عام 2024). وفي المقابل، شهدت مبيعات التجزئة اعتدالاً نسبياً لتصل إلى 1,661 مليون درهم إماراتي (مقارنة بـ 1,800 مليون درهم في عام 2024)؛ ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى إطلاق برنامج توحيد العلامة التجارية لمحفظه منافذ البيع، وإغلاق منافذ البيع محددة ذات ربحية أقل وحسب ما هو مخطط له.

### الإيرادات (مليون درهم إماراتي)



### الأرباح التشغيلية

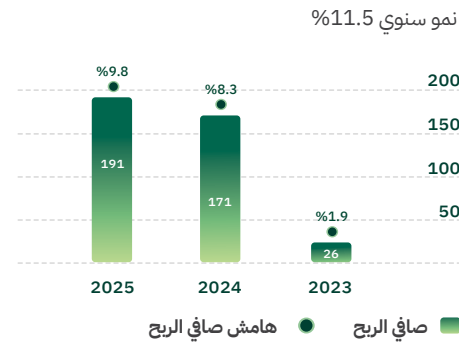
بلغت الأرباح التشغيلية للمجموعة 206 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 210 مليون درهم إماراتي خلال العام السابق. وهو ما يعكس استمرار مسيرة التطور في العمليات التشغيلية لقطاع التجزئة التابع للمجموعة، إلى جانب الأداء المرن لقطاع العقارات، الذي ساهم في دعم إجمالي الربح التشغيلي.

### صافي الربح

ارتفع صافي الربح للسنة المالية 2025 ليصل إلى 191 مليون درهم إماراتي، مقارنة بـ 171 مليون درهم في عام 2024، محققاً زيادة بنسبة 11.5% على أساس سنوي

وبنسبة 14.4% في صافي الربح المعدل. ويعزى هذا النمو بشكل رئيسي إلى استمرارية الأداء التشغيلي القوي لمختلف قطاعات المجموعة، بالإضافة إلى الأرباح الناتجة عن التخلص من أصول غير جوهرية، وتحقيق وفورات ملموسة نتيجة الانخفاض الجوهري في التكاليف التمويلية بعد السداد الكامل لكافة القروض البنكية.

### صافي الربح (مليون درهم إماراتي)



## أبرز مؤشرات المركز المالي للشركة

### الأصول

في 31 ديسمبر 2025، انخفض إجمالي أصول المجموعة إلى 5,611 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 5,673 مليون درهم إماراتي في نهاية عام 2024. ويعكس هذا التغير نتائج برنامج تحسين الأصول الذي تُفذ خلال العام، والذي شمل التخلص من أصول غير جوهرية، وهو ما قابله جزئياً استمرار الاستثمار في الأنشطة والأعمال الرئيسية للمجموعة. هذا وقد بلغ صافي النقد في نهاية الفترة 385 مليون درهم إماراتي (يشمل الرصيد النقدي المقيد)، مما يمنح المجموعة سيولة قوية لتمويل فرص التوسع المستقبلية.

### المطلوبات

انخفض إجمالي المطلوبات إلى 1,260 مليون درهم إماراتي مقارنة بـ 1,419 مليون درهم إماراتي في عام 2024، ويعزى ذلك إلى تسوية القروض البنكية المشار إليها سابقاً.

## توقعات عام 2026

تتطلع مجموعة مير إلى المستقبل، بعزمٍ أكيد على مواصلة التركيز على استكمال التطور في أعمالها الأساسية، وتعزيز الكفاءة التشغيلية، ودفع عجلة نمو الإيرادات، وتحسين الأداء المالي. واستناداً إلى ميزانيتنا القوية، فإننا في وضع جيد يؤهلنا لمواصلة تحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا وأصحاب المصلحة من خلال عملياتنا الحالية، بالتوازي مع السعي الحثيث لاقتناص فرص جديدة لتنمية المجموعة وتوسيع نطاق عملياتها.

### ستيفن جرين

الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة



## موجز الاستدامة

31	محرك استراتيجي للأداء والمرونة
32	تقييم الأهمية النسبية ومصفوفتها
33	إطار عمل الاستدامة والتقدم السنوي المنجز
36	التطلعات والأولويات لعام 2026



### ملخص

يقدم هذا القسم نظرة شاملة حول التقدم الذي أحرزته مجموعة مير في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لعام 2025. للمزيد من المعلومات، والاطلاع على الإفصاحات الشاملة ومبادرات الحوكمة التفصيلية، يرجى مراجعة [تقرير الاستدامة لعام 2025 الخاص بمجموعة مير](#).



## محرك استراتيجي للأداء والمرونة

مثل عام 2025 أول عام بعد إدراج المجموعة في سوق أبوظبي للأوراق المالية في عام 2024. انتقلت المجموعة خلال هذه الفترة من مرحلة التكامل إلى مرحلة المواءمة المنهجية، حيث حدّدت مواضيعها ذات الأولوية في مجالات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات من خلال تقييم شامل للأهلية النسبية على مستوى المجموعة، وإرساء إطار عمل رسمي للاستدامة سيتولى توجيه عملية تطوير الاستراتيجية وتحديد الأهداف اعتباراً من عام 2026.

انصبّ التركيز في عام 2025 على الاستقرار، والتكامل، وإرساء ضوابط تشغيلية منضبطة من شأنها الارتقاء بمستويات المرونة، والكفاءة، والشفافية، وترسيخ ثقة أصحاب المصلحة.

وبصفتها مجموعة استثمارية رائدة تركز على قطاعي تجارة التجزئة للمواد الغذائية والعقارات التجارية، ترتبط عوامل الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ارتباطاً مباشراً بالأداء المالي، ومرونة الأصول، والمواءمة التنظيمية، والسمعة المؤسسية. ومن هذا المنطلق، صُمّمت أجندة الاستدامة للمجموعة لتكون بمثابة ركيزة لحماية القيمة وإيجادها من خلال:

1 تعزيز ثقة المستهلك من خلال جودة المنتجات، وسلامة الغذاء، وحماية البيانات.

2 تحسين كفاءة التكاليف والمرونة التشغيلية عبر تحسين استهلاك الطاقة والمياه والتبريد وإدارة النفايات.

3 تعزيز أداء الأصول والنتائج المحققة للمستأجرين من خلال حوكمة منمّمة لعمليات التأجير والتحديات القائمة على معايير الاستدامة.

4 ترسيخ رخصة العمل من خلال أخلاقيات العمل والامتثال والمواءمة مع الأولويات الوطنية، بما في ذلك الأمن الغذائي، ومبادرة الحياض المناخية 2050، وطموحات الاقتصاد الدائري.



# تقييم الأهمية النسبية ومصفوفتها

وقد أسفرت النتائج عن مصفوفة للأهمية النسبية حدّدت بوضوح مجموعة من المواضيع ذات الأولوية القصوى التي تتقاطع فيها اهتمامات أصحاب المصلحة مع أهمية الأعمال.

أجرت مجموعة مير في عام 2025 أول تقييم للأهمية النسبية على مستوى المجموعة لضمان انعكاس أولويات الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لكلّ من تطلّعات أصحاب المصلحة ومحركات القيمة طويلة الأمد للمجموعة. ولم تقتصر هذه الممارسة على كونها مطلباً لإعداد التقارير فحسب، بل صُمّمت لتكون أداة معيارية استراتيجية لتوجيه عملية تخصيص رأس المال، وإدارة المخاطر، والتركيز التشغيلي.

## وقد اتّبعنا هذه العملية أربع مراحل منهجية:

### التحديد

1

إجراء مقارنة معيارية مع الشركات النظيرة المدرجة في دولة الإمارات، والشركات العالمية في قطاعي تجارة التجزئة والعقارات، والتوجهات التنظيمية، ومعايير الاستدامة الرائدة، وذلك لتحديد قائمة بمواضيع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ذات الصلة والمتوائمة مع نموذج عمل مير.

2

### المشاركة

تنفيذ مشاركة هادفة مع القيادات، والإدارة، والموردين، ومجموعة مختارة من أصحاب المصلحة الخارجيين من خلال المقابلات والاستبيانات لتقييم الأثر ومدى الصلة بالأعمال.

3

### تحديد الأولويات

تقييم أهمية المواضيع من منظور الأعمال ومنظور أصحاب المصلحة الخارجيين، بما يضمن مراعاة متوازنة للأولويات التشغيلية والتوقّعات الخارجية.

4

### التحقّق

مراجعة النتائج وتأكيدها مع القيادة العليا لضمان المواءمة الاستراتيجية والتنظيمية.



وبناءً عليه، شكّل تقييم الأهمية النسبية الأساس الهيكلي لأول إطار عمل موحد للاستدامة في مجموعة مير، حيث ترجم المواضيع ذات الأولوية إلى بنية استراتيجية متماسكة تُؤاّم بين الاستدامة وإيجاد قيمة الأعمال.

هذا وقد كشفت المصفوفة أنّ أكثر مواضيع مجموعة مير أهمية ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالأداء التشغيلي والانضباط في التكاليف. فكفاءة الطاقة، وتحديثات أنظمة التبريد، والحدّ من النفايات ليست مبادرات استدامة قائمة بذاتها؛ بل تؤثر بشكل مباشر على حماية الهوامش الربحية، وقيمة الأصول، ودعم القدرة التنافسية طويلة الأمد. وبالمثل، تعدّ الحوكمة، والضوابط الرقمية، وجودة المنتج ركائز أساسية للسمة المؤسسية، والامتثال التنظيمي، وثقة المستثمرين.



# إطار عمل الاستدامة والتقدم السنوي المنجز

قامت مجموعة مير بترجمة نتائج الأهمية النسبية إلى غرض استدامة على مستوى المجموعة، وإطار عمل قائم على ثلاث ركائز سيتولى توجيه الاستراتيجية والحوكمة وتخطيط رأس المال وإعداد التقارير في المرحلة القادمة:

تعمل كل ركيزة على دمج أكثر مواضيع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات أهمية والتي تمّ تحديدها من خلال المصفوفة، ممّا يضمن دمج أولويات الاستدامة في عملية صنع القرار التشغيلي والمالي بدلاً من التعامل معها كمبادرات موازية.

## هدف الاستدامة

يهدف وجودنا إلى إثراء حياة المجتمعات التي نخدمها من خلال توفير السلع الأساسية بشكل آمن وموثوق وسهل الوصول، إلى جانب دعم الأمن الغذائي والمرونة الاقتصادية لدولة الإمارات، والعمل بنزاهة ومسؤولية واهتمام عبر محفظة أصولنا.



### النزاهة، والموارد البشرية، والحوكمة الرشيدة

الحفاظ على ثقافة قائمة على الأخلاق، والشفافية، والمسؤولية، وتطوير الكوادر، لتكون ركيزة لتعزيز قيمة المجموعة على المدى الطويل وبناء جسور من الثقة مع أصحاب المصلحة.



### عمليات مسؤولة وفعّالة

تقديم عمليات موثوقة وآمنة وفعّالة عبر محفظة أصولنا، مع إدارة التأثيرات البيئية بشكل عملي وتدرّجي.



### دعم المجتمعات وتعزيز القيمة المحليّة

ضمان توفير سلع أساسية عالية الجودة وآمنة وفي متناول الجميع، مع تعزيز سلاسل التوريد المحليّة وإثراء حياة المجتمعات التي نخدمها.

## عمليات مسؤولة وفعّالة

يرتكز النهج البيئي لمجموعة مير على الكفاءة التشغيلية العملية، والتي تتمثل في خفض كثافة استهلاك الطاقة والمياه، وتحسين أداء أنظمة التبريد، وترسيخ ممارسات الحد من النفايات والاقتصاد الدائري في جميع منافذ البيع والمستودعات ومراكز التسوق التابعة للمجموعة. كما وضعت مجموعة مير في عام 2025 أول قياس مرجعي لانبعاثات الكربون لديها، وذلك لتوجيه الأهداف المستقبلية وتخصيص رأس المال.

### أبرز إنجازات عام 2025

#### الطاقة والتبريد

عاجت ترفقيات الشبكة تراكم أعمال الصيانة، وجرى تحديث المعدات، كما اعتمدت أدكووب غاز البروبان (R290) كغاز تبريد قياسي لجميع البرادات المدمجة الجديدة. وقد انطلق العمل في أحدث سوبر ماركت للمجموعة في "حديقة الخالدية" بأنظمة تبريد طبيعية بنسبة تصل إلى 90%.

#### استبدال أنظمة الإضاءة (LED)

استمرار استبدال وحدات الإضاءة الفلورية والهالوجينية في جميع منافذ البيع ومراكز التسوق والمستودعات لتقليل استهلاك الكهرباء وخفض أحمال تبريد أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء.

#### أنظمة الطاقة الشمسية الكهروضوئية

إجراء تقييم فني ومالي لتكريب أنظمة الطاقة الشمسية على أسطح منافذ البيع التي تتميز بأسقف فولاذية مائلة، وذلك لتقليل الاعتماد على الشبكة الكهربائية وتعزيز المرونة التشغيلية.

#### النفايات والاقتصاد الدائري

تم تنفيذ إجراء إدارة النفايات ونموذج للمساءلة على مستوى المجموعة لتعزيز مراقبة الهدر الغذائي والانضباط التشغيلي في منافذ البيع. ونتيجة لذلك، انخفضت نسبة الهدر الغذائي من إجمالي المبيعات الشهرية من 8% في يونيو 2025 إلى 3.9% في ديسمبر 2025.

#### تحسينات الأصول

تشمل تدابير التصميم والتشغيل في المواقع الرئيسية: أنظمة إعادة استخدام مياه التكثيف وتركيب أنظمة تسخين المياه بالطاقة الشمسية في "الباهية مول"، واستراتيجيات التظليل السلي وتدابير خفض اكتساب الحرارة في "شخبوط مول"، وتصميم يعتمد على الإضاءة النهارية في "عود المطينة"، وتشغيل تجريبي لشحن المركبات الكهربائية في "مكاني حديقة الخالدية".

## دعم المجتمعات وتعزيز القيمة المحليّة

تشكل عمليات مجموعة مير في قطاع تجارة التجزئة للسلع الاستهلاكية ووجهاتها المجتمعية ركيزة أساسية لدعم الأمن الغذائي، والقدرة على تحمّل التكاليف، والمشاركة الاقتصادية المحليّة. ركّزت العمليات في عام 2025 على تعزيز التوريد المحلي، وتحسين المعلومات الصحية المقدّمة للمستهلكين، ودعم البرامج الحكومية، وحماية الأداء طويل الأمد للأصول من خلال إدارة المستأجرين.

### أبرز إنجازات عام 2025

#### التوريد المحلي والعلامات التجارية الخاصة

تم إنتاج أو تعبئة أو تصنيع 100% من منتجات العلامة التجارية الخاصة التي ظرحت في عام 2025 داخل دولة الإمارات العربية المتحدة؛ كما تم الحصول على 17% من مشتريات الفواكه والخضروات من منتجين محليين في دولة الإمارات.

#### الأمن الغذائي والوصول الشامل

توسّعت شراكة مجموعة مير مع دائرة البلديات والنقل من خلال تفويض حصري لإدارة "برنامج المواد الغذائية لمواطني أبوظبي"، الذي يتم دعمه من خلال أكثر من 50 منفذاً مخصصاً، والتكامل مع المنصة الرقمية الحكومية "تم"، بما في ذلك توفير خدمة التوصيل إلى المنازل للمستفيدين المؤهلين.

#### الصحة والشفافية

أصبحت شركة "أدكووب" واحدة من أوائل منافذ بيع التجزئة في دولة الإمارات التي وقّعت على تعهد العلامة الغذائية لتجار التجزئة في أبوظبي "نوتري مارك"، ملتزمة بتوفير ملصقات تغذية على واجهة العبوات وتقديم تقارير سنوية عن التنفيذ اعتباراً من عام 2026.

#### أداء المستأجرين والمحفظة العقارية

تعمل شركة "مكاني" العقارية على تعزيز حوكمة التأجير عبر عملية مراجعة من قبل لجنة التأجير، كما تقوم بتطوير "إطار عمل إشارك المستأجرين" (استطلاعات الرأي، وعمليات الانضمام، والمبادرات المشتركة) لحماية معدّلات الإشغال، وضمان نجاح المستأجرين، وتعزيز تجربة العملاء.

### خط أساس انبعاثات الغازات الدفيئة

#### انبعاثات النطاق 1 (الغازات الدفيئة)

4,122 طنّ مكافئ ثاني أكسيد الكربون، ناتجة في المقام الأول عن استهلاك وقود الأسطول.

#### انبعاثات النطاق 2 (الغازات الدفيئة)

62,760 طنّ مكافئ ثاني أكسيد الكربون، ناتجة عن شراء الكهرباء والمياه المبرّدة.

#### انبعاثات النطاق 3 (الغازات الدفيئة)

229,304 طنّ مكافئ ثاني أكسيد الكربون، تحتسب من السلع والخدمات المشتراة باستخدام منهجية قائمة على الإنفاق عبر تسع فئات من مشتريات التجزئة، بما في ذلك مياه المرافق المشتراة.



## النزاهة، والموارد البشرية، والحوكمة الرشيدة

ركّزت إجراءات الحوكمة وشؤون الكوادر البشرية خلال عام 2025 على مواءمة الأنظمة القديمة، وتعزيز أخلاقيات العمل والامتثال، وتحسين مستوى الرؤية الشاملة للقوى العاملة، والارتقاء بالمرونة الرقمية، وتدعم هذه الركائز مسيرة النمو المستدام، وإدارة المخاطر، وتعزيز ثقة المستثمرين.

### أبرز إنجازات السنة المالية 2025

#### حجم القوى العاملة والتكامل

يعمل بالمجموعة 3,042 موظفاً، غالبيتهم في الخطوط الأمامية. وقد عملت إعادة هيكلة الموارد البشرية في عام 2025 على مواءمة السياسات والعائلات الوظيفية عبر "أدكوب" و"مكاني" والوظائف المؤسسية.

#### التنوع والتوظيف

تمثّل القوى العاملة في مجموعة مير أكثر من 50 جنسية، ممّا يعكس تنوع المجتمعات التي تخدمها. وبلغت نسبة المواطنين الإماراتيين 11% من الموظفين في الأدوار المكتبية والإدارية خلال عام 2025. وتمثّل النساء 25% من إجمالي القوى العاملة وما يقارب من 22% من المناصب القيادية العليا، ممّا يسأط الضوء على التقدّم المستمرّ لتمثيل المرأة في الأدوار القيادية.

#### استقطاب الكفاءات والاحتفاظ

استقبال أكثر من 440 موظفاً جديداً، وقد عكست معدّلات دوران الموظفين ديناميكية إعادة الهيكلة التي تلت الاندماج (24% في المكاتب؛ 30% في العمليات التشغيلية)، ممّا حدّد الأولويات المتعلقة بعمليات التوظيف والإشراف ورفع معايير الرعاية.

#### التحوّل الرقمي

دمج ثلاثة أنظمة لتخطيط الموارد المؤسسية في نظام واحد؛ وتوحيد خمسة أنظمة لنقاط البيع في نظام واحد؛ ودمج خمسة أنظمة للموارد البشرية في منصة واحدة؛ ونشر نظام جديد لإدارة المستودعات في مركز توزيع "كيزاد".

#### الأمن السيبراني وحوكمة البيانات

تعزيز السياسات، والمراقبة المستمرة، وتحسين ضوابط الهوية والأجهزة الطرفية، وإطلاق برامج توعوية على مستوى المجموعة.

#### أخلاقيات العمل والامتثال

اعتمد مجلس الإدارة في عام 2025 أول مدونة لقواعد سلوك العمل على مستوى مجموعة مير، وتمّ تعميمها مع إتمام 100% من الموظفين للتدريبات اللازمة. ولم يتمّ تسجيل أيّ حالات لعدم الامتثال لمدونة القواعد، كما لم يتمّ الإبلاغ عن أيّ حالات تمييز أو تحرّش في عام 2025.



# التطلّعات والأولويات لعام 2026

بعد أن شهد عام 2025 إرساء خطوط الأساس وركائز الحوكمة، تتمثّل المرحلة التالية لمجموعة مير في ترجمة إطار عمل الاستدامة إلى خارطة طريق على مستوى الأعمال تتضمن أهدافاً قابلة للقياس. وتشمل مجالات الأولوية المحدّدة لعام 2026 ما يلي:



دفع عجلة دمج الكوادر البشرية والثقافة المؤسسية من خلال برامج منمّمة للتعلّم والتطوير، وتحسين تدابير الاحتفاظ بالموطّفين، ووضع مسارات واضحة للتوطين.



توسيع برامج الاقتصاد الدائري، بما في ذلك تعزيز مشاركة المستأجرين في فصل النفايات، وتحسين تحليلات الهدر الغذائي من خلال لوحات بيانات مؤتمتة.



العمل على مبادرات ذات نتائج سريعة بالتزامن مع التخطيط لاستثمارات رأسمالية متوسطة الأجل لتعزيز أداء الاستدامة.



تعزيز جمع البيانات الأولية من خلال العدادات الفرعية، والمراقبة الرقمية، والأتمتة في جميع منافذ البيع ومراكز التسوّق، ممّا يقلل من الاعتماد على تقديرات الإنفاق أو الفواتير.



تشكيل لجنة للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات على مستوى الإدارة التنفيذية لقيادة تطوير الاستراتيجية والإشراف على تنفيذها.





## تقرير الحوكمة

38	تقرير الحوكمة
39	مجلس الإدارة
45	لجان مجلس الإدارة
49	الإدارة العليا
52	الهيكل التنظيمي



### ملخص

عززت مجموعة مير خلال عام 2025 الإطار الحوكمي للمجموعة عبر اعتماد عدد من سياسات الحوكمة، بما في ذلك مدونة قواعد السلوك، وسياسة تداول المطلعين، وسياسة الإبلاغ عن المخالفات، إلى جانب العديد من السياسات والإجراءات الأخرى على مستوى المجموعة. ويواصل مجلس الإدارة أداء دوره في الإشراف الاستراتيجي على أعمال المجموعة، مدعوماً بأنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر. كما أنهت المجموعة أول عام كامل لها في سوق أبوظبي للأوراق المالية عقب إدراجها في ديسمبر 2024، محققة التزاماً باللوائح والقواعد الصادرة عن هيئة سوق المال وسوق أبوظبي للأوراق المالية، بما يعكس ترسيخ مبادئ الشفافية والمساءلة والانضباط في الإفصاح.

- التزام إدارة الشركة بالإفصاح عن البيانات المالية الربع سنوية والسنوية خلال المدد الزمنية القانونية المسموح بها.
- وضع وتطبيق سياسات عمل لمجلس الإدارة واللجان التابعة له، ومتابعة تنفيذها، متمثلة في موثيق العمل المعتمدة والتي عملت على تطبيقها خلال العام 2025 والالتزام بها.
- وضع السياسات الخاصة بإقرار المصلحة وتعارض المصالح والصفقات مع الأطراف ذات العلاقة وإعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الأشخاص المطلعين وتلتزم الشركة بتحديث تلك السجلات والإفصاح عنها وفقاً للشروط والمدد الزمنية القانونية المسموح بها بما في ذلك تدوين حالات تعارض المصالح في محاضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقدة.

## 2. تعاملات أعضاء مجلس الإدارة في الأوراق المالية للشركة خلال العام 2025

استناداً إلى البيانات المستلمة من سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX) والإقرارات الموقعة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، يوضح الجدول أدناه ملكيات أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة، بما في ذلك ملكيات أزواجهم وأبنائهم، بالإضافة إلى صافي الرصيد النهائي كما في 31 ديسمبر 2025.

الاسم	المنصب / صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في 31 ديسمبر 2025	إجمالي البيع	إجمالي الشراء
الكابتن محمد جمعة الشامسي	رئيس مجلس الإدارة	-	-	-
سعادة منصور محمد آل حامد	عضو	-	-	-
سعادة محمد حاجي الخوري	عضو	43,180	-	-
السيد نهيان حمد العامري	عضو	2,665,740	-	504,580
السيد نهيان حمد العامري	زوجة	-	504,580	-
سعادة أبو بكر صديق الخوري	عضو	-	-	-
السيد علي راشد الراشدي	عضو	8,660	-	-
السيدة فتون حمدان المزروعى	عضو	53,180	-	-
السيد ماجد عتيق المهيري	عضو	-	-	-
السيد مصبح الكندي المرر	عضو	49,220	-	-
السيد مصبح الكندي المرر	زوجة	17,960	-	-

## 1. الإجراءات المتخذة لاستكمال تطبيق نظام حوكمة الشركات خلال العام 2025

تواصل إدارة مجموعة مير تطبيق قواعد الحوكمة على نحو فعال وبطريقة شفافة انطلاقاً من مسؤولية مجلس الإدارة نحو مساهمي الشركة، وبما يحمي ويعزز قيمة حقوق المساهمين من خلال ما يلي:

- التزام مجلس الإدارة بعقد سبعة اجتماعات خلال العام 2025، مستوفياً بذلك الحد المطلوب من عدد الاجتماعات المنصوص عليها في المادة 156-1 من المرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لسنة 2021 بشأن الشركات التجارية.
- قيام أعضاء المجلس بالإفصاح السنوي عن استقلاليتهم خلال العام 2025 والإفصاح عن أي تغيير يؤثر على استقلاليتهم بما في ذلك انضمامهم لعضوية مجالس إدارة شركات أخرى، وذلك من خلال التوقيع على إقرارات تفيد تمثيلهم في مجالس إدارة الشركات المساهمة الخاصة والعامه.
- عقد خمسة اجتماعات للجنة التدقيق، واجتماعين للجنة الترشيحات والمكافآت، وثمانية اجتماعات للجنة الاستراتيجية والاستثمار، والتي انبثقت جميعها عن مجلس الإدارة وقيام اللجان المذكورة بتنفيذ المهام المنوطة بها خلال السنة وفقاً للموئيق المنظمة لعملها.

## أصدرت هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة إرشادات تتماشى مع المعايير الدولية، مما يعزز مبادئ الحوكمة المؤسسية، ويؤكد أهمية الشفافية والمساءلة.

كشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، يلتزم مجلس إدارة مجموعة مير ("الشركة" أو "المجموعة") بحماية مصالح المستثمرين وأصحاب المصلحة من خلال أداء مسؤولياته بفعالية. وتشمل مهام مجلس الإدارة الرئيسية تعزيز الأداء التشغيلي والربحية، وترسيخ أسس التنمية المستدامة، وضمان تطبيق ممارسات الحوكمة الرشيدة، إضافةً إلى وضع التوجه الاستراتيجي للمؤسسة. كما يشرف المجلس على إدارة المخاطر عبر تحديد التحديات المحتملة ومعالجتها، لضمان تحقيق أهداف الشركة بفعالية واستدامة.

فيما يلي تطبيقات مجلس إدارة مجموعة مير لأهم بنود الحوكمة تماشياً مع متطلبات المرسوم الاتحادي رقم (32) لسنة 2021، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وتعديلاته.



# توجيه المسار نحو النجاح

## 3. تشكيل مجلس الإدارة

1.3. يتكون مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء تمّ تعيينهم بموجب القرار رقم (60) لسنة 2023 بشأن إعادة تشكيل مجلس إدارة جمعية أبوظبي التعاونية الصادر عن رئيس دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي بتاريخ 9 نوفمبر 2023. وقد استقال السيد محمد سعيد الغفلي من عضوية المجلس بتاريخ 9 ديسمبر 2024 وتم تعيين سعادة أبو بكر صديق الخوري خلفاً له، وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة المعيّنين لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد:



## الكابتن / محمد جمعة الشامسي

رئيس مجلس الإدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

S

### الخبرات والمؤهلات

أكثر من 20 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال، دبلوم الدراسات العليا في العلوم التطبيقية (قبطان أعالي البحار)، درجة الدراسات العليا في الإدارة من جامعة تسمانيا بأستراليا

### العضوية والمناصب في أية شركة مساهمة أخرى

رئيس مجلس إدارة شركة أرامكس، عضو مجلس إدارة شركة أبوظبي للمطارات، عضو مجلس إدارة مجموعة موانئ أبوظبي، عضو مجلس إدارة مجموعة طيران الاتحاد

يشغل الكابتن محمد جمعة الشامسي منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة موانئ أبوظبي المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. ونجح منذ توليه إدارة المجموعة في ترسيخ مكانتها كمحرك عالمي رائد للتجارة والصناعة والخدمات اللوجستية وتتبنى مجموعة موانئ أبوظبي نهج عمل متكامل يركز على خمسة قطاعات أعمال رئيسية هي: القطاع الرقمي، والمدن الاقتصادية والمناطق الحرة، والقطاع اللوجستي، والقطاع البحري والشحن، وقطاع الموانئ، مع محافظة أصول واسعة ومتنوعة تضم 34 ميناء ومحطة حول العالم.

يظطلع الكابتن الشامسي بمهام تحديد استراتيجية المجموعة وتوجيهها، وإدارة عملياتها العالمية وجهود توسيع أصولها وأنشطتها التطويرية، وساهم بشكل رئيسي في تحويلها من شركة محلية إلى مجموعة مدرجة في السوق المالي وذات حضور واسع في قارات العالم المختلفة. ويفضل حرصه على مواكبة آخر المستجدات والتوجهات

العالمية، أصبحت المجموعة اليوم من أكثر المؤسسات حيوية في القطاعات البحرية والتجارية والصناعية واللوجستية، ومن أبرزها في تبني الابتكار كثقافة عمل.

يتمتع الكابتن الشامسي بمسيرة مهنية حافلة تمتد لأكثر من 20 عاماً في قطاع الملاحة والعمليات البحرية، اكتسب خلالها خبرات ومعارف واسعة يحرص على توظيفها في دعم رؤية القيادة الرشيدة لدولة الإمارات العربية المتحدة في تنويع الاقتصاد غير النفطي للدولة.

انضم الكابتن الشامسي إلى مجموعة موانئ أبوظبي عام 2008 وتقلد مناصب إدارية عليا عديدة، وكان له دور محوري في إعادة الهيكلة الاستراتيجية لوحدة الموانئ وإدارة أصولها بكفاءة خلال شغله منصب نائب الرئيس بوحدة الموانئ. كما أشرف على استكمال مرحلة البناء وإطلاق العمليات التشغيلية في ميناء خليفة، والمرحلة الأولى من كيزاد التي تعد أكبر مجمع تجاري ولوجستي وصناعي متكامل في الشرق الأوسط.

كما تم اختياره ضمن قائمة "فوربس" لأفضل الرؤساء التنفيذيين لعامي 2024 و2025 على التوالي، بالإضافة إلى قائمة قادة الاستدامة في الشرق الأوسط لعام 2025 من قبل "فوربس ميدل إيست".

S عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار

رئيس اللجنة

A عضو لجنة التدقيق

R عضو لجنة المكافآت والموارد البشرية



## سعادة / منصور محمد آل حامد

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

### الخبرات والمؤهلات

يملك أكثر من 15 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في دبي، درجي ماجستير من جامعة أبوظبي وكلية الدفاع الوطني في أبوظبي

### العضوية والمناصب في أية شركة مساهمة أخرى

عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتبريد المركزي تبريد ش.م.ع

### المناصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لشركة مبادلة للطاقة

A عضو لجنة التدقيق

R عضو لجنة المكافآت والموارد البشرية

S عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار

رئيس اللجنة



## سعادة / محمد حاجي الخوري

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

### الخبرات والمؤهلات

يملك أكثر من 30 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة كاليفورنيا بالولايات المتحدة الأمريكية

### العضوية والمناصب في أية شركة مساهمة أخرى

رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات ريم للاستثمار، نائب رئيس مجلس إدارة شركة الإمارات لتعليم قيادة السيارات

### المناصب في أي مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى

المدير العام لمؤسسة خليفة بن زايد آل نهيان للأعمال الإنسانية

يملك سعادة محمد حاجي الخوري خبرة تتجاوز 30 عاماً يجلبها إلى مجلس إدارة مجموعة مير، كما يشغل منصب المدير العام لمؤسسة خليفة بن زايد آل نهيان للأعمال الإنسانية منذ عام 2007، حيث يشرف على المبادرات والعمليات الاستراتيجية للمؤسسة. وهو عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار لمجموعة مير.

S

ويعد سعادة محمد حاجي الخوري قائداً متمرساً يمتلك مسيرة طويلة وخبرة عميقة في قطاعات متنوعة تشمل المالية والعقارات والإدارة العامة، كما تتضمن مسيرته المهنية تولي عدد من المناصب، مثل مدير الشؤون الخاصة في كل من وزارة شؤون الرئاسة وديوان سمو ولي العهد.

وإلى جانب خبرته الواسعة، فقد تولى عدداً من المناصب القيادية في العديد من مجالس الإدارة المرموقة، بما في ذلك رئيس مجلس إدارة مصنع الخزنة للجلود.

ولسعادته مكانة بارزة في قطاع الرياضة أيضاً، إذ شغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة نادي الجزيرة وتولى أدواراً مهمة في اتحاد الإمارات العربية المتحدة لكرة القدم والاتحاد الآسيوي لكرة القدم.



## السيد/ نيهان حمد العامري

عضو مجلس إدارة - العضو المنتدب  
والرئيس التنفيذي للمجموعة

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

S

### الخبرات والمؤهلات

يملك أكثر من 20 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة بكالوريوس في الإدارة الحكومية من جامعة إيسترن واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية

يملك السيد نيهان حمد العامري، خبرة قيادية في قطاع التجزئة تزيد عن عقدين من الزمن، وهو يوظف خبراته الاحترافية الواسعة في مجموعة مير حيث يشغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للمجموعة. وبفضل معرفته الواسعة وخبراته الاستراتيجية، يشرف على العمليات اليومية، ويقود استراتيجية الشركة الاستثمارية التي تم إطلاقها مؤخراً في أبوظبي.

شغل السيد نيهان سابقاً منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة جمعية أبوظبي التعاونية، بعد اندماجها، حيث ساهم في تحقيق المزيد من النمو والتطور واغتنام الفرص الجديدة. وتولى أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة جمعية العين التعاونية، بعدما تمت ترقيته من نائب رئيس مجلس الإدارة.

A عضو لجنة التدقيق

R عضو لجنة المكافآت والموارد البشرية

S عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار

رئيس اللجنة



## السيد/ علي راشد الراشدي

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

S R

### الخبرات والمؤهلات

كما يتولى السيد علي راشد الراشدي أيضاً، منصب عضو مجلس إدارة شركة الصير للمعدات والتوريدات البحرية، وشركة أبوظبي الوطنية للفنادق.

بالإضافة إلى المؤهلات الجامعية، شارك السيد علي في عدد من البرامج الرئيسية لتعزيز مهاراته وخبراته. وركزت هذه الدورات على القيادة والتأثير، والنمذجة المالية، وصناعة القرارات وحل المشكلات، وإدارة المشاريع، والحوكمة.

يملك أكثر من 10 أعوام من الخبرة، وحاصل على درجة البكالوريوس في علوم الاقتصاد المالي والعلاقات الدولية والأعمال من جامعة روتشستر، درجة الماجستير في إدارة الأعمال في التمويل من جامعة أبوظبي، شهادة في برنامج كلاريتا للاستثمار، شهادة المحلل المالي المعتمد (المستوى الأول)

### العضوية والمناصب في أية شركة مساهمة أخرى

رئيس مجلس إدارة شركة ساغاس للاستثمار بي إل سي ش.م.ع.، عضو مجلس إدارة شركة الصير للمعدات والتوريدات البحرية ش.م.ع.، وعضو لجنة التدقيق في شركة الدار العقارية ش.م.ع. وشركة أبوظبي الوطنية للفنادق ش.م.ع.

### المناصب في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى

منصب المدير التنفيذي للشركة القابضة للموارد العالمية

يملك السيد علي راشد الراشدي خبرة تزيد عن عشرة أعوام، وبالإضافة إلى كونه رئيس لجنة المكافآت والموارد البشرية في مجموعة مير وعضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار التابعة لها، كما يشغل أيضاً منصب الرئيس التنفيذي في الشركة القابضة للموارد العالمية، التابعة لشركة 2 بوينت زيرو/ الشركة العالمية القابضة، حيث يشرف على العمليات اليومية فيها.



## السيد/ ماجد عتيق المهيري

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

A

### الخبرات والمؤهلات

يمتلك أكثر من 28 عاماً من الخبرة

يُعد السيد ماجد المهيري واحداً من القادة المتفانين في تقديم الخدمات اللازمة لأفراد المجتمع في إمارة أبوظبي، كما يُعرف بشغفه بالرياضات البحرية. بدأ السيد ماجد رحلته في عام 1997 في كلية كوستلاين المجتمعية، حيث وضع الأساس لمسار مهني مليء بالمساهمات المؤثرة في مجتمعه.

تتجسد شخصية السيد ماجد القيادية في المناصب التي شغلها ومنها نائب لرئيس مجلس الإدارة لجمعية دلما التعاونية والتي تُعد واحدة من ركائز الأعمدة الاقتصادية لنماء ورفاهية جزيرة دلما. كما شغل السيد ماجد أيضاً منصب نائب رئيس جمعية صيادي أبوظبي التعاونية من عام 2018 حتى عام 2023، حرص خلالها على تنمية الحقوق والمميزات التي يتمتع بها الصيادين وتطوير التعاون المجتمعي.

A عضو لجنة التدقيق

R عضو لجنة المكافآت والموارد البشرية

S عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار

رئيس اللجنة



## السيدة/ فتون حمدان المزروعي

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023

A

### الخبرات والمؤهلات

تمتلك أكثر من 15 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة البكالوريوس في العلوم والرياضيات من جامعة الإمارات العربية المتحدة في العين، درجة البرنامج التنفيذي في الإدارة الدولية في كلية الدراسات العليا للإدارة بجامعة ستانفورد في سنغافورة

### العضوية والمناصب في أية شركة مساهمة أخرى

رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد وإدارة الثروات والأعمال التجارية ومجموعة العملاء المميزين في مجموعة بنك أبوظبي الأول، عضو مجلس إدارة شركة أبوظبي الوطنية للتأمين (ADNIC)، عضو مجلس إدارة وبنك، عضو مجلس إدارة آيكس للاستثمار ش.م.ع، رئيس مجلس إدارة بنك أبوظبي الأول للتمويل الإسلامي

### المناصب في أية رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى

عضو المجلس الاستشاري لشركة فيزا، عضو في المجلس التنفيذي الإقليمي لشركة "مستر كارد" في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (MMEC)

تشغل فتون المزروعي منصب رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد وإدارة الثروات والأعمال التجارية ومجموعة العملاء المميزين في مجموعة بنك أبوظبي الأول، وتتولى مهمة الإشراف على دمج العمليات المصرفية الخاصة والعمليات المصرفية للأفراد لتعزيز خدمات العملاء. كما تتضمن

مسؤوليات السيدة فتون إدارة عملية توسيع نطاق العروض والخدمات في قطاعات الخدمات المصرفية للتجزئة وزيادة نمو الشركات الصغيرة والمتوسطة من خلال مجموعة الخدمات المصرفية للأعمال. كما لعبت دوراً محورياً في خطط التحول الرقمي لمجموعة بنك أبوظبي الأول، وضمان تقديم خدمات مصرفية آمنة لجميع العملاء. وكانت شغلت سابقاً منصب رئيس مجموعة الخدمات المصرفية للأفراد، والتي حصدت تحت قيادتها العديد من الجوائز، بما في ذلك جائزة أفضل خدمات مصرفية عبر الهاتف المحمول من جوائز القطاع المالي للشرق الأوسط وأفريقيا، وجائزة أفضل استخدام للبيانات والتحليلات خلال حفل "ديجيتال سي إكس". وتم اختيار السيدة فتون أيضاً ضمن قائمة جاوبال موني مونيوتور 2023 لأفضل الشخصيات الريادية النسائية في القطاع المصرفي في منطقة الشرق الأوسط.

وتشغل السيدة فتون مقعداً في مجالس إدارة كل من المؤسسات التالية:

- شركة أبوظبي الوطنية للتأمين (ADNIC)
- بنك وبنو
- ماستر كارد وفيزا
- بنك أبوظبي الأول مصر
- آيكس للاستثمار ش.م.ع
- صندوق الشبخة فاطمة للمرأة للاجئة.



## سعادة/ أبو بكر صديق الخوري

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 ديسمبر 2024



S

مجلس إدارة شركة الواحة كابيتال، وشركة صناعات، وشركة الإمارات للحديد، وعضو مجلس إدارة شركة أبوظبي للموازي، وشعاع كابيتال، وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وغرفة تجارة وصناعة أبوظبي، وصندوق خليفة لتطوير المشاريع، وشركة أبوظبي للاستثمار، وصندوق معاشات ومكافآت التقاعد لإمارة أبوظبي، والعضو المنتدب لشركة صروح العقارية، ومساعد مدير الاستثمار المباشر في جهاز أبوظبي للاستثمار (ADIA).

ويشغل سعادته حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة أبوظبي كابيتال.

### الخبرات والمؤهلات

يملك أكثر من 30 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة البكالوريوس في المالية من كلية لينفيلد في ولاية أوريغون بالولايات المتحدة الأمريكية، محلل مالي معتمد وعضو في جمعية المحللين الماليين المعتمدين

يتمتع سعادة أبو بكر صديق الخوري بخبرة غنية تمتد إلى 30 عاماً في مجالات التمويل، والاستثمار الدولي، والأسهم الخاصة، وأسواق رأس المال، وتطوير العقارات، وإدارة الأصول.

خلال مسيرته المهنية الحافلة، شغل سعادته العديد من المناصب البارزة في مجالس الإدارة والرئاسة والتنفيذ، وأبرزها كونه رئيس مجلس إدارة شركة الدار، وشركة المستثمر الوطني، وشركة خدمة، وشركة مطارات أبوظبي (ADAC)، ونائب رئيس

## السيد/ مصبح الكندي المرر

عضو مجلس إدارة  
غير تنفيذي ومستقل

تاريخ التعيين: 9 نوفمبر 2023



S

كما أنه يتمتع بخبرة واسعة في الإدارة الميدانية والعلاقات الحكومية وتحليلات الأفراد والمشتريات وفي قطاع النفط والغاز والقطاع الحكومي، ويشتهر بعمق معرفته في قطاع اختصاصه، ويمتلك مزيجاً فريداً من المهارات في تحليل وتحسين ديناميكيات القوى العاملة لدفع نجاح المؤسسات، وتم تحت قيادته إطلاق وتنفيذ العديد من البرامج الفعالة المتعلقة بالتغييرات التنظيمية.

وهو أيضاً عضو مجلس إدارة مجموعة سرح، كما أنه يشغل منصب رئيس مجلس إدارة اللجنة الاجتماعية والرياضية، ولجنة برنامج جائزة الابتكار، ونادي الظفرة، ولجنة جائزة خليفة، وكان سابقاً عضواً في مجلس إدارة جمعية الظفرة التعاونية.

### الخبرات والمؤهلات

يملك أكثر من 25 عاماً من الخبرة، وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كليات التقنية العليا في أبوظبي، درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة سان بيرناردينو في ولاية كاليفورنيا

يملك السيد مصبح الكندي مسيرة قيادية متمرسة وخبرة تزيد عن 25 عاماً في شركة أبوظبي الوطنية للبتروك (أدنوك للحفر) في مناصب قيادية عليا في الشركة، حيث شغل منصب نائب الرئيس للشؤون المالية والإدارية.

A عضو لجنة التدقيق

S عضو لجنة الاستراتيجية والاستثمار

R عضو لجنة المكافآت والموارد البشرية

رئيس اللجنة

## 3.3.3. تفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس عن السنة المالية 2025

مخصصات حضور اجتماعات لجان مجلس الإدارة

الاسم	اللجنة	قيمة البدل (درهم إماراتي)	عدد الاجتماعات
سعادة منصور محمد آل حامد	لجنة المكافآت والموارد البشرية	20,000	2
السيدة ميثة أحمد المرر <sup>1</sup>	لجنة المكافآت والموارد البشرية	103,000	1
السيد علي راشد الراشدي	لجنة المكافآت والموارد البشرية لجنة الاستراتيجية والاستثمار	48,000	2 4
السيدة ريم العنزي <sup>1</sup>	لجنة المكافآت والموارد البشرية	106,000	2
السيدة فتون حمدان المزروعى	لجنة التدقيق	40,000	4
السيد ماجد عتيق المهيري	لجنة التدقيق	40,000	5
السيد إبراهيم عبدالحليم <sup>1</sup>	لجنة التدقيق	115,000	5
السيد سليمان عرموطي <sup>1</sup>	لجنة التدقيق	115,000	5
الكابتن محمد جمعة الشامسي <sup>2</sup>	لجنة الاستراتيجية والاستثمار	-	8
السيد نهيان حمد العامري	لجنة الاستراتيجية والاستثمار	64,000	8
سعادة محمد حاجي خوري	لجنة الاستراتيجية والاستثمار	48,000	6
السيد مصبح الكندي المرر	لجنة الاستراتيجية والاستثمار	64,000	8
سعادة أبو بكر صديق الخوري <sup>3</sup>	لجنة الاستراتيجية والاستثمار	32,000	4

<sup>1</sup> عضو مستقل<sup>2</sup> لا توجد رسوم مستحقة للاجتماع، وفقاً لسياسة مكافآت أعضاء مجلس إدارة مجموعة مير.<sup>3</sup> انضم سعادة أبو بكر صديق الخوري لعضوية لجنة الاستراتيجية والاستثمار بتاريخ 13 مايو 2025، وذلك بموجب بإجماع مجلس الإدارة كما في تاريخه.

- تم إعادة تشكيل لجنة المكافآت والموارد البشرية بموجب قرار مجلس إدارة صادر بالتمرير بتاريخ 21 يوليو 2025.

## 2.2. نسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام 2025

يضم المجلس الحالي سيدة واحدة ليكون بذلك مستوفياً للحد الأدنى الذي نص عليه دليل حوكمة الشركات المساهمة في المادة 9-3، ويحرص مجلس إدارة الشركة على ضم كوادرات نسائية متميزة بهدف تمكين المرأة الإماراتية وتشجيعها على ممارسة دور أكبر في مجالس إدارة الشركات المدرجة، وتعزيز مسيرة الدولة في هذا المجال.

## 3.3. بدلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة

## 1.3.3. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة في العام 2024

تم صرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن العام 2024 بقيمة 10,000,000 درهم إماراتي وفقاً لما تم اعتماده في اجتماع الجمعية العمومية التي عُقدت بتاريخ 30 إبريل 2025.

## 2.3.3. مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة في العام 2025 والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها

سيتم اقتراح صرف مبلغ 10,000,000 درهم إماراتي لجميع أعضاء مجلس الإدارة وعرضها على الجمعية العمومية خلال العام 2026 للاعتماد.



### 4.3.3. تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الرسوم الإضافية المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة بخلاف بدلات اجتماعات لجان مجلس الإدارة والمكافآت السنوية

لم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية بدلات أو رواتب أو رسوم إضافية بخلاف بدلات اجتماعات لجان مجلس الإدارة والمكافآت السنوية الموضحة أعلاه.

### 4.4. تفاصيل اجتماعات مجلس الإدارة التي عُقدت خلال السنة المالية 2025 مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء والأعضاء الحاضرين بالوكالة

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
10 فبراير 2025	7	1	سعادة منصور محمد آل حامد سعادة محمد حاجي الخوري
19 مارس 2025	7	-	السيد ماجد عتيق المهيري سعادة محمد حاجي الخوري
13 مايو 2025	9	-	-
13 أغسطس 2025	7	2	سعادة منصور محمد آل حامد السيدة فتون حمدان المزروعي
6 أكتوبر 2025	7	2	سعادة منصور محمد آل حامد السيدة فتون حمدان المزروعي
11 نوفمبر 2025	7	-	السيدة فتون حمدان المزروعي السيد علي راشد الراشدي
10 ديسمبر 2025	8	-	السيد علي راشد الراشدي

### 5.3. عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية 2025 مع بيان تواريخ انعقادها

يقوم مجلس إدارة مجموعة مير باتخاذ قراراته بالتمرير في حدود ضيقة ووفقاً للنظام الأساسي لمجموعة مير، وحسب ضرورة العمل، بحيث يتم إرسال كافة الأوراق والمستندات الخاصة بالقرار المراد اتخاذه وتوصية اللجان المعنية حسب الاقتضى، بحيث يتمكن أعضاء مجلس الإدارة من مراجعة المعلومات والبيانات اللازمة لاتخاذ القرار بالتمرير والإطلاع عليها، وخلال العام 2025 تم اتخاذ قرارين بالتمرير كما يلي:

29 إبريل 2025	تم تفويض سعادة منصور محمد آل حامد، لرئاسة اجتماع الجمعية العمومية السنوية والمنعقدة في العام 2025.
21 يوليو 2025	الموافقة على إعادة تشكيل لجنة المكافآت والموارد البشرية.

## 4. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أنشأ مجلس الإدارة ثلاث لجان دائمة، وهي على النحو التالي:

- لجنة التدقيق
- لجنة المكافآت والموارد البشرية
- لجنة الاستراتيجية والاستثمار

هذا ويجوز للمجلس، متى استدعت الضرورة وبما يتوافق مع النظام الأساسي والقوانين السارية، استحداث لجان إضافية وفق ما يريته ملائماً.

### 1.4. لجنة التدقيق

#### 1.1.4. إقرار رئيس اللجنة بالمسؤولية



تُقر السيدة فتون حمدان المزروعي رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

### 2.1.4. أعضاء لجنة التدقيق، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها

جميع أعضاء اللجنة غير تنفيذيين وجميعهم خبراء في التخصصات المالية والمحاسبية على النحو التالي:

الاسم	العضوية
السيدة فتون حمدان المزروعي	رئيس
السيد ماجد عتيق المهيري	عضو
السيد إبراهيم عبدالحليم*	عضو
السيد سليمان عرموطي*	عضو

\* عضو مستقل

### 3.1.4. الاجتماعات التي عقدها لجنة التدقيق خلال العام 2025

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	أسماء الأعضاء الغائبين
6 فبراير 2025	4	-
6 مارس 2025	4	-
8 مايو 2025	3	السيدة فتون حمدان المزروعي
7 أغسطس 2025	4	-
6 نوفمبر 2025	4	-

### 4.1.4. وقامت اللجنة بالمهام الموكلة إليها وهي كما يلي

تضطلع لجنة التدقيق بتقديم الدعم اللازم لمجلس إدارة الشركة في القيام بمسؤولياته المتعلقة بالإشراف المالي، وضمان الامتثال للمتطلبات التنظيمية، وتعزيز الشفافية في العمليات المالية ومن أهم هذه المسؤوليات ما يلي:

- مراقبة سلامة البيانات المالية للشركة وتقاريرها السنوية ونصف السنوية وربع السنوية ومراجعتها كجزء من عملها العادي خلال العام، حيث ركزت على:

- إبراز النواحي الخاطئة لتقدير مجلس الإدارة
- التعديلات الجوهرية الناتجة عن التدقيق
- التقيد بالمعايير المحاسبية التي تقرها الهيئة
- التقيد بقواعد الإدراج والإفصاح وغيرها من المتطلبات القانونية المتعلقة بإعداد التقارير المالية.

## 2.4. لجنة المكافآت والموارد البشرية

## 1.2.4. إقرار رئيس اللجنة بالمسؤولية



يُقر السيد علي راشد الراشدي رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

## 2.2.4. أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها

تضم لجنة الترشيحات والمكافآت أعضاء غير تنفيذيين وهم جميعاً ذوي خبرة في الحوكمة المؤسسية وآليات التعويضات وإدارة الموارد البشرية. وهم على النحو التالي من تاريخ 21 يوليو 2025، حيث أصدر مجلس الإدارة قراراً بالتمرير لإعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لتتألف من الأعضاء التاليين:

الاسم	العضوية
السيد علي راشد الراشدي	رئيس
السيد مصبح الكندي المر	عضو
السيدة ميثة أحمد المر*	عضو
السيد سلطان سالم الغيثي*	عضو

\* عضو مستقل

استقلالته، وبرنامج ضمان الجودة، ومنهجية التدقيق، بما يضمن فاعلية عملية التدقيق الخارجي.

- مراجعة واعتماد ميثاق التدقيق الداخلي وخطة التدقيق الداخلي السنوية المبينة على المخاطر، وتقييم مدى كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية وعمليات إدارة المخاطر عبر مختلف الوحدات التنظيمية. كما أشرفت اللجنة على تقارير التدقيق الداخلي بهدف تحديد ومعالجة أي أوجه قصور أو نقاط ضعف ضمن نطاق خطة التدقيق.
- مراجعة نتائج عمليات متابعة ملاحظات التدقيق بصورة ربع سنوية للإدارات المعنية، وتقييم نسبة إفعال ملاحظات التدقيق، ومناقشة الإجراءات التصحيحية اللازمة لضمان التنفيذ الفعال وفي الوقت المناسب من قبل رؤساء الإدارات المعنية.

مراجعة إفصاحات الشركة المتعلقة بالتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والحصول على تأكيد من الإدارة التنفيذية بأن تلك التعاملات تمت وفقاً لمبدأ التعامل على أساس تجاري عادل وبما يتوافق مع القوانين والأنظمة المعمول بها.

السيدة فتون حمدان المرزوقي  
رئيس لجنة التدقيق

- مراجعة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مع مجموعة مير، والتأكد من أنها تتم دون تعارض مصالح، ورفع ما تراه مناسباً من توصيات إلى مجلس الإدارة وفقاً للأنظمة المعمول بها.
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية قد أنشأت وأقرت الوسائل المناسبة لتمكين الموظفين والأطراف ذات العلاقة بالشركة من الإبلاغ عن أية مخالفات محتملة في التقارير المالية أو الرقابة الداخلية أو الإبلاغ عن المخاطر أو غيرها من المسائل بشكل سري وضمان الخطوات الكفيلة بإجراء تحقيقات مستقلة وعادلة لتلك المخالفات.
- مراقبة مدى تقييد الشركة بقواعد السلوك المهني.

## 5.1.4 تقرير لجنة التدقيق

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، عملت لجنة التدقيق وفقاً لميثاق لجنة التدقيق المعتمد. عقدت لجنة التدقيق خمس اجتماعات خلال عام 2025، واطلعت بمسؤولياتها على النحو التالي:

- مناقشة البيانات المالية المدققة للشركة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك لضمان الشفافية والدقة والامتثال للمتطلبات التنظيمية المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- مناقشة ومراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس و 30 يونيو و 30 سبتمبر 2025.
- مناقشة ملاحظات التدقيق الجوهرية والمسائل المحاسبية الرئيسية مع الإدارة التنفيذية ومدقق الحسابات الخارجي.
- التوصية بإعادة تعيين شركة كي بي إم جي (KPMG) كمحقق للحسابات الخارجي للسنة الثانية على التوالي، عقب إدراج مجموعة مير كشركة مساهمة عامة بتاريخ 9 ديسمبر 2024. كما عقدت اللجنة اجتماعات ربع سنوية مع مدقق الحسابات الخارجي لتقييم

تطبيق سياسة التعاقد، بما يشمل التعيين والعزل، مع مدقق الحسابات الخارجي ومراقبة استقلالته وتقييم جودة الخدمات المقدمة ومناقشته حول طبيعة ونطاق عمله والموافقة على أي أعمال إضافية يكلف بها مدقق الحسابات الخارجي، ومراجعة رأي مدقق الحسابات الخارجي والتأكد من رد الإدارة المالية والإدارات التنفيذية على الاستفسارات المطروحة من قبله، واستيفاء جميع متطلبات مدقق الحسابات الخارجي.

الاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة بشكل ربع سنوي لمناقشة القوائم المالية الربعية والسنوية وتقرير مدقق الحسابات الخارجي قبل عرضه على مجلس الإدارة.

فحص جميع المسائل ذات الصلة بأعمال مدقق الحسابات الخارجي، بما في ذلك اعتماد خطة التدقيق، ومراجعة التقارير والمراسلات مع المجموعة، والنظر في الملاحظات والتوصيات والتحفظات، وأي استفسارات جوهرية يوجهها إلى الإدارة التنفيذية بشأن السجلات المحاسبية أو القوائم المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية، ومتابعة ردود الإدارة حيالها، والتأكد من تمكن مدقق الحسابات الخارجي من أداء مهامه باستقلالية وفعالية من خلال توفير الصلاحيات والمعلومات والدعم اللازم.

اعتماد الاستراتيجية العامة لإدارة التدقيق الداخلي، والموافقة على خطة التدقيق السنوية القائمة على تقييم المخاطر، ومتابعة تنفيذها والتحقق من مدى الالتزام بها من خلال تقارير دورية ربع سنوية.

التأكد من تزويد إدارة التدقيق الداخلي بالموارد الكافية لتمكينها من تنفيذ خطة التدقيق المعتمدة بكفاءة وفعالية، ومتابعة وتقييم مستوى أدائها وفعاليتها بصورة دورية.

التسيق مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومناقشة المسائل الواردة في تقارير التدقيق الداخلي وتقرير الجهات الرقابية الخارجية ومتابعة الإجراءات التصحيحية بشكل ربع سنوي.



وقبل صدور قرار مجلس الإدارة بإعادة تشكيل اللجنة وحق تاريخ 20 يوليو 2025، كان أعضاء اللجنة على النحو التالي:

الاسم	العضوية
سعادة منصور محمد آل حامد	رئيس
السيدة ميثة أحمد المرز*	عضو
السيد علي راشد الراشدي	عضو
السيدة ريم العزني*	عضو

\* عضو مستقل

لم تعقد لجنة الترشيحات والمكافآت أي اجتماع بعد إعادة تشكيلها.

**3.2.4. الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2025 وتواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.**

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	أسماء الأعضاء الغائبين
7 يناير 2025	4	-
26 فبراير 2025	3	السيدة ميثة أحمد المرز

**4.2.4. مسؤوليات وواجبات لجنة المكافآت والموارد البشرية**

وقامت اللجنة بالمهام الموكلة إليها كما يلي:

- تقديم الدعم لمجلس الإدارة في تنفيذ مسؤولياته المتعلقة بالحكومة المؤسسية، بما في ذلك الإشراف على عمليات ترشيح واختيار أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للمعايير ذات الصلة. كما أشرفت اللجنة على التخطيط لتعاقب القيادات لضمان استمرارية الكفاءات الإدارية في المناصب التنفيذية.
- الإشراف على إدارة الموارد البشرية، وهيكل التعويضات، وخطط المزايا لضمان الامتثال للممارسات

العادلة والتنافسية، وبما يتماشى مع القواعد واللوائح التنظيمية ذات الصلة.

• ضمان توافق استراتيجيات الموارد البشرية مع الأهداف المؤسسية، بما يعزز الاستدامة التشغيلية ويحقق قيمة مضافة للمساهمين على المدى الطويل.

• مراجعة واعتماد السياسات والإجراءات الهادفة إلى تحسين بيئة العمل، وفقاً لأفضل الممارسات والمعايير التنظيمية المعتمدة.

• مراقبة وتقييم مدى فاعلية إطار تقييم الأداء المؤسسي، لضمان الامتثال للمتطلبات التنظيمية ودعمه للأهداف الاستراتيجية.

**3.4. لجنة الاستراتيجية والاستثمار**

**1.3.4. إقرار رئيس اللجنة بالمسؤولية**



يقر الكابتن محمد جمعة الشامسي رئيس لجنة الاستراتيجية والاستثمار بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عملها والتأكد من فعاليتها.

**2.3.4. أعضاء لجنة الاستراتيجية والاستثمار، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.**

تضم لجنة الاستراتيجية والاستثمار أعضاء ذوي خبرة في مجالات التخطيط الاستراتيجي المؤسسي، والتخطيط المالي، والاستثمار. وهم على النحو التالي:

الاسم	العضوية
الكابتن محمد جمعة الشامسي	رئيس
السيد نهيان حمد العامري	عضو
سعادة محمد حاجي الخوري	عضو
السيد مصبح الكندي المرز	عضو
السيد علي راشد الراشدي	عضو
سعادة أبو بكر صديق الخوري*	عضو

\* انضم سعادة أبو بكر صديق الخوري لعضوية لجنة الاستراتيجية والاستثمار بتاريخ 13 مايو 2025 ليصبح عدد أعضاء اللجنة ستة أعضاء.

**3.3.4. الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2025 وتواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.**

تاريخ الاجتماع	عدد الحضور	أسماء الأعضاء الغائبين
14 يناير 2025	5	-
14 أبريل 2025	5	-
12 مايو 2025	3	السيد علي راشد الراشدي سعادة محمد حاجي الخوري
1 يوليو 2025	6	-
6 يوليو 2025	5	السيد علي راشد الراشدي
30 أكتوبر 2025	5	السيد علي راشد الراشدي
21 نوفمبر 2025	3	السيد علي راشد الراشدي سعادة محمد حاجي الخوري سعادة أبو بكر صديق الخوري
19 ديسمبر 2025	6	-

**4.3.4. مسؤوليات وواجبات لجنة الاستراتيجية والاستثمار**

تعمل لجنة الاستراتيجية والاستثمار كهيئة استشارية لمجلس إدارة المجموعة مير، التي تشمل قطاعي التجزئة ومكاني، في المسائل المتعلقة بالاستراتيجية والاستثمار. تخضع اللجنة في عملها لميثاق اللجنة، حيث تقوم بما يلي:

• مراجعة واعتماد الاستراتيجيات المؤسسية، والموازنات السنوية، وخطط العمل، والاستثمارات الجوهرية، وعمليات التخارج، والنفقات الرأس مالية، والأنشطة المالية للحصول على موافقة مجلس الإدارة.

• تعمل اللجنة وفق مبدأ السرية التامة، ولديها صلاحية طلب المعلومات، والتماس المشورة من الخبراء، وضمان الامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها.

• تمتد مسؤولياتها لتشمل استراتيجيات النمو طويلة الأمد، والمبادرات المالية الاستراتيجية.

• الإشراف على التبرعات والمساهمات الاجتماعية بما يتسق مع سياسة التنمية المجتمعية للشركة.

• يلتزم الأعضاء بمدونة قواعد السلوك الخاصة بشركة مجموعة مير، متجنين تضارب المصالح وملتزمين بالشفافية في عمليات صنع القرار.

• تتألف اللجنة من خمسة أعضاء على الأقل يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وتجتمع اللجنة بشكل ربع سنوي، مع ضمان اكتمال النصاب والمشاركة الشاملة.

**4.4. الإشراف والمتابعة على تعاملات المطلعين**

خلال عام 2025، واصلت المجموعة تعزيز أطر الحوكمة الخاصة بها، مع التركيز بشكل خاص على إدارة ومراقبة المعلومات المتاحة للمطلعين وأنشطة التداول المقترنة بهم. تلتزم مجموعة مير بقواعد تداول المطلعين حسب ما تطالبه قوانين ولوائح هيئة سوق المال، وتضمن الامتثال للقوانين المعمول بها. وتعمل المجموعة حالياً وفقاً لهذه اللوائح، إذ قامت خلال العام بتطوير سياسة تداول المطلعين.

وتشمل هذه السياسة إرشادات وإجراءات صارمة للأفراد المصنفين كمطلعين ولديهم وصول إلى معلومات جوهرية غير معلنه. وتؤكد على أهمية حماية البيانات الحساسة وتفرض الإفصاح في الوقت المناسب لمنع أي إساءة استخدام محتملة. بالإضافة إلى ذلك، ونظراً للمرحلة الانتقالية التي تمر بها المجموعة، تعمل المجموعة على إنشاء لجنة مخصصة للإشراف على مسائل تداول المطلعين، مما يضمن تطبيق قواعد الحوكمة وإنفاذ فعال لسياستها المرتقبة.

**5.4. أي لجنة أو لجان أخرى يقرها مجلس الإدارة**

لا توجد أي لجان أخرى تابعة لمجلس الإدارة خلال العام 2025، خارج تلك اللجان المذكورة أعلاه.

**6.4. مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال العام 2025 بناءً على تفويض من المجلس**

قام رئيس مجلس إدارة مجموعة مير بتفويض وتوكيل السيد نيهان حمد العامري، بصفته العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمجموعة مير، بإدارة وتمثيل مجموعة مير وفي كل من المؤسسات والشركات والفروع التابعة لها والمملوكة جميعها لمجموعة مير، وقد تضمن التفويض البنود التالية:

- تمثيل مجموعة مير وشركاتها التابعة وإدارتها والتوقيع نيابة عنها على جميع العقود، بما في ذلك شراء وبيع الحصص في الشركات الحالية أو المستحوذ عليها، والتوقيع على عقود التأسيس وتعديلها. يشمل ذلك التعامل أمام كافة الجهات الرسمية الاتحادية والمحلية والشركات والأفراد وأمام الجهات القضائية والتحكيمية داخل الدولة وخارجها.
- التوقيع على العقود والاتفاقيات اللازمة لإدارتها، بما في ذلك بيع وشراء الأوراق المالية والعقارات، والتنازل عنها، وفتح وإغلاق حسابات التداول، وإدارة الحصص والأسهم داخل وخارج الإمارات.
- التوقيع على عقود بيع وشراء العقارات والأراضي والتنازل عنها، وإدارة أملاكها وشركاتها التابعة، والتوقيع على عقود إدارتها لدى الجهات المختصة.
- إبرام عقود شراء وبيع الأصول والمعدات بما في ذلك السيارات والبضائع والآليات، والتوقيع على كافة العقود المرتبطة بأنشطة المجموعة.
- تحصيل وسداد المبالغ المالية المستحقة للمجموعة أو عليها، ورفع الدعاوى والتنفيذ بشأنها، وإصدار الإيصالات والمخالصات.
- حماية حقوق الملكية الفكرية للمجموعة، بما يشمل تسجيل وتجديد العلامات التجارية وبراءات الاختراع، والتنازل عنها أو الترخيص باستخدامها.
- إدارة الحسابات المصرفية والمالية لدى البنوك داخل الدولة، والقيام بجميع العمليات المصرفية بما في ذلك السحب والإيداع والتحويل والتوقيع على الشيكات.
- تعيين الموظفين وتحديد رواتبهم ومزاياهم وإنهاء خدماتهم، واستخراج تأشيراتهم وإقاماتهم لدى الجهات المختصة، باستثناء الدرجات الوظيفية التي تعلق على حد معين. تفويض الغير في بعض أو جميع الصلاحيات الواردة في هذا التوكيل.

تتولى الإدارة التنفيذية تنفيذ المهام الموكلة إليها بموجب الوكالة، وذلك امتثالاً للقرارات الصادرة عن اللجان المختصة، وبما يتوافق مع القوانين واللوائح المعمول بها، بالإضافة إلى الإجراءات الداخلية المعتمدة في الشركة. إن هذا التوكيل ساري المفعول من تاريخ تصديقه وحتى تاريخ 21 أكتوبر 2027 ما لم ينته قبل ذلك لسبب آخر.

**7.4. التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح) خلال العام 2025**

تلتزم المجموعة بالامتثال للمادة رقم 34 من دليل الحوكمة والمعيار الدولي للمحاسبة رقم 24 والمتعلقة بالإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة، وتبرم في سياق أعمالها العادية مجموعة متنوعة من المعاملات وفقاً لشروط وأحكام تجارية متفق عليها مع مؤسسات تجارية أو أفراد يندرجون ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة. تم الإفصاح عن تفاصيل هذه المعاملات في الإفصاح رقم 30 من البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، مما يضمن الشفافية والامتثال للمعايير التنظيمية المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

**5. تقييم مجلس الإدارة**

يُعد تقييم أداء مجلس الإدارة ولجانه جزءاً من إطار الحوكمة المؤسسية لدى مجموعة مير. وعلى الرغم من عدم الاستعانة بطرف خارجي لإجراء تقييم لأعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه خلال فترة التقرير، فقد واصل المجلس مشاركته الفاعلة من خلال الاجتماعات الدورية لمجلس الإدارة ولجانه، واستمر في ممارسة دوره الإشرافي على الأولويات الاستراتيجية والتشغيلية للمجموعة.





# نمو متكامل بقيادة مترابطة



يجسد فريق قيادتنا التنفيذية نموذج القيادة المتكاملة، حيث يعمل على مواءمة الرؤية الاستراتيجية، والتميز التشغيلي، والتعاون لتعزيز المرونة التنظيمية.

## السيد / نهيان حمد العامري

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة

يمتلك السيد نهيان حمد العامري، خبرة قيادية في قطاع التجزئة تزيد عن عقدين من الزمن، وهو يوظف خبراته الاحترافية الواسعة في مجموعة مير حيث يشغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للمجموعة.

وبفضل معرفته الواسعة وخبراته الاستراتيجية، يشرف على العمليات اليومية، ويقود استراتيجية الشركة الاستثمارية التي تم إطلاقها مؤخراً في أبوظبي.

شغل السيد نهيان حمد العامري سابقاً منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لجمعية أبوظبي التعاونية، حيث ساهم في تحقيق المزيد من النمو والتطور واغتنام الفرص الجديدة. وتولى أيضاً منصب رئيس مجلس إدارة جمعية العين التعاونية، بعدما تمت ترقبته من نائب رئيس مجلس الإدارة.

وضمن إطار مسؤولياته السابقة في جمعية العين التعاونية حيث شغل منصب عضو مجلس الإدارة، لتتضمن إنجازاته على الصعيد المهني توسيع انتشار تعاونية العين وتعزيز مكانتها الرائدة في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة، بفضل خبراته في العمل المؤسسي. وتحت قيادته الديناميكية، ساهم أيضاً في تأسيس شركة الماسة للأعلاف الحيوانية وشركة مطاحن الماسة للدقيق.

بدأ السيد نهيان العامري مسيرته المهنية مع دائرة أبوظبي للمشتريات، حيث تولى منصب نائب مدير إدارة المشتريات.

يحمل السيد نهيان شهادة بكالوريوس في الإدارة الحكومية من جامعة إيسترن واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية.





**السيد / برتراند لومي**  
الرئيس التنفيذي لقطاع التجزئة

يشغل **السيد برتراند لومي** منصب الرئيس التنفيذي لأدكووب، ذراع التجزئة التابعة لمجموعة مير، حيث يوظف خبراته العالمية التي اكتسبها خلال مسيرته المهنية في قطاع التجزئة والممتدة لأكثر من 20 عاماً في العديد من الأسواق المتطورة والناشئة.

وقبل الانضمام إلى أدكووب، شغل السيد برتراند عدداً من المناصب القيادية في شركة وول مارت كندا حيث تولى منصب رئيس المشتريات وقاد عملية تطوير استراتيجية جديدة لمحفظه الأصناف لدى وول مارت، والتي أسفرت عن زيادة الإيرادات من 22 إلى 25 مليار دولار أمريكي. كما شغل منصب المدير الإداري لشركة سيريليا في أمريكا الشمالية حيث قاد التحول الكامل لنموذج الأعمال مما أدى إلى زيادة الإيرادات بمقدار ثلاثة أضعاف خلال عامين، ومؤخراً، كان السيد برتراند مديراً لكارفور في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى ماجد الفطيم.

وقبل الانضمام إلى أدكووب، شغل السيد برتراند عدداً من المناصب القيادية في شركة وول مارت كندا، وشركة سيريليا في بلجيكا، ومؤخراً مديراً لكارفور في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى ماجد الفطيم. وأسهم السيد برتراند خلال مسيرته المهنية بدور رئيسي في نجاح الشركات بفضل خبرته الواسعة في إدارة الفرق وتنفيذ استراتيجيات التسويق والتشغيل الفاعلة، لتحقيق النمو الإيجابي في الإيرادات وخلق القيمة عبر مختلف نماذج تجارة المواد الغذائية.

يحمل السيد برتراند الجنسية الكندية، كما يحمل شهادة الماجستير في الأداء المؤسسي من جامعة EHSAL في بلجيكا، بالإضافة استكماله التعليم التنفيذي لدى إنسياد.



**السيد / هيثم سليمان**  
الرئيس التنفيذي لمكاني العقارية

يشغل **السيد هيثم سليمان** منصب الرئيس التنفيذي لشركة مكاني العقارية، ذراع العقارات التجارية في مجموعة مير، ويتمتع بخبرة تزيد عن 30 عاماً، منها 17 عاماً في إدارة العقارات وإدارة الأرباح والخسائر في قطاع العقارات وإدارة الممتلكات عبر دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي.

بدأ السيد هيثم مسيرته المهنية في إدارة العقارات التجارية مع "ماجد الفطيم" في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقلد عدة مناصب في إدارة المعرفة العقارية، وعمليات البيع بالتجزئة، وإدارة العقارات والمراكز التجارية. وخلال مسيرته، قاد العديد من مبادرات التحول الاستراتيجية التي ساهمت في تعزيز الإيرادات، وترشيد التكاليف، وتحسين تجربة العملاء.

كما لعب دوراً محورياً في تبني الابتكارات وتنفيذ مشاريع تحول رئيسية، ما أكسبه قدرة استثنائية على التكيف مع البيئات المتغيرة للحفاظ على ميزة تنافسية في القطاع. قبل انضمامه إلى مجموعة مير، كان السيد هيثم مسؤولاً عن إدارة محفظة متنوعة تضم 14 مركزاً تجارياً في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قاد عمليات النمو، وحقق التميز التشغيلي، وساهم في تحسين تجربة العملاء من خلال استراتيجيات مبتكرة.

يحمل السيد هيثم شهادتي "مدير مراكز تسوق معتمد (CSM)" و"أخصائي تأجير معتمد (CLS)" من المجلس الدولي لمراكز التسوق، إلى جانب خبرته العميقة في تخطيط وتنفيذ وتطوير أعمال العقارات التجارية. كما حصل على درجة الماجستير في هندسة نظم المعلومات من جامعة التكنولوجيا في كومبيين (UTC) في فرنسا.



**السيد / ستيفن جرين**  
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

يشغل **السيد ستيف جرين** منصب الرئيس المالي لمجموعة مير حيث يتولى مسؤولية الإشراف على جميع الجوانب المالية لكل من شركة أدكووب لتجارة السلع الغذائية وشركة مكاني للعقارات التجارية بالإضافة إلى جميع الاستثمارات الأخرى داخل المجموعة.

ويملك خبرة تزيد عن 29 عاماً في مجال البيع بالتجزئة، شغل خلالها مناصب قيادية عليا مختلفة في المملكة المتحدة وأوروبا الوسطى وآسيا مع شركة تيسكو PLC كمدير مالي وتسويق وشركة McColl's كمدير مالي، حيث قاد فرقاً مختلفة لتقديم حلول ناجحة واستراتيجيات تطوير أعمال عبر وظائف مختلفة، بما في ذلك التسويق والتجارة والخدمات اللوجستية والعمليات بالإضافة إلى التمويل والخزانه.

وقبل الانضمام إلى مير، شغل السيد ستيف منصب الرئيس المالي للمجموعة قسم التجزئة في مجموعة الفطيم لمدة أربعة أعوام ونصف، وأشرف على مجموعة متنوعة من العلامات التجارية بما في ذلك أيكيا، وإيس، وماركس آند سبنسر، وتويز آر أص، وإس إم سي بي، وتيد بيكر، وواتسون في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وجنوب شرق آسيا.

يحمل السيد ستيف شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة برمنجهام، كما أنه محاسب مؤهل لدى معهد المحاسبين الإداريين المعتمدين في المملكة المتحدة.



### السيد / أديب العامري

الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والثقافة المؤسسية للمجموعة

يشغل السيد أديب العامري منصب الرئيس التنفيذي للمجموعة لشؤون الأفراد والثقافة (CHRO) في مجموعة مير، ويتمتع بخبرة مهنية تمتد لأكثر من 23 عاماً في مجالات الموارد البشرية، والعمليات التجارية، والتكنولوجيا، والأمن، والإدارة. عُرف خلال مسيرته بذهنية عملية ورؤية استراتيجية شغوفة بالتحديات، أسهمت في إحداث تحولات مؤسسية بارزة وتطوير ثقافات عمل متميزة في عدد من المؤسسات الرائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قبل انضمامه إلى مجموعة مير، شغل السيد أديب منصب رئيس إدارة الموارد البشرية في شركة أبوظبي لحلول المياه المستدامة، حيث قاد تطوير استراتيجيات الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والأمن المؤسسي، وأطلق إطاراً متقدماً لسياسات الموارد البشرية المستقبلية، إلى جانب خارطة طريق رقمية طموحة مدتها خمس سنوات. كما تولى منصب نائب رئيس الشؤون الإدارية ورئيس الموارد البشرية في جامعة نيويورك أبوظبي، حيث قاد مبادرات ناجحة في مجال التوظيف حازت على جوائز مرموقة، إضافة إلى إعادة تصميم الأنظمة الرقمية لإدارة الموارد البشرية. كذلك شغل مناصب قيادية في شركة الاتحاد للطيران بصفته رئيس الموارد البشرية، وأشرف على العمليات المرتبطة بالموارد البشرية في عدة أسواق دولية، وكان له دور محوري في مجالات التوظيف والعلاقات العمالية. ويُعرف السيد أديب بكفاءته العالية في قيادة مشاريع إعادة الهيكلة المعقدة وتحقيق التحول الرقمي والثقافي داخل المؤسسات. وقد تولى مناصب قيادية في القطاعين الحكومي والخاص، مركزاً على تمكين الكفاءات البشرية وتعزيز قدرات الشركات، بما يضمن مواصلة استراتيجيات الموارد البشرية مع الأهداف الاستراتيجية طويلة المدى.

يحمل السيد أديب درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال بتخصص المالية والمصرفية من جامعة الإمارات، كما شارك في عضوية عدد من اللجان الإدارية والاستراتيجية، ما يعكس خبرته الواسعة ورؤيته القيادية العميقة.



### السيد / فيشال كايل

الرئيس التنفيذي للتكنولوجيا للمجموعة

السيد فيشال كايل هو الرئيس التنفيذي لإدارة التقنية المعلوماتية في مجموعة مير، حيث يتولى مسؤولية الإشراف على جميع الجوانب التكنولوجية على مستوى المجموعة لجميع وحدات الأعمال التابعة لها.

يتمتع السيد فيشال بخبرة تزيد عن 23 عاماً، عمل خلالها وعاش في آسيا والشرق الأوسط والولايات المتحدة والمملكة المتحدة. بصفته مسؤولاً تنفيذياً بارزاً في مجال التكنولوجيا والرقمنة، يمتلك سجلاً حافلاً في قيادة وإدارة الوظائف التكنولوجية في شركات رائدة في صناعات السلع الاستهلاكية والتجزئة.

قبل انضمامه إلى مجموعة مير، شغل السيد فيشال منصب الرئيس التنفيذي للمعلومات في مجموعة GMG بدبي، ومنصب المدير التنفيذي للتكنولوجيا في شركة ماركس أند اسبينس بالهند، وكذلك منصب المدير الإقليمي للمعلومات في شركة أديداس للأسواق الناشئة. كما قاد مركز التميز لتكنولوجيا المعلومات في أكثر من 70 دولة تشمل بلاد الشام ودول مجلس التعاون الخليجي وجنوب آسيا وأفريقيا.

قاد السيد فيشال مبادرات رقمية ومؤسسية واسعة النطاق أحدثت تأثيراً تحويلياً كبيراً على نظم الأعمال والاستهلاك. يتمتع بخبرة عميقة في تحقيق القيمة المؤسسية من خلال استثمارات استراتيجية في التكنولوجيا، وتجديد نماذج التشغيل، وتبسيط العمليات التشغيلية في مجال التكنولوجيا. وهو أيضاً أحد الأعضاء المؤسسين للجنة التكنولوجيا الأساسية في جمعية التجزئة في الهند. يحمل السيد فيشال درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية إدارة الأعمال بجامعة بنجاب في شانديغار، الهند



### السيد / أحمد الجنيدي

الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية للمجموعة

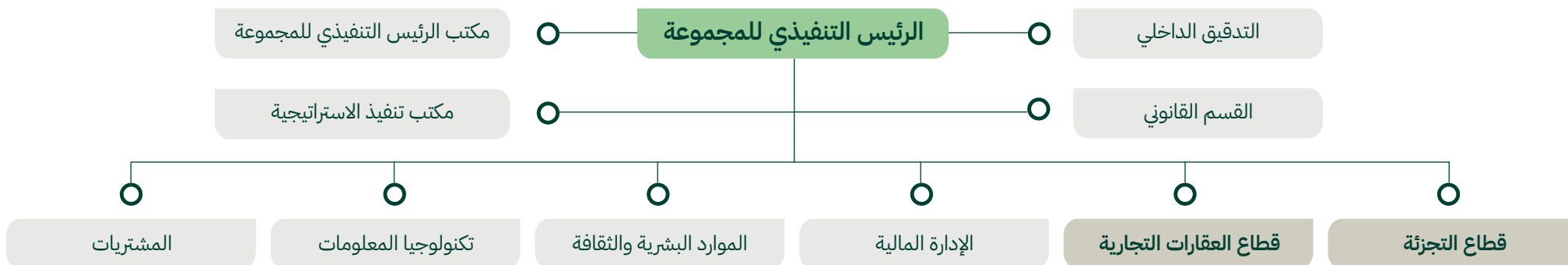
السيد أحمد الجنيدي يشغل منصب الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية للمجموعة ويعمل تحت الإشراف المباشر للعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة. يمتلك السيد أحمد خبرة قانونية تمتد لأكثر من عشرين عاماً في مناصب قيادية ضمن إدارة الشؤون القانونية، شملت خبراته مناطق الشرق الأوسط ودول مجلس التعاون الخليجي. وخلال مسيرته المهنية الحافلة، شغل مناصب قيادية في مؤسسات كبرى، من أبرزها: نائب رئيس الشؤون القانونية لمجموعة الغرير للاستثمار، المستشار القانوني العام لبنك الإسكان للتجارة والتمويل، الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية لمجموعة الفيصل القابضة في قطر، بالإضافة إلى عمله الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية في شركة بني ياس للاستثمار والتطوير.

وتمتد خبراته لتشمل القانون التجاري، والعقارات، والقطاع المصرفي، وعمليات الاندماج والاستحواذ، والحوكمة، وتسوية المنازعات. كما يتمتع بخبرات في إدارة الوظائف القانونية ومساهمته الفعالة في دعم عمليات صنع القرار الاستراتيجي على أعلى المستويات.

يحمل السيد أحمد درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي (L.L.M) من جامعة هال في المملكة المتحدة، ويتميز بنهج عملي وواقعي في حل المشكلات القانونية، ومهارات تفاوض عالية الكفاءة، وقدرة واضحة على بناء فرق قانونية فعالة وهياكل تنظيمية تدعم النمو المستدام للمؤسسات.

## 6. الهيكل التنظيمي

1.6. الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة مير كالتالي



2.6. بيان تفصيلي لأعضاء الإدارة التنفيذية للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم  
يبين الجدول التالي أسماء أعضاء الإدارة التنفيذية العليا في الشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم:

عضو الإدارة التنفيذية	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات خلال العام 2025 (درهم إماراتي)	مكافآت أخرى أو مزايا نقدية/عينية للعام 2025 (درهم إماراتي)	المكافآت للعام 2025 (درهم إماراتي)**	الإجمالي الكلي (درهم إماراتي)
السيد نهيان العامري	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة	27 ديسمبر 2023	2,070,000	346,632	900,000	3,316,632
السيد بيرتراند لومييه	الرئيس التنفيذي لقطاع التجزئة	24 يونيو 2024	1,590,000	272,024	265,000	2,127,024
السيد هيثم سليمان	الرئيس التنفيذي لمكاني العقارية	1 نوفمبر 2024	1,401,322	65,106	519,321	1,985,748
السيد ستيفن جرين	الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة	29 أبريل 2024	1,536,000	606,414	512,000	2,654,414
السيد أديب العامري	الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والثقافة للمجموعة	1 أغسطس 2025	560,800	200,000	197,852	958,652
السيد فيشال كايل	الرئيس التنفيذي للتكنولوجيا للمجموعة	7 أكتوبر 2024	1,380,000	62,002	500,000	1,942,002
السيد أحمد الجنبدي	الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية للمجموعة	2 يونيو 2025	522,500	-	175,068	697,568
السيد عفان الخوري <sup>1</sup>	الرئيس التنفيذي لإدارة خدمات الدعم للمجموعة	2 أكتوبر 2023	1,140,000	758,125	-	1,898,125
السيدة خلود الصوافي <sup>2</sup>	رئيس تنفيذ الاستراتيجية	13 سبتمبر 2020	114,000	27,840	-	141,840
السيد مهنا النعيمي <sup>3</sup>	الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والثقافة للمجموعة	29 نوفمبر 2024	665,000	133,737	-	798,737
		الإجمالي الكلي	11,197,972	2,471,884	3,069,241	16,739,097

<sup>3</sup> استقال في 20 يونيو 2025<sup>2</sup> استقالت في 1 مارس 2025<sup>1</sup> استقال في 30 يونيو 2025

\*\* تم تخصيص مكافآت عام 2025 ولكن لم يتم صرفها.



## 7. مدقق الحسابات الخارجي

### 1.7. نبذة عن مدقق الحسابات

تعتبر "كي بي إم جي لوار جلف ليميتد" جزءًا من الشبكة العالمية لشركات الأعضاء التابعة لـ كي بي إم جي العالمية للشركات، تعمل شركات كي بي إم جي في 143 دولة وإقليمًا وتوظف أكثر من 270,000 شريك وموظف حول العالم. تم تأسيسها عام 1973، ترتبط كي بي إم جي لوار جلف ليميتد في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان ارتباطًا وثيقًا بشبكة العالمية، مما يمكنها من الجمع بين المعرفة المحلية والخبرة الدولية.

### 2.7. الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي

مكتب التدقيق	كي بي إم جي لوار جلف ليميتد
المدقق الشريك	ماهر الكتوت
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	تعد هذه ثاني سنة للتدقيق
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق الشركة إجمالي أتعاب التدقيق للعام 2025	تعد هذه ثاني سنة للتدقيق 1,480,000 درهم إماراتي (تدقيق البيانات المالية الموحدة لمجموعة مير ش.م.ع. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025)
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى	مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الربعية للقرارات المنتهية في 31 مارس و 30 يونيو و 30 سبتمبر 2025، وإعداد تقارير لغة التقارير المالية الممتدة (XBRL).
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام 2025	360,000 درهم اماراتي للخدمات المقدمة المشار إليها أعلاه.
الخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال العام 2025	لا يوجد

### 3.7. التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية والسنوية للعام 2025

لا يوجد أي تحفظات قام مدقق الحسابات بتضمينها في القوائم المالية للعام 2025.

## 8. نظام التدقيق والرقابة الداخلية

### 1.8. الحوكمة والتطبيق للرقابة الداخلية

يقر مجلس إدارة مجموعة مير بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية للمجموعة؛ والتزاماً بلوائح هيئة سوق المال، يحرص المجلس على تفعيل دور إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي تهدف إلى ضمان تقييم كفاءة منظومة إدارة المخاطر، والحوكمة، وإطار الرقابة الداخلية للمجموعة. وفي عام 2025 أتقت المجموعة وضع إطار عمل الرقابة الداخلية على التقارير المالية بما يتوافق مع معايير الإطار المتكامل للرقابة الداخلية (COSO<sup>1</sup>) ولترسيخ مبدأ الاستقلالية، تتبع إدارة التدقيق الداخلي وظيفياً للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لضمان الإشراف المستقل، بينما تتبع إدارياً إلى العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة بما يضمن التكامل التشغيلي السلس؛ وهو ما يعزز التزام المجموعة بتطبيق أفضل ممارسات حوكمة الشركات.

### 2.8. رئيس إدارة التدقيق الداخلي

يرأس إدارة التدقيق الداخلي السيد أسامة صادق، الذي إنضم إلى المجموعة في 17 يوليو 2022. السيد أسامة حاصل على عدد من الشهادات المهنية منها محاسب قانوني معتمد من المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين ومدقق داخلي معتمد ومدقق مخاطر معتمد بالإضافة إلى ماجستير إدارة الأعمال في علوم البيانات.

لدى السيد أسامة خبرة في تقديم مجموعة من خدمات التدقيق والاستشارات في مختلف القطاعات ومع شركات رائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي.

ويتألف فريق التدقيق الداخلي من متخصصين ذوي خبرة وكفاءة عالية، حاصلين على مؤهلات معتمدة في مجالات تدقيق نظم المعلومات، وإدارة المخاطر، ومكافحة الاحتيال.

### 3.8. منهجية التدقيق الداخلي

يتم إعداد خطة التدقيق الداخلي وفقاً لمنهجية منظمة قائمة على المخاطر، وتخضع للمراجعة والموافقة السنوية من قبل لجنة التدقيق. ولضمان تغطية شاملة لنطاق التدقيق الخاص بالمجموعة، تم اعتماد المجموعة خطة تدقيق استراتيجية مدتها ثلاث سنوات (2025-2027)، مع منح الأولوية للمجالات عالية المخاطر والعمليات التجارية الحيوية. وعقب الأكتتاب العام الأولي للمجموعة، اعتمدت لجنة التدقيق الخطة الاستراتيجية في مارس 2025؛ ولاحقاً في نوفمبر 2025، تمت مراجعة واعتماد خطة التدقيق التفصيلية للسنة الثانية لضمان الاستمرار في مواكبة التغيرات في سجل مخاطر المجموعة.

تتسم منهجية التدقيق بالديناميكية؛ تتضمن منهجية تخطيط التدقيق مدخلات الإدارة التنفيذية والتغيرات في بيئة الأعمال وأنشطة التشغيل والمخاطر الناشئة، بالإضافة إلى نتائج أنشطة التدقيق السابقة.

بالإضافة إلى ذلك، تُجرى عمليات تدقيق تشغيلية لمنافذ البيع على أساس عينة تمثيلية تغطي ما يقارب 5% من إجمالي منافذ البيع سنوياً. ويتم تحديد اختبار منافذ البيع باستخدام معايير محددة قائمة على المخاطر، بما في ذلك حجم المساهمة في الإيرادات وعوامل المخاطر التشغيلية.

ركزت خطة التدقيق الداخلي لعام 2025 على العمليات التشغيلية الأساسية ذات المخاطر المرتفعة، وشملت مجالات المراجعة الرئيسية على: الضوابط المالية، وإدارة المخزون، وسلسلة التوريد، والتسويق، وعمليات منافذ البيع، والشؤون التجارية والتسعير، والتطوير العقاري، وحوكمة تكنولوجيا المعلومات.

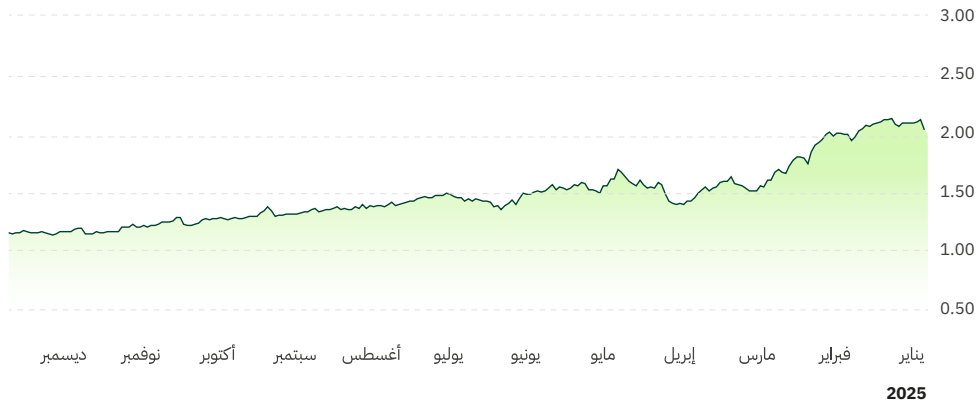
<sup>1</sup> يرمز اختصار (COSO) إلى لجنة المؤسسات الراعية للجنة "تريدواي"

## 11. معلومات عامة

فيما يلي ملخص لأهم معلومات تداول سهم شركة مجموعة مير:

أعلى سعر خلال اليوم (درهم إماراتي)	أدنى سعر خلال اليوم (درهم إماراتي)	الإغلاق كما في نهاية اليوم (درهم إماراتي)	مؤشر فوتسي سوق أبوظبي العام (رقم قياسي)	مؤشر فوتسي أبوظبي للسوق الاستهلاكية (رقم قياسي)	تاريخ
1.98	1.90	1.97	9,586.12	12,510.97	31 يناير 2025
1.67	1.51	1.65	9,564.62	9,735.70	28 فبراير 2025
1.53	1.49	1.50	9,368.81	8,987.85	28 مارس 2025
1.63	1.54	1.61	9,534.33	9,195.14	30 أبريل 2025
1.51	1.49	1.49	9,685.10	8,988.53	30 مايو 2025
1.44	1.40	1.41	9,957.52	8,631.46	30 يونيو 2025
1.39	1.36	1.36	10,370.66	8,388.38	31 يوليو 2025
1.33	1.31	1.31	10,094.67	8,145.24	29 أغسطس 2025
1.28	1.25	1.25	10,014.60	7,675.56	30 سبتمبر 2025
1.23	1.20	1.20	10,099.90	7,751.97	31 أكتوبر 2025
1.13	1.10	1.12	9,747.17	7,624.17	28 نوفمبر 2025
1.13	1.11	1.13	9,992.72	7,437.00	31 ديسمبر 2025

## 11.1. حركة سهم شركة مجموعة مير خلال العام 2025:



## 9. المخالفات المرتكبة خلال العام 2025 وأسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً

واصلت مجموعة مير خلال العام 2025، والذي يُعد العام المالي الكامل الأول بعد إدراجها في سوق أبوظبي للأوراق المالية بتاريخ 9 ديسمبر 2024، التزامها بمبادئ النزاهة والشفافية والامتثال الكامل للأنظمة واللوائح. وقد تم تنفيذ جميع الإفصاحات وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها لدى سوق أبوظبي للأوراق المالية، وبما يتماشى مع دليل حوكمة الشركات الصادر عن هيئة سوق المال، دون تسجيل أي مخالفات خلال العام.

## 10. المساهمات النقدية والعيئية التي قامت بها الشركة خلال العام 2025 في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة

تنظر مجموعة مير عن كثب في وضع خطة التنمية المجتمعية للعام المقبل، وتهدف المجموعة إلى المساهمة في تنمية المجتمع المحلي وتعزيز الاستدامة البيئية كجزء من استراتيجيتها طويلة الأجل. علماً بأنها لم تقم بمساهمات نقدية كبيرة في عام 2025.

## 4.8. تعامل إدارة التدقيق الداخلي مع المخاطر الجوهرية

تُصدر تقارير التدقيق الداخلي الناتجة عن عمليات التدقيق المكتملة إلى الإدارة التنفيذية وتُعرض على لجنة التدقيق مع تسليط الضوء على ملاحظات التدقيق الجوهرية، والثغرات في ضوابط الرقابة الداخلية، والفرص المتاحة لتحسين العمليات وتعزيز الضوابط الرقابية.

يتم وضع خطط عمل إدارية لكافة ملاحظات التدقيق، وتجري متابعتها من خلال عملية المتابعة الربع سنوية. وتُرفع تحديثات دورية حول حالة معالجة الثغرات وتنفيذ خطط العمل إلى لجنة التدقيق؛ لتمكين الإشراف الفعال وتعزيز آليات مراقبة الحوكمة.

مع استمرار تطور كفاءة وظيفة التدقيق الداخلي، من المتوقع أن تساهم أنشطة تنفيذ التدقيق وإعداد التقارير والمتابعة المستمرة في تعزيز ركائز إطار حوكمة المجموعة وممارسات إدارة المخاطر وبيئة الرقابة الداخلية بشكل عام.

## 5.8. عدد التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلية لمجلس إدارة الشركة

خلال فترة التقرير، تم تقديم أحد عشر تقرير تدقيق داخلي، تلخص كافة أعمال المراجعة المكتملة إلى لجنة التدقيق. وعقب اعتماد اللجنة، تم رفع تقرير التدقيق الداخلي السنوي إلى مجلس الإدارة.



### 3.11. توزيع ملكية المساهمين كما في 31 ديسمبر 2025 (أفراد وشركات وحكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي، عربي، وأجنبي

نسبة الأسهم المملوكة*			
تصنيف المساهم	أفراد	شركات	حكومة
محلي	89.14%	9.99%	0.00%
عربي**	0.59%	0.02%	0.00%
أجنبي	0.10%	0.15%	0.00%
<b>المجموع</b>	<b>89.83%</b>	<b>10.16%</b>	<b>0.00%</b>

\* مجموع النسب قد لا يساوي المحصلة بسبب التقريب  
\*\* تصنيف حملة الأسهم في الفئة العربية يجمع بين جنسيات المساهمين في كل من دول مجلس التعاون الخليجي والعرب

### 4.11. المساهمون الذين يملكون 5% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في 31 ديسمبر 2025

لا يوجد مساهمون يمتلكون أكثر من 5% من رأس مال مجموعة مير كما في 31 ديسمبر 2025.

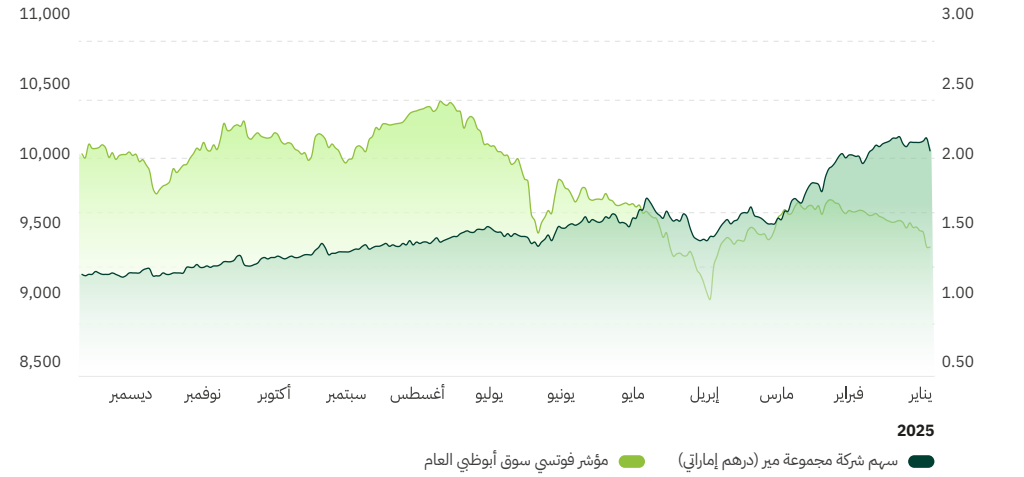
### 5.11. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في 31 ديسمبر 2025 حسب الجدول التالي:

ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال*
أقل من 50,000	8,662	127,544,800	5.7%
من 50,000 إلى أقل من 500,000	3,455	467,413,600	5.7%
من 500,000 إلى أقل من 5,000,000	413	525,904,800	23.6%
أكثر من 5,000,000	53	1,109,860,000	49.7%
<b>المجموع</b>	<b>12,583</b>	<b>2,230,723,140</b>	<b>100%</b>

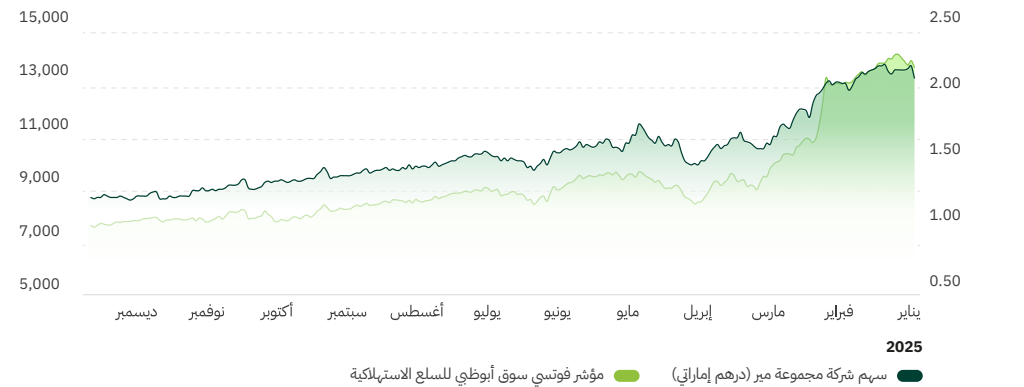
\* مجموع النسب قد لا يساوي المحصلة بسبب التقريب.

### 2.11. سعر سهم مجموعة مير ش.م.ع (سعر الإغلاق، أعلى وأدنى سعر) في نهاية بعض الأيام المحددة من السنة المالية 2025:

سهم شركة مجموعة مير مقارنة مع مؤشر فوتسي سوق أبوظبي العام خلال 2025



سهم شركة مجموعة مير مقارنة مع مؤشر فوتسي قطاع السلع الاستهلاكية خلال العام 2025



## 6.11. ضوابط علاقات المستثمرين

تستمر شركة مجموعة مير بالتواصل مع المستثمرين ملتزمة بأفضل الممارسات العالمية في مجال علاقات المستثمرين. ويعمل في هذا الجانب فريق مختص من خلال القنوات المختلفة، بما في ذلك الموقع الإلكتروني والمنشورات الدورية. نحن ملتزمون بتوفير معلومات شفافة ودقيقة لمستثمريننا في الوقت المناسب، مع مراعاة تطبيق ضوابط للحد من أي مخاطر محتملة.

لمزيد من المعلومات يرجى التواصل مع علاقات المستثمرين:

السيدة حنين النشاشيبي  
علاقات المستثمرين الاتصالات المؤسسية

رقم الهاتف: +971 2 304 0300

البريد الإلكتروني: ir@mairgroup.com

أو زيارة الموقع الإلكتروني:

<https://mairgroup.com/ar/investor-relation>

## 7.11. أهم القرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقدة خلال العام 2025 والإجراءات المتخذة بشأنها

وافقت الجمعية العمومية عن نهاية العام 2024 والمنعقدة بتاريخ 30 إبريل 2025 على القرارات التالية:

- التصديق على تقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- التصديق على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- التصديق على مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح بقيمة 135,070,286 عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- توزيع مبلغ وقدره 10,000,000 مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- إعادة تعيين السادة "كي بي إم جي - لوار جلف ليمتد" في أبوظبي كمدققين لحسابات الجمعية للسنة المالية التي سوف تنتهي في 31 ديسمبر 2025 بأتعاب قدرها 1,840,000.

## 8.11. مقرر اجتماعات مجلس الإدارة

تم تعيين السيد محمد منصور كمقرر اجتماعات مجلس إدارة مجموعة مير بتاريخ 24 أكتوبر 2024.

## 9.11. الأحداث الجوهرية

خلال عام 2025، واصلت مجموعة مير تطوير قطاعيها الرئيسيين، قطاع التجزئة الغذائية وقطاع العقارات التجارية، من خلال إطلاق وتنفيذ عدد من المبادرات الرئيسية. وركزت المجموعة على تعزيز وتطوير شبكة أكووب في مختلف أنحاء الدولة، إلى جانب توسيع وتعزيز محفظة مكاني للعقارات التجارية بما يدعم تطوير وجهات مجتمعية متكاملة وتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل. وبالتوازي مع ذلك، قامت المجموعة بتطبيق سياسات وإجراءات على مستوى المجموعة لتعزيز ممارسات الحوكمة وتكامل العمليات ودعم التطور المؤسسي.

## 10.11. نسبة التوظيف

بلغت نسبة التوظيف في شركة مجموعة مير 11% في عام 2025، علماً بأن الشركة قد أدرجت في ديسمبر 2024.

نسبة التوظيف	العام
5%	2024
11% (الموظفون العاملون في المكاتب)	2025

## 11.11. المشاريع والمبادرات الابتكارية خلال العام 2025

خلال عام 2025، واصلت مجموعة مير مسيرة التحول المؤسسي التي انطلقت عقب توحيد الجمعيات التعاونية وإدراج المجموعة في سوق أبوظبي للأوراق المالية في ديسمبر 2024. وركزت المجموعة خلال العام على تعزيز ممارسات الحوكمة، ودعم التكامل المؤسسي، وترسيخ الأسس التي تدعم الشفافية والاستدامة وخلق القيمة على المدى الطويل.



السيد/ علي راشد الراشدي

السيد/ علي راشد الراشدي  
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

السيدة / فتون حمدان المزروعى

السيدة / فتون حمدان المزروعى  
رئيس لجنة التدقيق

الكابتن/ محمد جمعة الشامسي

الكابتن/ محمد جمعة الشامسي  
رئيس مجلس الإدارة



## التقارير والبيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

58	تقرير مجلس الإدارة
60	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
63	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
63	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
64	بيان المركز المالي الموحد
65	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
66	بيان التدفقات النقدية الموحد
67	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



# تقرير مجلس الإدارة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

يسر مجلس إدارة مجموعة مير ش.م.ع. ("مير" أو "الشركة") أن يقدم لكم تقريره إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة لمير وشركاتها التابعة (بشار إليهم معاً بـ "المجموعة") وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## الأنشطة التجارية الرئيسية لمجموعة مير

مجموعة مير هي شركة مساهمة عامة تم إدراج أسهمها في سوق أبوظبي للأوراق المالية بتاريخ 9 ديسمبر 2024. نشأت الشركة نتيجة تحول جمعية أبوظبي التعاونية من جمعية تعاونية إلى شركة مساهمة عامة.

تدير المجموعة محفظة استثمارات استراتيجية في أبوظبي بهدف دعم النمو المستدام لإمارة أبوظبي، بالإضافة إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والرفاهية الاجتماعية. تدير مير مجموعة من الأعمال ضمن محفظتها الاستثمارية بما فيها سبار وأدكووب التي تعتبر واحدة من أبرز العلامات التجارية الخمسة في مجال البيع بالتجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة، علاوة على ذلك تلعب "مكاني"، الذراع العقاري لمير، دوراً رئيسياً في تحقيق النمو الاستراتيجي في العقارات التجارية ومحلات بيع المواد الغذائية بالتجزئة. من خلال تطوير مراكز التسوق، تساهم مكاني بشكل مباشر في النمو الاقتصادي لإمارة أبوظبي.

تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة، الواردة في نظامها الأساسي، استيراد وبيع المواد الغذائية والأدوات المنزلية والسلع العامة بالتجزئة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك الشركة محفظة من الاستثمارات العقارية المؤجرة لأطراف أخرى لتحقيق إيرادات إيجارية كما تقدم أيضاً استشارات إدارية وخدمات دعم.

## تطور مجموعة مير

تم تسجيل جمعية أبوظبي التعاونية في سجلات إدارة التعاونيات بموجب المرسوم رقم 21/1 لسنة 1980 الصادر عن وزارة العمل والشؤون الاجتماعية بتاريخ 6 مايو 1980.

في 9 نوفمبر 2023، أصدرت دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي القرار الإداري رقم 59 (القرار 59) لدمج ثلاث جمعيات تعاونية هم جمعية العين التعاونية وجمعية دلما التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية (بشار إليهم معاً بـ "المنشآت الخاضعة") في جمعية أبوظبي التعاونية.

بموجب القرار رقم 59، تم تصفية المنشآت الخاضعة من خلال إلغاء تراخيصها ودمج موجوداتها ومطلوباتها في جمعية أبوظبي التعاونية. ستتوقف المنشآت الخاضعة عن العمل وستشكل عملياتها جزءاً من جمعية أبوظبي التعاونية.

## التحول إلى شركة مساهمة عامة

بموجب القرار الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية بتاريخ 6 فبراير 2024، تم تغيير الهيكل القانوني لجمعية أبوظبي التعاونية إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع."), وتم تغيير اسمها إلى مجموعة مير ش.م.ع. وتم تطبيق المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 على الشركة بدايةً من 6 فبراير 2024.

## الأداء المالي في 2025

### الإيرادات من العقود مع العملاء

بلغت إيرادات العقود مع العملاء خلال 2025 ما قيمته 1,659 مليون درهم مقارنة بمبلغ 1,792 مليون درهم خلال 2024 بانخفاض بلغ 133 مليون درهم.

### الإيرادات من تأجير العقارات الاستثمارية

بلغت إيرادات النشاط العقاري خلال 2025 ما قيمته 222 مليون درهم مقارنة بمبلغ 211 مليون درهم خلال 2024 بزيادة بلغت 11 مليون درهم.

### صافي الأرباح

بلغ صافي الأرباح خلال السنة الحالية 2025 ما قيمته 191 مليون درهم مقارنة بصافي أرباح سنة 2024 البالغ 171 مليون درهم بزيادة قدرها 20 مليون درهم.

## توزيعات الأرباح عن السنة المالية 2025

بناء على ما سبق، يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بقيمة 95,404,500 مليون درهم، وتخضع هذه التوزيعات لموافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية في 2026.

## نظرة مستقبلية لسنة 2026

سيشهد عام 2026 إطلاق برنامج السلع الغذائية للمواطنين في إمارة أبوظبي بشكل حصري، واستمرار التوسع في العلامات التجارية الخاصة. كما ستبدأ أعمال تطوير وتحديث منافذ بيع أدكووب، إلى جانب تحقيق مزيد من النمو في محفظة مكاني العقارية.

## الحسابات

قام أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد البيانات المالية الموحدة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## إبراء الذمة

قام أعضاء مجلس الإدارة بإبراء ذمة مدقق الحسابات الخارجي والإدارة من مسؤوليتهم فيما يتعلق بواجباتهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

توضح البيانات المالية الموحدة الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح رقم 30. يتم تنفيذ جميع المعاملات ضمن السياق الاعتيادي لأعمالنا وبما يتوافق مع القوانين والتشريعات المعمول بها.



يتقدم مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير إلى الإدارة وجميع الموظفين على تفانيهم وأدائهم المتميز خلال العام الماضي. وقد كان التزامهم بالتميز التشغيلي عنصراً أساسياً في تحقيق نتائجنا، ونظل واثقين من أن هذا النهج سيستمر في دعم نجاحنا خلال عام 2026.

بالنيابة عن مجموعة مير

الكابتن/ محمد جمعة الشامسي  
رئيس مجلس الإدارة

## مدقو الحسابات

تم تعيين كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (كي بي إم جي) كمدققي حسابات خارجيين للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. أبدت كي بي إم جي استعدادها للاستمرار في دورها كمدققي حسابات للمجموعة. سوف يتم عرض توصية بإعادة تعيين كي بي إم جي للسنة المالية القادمة على الجمعية العمومية السنوية.

## إقرار بالإفصاح إلى مدققي الحسابات

يشهد بموجبه أعضاء مجلس إدارة مجموعة مير، إلى حد علمهم واعتقادهم، بأنه لا توجد معلومات تتعلق بأعمال التدقيق لم يطلع عليها مدقق حسابات المجموعة، علاوة على ذلك، يؤكد أعضاء مجلس الإدارة أنهم اتخذوا جميع الإجراءات اللازمة والمعقولة للتحقق من أي معلومات تتعلق بالتدقيق والتأكد من اطلاع مدقق حسابات المجموعة على تلك المعلومات بما يتوافق مع المتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

## مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة في ولايته الحالية من تسعة أعضاء على النحو التالي، وتكون عضويتهم صالحة لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التعيين.

م	اسم العضو	المنصب	تاريخ التعيين
1	الكابتن/ محمد جمعة الشامسي	رئيس مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
2	السيد/ نهيان حمد العامري	عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة	9 نوفمبر 2023
3	سعادة / منصور محمد آل حامد	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
4	سعادة/ محمد حاجي الخوري	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
5	السيد/ علي راشد الراشدي	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
6	السيدة/ فتون حمدان المزروعي	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
7	السيد/ ماجد عتيق المهيري	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
8	السيد/ مصبح الكندي المر	عضو مجلس الإدارة	9 نوفمبر 2023
9	سعادة/ أوبوكر صديق الخوري	عضو مجلس الإدارة	9 ديسمبر 2024

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي مجموعة مير ش.م.ع.



### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لمجموعة مير ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات الموحدة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات، تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

#### أساس إبداء الرأي

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

## تقييم القيمة العادلة ("القيمة") للعقارات الاستثمارية والأراضي والمباني المدرجة ضمن الممتلكات والمعدات ("العقارات")

راجع الإيضاحين 15 و 16 حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة

#### أمر التدقيق الرئيسي

#### كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال تدقيقنا

- كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية والأراضي والمباني المدرجة ضمن الممتلكات والمعدات لدى المجموعة ما قيمته 2,184.136 ألف درهم (2024: 1,856.846 ألف درهم) و 477,497 ألف درهم (2024: 509,364 ألف درهم) على التوالي، والتي يشار إليها مجتمعة باسم "العقارات". ينطوي تقييم هذه العقارات على أحكام جوهرية بناءً على افتراضات مختلفة وظروف السوق السائدة.
- تُقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، ثم تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم قياس الأراضي والمباني مبدئياً بالتكلفة ثم تُقاس لاحقاً بالقيم المعاد تقييمها.
- تستعين المجموعة بخبراء تقييم مؤهلين مهنيًا تم تعيينهم من قبل الإدارة لتحديد قيمة عقاراتها. تتضمن عملية التقييم أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات ذات الصلة التي يتم تطبيقها.
- تضمنت أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة بصورة رئيسية منهج الدخل ومنهج المقارنة السوقية.
- ينطوي تقييم العقارات على درجة عالية من التقديرات غير المؤكدة نظراً لتأثيره بشكل كبير بافتراضات رئيسية مثل قيمة الإيجار في السوق ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم وسعر القدم في السوق.
- تتطلب هذه الافتراضات أحكام جوهرية من جانب الإدارة الإداري، والتي لها طبيعة خاصة. وقد تؤدي التغييرات المحتملة بصورة معقولة في هذه المدخلات إلى تغييرات مادية في القيم العادلة المسجلة، مما يؤثر بشكل مباشر على المركز المالي والأداء المالي للمجموعة. وبناءً على ذلك، تم تحديد هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي.
- ضمن إجراءات تدقيقنا، فقد قمنا بما يلي:
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بقياس العقارات بناءً على متطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة وفهمنا للأعمال والممارسات المتبعة في قطاع الأعمال.
  - قمنا بتقييم مؤهلات خبراء التقييم المعينين من قبل الإدارة والاطلاع على شروط ارتباطهم مع المجموعة، وذلك لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو قيدت نطاق عملهم.
  - قمنا بالاستعانة بخبراء لدى كي بي إم جي متخصصين في تقييم العقارات والذين قاموا بمراجعة عينة مختارة من منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم وفحص الافتراضات المستخدمة في تقدير قيمة الإيجار في السوق ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم وسعر القدم المربع المستخدم في التقييم وذلك بمقارنتها مع أسعار السوق والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ في الاعتبار إمكانية المقارنة وعوامل السوق.
  - قمنا، على أساس عينة، بتنفيذ إجراءات تدقيق لاختبار مدى اكتمال ودقة البيانات الأساسية التي قدمتها الإدارة لخبراء التقييم، والتي تم استخدامها في تحديد القيمة من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة ذات الصلة.
  - قمنا بإجراء تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية، وذلك لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها المجموعة.
  - تقييم مدى دقة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة وفقاً للإطار المطبق لإعداد التقارير المالية.



## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

### أمر التدقيق الرئيسية (تابع)

#### اختبار الانخفاض في قيمة الشهرة التجارية

راجع الإيضاح 18 حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى التقرير السنوي ولا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. حصلنا على تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات الخاص بنا ونتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لا ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

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

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

### مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 (وتعديلاته)، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

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

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

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

### كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال تدقيقنا

- قامت المجموعة بالاعتراف بشهرة تجارية بمبلغ 930.014 ألف درهم (2024: 930.014 ألف درهم). تمثل الشهرة التجارية حوالي 16.6% من إجمالي موجودات المجموعة في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025.
- تم تخصيص كامل الشهرة التجارية للوحدة المنتجة للنقد للبيع بالتجزئة التي تتكون من منافذ البيع والفروع ومحلات السوبرماركت ومحلات الهايبرماركت والعلامات التجارية المختلفة.
- يعتبر الاختبار السنوي للانخفاض في قيمة الشهرة التجارية أحد أمور التدقيق الرئيسية نظراً للمتطلبات المحاسبية المعقدة والأحكام الهامة اللازمة لتحديد الافتراضات الواجب استخدامها لتقدير القيمة القابلة للاسترداد. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد بأنها القيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد، أيهما أكبر. نظراً لأن القيمة من الاستخدام أعلى، تم احتسابها باستخدام نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.
- تستخدم هذه النماذج افتراضات رئيسية متعددة تنطوي على درجة عالية من عدم اليقين في التقديرات وتوقعات التدفقات النقدية، بما فيها الإيرادات المتوقعة والتكلفة التشغيلية والمصرفات الرأسمالية ونمو الإيرادات وإجمالي الهامش ومعدل نمو القيمة النهائية وتحديد المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (معدل الخصم). وعليه، تم تحديد هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي.
- تضمنت إجراءات تدقيقنا في هذا المجال ما يلي، من بين إجراءات أخرى:
  - فهم إجراءات الإدارة فيما يتعلق بتحديد الوحدة المنتجة للنقد، بما في ذلك مؤشرات انخفاض القيمة وتخصيص الشهرة التجارية وتحديد القيمة الدفترية للوحدة المنتجة للنقد.
  - حصلنا على نموذج التقييم الذي أعدته الإدارة وكلفنا الخبراء المتخصصين في التقييم لدى بي إم جي للمساعدة في تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل معدل نمو القيمة النهائية ومعدلات الخصم المطبقة، التي تضمنت مقارنة المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال مع المتوسطات المطبقة في القطاع بالأسواق ذات الصلة التي تعمل فيها الوحدات المنتجة للنقد.
  - تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل إجمالي الهامش والتكاليف التشغيلية ومطابقة التدفقات النقدية المستخدمة في أعمال التقييم مع خطة العمل المعتمدة من مجلس الإدارة وتقييمنا الخاص استناداً إلى معرفتنا بأعمال المجموعة.
  - تحققنا من دقة العمليات الحسابية التي قدمتها الإدارة.
  - إجراء تحليل حساسية، والذي تضمن تقييم تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في التدفقات النقدية المتوقعة من أجل تقييم التأثير على الارتفاع المقدر حالياً للوحدات المنتجة للنقد لأعمال البيع التجزئة؛ و
  - تقييم مدى دقة الإفصاحات الواردة في البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات والأحكام الرئيسية وفقاً للإطار المطبق لإعداد التقارير المالية.

## التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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

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

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

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

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

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

- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها لأغراض أعمال التدقيق للمجموعة. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

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

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة

العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على هذه التهديدات أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

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

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 (وتعديلاته)، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 (وتعديلاته)؛
- قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- كما هو مبين في الإيضاح رقم 21 حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025؛
- يبين الإيضاح رقم 30 حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛ و
- بناءً على المعلومات التي أُبّحت لنا، لم يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أي من الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 (وتعديلاته)، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجهه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



ماهر الكتوت  
رقم التسجيل: 5453  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 23 مارس 2026



## بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
171,149	<b>190,809</b>		<b>أرباح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر:</b>
			البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
2,112	-	21	أرباح القيمة العادلة من استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
3,980	<b>5,213</b>	21	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
786	<b>(43)</b>	34	الضريبة ذات الصلة
55,866	<b>39,294</b>	15	أرباح من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات
(5,028)	<b>(3,536)</b>	34	الضريبة ذات الصلة
57,716	<b>40,928</b>		<b>الدخل الشامل الآخر للسنة</b>
228,865	<b>231,737</b>		<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 67 إلى 109 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مُدرج في الصفحات من 60 إلى 62.

## بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
ألف درهم (مُعاد تصنيفها)	ألف درهم		
			<b>العمليات المستمرة</b>
1,792,400	<b>1,658,865</b>		الإيرادات من العقود مع العملاء (التجزئة)
211,172	<b>221,938</b>		إيرادات الإيجار
56,630	<b>74,878</b>		إيرادات أخرى
2,060,202	<b>1,955,681</b>	5	<b>إجمالي الإيرادات</b>
(1,352,661)	<b>(1,282,806)</b>		تكلفة بيع سلع التجزئة
707,541	<b>672,875</b>		<b>إجمالي الأرباح</b>
(238,699)	<b>(227,556)</b>	8	مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات البيع
(203,282)	<b>(232,667)</b>	9	مصروفات امتيازات الموظفين
(124,071)	<b>(119,822)</b>	10	الاستهلاك والإطفاء
(22,237)	<b>2,798</b>	23	عكس/(خسائر) الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية وأخرى
(31,392)	<b>(5,582)</b>	15,19	خسائر انخفاض قيمة موجودات غير متداولة
122,523	<b>115,657</b>	11	إيرادات تشغيلية أخرى، بالصافي
210,383	<b>205,703</b>		<b>الأرباح التشغيلية</b>
9,552	<b>11,826</b>	20	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، بعد خصم الضريبة
3,533	<b>9,947</b>		إيرادات أخرى
(83,950)	<b>(26,140)</b>	12	تكاليف تمويل
26,371	<b>7,441</b>	12	إيرادات تمويل
165,889	<b>208,777</b>		<b>الأرباح قبل الضريبة من العمليات المستمرة</b>
(12,675)	<b>(17,968)</b>	34	مصروف ضريبة الدخل
153,214	<b>190,809</b>		<b>الأرباح من العمليات المستمرة</b>
			<b>العمليات المتوقفة</b>
17,935	-	13	الأرباح من العمليات المتوقفة، بعد خصم الضريبة
171,149	<b>190,809</b>		<b>أرباح السنة</b>
0.077	<b>0.086</b>	14	ربحية السهم الأساسية والمخفضة بالدرهم
0.069	<b>0.086</b>	14	ربحية السهم الأساسية والمخفضة لكل سهم عن أرباح العمليات المستمرة بالدرهم

تم إعادة عرض المعلومات المقارنة بسبب التغيير في التصنيف، راجع الإيضاحين 5 و 37. تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 67 إلى 109 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مُدرج في الصفحات من 60 إلى 62.

## بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>حقوق الملكية</b>
1,115,362	<b>1,115,362</b>	25	رأس المال
2,299,960	<b>2,299,960</b>	25	علاوة أسهم
556,808	<b>557,681</b>	26	احتياطي قانوني
(11,470)	<b>(1,110)</b>		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات
80,067	<b>111,275</b>		احتياطي إعادة التقييم
213,222	<b>267,448</b>		أرباح محتجزة
4,253,949	<b>4,350,616</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
27,471	<b>26,733</b>	27	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
608,528	<b>724,786</b>	19	التزامات عقود الإيجار
157,790	-	28	القروض
793,789	<b>751,519</b>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
524,777	<b>425,650</b>	29	ذمم دائنة تجارية وأخرى
86,372	<b>83,160</b>	19	التزامات عقود الإيجار
13,000	-	28	قروض
624,149	<b>508,810</b>		
1,205	-	13	التزامات مرتبطة بشكل مباشر بموجودات محتفظ بها للبيع
625,354	<b>508,810</b>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
1,419,143	<b>1,260,329</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
5,673,092	<b>5,610,945</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

على حد علمنا، تعرض البيانات المالية الموحدة بشكل عادل، من جميع الجوانب المادية، المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للمجموعة كما في ولسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.  
تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 مارس 2026، وتم التوقيع عليها نيابة عنه من قبل:

السيد/ ستيفن جرين  
الرئيس التنفيذي المالي للمجموعة

السيد/ نيهان حمد العامري  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للمجموعة

الكاتب/ محمد جمعة الشامي  
رئيس مجلس الإدارة

2024	2025	إيضاحات	الموجودات
ألف درهم	ألف درهم		
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
825,307	<b>687,840</b>	15	ممتلكات ومعدات
1,856,846	<b>2,184,136</b>	16	عقارات استثمارية
28,979	<b>31,585</b>	17	موجودات غير ملموسة
930,014	<b>930,014</b>	18	الشهرة التجارية
619,011	<b>713,153</b>	19	موجودات حق الاستخدام
181,245	<b>193,071</b>	20	استثمار في شركات مستثمر بها محتسب وفقاً لحقوق الملكية
65,199	<b>31,064</b>	21	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,506,601	<b>4,770,863</b>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
65,627	<b>55,606</b>	21	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
204,426	<b>186,751</b>	22	المخزون
293,928	<b>212,543</b>	23	ذمم مدينة تجارية وأخرى
504,303	<b>385,182</b>	24	النقد والأرصدة المصرفية
1,068,284	<b>840,082</b>		
98,207	-	13	موجودات محتفظ بها للبيع
1,166,491	<b>840,082</b>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
5,673,092	<b>5,610,945</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 67 إلى 109 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مُدرج في الصفحات من 60 إلى 62.



## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الإجمالي	أرباح محتجزة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	احتياطي قانوني	أسهم قيد الإصدار	علاوة أسهم	رأس المال	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
4,163,494	327,779	29,229	(148,529)	539,693	922,996	1,593,136	899,190	الرصيد في 1 يناير 2024
171,149	171,149	-	-	-	-	-	-	أرباح السنة
57,716	-	50,838	6,878	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
228,865	171,149	50,838	6,878	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	-	-	(922,996)	706,824	216,172	إصدار أسهم عادية (إيضاح 25)
(135,070)	(135,070)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
-	(17,115)	-	-	17,115	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني (إيضاح 26)
-	(133,521)	-	133,521	-	-	-	-	استبعاد استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(3,340)	-	-	(3,340)	-	-	-	-	استبعاد استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,253,949	213,222	80,067	(11,470)	556,808	-	2,299,960	1,115,362	
4,253,949	213,222	80,067	(11,470)	556,808	-	-	1,115,362	الرصيد في 1 يناير 2025
190,809	190,809	-	-	-	-	-	-	أرباح السنة
40,928	-	35,758	5,170	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
231,737	190,809	35,758	5,170	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(135,070)	(135,070)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
-	(873)	-	-	873	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني (إيضاح 26)
-	4,550	(4,550)	-	-	-	-	-	استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(5,190)	-	5,190	-	-	2,299,960	-	استبعاد استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,350,616	267,448	111,275	(1,110)	557,681	-	2,299,960	1,115,362	الرصيد في 31 ديسمبر 2025

تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 67 إلى 109 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم (مُعاد تصنيفها)
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
أرباح السنة		
تعديلات لـ:		
مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين	9 و 27	6,270
الاستهلاك للممتلكات والمعدات	10 و 15	55,048
إطفاء موجودات غير ملموسة	10 و 17	6,510
الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام	10 و 19	70,051
إيرادات توزيعات الأرباح	11	(13,146)
تغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11 و 21	2,571
تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	10 و 16	(9,332)
الربح من استبعاد عقارات استثمارية	11	(45,420)
الخسارة من إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام تم تحويلها إلى عقارات استثمارية	11 و 16	-
الربح من استبعاد موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع	11	(49,241)
الخسارة/(الربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات	11	(67)
صافي الخسارة/(الربح) من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	11	(10,710)
الربح من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11	(21)
الربح من إيقاف الاعتراف بعقود إيجار	11	(560)
شطب ممتلكات ومعدات	11	1,673
شطب موجودات غير ملموسة	11	-
الخسارة من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات	11	-
احتياطي الدخل الشامل الآخر المعاد تدويره إلى الأرباح والخسائر عند استبعاد استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	11	(3,340)
خسارة محققة من بيع أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	11	818
الخسارة من تعديل التزامات إيجار	11	-
إيرادات التمويل	12	(26,371)
مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار	12 و 19	35,392
مصرفات الفائدة على القروض	12	48,558
الربح من استبعاد عملية متوقفة، بعد خصم الضريبة	13	(17,840)
الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات وموجودات حق الاستخدام	15 و 19	21,954
عكس الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات	11 و 15	-
الحصة من أرباح شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، بعد خصم الضريبة	20	(9,552)
خسائر الانخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية	20	9,438
(عكس)/خسائر الانخفاض في قيمة مخزون بطن الحركة	22	3,272
(عكس)/خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية وأخرى	23	22,237
مصرفات ضريبة الدخل	34	12,675
	<b>233,766</b>	<b>282,016</b>
<b>التغيرات في:</b>		
المخزون		
ذمم مدينة تجارية وأخرى		
	<b>20,661</b>	<b>39,878</b>
	<b>86,132</b>	<b>(68,896)</b>

إيضاحات	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم (مُعاد تصنيفها)
ذمم دائنة تجارية وأخرى		
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	27	268,333
ضريبة الدخل المدفوعة	34	(11,607)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	<b>230,736</b>	<b>256,726</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>		
الاستحواذ على ممتلكات ومعدات	15	(138,625)
الاستحواذ على عقارات استثمارية	16	-
الاستحواذ على موجودات غير ملموسة	17	(295)
متحصلات من استبعاد موجودات ومطلوبات محتفظ بها للبيع		150,000
متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		230,286
متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية		78,750
متحصلات من استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		20,958
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات		2,494
متحصلات من استبعاد موجودات غير ملموسة		19
فوائد مستلمة		26,371
توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات	11	13,146
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	<b>66,768</b>	<b>383,104</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
سداد قروض	28	(554,309)
توزيعات أرباح مدفوعة		(135,732)
سداد التزامات عقود الإيجار	19	(79,568)
فوائد مدفوعة على التزامات إيجار	19	(35,392)
فوائد مدفوعة على قروض		(63,719)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	<b>(416,625)</b>	<b>(868,720)</b>
صافي النقص في النقد وما يعادله		(228,890)
تأثير التغيرات في النقد المقيد	24	(53,188)
النقد وما يعادله في 1 يناير		713,510
النقد وما يعادله في 31 ديسمبر	24	431,432

يتم استبعاد النقد المقيد من النقد وما يعادله لأغراض بيان التدفقات النقدية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 7. انظر الإيضاح 24 بشأن قيمة وطبيعة القبول. تم إعادة عرض المعلومات المقارنة بسبب التغيير في التصنيف، راجع الإيضاح 37. تُشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من 67 إلى 109 جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة. إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مُدرج في الصفحات من 60 إلى 62.



## 1. معلومات عامة

تأسست مجموعة مير ش.م.ع. (المعروفة سابقاً باسم "جمعية أبوظبي التعاونية") بموجب المرسوم الصادر عن وزارة العمل والشؤون الاجتماعية ("الوزارة") رقم 1/21 لسنة 1980 الصادر في 6 مايو 1980 وهي مسجلة في سجلات إدارة التعاونيات بالوزارة باسم جمعية أبوظبي التعاونية.

بموجب القرار الصادر عن دائرة التنمية الاقتصادية بتاريخ 6 فبراير 2024، تم تغيير الهيكل القانوني لجمعية أبوظبي التعاونية إلى شركة مساهمة عامة ("ش.م.ع."), ثم تم تغيير اسمها القانوني إلى مجموعة مير ش.م.ع. ("مجموعة مير").

إن العنوان المسجل لمجموعة مير هو ص.ب. 833، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتمثل الأنشطة الأساسية للمجموعة في استيراد وبيع المواد الغذائية والأدوات المنزلية ومواد عامة للبيع بالتجزئة وتأجير العقارات والخدمات الإدارية والاستشارات الإدارية والدراسات.

تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة نتائج العمليات والمركز المالي لمجموعة مير وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة"), كما هو موضح أدناه:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة المملوكة	نسبة الحصة المملوكة
			2024	2025
ادكووب ذ.م.م - ش.ش.و (CN-5339417)	الإمارات العربية المتحدة	سوبر ماركت، بيع الأسماك الطازجة والحيوانات البحرية بالتجزئة وبيع اللحوم الطازجة بالتجزئة.	100	100
سوبرماركت ادكووب ذ.م.م (المعروف سابقاً باسم ميغا مارت ذ.م.م. (CN-627850) <sup>1</sup> )	الإمارات العربية المتحدة	سوبر ماركت	100	100
إيرث سوبرماركت مؤسسة فردية ذ.م.م (CN-2822334) <sup>2</sup>	الإمارات العربية المتحدة	سوبر ماركت، بيع الأسماك الطازجة والحيوانات البحرية بالتجزئة وبيع اللحوم الطازجة بالتجزئة.	100	-
كووبس سوبرماركت - مؤسسة فردية ذ.م.م (CN-4550724) <sup>2</sup>	الإمارات العربية المتحدة	سوبر ماركت والاستيراد والتصدير	100	-
الظفرة إكسبريس - مؤسسة فردية الإمارات العربية المتحدة (CN-4130604) <sup>2</sup>	الإمارات العربية المتحدة	سوبر ماركت وبقالة	100	-
مكاني العقارية مؤسسة فردية ذ.م.م (CN-2630020)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات، الاستثمار في المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها	100	100

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الحصة المملوكة	نسبة الحصة المملوكة
			2024	2025
مكاني العين مول - مؤسسة فردية ذ.م.م (CN-4635701) <sup>3</sup>	الإمارات العربية المتحدة	خدمات تأجير وإدارة العقارات، الاستثمار في المشاريع العقارية وتطويرها وتأسيسها وإدارتها	100	-
جمعية دلما التعاونية لتأجير المعدات الثقيلة - مؤسسة فردية ذ.م.م (CN - 4283709) <sup>4</sup>	الإمارات العربية المتحدة	تأجير الماكينات والمعدات الثقيلة	100	-
موتيل دلما - مؤسسة فردية ذ.م.م (CN - 2239572)	الإمارات العربية المتحدة	فندق	100	100
فندق مكاني الوجن - ذ.م.م (CN - 6262173) <sup>5</sup>	الإمارات العربية المتحدة	فندق	-	100

1. خلال السنة، تم تغيير الاسم القانوني لميغا مارت إلى سوبرماركت ادكووب ذ.م.م.
2. خلال السنة، تم إلغاء الرخص التجارية لإيرث سوبرماركت و كووبس سوبرماركت ذ.م.م والظفرة إكسبريس ولم تعد موجودة ككيانات قانونية. تم تحويل الرخصة التجارية إلى ادكووب ذ.م.م مؤسسة فردية ("ادكووب") - فرع.
3. خلال السنة، تم إلغاء الرخصة التجارية لمكاني العين مول - مؤسسة فردية ذ.م.م ولم يعد موجود ككيان قانوني. تم تحويل الرخصة التجارية إلى مكاني العقارية مؤسسة فردية ذ.م.م ("مكاني") - فرع.
4. خلال السنة، تم إلغاء الرخصة التجارية لجمعية دلما التعاونية لتأجير المعدات الثقيلة - مؤسسة فردية ذ.م.م (التي كانت شركة غير نشطة) ولم تعد موجودة ككيان قانوني.
5. خلال السنة، أسست مكاني العقارية مؤسسة فردية ذ.م.م شركة تابعة مملوكة لها بالكامل باسم فندق مكاني الوجن - ذ.م.م مؤسسة فردية لتنفيذ أنشطة فندقية.

## 2. أساس الإعداد

### (أ) بيان التوافق

تم إعداد البيانات المالية الموحدة لمجموعة مير وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (32) لسنة 2021 (وتعدلاته) والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (6) لسنة 2025. تتألف المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية من المراجع الموثوقة التالية:

- المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية،
- المعايير المحاسبية الدولية، و
- التفسيرات الموضوعة من قبل لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أو الهيئة السابقة، للجنة الدائمة للتفسيرات.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 23 مارس 2026.

### (ج) مبدأ الاستمرارية

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث ترى الإدارة أن المجموعة لديها موارد كافية لاستمرار الأعمال التشغيلية في المستقبل المنظور.

### (د) أساس التوحيد

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم والمنشآت التي تسيطر عليها الشركة الأم (شركاتها التابعة) حتى 31 ديسمبر من كل عام.

تتحقق السيطرة عندما تقوم الشركة الأم بما يلي:

- تتمتع بسلطة على الشركة المستثمر فيها.
- تتعرض أو تتمتع بحقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- تتمتع بالقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عائداتها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

عندما تتمتع الشركة الأم بأقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فإنها تعتبر أن لها سلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ الشركة الأم جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت للشركة الأم في الشركة المستثمر فيها كافية لمنحها السلطة أم لا، بما في ذلك:

- حجم ملكية الشركة الأم لحقوق التصويت مقارنة بحجم ملكية أصحاب حقوق التصويت الآخرين وتوزيعهم؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة الأم أو أصحاب التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة الأم لديها أو لا تملك القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يتعين فيه اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تكتسب الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. تحديداً، يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة في الأرباح أو الخسائر من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة الأم عن السيطرة على الشركة التابعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بحيث تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف جميع الموجودات والالتزامات بين أعضاء المجموعة وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

يتم تحديد حقوق الملكية غير المسيطرة في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. إن حقوق المساهمين غير المسيطرين والتي تمثل حصص ملكية حالية تخول أصحابها الحصول على حصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية يمكن قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة أو بالحصة المتناسبة لحقوق الملكية غير المسيطرة من القيمة العادلة لصافي الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد موجودات. ويتم اختيار القياس على أساس كل عملية استحواذ على حدة. بعد الاستحواذ، فإن القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة هي مبلغ تلك الحصص عند الاعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصة الحقوق غير المسيطرة في التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية.

تُسبب الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم وحقوق الملكية غير المسيطرة. يعود إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.



## 2. أساس الإعداد (تابع)

### (د) أساس التوحيد (تابع)

يتم احتساب التغيرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كعمولات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة بحيث تعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. أي فرق بين القيمة الناتجة عن تعديل حقوق الملكية غير المسيطرة وبين القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم الاعتراف به مباشرة في حقوق الملكية ويكون منسوب إلى مالكي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد المعترف بها في الأرباح أو الخسائر على أنها الفرق بين (1) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي فوائد محتجزة و (2) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما في ذلك الشهرة التجارية)، ناقصاً التزامات الشركة التابعة وأي حقوق غير مسيطرة. تتم المحاسبة عن جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قد تخلصت مباشرة من موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة ذات الصلة (أي إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر أو تحويلها إلى فئة أخرى من حقوق الملكية على النحو اللازم/ المسموح به وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة). تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة حيثما تقتضي الضرورة، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في شركة زميلة أو ائتلاف مشترك.

### الحصص في الشركات المستثمر فيها وفقاً لطريقة حقوق الملكية

تتكون حصص المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية من حصص في شركات زميلة.

تتمثل الشركات الزميلة في تلك الشركات التي تتمتع فيها المجموعة بحق ممارسة تأثير جوهري، دون أن تتمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة، على السياسات المالية والتشغيلية. يتمثل الائتلاف المشترك في ترتيب تتمتع فيه المجموعة بسيطرة مشتركة، حيث يكون لدى المجموعة حقوق في صافي موجودات الترتيب، بدلاً من الحقوق في موجوداتها والتزاماتها مقابل التزاماتها.

يتم احتساب الحصص في الشركات الزميلة والمشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية. يتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، والتي تتضمن تكاليف المعاملة، لاحقاً للاعتراف المبدئي، تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية، حتى التاريخ الذي يتوقف فيه التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، سيتم التعامل مع التوزيعات المستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية كتخفيض في القيمة الدفترية للاستثمار.

### (هـ) دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما تفي مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها بتعريف العمل التجاري ويتم نقل السيطرة إلى المجموعة. عند تحديد ما إذا كانت مجموعة معينة من الأنشطة والموجودات تعتبر أعمالاً، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مجموعة الموجودات والأنشطة المكتسبة تتضمن مدخلات وعمليات مطبقة على تلك المدخلات التي لديها القدرة على المساهمة في إنتاج المخرجات.

لدى المجموعة خيار تطبيق "اختبار التركيز" الذي يسمح بإجراء تقييم مسبق لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المكتسبة لا تعتبر أعمال تجارية. يتم استيفاء اختبار التركيز الاختياري إذا كانت جميع القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها تتركز بشكل جوهري في أصل واحد محدد أو مجموعة من الموجودات المماثلة القابلة للتحديد.

يتم قياس المقابل المحول في عملية الاستحواذ بشكل عام بالقيمة العادلة، وكذلك صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها. يتم اختبار أي شهرة تنشأ سنوياً لتحديد انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بأي أرباح من صفقة الشراء في الأرباح أو الخسائر على الفور. يتم تحميل تكاليف المعاملة عند تكبدها، إلا إذا كانت تتعلق بإصدار سندات الدين أو الأوراق المالية.

لا يتضمن المقابل المحول المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات القائمة مسبقاً. يتم الاعتراف بهذه المبالغ بشكل عام في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس أي مقابل محتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف الالتزام بدفع المقابل المحتمل الذي يستوفي تعريف الأداة المالية كحقوق ملكية، فلا يتم إعادة قياسه، ويتم المحاسبة عن التسوية ضمن حقوق الملكية. وبخلاف ذلك، يتم إعادة قياس المقابل المحتمل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل في الأرباح أو الخسائر.

إذا تعين استبدال مكافآت الدفع على أساس الأسهم (مكافآت الاستبدال) بمكافآت يحتفظ بها موظفو الشركة المستحوذ عليها (مكافآت الشركة المستحوذة)، فسيتم تضمين كل أو جزء من مبلغ مكافآت الاستبدال الخاصة بالمشتري في قياس المقابل المحول في الأعمال مزيج. يستند هذا التحديد إلى المقياس القائم على السوق لمكافآت الاستبدال مقارنة بالمقياس القائم على السوق لمكافآت الشركة المستحوذ عليها ومدى ارتباط مكافآت الاستبدال بخدمة ما قبل الدمج.

### الشهرة التجارية أو أرباح صفقات الشراء المجزية

يتم قياس الشهرة التجارية على أنها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً لدى الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذة (إن وجدت) على صافي عملية الاستحواذ بمبالغ الموجودات المحددة المستحوذ عليها والالتزامات المحتملة. إذا تجاوز صافي المبالغ في تاريخ الاستحواذ للموجودات المحددة المستحوذ عليها والالتزامات المفترضة، بعد إعادة التقييم، مجموع المقابل المحول، ومبلغ أي حقوق غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة للحصص المحتفظ بها سابقاً لدى الشركة المستحوذة في الشركة المستحوذ عليها (إن وجدت)، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في الأرباح أو الخسائر كأرباح صفقات شراء مجزية.

### (و) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء البنود التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير:

- استثمارات في أسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- استثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر؛
- الأراضي والمباني ضمن الممتلكات والمعدات؛ و
- العقارات الاستثمارية.

## 2. أساس الإعداد (تابع)

### (ز) العملة التشغيلية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة ب درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدريم الإماراتي")، وهو العملة التشغيلية للشركة الأم. يتم عرض المعلومات المالية بالدريم الإماراتي، ما لم يذكر خلاف ذلك.

### (ح) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، قامت الإدارة بوضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي من شأنها أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المعلن عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات اعتباراً من تاريخ التعديل فصاعداً.

تم في الإيضاح رقم 35 بيان المعلومات حول المجالات الهامة لعدم اليقين من التقديرات والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في هذه البيانات المالية الموحدة.

## 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متسق على كافة الفترات التي تم عرضها في هذه البيانات المالية الموحدة. تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن السياسات المحاسبية 'المادية' بدلاً من 'الجوهرية'. تقدم أيضاً هذه التعديلات توجيهات بشأن تطبيق الأهمية النسبية للإفصاح عن السياسات المحاسبية بما يساعد المنشآت في تقديم معلومات عن السياسات المحاسبية تكون مفيدة وتتعلق بالمنشأة المعنية حيث يحتاج مستخدمو البيانات المالية إلى فهم معلومات أخرى في البيانات المالية الموحدة.

### (أ) الاعتراف بالإيرادات

الاعتراف بالإيرادات وفقاً للمعيار رقم 51 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية «الإيرادات من العقود مع العميل»:

تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج ينطوي على خمس خطوات بحسب المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

### الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) مع العميل

يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد الشروط التي يتعين استيفائها لكل عقد.

### الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد

يتمثل التزام الأداء في وحدة حساب ووعود في عقد مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

### الخطوة 3: تحديد سعر المعاملة

يتمثل سعر المعاملة في مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

### الخطوة 4: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد

بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

### الخطوة 5: الاعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام الأداء

تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الأداء والاعتراف بالإيرادات على المدى الزمني، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستهلك بصورة متزامنة المنافع المقدمة من أداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بذلك؛ أو
- يترتب على أداء المجموعة إنشاء أو تعزيز الأصل الذي يسيطر عليه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- لا يترتب على أداء المجموعة إنشاء أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق قابل للتنفيذ في دفعات مقابل الأداء المنجز حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء التي لا تستوفي أي من الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

يتم قياس الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل التي تتوقع المنشأة أنها تستحقه مقابل بيع البضائع أو تقديم الخدمات للعملاء، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى. يتم تعديل الإيرادات لخصومات المبيعات المتوقعة وخصومات الحجم، والتي يتم تقديرها بناءً على البيانات التاريخية أو التوقعات والإسقاطات. تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات بعد تقديم الخدمات لعملائها وعلى أساس الأسعار التعاقدية المتفق عليها مع العملاء.

يتم تحديد أسعار البيع المستقلة على أساس السعر الملحوظ الذي تبيع به المجموعة البضائع أو الخدمات. بالنسبة للبضود التي لا يتم بيعها بشكل منفصل، تقوم المجموعة بتقدير أسعار البيع المستقلة باستخدام طرق أخرى.



### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (أ) الاعتراف بالإيرادات (تابع)

##### بيع البضائع

يتم قياس الإيرادات من بيع البضائع بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، بعد خصم المرتجعات والخصومات. تشمل الإيرادات على المبالغ المستمدة من بيع البضائع التي تقع ضمن الأنشطة العادية للمجموعة ويتم الاعتراف بها في وقت نقاط البيع عند وجود دليل مقنع على انتقال السيطرة من المجموعة إلى العميل الذي يفى بالتزام الأداء، ومبلغ يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق. يتم الاعتراف بالخصومات كتخفيض في الإيرادات عندما يتم الاعتراف بالمبيعات.

#### إيرادات تشغيلية أخرى

تشتمل إيرادات التشغيل الأخرى على المبالغ المستحقة على المجموعة مقابل إيرادات العرض وإيرادات التسويق والإعلان ورسوم الإدراج وحسومات الموردين.

#### (1) إيرادات العرض

تتمثل الإيرادات من إدارة المساحات في الرسوم التي يتحملها الموردون مقابل عرض البضائع للبيع في الفروع.

#### (2) إيرادات التسويق والإعلان

تشمل إيرادات التسويق والإعلان الدخل الناتج من الموردين المختلفين مقابل الخدمات الإضافية مثل المساحة الإضافية للمخطوطات واللافات والإعلان على شاشات المجموعة المقدمة للموردين للترويج والإعلان عن بضائعهم في مراكز التسوق.

#### (3) برنامج الولاء

تدير المجموعة برنامج ولاء (ادكوب بلس) يتيح للعملاء الحصول على نقاط مكافآت بناءً على مشترياتهم. لا توجد فترة لانتهاء صلاحية هذه النقاط. وعليه، يتم الاعتراف بمخصص متعلق ببرنامج الولاء في نهاية فترة التقرير بناءً على نقاط المكافآت المستحقة التي حصل عليها العملاء. يتم تأجيل الإيرادات المرتبطة بنقاط المكافآت والاعتراف بها عند استبدال العملاء لهذه النقاط.

#### (4) رسوم الإدراج

يتم تحقيق الإيرادات من رسوم الإدراج من الموردين في نقطة زمنية محددة في حالة الحدوث.

#### خدمات الدعم

تعترف المجموعة برسوم خدمات الدعم كإيرادات وفقاً لشروط اتفاقية خدمات الدعم. تقدم المجموعة خدمات الدعم والخدمات الأخرى ذات الصلة (مثل الشؤون المالية والموارد البشرية والمشتريات والشؤون القانونية والامتثال وغيرها) مقابل رسوم خدمات الدعم.

### (ب) إيرادات وتكاليف التمويل

تتكون إيرادات التمويل من إيرادات الفوائد على الودائع الثابتة لدى البنوك. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد عند استحقاقها في الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تتكون مصروفات التمويل من مصروفات الفوائد على الاقتراض والفوائد على التزامات الإيجار والرسوم المصرفية. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر. تتم رسمة تكاليف التمويل العامة والمحددة المنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام المزمع أو البيع. تتمثل الموجودات المؤهلة في موجودات تستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة حتى تصبح جاهزة للاستخدام المقصود أو للبيع.

### (ج) المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يكون هناك تأكيد معقول بأن المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بها وأنه سيتم استلام المنح.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية في الأرباح أو الخسائر على أساس منتظم على مدى الفترات التي تعترف فيها المجموعة كمصروفات بالتكاليف ذات الصلة التي تهدف المنح إلى التعويض عنها. على وجه التحديد، المنح الحكومية التي شرطها الأساسي هو أن تقوم المجموعة بشراء أو بناء أو الاستحواذ على موجودات غير متداولة (بما في ذلك الممتلكات والآلات والمعدات) يتم الاعتراف بها كإيرادات مؤجلة في بيان المركز المالي الموحد ويتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر على أساس على أساس منهجي ومعقول على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات ذات الصلة.

المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن النفقات أو الخسائر المتكبدة بالفعل أو لغرض تقديم دعم مالي فوري للمجموعة دون أي تكاليف مستقبلية ذات صلة. يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

يتم التعامل مع فائدة القرض الحكومي بمعدل فائدة أقل من السوق كمنحة حكومية، ويتم قياسها بالفرق بين العائدات المستلمة والقيمة العادلة للقرض على أساس أسعار الفائدة السائدة في السوق.

يتم قياس المنح الحكومية التي تأخذ شكل أصل غير نقدي، مثل الأراضي، بمبالغ اسمية عندما يكون هناك تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة واستيفاء أي شرط مرتبط بها.

### (د) العملات الأجنبية

#### المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدرهم الإماراتي بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والالتزامات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف في تاريخ التقرير. يتم تحويل الموجودات والالتزامات غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى العملة التشغيلية بسعر الصرف عند تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها على أساس التكلفة التاريخية بعملة أجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة. يتم بشكل عام الاعتراف بفروفات العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر ويتم عرضها ضمن تكاليف التمويل.

### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (هـ) الممتلكات والمعدات

##### الاعتراف والقياس

باستثناء الأراضي والمباني، يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المرتبطة مباشرة بالاستحواذ على الأصل.

إذا كانت الأجزاء الهامة من أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات لها أعمار إنتاجية مختلفة، يتم احتسابها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بالأراضي والمباني ضمن الممتلكات والمعدات مبدئياً بالتكلفة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم الاعتراف بها بالمبالغ المعاد تقييمها، والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم.

يتم إضافة أي زيادة تنشأ عن إعادة تقييم هذه الأراضي والمباني إلى احتياطي إعادة التقييم، إلى الحد الذي تعكس فيه الزيادة الانخفاض الناتج عن إعادة تقييم نفس الأصل المعترف به سابقاً كمصروفات، وفي هذه الحالة يتم إضافة الزيادة إلى الأرباح أو الخسائر إلى حد الانخفاض المحتسب سابقاً كمصروفات. يتم تحميل الانخفاض في القيمة الدفترية الناتج عن إعادة تقييم هذه الأراضي والمباني كمصروفات إلى الحد الذي يتجاوز فيه الانخفاض الرصيد، إن وجد، المحتفظ به في احتياطي إعادة تقييم العقارات المتعلقة بإعادة تقييم سابقة لذلك الأصل.

يتم الاعتراف بالاستهلاك على المباني المعاد تقييمها في الأرباح أو الخسائر. عند البيع اللاحق أو استبعاد العقار المعاد تقييمه، يتم تحويل فائض إعادة التقييم المنسوب المتبقي في احتياطي إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتجزة.

يتم إيقاف الاعتراف بند الممتلكات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا يكون من المتوقع أن تنشأ منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو استبعاد أصل على أنه الفرق بين متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية للأصل ويتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

##### المصروفات اللاحقة

تتم رسملة المصروفات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بهذه المصروفات إلى المجموعة.

#### الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والآلات والمعدات ناقصاً قيمها المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة، ويتم الاعتراف به بشكل عام في الأرباح أو الخسائر. لا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنوات الحالية وسنوات المقارنة للبنود الهامة للممتلكات والآلات والمعدات:

سنوات	
3 - 10	تحسينات على المباني المستأجرة
4	السيارات
5 - 10	الأثاث والمعدات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير، وتعديلها حيثما يكون مناسباً.

#### الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز

يتم الاعتراف بالعقارات قيد الإنشاء لأغراض التوريد أو الأغراض الإدارية، أو لأغراض لم يتم تحديدها بعد، بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية، وبالنسبة للموجودات المؤهلة، تكاليف الاقتراض المرسلة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. يبدأ احتساب الاستهلاك لهذه الموجودات بنفس الأساس المتبع في احتساب الاستهلاك للموجودات العقارية الأخرى عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود.

#### (و) العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية، وهي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة رأس المال (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء لهذه الأغراض)، مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقرير.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد العقارات الاستثمارية (المحتسبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية لهذا البند) في الأرباح أو الخسائر. عند بيع العقارات الاستثمارية التي تم تصنيفها سابقاً كممتلكات وآلات ومعدات، يتم تحويل أي مبلغ ذي صلة مدرج في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات إلى الأرباح المحتجزة.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### الممتلكات ذات الاستخدام المزدوج

تشتمل العقارات على جزء يتم الاحتفاظ به لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال وجزء آخر يتم الاحتفاظ به للاستخدام في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية وهي "عقارات ذات استخدام مزدوج". في مثل هذه الحالات، إذا كان من الممكن بيع هذه الأجزاء (ذات الاستخدام المزدوج) بشكل منفصل (أو تأجيرها بشكل منفصل)، تقوم المجموعة باحتساب هذه الأجزاء بشكل منفصل. ومع ذلك، إذا لم يكن من الممكن بيع الأجزاء بشكل منفصل، فسيتم اعتبار العقار كممتلكات ومعدات إذا تم الاحتفاظ بجزء كبير منه للاستخدام في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، وإلا فإنه يعتبر عقاراً استثمارياً.



### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ز) الموجودات غير الملموسة

##### الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها بشكل منفصل

يتم إدراج الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة والتي يتم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم الاعتراف بالإطفاء على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة تقرير، مع احتساب تأثير أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي. يتم إدراج الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة والتي يتم الحصول عليها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

##### الموجودات غير الملموسة المستحوذ عليها من دمج الأعمال

يتم الاعتراف بالموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها من خلال دمج الأعمال والمعرّف بها بشكل منفصل عن الشهرة التجارية مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ (والتي تعتبر تكلفتها). لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة المكتسبة في عملية دمج الأعمال بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، على نفس الأساس المتبع في الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها بشكل منفصل.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرّة للسنة الحالية وسنة المقارنة للبنود الهامة للموجودات غير الملموسة:

سنوات	برامج الكمبيوتر
5	العلاقات مع العملاء (سنة المقارنة فقط)
26	إتفاقية الإمتيازات (سنة المقارنة فقط)
31	العلامة التجارية
5 - 15	

تتم مراجعة طرق الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير، ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً.

#### الشهرة التجارية

يتم الاعتراف بالشهرة التجارية الناشئة عن الاستحواذ على الأعمال بالتكلفة كما هي محددة في تاريخ الاستحواذ على الأعمال ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت.

لأغراض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة التجارية على كل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد بالمجموعة (أو مجموعات الوحدات المنتجة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عمليات الدمج.

يتم اختبار الوحدة المنتجة للنقد التي تم تخصيص الشهرة التجارية لها لغرض اختبار انخفاض قيمتها سنوياً، أو بشكل متعاقب عندما يكون هناك مؤشر على أن الوحدة قد تخفض قيمتها. إذا كان المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من قيمته الدفترية، يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدة ثم إلى الموجودات الأخرى للوحدة بالتناسب بناءً على القيمة الدفترية مقدار كل أصل في الوحدة. يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض

في قيمة الشهرة التجارية مباشرة في الأرباح أو الخسائر. لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للشهرة التجارية في الفترات اللاحقة.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد في القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة من الاستخدام، أيهما أعلى. عند تقييم القيمة من الاستخدام، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرّة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل.

عند استبعاد وحدة من الوحدات المنتجة للنقد ذات الصلة، يتم تضمين قيمة الشهرة التجارية المنسوبة في تحديد الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

#### (ح) الموجودات المصنفة كمحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

يتم قياس الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد على أنها محتفظ بها للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة كبيرة ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي يتوقع أن يكون مؤهلاً للاعتراف به على أنه بيع كامل خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تنطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف كافة موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة على أنها محتفظ بها للبيع عندما يتم استيفاء المعايير الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن التخلص من استثمار في شركة زميلة أو جزء من استثمار في شركة زميلة، فإن الاستثمار أو جزء الاستثمار في الشركة الزميلة الذي سيتم استبعاده يتم تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع عند استيفاء المعايير الموضحة أعلاه. تتوقف المجموعة بعد ذلك عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به للبيع. أي جزء محتفظ به من الاستثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع (والذي لا يزال يمارس في مقابله تأثير جوهري) سيستمر احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية.

تتمثل العمليات المتوقفة في أحد مكونات المجموعة التي تم استبعادها أو تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع والتي تمثل أعمال رئيسية منفصلة أو منطقة جغرافية للعمليات، وهي جزء من خطة منسقة واحدة لاستبعاد هذه الأعمال الرئيسية أو المنطقة الجغرافية للعمليات، أو هي شركة تابعة تم شراؤها حصرياً بهدف إعادة بيعها.

يتم استبعاد العمليات المتوقفة من نتائج العمليات المستمرة، ويتم عرضها كمبلغ واحد كأرباح أو خسائر بعد الضريبة من العمليات المتوقفة في بيان الأرباح أو الخسائر.

### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ط) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية باستثناء الشهرة التجارية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تعرضت لخسائر انخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل من أجل تحديد مدى خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). من أجل اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تحقق تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة بدرجة كبيرة عن التدفقات النقدية الواردة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. عندما لا يكون من الممكن تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل الفردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من الوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من الأصل (وحدة منتجة للنقد) بأقل من قيمته الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة منتجة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسائر انخفاض القيمة على أنها انخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

في حالة عكس خسائر انخفاض القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة منتجة للنقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لو لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة للأصل (وحدة منتجة للنقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسائر انخفاض القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع عكس خسائر انخفاض القيمة كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

#### (ي) عقود الإيجار

عند بدء العقد، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد إيجار. يمثل العقد أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل.

#### 1. المجموعة بصفتها المستأجر

عند بدء أو تعديل العقد الذي ينطوي على عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجاري على أساس أسعاره المستقلة النسبية. ومع ذلك، بالنسبة لعقود إيجار العقارات، اختارت المجموعة عدم فصل المكونات غير الإيجارية واحتساب المكونات الإيجارية وغير الإيجارية كمكون إيجار واحد.

تقوم المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء عقد الإيجار. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل على المبلغ المبدئي لالتزام الإيجار المعدل بحسب أي دفعات إيجار تتم في أو قبل تاريخ البدء، بالإضافة إلى أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة وتقدير تكاليف تفكيك وإزالة الأصل الأساسي أو لاستعادة الأصل الأساسي أو الموقع الذي يقع عليه، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم لاحقاً استهلاك أصل حق الاستخدام باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية مدة عقد الإيجار، ما لم ينقل عقد الإيجار ملكية الأصل الأساسي إلى المجموعة بنهاية مدة عقد الإيجار أو كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تشير إلى أن المجموعة ستمارس خيار الشراء. وفي هذه الحالة، سيتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي، والذي يتم تحديده على نفس الأساس المتبع في الممتلكات والمعدات. بالإضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بشكل دوري من خلال خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، ويتم تعديلها بحسب نتائج عمليات إعادة قياس معينة لالتزامات الإيجار.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، أو، إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم بشكل عام.

تحدد المجموعة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على أسعار الفائدة من مصادر تمويل خارجية مختلفة وتقوم بإجراء تعديلات معينة لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

تتكون دفعات الإيجار المتضمنة في قياس التزام الإيجار مما يلي:

- الدفعات الثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة الأساسية؛
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسته، ودفعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار التمديد، وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم إعادة قياسها عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغيير في المؤشر أو المعدل، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها فيما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفعة إيجار ثابتة أساسية معدلة.

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

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام الإيجار وأصل حق الاستخدام. يتم الاعتراف بالدفعات ذات الصلة كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى تلك الدفعات، ويتم إدراجها ضمن "المصروفات العمومية والإدارية" في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد.



### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ي) عقود الإيجار (تابع)

##### 1. المجموعة بصفتها المستأجر (تابع)

تعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام التي لا تستوفي تعريف الاستثمار العقاري في "موجودات حق الاستخدام" والتزامات الإيجار في "التزامات الإيجار" في بيان المركز المالي.

##### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود إيجار الموجودات ضئيلة القيمة وعقود الإيجار قصيرة الأجل، بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات. تعترف المجموعة بدفعات الإيجار المرتبطة بهذه الفئة من عقود الإيجار كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

##### 2. المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

عند بدء أو تعديل العقد الذي ينطوي على عنصر إيجاري، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر إيجاري على أساس أسعارها المستقلة النسبية.

عندما تعمل المجموعة كمؤجر، فإنها تحدد عند بداية عقد الإيجار ما إذا كان كل عقد الإيجار يمثل عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي.

لتصنيف كل عقد إيجار، تقوم المجموعة بإجراء تقييم شامل لما إذا كان عقد الإيجار ينقل بشكل جوهري كافة المخاطر والامتيازات العرضية لملكية الأصل ذي الصلة. إذا كان الأمر كذلك، يكون عقد الإيجار تمويلي؛ إذا لم يكن الأمر كذلك، يكون عقد الإيجار تشغيلي. كجزء من هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار بعض المؤشرات مثل ما إذا كان عقد الإيجار يتعلق بالجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطاً، فإنها تقوم باحتساب حصصها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل منفصل. تقوم المجموعة بتقييم تصنيف عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل ذي الصلة. إذا كان عقد الإيجار الرئيسي عبارة عن عقد إيجار قصير الأجل تطبق عليه المجموعة الإعفاء الموضح أعلاه، فإنها تقوم بتصنيف عقد الإيجار من الباطن كعقد إيجار تشغيلي.

عندما ينطوي الترتيب على مكونات إيجارية وغير إيجارية، تطبق المجموعة المعيار رقم 15 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتخصيص المقابل في العقد للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية.

تطبق المجموعة متطلبات إيقاف الاعتراف وانخفاض القيمة على صافي الاستثمار في عقد الإيجار وتقوم بانتظام بمراجعة القيم المتبقية المقدرة غير المضمونة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار.

#### إيرادات عقود الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للأنماط الزمنية التي يتم من خلالها استخلاص المنافع الاقتصادية من الموجودات المؤجرة. قامت المجموعة بالاعتراف بهذه الفئة من إيرادات الإيجار كجزء من "إيرادات تأجير العقارات الاستثمارية".

### (ك) الأدوات المالية

#### الاعتراف والقياس المبدي

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية وسندات الدين مبدياً عند إنشائها. يتم الاعتراف مبدياً بكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن يمثل ذمة عقد مدين لا ينطوي على عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة للبنود غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة لحيازته أو إصداره. يتم قياس الذمم المدينة من العقد الذي لا ينطوي على عنصر تمويل جوهري مبدياً بسعر المعاملة.

#### التصنيف والقياس اللاحق

##### الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أداة الدين؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - أداة حقوق الملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الأصل المالي الذي يستوفي الشروط التالية وغير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالتكلفة المطفأة:

- يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- يترتب على شروطه التعاقدية نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل فقط في دفعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس أداة الدين التي تستوفي الشروط التالية وغير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- يترتب على شروطه التعاقدية إلى نشوء تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل فقط في دفعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدي، قد تقوم المجموعة بإجراء اختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدة) لتخصيص الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان الاستثمار في الأسهم محتفظاً به للمتاجرة أو إذا كان عبارة عن مقابل محتمل معترف به عند دمج الأعمال.

إن كافة الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على النحو الموضح أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ك) الأدوات المالية (تابع)

#### التصنيف والقياس اللاحق (تابع)

#### الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة حيث يعكس ذلك بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي تمت مراعاتها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتنفيذ تلك السياسات عملياً. تشمل هذه ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، أو الحفاظ على سجل تعريف معين لأسعار الفائدة، أو مطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة التي تحقق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير عنها إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال، ما إذا كان التعويض يعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- مدى تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات المستقبلية.

إن تحويلات الموجودات المالية إلى أطراف أخرى في المعاملات غير المؤهلة لإيقاف الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتوافق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط دفعات أصل المبلغ والفائدة

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" على أنها المقابل للقيمة الزمنية للمال ولمخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش أرباح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة، تأخذ المجموعة في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدي، بما في ذلك سمات المعدل المتغير؛
- سمات الدفع المسبق والتمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (مثل عدم حق الرجوع).

### الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي إيرادات الفوائد أو توزيعات الأرباح، في الأرباح أو الخسائر.

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بحسب خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة للاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

#### استثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح أو الخسائر.

#### استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كدخل في الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

### المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة أو كان مشتقاً أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فوائده، في الأرباح أو الخسائر. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بمصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً الاعتراف بأي أرباح أو خسائر نتيجة للاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.



### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ك) الأدوات المالية (تابع)

##### إيقاف الاعتراف

##### الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة تكون فيها كافة مخاطر وامتييازات ملكية الأصل المالي بشكل فعلي المحولة أو التي لا تقوم فيها المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتييازات الملكية بشكل فعلي ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان مركزها المالي، ولكنها تحتفظ إما بكل أو بشكل فعلي بكافة مخاطر وامتييازات الموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

##### المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهاء صلاحيتها. تقوم المجموعة أيضاً بإيقاف الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل فعلي، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناءً على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إيقاف الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مقترضة) في الأرباح أو الخسائر.

##### المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي القيمة في بيان المركز المالي، وذلك فقط عندما يكون لدى المجموعة حالياً حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ وتنوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام بصورة متزامنة.

#### (ل) النقد وما يعادله

لأغراض بيان المركز المالي، يتألف النقد وما يعادله من النقد (أي النقد في الصندوق والودائع تحت الطلب) والأرصدة لدى البنوك. تتمثل الأرصدة المصرفية في استثمارات قصيرة الأجل (تبلغ فترة استحقاقها الأصلية عادة ثلاثة أشهر أو أقل)، وهي استثمارات عالية السيولة وقابلة للتحويل بسهولة إلى مبلغ نقدي محدد وتخضع لمخاطر ضئيلة من التغيرات في القيمة. يتم الاحتفاظ بها لغرض الوفاء بالالتزامات النقدية قصيرة الأجل وليس للاستثمار أو لأغراض أخرى.

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يعادله من النقد والأرصدة لدى البنوك على النحو المحدد أعلاه، بعد خصم السحوبات على المكشوف القائمة من البنوك والتي تستحق السداد عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة. يتم عرض هذه السحب على المكشوف كقروض قصيرة الأجل في بيان المركز المالي.

### (م) الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى – انخفاض القيمة

#### الموجودات المالية غير المشتقة

##### الأدوات المالية

يتم احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية باستخدام نهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية المكون من ثلاث مراحل بما يتماشى مع المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة من:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة؛ و
- سندات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على أساس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر:

- سندات الدين التي تم تحديد أنها تنطوي على مخاطر ائتمان ضئيلة في تاريخ التقرير؛ و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة لدى البنوك التي لم تتزايد مخاطر الائتمان الخاصة بها (أي مخاطر التعثر عن السداد التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبدي.

يتم قياس مخصصات الخسائر من الذمم المدينة التجارية والمستحقات من المستأجرين بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى أعمار الأدوات المالية. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناءً على تجربة خسائر الائتمان التاريخية للمجموعة، بعد تعديلها بحسب العوامل الخاصة بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقويم كل من الاتجاه الحالي وكذلك الاتجاه المتوقع للمدينين في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للمال، حيثما يكون مناسباً. بالإضافة إلى ذلك، يتم تسجيل مخصص محدد لبعض الحالات التي يحتمل فيها حدوث تعثر في سداد هذه الأرصدة المدينة.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد زائد. يشمل ذلك المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني القائم على معلومات بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية قد زادت بشكل كبير إذا تأخر موعد استحقاقها لأكثر من 60 يوم.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي متعثرًا عندما يكون من غير المرجح أن يقوم المدين بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد) أو أن هناك تأخر في سداد الأصل المالي لفترة تزيد عن 90 يوم من تاريخ الاستحقاق.

تعتبر المجموعة أن سندات الدين تنطوي على مخاطر ائتمان ضئيلة عندما يكون تصنيف مخاطرها الائتمانية معادلاً للتعريف المتعارف عليه عالمياً لـ "الدرجة الاستثمارية".

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر في خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

معقول للاسترداد. لا تتوقع المجموعة أي استرداد جوهري من المبلغ المشطوب. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية التي تم شطبها من الممكن أن تظل خاضعة لأنشطة الإنفاذ في ضوء الالتزام بإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

### (ن) المخزون

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة على أساس متوسط التكلفة وتتضمن التكلفة الصادر فواتير بشأنها وتكاليف النقل والمناولة. يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف الإضافية التي سيتم تكبدها في التسويق والبيع والتوزيع.

### الحسومات

أبرمت المجموعة اتفاقيات مع الموردين يتم بموجبها الحصول على الحسومات المتعلقة بالكمية والعديد من المزايا والخصومات الأخرى للموردين فيما يتعلق بشراء البضائع. يتعلق هذا الدخل المستلم من الموردين بالتعديلات على سعر التكلفة الأساسية للمنتج ويعتبر جزءاً من سعر الشراء لذلك المنتج. يتم الاعتراف بالدخل على أساس الاستحقاق عندما تحصل عليه المجموعة ويمكن قياس الدخل بشكل موثوق استناداً إلى شروط العقد.

عندما يتعلق الدخل المكتسب بالمخزون الذي تحتفظ به المجموعة في نهاية الفترة، يتم إدراج الدخل ضمن تكلفة هذا المخزون، ويتم الاعتراف به في تكلفة المبيعات عند بيع هذا المخزون.

### (س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو ضمني) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يطلب من المجموعة تسوية الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر وحالات عدم اليقين التي ينطوي عليها الالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، تكون قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المخصومة بمعدل ما قبل الضريبة. عندما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كل المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية المخصص من طرف آخر، يتم الاعتراف بالذمم المدينة كأصل إذا كان من المؤكد تقريباً أنه سيتم استلام الدفعات ويمكن قياس قيمة الذمم المدينة بشكل موثوق.

### (ع) امتيازات الموظفين

تقوم المجموعة برصد مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه الامتيازات على الراتب النهائي للموظفين ومدة الخدمة، بشرط انقضاء الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم تراكم التكاليف المتوقعة لهذه الامتيازات على مدى فترة التوظيف.

يتم دفع مساهمات التقاعد الخاصة بالموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة إلى الهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للقانون الاتحادي رقم (2) لسنة 2000 بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية. يتم تحميل هذه المساهمات على الأرباح أو الخسائر خلال فترة خدمة الموظفين.

## 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

### (م) الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى – انخفاض القيمة (تابع)

#### الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر في جزء من خسائر الائتمان المتوقعة الناتج عن أحداث التعثر عن السداد المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهر).

إن الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان.

#### قياس خسائر الائتمان المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

#### الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل المالي "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر يكون له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

يتضمن الدليل على أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض ائتماني البيانات القابلة للملاحظة التالية:

- الصعوبات المالية الجوهرية التي يواجهها المقترض أو المصدر؛
- الإخلال بالعقد مثل التعثر في السداد؛
- إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل المجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى؛
- من المحتمل أن يدخل المقترض في حالة إفلاس أو أي عملية إعادة تنظيم مالية أخرى؛ أو
- عدم وجود سوق نشط للأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

#### عرض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم خصم مخصصات خسائر الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

#### الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. تقوم المجموعة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع



### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ف) قياس القيمة العادلة

تتمثل "القيمة العادلة" في السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بشكل أساسي أو، في حالة عدم وجوده، في السوق الأصلاح للمجموعة الذي يمكنها الوصول إليه في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الأداء.

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

عندما يكون ذلك متاحاً، تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المعلن في سوق نشط لتلك الأداة. يعتبر السوق "نشطاً" إذا تمت المعاملات الخاصة بالأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

لا يوجد سعر مدرج في سوق نشط، ومن ثم تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تستند بشكل أكبر إلى استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتستند بشكل أقل إلى استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. تتضمن أساليب التقييم المختارة كافة العوامل التي سيأخذها المشاركون في السوق بعين الاعتبار عند تسعير المعاملة.

عادةً ما يكون أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة المالية عند الاعتراف المبدئي هو سعر المعاملة - أي القيمة العادلة للمقابل الممنوح أو المستلم. إذا قررت المجموعة أن القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي تختلف عن سعر المعاملة ولم يتم ثبوت القيمة العادلة من خلال سعر مدرج في سوق نشط لأصل أو التزام مماثل ولا بناءً على أسلوب تقييم يتم من خلاله الحكم على أي مدخلات غير قابلة للملاحظة إذا كانت غير هامة فيما يتعلق بالقياس، يتم قياس الأداة المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم تعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وسعر المعاملة. بعد ذلك، يتم الاعتراف بهذا الفرق في الأرباح أو الخسائر على أساس مناسب على مدى عمر الأداة ولكن في موعد لا يتجاوز التاريخ الذي يكون فيه التقييم مدعوماً بالكامل ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها أو إغلاق المعاملة.

#### (ص) إيرادات توزيعات الأرباح

يتألف مصروف ضريبة الدخل من الضريبة الحالية والمؤجلة. يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر باستثناء ما يتعلق بدمج الأعمال، أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو في الدخل الشامل الآخر.

#### (ق) الضرائب

تتألف مصروفات ضريبة الدخل من الضريبة الحالية والمؤجلة. يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر باستثناء ما يتعلق بدمج الأعمال، أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو في الدخل الشامل الآخر.

#### الضريبة الحالية

تشتمل الضريبة الحالية على الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض على الدخل الخاضع للضريبة أو للسنة وأي تعديل على الضريبة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة. إن مبلغ الضريبة الحالية المستحقة الدفع أو المستحقة القبض هو أفضل تقدير لمبلغ الضريبة المتوقع دفعه أو استلامه والذي يعكس عدم اليقين المتعلق بضرائب الدخل. يتم قياسها باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة بشكل أساسي في تاريخ التقرير. تشمل الضريبة الحالية أيضاً أي ضريبة ناشئة من توزيعات الأرباح.

تتم مقاصة الموجودات والالتزامات الضريبية الحالية، وذلك فقط في حالة استيفاء معايير معينة.

#### الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروق المؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضريبة. لا يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لما يلي:

- فروق مؤقتة عند الاعتراف المبدئي بالموجودات أو الالتزامات في معاملة:
  - أ) لا تمثل دمج للأعمال؛ و
  - ب) في وقت المعاملة (1) لا تؤثر على الأرباح أو الخسائر المحاسبية أو الخاضعة للضريبة و(2) لا يترتب عليها فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم؛
- الفروق المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة والترتيبات المشتركة إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قادرة على التحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنها لن يتم عكسها في المستقبل المنظور؛ و
- الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والتي تنشأ عند الاعتراف المبدئي بالشهرة التجارية.

يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة مقابل الخسائر الضريبية غير المستخدمة والخصومات الضريبية غير المستخدمة والفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي يحتمل معه توفر أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة يمكن استخدامها مقابلها. يتم تحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة على أساس عكس الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة ذات الصلة. إذا كان مبلغ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة غير كاف للاعتراف بأصل ضريبي مؤجل بالكامل، فإنه يتم أخذ الأرباح الخاضعة للضريبة المستقبلية، المعدلة لعكس الفروق المؤقتة الحالية، في الاعتبار، بناءً على خطط الأعمال للشركات التابعة الفردية في المجموعة. تتم مراجعة موجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي لم يعد من المحتمل فيه تحقيق المزايا الضريبية ذات الصلة؛ ويتم عكس هذه التخفيضات عندما تتحسن احتمالية تحقيق أرباح مستقبلية خاضعة للضريبة.

يعكس قياس الضريبة المؤجلة التبعات الضريبية التي تتوقعها المجموعة في تاريخ التقرير من نمط استرداد أو تسوية القيمة الدفترية لموجوداتها ومطلوباتها. لهذا الغرض، من المفترض أن يتم استرداد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال البيع، ولم تفند المجموعة هذا الافتراض.

### 3. معلومات حول السياسة المحاسبية المادية (تابع)

#### (ق) الضرائب (تابع)

##### ضريبة القيمة المضافة

يتم الاعتراف بالمصروفات والموجودات بعد خصم ضريبة القيمة المضافة، باستثناء:

- عندما لا تكون ضريبة القيمة المضافة المتكبدة على شراء موجودات أو خدمات قابلة للاسترداد من الهيئة الضريبية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة الاستحواذ على الأصل أو كجزء من بند المصروفات، حيثما يكون مناسباً؛ أو
- عندما يتم بيان الذمم المدينة والدائنة مع تضمين مبلغ ضريبة القيمة المضافة.

يتم إدراج صافي ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد من أو المستحقة للهيئة الضريبية كجزء من الذمم المدينة أو الدائنة في بيان المركز المالي الموحد.

#### (ر) تصنيف البنود كمتداولة وغير متداولة

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي على أساس التصنيف كمتداولة/ غير متداولة. يعتبر الأصل متداول عندما يكون:

- من المتوقع تحقيقه أو مزعم ببيع أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- النقد أو ما يعادله ما لم يكن محظور تبادلته أو استخدامه لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.
- يكون الالتزام متداول عندما يكون:
- من المتوقع تسويته في دورة التشغيل العادية؛
- يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي لغرض المتاجرة؛
- من المقرر تسويته خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير؛ أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة التقرير.

تقوم المجموعة بتصنيف كافة الموجودات والمطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

#### (ش) رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية كحقوق ملكية. يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية المنسوبة مباشرة إلى إصدار الأسهم كإقتطاع من حقوق الملكية.

#### (ت) علاوة السهم

تتمثل علاوة السهم في المبلغ الذي تحصل عليه المجموعة بما يزيد عن القيمة الاسمية لأسهم الملكية المصدره. تسجل هذه العلاوة في احتياطي منفصل ضمن حقوق الملكية.

### (ث) الربح الإجمالي

يمثل ذلك الأرباح الإجمالية من الإيرادات من عملاء التجزئة وإيرادات الإيجار والإيرادات الأخرى بعد اقتطاع تكلفة البضائع المباعة لأعمال التجزئة فقط دون اقتطاع أي تكاليف مرتبطة بإيرادات الإيجار والإيرادات الأخرى.

### 4. المعايير أو تعديلات الجديدة

تسري عدة تعديلات جديدة على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2025. ليس لهذه التعديلات الجديدة أي تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. ولم تطبق المجموعة مبكراً المعايير أو التفسيرات المحاسبية الجديدة أو المعدلة التالية، أو التي تم إصدارها ولم تدخل حيز التنفيذ بعد عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

#### (أ) المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري على الفترة الحالية

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تعتبر سارية بشكل إلزامي للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، ولم يكن لتطبيقها أي تأثير مادي على المبالغ أو الإفصاحات المسجلة في هذه البيانات المالية الموحدة.

تاريخ التفعيل	المعايير أو التعديلات المحاسبية الجديدة
1 يناير 2025	عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية – تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 21

#### (ب) المعايير الجديدة والتعديلات التي تم إصدارها ولم تدخل حيز التنفيذ بعد

تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات على المعايير المحاسبية التي ليست إلزامية لفترات إعداد التقارير في 31 ديسمبر 2025 ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تاريخ التفعيل	المعايير أو التعديلات المحاسبية الجديدة
1 يناير 2026	تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
	عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار رقم 9 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار رقم 7 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
	تحسينات سنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية
1 يناير 2027	المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – العرض والإفصاح في البيانات المالية
	المعيار رقم 19 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الشركات التابعة دون مساءلة عامة: إفصاحات
	بيع أو المساهمة في موجودات بين المستثمر وشركته التابعة أو ائتلافه المشترك - تعديلات على المعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم 28 الاختياري
	تم تأجيل تاريخ التفعيل إلى أجل غير مسمى/ متاح للتطبيق الاختياري



#### 4. المعايير أو تعديلات الجديدة (تابع)

##### ب) المعايير الجديدة والتعديلات التي تم إصدارها ولم تدخل حيز التنفيذ بعد (تابع)

ليس من المتوقع أن يكون للمعايير والتعديلات الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة باستثناء "المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" التي تحل محل "المعيار المحاسبي الدولي رقم 1" ويقدم متطلبات جديدة سوف تساعد على المقارنة بين الأداء المالي لكليات مماثلة وتقدم مزيد من المعلومات ذات الصلة والشفافية إلى المستخدمين على الرغم أن المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يؤثر على الاعتراف أو قياس بنود في البيانات المالية، إلا أن آثاره على العرض والإفصاح كبيرة وتحديداً فيما يتعلق ببيان الأداء المالي ويقدم مقاييس محددة لأداء الإدارة في البيانات المالية. تقوم الإدارة حالياً بتقييم الآثار التفصيلية لتطبيق المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. بناءً على التقييم المبدي العام الذي تم إجراؤه، تم تحديد الآثار المحتملة التالية:

- يتطلب المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من المجموعة تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات إلى خمس فئات في بيان الأرباح أو الخسائر، وهي: التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والعمليات المتوقفة وضريبة الدخل. وستعرض المجموعة إجمالياً فرعياً جديداً للربح التشغيلي، مما سيؤثر على كيفية حساب الربح التشغيلي وتسجيله. ومع ذلك، لن يؤثر تطبيق المعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على صافي ربح المجموعة.
- يتم الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في إيضاح واحد في البيانات المالية.
- بالإضافة إلى ذلك، يتعين على المجموعة استخدام المجموع الفرعي للربح التشغيلي كنقطة بداية لبيان التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة.

لا تتوقع المجموعة أن يكون هناك تغيير جوهري في المعلومات التي يتم الإفصاح عنها حالياً في الإيضاحات لأن شرط الإفصاح عن المعلومات المادية يظل دون تغيير؛ إلا أن الطريقة التي يتم بها تجميع المعلومات قد تتغير بناء على مبادئ التجميع/التصنيف.

سوف تطبق المجموعة المعيار الجديد اعتباراً من التاريخ الذي يلزم فيه تطبيقه في 1 يناير 2027. يتعين التطبيق بأثر رجعي، لذلك سوف يتم إعادة بيان المعلومات المقارنة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2026 وفقاً للمعيار رقم 18 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لا توجد معايير وتعديلات جديدة أخرى قابلة للتطبيق على المعايير المنشورة أو تفسيرات لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي تم إصدارها والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### 5. الإيرادات

2024 ألف درهم (معاد تصنيفها)	2025 ألف درهم	
		<b>الإيرادات من العقود مع العملاء (التجزئة)</b>
1,661,862	<b>1,561,163</b>	بيع البضائع
130,538	<b>97,702</b>	إيرادات تشغيلية أخرى*
1,792,400	<b>1,658,865</b>	
56,630	<b>74,878</b>	إيرادات أخرى**
1,849,030	<b>1,733,743</b>	<b>إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء</b>
		إيرادات تأجير العقارات الاستثمارية:
211,172	<b>221,938</b>	تأجير العقارات
2,060,202	<b>1,955,681</b>	إجمالي الإيرادات

\* تشمل الإيرادات التشغيلية الأخرى على الإيرادات من التسويق والدعاية ورسوم الإيجار وعرض مخزون التجار.

\*\* تشمل الإيرادات الأخرى مبلغ 74,878 ألف درهم (2024: 53,177 ألف درهم) يتعلق بالدخل الناتج عن اتفاقية خدمات الدعم مع شركة شقيقة حيث تقدم المجموعة خدمات الدعم والخدمات الأخرى ذات الصلة (مثل: الشؤون المالية والموارد البشرية والمشتريات والشؤون القانونية والامتثال وغيرها) مقابل رسوم خدمات الدعم. وقد أُعيد تصنيف إيرادات خدمات الدعم من "إيرادات تشغيلية أخرى" كما ورد في السنة السابقة إلى "إيرادات أخرى" حيث أصبحت هذه أنشطة جزءاً من عمليات الشركة الاعتيادية.

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها الاستثمارية. قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه كعقود إيجار تشغيلي كونها لا تنقل بشكل فعلي كافة المخاطر والامتيازات المرتبطة بملكية الموجودات.

قدرت المجموعة دفعات الإيجار التعاقدية التي سيتم استلامها خلال سنة واحدة بمبلغ 250.320 ألف درهم.

## 5. الإيرادات (تابع)

توقيت الاعتراف بالإيرادات

إيرادات التسويق والدعاية - إيرادات الدعاية من الموردين من خلال حملات التسويق والدعاية داخل المتاجر وعبر الانترنت. يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من هذه الأنشطة كجزء من الإيرادات التشغيلية الأخرى في الإيضاح 5.

خلال السنة، بلغ إجمالي الخصومات والحسومات التي خضعت للمقاصة مقابل تكلفة السلع المباعة 288.603 ألف درهم.

## 7. القطاعات التشغيلية

تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن قطاعاتها التشغيلية بناءً على التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها. حددت المجموعة قطاعين يتم إعداد تقارير بشأنهما - التجزئة والعقارات. بالإضافة إلى هذه القطاعات الرئيسية، تعمل المجموعة أيضاً في عدة مجالات مثل مصائد الأسماك والتوظيف والموتيلات ومصانع الثلج وغيرها، والتي تعتبر أنشطة تجارية أصغر مقارنة بقطاعات تجارة التجزئة والعقارات ولذلك لا يتم مراقبتها بشكل منفصل من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي. وفقاً للمعيار رقم 8 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فيما يلي تفاصيل هذه القطاعات:

الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية محددة	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم (معاد تصنيفها)
الإيرادات المعترف بها على مدى فترة زمنية	1,597,902	1,708,755
	135,841	140,275
	1,733,743	1,849,030

## التوزيع الجغرافي للإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات المعترف بها خلال الفترة محلياً نظراً لأن المجموعة تراول نشاطها في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط.

## 6. ترتيبات الموردين

تمثل حوافز وحسومات وخصومات الموردين، المعروفة مجتمعة باسم "ترتيبات الموردين"، اقتطاع جوهري لتكلفة المبيعات وتؤثر بشكل مباشر على الهامش المعلن للمجموعة.

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تحصل عليها المجموعة عندما يتم استيفاء كافة الالتزامات وفقاً لشروط العقد. يتم تقدير وتسجيل ترتيبات الموردين المرتبطة بمشتريات المخزون كجزء من تكلفة المخزون ذو الصلة. سوف يتم الاعتراف بهذه المبالغ ضمن كتخفيض لتكلفة المبيعات عند بيع المخزون. يتم الاعتراف بالمبالغ غير المدفوعة المتعلقة بترتيبات الموردين ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى، ما لم يوجد حق قانوني بإجراء مقاصة، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى. يتم تصنيف المبالغ التي تم إصدار فواتير بشأنها، ولكن لم يتم دفعها بعد في تاريخ الميزانية العمومية كترتيبات مستحقة الدفع للموردين، في حين يتم تصنيف المبالغ التي لم يتم إصدار فواتير بها بعد كاستحقاقات للموردين.

فيما يلي أنواع ترتيبات الموردين التي تنطبق على المجموعة:

الخصومات وحوافز الموردين - تمثل معظم ترتيبات الموردين وترتبط بمبيعات وحدات بشكل فردي. يركز الحافز عادةً على المبلغ المتفق عليه لكل منتج تم بيعه بسعر ترويجي خلال فترة زمنية ولذلك يعتبر جزءاً من سعر الشراء لهذا المنتج.

المبالغ الثابتة - مع يتم الاتفاق عليها مع الموردين بصورة أساسية لدعم الأنشطة داخل المتاجر بما في ذلك العروض الترويجية، مثل استخدام مساحات محددة. يتم الاعتراف بالإيرادات المكتسبة من هذه الأنشطة كجزء من الإيرادات التشغيلية الأخرى في الإيضاح 6.

حسومات الموردين - يتم الاتفاق عليها عادةً سنوياً بما يتوافق مع السنة المالية للمجموعة. يرتبط مبلغ الحسم بالمستهدفات المتفق عليها مسبقاً مثل حجم المبيعات. يتم الاعتراف بحسومات الموردين كافتتاح من تكلفة المبيعات.

### بيع بالتجزئة

يتألف هذا القطاع من محلات السوبر ماركت والهايبر ماركت التي تقوم ببيع البضائع بالتجزئة للعملاء. تتم مراقبة الأداء المالي على مستوى عمليات البيع بالتجزئة. يتم تجميع العلامات التجارية الفردية ويتم تسجيلها مجتمعة كجزء من قطاع البيع بالتجزئة.

### العقارات

يشمل هذا القطاع الأراضي والمباني المملوكة لأغراض التأجير. يتم مراقبة الأداء المالي بناءً على طبيعة الأصل العقاري، سواء كان أرض أو مبنى أو كليهما، لتحقيق دخل من الإيجار أو لزيادة رأس المال على المدى الطويل أو كليهما.

### مير القابضة وأخرى

يشمل هذا القطاع الموجودات والمطلوبات التي تُدار مباشرة من قبل المقر الرئيسي لمير مثل الممتلكات والمعدات والأرصدة المصرفية والاستثمارات في الأوراق المالية والعقارات الاستثمارية (غير المحتفظ بها للتأجير). ويتضمن الإيرادات المركزية، بما في ذلك الدخل من خدمات الدعم وإيرادات توزيعات الأرباح، والتكاليف مثل المصروفات التشغيلية للمقر الرئيسي.

تتمثل العمليات الأخرى المدرجة في هذا القطاع في:

- إيرادات خدمات الدعم؛
- موتيل ومدرسة لتعليم قيادة السيارات (مطبقة فقط على سنة 2024)؛
- خدمات التوظيف (مطبقة فقط على سنة 2024)؛ و
- النقل البحري والأعمال المتعلقة بالأسماك (مطبقة فقط على سنة 2024)؛

لا تعتبر الأنشطة المذكورة أعلاه قطاعات يتم إعداد تقارير بشأنها، حيث أن كل نشاط تجاري لا يفي بشكل فردي بالحدود الكمية ولا تتم مراجعته بشكل منفصل من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي.



## 7. القطاعات التشغيلية (تابع)

فيما يلي تحليل لإيرادات المجموعة ونتائجها حسب القطاعات التي يُصدر تقارير بشأنها:

الإجمالي 2024 (معاد تصنيفها) ألف درهم	مير القابضة وأخرى 2024 (معاد تصنيفها) ألف درهم	العقارات 2024 (معاد تصنيفها) ألف درهم	البيع بالتجزئة 2024 (معاد تصنيفها) ألف درهم
			الإيرادات من العقود مع العملاء
1,661,862	-	-	- بيع البضائع
130,538	-	-	- إيرادات تشغيلية أخرى
56,630	56,630	-	إيرادات أخرى
1,849,030	56,630	-	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
211,172	-	203,614	إيرادات الإيجار
2,060,202	56,630	203,614	إجمالي الإيرادات الخارجية
(1,352,661)	-	-	تكلفة البضائع المباعة
707,541	56,630	203,614	إجمالي الأرباح
(238,699)	(60,352)	(47,552)	مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات البيع
(203,282)	(41,350)	(17,140)	مصروفات امتيازات الموظفين
(124,071)	(5,871)	(9,772)	الاستهلاك والإطفاء
(22,237)	2,502	(12,068)	خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية وأخرى
(31,392)	(9,728)	-	الانخفاض في قيمة موجودات غير متداولة
122,523	108,426	9,468	إيرادات تشغيلية أخرى، صافي
210,383	50,257	126,550	الأرباح التشغيلية
9,552	9,552	-	الحصة من ربح شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، بعد خصم الضريبة
3,533	-	625	إيرادات أخرى
(83,950)	-	(63,273)	تكاليف تمويل
26,371	26,371	-	إيرادات تمويل
165,889	86,180	63,902	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(12,675)	(5,491)	(5,760)	مصروف ضريبة الدخل
153,214	80,689	58,142	الربح بعد الضريبة من العمليات المستمرة
17,935	17,935	-	الربح بعد الضريبة للسنة من العمليات المتوقفة، بعد خصم الضريبة
171,149	98,624	58,142	أرباح السنة

إن السياسات المحاسبية للقطاعات الصادر تقارير بشأنها هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة المبينة في الإيضاح رقم 3. تمثل أرباح القطاع الأرباح التي يحققها كل قطاع. هذا هو الإجراء الذي يصدر تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة، والذي يعتبر صانع القرار التشغيلي الرئيسي، لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

الإجمالي 2025 ألف درهم	مير القابضة وأخرى 2025 ألف درهم	العقارات 2025 ألف درهم	البيع بالتجزئة 2025 ألف درهم
			الإيرادات من العقود مع العملاء
1,561,163	-	-	- بيع البضائع
97,702	-	-	- إيرادات تشغيلية أخرى
74,878	74,878	-	إيرادات أخرى
1,733,743	74,878	-	إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء
221,938	-	220,130	إيرادات الإيجار
1,955,681	74,878	220,130	إجمالي الإيرادات الخارجية
(1,282,806)	-	-	تكلفة البضائع المباعة
672,875	74,878	220,130	إجمالي الأرباح
(227,556)	(50,321)	(49,512)	مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات البيع
(232,667)	(60,200)	(17,018)	مصروفات امتيازات الموظفين
(119,822)	(5,778)	(9,396)	الاستهلاك والإطفاء
2,798	-	6,245	(عكس) / خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية وأخرى
(5,582)	-	-	الانخفاض في قيمة موجودات غير متداولة
115,657	65,398	55,745	(مصروفات)/إيرادات تشغيلية أخرى، بالصافي
205,703	23,977	206,194	(الخسائر)/الأرباح التشغيلية
11,826	11,826	-	الحصة من ربح شركات مستثمر فيها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية، بعد خصم الضريبة
9,947	50	2,285	إيرادات أخرى
(26,140)	-	(7,610)	تكاليف تمويل
7,441	7,441	-	إيرادات تمويل
208,777	43,294	200,869	الربح قبل الضريبة
(17,968)	(3,726)	(17,287)	منافع / (مصروفات) ضريبة الدخل
190,809	39,568	183,582	(خسائر) / أرباح السنة

## 7. القطاعات التشغيلية (تابع)

الإجمالي 2025	مير القابضة وأخرى 2025	العقارات 2025	البيع بالتجزئة 2025	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>5,610,945</b>	<b>542,098</b>	<b>2,605,785</b>	<b>2,463,062</b>	موجودات القطاع
<b>193,071</b>	<b>193,071</b>	-	-	الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
<b>216,317</b>	-	<b>159,469</b>	<b>56,848</b>	المصروفات الرأسمالية
<b>1,260,329</b>	<b>124,929</b>	<b>545,948</b>	<b>589,452</b>	مطلوبات القطاع
الإجمالي 2024	مير القابضة وأخرى 2024	العقارات 2024	البيع بالتجزئة 2024	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
5,673,092	1,036,330	1,963,121	2,673,641	موجودات القطاع
181,245	181,245	-	-	الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية
138,607	1,337	51,647	85,623	المصروفات الرأسمالية
1,419,143	192,011	367,943	859,189	مطلوبات القطاع

لغرض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات، يقوم الرئيس التنفيذي للمجموعة بمراقبة الإيرادات والأرباح المنسوبة إلى كل قطاع.

## معلومات حول العملاء الرئيسيين

لم يسهم عميل واحد بنسبة 10 في المائة أو أكثر في إيرادات المجموعة في 2025 أو 2024.

## 8. المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات البيع

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
43,810	<b>45,765</b>	مرافق
22,190	<b>20,438</b>	إصلاحات وصيانة
41,808	<b>19,434</b>	أتعاب مهنية (راجع الإيضاح (1) و(2) أدناه)
16,529	<b>15,980</b>	الإعلانات
13,570	<b>14,128</b>	خدمات الأمن
13,533	<b>13,878</b>	رسوم مصرفية
13,205	<b>12,838</b>	خدمات التنظيف
13,014	<b>16,676</b>	إيجار بموجب عقود إيجار منخفضة القيمة وقصيرة الأجل
6,768	<b>13,447</b>	مصروفات تكنولوجيا المعلومات
10,000	<b>11,848</b>	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (راجع الإيضاح (3) أدناه)
9,875	<b>11,014</b>	شحن ونقل
10,607	<b>8,011</b>	عمولات التجارة الإلكترونية
8,460	<b>7,956</b>	مواد استهلاكية
6,041	<b>6,453</b>	تأمين
9,289	<b>9,690</b>	مصروفات أخرى
238,699	<b>227,556</b>	

- تشتمل الأتعاب المهنية على مصروفات الاستشارات والمصروفات المحاسبية ومصروفات التخطيط الاستراتيجي ومصروفات التقييم التي تكبدها منشآت المجموعة.
- تشتمل الأتعاب المهنية على أتعاب التدقيق البالغة 1.480 ألف درهم (2024: 1.114 ألف درهم).
- مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مستحقة الدفع - تبلغ مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المخصصة لمجلس الإدارة 11.848 ألف درهم (2024: 10.000 ألف درهم).

## 9. مصروفات امتيازات الموظفين

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
149,640	<b>179,721</b>	رواتب وأجور
7,970	<b>11,860</b>	التأمين الصحي
6,205	<b>5,519</b>	تعويضات نهاية الخدمة
3,016	<b>3,895</b>	المعاشات
36,451	<b>31,672</b>	امتيازات أخرى
203,282	<b>232,667</b>	



## 12. إيرادات وتكاليف التمويل

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
26,371	<b>7,441</b>	إيرادات الفائدة
48,558	<b>1,199</b>	مصروفات الفائدة على القروض
35,392	<b>24,941</b>	مصروفات الفائدة على التزامات الإيجار
83,950	<b>26,140</b>	

## 13. الموجودات المُصنفة كمحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
223,749	<b>98,207</b>	الرصيد في بداية السنة
98,207	<b>42,500</b>	المحول إلى موجودات متاحة للبيع (إيضاح i)
(223,749)	<b>(140,707)</b>	إتمام البيع (إيضاح ii)
98,207	-	الرصيد في نهاية السنة

i. في يوليو 2025، كان لدى المجموعة خطة لبيع قطعة أرض في أبوظبي بقيمة عادلة قدرها 42,500 ألف درهم. وعليه، تم تصنيف هذا العقار من ممتلكات ومعدات إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع وفقاً لمتطلبات المعيار رقم 5 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

خلال 2024، كان لدى المجموعة خطة لبيع تتضمن الأعمال البحرية والسفينة بقيمة دفترية تبلغ 96.866 ألف درهم ومطلوبات مرتبطة بتلك الموجودات بقيمة دفترية تبلغ 1.205 ألف درهم. بالإضافة إلى ذلك، تم تنفيذ استثمار في حقوق ملكية بقيمة عادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية تبلغ 1.341 ألف درهم. وعليه، تم تصنيفها كموجودات / مطلوبات محتفظ بها للبيع نظراً لأنه سيتم استرداد القيمة الدفترية للموجودات بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع. يتوافق ذلك مع التركيز الاستراتيجي للمجموعة على أعمال البيع بالتجزئة والعقارات، بما في ذلك المشاريع المرتبطة بالمواد الغذائية والمشروبات.

ii. في أكتوبر 2025، قامت المجموعة ببيع قطعة أرض بمبلغ وقدره 85,000 ألف درهم مما ترتب عليه صافي ربح من الاستبعاد قدره 42.500 ألف درهم (راجع إيضاح 11).

في يوليو 2025، نجحت المجموعة في استبعاد استثمار في أسهم بقيمة 1,341 ألف درهم (بقيمة دفترية 1,341 ألف درهم)، ولم يترتب على هذا الاستبعاد أي ربح أو خسارة.

في يناير 2025، تمكنت مير من بيع أعمال بحرية وسمكية مقابل مبلغ وقدره 95,661 ألف درهم.

## 10. الاستهلاك والإطفاء

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
70,051	<b>74,275</b>	إطفاء موجودات حق الاستخدام (إيضاح 19)
48,962	<b>40,290</b>	الاستهلاك للممتلكات ومعدات (الإيضاحين 13 و 15)
5,058	<b>5,257</b>	إطفاء موجودات غير ملموسة (الإيضاح 13 و 17)
124,071	<b>119,822</b>	

## 11. إيرادات / (مصروفات) تشغيلية أخرى

2024	2025	
ألف درهم (معاد تصنيفها)	ألف درهم	
9,332	<b>45,884</b>	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح 16)
49,241	<b>42,500</b>	الربح من استبعاد موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
560	<b>15,432</b>	التغير في القيمة العادلة لأدوات ملكية (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)
-	<b>7,862</b>	الربح من إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام والتزامات إيجار عكس مخصص
(2,571)	<b>6,319</b>	الربح من استبعاد عقارات استثمارية
45,420	<b>3,643</b>	توزيعات أرباح من استثمارات
13,146	<b>2,603</b>	عكس خسائر الانخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 15)
-	<b>920</b>	الربح المحقق من بيع أدوات ملكية (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)
21	<b>479</b>	الربح من استرداد ذمم مدينة مشطوبة
4,487	-	أرباح محققة من بيع أدوات دين (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)
3,340	-	الخسارة من إعادة تقييم ممتلكات ومعدات (إيضاح 15)
-	<b>(5,083)</b>	الخسارة من إيقاف الاعتراف بعقد إيجار - موجودات حق الاستخدام تم تحويلها إلى عقارات استثمارية (إيضاح 16)
-	<b>(3,266)</b>	الخسارة من شطب ممتلكات ومعدات
(1,673)	<b>(2,191)</b>	الخسارة/(الربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات
67	<b>(88)</b>	شطب موجودات غير ملموسة
-	<b>(58)</b>	(خسائر)/أرباح محققة من بيع أدوات ملكية (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)
10,710	<b>(50)</b>	الخسارة من إعادة قياس التزامات إيجار
-	<b>(21)</b>	الخسارة المحققة من بيع أدوات دين (بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)
(818)	-	أخرى
(8,739)	<b>772</b>	
122,523	<b>115,657</b>	

## 13. الموجودات المُصنفة كمحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تابع)

أعمال بحرية وسمكية 2025 ألف درهم	موجودات
24,735	ذمم مدينة تجارية وأخرى
29,091	ممتلكات ومعدات (إيضاح 15)
43,040	موجودات غير ملموسة (إيضاح 17)
96,866	
(810)	مطلوبات
(395)	ذمم دائنة تجارية وأخرى
(1,205)	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين
95,661	صافي الموجودات المرتبطة مباشرة بمجموعة الاستبعاد
(95,661)	ناقصاً: عائدات البيع
-	الربح / (الخسارة) من الاستبعاد

في 10 يناير 2024، قامت المجموعة ببيع حصتها الفعلية البالغة 60% في كل من واحة الماسة ومطاحن الماسة (يُشار إليهم مجتمعين باسم "المنشآت") بقيمة دفترية للموجودات قدرها 87.575 ألف درهم واللتين كانتا شركتين تابعتين مملوكتين بالكامل للمجموعة. نتيجة لهذا التخارج، فقدت المجموعة السيطرة على المنشآت مع الاحتفاظ بالحصص الفعلية المتبقية للمجموعة في المنشآت (أي 40% في كل من واحة الماسة ومطاحن الماسة) بالقيمة العادلة، ويتم احتسابها باستخدام طريقة حقوق الملكية، اعتباراً من تاريخ التخارج. أدى هذا التخارج إلى خسارة قدرها 568,9 ألف درهم بالنسبة لواحة الماسة وربح قدره 27,705 ألف درهم بالنسبة لمطاحن الماسة تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.

في 10 يناير 2024، قامت المجموعة ببيع حصتها الفعلية البالغة 10% في مصنع الماسة للأعلاف ذ.م.م بقيمة دفترية للموجودات قدرها 1.255 ألف درهم وبذلك تبلغ حصتها الفعلية المتبقية 40% في مصنع الماسة للأعلاف ذ.م.م. نتج عن هذا التخارج ربح قدره 3,185 ألف درهم.

في مارس 2024، نجحت المجموعة في بيع مستودع كيزاد بقيمة دفترية تبلغ 105.013 ألف درهم مما ترتب عليه ربح قدره 46.056 ألف درهم.

في مارس 2024، غيرت الإدارة رغبتها فيما يتعلق ببيع سكن الموظفين الكائن في منطقة خليفة وبعض المباني وقطع الأراضي. ترتب على ذلك تغيير في احتساب وعرض هذه الموجودات البالغة 29,906 ألف درهم التي تم تحويلها من موجودات محتفظ بها للبيع إلى عقارات استثمارية.

تم إدراج صافي الأرباح المعترف بها من بيع العمليات المتوقفة (واحة الماسة ومطاحن الماسة) بشكل منفصل في بيان الأرباح والخسائر كأرباح من العمليات المتوقفة. عقب فقدان السيطرة على المنشآت، واصلت المجموعة عمليات شراء وبيع البضائع من وإلى المنشآت.

## أ. نتائج العمليات المتوقفة

فيما يلي نتائج العمليات المتوقفة التي تتألف من واحة الماسة ومطاحن الماسة والأعمال البحرية والسمكية والتي تم إدراجها في الأرباح أو الخسائر للسنة

2024	
ألف درهم	
13,682	إيرادات أخرى
(2,125)	تكلفة بضائع مبيعة
(4,517)	مصروفات عمومية وإدارية ومصروفات البيع
(3,549)	مصروفات امتيازات الموظفين
(7,538)	الاستهلاك والإطفاء
299	إيرادات تشغيلية أخرى
(3,748)	خسائر تشغيلية
3,843	إيرادات تمويل
95	الأرباح من العمليات المتوقفة
17,840	الربح من بيع عمليات متوقفة*
17,935	الأرباح من العمليات المتوقفة، بعد خصم الضريبة

\* الأرباح المعترف بها من بيع حصة بنسبة 60% في واحة الماسة ومطاحن الماسة في 2024.

## ب. التدفقات النقدية من العمليات المتوقفة

2024	
ألف درهم	
(8,596)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
3,175	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(5,421)	صافي التغير في التدفقات النقدية خلال الفترة

تم الإفصاح عن ربحية السهم للعمليات المتوقفة في الإيضاح 14.



في 26 سبتمبر 2024، وافقت دائرة التنمية الاقتصادية على طلب المجموعة بزيادة رأس مالها من 899,190 ألف درهم (89,919,005 سهم) إلى 1,115,362 ألف درهم (111,536,157 سهم)، مما يعكس إضافة بقيمة 216,172 ألف درهم (21,617,152 سهم). في 3 أكتوبر 2024، وافق المساهمون في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية على تجزئة الأسهم بنسبة 20:1، مما أدى إلى زيادة عدد أسهم المجموعة من 111,536,157 إلى 2,230,723,140 وخفض القيمة الاسمية للسهم من 10 دراهم إلى 50 فلسًا. تم إصدار الأسهم بشكل فعلي بتاريخ 17 أكتوبر 2024.

لم توجد معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة في الفترة ما بين تاريخ التقرير وتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية.

## 14. ربحية السهم

يعتمد حساب الربحية الأساسية والمخفضة للسهم على البيانات التالية:

2024	2025	
ألف درهم (معاد تصنيفها)	ألف درهم	
		<b>الأرباح / (الخسائر)</b>
153,214	<b>190,809</b>	العمليات المستمرة
17,935	-	العمليات المتوقفة
171,149	<b>190,809</b>	<b>إجمالي الأرباح</b>
2024	2025	
		<b>(بالآلاف)</b>
2,230,723	<b>2,230,723</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية قبل تجزئة الأسهم
		<b>ربحية السهم بالدرهم</b>
0.069	<b>0.086</b>	العمليات المستمرة
0.008	-	العمليات المتوقفة
0.077	<b>0.086</b>	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>

## 15. الممتلكات والمعدات

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الأثاث والمعدات ألف درهم	المركبات ألف درهم	تحسينات على عقارات مستأجرة ألف درهم	الأراضي والمباني ألف درهم
<b>التكلفة أو إعادة التقييم:</b>					
1,114,571	151,433	159,050	60,109	290,480	453,499
138,312	112,286	15,604	1,817	8,605	-
313	313	-	-	-	-
-	(29,554)	18,012	-	11,542	-
(80,451)	(80,451)	-	-	-	-
(1,340)	(1,340)	-	-	-	-
1,069	-	1,069	-	-	-
(1,673)	(1,673)	-	-	-	-
(10,790)	-	(5,883)	(2,397)	(2,510)	-
(37,161)	-	(1,159)	(36,002)	-	-
55,865	-	-	-	-	55,865
<b>1,178,715</b>	<b>151,014</b>	<b>186,693</b>	<b>23,527</b>	<b>308,117</b>	<b>509,364</b>
<b>183,083</b>	<b>135,690</b>	<b>24,342</b>	<b>834</b>	<b>22,217</b>	<b>-</b>
<b>-</b>	<b>(69,609)</b>	<b>564</b>	<b>-</b>	<b>16,933</b>	<b>52,112</b>
<b>(290,590)</b>	<b>(190,350)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(100,240)</b>
<b>24,751</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24,751</b>
<b>(42,500)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(42,500)</b>
<b>(15,171)</b>	<b>(421)</b>	<b>(7,746)</b>	<b>(959)</b>	<b>(6,045)</b>	<b>-</b>
<b>(3,737)</b>	<b>-</b>	<b>(3,737)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>39,294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39,294</b>
<b>(5,083)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5,083)</b>
<b>-</b>	<b>256</b>	<b>(1,960)</b>	<b>517</b>	<b>1,388</b>	<b>(201)</b>
<b>1,068,762</b>	<b>26,580</b>	<b>198,156</b>	<b>23,919</b>	<b>342,610</b>	<b>477,497</b>
<b>كما في 31 ديسمبر 2025</b>					
292,839	-	90,099	16,910	185,830	-
55,048	-	30,705	10,812	13,531	-
21,954	-	6,027	693	15,234	-
(8,363)	-	(4,532)	(1,944)	(1,887)	-
(8,070)	-	(478)	(7,592)	-	-
<b>353,408</b>	<b>-</b>	<b>121,821</b>	<b>18,879</b>	<b>212,708</b>	<b>-</b>
<b>40,290</b>	<b>-</b>	<b>25,557</b>	<b>2,760</b>	<b>11,973</b>	<b>-</b>
<b>4,545</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,545</b>	<b>-</b>
<b>(920)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(920)</b>	<b>-</b>
<b>(12,980)</b>	<b>-</b>	<b>(7,554)</b>	<b>(959)</b>	<b>(4,467)</b>	<b>-</b>
<b>(3,421)</b>	<b>-</b>	<b>(3,421)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>380,922</b>	<b>-</b>	<b>136,403</b>	<b>20,680</b>	<b>223,839</b>	<b>-</b>
825,307	151,014	64,872	4,648	95,409	509,364
<b>687,840</b>	<b>26,580</b>	<b>61,753</b>	<b>3,239</b>	<b>118,771</b>	<b>477,497</b>
<b>القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2024</b>					
<b>القيمة الدفترية: كما في 31 ديسمبر 2025</b>					



## 15. الممتلكات والمعدات (تابع)

### قياس القيمة العادلة للأراضي والمباني التابعة للمجموعة

يتم بيان أراضي المجموعة بقيمتها المُعاد تقييمها، والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم، يتم تسجيل المباني بقيمتها المُعاد تقييمها، والتي تمثل القيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم، ناقصاً أي استهلاك متراكم لاحق وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة اللاحقة. تم إجراء قياسات القيمة العادلة للأراضي والمباني التابعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين ("المقيمين") غير مرتبطين بالمجموعة.

يتمتع المقيمون بالمؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في قياس القيمة العادلة للعقارات في المواقع ذات الصلة. يتوافق التقييم مع معايير التقييم الدولية ويستند إلى معاملات السوق الحديثة وفقاً لشروط السوق للعقارات المماثلة.

تم تحديد القيمة العادلة لأرض التملك الحر بناءً على طريقة مقارنة السوق والتي تعكس أسعار المعاملات الحديثة للعقارات المماثلة.

تم تحديد القيمة العادلة للمباني باستخدام طريقة الاستثمار التي تعكس رسملة تدفق الدخل بمعدل محدد.

لم يكن هناك أي تغيير في أسلوب التقييم خلال السنة باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح 33.

نوع الملكية من قبل المجموعة	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير الملحوظة
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	يتم تحديد القيمة السوقية لعقارات التملك الحر باستخدام طريقة الاستثمار، بينما يتم تقييم الأراضي بشكل منفصل باستخدام طريقة مقارنة السوق. ثم يتم احتساب قيمة المبنى كقيمة متبقية.	يتراوح الإيجار السائد في السوق للقدم المربع من 169 درهم للقدم المربع إلى 1,466.00 (2024: 10.00 درهم للقدم المربع إلى 116.95 درهم للقدم المربع). تتراوح معدلات الرسملة من 8.5% إلى 13% (2024: 7.8% إلى 11%).
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - الفيلات	هناك استثناء للطريقة المذكورة أعلاه فيما يتعلق بالفيلات، حيث يتم تحديد القيمة السوقية للفيلات باستخدام طريقة مقارنة السوق. يتم احتساب القيمة المنفصلة للأراضي باستخدام طريقة مقارنة السوق بافتراض خاص أن الأرض شاغرة. ثم يتم احتساب قيمة المبنى كقيمة متبقية.	لا شيء (2024: من 43.19 درهم للقدم المربع إلى 270.83 درهم للقدم المربع).
المباني المملوكة على الأراضي المؤجرة	يتم تحديد القيمة السوقية للعقارات المؤجرة باستخدام طريقة الاستثمار على مدى العمر الإنتاجي المتبقي لعقد الإيجار، مع الأخذ بالاعتبار الخصومات من الإيجار السوقي للأرض.	يتراوح الإيجار السائد في السوق للقدم المربع من 342 درهم للقدم المربع إلى 1,782 درهم للقدم المربع (2024: 11.30 درهم للقدم المربع إلى 123.10 درهم للقدم المربع). تتراوح معدلات الرسملة من 9% إلى 12% (2024: 9.5% إلى 14%).
الأراضي الشاغرة (بما في ذلك الأراضي الممنوحة)	طريقة مقارنة السوق لتقييم الأراضي.	لا شيء (2024: 18.58 درهم للقدم المربع إلى 545.98 درهم للقدم المربع).

## 15. الممتلكات والمعدات (تابع)

## قياس القيمة العادلة للأراضي والمباني التابعة للمجموعة (تابع)

نوع الملكية من قبل المجموعة	القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2025	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	305,884	14,986	(14,564)	(4,465)	4,989	(3,077)	3,686
المباني المملوكة على الأراضي المستأجرة	171,613	8,627	(8,565)	(2,660)	2,780	(1,814)	1,979
نوع الملكية من قبل المجموعة	القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2024	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار	التغير بنسبة في إيجار
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	204,148	9,455	(13,738)	(5,727)	1,475	-	-
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - الفيلات	16,904	-	-	-	-	845	(845)
المباني المملوكة على الأراضي المؤجرة	135,386	6,719	(5,014)	(1,623)	3,466	-	-
الأراضي الشاغرة	152,926	-	-	-	-	7,646	(7,647)

كانت القيمة العادلة المقدرة ستزيد/ (تنخفض) إذا كان إيجار السوق المتوقع للقدم المربع أعلى (أقل)، وكان معدل الرسملة أقل (أعلى)، وكان سعر القدم المربع أعلى (أقل).

## منح الأراضي المقدمة من الحكومة

تمتلك المجموعة العديد من قطع الأراضي المقدمة مجاناً من قبل حكومة أبوظبي. واعتبرت هذه العقارات منح حكومية وتم تسجيلها بالقيمة الاسمية.

بعد تاريخ المنح، يتم إعادة تقييم قطع الأراضي بالقيمة العادلة كما في تاريخ التقرير بما يتوافق مع السياسة المحاسبية للمجموعة للأراضي والمباني ضمن الممتلكات والمعدات. بلغت القيمة العادلة للأراضي الممنوحة 115,985 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 161,431 ألف درهم).

تم تصنيف القيمة العادلة للأراضي والمباني التي تم تقييمها بناء على طريقة مقارنة المبيعات وطريقة رسملة الدخل على أنها ضمن المستوى 2 والمستوى 3 على التوالي في النظام المتدرج للقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير. لم تكن هناك عمليات تحويل بين المستوى 2 والمستوى 3 خلال السنة.

خلال 2025، أجرت المجموعة تقييم لانخفاض القيمة لمراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على تعرض تلك الموجودات لخسائر انخفاض في القيمة. من أجل اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة من الموجودات التي تحقق تدفقات نقدية واردة من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة بدرجة كبيرة عن التدفقات النقدية الواردة للموجودات الأخرى أو الوحدة المنتجة للنقد والتي تكون مستوى المتجر بالنسبة للمجموعة. قامت المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي ينتمي إليها الأصل من خلال تحديد القيمة من الاستخدام عن طريق احتساب التدفقات النقدية المخصصة لكل متجر والذي يكون أقل الوحدات المنتجة للنقد في المستوى.

فيما يتعلق بالتاجر التي توجد خطة لإغلاقها خلال السنوات التالية أو كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة لها أقل من قيمتها الدفترية، تم تخفيض القيمة الدفترية للوحدة المنتجة للنقد إلى قيمتها القابلة للاسترداد. كانت الافتراضات الرئيسية مثل معدل الخصم ومتوسط معدل النمو 10% (2024: 8.4%) و 5.6% (2024: 4.5%) على التوالي. تتوافق معدلات النمو مع الموازنة المعتمدة.

بلغت خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر 4.545 ألف درهم (2024: 21.954 ألف درهم).



تتضمن العقارات الاستثمارية عدداً من العقارات التجارية، بصورة رئيسية مساحات تجارية في مراكز التسوق، والتي يتم تأجيرها لأطراف أخرى. يبلغ متوسط مدة هذه الإيجارات 3 سنوات (2024: 3 سنوات). تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة في نهاية فترة التقرير على أساس التقييمات التي إجراؤها من قبل مقيم مستقل. يتمتع المقيمون بالمؤهلات المناسبة والخبرة الحديثة في قياس القيمة العادلة للعقارات في المواقع ذات الصلة.

يتوافق التقييم مع معايير التقييم الدولية واستند إلى معاملات السوق الحديثة وفقاً لشروط السوق للعقارات المماثلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات، يُعتبر استخدامها الحالي هو الاستخدام الأمثل والأعلى. لم يكن هناك تغيير في أسلوب التقييم خلال السنة.

تم تحديد القيمة العادلة لأراضي التملك الحر على أساس طريقة مقارنة السوق التي تعكس أسعار المعاملات الحديثة للعقارات المماثلة.

تم تحديد القيمة العادلة للمباني باستخدام طريقة الاستثمار التي تعكس رسمة تدفق الدخل بمعدل معين.

تعكس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كأصل حق استخدام افتراضات المشاركين في السوق بشأن معدل الخصم والتدفقات النقدية المتوقعة، بما في ذلك مدفوعات الإيجار المتغيرة التي من المتوقع أن تصبح مستحقة الدفع. حيث إن التدفقات النقدية المتوقعة تتضمن تأثير مدفوعات الإيجار المتوقع سدادها، فمن الضروري إضافة القيمة الدفترية لأي التزام إيجار معترف به لتحديد القيمة العادلة لأصل حق الاستخدام المصنف كعقار استثماري.

## 16. العقارات الاستثمارية

أراضي ومباني ألف درهم	موجودات حق الاستخدام ألف درهم	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
1,654,536	115,951	-	1,770,487	في 1 يناير 2024
(33,330)	-	-	(33,330)	الاستبعادات خلال السنة
29,906	-	-	29,906	تحويلات إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
-	-	80,451	80,451	تحويلات من الممتلكات والمعدات (إيضاح 15)
28,062	-	(28,062)	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز
24,327	(14,995)	-	9,332	التغيرات في القيمة العادلة
1,703,501	100,956	52,389	1,856,846	في 31 ديسمبر 2024
<b>1,703,501</b>	<b>100,956</b>	<b>52,389</b>	<b>1,856,846</b>	في 1 يناير 2025
<b>3,257</b>	-	<b>22,056</b>	<b>25,313</b>	الإضافات خلال السنة
<b>(33,002)</b>	-	-	<b>(33,002)</b>	الاستبعادات خلال السنة
-	-	<b>26,522</b>	<b>26,522</b>	رسمة عقد إيجار
<b>(24,751)</b>	-	-	<b>(24,751)</b>	تحويلات إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 15)
<b>100,240</b>	-	<b>190,350</b>	<b>290,590</b>	تحويلات من الممتلكات والمعدات (إيضاح 15)
<b>78,953</b>	-	<b>(78,953)</b>	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز
-	<b>(3,266)</b>	-	<b>(3,266)</b>	إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام تم تحويلها إلى عقارات استثمارية
<b>57,208</b>	<b>(11,324)</b>	-	<b>45,884</b>	التغيرات في القيمة العادلة
<b>1,885,406</b>	<b>86,366</b>	<b>212,364</b>	<b>2,184,136</b>	في 31 ديسمبر 2025

فيما يلي إيرادات الإيجار ومصروفات التشغيل المباشرة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية خلال فترة إعداد التقرير:

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
211,172	<b>221,938</b>	إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية
(72,482)	<b>(103,399)</b>	المصروفات التشغيلية للعقارات الاستثمارية

## 16. العقارات الاستثمارية (تابع)

لم يكن هناك أي تغيير في طريقة التقييم خلال السنة.

نوع الملكية من قبل المجموعة	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير الملحوظة
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	يتم تحديد القيمة السوقية لعقارات التملك الحر باستخدام طريقة الاستثمار، في حين يتم تقييم الأراضي بشكل منفصل باستخدام طريقة مقارنة السوق. ثم يتم حساب قيمة المبنى كقيمة متبقية.	يتراوح إيجار السوق للقدم المربع من 169 درهم للقدم المربع إلى 466 درهم للقدم المربع (2024: 10.00 درهم للقدم المربع إلى 116.95 درهم للقدم المربع). تتراوح معدلات الرسملة من 8% إلى 13% (2024: 7.8% إلى 11.0%).
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - الفيلات	تستثنى الفيلات من الطريقة المذكورة أعلاه، حيث يتم تحديد القيمة السوقية للفيلات باستخدام طريقة مقارنة السوق. يتم احتساب القيمة المنفصلة للأراضي باستخدام طريقة مقارنة السوق بافتراض خاص بأن الأرض شاغرة. ثم يتم احتساب قيمة المبنى كقيمة متبقية.	يتراوح سعر القدم المربع من 25 درهم للقدم المربع إلى 244 درهم للقدم المربع (2024: 43.19 درهم للقدم المربع إلى 270.83 درهم للقدم المربع).
المباني المملوكة على الأراضي المؤجرة	يتم تحديد القيمة السوقية للعقارات المؤجرة باستخدام طريقة الاستثمار على مدى العمر الإنتاجي المتبقي لعقد الإيجار، مع الأخذ بالاعتبار الخصومات الخاصة بالإيجار السوقي للأرض.	يتراوح إيجار السوق للقدم المربع من 262 درهم للقدم المربع إلى 1,782 درهم للقدم المربع (2024: 11.30 درهم للقدم المربع إلى 123.10 درهم للقدم المربع). تتراوح معدلات الرسملة من 9% إلى 12% (2024: 9.5% إلى 14%).
الأراضي الشاغرة (بما في ذلك الأراضي الممنوحة)	طريقة مقارنة السوق لتقييم الأراضي.	يتراوح سعر القدم المربع من 64 درهم للقدم المربع إلى 6,081 درهم للقدم المربع (2024: 18.58 درهم للقدم المربع إلى 545.98 درهم للقدم المربع).
الأراضي المستأجرة	يتم تحديد قيمة الإيجار السوقية لعقد إيجار الأرض باستخدام طريقة المقارنة.	يتراوح سعر القدم المربع من 54.35 درهم للقدم المربع إلى 99.84 درهم للقدم المربع (2024: 54.35 درهم للقدم المربع إلى 99.84 درهم للقدم المربع).

نوع الملكية من قبل المجموعة	القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2025 ألف درهم	التغير بنسبة في إيجار السوق المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر	التغير بنسبة في إيجار المقدر
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	1,462,572	70,851	(71,418)	(23,666)	23,612	(17,692)	18,145	221	(221)	-	-
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - الفيلات	88,070	-	-	-	-	-	-	4,404	(4,404)	-	-
المباني المملوكة على الأراضي المؤجرة	229,762	10,636	(10,628)	(3,686)	3,780	(2,540)	2,696	-	-	-	-
الأراضي الشاغرة	105,002	-	-	-	-	-	-	5,920	(5,920)	-	-
الأراضي المؤجرة	86,366	-	-	-	-	-	-	-	-	4,320	(4,320)



## 16. العقارات الاستثمارية (تابع)

نوع الملكية من قبل المجموعة	القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2024 ألف درهم	التغير بنسبة +5% في إيجار السوق	التغير بنسبة -5% في إيجار السوق	التغير بنسبة +25% في معدل الرسملة	التغير بنسبة -25% في معدل الرسملة	التغير بنسبة +5% في إيجار السوق المقدر	التغير بنسبة -5% في إيجار السوق المقدر	التغير بنسبة +5% في إيجار السوق	التغير بنسبة -5% في إيجار السوق
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - بخلاف الفيلات	1,342,475	55,360	(56,464)	(35,905)	36,362	-	-	-	-
المباني المملوكة على الأراضي المملوكة والأراضي الممنوحة - الفيلات	84,163	-	-	-	4,208	(4,208)	-	-	-
المباني المملوكة على الأراضي المؤجرة	178,574	6,300	(5,680)	(3,355)	4,176	-	-	-	-
الأراضي الشاغرة	98,289	-	-	-	3,227	(6,441)	-	-	-
الأراضي المؤجرة	100,956	-	-	-	-	-	-	5,050	(5,046)

سترتفع (تنخفض) القيمة العادلة المقدره إذا كانت قيمة الإيجار المتوقع في السوق للقدم المربع أعلى (أقل)، وكان معدل الرسملة أقل (أعلى)، وكان سعر القدم المربع أعلى (أقل)، وكانت قيمة إيجار الأرض في السوق أعلى (أقل).

تتألف العقارات الاستثمارية من قطع أراضي ومراكز تسوق مبنية على أراضي تملك حر وأراضي مستأجرة ومباني في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تحتفظ بها المجموعة لأغراض زيادة رأس المال والحصول على إيجارات. بالإضافة إلى ذلك، توجد عقارات مستأجرة يتم تأجيرها من الباطن لأغراض الإيجار.

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها على أساس طريقة مقارنة السوق وطريقة رسملة الدخل في إطار المستوى 2 والمستوى 3 على التوالي ضمن النظام المدرج لقياس القيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير. راجع الإيضاح 43 لمزيد من التفاصيل.

يتم تسجيل العقارات الاستثمارية من الأراضي والمباني والعقارات الاستثمارية المحتفظ بها كموجودات حق الاستخدام بالقيمة العادلة. فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية التي تمثل أعمال رأسمالية قيد الإنجاز، لا يمكن قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة ولكن يمكن قياس القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة فور الانتهاء من البناء، ولذلك يتم قياسه إما بالتكلفة حتى يمكن قياس قيمته العادلة بصورة موثوقة أو الانتهاء من البناء.

## 17. الموجودات غير الملموسة

برامج الكومبيوتر	علاقة العملاء	اتفاقية الامتياز	العلامات التجارية	أعمال رأسمالية	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
						التكلفة
8,161	22,830	21,888	23,154	2,480	78,513	في 1 يناير 2024
50	-	-	-	245	295	إضافات
-	-	-	-	(640)	(640)	تحويلات إلى طرف ذي علاقة
-	-	-	-	1,340	1,340	تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح 15)
1,841	-	-	-	(1,841)	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز
(27)	-	-	-	-	(27)	استيعادات
-	(22,830)	(21,888)	-	-	(44,718)	تحويلات إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
<b>10,025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23,154</b>	<b>1,584</b>	<b>34,763</b>	كما في 31 ديسمبر 2024
<b>5,325</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,596</b>	<b>7,921</b>	إضافات
<b>1,340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1,340)</b>	<b>-</b>	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز
<b>(147)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(147)</b>	مشطوبات
<b>16,543</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23,154</b>	<b>2,840</b>	<b>42,537</b>	كما في 31 ديسمبر 2025
						الاستهلاك المتراكم:
474	125	101	260	-	960	في 1 يناير 2024
3,294	805	647	1,764	-	6,510	محمل للسنة
-	(930)	(748)	-	-	(1,678)	استيعادات
(8)	-	-	-	-	(8)	تحويل أعمال بحرية وسمكية إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
<b>3,760</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,024</b>	<b>-</b>	<b>5,784</b>	كما في 31 ديسمبر 2024
<b>3,433</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,824</b>	<b>-</b>	<b>5,257</b>	محمل للسنة
<b>(89)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(89)</b>	مشطوبات
<b>7,104</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,848</b>	<b>-</b>	<b>10,952</b>	كما في 31 ديسمبر 2025
						القيمة الدفترية:
6,265	-	-	21,130	1,584	28,979	كما في 31 ديسمبر 2024
<b>9,439</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19,306</b>	<b>2,840</b>	<b>31,585</b>	كما في 31 ديسمبر 2025

## 18. الشهرة التجارية

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
1,009,204	<b>930,014</b>	التكلفة
(79,190)	-	في 1 يناير
930,014	<b>930,014</b>	إيقاف الاعتراف بالشهرة التجارية عند استبعاد واحة الماسة ومطحنة الماسة*
		في 31 ديسمبر

خلال سنة 2014، أبرمت المجموعة اتفاقية مع ميجا مارت ذ.م.م. ("ميجا مارت") للاستحواذ على متاجر ميجا مارت اعتباراً من 15 مارس 2014 ("الاتفاقية"). وفقاً للاتفاق، استحوذت المجموعة على كافة حقوق وواجبات ميجا مارت بموجب العقود والتراخيص القائمة في تاريخ المعاملة؛ والموجودات والمطلوبات المنصوص عليها في الاتفاقية، وملكية ميجا مارت بالكامل دون منازع، بما في ذلك الاسم التجاري.

في 9 نوفمبر 2023، أصدرت دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي القرار الإداري رقم 59 لدمج ثلاث جمعيات تعاونية - جمعية العين التعاونية، وجمعية دلما التعاونية، وجمعية الظفرة التعاونية (يشار إليها معاً باسم "الجهات الخاضعة") في جمعية أبوظبي التعاونية (المعروفة حالياً باسم مجموعة مير) مما أسفر عن شهرة تجارية نتيجة الدمج مع الجهات الخاضعة.

يرجع انخفاض الشهرة التجارية بمبلغ 79.190 ألف درهم إلى بيع حصص الملكية في واحة الماسة (60%) ومطاحن الماسة (60%) خلال السنة. تمتلك المجموعة الآن حصة 40% فقط في كل من واحة الماسة ومطاحن الماسة.

خلال سنة 2024، انتهت المجموعة من تخصيص أسعار الشراء لجمعية العين التعاونية وجمعية دلما التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية. لم ينتج عن الانتهاء من تخصيص سعر الشراء خلال السنة أي تعديل على الشهرة التجارية المبدئية.

## القيمة الدفترية للشهرة التجارية المخصصة للوحدات المنتجة للنقد

لغرض اختبار انخفاض القيمة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 36، يتعين تخصيص الشهرة التجارية المعترف بها من قبل المجموعة لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد التابعة لمجموعة مير، أو مجموعات وحدات إنتاج النقد، التي من المتوقع أن تستفيد من الامتياز الناتج عن دمج الأعمال. ترى مجموعة مير أن الشهرة التجارية الناشئة عن الاستحواذ على جمعية العين التعاونية وجمعية دلما التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية يجب أن يتم تخصيصها بالكامل لقطاع البيع بالتجزئة. تتوقع المجموعة أن يترتب على عملية الاستحواذ امتياز داخل قطاع البيع بالتجزئة من خلال توفير التكاليف من الجمع بين الإدارة التشغيلية، بما في ذلك أقسام المبيعات وإعداد التقارير والتسويق والموارد البشرية، بالإضافة إلى تحسين الكفاءة في المشتريات والخدمات اللوجستية وترتيبات أفضل للبائعين. بالإضافة إلى ذلك، تتوقع المجموعة أن السمعة الأفضل للعلامات التجارية الحالية ستعزز أداء فروع البيع بالتجزئة لجمعية العين التعاونية وجمعية دلما التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية عن طريق الارتباط. على النقيض، لا تتوقع المجموعة أن يسفر دمج الأعمال عن شروط تسعير أفضل للمستأجرين الحاليين أو جذب المزيد من المستأجرين في قطاع العقارات. علاوة على ذلك، فإنهم لا يتوقعون أن يترتب على دمج الأعمال امتيازات اقتصادية أو نمو أعلى أو تدفق نقدي أعلى أو أي ميزة مالية للممتلكات العقارية لجمعية العين التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية.



## 18. الشهرة التجارية (تابع)

### القيمة الدفترية للشهرة التجارية المخصصة للوحدات المنتجة للنقد (تابع)

في حين أنه من المتوقع تحقيق الكفاءة التشغيلية وتوفير التكاليف من خلال دمج العمليات العقارية لجمعية العين التعاونية وجمعية دلما التعاونية وجمعية الظفرة التعاونية في المجموعة، إلا أن هذا الامتياز يعتبر غير جوهري بالنسبة لأي شهرة تجارية معترف بها في عملية الدمج التي سيتم تحديدها وتخصيصها لقطاع العقارات. لذلك، سيتم تخصيص الشهرة التجارية المعترف بها من الاستحواذ على الأعمال التجارية بما في ذلك ميغا مارت واختبارها لتحديد انخفاض القيمة على مستوى القطاع التشغيلي للمجموعة، حيث يشكل ذلك المستوى الذي سيتم عنده مراقبة الشهرة التجارية لأغراض الإدارة الداخلية.

تقوم المجموعة باختبار الشهرة التجارية سنوياً لتحديد انخفاض القيمة، أو بشكل متكرر إذا كانت هناك مؤشرات على احتمال انخفاض قيمة الشهرة التجارية.

### قطاع البيع بالتجزئة

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد من قطاع "التجزئة" كمجموعة من الوحدات المنتجة للنقد البالغة 2.129.786 ألف درهم (2024: 1.819.700 ألف درهم) بناءً على حساب القيمة قيد الاستخدام الذي يستخدم توقعات التدفق النقدي بناءً على الموازنات المالية المعتمدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة والتي تغطي فترة 5 سنوات ومعدل خصم قبل الضريبة بواقع 10% (2024: 10.5 إلى 12.5%) سنوياً محسوباً على أساس تكلفة حقوق الملكية (والتي يتم تقديرها باستخدام نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية) وتكلفة الدين.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في وضع الموازنات المالية لفترة الخمس سنوات الأولية:

## التنبؤ بمعدلات نمو المبيعات والتكاليف المتوقعة ذات الصلة

تتوافق معدلات وتكاليف نمو المبيعات المتوقعة مع الميزانية المعتمدة للمجموعة والتي تعتمد على الخبرة السابقة بعد تعديلها بحسب المقاييس التاريخية واتجاهات المبيعات/ السوق والقرارات الاستراتيجية المتخذة فيما يتعلق بقطاع التجزئة.

### الأرباح التشغيلية

يتم التنبؤ بالأرباح التشغيلية بناءً على الخبرة التاريخية لهوامش التشغيل، المعدلة لتأثير التغييرات في تكاليف المنتج ومبادرات توفير التكاليف.

### معدل نمو القيمة النهائية

تم استنباط التدفقات النقدية بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدل نمو ثابت بنسبة 2 في المائة سنوياً (2024: 2 في المائة سنوياً). يستند معدل النمو الثابت البالغ 2 في المائة إلى متوسط توقعات التضخم طويلة الأجل من سنة 2026 إلى سنة 2050 في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تم الحصول عليها من وحدة الاستخبارات الاقتصادية.

لدى المجموعة هامش كافي في اختبار انخفاض القيمة للشهرة التجارية يشير إلى القيمة الدفترية للشهرة التجارية مدعومة بشكل جيد من الموجودات والتدفقات النقدية ذات الصلة الخاصة بالمجموعة. ويضمن ذلك أن تظل مخاطر انخفاض القيمة مستبعدة في ظل الظروف الحالية حتى في مجموعة من سيناريوهات الحساسية المطبقة على افتراضات رئيسية مثل معدلات الخصم ومعدلات النمو والتدفقات النقدية المستقبلية وبذلك لا تتأثر قيمة الشهرة التجارية. تؤكد اختبارات الضغط هذه عدم وجود مؤشر على انخفاض القيمة حتى في وجود اختلافات معقولة.

## 19. عقود الإيجار

### موجودات حق الاستخدام

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
802,800	<b>889,652</b>	<b>التكلفة</b>
159,529	<b>148,531</b>	في 1 يناير
-	<b>33,926</b>	إضافات خلال السنة
(19,743)	<b>(11,615)</b>	تعديل التزام الإيجار
(52,934)	-	إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
889,652	<b>1,060,494</b>	إيقاف الاعتراف بعقود الإيجار المنتهية
		<b>في 31 ديسمبر</b>
		<b>الاستهلاك المتراكم</b>
264,415	<b>270,641</b>	في 1 يناير
70,051	<b>74,275</b>	المحمل للسنة
-	<b>9,730</b>	رسمة الاستهلاك
(10,891)	<b>(8,342)</b>	إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام
-	<b>1,037</b>	انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
(52,934)	-	إيقاف الاعتراف بعقود الإيجار المنتهية
270,641	<b>347,341</b>	<b>في 31 ديسمبر</b>
619,011	<b>713,153</b>	<b>القيمة الدفترية في 31 ديسمبر</b>

تم تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح والخسائر بقيمة 1,037 ألف درهم (2024: لا شيء). تستأجر المجموعة أراضي ومراكز تسوق ومناجر. تتراوح مدة عقود الإيجار من سنتين إلى 50 سنة (2024: من سنتين إلى 50 سنة). المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
70,051	<b>74,275</b>	الاستهلاك لموجودات حق الاستخدام المعترف بها (إيضاح 10)
13,014	<b>16,676</b>	الإيجار لموجودات منخفضة القيمة وعقود الإيجار قصيرة الأجل (إيضاح 8)
35,392	<b>24,941</b>	مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار (إيضاح 12)

### موجودات حق الاستخدام

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
625,942	<b>694,900</b>	<b>في 1 يناير</b>
157,938	<b>148,531</b>	الإضافات خلال السنة
-	<b>33,947</b>	تعديل التزام الإيجار
35,392	<b>24,941</b>	مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار
-	<b>16,792</b>	رسمة الفائدة على عقود الإيجار
(114,960)	<b>(92,460)</b>	المبالغ المدفوعة خلال السنة
(9,412)	<b>(18,705)</b>	إيقاف الاعتراف بالتزام الإيجار
694,900	<b>807,946</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر
86,372	<b>83,160</b>	متداولة
608,528	<b>724,786</b>	غير متداولة
694,900	<b>807,946</b>	

## 19. عقود الإيجار (تابع)

### التزامات الإيجار (تابع)

خلال السنة، تم تعديل عقد الإيجار بسبب تغييرات في الشروط التعاقدية المتعلقة بمدفوعات الإيجار، مما أدى إلى تعديل الإيجار بمبلغ 33,926 ألف درهم (2024: لا شيء) ضمن أصل حق الاستخدام ومبلغ 33,947 ألف درهم (2024: لا شيء) ضمن التزامات الإيجار.

خلال السنة، قامت المجموعة بإيقاف الاعتراف بالتزامات إيجار بمبلغ 18,705 ألف درهم (2024: 9,412 ألف درهم) نتيجة لإلغاء عقود إيجار قبل انتهاء مدة الإيجار. خلال السنة، بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة للمجموعة لعقود الإيجار 92,460 ألف درهم (2024: 114,960 ألف درهم).

بلغ رصيد المخصصات لتكاليف ترميم الموقع حتى 31 ديسمبر 2025 مبلغ 1,702 ألف درهم (2024: 1,591 ألف درهم). تم الاعتراف برصيد المخصص المتعلق بترميم الموقع ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى. لا تتعرض المجموعة لمخاطر سيولة هامة فيما يتعلق بمطوباتها. تتم مراقبة التزامات الإيجار من قبل قسم الخزينة لدى المجموعة.

## 20. الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية

فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

اسم الشركة الزميلة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			2025 %	2024 %
واحة الماسة للتجارة	التجارة	الإمارات العربية المتحدة	40	40
مطاحن الماسة	مطاحن والتجارة	الإمارات العربية المتحدة	-	40
مصنع الماسة للأعلاف	التجارة	الإمارات العربية المتحدة	-	40
الإتحاد التعاوني الاستهلاكي	التجارة	الإمارات العربية المتحدة	51.30	51.30

فيما يلي حركة الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية:

	واحة الماسة للتجارة	مطحنة الماسة	مصنع الماسة للأعلاف	الإتحاد التعاوني الاستهلاكي	الإجمالي ألف درهم
كما في 1 يناير 2024	-	-	5,022	24,662	29,684
الاستثمار في واحة الماسة ومصنع الماسة للأعلاف	9,640	36,320	-	-	45,960
استثمار إضافي خلال السنة	105,487	-	-	-	105,487
الانخفاض في قيمة الاستثمار	-	-	-	(9,438)	(9,438)
الحصة من الأرباح/ (الخسائر)، بعد خصم الضريبة	12,103	40	(2,821)	230	9,552
<b>كما في 1 يناير 2025</b>	<b>127,230</b>	<b>36,360</b>	<b>2,201</b>	<b>15,454</b>	<b>181,245</b>
الحصة من الأرباح/ (الخسائر)، بعد خصم الضريبة	8,899	1,435	1,687	(195)	11,826
الإجمالي قبل نقل الملكية	136,129	37,795	3,888	15,259	193,071
التعديل على حساب نقل الملكية	41,683	(37,795)	(3,888)	-	-
<b>كما في 31 ديسمبر 2025</b>	<b>177,812</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15,259</b>	<b>193,071</b>

في 31 ديسمبر 2025، أبرمت المجموعة، بالاشتراك مع مساهمين آخرين، اتفاقية نقل ملكية مع كل من واحة الماسة للتجارة العامة ذ.م.م ("واحة الماسة")، وشركة مصانع مصنع الماسة للأعلاف ذ.م.م ("مصنع الماسة للأعلاف")، لنقل حصتها البالغة 40% في كل من الماسة للأعلاف الحيوانات ومطاحن الماسة إلى شركة واحة الماسة. تمت معالجة هذه المعاملة محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة السابقة بموجب اعفاء السيطرة المشتركة؛ ولذلك، لم يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن نقل الملكية.

قامت المجموعة في 10 يناير 2025 ببيع حصتها الفعلية البالغة 60% في كل من واحة الماسة ومطحنة الماسة، والتي كانت شركات تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. بالإضافة إلى بيع حصة بنسبة 10% في شركة مصنع الماسة للأعلاف، وبذلك تكون حصتها الفعلية المتبقية 40%. راجع الإيضاح 13.

خلال 2024، استثمرت المجموعة مبلغ إضافي قدره 105,489 ألف درهم في واحة الماسة. تم هذا الاستثمار من خلال تحويل جزء من المبلغ المستحق (المسجل كرصيد طرف ذو علاقة مستحق من واحة الماسة) إلى مساهمة إضافية في رأس المال كجزء من حقوق الملكية في واحة الماسة وكاستثمار إضافي في شركة زميلة في البيانات المالية الموحدة لمجموعة مير.

في إطار تقييم المجموعة للانخفاض في القيمة لجميع استثماراتها في الشركات الزميلة، لم تكن هناك ضرورة لرصد مخصص انخفاض في القيمة عن سنة 2025. بالنسبة لسنة 2024، اعترفت المجموعة بمخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 9,438 ألف درهم لاستثمارها في الاتحاد التعاوني الاستهلاكي لإظهار القيمة الدفترية للاستثمار.

التالي معلومات عن المركز المالي للشركات الزميلة الهامة للفترات ذات الصلة.

الشركة الزميلة	2025 ألف درهم	2025 ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	125,840	4,803
الموجودات المتداولة	132,120	27,537
المطلوبات غير المتداولة	(42,309)	(472)
المطلوبات المتداولة	(38,871)	(4,278)
صافي الموجودات (100%)	176,780	27,590
حصة المجموعة من صافي الموجودات	70,712	14,153
الشهرة التجارية	107,099	1,106
القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة	177,811	15,259
الإيرادات	359,858	22,052
الأرباح/ (الخسائر) للفترة	34,560	149
إجمالي الإيرادات الشاملة	34,560	149
حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة	13,824	77

لم يكن لدى الشركات الزميلة أي التزامات طارئة مادية أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2025.



قامت المجموعة بتصنيف الاستثمارات المبينة أعلاه كسندات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأن هذه السندات تمثل استثمارات تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. قامت المجموعة خلال السنة باستبعاد بعض سندات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم تحويل احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه السندات والبالغ 5,190 ألف درهم (2024: 133,521 ألف درهم)، من احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات إلى الأرباح المحتجزة. لم تحتفظ المجموعة بأي سندات دين خلال سنة 2025. خلال سنة 2024، قامت المجموعة باستبعاد كافة سندات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، وتم إعادة بيان احتياطي القيمة العادلة المتراكم المتعلق بهذه السندات، والبالغ 3,340 ألف درهم، من احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح والخسائر.

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
		<b>استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>
14,100	<b>14,641</b>	استثمارات في أسهم إماراتية غير مدرجة
34,200	<b>40,965</b>	استثمارات في أسهم غير إماراتية غير مدرجة
17,327	-	استثمارات في أسهم إماراتية مدرجة
65,627	<b>55,606</b>	

فيما يلي التوزيع الجغرافي للاستثمارات:

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
		<b>داخل دولة الإمارات العربية المتحدة</b>
33,095	<b>337</b>	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,427	<b>14,641</b>	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
64,522	<b>14,978</b>	
		<b>خارج دولة الإمارات العربية المتحدة</b>
32,104	<b>30,727</b>	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
34,200	<b>40,965</b>	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
66,304	<b>71,692</b>	
130,826	<b>86,670</b>	

## 20. الاستثمار في الشركات المستثمر فيها المحتسبة وفقاً لحقوق الملكية (تابع)

2024 ألف درهم	2024 ألف درهم	2024 ألف درهم	2024 ألف درهم	
الإتحاد التعاوني الاستهلاكي	مصنع الماسة للأعلاف	مطحنة الماسة	واحة الماسة للتجارة	الموجودات غير المتداولة
5,043	39,462	46,007	965	الموجودات المتداولة
29,974	33,125	18,303	77,418	المطلوبات غير المتداولة
(578)	(277)	(54)	(265)	المطلوبات المتداولة
(6,471)	(81,640)	(63,715)	(27,302)	صافي الموجودات (100%)
27,968	(9,330)	541	50,816	حصة المجموعة من صافي الموجودات الشهرية التجارية
14,348	-	216	20,327	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة
1,106	2,201	36,144	106,903	الإيرادات
15,454	2,201	36,360	127,230	الأرباح/(الخسائر) للفترة
26,666	29,349	25,045	124,741	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة
448	(7,052)	100	30,257	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة
448	(7,052)	100	30,257	
230	(2,821)	40	12,103	

لم يكن لدى الشركات الزميلة أي التزامات طارئة مادية أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2024.

## 21. استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة

### تكوين الاستثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة

إن استثمارات المجموعة كما في نهاية فترة التقرير مفصلة أدناه.

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
		<b>استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>
29,849	<b>29,382</b>	سندات ملكية غير إماراتية غير مدرجة
13	<b>13</b>	سندات ملكية إماراتية غير مدرجة
2,255	<b>1,345</b>	سندات ملكية غير إماراتية مدرجة
33,082	<b>324</b>	سندات ملكية إماراتية مدرجة
65,199	<b>31,064</b>	

## 21. استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة

## حركة الاستثمارات في الأوراق المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي حركة الاستثمارات:

في 1 يناير 2025	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	الإجمالي ألف درهم
استيعادات	65,199	65,627	130,826
التغير في القيمة العادلة المدرجة في: الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12)	(39,348)	(16,340)	(55,688)
الدخل الشامل الآخر	-	6,319	6,319
	5,213	-	5,213
<b>في 31 ديسمبر 2025</b>	<b>31,064</b>	<b>55,606</b>	<b>86,670</b>
في 1 يناير 2024	280,842	89,135	369,977
استيعادات	(220,394)	(20,937)	(241,331)
تحويلات إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)	(1,341)	-	(1,341)
التغير في القيمة العادلة المدرجة في: الأرباح أو الخسائر (إيضاح 12)	-	(2,571)	(2,571)
الدخل الشامل الآخر	6,092	-	6,092
في 31 ديسمبر 2024	65,199	65,627	130,826

يتم الاحتفاظ ببعض الأسهم في شركات مساهمة عامة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة من قبل المجموعة ويتم تسجيلها باسم بعض أعضاء مجلس إدارة المجموعة السابقين وقد تم تخصيص تلك الأسهم وتوزيعات أرباحها لصالح المجموعة.

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وسندات الدين المدرجة ضمن المستوى 1 لقياس القيمة العادلة، في حين يتم تصنيف أدوات الملكية غير المدرجة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3 من النظام المتدرج للقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير (انظر الإيضاح 33). لم تكن هناك أية تحويلات بين المستويات خلال السنة.

لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## تحليلات الحساسية:

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم الاعتراف بقيمتها العادلة في البيانات المالية بالإضافة إلى المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها المستخدمة.

نوع الاستثمار	طريقة التقييم	المدخلات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها	تحليل الحساسية بنسبة 5%
الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	<b>السعر إلى القيمة الدفترية:</b> متوسط قيمة التداول في مضاعفات السعر إلى القيمة الدفترية لشركات مماثلة للشركة المستثمر فيها من حيث الأنشطة التجارية والأسواق المستهدفة والحجم والمنطقة الجغرافية، وذلك بعد تطبيق خصومات وفقاً للاختلافات في عملياتها، تم تطبيق أنماط المخاطر وفقاً للحجم والنطاق.	مضاعفات السوق المعدلة	سوف تؤدي الزيادة / النقص بنسبة 5% في المضاعف المختار إلى زيادة / نقص بمتوسط 2.401 ألف درهم (2024: 1.829 ألف درهم) في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها.
الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	<b>صافي القيمة الدفترية المعدلة:</b> يتم استخدام طريقة صافي القيمة الدفترية المعدلة، ويتم خصم قيمة حقوق الملكية نظراً لعدم إمكانية التسويق	معدل الخصم المعدل حسب المخاطر	سوف تؤدي الزيادة / النقص بنسبة 5% في قيمة حقوق الملكية إلى زيادة / نقص قدره 179 ألف درهم (2024: 491 ألف درهم) في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها.
الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	<b>قيمة المؤسسة / الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك:</b> متوسط قيمة التداول لمضاعفات قيمة المؤسسة / الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإطفاء والاستهلاك للشركات المماثلة للشركة المستثمر فيها من حيث الأنشطة التجارية والأسواق المستهدفة والحجم والمنطقة الجغرافية، وذلك بعد تطبيق خصومات وفقاً للاختلافات في عملياتها، تم تطبيق أنماط المخاطر وفقاً للحجم والنطاق.	مضاعفات السوق المعدل	سوف تؤدي الزيادة / النقص بنسبة 5% في المضاعف المختار إلى زيادة / نقص قدره 1.126 ألف درهم (2024: 849 ألف درهم) في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها.

يتم إدراج الغالبية العظمى من استثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة إما في سوق أبوظبي للأوراق المالية أو سوق دبي المالي. وبالنسبة لتلك الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ستؤدي الزيادة بنسبة 5% في المؤشر العام لسوق أبوظبي للأوراق المالية والزيادة بنسبة 5% في مؤشر سوق دبي المالي في تاريخ التقرير، إلى زيادة في حقوق الملكية بمقدار 16 ألف درهم (2024: زيادة قدرها 1,654 ألف درهم)؛ وسيؤدي التغير المساوي في الاتجاه المعاكس إلى انخفاض حقوق الملكية بقيمة 16 ألف درهم (2024: انخفاض قدره 1,654 ألف درهم). بالنسبة لتلك الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن الزيادة بنسبة 5% في المؤشر العام لسوق أبوظبي للأوراق المالية والزيادة بنسبة 5% في مؤشر سوق دبي المالي في تاريخ التقرير عن الأرباح أو الخسائر، سوف تؤدي لزيادة قدرها لا شيء (2024: 866 ألف درهم). سيؤدي التغير المساوي في الاتجاه المعاكس إلى انخفاض الربح أو الخسارة بمقدار لا شيء (2024: 866 ألف درهم).



تشتمل الذمم المدينة الأخرى على مبلغ مستحق من مزرعة الإمارات نتيجة بيع واحة الماسة ومطحنة الماسة ومصنع الماسة للأعلاف قدره 73.380 ألف درهم.

\* يشمل مخصص المبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى مخصص انخفاض القيمة بقيمة 14,747 ألف درهم (2024: 13,611 ألف درهم) مقابل المبالغ المدفوعة مقدماً للموردين و7,670 ألف درهم (2024: 4,919 ألف درهم) مقابل الذمم المدينة الأخرى.

يتضمن الإيضاح 32 معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السوق وخسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية والأخرى.

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
34,234	<b>51,246</b>	في 1 يناير
17,318	<b>2,979</b>	المخصص خلال السنة
-	<b>(9,664)</b>	المعكوس خلال السنة
(306)	<b>(4,018)</b>	الشطب خلال السنة
51,246	<b>40,543</b>	في 31 ديسمبر

فيما يلي الحركة في خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأخرى خلال السنة، كما هي معروضة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
17,318	<b>(6,685)</b>	(عكس) / خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
4,919	<b>3,887</b>	خسائر انخفاض قيمة المبالغ المدفوعة مقدماً والذمم المدينة الأخرى
22,237	<b>(2,798)</b>	في 31 ديسمبر

## 22. المخزون

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
207,914	<b>187,564</b>	بضائع محتفظ بها للبيع
937	<b>674</b>	مخزون استهلاكي
1,178	<b>1,130</b>	أخرى
210,029	<b>189,368</b>	ناقصاً: مخصص انخفاض قيمة المخزون بطيء الحركة
(5,603)	<b>(2,617)</b>	
204,426	<b>186,751</b>	كما في 31 ديسمبر

في 2025، تم الاعتراف بمخزون بقيمة 1.571.409 ألف درهم (2024: 1.591.191 ألف درهم) كمصرف خلال السنة وتم إدراجه في 'تكلفة بضائع التجزئة المباعة'. تم مقاصة تكلفة بضائع التجزئة المباعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مقابل حسومات وخسومات الموردين البالغة 288.603 ألف درهم (2024: 238.530 ألف درهم).

فيما يلي الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
2,331	<b>5,603</b>	كما في 1 يناير
3,272	<b>(2,986)</b>	(العكس) / الإضافات خلال السنة
5,603	<b>2,617</b>	كما في 31 ديسمبر

## 23. الذمم المدينة التجارية والأخرى

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
42,930	<b>32,193</b>	ذمم مدينة تجارية
66,801	<b>56,481</b>	ذمم الإيجار المدينة
(51,246)	<b>(40,543)</b>	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
58,485	<b>48,131</b>	الذمم المدينة التجارية، بعد خصم المخصص
23,958	<b>16,383</b>	مصرفات مدفوعة مقدماً
31,606	<b>16,401</b>	سلفيات
12,773	<b>14,089</b>	ودائع
18,889	<b>42,620</b>	المستحق من طرف ذي علاقة (إيضاح 30)
148,217	<b>74,919</b>	ذمم مدينة أخرى
235,443	<b>164,412</b>	الذمم المدينة الأخرى، بعد خصم المخصص
293,928	<b>212,543</b>	الذمم المدينة التجارية والأخرى

## 24. النقد والأرصدة المصرفية

في 9 سبتمبر 2024، أرسلت مجموعة مير خطاباً إلى دائرة التنمية الاقتصادية تطلب بموجبه زيادة رأس مالها من 899,190 ألف درهم (89,919,005 سهم) إلى 1,115,362 ألف درهم (111,536,157 سهم)، مما يعكس إضافة بقيمة 216,172 ألف درهم (21,617,152 سهم). تم تسجيل هذه الأسهم الإضافية والبالغة 922,996 ألف درهم تحت بند "أسهم سيتم إصدارها" كما في 31 ديسمبر 2023 فيما يتعلق بمعاملة الدمج، وتم تخصيص مبلغ 216,172 ألف درهم إلى رأس المال بالقيمة الاسمية، بينما تم الاعتراف بالرصيد المتبقي البالغ 706,824 ألف درهم - الذي يمثل الزيادة في القيمة السوقية عن القيمة الاسمية - كعلاوة أسهم. وافقت دائرة التنمية الاقتصادية على الطلب بتاريخ 26 سبتمبر 2024، ولكن تم إصدار الأسهم بشكل فعلي بتاريخ 17 أكتوبر 2024.

في 3 أكتوبر 2024، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية على تجزئة الأسهم بنسبة 1:20، مما أدى إلى زيادة عدد أسهم مجموعة مير من 111,536,157 إلى 2,230,723,140 وخفض القيمة الاسمية للسهم من 10 دراهم إلى 50 فلس.

## 26. احتياطات

### 1. احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم 32 لسنة 2021، يتعين على المجموعة تحويل 10% من صافي أرباح الفترة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للجمعية العمومية إيقاف هذه التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع للشركة، ما لم ينص النظام الأساسي للشركة على نسبة أعلى. لا يجوز صرف الاحتياطي القانوني كتوزيعات أرباح. ومع ذلك، يجوز توزيع الاحتياطات التي تتجاوز 50% من رأس المال كتوزيعات أرباح في السنوات التي لا تتوفر فيها لدى المجموعة صافي أرباح كافية للتوزيع بالنسبة المنصوص عليها في النظام الأساسي.

تم خلال السنة تحويل مبلغ 873 ألف درهم إلى الاحتياطي القانوني (2024: 17,115 ألف درهم) عندما بلغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع.

### 2. احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات

يتألف احتياطي القيمة العادلة للاستثمار من:

- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة لسندات الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛
- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة لسندات الدين المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لحين إيقاف الاعتراف بالموجودات أو إعادة تصنيفها. يتم تعديل هذا المبلغ بحسب قيمة مخصص الخسائر.

### 3. احتياطي إعادة التقييم

يمثل احتياطي إعادة التقييم الفائض التراكمي الناتج عن إعادة تقييم الممتلكات والمعدات المعترف بها في الدخل الشامل الآخر. عند استبعاد الأصل المعاد تقييمه، يُحوّل الرصيد ذو الصلة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
4,617	5,281	النقد في الصندوق
310,431	151,375	النقد لدى البنوك
189,255	228,526	ودائع ثابتة
504,303	385,182	<b>النقد والأرصدة المصرفية في بيان المركز المالي</b>
(72,871)	(61,787)	ناقصاً: النقد لدى البنك المقيد لدفع توزيعات الأرباح
431,432	323,395	<b>النقد وما يعادله في بيان التدفقات النقدية</b>

يشمل النقد لدى البنوك 61.787 ألف درهم (2024: 72,871 ألف درهم)، وهو مقيد بدفع الأرباح وغير متاح للاستخدام التشغيلي العام من قبل المجموعة.

يشمل النقد لدى بنوك حسابات تحت الطلب تحمل فائدة بمعدل 1.25% إلى 2.00% سنوياً (2024: 1.25% سنوياً). يتم الاحتفاظ بالأرصدة النقدية لدى بنوك داخل دولة الإمارات العربية المتحدة لديها تصنيف ائتماني يتراوح من BBB+ إلى AA-.

يبلغ السحب المصرفي على المكشوف لا شيء (2024: 43,425 ألف درهم). يتم عرض السحب المصرفي على المكشوف في بيان المركز المالي الموحد بشكل منفصل كالتزام متداول. يتم سداد السحب المصرفي على المكشوف عند الطلب وخضع لمعدل فائدة يتراوح من 8% إلى 10%.

تبلغ الودائع الثابتة لدى البنك 228,526 ألف درهم اعتباراً من 31 ديسمبر 2025 (2024: 189,255 ألف درهم)، وتحمل فائدة بمعدل يتراوح بين 3.4% و 4.1% (2024: 3.75% إلى 4.00%) سنوياً مع استحقاق أصلي أقل من 3 أشهر.

## 25. رأس المال وعلاوة الأسهم

2024	2024	2025	2025	
ألف درهم	عدد الأسهم	ألف درهم	عدد الأسهم	
899,190	89,919,005	1,115,362	2,230,723,140	قيد الإصدار في 1 يناير
216,172	21,617,152	-	-	مصدرة تتعلق بالدمج
-	2,119,186,983	-	-	تأثير تجزئة الأسهم
1,115,362	2,230,723,140	1,115,362	2,230,723,140	قيد الإصدار في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2025، يتألف رأس مال الشركة من 2,230,723,140 سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل، بقيمة اسمية قدرها 50 فلس للسهم الواحد (2024: 50 فلس للسهم الواحد). يحق لحاملي الأسهم العادية الحصول على توزيعات الأرباح المعلنة دورياً، ولهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات المجموعة. تتمتع كافة الأسهم العادية بمرتبة متساوية فيما يتعلق بالموجودات المتبقية للمجموعة.



### قرض مصرفي مضمون

تمت إعادة هيكلة القرض وابتداءً من 31 يوليو 2023، يتم سداد القرض على 15 قسط نصف سنوي يبدأ بـ 5.000 ألف درهم (بما في ذلك تكلفة التمويل)، ويتم تحديثه سنوياً ويتم سداد دفعة نهائية كبيرة في 31 ديسمبر 2030 كما تنص الاتفاقية. يتضمن القرض التعهدات التالية:

- أن يكون الحد الأدنى لنسبة تغطية خدمة الدين أكبر أو يساوي 2.0x؛
- ألا تزيد نسبة الدين إلى الأرباح قبل الفائدة والضريبة والاستهلاك والإطفاء عن 3.0x؛
- ألا تزيد نسبة الرفع المالي عن 1.5x؛
- أن يكون الحد الأدنى لصافي الموجودات الملموسة أكبر أو يساوي 750 مليون درهم؛
- تغطية العجز في الأقساط وتحمل أي زيادة في التكاليف مصدر خاص بالمقترض؛ و
- تغطية الأقساط النصف سنوية من مصادر خاصة بالمقترض في حالة وجود عجز في الإيرادات من العمليات.

لم يوجد أي إخلال بأي تعهد خلال السنة (2024: لا يوجد إخلال).  
خلال 2024، تم ضمان القرض بموجب عقار استثماري بقيمة عادلة تبلغ 257.900 ألف درهم.

### ب. مطابقة الحركات في المطلوبات مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية

الإجمالي	التزامات الإيجار	القروض	توزيعات الأرباح	الفائدة المستحقة	الإجمالي
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
<b>973,527</b>	<b>694,900</b>	<b>170,790</b>	<b>103,397</b>	<b>4,440</b>	<b>973,527</b>
<b>التغيرات من التدفقات النقدية التمويلية</b>					
(147,736)	-	-	(147,736)	-	(147,736)
(50,727)	(50,727)	-	-	-	(50,727)
(41,733)	(41,733)	-	-	-	(41,733)
(5,639)	-	-	-	(5,639)	(5,639)
(170,790)	-	(170,790)	-	-	(170,790)
<b>(416,625)</b>	<b>(92,460)</b>	<b>(170,790)</b>	<b>(147,736)</b>	<b>(5,639)</b>	<b>(416,625)</b>
<b>تغيرات أخرى</b>					
148,531	148,531	-	-	-	148,531
33,947	33,947	-	-	-	33,947
24,941	24,941	-	-	-	24,941
16,792	16,792	-	-	-	16,792
(18,705)	(18,705)	-	-	-	(18,705)
135,070	-	-	135,070	-	135,070
1,199	-	-	-	1,199	1,199
<b>341,775</b>	<b>205,506</b>	<b>-</b>	<b>135,070</b>	<b>1,199</b>	<b>341,775</b>
<b>898,677</b>	<b>807,946</b>	<b>-</b>	<b>90,731</b>	<b>-</b>	<b>898,677</b>

### 27. تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركة في مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
33,500	<b>27,471</b>	كما في 1 يناير
6,270	<b>5,519</b>	المرصود خلال السنة
(11,607)	<b>(6,252)</b>	المدفوع خلال السنة
(297)	<b>(5)</b>	تحويلات إلى أطراف ذات علاقة
(395)	-	تحويل الأعمال البحرية والسفينة إلى محتفظ بها للبيع (إيضاح 13)
27,471	<b>26,733</b>	كما في 31 ديسمبر

### 28. قروض

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
157,790	-	المطلوبات غير المتداولة:
		قروض مصرفية مضمونة
		المطلوبات المتداولة:
13,000	-	قروض مصرفية مضمونة

يتم ضمان القروض المصرفية من خلال عقارات استثمارية وخطاب تعهد من وكلاء تحصيل ماكينات نقاط البيع، ومنتجات الإيجار من العقارات المضمونة.  
فيما يلي الحركة في القروض خلال السنة:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
725,099	<b>170,790</b>	في 1 يناير
(554,309)	<b>(170,790)</b>	مبالغ تم سدادها
170,790	-	في 31 ديسمبر

### أ. شروط وجدول سداد القروض المصرفية

قامت المجموعة بتسوية كافة قروضها المصرفية خلال السنة (2024: 170,790 ألف درهم) مع البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. وكانت شروط وأحكام هذه القروض كما يلي:

2024	2025	معدل الفائدة الفعلي	قرض مصرفي مضمون
ألف درهم	ألف درهم		
القيمة الدفترية	القيمة الاسمية		
170,790	175,000	28.1% بالإضافة إلى إيبور لمدة 3 أشهر	

تم سداد القرض القائم في السنة السابقة خلال السنة (2024: كان من المقرر سداؤه في الأصل على أساس نصف سنوي لمدة تتراوح بين 6 إلى 7 سنوات).

## 28. قروض (تابع)

ب. مطابقة الحركات في المطلوبات مع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية (تابع)

الإجمالي ألف درهم	الفائدة المستحقة ألف درهم	توزيعات الأرباح مستحقة الدفع ألف درهم	القروض ألف درهم	التزامات الإيجار ألف درهم	
1,474,701	19,601	104,059	725,099	625,942	الرصيد كما في 1 يناير 2024
(135,732)	-	(135,732)	-	-	التغيرات من التدفقات النقدية التمويلية
(79,568)	-	-	-	(79,568)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(35,392)	-	-	-	(35,392)	سداد التزامات الإيجار
(63,719)	(63,719)	-	-	-	الفائدة المدفوعة على التزامات الإيجار
(554,309)	-	-	(554,309)	-	الفائدة المدفوعة على القروض
(868,720)	(63,719)	(135,732)	(554,309)	(114,960)	سداد قروض
					إجمالي التغيرات من التدفقات النقدية التمويلية
					تغيرات أخرى
157,938	-	-	-	157,938	الإضافات إلى التزامات الإيجار
35,392	-	-	-	35,392	مصرفات الفائدة على التزامات الإيجار
(9,412)	-	-	-	(9,412)	إيقاف الاعتراف بالتزامات الإيجار
135,070	-	135,070	-	-	توزيعات الأرباح المعلنة
48,871	48,871	-	-	-	تكاليف التمويل
(313)	(313)	-	-	-	الفائدة المرسمة إلى الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز
367,546	48,558	135,070	-	183,918	إجمالي التغيرات المتعلقة بالالتزامات
973,527	4,440	103,397	170,790	694,900	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

## 29. الذمم الدائنة التجارية والأخرى

2024 ألف درهم (معاد تصنيفها)	2025 ألف درهم	
195,908	156,579	ذمم دائنة تجارية
103,396	90,731	توزيعات أرباح مستحقة الدفع
50,311	52,029	مخصصات واستحقاقات

41,484	31,195	إيجارات غير مكتسبة
16,917	21,370	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
5,773	19,917	ذمم المحتجزات الدائنة
14,194	15,194	وديعة ضمان
9,768	10,835	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
20,075	4,153	سلفيات من العملاء
2,505	2,505	مخصص مقابل مطالبات قانونية
20,977	507	المستحق لأطراف ذات علاقة (إيضاح 30)
7,871	-	تبرعات لأعمال خيرية
35,598	20,635	ذمم دائنة أخرى
524,777	425,650	

\* تم إعادة عرض معلومات المقارنة نظراً للتغير في التصنيف ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى.

يبلغ متوسط فترة الائتمان لمشتريات البضائع 60 يوماً. لا يتم تحميل أي فائدة على الذمم الدائنة التجارية. لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان تسوية جميع الذمم الدائنة ضمن الإطار الزمني الائتماني.

## 30. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تبرم المجموعة، في سياق الاعمال الاعتيادية، مجموعة متنوعة من المعاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها تجارياً مع شركات أخرى أو أفراد تقع ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 24.

## أ) أرصدة الأطراف ذات العلاقة

2024 ألف درهم	2025 ألف درهم	
-	13,571	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 23)
-	29,049	شركة واحة الماسة للتجارة ذ.م.م (شركة زميلة)
7,654	-	الظفرة للخدمات الفنية ذ.م.م (شركة شقيقة)
11,235	-	مطحنة الماسة (شركة زميلة)
18,889	42,620	مطحنة الماسة للأعلاف الحيوانية (شركة زميلة)
1,391	507	المستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 29)
19,586	-	الإتحاد التعاوني الاستهلاكي (شركة زميلة)
20,977	507	شركة واحة الماسة للتجارة ذ.م.م (شركة زميلة)



## 30. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تابع)

ب) خلال السنة، تم تنفيذ المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		<b>مشتريات بضائع:</b>
		شركات زميلة
122,712	<b>88,190</b>	
		<b>الإيرادات من مبيعات البضائع / الخدمات:</b>
		شركات زميلة
2,802	<b>10,058</b>	
		شركة شقيقة
-	<b>74,878</b>	
2,802	<b>84,936</b>	
		<b>إيرادات تشغيلية أخرى:</b>
		شركات زميلة
17	<b>6,067</b>	
		<b>مصرفات رأسمالية وبيع موجودات</b>
		شركات زميلة
640	-	
		شركات شقيقة
-	<b>1,995</b>	
640	<b>1,995</b>	
		<b>شراء موجودات</b>
		شركة شقيقة
-	<b>1,995</b>	
		<b>مصرفات</b>
		شركات زميلة
752	-	
		شركة شقيقة
-	<b>2,946</b>	
752	<b>2,946</b>	
		<b>استثمار</b>
		شركات زميلة
105,487	-	
		<b>المقابل من استبعاد أصل محتفظ به للبيع:</b>
		شركة شقيقة
-	<b>97,002</b>	

## ج) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

كانت مكافآت أعضاء موظفي الإدارة الرئيسيين خلال السنة كما يلي:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
11,565	<b>16,011</b>	امتيازات قصيرة الأجل
747	<b>516</b>	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
12,312	<b>16,527</b>	
10,000	<b>11,848</b>	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

## 31. التزامات محتملة وارتباطات

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
270,422	<b>228,482</b>	ارتباطات رأسمالية
10,467	<b>3,371</b>	عقود إيجار قصيرة الأجل
280,889	<b>231,853</b>	
		<b>التزامات محتملة</b>
		ضمانات بنكية
12,561	<b>15,042</b>	
2,505	<b>2,505</b>	دعاوى قضائية
15,066	<b>17,547</b>	

## 32. الأدوات المالية

## إطار إدارة المخاطر

يتحمل مجلس إدارة المجموعة المسؤولية الكاملة عن وضع والإشراف على إطار إدارة المخاطر لدى المجموعة. أنشأ مجلس الإدارة لجنة إدارة المخاطر، وهي المسؤولة عن وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة. تقدم اللجنة تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها.

يتم وضع سياسات إدارة المخاطر لدى المجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة، ووضع حدود وضوابط مناسبة للمخاطر ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة، من خلال معاييرها وإجراءاتها التدريبية والإدارية، إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة يُدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق لدى المجموعة على كيفية مراقبة الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر لدى المجموعة، ومراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. يساعد قسم التدقيق الداخلي لجنة التدقيق التابعة للمجموعة في دورها الرقابي. يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراءات مراجعات منتظمة ومخصصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، وتقديم تقارير إلى لجنة التدقيق بنتائجها.

## إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان قدرتها على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية مع تحقيق أعلى عائد للمساهمين من خلال تحسين رصيد الدين وحقوق الملكية. تظل الاستراتيجية العامة للمجموعة دون تغيير عن تلك التي كانت سائدة في السنوات السابقة. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من حقوق الملكية المنسوبة إلى المساهمين، والتي تشمل رأس المال المصدر وعلووة الأسهم والاحتياطيات والأرباح المحتجزة.

## 32. الأدوات المالية (تابع)

## مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حال اخفاق عميل أو طرف مقابل في أداء مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل أساسي من الذمم المدينة التجارية والأخرى للمجموعة. تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

## التعرض لمخاطر الائتمان

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

إيضاح	2025 ألف درهم	2024 ألف درهم
ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من مستأجرين	23	58,485
ذمم مدينة أخرى (باستثناء السلفيات والمصروفات المدفوعة مقدماً)	23	179,879
التقدي لدى البنك	24	499,686
	<b>559,660</b>	<b>738,050</b>

في 31 ديسمبر 2025، تحتفظ المجموعة بأرصدة نقدية لدى البنك بقيمة 379.901 ألف درهم (2024: 499.686 ألف درهم). يتم الاحتفاظ بالنقد لدى البنوك مع الأطراف المقابلة من بنوك ومؤسسات مالية، والتي تحمل تصنيف من BBB+ إلى AA-، بناءً على تصنيفات وكالة فيتش. يتم تقييم الأرصدة لدى بنوك على أنها تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة للتعرض حيث تخضع هذه البنوك للوائح محكمة من قبل البنوك المركزية. وقد قدرت إدارة المجموعة أنه لا يوجد انخفاض في القيمة، وبالتالي لم تسجل أي مخصصات خسائر من هذه الأرصدة.

## خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من المستأجرين

يتضمن الجدول التالي معلومات عن التعرض لمخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية والمبالغ المستحقة من المستأجرين:

31 ديسمبر 2025	المتوسط المرجح لمعدل الخسائر	إجمالي القيمة الدفترية	مخصص الخسائر	تعرضت لانخفاض ائتماني
متداولة	0.0%	3,648	1	لا
أموي 1-30	4.8%	13,148	636	لا
أموي 31-60	11.4%	9,566	1,089	لا
أموي 61-90	10.7%	5,580	594	لا
أكثر من 09 يوماً	79.4%	56,732	38,223	نعم
		<b>88,674</b>	<b>40,543</b>	

31 ديسمبر 2024

متداولة	%	2,060	23	لا
30-1 يوماً	5.7%	8,599	492	لا
60-31 يوماً	8.4%	9,751	817	لا
90-61 يوماً	12.7%	13,705	1,740	لا
أكثر من 90 يوماً	63.7%	75,616	48,174	نعم
		<b>109,731</b>	<b>51,246</b>	

تعتمد معدلات الخسائر على تجربة خسائر الائتمان الفعلية على مدى السنوات الثلاث الماضية. يتم ضرب هذه المعدلات بعوامل قياسية لتعكس الاختلافات بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي تم خلالها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة.

تعتبر الودائع والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة لم تتعرض لانخفاض ائتماني كما في 31 ديسمبر 2025 (2024): لم تتعرض لانخفاض ائتماني.

تم تخفيض قيمة الذمم المدينة والسلفيات الأخرى البالغة 22.415 ألف درهم كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 18.530 ألف درهم).

## مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة صعوبات في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالتزاماتها المالية التي يتم تسويتها عن طريق تسليم النقد أو أصل مالي آخر. تهدف المجموعة عند إدارة السيولة إلى التأكد قدر الإمكان من أن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والحرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعريض سمعة المجموعة للضرر.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق الأدوات المالية للمجموعة. تم تحديد فترات الاستحقاق التعاقدية للأدوات المالية على أساس الفترة المتبقية في تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تتم مراقبة فترات الاستحقاق من قبل الإدارة لضمان الحفاظ على السيولة الكافية. فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات في تاريخ بيان المركز المالي استناداً إلى ترتيبات السداد التعاقدية:



## 32. الأدوات المالية (تابع)

## مخاطر السيولة (تابع)

## مخاطر أسعار الفائدة

في تاريخ التقرير، كان بيان سعر الفائدة للأدوات المالية المتغيرة التي تخضع لفائدة لدى المجموعة كما يلي:

القيمة الدفترية		
2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
170,790	-	قروض

إن التغير بمقدار 100 نقطة أساس في أسعار الفائدة كان سيؤدي إلى زيادة أو نقص الأرباح بمقدار لا شيء (2024: 1.708 ألف درهم).

## مخاطر العملات

إن مخاطر العملات الأجنبية محدودة حيث تتم نسبة كبيرة من معاملات المجموعة وموجوداتها النقدية والتزاماتها بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي. نظرا لأن الدرهم الإماراتي مرتبط بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر جوهريّة للعملات.

## التدفقات النقدية التعاقدية

الإيضاح	القيمة الدفترية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	
					<b>31 ديسمبر 2025</b>
					الذمم الدائنة التجارية والأخرى (باستثناء الدفعات المقدمة من العملاء)
29	390,302	390,302	390,302	-	
19	807,946	1,387,083	97,852	1,289,231	التزامات الإيجار
	<b>1,198,248</b>	<b>1,777,385</b>	<b>488,154</b>	<b>1,289,231</b>	

الإيضاح	القيمة الدفترية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	أقل من سنة ألف درهم	أكثر من سنة ألف درهم	
					31 ديسمبر 2024
					الذمم الدائنة التجارية والأخرى (باستثناء الدفعات المقدمة من العملاء وغير المكتسبة)
29	463,218	463,218	463,218	-	
19	694,900	1,300,477	90,785	1,209,692	التزامات الإيجار
28	170,790	225,336	13,000	212,336	القروض
	<b>1,328,908</b>	<b>1,989,031</b>	<b>567,003</b>	<b>1,422,028</b>	

## مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر من أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق - مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم - على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

إن استثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة وغير المدرجة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم اليقين بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع قيود على أدوات حقوق الملكية الفردية والإجمالية. يتم تقديم تقارير عن محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة على أساس منتظم. يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة واعتماد جميع قرارات الاستثمار في الأسهم.

في تاريخ التقرير، بلغ التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لاستثمارات الأسهم غير المدرجة بالقيمة العادلة 85.001 ألف درهم (2024: 78.162 ألف درهم).

في تاريخ التقرير، بلغ التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لاستثمارات الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة 1.669 ألف درهم (2024: 52.664 ألف درهم).

### 33. قياس القيمة العادلة

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتألف الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الأخر والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة والمبالغ المستحقة من المستأجرين والذمم المدينة الأخرى باستثناء الودائع. تتألف المطلوبات المالية من السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض المصرفية والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة.

يتم إدراج القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة التي يمكن بها مبادلة الأداة في المعاملات الحالية بين أطراف راغبة وليس البيع القسري أو التصفية.

إن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق مزايا اقتصادية باستخدام الأصل بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم الأصل بأفضل الوسائل الممكنة.

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام؛ أو
- في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في أكثر الأسواق فائدة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة متاح للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل المالي قدرة الأطراف المشاركة في السوق على إنتاج فوائد اقتصادية من خلال استخدام الأصل على أكمل وأفضل استخدام له أو من خلال بيعه إلى طرف آخر مشارك في السوق من شأنه أن يستخدم الأصل على أكمل وأفضل استخدام له.

تستخدم المجموعة تقنيات التقييم المناسبة للظروف والتي تتوفر عنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مما يزيد من استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية بخلاف تلك الموضحة في الجدول أدناه.

تستخدم المجموعة النظام المدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية حسب طريقة التقييم:

المستوى 1: الأسعار المُدرجة (غير المُعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المتطابقة؛

المستوى 2: الطرق الأخرى التي تكون مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: الطرق التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تركز على بيانات السوق الملحوظة.

المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
<b>31 ديسمبر 2025</b>			
الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة:			
1,669	-	29,395	31,064
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 21)			
سندات الملكية			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 21)			
-	-	55,606	55,606
سندات الملكية			
-	196,248	1,775,524	1,971,772
عقارات استثمارية (إيضاح 16)			
-	8,878	468,619	477,497
أراضي ومباني (إيضاح 15)			
1,669	205,126	2,329,144	2,535,939

المستوى 1 ألف درهم	المستوى 2 ألف درهم	المستوى 3 ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
<b>31 ديسمبر 2024</b>			
الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة:			
35,337	-	29,862	65,119
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 21)			
سندات الملكية			
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 21)			
17,327	-	48,300	65,627
سندات الملكية			
-	182,452	1,622,005	1,804,457
عقارات استثمارية (إيضاح 16)			
-	169,830	339,534	509,364
أراضي ومباني (إيضاح 15)			
52,664	352,282	2,039,701	2,444,647
المطلوبات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة:			
-	170,790	-	170,790
قروض مصرفية (إيضاح 28)			

لم تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 أو بين المستوى 1 والمستوى 3 في أي اتجاه خلال السنة الحالية وفي السنة السابقة. يتم الإفصاح عن التحويلات من المستوى 3 خلال السنة الحالية أدناه. لم تتم تحويلات خلال سنة 2024.



## الضريبة المؤجلة

يتم احتساب الضريبة المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام على الفروق المؤقتة بين الأوعية الضريبية والقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات، ويتم قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة بمعدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها عند تحصيل الأصل أو تسوية الالتزام، بناءً على قوانين ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة في تاريخ التقرير. كما في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بتقييم تأثير الضرائب المؤجلة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (المعيار المحاسبي الدولي رقم 12) ولوائح ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقررت أنه لم يتم الاعتراف بأي موجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة، نظراً لعدم وجود بيانات مالية مؤقتة مادية، بناءً على التحليل المالي الحالي، يتم تقييم تأثير الضرائب المؤجلة على أنه غير جوهري، ومع ذلك، تراقب المجموعة باستمرار التغييرات في اللوائح التنظيمية لضرائب الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة، والعمليات التجارية، والأداء المالي، بالإضافة إلى ترحيل الخسائر الضريبية المحتملة، والفروق المؤقتة الأخرى الخاضعة للضريبة، وسيتم تقييم أي آثار ضريبية مؤجلة في المستقبل والإفصاح عنها بما يتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واللوائح الضريبية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال (القانون) لفرض ضريبة اتحادية على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم 2022/116 اعتباراً من يناير 2023، سيتم تطبيق معدل 9% على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم، بينما سيتم تطبيق معدل 0% على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز 375,000 درهم. يعتبر القانون قد تم فرضه بشكل جوهري، وقد قامت المجموعة باحتساب ضريبة الشركات وفقاً لذلك.

## أ) المبالغ المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
		مصروفات الضريبة الحالية:
12,675	<b>17,968</b>	مصروفات الضريبة الحالية - العمليات المستمرة
-	-	مصروفات/إيرادات الضريبة المؤجلة:
-	-	المتعلقة بنشأة وعكس الفروق المؤقتة
-	-	المتعلقة بإصدار قانون الضريبة على دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة
-	-	مصروفات الضريبة للسنة المُعلن عنها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
12,675	<b>17,968</b>	

## ب) المبالغ المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
		مصروفات (إيرادات) الضريبة الحالية:
(786)	<b>43</b>	المتعلقة بالتغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,028	<b>3,536</b>	المتعلقة بإعادة تقييم الأراضي والمباني
4,242	<b>3,579</b>	

## 33. قياس القيمة العادلة (تابع)

الإجمالي	أراضي ومباني	عقارات	الاستثمارات بالقيمة	الاستثمارات بالقيمة	
ألف درهم	ألف درهم	استثمارية	العادلة من خلال	العادلة من خلال	
		ألف درهم	الأرباح أو الخسائر	الدخل الشامل الآخر	
			ألف درهم	ألف درهم	
1,958,003	309,955	1,555,720	52,263	40,065	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
(1,341)	-	-	-	(1,341)	المحول إلى محتفظ به للبيع
28,300	-	28,300	-	-	المحول من محتفظ به للبيع
28,060	-	28,060	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز -
26,679	29,579	9,925	(3,963)	(8,862)	صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
<b>2,039,701</b>	<b>339,534</b>	<b>1,622,005</b>	<b>48,300</b>	<b>29,862</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
<b>3,258</b>	-	<b>3,258</b>	-	-	إضافات
-	<b>(44,004)</b>	<b>44,004</b>	-	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات
-	<b>24,751</b>	<b>(24,751)</b>	-	-	المحول إلى ممتلكات وآلات ومعدات
<b>131,065</b>	<b>52,112</b>	<b>78,953</b>	-	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد الإنجاز -
<b>(3,266)</b>	-	<b>(3,266)</b>	-	-	إيقاف الاعتراف بموجودات حق الاستخدام تم تحويلها إلى عقارات استثمارية
<b>63,565</b>	<b>64,755</b>	<b>(1,190)</b>	-	-	تحويلات بين المستويات 2 و 3
<b>94,821</b>	<b>31,471</b>	<b>56,511</b>	<b>7,306</b>	<b>(467)</b>	صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
<b>2,329,144</b>	<b>468,619</b>	<b>1,775,524</b>	<b>55,606</b>	<b>29,395</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل عقارات استثمارية بقيمة عادلة قدرها 1,190 ألف درهم من المستوى 3 إلى المستوى 2 في النظام المدرج للقيمة العادلة. وقد تم هذا التصنيف بعد توفر بيانات يمكن مقارنتها وملاحظتها في السوق لدعم عملية التقييم.

بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بتحويل أراضي ومباني مسجلة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة دفترية قدرها 64,755 ألف درهم إلى المستوى 3. وقد نتج هذا التحويل عن عدم وجود مدخلات قابلة للملاحظة في السوق لعقارات ذات طبيعة مماثلة، مما استلزم استخدام مدخلات غير قابلة للملاحظة في التقييم.

## 34. الضرائب

## ضريبة الدخل الحالية

تعترف المجموعة بمصروفات ضريبة الدخل بناءً على أفضل تقدير للإدارة للمتوسط المرجح لمعدل الضريبة السنوي المتوقع لسنة المالية بأكملها. بالنسبة لفترة التقرير، يبلغ معدل الضريبة المطبق 9% على الأرباح الخاضعة للضريبة التي تتجاوز 375,000 درهم. بلغت رسوم ضريبة الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 21.547 ألف درهم (2024: 16.917 درهم).

## 34. الضرائب (تابع)

مطابقة المصروفات الضريبية والأرباح المحاسبية مضروبة في معدل الضريبة المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ 31 ديسمبر 2025:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
165,889	<b>208,777</b>	الربح المحاسبي قبل الضريبة
14,930	<b>18,790</b>	معدل ضريبة الدخل القانوني بدولة الإمارات بمعدل 9%
1,987	<b>2,757</b>	تسويات للأغراض الضريبية
16,917	<b>21,547</b>	مصروفات ضريبة الدخل
10%	<b>10%</b>	معدل الضريبة الفعلي

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل المستحقة الدفع:

2024	2025	
ألف درهم	ألف درهم	
-	<b>16,917</b>	الرصيد في بداية السنة
16,917	<b>21,547</b>	السنة الحالية
-	<b>(17,094)</b>	ضريبة الدخل المدفوعة خلال السنة
16,917	<b>21,370</b>	الرصيد في 31 ديسمبر

## التعديل الضريبي الدولي - اللوائح النموذجية للريكة الثانية:

نشرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية الريكة الثانية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي، والتي تتضمن معدل ضريبة لا يقل عن 15% حسب الإقليم الجغرافي ("الريكة الثانية"). فرضت دول مختلفة أو تعترزم فرض تشريعات ضريبية للامتثال لقواعد الريكة الثانية. لم يتم فرض تشريع الريكة الثانية بشكل جوهري في تاريخ التقرير الذي تم فيه تأسيس الشركة الأم، الإمارات دولة العربية المتحدة.

قامت المجموعة بتقييم قابلية تطبيق إطار الريكة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وتوصلت إلى أنها لا تفي بحد الإيرادات ذات الصلة (أي 750 مليون يورو) وليست مؤهلة كمؤسسة متعددة الجنسيات. لذلك، فهي خارج نطاق الريكة الثانية.

## 35. التقديرات والأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، وضعت الإدارة الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر أهمية على مبالغ الموجودات والمطلوبات المعترف بها في البيانات المالية الموحدة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل مستمر وهي تستند إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف.

## (أ) مخصص المخزون المتقادم

تقوم المجموعة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر الناتجة عن التقادم بشكل منتظم. عند تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص التقادم في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل، تضع المجموعة أحكام بشأن ما إذا كانت هناك أي بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود أي استخدام مستقبلي للمواد وصافي القيمة القابلة للتحقيق لهذه المواد.

وبناءً عليه، يتم تكوين مخصص للتقادم عندما يكون صافي القيمة القابلة للتحقيق أقل من التكلفة بناءً على أفضل تقديرات الإدارة.

## (ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من الذمم المدينة التجارية

يتطلب نموذج انخفاض قيمة الخسائر الائتمان المتوقعة معلومات استشرافية، والتي تستند إلى افتراضات التغييرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة تحديد احتمالية تعثر فئات مختلفة من الذمم المدينة. بشكل احتمال التعثر عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وينطوي على أحكام جوهري؛ وهو تقدير لاحتمال التعثر عن السداد خلال فترة زمنية معينة، ويتضمن احتسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات الخاصة بالظروف المستقبلية.

## (ج) الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات

تخصص الإدارة الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات بناءً على الاستخدام المقصود للموجودات والعمر الاقتصادي المتوقع لتلك الموجودات. قد تؤدي التغييرات اللاحقة في الظروف مثل التقدم التكنولوجي أو الاستخدام المحتمل للموجودات المعنية إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم المتبقية عن التقديرات الأولية. ترى الإدارة أن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة.

## (د) انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

يحدث انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل قيمته العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمه من الاستخدام، أيهما أعلى. تستند القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد إلى البيانات المتاحة من معاملات البيع المُلزِمة، والتي تتم وفقاً لشروط السوق الاعتيادية، بالنسبة للموجودات المماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لاستبعاد الأصل. يركز احتساب القيمة من الاستخدام على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تستمد التدفقات النقدية من ميزانية السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الكبيرة التي من شأنها تعزيز أداء الموجودات للوحدات المنتجة للنقد التي يجري اختبارها. تتميز القيمة القابلة للاسترداد بحساسية تجاه معدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة فضلاً عن التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.



### 35. التقديرات والأحكام المحاسبية (تابع)

#### (هـ) التقييم العادل للاستثمارات غير المدرجة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم وفقاً للمعيار رقم 13 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - قياس القيمة العادلة. بالنسبة للاستثمارات غير المدرجة، تطبق المجموعة أساليب تقييم قائمة على السوق مثل مضاعفات السعر إلى القيمة الدفترية، ومضاعفات قيمة المنشأة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء المستخدمة من شركات قابلة للمقارنة، وكذلك نموذج التدفقات النقدية المخصومة عند الاقتضاء. يتم الحصول على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم هذه من بيانات السوق الملحوظة متى ما كانت متاحة. إلا أنه، عندما لا تتوفر مدخلات ملحوظة، يتطلب اختيار افتراضات التقييم المناسبة وضع أحكام هامة. تشمل الأحكام الرئيسية تقييم اختيار الشركات القابلة للمقارنة، وخصومات السيولة، ومخاطر الائتمان، ومعدلات الخصم، والتدفقات النقدية المتوقعة، ومستويات التقلب. قد يؤدي أي تغيير في هذه الافتراضات إلى تأثير جوهري على القيم العادلة المعلنة للأدوات المالية.

#### (و) انخفاض قيمة الشهرة التجارية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للشهرة التجارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل. تقوم الإدارة باختبار الشهرة التجارية سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للشهرة التجارية قيمتها القابلة للاسترداد. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالشهرة التجارية.

#### (ز) التأثير الجوهري على الشركات المستثمر فيها المحسوبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

##### الاتحاد التعاوني الاستهلاكي

قامت الإدارة بتقييم استثمارها في الاتحاد التعاوني الاستهلاكي وفقاً للمعيار رقم 10 من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. بناء على هذا التقييم، فقد تقرر أن مجلس إدارة الاتحاد التعاوني الاستهلاكي لديه سلطة توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة. ومع ذلك، لا تملك مجموعة مير أي سلطة على مجلس الإدارة بسبب عدم وجود أغلبية المقاعد، ولها تأثير كبير فقط على مستوى مجلس الإدارة. وبالتالي يتم احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 28.

#### (ح) تحديد مدة عقد الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تنشئ حافز اقتصادي لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان عقد الإيجار مؤكد بشكل معقول أن يتم تمديده (أو لم يتم إنهاؤه).

#### (ط) التقييم العادل للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات للأراضي والمباني

تقوم المجموعة بتسجيل الأراضي والمباني بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، بينما يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للممتلكات والمعدات ضمن الدخل الشامل الآخر. تم استخدام منهجية التقييم التي تركز على نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم توفر بيانات سوق قابلة للمقارنة بسبب طبيعة العقارات أو استخدام منهج المقارنة السوقية بالرجوع إلى المعاملات التي تنطوي على عقارات ذات طبيعة وموقع وحالة مماثلة. تم تقييم الأراضي والمباني من قبل متخصص تقييم مستقل لتحديد القيم العادلة كما في 31 ديسمبر 2025.

يتم بيان الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات وتحليل الحساسية في الإيضاحين 15 و 35.

### 36. الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

- لاحقاً لتاريخ التقرير، أبرمت المجموعة اتفاقية مع موانئ أبوظبي للاستحواذ على مجمع الخدمات اللوجستية في كيزاد - المنطقة الحرة 3. وهو مجمع صناعي ولوجستي في المنطقة الحرة يضم مجموعة من المستودعات، وذلك مقابل إجمالي ثمن شراء قدره 295,000 ألف درهم.
- اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 مارس 2026 توزيعات أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 95.404.500 درهم وهو ما يمثل 6.8% من رأس المال (2024: 135.070.286 درهم وهو ما يمثل 11.12% من رأس المال) ليتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية القادم. لا تعكس البيانات المالية الموحدة توزيعات الأرباح هذه.
- أدى التصعيد العسكري الإقليمي الأخير إلى وجود بيئة نزاع عالية المخاطر في منطقة الخليج. ولا يزال الوضع متغير للغاية، وقد تتغير السيناريوهات بسرعة كبيرة. وقد أدى هذا التصعيد إلى زيادة حالات عدم اليقين في بيئة عمل الشركة. وفيما يتعلق بالبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، فإن الآثار المحتملة للنزاع على التقارير المالية لا تتطلب إجراء تعديلات بطبيعتها.

تُراقب الإدارة عن كثب تأثير التطورات على أعمال المجموعة. وبحسب تطورات الوضع، قد يكون لهذا التصعيد العسكري تأثير على الأعمال من حيث انخفاض نمو الأعمال أو زيادة الخسائر غير المالية في المستقبل. ونظراً لسرعة تطور الوضع وتقلباته، فإن تأثير هذا التصعيد ينطوي على قدر كبير من عدم اليقين، كما أن النطاق الكامل للآثار المحتملة لا يزال غير معروف.

### 37. إعادة تصنيف أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة الخاصة بالسنة السابقة، عند الضرورة، لتتوافق مع عرض السنة الحالية. ولا تؤثر إعادة التصنيف على صافي الأرباح أو صافي الموجودات أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

كما تمت إعادة تصنيف الإيرادات الناتجة عن خدمات الدعم البالغة 53.177 ألف درهم من بند "إيرادات تشغيلية أخرى" إلى بند "إيرادات أخرى"، وذلك نتيجة تحديث أنشطة الرخصة التجارية للشركة. لم يكن لهذا التغيير تأثير على صافي الربح الموحد للمجموعة المسجل في 31 ديسمبر 2024.

علاوة على ذلك، تمت إعادة عرض المعلومات المقارنة الخاصة بالذمم الدائنة التجارية والأخرى نتيجة تغيير في التصنيف ضمن نفس بند البيانات المالية. يلخص الجدول التالي تأثير هذا التغيير على بيان التدفقات النقدية الموحد للمجموعة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024		كما تم عرضها سابقاً		معاد تصنيفها
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
237,542	19,184	256,726	256,726	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
383,104	-	383,104	383,104	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(849,536)	(19,184)	(868,720)	(868,720)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(228,890)	-	(228,890)	(228,890)	صافي النقص في النقد وما يعادله
(228,890)	-	(228,890)	(228,890)	صافي النقص في النقد وما يعادله
-	(53,188)	(53,188)	(53,188)	تأثير التغيرات في النقد المقيد
733,193	(19,683)	713,510	713,510	النقد وما يعادله في 1 يناير
504,303	(72,871)	431,432	431,432	النقد وما يعادله في 31 ديسمبر



ميناء زايد ، مركز الميناء  
أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة  
800 MAIRAE (624723)

[WWW.MAIRGROUP.COM](http://WWW.MAIRGROUP.COM) | [f](#) [x](#) [v](#) [y](#) [in](#) @mairgroupae