



بناء مجتمعات مزدهرة ومستقبل أكثر إشراقاً



شركة الدار العقارية
تقرير الاستدامة السنوي 2024



مقدمة

كجزء من رحلتنا المستمرة لإنشاء وإدارة مجتمعات مستدامة وناشطة بالحياة، ندعو أصحاب المصلحة لدينا للمشاركة معنا في بناء مستقبل أكثر إشراقاً ومرونة للجميع. ويعدّ تقرير الاستدامة لعام 2024 بمثابة دعوة وشهادة في الوقت ذاته؛ فهو دعوة للعمل نحو المسؤولية المشتركة والاحتفاء بالإنجازات التي حققناها معاً. لذا، فإننا نرحب بكم لاستكشاف المبادرات والإنجازات والتطلعات التي حددت ملامح رحلة الاستدامة لمجموعة الدار في عام 2024.

تأكيد بيانات التقرير

بناءً على اعتماد نهج حسابات ونموذج بيانات تتوافق مع تحقيق صافي الانبعاثات الصفري، بالإضافة إلى توسع نطاق البيانات نتيجة لنمو الأعمال، ستخضع بيانات الانبعاثات لعام 2023 لإعادة التأكيد لتعكس هذه التحديات.

لم تخضع البيانات الاجتماعية وبيانات الانبعاثات لعام 2024 للتأكيد الخارجي في وقت نشر هذا التقرير، وذلك بسبب تغيير نهج جمع البيانات وحساب الانبعاثات. ونتوقع نشر بيان تأكيد بيانات عام 2024 في الربع الثالث من عام 2025. أما بيان التأكيد المحدّث لخط أساس صافي الانبعاثات الصفري لعام 2023 فسيتم نشره في الربع الرابع من عام 2025.

➔ الانتقال إلى الإفصاحات التفصيلية

➔ الاطلاع على التقرير السنوي

يشمل التقرير موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات التي تمثل محور اهتمام أصحاب المصلحة لدينا. ولقد قدمنا الإفصاحات على نحو مفصّل وشفاف وفقاً للمعايير الدولية للمبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)، ومجلس معايير المحاسبة للاستدامة (SASB)، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS)، بالإضافة إلى معايير سوق أبوظبي للأوراق المالية (ADX).

نطاق التقرير وحدوده

يغطي هذا التقرير جميع عمليات مجموعة الدار العقارية ش.م.ع في دولة الإمارات العربية المتحدة، كما تشمل بيانات الانبعاثات المتعلقة بالمشاريع التطويرية شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) في مصر، وذلك للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024.

نرحب بملاحظاتكم على البريد الإلكتروني
sustainability@aldar.com

جدول المحتويات

				
72	البيانات والإفصاحات	43	خلق قيمة اجتماعية	مقدمة
73	حزمة البيانات	44	التركيز على العملاء	رسالة الرئيس التنفيذي للمجموعة
87	نطاق الإفصاح	47	التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي	نبذة عن مجموعة الدار العقارية
103	شهادات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات	55	التنمية الاجتماعية والاقتصادية	سلسلة القيمة لدينا
104	تحليل مخاطر المناخ	56	برنامج المحتوى الوطني (ICV)	رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة
108	مؤشر مجلس معايير محاسبة الامستدامة (SASB)	57	التوطين	استراتيجية الاستدامة
109	مؤشر الإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)	58	تسريع وتيرة الابتكار	إطار عمل الاستدامة
110	فهرس محتويات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)			خطة صافي الانبعاثات الصفري
				تحديد الموضوعات الجوهرية
				التعاون والشراكات القائمة على تحقيق الأثر
				العضويات والجمعيات

رسالة الرئيس التنفيذي للمجموعة

مع إعلان دولة الإمارات عام 2023 "عام الاستدامة" واستضافتها لمؤتمر الأطراف COP28، تهيأت الفرصة لتعزيز التركيز على الاستدامة، مما جعل عام 2024 عامًا للعمل الجماعي. في الدار، واصلنا العمل جنبًا إلى جنب مع شركائنا وأصحاب المصلحة لتحقيق تقدم ملموس، وتحويل الطموحات إلى أثر قابل للقياس عبر التزاماتنا في مجالات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.

وبعكس أداؤنا القوي في هذا المجال مدى نجاحنا، إذ احتلّت الدار المرتبة الأولى في قطاع العقارات على مستوى المنطقة، وصُنفت ضمن الربع الأعلى عالميًا في مؤشر داو جونز للاستدامة. كما تفوقت على متوسط تصنيفات نظرائها في "سستينالتيكس"، وحافظت على تصنيف "BBB" من "مورغان ستانلي كابيتال إنترناشيونال"، مما يعكس قوة إطار الحوكمة لدينا وممارساتنا المسؤولة في الأعمال.

على مدار العام، قمنا بتنفيذ تدابير رئيسية تدعم أهدافنا للوصول إلى صافي انبعاثات صفري بحلول عام 2050. أولاً، عززنا الابتكار في مشاريعنا التطويرية، وكان أحد أبرز إنجازاتنا هو شراكتنا مع "سيمنز" لإنشاء أول منطقة ذكية قائمة على الحوسبة السحابية في دولة الإمارات في "السعديات غروف"، مما يجسد كيف يمكن دمج الاستدامة على نطاق واسع والدور الذي يمكن أن يلعبه الذكاء الاصطناعي في دعم هذا التقدم. ثانيًا، واصلت معايير التصميم المستدام لدينا رفع مستوى القطاع، حيث حصلت جميع المشاريع التطويرية الجديدة التي تم إطلاقها في عام 2024 على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED). ثالثًا، واصلنا التعاون مع الموردين ودعمهم في تحقيق أهداف خفض الانبعاثات، حيث نظمنا في عام 2024 سلسلة من الدورات التدريبية للموردين، وزدنا عدد الموقعين على "التعهد المناخي للقطاع العقاري".

وبالإضافة إلى التقدم البيئي، ركزنا أيضًا على إحداث تأثير ملموس في حياة الأفراد والمجتمعات والاقتصاد المحلي. في عام 2024، استثمرنا 18 مليون درهم إماراتي في برامج مجتمعية دعمت ومكّنت الأفراد في مختلف أنحاء دولة الإمارات، كما واصلنا تقديم مساهمات كبيرة للاقتصاد المحلي بما يتماشى مع رؤية الإمارات 2030. ومن خلال برنامج "القيمة داخل البلد"، أعدنا تدوير أكثر من 9.6 مليار درهم إماراتي داخل الاقتصاد الوطني، في حين مُنحت 100% من عقود الدار لموردين حاصلين على شهادة "القيمة داخل البلد".

كما ندعم الاقتصاد المحلي من خلال جهود التوطين، حيث نحرص على أن يكون المواطنون الإماراتيون في صميم جهودنا لبناء قوة عاملة ماهرة وديناميكية. ويسعدني أننا تجاوزنا هدف التوطين الذي وضعناه لخمس سنوات، قبل عامين من الموعد المحدد، حيث نجحنا في توفير أكثر من 1,000 فرصة عمل للمواطنين الإماراتيين منذ عام 2021.

من خلال خارطة طريق واضحة وزخم قوي، نواصل تحقيق تقدم كبير في أهدافنا المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وسيكون عام 2025 عامًا آخر للعمل، مع مزيد من الابتكار، وتركيز أقوى على التصميم المستدام، وتعزيز التعاون مع شركائنا لتسريع الأثر المشترك.



طلال الذيابي
الرئيس التنفيذي
مجموعة الدار العقارية

أبرز الانجازات لعام 2024

شهد العام الماضي تحقيق شركة الدار إنجازات كبيرة في المؤشرات المالية وغير المالية.

بناء أماكن مستدامة



24%

نسبة الانخفاض في انبعاثات النطاق 1 مقارنة بعام 2023



19%

نسبة الانخفاض في انبعاثات النطاق 2 (المعتمدة على الموقع)، مقارنة بعام 2023



3%

نسبة الانخفاض في كثافة انبعاثات الكربون المتجسدة في عمليات الإمارات العربية المتحدة مقارنة بعام 2023



7%

نسبة الانخفاض في استهلاك المياه (الأصول التشغيلية المملوكة)



92%

نسبة إعادة تدوير نفايات البناء والهدم



80%

من مشاريع التطوير الجديدة في عام 2024 استهدفة الحصول على تصنيف ثلاث لآلى من برنامج "استدامة" للتقييم بدرجات نظام اللؤلؤة



23%

من الأصول التي تم تجديدها حصلت على شهادة الريادة (LEED) الذهبية أو البلاتينيوم في مجال التشغيل والصيانة



100%

جميع المشاريع التطويرية التي تم إطلاقها حصلت على تصنيف نجمتين في شهادة فيتويل®

تحقيق قيمة اجتماعية



89%

معدل رضا العملاء



25%

نسبة الزيادة في أعداد المواطنين الإماراتيين ضمن القوى العاملة



10 مليار درهم إماراتي

قيمة المساهمة ضمن برنامج "المحتوى الوطني"



18 مليون درهم إماراتي

قيمة الاستثمار المجتمعي

تبني ممارسات مسؤولة



11.5%

نسبة الزيادة في أعداد الموظفين بين القوى العاملة



13%

من القوى العاملة من فئة الشباب



100%

من الموردين تم تقييمهم بناءً على معايير الاستدامة



60%

من قاعدة مورديننا من المستوى الأول وقعوا على التعهد المناخي للقطاع العقاري

التصنيفات والتقييمات في الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

S&P Dow Jones Indices
A Division of S&P Global

المرتبة الأولى

في قطاع العقارات على مستوى المنطقة، واحتلت موقعًا ضمن أفضل 5% من الشركات على مستوى القطاع عالميًا في مؤشر داو جونز للاستدامة

MSCI ESG RATINGS

تصنيف "BBB"

في "مؤشر مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال - MSCI" تقديرًا لممارساتنا في إدارة المخاطر المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

SUSTAINALYTICS

حققت الدار درجة 15.75

في تقييم المخاطر المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات الصادر من وكالة تصنيف الاستدامة "سستيناليتيكس"، مما يشير إلى مستوى منخفض من المخاطر، وهو أقل من المتوسط الصناعي

نبذة عن مجموعة الدار العقارية

بدأت الدار العقارية مسيرتها برؤية واضحة لا تنحصر بإنشاء مساحات مستدامة فقط، بل تمتد لتشمل بناء مجتمعات مزدهرة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها.

تأسست الشركة عام 2004، ويقع مقرها الرئيسي في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة. وتعدّ الدار إحدى الشركات الرائدة في مجال تطوير العقارات وإدارتها واستثمارها. وهي شركة مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، وتتميز بحضور متنامي في الإمارات ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وأوروبا.

نجحت الدار حتى اليوم في تطوير أكثر من 31,000 منزل، في حين تدير محفظة أراضي تبلغ مساحتها نحو 65 مليون متر مربع في مواقع رئيسية في أبوظبي. كما تمتلك الدار وتدير محفظة عقارية وأعمال تشغيلية متنوعة وواسعة تُقدّر قيمتها بنحو 42 مليار درهم إماراتي.

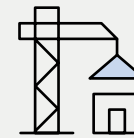
يعتمد النموذج التشغيلي لمجموعة الدار على شركتين رئيسيتين، هما: "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار". تركز شركة الدار للتطوير على تطوير العقارات وبيعها، بما يشمل خدمات إدارة المشاريع، وتؤدي دوراً محورياً في تنفيذ مشاريع تتكامل فيها الاعتبارات البيئية والاجتماعية. أما شركة الدار للاستثمار فتركّز على إدارة محفظة واسعة من الأصول العقارية الاستثمارية المدرة للدخل، التي تشمل قطاعات التجزئة، والسكن، والمكاتب، والصناعية واللوجستية، ومنصات مثل الدار للتعليم والدار للعقارات والدار للفنادق والترفيه. وتؤدي جميعها دوراً أساسياً في تضمين الاستدامة في العمليات اليومية، والتفاعل المباشر مع العملاء والمجتمعات، وتحقيق نتائج بيئية واجتماعية ملموسة.

شركة الدار العقارية ش.م.ع هي شركة مدرجة للتداول العام في سوق أبوظبي للأوراق المالية تحت العلامة التجارية "الدار".

تعرّف على المزيد عن هدفنا وقيمنا وقصتنا

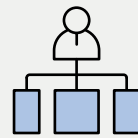
الدار للتطوير

تعدّ شركة الدار للتطوير مطوّراً رئيسياً للمجتمعات المتكاملة والقابلة للعيش والتي تزدهر عبر أبرز وجهات أبوظبي.



تطوير وبيع العقارات

الأعمال الأساسية لبناء وبيع العقارات السكنية في الإمارات



خدمات إدارة المشاريع

إدارة المشاريع نيابة عن حكومة أبو ظبي

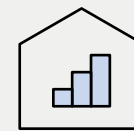


القطاع الدولي

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م. (سوديك) لندن سكوير

الدار للإستثمار

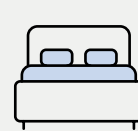
تتولى شركة الدار للاستثمار إدارة الأعمال الأساسية لإدارة الأصول في شركة الدار، والتي تتضمن محفظة من الأصول العقارية عالية التصنيف والقادرة على توليد الدخل.



الاستثمار العقاري

تشمل محفظة الأصول;

- التجزئة
- الأصول السكنية
- الأصول التجارية
- الصناعية واللوجستية



الضيافة والرفاهية

تشمل محفظة الأصول;

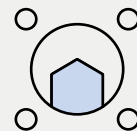
- الأصول الفندقية
- نوادي الجولف
- الترفيه



التعليم

تشمل محفظة الأصول;

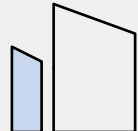
- أكاديميات الدار
- المدارس المُدارة



العقارات

تشمل محفظة الأصول;

- إدارة العقارات المتكاملة
- إدارة المرافق المتكاملة
- خدمات متكاملة للمجتمع



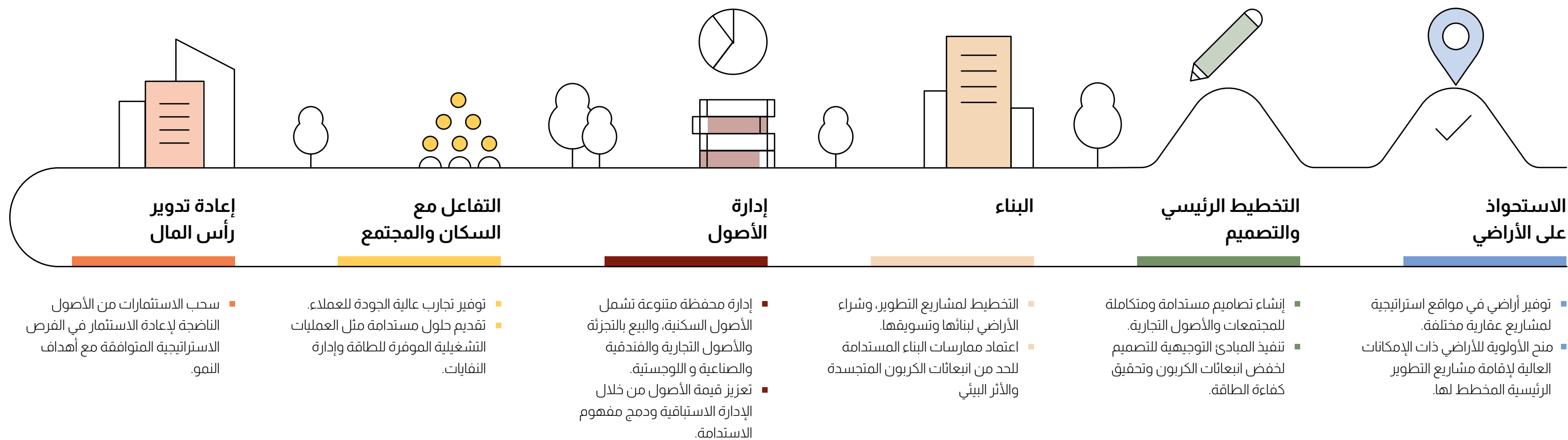
الأخرى

تشمل محفظة الأصول;

- الائتمان الخاص
- العمل المشترك
- إستثمارات أخرى

سلسلة القيمة لدينا

تعتمد الدار العقارية على هيكل مترابط ونموذج تشغيلي فعّال يعزز التعاون والتكامل بين وحدات أعمالها، ما يضمن مساهمة كل نشاط في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمجموعة. إن العمل بانسجام ككيان موحد، وبمرونة ومسؤولية، يتيح لنا تحسين أثرنا البيئي والاجتماعي في كل مرحلة من مراحل دورة حياة الأصول.



رسالة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة

ترتكز جميع جوانب أعمال الدار على نهج شامل للاستدامة، ما يميزها استراتيجياً ويعزز نموها المتسارع كشركة رائدة في قطاع العقارات. ويعتمد نجاحنا في تحقيق ذلك على حوكمة مؤسسية قوية متأصلة في عملياتنا، مما يضمن اتخاذ قرارات مسؤولة، ويعزز الثقة لدى أصحاب المصلحة والمستثمرين، ويضع الدار في مسار نمو مستدام وطويل الأجل.

يعكس تقرير الاستدامة السنوي - الذي يصدر الآن في عامه السابع - أطر الحوكمة التي توجه رحلتنا نحو الاستدامة، كما يشكل مقياساً شفافاً لأدائنا السنوي.

في عام 2024، حققنا تقدماً ملحوظاً في عدة مجالات، حيث وضعنا معايير جديدة للتنمية المستدامة، وواصلنا تقليل البصمة الكربونية لمحفظتنا العقارية، ولعبنا دوراً فاعلاً في مجتمعاتنا من خلال مبادرات هادفة. تتماشى التزاماتنا وإجراءاتنا بشكل وثيق مع الأجندة الطموحة لدولة الإمارات نحو اقتصاد شامل وصافي انبعاثات صفري، فيما تظل الدار ملتزمة بأفضل ممارسات إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والإفصاح الشفاف، ووضع معايير عالية للقطاع ككل.

جوهر نهجنا هو إيمان راسخ بأن الاستدامة تعزز الأداء المالي. وقد نجحت الدار في الاستفادة من التمويل المستدام عبر أسواق رأس المال والنظام المصرفي لدعم نموها وتطورها. مع تعزيز ممارساتها المسؤولة في مسار الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. في عام 2024، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري (AIP)، الكيان الذي يحتفظ بمحفظة العقارات المدرة للدخل، ثاني صكوك خضراء بقيمة 500 مليون دولار أمريكي، محققة أدنى هامش ائتماني في تاريخ الدار عند 110 نقطة أساس. تلا ذلك في يناير 2025 توقيع تسهيل ائتماني مشترك مرتبط بالاستدامة بقيمة 2.45 مليار دولار أمريكي على مستوى المجموعة، بمشاركة 15 مؤسسة مالية رائدة إقليمياً ودولياً

تعكس قوتنا المالية وسهولة الوصول إلى التمويل التزامنا المستمر بالاستثمار في أجندة الاستدامة الشاملة لدينا. وقد أسهم تركيزنا على تمويل المباني المستدامة في تحقيق انخفاض بنسبة 24% و19% في انبعاثات النطاق 1 و2 على التوالي خلال العام الماضي، مما يعكس تحسين الكفاءة وتسريع التقدم نحو تحقيق أهدافنا للوصول إلى صافي انبعاثات صفري.

في عام 2024، واصلت الدار تنفيذ برنامج إعادة تأهيل العقارات المدرة للدخل، حيث تم استثمار 33 مليون درهم إماراتي في ترقية 11 عقاراً للحصول على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) للتشغيل والصيانة. مع حصول 23% من المباني المُعاد تأهيلها على تصنيف LEED الذهبي أو البلاتيني. أما على صعيد التطوير، فقد أصبح مشروع "أثلون"، أول مجتمع سكني نشط للحياة الصحية، أول مجتمع في دولة الإمارات يحصل على شهادة LEED البلاتينية. كما حرصنا على أن تحقق جميع المشاريع الجديدة التي أطلقناها تصنيفاً لا يقل عن نجمتين من "فيتويل"، مما يجسد التزامنا بكفاءة الطاقة وتعزيز الصحة والرفاهية في مجتمعاتنا.

ولتسريع تبني ممارسات البناء المستدام، نجحنا العام الماضي في إعادة تدوير 92% من النفايات، كما قمنا بتقييم 100% من الموردين وفق معايير صارمة للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، لتعزيز الممارسات البيئية والأخلاقية.

تتجاوز الاستدامة في الدار إطار الإدارة البيئية، إذ تساهم أيضاً في تعزيز النمو الاقتصادي وإحداث تأثير مجتمعي إيجابي. من خلال شراكات متنوعة، أطلقنا مبادرات لتحسين إمكانية الوصول في المجتمعات، وخلق فرص لأصحاب الهمم للمشاركة في الرياضة، والتطوير المهني، والحصول على فرص عمل ذات مغزى، فضلاً عن توفير فرص تعليمية للأسر ذات الدخل المحدود، وتقديم الدعم للمحتاجين عبر توفير المستلزمات الأساسية.

مع تطلعنا إلى المستقبل، تظل التزامات الدار بالاستدامة وتحقيق أهداف صافي الانبعاثات الصفرية وإحداث تأثير إيجابي في المجتمع ثابتة. سنواصل تعزيز ممارسات التصميم والبناء المستدام، ودعم الاقتصاد الدائري، وزيادة كفاءة الطاقة، وتمكين مجتمعاتنا. ومن خلال دمج الاستدامة في عملياتنا، وإعطاء الأولوية للأثر المجتمعي، وتعزيز حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، نعمل على بناء شركة مرنة وإرث مسؤول يدوم للأجيال القادمة.



فيصل فلكناز

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة
مجموعة الدار العقارية

استراتيجية الاستدامة

نعمل على تهيئة مستقبل أفضل لمنطقتنا وشركتنا وأصحاب المصلحة لدينا من خلال ترسيخ ثقافة أعمال تتمحور حول الاستدامة، ودمج مبادئها في جوانب أعمالنا كافة.

تسهم استراتيجيتنا للاستدامة على تحويل طموحاتنا إلى واقع ملموس. فمن خلال التركيز على خلق أماكن مستدامة، وخلق قيمة اجتماعية و ممارسات مسؤولة، توفر هذه الاستراتيجية إطاراً لتطبيق مبادئ الاستدامة في عملياتنا وأساليب تعاوننا وابتكارنا ونمونا، كما تعزز مساهمتنا في رؤية الإمارات 2031 ومبادرة صافي الانبعاثات الصفري 2050.

مع احتفائنا بإنجازات عام 2024، تبقى مجموعة الدار ملتزمة كامل الالتزام بدفع عجلة استراتيجيتنا للاستدامة، ونستمر في تعديل نهجنا بما يتماشى مع أفضل الممارسات العالمية. ومع إدراكنا للتقدم الذي أحرزناه في الإشراف البيئي والإدماج الاجتماعي والازدهار الاقتصادي، فإننا على دراية تامة بالتحديات القادمة. وتتطلب منا رحلة الوصول إلى صافي الانبعاثات الصفري الابتكار المستمر، والتكيف الاستراتيجي، والتركيز الدؤوب على توسيع آفاق أعمالنا والوفاء بالالتزامات طويلة الأجل لتحقيق مستقبل مستدام.



سلوى المفليحي
المدير التنفيذي لإدارة الاستدامة
والمسؤولية المجتمعية

إطار عمل الاستدامة

توضح استراتيجيتنا للاستدامة التزامنا بضمان الحماية البيئية طويلة الأمد، وتعزيز الشمول الاجتماعي، ودفع عجلة الازدهار الاقتصادي، مع ترسيخ ثقافة الابتكار والمسؤولية والنمو المستدام على مستوى شركة الدار وسلسلة القيمة لدينا. وانطلاقاً من هدف واضح، فقد وضعنا إطاراً دقيقاً يتمحور حول ثلاثة أهداف أساسية تعكس نموذج الأعمال والعمليات التشغيلية.

يوجه إطار عمل الاستدامة هذا منهجيتنا الاستراتيجية عبر مجموعة من مجالات التركيز ذات الصلة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، إلى جانب الالتزامات الاستراتيجية، والطموحات طويلة الأمد، والأهداف، ومراقبة الأداء استناداً إلى هذه القاعدة. بالإضافة إلى ذلك، فقد حددنا ثلاثة عوامل تمكين رئيسية من شأنها دفع عجلة تنفيذ استراتيجيتنا بنجاح.

الركائز

عوامل التمكين

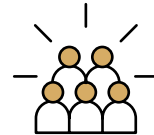
بناء مستقبل مستدام

بناء مجتمعات مرنة وشاملة ومزدهرة من خلال دمج الممارسات المستدامة في جميع العمليات التشغيلية.



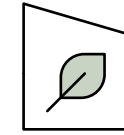
تبنى ممارسات مسؤولية

نتمسك بممارسات العمل المسؤولة والأخلاقية ونلتزم بالمساءلة كأساس لترسيخ الاستدامة عبر كامل سلسلة القيمة، وتوفير مكان عمل آمن وشمولي، وأن نصبح "صاحب العمل المفضل" لبنني إرثاً إيجابياً راسخاً لأصحاب المصلحة والقطاع.



تحقيق قيمة اجتماعية

تشمل رؤيتنا التركيز على تحقيق قيمة اجتماعية من خلال النمو الشامل وبناء أماكن سكنية نابضة بالحياة ومتراصة تمكّن الأفراد والمجتمعات، وتعزز المساواة، وتدفع عجلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية.



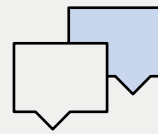
بناء أماكن مستدامة

نركز على تصميم مجتمعات مزدهرة وبناء أماكن مستدامة قادرة على الصمود أمام تغير المناخ وتستهلك الموارد بكفاءة في كل مرحلة من مراحل دورة عمر البناء، مما يسرّع مسيرتنا نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري.



تعزيز الشراكات التعاونية

نُسهّم الشراكات التعاونية في إتاحة فرص جديدة وتشجيع الابتكار، ما يوفر حلولاً إبداعية لمواجهة التحديات وتحقيق الأهداف المشتركة.



ريادة التواصل المؤثر

يُسهّم التواصل المتعمد والموجه نحو أصحاب المصلحة وبناء الثقة معهم في تسهيل التغيير الإيجابي وتشجيع الأفراد على التعاون لتحقيق النجاح.



تسريع الابتكار

يُعد الابتكار بمثابة حافز قوي للتحول التكنولوجي، ما يتيح تحقيق الكفاءة التشغيلية والمحافظة على البيئة والنمو المستدام.

خطة صافي الانبعاثات الصفري

تعد خطة صافي الانبعاثات الصفري الخاصة بالدار أحد الركائز الأساسية في استراتيجيتنا للاستدامة. حيث تم إطلاق الخطة في عام 2023 لتحديد نهجنا لخفض انبعاثات الكربون. لقد بدأت الخطة في تحويل طريقة عمل الدار، مع التركيز على تنفيذ إجراءات تخفيض الكربون، وتحسين جودة جمع البيانات ومتابعة التقدم نحو تحقيق الأهداف.

الاستجابة للتغير

نحن ندرك أن المعايير وأفضل الممارسات المتعلقة بتقارير الانبعاثات وتخفيض الكربون تتطور بسرعة. ولضمان استمرار توافقنا مع أفضل الممارسات العالمية، تلتزم الدار بتطبيق المعايير الدولية، بما في ذلك بروتوكول غازات الاحتباس الحراري (GHG Protocol)، للإبلاغ بدقة عن انبعاثاتنا ومتابعة التقدم نحو أهدافنا لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري. وبالنظر إلى تعقيد عملياتنا، فإننا نقر أن هناك بعض المجالات التي تظل فيها تطبيق هذه المعايير بشكل مستمر تحديًا، لا سيما في قطاع المباني. نحن نواصل دعم الجهود لتحسين الشفافية في تقارير الانبعاثات وندعو إلى تطوير المعايير لتواكب تحديات صناعة العقارات.

التزامنا بالتعاون مع القطاع والمناصرة

ساهمنا في مجموعة الخبراء الاستشارية لمعايير قطاع المباني من مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، حيث قدمنا تجربتنا في تطوير العقارات. كجزء من التزامنا بالريادة في الصناعة، قمنا بإعادة حساب أهدافنا لتتوافق مع معايير قطاع المباني التي تم إطلاقها لأول مرة في عام 2024. وقد تم تحديد أهدافنا الجديدة بناءً على

فئات الانبعاثات التي تعكس بشكل مباشر دور الدار كمطور ومدير عقارات، بدلاً من التركيز فقط على خفض الانبعاثات في النطاقات 1 و 2 و 3. وتم تحديد أهدافنا الجديدة وفقاً لفئات الانبعاثات التي تعكس بشكل مباشر دور الدار كمطور ومدير للعقارات.

ما تعلمناه من جهودنا لتخفيض الكربون

في إطار مراجعة خطة صافي الانبعاثات الصفري لعام 2024، أجرينا تقييمًا شاملاً لجهودنا الحالية والمستقبلية لتخفيض الكربون. تم تصميم هذه الإجراءات لتحقيق تأثير مستدام وتدريج على عملياتنا، من خلال حلول استدامة مثبتة، ومشاريع تجريبية، وتعاون مع الموردين والعلماء، فضلاً عن الاستثمار في التقنيات الجديدة والابتكار. قمنا بتحسين جدول التنفيذ وزبنا طموحاتنا لتواكب أحدث الاتجاهات في السوق، مع التركيز على تحقيق أقصى قدر من التخفيضات.

لماذا راجعنا بياناتنا وأهداف تخفيض الكربون

2024 شكل عام 2024 نقطة فارقة للدار مع دمج عمليات استحواذ جديدة، بما في ذلك شركة الدار العقارية وسوديك، في تقارير الاستدامة. هذا التوسع لم يعكس النمو الكبير فقط، بل تطلب أيضًا إعادة تطوير شاملة لعمليات جمع البيانات والتقارير. كما أجرينا تحسينات كبيرة في جودة بيانات الانبعاثات ومنهجية تتبع الأداء. دفعنا إدخال معايير قطاع المباني من مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) إلى إعادة النظر في قاعدة بيانات انبعاثاتنا وإعادة ضبط أهداف تخفيض الكربون لدينا لضمان توافقها مع أحدث وأفضل الممارسات والتحديات الخاصة بقطاع العقارات. تضمن هذه التعديلات أن تظل أهدافنا واقعية وقابلة للتحقيق، مما يدعم التزامنا طويل الأمد بتحقيق صافي الانبعاثات الصفري.

لمزيد من التفاصيل حول منهجية تقارير الانبعاثات، وقاعدة بيانات الانبعاثات، والافتراضات المتبعة، وسياسة إعادة البيان، يرجى الرجوع إلى ملحق "نطاق الإفصاح" في الصفحة 87.

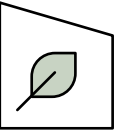


تعزيز طموحاتنا في صافي الانبعاثات الصفري

تم حساب أهداف صافي الانبعاثات الصفري الجديدة وفقاً لأحدث المعايير العلمية، وهي تمثل خطوة نحو تعزيز طموحاتنا في تخفيض الكربون. هذه الأهداف تغطي أكثر من 90٪ من إجمالي انبعاثات النطاقات 1 و 2 و 3.

الأهداف المحدثة لتخفيض الكربون (مقارنة بالسنة الأساسية 2023) - مسار قائم على العلم

الأهداف قصيرة المدى 2033	الأهداف طويلة المدى 2050
<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة التشغيلية في النطاقات 1 و 2 و 3 في المباني المملوكة والمساحات المدارة بنسبة 76.2٪ لكل متر مربع.</div> <div>76.2%</div>	<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة التشغيلية في النطاقات 1 و 2 و 3 في المباني المملوكة والمساحات المدارة بنسبة 99.5٪ لكل متر مربع.</div> <div>99.5%</div>
<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة المتجسدة في النطاق 3 للمباني الجديدة بنسبة 73.1٪ لكل متر مربع.</div> <div>73.1%</div>	<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة المتجسدة في النطاق 3 للمباني الجديدة بنسبة 98٪ لكل متر مربع.</div> <div>98%</div>
<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من الانبعاثات التشغيلية طوال عمر المباني المباعة بنسبة 61.1٪ لكل متر مربع.</div> <div>61.1%</div>	<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من الانبعاثات التشغيلية طوال عمر المباني المباعة بنسبة 97٪ لكل متر مربع.</div> <div>97%</div>
<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاقين 1 و 2 من جميع المصادر الأخرى بنسبة 54.6٪.</div> <div>54.6%</div>	<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاقين 1 و 2 من جميع المصادر الأخرى بنسبة 90٪.</div> <div>90%</div>
	<div>🎯</div> <div>تخفيض انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من النفايات بنسبة 90٪ (الفئة 5).</div> <div>90%</div>



بناء أماكن مستدامة

الطاقة والكربون والمناخ

الالتزامات: نلتزم بتقليل الأثر المناخي لقطاع العقارات من خلال تبني استراتيجية متينة لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري وتعزيز كفاءة إدارة الطاقة عبر التصميم المستدام والتقنيات الذكية، مع دمج طول الطاقة المتجددة والنظيفة في منظومتنا العقارية.

الهدف لعام 2025:

- تقليل كثافة استهلاك الطاقة (EUI) بنسبة 30٪ حسب التصميم مقارنة بمعيار ASHRAE 2007
- تقليل كثافة استهلاك المياه حسب التصميم (WUI) بنسبة 40٪ مقارنة بخط الأساس لبرنامج "استدامة"
- تقليل الكربون المتجسد في البناء (المواد) بنسبة 20٪
- تقليل كثافة الطاقة للأصول الحالية بنسبة 2٪

الهدف لعام 2033:

- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة التشغيلية في النطاقات 1 و 2 و 3 (نهج المبنى الكامل) في المباني المملوكة والمساحات المدارة بنسبة 76.2٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة المتجسدة في النطاق 3 للمباني الجديدة التي يتم تطويرها بنسبة 73.1٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من الانبعاثات التشغيلية طوال عمر المباني المباعة بنسبة 61.1٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاقين 1 و 2 من جميع المصادر الأخرى بنسبة 54.6٪

الهدف لعام 2050:

- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة التشغيلية في النطاقات 1 و 2 و 3 (نهج المبنى الكامل) في المباني المملوكة والمساحات المدارة بنسبة 99.5٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة المتجسدة في النطاق 3 للمباني الجديدة التي يتم تطويرها بنسبة 98٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من الانبعاثات التشغيلية طوال عمر المباني المباعة بنسبة 97٪ لكل متر مربع
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاقين 1 و 2 من جميع المصادر الأخرى بنسبة 90٪
- تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 من النفايات بنسبة 90٪ (الفئة 5)

كفاءة الموارد والاقتصاد الدائري

الالتزامات: نلتزم بتعزيز كفاءة الموارد باستخدام أنظمة ذكية لإدارة المياه، وتركيب تجهيزات موفرة، وتنفيذ مبادرات إعادة استخدام المياه، مع تقليل النفايات وتعزيز الاقتصاد الدائري من خلال دمج عمليات إعادة التدوير وإعادة الاستخدام واستخدام المواد المستدامة في جميع مراحل عملياتنا ودورة حياة الأصول.

الهدف لعام 2025:

- إعادة تدوير 87٪ من نفايات البناء والهدم في مواقع البناء
- زيادة بنسبة 10٪ في إعادة تدوير النفايات
- تقليل كثافة المياه للأصول الحالية بنسبة 2٪

الهدف لعام 2035:

- انخفاض بنسبة 5٪ في إنتاج النفايات البلدية الصلبة

الطبيعة والتنوع البيولوجي

الالتزامات: نلتزم بحماية وتعزيز النظم البيئية الطبيعية من خلال تأهيل النظم البيئية الصحراوية والمناطق الساحلية الرطبة، وتعزيز التنوع البيولوجي، ومنع تآكل التربة. كما نولي أهمية كبرى لتصميم مساحات طبيعية مستدامة تعتمد على النباتات المحلية المقاومة للجفاف، ونعمل على حماية البيئات البحرية والساحلية عبر استعادة النظم البيئية البحرية الرئيسية، مثل غابات المانغروف والشعاب المرجانية.

الهدف لعام 2025:

- 100٪ من مواقع المشاريع ستخضع لتقييم النظم البيئية الطبيعية

المرونة والتكيف مع المناخ

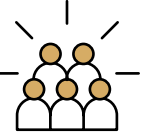
الالتزامات: نلتزم بالإدارة الاستباقية لمخاطر المناخ من خلال توظيف أدوات متقدمة، ودمج حلول تصميمية مرنة تشمل الحماية من الفيضانات وتطوير البنية التحتية الخضراء، إلى جانب تعزيز قدرة المجتمعات على التكيف، بما يضمن الاستقرار ويعزز النمو المستدام.

الهدف لعام 2025:

- تغطية 29 مليون متر مربع بتخطيط المرونة في مرحلة التصميم لمناطق التخزين (يشمل مشروعات رئيسيين)
- تحديد 50٪ من النباتات المزروعة في الموقع لتكون أنواعًا محلية وقابلة للتكيف مع الظروف المناخية
- زيادة القدرة على التكيف وتقليل الاضطرابات المتعلقة بالمناخ



تحقيق قيمة اجتماعية



القيمة المقدّمة للعملاء وتهيئة الأماكن

الالتزامات: نلتزم استراتيجيًا بتطوير وتصميم الأماكن التي تتمحور حول الإنسان، مع إيلاء الأولوية القصوى للصحة والشمولية والتواصل الاجتماعي، ودمج مبادئ الاستدامة في جميع مراحل التخطيط العمراني ودورة حياة المباني. ويجسد هذا النهج احترامنا الشديد للثقافة المحلية، كما يعزز الرفاه الاجتماعي، ويحقق قيمة مستدامة ومرونة على المدى الطويل.

الهدف لعام 2025:

- 25% من المشاريع ستحدّ من تأثير "الجزيرة الحرارية" عبر استراتيجيات التصميم
- 25% من المشاريع ستنفذ استراتيجيات الراحة الحرارية الخارجية
- 500 ألف متر مربع من محفظتنا ستحصل على الشهادة الذهبية لنظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) في تشغيل وصيانة الأصول الحالية
- 100% من مشاريع التطوير الجديدة ستحقق نجمتين من تقييم "فيتويل"



التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي

الالتزامات: نلتزم استراتيجيًا بتعزيز مجتمعات مزدهرة وشاملة ومرونة ومؤثرة اجتماعيًا، بما يتماشى مع أخلاقيات العيش والانتماء والاستدامة التي نلتزم بها

العيش: خلق مجتمعات ذات بيئات معيشية صحية وحيوية من خلال توفير مساكن آمنة، وبرامج تعزز الرفاه، وتعليم عالي الجودة

الانتماء: بناء مجتمعات تتميز بالشمولية ومفتوحة للجميع وداعمة لكافة أفرادها في أوقات الشدة

الاستدامة: تعزيز المرونة والابتكار من خلال تمكين المؤسسات الاجتماعية، وإشراك الشباب، وتنمية المواهب الوطنية

الهدف لعام 2030:

- 100 طالب سيتم قبولهم في برنامج المنح الدراسية السنوية "ثرايف"

تبنّي ممارسات مسؤولية



التنمية الاجتماعية والاقتصادية المسؤولة

نلتزم بتحقيق قيمة طويلة الأجل من خلال حوكمة قوية، واستثمارات مستدامة، وتوفير الدعم لنمو الاقتصاد المحلي. ومن خلال دمج إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، والاستحواذ المسؤول، والتمويل المستدام، نضمن عمليات مرنة وأخلاقية. كما نولي الأولوية لتعزيز القيمة المحلية، والتوطين، والابتكار، بهدف دفع عجلة التنويع الاقتصادي وبناء مجتمعات مهيأة للمستقبل.

الهدف لعام 2025:

- 100% من الفرص الاستثمارية سأكمل تقييم العناية الواجبة للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات



سلسلة التوريد المستدامة

نلتزم بتطوير سلسلة توريد مستدامة، تتسم بالشفافية، وتعمل بكفاءة عالية، وتتماشى مع أهدافنا البيئية والاجتماعية. ومن خلال تدريب الموردين، وإجراء تقييمات صارمة، واعتماد آليات مراقبة موثوقة، والانخراط المبكر في ممارسات التوريد المستدام، نرسخ مبادئ الشراء المسؤول ونعزز التحسين المستمر عبر سلسلة القيمة لدينا.

الهدف لعام 2025:

- تقييم 100% من مناقصات مشروعات العقارات (التي تتجاوز 5 ملايين درهم إماراتي) وفق معايير الاستدامة
- تقييم 100% من مناقصات مشروعات أخرى غير العقارات (التي تتجاوز 500 ألف درهم إماراتي) وفق معايير الاستدامة
- تدريب 100% من المقاولين المعيّنين على مبادئ الاستدامة



الاستثمار في موظفينا

نحن ملتزمون بإرساء بيئة عمل تركز على التنوع والشمولية والتمكين، حيث توفر برامج تدريبية وتنموية متكاملة، وفرصًا عادلة، ودعماً مخصصاً لأصحاب الهمم، بما يكفل تمكين جميع الموظفين من تحقيق التميز والريادة، وتعزيز دورهم الفاعل في مسيرة التنمية والازدهار.

الهدف لعام 2025:

- 30 ساعة تدريب لكل موظف



الرفاهية والسلامة

نحن ملتزمون بترسيخ أعلى معايير رعاية العمال، وضمان سلامتهم ورفاههم عبر مختلف مشاريعنا. ومن خلال الالتزام الصارم بمعايير الامتثال، واعتماد آليات رقابية متينة وأنظمة تظلم مُحكمة، إلى جانب تعزيز بروتوكولات السلامة وإطلاق مبادرات شاملة للرفاه، نوفر بيئة عمل آمنة وصحية وداعمة، تعزز الاستقرار، وترتقي بالكفاءة والإنتاجية.

الهدف لعام 2025:

- الحفاظ على معدل إصابات العمل المضيعة للوقت أقل من 0.35 لكل مشروع

تحديد الموضوعات الجوهرية

نُجري تقييمًا شاملاً للموضوعات الجوهرية سنويًا، لضمان توافق أولويات الاستدامة لدينا مع تطلعات أصحاب المصلحة المتغيرة، والتطورات التنظيمية، والأهداف الاستراتيجية للأعمال.

عادةً ما يكون هذا التقييم عملية تحديث تعتمد بشكل أساسي على الأبحاث المكتبية والمقارنات، لكننا نجري كل بضعة أعوام تقييم أكثر شمولاً يشمل إشراك جميع أصحاب المصلحة، كما هو الحال في هذه السنة.

بدأ التقييم في عام 2024 بتحليل شامل لأطر الاستدامة العالمية، ووكالات التصنيف، وشهادات القطاع العقاري، بما في ذلك "مؤشر مورجان ستانلي كابيتال إنترناشيونال (MSCI)" و "ساستيناليتيكس (Sustainalytics)" و "مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)"، بالإضافة إلى برامج وأنظمة معينة تركز على الاستدامة في العقارات مثل برنامج "استدامة" ونظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED). إلى جانب ذلك، أجرينا مقارنة مع جهات مماثلة لتحديد أحدث التوجهات وأفضل الممارسات في المشهد العالمي للاستدامة. قمنا بتحليل قائمة من 21 موضوعًا جوهريًا لدينا من منظورين أساسيين:

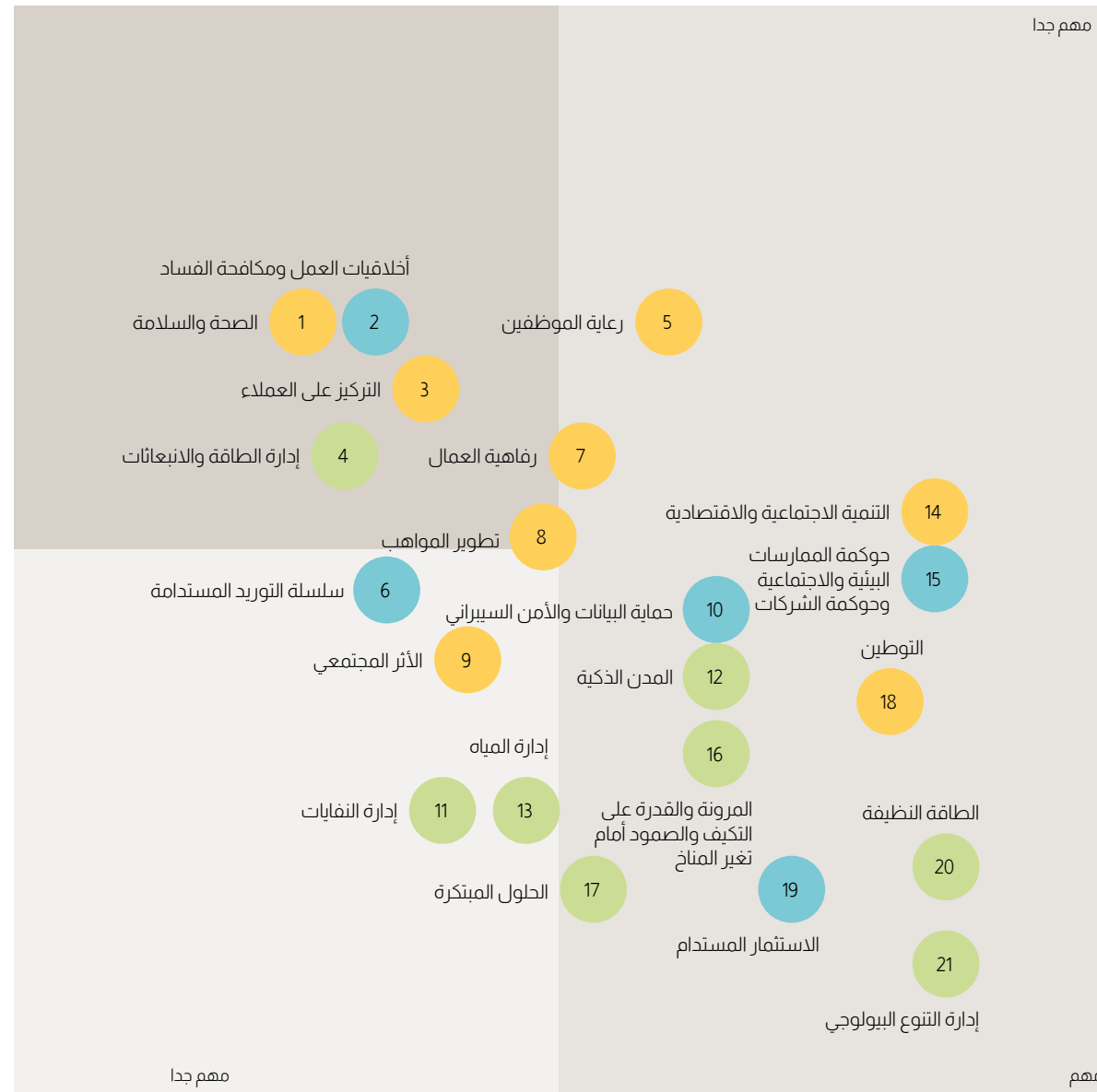
■ المنظور القائم على الأثر (من الداخل إلى الخارج): تقييم التأثيرات الفعلية أو المحتملة لأنشطتنا، بشقيها الإيجابي والسلبي، على البيئة والمجتمع عبر سلسلة القيمة، مع مراعاة التأثيرات قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل.

■ المنظور القائم على المرونة المالية (من الخارج إلى الداخل): دراسة المخاطر والفرص المرتبطة بالاستدامة، السابقة والناشئة، ومدى تأثيرها المادي على أداء الأعمال، والاستقرار المالي، والمكانة السوقية على المدى البعي.

في المرحلة الثانية من التقييم، تواصلنا مع أكثر من 40 من أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين. ولقد أسهم أصحاب المصلحة الداخليون في تقديم رؤى حول الأثر المالي، بينما قدم أصحاب المصلحة الخارجيون وجهات نظر حول التأثير البيئي والاجتماعي للدار.

يعرض الشكل المقابل نتائج هذا التقييم، حيث يتم تصنيف 21 من المسائل المتعلقة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بناءً على أهميتها الاستراتيجية لأصحاب المصلحة وتأثيرها المحتمل على أعمالنا. ولقد تم تضمين مدخلات جميع وحدات الأعمال في الدار لضمان التوصل إلى رؤية شاملة ومتوازنة لأولويات الاستدامة لدينا. أكدت هذه العملية على المجالات الأكثر أهمية للاستدامة للتركيز عليها، بما يضمن تكاملها في استراتيجيتنا وأطر إدارة المخاطر والتقارير التي نصدرها.

مصفوفة الموضوعات



التعاون والشراكات القائمة على تحقيق الأثر

لم يكن أثر مجموعة الدار في بناء مستقبل مستدام للعقارات ووضع معايير جديدة في الإمارات وخارجها ليحقق دون ثقة شركائنا والتزامهم. فالتعاون يظل جوهر نهجنا، ما يمكّننا من ابتكار حلول مشتركة تحقق النجاح المتبادل.

توحيد الجهود لتحقيق التنمية المستدامة

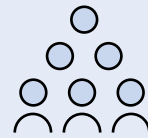
الشراكات بين القطاع العام والخاص لتحقيق الأثر

تلتزم مجموعة الدار بإحداث أثر اجتماعي واقتصادي إيجابي من خلال شراكات استراتيجية بين القطاعين العام والخاص، بما يتماشى مع الأولويات الوطنية. بالتعاون مع الجهات الحكومية، والمنظمات غير الحكومية، والمؤسسات الاجتماعية، تسخر المجموعة خبرتها في مجالات العقارات، والتطوير المجتمعي، والاستدامة لخلق قيمة مستدامة للمجتمع على المدى الطويل.

من خلال تبني نهج الشراكة بين القطاعين العام والخاص، فإن مجموعة الدار لا تساهم في تحسين مشاريعها التطويرية فحسب، بل وتؤدي أيضاً دوراً رئيسياً في بناء مستقبل أكثر شمولاً واستدامة وجاهزية في دولة الإمارات.



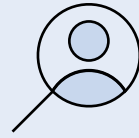
تشمل مجالات التأثير الرئيسية ما يلي:



مجتمعات شاملة ومفتوحة:

إبرام شراكات مع منظمات مثل مؤسسة زايد العليا لأصحاب الهمم والأولمبياد الخاص الإماراتي لتعزيز إمكانية الوصول وتوفير فرص العمل لأصحاب الهمم.

اقرأ المزيد في قسم "التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي"



التعليم وتنمية المواهب:

الاستثمار في البنية التحتية التعليمية ومبادرات تطوير المهارات، لضمان حصول الأجيال القادمة على بيئات تعليمية عالية الجودة.

اقرأ المزيد في قسم "التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي"



الاستدامة والابتكار:

تعزيز المسؤولية البيئية من خلال شراكات استراتيجية تدعم معايير البناء الأخضر، وتسرع تبني الطاقة المتجددة، وتشجع التخطيط الحضري المستدام، وتنقذ حلول للحد من انبعاثات الكربون في جميع أنحاء البيئة المبنية.

اقرأ المزيد عن محاورنا الثمانية لتخفيض الكربون



الشباب وريادة الأعمال:

دعم الشركات الناشئة والشركات الصغيرة والمتوسطة وبرامج تمكين الشباب التي تعزز الابتكار والتنوع الاقتصادي.

اقرأ المزيد في قسم "التنمية الاجتماعية والاقتصادية"



**يسعدنا أن نكون جزءًا من هذه
التعاون المستدام المهم، الذي
يجمع بعض من أكبر اللاعبين في
قطاع التجزئة الذين يعملون في دولة
الإمارات العربية المتحدة. نحن ندرك
أن العمل المناخي المؤثر يتطلب
التعاون، ونتطلع إلى تنفيذ إطار
الاستدامة الجديد عبر أصولنا التجارية.
من خلال تبني نهج شامل لسلسلة
القيمة والعمل بشكل وثيق مع
شركائنا، نهدف إلى إنشاء أماكن مرنة
مناخياً توفر قيمة اجتماعية واقتصادية
طويلة الأمد في دولة الإمارات وما
بعدها."**

سعود خوري
الرئيس التنفيذي للتجزئة، الدار للاستثمار

الاتحاد لأجل التغيير

خلال مؤتمر الأطراف COP28 بعام 2023، انضمت مجموعة الدار إلى تحالف مشترك يضم مجموعة شلهوب وLVMH وإعمار لإدارة مراكز التسوق وماجد الفطيم العقارية لإطلاق الاتحاد لأجل التغيير (أفق)، وهو تحالف رائد يهدف إلى تعزيز الاستدامة في قطاعي التجزئة والعقارات في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويركز التحالف على خمس ركائز فرعية: كفاءة الطاقة، وتصميم المتاجر الصديقة للبيئة، والكهرباء الخضراء، تكييف الهواء، وإدارة النفايات، بهدف موحّد يتمثل في خفض التأثير البيئي بشكل كبير بحلول عام 2030.

وخلال العام الماضي، عقدت مبادرة الاتحاد لأجل التغيير ورش عمل وأجرت تقييمات متعددة أثمرت عن إعداد إطار استدامة شامل لعمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق. استضافت مجموعة الدار أول ورشة عمل حضرية مع جميع الشركاء لتحديد أهداف لتحويل عمليات البيع بالتجزئة ومراكز التسوق في جميع أنحاء الإمارات، بما يتماشى مباشرة مع خطتنا للوصول إلى صافي الانبعاثات الصفري.

ونتيجة لذلك، في عام 2024، أطلق التحالف قائمة مرجعية مكونة من 12 معيارًا للتصميم البيئي، بهدف تطبيقها على تجديدات متاجر التجزئة المستدامة والمشاريع الجديدة ابتداءً من عام 2025. لتحسين كفاءة الموارد وإدارتها، فقد وضعنا مؤشرين رئيسيين للأداء لتقليل استهلاك الطاقة في متاجر مستحضرات التجميل بحلول عام 2030 وفي المتاجر الأخرى بحلول عام 2026. وفيما يخص الاقتصاد الدائري، فلقد حددنا هدفًا لتحويل 50٪ من النفايات بعيدًا عن مكبات النفايات بحلول عام 2030، بالإضافة إلى تطبيق أنظمة رقمية لإدارة النفايات ومتابعتها في جميع العقارات بحلول عام 2026. وسيقوم التحالف بتقديم إرشادات وبرامج تدريبية حول الاستدامة لأصحاب المصلحة في عام 2025.

مخطط استدامة البيئة المبنية في الإمارات

في عام 2023، أبرمت سعادة رزان المبارك، الرائدة المعنية بتغير المناخ لدى الأمم المتحدة لمؤتمر الأطراف COP28، تعاونًا مثمرًا مع الرؤساء التنفيذيين لكبرى شركات التطوير العقاري في الإمارات من خلال تنظيم جلسة مركزة لمناقشة فرص تعزيز الجهود المحلية لتخفيض الكربون في القطاع. ولقد أكد الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية التزام الشركة بالعمل المشترك لتبادل أفضل الممارسات ومواجهة التحديات المشتركة. فلقد أصبحت الدار جزءًا من فرقة عمل متخصصة، تطرح رؤاها وأفكارها من منظور مطوّر عقاري ومالك أصول.

واصل فريق العمل نشره "مخطط استدامة البيئة المبنية في الإمارات" في عام 2024، وهو تقرير شامل يسلط الضوء على جهود التقليل من الكربون الحالية التي يبذلها أعضاء فريق العمل بالتعاون مع حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة، ويناقش الفرص الأساسية عبر الأبعاد الرئيسية لقطاع البناء، ويقترح الخطوات التالية للتصميم المشترك وتنفيذ السياسات وعوامل التمكين السوقية المحددة. ويعرض التقرير أبرز الإنجازات التي تم تحقيقها في إطار رحلة الإمارات لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري بحلول 2050، إذ يسلط الضوء على خطط الدولة لتطبيق الممارسات الرائدة.

الدعم والريادة في العمل المناخي

يمتد التزام الدار بتخفيض الكربون إلى ما هو أبعد من عملياتها التشغيلية، إذ تستثمر نفوذها لدفع عجلة التقدم عبر سلسلة القيمة الخاصة بها، ما يمكّنها من العمل على تعزيز الشراكات الاستراتيجية ودعم حلول طموحة وقابلة للتوسع، مما يحقق أثرًا يتجاوز نطاق أعمالها المباشرة.

كما نسعى إلى التعاون مع الشركاء الحكوميين وزملائنا في القطاع والموردين والشركات المتخصصة لتشكيل ممارسات الاستدامة على نطاق أوسع. ومن خلال تبني نهج قائم على حل المشكلات بشكل جماعي وتطوير حلول مبتكرة بشكل مشترك، يمكننا التأثير على أنظمة الإنتاج والاستهلاك الأوسع وتسريع التقدم نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري وأهداف الاستدامة الأخرى. وفيما يلي أمثلة على بعض الأساليب التي نتبعها لتحقيق هذه الأهداف.

الريادة في تقديم الحلول المستدامة

تماشيًا مع التزامها الراسخ بحماية البيئة، وكفاءة استخدام الموارد، وخفض البصمة الكربونية؛ تواصل الدار تنفيذ مبادرات رائدة مثل تطوير مشاريع منخفضة البصمة الكربونية، والاستثمار في الطاقة المتجددة، وابتكار حلول لإدارة النفايات. بالتعاون المباشر مع موردين مختارين، نحرص على توفير مواد منخفضة الكربون تتوافق مع معاييرنا. ويشمل ذلك إجراء تقييمات للتوافر، والتكلفة، والمتانة الهيكلية لضمان إمكانية التطبيق. بالإضافة إلى ذلك،

نتعاون بشكل وثيق مع مقاولينا لتعزيز فهمهم لأهمية المواد منخفضة الكربون. وقد انضم العديد من موردينا إلى تعهد الدار لتخفيض الكربون من قطاع العقارات، بحيث ندعمهم في فهم وتنفيذ المتطلبات الأساسية لتحقيق أهدافنا، وعلى رأسها تخفيض الانبعاثات المتجسدة عبر استخدام مواد منخفضة الكربون.

الاقتصاد الدائري	
شركة سيمكس (CEMEX)	استخدام الخرسانة منخفضة الكربون (صفحة 28)
حديد الإمارات أركان	استخدام الفولاذ منخفض الكربون (صفحة 28)
تدوير نعمة	إيكولوج (صفحة 39)
نضيرة	يلا نحولها (صفحة 40)

سلسلة توريد منخفضة الكربون	
لييدكس (Leadax)	نظام التسقيف المقلوب (Leadax Roov) (صفحة 28)

البناء الأخضر	
ديزرت بورد (DesertBoard)	استخدام ألواح خشب النخيل المضغوطة (صفحة 30)

معًا لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري

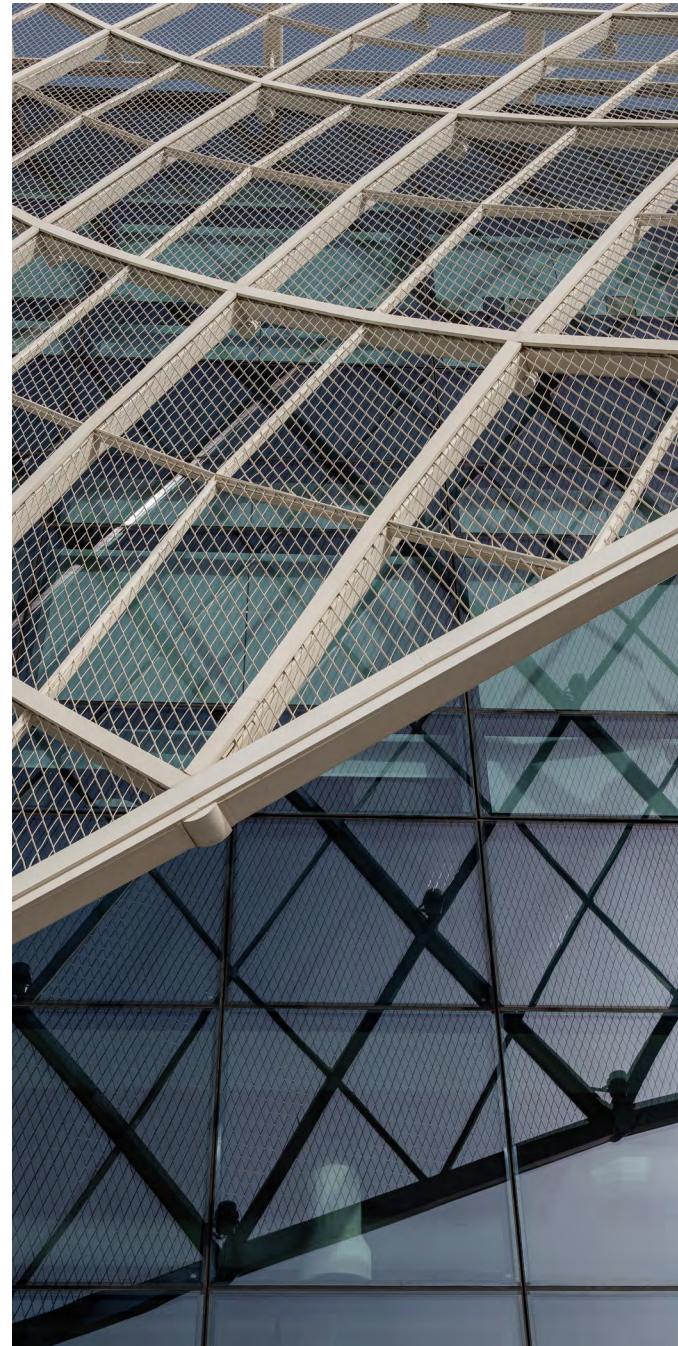
بصفتها أول شركة في الشرق الأوسط تنضم إلى "فريق الخبراء المعني بالتزامات صافي الانبعاثات الصفري" التابع لمبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، تساهم الدار بشكل فعال في تطوير إرشادات ومعايير خاصة بكل قطاع لتحديد أهداف طموحة مبنية على أسس علمية. وتشهد مساهماتنا هذه على عمق التزامنا بالعمل بالتحرك العالمي بشأن تغير المناخ.

وبصفتنا عضوًا في شبكة الرؤساء التنفيذيين للاستدامة، وهي مبادرة تجمع أكثر من 70 رئيسًا تنفيذيًا للاستدامة لتعزيز الجهود المستدامة في الإمارات وخارجها، فقد قدمت الدار رؤى وأفكار قيمة لتعزيز العمل المناخي القائم على مبادرات القطاع، من خلال تحديد أهداف واضحة وتعزيز الشفافية.

المساهمة في أجندة الاستدامة الوطنية والعالمية

تدعم مجموعة الدار، من خلال دمج الاستدامة في عملياتها وسلسلة القيمة لديها، تحقيق الأولويات الوطنية مثل رؤية أبوظبي 2030، ورؤية الإمارات 2031، ومئوية الإمارات 2071، إذ يُساهم من خلال تبني التنمية العمرانية المستدامة في تحقيق أهداف عالمية وإحداث أثر إيجابي دائم. لقد قمنا بمواءمة النهج الذي نتّبعه في تحقيق الاستدامة مع ثلاث عشر هدفًا من أهداف الأمم المتحدة السبعة عشر للتنمية المستدامة ضمن إطار خطة التنمية المستدامة لعام 2030.

➔ الانتقال إلى فهرس الأهداف الاستراتيجية والالتزامات



العضويات والجمعيات

تتعاون مجموعة الدار بفعالية مع العديد من المؤسسات الرئيسية التي تركز على الاستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ما يعزز التزامها بالتممية المسؤولة والقيادة البيئية. وفيما يلي نبذة عامة عن هذه الجمعيات ودور مجموعة الدار فيها.

الاتفاق العالمي للأمم المتحدة (UNG) - شبكة دولة

الإمارات العربية المتحدة: بصفتها عضوًا في مجلس الإدارة، تؤدي مجموعة الدار دورًا قياديًا في تعزيز عشرة مبادئ عالمية في حقوق الإنسان والعمل والبيئة ومكافحة الفساد داخل مجتمع الأعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تحالف الإمارات للعمل المناخي (UACA):

في سياق تحالف الإمارات للعمل المناخي، تُعزز مجموعة الدار ريادتها في مجال المناخ من خلال التعاون في وضع مستهدفات قائمة على العلم (SBTi) والدعوة إلى تبني سياسات تدعم تحقيق انخفاض في الانبعاثات الكربونية وتُعزز الصمود المناخي.

مجلس الإمارات للأبنية الخضراء (EmiratesGBC):

تتعاون مجموعة الدار مع مجلس الإمارات للأبنية الخضراء لدمج معايير الأبنية الخضراء في جميع مشاريعها، لضمان دمج الاستدامة في التصميم والبناء والعمليات التشغيلية.

مجلس أعمال الطاقة النظيفة (CEBC):

أصبحت الدار أول شركة في صناعة العقارات تنضم إلى مجلس أعمال الطاقة النظيفة كعضو شريك، وستعمل عن كثب مع المنظمة لتعزيز كفاءة الطاقة في المنطقة وتحقيق الأهداف التي ستساهم في

تعزيز مستقبل مستدام ودعم مبادرة صافي الانبعاثات الصفري لدولة الإمارات بحلول 2050.

مجلس المباني الأخضر الأمريكي (USGBC):

انضمت الدار إلى مجلس المباني الأخضر الأمريكي، مستفيدة من الأدوات الحصرية والبحوث والرؤى لتعزيز الابتكار وتعزيز ريادتها في الاستدامة.

مبادرة أشجار القرم في أبوظبي (ADMI):

وقعت الدار تعهدًا لدعم مبادرة أشجار القرم في أبوظبي، التي تعمل كإطار شامل لمشاريع الحفاظ واستعادة أشجار القرم والكربون الأزرق، مما يعزز التعاون المحلي والدولي.

نظام التوظيف الشامل "الفراشة":

انضمت مجموعة الدار إلى نظام التوظيف الشامل "الفراشة"، وهي الشبكة الأولى من نوعها في دولة الإمارات العربية المتحدة التي تجمع منظمات وقادة يشتركون في رؤية طموحة لإحداث تغيير جذري في بيئات العمل، وتذليل العقبات أمام التوظيف الشامل، ووضع معايير جديدة للتوظيف تتجاوز حدود دولة الإمارات.



بناء أماكن مستدامة

نخلق أماكن جميلة ومستدامة اليوم من أجل غدٍ أكثر إشراقًا ومرونةً. من خلال تضمين مبادئ الاستدامة في كل جانب من جوانب تصميم وبناء مشاريعنا الرئيسية المخطط لها وغيرها من الأصول، فإننا نشيد المجتمعات المستدامة التي تُسهم في تحسين جودة الحياة والحفاظ على الموارد وحماية التنوع البيولوجي وتعزيز ممارسات الاقتصاد الدائري وتحقيق صافي الانبعاثات الصفري.

محتويات هذا القسم

22	التخفيف من آثار التغير المناخي، والتكيف معه، وتعزيز المرونة
23	مراجعة خطة صافي الانبعاثات الصفري وتتبع تقدمه
25	المحاور الثمانية لعملية تخفيض الكربون
41	الطبيعة والتنوع البيولوجي



التخفيف من آثار التغير المناخي، والتكيف معه، وتعزيز المرونة

يعدّ تخطيط المرونة أحد المكونات الرئيسية لضمان دوام المشاريع العمرانية في المستقبل، حيث يضمن تخفيف المدن للانبعاثات وتكيفها مع مخاطر المناخ المتغيرة وتعزيز صمودها على المدى الطويل. وتتولى خطة صافي الانبعاثات الصفري إدارة إجراءات التخفيف، فيما يعدّ التكيف والمرونة عنصرين ضروريين للتعامل مع آثار ارتفاع مستويات منسوب سطح البحر ودرجات الحرارة الشديدة وتعطّل الخدمات الأساسية. فما عاد تطوير الأنظمة الحضرية المتينة والمرنة والإضافية خياراً، بل إنه ضرورة من ضرورات حماية المجتمعات والحفاظ على النمو المستدام.

وقطاع الأعمال على التكيف مع مختلف الظروف.

انطلاقاً من تقييمنا الشامل، وضعنا استراتيجية متكاملة للمرونة، تتضمن التكيف مع التغيرات المناخية، والتخفيف من آثارها، وتوفير أنظمة احتياطية قادرة على مواجهة التحديات المستقبلية. وبالتركيز على مشاريعنا الأربعة الرئيسية، نولي اهتماماً خاصاً لمكافحة الفيضانات ومقاومة درجات الحرارة المرتفعة، كما نطبق تصميماً حضرياً ذكياً في جميع المشاريع لتحسين حركة الهواء وتقليل امتصاص الحرارة، مما يضمن توفير بيئات مريحة وصالحة للعيش حتى في الظروف المناخية الصعبة. كما تُعد إدارة الموارد المائية والطاقة بكفاءة جزءاً لا يتجزأ من هذه المشاريع. تُولي هذه المشاريع أهمية قصوى لاستخدام المياه المُعالجة للصرف الصحي في الري، مما يُساهم في تقليل الاعتماد على تحلية المياه ودعم الإدارة المُستدامة للمناظر الطبيعية. وتحرص المشاريع على توفير بنية تحتية احتياطية للطاقة ومرافق أساسية لضمان استمرارية عمل الخدمات الحيوية في مختلف الظروف الجوية، بما في ذلك الظواهر المتطرفة. كما تُساهم أنظمة تصريف مياه الأمطار والأسطح النفاذة في الحد من مخاطر الفيضانات الحضرية، التي تُعد من أبرز التحديات التي تواجه المناطق الحضرية التي تشهد نمواً متسارعاً.

وإدراكاً منا للتحديات والفرص التي تفرضها التغيرات المناخية، بادرت مجموعة الدار إلى تنفيذ تخطيط استراتيجي للقدرة على التكيف في أربعة مشاريع رئيسية في 2024، تغطي هذه المشاريع مساحة إجمالية تبلغ 28 مليون متر مربع، وهي: مشروع في جزيرة ياس، أبو ظبي، وثلاثة مشاريع رئيسية أخرى في دبي وهي: هيفن (Haven)، وأثلون (Athlon)، وذا وايلدز (The Wilds). ويقوم كل مشروع على دمج مفاهيم التكيف مع المناخ، وتقليل مخاطر الكوارث، والتنمية الحضرية المستدامة، وذلك بهدف إنشاء مجتمعات ملائمة للعيش ليس في الحاضر فقط، بل ، بل تتسم بالمرونة لعدة عقود قادمة.

وفقاً لمنهجية علمية، قائمة على البيانات، وتراعي خصوصية كل موقع، يتم بدء كل مشروع بإجراء تقييم شامل لنقاط الضعف والقدرات، يُعنى بتقييم المخاطر بنوعها، الطبيعية والبشرية. يُؤخذ في الاعتبار مخاطر طبيعية مثل ارتفاع منسوب سطح البحر، والحرارة الشديدة، والعواصف الرملية، إلى جانب المخاطر البشرية مثل تلوث الهواء، وأعطال البنية التحتية، واضطرابات النقل. كما يُولي التقييم عناية خاصة لقدرة المجتمع على الاستجابة والتعافي، انطلاقاً من رؤية المجموعة بأن تخطيط القدرة على التكيف لا ينحصر في حماية البنية التحتية، بل يمتد ليشمل تمكين السكان

في إطار حرصها على ضمان سلامة واستدامة مشاريعها، عملت مجموعة الدار على دمج عناصر الاستعداد للطوارئ في صميم عملية التخطيط لكل مشروع، وذلك من خلال اعتماد أنظمة إنذار مبكر مُتطورة، وآليات مُتكاملة لمراقبة الظروف المناخية، وتوفير حماية مُحكمة للبنية التحتية الحيوية. تهدف هذه التدابير إلى ضمان استمرارية عمل الخدمات الأساسية، بما في ذلك شبكات الطاقة والمياه والنقل، لمواجهة مختلف التحديات، سواء كانت ناجمة عن عوامل بيئية أو بشرية. علاوة على ذلك، تُتيح أنظمة التنقل المرنة بدائل مُناسبة للمقيمين والشركات في حالات الطوارئ، ويشمل ذلك البنية التحتية اللازمة للمركبات الكهربائية، وشبكات مُخصصة للدراجات الهوائية، وخيارات نقل بديلة.

لا يقتصر تخطيط القدرة على التكيف والمرونة على مجرد التخفيف من حدة المخاطر؛ بل هو استراتيجية شاملة تهدف إلى ضمان تحقيق الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي والبيئي على المدى الطويل. ومن خلال دمج مفهوم المرونة في صميم التصميم العمراني، تُساهم هذه المشاريع في تعزيز مستويات السلامة العامة، والحد من الآثار السلبية للاضطرابات الاقتصادية، وبناء مجتمعات مُستدامة قادرة على مواجهة تحديات المناخ المُتغيرة.



في الدار للتطوير، ندرك أن مستقبل العقارات لا يتعلق فقط بالمباني، بل يتمحور حول إنشاء مجتمعات مستدامة ومزدهرة قادرة على الصمود عبر الزمن. إن التزامنا بالتطوير المسؤول يضمن أن كل مشروع نقدمه يعزز رفاهية عملائنا، ويعتمد أفضل ممارسات الاستدامة، ويحقق قيمة دائمة. في عام 2024، أحرزنا تقدماً كبيراً في دمج الاستدامة في كافة مشاريعنا، بدءاً من تعزيز التصميم منخفض الكربون وحتى الارتقاء بتجربة العملاء. وفيما نمضي قدماً، سنركز على بناء أماكن ليست مرنة وفعالة فقط، بل وتثري حياة ساكنيها أيضاً.

جوناثان إيميري

الرئيس التنفيذي - الدار للتطوير



مراجعة خطة صافي الانبعاثات الصفري وتتبع الأداء

تحسين أداة سجل الانبعاثات السنوية

بعد تنفيذ سياسة إعادة الاحتساب (يرجى مراجعة صفحة 11)، فقد أعدنا احتساب سجل انبعاثات عام 2023 ليصبح إجمالي الانبعاثات السنوية للدار 1,602,167 طناً مكافئاً لثاني أكسيد الكربون. ويعود سبب الفرق عن الانبعاثات المصرّح بها سابقاً إلى التحسينات المدخلة على بعض أساليب الاحتساب وشمول بيانات أعلى جودة وتصحيح بعض الأخطاء. ويمكن إيجاد أسلوب الاحتساب المحدّث في ملحق "نطاق الإفصاح" في الصفحة 87.

مع التحسينات في سجل الانبعاثات لعام 2023، قامت الدار بإعادة معايرة خطة صافي الانبعاثات الصفري، مختارَةً عام 2023 كعام أساسي جديد لتحقيق دقة أكبر وتوافق مع أفضل الممارسات في القطاع. في الوقت نفسه، قدمت مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) معايير محدّثة لقطاع المباني، والتي اعتمدتها الدار لضمان الامتثال للمعايير العالمية. تشمل هذه المعايير توسيع الأهداف لتشمل الكربون المتجسد المبدئي من المشاريع التطويرية الجديدة بجانب الانبعاثات التشغيلية أثناء الاستخدام. نتيجة لذلك، قامت الدار بمراجعة أهداف صافي الانبعاثات الصفري الخاصة بها لتعكس هذه التغييرات، مما يضمن المصداقية والتوافق مع المنهجيات المعتمدة على العلم.

قياس التقدم المحرز في عام 2024

استخدمنا أسلوب الحساب نفسه لاحتساب سجل الانبعاثات لعام 2024 الذي بلغ 1,708,482 طناً مكافئاً لثاني أكسيد الكربون. ويعود الارتفاع في الانبعاثات لتوسع ضخم في أنشطة البناء التي زادت إلى ما يقارب ثلاثة أضعاف في 2024، خصوصاً مشاريع البناء المتوسعة في مصر. وبما أننا نصرّح بإحصائيات الانبعاثات المتجسدة الصادرة عن أنشطة البناء الجديدة في سنة اكتمال البناء، فإن انبعاثات عام 2024 تعكس هذه الزيادة في الأنشطة. وقد مثّلت انبعاثات النطاق 3 ما يبلغ 89% من إجمالي الانبعاثات في عام 2024. وفي الوقت ذاته، حققنا انخفاضاً ملحوظاً في استخدام الوقود والكهرباء والتبريد في العام نفسه، ما أدى إلى انخفاض انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2 بنسبة 24% و19% على الترتيب.

وقد استطعنا محايدة انبعاثات النطاق 2 الناجمة عن استهلاك الكهرباء والمياه المبردة من خلال شهادات الطاقة النظيفة التي حصلنا عليها في 2024، مواصلين بذلك النهج الذي اتبعناه في 2022 و2023. كما بدأنا بشراء هذه الشهادات للمشاريع التطويرية الجديدة في 2024 بهدف محايدة انبعاثات النطاق 2 في أول سنتين من التشغيل.

انبعاثات الغازات الدفيئة من النطاقات كافة (ألف طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)			
النطاق 1		النطاق 2	
2024	73.70	2024	112.53
2023	97.22	2023	138.70
النطاق 3		الإجمالي حسب الموقع	
2024	1,522.25	2024	1,708.48
2023	1,366.25	2023	1,602.17

1 إجمالي الانبعاثات السنوية السابق لمجموعة الدار العقارية (ش.م.ع) يبلغ 1,438,783 طناً مكافئاً لثاني أكسيد الكربون حسب تقرير الاستخدام لعام 2023.

2 تتطابق شهادات الطاقة النظيفة الصادرة عن شركة مياه وكهرباء الإمارات مع المعيار العالمي لشهادات الطاقة النظيفة (الشهادات الدولية للطاقة المتجددة I-RECs)، وهي الآلية الوحيدة المتوفرة في أبوظبي حالياً لضمان إنتاج الكهرباء المستهلكة من مصادر توليد الطاقة النظيفة.

اعتماد مقاييس تحديد الكثافة لتتبع التقدم المحرز

تعدّ زيادة أنشطة البناء جزءاً لا يتجزأ من أعمال مجموعة الدار. وعند تنفيذها بفعالية، سيكون لكل من الأبنية الجديدة والأبنية القائمة المحدثة دور حاسم في الوصول لاقتصاد صافي الانبعاثات الصفري. ولموازنة النمو المحرز والتغييرات المدخلة على محفظة أنشطة البناء لمجموعة الدار، فقد طبقنا مقاييس مادية لكثافة الكربون لتحديد أهدافنا وتتبع التقدم المحرز نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري، حيث تُستخدَم في قياس الانبعاثات لكل متر مربع من المساحة الطابقية المدارة أو المكتملة (من الأبنية الجديدة) في سنة إعداد التقرير.

التقدم المحرز نحو أهدافنا قصيرة الأمد لعام 2024 (بالكيلوجرام من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع)

صافي الانبعاثات الصفري المستهدف لعام 2033	التغيير بين عامي 2023 و2024	2024	2023
انبعاثات الكربون التشغيلية	18.5	-5%	73.8
تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة من النطاق 1 و2 و3 (نهج البناء المتكامل) في الأبنية المملوكة والمساحات المُدارة بنسبة 76.2% لكل متر مربع			77.7
تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة من النطاق 3 من المباني المباعة قيد الاستخدام مدى الحياة في المرحلة التشغيلية بنسبة 61.1% لكل متر مربع	316	-18%	664
خفض انبعاثات الغازات الدفيئة الناتجة عن النطاق 1 و2 من جميع المصادر الأخرى بنسبة 54.6%	33,969	-63%	27,432
انبعاثات الكربون المتجسدة	151	12%	630
تقليل انبعاثات الغازات الدفيئة المتجسدة من النطاق 3 من المباني حديثه البناء بنسبة 73.1% لكل متر مربع .			562
البناء في الإمارات	-3%	346	356
البناء في الدول الأخرى	3%	703	681

التقدم

بالرغم من النمو الكبير في تغطية البيانات وأنشطة الأعمال في 2024 الذي أثر على توحيد البيانات وهياكل إعداد التقارير واحتساب الانبعاثات، إلا أننا حققنا تقدماً ملحوظاً نحو أهداف صافي الانبعاثات الصفري.



كثافة الانبعاثات التشغيلية: انخفضت كثافة الانبعاثات من المساحات المدارة والمملوكة من حوالي 78 كيلوطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع إلى 73.8 كيلوطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية، ما يعكس التحسينات المدخلة على كفاءة الطاقة والأداء التشغيلي.



الانبعاثات التشغيلية طوال عمر المباني المباعة: انخفضت الانبعاثات المتوقعة لدورة حياة مشاريع التطوير المباعة بنسبة 18% مقارنة بخط أساس عام 2023، ما يعكس أثر التصميم المحسّن والاستراتيجيات التشغيلية.



انبعاثات النطاق 1 و2 (من غير الأبنية): أبلغنا عن انبعاثات آلات البناء في تقرير عام 2023 ضمن الانبعاثات التنظيمية من النطاق 1، وذلك لأن البناء لم يكن قد وصل حد الاكتمال العملي. أما الآن، فلن نبلغ عن هذه الانبعاثات إلا بعد اكتمال المشروع، حيث ستعدّ حينها في فئة انبعاثات الكربون المتجسدة. ويعود السبب في الانخفاض الظاهر في النتائج بنسبة 63% إلى هذا التغيير في أسلوب إعداد التقارير.



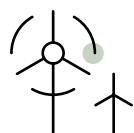
كثافة انبعاثات الكربون المتجسدة: زادت كثافة الانبعاثات المتجسدة من 562 إلى 630 كيلوطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية، وذلك بسبب زيادة مشاريع التطوير الجديدة التي تم إكمالها عام 2024 في الإمارات ومصر. وفيما انخفضت كثافة الانبعاثات المتجسدة في الإمارات بنسبة 3%، فقد ارتفعت بنسبة 3% في مصر، حيث تقع غالبية المشاريع الجديدة. وقد يكون أحد أسباب الزيادة المبلغ عنها في مصر هو محدودية البيانات لبعض المشاريع، والتي تتطلب الاعتماد على معايير مرجعية تاريخية قد لا تعكس ممارسات البناء الحالية.

تُظهر الانخفاضات التي حققناها في الإمارات الأثر الذي بدأت مبادرات تخفيض الكربون بتحقيقه، ما يؤكد على التزامنا بالوصول إلى صافي الانبعاثات الصفري. وسنستمر بالعمل على تحسين دقة البيانات وزيادة قوة تدابير تخفيض الكربون في جميع الأسواق منذ الآن فصاعداً.



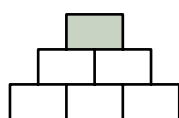
يرجى الرجوع للملحق للاطلاع على التفاصيل حول بيانات انبعاثات مجموعة الدار

المحاور الثمانية لعملية تخفيض الكربون



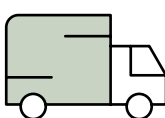
الطاقة النظيفة

تُعطى الأولوية للاعتماد على الطاقة النظيفة من خلال تخفيض الكربون من مصادر الطاقة والشراء الاستراتيجي للطاقة..



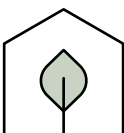
البناء الأخضر

التركيز على ممارسات البناء منخفضة الكربون والموفرة للطاقة واستخدام مواد بناء مستدامة كجزء من نهج دورة الحياة بالكامل.



سلسلة توريد منخفضة الكربون

نسعى في مجموعة الدار إلى تعزيز سلسلة التوريد بتقديم التدريبات الدورية وتشجيع أن تتضمن منتجات ومواد وعمليات تصنيع منخفضة الكربون، وذلك من أجل الحد من آثارها الكربونية من خلال التعاون مع الجهات المعنية.

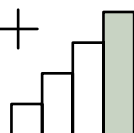


تصميم منخفض الكربون

يتم دمج معيار مجموعة الدار للتصميم المستدام خيارات تصميم نشطة وسلبية منخفضة الكربون ويُعزز كفاءة استخدام الطاقة ويُحسن من أداء المباني ومرونتها أمام التغيرات المناخية.

تُفصّل خطتنا الشاملة لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري ثمانية محاور لعملية تخفيض الكربون التي تتناول تخفيض الكربون في كل مرحلة من مراحل دورة حياة الأصول، بدءًا من الاستحواذ واستخدام الأراضي والتصميم والتطوير، وصولاً إلى البناء والتشييد وانتهاءً بخدمات إدارة العقارات.

إذ تُمكننا هذه المحاور الثمانية من الحد من الانبعاثات بانتظام عبر سلسلة القيمة وأنشطتنا الاستثمارية، ما يؤثر على الأداء البيئي لأصولنا على مدار العقود.



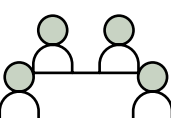
عمليات الاستحواذ المستدامة

دمج اعتبارات الاستدامة في جميع مراحل عملية اتخاذ القرارات المتعلقة بالاستثمارات وعمليات الاستحواذ الجديدة.



الاقتصاد الدائري

التركيز على ممارسات إدارة النفايات التي تعمل على تقليل النفايات الموجهة إلى المكبات وزيادة إعادة تدوير المياه الرمادية ودعم القطاع المحلي للنفايات.



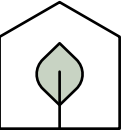
مبادرات المستأجرين

تعزيز السلوكيات المستدامة على مستوى الأصول المستأجرة والقدرة من خلال برنامج تفعيل دور المستأجرين.



كفاءة الموارد وإدارتها

تتم مراقبة الأنظمة والممارسات بشكل مستمر، بالإضافة إلى تحديثها بانتظام للحد من الهدر وتعزيز الكفاءة على مدار دورة حياة الأصول.



تصميم منخفض الكربون

تعمل مجموعة الدار على تخفيض الكربون بانتظام من محفظتها العقارية من خلال دمج استراتيجيات التصميم منخفض الكربون في جميع مشاريع التطوير الجديدة، وتعزيز كفاءة استخدام الطاقة وترشيد استهلاك المياه، وخلق بيئات للمعيشة أكثر صحةً، وتسريع إحراز التقدم نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري. تُحدد معاييرنا الخاصة بالتصميم معيارًا عاليًا للاستدامة، إذ تُدمج المواد منخفضة الكربون، وتدابير كفاءة استخدام الطاقة من خلال استراتيجيات التصميم النشط والسلبي على حدٍ سواء. وفي نهاية المطاف، يعمل ذلك على تحسين الأداء العام للمباني وترشيد كفاءة الموارد في جميع عقاراتنا.

في مجموعة الدار، يشكل الاندماج الاجتماعي ركنًا أساسيًا في تصميم مجتمعاتنا ومبانيها؛ إذ يشمل نهجنا في العمل عناصر تدعم إمكانية الوصول إلى الخدمات، ورفاه المجتمعات، ونمط الحياة الحيوي لجميع السكان. فعلى سبيل المثال، نحرص على توفير المساحات الخضراء على مسافات قريبة من المنازل، بهدف تشجيع التفاعلات بين أفراد المجتمع وتعزيز حس الانتماء لديهم. كما نصمم مسارات الدراجات، والممرات المظللة للمشاة، وغيرها من وسائل الراحة العامة لتشجيع ممارسة الأنشطة البدنية وخلق بيئات مريحة ترتقي بجودة حياة السكان.

➤ الانتقال إلى قسم كفاءة الموارد وإدارتها

معايير البناء المستدام



نظام "استدامة":

كجزء من لوائح أبوظبي، يتعين على جميع المباني الجديدة الحصول على مستوى تصنيف لؤلؤة واحدة ضمن نظام "استدامة"، في حين يتعين على المشاريع التي تمولها أو تمتلكها الحكومة الحصول على تصنيف لؤلؤتين. ولقد تجاوزنا هذه المتطلبات، حيث تستهدف 80٪ من مشاريع التطوير الجديدة لمجموعة الدار تصنيف ثلاث لآلى من نظام "استدامة" لتقييم التصميم في عام 2024.

تستهدف

80٪

من مشاريع التطوير الجديدة تصنيف ثلاث لآلى من نظام "استدامة" لتقييم التصميم

تحقيق انخفاض بنسبة

34٪

في كثافة استهلاك الطاقة حسب التصميم مقارنةً بخط الأساس ASHRAE 2007، على أساس المساحة الطابقية الإجمالية الترجيحية



شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED):

في عام 2024، حصلت مجموعة الدار على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لأعمال التشغيل والصيانة لـ 11 أصلًا ضمن محفظتها العقارية، منها ست مدارس تابعة "لدار للتعليم" حيث حصلت على "الشهادة الذهبية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لأعمال التشغيل والصيانة"، وحصول خمسة أصول تجارية على "الشهادة البلاتينية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة لأعمال التشغيل والصيانة". ونحن في طريقنا لاعتماد مليون متر مربع إضافي ضمن نظام الريادة بحلول 2025.

حصلت

23٪

من الأصول التي تم إجراء تعديلات تحديثية عليها على شهادة الريادة الذهبية أو البلاتينية في مجال التشغيل والصيانة.



حصل "أثلون (Athlon)"، المشروع السكني في دبي، على أول شهادة بلاتينية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة للمجتمعات السكنية والمدن على مستوى الإمارات بسبب تركيزه على الاستدامة كأولوية، بما في ذلك كفاءة استخدام الطاقة، والمحافظة على الموارد المائية، وخلق بيئة معيشية صحية.



فيتويل:

لضمان تجسيد مبادئنا لأعلى معايير المحافظة على صحة الإنسان ورفاهيته، تمّ تصميم جميع مشاريع التطوير الجديدة في عام 2024 بما يتماشى مع معايير "فيتويل (Fitwel)"، الشهادة الأبرز عالميًا لتعزيز الصحة في المباني. وفي عام 2024، حصلت 100٪ من المشاريع التي تم إطلاقها على تصنيف نجمتين في شهادة فيتويل®

100٪

من مشاريع مجموعة الدار التي تم إطلاقها حصلت على تصنيف نجمتين في شهادة فيتويل®



فيلات ياس ريفا: عرض أسلوب الحياة المستدامة

تعدّ الفيلات الخضراء في ياس ريفا خير شاهد على ممارسات الاستدامة التي نحرص على ترسيخها، لا سيما وأنها تتمتع بتصميم يستجيب للتغير المناخي ومناظر طبيعية تسهم في تعزيز التنوع الحيوي. وقد صُممت بهدف تحقيق تصنيف ثلاث لآلى وفقاً نظام تصنيف الفلل بدرجات اللؤلؤ للاستدامة. حيث تجمع بين التصميم الحساس بيئياً والخصائص التي تعزز من صحة الإنسان ورفاهيته، بما فيها الاستفادة القصوى من الإضاءة الطبيعية، وتصاميم الراحة الحرارية. ومن الأمثلة على ذلك البناء بأسلوب يقوم على الاستفادة من حركة الرياح في المنطقة لتوفير الراحة في المساحات الخارجية. كما يعمل نظام تسخين المياه باستخدام الطاقة الشمسية وتدابير الاستهلاك الفعال للطاقة والمياه على ترشيد استخدام الموارد وتقليل تكاليف الطاقة التي يتكبدها السكان. أما تنسيق المناظر الطبيعية فيعتمد على زراعة النباتات المحلية التي تتحمل الجفاف وتتكيف مع المناخ، ما يسهم في تقليل الري وتعزيز التنوع الحيوي. في حين تضمن المواد العاكسة، والمماشلي المظللة، وغيرها من المناطق المصممة بعناية، راحة السكان من خلال تخفيفها من التأثير المسمى "الجزيرة الحرارية".

هنالك عدة خصائص في التصميم والأنظمة المتوفرة في الموقع تجعل الحياة ميسورة التكلفة ومريحة ومتاحة لجميع السكان:

تحسين الإضاءة الطبيعية: تفوق شدة ضوء الشمس الطبيعي 200 لوكس في أكثر من 50٪ من المساحات السكنية، ما يقلل من كثافة الطاقة بنسبة 54٪ عن خط الأساس.

جودة البيئة الداخلية: تسهم المواد منخفضة انبعاثات المركبات العضوية المتطايرة، مثل الدهانات ومواد التشطيبات والمواد اللاصقة غير السامة، في جعل الأماكن الداخلية صديقة للبشر

كفاءة الطاقة: يوفّر التصميم الفعال من حيث الطاقة ما يصل إلى 11 ألف درهم إماراتي للفيلة الواحدة، وما يصل حتى 41٪ من وفورات الطاقة سنوياً مقارنة بخط الأساس لعام 2007 وفقاً لمعايير كفاءة الطاقة في المباني (ASHRAE)*

تسخين المياه باستخدام الطاقة الشمسية: يسهم نظام تسخين المياه باستخدام الطاقة الشمسية في تقليل الطلب على الطاقة المستخدمة في تسخين المياه بنسبة 60٪

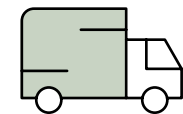
تقليل استخدام المياه داخل المنازل: تسهم تجهيزات السباكة منخفضة التدفق وأنظمة السباكة الفعالة في تقليل استخدام المياه داخل المنازل بنسبة تبلغ 45٪

استخدام المياه المعالجة للري: يقلل استخدام المياه المعاد استعمالها من الطلب على المياه العذبة ويدعم المناظر الطبيعية التي تتطلب مستويات ري منخفضة

فرز النفايات في الموقع: يسهم نظام إدارة النفايات ذو المسارات الأربعة المتوفر في الموقع في جعل إعادة التدوير عملية سهلة وبسيطة

*تم حساب التوفير استناداً إلى أرقام قاعدة بيانات ASHRAE لعام 2007 باستخدام التعريفة السائدة للوافدين التي تبلغ 0.268 درهم إماراتي لكل كيلووات/ساعة للكهرباء و7.84 درهم إماراتي لكل متر مكعب للمياه في أبوظبي.





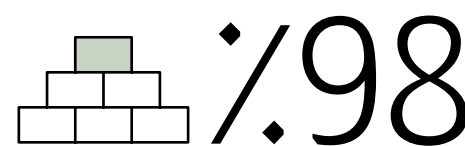
سلسلة توريد منخفضة الكربون

تسعى مجموعة الدار إلى تشكيل ممارسات الاستدامة على نطاق أوسع عبر سلسلة التوريد الخاصة بها، وتعمل على توفير حوافز لابتكار منتجات ومواد وعمليات تصنيع منخفضة الكربون. كما نعمل بانتظام على زيادة حجم المواد منخفضة الكربون، مثل الخرسانة وال فولاذ المستخدمين في مبانينا الجديدة، سعياً إلى تحقيق هدفنا المتمثل في خفض كثافة الكربون من النطاق 3 بنسبة 45٪ حتى عام 2030. ويتطلب تحقيق هذه الأهداف التعاون القوي مع شبكتنا الواسعة من الموردين والمقاولين، بما يضمن التوافق مع التزام مجموعة الدار بتحقيق مستهدفات صافي الانبعاثات الصفري.

الحد من انبعاثات الكربون المتجسدة

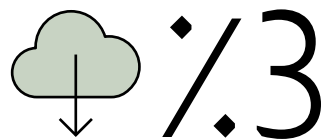
في عام 2024، استخدمنا أسمنت VERTUA Ultra من شركة سيمكس (Cemex) في مشروع تجريبي باسم "الفيلد الخضراء"، حيث يعمل على تخفيض انبعاثات الكربون بنسبة تصل إلى 70٪ مقارنةً بالأسمنت العادي. كما تمت مقارنته قياساً على المواد منخفضة الكربون الأخرى، لتوضيح قدرته الفائقة على خفض الكربون. وقد قدّم المشروع التجريبي معلومات قيّمة حول أثر التكلفة والمزايا البيئية لاستخدام أسمنت VERTUA Ultra من شركة سيمكس، إذ أدى إلى تجنب 138 طناً من ثاني أكسيد الكربون إجمالاً مقارنةً بالمواد التقليدية المستخدمة. وتماشياً هذه المساعي مع التزام مجموعة الدار بمواصلة إطلاق مشاريع البحث والتطوير التجريبية بالتعاون مع مورديها. ونهدف من ذلك إلى تقييم جدوى المواد منخفضة الكربون التي يمكن من خلال استخدامها تقليل الانبعاثات بشكل أكبر بما يتجاوز آثار السياسات المطبقة حالياً.

وكجزءٍ من مشروع "الفيلد الخضراء"، عمدنا أيضاً إلى تجريب مادة مبتكرة دائرية مانعة لتسرب المياه طورتها شركة ليداكس (Leadax) مصنوعة بالكامل من النفايات البلاستيكية المُعاد تدويرها (البولي فينيل بوتيرال المُعاد تدويره). كما يقدّم نظام عزل الأسطح المقلوبة (Leadax Roov) بديلاً أكثر أماناً واستدامةً مقارنةً بالمواد التقليدية، مثل الأنظمة القائمة على البتومين. وتعمل هذه المادة على التخلص من المواد الضارة بصحة الإنسان، ما يضمن إيجاد بيئة عمل أكثر أماناً وذات استدامة لا مثيل لها. تم تنفيذ التطبيق التجريبي تحت ظروف خاضعة للمراقبة، إلى جانب مراقبة مؤشرات الأداء للتحقق من استدامته، وقدرته على خفض الكربون، وسهولة تطبيقه.



من مواقع البناء استخدمت الخرسانة الخضراء في عام 2024

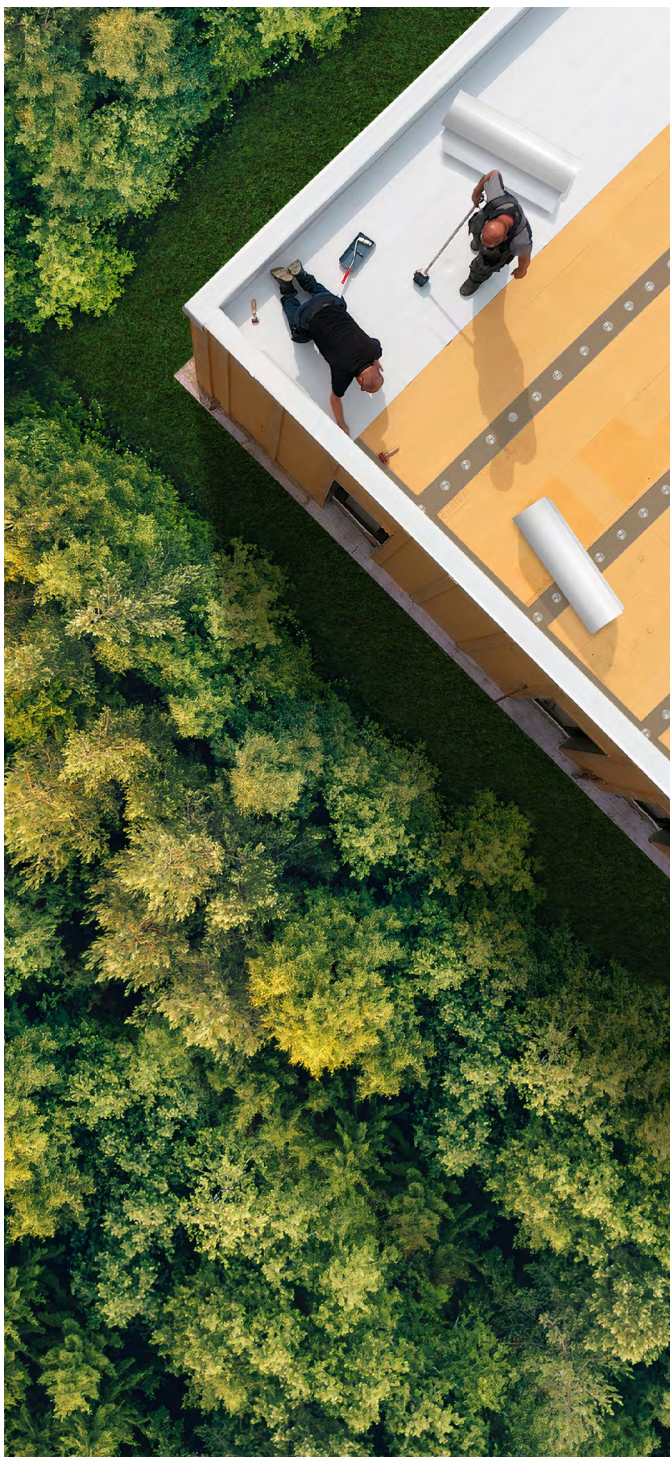
كما واصلنا العمل مع شركة حديد الإمارات أركان لدمج الفولاذ منخفض الكربون في أطر البناء لدينا، وتعاوناً مع جهات فاعلة رئيسية أخرى تُعطي الأولوية للنظام الدائري مثل شركة الخليج العربي للصناعات الحديدية بمنتجها الحديد الصلب المنتج بصفر انبعاثات. صافي الانبعاثات الصفري وأثناء تنفيذ أحد مشاريع مجموعة الدار، اعتمدنا جزئياً على الصلب المُحقق لصافي الانبعاثات الصفري الذي يستخدم 100٪ من الفولاذ المُعاد تدويره للمساهمة في تقليل انبعاثات البصمة الكربونية في محفظة مشاريعنا التطويرية. وهذا يتواءم مع التزام مجموعة الدار تجاه المسؤولية البيئية وممارسات البناء المستدام وأهداف تحقيق صافي الانبعاثات الصفري على المدى الطويل.



نسبة خفض كثافة الكربون المُتجسّد في العمليات في دولة الإمارات، مقارنة بعام 2023

تتعاون مجموعة الدار بفاعلية مع جامعة نيويورك أبوظبي على مبادرات البحث والتطوير التي تركز على مواد البناء المبتكرة والمستدامة. ولا تموّل المجموعة هذه المشاريع بشكل مباشر، غير أنها تسهم بتقديم الخبرات الفنية وتوفير مواقع المشاريع لُستخدم كبيئات اختبار لتجريب المواد الجديدة.

ومن إحدى المبادرات التي هي قيد التقييم حالياً مبادرة تهدف إلى دراسة إمكانية استخدام المحلول الملحي الناتج عن عمليات تحلية مياه البحر في إنتاج الخرسانة، من أجل تعزيز استدامة عمليات البناء. وتجري حالياً دراسة جدوى هذه المبادرة، إلى جانب العمل على اختيار المشروع الأنسب لتجريبها.



استراتيجية الشراء المستدام

نُشجّع استراتيجيتنا الخاصة بالشراء المستدام الموردين على تبني ممارسات مسؤولة تهدف إلى الحد من أثرنا البيئي الجماعي. وفي عام 2024، قمنا بتنقيح الاستراتيجية، والمبادئ والسياسات والمبادرات الرئيسية ذات الصلة وعززنا تنفيذها، من أجل المواءمة مع التزامنا الشامل بتحقيق الاستدامة والابتكار وأهداف صافي الانبعاثات الصفري.

وفي إطار هذه التحسينات، تم توسيع نطاق معايير الاستدامة لتقييم الموردين لنتضمن تقييمًا أكثر دقةً لأدائهم المتعلق بتحقيق الاستدامة. يُطلب من الموردين في الوقت الحالي الالتزام بالشفافية في تطبيقهم للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، بما في ذلك جمع البيانات المتعلقة بالاستدامة وإعداد التقارير بشأن مقاييس الاستدامة، مثل خطط ومستهدفات خفض الكربون. ويهدف هذا التحول إلى تحقيق قدر أكبر من المساءلة، وتعزيز ممارسات الأعمال المسؤولة، وتسريع الانتقال إلى سلسلة توريد منخفضة الكربون وأكثر قدرةً على الصمود.

وتشمل المتطلبات الرئيسية الأخرى جمع المقاولين لبيانات تنسيق المناظر والمساحات الخضراء، وتقييم الحلول المبتكرة المقترحة للحد من الانبعاثات، وإجراء تقييمات لدورة حياة المواد، وتقديم سجلات بيانات المواد والإفصاحات البيئية للمنتجات فيما يتعلق بالمنتجات ذات الأثر الكبير. وبناءً على البيانات الواردة من تقييم دورة حياة المواد التي نستخدمها، تُمكّننا الإفصاحات البيئية للمنتجات من تقييم انبعاثات الكربون المتجسدة واتخاذ قرارات مستنيرة بشأن المواد التي نختارها. ومن الجدير بالذكر أننا نفرض في الوقت الحالي استخدام الإفصاحات البيئية للمنتجات الخاصة بالمواد ذات الكثافة الكربونية الأعلى في مشاريعنا، بما في ذلك الفولاذ والخرسانة.



الاستدامة في أعمالنا

التعهد المناخي للقطاع العقاري وتدريب الموردين

تماشيًا مع التزاماتنا بخفض انبعاثات الكربون المتجسد في محفظة مشاريعنا، شهدنا زيادةً في عدد الموردين الذين وقّعوا على التعهد المناخي للقطاع العقاري في عام 2024، حيث تعهدوا بوضع مستهدفات لخفض الكربون وإعداد تقارير عنها. وبذلك، تكون قد وصلت نسبة العدد الإجمالي للموردين التابعين لمجموعة الدار المشاركين في المبادرة إلى أكثر من 70 جهة موقعة، ما يمثل 60% من قاعدة مورديننا من المستوى الأول (المقاولون فقط)، حيث يلتزم 50% منهم إما بوضع مستهدفات لخفض الانبعاثات أو وضعوها مسبقاً ويعملون حالياً على تحقيقها.

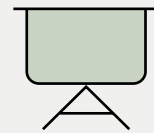
وفي إطار دعم هذا التعهد الذي أطلقته مجموعة الدار ووزارة التغير المناخي والبيئة، طوّرنّا "برنامج الدار لصقل مهارات الموردين"، بهدف تثقيف الموردين، وزيادة مستوى وعيهم بخصوص صافي الانبعاثات الصفري وتخفيض الكربون وتشجيعهم على المشاركة الفعالة في التعهد. ولقد أطلقنا هذا البرنامج في القمة العالمية لطاقة المستقبل التي انعقدت في أبريل لعام 2024 خصيصًا لمورديننا الموقّعين على التعهد. حيث استفاد أكثر من 30 موردًا من فرصة التواصل مع خبراء في مجال محاسبة الكربون وإعداد التقارير بخصوصها، وتبع ذلك عقد ندوات عبر الإنترنت في شهر سبتمبر حضرها أكثر من 80 موردًا.

وقد صُمم هذا البرنامج لمساعدة الموردين على فهم أساسيات عملية تخفيض الكربون، وقياس بصمتهم الكربونية، وتحديد مستهدفات تحقيق صافي الانبعاثات الصفري، ووضع خطط خفض الكربون، كما يعمل البرنامج على تحقيق المواءمة بين المشاركين وأهداف مجموعة الدار لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري، مؤكّدًا أن نجاحهم في خفض الانبعاثات يسهم مباشرةً في تحقيق أهداف الاستدامة

الشاملة لمجموعة الدار. وبالإضافة إلى ذلك، يعزز البرنامج مشاركة الموردين لزيادة الجهود الرامية إلى تخفيض الكربون.

وفي إطار مبادراتنا الأوسع نطاقًا لتعزيز الشراء المستدام، نعقد جلسة تدريبية كل ستة أشهر لجميع مورديننا المسجلين، إذ تؤكد هذه الجلسة فهمهم لاستراتيجية الشراء المستدام الحالية لمجموعة الدار ومبادراتها الرئيسية، مع توفير منصة تواصل مفتوحة للحوار والتعاون. كما تُعقد جلسة سنوية مُخصصة للموردين الذين يحتاجون إلى تحسين أدائهم لمساعدتهم على تحقيق المواءمة بين أهداف الاستدامة لمجموعة الدار والارتقاء بمستوى أدائهم. وحتى الآن، عُقدت ثلاث جلسات تدريبية للموردين لتثقيفهم حول مبادرات الاستدامة الرئيسية وتعزيز المواءمة مع الاستراتيجية الأوسع نطاقًا لمجموعة الدار المعنية بتخفيض الكربون والشراء.

ويمكننا القول بأن هذه الجلسات كان لها دور محوري في تعزيز المواءمة والتعاون، وتعزيز الجهود الجماعية نحو تحسين الأداء المستدام.



+400

مورد يتلقى تدريبًا سنويًا على الاستدامة

دمج منتجات شركة ديزرت بورد (DesertBoard) في المشاريع السكنية

قامت مجموعة الدار بدمج الألواح النخلية @PSB من شركة ديزرت بورد، وهي ألواح مصنوعة من مخلفات النخيل، في مشروعها السكني "مشروع ياس إيكس"، حيث تم استخدام الألواح النخلية في تلبية متطلبات التصميم الداخلي، وتضمن هذا، على سبيل المثال لا الحصر، الأبواب والدواليب والخزائن ووحدات التسريحة، والقواطع، والدرازينات. وقد تم استخدام حوالي 5.000 لوح نخيل في استخدامات متنوعة، ما أدى إلى تخفيض الكربون في البيئة المُشيّدة بمقدار 87 طنًا.

تُعد هذه الألواح المصنّعة محليًا خير دليل على تطبيق مبادئ الاقتصاد الدائري من خلال الاستفادة من أحد أكثر النفايات انتشارًا في دولة الإمارات. وتتمثل إحدى المزايا الإضافية الرئيسية لاستخدام هذه الألواح النخلية @PSB في أنها لا تحتوي على مادة الفورمالديهايد مقارنةً بالألواح الخشبية العادية، ما يعزز ممارسات قطاع البناء الأكثر صحة، ويضمن جودة هواء داخلي ممتازة للسكان.



الريادة في تحقيق البنية التحتية المستدامة: مشروع الطرق المطاطية التجريبي

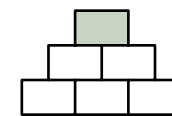
في عام 2024، قمنا بتجريب مشروع الطرق المطاطية التجريبي، وهو أحد المشاريع المشاركة في برنامج "ابتكار*" عام 2023. ويهدف المشروع إلى تحسين أداء الطرق و تقليل الأثر البيئي لمواد البناء من خلال استخدام البيتومين المعدل ببودرة المطاط في بناء الطرق.

تم تحديد جزء من الطريق يبلغ طوله 348 مترًا لغايات الاختبار ضمن المشروع التجريبي. سيتم استبدال طبقة الأسفلت السطحية بسمك 50 مم بالأسفلت المطاطي، بينما ستضمن الطبقة الأساسية الأسفلت المعدل ببودرة المطاط، مما يُعزز مؤهلات الاستدامة الخاصة بالمشروع. ومن المتوقع أن يُحقق استخدام البيتومين المعدل ببودرة المطاط العديد من المنافع، منها مقاومة أكبر للتشوه عند التعرض لدرجات الحرارة المرتفعة، وزيادة الالتصاق بين الركام ومواد الربط، وزيادة مرونة المواد، وتعزيز مقاومة الكلال، وخصائص لا تضاهي لمقاومة الاهتراء، وجميعها تُسهم في جعل أسطح الطرق أكثر صمودًا وأطول عمرًا.

وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية من بلدية أبوظبي، نهدف إلى بدء تنفيذ المشروع على نطاق أوسع.

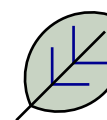
*برنامج "ابتكار" هو برنامج داخلي للابتكار أطلقته المجموعة، للمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع إلى الصفحة 58.





البناء الأخضر

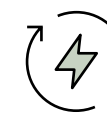
تضع سياستنا المتعلقة بمواقع البناء المستدام مؤشرات الأداء الرئيسية ومستهدفات واضحة لمنح الأولوية لتحقيق الاستهلاك المسؤول في سبعة مجالات تركيز:



التنوع البيولوجي



حوكمة البناء



كفاءة استخدام الطاقة



إدارة النفايات



إدارة موارد المواد



ترشيد استهلاك المياه



تحسين جودة الهواء

تتضمن أهم الإنجازات في عام 2024 استخدام الطاقة الشمسية في البناء (الرجوع الى الطاقة النظيفة) ومحافظةنا على الموارد المائية (الرجوع الى كفاءة الموارد وإدارتها) وجهود إدارة النفايات (الرجوع إلى الاقتصاد الدائري) في مواقع البناء.

تدعم قائمتنا المرجعية لممارسات الموقع الأخضر هذه السياسة من خلال توفير أداة لضمان تطبيق أفضل ممارسات موفرة لاستخدام الطاقة في مشاريعنا البنائية والمساعدة في تقييم مدى الامتثال البيئي لمقاولينا. كما تُسهم المراقبة المنتظمة لتطبيق القائمة المرجعية لممارسات الموقع الأخضر في التحسين المستمر للبناء المستدام، ما يضمن مشاركة فرق المشروع والمقاولين في هذه الأمور.

علاوة على ذلك، تقدم مجموعة الدار تدريجياً على تعزيز الاستدامة في إطار تنفيذ جميع المشاريع الجديدة التي تتم ترسيثها، ويشمل التدريب كلاً من المقاولين والاستشاريين واستشاريي إدارة المشاريع. ويقدم معلومات بشأن خطة صافي الانبعاثات الصفري للمجموعة، ويركز على تبني مصادر الطاقة المتجددة، ومنشآت معالجة المياه الطبيعية في الموقع، ومواد البناء الأخضر، وأساليب إدارة النفايات الفعالة، وأهمية رفع التقارير الشهرية بالبيانات المتعلقة بالاستدامة عبر منصة Asite لتقنية المعلومات التابعة للمجموعة. كما يؤكد التدريب على أهمية القائمة المرجعية لممارسات الموقع الأخضر. ونستهدف تقديم هذا التدريب ضمن جميع المشاريع المسجلة على منصة Asite، إذ يمثل خطوة مهمة نحو رفع مستوى الوعي والحد من انبعاثات الكربون المتجسدة من النطاق 3.

تتضمن قائمة التحقق 50 ممارسة من أفضل الممارسات مقسمة إلى ثلاث ركائز رئيسية للبناء المستدام كما يلي:

الركيزة الاقتصادية:

تُركّز على الاستخدام الفعال للموارد، مثل استخدام المواد والمعدات القابلة لإعادة الاستخدام، أو الاستفادة من المكونات مسبقاً الصنع، عند الاقتضاء، لتقليل الهدر واستخدام الطاقة، ما يؤدي بدوره إلى تحقيق الوفورات في التكاليف.



الركيزة البيئية:

تُركّز على تجنب الآثار الضارة على البيئة الطبيعية أو المُشيدة، مثل تقليل استخدام الطاقة وتقليل الانبعاثات وحماية الموائل الحساسة.



الركيزة الاجتماعية:

تُركّز على الاعتناء باحتياجات الأفراد المشاركين في جميع مراحل عملية البناء وضمان رضاهم، بما في ذلك العمال والموظفين والموردين والزوار والمجتمعات المحلية.

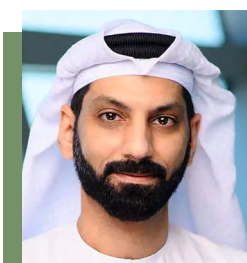


بفضل خبرتنا الواسعة في إدارة مشاريع الإسكان والبنية التحتية واسعة النطاق، لدينا فرصة فريدة لدفع الاستدامة على المستوى الوطني. من خلال دمج ممارسات البناء المستدامة والمبتكرة، فإننا نعمل لا نعمل على تقليل الأثر البيئي فحسب، بل ونعزز القيمة طويلة الأجل والمرونة للمجتمعات والبنية التحتية التي نقوم بتطويرها أيضاً.

في عام 2024، أحرزنا تقدماً كبيراً في تعزيز البناء منخفض الكربون وكفاءة استخدام الموارد في مشاريعنا، مما عزز مكانة الاستدامة كركيزة أساسية للتنمية الوطنية. وبالنظر إلى المستقبل، سنبقى ملتزمين برفع معايير إدارة المشاريع، وتقديم مشاريع عالية الجودة، جاهزة للمستقبل تساهم في النمو الاقتصادي وتعزز المسؤولية البيئية.

عادل البريكي

الرئيس التنفيذي - الدار للمشاريع





الاستدامة في أعمالنا

حلول مبتكرة لتخزين الطاقة لمشاريع البناء

اتخذت مجموعة الدار خطوة مهمة، بالتعاون مع شركة AMPD Energy، نحو إحداث تغيير كبير في مواقع البناء من خلال استخدام حل مبتكر لأنظمة تخزين الطاقة (ESS) لتشغيل معداتها البنائية.

وقد صُمم هذا النظام باعتباره حلاً هجيناً يتيح لنا استخدام مولد أصغر حجماً بكثير، ما يقلل استهلاك الديزل ويحد من الانبعاثات الكربونية في موقع البناء بدون التأثير على الطاقة المطلوبة والأداء المتوقع، ويسهم النظام أيضاً في تقليل الضوضاء وخفض التكاليف التشغيلية في البيئات الصعبة، بما يتوافق مع التزام مجموعة الدار بالبناء الأخضر وضمان مستقبل أكثر قدرة على الصمود.

وقد استُخدم حل أنظمة تخزين الطاقة المذكور في مشروع "ذا جروف"، وهو مشروع تطوير متعدد الاستخدامات، حيث تمكّن من تقليل استهلاك الديزل والحد من الانبعاثات الكربونية الناتجة عنه بنسبة 57٪ خلال الفترة التجريبية.



57٪

انخفاض في استهلاك الديزل تم تحقيقه من خلال حل ESS.

الامتثال للقوانين والأنظمة البيئية وعمليات تدقيق الموقع

يتمحور نظام الإدارة البيئية (EMS) لمجموعة الدار حول شهادة الآيزو 14001، وهي مجموعة من المعايير المعترف بها دوليًا لنظام الإدارة البيئية، التي يتم دمجها في أنظمتنا الخاصة بالجودة والصحة والسلامة. .

يغطي نظام الإدارة البيئية الممارسات المستدامة في جميع مواقعنا البنائية، مع تقسيم الأنشطة إلى أربعة مجالات رئيسية:

التوجيه البيئي:

مع بداية كل مشروع جديد نقوم بتنظيم دورات تدريبية توجيهية بيئية، وفي عام 2024 استفادت جميع مشاريعنا الجديدة من هذه الدورات بدون أي استثناءات. كما تضمن هذه الدورات التدريبية أن يكون جميع الأفراد المشاركين في مشاريعنا، بمن فيهم المقاولين والموردين، على دراية كاملة بنظام الإدارة البيئية المعمول به لدينا والأدوار المسندة إليهم للالتزام بالبروتوكولات البيئية.



تفتيش المواقع وعمليات التدقيق على الامتثال البيئي:

تحرص مجموعة الدار على التحقيق في مدى امتثال الموقع للوائح والقوانين البيئية ذات الصلة، بما في ذلك قواعد ولوائح دولة الإمارات العربية المتحدة ومتطلبات معايير شهادة الآيزو 14001. وفي عام 2024، خضع 12 مشروعًا لعمليات التدقيق التي كشفت عن 5 حالات عدم مطابقة بيئية، ونجحنا في معالجة وحل جميع هذه الحالات بنسبة 100٪ في غضون 30 يومًا من الإبلاغ عنها.



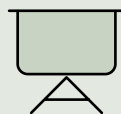
جمع البيانات والتحقق منها:

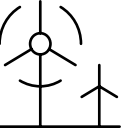
نلتزم بجمع التقارير البيئية التي تحتوي على بيانات تتعلق بمؤشرات الأداء الرئيسية للبناء المستدام والتحقق منها.



التنبهات والتعليم:

نعقد دوريًا جلسات لتوعية مقاولينا وغيرهم من أصحاب المصلحة المعنيين بمشاريعنا بشأن الاستدامة، من أجل استعراض أحدث التقنيات والنظم التي تسهم في تخفيض الانبعاثات الكربونية الإجمالية في مشاريعنا، مع تعزيز المعرفة بالتطورات الحديثة المتعلقة بالاستدامة في السوق. كما نحرص على مشاركة المستجدات لتحسين الممارسات البيئية والامتثال للوائح والمعايير في جميع المواقع.





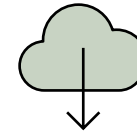
الطاقة النظيفة

تلتزم مجموعة الدار بالاعتماد على الطاقة النظيفة في محفظة أعمالها كافة، ليس لتحقيق المنافع البيئية فحسب، بل أيضًا لتحقيق المرونة التشغيلية والوفورات في التكلفة. ويضمّ النهج الشامل الذي نتبعه في الحد من انبعاثات الكربون ذات الصلة بالطاقة جهودًا منها توليد الطاقة المتجددة في مواقع التطوير العقاري بشكل مباشر والحصول على الطاقة النظيفة من خلال الآليات القائمة على السوق.

وفي عام 2024، اشترينا طاقة التبريد من خلال شهادات الطاقة النظيفة التي تصدرها شركة مياه وكهرباء الإمارات بما يتماشى مع المعايير الدولية. ونجحت مجموعة الدار من خلال هذه الشهادات في تحقيق صافي الانبعاثات الصفري من النطاق 2 وفقًا لنهج السوق، ما يوفر حلًا قويًا وفعالاً على المدى القصير لإدارة انبعاثاتنا، مع السعي الجاد نحو تحقيق التزامنا على المدى الطويل بالحصول إلى صافي الانبعاثات الصفري.

ولقد بدأنا العمل أيضًا في عام 2024 في مشروع جديد للطاقة الشمسية الكهروضوئية بقدرة 34 ميجاواط لتغطية احتياجات 45 أصلًا من أصولنا، ومن المقرر أن يتم الانتهاء من المشروع في منتصف عام 2025. ويتوقع أن يخفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بمقدار 23,000 خلال عامه الأول. وتُمثل هذه الوفورات انخفاضًا بنسبة 12٪ في انبعاثات النطاق 2 المتعلقة بالكهرباء المشتراة (مع استخدام عام 2023 كخط أساس) ونتوقع تجنب أكثر من 560,000 طن من ثاني أكسيد الكربون على مدى دورة حياة المشروع البالغة 20 عامًا.

ومن خلال التركيز على مرحلة بناء مشاريعنا، نعمل على زيادة اعتمادنا على الطاقة النظيفة من خلال التقنيات المبتكرة. وخلال عام 2024، أضفنا ثلاث حلول للطاقة الشمسية الهجينة لاستبدال مولدات الديزل ونتاج 347,374 كيلو واط في الساعة من الطاقة الشمسية في مواقع البناء، ما نتج عنه تجنب 293 طنًا من مكافئ ثاني أكسيد الكربون.



صفر

انبعاثات من النطاق 2 (المستندة الى السوق) من خلال شهادات الطاقة النظيفة (CECs).



الاستدامة في أعمالنا

الباب الأصفر للطاقة (Yellow Door Energy)

ومن خلال دمج حلول الطاقة المتجددة في الموقع على نطاق واسع، تعمل مجموعة الدار على تعزيز ريادتها لتطوير العقارات المستدامة. ومن شأن هذا التعاون أن يزيد من الاستهلاك الكلي للطاقة النظيفة في الشركة بنسبة 12٪ على مستوى المحفظة، وتسريع التقدم نحو تحقيق مستهدفات صافي الانبعاثات الصفري مع دعم الالتزامات المناخية الوطنية والعالمية الأوسع نطاقًا.

12٪

زيادة مستهدفة في استهلاك الطاقة النظيفة عبر المحفظة

أبرمت مجموعة الدار شراكة استراتيجية مع الباب الأصفر للطاقة (Yellow Door Energy) لتعزيز التزامها بتخفيض الكربون، وذلك من خلال دمج الطاقة الشمسية في 45 عقارًا في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتسهم هذه المبادرة بشكل مباشر في دعم طموحاتنا لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري، بما يتماشى مع المبادرة الاستراتيجية لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري بحلول عام 2050 لدولة الإمارات العربية المتحدة. كما تسهم في استراتيجية أبوظبي للطاقة لعام 2030. تم التوقيع على هذه الشراكة خلال انعقاد مؤتمر الأطراف (COP28) لتمكين شركة الباب الأصفر للطاقة من تمويل أنظمة الطاقة الشمسية وتطويرها وتشغيلها وصيانتها في أصول قطاعات التجزئة والتعليم والضيافة لمجموعة الدار للأعوام العشرين القادمة.

وسوف يستفيد هذا المشروع من تطبيقات الطاقة الشمسية الكهروضوئية المثبتة على الأسطح ومظلات السيارات والتركيبات الطابقية، ما يوفر إجمالي طاقة نظيفة قدرها 34 ميجاواط. ومن شأن هذا التحول تحسين المرونة التشغيلية، وتحقيق الكفاءة من حيث التكلفة، وخفض الاعتماد على مصادر الطاقة التقليدية بشكل كبير. وخلال العام الأول، ستقوم المبادرة بالتخلص من 23 ألف طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، ما يمثل انخفاضًا في انبعاثات النطاق 2 الناشئة عن مشتريات الكهرباء للشركة بنسبة 12٪ مقارنة بعام 2022. وخلال دورة حياة المشروع الكاملة التي تمتد 20 عامًا، من المتوقع أن يتجاوز الانخفاض التراكمي في الانبعاثات 560 ألف طن من ثاني أكسيد الكربون.



كفاءة الموارد وإدارتها

نستخدم تقنيات ذكية ومبادئ التصميم المستدامة لتحقيق الكفاءة المثلى للطاقة في منشأتنا. نظرًا لأن استهلاك الكهرباء والمياه المبردة يمثل الجزء الأكبر من انبعاثاتنا من النطاقين 1 و2، فلقد خصصنا 33 مليون درهم إماراتي في عام 2024 لتجديد أصول وتزويدها بتدابير تحسين كفاءة استخدام الطاقة، وترشيد استهلاك المياه. بما في ذلك تحديثات أنظمة التدفئة والتهوية والتكييف، وتركيب أنظمة إضاءة ذكية، وأنظمة تحكم متقدمة للمباني. تضمنت أهم الإنجازات إجراء تعديلات تحديثية على مبنى "الحمرا مول" كجزء من عملية تجديده ومشاركة مجموعة الدار النشطة في قمة رأس الخيمة للتعديل التحديثي.

وقد استثمرنا حتى عام 2024 ما مجموعه 152 مليون درهم إماراتي في إجراء تعديلات تحديثية على 67 عقارًا من عقاراتنا عبر تركيب أنظمة جديدة مُصممة لتحسين كفاءة استخدام الطاقة، بما في ذلك تحديثات أنظمة التدفئة والتهوية والتكييف وتركيب أنظمة إضاءة ذكية وأنظمة تحكم متقدمة للمباني. ولقد أدت التعديلات التحديثية التي أُنجزت خلال عام 2024 إلى خفض استهلاك الطاقة بنسبة 5٪، وأهّلتنا لجهودنا للفوز "بجائزة العام لمشروع الطاقة" المقدمة من جمعية مهندسي الطاقة بالولايات المتحدة الأمريكية، خلال حفل توزيع الجوائز الإقليمية لعام 2024 - في منطقة الشرق الأوسط.

5٪

انخفاض في استهلاك الطاقة (الأصول التشغيلية)

34٪

انخفاض في كثافة استخدام الطاقة مقارنةً بخط الأساس ASHRAE 2007، على أساس المساحة الطابقية الإجمالية الترجيدية



الاستدامة في أعمالنا

الإطلاق التجريبي للعدادات الذكية

فحسب، بل أسهمت أيضًا في تحقيق وفورات كبيرة في التكلفة وخفض الانبعاثات الكربونية.

240

عدادًا ذكيًا تم تركيبها عبر أكثر من 20 مبنى متوسط الارتفاع

يُعدّ الابتكار أحد عوامل التمكين الرئيسية لاستراتيجيتنا الخاصة بالاستدامة، كما هو موضح في الصفحة 58. وفي إطار واحدة من أكبر مبادرات المجتمعات السكنية، أطلقت مجموعة الدار مشروعًا تجريبيًا لتركيب نحو 240 عدادًا ذكيًا في أكثر من 20 مبنى متوسط الارتفاع. ومن خلال دمج هذه العدادات مع نظام مركزي لإدارة الطاقة، تقدّم هذه العدادات مرئيات دقيقة وآنية حول أنماط استهلاك الطاقة. كما تُسهم هذه البيانات في تمكين مجموعة الدار من اتخاذ قرارات مستنيرة قائمة على البيانات، وتحسين الكفاءة التشغيلية، وتخفيض استهلاك الطاقة المستهدف. وبالإضافة إلى ذلك، فإن هذه المبادرة لم تُعزز أداء المباني



الاستدامة في أعمالنا

تحسين كفاءة الوقود والخدمات اللوجستية

لذلك، تم تخفيض استهلاك الوقود بنسبة 28٪، ما أدى إلى توفير 10,000 لتر سنويًا، مع تجنب 1,119 طنًا من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون.

1,119

طن من ثاني أكسيد الكربون يتم تجنبه سنويًا

نقّدت وحدات أعمال إدارة المرافق المتكاملة لمجموعة الدار، التي تمارس أعمالها في 200 مشروع في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة، مبادرة استراتيجية لتحسين مسارات النقل وتقليل استهلاك الوقود لخفض انبعاثات الكربون وتحسين كفاءة النقل. كما تطلبت إدارة أسطول مكون من 142 حافلة تنقل ما يقرب من 6,012 موظفًا يوميًا مواجهة تحديات الحد من استهلاك الوقود وخفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، فضلًا عن معالجة أوجه التعقيد اللوجستي للجداول الزمنية المتداخلة في العديد من المواقع. ولقد نجحت المبادرة في تبسيط العمليات مع الحد من الأثر البيئي، وذلك من خلال تصميم خطط لأقصر الممارسات، وتنفيذ الجدولة الديناميكية، وتحليل بيانات النقل السابقة. ونتيجةً



تطوير حلول التبريد المستدامة

تماشيًا مع التزامنا بكفاءة الطاقة وتخفيض الانبعاثات، قامت الدار بتنفيذ حلول التبريد المستدامة عبر محفظتها، مما ساهم في تقليل الأثر البيئي وتكاليف التشغيل.

من بين المبادرات الرئيسية التي ظهرت من مشاركات مؤتمر الأطراف COP28 كان إطلاق أول نموذج "التبريد كخدمة" (CaaS) في أبوظبي. يتيح هذا النظام المبتكر بنظام الدفع حسب الاستخدام للمستأجرين دفع فقط مقابل التبريد الذي يستهلكونه، مما يعزز كفاءة الطاقة ويقلل من فواتير الخدمات. ستعمل المرحلة الأولى من الشراكة على تخفيض بصمة الكربون الأساسية لعملية التكييف في مجمع الريانة ومشروع القرم الشرقي بنسبة تقارب 2,100 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون سنويًا.

وفي الوقت نفسه، بدأت شركة "خدمة" التابعة للدار في إجراء انتقال كبير بعيدًا عن استخدام مبردات R-22 التي تضر بالأوزون، وذلك تماشيًا مع خطة الدار لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري وإطار حماية طبقة الأوزون في دولة الإمارات. تشمل المبادرة 87 مشروعًا في العقارات السكنية والتجارية والتجزئة والتعليمية والحكومية، وتشتمل على تحديثات لأنظمة التدفئة والتهوية والتكييف، واعتماد المبردات المستدامة، وترقية كفاءة العمليات التشغيلية.

في عام 2024 فقط، أسفرت هذه المبادرة عن:



32.7%

انخفاض بنسبة 32.7% في استخدام مبردات R-22 (لينخفض إلى 4,253 كيلوغرام)



3,732

تجنب 3,732 طنًا من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنويًا



29.4%

من المشاريع بما فيهم 29 مدرسة تم إزالة المبردات منهم بنسبة 100%



7-5%

تحقيق مكاسب في كفاءة الطاقة بنسبة تتراوح بين 5% إلى 7% مما أدى إلى وفورات سنوية بقيمة 200,000 درهم إماراتي



لقد كان دمج الاستدامة في استراتيجيتنا الاستثمارية محورًا لنهج الدار للاستثمار. من خلال استثمارات مستهدفة في إعادة تأهيل الأصول، وتحسين إعادة تدوير النفايات، وتجربة حلول مبتكرة مثل التبريد، فإننا نحقق كفاءة تشغيلية ملموسة. نحن ملتزمون بتوسيع هذه الجهود، لأننا نؤمن بأن الممارسات المستدامة هي مفتاح تحقيق قيمة طويلة الأمد وتقديم نتائج ذات أثر حقيقي لجميع أصحاب المصلحة.

جاسم صالح بوصبيع

الرئيس التنفيذي - الدار للاستثمار



المحافظة على الموارد المائية وإدارتها

بصفتنا شركة تطوير رائدة تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تُعد منطقة معترف بها عالميًا بأنها تعاني من إجهاد مائي، ندرك مجموعة الدار التحديات المتأصلة إدراكًا تامًا وتدمج بنشاط ممارسات الحفاظ المسؤول والإدارة الذكية للمياه في نهج التصميم والتطوير الذي تتبعه شركتنا. ونقدم الدعم لتحقيق استراتيجية الأمن المائي لدولة الإمارات العربية المتحدة لعام 2036 بوضع مستهدفات واضحة للحد من استهلاك المياه على مستوى عملياتنا التشغيلية، وتنفيذ تدابير الحفاظ على المياه خلال مرحلتي التصميم والبناء.

تتضمن العناصر الرئيسية للنهج الذي نتبعه ما يلي:

- دمج ندرة المياه في تقييمات المخاطر:** تدمج مجموعة الدار المخاطر المتعلقة بالمياه في الإطار الشامل لإدارة المخاطر وتعزز التخطيط الاستراتيجي لضمان الإدارة الاستباقية لمخاطر المياه ودعم الاستدامة طويلة المدى.
- تحديد المواقع المعرضة للخطر:** تحدد مجموعة الدار وترسم خرائط للعقارات في المناطق المعرضة لندرة المياه، وتقيم المخاطر المحددة التي تواجهها كل منطقة. تُعد هذه الخطوة حاسمة لاستراتيجيات تخفيف المخاطر المستهدفة.

المراقبة المنتظمة: تمتلك مجموعة الدار نظامًا للمراقبة المستمرة لتوفر المياه واستخدامها وإجراء التغييرات التنظيمية المحلية للبقاء على اطلاع بقضايا ندرة المياه، ما يضمن سرعة الاستجابة للمخاطر الناشئة.

البنية التحتية الموفرة للمياه: تستثمر مجموعة الدار في تطبيق تقنيات توفير المياه مثل التركيبات ذات التدفق المنخفض وأنظمة الري الفعالة وتجميع مياه الأمطار لتقليل بصمتها المائية.

معايير الأبنية الخضراء: تصمم مجموعة الدار المباني وتجري التعديلات التحديثية للإبقاء بمعايير اعتماد الأبنية الخضراء التي تعزز كفاءة استخدام المياه، لضمان مواءمة التطوير العقاري بالمجموعة مع أفضل الممارسات في قطاع البناء المستدام.

مستهدفات خفض استهلاك المياه: تضع مجموعة الدار أهدافًا واضحة وقابلة للقياس لترشيد استهلاك المياه في العقارات، ما يعزز الاستخدام الفعال للمياه والحفاظ عليها.

اعتماد التقنيات المبتكرة: تعتمد مجموعة الدار تقنيات متقدمة مثل تركيب العدادات الذكية وأنظمة اكتشاف التسرب لتحسين استخدام المياه وتقليل الهدر، ما يعزز ممارسات إدارة المياه للمجموعة.

كما تمثل مجموعة الدار لكافة التصاريح والمعايير واللوائح المعمول بها المتعلقة بجودة المياه وكمية استخدامها. في عام 2024، لم تسجل الشركة أي حادثة عدم امتثال تتعلق بأصولها الحالية ومواقع الإنشاء التابعة لها.

نعتمد على التعديلات التحديثية للحفاظ على مصادر المياه القيمة في الأصول التي نمتلكها ونديرها. وفي عام 2024، نجحت مشاريع التعديلات التحديثية إلى خفض استهلاك المياه بنسبة 7٪، ما أدى إلى انخفاض أكثر في معدل الاستهلاك المباشر للمياه العذبة مقارنة بعام 2023. بحلول عام 2030، نهدف إلى تركيب عدادات ذكية في جميع الأصول المملوكة، مما يعزز كفاءة الطاقة والإدارة المدعومة بالبيانات. كجزء من هذا الالتزام، قمنا بتجربة أول مشروع لعدادات ذكية في مجمع الريانة في عام 2023، تلاه مشروع آخر في سوق أبوظبي العالمي في عام 2024.

7٪

انخفاض في استهلاك المياه (الأصول التشغيلية)

41٪

انخفاض في كثافة استخدام المياه حسب التصميم مقارنةً بخط الأساس لنظام "استدامة"، على أساس المساحة الطابقية الإجمالية الترجيحية



صفر

حوادث عدم الامتثال لتصاريح جودة وكمية المياه المعمول بها عبر الأصول القائمة ومواقع البناء

للحد من الضغط على مصادر المياه العذبة، ركزنا على استخدام نفايات الصرف الصحي المعالجة لأغراض الري، وأنظمة الري القائم على الطقس، ومعالجة المياه الرمادية في الموقع. وتستخدم هذه الأنظمة التقنيات المتقدمة لتحويل المياه الرمادية إلى مياه يمكن إعادة استخدامها للري وإزالة الغبار، ما يقلل بشكل كبير من استخدام المياه الصالحة للشرب والتكاليف وانبعاثات الكربون ذات الصلة.

استحدثنا الممارسات البيئية وشاركناها مع الاستشاريين والمقاولين لتعزيز التواصل والتدريب وتنفيذ تدابير توفير المياه خلال عام 2024. وتركز هذه الممارسات على تقليل استهلاك المياه لإزالة الغبار في المخازن الاحتياطية والطرق غير المهددة، فضلًا عن تقليل استخدام المياه في غسل العجلات عن طريق تركيب أنظمة تنظيف جافة للعجلات واعتماد الأنظمة الدائرية لغسل العجلات لدعم جهود المحافظة على المياه في مواقع المشاريع.

أما بالنسبة للمواقع التي يحتاج فيها غسل العجلات إلى المياه، فقد رُكِّبت مجموعة الدار نظام ترشيح دائري مغلق يُعيد تدوير كمية المياه المستخدمة بالكامل. ويحتوي النظام على حوض ترسيب يحتجز الأتربة والملوثات، ما يحد من الحاجة إلى إعادة تعبئته بالمياه العذبة ويقلل من التكاليف التشغيلية. وبخلاف ذلك، تستخدم مجموعة الدار أنظمة التنظيف الجاف للعجلات، بحيث يُمنع استخدام المياه تمامًا في هذا النشاط، مع ضمان مغادرة المركبات لمواقع البناء بدون نقل الطين والملوثات إلى الطرق العامة. كما



في الدار العقارية، نحن ملتزمون بتحسين جودة الحياة واستدامة المجتمعات التي نديرها. فمن خلال تحسين العمليات التشغيلية، فإننا نعزز كفاءة استخدام الطاقة والمياه، مع تمكين عملائنا ومجتمعاتنا من المشاركة الفعالة في جهود الاستدامة. ومن خلال تبني ممارسات الحفاظ على البيئة والإدارة المسؤولة للموارد، نحقق تأثيرات إيجابية مستدامة تعود بالفائدة على الإنسان والبيئة معًا.

خالد الراجحي

الرئيس التنفيذي - الدار للعقارات



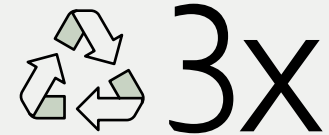
الاستدامة في أعمالنا

الحلول الطبيعية لمعالجة المياه

في إطار جهودنا للارتقاء بمبادرات خفض استهلاك المياه، قمنا بتنفيذ نظام معالجة المياه العادمة بطريقة طبيعية لإعادة استخدامها في الري. وجمع النظام بين مجالات الأحياء والهندسة وإنترنت الأشياء ليحاكي النظم المائية الموجودة في الطبيعة والتي تعمل على إزالة النفايات الكيميائية السامة. ويمكن مراقبة هذا الحلّ والتحكم به عن بُعد، ما يمكّن الكشف المبكر عن المشكلات والصيانة الوقائية.

بدءًا من نظام واحد في عام 2023، قمنا بتوسيع نظام معالجة المياه العادمة في عام 2024، حيث قمنا بتركيب 12 نظامًا لإعادة تدوير المياه العادمة في مشاريع البناء لدينا، ما يؤكد على التزامنا بإدارة الموارد المستدامة.

ونتيجةً لذلك، تم إعادة تدوير إجمالي 25.5 مليون لتر من مياه الصرف الصحي في عام 2024، ما أدى إلى تجنب انبعاث 432 طنًا من ثاني أكسيد الكربون، وتعدّ هذه زيادة بنسبة 210٪ عن عام 2023.



زيادة بمقدار الضعف في إعادة تدوير مياه الصرف الصحي في الموقع، لتصل إلى 25.5 مليون لتر

يعمل هذا النظام أيضًا على تحسين الكفاءة التشغيلية من خلال تقليل أوقات انتظار الشاحنات وتوفير تكاليف التخلص من المياه.

وللمساهمة في منع تلوث المياه في مواقع البناء ودعم الإدارة الفعالة لنفايات الصرف الصحي في الموقع، تُبلغ أجهزة الاستشعار في مواقع الصرف الصحي العمال عند الحاجة إلى تفريغ خزانات الصرف الصحي لتجنب الفيضان أو الانسكاب. واخترنا جهاز الاستشعار العائم الذي يستخدم الأقطاب الكهربائية في الكشف عن مستويات السوائل وإرسال التنبيهات من خلال إحدى الدوائر الكهربائية المغلقة، إذ نجحنا في تنفيذه في جميع خزانات الصرف الصحي في مواقع مشاريعنا في عام 2024.

ولتحسين إدارة نفايات الصرف الصحي بصورة أفضل بالتوافق مع الامتثال القانوني، تم اعتماد تصميم قياسي لترتيبات خزان الصرف الصحي المؤقت إلى جانب إنفاذ الأحكام والتدابير الوقائية في مواقع المشاريع المختلفة. وتسهم جهودنا في تعزيز أفضل ممارسات إدارة نفايات الصرف الصحي، وضمان التخلص السليم من النفايات مع منع تلوث التربة والمياه والحفاظ على نظافة البيئة. وعملنا كذلك على تركيب نظام معالجة مياه الصرف الصحي، الذي يمثل حلاً طبيعيًا لمعالجة المياه العادمة، في العديد من مواقع الإنشاء.



الاستدامة في أعمالنا

ريادة السكن الذكي في مشروع سعديات غروف

وسيعمل النظام على تمكين المقيمين من التمتع بنهج أكثر تخصيصًا لنمط الحياة الصديق للبيئة؛ إذ ستساهم أجهزة الاستشعار القائمة على إنترنت الأشياء في مراقبة جودة الهواء ومستويات الضوضاء، في حين تدعم تقنيات الذكاء الاصطناعي المتطورة السلامة والأمن والصيانة التنبؤية. وستسهم المنصة في مراقبة مراحل دورة حياة الأصول، وتوفير تقنية التوأم الرقمية لتحسين الكفاءة التشغيلية في المنطقة.

سعيًا لتحقيق مستهدفات صافي الانبعاثات الصفري، فإننا نعمل على اختبار مجموعة من التقنيات الرقمية وتوسيع نطاقها، بما في ذلك الذكاء الاصطناعي المصمم لتحويل آلية تشغيل المباني للحد من انبعاثات الغازات الدفيئة وتحسين جودة الحياة للسكان.

وبعد مشروع سعديات غروف المثال الأبرز على نجاح هذه الجهود، ونطمح له أن يصبح نموذجًا عالميًا رائدًا في مجال الحياة الحضرية الذكية، حيث سنطبق فيه أول نظام لإدارة المناطق الذكية يقوم على الحوسبة السحابية في الإمارات، وذلك بموجب إبرام اتفاقية مع "سيمنز" أعلنّا عنها في القمة العالمية لطاقة المستقبل 2024. ويمثل هذا المشروع الاستثمار الأهم لمجموعة الدار في التقنيات الذكية للتطوير العقاري السكني والتجاري متعدد الاستخدامات، ويشمل النموذج على تطبيقات الطاقة المتقدمة التي تعمل على خفض الانبعاثات بما يتوافق مع خطة صافي الانبعاثات الصفري.



ويسهم وضع إرشادات التجهيزات الصديقة للبيئة في مساعدة مستأجري عقاراتنا التجارية وعقارات التجزئة في الحد من استخدام الطاقة وخفض التكاليف بما يتوافق مع مستهدفات الاستدامة الخاصة بنا، وتعزيز المزايا البيئية والمالية لقاعدة مستأجرينا كافة.

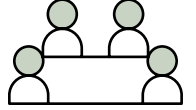


ويضمن برنامج التأجير الأخضر الإلزام بتطبيق ممارسات منخفضة الكربون في اتفاقيات الإيجار، ما يعزز الالتزام المشترك بالاستدامة بين مجموعة الدار والمالك والمستأجر.

ونسعى كذلك إلى التخلص التدريجي من المواد البلاستيكية المستخدمة لمرة واحدة وزيادة معدلات إعادة التدوير من خلال إنشاء برامج مشاركة المستأجرين والمجتمعات التي تعزز الحد من النفايات وفصلها.

50%
↓

من إجمالي المساحة المؤجرة تم تغطيتها بإشراك المستأجرين في جهود مكافحة انبعاثات الكربون (قطاع التجزئة والقطاع التجاري) اعتبارًا من 2024



مبادرات المستأجرين

نحرص على إشراك السكان ومستأجري عقاراتنا التجارية وعقارات التجزئة ونزلاء الفنادق والمجتمع الأوسع نطاقًا في الاستخدام المستدام لمبانينا لتعزيز كفاءة الطاقة والموارد بصورة أفضل.

وفي هذا الصدد، شملت مبادراتنا في عام 2024، ما يلي:



برنامج مشاركة المستأجرين الذي يمدّهم من اعتماد ممارسات مستدامة لتقليل الآثار البيئية وتعزيز كفاءة الطاقة. ويستهدف أبرز مستأجري عقاراتنا التجارية وعقارات التجزئة الذين يستأجرون ما نسبته 50% من المساحة المؤجرة. وعقب عقد اجتماعات مع المستأجرين لإحاطتهم بخطة تحقيق صافي الانبعاثات الصفري ومبادرات الاستدامة الحالية، طبقنا ست عمليات مراجعة للطاقة مجانًا من المستوى الأول في المتاجر الكبرى لمساعدة المستأجرين في تحديد تدابير الحفاظ على الطاقة وفرص توفير التكاليف.



بعد مشاركتنا في 2022 مع جمعية المُلاك في 13 مجتمعًا سكنيًا، استمررنا في تقديم دعمنا من خلال ضمان إتمام مرحلة التحديث في الوقت المحدد وتسهيل بدء مرحلة القياس والتحقق.

الاقتصاد الدائري

تعمل شركة الدار على تطوير مبادئ الاقتصاد الدائري على مستوى دورة حياة البناء بأكملها من خلال نهجنا متعدد الأوجه في إدارة النفايات وإعادة تدويرها واستخدامها. ومن خلال ترتيب أولويات الحد من النفايات وإعادة التدوير والحلول المبتكرة بالتعاون مع المستأجرين والجهات الحكومية، فإننا نعمل على تحويل كمية كبيرة من النفايات بشكل منهجي بعيدًا عن مكبات النفايات وإلى مسارات إعادة الاستخدام المهمة.

وفي عام 2024، شرعنا بتنفيذ منشأة جديدة من منشآت "إيكولوب" لإدارة النفايات المتكاملة. وسيتم تطوير "إيكولوب" بالشراكة مع "تدوير" والمصممة لتعزيز النموذج الدائري لإدارة النفايات، وسيزيل "إيكولوب" نحو 32,500 طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنويًا. ويعمل على فرز النفايات في أربع محطات نقل جديدة، واستخدام أساليب متقدمة لإعادة التدوير، بالإضافة إلى تحويل النفايات إلى موارد مفيدة. ومن المقرر أن تبدأ العمليات التشغيلية التي يجري تطويرها حاليًا في النصف الثاني من عام 2025.

وضمن جهودنا الرامية إلى دمج استراتيجيات إعادة التدوير والحد من النفايات في تشييد المباني، حددنا مبادرات في سياسة البناء المستدام تعطي الأولوية لمبادئ التصميم الدائري والمواد منخفضة الكربون تتكون أساسًا من محتوى معاد تدويره، إلى جانب زيادة معدلات إعادة التدوير للحد من الأثر البيئي السلبي لإجراءات البناء.

وحققنا في عام 2024 نسبة أكثر من 92٪ إعادة تدوير من نفايات البناء والهدم، متجاوزين المستهدف المحدد بنسبة 85٪، ما يقلل بشكل كبير من الطلب على المواد الأولية وانبعاثات غاز الكربون من مشاريع التطوير الخاصة بنا. ومن الجدير بالذكر أن نفايات الخرسانة قد أعيد استخدامها في أعمال رصف الطرق بالأسفلت في مشروع البنية التحتية في منطقة النباغ بالعين. تعاوننا أيضًا مع شركة "سان جوبان" لتحديد مسار نفايات جديد -نفايات الجبس- والتي سيتم إعادة تدويرها واستخدامها في المواد الإنشائية الجديدة ذات المحتوى الكربوني المنخفض. تم تنفيذ المبادرة بنجاح في مشروعني نوايا 4 و5، حيث تم جمع خمس أطنان من نفايات الجبس. وبناءً على نجاحها، سنعمل على توسيع نطاق هذه المبادرة لتشمل جميع مشاريعنا، ما يعزز معدلات إعادة التدوير وجهود الاستدامة لدينا بشكل أكبر.

92%

من نفايات البناء والهدم تم إعادة تدويرها

الاستدامة في أعمالنا

محطات إعادة التدوير

استحدثت مجموعة الدار محطة لفرز النفايات وإعادة تدويرها في عقاراتها لتحفيز المجتمعات المحلية التي تمارس إعادة التدوير وتحسين أدائها. وتتميز هذه المحطات بسهولة استخدامها، حيث يمكن للمستخدمين وضع المواد القابلة لإعادة التدوير في المحطة دون عناء ومسح رمز الاستجابة السريعة على حاويات النفايات الذكية لجمع النقاط التي يمكن استبدالها بقسائم الشراء.

ولقد شرعنا في إنشاء المحطات عام 2023 في أصول البيع بالتجزئة، كالتالي: مركز التجارة العالمي وياس مول والجيبي مول، وذلك بالشراكة مع شركة Cycle. ثم استمر عملنا على توسيع وإطلاق الحل التجريبي في مجتمع الغدير في ديسمبر 2024، الذي يُتوقع أن يسهم في إعادة تدوير أكثر من 2.8 مليون عبوة بلاستيكية سنويًا.

2.8 مليون

جاجة بلاستيكية سنويًا سيتم جمعها من خلال Cycle

الاستدامة في أعمالنا

التعاون مع مبادرة "نعمة" لإطلاق مشروع الثلاثات المجتمعية لإطعام المحتاجين:

اتخذنا في 2024 خطوات لتجسيد قيمنا على أرض الواقع من خلال التعاون مع المبادرة الوطنية للحد من فقد وهدر الغذاء "نعمة"، للمساهمة بإحداث تغيير حقيقي في حياة المحتاجين إليه. لذا، أطلقنا الثلاثات المجتمعية خلال شهر رمضان المبارك في كافة مجتمعات الدار لجمع الفائض من الطعام وتوزيعه على المحتاجين، وتقليل هدر الطعام، ودعم الأفراد والعائلات المتعرضة لمخاطر الأمن الغذائي. ويسهم مشروع الثلاثات المجتمعية في التوعية بهدر الغذاء وتعزيز الممارسات المستدامة عبر سلسلة الإمداد الغذائي، وذلك ضمن برنامج أوسع للحد من فقد وهدر الغذاء في الإمارات بمقدار النصف بحلول 2030.

تصميم مرافق غسيل معدات الخرسانة

سعيًا منا إلى تعزيز أفضل الممارسات المتبعة في إدارة نفايات الخرسانة ومنع تلوث التربة والمياه، وضعت مجموعة الدار تصميمًا نموذجيًا لمرافق غسيل معدات الخرسانة نجحنا في تنفيذه في مواقع البناء التابعة للمجموعة في عام 2024.

ولتحقيق المواءمة مع التدابير الاستباقية ونظام الإدارة البيئية المعتمد لدينا، والمتطلبات القانونية، وخطة الإدارة البيئية في مواقع البناء، تم إنشاء هياكل غسيل معدات الخرسانة في المواقع لدعم التنظيف المنتظم لشاحنات الخرسانة مع ضمان الفصل الفعال للنفايات الصلبة والمياه الناتجة عن الغسيل.

ولمنع التخلص من النفايات بطرق غير صحيحة، لا يُسمح بالتخلص الزائد من النفايات السائلة والصلبة الناتجة عن الأعمال الخرسانية في الموقع، بل يتم تنفيذ جميع أنشطة التنظيف بدقة في مرافق التنظيف المخصصة. ويتم التخلص من النفايات بصورة مناسبة من قبل مقاولي النفايات المعتمدين من مجموعة تدوير.

تتبنى مبادرة "يلا نحوّلهـا" من مجموعة الدار، التي تمّ تجربتها في عام 2022 وتوسيع نطاقها في عامي 2023 و2024، نهجًا مجتمعيًا قائمًا على التقنية لجمع النفايات المنزلية وإعادة تدويرها. وتشجع المبادرة السكان على المشاركة النشطة من خلال توزيع حزم إعادة التدوير وتوفير تطبيقٍ مخصص عبر الهاتف المحمول وبرامج الحوافز القائمة على المكافآت. وعلى الرغم من وجود بعض التحديات، مثل قلة الوعي وأوجه التعقيد اللوجستي، فلقد نجحت المبادرة في إشراك السكان في المناطق السكنية الرئيسية، بما فيها الريّانة وساس النخل ومنطقة القرم الشرقي.

ومن خلال المبادرة، تم استرداد أكثر من 25 طنًا من المواد القابلة لإعادة التدوير، وبالتالي تجنب إرسال 613 طنًا من النفايات إلى مدافن النفايات خلال عام 2024. ولقد شهدت المبادرة مشاركة مجتمعية قوية، إذ بلغ عدد المستخدمين النشطين 786 ممن قادوا جهود الاستدامة.

نتائج مبادرة "يلا نحوّلهـا":

26.3
طنًا من النفايات تم تحويلها بعيدًا عن المكب

763
مستخدمًا نشطًا

عمليات الاستحواذ المستدامة

نُدخل اعتبارات الاستدامة بصورة دائمة في جميع مراحل عملية اتخاذ القرارات المتعلقة بالاستثمارات وعمليات الاستحواذ الجديدة. ومن خلال إطار الاستثمارات المسؤول لدينا، نركّز على توزيع رأس المال على المشاريع التي تمنح الأولوية للاستدامة مع تحقيق العائدات المالية والآثار الاجتماعية والبيئية الإيجابية.

ويضمن هذا الإطار مراعاة مجموعة من معايير الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بشكل صحيح في دراسة العناية الواجبة وتحليل الاستثمارات. كما تضمن إجراءات العناية الواجبة المفصلة للممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات قبل الاستحواذ تحديد فرص تحسين الاستدامة وضمان استعدادنا لها منذ بداية ملكية الأصول، بما في ذلك إجراء التحديثات الملائمة وإدماج مصادر الطاقة النظيفة.

100% ✓

من فرص الاستثمار استوفت معايير الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لدى مجموعة الدار

اطّلع على المزيد في تقرير الاستدامة لعام 2023



الطبيعة والتنوع البيولوجي

نظرًا لوجود العديد من أصولنا على ساحل منطقة أبوظبي، فإننا مدركون تمامًا للدور المنوط بنا في دعم التنوع البيولوجي الغني لهذه المنطقة الفريدة، التي تُعدّ موطنًا للموائل البحرية المهمة والأنواع المهددة بالانقراض. إذ يتمثل هدفنا في التأكد من أن عملياتنا التشغيلية وأنشطتنا تصبّ في تعزيز صحة النظام البيئي ودعم الثروات الطبيعية المهمة..

ونعمل على إشراك الأجيال الشابة في جهود الحفاظ على الطبيعة من خلال الدار للتعليم. إذ حظي منهج مدارس الدار المصمم بالتوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة بالاعتراف العالميّ من شراكات التعليم الأخضر بالتعاون مع وزارة التعليم الإماراتية. ومنذ المراحل الأولى للتعليم، يُبهر الطلاب في تعقيدات علاقات النظام البيئي، مدركين أهمية التنوع البيولوجي والتوازن الدقيق بين كوكبنا وسكانه، إضافة لفهمهم تبعات التغير المناخي.

إضافة إلى تحديد الأولويات الملائمة لاستخدامات الأراضي والمساحات الخضراء في مشاريعنا، فإننا نكلّف الفرق المتخصصة بالإشراف على مبادرات التنوع البيولوجي مع التركيز على الحفاظ على البيئة المائية والبحرية من خلال مشاريع مثل إحياء غابات القرم. كما ندمج معايير التنوع البيولوجي في مراحل التخطيط والبناء المعتمدة في أصولنا، إذ تُعدّ الحلول الطبيعية، مثل الأسطح الخضراء، والتصاميم الحضرية المقتصدة مائيًا، وممرات الحياة البرية، أساسيات معيارية في مخططاتنا الرئيسية.

أما في مجال تنسيق الحدائق والمساحات الخضراء، فننادي بزراعة النباتات المحلية والحفاظ على كفاءة المياه، وذلك كي نضمن ليس فقط جمال المجتمعات التي نعمل فيها، بل أيضًا استدامتها البيئية. ونستخدم الطائرات المسيرة لتقييم صحة النباتات، وكفاءة الري، والصحة الكلية للنظام البيئي.

الاستدامة في أعمالنا

التنوع البيولوجي وتغير المناخ

تعد أشجار القرم من الأنواع المهمة في مكافحة التغير المناخي والحد من آثاره، إذ تسهم في تعزيز مرونة النظام البيئي وتقليل انبعاثات الكربون من خلال عزل الكربون ومكافحة التآكل. وبالتوافق مع الأهداف الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل مجموعة الدار مع هيئة البيئة في أبوظبي للتركيز تركيزًا أساسيًا على حماية منظومات غابات القرم في أراضيها. وتشمل الركائز الرئيسية للتعهد عملية البحث والحماية والاستعادة القائمة على العلم (SBTi) والشراكة والابتكار والتعليم والتمويل المستدام.

ولقد وظفنا تقنية مراقبة الأقمار الصناعية المتقدمة لتقدير إمكانية امتصاص الكربون لهذه الغابات، وتقديم معلومات قائمة على البيانات حول مزاياها البيئية والمناخية.



859,000

شتلة قرم تم زرعها

+16.41

هكتارًا

وبالتعاون مع بساتين لتنسيق الحدائق، أطلقنا مشروعًا طموحًا لإنشاء ومراقبة مزارع ومشاتل القرم الرمادي في جزيرة ياس. وتم تأسيس المزارع على مرحلتين، أولاهما مبادرة صغيرة في عام 2023، تلتها مبادرة أضخم في 2024. وتستخدم هذه المزارع الأساليب الصديقة للبيئة، بما في ذلك التربة الرملية الطبيعية وشبكات الظل الواقية الصديقة للبيئة، وذلك لضمان الحفاظ على شتلات القرم.



وقّعت الدار تعهّدًا مع هيئة البيئة في أبوظبي يركّز بشكل أساسي على حماية النظم البيئية الحالية لأشجار القرم.

الحفاظ على أنواع النباتات المحلية

عززت مجموعة الدار التزامها بالحفاظ على أنواع النباتات المحلية والحفاظ على سلامة النظام البيئي من خلال تنفيذ تدابير صارمة للحماية البيئية في جميع مواقعنا البنائية. يؤدي وجود 436 نوعًا من النباتات المحلية في أبوظبي دورًا حيويًا في الحفاظ على التنوع البيولوجي وعزل الكربون ومكافحة التآكل، كما تحرص مجموعة الدار على عدم تأثير أنشطتها البنائية على هذه الأصول الطبيعية المهمة.

ومن أجل حماية الغطاء النباتي الموجود حاليًا، يتم إنشاء "مناطق مخصصة لحماية الأشجار"، ما يتطلب من جميع المواقع البنائية تحديد الأشجار المحلية، مثل أشجار الغاف والأكاسيا، وإحاطتها بسياج مع توفير منطقة عازلة تتراوح مساحتها بين 3-5 أمتار حول جذورها لحمايتها وعدم تعرضها لأي ضغط أو ضرر. وبالإضافة إلى ذلك، نفّذت مجموعة الدار إجراءات متخصصة لإخماد الغبار، ما يقلل بدوره ترسب الغبار على الغطاء النباتي الحساس بنسبة تصل إلى 40٪، ما يضمن الحفاظ على صحة النباتات وجودة الهواء دون أي تأثيرات سلبية. أما بالنسبة للحالات التي لا يمكن فيها تجنب تأثيرات البناء، فيصبح تنفيذ مبادرات استعادة الموائل وإعادة الزراعة إلزاميًا، باستخدام خلطات بذور معتمدة بيئيًا لتعزيز صحة التربة وإعادة التنوع البيولوجي الأصلي.

تعزيز الحفاظ على التنوع البيولوجي والمشاركة المجتمعية

أبرمنا شراكة في 2024 مع جمعية الإمارات للطبيعة بالتعاون مع الصندوق العالمي للطبيعة وهيئة البيئة في أبوظبي لحماية وإحياء النظم البيئية في متنزه السعديات البحري الوطني الذي يعدّ ملجأً أساسيًا لمجموعة واسعة من الأنواع البيولوجية. وفي إطار هذا التعاون، وقعنا تعهد مبادرة إحياء غابات القرم مع هيئة البيئة في أبوظبي لحماية النظم البيئية للكربون الأزرق المحيطة بأصولنا. ومن خلال الاستفادة من منهجيات البحث المتطورة، بما فيها عمليات مسح الحمض النووي البيئي والمسوح تحت الماء عن بعد، تهدف المبادرة إلى تقديم رؤى ضرورية حول صحة الشعاب المرجانية ومنابت الأعشاب البحرية ونظم القرم المائية. وتسهم هذه الموائل في الحفاظ على الأنواع المهددة بالانقراض، مثل سلاحف منقار الصقر والأطوم والدلافين، وتؤدي دورًا مهمًا في عزل الكربون، وحماية السواحل، ودعم الحياة البحرية.

وتهدف نتائج هذا البحث إلى التأثير على التخطيط لمشاريعنا وسياساتنا البيئية، ما يمكّن من دمج مخطط إدارة التنوع الحيوي في مشاريع التنمية الساحلية. ويضمن هذا توافق عملياتنا مع أفضل الممارسات العالمية، والحد من الأثر البيئي مع التقدم في تحقيق أهداف الحفاظ على البيئة.

ومن خلال هذه الشراكة، شارك موظفو الدار للضيافة في تدريب على دوريات الشاطئ، حيث تعلّموا كيفية إنقاذ الحيوانات البحرية التائهة، وتسجيل الثدييات البحرية المكتشفة لمشروع الدلافين في الإمارات، والتعرف على المد الأحمر والإبلاغ عنه لهيئة البيئة. كما قدّمت هيئة البيئة في أبوظبي دورات تدريبية حول أفضل الممارسات خلال موسم تعشيش السلاحف، بما في ذلك إزالة الأثاث، وتنصيب أسيجة الكثبان الرملية، والحد من استخدام الإضاءة القوية.

وبالإضافة إلى الحفاظ على الطبيعة، تركّز الشراكة على المشاركة المجتمعية بصورة كبيرة، إذ عُقدت العديد من الفعاليات المجتمعية والدورات التدريبية خلال العام. وتساعد مبادرات منها أنشطة العلوم المجتمعية وبرنامج التواصل مع الطبيعة في تمكين السكان والزوار من المساهمة في مراقبة التنوع الحيوي وإعادة إحياء النظم البيئية. ومن خلال المشاركة في الأنشطة العملية، مثل تحديد الأنواع وأماكن الموائل، يمكن لأفراد المجتمع أيضًا اكتساب فهم أعمق للنظم البيئية البحرية في أبوظبي ودورها في الحفاظ على التوازن البيئي.



Environment Agency Abu Dhabi, Aldar, and Emirates Nature WWF partner to study biodiversity and raise awareness of marine ecosystems in Abu Dhabi

خلق قيمة اجتماعية

تتمثل مهمتنا الرئيسية في إنشاء مجتمعات تتمتع بالصحة والشمولية والقدرة على الصمود أمام الظروف المختلفة. نسعى من خلال التعاون والشراكات والاستثمارات التي تتماشى مع استراتيجيتنا للأثر الاجتماعي إلى الارتقاء بجودة الحياة وتعزيز الأحياء النابضة بالحياة والمترابطة، والعمل على تمكين الأفراد لتحقيق النجاح في المناطق التي نخدمها بكل فخر.

In this chapter

44	التركيز على العملاء
47	التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي
55	التنمية الاجتماعية والاقتصادية
56	برنامج المحتوى الوطني (ICV)
57	التوطين
58	تسريع وتيرة الابتكار



التركيز على العملاء

نحن نُسهم في المجتمعات والاقتصادات التي نعمل فيها من خلال تقديم تجارب متميزة للعملاء تتماشى مع التزامنا بتحقيق التنمية المستدامة.

ويضمن هذا النهج الذي يركز على العملاء أن تندمج ويضمن هذا النهج اندماج مجموعة الدار بسلاسة في حياة عملائها اليومية، من خلال تقديم خدمات شاملة عبر كل نقطة تواصل، بدءاً من المنازل التي يسكنون فيها والمدارس التي يرتادها أطفالهم، وصولاً إلى أماكن الضيافة والترفيه التي يستمتعون بها في أوقات فراغهم. وتسعى مجموعة الدار إلى تقديم تجربة مميزة لعملائها، بما في ذلك المستأجرين ومشترى العقارات ومستخدمي محفظة أصولنا المتميزة، تُثريها حلول مبتكرة وصديقة للبيئة، بالإضافة إلى تفاعلات نابضة بالحياة

وفي عام 2024، شرعت مجموعة الدار في رحلة التحوّل لتحسين تجربة العملاء من خلال استراتيجيتها الطموحة للأعمال الممتدة لخمس سنوات، ما يمهّد الطريق لتجارب فريدة تعكس الابتكار والاستدامة والتميز، وتضمن تحقيق القيمة المستدامة. ومن خلال هذا التحول الجوهرى من النهج التقليدية لتجربة العملاء إلى نقاط تواصل مميزة ودقيقة مع العملاء، عززت مجموعة الدار مكانتها بصفاتها الشركة الرائدة في مجال تقديم تجارب عملاء استثنائية عبر القطاعات العقارية والضيافة والتعليم والتجربة.

ولقد حققنا أيضاً تقدماً كبيراً في اتخاذ القرارات القائمة على البيانات وحل المشكلات في الوقت الفعلي لتعزيز تفاعل العملاء، ولقد عززت هذه الابتكارات إلى جانب عمليات التأهيل الجديدة وتحسينات التواصل علاقات العملاء ورفعت مستوى الثقة.

كما واصلنا إجراء استطلاعاتنا السنوية لجمع الملاحظات حول تصورات الاستدامة وأولوياتها، بما يضمن أن تكون مبادراتنا مرئية وقابلة للتنفيذ في التفاعلات اليومية. في عام 2024، نجحنا في التواصل مع 81,000 عميل، ومراقبة 80 رحلة للعملاء، وإجراء بعض التحسينات بناءً على الرؤى التي تلقيناها من العملاء. بالإضافة إلى ذلك، فقد أجرينا أكثر من 800 عملية تدقيق من قبل جهات خارجية، وقيّمنا 350 اتصال مع العملاء، ونجحنا في الاستعانة بأكثر من 350 عميلاً سرياً قاموا بإجراء 2,800 عملية تدقيق، محققين معدل إغلاق بلغ 93٪. وعلاوةً على ذلك، أسهم المخطط الشامل لرحلة العملاء في تحديد مجالات التحسين، ما أفضى بدوره إلى تعزيز ولاء العملاء على النحو الذي تم قياسه باستخدام مقياس مستوى الرضا. وفي عام 2024، حققنا مؤشراً مرتفعاً لرضا العملاء بلغ 89٪.

89٪
نسبة رضا العملاء



إنشاء مجتمعات مستدامة ومتقدمة رقمياً

في عام 2024، حققت مجموعة الدار إنجازاً تحويلياً في مسيرتها نحو الاستدامة والتحول الرقمي من خلال تطوير منصة خدماتها الشاملة لعملائها، تطبيق "Live Aldar" ليصبح منظومة رقمية شاملة. ونهدف من خلال توحيد الخدمات المختلفة تحت منصة واحدة إلى الارتقاء بخدماتنا الرقمية إلى أعلى المعايير، بما يتضمن تلبية احتياجات المستخدمين من خلال عمليات تواصل رقمية مبسطة وسلسة.

أولاً، تهدف هذه المبادرة إلى التخلص من مسارات العمل الورقية من خلال رقمنة عمليات خدمة العملاء الرئيسية، بما في ذلك أوراق معلومات العملاء الآلية، والاتفاقيات الرقمية (متضمنةً اتفاقيات شراء المبيعات)، وإجراءات "اعرف عميلك". ثانياً، سوف نستفيد من أجهزة لأستشعار القائمة على الإنترنت لمراقبة جودة الهواء ومستويات الضوضاء لتوفير بيانات بيئية آنية يتم تحليلها لاكتشاف الأنماط والتنبيهات بأي مشاكل محتملة، ويمكن للسكان الوصول الفوري إلى المرئيات القابلة للتنفيذ من خلال تطبيق "Live Aldar". وبالإضافة إلى ذلك، سوف يعمل التطبيق على رقمنة الخدمات الأساسية للسكان، ما يُتيح لهم تقديم طلبات الصيانة، وإدارة الزوار، وحجز أماكن أصطفاف السيارات، وخوض رحلة "المعيشة الكاملة" بكل سهولة ويسر، ما يقلل بشكل كبير من الإجراءات اليدوية ويُحسن من أوقات الاستجابة. وبشكل عام، سيتم تمكين السكان من اتخاذ قرارات وتدابير استباقية للحفاظ على ظروف معيشية مثالية

عززت مجموعة الدار بشكل كبير منصة "Harbour"، التي تُمثل هيكلها الرقمي، لدمج نمذجة معلومات البناء (BIM) مع أنظمة إنترنت الأشياء (IoT) بهدف تمكين تطبيقات التوأم الرقمي المتقدمة. ومن الجدير بالذكر أن منصة "Harbour" صُممت لتتماشى مع المتطلبات التنظيمية المتغيرة المتعلقة بكفاءة استخدام الطاقة والاستدامة، وتضمن المنصة الامتثال للمعايير المحلية والعالمية مع تلبية توقعات أصحاب المصلحة المتزايدة للمباني الذكية والمترابطة. يمكن للعملاء إدارة استهلاكهم من الطاقة وبصمة الكربون بفعالية أكبر.

كما تعمل مجموعة الدار على مستوى المجتمع على تطوير نظام مراقبة بيئية يوظف تقنيات متطورة لتمكين المراقبة الآنية لجودة الهواء ومستويات الضوضاء، وسوف يُدمج هذا النظام بسلسلة مع تطبيق "Live Aldar" ومنصة "Harbour". وستعمل مجموعة الدار على تعزيز توحيد أنظمة التقنيات التشغيلية عبر محفظتها المُتنامية للمجتمعات السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدام. جدير بالذكر أن هذه المبادرة صُممت لمعالجة التعقيد المتزايد للعمليات المجتمعية والحاجة إلى أنظمة قابلة للتطوير والتشغيل البيئي التي يمكنها دعم الطلبات التقنية الحالية والمستقبلية على حدٍ سواء.

وسوف يتم عرض هذه المجموعة المتكاملة من التقنيات الذكية في "منطقة ذا غروف الذكية"، ما يضع معياراً جديداً للتطورات المستقبلية من حيث الكفاءة التشغيلية والابتكار في رفاهية المجتمع وإدارته.



في عام 2024، حققت مجموعة الدار نقطة تحول في رحلتها نحو الاستدامة و الرقمنة من خلال تعزيز منصتها الشاملة لخدمة العملاء، تطبيق "لايف الدار"، ليصبح نظاماً بيئياً رقمياً متكاملًا.



الاستدامة في أعمالنا

التجارب المميزة في مجال الضيافة

في إطار استراتيجيتنا التي تمتد لخمس سنوات، ركّزت مجموعة الدار على تقديم تجارب مميزة تُعزز التفاعلات الفريدة والهادفة داخل منظومتها المتنوعة، بدءاً من برامج التأهيل التي تتضمن باقات ترحيبية مصممة خصيصاً ووصولاً إلى المرافق الفاخرة المُصممة بعناية في مجتمعات مثل سعديات غروف، بحيث تُظهر كل لمسة تفصيلية التزاماً بتقديم تجربة ضيافة لا تُنسى.

كما تم تعزيز هذا التحول من خلال إطلاق مبادرة "Project Plus (+)"، وهي مبادرة أسهمت في نقل 100 عام من الخبرة الجماعية في قطاع الضيافة إلى مجموعة الدار، ومُنحت الأولوية لتعزيز أسلوب معيشة المجتمعات النابضة بالحياة والمصممة خصيصاً للتناسب مع تصنيفات المجتمع، بدءاً من المعيشة الاقتصادية وصولاً إلى المعيشة الفاخرة جداً. وتتضمن المزايا البارزة تعزيز المساحات العامة بالخضراء والمناظر الطبيعية المبتكرة، و الأعمال الفنية، والفعاليات المجتمعية المميزة. مع تطبيق معايير البناء الأخضر، وتعزيز الممارسات الصديقة للبيئة، وإشراك السكان في مبادرات الاستدامة، مثل مبادرات تدوير و تقليل النفايات وبرامج كفاءة استخدام الطاقة. ومن خلال التركيز على دمج الابتكار والضيافة والاستدامة. يؤكد مشروع "Project Plus" على رؤية مجموعة الدار الرامية إلى بناء مجتمعات مزدهرة ومرنة.



برنامج مكافآت دارنا

لقد أصبح برنامج مكافآت دارنا ركيزةً أساسيةً في سياسة إشراك العملاء لمجموعة الدار، إذ يجمع بين التقنية المبتكرة، والأثر المجتمعي، والاستدامة لتقديم عروض ولاء مقنعة وجاذبة، إذ يكافئ البرنامج الأعضاء عبر محفظة الأصول المتنوعة لمجموعة الدار، ما يُعزز الروابط مع العملاء بشكلٍ أعمق ويتوافق في نفس الوقت مع الأهداف المؤسسية الأوسع لمجموعة الدار.

كان عام 2024 عاماً تحوُّلياً فارقاً في مسيرة "برنامج مكافآت دارنا"، حيث تم إطلاق تطبيق جديد تماماً مدعوم بأفضل حزمة تقنيات في المجال. ومن خلال الاستفادة من التقنيات المرتبطة بالبطاقات، يُعزز التطبيق الجديد إشراك المستخدمين من خلال تبسيط آلية الوصول إلى المكافآت واستردادها، ولقد أسهم ذلك في زيادة عدد المستخدمين المسجلين بنسبة 30٪، ما يمثل زيادة بنسبة 20٪ في المعاملات، مع زيادة بنسبة 30٪ في استرداد النقاط.

يتميز البرنامج بهيكل مبتكر يجمع بين الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية، ما يوفر الفرص للأعضاء لتقديم مساهمات مفيدة وهادفة. وفي عام 2024، سهّل البرنامج تقديم تبرعات بالنقاط تجاوزت قيمتها مليون درهم إماراتي لصالح الجمعيات الخيرية مثل الهلال الأحمر الإماراتي ومبادرات مثل زراعة أشجار القرم.

تدير الفنادق الفردية التابعة لمجموعة الدار أيضاً برامج الحوافز الخاصة بها.، أطلقت فنادق ياس بلذا "برنامج الرحلة الخضراء" التي تمنح خصماً بنسبة 12٪ على الغرف لنزلاء الفندق الذين يرشدون استهلاك المياه والطاقة. ويدعم هذا البرنامج مبادرات أخرى مثل خفض استخدام المواد البلاستيكية المستخدمة لمرة واحدة،

30٪
زيادة في عدد المستخدمين المسجلين
في برنامج "دَرْنا" للمكافآت

20٪
ارتفاع في المعاملات

التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي

تؤكد مبادرات التواصل المجتمعي والأثر الاجتماعي التي تنفذها مجموعة الدار على التزامها الراسخ بتعزيز المجتمعات المزدهرة والشاملة والقادرة على الصمود، فبالإتحاد يمكننا مواجهة التحديات المجتمعية الملحة، ووضع معايير جديدة لدور القطاع الخاص في دعم المجتمعات على المستوى الوطني. ويتمثل جوهر استراتيجيتنا في تنمية الشراكات الاستراتيجية، والعمل بشكل تعاوني لتعزيز التغيير الهادف على الصعيدين الاجتماعي والبيئي.

3,300 ساعة تطوعية

على مدار عام 2024، قدمت مجموعة الدار مجموعة متنوعة من البرامج المؤثرة، لا سيما تلك التي تركز على تعزيز مهارات الشباب وتمكين الطلاب المحتاجين. فالتعليم هو أداة محورية لإحداث الحراك الاجتماعي، ونحن ملتزمون بإطلاق إمكاناته لتحقيق التغيير المستدام. وفي هذا السياق، فقد وسّعنا نطاق دعمنا من خلال التبرعات الخيرية والشراكات مع منظمات عديدة إلى جانب الأنشطة التي تركز على التعليم، ما يدل على نهجنا الشامل لإحداث فرق في المجتمع.

18 مليون درهم إماراتي قيمة الإستثمار المجتمعي

لقد كان برنامج المتطوعين من موظفينا أيضاً حجر الزاوية في نهجنا. ففي عام 2024، ازدهر البرنامج ليوفر لكل من الموظفين وأفراد المجتمع فرصاً قيّمة للمساهمة في المبادرات التي تخلق تغييراً ملموساً وطويل الأمد. وقد نجحت الدار في تنظيم 18 نشاطاً تطوعياً مميزاً تناول موضوعات بيئية واجتماعية بالغة الأهمية، وجمعت 802 متطوعاً ساهموا بشكل جماعي بأكثر من 3,300 ساعة في الموضوعات الهادفة.

واسترشاداً بمبادئنا الأساسية -العيش والانتماء والاستدامة- سنظل ثابتين في التزامنا بإحداث تغيير إيجابي ودائم في المجتمعات التي نخدمها:



الاستدامة

مجتمعات مرنة وابتكارية

نركز على بناء مجتمعات مرنة، تتمتع برؤية مستقبلية، ومجهزة لمواجهة تحديات الغد. ومن خلال إعطاء الأولوية للابتكار والمسؤولية البيئية، يمكن للمجتمعات التي نساعد في إنشائها أن تزدهر وسط الأوضاع الاجتماعية، والبيئية والاقتصادية المتغيرة والمتغيرة.

- تمكين المؤسسات الاجتماعية
- تنمية مهارات الكفاءات الوطنية التي تزخر بها دولة الإمارات العربية المتحدة
- توعية المجتمع والشباب



الانتماء

مجتمعات شاملة ومتاحة للجميع

نحن ملتزمون بضمان أن يشعر جميع أعضاء المجتمع بالتقدير والدعم والتواصل، وخلق مساحات حيث يمكن للأشخاص من خلفيات متنوعة أن يجتمعوا معاً ويساهموا في صياغة رؤية مشتركة للوحدة.

- تمكين أصحاب الهمم
- حملات إغاثية للمجتمعات الضعيفة
- تحسين رفاهية العمال ذوي الياقات الزرقاء



العيش

مجتمعات تتمتع بالصحة والسعادة

نلتزم بتعزيز المجتمعات النابضة بالحياة والصحية حيث يمكن للأفراد والأسر أن يزدهروا. لذا، فإننا نركز جهودنا على إنشاء بيئات تعزز الرفاهية والسعادة والنمو، ما يضمن أن يتمكن الجميع من الاستمتاع بالحياة على أكمل وجه.

- الوصول إلى خدمات الإسكان والسلامة
- أسر سعيدة تنعم بحياة صحية
- الحصول على التعليم الجيد



برنامج "ثرايف" السنوي للمنح الدراسية

يعكس برنامج "ثرايف"، الذي أُطلق في عام 2022، التزامنا بتوفير تعليم عالي الجودة وتعزيز المساواة داخل دولة الإمارات.

منذ إنطلاقه، دعم برنامج ثرايف أكثر من 53 طالباً، من بينهم 11 طالباً من أصحاب الهمم، مما أتاح لهم التفوق الأكاديمي دون قيود مالية مع تعزيز حس المسؤولية الاجتماعية لديهم. ومع خطط الدار لتوسيع البرنامج من خلال تقديم مسارات متخصصة في العلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM) والفنون وريادة الأعمال، بالإضافة إلى إنشاء شبكة خريجين. يواصل برنامج ثرايف في تشكيل قادة المستقبل وتعزيز دور الدار كمحفز للتغيير الإيجابي في المجتمع.

53

الطلاب المقبولين منذ عام 2022

11

طالب من أصحاب الهمم

42

طالب نظامي



حملة "العودة إلى المدارس" بالتعاون مع دبي العطاء

152

متطوع من الدار

10,000

حقيبة مدرسية أساسية

أصبحت هذه المبادرة، التي نظمتها دبي العطاء ضمن نسخة "العودة إلى المدارس" من برنامج تطوع في الإمارات، علامة فارقة في الشراكة المستمرة بين الدار - الراعي البلاتيني - ودبي العطاء. شارك أكثر من 550 متطوع متفانٍ، من بينهم 152 متطوع من الدار، خلال الصيف الماضي لتجهيز 10,000 حقيبة مدرسية أساسية تم توزيعها على الأطفال المحتاجين في مختلف أنحاء الإمارات.

وللمرة الأولى، أُقيمت الفعالية في أبوظبي، وشهدت عدداً غير مسبوق من المشاركين الذين حرصوا على دعم القضية التي تهدف لتمكين الأطفال من خلال التعليم. تم توزيع حقائب المدارس، المعبأة باللوازم الأساسية، على الطلاب في مختلف أنحاء الإمارات، مما ساعدهم على بدء العام الدراسي الجديد بثقة.



دعم مدارس التسامح

في إطار شراكتها مع مؤسسة خليفة بن زايد آل نهيان للأعمال الإنسانية، أطلقت الدار مبادرة دعم شاملة لمدارس التسامح تهدف إلى إثراء تجارب التعلم، وتعزيز التنمية الشاملة للطلاب، وتقوية مجتمع المدرسة.

قدّمت الدار 2,200 كتاب جديد يغطي مجموعة متنوعة من المواد والمستويات القرائية إلى مكتبات المدارس، بهدف تشجيع ثقافة القراءة والتعلم مدى الحياة. كما وفرت نحو 800 جهاز حاسوب محمول لتقليص الفجوة الرقمية، وتزويد الطلاب بالأدوات الأساسية لتعزيز تعليمهم. وبالتعاون مع مزود إقليمي لخدمات الرياضة، قدمت أنشطة لامنهجية متنوعة بالإضافة إلى عدد من الفعاليات الاجتماعية، ما ساهم في تعزيز اللياقة البدنية والنمو الشامل للطلاب، لا سيما في مجالات العمل الجماعي والانضباط والقيادة.

ولمزيد من الدعم، وفرت الدار 50 مقعداً مجانياً للطلاب في برنامج صندوق الوطن، مما أتاح لهم فرصاً تعليمية إضافية. واختتم العام الدراسي بمعسكر صيفي استمر لمدة أربعة أسابيع، نظّمته الدار، وضم مجموعة متنوعة من الأنشطة التي شجعت على الإبداع والتفاعل الاجتماعي والمشاركة الفعالة.

2,200
كتاب جديد

50
مقعداً مجانياً للطلاب في برنامج صندوق الوطن



أسبوع الطفولة المبكرة

بالتعاون مع هيئة أبوظبي للطفولة المبكرة، قدمت الدار الدعم لأسبوع الطفولة المبكرة وروّجت له عبر مختلف قطاعات أعمالها. بالإضافة إلى ذلك، فقد أطلقت شركة الدار للتعليم حملة للصحة النفسية، في حين نظمت مجتمعات الدار مجموعة واسعة من الأنشطة العائلية، بما في ذلك أكاديمية التريثلون وعيادة مانشستر سيتي لكرة القدم لإلهام الرياضيين الشباب، فضلاً عن تنظيم ورش العمل التي قدمتها "Edible Garden"، وذلك من أجل تعزيز الاستدامة والرعاية البيئية.



66
فعالية مجتمعية تم تنظيمها

+5,000
طفل شارك في مختلف أنشطة مجتمعات الدار

913
مشارك في الأنشطة الرياضية مثل كرة السلة وكرة القدم والسباحة

5
مناطق لعب خارجية تم تحسينها

3
مناطق لعب داخلية جديدة تم تطويرها

44,617
من السكان شاركوا في أسبوع الطفولة



دعم مبادرة "مديم"

تفتخر الدار بدعم مبادرة "مديم" التي أطلقتها دائرة تنمية المجتمع في أبوظبي، والتي تهدف إلى تقليل تكاليف الزفاف للمواطنين الإماراتيين من خلال تقديم عروض خاصة وباقات مصممة خصيصاً للأزواج الإماراتيين. وتعزز هذه التعاونات من تشجيع الزواج بطريقة أكثر سهولة ويسر في المجتمع.

وفي إطار هذه المبادرة، وقّرت الدار مكاناً لإقامة حفلات الزفاف في فندق راديسون بلو وخصصت أرضاً في جزيرة ياس لتطوير قاعة زفاف مخصصة لمبادرة "مديم". وتقدم شركة الدار للضيافة باقات زفاف حصرية بخصومات كبيرة على الخدمات ذات الصلة، وتقدم شركة الدار للتطوير خصومات فريدة على العقارات قيد الإنشاء ودعوات لحضور فعاليات حصرية لأعضاء مبادرة "مديم". ومن خلال هذا الدعم متعدد الأوجه، تُسهم الدار في تعزيز رفاهية مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال الترويج للحلول المجتمعية التي تعزز التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

حملة "معاً من أجل التعليم"

"معاً من أجل التعليم" هي حملة تقودها "هيئة المساهمات المجتمعية - معاً" لدعم 6,000 طالب من الأسر ذات الدخل المنخفض في دولة الإمارات العربية المتحدة ممن يحلمون بتحقيق مستقبل أكثر إشراقاً. وفي عام 2024، ساهمت الدار بمبلغ 4 ملايين درهم في الحملة، تأكيداً لالتزامها بتعزيز التعليم المستدام والشامل في مجتمعات أبوظبي.

4 ملايين درهم
مساهمة الدار في الحملة



في الدار للتعليم، ندرك الدور المحوري للتعليم في إعداد قادة الاستدامة المستقبليين. من خلال دمج الاستدامة في مناهجنا وأنشطتنا اليومية، نلهم طلابنا للمشاركة الفعالة في تقليل النفايات، والحفاظ على الطاقة والمياه، وحماية البيئة. لا يقتصر هذا النهج على مواكبة الاتجاهات العالمية في التعليم، بل يلبي أيضاً الطلب المتزايد على المؤسسات التعليمية التي تزود الطلاب بالمهارات والقيم اللازمة لمواجهة التحديات الحالية والمستقبلية. ومع تزايد إدراك السوق لأهمية الاستدامة في جميع القطاعات، نفخر بأن نكون جزءاً من هذه الثورة التعليمية التي تسهم في تنشئة قادة مسؤولين يتركون بصمة إيجابية في المجتمع."

سحر كوبر
الرئيس التنفيذي - الدار للتعليم





ضمان مجتمعات متاحة للجميع

بالتعاون مع دائرة تنمية المجتمع، أطلقت الدار مبادرة المدينة الميسرة لجعل البيئات الحضرية أكثر شمولاً لأصحاب الهمم وكبار السن، بما يتوافق مع استراتيجيات الرفاهية والشمول التي تنتهجها أبوظبي. تهدف هذه المبادرة إلى جعل جزيرة ياس معياراً عالمياً لإمكانية الوصول، واطعة معياراً جديداً للشمولية الحضرية ولتعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص في تحسين إمكانية الوصول ونوعية الحياة للمجتمعات. في عام 2024، شمل المشروع عقد مجموعات تركيز متعددة وإجراء تقييمات شاملة لرحلات التنقل في جزيرة ياس وتنظيم ورش عمل لمشغلي الجزيرة.

استناداً إلى هذا الأساس، سنركز في عام 2025 على إطلاق إطار العمل الخاص بإمكانية الوصول وتنفيذ المبادرات وإنشاء أنظمة تقييم ورصد قوية لجميع مشغلي جزيرة ياس. تهدف هذه المبادرة إلى إحداث تغيير جذري من خلال إنشاء نموذج قابل للتطبيق لتطوير بيئات حضرية ميسرة، مما يحقق تحسينات كبيرة في جودة الحياة لأصحاب الهمم وكبار السن، ويزيد من الوعي العام بقضايا إمكانية الوصول.

جولة بي كافيه في مجتمعات الدار

"بي كافيه" هي مبادرة طورتها وتملكها مؤسسة زايد العليا لأصحاب الهمم، وهي مصممة لتمكين أصحاب الهمم من خلال توفير فرص عمل شاملة في قطاع الأغذية والمشروبات. وفي إطار التزام الدار المستمر بتعزيز الشمولية، تم تنظيم جولة بي كافيه في ثمان مجتمعات تابعة للدار، حيث استعرضت مهارات وقدرات الأفراد ذوي الاحتياجات الخاصة على أكثر من 3,000 مقيم عبر ستة مجتمعات.

تعدّ بي كافيه مبادرة فعّالة تسلط الضوء على إمكانات التوظيف الشامل مع إشراك المجتمعات في محادثات هادفة حول إمكانية الوصول وتمكين المرأة.

3,000
مقيم عبر ستة مجتمعات



وتشمل الآثار الرئيسية للجولة ما يلي:



الأثر الاجتماعي:

توفر مبادرة بي كافيه فرص عمل مناسبة لأصحاب الهمم، ما يعزز استقلالهم ونموهم المهني



التوعية والانخراط في المجتمع:

تم تنظيم جولة بي كافيه، بدلاً من إقامتها في مكان ثابت لرفع مستوى الوعي بالتوظيف الشامل في مختلف مواقع الدار



الاستدامة والجودة:

تؤكد مبادرة بي كافيه على المصادر الأخلاقية والممارسات المسؤولة بيئياً والخدمات عالية الجودة



التدريب والتطوير:

يتلقى الموظفون من أصحاب الهمم تدريباً متخصصاً في الضيافة وخدمة العملاء وعمليات المقاهي، ما يزودهم بالمهارات الأساسية في مكان العمل

قمة أورورا للشمولية

رعت الدار قمة أورورا للشمولية، التي جمعت قادة الفكر وصناع السياسات والمدافعين عن الشمولية، لاستكشاف استراتيجيات تعزيز الشمولية وإمكانية الوصول في مختلف القطاعات. كما شارك موظفو الدار في تبادل المعرفة والمحادثات مع الخبراء المتخصصين الحاضرين في الفعالية، مما أثمر عن طرح العديد من المبادرات والأفكار الجديدة. ومن خلال جمع الجهات الفاعلة الرئيسية وتسهيل الحوارات والتعاون المثمر وتحفيز الحلول القابلة للتنفيذ، أسهمت هذه الفعالية البارزة في تطوير ممارسات شاملة عبر العديد من القطاعات.



مبادرة "ألعاب الأمل"

تعد ألعاب الأمل مبادرة رياضية وترفيهية تهدف إلى الاحتفاء بقدرات أصحاب الهمم، وتوفير منصة تتيح لهم إبراز مواهبهم وبناء الثقة بأنفسهم من خلال المشاركة في تحديات اللياقة البدنية العامة.

وبالشراكة مع أبطال الأمل، تتولى الدار رعاية وتنظيم ألعاب الأمل بصفتها الراعي الرئيسي والمالك للمبادرة. ففي خلال عام 2024، نظمت الدار فعاليتين رئيسيتين؛ الأولى في مارس في ممشي السعديات، والثانية في نوفمبر في ياس مول. جمعت هذه الفعاليات 110 رياضيين من أصحاب الهمم و200 فرد من أسرهم و150 متطوعاً من المجتمع، بالإضافة إلى شركاء مثل هيئة أبوظبي للطفولة المبكرة والمنظمات الرياضية المحلية ومستأجري منافذ البيع بالتجزئة وموظفي الدار. وفي إطار التطلعات لعام 2025، تسعى الدار إلى توسيع نطاق المشاركة وتطوير مسار مستدام لدعم الرياضيين المتميزين من أصحاب الهمم، ما يعزز التزامها الطويل الأمد بإمكانية الوصول والشمولية في الرياضة.

110

رياضيون من أصحاب الهمم

200

فرد أسرة

150

متطوع من المجتمع



إثراء حياة العمّال

أطلقت الدار، بالتعاون مع وزارة الموارد البشرية والتوطين، سلسلة من الفعاليات التي تهدف إلى إثراء حياة أكثر من مليون عامل في دولة الإمارات العربية المتحدة خلال احتفالات اليوم الوطني ورأس السنة الجديدة. وتضمنت الفعاليات الاحتفالية تحت شعار "إسعاد عمالنا يعزز أعمالنا" الرياضة والترفيه والمسابقات، وأقيمت في 18 موقعاً في جميع أنحاء البلاد، بما في ذلك أماكن إقامة العمال الرئيسية والقرى العمالية المُدارة.

شاركت الدار في هذه الفعاليات بصفتها راعياً بلائياً، بالتعاون مع العديد من الجهات الحكومية والبلديات وأصحاب المصلحة من القطاع الخاص. وقد جسّدت هذه الفعاليات التزام دولة الإمارات العربية المتحدة برعاية العمال، مما كان له الأثر الإيجابي على سوق العمل.

مليون

مستفيد من العمال ذوي الياقات الزرقاء

خريطة طريق التحول الداخلي لإمكانية الوصول

أطلقت الدار خريطة طريق التحول الداخلي لإمكانية الوصول في عام 2024، والتي تُحدد استراتيجيتها لتعزيز إمكانية الوصول والشمولية في جميع العمليات الداخلية، بدءاً من البنية التحتية وصولاً إلى ثقافة العمل. وتوفر هذه الخريطة التي تمتد على مدى خمس سنوات إرشادات واضحة ومعايير محددة لتحقيق الشمولية وتعزيز ثقافة عمل شاملة، ما يمكّن الموظفين من أصحاب القدرات المختلفة من المساهمة الكاملة في نجاح الدار.

بدأت الدار في العام الأول لتنفيذ خريطة الطريق بإطلاق برامج لتطوير المواهب تهدف إلى تأسيس ثقافة شاملة، بما في ذلك تدريب على لغة الإشارة، وبرامج للتوعية بالتحيز اللاواعي، وتدريب حول التوظيف الميسر للموظفين. كما ركزت الدار على التمكين التجاري من خلال دعم المنتجات والخدمات التي يقدمها أصحاب

دد

توفّر هذه الخريطة الممتدة لخمس سنوات إرشادات واضحة ومعايير مرجعية للوصول الشامل وثقافة بيئة العمل الدامجة، مما يُمكن الموظفين من جميع القدرات من المساهمة الكاملة في نجاح الدار.

حملة التنظيف

في فبراير 2024، تعاونًا مع بلدية أبوظبي لتنظيم حملة تنظيف خاصة، جمعت أكثر من 300 موظف ومستشار ومقاول في موقعين من مشاريع الدار الجارية في مدينة الرياض وجزيرة ياس. هدفت الحملة إلى تعزيز الوعي بين عمال المواقع بأفضل ممارسات النظافة، مع التركيز على إزالة مختلف أنواع النفايات، بما في ذلك نفايات الطعام والبلاستيك والخشب، لضمان بيئة إنشائية أكثر أماناً وخالية من المخاطر.

رعاية الأولمبياد الخاص

الأولمبياد الخاص الإماراتي هو مؤسسة مخصصة لدعم دمج الرياضيين من أصحاب الهمم من خلال برامج الرياضة والصحة والتعليم والإدماج. وتعمل تحت مظلة الأولمبياد الخاص الدولي وتؤدي دوراً رئيسياً في تعزيز التزام دولة الإمارات العربية المتحدة بتوفير إمكانية الوصول والتكامل الاجتماعي والرفاهية لأصحاب الهمم.

على مدار أكثر من ست سنوات، تفخر الدار بكونها شريك رئيسي للعقارات والمرافق لفريق وعمليات الأولمبياد الخاص، حيث قدمت شركة الدار الدعم في توفير البنية التحتية، مثل المساحات المكتبية لموظفي فريق الأولمبياد الخاص ضمن المساحات السحابية للشركة (cloud space)، واستضافت فعاليات إقليمية ووطنية، مثل برنامج المرشدين الإقليميين في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وتضمنت المبادرات الرئيسية التي أطلقتها الدار في عام 2024 برنامج "رسول الصحة"، الذي درب الرياضيين ليصبحوا دعاة للشمولية ولأنماط حياة صحية، بالإضافة إلى ذلك، أتاحت الدار حضور للشباب والرياضيين. بالإضافة إلى ذلك، أتاح الدار حضور الفعاليات العامة والمشاركة فيها، مثل دعوة الرياضيين من الأولمبياد الخاص إلى جناح الدار في الفورمولا 1، ولقاء نجوم الدوري الأميركي لكرة السلة للمحترفين (NBA) والترحيب بهم، وغيرها من الفرص الفريدة. وفي عام 2024، دعمت الدار أكثر من 200 مستفيد من خلال رعايتها للأولمبياد الخاص، ما كان له تأثير ممتد على الأسرة والشبكات الاجتماعية.

+200
مستفيد





قرى الإمارات

تعد الدار أحد الداعمين الرئيسيين لمشروع قرى الإمارات، وهي مبادرة بقيمة مليار درهم أطلقت في عام 2021 بهدف إنشاء اقتصادات مصغرة في 10 قرى. ويسعى المشروع إلى تعزيز مشاركة المجتمع وزيادة إسهام القطاع الخاص وتعزيز التعاون بين الحكومات الاتحادية والمحلية. ويشمل أول تطوير في منطقة قدفع تعزيز السياحة وثقافة الشباب والكشف عن الاكتشافات الأثرية الفريدة، بما في ذلك القطع الأثرية التي تُعرض حاليًا في متحف الفجيرة. ويوفر المشروع أيضاً فوائد اقتصادية، من بينها إنشاء محطة طاقة محلية.

وفي عام 2024، نظمت الدار خيمة إفطار في قرية مصفوت لعمال البناء المشاركين في مشروع قرى الإمارات. وقد وفرت المبادرة وجبات يومية طوال شهر رمضان المبارك، استفاد منها أكثر من 100 عامل يوميًا. علاوة على ذلك، وسّعت الدار دعمها، بالتعاون مع مطعم مونتوك، من خلال تقديم وجبات إفطار للعمال في جميع مكاتبها في أبوظبي ودبي على مدار الشهر الفضيل.

+100

عامل تلقوا وجبات يومية خلال شهر رمضان

شراكة الدار مع الهلال الأحمر الإماراتي

واصلت الدار تعزيز شراكتها مع الهلال الأحمر الإماراتي في عام 2024 من خلال دعم أفكار وأعمال النساء الإماراتيات اللاتي يدعمهن الهلال الأحمر الإماراتي. ويهدف هذا التعاون إلى تعزيز ريادة الأعمال وتمكين المرأة الإماراتية من تحقيق طموحاتها في مجال الأعمال. وفي إطار هذه الجهود، قامت الدار بتسهيل تجديد المساحات الممولة في إيثر (Ether) أحد متاجر كلاود سبيسز (Cloud Spaces) في ياس مول لعرض منتجات الغدير للحرف ولقمة غورمي، مما أتاح فرصًا مستمرة على مدار العام لعرض وبيع الحرف اليدوية الإماراتية والمأكولات المنزلية وتعزيز نموها وانتشارها.

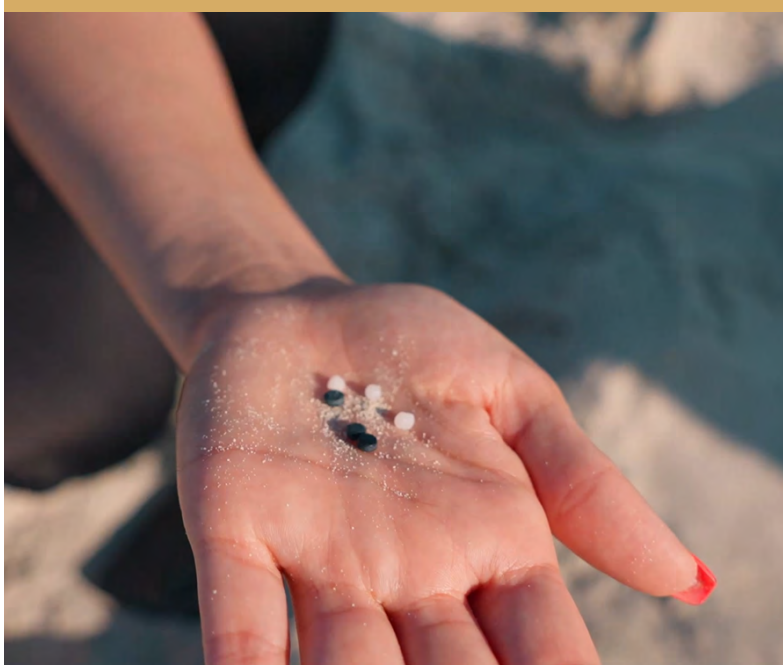


حملة البحث عن حبيبات البلاستيك الصغيرة "النيردل"

نظمنا أول نشاط تطوعي للبحث عن النيردل في أعقاب تسربه للبحار مؤخراً وتأثيره على شواطئ الإمارات. وقد شارك في النشاط 46 متطوعًا للمساعدة في جمع هذه الحبيبات البلاستيكية الصغيرة التي تلوث بيئتنا البحرية وتسبب أضرارًا للكائنات البحرية ظلًا منها أنها طعام. ومن الجدير ذكره أن النيردل هي قطع بلاستيكية صغيرة تُستخدم كمادة خام لإنتاج جميع المنتجات البلاستيكية تقريبًا. فعلى سبيل المثال، يُذاب حوالي 600 إلى 1,200 نيردل ويُشكّل لصنع زجاجة مياه بلاستيكية واحدة. وقد أسهمت هذه الحملة في إزالة 15,390 حبيبة نيردل من شواطئنا، كما ساعدت على رفع الوعي حول تأثيرات البلاستيك السلبية على البيئة.

46
متطوعاً

15,390
حبيبة نيردل مُزالة



التنمية الاجتماعية والاقتصادية

تلتزم الدار برعاية الجيل القادم من المواهب الإماراتية وتعزيز اقتصادات محلية مرنة وشاملة، كونها واحدة من أبرز جهات التوظيف ومساهم رئيسي في تحقيق أهداف التنويع الاقتصادي لدولة الإمارات.

ومن خلال مبادرات استراتيجية في تطوير الشباب وريادة الأعمال، توفر الدار منصات لدعم الشركات الصغيرة والناشئة، بتزويدها بالموارد وتقديم الإرشاد والفرص التي تحتاجها للنمو والتوسع. ومن خلال دمج تطوير المواهب مع جهود التمكين الاقتصادي الأوسع، تؤكد الدار التزامها ببناء قوة عاملة مؤهلة لمتطلبات المستقبل وتعزيز النمو المستدام طويل الأمد في جميع أنحاء المنطقة.



الاستدامة في أعمالنا

تعزيز التنويع الاقتصادي

تؤدي الدار للخدمات اللوجستية دورًا محوريًا في دعم أولويات التنويع الاقتصادي لدولة الإمارات، إذ تلبّي احتياجات مجموعة متنوعة من المستأجرين، بما في ذلك أرباب العمل للموانئ والاتحاد للطيران وغيرها من المؤسسات الرائدة. وتمتد محفظة الدار عبر مراكز رئيسية في أبوظبي ودبي، ما يساهم في دفع تحول الدولة إلى مركز عالمي للخدمات اللوجستية والصناعية. وبفضل الاستثمارات الكبيرة في البنية التحتية المتطورة وحلول مخصصة للمستأجرين، تعمل الدار على استغلال أصولها لجذب الصناعات ذات القيمة العالية، وخلق فرص عمل جديدة، وتحفيز النمو الاقتصادي بشكل مستدام.

وبالمثل، تسهم وحدة الابتكار الموجهة للعملاء في الدار، سي تو آي (C2i)، في تعزيز الابتكار والشمولية للشركات المحلية، مع تلبية احتياجات الأسواق الناشئة. فمن خلال منصات مثل إيثر (Ether)، توفر سي تو آي (C2i) منصة لدعم المصممين المحليين والحرفيين والشركات الناشئة، ما يتيح لهم فرص الظهور والتوسع في وجهات حيوية مثل ياس مول. وبالتعاون مع منظمات مثل مجلس سيدات

أعمال أبوظبي وصندوق خليفة، تقدم إيثر (Ether) مساحات تجارية وعملية مبتكرة، تعزز التنويع الاقتصادي والشمولية الاجتماعية في الإمارات. وفي عام 2024، عززت سي تو آي (C2i) تأثيرها من خلال شراكات استراتيجية مع منظمات تركز على الثقافة والمجتمع، ما أدى إلى توسيع نطاق الدعم المقدم للابتكار والأنظمة المحلية. ومن أبرز الإنجازات خلال العام توسع كلاود سبيسز (Cloud Spaces) إلى الرياض ودبي، ومضاعفة إيرادات قاعة الطعام، وإطلاق تجربة حلول السكن المشترك التي تجمع بين الرفاهية والخدمات المجتمعية.



تسهم وحدة الابتكار الموجهة للعملاء في الدار، سي تو آي (C2i)، في تعزيز الابتكار والشمولية للشركات المحلية، مع تلبية احتياجات الأسواق الناشئة"

برنامج المحتوى الوطني (ICV)

يشكل برنامج المحتوى الوطني جزءًا أساسيًا من رؤية الإمارات 2030، التي تركز على تنويع الاقتصاد وبناء شراكات اقتصادية وتعزيز ريادة الأعمال. ويُعد برنامج القيمة داخل البلد ركيزة أساسية في عمليات الدار، إذ يتجاوز التزامنا به حدود الامتثال ليعكس نهجًا استراتيجيًا يهدف إلى تحقيق قيمة مشتركة للشركة وأصحاب المصلحة والمجتمع الإماراتي بشكل عام.

وفي حين يهدف قسم المشتريات في الدار بشكل رئيسي على إعطاء الأولوية للموردين المحليين، فإننا نتماشى أيضًا مع أهداف برنامج المحتوى الوطني المتمثلة بالتوطين وتنويع الناتج المحلي الإجمالي وأخذ النظر في الاعتبارات الاستراتيجية. وخلال عام 2024، حققت الدار العقارية إنجازًا كبيرًا من خلال منح 100٪ من عقودها للموردين المعتمدين ضمن برنامج المحتوى الوطني.

تواصل الدار دورها كشريك استراتيجي لوزارة الصناعة والتكنولوجيا المتقدمة، بصفتها الجهة المنظمة لبرنامج المحتوى الوطني في الإمارات. ومن بين أهم توصيات الدار للوزارة، إدراج الاستدامة كجزء من آلية احتساب نقاط البرنامج. ومنذ تنفيذ المكافأة المرتبطة بالاستدامة، تمكنت الكثير من الشركات التابعة للدار من الحصول على هذه الميزة في نقاط المحتوى الوطني.

حظي برنامج رواد الشركات الصغيرة والمتوسطة التابع للدار بإشادة واسعة نظرًا لدوره البارز في دعم الشركات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة. وقد كانت الدار من أوائل الشركات التي تعاونت مع دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي عند إطلاق البرنامج في عام 2023. ومنذ ذلك الحين، أدت الدار دورًا محوريًا في المبادرة من خلال منح المناقصات للعديد من الشركات الصغيرة والمتوسطة، مما عزز نموها وخلق فرص مستدامة للأعمال المحلية.

تراقب الدار عن كثب التأثير الاقتصادي والاجتماعي لمبادراتها ضمن برنامج المحتوى الوطني لضمان تحقيق نتائج قابلة للقياس وذات معنى. وفي إطار أهداف البرنامج، أعادت الدار استثمار 9.6 مليار درهم في الاقتصاد. وقد نالت الدار نقاط عالية في شهادات برنامج المحتوى الوطني في عام 2024. وقد حصلت الدار العقارية على نتيجة 71٪ في شهادات برنامج المحتوى الوطني، والتي تعتبر من أعلى النقاط على مستوى المطورين العقاريين في الإمارات.

10 مليار درهم
أعيد استثمارها في الاقتصاد الوطني



التوطين

تشجع الدار توظيف الكفاءات الإماراتية وتطويرها في قطاع العقارات.

+1,000
وظيفة للمواطنين الإماراتيين

128

خريج إماراتي تلقوا تدريبهم من الدار منذ عام 2021

80%

من المتدربين حصلوا على عروض عمل بدوام كامل

ضمن استراتيجيتنا العامة للتوطين، قمنا بتسريع تحقيق هدفنا الخاص ببرنامج نافس على مدى خمس سنوات، إذ نجحنا في خلق أكثر من 1,000 وظيفة للمواطنين الإماراتيين خلال ثلاث سنوات فقط. بالإضافة إلى ذلك، حققنا هدفنا للتدريب ضمن برنامج نافس قبل الموعد المحدد، ما رفع إجمالي عدد خريجي الإمارات الذين تلقوا تدريبهم من الدار إلى 128 منذ إطلاق البرنامج في عام 2021. ويُعد هذا الإنجاز نتيجة مباشرة لنجاح برنامج مواهب المستقبل، الذي نسعى من خلاله إلى بناء قاعدة متينة من المواهب الإماراتية الماهرة وتحفيز الأداء عبر المؤسسة. في عام 2024، حقق البرنامج معدل استبقاء للموظفين بنسبة 92٪، في حين أكمل 22 خريجًا برنامج التدريب والتطوير الشامل لمدة 12 شهرًا، حيث حصل 80٪ منهم على عروض عمل بدوام كامل.

وقد استثمرنا بشكل كبير في التدريب أثناء العمل للإماراتيين في مجالات الإنشاءات وإدارة العقارات وغيرها من المهارات الحيوية لاقتصاد الدولة. كما نقوم بتمويل برامج التدريب العملي والمهني، ونتعاون مع المؤسسات التعليمية لربط الطلاب بفرص عمل حقيقية ضمن مشاريع الدار. علاوة على ذلك، فإننا نستثمر في مبادرات تدعم تنمية الشباب وتعليمهم، ما يترك أثرًا إيجابيًا على المجتمعات والأجيال المستقبلية (انظر الصفحة 48).

مجلس شباب الدار

تأسس مجلس شباب الدار في عام 2018 ليكون ممثلًا للشباب العاملين في الدار، وهو جزء من شبكة أوسع تضم أكثر من 70 مجلس شباب مؤسسي في دولة الإمارات. وتحت إشراف الهيئة الاتحادية للشباب، يهدف مجلس شباب الدار إلى إعداد قادة مستقبل يتمتعون بوعي اجتماعي وإطلاق إمكانات شباب الدار. يتألف المجلس من حوالي 10 أعضاء تقل أعمارهم عن 35 عامًا، ويلعب دورًا حيويًا في تمكين وتنمية المواهب الشابة وتعزيز المشاركة المجتمعية والقيادة داخل الدار.

في عام 2024، نظم المجلس حلقة نقاش شبابية حضرها معالي محمد المبارك تناولت موقع أبوظبي كوجهة عالمية للمعيشة. ونتيجة لذلك، قام المجلس بإطلاق سياسة برنامج عقارات شباب الدار، وهي مبادرة فريدة من نوعها تهدف إلى دعم الشباب المحترفين في الدار في رحلتهم نحو تملك المنازل. وبالتعاون مع فريق المبيعات التجارية في الدار، يوفر البرنامج الإرشادات والرؤى المالية والدعم المخصص لمساعدة الموظفين الشباب على الدخول في مجال الاستثمار العقاري في مراحل مبكرة من حياتهم المهنية.

كما تمثل خطوة هامة أخرى تنظيم رحلة تطوعية لمدة 3 أيام إلى مصر، حيث اجتمع شباب الدار وشباب سوديك لإحداث تأثير حقيقي في المجتمعات المحلية، مما يعزز التزام المجلس بالمسؤولية الاجتماعية على نطاق إقليمي. بالإضافة إلى ذلك، أطلق المجلس برنامج رواد الدار، وهو برنامج تطوير مهني مخصص لمدة 12 شهرًا يجمع بين التدريب الفني والتعلم العملي من خلال مؤسسات وشركاء رائدين، ليزود المواهب الصاعدة في الدار بالمهارات والمعرفة والخبرة اللازمة للتفوق في هذا القطاع.

علاوة على هذه المبادرات الرائدة، يواصل المجلس التزامه برعاية ثقافة التعلم والمشاركة من خلال برامج الإرشاد التي تسهم في نمو المسيرة المهنية، وجلسات المتحدثين والمنتديات المنسقة التي توفر للشباب المحترفين فرصة التواصل المباشر مع قادة الصناعة، بالإضافة إلى الأنشطة الرياضية وحملات التطوع والبيئة التي تعزز الروح الجماعية والمشاركة المجتمعية.



تسريع وتيرة الابتكار

يشكل الابتكار عنصرًا محوريًا في استراتيجية الاستدامة الخاصة بالدار، إذ يمثل قوة دافعة لتطوير أفكار وحلول جديدة تسهم في مواجهة التحديات الناشئة وإحداث تغيير تحويلي.

الابتكار الداخلي

يهدف برنامج ابتكار التابع للدار والذي يقوده فريق الابتكار، إلى تمكين الموظفين من مختلف وحدات الأعمال للتعاون ومعالجة التحديات الرئيسية داخل المؤسسة من خلال حلول إبداعية. في عام 2024، ركز البرنامج بشكل أكبر على تعزيز المعرفة المؤسسية بالتقنيات المتقدمة، وخاصة حلول الذكاء الاصطناعي التحويلية. يتماشى هذا التركيز مع أولويات الدار الاستراتيجية الرئيسية العشرة، كما ويعكس التزام الدار بالاستفادة من الابتكار وحلول الذكاء الاصطناعي لتعزيز الاستدامة والكفاءة التشغيلية وتفاعل العملاء.

أحد المتأهلين للنهائيات في مسابقة ابتكار لعام 2024، قدم فكرة تركز على تطبيق تحليلات مدعومة بالذكاء الاصطناعي لسد فجوات البيانات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في تقارير الاستدامة المتعلقة بالبناء. وتخضع المشاريع المختارة لتقييم دقيق على أساس قابليتها للتوسع وتأثيرها طويل الأمد، لضمان توافقها مع أهداف النمو والاستدامة الاستراتيجية للدار.

تتبنى الدار نهجًا شاملاً يعتمد على "الدفع والجذب"، ما يتيح إشراك أصحاب المصلحة الداخليين والشركاء الخارجيين، بما في ذلك مزودي الحلول وشركاء رأس المال الاستثماري والنظم البيئية العالمية، بهدف بناء بيئة تعاونية تدعم التقدم. ومن خلال دعم الشركات الناشئة وتعزيز الابتكار الذي يقوده الموظفون والاستثمار في البحث والتطوير، تواصل الدار تحقيق تجارب استثنائية للعملاء وتعزيز الكفاءة التشغيلية ودفع عجلة النمو المستدام.

يتجلى التزام الدار بالابتكار الهادف من خلال دعمها للشركات الناشئة التي تركز على الاستدامة، إذ تستهدف 80% من مبادراتها الابتكارية التجريبية مجالات تتعلق بالاستدامة، مما يدعم أهداف الشركة في مجال الاستدامة و الحياد المناخي.

80%

من مبادرات الدار الابتكارية التجريبية تستهدف مجالات تتعلق بالاستدامة



خلق ممارسات مسؤولة

انطلاقاً من التزامنا بالنزاهة والمساءلة،
اعتمدنا ممارسات حوكمة قوية ونهجاً تجارياً
مسؤولاً وأخلاقياً في جميع جوانب شركتنا.
مسترشدين بهذا الالتزام، نسعى لأن يسهم
كل إجراء نتخذه في بناء إرث مستدام يعكس
تأثيراً إيجابياً دائماً على موظفينا وأصحاب
المصلحة وقطاعنا بشكل عام.

محتويات هذا القسم

60	الاستثمار في موظفينا
65	سلسلة التوريد المستدامة
66	حوكمة الاستدامة
68	إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
70	السلوك الأخلاقي

الاستثمار في موظفينا

يعتمد نجاح الدار على موظفيها الذين يجسدون قيم الشركة ورؤيتها ورسالتها. ويقوم نهجنا "الموظفون يصنعون الثقافة" بتعزيز التماسك الداخلي، ويعكس هدفنا الأسمى في إحداث أثر إيجابي على حياة الناس.

ثقافة التنوع

نفخر بالتنوع الغني في وجهات النظر التي يجلبها موظفونا، إذ تتجمع أعمار مختلفة وجنسيات وخلفيات ومهارات متعددة لخدمة قاعدة عملائنا المتنوعة وتقديم أفكار مبتكرة تمكن الدار من الازدهار والمنافسة كشركة رائدة. في عام 2024، بلغت نسبة النساء العاملات لدينا 40%، في حين شكّلت نسبة الشباب (تحت سن الثلاثين) 13% من إجمالي القوى العاملة.

تتميز ثقافة الدار بالانفتاح، والشمولية، والتعاون، إذ يُعد تكافؤ الفرص أمرًا أساسيًا، ويتم اتخاذ تدابير استباقية لجذب وتطوير الفئات الأقل تمثيلًا.

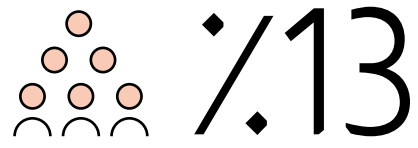
في عام 2024، وانطلاقًا من مفهوم "الموظفون يصنعون الثقافة"، أطلقت الدار مشروعًا شاملاً للتحويل الثقافي أسفر عن وضع قيم مؤسسية تعكس روح وأهداف الشركة. وقد دُمجت هذه القيم بسلاسة في مؤشرات الأداء الرئيسية، مما يضمن توافق سلوكيات وأهداف الموظفين مع رسالة الدار الشاملة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تشجيع الموظفين على الاحتفاء بإنجازات زملائهم والتزامهم بالقيم المؤسسية من خلال برنامج التقدير القائم على القيم، الذي يشمل رسائل الدعم بين الزملاء والشارات الرقمية، مما يعزز ثقافة التقدير والتعاون داخل بيئة العمل.

تعتمد الدار سياسة صارمة تقوم على عدم التسامح مطلقًا مع أي سلوك تمييزي أو تحرش، ما يضمن توفير بيئة عمل شاملة تحترم الجميع. (تصفح سياسة التنوع والشمول).

ويُعزّز هذا الالتزام من خلال أطر امتثال قوية وعمليات تدقيق منتظمة وبرامج تدريبية شاملة تهدف إلى توعية الموظفين بحقوقهم ومسؤولياتهم. ويمكن تقديم الشكاوى عبر البريد الإلكتروني أو بدون الكشف عن الهوية من خلال برنامج "Aware" للإبلاغ عن المخالفات. (تصفح سياسة الإبلاغ عن المخالفات)



نسبة النساء من القوى العاملة

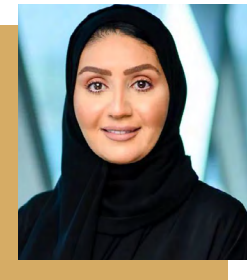


نسبة الشباب من القوى العاملة



في الدار، ندرك أن موظفينا هم المفتاح لتحقيق أهدافنا في الأعمال والاستدامة. من خلال تعزيز ثقافة التعاون والنمو والابتكار، نضمن أن تكون الاستدامة جزءًا لا يتجزأ من كل ما نقوم به. فالاستدامة ليست مجرد أولوية للمؤسسة، بل هي عنصر أساسي في أداء موظفينا وحوافزهم، مما يعزز مساهمتهم الفردية في تحقيق الأهداف المشتركة. ومن خلال الاستثمار في تطوير ورفاهية موظفينا، نخلق بيئة عمل تمكّنهم من الازدهار والمساهمة بفعالية في بناء مستقبل أكثر استدامة."

بيان حسان الحوسني
الرئيس التنفيذي للموارد البشرية والاتصال - الدار العقارية



تطوير المواهب والكفاءات

تساعد جهود الدار في الاحتفاظ بالمواهب المتميزة وتطويرها بالاحتفاظ بمكانتها بصفاتها جهة توظيف مفضلة في القطاع. ويركز نهج التعلم والتطوير الشامل لدينا على توفير فرص تدريبية لتنمية المهارات، إلى جانب تعزيز النمو المهني والشخصي **(تصفح سياسة تطوير رأس المال البشري).**

في عام 2024، قمنا بتحسين المحتوى التعليمي بشكل كبير، بالإضافة إلى تقديم برنامج للتطوير المهني من خلال التناوب الوظيفي وإطلاق أول مبادرة للمنح الدراسية. والتزاماً منا بمبدأ ديمقراطية التعلم، فإننا نضمن لجميع الموظفين، بما في ذلك المتعاقدين والعاملين بدوام جزئي، الوصول إلى محتوى تعليمي وتطويري عالي الجودة. وتسهم مبادرات مثل برنامج "تدريب المدربين" في تمكين الموظفين من تعزيز مهاراتهم ومشاركة خبراتهم. ويعتبر هذا البرنامج مفيد بشكل خاص للوظائف التي قد تشهد أوقات فراغ مثل موظفي المرافق والأمن.

 9,047
ساعة تدريب

بتم دعم خطط التطوير الفردية للموظفين بأدوات تشخيصية تُسهم في تحديد المجالات الرئيسية لتطوير المهارات. وفي عام 2024، أطلقنا منصة رقمية متكاملة مدعومة بالذكاء الاصطناعي باسم مركز المواهب (Talent Hub) للويب والهاتف الجوّال تتيح الوصول إلى ما يزيد عن 20,000 دورة تدريبية فنية ومهنية. تساعد منصة مركز المواهب (Talent Hub) على تمركز أنظمة إدارة الأداء والتنقل الداخلي، مما يوفر تجربة مستخدم سلسلة للموظفين.

ومن أبرز إنجازات العام، إتمام مجموعة جديدة من الموظفين برنامجنا القيادي الرائد ليد أول (Lead All)، بالشراكة مع كلية إنسياد (INSEAD). واستكمالاً لهذه الجهود، فقد أطلق الرئيس التنفيذي للمجموعة مبادرة إرشاد مبتكرة جمعت الموظفين من مختلف الدرجات والأقسام، مع خطط لتوسيع نطاقها بشكل كبير في عام 2025.

تتجسد جهودنا أيضًا في مبادرات أخرى لتطوير القادة، مثل برنامج "المواهب الأساسية"، الذي يشمل تخطيط التعاقب الوظيفي وتحديد الموظفين ذوي الإمكانيات العالية في المناصب القيادية والإدارية الرئيسية، ما يعكس تركيز الدار على تطوير قادة المستقبل.

وقد عززت جهودنا خلال العام ثقافة التعلم والتطوير المستمر بشكل عام، بما يضمن تجهيز الموظفين من جميع المستويات لتلبية المتطلبات المتغيرة للأعمال.

طبقت الدار مراجعة أداء ربع سنوية بين أقسامها وقامت بإجراء تقييمات أداء منتظمة للأفراد، بالإضافة إلى برنامج تقييم سنوي شامل للموظفين مرتبط بنظام المكافآت السنوي حسب الأداء. كما وافق مجلس إدارة المجموعة على خطة الحوافز طويلة المدى المصممة لتوفير حوافز طويلة المدى لبعض أعضاء الإدارة العليا لتحقيق عوائد طويلة الأجل. وفي إطار هذه الخطة، يمنح الموظفون المؤهلون نسبة 30٪ من مكافأة أدائهم إلى صندوق الحوافز طويلة المدى وتقوم الشركة بالمساهمة بنفس النسبة كدعم إضافي. ويتم استثمار مساهمة الموظفين والشركة في وحدات الأسهم المقيدة التي يتم نقل ملكيتها وفق أحكام سياسة خطة الحوافز طويلة المدى.

الاستدامة في أعمالنا

تحفيز الاستدامة

تولي الدار أهمية كبيرة لتطوير الموظفين وتقديمهم المهني من خلال التقييمات الدورية للأداء، مع الاستفادة من أدوات تشخيصية منظمة لتحديد فرص النمو ودعم تطوير المواهب. وتُقدّم البرامج التحفيزية طويلة الأجل للموظفين، وترتبط ارتباطاً مباشراً بنتائج الأداء، ما يعكس التزام الدار برعاية المواهب وتعزيز التقدم المهني.

تماشيًا مع استراتيجية الاستدامة الخاصة بالدار، تم دمج مؤشرات الأداء الرئيسية التي تركز على الاستدامة في بطاقات تقييم الأداء للموظفين، حيث تم تعميم 55٪ من مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالإدارة العليا إلى الموظفين في مختلف مستويات الشركة. يسهم هذا النهج في تشجيع جميع الموظفين على المساهمة في تحقيق الأهداف المؤسسية وترسيخ ثقافة المسؤولية والتركيز على المجتمع والحفاظ على البيئة ضمن العمليات اليومية.

الصحة والسلامة والرفاه

تلتزم الدار بتوفير بيئة عمل آمنة وصحية لجميع الموظفين والمتعاقدين وعمال المواقع، إذ تعمل على تعزيز ثقافة عدم إلحاق الضرر على الإطلاق وإعطاء الأولوية لإدارة المخاطر بشكل استباقي. وبهذا، تتحول السلامة الجسدية والصحة النفسية من مجرد هدف إلى قيمة أساسية متأصلة في جميع جوانب الشركة وسلسلة القيمة الخاصة بها.

بموجب **سياسة الصحة والسلامة المهنية الخاصة بالدار**، يتجاوز امتثال إطار الصحة والسلامة المهنية في الدار الممارسات القانونية المعتمدة في الإمارات ليتماشى مع المعايير الدولية مثل شهادة الأيزو (45001)، مما يعزز سلامة بيئة العمل. يتبع الإطار دورة شاملة تبدأ بتحديد المخاطر وتمتد إلى عمليات تخطيط تخفيف المخاطر، والتدريب المتخصص والمتابعة المستمرة. ومن خلال عمليات التفتيش المنتظمة، والاجتماعات، ومراجعة أهداف الصحة والسلامة المهنية، وآلية إبلاغ قوية تتبع المؤشرات الاستباقية والتتبعية، تتمكن الدار من تحديد السلوكيات أو الظروف غير الآمنة ومعالجتها لضمان التحسين المستمر.

وقد حصلت الدار اعتباراً من عام 2024 على شهادة الأيزو (4500) لـ 75٪ من أصولها المُدارة. وقد اعتبرت بلدية أبوظبي الدار شريكاً استراتيجياً في مجال الصحة والسلامة المهنية لسنوات عديدة. ففي مارس 2024، أشادت البلدية بالدار لالتزامها المتميز والثابت بتحسين السلامة والصحة في قطاع البناء.

تعتمد الدار على أدوات رقمية مثل تطبيق الصحة والسلامة والبيئة الذكي ((HSE Smart App لمراقبة المخاطر المرتبطة بالعمل، وتحليل الاتجاهات السائدة، وتنفيذ الإجراءات التصحيحية الاستباقية، وتوحيد الوثائق، وضمان إدارة فعّالة للمخاطر أثناء زيارة المواقع. يمكن للعمال الإبلاغ عن المخاطر من خلال التطبيق أو قنوات أخرى، بما يضمن سرعة وفعالية معالجة الحوادث.

تضع مشاريع الدار صحة وسلامة كافة الموظفين والمقاولين على رأس أولوياتها. ولضمان الامتثال لنظام إدارة الصحة والسلامة المهنية في الدار، يتم إجراء مشاورات مكثفة، بالإضافة إلى المشاركة والانخراط في قضايا السلامة بشكل دوري. وفقاً لخطة الصحة والسلامة المهنية المعتمدة الخاصة بكل المشروع، تُشكل لجنة للصحة والسلامة المهنية لكل مشروع، والتي تجتمع بشكل ربع سنوي لمناقشة مسائل الصحة والسلامة المهنية مع ممثلي الموظفين من أجل التحسين المستمر. تتكون لجنة الصحة والسلامة المهنية من ممثلين من مختلف المستويات التنظيمية، بما في ذلك مستشار المشروع ومستشار إدارة المشروع والمقاول وممثلي الموظفين. وتُحلل أي تعليقات أو اقتراحات أو شكاوى يتم الحصول عليها عن طريق اللجنة واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.

ببالغ الحزن والأسى، ننعى فقدان اثنين من موظفينا في الدار للعقارات خلال عام 2024. نتقدم بأحر التعازي إلى عائلاتهم، وسنواصل تعزيز تدابير السلامة لضمان بيئة عمل أكثر أماناً للجميع.

⬅️ للاطلاع على أداء الصحة والسلامة المهنية لدينا، يُرجى الرجوع إلى الملحق .

وتشمل العوامل الرئيسية للنجاح ما يلي:

ضوابط السلامة الاستباقية:

إجراء تقييمات للمخاطر ووضع خطط تخفيف مخصصة للمواقع، مع التركيز على الأنشطة عالية الخطورة مثل إدارة الإجهاد الحراري، والوقاية من إصابات اليد، والعمل في الأماكن المغلقة. كما تعتمد الشركة آليات قوية لتصنيف الحوادث، والإبلاغ عنها، والتحقيق فيها، بما في ذلك الحوادث القريبة، لتحديد الأسباب الجذرية ومنع تكرارها.

التدريب والتوعية على السلامة:

تقديم تدريبات سلامة مخصصة للأدوار التي تنطوي على مخاطر محددة وتعزيز الوعي وإدراك المخاطر وضمان تمكين الموظفين والعمال من أداء مهامهم بأمان.

برامج الصحة والرفاهية:

توفير مجموعة من أنشطة الصحة الجسدية، بما في ذلك الوصول إلى صالات رياضية داخل المواقع، وتحديات اللياقة البدنية، وجلسات تدريبية مدعومة بموارد الصحة النفسية، مثل اشتراكات مجانية في منصات مثل الهدوء (Galm). بالإضافة إلى ذلك، يتمتع الموظفون بتأمين طبي شامل واستشارات للصحة النفسية عبر تطبيق بورا (Pura) الذي يوفر دعماً سرياً من أخصائيين نفسيين ومعالجين.

سياسات تحقيق التوازن بين الحياة والعمل:

تقدم هذه السياسات مزايا داعمة للعائلة مثل إجازة أمومة ممتدة، وإجازة أبوة، وإجازة التبنّي، لتعزيز التوازن بين العمل والحياة وتشجيع المشاركة العائلية.

لجان الصحة والسلامة المهنية:

تضم اللجان ممثلين عن المتعاقدين وإدارة المشاريع والموظفين، إذ تعقد اجتماعات ربع سنوية بهدف تعزيز التحسين المستمر في مجال السلامة. وتعمل هذه اللجان أيضاً على مراجعة الملاحظات والشكاوى والاقتراحات لتطبيق تدابير فعّالة تضمن بيئة عمل آمنة

حملة السلامة من الحر

تهدف حملة الدار للسلامة من الحر إلى حماية صحة ورفاهية العمال وأصحاب المصلحة خلال أشهر الصيف الحارقة في الإمارات، إذ تتجاوز درجات الحرارة غالبًا 40 درجة مئوية. وانطلاقًا من إدراك المخاطر الشديدة المرتبطة بالإجهاد الحراري والجفاف وضربات الشمس، وضعت الدار إطارًا شاملاً لتخفيف هذه المخاطر وضمان بيئة عمل آمنة.

تعتمد الحملة على نهج متعدد الجوانب، يبدأ بتطوير خطط السلامة من الحر مخصصة لكل مشروع يتم التواصل بشأنها مع جميع أصحاب المصلحة. تشمل هذه الإجراءات التقييمات المنتظمة للمخاطر، قياس حدود الحمل الحراري لقياس العوامل البيئية وتوفير مناطق استراحة مظلة مع فترات راحة مجدولة ومعدات وقائية لمساعدة العمال على التكيف مع الحرارة.

بالإضافة إلى ذلك، تشمل الحملة مبادرات لترطيب الجسم عبر توفير محطات مياه وبرامج تكييف الجسم لتدريب العمال على التكيف تدريجيًا مع الظروف القاسية. تُعقد جلسات تدريبية وحملات توعوية لتزويد العمال بالمعرفة اللازمة للتعرف على المخاطر المرتبطة بالحرارة وكيفية التعامل معها، كما يقوم الرصد الصحي اليومي باكتشاف المشكلات المحتملة في مراحل مبكرة.

حققت حملة 2024 نجاحًا كبيرًا، إذ شهدت مشاركة قوية من جميع أصحاب المصلحة على مختلف المستويات، بدءًا من فرق القيادة وصولاً إلى العمال في المواقع. وقد ساهمت الموارد مثل المواد التدريبية والملصقات التوعوية وقنوات الاتصال الفعّالة في تعزيز تأثير الحملة. ومن الجدير ذكره أن الحملة أدت إلى عدم تسجيل أي حوادث خطيرة مرتبطة بالحرارة خلال فصل الصيف، ما يعكس فعاليتها في توفير بيئة عمل أكثر أمانًا وصحة.



حملة سلامة اليدين

تُعد المهام مثل تثبيت الحديد والنجارة والبناء والصيانة من الأعمال التي تعتمد بشكل كبير على استخدام اليدين، ما يجعل إصابات اليدين من المخاطر الشائعة. واعتراكًا بهذه المخاطر، أطلقت الدار حملة سلامة اليدين التي تعتمد على استراتيجية شاملة للسلامة، مع التركيز على تسلسل الضوابط بدءًا من الإزالة والاستبدال وصولاً إلى التدابير الهندسية والإدارية، مع اعتبار معدات الحماية الشخصية (PPE) خط الدفاع الأخير.

تُوعّي الحملة العمال بشأن أفضل الممارسات لحماية اليدين من خلال برامج توعية موجهة وتدريبات داخلية ومسابقات تعليمية وبرامج لتلقي التعقيبات والملاحظات. ويؤدي المشرفون دورًا رئيسيًا في مراقبة الالتزام بالبروتوكولات المتعلقة بالسلامة ومعالجة أي ثغرات بشكل فوري. كما تم تعزيز الحملة من خلال مشاركة القيادة العليا في تقديم جلسات تدريبية بأنفسهم، ما يرسخ ثقافة المسؤولية والتمكين بين العاملين.



رفاهية العمال وحقوقهم

تلتزم الدار بممارسات أخلاقية ومعاملة عادلة للعمال من خلال الامتثال لقوانين العمل والمعايير المحلية/الدولية لحقوق الإنسان. تُركّز سياسة حقوق الإنسان الخاصة بنا على رفاهية وحقوق جميع العمال، مع إيلاء اهتمام خاص للفئات الأكثر عرضة للخطر مثل العمال اليدويين في قطاع تشييد وتشغيل وصيانة مشاريعنا وأصولنا. ونُلتزم المقاولين من المستوى الأول بالامتثال لمعايير رفاهية العمال، بما في ذلك ممارسات التوظيف ومعايير الإقامة وغيرها من مجالات الامتثال الرئيسية.

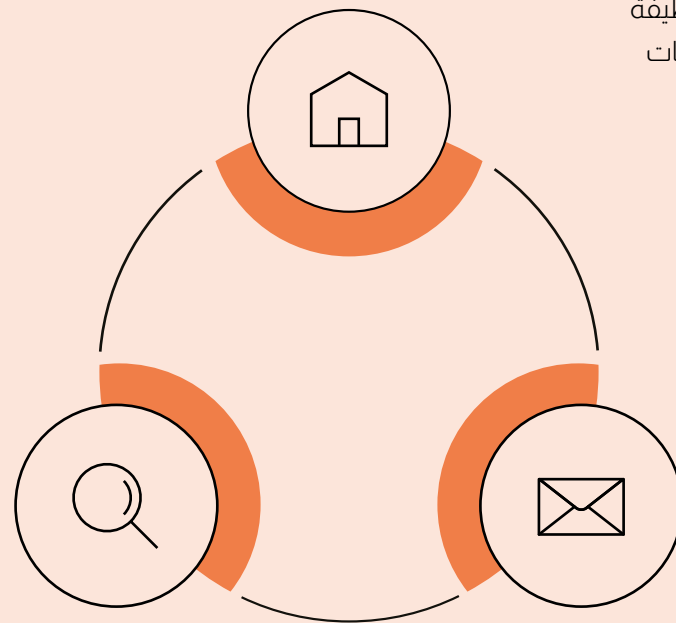
تهدف مراقبة رفاهية العمال إلى اكتشاف أي حالات عدم امتثال لسياسات الرفاهية الخاصة بنا، ما يتيح لنا دعم شركائنا وموردنا في معالجة القضايا المحددة. يشمل هذا النهج جميع الجهات التي ترتبط بعلاقات تعاقدية مباشرة عبر مشاريع التطوير، والأصول الفندقية، وإدارة المرافق والمجتمعات. وتجري تقييمات ممارسات التوظيف ومرافق الإقامة بواسطة استشاريين ومراجعين خارجيين لضمان الالتزام بمتطلبات سياساتنا لرفاهية العمال.

في عام 2024، قمنا بإدراج معايير رفاهية العمال ضمن إجراءات العناية الواجبة لشركة الدار للاستثمار

تشمل المبادرات الرئيسية لدعم رفاهية العمال وحقوقهم:

معايير الإقامة ومستويات المعيشة:

ضمان توفير ظروف معيشية عالية الجودة للعمال، بما في ذلك أماكن إقامة نظيفة وآمنة ومرافق ترفيهية ملائمة ووجبات مغذية.



آلية الشكاوى:

حيث تُوفر للعمال قنوات للإبلاغ عن القضايا المتعلقة برفاهيتهم بشكل مباشر وبدون تحديد هويتهم إلى شركة الدار من دون خوف من أي انتقام. وفي عام 2024، تم توسيع تطبيق آلية الشكاوى ليشمل 15 جهةً، ما يتيح الوصول إلى 38.000 عامل. كما تتم معالجة جميع الشكاوى بسرعة وبشفافية.

التدقيق على ممارسات التوظيف:

يتم إجراء تدقيق بنسبة 100٪ على جميع المقاولين من المستوى الأول لتقييم مدى الامتثال لمعايير رفاهية العمال (بما في ذلك معايير الإقامة) وتحديد مجالات التحسين. وفي عام 2024، حُدّدت 19٪ من الحالات على أنها تنطوي على مخاطر من متوسطة إلى عالية، وتم اتخاذ جميع الإجراءات للحد من هذه المخاطر.

الاستدامة في أعمالنا

مكافحة الاتجار بالبشر في تنزانيا وزنجبار

انسجامًا مع التزام الدار بحماية حقوق الإنسان لجميع العمال وتعزيز المسؤولية الاجتماعية، تعاونت الدار في عام 2024 مع مكتب قانوني خارجي لدعم منظمة عالمية غير ربحية تسعى إلى تطوير إرشادات قضائية لعقوبات الاتجار بالبشر في تنزانيا وزنجبار. وشارك ستة محامين من فريق الشؤون القانونية في الدار في هذه المبادرة المميزة على أساس العمل التطوعي.

وقد شملت المبادرة مراجعة التشريعات الحالية المتعلقة بجرائم الاتجار بالبشر في هاتين الولايتين مقارنة بالمعايير الدولية، إلى جانب إجراء أبحاث وتحليل مقارنة مع ولايات قضائية أفريقية أخرى. وتضمنت المبادرة إعداد ورقة بحثية لمناقشتها خلال مؤتمر مع السلطة القضائية في زنجبار. وكما أوضحت الورقة، تهدف المبادرة إلى معالجة القضايا التي قد تؤثر على التواصل والمسؤولية في جرائم الاتجار بالبشر، والدعوة إلى تنفيذ إرشادات جديدة للعقوبات وتعزيز تطبيق العقوبات المتعلقة بالاتجار بالبشر.

سلسلة التوريد المستدامة

يُعدّ بناء علاقات قوية مع الموردين أمرًا أساسيًا لضمان أن محفظتنا الواسعة تكون مبنية على ممارسات أخلاقية ومستدامة ومبتكرة. ويدعم هذا النهج جهودنا الاستباقية لتعزيز التعاون والمساءلة المشتركة لتحقيق النمو المستدام.

كما نطلب من المتعاقدين تقديم الإفصاحات البيئية للمنتجات المستخدمة في 16 مادة أساسية للبناء، مع التركيز على الفولاذ والخرسانة لكونهما المواد ذات الكثافة الكربونية الأعلى في استخدامنا.

100%
من الموردين جرى تقييمهم وفق معايير الاستدامة

+400
مورد شارك في التدريبات المتعلقة بالشراء المستدام

في عام 2024، خضعت جميع المناقصات التنافسية لعقود البناء التي تزيد على 5 ملايين درهم لتقييمات الاستدامة، بينما أكملت 95% من المناقصات غير المتعلقة بالبناء التي تزيد على 500 ألف درهم هذه التقييمات في 2024. ويخضع الموردون الذين يظهرون أداءً ضعيفاً لتدريبات تصحيحية، فضلاً عن جلسات لتجديد المعلومات تستهدف الموردين ذوي المخاطر العالية. كما تُعقد جلسات تدريبية رئيسية حول الشراء المستدام مرتين سنوياً لاطلاع الموردين على أبرز مستجدات سياستنا للمشتريات والبرامج والالتزامات المتعلقة بتحقيق الحياد المناخي، بما في ذلك المعايير والتوقعات.

تعمل الدار في شراكة مباشرة مع الموردين من المستوى الأول من خلال إجراء مشاركات وعمليات تدقيق شاملة لضمان التنفيذ الفعال لاستراتيجية الشراء المستدام وتحقيق أهداف الحياد المناخي. ويعد تفعيل آلية فعّالة للإبلاغ أمراً حيوياً لمتابعة التقدم، ومعالجة التحديات، والاحتفاء بالنجاحات. ولا تقتصر شراكة الدار مع الموردين على الوفاء بالالتزامات التعاقدية فحسب، بل تهدف أيضاً إلى إيجاد حلول لمواجهة التحديات المشتركة مثل ندرة الموارد وتعزيز المرونة في مواجهة تغير المناخ.

قامت الدار بدمج معايير صارمة في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في عمليات الشراء، بدءاً من العناية الواجبة، إذ يُطلب من الموردين إثبات التزامهم بمعاملة عادلة للعمال، وتوفير بيئة عمل آمنة، وتحقيق التزاماتهم بالوصول إلى صافي الانبعاثات الصفري. كما نطلب من المتعاقدين تقديم الإفصاحات البيئية للمنتجات المستخدمة في 16 مادة أساسية للبناء، مع التركيز على الفولاذ والخرسانة لكونهما المواد ذات الكثافة الكربونية الأعلى في استخدامنا. وتُراجع الدار هذه المتطلبات سنوياً، مع إجراء تحليل للأداء لتحديث هذه المعايير حسب الحاجة. وهذا يضمن قدرة سلسلة التوريد الخاصة بنا على الاستجابة الفعالة للمتطلبات وتحسين أدائها في مجال الاستدامة بشكل مستمر بناءً على مستوى نضجها وتطوير المعرفة ومواكبة اتجاهات السوق المتغيرة ومتطلبات النمو.

حوكمة الاستدامة

تُعد الحوكمة القوية وإدارة تأثيرات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ركيزة أساسية لتحقيق أهداف الاستدامة لدى الدار وخلق قيمة طويلة الأجل لأصحاب المصلحة..

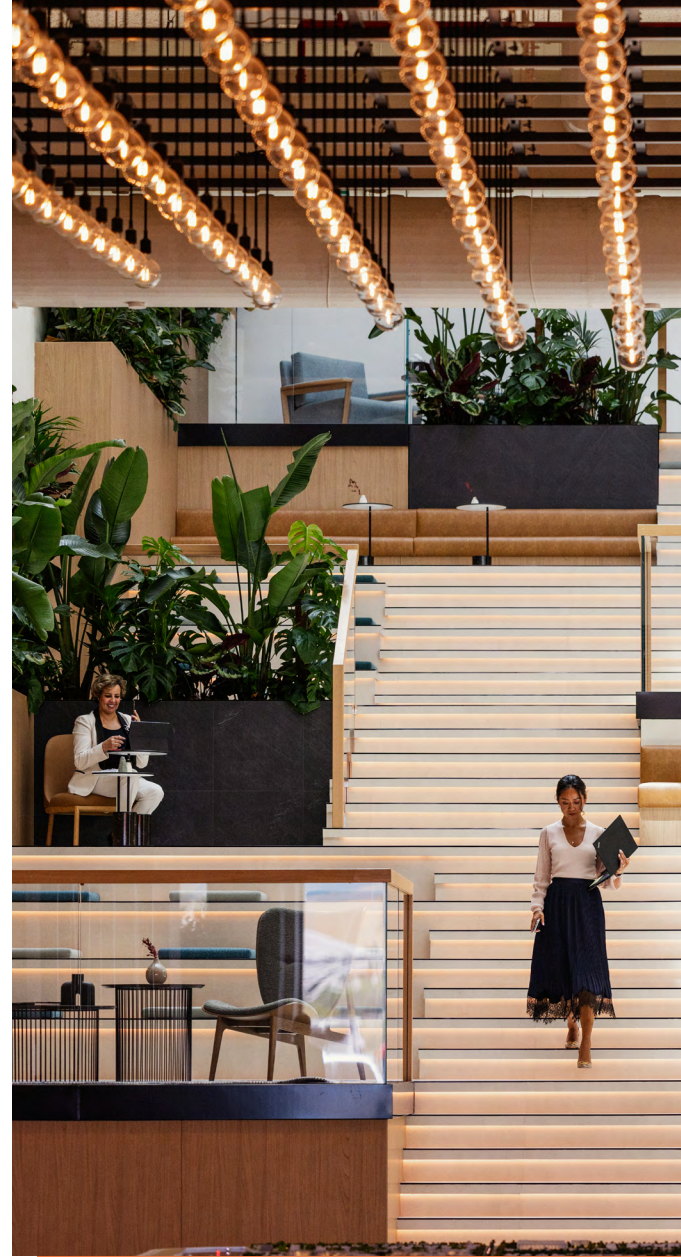
يشرف مجلس إدارة الدار على القضايا المتعلقة بالاستدامة، بما في ذلك مراقبة التقدم المُحرز تجاه الالتزامات. وتضمن المراجعات الفصلية للاستدامة والمشاركات الخاصة بالقضايا المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات بقاء المجلس منخرطًا بشكل فعال. كما تُناقش وتُعتمد جميع الإجراءات الرئيسية المتعلقة بالاستدامة من قبل المجلس. ونظرًا لتصنيف الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات كفئة رئيسية للمخاطر الاستراتيجية، تُعرض تقارير دورية على المجلس حول مستوى التعرض لهذه المخاطر وخطط التخفيف ومستوى قبول المخاطر عبر جميع الإدارات.

تتحمل اللجنة التنفيذية لإدارة المجموعة المسؤولية النهائية عن توجيه استراتيجية الاستدامة لدى الدار وضمان تنفيذها وتحقيق أدائها. ويؤدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة، أحد الأعضاء الرئيسيين في اللجنة التنفيذية لإدارة المجموعة، دورًا محوريًا في اتخاذ القرارات، بدعم من المنتدى الاستراتيجي للاستدامة.

يُعدّ المنتدى الاستراتيجي للاستدامة لجنة فرعية تابعة للجنة التنفيذية لإدارة المجموعة، إذ يضم أعضاء من اللجنة التنفيذية وممثلين عن الاستدامة من مختلف وحدات المجموعة. ويسهم المنتدى في تعزيز استراتيجية الاستدامة لدى الدار مستفيدًا من خبرات أعضائه.

يتولى قسم الاستدامة والمسؤولية المجتمعية مسؤولية تقديم التوصيات إلى اللجنة التنفيذية لإدارة المجموعة والمجلس لمناقشتها والموافقة عليها، بالإضافة إلى تحمل المسؤولية اليومية لتنفيذ الاستراتيجية. ويعمل القسم كنقطة مركزية لتنسيق جهود الاستدامة على مستوى المؤسسة.

يؤدي مكتب إدارة المشاريع المؤسسية دورًا محوريًا في دمج الاستدامة ضمن الإطار الاستراتيجي للدار. ومن خلال عمله كمركز للحوكمة وتقديم تقاريره مباشرة إلى اللجنة التنفيذية والمجلس، يضمن المكتب توافق المبادرات المتعلقة بالاستدامة مع الأهداف العامة للمجموعة، ومتابعة تقدمها بدقة، وتنفيذها بفعالية. كما يتم تعزيز هذا التوافق بشكل أكبر من خلال بطاقات الأداء ومؤشرات الأداء المرتبطة بأهداف الإدارات والمكافآت الفردية، ما يعزز المساءلة على جميع المستويات التنظيمية ويضمن تخصيص الموارد بفعالية. وهذا يشمل ربط أهداف المناخ الخاصة بالمديرين التنفيذيين الكبار في جميع وحدات الأعمال بمكافآتهم.



إن التزامنا بالحوكمة القوية والنزاهة القانونية يعد عنصرًا أساسيًا في نجاحنا المستثمر كشركة مدرجة في سوق الأوراق المالية. تُعد الأطر القانونية القوية وممارسات الحوكمة الشفافة ضرورية لإدارة الاستدامة بفعالية وضمان خلق قيمة طويلة الأجل. من خلال مواءمة عملياتنا مع أعلى المعايير القانونية والتنظيمية، نضمن أن يكون نمونا متوافقًا مع القوانين، ومدفوعًا بأسس المساءلة وإدارة المخاطر والسلوك الأخلاقي. ومع استمرارنا في دمج الاستدامة عبر جميع جوانب أعمالنا، نظل ملتزمين بتعزيز هذه المبادئ لدعم نمو مسؤول ومستدام على المدى الطويل."



إيما لويز أوبراين

المستشار العام للمجموعة - الدار العقارية

◀ لمعرفة المزيد عن الحوكمة المؤسسية للدار، يُرجى الرجوع إلى التقرير السنوي

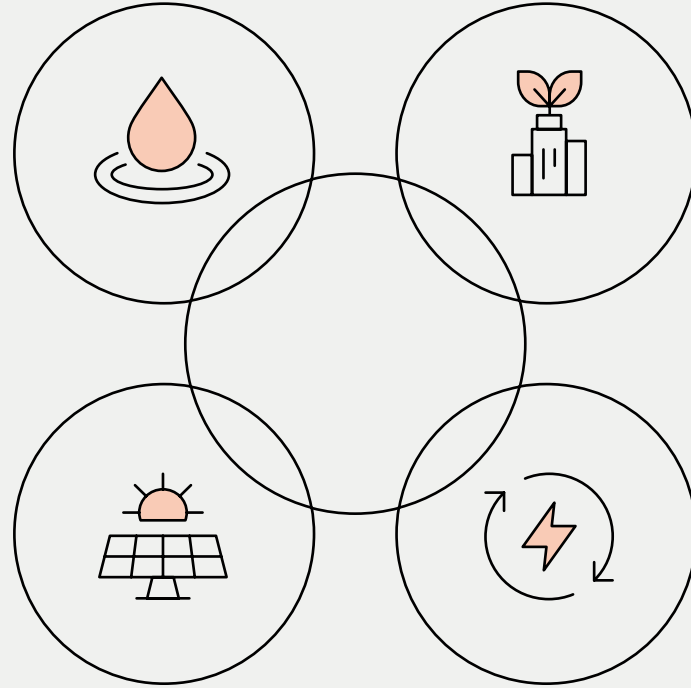


إطار الدار المالي الأخضر

تشمل المشاريع المؤهلة ما يلي:

المباني الخضراء التي حصلت أو من المتوقع أن تحصل على شهادة الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) بالدرجة الذهبية أو أعلى، أو تصنيف الثلاث لآلى من برنامج استدامة.

مشاريع إدارة المياه المستدامة، بما في ذلك الاستثمارات المتعلقة بتحسين كفاءة المياه.



مشاريع الوقاية من التلوث والسيطرة عليه، بما في ذلك الاستثمار في تقليل النفايات وإعادة الاستخدام أو إعادة التدوير. منها مشاريع الطاقة المتجددة، بما في ذلك توليد الطاقة الشمسية وطاقة الرياح

الاستثمار في تجديد أو تحديثات تعزز كفاءة الطاقة، بما في ذلك تجديد أنظمة التبريد لتوفير الطاقة أو تدابير تحسين الطاقة

التمويل المستدام

إطار التمويل الأخضر لدى الدار هو أساس لاستراتيجية مرونتها المناخية، مما يتيح الاستثمارات في المشاريع المستدامة التي تخفف من مخاطر المناخ وتدعم التكيف معها. من خلال توجيه الأموال الخضراء إلى مبادرات مثل تجديدات الطاقة الموفرة، والبنية التحتية للطاقة المتجددة، وتقنيات الحفاظ على المياه، تساهم الدار بشكل كبير في تحقيق أهدافها المتعلقة بالحياد الصفري، بينما تستعد مشاريعها لتحديات المناخ المتغيرة.

في عام 2024، تم إتمام المزيد من الترتيبات التمويلية، مما رفع إجمالي تسهيلات التمويل المستدامة والخضراء وأدوات أسواق المال لدى الدار إلى 11.7 مليار درهم. وتعتبر القروض المرتبطة بالاستدامة لدينا مثل كفاءة الطاقة وكفاءة المياه وإدارة النفايات جزءًا من استراتيجيتنا. وتهدف الدار إلى إظهار الاستخدام الفعال للتمويل الأخضر في قطاعنا ومنطقتنا لتحفيز النمو في النظام البيئي للتمويل الأخضر بشكل أوسع.

500 مليون
دولار أمريكي

تم جمعهم من خلال صكوك خضراء في عام 2023، تلتها صكوك خضراء ثانية بقيمة 500 مليون دولار أمريكي في عام 2024

إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

المخاطر المتعلقة بالمناخ

على النقيض من ذلك، يتصور سيناريو المسار التمثيلي لتركيز الدلائل الغازات الدفيئة 8.5 مسارًا عالي الانبعاثات، إذ لا تتخذ الحكومات تدابير إضافية لتخفيض الكربون، ما يؤدي إلى ارتفاع درجة الحرارة العالمية بواقع أكثر من 4 درجات مئوية. ويؤدي هذا السيناريو إلى تأثيرات مناخية مادية شديدة وأكثر صعوبة على مستوى العالم.

نتيجةً لتحليل سيناريو مخاطر المناخ الذي أجريناه، والذي تضمن تحديد وتقييم الطرق المحددة التي يمكن أن يؤثر بها التغير المناخي على عمليات الدار وأصولها وسلامتها المالية بشكل عام، أصبحنا قادرين على إعداد التقارير حول العوامل المحفزة لحدوث المخاطر المادية المتعلقة بالمناخ لدى الدار، مثل المخاطر الحادة التي تتضمن الظواهر الجوية الشديدة والفيضانات، بالإضافة إلى المخاطر المزمنة مثل ارتفاع درجات الحرارة، وارتفاع مستويات منسوب سطح البحر. كما بتنا نتمتع بفهم أفضل لإزاء الآثار المالية والتشغيلية المحتملة المرتبطة بها من خلال إجراء تحليل جغرافي مكاني ومراجعة البيانات السابقة وإجراء تقييمات لمواطن الضعف. وندرك كذلك المخاطر الانتقالية المتعلقة بالمناخ ونُفصح عن تعرضنا لها، بما في ذلك المخاطر والفرص السلبية على المدى القصير والمتوسط والطويل.

⬅️ [لانتقال إلى تحليل مخاطر المناخ](#)

تماشيًا مع توصيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)، أجرينا تحليلًا شاملاً لسيناريوهين مناخيين محتملين لتقييم المخاطر ومرونة استراتيجيتنا التجارية وقدرتها على الصمود. ولقد اخترنا مسارين من مسارات التركيز التمثيلي (المسار التمثيلي لتركيز الغازات الدفيئة 4.5 والمسار التمثيلي لتركيز الغازات الدفيئة 8.5)، المعتمدة من قبل الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC)، بما يتوافق مع أفضل الممارسات وأحدث العلوم المناخية. تصف هذه المسارات تصورات محددة لتصاعد تركيزات الغازات الدفيئة، بما يتوافق مع الزيادات المتوقعة في متوسط درجات الحرارة العالمية بحلول نهاية القرن.

يأخذ سيناريو المسار التمثيلي لتركيز الغازات الدفيئة 4.5 في الاعتبار جهود التخفيف الكبيرة التي تقودها الحكومات للحد من ارتفاع درجة الحرارة العالمية إلى أقل من درجتين مئويتين فوق مستويات ما قبل الثورة الصناعية بما يتماشى مع اتفاقية باريس لعام 2016. وترتبط المخاطر في هذا السيناريو بعمليات تخفيض الكربون، على الرغم من أن ارتفاعًا لا يقل عن 1.5 درجة مئوية يظل قائمًا، ما يؤدي إلى استمرار وجود المخاطر فيزيائية.

نُعد مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات من المخاطر الاستراتيجية الرئيسية لشركة الدار. وتُشرف عليها لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة، وتُدار كجزء من أطر وممارسات إدارة المخاطر المؤسسية واستمرارية الأعمال.

يرتبط إطار إدارة المخاطر المؤسسية لشركة الدار بنموذجها التشغيلي للأعمال ويتكّيف معه، كما يستخدم إطار عمل (COSO) لإدارة المخاطر المؤسسية كأساس له. وبينما يتبع إطار استمرارية الأعمال للدار المعيار الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة (معيار الهيئة الوطنية لإدارة الطوارئ والأزمات والكوارث 2021:7000) والمعيار الدولي آيزو (22301:2019)، يتم الإبلاغ عن المخاطر الاستراتيجية، متضمنةً مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والمخاطر المتعلقة بالمناخ إلى اللجنة التنفيذية لإدارة المجموعة ولجنة التدقيق والمخاطر والامتثال وتُراجع على أساس ربع سنوي. ووفقًا لما هو موضح في الصفحة 104، يمتد التزام الدار بتخفيف مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ليشمل أنظمة الحوافز، والتي تتكامل مع الأهداف المتعلقة بالمناخ على مستوى المؤسسة.

مسؤوليات المدير التنفيذي للشؤون المالية و الاستدامة المتعلقة بالمناخ

يؤدي الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة لمجموعة الدار دورًا محوريًا في تحقيق التزامنا الاستراتيجي تجاه تعزيز المرونة في مواجهة تغير المناخ وإدارة المخاطر المتعلقة بالمناخ. وتتضمن مسؤوليات الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة ما يلي:

تطوير استراتيجية المناخ الخاصة بمجموعة الدار والإشراف على تنفيذها، بما في ذلك إدارة المخاطر المتعلقة بالمناخ، ومواءمتها مع أهداف الأعمال وأهداف الاستدامة الخاصة بنا.

ضمان إعداد تقارير دقيقة وواضحة حول المخاطر والفرص والأداء المتعلقين بالمناخ، ما يُعزز مساءلتنا ويُحسن تواصلنا مع أصحاب المصلحة.

التواصل مع أصحاب المصلحة، بما يشمل المستثمرين، والجهات التنظيمية، والعملاء، لمعالجة القضايا المتعلقة بالمناخ والتواصل بشأنها، ما يضمن إحراز تقدم تعاوني نحو تحقيق الأهداف المناخية.



مخاطر أمن البيانات

بالنظر إلى أن الابتكار ركيزة أساسية لخطط النمو المستدام لدينا، تأخذ الدار مسؤوليتها بجدية فيما يتعلق باستخدام التكنولوجيا الرقمية بشكل مسؤول وحماية جميع البيانات والمعلومات الشخصية. تُطبق الشركة تدابير أمنية قوية لحماية المعلومات الحساسة والأنظمة الرقمية من الاختراقات والوصول غير المصرح به.

تم تصميم إطار الأمن السيبراني لدى الدار لحماية جميع جوانب عملياتها وتأمين البيانات الحساسة باستخدام تقنيات متقدمة وسياسات شاملة وبروتوكولات اختبار صارمة. يقوم هذا الإطار على نظام إدارة يتماشى مع المعايير العالمية، بما في ذلك إطار COBIT وشهادة الآيزو 27001 والمعهد الوطني للمعايير والتكنولوجيا، مدعومًا بإجراءات تشغيل قياسية صارمة.

تشمل المكونات الرئيسية لنهج الأمن السيبراني في الدار إجراء تدقيق مراقبة سنوي وفقًا لشهادة الآيزو 27001 بواسطة مدققين معتمدين، إلى جانب عمليات تدقيق داخلية وخارجية منتظمة لتكنولوجيا المعلومات والأمن السيبراني. وتعتمد الدار تدابير استباقية مثل إدارة نقاط الضعف للنظام لتحديد ومعالجة الثغرات المحتملة، وأدوات محاكاة الاختراق والتصدي لتقييم الدفاعات ضد التهديدات الواقعية. ولتعزيز حماية البيانات بشكل أكبر، طبقت الدار ضوابط لمنع تسرب البيانات، ما يقلل من مخاطر تسريب المعلومات الحساسة سواء عن طريق الخطأ أو بشكل متعمد.

يخضع الأمن السيبراني للحوكمة من خلال إدارة متخصصة لأمن تكنولوجيا المعلومات وإدارة المخاطر، إلى جانب مركز عمليات أمني يعمل على مدار الساعة وطوال أيام الأسبوع. ويوفر الإشراف الاستراتيجي من قبل لجنة توجيه أمن المعلومات، برئاسة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة للمجموعة، الذي يرفع تقاريره إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة، وصولاً إلى لجنة مجلس إدارة الدار.

إدراكًا لأهمية تعزيز ثقافة الوعي بالأمن، تقدم الدار برنامج تدريب شامل لمستخدمي الأنظمة على مستوى المؤسسة، إذ يهدف هذا البرنامج إلى تثقيف الموظفين حول أفضل الممارسات والتأكيد على أهمية اليقظة في الحد من المخاطر السيبرانية. ومن خلال الجمع بين الدفاعات الاستباقية والإشراف الاستراتيجي والتعليم المستمر، تحافظ الدار على سلامة أنظمتها وقدرتها على الصمود أمام التهديدات السيبرانية المتطورة.

على مدار العام، واجهت الدار 10,174 محاولة هجوم سيبراني. وعلى الرغم من هذا العدد الكبير، ضمنت أنظمتها الأمنية المتقدمة، بما في ذلك الكشف الفوري عن التهديدات والتنبيهات، عدم تأثير أي من هذه الهجمات على بنيتها التحتية أو خدماتها. بالإضافة إلى ذلك، تمكنت الدار من التصدي لـ 932,372 هجومًا مستهدفًا عبر البريد الإلكتروني بشكل مباشر وفي الوقت الفعلي، ما يعكس قدرتها على التصدي لمحاولات التصيد والتهديدات الأخرى عبر البريد الإلكتروني.

الاستدامة في أعمالنا

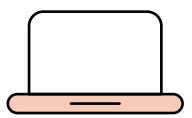
التوعية والوقاية من هجمات التصيد الإلكتروني

نُعد هجمات التصيد الإلكتروني واحدة من أبرز التحديات في مجال الأمن السيبراني، إذ تستهدف الموظفين على جميع المستويات التنظيمية. وفي عام 2024، أطلقت الدار برنامج التوعية والوقاية من التصيد الإلكتروني بهدف تعزيز يقظة الموظفين وترسيخ ثقافة الأمن.

نُفذت حملات محاكاة منتظمة لهجمات التصيد الإلكتروني تحاكي التكتيكات الواقعية لهذه الهجمات، ما أتاح للموظفين تجربة التهديدات المتوقعة والاستجابة لها ضمن بيئة آمنة وخاضعة للسيطرة. وعُززت هذه الحملات بتدريب تفاعلي إلزامي يهدف إلى تثقيف الموظفين حول كيفية التعرف على محاولات التصيد، واكتشاف الرسائل الإلكترونية المشبوهة، وتبني ممارسات آمنة عند استخدام البريد الإلكتروني.

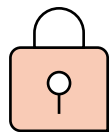
لتعزيز الدفاعات بشكل أكبر، جرى استخدام أداة أمن بريد إلكتروني مدعومة بالذكاء الاصطناعي، قادرة على اكتشاف رسائل التصيد الإلكتروني وحظرها مباشرة في الوقت الفعلي. ويتميز هذا النظام المتقدم بقدرته على التكيف المستمر مع التهديدات الجديدة، ما يضمن حماية قوية ضد أنماط الهجمات المتطورة.

ولقد ساهمت الجهود المستمرة في تحقيق فوائد ملموسة، إذ عززت بشكل كبير وضع الأمن السيبراني لدى الدار. فعلى سبيل المثال، أصبح الموظفون أكثر استباقية في الإبلاغ عن الرسائل المشبوهة، ما أدى إلى تقليص الوقت المطلوب لتحديد تهديدات التصيد الإلكتروني والاستجابة لها بنسبة 50٪.



صفر

هجوم سيبراني أثر على البنية التحتية أو الخدمات



932,000

هجوم بريد إلكتروني مستهدف تم حظه

السلوك الأخلاقي

بصفتنا إحدى أكبر الشركات في أبوظبي، وجهة رائدة في مجال الاستدامة في المنطقة، نسعى لنكون مثالاً يُحتذى من خلال الالتزام بأعلى معايير الممارسات التجارية الأخلاقية. ويُعد ميثاق أخلاقيات الأعمال وميثاق قواعد السلوك للموردين والشركاء أساساً لأعمالنا وثقافتنا المؤسسية.

يُلزم الميثاق بالامتثال للتشريعات واللوائح ذات الصلة كحد أدنى، ويتناول قضايا مثل تضارب المصالح والابلاغ عن المخالفات والتداول بناءً على معلومات داخلية والهدايا والترفيه الخاص بالأعمال ومكافحة غسيل الأموال. ويتضمن إرشادات حول التعامل مع القضايا الأخلاقية، بما في ذلك آليات الإبلاغ الداخلي عن السلوكيات غير الأخلاقية.

أما ميثاق قواعد السلوك للموردين والشركاء، فيتناول قضايا مثل التداول الداخلي وتضارب المصالح ومكافحة غسل الأموال والصحة والسلامة والاستدامة البيئية وآليات الإبلاغ عن المخالفات، وغيرها من المجالات. وينطبق هذا القانون على الجهات الخارجية المتعاملة معنا، بما في ذلك الموردين والمقاولين والاستشاريين.

يتم تنفيذ الحوكمة والإدارة بشأن البنود المذكورة في الميثاق من خلال أقسام مختلفة داخل المجموعة، مثل الامتثال، والتدقيق الداخلي، والموارد البشرية وإدارة الاتصال. الميثاق متاح لجميع موظفي الدار في أي وقت، حيث يحدد حقوقهم وواجبهم على أي استفسارات قد تكون لديهم.

يخضع جميع الموظفين الجدد لبرنامج تعريفى يشمل نقاطاً مغطاة في الميثاق مثل قانون أخلاقيات الأعمال لمجموعة الدار، وإعلانات المصالح، والهدايا والترفيه، والتعامل مع الموردين والشركاء، وغيرهم.

كلّفت الدار لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال، وهي لجنة تابعة لمجلس الإدارة، بالإشراف على قضايا أخلاقيات العمل والفساد، بما يضمن تحقيق المساءلة رفيعة المستوى والمواءمة الاستراتيجية مع ممارسات الحوكمة المؤسسية لدينا. يقوم فريق التدقيق الداخلي للدار بإجراء عمليات تدقيق قائمة على المخاطر تتعلق بالحوكمة المؤسسية والضوابط الداخلية وإدارة المخاطر، بما في ذلك مخاطر الاحتيال، عبر جميع العمليات وفقاً لخطتنا المتعلقة بالتدقيق التي تُحدّثها لجنة التدقيق للمجموعة سنوياً وتوافق عليها.



مكافحة الفساد

نحرص على تعزيز السلوك الأخلاقي ومنع الفساد من خلال السياسات والتدريب وترسيخ ثقافة الشفافية، إذ يُسهم ذلك في تعزيز ثقة أصحاب المصلحة وتقليل مخاطر الضرر القانوني أو السمعة لشركة الدار. وينطبق هذا على أي مخالفة أو اشتباه بمخالفة تشمل الموظفين والإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة والمساهمين والاستشاريين والمقاولين والموردين، وأي طرف آخر لديه علاقة عمل مع الدار. كذلك، تُدار هذه السياسة من قبل رئيس الشؤون القانونية بالتنسيق مع قسم التدقيق الداخلي، إذ تحدد إطار العمل والضوابط الداخلية لإدارة أنشطة مكافحة الاحتيال، بالإضافة إلى تحديد مسؤوليات التحقيق وإجراءات الإبلاغ وعواقب التحقيقات المتعلقة بالاحتيال.

تتبع الدار نهجًا شاملاً لإدارة تضارب المصالح يشمل توقيع الموظفين على نموذج الإفصاح عن المصالح سنويًا، وإقرارات أعضاء مجلس الإدارة، التوعية على الامتثال خلال فترة التدريب التعريفي للموظفين الجدد، مع الإشراف من قبل قسم الامتثال بالتعاون مع قسم الأفراد والثقافة والأداء. ويضمن مجلس الإدارة، باعتباره أعلى جهة حوكمة، الالتزام بمعايير الحوكمة الأخلاقية من خلال اتخاذ قرارات منظمة ومراجعات دورية للإفصاحات المتعلقة بتضارب المصالح، إذ تُدرج هذه الإفصاحات أيضًا في التقارير المالية العامة للدار. وفي حين تُصعّد المخاوف الحرجة فورًا إلى مجلس الإدارة عبر الاجتماعات أو الاتصالات العاجلة، لم يتم الإبلاغ عن أي مخاوف حرجة رسمية خلال عام 2024.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات

تشجع الدار موظفيها وشركائها التجاريين على الإبلاغ عن أي اشتباه في خروقات لميثاق السلوك التجاري وفقًا **لسياسة الإبلاغ عن المخالفات**. تنطبق هذه السياسة على أي مخالفة أو اشتباه بمخالفة تشمل الموظفين والمسؤولين وأعضاء مجلس الإدارة، بالإضافة إلى المساهمين والموردين والمقاولين، وأي أطراف أخرى لها علاقة عمل مع الدار.

يمكن الإبلاغ عن أي اشتباه أو قلق بشأن أي سلوك قد يمثل خرقًا للميثاق، أو أي تصرف غير قانوني أو غير أخلاقي من خلال البريد الإلكتروني أو بشكل مجهول عبر برنامج الإبلاغ عن المخالفات الخاص بالمجموعة أوير (AWARE)، دون الخوف من أي عواقب.

يتولى قسم التدقيق الداخلي، الذي يرأسه رئيس التدقيق الداخلي، المسؤولية الأساسية عن إجراء التحقيقات، بالتنسيق مع الأطراف المعنية لجمع البيانات الداعمة لأي قضايا يتم الإبلاغ عنها، وذلك لضمان حلها بشكل فعال وعادل. وفي حال تطلبت القضية المُبلغ عنها تدخل جهة خارجية مؤهلة للتحقيق، تقوم لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بتعيين مسؤول تحقيق لهذا الغرض.



البيانات والإفصاحات

تُشكل الإفصاحات الشفافة وذات المصدقية للبيانات والمعلومات النوعية الأساس لنهجنا في الاستدامة.

محتويات هذا القسم

73	حزمة البيانات
87	نطاق الإفصاح
103	شهادات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات
104	تحليل مخاطر المناخ
108	مؤشر مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)
109	مؤشر الإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)
110	فهرس محتويات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

حزمة البيانات

انبعاثات الغازات الدفيئة حسب المصدر والقطاع التجاري (بالطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)		2024		2023		
النطاق	مصدر انبعاثات الغازات الدفيئة	الادار للتطوير	الدار للإستثمار	التغيير بين عامي 2023 و2024	الدار للتطوير	الدار للاستثمار
النطاق 1	الاحتراق الثابت (الوقود)	-	2,609	-94٪	-	47,125
	الانبعاثات الناتجة عن أنظمة التبريد بسبب التسربات	-	44,883	149٪	-	18,005
	الاحتراق المتنقل	-	26,205	-18٪	-	32,090
النطاق 2	شراء الكهرباء	-	75,546	-24٪	89	99,121
	التبريد المركزي	-	36,981	-6٪	-	39,491
	الاحتراق المتنقل (الكهرباء)	-	1		-	-
النطاق 3	السلع والخدمات المشتراة (العمليات)	-	2,156	-88٪	-	18,224
	السلع والخدمات المشتراة (الشركات)	-	154,056	140٪	4,708	59,579
	السلع الرأسمالية (البصمة الكربونية للمساحة المبنية المكتملة)	881,745	65,565	180٪	337,876	371
	الانبعاثات من عمليات استخراج الوقود ونقله وإنتاج الطاقة	-	12,104	-51٪	4	24,904
	الانبعاثات الناتجة عن نقل وتوزيع المواد في المراحل الأولية	-	259		-	-
	النفايات الناتجة عن العمليات التشغيلية	-	28,419	64٪	2	17,363
	السفر لأغراض العمل	-	1,364	54٪	54	834
	الانبعاثات الناتجة عن تنقل الموظفين	-	- 23,827	-2٪	-	24,334
	الانبعاثات الناتجة عن الأصول المستأجرة في المراحل الأولية	-	-	-100٪	1,131	780
	الانبعاثات الناتجة عن استخدام المنتجات المباعة	112,701	133,907	-66٪	623,627	110,713
	نهاية العمر الافتراضي للمنتجات المباعة	2,214	71	-63٪	6,187	-
	الانبعاثات الناتجة عن العقارات التي باعتها الشركة أو فوضتها لطرف آخر	-	103,110	-24٪	-	135,554
	الانبعاثات الناتجة عن عمليات الاستثمار	-	759		-	-
	الإجمالي	996,660	711,821	7٪	973,679	628,488

2023 (سنة الأساس)					2024				انبعاثات الغازات الدفيئة من نطاقات العمل كافة (بالطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)
الأعمال	النطاق 1	النطاق 2	النطاق 3	الإجمالي	التغيير بين عامي 2024 و2023	النطاق 1	النطاق 2	النطاق 3	الإجمالي
الدار للتطوير	-	-	89	973,590	973,679	-	996,660	996,660	٪2
الدار للاستثمار	73,697	112,528	525,596	711,821	٪13	97,220	138,612	392,656	628,488
الإجمالي - حسب الموقع	73,697	112,528	1,522,256	1,708,482	٪7	97,220	138,701	1,366,246	1,602,167
الإجمالي - حسب السوق	73,697	36,981	1,522,256	1,632,934	٪9	97,220	39,491	1,366,246	1,502,957

تسرب معدات التبريد وتكييف الهواء	الوحدة	2023	2024
R22	كيلوجرام	2,170	6,824
R32	كيلوجرام	0	24
R410a	كيلوجرام	7,373	16,915
HFC-134a	كيلوجرام	0	239

الكهرباء	الوحدة	2023	2024
استهلاك الكهرباء من مصادر غير متجددة	كيلو واط ساعة	310,029,759	236,082,480

التبريد	الوحدة	2023	2024
استهلاك المياه المبردة من مصادر غير متجددة	كيلو واط ساعة	394,912,652	369,811,927

إدارة الطاقة				
الاحتراق الثابت	الوحدة	2023	2024	
استهلاك البنزين من العمليات	لتر	591,835	59,610	
استهلاك البنزين من الأصول غير المملوكة	لتر	2,298,096	376,269	
إجمالي استهلاك البنزين	لتر	2,889,931	435,879	
استهلاك الديزل من العمليات	لتر	172,911	24,741	
استهلاك الديزل من الأصول غير المملوكة	لتر	2,513,542	165,161	
إجمالي استهلاك الديزل	لتر	2,686,452	189,902	
استهلاك الغاز الطبيعي من العمليات	متر مكعب	416,220	301,820	
استهلاك الغاز الطبيعي من الأصول غير المملوكة	متر مكعب	0	0	
إجمالي استهلاك الغاز الطبيعي	متر مكعب	416,220	301,820	
استهلاك الغاز النفطي المسال (LPG) من العمليات	لتر	1,322,730	378,758	
استهلاك الغاز النفطي المسال (LPG) من الأصول غير المملوكة	لتر	0	17,200	
إجمالي استهلاك الغاز النفطي المسال (LPG)	لتر	1,322,730	395,958	
استهلاك زيت الوقود من العمليات	لتر	0	0	
استهلاك زيت الوقود من الأصول غير المملوكة	لتر	10,026,897	0	
إجمالي استهلاك زيت الوقود	لتر	10,026,897	0	

الاحتراق المتحرك	الوحدة	2023	2024
استهلاك البنزين من المركبات	لتر	4,329,902	3,585,632
استهلاك البنزين من المركبات	جيجا جول	139.728	115.771
استهلاك الديزل من المركبات	لتر	9,280,494	7,479,034
استهلاك الديزل من المركبات	جيجا جول	330.265	266.307

إدارة المياه			
إجمالي استهلاك المياه	الوحدة	2023	2024
إجمالي استهلاك المياه (المواقع والمباني)	متر مكعب	3,839,796	4,059,509
إجمالي استهلاك المياه في المواقع	متر مكعب	275,061	1,839,265
إجمالي استهلاك المياه في المباني	متر مكعب	3,564,735	2,220,244

إدارة النفايات			
إنتاج النفايات وتدويرها	الوحدة	2023	2024
إجمالي النفايات المتولدة - الأصول	طن	27,030	19,226
إجمالي النفايات المعاد تدويرها - الأصول	طن	3,454	3,179
إجمالي النفايات المتولدة - الأصول غير المملوكة	طن	6,405	35,488
إجمالي النفايات المعاد تدويرها - الأصول غير المملوكة	طن	28,574	21,021

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت			الدار للخدمات اللوجستية		
	2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2023	2024	2024
إجمالي عدد الموظفين بدوام كامل (#)	678	696	780		4,072	4,872	4,836		59	52	55		5,353	5,549 *	9,188		59	101	112		836	1,122	18
الموظفون بدوام كامل حسب الجنس																							
النسبة المئوية للموظفين الذكور بدوام كامل (%)	64%	61%	60%		22%	20%	20%		53%	58%	55%		78%	75%*	77%		63%	45%	55%		92%	94%	61%
النسبة المئوية للموظفات الإناث بدوام كامل (%)	36%	39%	40%		78%	80%	80%		47%	42%	45%		22%	25%*	23%		37%	55%	45%		8%	6%	39%
الموظفون بدوام كامل حسب العمر																							
نسبة الموظفين ما دون 30 عامًا (%)	9%	16%	13%		19%	15%	16%		15%	13%	16%		42%	44%*	39%		25%	31%	30%		15%*	14%	17%
نسبة الموظفين من الفئة العمرية بين 30 - 50 عامًا (%)	82%	76%	78%		72%	75%	74%		75%	67%	69%		55%	54%*	57%		71%	68%	69%		72%*	74%	56%
نسبة الموظفين ما فوق 50 عامًا (%)	8%	8%	8%		9%	10%	10%		10%	19%	15%		2%	2%*	3%		3%	1%	1%		12%*	12%	28%
الموظفون بدوام كامل حسب الجنسية																							
نسبة الموظفين الإماراتيين (%)	37%	40%	43%		9%	11%	12%		10%	12%	16%		1%	1%*	2%		0%	2%	5%		6%	4%	0%
نسبة الموظفين من دول الشرق الأوسط الأخرى (%)	21%	12%	11%		15%	15%	13%		12%	6%	5%		2%	2%*	6%		17%	16%	14%		21%	24%	11%
نسبة الموظفين من دول أفريقيا (%)	3%	8%	8%		20%	20%	19%		0%	8%	13%		11%	14%*	9%		15%	22%	21%		2%	1%	6%
نسبة الموظفين من دول آسيا (%)	22%	23%	22%		27%	28%	27%		68%	60%	56%		85%	83%*	82%		53%	52%	52%		70%	70%	72%
نسبة الموظفين من أمريكا الشمالية وأوروبا (%)	15%	15%	14%		29%	26%	27%		10%	13%	7%		1%	0%*	1%		14%	7%	5%		0%	0%	11%
نسبة الموظفين من أمريكا الجنوبية وأستراليا (%)	1%	1%	1%		1%	1%	1%		0%	2%	2%		0%	0%	0%		2%	1%	2%		0%	0%	0%
الموظفون بدوام كامل حسب مستوى الإدارة																							
نسبة الموظفين الذكور في مناصب الإدارة العليا (%)	4%	6%	7%		0%	0%	0%		7%	8%	5%		0%	0%	1%		3%	2%	3%		0%	1%	11%
نسبة الموظفين الذكور في مناصب الإدارة الوسطى (%)	37%	33%	34%		3%	2%	3%		19%	21%	20%		11%	7%	11%		17%	13%	8%		4%	7%	22%
نسبة الموظفين الذكور في الوظائف غير الإدارية (%)	22%	22%	19%		18%	17%	27%		27%	29%	27%		67%	68%	66%		42%	40%	45%		88%	87%	28%
نسبة الموظفين الإناث في مناصب الإدارة العليا (%)	0%	1%	1%		0%	0%	0%		5%	10%	7%		0%	0%	0%		2%	3%	2%		0%	0%	0%
نسبة الموظفات الإناث في مناصب الإدارة الوسطى (%)	14%	12%	14%		4%	3%	4%		2%	6%	11%		4%	3%	4%		7%	11%	6%		0%	0%	11%
نسبة الموظفات في المناصب غير الإدارية (%)	22%	26%	25%		75%	77%	76%		41%	27%	29%		18%	22%	19%		29%	32%	37%		7%	6%	28%

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت	الدار للخدمات اللوجستية
	2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024
الموظفون حسب القسم																			
نسبة الموظفين الذكور في الوظائف المولدة للإيرادات (%)	25%	23%	22%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	0%	0%	0%	-	40%	37%	6%
نسبة الموظفات في الوظائف المولدة للإيرادات (%)	16%	16%	18%	-	1%	1%	2%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	34%	-	37%	1%	11%
نسبة الموظفين الذكور في الوظائف المتعلقة بالعلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM) (%)	18%	19%	18%	-	3%	3%	3%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	19%	-	4%	19%	56%
نسبة الموظفات في الوظائف المتعلقة بالعلوم والتكنولوجيا والهندسة والرياضيات (STEM) (%)	6%	7%	8%	-	5%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	11%	-	0%	1%	28%
عدد الموظفين بدوام جزئي (#)	0	0	0	-	-	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0
نسبة الموظفات بدوام جزئي (%)	0%	0%	0%	-	-	100%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	25%	0%
نسبة الموظفين الذكور بدوام جزئي (%)	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	75%	0%
عدد الموظفين الدائمين (#)	678	696	780	-	-	4664	59	52	55	53%	4664	-	-	-	112	101	59	1122	18
نسبة الموظفات الدائمات (%)	36%	39%	40%	-	-	79%	53%	42%	45%	22%	23%	25%	23%	22%	45%	45%	37%	6%	39%
نسبة الموظفين الذكور الدائمين (%)	64%	61%	60%	-	-	21%	47%	58%	55%	78%	77%	75%	77%	78%	55%	55%	63%	94%	61%
عدد الموظفون المؤقتون (#)	0	0	0	-	-	175	0	0	0	0	0	-	-	-	0	0	0	36	0
نسبة الموظفات المؤقتات (%)	0%	0%	0%	-	-	98%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	25%	0%
نسبة الموظفين الذكور المؤقتين (%)	0%	0%	0%	-	-	2%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	0%	0%	0%	0%	0%
أصحاب الهمم																			
عدد الموظفين من أصحاب الهمم ضمن إجمالي الموظفين بدوام كامل (#)	7	5	4	2	2	2	0	0	0	4	0	0	0	4	0	0	0	2	0
التعيينات والاستقالات																			
عدد الموظفين الجدد (#)	291	119*	192	1,446	1,292	1,037	22	17	12	2,063	2,125*	2,927	47	60	48	514	494	6	
الموظفون الجُدد بحسب الجنس																			
نسبة الموظفين الذكور الجُدد (%)	57%	69%*	58%	21%	18%	24%	50%	53%	58%	76%	75%*	74%	66%	47%	48%	94%	95%	50%	
نسبة الموظفات الجديديات (%)	43%	31%*	42%	79%	82%	76%	50%	47%	42%	24%	25%*	26%	34%	53%	52%	6%	5%	50%	

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت	الدار للخدمات اللوجستية
	2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024
التعيينات الجديدة حسب العمر																			
نسبة التعيينات الجديدة ما دون 30 عامًا (%)	35%	16%*	13%	32%	29%	32%	32%	32%	18%	42%	56%	55%	28%	35%	52%	20%*	26%	17%	
نسبة التعيينات الجديدة ما بين 30-50 عامًا (%)	64%	81%*	82%	63%	66%	59%	55%	65%	43%	58%	43%	44%	68%	63%	46%	70%*	68%	83%	
نسبة التعيينات الجديدة ما فوق 50 عامًا (%)	1%	3%*	5%	5%	5%	9%	14%	18%	1%	0%	1%	1%	4%	2%	2%	10%*	7%	0%	
التعيينات الجديدة حسب المستوى الإداري																			
نسبة التعيينات الجديدة في مناصب الإدارة العليا (%)	1%	6%	5%	0%	0%	0%	0%	18%	8%	0%	0%	0%	2%	5%	10%	0%	1%	0%	
نسبة التعيينات الجديدة في مناصب الإدارة الوسطى (%)	22%	37%	56%	5%	3%	5%	5%	29%	33%	12%	10%*	14%	23%	22%	8%	4%	6%	0%	
نسبة التعيينات الجديدة في المناصب غير الإدارية (%)	77%	56%	39%	95%	96%	95%	95%	53%	58%	88%	90%*	86%	74%	73%	81%	96%	93%	0%	
عدد التعيينات الداخلية (#)	0	11	13	-	144	222	0	0	1	0	23	0	0	3	1	0	0	0	
التعيينات الداخلية حسب الجنس																			
نسبة التعيينات الداخلية من الذكور (%)	0%	91%	54%	-	26%	16%	0%	0%	100%	0%	65%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
نسبة التعيينات الداخلية من الإناث (%)	0%	9%	46%	-	74%	84%	0%	0%	0%	0%	35%	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	
التعيينات الداخلية حسب العمر																			
نسبة التعيينات الداخلية ما دون 30 عامًا (%)	0%	18%	23%	-	-	15%	0%	0%	0%	0%	65%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	
نسبة التعيينات الداخلية ما بين 30-50 عامًا (%)	0%	82%	77%	-	-	76%	0%	0%	100%	0%	35%	0%	0%	67%	0%	0%	0%	0%	
نسبة التعيينات الداخلية ما فوق 50 عامًا (%)	0%	0%	0%	-	-	9%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	0%	
التعيينات الداخلية حسب المستوى الإداري																			
نسبة التعيينات الداخلية في مناصب الإدارة العليا (%)	0%	55%	0%	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
نسبة التعيينات الداخلية في مناصب الإدارة الوسطى (%)	0%	27%	54%	-	8%	11%	0%	0%	0%	0%	78%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	
نسبة التعيينات الداخلية في المناصب غير الإدارية (%)	0%	18%	46%	-	92%	89%	0%	0%	100%	0%	22%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	
معدل الدوران الوظيفي	٪13	٪24	٪15	٪17	٪18	٪18	٪14	٪44	٪18	٪21	٪24	٪27	٪8	٪26	٪25	٪13	٪24	٪11	
إجمالي الدوران الوظيفي للذكور	٪11	٪25	٪17	٪20	٪21	٪18	٪23	٪30	٪23	٪21	٪25*	٪26	٪5	٪27	٪16	٪13	٪24	٪18	

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت	الدار للخدمات اللوجستية
	2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024		2022	2023	2024
إجمالي الدوران الوظيفي للإذناث	15%	21%	13%	16%	18%	18%	18%	4%	64%	12%	21%	22%*	32%	14%	25%	36%	9%	25%	0%
الدوران الوظيفي حسب العمر																			
إجمالي الدوران الوظيفي ما دون 30 عامًا	37%	21%	13%	18%	29%	28%	11%	57%	33%	23%	24%*	31%	7%	19%	24%	10%	30%	0%	
إجمالي الدوران الوظيفي ما بين 30-50 عامًا	10%	25%	15%	15%	16%	16%	16%	46%	13%	20%	25%*	25%	7%	26%	25%	12%	24%	10%	
إجمالي معدل الدوران الوظيفي ما فوق 50 عامًا	9%	21%	15%	31%	19%	19%	25%	30%	0%	20%	24%*	21%	50%	33%	100%	20%	18%	20%	
معدل الدوران الوظيفي حسب المستوى الإداري																			
إجمالي معدل الدوران الوظيفي في مناصب الإدارة العليا	0%	33%	9%	10%	43%	33%	29%	11%	43%	12%	60%*	18%	0%	20%	20%	50%	0%	0%	
إجمالي معدل الدوران الوظيفي في مناصب الإدارة الوسطى	13%	23%	15%	16%	22%	15%	8%	21%	6%	19%	27%*	25%	7%	21%	31%	28%	25%	0%	
إجمالي معدل الدوران الوظيفي في المناصب غير الإدارية	13%	23%	16%	17%	18%	18%	13%	66%	19%	21%	24%*	28%	10%	28%	24%	12%	24%	20%	
إجمالي معدل الدوران الوظيفي الطوعي	0%	10%	8%	0%	15%	14%	0%	41%	13%	0%	20%	22%	0%	24%	15%	10%*	18%	6%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي للذكور	0%	10%	9%	0%	15%	13%	0%	47%	17%	0%	21%	21%	0%	18%	5%	11%*	18%	9%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي للإذناث	0%	8%	7%	0%	14%	15%	0%	41%	8%	0%	19%*	28%	0%	20%	28%	9%*	19%	0%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي حسب العمر																			
معدل الدوران الوظيفي الطوعي ما دون 30 عامًا	0%	6%	12%	0%	24%	22%	0%	57%	22%	0%	21%*	27%	0%	16%	18%	11%*	24%	0%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي ما بين 30-50 عامًا	0%	11%	8%	0%	12%	12%	0%	46%	11%	0%	20%*	20%	0%	20%	13%	10%*	19%	0%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي ما فوق 50 عامًا	0%	3%	3%	0%	11%	16%	0%	30%	13%	0%	11%*	13%	0%	0%	100%	11%*	8%	20%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي حسب المستوى الإداري																			
معدل الدوران الوظيفي الطوعي في المناصب الإدارية العليا	0%	19%	2%	0%	29%	33%	0%	11%	43%	0%	30%*	13%	0%	0%	0%	50%	0%	0%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي في مناصب الإدارة الوسطى	0%	9%	8%	0%	17%	14%	0%	21%	0%	0%	19%*	19%	0%	8%	13%	22%	21%	0%	
معدل الدوران الوظيفي الطوعي في المناصب غير الإدارية	0%	8%	9%	0%	14%	14%	0%	66%	13%	0%	21%*	23%	0%	24%	16%	10%	18%	10%	
إجازة الأمومة أو الأبوة																			
عدد الموظفين الذين حصلوا على إجازة الأبوة أو الأمومة (#)	15	22	41	24	34	1	1	1	2	20	57	42	1	0	3	6*	4	0	
عدد الموظفين اللاتي حصلن على إجازة الأمومة (#)	13	14	21	34	137	2	0	0	0	0	16	7	0	3	2	0	4	0	

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت	الدار للخدمات اللوجستية
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	
عدد الموظفين الذكور العائدين إلى العمل خلال فترة التقرير (#)	15	22	41	24	-	41	1	1	2	20	56	42	1	0	3	6*	4	0	
عدد الموظفين العائدات إلى العمل خلال فترة التقرير (#)	13	14	21	33	-	187	2	0	0	0	16	7	0	0	1	0	4	0	
معدل العودة إلى العمل	100%	100%	100%	98%	-	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	0	
التدريب والتطوير																			
إجمالي عدد الساعات التدريبية لجميع الموظفين بدوام كامل	8,804	13,920	9,048	-	-	-	-	-	-	36,419	4216	4,735	157	419	1,753	17,764	250,263	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل	4,021	8,771	3,863	-	-	-	-	-	-	5,601	1475.6	1,657	118	229	1,261	299	400	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين الذكور بدوام كامل	4,783	5,149	5,185	-	-	-	-	-	-	30,818	2740.4	3077.75	39	190	492	17,465	249,863	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل ما دون 30 عامًا	2,409	7,978	1,596	-	-	-	-	-	-	17,284	588.65	661	63	119	1,077	3,400	25,027	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل ما بين 30-50 عامًا	6,082	5,716	7,037	-	-	-	-	-	-	18,472	3150.07	1238.25	94	300	676	12,664	187,697	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل ما فوق 50 عامًا	313	226	415	-	-	-	-	-	-	663	477.28	348.42	0	0	0	1,700	37,539	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل في المناصب غير الإدارية	4,728	10,371	3,534	-	-	-	-	-	-	31,913	3191.19	3,584	0	419	1,673	16,224	-	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل في الإدارة الوسطى	3,867	3,369	5,328	-	-	-	-	-	-	4,318	765.37	859.58	55	0	80	1,440	-	-	
إجمالي عدد الساعات التدريبية للموظفين بدوام كامل في الإدارة العليا	209	180	186	-	-	-	-	-	-	188	259.45	291.38	102	0	0	100	-	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظف بدوام كامل	12.99	20.00	11.60	-	-	-	-	-	-	6.80	0.76	0.52	2.66	4.15	15.65	21.25	223.05	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظفة بدوام كامل	16.35	32.25	12.26	-	-	-	-	-	2.0	4.80	1.06	0.79	5.36	4.09	25.22	4.46	5.88	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية لكل موظف بدوام كامل من الذكور	11.07	12.14	11.15	-	-	-	-	-	2.0	7.36	0.66	0.43	1.05	4.22	7.94	22.71	237.06	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية للموظفين بدوام كامل في المناصب غير الإدارية	15.81	31.14	10.39	-	-	-	-	-	-	7.06	0.64	0.46	0	5.82	18.38	20.33	-	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية للموظفين بدوام كامل في مناصب الإدارة الوسطى	11.05	10.90	14.21	-	-	-	-	-	-	5.36	1.33	0.63	3.93	0	5.00	40	0	-	
متوسط ساعات التدريب السنوية للموظفين بدوام كامل في مناصب الإدارة العليا	7.21	3.33	2.86	-	-	-	-	-	-	7.23	25.945	4.047	34.00	0	0	50	0	-	

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت			الدار للخدمات اللوجستية
2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	
مؤشرات أجور ومكافآت الموظفين																					
متوسط التعويضات السنوية للموظفين حسب الجنس																					
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين الذكور (بالألف درهم إماراتي)			151,388*	149,923	173,996	98,014*	103,431*	100,346	2,016*	2,112*	4,710	127,718*	70,177*	211,366	2,423*	4,555*	5,084	38,861*	55,695	1,840	
متوسط التعويضات السنوية للموظفين الذكور (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) (بالألف درهم إماراتي)			265,085*	259,188	304,847	178,26*	195,835*	199,843	3,624*	4,560*	8,944	241,683*	116,947*	365,436	4,360*	9,110*	10,169	86,008*	123,143	4,252	
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفات (بالألف درهم إماراتي)			59,314*	59,050	72,952	239,497*	278,161*	270,304	1,188*	1,932*	3,896	40,245*	19,370*	67,305	1,358*	3,905*	3,939	3,565*	4,147	349	
متوسط التعويضات السنوية للموظفات (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) (بالألف درهم إماراتي)			115,168*	117,524	144,052	439,777*	533,503*	538,457	2,184*	3,996*	8,211	78,986*	35,897*	124,788	2,287*	7,811*	7,879	7,927*	9,160	704	
متوسط التعويضات السنوية للموظفين حسب العمر																					
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين ما دون 30 عامًا (بالألف درهم إماراتي)			9,056*	11,752*	12,615	45,921*	48,249*	43,680	912*	984*	850	30,917*	25,452*	53,864	272*	998*	1,567	4,467*	6,058	107	
متوسط التعويضات السنوية للموظفين ما دون 30 عامًا (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) (بالألف درهم إماراتي)			20,893*	30,393*	30,795	89,796*	98,79*	92,445	1,848*	2,136*	1,661	52,375*	39,719*	87,583	464*	1,997*	3,134	9,926*	13,239	220	
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين ما بين 30-50 عامًا (بالألف درهم إماراتي)			174,140*	167,963*	200,313	254,802*	288,430*	282,414	1,368*	1,668*	5,719	124,943*	59,382*	201,011	2,447*	7,225*	7,086	29,754*	43,083	845	
متوسط التعويضات السنوية للموظفين ما بين 30-50 عامًا (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) (بالألف درهم إماراتي)			315,413*	299,436*	363,314	464,890*	545,96*	559,118	2,460*	3,348*	11,079	234,549*	104,788*	191,614	4,163*	14,450*	14,171	66,112*	95,716	1,812	
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين ما فوق 50 عامًا (بالألف درهم إماراتي)			27,506*	29,259*	34,020	36,788*	44,914*	44,557	4,584*	4,056*	2,037	13,452	4,714*	183,942	1,062*	237*	371	8,206*	10,701	1,237	
متوسط التعويضات السنوية للموظفين ما فوق 50 عامًا (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) (بالألف درهم إماراتي)			43,947*	46,883*	54,790	63,356*	84,58*	86,738	8,100*	9,264*	4,415	24,004*	8,337*	41,386	2,020*	474*	743	17,896*	23,348	2,924	
أجور ومكافآت الموظفين حسب مستوى الإدارة																					
إجمالي التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) لأعلى فرد أجرًا في المؤسسة (بالألف درهم إماراتي)			1,848*	1,848*	1,800	1,374*	1,374*	1,458	11,016*	11,016*	660	1,080*	623*	983	720*	450*	600	924*	924	636	
إجمالي التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) لأعلى فرد أجرًا في المؤسسة (بالألف درهم إماراتي)			2,739*	2,739*	3,300	1,800*	2,986*	1,920	17,688*	28,812*	1,283	1,848*	1,057*	1,605	1,440*	900*	1,296	1,620*	1,620	1,782	

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الموارد البشرية			شركة الدار			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت		الدار للخدمات اللوجستية	
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2023	2024	
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين الذكور في مناصب الإدارة العليا (بالألف درهم إماراتي)	27,227*	38,078*	47,694	3,772*	2,193*	1,154	6,540*	4,176*	1,388	10,707*	3,475*	24,780	803*	780*	1,316	362*	3,446	1,080			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفين الذكور في مناصب الإدارة العليا (بالألف درهم إماراتي)	42,630*	62,407*	78,928	6,024*	4,040*	2,122	11,208*	9,012*	2,756	20,343*	6,041*	42,098	1,606*	1,560*	2,633	2,424*	7,224	2,815			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين الذكور في مناصب الإدارة الوسطى (بالألف درهم إماراتي)	99,754*	85,901*	101,038	21,339*	21,007*	22,930	2,208*	2,136*	2,268	56,227*	21,768*	78,418	1,098*	2,154*	1,547	5,999*	11,092	620			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفين الذكور في مناصب الإدارة الوسطى (بالألف درهم إماراتي)	177,064*	152,038*	182,286	46,179*	48,107*	54,102	4,044*	4,392*	4,028	112,824*	46,846*	151,000	1,825*	4,307*	3,095	13,362*	24,650	1,176			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفين الذكور في المناصب غير الإدارية (بالألف درهم إماراتي)	24,407*	24,097*	23,464	72,903*	80,231*	76,262	768*	816*	1,054	60,785*	44,935*	108,168	522*	1,621*	2,221	31,575*	41,156	140			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفين الذكور في المناصب غير الإدارية (بالألف درهم إماراتي)	45,391*	44,744*	43,634	126,063*	143,688*	143,620	1,440*	1,584*	2,160	108,516*	64,060*	172,338	929*	3,243*	4,441	70,222*	91,269	262			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفات في مناصب الإدارة العليا (بالألف درهم إماراتي)	2,773*	7,848*	9,026	2,544*	2,427*	3,170	4,608*	4,872*	1,608	2,750*	612*	5,795	396*	1,230*	864	0*	0	0			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفات في مناصب الإدارة العليا (بالألف درهم إماراتي)	4,408*	13,042*	15,230	3,600*	4,907*	5,125	7,788*	9,996*	3,334	5,038*	1,029*	10,022	669*	2,460*	1,728	0*	0	0			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفات في مناصب الإدارة الوسطى (بالألف درهم إماراتي)	36,005*	28,451*	38,680	25,281*	25,527*	27,056	1,560*	1,560*	967	18,946*	9,000*	28,819	560*	1,445*	1,075	273*	292	118			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفات في مناصب الإدارة الوسطى (بالألف درهم إماراتي)	65,279*	52,552*	72,317	55,593*	62,053*	67,770	3,444*	3,324*	2,227	37,677*	18,705*	54,797	925*	2,890*	2,149	606*	648	234			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي) للموظفات في المناصب غير الإدارية (بالألف درهم إماراتي)	20,536*	22,751*	25,246	211,672*	250,207*	240,079	756*	960*	1,321	18,549*	9,758*	32,691	402*	1,230*	2,001	3,293*	3,855	231			
متوسط التعويضات السنوية (الراتب الأساسي + الحوافز النقدية الأخرى) للموظفات في المناصب غير الإدارية (بالألف درهم إماراتي)	45,482*	51,929*	56,506	380,584*	466,543*	465,561	1,428*	2,004*	2,650	36,271*	16,163*	59,969	694*	2,461*	4,002	7,321*	8,512	470			

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الصحة والسلامة	شركة الدار			الدار للمشاريع			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت		الدار للخدمات اللوجستية
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2024
إفصاحات الصحة والسلامة للموظفين المباشرين																					
عدد ساعات عمل الموظفين	1,247,520	1,280,640	1,466,192	300,006*	334,015 *	247,637	7,492,480	8,964,480	8,898,240	108,560	108,160	115,280	15,101,764	13,171,816*	18,756,404	108,560	185,840	241,280	15,998,400	21,325,500	38,880
إجمالي عدد الحالات التي سببت وقتًا ضائعًا بسبب إصابات العمل	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	3	4*	8	0	0	0	3	6	0
إجمالي عدد حالات الوفاة المرتبطة بالعمل	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
معدل تكرار الوقت الضائع بسبب إصابات العمل (لكل مليون ساعة عمل)	0	0	0	0	0	0	0.13	0	0.22	0	0	0	0.20	0.30*	0.43	0	0	0	0.14*	0.16	0
معدل إجمالي الإصابات المسجلة (لكل مليون ساعة عمل)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0.05	0	0	0	0	0	0
إفصاحات الصحة والسلامة للعاملين المتعاقدين																					
إجمالي عدد ساعات عمل المتعاقدين	0	0	0	116,272,100	176,750,485	198,080,929	0	34,890,688	34,890,688	34,890,688	0	621,362	0	1,759,868	28,800	-	-	-	5,918,400	14,553,000	84,240
إجمالي عدد الحالات التي سببت وقتًا ضائعًا بسبب إصابات العمل	0	0	0	2	4	5	0	0	0	0	1	0	0	8	0	0	-	-	1*	0	0
إجمالي عدد حالات الوفاة المرتبطة بالعمل	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	1*	0	0
معدل تكرار الوقت الضائع بسبب إصابات العمل (لكل مليون ساعة عمل)	0	0	0	0.00	0.03	0.03	0	0	0	0	0.57	0	0	0.13	0	0	-	-	1*	0	0
معدل إجمالي الإصابات المسجلة (لكل مليون ساعة عمل)	0	0	0	0.04	0.06	0.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	0

* قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

إفصاحات الصحة والسلامة	شركة الدار			الدار للمشاريع			الدار للتعليم			الدار للفنادق والضيافة			الدار للعقارات			C2i			بيفوت		الدار للخدمات اللوجستية
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	
نظام إدارة الصحة والسلامة																					
نسبة العمال المشمولين بنظام إدارة الصحة والسلامة	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	80%	80%	80%	-	-	-	100%
العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة الذي خضع للتدقيق أو الاعتماد من قبل جهة خارجية (بالنسبة المئوية)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	50%	50%	100%	80%	80%	80%	-	-	-	-	-	100%
العمال المشمولون بنظام إدارة الصحة والسلامة الذي خضع للتدقيق الداخلي (بالنسبة المئوية)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	80%	80%	80%	-	-	-	-	-	100%
القوى العاملة الممثلة في لجان الصحة والسلامة المشتركة بين الإدارة والعمال (بالنسبة المئوية)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	10%	10%	10%	40%	40%	40%	-	-	-	-	-	100%

*قيم تم إعادة صياغتها نتيجة تغيير منهجية الحساب.

المشتريات				2022	2023	2024
تقييم الموردين في مرحلة المناقصة/تقديم العروض (بالنسبة المئوية)				%100	%100	%100
تم مراجعة المتعاقدين الرئيسيين والفرعيين وفق معايير رفاهية العمال (بالنسبة المئوية)				%100	%100	%100
عدد مشاريع المواقع الخاضعة للتحقيق البيئي (#)				12	12	12
نسبة المشاريع الجديدة التي خضعت للفحص باستخدام معايير بيئية (بالنسبة المئوية)				100%	100%	100%
إجمالي عدد المقاولين المتعاقد معهم (#)				31	29	50
إجمالي عدد الاستشاريين المتعاقد معهم (#)				102	128	129
إجمالي الإنفاق على المقاولين والاستشاريين (المتعاقد معهم) (مليار درهم إماراتي)				16.7	27.6	25.2
نسبة إجمالي الموردين والمقاولين من المستوى الأول الذين خضعوا للتقييم فيما يخص حقوق الإنسان أو رفاهية العمال خلال السنوات الثلاث الماضية (بالنسبة المئوية)				100%	100%	100%
نسبة إجمالي الموردين والمقاولين من المستوى الأول الذين خضعوا للتقييم فيما يخص حقوق الإنسان وتم تحديد مخاطر لديهم (المقاولون المصنفون متوسطي وعالي المخاطر) (بالنسبة المئوية)				43%	19%	19%
نسبة إجمالي الموردين والمقاولين من المستوى الأول الذين خضعوا للتقييم فيما يخص حقوق الإنسان وتم اتخاذ إجراءات تصحيحية بشأنهم (بالنسبة المئوية)				100%	100%	100%
إجمالي عدد الموردين والمقاولين الذين حصلوا على دعم لتنفيذ خطط العمل التصحيحية (#)				3	2	2

نطاق الافصاح

الجهة المسؤولة عن التقرير

الدار العقارية ش.م.ع هي شركة متخصصة في مجالات الاستثمارات العقارية والتطوير العقاري وإدارة الأصول، وتمارس أنشطتها الدولية في كلٍّ من دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر والمملكة المتحدة؛ إذ يقع مقرّها الرئيسي في أبوظبي. وتتركّز القيمة الأكبر لمحفزتها الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتنشط الشركة من خلال شركتين رئيسيتين، هما الدار للتطوير والدار للاستثمار، وتضم 38 شركة تابعة تعمل بانسجام تحت مظلة مجموعة متكاملة. ويُسهّم هذا النهج في تعزيز المرونة والمساءلة المؤسسية، وتسريع عمليات صنع القرار، وتحسن الكفاءة التشغيلية، إلى جانب ترسيخ مفاهيم الاستدامة في جميع أنشطة المؤسسة.

ويرتكز إطار الاستدامة لشركة الدار علي أربعة محاور رئيسية: الاقتصاد والمجتمع والموظفين والبيئة، وقد حُدّدت مجالات الطاقة والكربون والمناخ على أنها مجالات ذات أهمية كبرى لأصحاب المصلحة والأثر البيئي والاجتماعي والحوكمة.

في عام 2023، حقّقنا إنجازات مهمة في مسيرتنا نحو تحقيق الحياد المناخي، حيث وقّع 64 موردًا على التعهد المناخي للقطاع العقاري، وتم تحديد 100٪ من انبعاثات النطاق 2 من خلال شهادات الطاقة النظيفة، وفحصنا 100٪ من الموردين وفقًا لمعايير الاستدامة.

الحدود التنظيمية والتشغيلية

تعتمد الدار العقارية ش.م.ع هيكلًا تنظيميًا يشمل قطاعات وأقسام وشركات تابعة ضمن ثلاث مناطق جغرافية رئيسية: الإمارات العربية المتحدة ومصر والمملكة المتحدة. ويوضح الجدول أدناه الهيكل التنظيمي للشركة:

جدول 2.1 الهيكل التنظيمي لشركة الدار العقارية ش.م.ع (2024)

الشركة	الشركة التابعة	الدولة	الأنشطة الرئيسية
الدار للتطوير			
	التطوير العقاري والمبيعات	الإمارات العربية المتحدة	مطور عقاري
	الدار للمشاريع	الإمارات العربية المتحدة	التصميم
	الدار العالمية - سوديك	مصر	مطور عقاري
	الدار الدولية - إل إس كيو	المملكة المتحدة	مطور عقاري
الدار للاستثمار			
	الدار للتعليم	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول
	الدار للعقارات	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول
	الدار للفنادق والضيافة	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول
	الدار للاستثمار العقاري	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول
	سي 2 آي (C2i)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الأصول
	بيفوت	الإمارات العربية المتحدة	البناء

تقوم الدار العقارية ش.م.ع بحصر انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لكافة الشركات التابعة لها وإعداد تقارير بشأنها، وتلتزم بتطبيق أفضل الممارسات الدولية في وضع أهداف تخفيض الكربون وتحقيق الحياد المناخي.

حدود مستهدفات خفض الانبعاثات الكربونية

تلتزم الدار العقارية ش.م.ع. بتطبيق أفضل الممارسات الدولية في وضع مستهدفات تخفيض الكربون وتحقيق الحياد المناخي، وقد شاركت في المجموعة الاستشارية للخبراء التابعة لمبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) لتطوير إرشادات قطاع المباني، وساهمت بخيرتها في مجال تطوير وإدارة العقارات، في حين تمارس الشركات التابعة للدار العقارية العديد من الأنشطة والوظائف، وتدرج ضمن الفئات المستهدفة وفقًا لإرشادات أهداف قطاع المباني القائمة على العلم ^[1] (SBTi)، و التي تضم المطور، والمالك والمستخدم، والمالك والمؤجر، ومدير العقارات. وقد تم تعيين الحدود المستهدفة وفقًا لمعايير تحديد الأهداف الصادرة عن مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) لقطاع المباني ^[2].

الحدود التنظيمية: تُحدد جميع الأهداف على مستوى المجموعة وليس على مستوى الشركات التابعة. كما أن الحدود التنظيمية تتماشى مع الحدود المستخدمة في إجراءات إعداد التقارير السنوية.

تغطية انبعاثات غازات الاحتباس الحراري: يضمن الحصر الشامل والتحليل المستهدف لجميع انبعاثات غازات الاحتباس الحراري ذات الصلة، التوافق التام مع معيار بروتوكول غازات الاحتباس الحراري للشركات. وتُقاس هذه الانبعاثات ويُعبر عنها بوحدة مكافئ ثاني أكسيد الكربون.

تغطية النطاقات: يتم تغطية انبعاثات النطاقات 1 و2 و3 من خلال الأهداف.

تغطية الانبعاثات^[3]: فيما يتعلق بالأهداف قصيرة المدى، فإن الحد الأدنى لتغطية الانبعاثات من النطاق 3 هو 67٪ من إجمالي الانبعاثات المبلغ عنها (بما في ذلك أي انبعاثات مستثناة).

بالنسبة لأهداف تحقيق صافي الانبعاثات الصفري علي المدى الطويل، يجب أن يغطي نطاق الهدف ما لا يقل عن 90٪ من إجمالي انبعاثات النطاق 3.

وفقًا لمعايير تحديد الأهداف لقطاع المباني (الجدول 2، الصفحة 18) هناك فئات مختلفة من انبعاثات النطاق 3 التي يجب تضمينها ضمن الحدود بناءً علي وظائف المستخدم، بالنسبة للدار علي مستوى المجموعة يوضح هذا التصنيف ما يلي:

الجدول 3.1 فئات انبعاثات النطاق 3 المطلوبة وفقًا لمعايير قطاع المباني.

المستخدم	الفئة 1: السلع والخدمات المشتراة	الفئة 2: السلع الرأسمالية	الفئة 11: الانبعاثات الصادرة من المنتجات المباعة	الفئة 13: الانبعاثات الصادرة من الأصول المؤجرة
مطور عقاري		الفئة 1 و/أو الفئة 2 لاحتساب الانبعاثات المجسدة الأولية في المباني الجديدة.	*	
المالك المستخدم للعقار		**		
تأجير وتملك العقارات		**		***
مدير العقار			*	الفئة 11 أو الفئة 13 تبعًا لتقارير الانبعاثات.

*للمباني المباعة فقط خلال سنة التقرير

**إذا كان فقط المالك الأول

***عندما لا يكون ذلك مشمولاً بالفعل ضمن النطاقين 1 و2 باستخدام نهج المبنى ككل.

تشير الخلايا باللون الوردي إلي القابلية المشروطة بناءً على الملاحظة الواردة في الجدول.

وفقًا لمعايير قطاع المباني الصادرة عن SBTi، يجب أن يتضمن نطاق الهدف كحد أدنى فئات انبعاثات النطاق 3 الموضحة في الجدول 3.2. من أجل تحقيق تغطية 90٪ من انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 على المدى الطويل، تمت إضافة مصادر انبعاثات إضافية إلى نطاق الهدف، مما يغطي 91٪ من انبعاثات الغازات الدفيئة في النطاق 3 لشركة الدار.

^[1] وثيقة توضيحية لأهداف قطاع المباني في SBTi 2024 النسخة 1.0، القسم 4.4.2 المستخدمون المقصودون، ص. 24.

^[2] معايير SBTi تحديد الأهداف لقطاع المباني في (2024) النسخة 1.0، القسم 1.3 محاسبة الانبعاثات وحدود الأهداف، ص. 17.

^[3] معايير SBTi للحياد الصفري للشركات (2024) النسخة 1.2، المعايير والتوصيات للأهداف القصيرة المدى والحياد الصفري، C7-C6، ص. 8.

الجدول 3.2 الحد الأدنى من التغطية المستهدفة وفقاً للمتطلبات الإلزامية لإعداد التقارير.

الفئة 1: السلع والخدمات المشتراة	الفئة 2: السلع الرأسمالية	الفئة 11: الانبعاثات الصادرة من المنتجات الصادرة من الأصول المباعة	الفئة 13: الانبعاثات الصادرة من الأصول المؤجرة	إجمالي انبعاثات النطاق 3	التغطية المستهدفة بسبب متطلبات عملية إعداد التقارير
82,511	338,247	734,340	135,554	1,366,246	89.4%

* نود التنويه إلى أن الأرقام الواردة في الجدول بخصوص انبعاثات غازات الاحتباس الحراري لعام 2023 قد تم إعادة حسابها وذكرها وفقاً لأرقام الانبعاثات المنقحة وسياسة إعادة البيان (في القسم 7 من هذا التقرير).

يتم تحديد الأهداف المتعلقة بالنطاق 2 وتقديم التقارير بشأن التقدم المحرز استنادًا إلى النهج القائم على السوق. يتضمن جرد الغازات الدفيئة انبعاثات النطاق 2 القائمة على الموقع والسوق، عند الحاجة.

الفترات المشمولة بالتقرير

تمتد فترة التقارير الحالية من 1 يناير إلى 31 ديسمبر. ويتم نشر تقرير عن انبعاثات الغازات الدفيئة السنوية ضمن تقرير الاستدامة السنوي. وتكون السنة المرجعية الجديدة هي 2023 (بدلاً من 2021)، وقد أعيد حساب الأهداف بناءً على ذلك. وتُعرض دواعي إعادة الحساب واختيار السنة المرجعية في القسم 6.

اعتمدت الشركة عام 2023 على أنه السنة المرجعية (السنة المالية 2023) لحساب أهدافها المتعلقة بتخفيض الكربون وتحقيق صافي الانبعاثات الصفري وإعداد التقرير. وتغطي انبعاثات سنة الأساس الفترة من 1 يناير 2023 إلى 31 ديسمبر 2023. وقد وقع الاختيار على هذه السنة لأنها كانت الأكثر اكتمالاً، والأعلى جودة، والأكثر تمثيلاً لهيكل وأنشطة الشركة.

منهجية إعداد التقارير

يقدم هذا التقرير ملخصًا لمعايير ومنهجية إعداد التقارير لتجميع قائمة جرد انبعاثات الغازات الدفيئة للشركة. وتُحسب الانبعاثات على مستوى الأصول والشركات الفرعية وتُعد التقارير على مختلف المستويات ذات الصلة طبقًا للهيكل التنظيمي. وتشمل الأجزاء التالية الطرق والافتراضات الأساسية المستخدمة لقائمة جرد انبعاثات الغازات الدفيئة.

5.1 انبعاثات النطاق 1

الجدول 5.1 طريقة حساب انبعاثات النطاق 1

المقاييس المفصّح عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
الانبعاثات الناتجة عن استهلاك الوقود في الأصول (المباني والمراسي).	الانبعاثات الكربونية الناتجة عن استهلاك الوقود لأغراض الطهي ومولدات الكهرباء في الموقع.	تُقدم بيانات استهلاك الوقود في التقرير استنادًا إلى القياسات أو الملاحظات المباشرة لاستخدام الوقود. ويتم ذلك بشكل أساسي من خلال: <ul style="list-style-type: none">فواتير المرافق وبيانات الاستهلاك الواردة من مزودي الخدمات.قراءات العدادات الشهرية اليدوية التي تسجلها فرق إدارة المرافق. في أغلب الأصول، لا يتم استهلاك الوقود بانتظام في العمليات التشغيلية. ولا توجد تدفئة، ويقتصر استخدام الغاز الطبيعي في بعض الحالات على الطهي وتوفير المياه الساخنة للأغراض المنزلية.	كيلو واط في الساعة	إذا لم تتوفر بيانات استهلاك الوقود للأصول، فيعتبر أنه لم يكن هناك أي استهلاك، ويستند ذلك فقط إلى الملاحظات التي تم تقديمها.	
الانبعاثات الناتجة عن التسرب - الغازات المبردة	انبعاثات الكربون الناتجة عن تسرب مواد التبريد، مع مراعاة إمكانية تأثيرها على ظاهرة الاحتباس الحراري.	يتم جمع البيانات حول الانبعاثات الناجمة عن التسرب وتقديمها وفقًا للسلسلة الهرمي التالي: الأولوية 1: نسبة التسرب الواردة في التقارير من عمليات إعادة تعبئة مادة التبريد خلال سنة إعداد التقرير الأولوية 2: يُحسب التسرب السنوي التقديري بالاعتماد على بيانات تجريبية تقيس كمية الانبعاثات المتسربة للمبردات لكل كيلوواط. ويتم إجراء هذا التقدير بشكل مستقل، ثم يُسجّل التسرب الفعلي في المخزون النهائي عندما تتوفر البيانات، تُحسب الانبعاثات وتُوزع على المناطق الخاضعة للمراقبة والمؤجرة (المستأجرة). إذا وردت كميات المبردات تحت عنوان "إجمالي المبنى بالكامل"، فسيتم اعتبارها جزءًا من انبعاثات النطاق 1 (أي أن المستأجرون لم يقدموا بيانات حول إعادة تعبئة المبردات في الأنظمة التي لا تخضع للرقابة التشغيلية للشركة).	كغم من مواد التبريد	من المتوقع عدم تقديم بيانات سنوية عن تسرب مواد التبريد (يُرجى مراجعة الملاحظة 3 أدناه). سيتم تقديم بيانات الانبعاثات المتسربة في السنة التي يتم فيها إعادة تعبئة أنظمة التبريد، ما يشير إلى فقدان كمية من مادة التبريد من آخر إعادة تعبئة. <ul style="list-style-type: none">سيتم افتراض استخدام غاز التبريد (R410a) في حال عدم توافر بيانات أخرى.عند معرفة إجمالي كمية مادة التبريد في النظام بدلاً من قياس التسرب الفعلي، يتم افتراض متوسط تسرب سنوي من حوالي 5٪ لجميع أنواع أنظمة التبريد. وقد يختلف مقدار انبعاث مادة التبريد سنويًا، وقد يوفّر استخدام متوسط البيانات لثلاث سنوات رؤية أكثر دقة للمعدل الأساسي للتسرب في النظام.	الافتراض العام بناءً على التوقعات الخاصة بالأنظمة الشائعة أو القديمة. <ul style="list-style-type: none">يأتي الافتراض البالغ 5٪ من إرشادات الممارسات الجيدة وإدارة الشكوك الصادرة عن الهيئة الحكومية الدولية المعنية بجرد انبعاثات الغازات الدفيئة الوطنية (2000) ويتم تقديمه كمؤشر إرشادي لأغراض مرجعية فقط ولا ينبغي استخدامه إلا في حالة عدم توفر بيانات خاصة بالنظام.دليل العقارات المحايدة كربونيًا (2021)، وهو دليل لتخفيض الكربون من الممتلكات الحكومية، الإصدار 1، القسم 2.3.3، المباني القائمة: تحويل بيانات أنواع الطاقة والتبريد إلى انبعاثات، الصفحة 29.

المقياس المفصّح عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
استهلاك الوقود لأسطول المركبات والآليات المملوكة (بما في ذلك المستأجرة بعقود طويلة الأجل)	انبعاثات الكربون المرتبطة باستخدام الوقود في أسطول المركبات المملوكة أو المستأجرة (مثل الديزل أو البنزين)	يغطي هذا المقياس الوقود الذي تشتريه وتستخدمه الشركة، ولا يشمل الوقود الذي يشتريه المقاولون الفرعيون. يتم تقديم تقارير عن بيانات استهلاك الطاقة للآلات، مثل كمية الوقود لكل شركة تابعة ولكل نشاط في جميع المناطق الجغرافية ذات الصلة (أي الإمارات العربية المتحدة ومصر)، ووفقًا لنوع الوقود يتم تحويل الكمية المذكورة إلى كيلوواط في الساعة، ومن ثم يتم احتساب الانبعاثات.	لتر وقود		
		يتم حساب الانبعاثات الناتجة عن احتراق الوقود من أسطول المركبات المملوك أو المستأجر من قبل الشركة وفقًا للتسلسل الهرمي التالي:			
		الأولوية 1: كمية الوقود من مزودي الخدمة الواردة بالتقرير، ومطالبات مصروفات الوقود			
		الأولوية 2: تُقدر استنادًا إلى بيانات المسافة المقطوعة ونوع المركبة ونوع الوقود المستمدة من سجلات الرحلات والمركبات.			
		تُستخدم عوامل الانبعاث المرتبطة بالوقود والمسافة المقطوعة/نوع المركبة لحساب انبعاثات الكربون ذات الصلة.			

5.2 انبعثات النطاق 2

الجدول 5.2 طريقة حساب انبعاثات النطاق 2

المقياس المفصّح عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
ستهلاك الكهرباء والتبريد المركزي في الأصول (المباني والمراسي)	الانبعاثات الكربونية المرتبطة باستخدام الكهرباء والمياه المبردة (التبريد المركزي) في المباني / المواقع.	يتم الإبلاغ عن بيانات الكهرباء والتبريد بشكل ربع سنوي من خلال نظام إدارة البيانات المستخدمة. يتم جمع البيانات من: <ul style="list-style-type: none"> فواتير الخدمات وبيانات الاستهلاك من مقدمي الخدمات. قراءات العدادات الشهرية اليدوية من فرق إدارة المنشآت. تتبع التسلسل الهرمي للبيانات الآتي: الأولوية 1: الكهرباء / المياه المبردة المبلغ عنها والمقاسة. يتم الإبلاغ عن المياه المبردة بوحدات طن-ساعة تبريد وتحويلها إلى كيلو واط في الساعة على أساس 1 طن-ساعة (تبريد) = 3.51685 كيلو واط في الساعة. الأولوية 2: كثافة استخدام الطاقة (كيلو واط في الساعة/متر مربع) من البيانات التاريخية لكل فئة من الأصول وأنواع التبريد (مركزي / في الموقع). الأولوية 3: كثافة استخدام الطاقة (كيلو واط في الساعة/متر مربع) من التدفّقات / المسوحات / الشهادات. الأولوية 4: معايير كثافة استخدام الطاقة الدولية (كيلو واط في الساعة/متر مربع). تم تقييم بيانات كثافة استخدام الطاقة التجريبية بشكل إضافي لضمان تمثيل العينة المستخدمة في التقديرات. تم تقييم (1) عدد النقاط البيانية (الأصول) في العينة، (2) نسبة تغطية المساحة الطابقية لكل نقطة بيانات في العينة، و(3) مدى شمولية النتائج مقارنة مع المعايير والنتائج من فئات الأصول الأخرى. تم تخصيص استهلاك الكهرباء والمياه المبردة للمساحات المتحكم فيها والمستأجرة والمأهولة، وتم حساب الانبعاثات المعتمدة على الموقع بناءً على عوامل انبعاثات الشبكة/الشبكة الإقليمية المتوسطة. يمكن حساب وإبلاغ انبعاثات الكهرباء والتبريد المركزي القائمة على السوق بناءً على معدلات الانبعاثات المحددة من قبل المورد. يمكن أيضًا الإبلاغ عن انبعاثات النطاق 2 القائمة على السوق باستخدام المنتجات المالية مثل شهادات الطاقة النظيفة واتفاقيات شراء الطاقة (PPAs) للكهرباء والمياه المبردة المتجددة. يتم تقدير الانبعاثات القائمة على السوق بشكل منفصل. عندما لا تتوفر عوامل انبعاثات محددة من المورد، يجب استخدام عوامل انبعاثات "الخليط المتبقي" الإقليمية. هذا يمثل مزيج الوفود بعد أن تم استيفاء جميع المطالبات المتعلقة بتوليد الكهرباء. بالنسبة للتبريد المركزي، يتم استخدام عامل الانبعاثات المتوسط للشبكة (كما هو الحال مع الانبعاثات المعتمدة على الموقع).	كيلو واط في الساعة	المعايير لاستخدام مقياس كثافة الطاقة التجريبية (الأولوية 2) كانت: (1) يجب أن تحتوي العينة على أكثر من نقطتين بيانات، (2) يجب أن تمثل النقاط البيانية أكثر من 50٪ من إجمالي المساحة الطابقية للفئة ذات الصلة من الأصول ونوع التبريد. إذا لم يتم تلبية المعايير، ولم تكن كثافة استخدام الطاقة (كيلو واط في الساعة/متر مربع) متوفرة من التدفّقات / المسوحات / الشهادات، فتم استخدام المعايير بدلاً من ذلك (الأولوية 4) بناءً على معيار ASHRAE للكفاءة الطاقية في المباني القائمة.	لمعايير الأولوية 4: ANSI ASHRAE Standard 100-2018، كفاءة الطاقة في المباني القائمة، صفحة 11 - جدول 7-2a أهداف استهلاك الطاقة في المواقع المبنية. لا تميز المعايير بين استهلاك الكهرباء لأنظمة التبريد المختلفة. مع ضرب القيم في 3.1546. 1 طن-ساعة (تبريد) = 3.51685 كيلو واط في الساعة.
الأسطول المملوك (بما في ذلك الإيجارات طويلة الأمد)	نبعاثات الكربون المرتبطة باستخدام الكهرباء في أسطول المركبات المملوك / المستأجر (أي المركبات الكهربائية / الهجينة القابلة للشحن)	تتبع الحساب نفس خطوات الطريقة والأولويات كما هو الحال في أسطول الآلات والمركبات بمحركات احتراق داخلي (انبعاثات النطاق 1، الجدول 5.1). الفرق الرئيسي هو اختيار "الكهرباء" كوقود رئيسي، مما يؤثر على اختيار عوامل الانبعاثات ذات الصلة.	كيلو واط في الساعة	تم تطبيق نفس المعايير على المساحات المتحكم فيها من قبل المالك والمستأجرة. تم استخدام كثافة الطاقة المتوسطة للفئات الفرعية كمتوسط كثافة استخدام الكهرباء لكل فئة من الأصول. تم الإبلاغ عن المياه المبردة بوحدات طن-ساعة تبريد وتحويلها إلى كيلو واط في الساعة على أساس 1 طن-ساعة (تبريد) = 3.51685 كيلو واط في الساعة. لم تكن معايير كثافة المياه المبردة للتبريد المركزي متاحة (تم استخدام بيانات كثافة الطاقة التجريبية حيثما كانت متاحة). تم الافتراض أن كثافة التبريد المركزي للمناطق المستأجرة (المأهولة) هي نفسها للمناطق المتحكم فيها من قبل المالك. تم الافتراض أن المكتب التنفيذي مماثل لفئة الأصول التجارية. تم الافتراض أن التجزئة مشابهة لتجزئة المجتمع التجاري.	

5.3 انبعاثات النطاق 3

الجدول 5.3 طريقة حساب انبعاثات النطاق 3

المقياس المفصّح عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
السلع والخدمات المشتراة - الفئة. 1	انبعاثات الكربون من الفئة 1 المرتبطة بالنفقات على اللوازم والمواد الاستهلاكية والخدمات المشتراة في سنة التقرير.	صُنفت انبعاثات النطاق 3، في سلسلة التوريد الأولية، ضمن فئتين فرعيتين. تشمل الفئة 1 انبعاثات الكربون المرتبطة بالمواد المستخدمة في المنتجات أو الأنشطة الرئيسية مثل تنسيق الحدائق والبناء وعمليات التجديد. تركز الفئة 1ب علي الخدمات والمواد الاستهلاكية واللوازم المكتبية ورسوم الاستشارات وتكنولوجيا المعلومات وغيرها. لا يشمل ذلك الرواتب أو مبالغ الإيجار أو فواتير الخدمات. تم تقييم نفقات السفر لأغراض العمل بشكل مستقل ضمن الفئة المخصصة لها (النطاق 3، الفئة 6).	الدرهم الإماراتي	بناءً على فئة النفقات ووصفها، يجري مطابقة إجمالي الإنفاق بالدولار الأمريكي مع الفئات المدرجة في قاعدة بيانات المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة في الولايات المتحدة. وتضم قاعدة البيانات عوامل الانبعاث من البداية حتى النهاية (كغم من ثاني أكسيد الكربون المكافئ/دولار أمريكي) بالنسبة للسلع والعمليات الصناعية وعمليات التصنيع في الولايات المتحدة.	عوامل انبعاث المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة: عوامل انبعاث غازات الاحتباس الحراري في سلسلة التوريد الأمريكية مجموعة بيانات نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية (https://catalog.data.gov/dataset/supply-chain-greenhouse-gas-emission-factors-v1-2-by-naics-6/resource/fbc78d3c-49bd-40c0-9dac-2ed16c07a305). البيانات السنوية لتغيرات التضخم العالمي (https://www.statista.com/statistics/256598/global-inflation-rate-compared-to-previous-year) أسعار الصرف التاريخية للدرهم الإماراتي مقابل الدولار الأمريكي (https://www.exchangerates.org.uk/AED-USD-(spot-exchange-rates-history-2021.html)
		البيانات الحالية لانبعاثات السلع والخدمات المشتراة مبنية على بيانات الانفاق المستمدة من الشركات التابعة. جُمعت بيانات الإنفاق وُصنفت وقُدمت ضمن فئات إنفاق عامة تعكس طبيعة النفقات		يتم ربط فئات النفقات بفئات قاعدة البيانات استنادًا إلى الوصف المقدم والتقدير الذاتي لطبيعة الأنشطة التي تشير إليها.	كما تتضمن مجموعات البيانات عوامل انبعاث غازات الاحتباس الحراري الخاصة بـ 1,016 سلعة أمريكية، وفقًا لإصدار عام 2017 من نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية.
		ورد إجمالي الإنفاق لكل فئة بالدرهم الإماراتي جرى تحويل المبالغ الحالية إلى الدولار الأمريكي لغايات تقييم الانبعاثات، وذلك استنادًا إلى سعر الصرف السائد (1 درهم إماراتي = 0.2724 دولار أمريكي).		تعكس عوامل الانبعاث متوسط انبعاثات سلسلة التوريد من دون احتساب الهوامش. وتعتمد عوامل الانبعاث على بيانات غازات الاحتباس الحراري لعام 2019. وقد جرت مواعمة بيانات عام 2019 مع قيم عام 2023، مع مراعاة حركة التضخم العالمية.	
		بناءً على تصنيف النفقات ووصفها، يتم ربط مبالغ النفقات الإجمالية (بالدولار الأمريكي) بفئات محددة ضمن قاعدة بيانات المدخلات والمخرجات الموسعة بيئيًا في الولايات المتحدة. تشمل قاعدة البيانات المذكورة على عوامل انبعاثات شاملة، تمتد من مرحلة استخراج المواد الخام وحتى خروج المنتج من المصنع (كغم من ثاني أكسيد الكربون المكافئ/دولار أمريكي)، وذلك للسلع الأمريكية والعمليات الصناعية والقطاعات التصنيعية			
		يمكن أيضًا تقديم الكربون المجسد الأولي المرتبط بالمنتج بشكل منفصل، وذلك من خلال إدخال أنواع مواد البناء وكمياتها، إلى جانب سجلات بيانات المواد والإفصاح البيئية للمنتجات المحددة، أو تقديرها بالاعتماد على قاعدة بيانات مخزون الكربون والطاقة في المملكة المتحدة. لم تُسجّل أي بيانات وفق هذا النهج خلال السنة المالية 2023.			
السلع الرأسمالية – الفئة 2	انبعاثات الكربون الناتجة عن عمليات الاستحواذ على الأصول (كمالك أول)، بالإضافة إلى المشروعات الجديدة التي اكتمل إنشاؤها خلال سنة التقرير.	تشمل انبعاثات السلع الرأسمالية الانبعاثات المجسدة الأولية للمباني الجديدة التي اكتمل إنشاؤها خلال سنة التقرير، بالإضافة إلى الأصول الناتجة عن عمليات الاستحواذ عندما تكون الشركة هي المالك الأول. ويستند تسلسل البيانات (بالنسبة للمباني) إلى الأولويات التالية: الأولوية 1: الكربون المجسد الأولي المستمد من تقييمات الكربون طوال دورة حياته. الأولوية 2: الإفصاحات البيئية للمنتجات الخاصة بالمواد، واستهلاك الوقود لنقل المواد إلى مواقع الإنشاء واستهلاك الطاقة في مواقع الإنشاء، بالإضافة إلى استهلاك المياه والنفايات الناتجة عن أنشطة البناء. الأولوية 3: الفئات المرجعية لقاعدة بيانات مخزون الكربون والطاقة الخاصة بالمواد، وتقدير استهلاك الوقود بناءً على افتراضات المسافة ونوع الوقود ووسيلة الشحن. أما انبعاثات السلع الرأسمالية غير المرتبطة بالمباني، فقد جرى تقديرها استنادًا إلى بيانات النفقات، باستخدام الأسلوب نفسه المتبع في احتساب انبعاثات السلع والخدمات المشتراة.	كيلوغرام من مكافئ ثاني أكسيد الكربون	أما انبعاثات السلع الرأسمالية غير المرتبطة بالمباني، فقد جرى تقديرها استنادًا إلى بيانات النفقات، باستخدام الأسلوب نفسه المتبع في احتساب انبعاثات السلع والخدمات المشتراة. الأولوية 2: افتراض يتعلق بالمسافة المقطوعة لنقل المواد المختلفة إلى الموقع، حيث جرى تقدير جميع المسافات استنادًا إلى سيناريوهات النقل الافتراضية، مع تعديل هذه السيناريوهات المستمدة من المجلس الملكي للمشاهدين القانونيين لثُمثل المسافات النموذجية في الإمارات العربية المتحدة، وفقًا للبيانات الواردة في منصة تقييم دورة الحياة المتكاملة.	تقييم الكربون طوال دورة الحياة وفقًا للمجلس الملكي للمشاهدين القانونيين (2023)(https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/standards/Whole_life_carbon_assessment_PS_Sept23.pdf) Second Edition, version 3 guidance. القسم 5.1.3، الصفحة 78 (راجع المُخرَج الثاني المتعلق بالكربون المجسد). منصة تقييم دورة الحياة المتكاملة متاحة على: https://oneclicklcaapp.com التفاصيل واردة في الجدول 3-3، الصفحة 14، تقرير الدار - المهمة 2 بشأن الكربون المجسد، الصادر عن شركة أروب (22 ديسمبر 2023).

المقياس المفصَح عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الاfterاضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
الانبعاثات الناتجة عن نقل وتوزيع المواد الخام والمعدات والمنتجات قبل وصولها إلى الشركة – الفئة 4	انبعاثات الكربون الناتجة عن نقل السلع والمواد باستخدام مركبات تابعة لأطراف خارجية.	تكون أولويات البيانات على النحو التالي: الأولوية 1: استهلاك الوقود ونوع الوقود المستخدم في نقل السلع من المستودعات إلى الشركات المملوكة والمدارة من قبل الدار العقارية. الأولوية 2: المسافة المقطوعة وإجمالي وزن السلع ووسيلة الشحن المستخدمة. الأولوية 3: بيانات الإنفاق المخصصة للفئات المرجعية في قاعدة بيانات المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة الخاصة بنقل الشحنات.	كمية الوقود والمسافات المقطوعة أو بيانات الإنفاق بالدرهم الإماراتي	تغطي هذه الفئة السلع والمواد غير المتعلقة بأعمال البناء والتطوير (مثل المواد الغذائية واللوازم المكتبية). أما الانبعاثات المرتبطة بالبناء، فقد أدرجت ضمن الانبعاثات المجسدة الأولية تحت فئة السلع الرأسمالية في الفئة 2.	عوامل انبعاث المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة: عوامل انبعاث غازات الاحتباس الحراري في سلسلة التوريد الأمريكية مجموعة بيانات نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية (https://catalog.data.gov/dataset/supply-chain-greenhouse-gas-emission-factors-v1-2-by-naics-6/resource/fbc78d3c-49bd-40c0-9dac-2ed16c07a305).
النفایات الناتجة عن العمليات والمواقع والأصول – الفئة 5	انبعاثات الكربون الناتجة عن أنواع النفایات المختلفة وفقًا لطريقة المعالجة.	يستند احتساب انبعاثات الكربون الناتجة عن النفایات إلى الكميات المسجلة لكل مسار من مسارات التخلص من النفایات (الردم، إعادة التدوير، الحرق)، وذلك من الأصول، ومواقع الإنشاء، والأنشطة غير المرتبطة بالأصول التي تقع ضمن نطاق التسجيل الخاص بالشركة. وتُجمع البيانات سنويًا من الشركات التابعة وفِرق إدارة المرافق، استنادًا إلى سجلات إدارة النفایات الخاصة بالمقاولين الفرعيين. تُقدَّر النفایات الناتجة عن الأصول وفقًا لثلاث أولويات: الأولوية 1: الكميات الفعلية للنفایات لكل مسار من مسارات التخلص، وفقًا لما رُصد خلال فترة التقرير. الأولوية 2: النفایات المرسلة إلى المكبات، استنادًا إلى البيانات التاريخية أو بيانات الإنفاق.	أطنان النفایات المرسلة إلى المكبات وإعادة التدوير والحرق	الأولوية 2 – كثافة النفایات مقدرة استنادًا إلى البيانات الحالية للمخزون، مع افتراض إرسال جميع النفایات إلى المكبات. وتُحدد كثافة النفایات بالمتر المكعب من النفایات لكل متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية الخاضعة لإدارة المالك. يُفترض أن تكون كثافة نفایات المكاتب الإدارية مماثلة لكثافة نفایات المدارس.	مقدرة استنادًا إلى الأصول المدرجة في المخزون مع البيانات الملاحظة.
استهلاك المياه (مضاف إلى النطاق 3، الفئة 1ب – السلع والخدمات المشتركة، الأصول	انبعاثات الكربون المرتبطة باستهلاك المياه في المناطق الخاضعة لإدارة الأصول.	جرى احتساب استهلاك المياه استنادًا إلى تسلسل البيانات على النحو التالي: الأولوية 1: استهلاك المياه المسجلة والمقاس في المناطق الخاضعة لإدارة المالك. الأولوية 2: استهلاك المياه المقدَّر استنادًا إلى البيانات التجريبية (كثافة استهلاك المياه لكل فئة من الأصول) أو بيانات الإنفاق. بالإضافة إلى ذلك، يُجمع استهلاك المياه من الأصول سنويًا من خلال: فواتير المرافق وبيانات الاستهلاك الواردة من مزودي الخدمات. قراءات العدادات الشهرية اليدوية التي تسجلها فرق إدارة المرافق. بالإضافة إلى ذلك، أُضيفت انبعاثات الكربون إلى الفئة 1 (ب) ضمن السلع والخدمات المشتركة، كما استُبعدت انبعاثات الكربون الناتجة عن استهلاك المياه من قبل المستأجرين لكونها تقع خارج نطاق المخزون.	المتر المكعب من استهلاك مياه الشرب	تعتمد كثافات استهلاك المياه لبيانات الأولوية 2 على البيانات الحالية للمخزون، كما يُقدَّر استهلاك المياه لكل متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية المؤجرة والخاضعة لإدارة المالك استنادًا إلى البيانات الملاحظة. بالإضافة إلى ذلك، يُفترض أن تكون كثافة استهلاك المياه في المكاتب الإدارية (متر مكعب لكل متر مربع من إجمالي المساحة الطابقية) مماثلة لفئة أصول المدارس.	مقدرة استنادًا إلى الأصول المدرجة في المخزون مع البيانات الملاحظة.

المقياس المفصّل عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
السفر لأغراض العمل – الفئة 6	انبعاثات الكربون الناتجة عن سفر موظفي الشركة لأغراض العمل باستخدام مركبات تابعة لأطراف خارجية.	بالنسبة للسفر لأغراض العمل، تُحدد أولويات البيانات على النحو التالي: الأولوية 1: استهلاك الوقود ونوع الوقود المستخدم خلال الرحلة. الأولوية 2: المسافة المقطوعة ووسيلة السفر المستخدمة. الأولوية 3: بيانات الإنفاق المخصصة للفئات المرجعية في قاعدة بيانات المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة الخاصة بالنقل الجوي والبحري. بالإضافة إلى ذلك، تشمل عوامل الانبعاث الانبعاثات الأولية الناتجة عن دورة حياة الوقود من الاستخراج إلى التخزين. أما بالنسبة لانبعاثات السفر الجوي، فقد جرى تقديرها بناءً على افتراض متوسط فئة المقاعد المستخدمة (مثل الدرجة الاقتصادية أو درجة رجال الأعمال).	كمية الوقود والمسافات المقطوعة أو بيانات الإنفاق بالدرهم الإماراتي	الأولوية 3 – تعتمد على بيانات الإنفاق لحساب انبعاثات السفر. وقد جرت مطابقة بيانات الإنفاق مع الفئات المرجعية في قاعدة بيانات المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة استنادًا إلى الوصف المقدم والتقدير الذاتي لطبيعة الأنشطة التي تشير إليها. بالإضافة إلى ذلك، تنطبق نفس القيود الواردة في مجموعة بيانات المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة كما هو الحال في فئة السلع والخدمات المشتراة. تجدر الإشارة إلى أن عوامل انبعاث الوقود والسفر تشمل كلاً من انبعاثات الاحتراق والانبعاثات الأولية الناتجة عن دورة حياة الوقود من الاستخراج إلى التخزين.	عوامل انبعاث المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة. عوامل انبعاث غازات الاحتباس الحراري في سلسلة التوريد الأمريكية مجموعة بيانات نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية (https://catalog.data.gov/dataset/supply-chain-greenhouse-gas-emission-factors-v1-2-by-naics-6/resource/fbc78d3c-49bd-40c0-9dac-2ed16c07a305).
تنقل الموظفين – الفئة 7	انبعاثات الكربون الناتجة عن تنقل موظفي الشركة من منازلهم إلى أماكن عملهم المعتادة.	يعتمد احتساب انبعاثات تنقل الموظفين على نهج مماثل لحساب انبعاثات السفر لأغراض العمل. ويستند تسلسل البيانات إلى الأولويات التالية: الأولوية 1: استهلاك الوقود ونوع الوقود المستخدم خلال الرحلة. الأولوية 2: المسافة المقطوعة ووسيلة السفر المستخدمة. الأولوية 3: تقدير الانبعاثات استنادًا إلى عدد الموظفين بدوام كامل، بالإضافة إلى الافتراضات المتعلقة المتعلقة بالمسافة المتوسطة المقطوعة وتوزيع وسائل التنقل بين السيارات والحافلات والمشبي أو ركوب الدراجات. بالإضافة إلى ذلك، تشمل عوامل الانبعاث الانبعاثات الأولية الناتجة عن دورة حياة الوقود من الاستخراج إلى التخزين.	كمية الوقود والمسافات المقطوعة أو عدد الموظفين بدوام كامل	الأولوية 3 – تقدير الانبعاثات استنادًا إلى عدد الموظفين بدوام كامل، بالإضافة إلى الافتراضات المتعلقة بتوزيع وسائل التنقل (نسبة استخدام السيارات، الحافلات، المشبي وركوب الدراجات) ومتوسط المسافة المقطوعة بالكيلومترات. تجدر الإشارة إلى أن هذه الافتراضات استندت إلى بيانات المسح المروري المنشورة عبر الإنترنت من قبل نمبيو لأبوظبي.	حركة المرور في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة (متاحة على: https://www.numbeo.com/traffic/i-bu-Dhabi)
الأصول المؤجرة في المراحل المبكرة – الفئة 8	تشمل الانبعاثات الناتجة عن تشغيل الأصول المؤجرة عندما تكون الشركة شاغلًا أو مستأجرًا.	تشمل انبعاثات غازات الاحتباس الحراري في هذه الفئة فقط الانبعاثات الناتجة عن الأصول المؤجرة التي تشغلها الشركات التابعة، والتي لم تُدرج ضمن انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2.	كيلوواط في الساعة أو بيانات الإنفاق	بشكل عام، من غير المتوقع أن تتضمن المحفظة مثل هذه الأصول. في عام 2023، وُجد مكتب إداري بانبعاثات تدرج ضمن هذه الفئة. أما في عام 2024، فقد انتقلت الشركات التابعة إلى مرافق مبانٍ مملوكة.	
الانبعاثات الصادرة من الأصول المؤجرة – الفئة 13	انبعاثات الكربون المرتبطة بشكل أساسي باستهلاك الطاقة من قبل المستأجرين.	ترتبط هذه الانبعاثات الكربونية بأنشطة المستأجرين، وهي ناتجة عن الأصول المملوكة للشركة والتي تُدار إما من قبل الشركة أو طرف ثالث (من دون أن يكون للدار سيطرة تشغيلية على هذه الأصول). تُحتسب انبعاثات الكربون في هذه الفئة للمناطق المؤجرة والخاضعة لإدارة المستأجرين، وذلك وفقًا لأساليب احتساب انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2.	كيلو واط في الساعة		

المقياس المفصّل عنه	التعريف	الطريقة	الوحدات	الافتراضات الرئيسية	قائمة المراجع / الملاحظات
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المنتجات المباعّة – الفئة 11	مرتبطة بالانبعاثات الكربون التشغيلية أثناء الاستخدام الناتجة عن الأصول المباعّة خلال سنة التقرير.	يشمل المخزون انبعاثات الكربون الناتجة عن استهلاك الطاقة التشغيلية أثناء الاستخدام طوال عمر الأصول المباعّة، حيث كانت الشركة هي المطور. ويتضمن ذلك كلّاً من استهلاك الطاقة المنظم وغير المنظم، كما تسجّل جميع الأصول المباعّة إجمالي المساحة الطابقية المباعّة خلال سنة التقرير، بالإضافة إلى العمر الافتراضي المتبقي للأصل. تكون أولويات البيانات على النحو التالي:	كيلوغرام من مكافئ ثاني أكسيد الكربون أو كيلو واط في الساعة	العمر الافتراضي المقدّر للمبنى: 60 عامًا.	معايير تحديد الأهداف القائمة على العلم (SBTi) لقطاع المباني-R5، الإصدار 1.0، الصفحة 21
		الأولوية 1: استهلاك الطاقة التشغيلية طوال العمر الافتراضي (ب6) وفقًا لتقييمات الكربون طوال دورة الحياة، مع إمكانية إدراج الكربون المجلّد المرتبط بالإصلاح والاستبدال (ب3-ب4) اختياريًا.			
		الأولوية 2: بيانات استهلاك الطاقة (الكهرباء، التبريد المركزي، والوقود) استنادًا إلى دراسات التصميم وشهادات واعتمادات كفاءة الطاقة والاستطلاعات والبيانات التجريبية أو تقديرات وافتراضات أخرى.			
		جرى احتساب انبعاثات الكربون بناءً على البيانات المقدّرة لاستهلاك الطاقة طوال العمر الافتراضي، مع تطبيق عوامل الانبعاث المقابلة. تجدر الإشارة إلى أنّ بيانات الكربون المجلّد من تقييمات الكربون طوال دورة الحياة لم تكن متاحة في عام 2024.			
معالجة نهاية العمر الافتراضي للمنتجات المباعّة – الفئة 12	مرتبطة بالتخلص من النفايات ومعالجتها عند نهاية العمر الافتراضي للأصول المباعّة.	تقدّر هذه الفئة الانبعاثات الناتجة عن التخلص من الأصول المباعّة خلال سنة التقرير عند نهاية عمرها الافتراضي. تكون أولويات البيانات على النحو التالي:	أطنان النفايات المرسلة إلى المكبات وإعادة التدوير أو الحرق	تقييمات الكربون طوال دورة الحياة ليست متاحة على نطاق واسع وبناءً على ذلك، يستند تقدير الانبعاثات إلى جداول الكميات الخاصة بالأصول المباعّة أو الأصول النموذجية التابعة للشركة التي تتمتع بمواصفات مماثلة.	جداول كميات الشركة للأصول المرجعية المختارة.
		الأولوية 1: الكربون المجلّد عند نهاية العمر الافتراضي وفقًا لتقييمات الكربون طوال دورة الحياة.			
		الأولوية 2: كميات النفايات لمختلف أنواع النفايات، مقدّرة استنادًا إلى بيانات جداول الكميات، بالإضافة إلى افتراض توزيع طرق معالجة النفايات بين الطمر وإعادة التدوير والحرق.			بالإضافة إلى ذلك، تم الافتراض بأن جميع النفايات موزعة بنسبة 25٪ على الطمر، و50٪ على إعادة التدوير/التسميد، و25٪ على الحرق، بغض النظر عن نوع المواد.
		بالنسبة للحرق وإعادة التدوير، تراعي عوامل الانبعاث فقط نقل النفايات إلى منشأة استرداد الطاقة أو إعادة تدوير المواد، وذلك بما يتماشى مع إرشادات بروتوكول غازات الاحتباس الحراري، حيث تُنسب الانبعاثات اللاحقة إلى توليد الكهرباء أو إنتاج المواد المعاد تدويرها على التوالي. أما بالنسبة لطرر النفايات، فتشمل عوامل الانبعاث عمليات الجمع والنقل والانبعاثات الناتجة عن المكبات (من نقطة الاستلام إلى الدفن النهائي).			
الاستثمارات – الفئة 15	تغطي هذه الفئة الانبعاثات الناتجة عن الاستثمارات التي تكون فيها الشركة شريكًا مساهمًا.	في هذه الفئة، تُسجّل الحصة من انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2 لغازات الاحتباس الحراري الناتجة عن الاستثمارات التي لا تمتلك الشركة سيطرة تشغيلية عليها. تكون أولويات البيانات على النحو التالي:	بالطن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون		
		الأولوية 1: استهلاك الطاقة وتسربات الغازات المبردة المرتبطة بالاستثمار خلال سنة التقرير، بالإضافة إلى نسبة الحصة المملوكة (٪) من قبل الشركة.			
		الأولوية 2: تقدير انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2 لغازات الاحتباس الحراري استنادًا إلى البيانات التاريخية أو مصادر أخرى مثل الاستطلاعات والشهادات.			

5.4 عوامل انبعاث الغازات الدفيئة والتحويل

تأتي عوامل الانبعاث من مصادر متعددة، مع إعطاء الأولوية لعوامل الانبعاث الإقليمية. كما يجري تتبع عوامل الانبعاث الخاصة بالكهرباء والتبريد المركزي عن كثب وتحديثها فور توفر أحدث البيانات. بالإضافة إلى ذلك، تُستبدل عوامل انبعاث الكربون المجسد للمواد بعوامل انبعاث محددة من الموردين الإقليميين أو المحليين عند توفرها. وتشمل مصادر عوامل الانبعاث:

الجدول 5.4 تفاصيل عوامل انبعاثات الغازات الدفيئة المستخدمة في المخزون.

عامل الانبعاث	المنشأ	المصدر	التحديث
الكهرباء (الشبكة)	إقليمي - الإمارات العربية المتحدة	النطاق 2: بيان متطلبات القدرة المستقبلية 2023-2024، شركة مياه وكهرباء الإمارات (2024) النطاق 3: تقرير الاستدامة لهيئة كهرباء ومياه دبي 2021 (T&D) وبيانات نموذج الدار 2022 بناءً على الملخص التنفيذي الغازات الدفيئة بأبوظبي	سنويًا عند توفر البيانات.
الكهرباء (الشبكة)	إقليمي - مصر	النطاق 2: البصمة الكربونية - مقدرة استنادًا إلى مجموعة بيانات وكالة الطاقة الدولية لعام 2022 حول اللمحة العامة عن قطاع الطاقة في مصر استنادًا إلى بيانات إنتاج الكهرباء البالغة 208,739 جيجا واط في الساعة وانبعاثات 84 مليون طن من ثاني أكسيد الكربون في عام 2022. عامل انبعاث الشبكة ~0.402 كجم مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل كيلوواط في الساعة. النطاق 3: يفترض خسائر في النظام بنسبة 33٪ للنقل والتوزيع والاستخراج والتكرير، (استنادًا إلى نسبة النطاق 3 للشبكة في المملكة المتحدة لعام 2024)	سنويًا. آخر سنة متاحة 2022
التبريد المركزي	إقليمي - الإمارات العربية المتحدة	النطاق 2: قيمة مستندة إلى العامل المقدم من الشركة (0.351 كغم مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل طن-ساعة تبريد)، مع افتراض أن 1 طن-ساعة تبريد يعادل 3.51685 كيلوواط في الساعة. النطاق 3: يفترض خسائر بنسبة 5٪.	سنويًا عند توفر البيانات.
الغازات المبردة	دولي	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل انبعاثات الغازات الدفيئة لإعادة تقرير الشركات < الغازات المبردة وغيرها	سنويًا في حال تحديث مجموعات البيانات
إنتاج المياه من التلمية	إقليمي - الإمارات العربية المتحدة	شركة مياه وكهرباء الإمارات. بيان متطلبات القدرة المستقبلية 2023-2024. التقرير الملخص . الشكل 5.2، الصفحة 24.	سنويًا عند توفر البيانات.
وقود الاحتراق الثابت	دولي	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل انبعاثات الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < الوقود	سنويًا في حال تحديث مجموعات البيانات
نفايات المكبات	الإمارات العربية المتحدة - دبي	جرد الغازات الدفيئة والتوقعات لإمارة أبوظبي (2021) - بيانات 2018. التقرير الملخص. الفصل 8. انبعاثات قطاع النفايات، الصفحة 84.	سنويًا عند توفر البيانات.
معالجة مياه الصرف الصحي	الإمارات العربية المتحدة - دبي	جرد الغازات الدفيئة والتوقعات لإمارة أبوظبي (2021) - بيانات 2018. التقرير الملخص. الفصل 8. انبعاثات قطاع النفايات، الصفحة 84.	سنويًا عند توفر البيانات.
جميع المواد الأخرى للنفايات	المملكة المتحدة	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل انبعاثات الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < التخلص من النفايات	سنويًا.
المركبات الخاصة بالركاب	المملكة المتحدة	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل انبعاثات الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < المركبات الخاصة بالركاب. النطاق 1 + النطاق 3 (الاستخراج والتكرير).	سنويًا.
السفر لأغراض العمل	المملكة المتحدة	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل انبعاثات الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < السفر لأغراض العمل. النطاق 1 + النطاق 3 (الاستخراج والتكرير).	سنويًا.
الشحن	المملكة المتحدة	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < شحن البضائع. النطاق 1 + النطاق 3 (الاستخراج والتكرير).	سنويًا.
الكربون المجسد لمواد البناء (A3-A1)	المملكة المتحدة	وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة . عوامل تحويل الغازات الدفيئة لإعداد تقارير الشركات < استخدام المواد. قاعدة بيانات مخزون الكربون والطاقة (ICE) الإصدار 3.0 بيتا (10 نوفمبر 2019).	سنويًا. إصدارات أحدث من قاعدة بيانات مخزون الكربون والطاقة (ICE).
المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة	الولايات المتحدة	عوامل انبعاث المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة. عوامل انبعاث غازات الاحتباس الحراري في سلسلة التوريد الأمريكية مجموعة بيانات نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية البيانات تمثل انبعاثات الغازات الدفيئة لعام 2019. تتيح نماذج المدخلات والمخرجات البيئية الموسعة احتساب انبعاثات الغازات الدفيئة من بيانات الإنفاق من خلال تخصيص الإنفاق إلى فئات محددة تمثل كثافة انبعاثات العمليات الصناعية والخدمات.	إصدارات أحدث من نظام تصنيف الصناعات في أمريكا الشمالية أو مجموعات بيانات تعكس الانبعاثات الإقليمية الخاصة بالصناعات عند توفرها.

عوامل التحويل الحجمي إلى وحدات مختلفة استنادًا إلى وزارة أمن الطاقة والحياد المناخي في المملكة المتحدة. عوامل تحويل غازات الاحتباس الحراري المعتمدة من حكومة المملكة المتحدة لإعداد تقارير الشركات.

5.5 الاستثناءات

يلخص هذا القسم فئات الانبعاثات المدرجة في المخزون، مع بيان أسباب استثناء بعض الفئات من التقارير

الجدول 5.5 استثناء فئات الانبعاثات من التقرير.

مصادر الانبعاثات	سبب الاستثناء
النطاق 1	
الانبعاثات الناتجة عن استعمال الوقود في الأصول (المباني والمراسي).	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن احتراق الوقود في المركبات والمعدات المتنقلة والآلات	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن أنظمة التبريد بسبب التسربات	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المولدات الاحتياطية	لا استثناءات
النطاق 2	
الانبعاثات الناتجة عن الكهرباء التي تشتريها الشركة من الشبكة المحلية وانبعاثات أنظمة التبريد المركزية	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن استهلاك الكهرباء بناءً على مصادر الطاقة التي تختارها الشركة من مزودي الكهرباء في السوق	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن فروع أو مواقع تديرها أطراف مستقلة لكنها تعمل تحت اسم الشركة أو علامتها التجارية	لا يشملها التقرير نظرًا لأنّ الشركة لا تمتلك فروعًا تعمل باسم علامتها التجارية
الانبعاثات الناتجة عن عمليات التصنيع أو التجميع أو المعالجة الإضافية التي يخضع لها المنتج المُباع	لا يشملها التقرير نظرًا لأنّ الشركة تبيع أصولاً ذات صلة بالمباني والبنى التحتية.
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المنتجات المباعة	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن انتهاء العمر الافتراضي للمنتجات المباعة	لا استثناءات
الانبعاثات الصادرة من الأصول المؤجرة	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن نقل والتوزيع في المراحل النهائية	لا يشملها التقرير نظرًا لأنّ الشركة لا تشترى أو تبيع أصولاً ذات صلة بالمباني والبنى التحتية.
الانبعاثات الناتجة عن عمليات الاستئجار	لا يشملها التقرير نظرًا لأنّ الشركة لا تُعدّ مؤسسة مالية قد يُفصح عن الانبعاثات الناتجة عن المشاريع المشتركة المستقبلية في هذه الفئة اعتمادًا على نسبة مشاركة الشركة ونطاق سيطرتها التشغيلية.

مصادر الانبعاثات	سبب الاستثناء
النطاق 1	
الانبعاثات الناتجة عن استعمال الوقود في الأصول (المباني والمراسي).	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن احتراق الوقود في المركبات والمعدات المتنقلة والآلات	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن أنظمة التبريد بسبب التسربات	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المولدات الاحتياطية	لا استثناءات
النطاق 2	
الانبعاثات الناتجة عن الكهرباء التي تشتريها الشركة من الشبكة المحلية وانبعاثات أنظمة التبريد المركزية	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن استهلاك الكهرباء بناءً على مصادر الطاقة التي تختارها الشركة من مزودي الكهرباء في السوق	لا استثناءات
الانبعاثات المرتبطة باستخدام المركبات الكهربائية	لا استثناءات
النطاق 3	
الانبعاثات غير المباشرة في المراحل الأولية	
السلع والخدمات المشتراة	لا استثناءات
السلع الرأسمالية	لا استثناءات
الانبعاثات عن عمليات استخراج الوقود ونقله وإنتاج الطاقة	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن نقل وتوزيع المواد في المراحل الأولية	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن المخلفات التي تنتجها الشركة عند تشغيل منشآتها	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المياه	لا استثناءات
السفر لأغراض العمل	لا استثناءات
الانبعاثات الناتجة عن تنقل الموظفين	لا استثناءات

5.6 الثقة بالبيانات

تُقاس درجة الثقة في البيانات المتعلقة بالانبعاثات المُفصّل عنها بناءً على نسبة إجمالي الانبعاثات في كل فئة يتم احتسابها من المجموعات الأولية للبيانات. تُعد هذه البيانات الأكثر موثوقية وأهمية، لأنها تستند إلى مصادر مباشرة مثل قراءات العدادات أو الملاحظات الفعلية. وبناءً على ما سبق، يُحدد مستوى الثقة وفق النسب التالية: منخفض (0 – 35٪)، ومتوسط (36 – 70٪)، ومرتفع (71 – 100٪).

الجدول 5.6 تقييم الثقة لبيانات السنة المرجعية 2023 بناءً على جودة البيانات.

مصادر الانبعاثات:	مستوى الثقة	نسبة الانبعاثات المحتسبة بناءً على البيانات الأولية للأولوية 1، مقارنةً بإجمالي الانبعاثات المُفصّل عنها ضمن الفئة المحددة.
النطاق 1		
احتراق الوقود - الأصول	مرتفع	100٪
الانبعاثات المرتبطة باستخدام المركبات التابعة للشركة	مرتفع	98٪
الانبعاثات الناتجة عن أنظمة التبريد بسبب التسربات	مرتفع	82٪
النطاق 2		
الكهرباء - الأصول	مرتفع	96٪
التبريد المركزي - الأصول	مرتفع	92٪
النطاق 3		
السلع والخدمات المشتراة	منخفض	جميع البيانات المستخدمة في الحسابات مستمدة بالكامل من بيانات الإنفاق وتستند إلى قاعدة البيانات الأمريكية للمدخلات والمخرجات الموسعة بيئيًا لعام 2019.
السلع والخدمات المشتراة – استهلاك المياه في المناطق الخاضعة لسيطرة الشركة ضمن الأصول.	مرتفع	97٪
السلع الرأس مالية	متوسط	المباني – انبعاثات الكربون المجدد الأولية للمواد المستخدمة في مرحلة البناء، وفقًا لجداول الكميات الخاصة بالشركة وبيانات البناء. تُقدّر الانبعاثات الناتجة عن النقل وفق افتراضات تحسب المسافات التي تقطعها المواد أو المعدات من موقع الإنتاج إلى موقع البناء. في المقابل، تستند بيانات الانبعاثات الناتجة عن استهلاك الوقود في مواقع البناء وإنتاج النفايات واستخدام المياه جزئيًا إلى بيانات من مشاريع سابقة.
الانبعاثات من عمليات استخراج الوقود ونقله وإنتاج الطاقة	مرتفع	تُحتسب استنادًا إلى بيانات استهلاك الوقود والطاقة
الانبعاثات الناتجة عن المخلفات التي تنتجها الشركة عند تشغيل منشآتها	مرتفع	90٪ للأصول، 100٪ لغير الأصول
السفر لأغراض العمل	منخفض	تُقدّر بناءً على بيانات الإنفاق وافتراضات المسافات
الانبعاثات الناتجة عن تنقل الموظفين	منخفض	تُقدّر الانبعاثات استنادًا إلى عدد الموظفين بدوام كامل، مع مراعاة وسائل النقل المستخدمة والمسافات التي يقطعها الموظفون خلال تنقلاتهم اليومية.
الانبعاثات الناتجة عن الأصول المستأجرة في المراحل الأولية	مرتفع	تُحتسب نسبة 98٪ من انبعاثات الكربون بناءً على بيانات استهلاك الكهرباء المستخلصة من العدادات. أما النسبة المتبقية 2٪، فتُقدّر باستخدام بيانات الإنفاق واستنادًا إلى قاعدة البيانات الأمريكية للمدخلات والمخرجات الموسعة بيئيًا لعام 2019.
الانبعاثات الناتجة عن استخدام المنتجات المباعة	متوسط	تُقدّر استنادًا إلى بيانات الاستهلاك السنوي ونماذج المقارنة المرجعية المعتمدة.
الانبعاثات الناتجة عن التخلص من المنتجات المباعة في نهاية دورة حياتها.	مرتفع	تُحتسب نسبة 86٪ من إجمالي الانبعاثات المرتبطة بنهاية دورة حياة الأصول المباعة اعتمادًا على البيانات الأولية
الانبعاثات الصادرة من الأصول المؤجرة	مرتفع	93٪ من إجمالي الانبعاثات ناتجة عن استهلاك الكهرباء والتبريد المركزي في المناطق المؤجرة، حيث تشكل الكهرباء 71٪ ومياه التبريد 22٪ من هذه الانبعاثات. في المقابل، تُدّدت نسبة الانبعاثات الناتجة عن الكهرباء (73٪) ونسبة الانبعاثات الناتجة عن التبريد المركزي (85٪) استنادًا إلى البيانات الأولية.

6. تحديثات النماذج والبيانات المرجعية

مجموعة الدار العقارية تُدرج الشركة انبعاثات الغازات الدفيئة في تقريرها السنوي للاستدامة، حيث تُحتسب هذه الانبعاثات وفقًا لنظام بيانات يُعطي الأولوية للمصادر المباشرة، مع الاعتماد على تقديرات مستندة إلى معايير وبيانات نماذج المقارنة المرجعية لتعويض أي نقص في المعلومات. يوضح القسم الخامس منهجية جمع البيانات وتصنيفها بحسب الأولوية تشمل البيانات المدروسة استهلاك الطاقة في المباني والوقود المستخدم في المعدات والمركبات واستهلاك المياه وإدارة النفايات والبيانات المالية، بالإضافة إلى انبعاثات الكربون المجسدة للمواد في مشاريع التطوير الجديدة.

يعتمد احتساب كثافة الانبعاثات على تحديد العلاقة بين استهلاك الطاقة أو مستوى النشاط وعوامل الانبعاث المخصصة لكل منها. تُستخدم هذه العوامل لقياس كثافة الغازات الدفيئة الناتجة عن كل نشاط.

تحديث بيانات الأنشطة: يعكس الجرد السنوي لانبعاثات الغازات الدفيئة الانبعاثات الناتجة خلال فترة التقرير، مع تحديث البيانات المدخلة سنويًا وفقًا للمنهجية الموضحة في القسم المعني والملخصة أعلاه.

يُركز العمل على جمع بيانات موثوقة ومباشرة، لا سيما في الفئات التي تشكل نسبة كبيرة من إجمالي الانبعاثات. أما في الحالات التي تكون فيها جودة البيانات منخفضة، فتستند الشركة إلى الافتراضات ونماذج المقارنة المرجعية.

الافتراضات ونماذج المقارنة المرجعية: يجب مراجعة الافتراضات ونماذج المقارنة المرجعية سنويًا لضمان توافقها مع أحدث التوجيهات والتطورات في المجال. على الرغم من أن معظم هذه الافتراضات تستند إلى معايير دولية وأدلة علمية، فإن الأولوية تقتضي استبدالها بدراسات إقليمية وبيانات محلية أكثر دقة. فالمعايير المستمدة من البيانات التجريبية توفر رؤى قيمة، لكنها تحتاج إلى تطوير دقيق، مع مراعاة حجم العينات ومدى تمثيلها للواقع، لضمان موثوقية النتائج ودقتها.

عوامل الانبعاث الناتجة عن الكهرباء والتبريد المركزي: يجب تحديث متوسط عوامل انبعاثات الشبكة الإقليمية سنويًا عندما تصبح متاحة من قبل المصدر المعني.

عوامل الانبعاثات من استهلاك الوقود: تبقى عوامل الانبعاث الناتجة عن استهلاك الوقود الأحفوري مستقرة نسبيًا على مر السنين، مع بعض التغيرات الطفيفة التي تعود إلى اختلاف خصائص الوقود. كما يُفضل تحديث عوامل الانبعاث للديزل، والغاز الطبيعي المسال، والغاز النفطي المسال، والبنزين سنويًا لضمان دقة التقديرات. بشكل عام، ينبغي مراجعة عوامل الانبعاث المدرجة في الجرد البيئي سنويًا وتحديثها وفقًا لأحدث البيانات المتاحة.

الكربون المجسد في المواد: يجب تحديث عوامل الكربون المجسد في المواد عند توفر بيانات أكثر دقة على المستوى الإقليمي أو من الموردين، أو عند إصدار قواعد البيانات المستخدمة، لضمان تقديرات أكثر موثوقية.

بيانات استهلاك المياه وإدارة النفايات: يجب تحديث بيانات استهلاك المياه وإدارة النفايات عند توفر أحدث البيانات أو الإحصاءات الإقليمية.

يجب تحديث جميع عوامل الانبعاث الأخرى عند توفر بيانات أحدث (لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى القسم 5.4).

7. سياسة إعادة التقييم والتحديث

تلتزم الشركة بضمان أعلى مستويات الدقة في الإفصاح عن انبعاثات الغازات الدفيئة، مستندةً إلى أحدث البيانات والمعلومات المتاحة.

ومع ذلك، قد تؤدي التغيرات الجوهرية مثل عمليات الاستحواذ والتوسع غير العضوي إلى إعادة هيكلة الشركة، ما قد يستوجب إعادة تقييم السنة المرجعية وضبط الأهداف بما يتماشى مع الوضع الجديد. في هذه الحالات، قد يكون من الضروري تحديث المخزون البيئي ليعكس الهيكل المؤسسي المحدث، بما في ذلك الشركات التابعة.

في هذا الصدد، تواصل الشركة تحسين جودة البيانات وتعزيز دقة تقارير الانبعاثات من خلال تطوير أدوات جمع البيانات وتحسين العمليات التشغيلية بالتعاون مع الشركات التابعة. وتأتي هذه الجهود في إطار استراتيجية طويلة المدى تهدف إلى بناء قاعدة بيانات أكثر دقة وشمولية. بالإضافة إلى ما سبق، فإن معايير الإفصاح البيئية والتوجهات العالمية في قطاع العقارات تخضع لتحديثات مستمرة. لذا، فإن أي تغيير في منهجيات التقييم والحساب أو أي تحسين في جودة البيانات أو تحديث يطرأ على المعايير والافتراضات يستوجب إعادة ضبط البيانات وإعادة تقييم المخزون البيئي لانبعاثات الغازات الدفيئة. في هذه الحالات، قد يكون من الضروري إعادة حساب السنة المرجعية والسنوات المستهدفة ومدى الطموح المستهدف لضمان استمرارية الدقة والاتساق. تُقيّم المنهجيات ومعايير الإفصاح سنويًا لضمان مواءمتها مع أحدث التطورات. تُراجع المستهدفات كل خمس سنوات على الأقل لضمان استمرار مستوى الطموح في خفض الانبعاثات أو زيادته.

تؤكد الشركة التزامها بالشفافية في الإفصاح عن بصمتها البيئية ومستهدفاتها، مع توثيق أي تعديلات أو تحديثات في التقارير السنوية لضمان دقة المعلومات وصدّقتها.

إعادة حساب الانبعاثات المقدّرة في السنة المرجعية والمستهدفات

تتبع سياسة إعادة الحساب معايير مبادرة أهداف الحياذ المناخي القائمة على العلم (SBTi) (الإصدار 1.2، C33 & C32، الصفحة 14). ويُعاد حساب المستهدفات والتحقق من صحتها عند حدوث أي من الحالات التالية:

- تغيير في نهج توحيد بيانات الانبعاثات المعتمد في المخزون البيئي لغازات الدفيئة.
- تغير كبير في حدود المخزون البيئي أو المستهدفات، مثل إدراج أو استبعاد فئات انبعاثات جديدة.
- تغييرات جوهرية في هيكل الشركة أو أنشطتها، مثل عمليات الاستحواذ أو التخرج.
- تحسين مصادر البيانات أو منهجيات الحساب، ما يؤدي إلى تغييرات كبيرة في إجمالي الانبعاثات في السنة المرجعية أو في الحدود التي يجري على أساسها تحديد المستهدف (مثل: اكتشاف أخطاء كبيرة أو تراكم أخطاء صغيرة تؤثر مجتمعة على الحسابات).
- تعديلات جوهرية في التوقعات أو الافتراضات التي جرى على أساسها تحديد المستهدفات العلمية، مثل تغييرات كبيرة في توقعات النمو.

تعتمد الشركة حذًا مهمًا نسبته 5%، أي أن أي تغيير بنسبة 5% أو أكثر في إجمالي انبعاثات السنة المرجعية يستوجب إعادة الحساب.

وفي حال تطلّب الأمر إعادة تقييم الانبعاثات في السنة المرجعية، تُراجع المستهدفات وتُعدّل إذا لزم الأمر، مع الحفاظ على مستوى الطموح عينه أو رفعه.

شهدت الشركة تغييرات جوهرية خلال عامي 2023 و2024 استدعت تعديل المعدلات في السنة المرجعية وإعادة تعديل الأهداف، وفقًا

لسياسة إعادة التقييم وأفضل الممارسات. وقد وقع الاختيار على سنة 2023 لتكون السنة المرجعية بدلاً من 2021، وتم تعديل المستهدفات للأسباب التالية:

- إعادة هيكلة كبيرة وتغيير في الشركات التابعة، ما استوجب تحديث المخزون البيئي ليعكس الهيكل الجديد ويتماشى مع تقارير الشركة السنوية.
- تحسين جودة البيانات، من خلال جمع المزيد من البيانات الأولية والاعتماد على أساليب أكثر دقة في تقدير البيانات غير المتوفرة.
- صدور إرشادات قطاع المباني من مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)؛ وهي تُعد الآن أفضل الممارسات المعتمدة لتحديد المستهدفات.
- اكتشاف أخطاء في معدّلات الانبعاثات في عام 2021، حيث أظهرت البيانات الأصلية انبعاثات أعلى مقارنة بالنتائج المستخلصة من المنهجية المحدثة وتحسينات جودة البيانات

8. الالتزام بصافي الانبعاثات الصفري

يستند التزام الشركة بتحقيق الحياد المناخي المنشور إلى مستهدفات العامين 2030 و2050..

الأهداف قصيرة المدى (حتى عام 2030)

الترام الشركة بخفض انبعاثات النطاق 1 والنطاق 2 بنسبة 90٪ بحلول عام 2030، مقارنةً بمستويات عام 2022.

الترام الشركة بخفض كثافة انبعاثات النطاق 3 بنسبة 45٪ بحلول 2030 مقارنةً بعام 2022، استنادًا إلى مكافئ ثاني أ

الأهداف طويلة المدى (حتى عام 2050)

الالتزام بخفض انبعاثات النطاق 1 و2 و3 بنسبة 97٪ بحلول عام 2030، مقارنةً بمستويات عام 2022.

في عام 2023، بلغ إجمالي البصمة الكربونية للشركة 1,602,167 طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مقارنةً بالتقديرات الأولية التي سجلت 1,438,783 طنًا. يمثل النطاق 3 المرتبط بانبعاثات الغازات الدفيئة في سلسلة التوريد 84٪ من إجمالي الانبعاثات. تم تعديل هذه الأرقام لتتماشى مع أحدث المنهجيات ومعايير الإفصاح البيئية.

بموجب سياسة مراجعة الأهداف وإرشادات مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi)، يتم مراجعة الأهداف على الأقل كل خمس سنوات، وأحيانًا بشكل أكثر تكرارًا عندما يتم تحفيز إعادة الحساب وفقًا للمعايير المعروضة أيضًا في القسم 7.1. تم تعديل التزام الحياد الصفري الحالي ليعكس التغييرات في سنة الأساس.

وفي إطار تعزيز التزامها بالاستدامة، تبنت الشركة أحدث معايير مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) لقطاع المباني التي تُعدّ أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال. وبناءً على ما سبق، يشمل الالتزام الجديد بالحياد المناخي أهدافًا تتعلق بانبعاثات الكربون المجسدة للمواد المستخدمة في المشاريع التطويرية الجديدة، بالإضافة إلى الانبعاثات التشغيلية الناتجة عن استخدامها. وقد حُدّدت هذه الأهداف وفقًا للمعايير المحدثة وستُعرض بالتفصيل في القسم التالي.

8.1 التغييرات على الالتزام بصافي الانبعاثات الصفري

تحدد الأهداف الجديدة إطارًا واضحًا لخفض الانبعاثات، مع توضيح الأسس المعتمدة عند اختيار منهجية تحديد الأهداف الأنسب. وتشمل التحديات ما يلي:

الأهداف قصيرة المدى (حتى عام 2033)

- خفض انبعاثات الغازات الدفيئة من النطاقات 1 و2 و3 (نهج البناء المتكامل) في الأبنية المملوكة والمُدارة المستخدمة في المرحلة التشغيلية بنسبة 76.2٪ لكل متر مربع بحلول عام 2033 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض انبعاثات النطاق 3 الناتجة عن انبعاثات الكربون المجسدة الأولية في المباني الجديدة المطورة بنسبة 73.1٪ لكل متر مربع بحلول عام 2033 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض إجمالي انبعاثات النطاق الثالث الناتجة عن تشغيل المباني المباعة خلال فترة استخدامها بنسبة 54.6٪، أو خفض كثافة هذه الانبعاثات بنسبة 61.1٪ لكل متر مربع بحلول عام 2033 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض إجمالي انبعاثات النطاقين 1 و2 الناتجة عن مصادر أخرى بما يتماشى مع مسار الحد من الاحتباس الحراري بمقدار 1.5 درجة مئوية، أي تحقيق خفض بنسبة 54.6٪ بحلول عام 2030.

الأهداف طويلة المدى (حتى عام 2050)

- خفض انبعاثات الغازات الدفيئة من النطاقات 1 و2 و3 (نهج البناء المتكامل) في الأبنية المملوكة والمُدارة المستخدمة في المرحلة التشغيلية بنسبة 99.5٪ لكل متر مربع بحلول عام 2050 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض انبعاثات النطاق 3 الناتجة عن الانبعاثات المجسدة الأولية في المباني الجديدة المطورة بنسبة 98٪ لكل متر مربع بحلول عام 2050 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض إجمالي انبعاثات النطاق 3 الناتجة عن تشغيل المباني المباعة خلال فترة استخدامها بنسبة 54.6٪، أو خفض كثافة هذه الانبعاثات بنسبة 97٪ لكل متر مربع بحلول عام 2050 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض انبعاثات النطاق 3 الناتجة عن البصمة الكربونية للمواد في المباني الجديدة المطورة بنسبة 90٪ لكل متر مربع بحلول عام 2050 مقارنةً بالسنة المرجعية 2023.
- خفض إجمالي انبعاثات النطاق 3 الناتجة عن النفايات بنسبة 90٪ بحلول عام 2050..
- يتناول القسم التالي وصفًا مفصّلًا للأهداف الجديدة والانبعاثات التي تشملها.

8.2 إرشادات مبادرة الأهداف القائمة على العلم لقطاع المباني (SBTi)

تحدد مبادرة الأهداف القائمة على العلم (SBTi) إطارًا واضحًا لخفض انبعاثات الكربون في قطاع المباني، مع التركيز على هدفين رئيسيين:

الانبعاثات الناتجة عن تشغيل المباني: يركز هذا الهدف على خفض الانبعاثات الناتجة عن تشغيل المباني وفقًا لمنهجية "المبنى بالكامل"،

والتي تشمل الانبعاثات الصادرة عن كل من المساحات التي يديرها المالك والمناطق المؤجرة للمستأجرين؛ وينطبق هذا النهج على آليات قياس

انبعاثات الغازات الدفيئة وأهداف خفضها ⁽⁴⁾. بالنسبة لمديري العقارات الذين يشرفون على مجموعة من المباني، يتعين عليهم تضمين حصة

متناسبة من الانبعاثات الصادرة عن المساحات التي يديرها المالك. في هذا الإطار، تستوفي الشركة متطلبات هذا الهدف إذ تندرج ضمن الفئات

المؤهلة، كما أن الجرد السنوي لانبعاثات الغازات الدفيئة لعام 2023 أظهر أن انبعاثات التشغيل في المباني التي تمتلكها أو تديرها تجاوزت الحد

الأدنى المطلوب، وهو 20٪ من إجمالي انبعاثات النطاقات 1 و2 و3 والفئات 1-14.

هدف الانبعاثات المجسدة الأولية: يرمي هذا الهدف إلى خفض الانبعاثات المرتبطة بالمواد المستخدمة في مشاريع التطوير الجديدة أو

عند الاستحواذ على مبانٍ للمرة الأولى. وبما أن الشركة تندرج ضمن الفئات المشمولة بالمبادرة، فإنها مؤهلة لتحقيق هذا الهدف، لا سيما وأن

المخزون لعام 2023 أظهر أن انبعاثات الكربون المجسدة للمواد في المشاريع الجديدة تجاوزت العتبة المطلوبة بنسبة 20٪ من إجمالي انبعاثات

النطاقات 1 و2 و3 والفئات 1-14. ويشير مصطلح "المالك الأول" فقط إلى الجهة التي تتولى تشغيل المبنى لأول مرة، وبالتالي فإن تطوير المباني

بغرض البيع لا يُعتبر "ملكية أولى". ومع ذلك، يجب على المطورين وأصحاب العقارات الأوائل تضمين المباني الجديدة ضمن أهداف الحد من

الانبعاثات.

لا ينبغي أن تكون السنة المرجعية المعتمدة لقياس الانبعاثات المجسدة الأولية أقدم من ثلاث سنوات قبل سنة تقديم الهدف.

يجب التعبير عن كثافة الانبعاثات بوحدة طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون لكل متر مربع مع احتساب المساحات المشتركة، مثل الممرات

والردهات العامة، وفقًا لمنهجية "المبنى بالكامل".

9. التدقيق

نظرًا لاعتماد نهج حسابي ونموذج بيانات متوافق مع صافي الانبعاثات الصفري، بالإضافة إلى توسيع نطاق تغطية البيانات نتيجة نمو الأعمال،

ستخضع بيانات الانبعاثات لعام 2023 لإعادة التحقق لتعكس هذه التحديثات.

بالإضافة إلى ذلك، وبسبب التغييرات في منهجية احتساب الانبعاثات ونهج البيانات، لم تخضع بيانات الانبعاثات والبيانات الاجتماعية لعام 2024

للتحقق الخارجي وقت نشر هذا التقرير. يجري حاليًا تنفيذ عملية التحقق، ونتوقع نشر بيان التحقق لبيانات 2024 في الربع الثالث من عام 2025، بينما

سيتم نشر بيان التحقق المُحدث للعام الأساسي 2023 لصافي الانبعاثات الصفرية في الربع الرابع من عام 2025.

^[4] وثيقة توضيحية لأهداف قطاع المباني في SBTi، القسم 5.1، ص. 32.

شهادات الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات

اسم وحدة العمل	اسم الإدارة	وصف الشهادة
شركة الدار	مجموعة التكنولوجيا	ISO 27001 - أمن المعلومات
شركة الدار	مجموعة المستقبل الرقمي - التصميم الرقمي	BS EN ISO 19650-2:2018 وتشمل: BS EN ISO 19650-1:2018 BS EN ISO 19650-2:2018 - تصميم وإنشاء نمذجة معلومات البناء BS EN ISO 19650-3:2018 BS EN ISO 19650-5:2018 BS 8541-1:2012 BS 8541-3:2012 BS 8541-4:2012 ISO 56002:2021 علامة الابتكار المعتمدة (Innovation Management Kitemark) ISO 37106:2021 نموذج تشغيل المدينة/المجتمع الذكي ISO 37101:2016 . التنمية المستدامة
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 9001 - نظام إدارة الجودة
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 14001 - نظام الإدارة البيئية
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 41001 - نظام إدارة المرافق
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 50001 - إدارة الطاقة
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 22301 - إدارة استمرارية الأعمال
الدار للعقارات - شركة "خدمة"	الجودة والاستدامة	ISO 45001 - الصحة والسلامة والبيئة
بيفوت	الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة	ISO 9001 - نظام إدارة الجودة
بيفوت	الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة	ISO 14001 - نظام الإدارة البيئية
بيفوت	الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة	ISO 45001-2018 - نظام إدارة الصحة والسلامة
بيفوت	الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة	إطار نظام السلامة والصحة المهنية الصادر عن دائرة البلديات في أبوظبي

تحليل مخاطر المناخ

آفاقنا الزمنية

لقد وضعنا إطارات زمنية مدروسة بعناية، تتماشى مع سياسات المناخ العالمية ومدى توافر البيانات بهدف إجراء تقييم شامل لكيفية تأثير مخاطر المناخ على استراتيجية أعمالنا في المدى القريب والمتوسط والبعيد. نظراً لطبيعة أعمالنا يعد اعتماد منظور بعيد الأجل بشأن مخاطر المناخ أمراً ضرورياً بسبب العمر الافتراضي الممتد لمنتجاتنا. يعترف هذا النهج بالتأثير المستمر والتداعيات المتعلقة بالمناخ على عملياتنا وأصولنا وأصحاب المصلحة لدينا طوال دورة حياة أصولنا.

المدى القريب (حتى العام 2030)

المتوسط (حتى العام 2050)

البعيد (بعد العام 2050)

منهجية تقييم المخاطر

اعتمدت منهجيتنا على تحليل دقيق للتأثيرات المحتملة واحتمالات حدوث مخاطر المناخ مع مراعاة الفترات الزمنية التي حددناها وكذلك الاستراتيجية التجارية الراهنة لشركتنا وتم تنفيذ تقييمات معمقة لكل مخاطرة، حيث بحثنا في كيفية تأثير هذه المخاطر على جوانب متعددة من عملياتنا، شاملة الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات وأوضاع التمويل لدينا. وفُدّرت احتمالية كل مخاطرة استناداً إلى مدى توقع حدوث تأثيرات كبيرة في حال وفوعها..

■ أجري التقييم لكل مخاطرة بناءً على معايير دقيقة تشمل الاحتمالية والتكرار والمدة وحتى السرعة لكل فترة زمنية محددة. مما أتاح لنا القدرة على تحليل

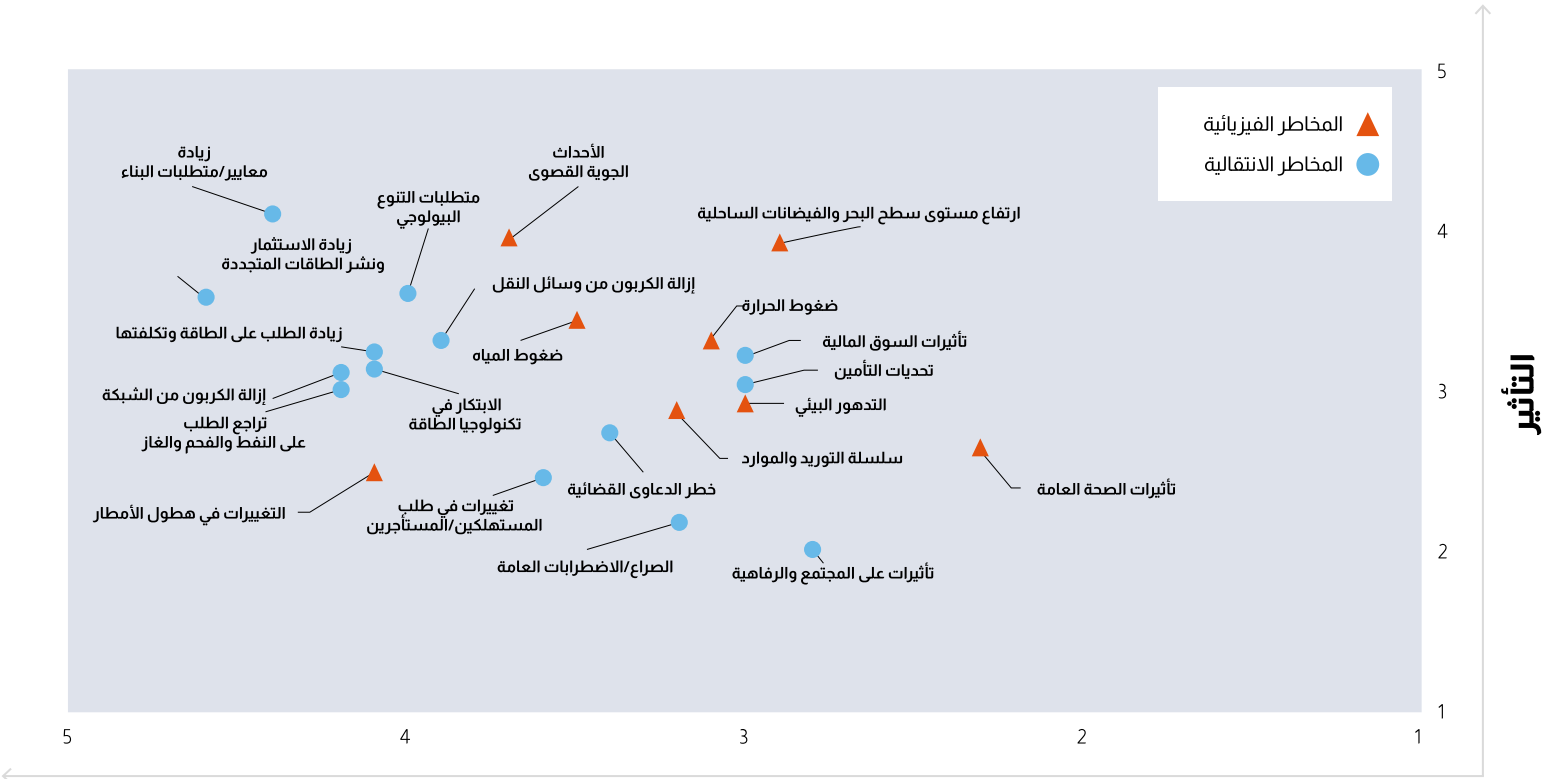
■ وتحديد الآثار المالية والآثار المتعلقة بالسمعة والآثار القانونية أو التشغيلية لكل مخاطرة وتصنيفها بناءً على هذا التحليل.

ساهم هذا النهج المتكامل بشكل فعال في تمكيننا من فهم وتقييم التطورات الخاصة بالمخاطر وكيفية تأثيرها عبر الزمن. قمنا بمراجعة معمقة للمراجع والدراسات العلمية الموثقة في مجال المناخ في إطار منهجيتنا لتقييم المخاطر، معتمدين في ذلك على مصادر معتبرة مثل وزارة التغير المناخي والبيئة ومشروع الكشف عن الكربون (CDP) والبنك الدولي ومنظمة الصحة العالمية والبنابة الرسمية لدكومة الإمارات العربية المتحدة والهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ والوكالة الدولية للطاقة (IEA) وميرسر ومنظمة كاربون بريف.

أجري التقييم لكل مخاطرة بناءً على معايير دقيقة تشمل الاحتمالية والتكرار والمدة وحتى السرعة لكل فترة زمنية محددة. مما أتاح لنا القدرة على تحليل وتحديد الآثار المالية والآثار المتعلقة بالسمعة والآثار القانونية أو التشغيلية لكل مخاطرة وتصنيفها بناءً على هذا التحليل.

تلخص نتائج عملية تقييم المخاطر لدينا هنا:

سيناريو RCP 4.5: المخاطر على مستوى الأعمال - الدار

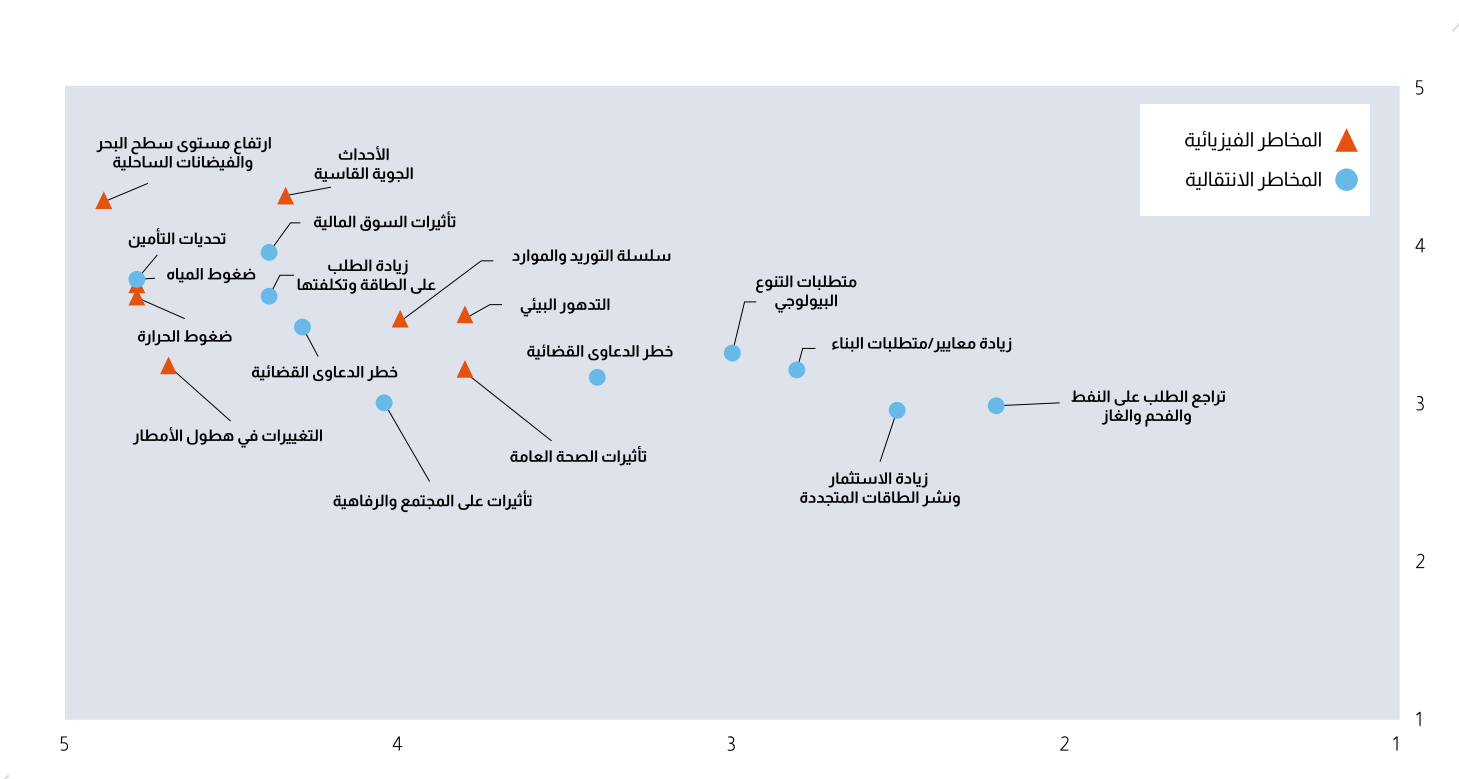


© جميع الحقوق محفوظة 2021 جونز لانغ لاسال إي بي، إنك.

أهم المخاطر بناءً على تحليل سيناريو RCP 4.5

1. زيادة معايير/متطلبات البناء
2. زيادة الاستثمار في الطاقة المتجددة ونشرها
3. الأحداث الجوية القاسية
4. الابتكار في تكنولوجيا الطاقة
5. زيادة الطلب على الطاقة وتكلفتها
6. تخفيض الكربون من الشبكة
7. تراجع الطلب على النفط والفحم والغاز
8. متطلبات النوع البيولوجي
9. تخفيض الكربون من وسائل النقل
10. ضغوط المياه

سيناريو RCP 8.5: المخاطر على مستوى الأعمال - الدار



© جميع الحقوق محفوظة 2021 جونز لانغ لاسال إي بي، إنك.

أهم المخاطر بناءً على تحليل سيناريو RCP 8.5

1. ارتفاع مستوى سطح البحر والفيضانات الساحلية
2. 2 تحديات التأمين
3. الأحداث الجوية القاسية
4. ضغوط المياه
5. تأثيرات السوق المالية
6. زيادة الطلب على الطاقة وتكلفتها
7. ضغوط الحرارة
8. خطر الدعاوى القضائية
9. سلسلة التوريد والموارد

المخاطر الرئيسية لأعمال الدار: المخاطر على المدى المتوسط 2030-2050 طورنا خطة شاملة لإدارة مخاطر المناخ لمدة ثلاث سنوات استنادا إلى نتائج تحليل السيناريوهات التي أجريناها. قمنا بإنشاء سجلات مخاطر مفصلة لكل قطاع بهدف مراقبة وإدارة مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) في هذا الإطار، بالإضافة إلى المخاطر المناخية. وذلك لضمان متابعة فعالة لاستراتيجيات التخفيف المعتمدة. تم دمج هذه السجلات بانسجام ضمن نظامنا العام لإدارة المخاطر مما يدفعنا لاستكشاف وتقييم مختلف الخيارات لإدارة هذه المخاطر سواء بالنقل والوقاية أو التقليل من احتمالياتها، أو حتى تخفيف أثرها، وكذلك اتخاذ القرارات المناسبة بشأن الاحتفاظ ببعض المخاطر حسب الضرورة.

التحول إلى شركة ذات انبعاثات صافية صفرية

انتقال الدار نحو أعمال خالية من الانبعاثات الكربونية أطلقت الدار في عام 2023 خطنها للوصول إلى صافي الدتبعانات الصفري. حيث توضح الخطة كيفية عزم المجموعة على تحقيق الحياد الكربوني في انبعاثاتها المباشرة وكذلك في الكربون المتاصل في جميع مشاريعها وتطويراتها بما في ذلك الانبعاثات الناجمة عن سلسلة التوريد والمستأجرين. تؤكد الدار بندشين هذه الخطة على دورها القيادي في الحراك العالمي نحو بيئة خالية من الانبعاثات الكربونية مما يعكس التزامها الراسخ بالتصدي التحديات التغير المناخي.

تمتلك الدار القدرة المميزة على تحويل الأصول عبر كامل دورة حياتها كونها رائدة في مجال التطوير وإدارة الأصول وبفضل محفظتها المتنوعة التي نغطي قطاعات متعددة مثل القطاع التجاري والسكني والضيافة والقطاعات اللوجستية والتعليمية. اعتمدنا لذلك منهجية شاملة للبناء، شاملين ضمنها الانبعاثات الصادرة عن المستأجرين ضمن نطاق الالتزام 3.

المعرفة المزيد عن خطواننا نحو تحقيق صافي الانبعاثات الصفري. يرجى الرجوع إلى فصل "خلق أماكن مستدامة" في هذا التقرير.

إدارة المخاطر بمنظور فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)

تصدت الدار لمخاطر المناخ من خلال نظام محكم لإدارة المخاطر بكل دقة واهتمام. صنفت مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG) إلى جانب مخاطر المناخ كفتة أساسية من المخاطر التي تتضمن تحديات فرعية خاصة بكل قطاع من قطاعات الأعمال والأقسام المختلفة، وتم دمجها بكفاءة ضمن نظامنا العام السجل المخاطر كما وتسجل مخاطر المناخ بعناية فائقة ضمن هذه الفئة.

يقدم سجل المخاطر بيانات مفصلة عن كل مخاطرة، شاملة وصفها وتقييمات لأثرها واحتمالياتها وإجراءات التخفيف المتخذة والجهة المسؤولة عنها، وكذلك التدابير الإضافية اللازمة للحد من تأثيراتها. علاوة على ذلك، يتم تصنيف كل مخاطرة ضمن مجال مخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات (ESG)، بما فيها المخاطر المناخية، بطريقة منظمة مقابل فئات الأثر الأخرى كالاستراتيجية والتشغيل والمالية والقانونية.

تحديد المقاييس والأهداف

رداً على الضرورة الملحة لتقليل بصمتنا البيئية وبناء نموذج أعمال قوي ومرن، أطلقنا خطتنا للوصول لصافي الانبعاثات الصفري. وكما بين سابقاً، توضح هذه الخطة أهدافنا القصيرة والطويلة المدى التي تشكل دليلا لجهودنا نحو تحقيق التزاماتنا.

نوع المخاطر	المخاطر	تداعيات فريق العمل المعني بالإفصاحات المالية للمناخ				تفاصيل تداعيات المخاطر
		الإيرادات	النفقات	الأصول والخصوم	رأس المال والتمويل	
المخاطر الانتقالية	زيادة معايير /متطلبات البناء	x	x	x	x	مع استمرار زيادة كمية وصرامة معايير ومتطلبات البناء، سنكون هناك حاجة إلى نفقات رأسمالية كبيرة (CAPEX) لضمان توافق محافظ العقارات مع المعايير. الأصول غير المتوافقة تواجه خطر العزلة أو تراجع قيمتها. بالإضافة إلى الغرامات المحتملة والضرر السمعي المرتبط بعدم الامتثال
	زيادة الاستثمار ونشر مصادر الطاقة المتجددة		x		x	قد يؤدي فشل الدار إلى وضع المجموعة في مركز تنافسي ضعيف ويؤثر سلباً على سمعتها. خاصة إذا كان الأقران الآخرون في العقارات يقومون بمتل هذه الاستثمارات. بالإضافة إلى ذلك، هناك خطر من عدم الاستفادة من الفوائد المحتملة لتوفير الطاقة من خلال الإنتاج الموقعي.
	زيادة الطلب على الطاقة ونكلفتها	x	x			قد تصبح التكاليف التشغيلية شديدة. خاصة بالنسبة للأصول غير الفعالة في استخدام الطاقة، مع الآثار المرتبطة بقيم الأصول وطلب المستأجرين.
المخاطر الفيزيائية	الأحداث الجوية القصوى	x	x	x	x	قد تؤدي الأحداث الجوية الشديدة إلى نفقات رأسمالية كبيرة لإصلاح الأضرار. بالإضافة إلى خسائر في الإيرادات وتوقف عن العمل بسبب تقييد الوصول إلى الأصول. قد يعرض عدم كفاية الصمود أو الضرر للأصول الخطر أن تصبح معزولة أو تعاني من انخفاض في القيم. بالإضافة إلى ذلك، توجد نفقات رأسمالية مرتبطة بتنفيذ تدابير دفاعية.
	ضغوط المياه	x	x			قد يؤدي نقص المياه والجفاف إلى زيادة ملحوظة في النفقات التشغيلية وبضغط على قيم الأصول ذات الاستخدام غير الفعال للمياه. سيتم تكثيف هذا التحدي أكثر بواسطة ضغط الحرارة في المنطقة.
	ضغوط الحرارة	x	x	x		ستؤدي الارتفاعات في درجات الحرارة إلى زيادة كبيرة في الطلب على طاقة التبريد. مما يشكل خطر تعطل الأصول أو انخفاض قيم العقارات التي تفتقر إلى حلول تبريد كافية وفعالة من حيث الطاقة.

مؤشر مجلس معايير محاسبة الاستدامة (SASB)

الموضوع	الرمز	المقياس	وحدة القياس	الموقع
إدارة الطاقة	IF-RE-130a. 2	إجمالي الطاقة المستهلكة حسب مساحة المحفظة التي تشملها البيانات، ونسبة الكهرباء من الشبكة، ونسبة الطاقة المتجددة، لكل قطاع عقاري فرعي	ميغاواط ساعة	الصفحة 76,75
	IF-RE-130a. 3	التغير في استهلاك الطاقة على أساس مماثل لمساحة المحفظة التي تشملها البيانات، حسب القطاع العقاري الفرعي	ميغاواط ساعة	الصفحة 76,75
	IF-RE-130a. 5	وصف عن كيفية دمج اعتبارات إدارة طاقة المباني في تحليل استثمارات العقارات واستراتيجية التشغيل	لا يوجد	الصفحة 35 - 37
إدارة الموارد المائية	IF-RE-140a. 2	(1) إجمالي سحب المياه حسب مساحة المحفظة التي تشملها البيانات و(2) النسبة المئوية في المناطق ذات إجهاد مائي مرتفع أو مرتفع للغاية، حسب القطاع العقاري	لا يوجد	الصفحة 76
	IF-RE-140a. 4	وصف لمخاطر إدارة المياه ومناقشة الاستراتيجيات والممارسات المتبعة للتخفيف منها.	لا يوجد	الصفحة 31, 32, 36, 47
إدارة تأثيرات الاستدامة على المستأجرين	IF-RE-410a.1	(1) نسبة عقود الإيجار الجديدة التي تتضمن بند استرداد التكاليف للتحسينات الرأس مالية المتعلقة بكفاءة الموارد و(2) المساحة الطابقية المؤجرة ذات الصلة، حسب قطاع العقارات	النسبة المئوية (%) حسب المساحة الإجمالية، بالمتر المربع	الصفحة 38
	IF-RE-410a.3	مناقشة النهج المتبع في قياس وتحفيز وتحسين تأثيرات الاستدامة للمستأجرين	لا يوجد	الصفحة 38
التكيف مع تغير المناخ	IF-RE-450a 2	وصف لتحليل مخاطر التعرض لتغير المناخ، ومدى تعرض المحفظة العقارية بشكل منهجي، والاستراتيجيات المتبعة للتخفيف من هذه المخاطر	لا يوجد	الصفحة 22, 68, 69

مؤشر الإفصاحات المالية المتعلقة بالمناخ (TCFD)

الركائز	الإفصاحات المقترحة	أرقام الصفحات وروابط المراجع
الحوكمة	وصف متابعة مجلس الإدارة للمخاطر والفرص المتعلقة بتغير المناخ	حوكمة الاستدامة، صفحة 66
	وصف دور الإدارة في تقييم وإدارة المخاطر والفرص المتعلقة بتغير المناخ	حوكمة الاستدامة، صفحة 66
الاستراتيجية	الإفصاح عن المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ التي حددها المنظمة على المدى القصير والمتوسط والطويل.	استراتيجية الاستدامة، صفحة. 9 تحديد الموضوعات الجوهرية، صفحة. 18 الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة. 101
	الإفصاح عن تأثير المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ على أعمال المؤسسة واستراتيجيتها وتخطيطها المالي.	إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، صفحة.68 الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة.101
	الإفصاح عن مرونة استراتيجية المنظمة، مع الأخذ في الاعتبار سيناريوهات مختلفة متعلقة بالمناخ، بما في ذلك سيناريو 2 درجة مئوية أو أقل.	الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة.101
إدارة المخاطر	وصف العمليات والإجراءات المتبعة في المؤسسة لتحديد وتقييم حالات تضارب المصالح	إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، صفحة. 68 الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة.101
	وصف العمليات والإجراءات المتبعة في المؤسسة للتعامل مع المخاطر المترتبة بالمناخ	إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، صفحة.68 الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة.101
	وصف كيفية دمج عمليات تحديد وتقييم وإدارة المخاطر المتعلقة بالمناخ ضمن إطار إدارة المخاطر الشامل للمؤسسة	إدارة مخاطر الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، صفحة. 68 الملحق: تحليل مخاطر المناخ، صفحة. 101
	الإفصاح عن المقاييس التي تستخدمها المؤسسة لتقييم المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ، بما يتماشى مع استراتيجيتها وعملية إدارة المخاطر لديها	تحديد الموضوعات الجوهرية، صفحة. 18
	الإفصاح عن انبعاثات الغازات الدفيئة ضمن النطاق 1 والنطاق 2، وإن أمكن، النطاق 3، بالإضافة إلى المخاطر المرتبطة بها.	دزمة البيانات، صفحة.89
	وصف المستهدفات التي تستخدمها المؤسسة للتعامل مع المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ، وأداء المؤسسة مقارنةً بهذه المستهدفات.	خارطة طريق تحقيق الحياد المناخي، صفحة 11, 12 الأهداف والالتزامات الاستراتيجية، صفحة. 13, 14, 15

فهرس محتويات المبادرة العالمية لإعداد التقارير (GRI)

12-2 دور أعلى هيئة إدارة في الإشراف على إدارة الآثار	الصفحة 66	E.9
13-2 تفويض مسؤولية إدارة الآثار	الصفحة 66	E.9, G.3
14-2 دور أعلى هيئة إدارة في إعداد تقارير الاستدامة	الصفحة 66	E.9
15-2 تضارب المصالح	الصفحة 71,70	
16-2 التواصل حول المخاوف الحرجة	الصفحة 71	
17-2 المعرفة الجماعية لأعلى هيئة إدارة	الصفحة 66	E.9
18-2 تقييم أداء أعلى هيئة إدارة	الصفحة 66	E.9
19-2 سياسات الأجور	التقرير السنوي لعام 2024	G.3
20-2 عملية تحديد الأجور	التقرير السنوي لعام 2024	
21-2 نسبة إجمالي الأجور السنوية	لم يتم الافصاح عنه	
22-2 بيان استراتيجية التنمية المستدامة	الصفحة 9 - 16	
23-2 الالتزامات الخاصة بالسياسة	الصفحة 66	
24-2 تضمين الالتزامات الخاصة بسياسة العمل المسؤول	الصفحة 66	
25-2 عمليات معالجة الآثار السلبية	الصفحة 64, 66	
26-2 آليات طلب النصيحة والإعراب عن المخاوف	الصفحة 64, 66	
27-2 الامتثال للقوانين واللوائح	الصفحة 68, 70, 71	
28-2 عضوية الجمعيات أو الاتحادات المهنية	الصفحة 20	
29-2 منهج إشراك أصحاب المصلحة	الصفحة 16 - 20	

بيان الاستخدام			قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع بالتقرير وفقاً لمعايير المبادرة العالمية للتقارير للفترة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2024
المبادرة العالمية للتقارير 1 المستخدمة			المبادرة العالمية للتقارير 1: الأساسيات لعام 2021
معايير قطاع المبادرة العالمية للتقارير القابلة للتطبيق			لا يوجد
معايير المبادرة العالمية للتقارير			
معايير المبادرة العالمية للتقارير	الإفصاح	رقم الصفحة و/أو الإجابة	مقاييس الاستدامة في سوق أبوظبي للأوراق المالية / دليل الإفصاح المشترك للمقاييس البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في دول مجلس التعاون الخليجي
General disclosures			
المبادرة العامة للتقارير 2: الإفصاحات العامة 2021	1-2 التفاصيل المؤسسية	الصفحة 6	
	2-2 كيانات مُتضمنة في إعداد تقرير الاستدامة للمنظمة	الصفحة 2	
	3-2 الفترة المشمولة بالتقرير والوثيرة ونقطة الاتصال	الصفحة 2	
	4-2 إعادة صياغة المعلومات	الصفحة 89 - 99	
	5-2 التحقق الخارجي		
	6-2 الأنشطة وسلسلة القيمة وعلاقات العمل الأخرى	الصفحة 6	
	7-2 الموظفين	الصفحة 90 - 97	
	8-2 العمال الذين ليسوا موظفين	الصفحة 90 - 97	
	9-2 هيكل الحوكمة وتكوينها	التقرير السنوي لعام 2024	
	10-2 ترشيح واختيار أعلى هيئة إدارة	التقرير السنوي لعام 2024	
	11-2 رئيس أعلى هيئة إدارة	معالي محمد خليفة المبارك	

التركيز على العملاء			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 44
418 GRI: خصوصية العميل 2016		1-418 الشكاوى المؤثقة المتعلقة بانتهاك خصوصية العميل وفقدان بيانات العميل	لم يتم الإبلاغ عن أي مخالفات في عام 2024.
416 GRI: صحة وسلامة العملاء 2016		1-416 تقييم آثار فئات المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	صفحة 26 - 28
		2-416 حوادث عدم الامتثال المتعلقة بآثار المنتجات والخدمات على الصحة والسلامة	لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث في عام 2024.
إدارة الطاقة الانبعاثات			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 11, 12, 21 - 40
302 GRI: الطاقة 2016		1-302 استهلاك الطاقة داخل المنظمة	الصفحة 75, 76
		2-302 استهلاك الطاقة خارج المنظمة	الصفحة 75, 76
		4-302 خفض استهلاك الطاقة	الصفحة 32, 34, 35
		5-302 خفض متطلبات الطاقة للمنتجات والخدمات	الصفحة 26, 32, 34, 35
305 GRI: الانبعاثات 2016		1-305 انبعاثات الغازات الدفيئة المباشرة (نطاق 1)	الصفحة 73, 74
		2-305 انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة للطاقة (نطاق 2)	الصفحة 73, 74
		3-305 انبعاثات الغازات الدفيئة غير المباشرة الأخرى (نطاق 3)	الصفحة 73, 74
		5-305 الحد من انبعاثات الغازات الدفيئة	الصفحة 32, 34, 35, 73, 74
رعاية الموظفين			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 64
406 GRI: عدم التمييز 2016		1-406 حوادث التمييز والإجراءات التصحيحية المتخذة	لم يتم الإبلاغ عن أي إجراءات قانونية أو حوادث في عام 2024.
408 GRI: عمالة الأطفال 2016		1-408 العمليات والموردون المُعرضون لمخاطر كبيرة تتعلق بحوادث عمالة الأطفال	سياسة رعاية العمال
409 GRI: العمل الجبري أو القسري 2016		1-409 العمليات والموردون المُعرّضون لمخاطر كبيرة تتعلق بحوادث العمل الجبري أو القسري	سياسة رعاية العمال

الموضوعات الجوهرية			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-1 عملية تحديد المواضيع الجوهرية	الصفحة 16
		3-2 قائمة المواضيع الجوهرية	الصفحة 16
الصحة والسلامة			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 62
403 GRI: الصحة والسلامة المهنية 2018		1-403 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية	الصفحة 62
		2-403 تحديد الأخطار وتقييم المخاطر والتحقيق في الحوادث	الصفحة 62
		3-403 خدمات الصحة المهنية	الصفحة 62
		4-403 مشاركة العمال والتشاور والتواصل معهم بشأن الصحة والسلامة المهنية	الصفحة 62, 63
		5-403 تدريب العمال على الصحة والسلامة المهنية	الصفحة 62, 63
		6-403 تعزيز صحة العمال	الصفحة 62 - 64
		7-403 منع وتخفيف آثار الصحة والسلامة المهنية المرتبطة مباشرة بعلاقات العمل	الصفحة 62 - 64
		9-403 الإصابات المرتبطة بالعمل	الصفحة 98 - 100
		10-403 اعتلال الصحة المرتبط بالعمل	الصفحة 98 - 100
أخلاقيات العمل ومكافحة الفساد			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 70, 71
205 GRI: مكافحة الفساد 2016		2-205 التواصل والتدريب بشأن سياسات وإجراءات مكافحة الفساد	الصفحة 70, 71
		3-205 وقائع الفساد المؤكدة والإجراءات المتخذة	الصفحة 71

سلسلة التوريد المستدامة			
المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		الصفحة 65	G.4
GRI 308: التقييم البيئي للمورد 2016	308-1 الموردون الجدد الذين خضعوا للتحقيق طبقًا للمعايير البيئية	الصفحة 86, 65	
	308-2 الآثار البيئية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	الصفحة 86, 32	
GRI 414: التقييم الاجتماعي للمورد 2016	414-1 الموردون الجدد الذين تم فحصهم باستخدام المعايير الاجتماعية	الصفحة 86, 65	
	414-2 الآثار الاجتماعية السلبية في سلسلة التوريد والإجراءات المتخذة	الصفحة 86, 65	
رفاهية العمال			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021			
GRI 401: التوظيف 2016	401-1 تعيين الموظفين الجدد ومعدل ترك الموظفين للعمل	الصفحة 93, 92	S.3
	401-3 إجازة رعاية الطفل	الصفحة 94	
GRI 402: العلاقات بين العمال والإدارة 2016	402-1 الحد الأدنى لفترات الإشعار فيما يتعلق بالتغييرات التشغيلية	اربع اسابيع	
GRI 405: التنوع وتكافؤ الفرص 2016	405-1 تنوع هيئة الإدارة والموظفين	التقرير السنوي لعام 2024	S.4, G.1, G.2
	405-2 نسبة الراتب الأساسي والأجور بين النساء والرجال	الصفحة 95 - 97	S.2
تطوير المواهب			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021			
GRI 404: التدريب والتعليم 2016	404-1 متوسط ساعات التدريب في السنة لكل موظف	الصفحة 95, 94	
	404-2 برامج تحسين مهارات الموظفين وبرامج المساعدة على الانتقال	الصفحة 61	
	404-3 النسبة المئوية للموظفين الذين يتلقون مراجعات دورية للأداء والتطوير الوظيفي	الصفحة 61	

الأثر المجتمعي			
المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		الصفحة 47, 45 - 58	
GRI 413: المجتمعات المحلية 2016	413-1 العمليات التي تنطوي على مشاركة المجتمع المحلي، وتقييمات الأثر، وبرامج التنمية	الصفحة 47, 45 - 58	
	413-2 العمليات ذات الآثار السلبية الهامة الفعلية أو المحتملة على المجتمعات المحلية	لم يتم الإبلاغ عن أي عمليات ذات الآثار السلبية الهامة الفعلية أو المحتملة على المجتمعات المحلية في عام 2024	
إدارة النفايات			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		الصفحة 34, 31	E.7
GRI 301: المواد 2016	301-2 المواد المُدخلة المُعاد تدويرها المستخدمة	الصفحة 40, 39, 28	
GRI 306: النفايات 2020	306-1 توليد النفايات والآثار المهمة المتعلقة بالنفايات	الصفحة 34, 31	
	306-2 إدارة الآثار المهمة المتعلقة بالنفايات	الصفحة 34, 31	
306-3 النفايات المتولدة		الصفحة 76	
306-4 النفايات المحولة من التخلص		الصفحة 76	
إدارة المياه			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021		الصفحة 37, 36, 34, 31, 27	E.7
GRI 303: المياه والنفايات السائلة 2018	303-1 التعاملات مع المياه كمورد مشترك	الصفحة 37, 36, 34, 31, 27	
	303-2 إدارة الآثار المتعلقة بتصريف المياه	الصفحة 37, 36, 34, 31, 27	
303-5 استهلاك المياه		الصفحة 76	

حماية البيانات والأمن السيبراني			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة69G.6
المدن الذكية			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة38, 27
حوكمة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة66E.9
المرونة والقدرة على التكيف والصمود أمام تغير المناخ			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة22E.7, E.11
الحلول المبتكرة			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة58, 45, 39, 32, 19
الاستثمار المستدام			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة67
الطاقة النظيفة			
		المبادرة العالمية للتقارير 3: إدارة الموضوعات الجوهرية الموضوعات الجوهرية 2021	الصفحة33E.7

التمنية الاجتماعية والاقتصادية			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 55	
201 GRI: الأداء الاقتصادي 2016	201-1 القيمة الاقتصادية المباشرة المُنتجة والموزعة	الصفحة 56, 55	
	201-2 الآثار المالية والمخاطر والفرص الأخرى الناجمة عن تغير المناخ	الصفحة 101 - 104	
	201-3 الالتزامات المحددة لخطة الاستحقاقات وخطط التقاعد الأخرى	الدار ملتزمة بالكامل بالمتطلبات الحكومية: خطة المعاشات الوطنية للمواطنين الإماراتيين ومزايا نهاية الخدمة لجميع الجنسيات الأخرى.	
	201-4 المساعدات المالية المتلقاة من الحكومة	لم تتلقَ الشركة أي مساعدات مالية من الحكومة خلال سنة التقرير.	
207 GRI: الضرائب 2019	207-4 تقديم التقارير لكل بلد على حدة	التقرير السنوي لعام 2024	
203 GRI: الآثار الاقتصادية غير المباشرة 2016	203-1 استثمارات البنية التحتية والخدمات المدعومة	الصفحة 56, 55	
	203-2 الآثار الاقتصادية غير المباشرة الهامة	الصفحة 56 - 58	
التوطين			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 57	
202 GRI: التواجد في السوق 2016	202-2 نسبة كبار الموظفين الإداريين المعيّنين والذين ينتمون إلى المجتمعات المحلية	الصفحة 90	
إدارة التنوع البيولوجي			
المبادرة العالمية للتقارير 3: الموضوعات الجوهرية 2021	3-3 إدارة الموضوعات الجوهرية	الصفحة 42, 41	
304 GRI: التنوع البيولوجي 2016	304-1 المواقع التشغيلية المملوكة أو المؤجرة أو المدارة داخل المناطق المحمية أو المناطق ذات قيمة التنوع البيولوجي العالية الموجودة خارج المناطق المحمية، أو بجوار مثل هذه المناطق	الصفحة 42, 41	
	304-2 الآثار الهامة للأنشطة، والمنتجات، والخدمات على التنوع البيولوجي	الصفحة 42, 41	
	304-3 الموائل المحمية أو المعاد تأهيلها	الصفحة 42, 41	
	304-4 الأنواع البيولوجية المدرجة في القائمة الحمراء للاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة (IUCN) والأنواع المدرجة في قائمة الحفظ الوطنية والتي تقع موائلها في مناطق متأثرة بالعمليات	الصفحة 42, 41	



شركة الدار العقارية
تقرير الاستخدام السنوي 2024