



تقرير الاستدامة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي 2023-2027

استنادًا إلى معايير GRI 2021 ومتطلبات هيئة الأوراق المالية الأردنية (تعميم 2023/127، المادة 4/أ/9) وقواعد تقديم تقرير الاستدامة المعدلة لبورصة عمان تم إعداد تقرير الاستدامة لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي 2023-2027

أولاً: المنهجية المتبعة:

1- الإطار المرجعي:

- معايير (2021) GRI ومتطلبات هيئة الأوراق المالية الأردنية (تعميم 2023/127، المادة 4/أ/9):
- مبادئ الشفافية والمادية: يؤكد هذا المعيار على أهمية الشفافية والمادية في التقرير، مع ضرورة أن تعكس البيانات المنشورة صورة دقيقة لجميع جوانب الاستدامة المؤثرة.
- الإفصاح وفق معيار GRI 2 General Disclosures 2021 عن نطاق التقرير، هيكل الحوكمة، السياسات، والممارسات.
- توضيح كيفية تحديد الأولويات المادية وإدارتها وفق معيار GRI 3 Material Topics 2021

تلتزم متطلبات هيئة الأوراق المالية الأردنية (تعميم 2023/127 المادة 4/أ/9) الشركات المدرجة في البورصة بإدراج تقرير استدامة ضمن نشرة الإدراج أو التقرير السنوي، مع تضمين ملخص عن الإطار المرجعي المستخدم مثل GRI أو ما يماثله، ووصف عملية تحديد الجوانب المادية، وآلية جمع البيانات والتحقق منها.

i. تحديد جوانب الاستدامة المادية:

تم تحديد جوانب الاستدامة المادية عبر استبيانات يشارك فيها ممثلو المساهمين، الإدارة العليا، الموظفون، والعملاء، والمجتمع المحلي، وكل أصحاب العلاقة والمصلحة.

1- تحديد أصحاب المصلحة:

أصحاب المصلحة	طريقة التفاعل	الوثائق الداعمة
المساهمون	استبيانات وتفاعلات مع المساهمين في الجمعية العامة	قائمة أصحاب المصلحة، شهادة مصادقة من الإدارة
الإدارة العليا	مشاورات مع المديرين التنفيذيين في الاجتماعات الخاصة	محاضر الاجتماعات
الموظفون	ورش عمل مع فرق العمل لتحديد الأولويات	محاضر ورش العمل، قوائم الحضور، عروض PowerPoint
العملاء	تفاعل مباشر من خلال الاستطلاعات والملاحظات	نسخ من استبيانات العملاء
المجتمع المحلي	من خلال برامج المسؤولية المجتمعية	تقارير برامج المسؤولية المجتمعية
الجهات الرقابية	تفاعل رسمي من خلال تقارير التدقيق والمراجعة	تقارير التدقيق، محاضر الاجتماعات
الموردون	تفاعل عبر العقود والمفاوضات التجارية	نسخ من العقود د الموقعة، تقارير الموردون

- تم تحديد طريقة التفاعل لكل صاحب مصلحة.



2- استبيان تحديد جوانب الاستدامة:

- تم توجيه أسئلة لتقييم الجوانب الاقتصادية، البيئية، والاجتماعية التي تؤثر على أصحاب المصلحة، من خلال توزيع عدد (30) استبيان على فئات أصحاب المصلحة في كل من عمان والعقبة.

("نموذج الاستبيان" و"تعليمات تعبئته" كوثائق داعمة محفوظة لدى الشركة)

3- تم ارسال نشرة توعوية بعنوان الاستدامة في الشركات (الأهمية، التحديات، الاستراتيجيات) الى عدد من أصحاب المصلحة بهدف زيادة الوعي بمفهوم وأهمية الاستدامة.

(نسخة من النشرة كوثائق داعمة محفوظة لدى الشركة)

4- ورش العمل:

- التنسيق لعقد ورش عمل تفاعلية في عمان والعقبة بمشاركة ممثلين من المساهمين والإدارة والموظفين والمجتمع المحلي خلال الأشهر القادمة.

(البرنامج التدريبي كوثائق داعمة محفوظة لدى الشركة)

5- تحليل النتائج واعتمادها:

- تم جمع وتحليل اجابات الاستبيانات المرسلة الى أصحاب المصلحة.

(تقرير تحليل الاستبيانات كوثائق داعمة محفوظة لدى الشركة).

ii. جمع البيانات والتحقق:

1- تحديد مصادر البيانات:

- نظام المعلومات المالية (MIS): لجمع بيانات الإيرادات، التكاليف، والنفقات البيئية والاجتماعية.

- نظام إدارة البيئة والصحة والسلامة * (EHS): لجمع بيانات استهلاك الطاقة، انبعاثات غازات الدفيئة، حوادث السلامة، وإدارة النفايات.

***ملاحظة:** نسعى الى توفير هذا النظام الذي سيساعد على توفير معلومات متعلقة بالبيئة والصحة والسلامة

2- إجراءات جمع البيانات:

- استخراج التقارير دورياً من الأنظمة **.

- تعبئة نماذج موحدة لكل مجال (مثلاً نموذج استهلاك الطاقة).

****ملاحظة:** سيتم توضيح الإجراءات الخاصة بنظام EHS بعد تجهيزه في ما يتعلق بجمع بيانات الانبعاثات وحوادث السلامة.



3- التحقق والمراجعة الداخلية:

- سيتم فحص العينات من البيانات بواسطة لجنة التدقيق الداخلي للتحقق من صحة الأرقام وتوافقها مع السجلات الأصلية.
- تم الإشارة إلى ضرورة رفع "تقرير مؤقت لجمع البيانات" إلى لجنة الاستدامة (عند تأسيسها) *** ومجلس الإدارة لمراجعته قبل إصدار التقرير النهائي.
- ملاحظة***:** نسعى إلى تأسيس أعمال الاستدامة بتشكيل لجنة على مستوى مجلس الإدارة بعد استقرار أوضاع الشركة المالية، مع الالتزام برفع التقارير المطلوبة لمجلس الإدارة

4- التقارير المرحلية:

- رفع "تقرير مؤقت لجمع البيانات" إلى لجنة الاستدامة (عند تأسيسها) ومجلس الإدارة لمراجعته قبل إصدار التقرير النهائي.
- تم الإشارة إلى ضرورة تأكيد التوثيق بواسطة لجنة التدقيق وأنها الجهة المسؤولة عن مصادقة البيانات.

5- التوثيق والتصديق:

- تأكيد توافق التقرير مع معايير GRI 2021 ومتطلبات هيئة الأوراق المالية الأردنية.
 - تقديم التقرير إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه وتوقيعه، مع التأكيد على التزام الشركة بمبادئ الاستدامة
- (تم الاحتفاظ بكافة الوثائق الداعمة مثل "التقرير النهائي"، "محاضر الاجتماعات"، "تقارير جمع البيانات"، و"تقارير التدقيق الداخلي" ونسخ موقعة من مجلس الإدارة" كوثائق داعمة).



ثانيا - التقرير النهائي

أولا

كلمة الرئيس:

نسرين أحمد جوير العتيبي، رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي:

"بكل فخر واعتزاز، نعرض لكم هذا التقرير السنوي الذي يعكس جهودنا المستمرة في تحقيق الاستدامة في مشاريعنا وخدماتنا. منذ أن تولى المجلس الحالي مهامه في يونيو 2023، بذلنا وما زلنا نبذل جهوداً مضاعفة لتحسين الوضع المالي والتوسع في مشاريع جديدة تتوافق مع استراتيجياتنا البيئية والاجتماعية".

الرؤية:

أن نكون الشركة الرائدة في تطوير الأراضي والبنية التحتية المستدامة في المملكة الأردنية الهاشمية، وأن نساهم في تحسين جودة الحياة وتلبية احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية.

الرسالة:

نسعى لتحقيق توازن بين النمو الاقتصادي والمسؤولية الاجتماعية والبيئية، من خلال تقديم مشاريع عالية الجودة تعتمد على الابتكار والكفاءة، بما يعزز استدامة النمو ورفاه المجتمعات.

القيم المؤسسية المتعلقة بالاستدامة:

- الشفافية: التزام الشركة بالوضوح في جميع تعاملاتها ومع شركائها.
- النزاهة: العمل وفقاً لأعلى معايير الأخلاقيات المهنية.
- الاستدامة: دمج الممارسات البيئية والاجتماعية في مشاريع الشركة.
- الابتكار: تبني الحلول الجديدة وتشجيع التحسين المستمر.
- الجودة: تقديم خدمات ومنتجات تلي أعلى المعايير.
- المسؤولية: العمل على تنمية المجتمع وتعزيز رفاهيته.
- الاحترافية: العمل بتفاني لضمان تحقيق نتائج مميزة.



ثانياً :

لمحة عن الشركة ونشاطها (كما ورد في التقرير السنوي 2023 بعد تغيير هيكل الملكية) والعلاقة مع الاستدامة:

1- التأسيس والنشاط:

- تأسست شركة الاتحاد لتطوير الأراضي كشركة مساهمة عامة في عام 1995، ومرت بعمليات اندماج ساهمت في توسيع نطاق أنشطتها لتشمل تطوير الأراضي، المشاريع العقارية المتنوعة، بالإضافة إلى استثمارات في الفنادق والأسواق المالية.

- المساهمة في التنمية المستدامة: تسهم الشركة في تقديم مشاريع عقارية متنوعة تستجيب لاحتياجات السوق، مع الالتزام بممارسات صديقة للبيئة في جميع مشروعاتها.

2- التطورات في رأس المال:

- على مدار الأعوام، شهد رأس المال تطورات ملموسة حيث تم زيادته ثم تقليصه في 2013، مما يعكس التكيف مع التحديات المالية.

- تأثيره على الاستدامة: توضح التعديلات في رأس المال كيفية تعامل الشركة مع الضغوط الاقتصادية وتحقيق استدامة مالية تتيح لها تحقيق التوازن بين الاستثمار في مشاريع جديدة وتحقيق العوائد المستدامة.

3- هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية: (التغييرات في هيكل المجلس والإدارة)

- تم تعيين مجلس إدارة جديد في يونيو 2023، سيتبعها في عام 2024 تعيين كوادرن تنفيذية جديدة لتحسين الأداء المالي والتشغيلي.

- أثر الحوكمة على الاستدامة: المتوقع من التعديلات في الهيكل الإداري أن تساهم في إعداد استراتيجيات الاستدامة وتطويرها وتطبيقها وإجراء تحسينات عليها من خلال تحسين الرقابة الداخلية واتخاذ قرارات استراتيجية مستدامة.

4- الأداء المالي والسوقي للفترة من عام 2019-2023

السنة المالية	صافي حقوق المساهمين	صافي الأرباح	مجموع الموجودات (الأصول)	المساهمين (ROE) العائد على حقوق	العائد على الأصول (ROA)	الموجودات غير المتداولة إلى حقوق المساهمين	حقوق المساهمين المتداولة إلى	نسبة التداول (الأصول المتداولة على المطلوبات)	الإيرادات إلى مجموع الموجودات	عائد السهم الواحد	سعر إغلاق السهم نهاية العام
2019	51,755,705	805,840	69,894,486	1.55%	1.15%	0.993	14%	2.564	4%	0.19	1.48
2020	50,851,536	(788,963)	70,478,578	1.55%-	0%	1.027	12%	3.007	4.4%	(0.19)	2.07
2021	48,989,673	617,349	70,083,718	1.26%	0.88%	1.074	20%	1.780	4.8%	0.015	1.71
2022	51,052,361	584,305	63,282,656	1.14%	0.93%	0.966	12%	2.830	5.4%	0.014	1.84
2023	47,191,336	956,048	62,049,004	2.02%	1.54%	0.932	13%	2.887	5.6%	0.023	2.82



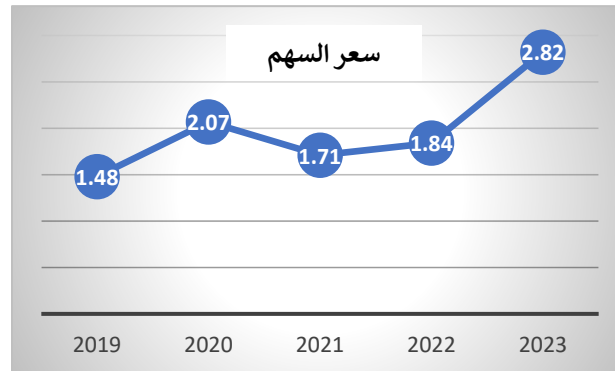
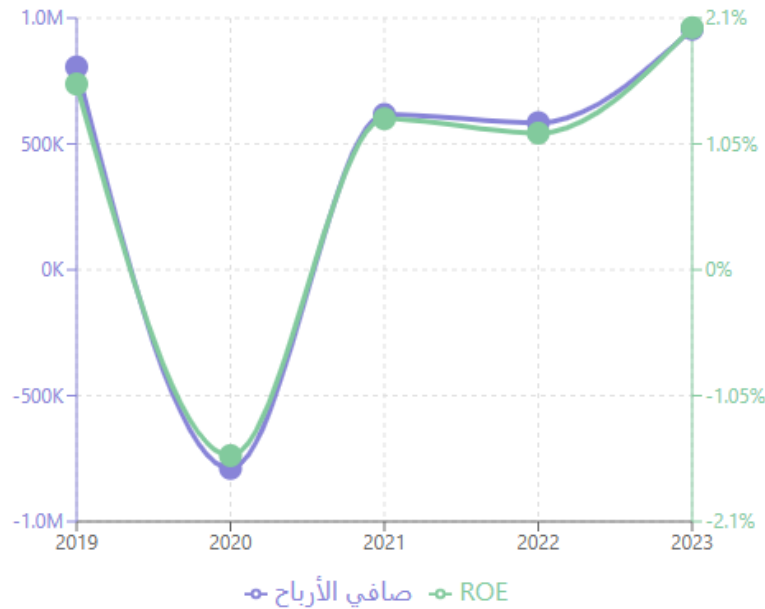
✓ الأرباح والنمو المالي:

- الأرباح: ارتفعت الأرباح بنسبة (63.6%) في 2023 مقارنة بعام 2022، مما يعكس تحسناً في الأداء المالي.
- القيمة السوقية للسهم: شهدت القيمة السوقية للسهم زيادة ملحوظة، مما يعكس ثقة المستثمرين في استراتيجيات الشركة.
- دور الاستدامة في تحسين الأداء المالي: نتيجة لالتزامنا بتطبيق الحوكمة والشفافية قمنا بإعادة النظر في بعض القرارات التي أحدثت تحسناً في الربحية.

✓ التحليل الزمني والأداء المالي:

- أظهر التقرير السنوي للشركة التحسن في العائد على حقوق المساهمين (ROE) وهذا يؤكد على القيمة السوقية للسهم التي تعكس الثقة في استراتيجيات الشركة.
- الاستدامة المالية: يوضح دمج هذه الأرقام مع مؤشرات الاستدامة مثل استدامة العوائد المالية على كيفية تأثير هذه العوائد على دعم مشاريع استدامة بيئية واجتماعية في خططنا المستقبلية.

الاداء المالي 2019-2023





تطور الارباح, العائد على حقوق المساهمين, والقيمة السوقية للسهم للفترة من عام 2019-2023

5- جوانب الاستدامة بناء على تحليل الاستبيان

#	النشاط	رأي المشاركين (الأغلبية)
1	فيما يخص الأنشطة الاقتصادية	
	العمل على تحسين أنشطة الشركة لتحسين الإيرادات	33% من المشاركين في الاستبيان يرون ان أنشطة الشركة ذات أثر متوسط على الإيرادات
	العمل على تبني سياسات فعالة لتقليل التكاليف وتعزيز الكفاءة	63% من المشاركين في الاستبيان يرون ان الشركة تتبع سياسات فعالة الى حد ما
	العمل على تبني استراتيجيات واضحة بهدف استدامة النمو الاقتصادي على المدى الطويل	56% من المشاركين في الاستبيان غير متأكدين من تبني الشركة لاستراتيجيات تهدف الى استدامة النمو الاقتصادي على المدى الطويل
	العمل على تحسين الكفاءة التشغيلية	50% من المشاركين في الاستبيان يرون ان الشركة لا تتبع نشاطات كافية في تحسين الكفاءة التشغيلية
2	فيما يخص الأنشطة البيئية	
	العمل على تطبيق ممارسات صديقة للبيئة في مشاريع الشركة	66% من المشاركين في الاستبيان يرون ان هناك مجالات للتحسين في الممارسات المتبعة
	العمل على التحول الى الطاقة المتجددة في مشاريع الشركة	50% من المشاركين في الاستبيان يرون ضرورة التحول إلى الطاقة المتجددة
	العمل على تطبيق سياسات واضحة في إعادة تدوير النفايات أو تقليل النفايات في مواقع العمل	66% من المشاركين في الاستبيان غير متأكدين من تطبيق الشركة سياسات في إعادة تدوير النفايات وتقليل النفايات.
3	فيما يخص الأنشطة الاجتماعية	
	تحسين شفافية الشركة في اتخاذ القرارات الاستراتيجية	40% من المشاركين في الاستبيان يرون ان الشركة تتبع سياسة شفافية جيدة في اتخاذ القرارات الاستراتيجية.
	التركيز على تقديم التدريب والتطوير المهني للموظفين لتعزيز ثقافة الاستدامة	76% من المشاركين في الاستبيان يرون ان الشركة لا تقدم التدريب والتطوير المهني للموظفين لتعزيز ثقافة الاستدامة
	العمل على دعم المجتمعات المحلية من خلال برامج المسؤولية الاجتماعية	50% من المشاركين في الاستبيان يرون ان الشركة مقصرة في تقديم برامج المسؤولية الاجتماعية
	تبني برامج لتحسين جودة الحياة في المجتمع المحلي	60% من المشاركين في الاستبيان يرون ان برامج جودة الحياة يمكن تحسينها
4	توصيات اضافية	
	جوانب أخرى مقترحة يجب أن تركز عليها الشركة لتحقيق استدامة طويلة الأمد	اعتماد البناء الذكي / استخدام انترنت الاشياء لإدارة الطاقة / مكافحة الفساد / تدريب الموظفين على مفاهيم الاستدامة / استخدام مواد بناء معاد تدويرها.



تدرب
الموظفين / اشراك المساهمين في صنع القرار / منح حوافز.

العمل على تحسين تطبيق استراتيجيات الاستدامة في الشركة

6- المخاطر التي تواجه الشركة وإدارتها وفقا لتقرير 2023- وامتدادا لعام 2027

- المخاطر القانونية: تتعامل الشركة مع بعض القضايا القانونية الناتجة عن التزامات سابقة. حيث تتم معالجة هذه المخاطر من خلال المسار القانوني لضمان استمرارية عملياتها.
- المخاطر المالية: ان التزامات الشركة المتراكمة وضغط السيولة يشكلان تحديًا كبيرًا. ومع ذلك، يتم التعامل معها عبر خطة تصحيح مالي.
- المخاطر التشغيلية: من خلال إعادة الهيكلة بدأنا باتخاذ خطوات جادة لتحسين الكفاءة التشغيلية.
- إدارة المخاطر المستدامة: في إطار الحوكمة المستدامة تم التعامل مع معظم هذه المخاطر بما يضمن استدامة النشاطات الاقتصادية والاجتماعية، ومن العلاجات التي تم تبنيها:
 - إعادة الهيكلة المالية والإدارية والتسويات القانونية وتحسين التدفقات النقدية لصالح الشركة.
 - ربط إدارة المخاطر مع خطة إدارة الاستدامة المستقبلية لضمان أن تتعامل الشركة مع المخاطر الاقتصادية، القانونية، والتشغيلية بأسلوب يحقق التوازن بين إدارة هذه المخاطر والنمو المستدام والربحية 2023-2027

7- التزام الشركة وإدارتها الجديدة بالبيئة وخدمة المجتمع:

- من حيث البيئة: تلتزم الشركة باستخدام ممارسات صديقة للبيئة في مشاريعها العقارية لتقليل الأثر البيئي السلبي. وسيتم تركيز جهود الشركة في تقليل الانبعاثات، تحسين إدارة الموارد، والتقليل من النفايات في جميع مشاريعها العقارية.
- من حيث العمل المجتمعي: ستتبنى الشركة برامج تساهم في دعم المجتمع المحلي من خلال ممارسات تعزز رفاهية المجتمع وسوف يبدأ العمل على إطلاقها خلال 2023-2027

8- الهيكل التنظيمي والموظفين:

- استنادا الى الهيكل الإداري للشركة، والذي يتضمن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سيتم الاهتمام بما يلي:
 - تدريب وتطوير الموظفين: بحيث سيتم توسيع النطاق المتعلقة بتطوير مهارات الموظفين وتدريبهم على مبادئ الاستدامة، لضمان أن يكون لدى الفريق التنفيذي الكفاءات اللازمة لتحقيق الأهداف المستدامة.

ثالثاً:

أ) تحديات وعوائق إبطاء وستبطئ عملية البدء بتطبيق استراتيجية للاستدامة 2023-2027 والحلول المقترحة وعلاقتها مع الاستدامة

التحديات وتأثيراتها على الاستدامة:

في منتصف عام 2023 حصلت تغييرات جذرية في ملكية الشركة وتم اتخاذ قرارات مؤثرة كحلول لبعض التحديات التي واجهتها الإدارة الجديدة والتي منها رفع قضايا على بعض الجهات في الإدارة السابقة لحماية أصول الشركة وحماية المساهمين وأخرى مثل ضغوطات على سيولة الشركة منعها من التحرك بمرونة.



واليكم شرح لاهم "التحديات التي واجهتها الشركة" أو "الظروف الاقتصادية والمالية" التي ابطأت عملية البدء بتطبيق استراتيجية الاستدامة علما ان هذه العوائق هي جزء من مرحلة انتقالية تهدف إلى تحسين الأداء المستدام على المدى الطويل.

1. تغييرات الملكية:

- التأثير: التغييرات التي حدثت في هيكل الملكية قد تكون سببت بعض الارتباك الإداري والتشغيلي. تغييرات من هذا النوع تؤثر على استقرار النظام الداخلي للشركة وتحتاج إلى فترة تأقلم.
- السبب: لم يكن من الممكن بدء تطبيق استراتيجيات الاستدامة بشكل فاعل بسبب إعادة الهيكلة الداخلية وضبط الأدوار والمسؤوليات بين الملاك الجدد.

2. رفع القضايا القانونية:

- التأثير: القضايا القانونية المتعددة التي واجهتها الشركة بعد الشهر السادس من عام 2023، والتي هدفت إلى تصويب الأوضاع المالية والإدارية للشركة وتحصيل حقوقها المالية، لاسيما تلك الناشئة عن ممارسات الإدارة السابقة، والتي أدت إلى تشتيت الموارد والتركيز مما اعاق التقدم نحو تطبيق مبادرات الاستدامة.
- السبب: كانت الأولوية مركزة على حل هذه القضايا وتحقيق الاستقرار القانوني والمالي، مما تأخر في البدء بتطبيق استراتيجيات الاستدامة.

3. الضغوط على السيولة:

- التأثير: بسبب العجز في السيولة التي خلفتها الخسائر السابقة وضرورة معالجة المركز المالي، لم يكن من الممكن تخصيص الموارد اللازمة لتطبيق استراتيجيات الاستدامة.
- السبب: الشركة كانت تركز بشكل أكبر على تحسين الوضع المالي والسيولة من خلال بيع الأصول، مما أبطأ عملية تنفيذ الأهداف الاستدامة.

ب) الحلول المقترحة لتجاوز هذه التحديات وتطبيق استراتيجيات الاستدامة 2023-2027:

- إعادة الهيكلة المالية والإدارية:
 - تسعى الشركة إلى إتمام عملية إعادة الهيكلة المالية بما يضمن استقرارها المالي على المدى الطويل.
 - تطوير خطة مالية لدعم المشاريع المستدامة باستخدام السيولة الناتجة من بيع الأصول أو الحصول على تمويل إضافي.
- التسوية القانونية:
 - العمل على تسوية القضايا القانونية العالقة والتوصل إلى حلول تضمن عدم تكرار هذه المشكلات في المستقبل.
 - التفاوض مع الأطراف المعنية لوضع استراتيجيات تضمن عدم تأثير القضايا القانونية على التقدم في المشاريع المستدامة.
- تحسين التدفقات النقدية:
 - تعزيز السيولة من خلال التركيز على بيع الأصول الغير استراتيجية وإعادة تقييم العقارات غير المستغلة.
 - استخدام جزء من هذه العوائد في تمويل مشاريع الاستدامة مثل التحول إلى الطاقة المتجددة أو تبني ممارسات صديقة للبيئة.
- التركيز على الاستدامة بعد استقرار الوضع المالي:
 - بمجرد استقرار الوضع المالي، سيتم تخصيص موارد أكبر للاستدامة البيئية والاجتماعية.
 - وضع خطة استراتيجية للاستدامة طويلة الأجل تتضمن تقليل الانبعاثات، تحسين إدارة المياه والنفايات، ودعم المجتمع المحلي.
- تحديد الاهداف المستقبلية في استراتيجيات الاستدامة 2023-2027:
 - الانتقال إلى الطاقة المتجددة: وضع خطط لاستخدام الطاقة الشمسية في المنشآت العقارية.
 - إدارة المياه والنفايات: تعزيز كفاءة استخدام المياه وإعادة تدوير النفايات في مشاريع الشركة.
 - المسؤولية المجتمعية: توسيع المشاريع التي تدعم المجتمعات المحلية وتعزز من تقديم الخدمات العامة.



رابعاً:

الخطة المستقبلية والاستدامة:

1- (دمج استراتيجية الاستدامة باستراتيجية الاعمال 2023-2027) في المجالات التالية:

- التطوير العقاري: ستسعى الشركة لاستكمال تطوير بعض المشاريع وتطوير الأراضي الاستراتيجية.
- البحث عن فرص استثمارية جديدة: البحث عن فرص استثمارية تضمن مردود اقتصادي مستدام.
- استدامة المشاريع: في إطار هذه الاستراتيجية، سيتم التركيز على مشاريع تطوير الأراضي التي تضمن الاستدامة البيئية، مع الاستثمار في الأراضي التي تحتوي على البنية التحتية المستدامة

2- مؤشرات الأداء المالي المستدام: (القيم المثالية المستهدفة)

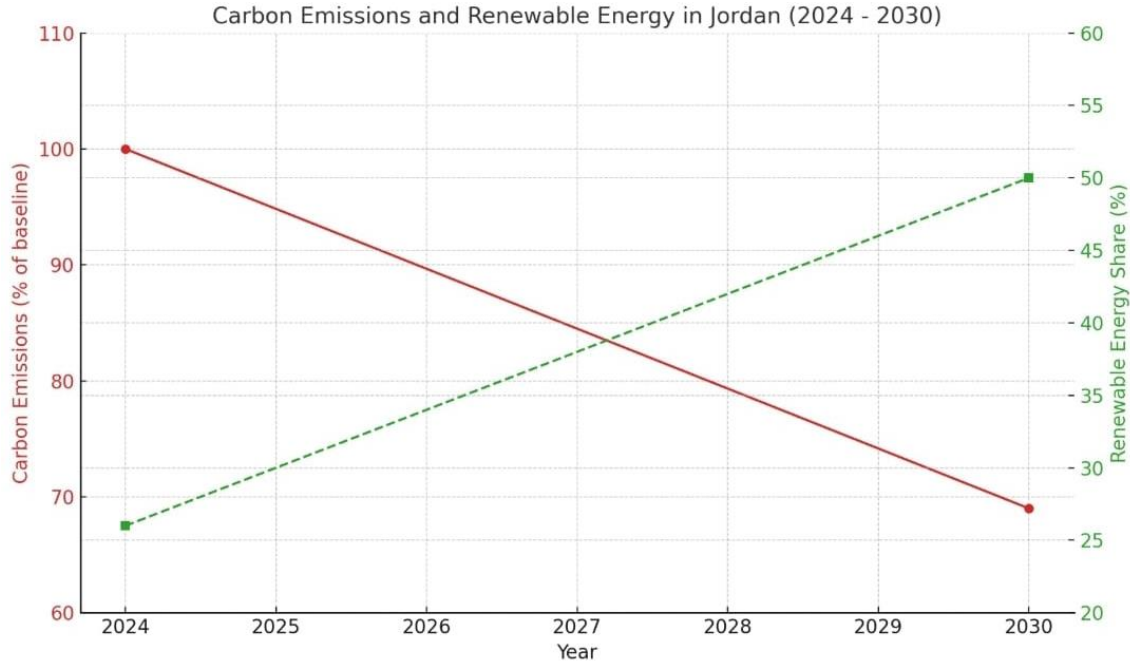
النسب المالية	المستهدف
العائد على حقوق المساهمين (ROE)	10% - 15%
العائد على الأصول (ROA)	5% - 10%
نسبة التداول (الأصول المتداولة/المطلوبات المتداولة)	1.5 - 2
الموجودات غير المتداولة الى حقوق المساهمين	أقل من 2.0
المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين	أقل من 1.0%
الإيرادات الى مجموع الموجودات	0.3 - 0.6%
عائد السهم الواحد	10% - 15%

3- تعزيز ممارسات الحوكمة:

- تأسيس وتفعيل لجان الحوكمة: مثل لجنة التدقيق، لجنة المخاطر، لجنة الحوكمة والامتثال ولجنة الاستدامة.
- الشفافية: الالتزام بضمان الإفصاح الكامل عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في التقارير السنوية.

4. تطوير الأداء البيئي والاجتماعي 2023-2027:

- دمج ممارسات صديقة للبيئة في المشاريع العقارية، مثل زراعة الأشجار وتقليل النفايات/ تدوير النفايات وخاصة نفايات البناء
- التزام الشركة بالأنظمة البيئية المحلية بما يسهم في تقليل الأثر البيئي السلبي. حيث سيتم تقليل الانبعاثات من خلال استخدام الطاقة المتجددة والممارسات البيئية المستدامة. (سيتم الاسترشاد بالنسب المستهدفة عن انبعاثات الكربون والطاقة المتجددة في الاردن كما هو واضح ادناه في الرسم البياني)
- وضع خطة زمنية لتعزيز علاقة الشركة بالمجتمع المحلي وتحقيق استدامتها المؤسسية.



التطور المستهدف في الأردن لانبعاثات الكربون والطاقة المتجددة من عام 2024 الى عام 2030

5. تبني بعض مؤشرات الأداء المالي المستدام ومنها:

- السعي لتحسين الأداء المالي للوصول الى النسب المثلى الواردة في فقرة (2) صفحة (9).

6. اعادة توجيه إستثمارات الشركة في الأصول العقارية 2023-2027:

- منها التركيز على الاستثمارات في الأراضي والمشاريع التي تهدف إلى تطوير مجتمعات مستدامة.
- الاستثمار في المباني المؤجرة والمشاريع السياحية والمولات التي تعزز العوائد المستدامة.

7. التزام مستمر بتعزيز الممارسات الخاصة بالحوكمة والامتثال مع خطة واضحة للتطوير وفق مبادئ الحوكمة الرشيدة:

- تأسيس وتفعيل لجان الحوكمة: مثل لجنة التدقيق، لجنة المخاطر، ولجنة الحوكمة تضمن تنفيذ ممارسات رقابية شفافة.
- الشفافية: الالتزام بضمان الإفصاح الكامل عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة في التقارير السنوية.
- التأكيد على مبادئ الحوكمة والشفافية، وتحديث مدونة السلوك لضمان الالتزام بالقوانين المحلية والدولية
- حديث السياسات والإجراءات بشكل مستمر لتطبيق ممارسات الحوكمة المؤسسية وضمان الشفافية.

وحاليا يتكون هيكل الحوكمة:

- مجلس الادارة: مكون حاليا من (5) أعضاء، وسيتم رفعه ل (7) لإضافة اعضاء مستقلين ولتشكيل لجان إضافية.
- لجان الحوكمة: لجنة التدقيق، لجنة المخاطر، لجنة الحوكمة والامتثال، لجنة الاستدامة ولجنة الترشيح والمكافآت.



- مع وضوح تام للأدوار والمسؤوليات بين المجلس والادارة التنفيذية.

ملاحظة يتم حالياً دراسة اضافة لجنة التخطيط للاستدامة على مستوى لجان المجلس ومأسسة منهجية الاستدامة على المستوى التنفيذي أو تكليف جهة للادارة للقيام بها.

8. مجموعة توصيات ستسعى الشركة على مراحل لاتباعها لتعزيز الأداء في الجوانب التي أشار إليها المشاركون في الاستبيان:

◆ تعزيز الشفافية وتوضيح الأثر المالي للأنشطة

- بما أن التقييم العام لتأثير الأنشطة على الإيرادات كان "متوسط" إلى "ضعيف"، فسيتم التالي:
- توضيح العلاقة بين الأنشطة المختلفة والإيرادات من خلال تقارير أو اجتماعات دورية.
 - إشراك الموظفين وأصحاب العلاقة في فهم مؤشرات الأداء المالي وربطها بالعمليات اليومية.

◆ وضع وتنفيذ سياسات فعالة لتقليل التكاليف

- بما أن نسبة كبيرة من المشاركين في الاستبيان لم يلاحظوا وجود سياسات لتقليل التكاليف، فإننا سنعمل على:
- تحديد استراتيجيات ترشيد ذكية لا تؤثر سلباً على الجودة.
 - توثيق هذه السياسات ومشاركتها مع الموظفين.
 - تشجيع الموظفين على اقتراح أفكار لتقليل الهدر والتكاليف.

◆ تعزيز ممارسات الاستدامة والكفاءة التشغيلية

- إن وجود نسبة كبيرة من "غير متأكد" أو "لا" قد يعكس بأن التطبيق غير كافٍ، فإننا سنسعى وعلى مراحل الى :
- الاستثمار في ورش تدريبية توضح استراتيجيات الاستدامة.
 - البدء بمشاريع صغيرة وملموسة في الكفاءة التشغيلية لتُصبح نموذجاً يُحتذى.
 - توثيق هذه المبادرات ونشرها داخلياً.

◆ تحسين البرامج البيئية ومبادرات الطاقة

- وبما أن التفاعل مع هذه الأسئلة ذات العلاقة كان ضعيفاً أو متردداً فسيتم وعلى مراحل مايلي:
- إطلاق حملة داخلية للتوعية حول أهمية البيئة وإعادة التدوير.
 - تركيب تجهيزات موفرة للطاقة مثل الإضاءة الذكية أو الطاقة الشمسية.
 - وضع صناديق فرز النفايات وتعزيز ثقافة إعادة الاستخدام.



◆ رفع جودة التواصل والشفافية في اتخاذ القرار

نظرًا لأن تقييم الشفافية تراوح بين "جيدة" و"متوسطة": فسيتم:

- تنظيم لقاءات دورية مع مختلف الفئات لشرح السياسات والقرارات.
- تفعيل قنوات اتصال داخلية تسمح بالتغذية الراجعة ومشاركة الاقتراحات.

◆ تعزيز برامج المسؤولية الاجتماعية ودعم المجتمع المحلي

بما أن المشاركين يرون أن هناك جهود جيدة لكنها بحاجة لتطوير فسيتم وعلى مراحل:

- بناء شراكات مع مؤسسات المجتمع المحلي.
- دعم مشاريع تطوعية أو تعليمية.
- تخصيص جزء من الأرباح لدعم قضايا اجتماعية واضحة.

◆ قياس رضا الفئات المختلفة بشكل دوري

ان الاختلاف في الإجابات بين الفئات (مثل العميل مقابل الموظف أو الإداري) سيعزز لدينا التوجه للتالي:

- إجراء استبيانات مشابهة كل 6 أشهر.
- تحليل الفجوات بين الإدارات والعمل على تحسين التكامل بين الأقسام.

◆ التوثيق والتصديق النهائي:

- تم الاحتفاظ بكافة الوثائق الداعمة للتقرير ضمن سجلات الشركة.
- المعلومات والبيانات الواردة في هذا التقرير تعكس بدقة جهود شركة الاتحاد لتطوير الأراضي في مجال الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية للعام 2025 كما نؤكد التزامنا المستمر بمبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) والتنمية المستدامة. وقد تم إعداد هذا التقرير وفقًا لأفضل الممارسات والمعايير الدولية.

رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
نسرین أحمد جویبر العتيبي