

## أصدر تقريراً يحلل 18 أجندة استراتيجية

## «دبي لتكنولوجيا العقارات» يرسخ مكانة الإمارة مركزاً عالمياً للابتكار

دبي: «الخليج»

أعلن مركز دبي لتكنولوجيا العقارات، إحدى مبادرات مركز دبي المالي العالمي، وبالشراكة مع دائرة الأراضي والأموال في دبي، الأربعاء، إصدار تقرير جديد بعنوان «تكنولوجيا العقارات 2033».

وحل التقرير 18 أجندة استراتيجية على مستوى دولة الإمارات والأمم المتحدة، لرسم ملامح نموذج المرحلة المقبلة لنمو تكنولوجيا العقارات في دبي، بما في ذلك أجندة دبي الاقتصادية (D33)، واستراتيجية دبي للقطاع العقاري 2033، وخطة دبي الحضرية 2040.

وأظهر التحليل، الذي أخذ في الاعتبار أيضاً الاستدامة الاجتماعية والبيئية والاقتصادية، وجود 833 نموذج عمل عالمياً قائماً في تكنولوجيا العقارات، يركزون على تعزيز جودة الحياة ودعم النمو الاقتصادي في القطاع العقاري، ومن اللافت أن حالي عمل فقط من بين الحالات، التي تم تحديدها، تمثلن قيمة تتجاوز 53 مليار درهم سنوياً لاقتصاد دبي.

ويشير تقرير «تكنولوجيا العقارات 2033» إلى تحول هيكل في البيئة العمرانية عالمياً، حيث لم تعد تكنولوجيا العقارات تقتصر على الأدوات والرقمنة، بل تتجه نحو بنية تحتية حضرية متكاملة على مستوى الأنظمة، مدعومة بالذكاء الاصطناعي، وتجمع بين التخطيط والعمليات والاستدامة والتجربة الإنسانية، بما يعيد تعريف كيفية خلق القيمة في القطاع العقاري.



• جانب من دبي ويظهر المركز المالي

## عصر ابتكار حضري

يبرز التقرير أن دبي تتمتع بمقومات فريدة تؤهلها لقيادة هذا العصر الجديد من الابتكار الحضري، بدعم من أجندات استراتيجية واضحة، ومرونة تنظيمية يوفرها مركز دبي المالي العالمي، وارت من التكيف المناخي في الإمارة.

واستناداً إلى نتائج البحث، فتح مركز دبي لتكنولوجيا العقارات باب التقديم لبرنامجها الأول «منصة الانطلاق العالمية»، الذي يدعم أفضل شركات تكنولوجيا العقارات الدولية

في مرحلة التوسع لدخول أسواق دبي ومنطقة الشرق الأوسط وإفريقيا وجنوب آسيا، مستفيدين من شبكة

عالمية المستوى من الموجهين والخبراء المتخصصين، بما في ذلك كبار المطورين والمشغلين العقاريين: بن غاطي، وماجد الفطيم، والاتحاد العقاري، وشوبا العقارية، وترانسجارد جروب، يأتي ذلك إضافة إلى جهود «مركز دبي لتكنولوجيا العقارات» المستمرة لاحتضان وتمكين منظومة تكنولوجيا العقارات المحلية المتنامية في دبي، مثل برنامج «PropTech Elevate».

## محرك للنمو الاقتصادي

قال محمد البلوشي، الرئيس التنفيذي لمركز «إنوفيشن هب» في مركز دبي المالي العالمي: «يؤكد التقرير أن تكنولوجيا العقارات لم تعد مجرد عنصر داعم هامشي للقطاع، بل أصبحت محركاً للنمو الاقتصادي والإنتاجية والمرونة الحضرية، ويعزز هذا التقرير التزام مركز دبي المالي العالمي بتسيخ مكانة دبي كمركز عالمي للابتكار في تكنولوجيا العقارات».

فيما قال ماجد المري، المدير التنفيذي لقطاع التسجيل العقاري في دائرة الأراضي والأموال في دبي: «يؤكد التقرير مجدداً على التزام دبي بتأمين مستقبل قطاعها العقاري، عبر الابتكار والبيانات والتقنيات المتقدمة التي تعزز الشفافية وثقة المستثمرين، يتجلى هذا التوجه في مركز دبي لتكنولوجيا العقارات، الذي تم تأسيسه بالتعاون بين مركز دبي المالي العالمي ودائرة الأراضي والأموال في دبي، إلى جانب استضافة مؤتمر «بروبتيك كونيثك الشرق الأوسط».

## «موديز» تمنح إطار التمويل الأخضر لـ «الدار» تصنيف «جيد»

منحت وكالة «موديز» إطار التمويل الأخضر لشركة الدار العقارية تصنيف جودة استدامة عند درجة «SQS3»، وهو ما يعادل مستوى «جيد»، في تقييم يعكس التزام الشركة بتعزيز التمويل المستدام، وتمويل مشاريع بيئية داخل دولة الإمارات، وأوضحت الوكالة في تقريرها أن إطار التمويل الأخضر الذي أطلقتها، الشركة في مايو/ أيار 2023، يهدف إلى تمويل مشاريع ضمن خمس فئات بيئية رئيسية تشمل المباني الخضراء، وكفاءة الطاقة، وإدارة المياه المستدامة.

وأشار التقرير إلى أن هذا الإطار يتماشى مع المبادئ الأساسية للسندات الخضراء الصادرة عن الرابطة الدولية لأسواق رأس المال لعام 2025، وكذلك مبادئ القروض الخضراء الصادرة عن كل من رابطة أسواق القروض ورابطة أسواق القروض في آسيا والمحيط الهادئ ورابطة توريق وتداول القروض.

## مشروع جديد في وادي الصفا 3

## «الغريز» تُعين مكتباً لتصميم وجهة سكنية في دبي

دبي: «الخليج»



• سلطان الغريز

ونفخر بأن نكون الجهة التي تحتضن إبداعاتها في دولة الإمارات للمرة الأولى».

يشكل البرج السكني المرتقب أحدث تجارب المكتب في استكشاف أنماط الحياة الحضرية، وسيتمولى المكتب تصميم برج سكني يضم مساحات مخصصة للمرافق والخدمات، ومواقف سيارات متعددة الطوابق، ومساحات لمنازل للبيع بالتجزئة في الطابق الأرضي، فيما لا يزال المفهوم المتكامل للمشروع قيد التطوير.

وانطلاقاً من فلسفة المكتب التصميمية، ستستكشف العمارة تفاعل المواد المتباينة، الأسطح الغنية باللمس، وتنوع المساحات وتداخلها بطريقة مدروسة. وقد صُممت الوحدات السكنية لتعزيز تراث سلس بين المساحات الداخلية والخارجية، فيما يهدف التصميم العام إلى إضفاء هوية متفردة على الحي، وسيتمحور المشروع أساساً حول فهم عميق لأسلوب حياة السكان، وأنماط تلاحقهم واحتياجاتهم اليومية، ليقدّم برجا سكنياً متكاملًا في رؤيته وبارها في أدق تفاصيله.

الشريك المعماري لهذا المشروع من مبدأ جوهري: أن تتبع العمارة من رؤية واضحة وتحمل معنى حقيقياً. ومن هنا وقع الاختيار على هذا المكتب، الذي تقوم مسيرته على قناعة راسخة بأن العمارة همة وصل حية، تعيد ربط الإنسان بجوهر المكان، بتاريخه وبمن يشاركه هذه المساحة، وتتسجم هذه الفلسفة مع طموحاتنا في شركة الغريز للتطوير العقاري، حيث تُصمّم المساكن وفق رؤية واضحة، ويُخطّط لها لتوليد قيمة مستدامة لسكانها وللمدينة على حدّ سواء. كما يُضيف كل من ليندون نيري وروسانا هو منظورا عالميا أصيلا،

عيّنت الغريز للتطوير العقاري، المختصة في عقارات التملك الحر التابعة لمجموعة الغريز، مكتب «نيري أند هو» للتصميم والبحث كمهندس معماري رئيسي لمشروعها السكني الجديد في وادي الصفا 3، بالقرب من البراري وذا وايلدنز، في خطوة تعكس التزامها الراسخ بالتعاون مع نخبة من المهندسين المعماريين العالميين لرسم ملامح جبل جديد من المساكن في دبي. يشكل هذا التعيين أول مشروع سكني للمكتب في دولة الإمارات، ويجسد قناعة الشركة بأن الهندسة المعمارية الناجحة تتسجم مع محيطها وتتخطى حدود الزمن.

تأسس المكتب، عام 2006 على يد الشريكين ليندون نيري وروسانا هو، وهو استوديو معماري متعدد المجالات يتخذ من شفهائي مقراً له. وقد نال مكتب «نيري أند هو» تقديراً من أبرز المؤسسات العالمية في مجال التصميم. وقال سلطان الغريز، الرئيس التنفيذي للشركة: «انطلق اختيار

## شركة الشارقة للأسمنت والتنمية الصناعية

(شركة مساهمة عامة)



## دعوة لحضور إجتماع الجمعية العمومية السنوي لـ «شركة الشارقة للأسمنت والتنمية الصناعية» (ش.م.ع.)

يسر مجلس إدارة شركة الشارقة للأسمنت والتنمية الصناعية (ش.م.ع.) دعوة المساهمين الكرام لإجتماع الجمعية العمومية السنوي من خلال الحضور الشخصي بالقر الرئيس للشركة الكائن بمبنى «برج الحصن- الطابق (14) - شارع البنوك- الرولة- الشارقة (وأعرب بعد) بإستخدام تقنية الحضور عن بُعد مع خاصية التواصل المرئي اللحظي والتصويت الإلكتروني أثناء إنعقاد الإجتماع والمقرر إنعقاده يوم الأربعاء 2026/4/8 الساعة «11» صباحاً للنظر في جدول الأعمال التالي:

## جدول أعمال الإجتماع العام السنوي:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة وعن مركزها المالي للسنة المنتهية في 2025/12/31، والتصديق عليه.
2. سماع تقرير مدققي الحسابات الخارجيين عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31، والتصديق عليه.
3. مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31، والتصديق عليهما.
4. النظر في مقترح مجلس الإدارة بشأن توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة «10%» من رأس المال بواقع «10» فلس لكل سهم، ما يعادل: (60.825/375) فقط ستون مليون وثمانمائة وخمسة وعشرون ألف وثلاثمائة وخمسة وسبعون درهماً، عن السنة المالية المنتهية في 2025 /12/31.
5. النظر في مقترح مجلس الإدارة بتخصيص مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للعام 2025 إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 2025.
7. إبراء ذمة مدققي الحسابات الخارجيين من المسؤولية عن أعمالهم خلال السنة المالية المنتهية في 2025.
8. تعيين مدققي الحسابات الخارجيين للسنة المالية 2026 وتحديد أتعابهم.
9. إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورة (2026 - 2029).

## ملاحظات:

1. يكون ملك السهم المسجل في يوم الثلاثاء 2026/4/7 حق حضور الجمعية العمومية للشركة أو أن ينوب عنه من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة أو العاملين بالشركة أو شركة الوساطة أو العاملين بها، بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة (وفقاً للنموذج المعتمد من الهيئة المرسل للمساهمين) ويجب ألا يكون الوكيل لعدد من المساهمين حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (5%) من رأس مال الشركة المصدر. ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها الناخبون عنهم قانوناً. على أن يتم مراعاة الإشتراطات الواردة بالبندين «1» و«2» من المادة رقم (40) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لسنة 2020 وتعديلاته بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة. ويمكنكم الإطلاع على الإفصاح للنشر على صفحة الشركة وعلى موقع السوق الإلكتروني بشأن الإجراءات الواجبة لاعتماد التوكيل.
2. وعلى الشخص الاعتباري أن يفوض أحد ممثليه أو القائمين على إدارته بموجب قرار من مجلس إدارته أو من يقوم مقامه ليمثله في الجمعية العمومية للشركة ويكون للشخص المفوض الصلاحيات المقررة بموجب قرار التفويض.
3. يتعين أن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة المذكورة بالبند (1) أعلاه هو التوقيع المعتمد من/ لدى إحدى الجهات التالية وعلى الشركة إتخاذ الإجراءات اللازمة للتحقق من ذلك:

- أ) الكاتب العدل
  - ب) غرفة تجارة أو دائرة إقتصادية بالدولة.
  - ج) بنك أو شركة مرخصة بالدولة شريطة أن يكون للموكل حساب لدى أي منهما.
  - د) الأسواق المالية المرخصة بالدولة.
  - هـ) أي جهة أخرى مرخص لها للقيام بأعمال التوثيق.
4. يكون ملك السهم المسجل في يوم الثلاثاء 2026/4/7 هو صاحب الحق في التصويت في الجمعية العمومية والتسجيل على النظام الإلكتروني. لا يكون إنعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا إذا تم التسجيل إلكترونياً. مساهمين يملكون أو يمثلون بالوكالة ما لا يقل عن 50% من رأسمال الشركة. فإذا لم يتوافر هذا التناوب في الاجتماع الأول، فسيتم عقد الاجتماع الثاني في يوم الأربعاء 2026/4/15 من نفس المكان والزمان المذكورين أعلاه ويكون الاجتماع المؤجل صحيحاً أيأ كان عدد الحاضرين وتكون توكيلات الاجتماع الأول سارية الصلاحية لتمثيل بالإجتماع الثاني.
  6. يكون صاحب الحق في الأرباح هو ملك السهم المسجل في يوم الإثنين 2026/4/20 في حالة إنعقاد الاجتماع الأول أو يوم الإثنين 2026/4/27 في حال إنعقاد الاجتماع الثاني.
  7. يفتح باب التسجيل الإلكتروني اعتباراً من الساعة «11» صباحاً من يوم الثلاثاء 2026/4/7 ويتم إغلاق التسجيل في تمام الساعة «11» صباحاً من يوم الأربعاء 2026/4/8
  8. ولتسجيل الحضور إلكترونياً يرجى الضغط على الرابط التالي: [www.smartagm.ae](http://www.smartagm.ae).
  9. يجب على أي وكيل عن مساهم أن يرسل التوكيلات عن طريق البريد الإلكتروني إلى (بنك أبوظبي الأول) للمنظم للإجتماع» وأي مستندات داعمة، إلى البريد الإلكتروني [IS@bankfab.com](mailto:IS@bankfab.com) على أن يذكر الاسم ورقم الهاتف المحمول الخاص به تمكيناً للمنظم من التحقق وإستلام رسالة نصية (SMS) لإكمال التسجيل.
  10. للإستعلام عن إجراءات التسجيل والتصويت يرجى زيارة الموقع الإلكتروني [www.smartagm.ae](http://www.smartagm.ae) أو التواصل مع علاقات المستثمرين [scidcho@eim.ae](mailto:scidcho@eim.ae) / 06 - 5695666
  11. يمكن للسادة المساهمين الإطلاع على البيانات المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31 وتقرييري الحوكمة والإستدامة للعام 2025 (التقرير التكاملي) للشركة وأي مستندات متعلقة بإجتماع الجمعية العمومية على المواقع الإلكترونية/ [www.sharjahcement.com](http://www.sharjahcement.com) [www.adx.ae](http://www.adx.ae) ولديهم حقوق المستثمرين في الأوراق المالية على الصفحة الرئيسية على موقع الهيئة الرسمي على الرابط: <https://www.sca.gov.ae/ar/services/minority-investor-protection.aspx> للاستفسار، يرجى الاتصال بأحد الهواتف التالية: 06/5695666 - 5684681 - 5686102

## إفصاح توضيحي بشأن اعتماد التوكيلات

بناءً على متطلبات البندين 1 و 2 من المادة رقم 40 من دليل الحوكمة، نود أن نلفت السادة المساهمين إلى ما يلي:

يجوز لمن له حق حضور الجمعية العمومية أن ينوب عنه من يختاره من غير أعضاء مجلس الإدارة أو العاملين بالشركة أو شركة وساطة في الأوراق المالية أو العاملين بها بمقتضى توكيل خاص ثابت بالكتابة ينص صراحة على حق الوكيل في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت على قراراتها. ويجب ألا يكون الوكيل -لعدد من المساهمين- حائزاً بهذه الصفة على أكثر من (5%) من رأس مال الشركة المصدر. ويمثل ناقصي الأهلية وفاقديها الناخبون عنهم قانوناً.

يتعين أن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة المشار إليها في البند (1) هو التوقيع المعتمد من/لدى إحدى الجهات التالية، وعلى الشركة إتخاذ الإجراءات اللازمة للتحقق من ذلك.

- أ) الكاتب العدل.
  - ب) غرفة تجارة أو دائرة إقتصادية بالدولة.
  - ج) بنك أو شركة مرخصة بالدولة شريطة أن يكون للموكل حساب لدى أي منهما.
  - د) الأسواق المالية المرخصة بالدولة.
  - هـ) أي جهة أخرى مرخص لها للقيام بأعمال التوثيق.
- يتعين تضمين نموذج التوكيل أرقام التواصل بالمهام واسم وأرقام التواصل الخاصة بممثل عن شركة الوساطة الذي اعتمد التوكيل. إن هذا النموذج / التوكيل / التفويض هو نموذج استرشادي حيث ويكون للموكل إصدار التوكيل وفقاً للحدود والصلاحيات التي يراها مناسبة، وذلك جميعه مع ضرورة الالتزام بأن يكون توقيع المساهم الوارد في الوكالة هو التوقيع المعتمد من/لدى إحدى الجهات المذكورة أعلاه. للمزيد من المعلومات والإيضاحات يرجى التواصل على الأرقام التالية 065695666 أو البريد الإلكتروني [scidcho@eim.ae](mailto:scidcho@eim.ae)

## تنبيه تنظيمي:

على المساهمين الذين لديهم العديد من الأسئلة أو يحتاجون إلى توضيح مُفصل بشأن أي موضوع في جدول الأعمال إرسال أسئلتهم في موعد أقصاه 24 ساعة قبل انعقاد الاجتماع. ولتجنب تعطيل سير الاجتماع سيتم الرد على الأسئلة في اليوم التالي.

## دبي تعيد صياغة ملامحها

يشكل المشروع المرتقب لشركة الغريز للتطوير العقاري جزءاً من محافظة الشركة المتنامية في قطاع المساكن الراقية، والتي تضم مشروع ذا وينيف في قرية جميرا الدائرية الذي تم تصميمه بالتعاون مع المهندس المعماري الأسترالي جو أدسيت وهو قيد الإنشاء حالياً، إلى جانب مشروع وديان على قناة دبي المائية الذي صمّمه كينغو كوما ضمن علامة الغريز كولكشن.

وقال ليندون نيري وروسانا هو، الشريكان المؤسسان لمكتب «نيري أند هو» للتصميم والأبحاث: «نؤمن دائماً بأن التصميم الحقيقي يجب أن يعكس زمانه، ومكانه وثقافته، ليكتسب قيمته بطريقته المتفردة. وفي مدينة مثل دبي، لا تتوقف عن إعادة صياغة ملامحها، تتكشف تحديات تحفز الإبداع بقدر ما تفتح آفاقاً استثنائية. نتطلع مقارنة من أدق التفاصيل: قراءة واعية للثقافة، فهم لجودة الضوء وملمس المواد، واستيعاب للإيقاع الذي يحكم حياة الناس، تفاعلهم وحركتهم داخل المساحات. وتقودنا هذه العناصر إلى صياغة عمارة تتسجم مع سياقها، وأنها جزء أصيل منه منذ اللحظة الأولى. كما يواكب ذلك التزام واضح بالاستمرارية؛ فالهدف لا يقتصر على تشييد مباني، بل على خلق قيمة تدوم».

## شركة الشارقة للأسمنت والتنمية الصناعية

(شركة مساهمة عامة)



## الإعلان عن فتح باب الترشيح لمصوبة مجلس الإدارة

يتشرف مجلس إدارة «شركة الشارقة للأسمنت والتنمية الصناعية» (ش.م.ع.) - الشارقة بإعلام السادة المساهمين بأن باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة سيُفتح في يوم الخميس الموافق 2026/3/12 ويُغلق في يوم السبت الموافق 2026/3/21 ويمكن لكل مساهم يستوفي شروط الترشيح لعضوية مجلس الإدارة أن يرشح نفسه بموجب طلب يُقدّم إلى إدارة الشركة بمقرها الرئيس الكائن في (برج الحصن - الطابق «14» - شارع البنوك - الرولة - المريجة - إمارة الشارقة)، أو بموجب طلب إلكتروني للشركة من خلال البريد الإلكتروني: [scidcho@eim.ae](mailto:scidcho@eim.ae) وأن يرفق بالطلب ملف تعريف موجز عن المرشح، يحدد الصفة التي يتم الترشيح بها (تنفيذي - غير تنفيذي - أو مستقل).

## الشروط العامة:

1. عدد الأعضاء المطلوب إنتخابهم و/أو تعيينهم لعضوية مجلس الإدارة «9» أعضاء.
2. تظل فترة الترشيح مفتوحة لمدة عشرة (10) أيام من تاريخ الإعلان، وفقاً للمادة (9) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لعام 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وتعديلاته.
3. يجب على أي مساهم يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة أن يستوفي الشروط المنصوص عليها في الرسوم بقانون اتحادي رقم (32) لعام 2021 بشأن الشركات التجارية، وقرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (3/ر.م) لعام 2020 بشأن اعتماد دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة وتعديلاته.
4. يجب أن يكون كل طلب مصحوباً بجميع المستندات المحددة في المادة (10) من قرار الهيئة رقم «3/ر.م) لسنة 2020 وتعديلاته بشأن اعتماد دليل الحوكمة.
5. لا يجوز للمرشح بعد غلق باب الترشيح التنازل عن ترشحه أو نقله إلى شخص آخر.
6. تنشر الشركة أسماء المرشحين ومعلومات الترشيح ذات الصلة على لوحة الإعلانات في مقرها الرئيسي وعلى موقعها الإلكتروني [www.sharjahcement.com](http://www.sharjahcement.com) (قبل يومين) من إجتماع الجمعية العمومية.
7. سيتم موافاة «هيئة سوق المال»، والسوق بقاءة المرشحين بعد غلق باب الترشيح.