أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
تقرير المراجعة والمعلومات الماليـة المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غيـر مدققة)

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

جدول المحتويات	صفحات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ - ٢٧

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
المكاتب ٥ في وان سنترال
الطابق ٤، المكتب رقم: ٠٤. ٠١
شارع الشيخ زايد، ص.ب ٣٨٠٠
دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٠٣٠٠ ٤٠٣ (٤) ٩٧١+، www.kpmg.com/ae

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣١ مارس ٢٠٢٥ لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتألف مما يلي:

- بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

© ٢٠٢٥ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣١ مارس ٢٠٢٥، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

حالة عدم اليقين المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٢-١ حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والذي يُشير إلى أن لدى المجموعة التزامات يستحق تسويتها خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير بموجب اتفاقية الشروط المشتركة المُعاد هيكلتها، ولا يمكن السداد إلا من خلال بيع بعض الموجودات خلال فترة زمنية محددة. وفقاً لما جاء في الإيضاح ٢-١، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بجانب أمور أخرى واردة في الإيضاح ٢-١، تشير إلى وجود حالة عدم يقين مادي من شأنها إثارة شكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا في هذا الشأن.

أمر أخر – المعلومات المقارنة

تمت مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ١٨ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٤ استنتاجاً غير معدل بشأن تلك المعلومات المالية المرحلية الموجزة، كما تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ١٨ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى في تقريره الصادر بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٥ رأياً غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 14 مايو 2025

© ٢٠٢٥ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة. كي بي إم جي لوار جلف ليمتد (فرع دبي) مسجل ومرخص بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	إيضاحات	**٢٠٢٥** ***ألف درهم***	٢٠٢٤ *ألف درهم (معاد بيانها)*
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية		**٢١,٢٥٢**	٣٣,٤١٦
ايرادات الرسوم والعمولات		**٣٤٥**	٧٣١
إيرادات من الودائع		**١,٦١٨**	٧٦٩
إيرادات من العقارات الاستثمارية، صافي	٤	**٤٥,٤٥٦**	١٧,٧٣٢
حصة من أرباح شركة زميلة	٩	**٢,١٣٩**	٢,١٢٧
حصة من أرباح ائتلاف مشترك	١٠	**٥,١٥٠**	٩,٢٦٦
ايرادات أخرى	٥	**٤٥٦**	٢,٢٨٤
		٧٦,٤٢٥	٦٦,٣٢٥
(رصد)/ عكس مخصص خسائر انخفاض القيمة، صافي		**(٦,٤٩٣)**	٧,٦٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من الودائع الاستثمارية *	١١	**(٨,٢٢٦)**	(٨,٠٧٨)
مصروفات تشغيلية		**(١٨,١١٠)**	(٢١,٧٦٣)
الأرباح قبل التوزيعات على الممولين		**٤٣,٥٩٦**	٤٤,١٧٤
توزيعات على الممولين		**(١٤,٣١٧)**	(١٥,٥٣٣)
الأرباح للفترة قبل ضريبة الدخل		**٢٩,٢٧٩**	٢٨,٦٤١
مصروفات ضريبة الدخل	١٢	**(١,٧٢٣)**	(١,٨٨٢)
صافي الأرباح للفترة		**٢٧,٥٥٦**	٢٦,٧٥٩
ربحية السهم المنسوبة إلى: مساهمي الشركة الأم			
ربحية السهم الأساسية (درهم)	٣	**٠,٠٠٢**	٠,٠١٨
ربحية السهم المخففة (درهم)	٣	**٠,٠٠١**	٠,٠١٣

* يتعلق هذا المبلغ بتأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على احتساب معدل التمويل الفعلي للتوزيعات على الممولين. تشمل التوزيعات على الممولين الأرباح التعاقدية المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي لأجل.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	*ألف درهم*
الأرباح للفترة	**٢٧,٥٥٦**	٢٦,٧٥٩
الدخل الشامل الآخر		
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية	**٨٩٦**	(٥٦,١٠٠)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
الحصة من الدخل/ (الخسائر) الشامل الأخر لشركة زميلة	**٨٠٩**	(٣,٧٦٩)
الدخل/ (الخسائر) الشامل الأخر للفترة	**١,٧٠٥**	(٥٩,٨٦٩)
إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشامل للفترة	**٢٩,٢٦١**	(٣٣,١١٠)

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦	١٤٥,٦١٠	٢٠٨,٦١١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٧	٦٦١,٥٥٣	٦٣٧,١٧٧
عقارات استثمارية *	٨	١,١٦٨,٢٢٤	١,١٥٨,٦٦٣
عقارات للتطوير		٨٨,٧٨٠	٩١,٦٨٤
استثمار في شركة زميلة	٩	٢٢٢,٠٣٠	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	١٠	٧٩,٥٩٦	٧٤,٤٤٧
موجودات أخرى		٤١,٨٧٥	٣٦,١١٠
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية		٨,٨٢٦	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات		**٢,٤١٦,٤٩٤**	٢,٤٣٤,٥٢٩
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١١	٨٨١,٧٨٣	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل		١٥٨,٧٣٤	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		٥,٨٧٧	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى		١٢٥,٥٤٣	١١٩,٦٦٣
إجمالي المطلوبات		**١,١٧١,٩٣٧**	٨٧٦,٣٢٩
حقوق الملكية			
رأس المال		١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني		٣٠٧,٣٩٢	٣٠٧,٣٩٢
الاحتياطي الخاص		٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	١٣	-	٧٠,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	١٣	-	٢٦٦,٤٤٨
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		٢٦٩	(٥٤٠)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		(١٤٨,٩٥١)	(٣٩١,٤٣٥)
خسائر متراكمة		(٥١٣,٤١٨)	(٢٩٣,٨٠٢)
إجمالي حقوق الملكية		**١,٢٤٤,٥٥٧**	١,٥٥٨,٢٠٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**٢,٤١٦,٤٩٤**	٢,٤٣٤,٥٢٩

* تتضمن جزء كبير قامت الإدارة بتصنيفه على أنه محتفظ به للبيع.

على حد علمنا، إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تعرض بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المرحلي الموجز الموحد والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللفترات المعروضة فيها.

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة والتصريح بإصدارها من قبل أعضاء مجلس الإدارة، وتم التوقيع عليها بالإنابة عنهم من قبل:

14 MAY 2025

عضو مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم	*ألف درهم (معاد بيانها)*
الأنشطة التشغيلية		
الأرباح للفترة قبل مصروفات ضريبة الدخل	**٢٩,٢٧٩**	٢٨,٦٤١
تعديلات لـ:		
الاستهلاك	**٢٤٩**	٢٧٧
الحصة من نتائج شركة زميلة	**(٢,١٣٩)**	(٢,١٢٧)
الحصة من أرباح ائتلاف مشترك	**(٥,١٥٠)**	(٩,٢٦٦)
رصد/ (عكس) مخصص خسائر انخفاض قيمة الموجودات التمويلية والاستثمارية	**٦,٤٩٢**	(٧,٦٩٠)
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	**(٢٢,٠٨٩)**	(١٧,٧٣٢)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	**٨,٢٢٦**	٨,٠٧٨
توزيعات على الممولين	**١٤,٣١٧**	١٥,٥٣٣
إيرادات أخرى	**(٤٦٥)**	(٢,٢٨٥)
دخل من الودائع	**(١,٦١٨)**	(٧٦٩)
الأرباح المحقق من بيع العقارات الاستثمارية	**(١٧,٢٦٤)**	(١,٩٩١)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**٢٢٢**	٢٠٦
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	**١٠,٠٦٠**	١٠,٨٧٥
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	**(٢٦,٥٢٢)**	٧٠,٢٨٥
موجودات أخرى	**(٨,٩٦٩)**	١٠,١٦٩
مطلوبات أخرى	**(١٩,٢٩٧)**	(١٣,٤٨٨)
النقد الناتج من العمليات	**(٤٤,٧٢٨)**	٧٧,٨٤١
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**(٣٣)**	(١٢)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(٤٤,٧٦١)**	٧٧,٨٢٩
الأنشطة الاستثمارية		
عائدات من بيع استثمارات عقارية	**٢٠,٥٦٥**	٢,٩٥٨
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	**(٩٩)**	(٩٥)
الدخل من الودائع	**١,٦١٨**	٧٦٩
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	**٢٢,٠٨٤**	٣,٦٣٢
الأنشطة التمويلية		
استلام تمويل إسلامي لأجل	**٧,١٣١**	٣٠,٢٨٥
سداد تمويل إسلامي لأجل	**(٩,٥٤٧)**	(١٣,٩٦٦)
ودائع استثمارات وتمويلات إسلامية أخرى	**(٣٨,٨٠٤)**	(٢٩,٦٣٧)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٤١,٢٢٠)**	(١٣,٣١٨)
(النقص)/ الزيادة في النقد وما يعادله	**(٦٣,٨٩٧)**	٦٨,١٤٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**٨٩٦**	(٥٦,١٠٠)
النقد وما يعادله في بداية الفترة	**١٧٣,٦١١**	٩١,٤٣١
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	**١١٠,٦١٠**	١٠٣,٤٧٤
المعاملات غير النقدية:		
أرباح عينية من أداة مضاربة	**٢٥,٠٢٨**	-

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	الخسائر المتراكمة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥	٧٠,٨٧٢	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٣٩١,٤٣٥)	(٢٩٣,٨٠٢)	١,٥٥٨,٢٠٠
الأرباح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	٢٧,٥٥٦	٢٧,٥٥٦
الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	-	٨٠٩	٨٩٦	-	١,٧٠٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	٨٠٩	٨٩٦	٢٧,٥٥٦	٢٩,٢٦١
أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية	-	-	-	(٧٠,٨٧٢)	(٢٦٦,٤٤٨)	-	-	-	(٣٣٧,٣٢٠)
تعديل على أداة قابلة للتحويل من خلال حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	(٢٥,٠٢٩)	(٢٥,٠٢٩)
تعديل القيمة العادلة لأداة قابلة للتحويل (إيضاح ١١-١)	-	-	-	-	-	-	-	١٩,٤٤٥	١٩,٤٤٥
تأثير التغير في صافي الموجودات	-	-	-	-	-	-	٢٤١,٥٨٨	(٢٤١,٥٨٨)	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٥	**١,٥٠٠,٠٠٠**	**٣٠٧,٣٩٢**	**٩٩,٢٦٥**	**-**	**-**	**٢٦٩**	**(١٤٨,٩٥١)**	**(٥١٣,٤١٨)**	**١,٢٤٤,٥٥٧**
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
الأرباح للفترة	-	-	-	-	-	-	-	٢٦,٧٥٩	٢٦,٧٥٩
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٧٦٩)	(٥٦,١٠٠)	-	(٥٩,٨٦٩)
إجمالي (الخسائر)/ الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(٣,٧٦٩)	(٥٦,١٠٠)	٢٦,٧٥٩	(٣٣,١١٠)
في ٣١ مارس ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥	٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤٥٣	(٤٧٤,٥٧٤)	(٢٣١,١٣٧)	١,٥٩٠,٥٩٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ الأنشطة

تأسست شركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") في دبي، الإمارات العربية المتحدة، في ١١ نوفمبر ٢٠٠٠ كشركة مساهمة خاصة وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٨) لسنة ١٩٨٤، والمعدل بالقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ وبالقانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية ("قانون الشركات الجديد").

صدر قرار بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وذلك في اجتماع المساهمين التأسيسي المنعقد بتاريخ ٩ مارس ٢٠٠٤.

إن الشركة مرخصة من قبل مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي كشركة تمويل وتقوم بصورة رئيسية بالأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وضمن نصوص عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٢٤٤١ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

تتألف المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من المعلومات المالية لشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة ("المجموعة"). إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفسها أنشطة الشركة الأم. فيما يلي نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة ٣١ مارس ٢٠٢٥	نسبة المساهمة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
مرتفعات الورقاء ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	١٠٠٪	١٠٠٪

٢ السياسات المحاسبية

٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

حققت المجموعة أرباح للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بقيمة ٣٣ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢٧ مليون درهم). بلغ صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية ٤٥ مليون درهم للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ مارس ٢٠٢٤: صافي التدفقات النقدية الناتجة ٧٨ مليون درهم).

لدى المجموعة التزامات تجاه مُموّليها (مُدرجة ضمن ودائع الاستثمار والتمويلات الإسلامية الأخرى والمطلوبات الأخرى) وتجاه منشآت أخرى (التمويل الإسلامي لأجل).

أعلنت المجموعة عن انخفاض في إيرادات التمويل من موجودات التمويل الإسلامي على أساس سنوي بسبب تقلص محفظة موجودات التمويل نتيجة عدم تنظيم التمويلات الجديدة، مما يشكل مخاطر مستقبلية لتحقيق تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات السداد للممولين والمنشآت الأخرى. مع مرور الوقت ونظراً للتغيرات في آليات السوق وعوامل الاقتصاد الكلي، أصبحت اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها أقل جدوى ومن شأنها الإضرار بالمجموعة على المدى الطويل

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

قامت إدارة المجموعة ومجلس الإدارة باستحداث خطة عمل جديدة حيث بدأت الإدارة كخطوة أولى المفاوضات للخروج من اتفاقية الشروط المشتركة المبرمة في عام ٢٠١٤ والمعدلة في عامي ٢٠١٦ و٢٠٢٠. هذا وتم تعديلها أيضاً في ١٧ مارس ٢٠٢٥ عقب الاتفاق على الشروط مع الممولين. يبلغ إجمالي المبالغ المستحقة على المجموعة لمموليها ٩٣٧ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥(ضمن الودائع الإسلامية وإجمالي التمويل الإسلامي الآخر والمطلوبات الأخرى) ومبلغ ١٥٩ مليون درهم مستحق كتمويل إسلامي لأجل.

وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة الموقعة في ١٧ مارس ٢٠٢٥، من المقرر إتمام السداد الكامل للممولين بحلول سبتمبر ٢٠٢٦ من خلال خطة لبيع بعض موجودات المجموعة، بما في ذلك أراضي رأس الخور. حصلت المجموعة على موافقة المساهمين على بيع الموجودات العقارية خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في ٢٤ مارس ٢٠٢٥، وستقوم المجموعة بالحصول على الاعتمادات الإضافية اللازمة. وقع الممولون على الوثيقة المنظمة لهذه الاتفاقية، والتي دخلت حيز التنفيذ في ١٧ مارس ٢٠٢٥. فيما يلي السمات الرئيسية للاتفاقية:

أ يستحق دفع مبلغ ١,٤ مليار درهم للممولين خلال فترة إعادة الهيكلة بدفعات مختلفة، منها مبلغ ٤٢٨ مليون درهم (بنسبة ٣٠,٦٪) تم سداده كدفعة مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (وفقاً للشروط المتفق عليها في ديسمبر ٢٠٢٤)، ومبلغ ٣٥ مليون درهم تم سداده في ٢٥ مارس ٢٠٢٥ كدفعة أولى بعد الدفعة المقدمة.

ب يستحق دفع قيمة أداة المضاربة والأرباح العينية بالكامل بدلاً من تحويلهما إلى أسهم، وبناءً عليه، تم إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة من حقوق الملكية، وتم الاعتراف بها كودائع استثمارية عند توقيع اتفاقية إعادة الهيكلة؛ و

ج تبلغ القيمة الدفترية للودائع الاستثمارية ٥٧٥ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، وتخضع لمعدل ربح وفقاً لمعدلات الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات + ٢٪ سنوياً. بالنسبة للودائع الاستثمارية المعترف بها في الربع الأول من سنة ٢٠٢٥، بعد إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة، فتخضع لمعدل ربح بواقع ١٪ سنوياً. برجاء أيضاً مراجعة الإيضاح رقم ١١.

على ذلك، فإن المجموعة في حاجة لإنتاج تدفقات نقدية كبيرة لسداد الالتزامات القادمة المذكورة أعلاه. تدرس إدارة المجموعة ومجلس إدارتها اتخاذ عدة خطوات لتوفير التدفقات النقدية اللازمة لتغطية شروط خطة السداد الجديدة.

بناءً على خطة السداد، يُستحق سداد إجمالي مبلغ ٦٦٥ مليون درهم للممولين خلال الاثني عشر شهراً القادمة، من ١ أبريل ٢٠٢٥ إلى ٣١ مارس ٢٠٢٦، على أن يُستحق سداد الدفعة الرئيسية البالغة ٢٨٠ مليون درهم في نوفمبر ٢٠٢٥. أما الدفعات الأخرى، فتستحق في يونيو ٢٠٢٥ (٣٥ مليون درهم)، وسبتمبر ٢٠٢٥ (٧٠ مليون درهم)، وديسمبر ٢٠٢٥ (٧٠ مليون درهم)، ومارس ٢٠٢٦ (٢١٠ مليون درهم). من المقرر أن يتم توفير التدفقات النقدية اللازمة لسداد هذه الدفعات من خلال بيع بعض الموجودات الرئيسية، بما في ذلك:

أ بيع موجودات عقارية، بما في ذلك أراضي رأس الخور؛
ب التخارج من موجودات التمويل؛
ج التخارج من الاستثمار في الشركة الزميلة.

تشير هذه الأحداث والظروف إلى وجود حالة من عدم اليقين المادي من شأنها إثارة شكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية في حال لم يتحقق البيع المتوقع للأراضي والاستثمارات المذكورة قبل موعد سداد الدفعة الأكبر في نوفمبر ٢٠٢٥. تشمل حالة عدم اليقين الحصول على الاعتمادات الإضافية اللازمة، وإيجاد مشترين لهذه الموجودات، والاتفاق مع المشترين على أسعار المعاملات، والاعتمادات التنظيمية المتعلقة ببيع الاستثمار في الشركة الزميلة، وإعادة هذه المتحصلات من المملكة العربية السعودية إلى الإمارات العربية المتحدة.

توجد حالة عدم يقين مادي تتعلق بأحداث أو ظروف من شأنها إثارة شكوك حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ومن ثم فقد لا تتمكن من تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في سياق أعمالها الاعتيادية.

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية (تابع)

على الرغم من أن هذه الأحداث تشير إلى وجود حالة من عدم اليقين المادي، إلا أن الإدارة ومجلس الإدارة يعتقدان أنه تم اتخاذ الترتيبات اللازمة لضمان استبعاد الموجودات في الوقت المناسب، بما في ذلك تعيين وكيل لإدارة بيع أراضي رأس الخور.

ستضمن التدفقات النقدية الواردة من استبعاد هذه الموجودات توفير موارد نقدية كافية للمجموعة لمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

قررت إدارة المجموعة ومجلس الإدارة أن الإجراءات المذكورة أعلاه ستكون كافية للتخفيف من حالة عدم اليقين، ومن ثم أعدت هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٢-٢ أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملاك للتمويل ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء إعادة تقييم المجموعة لتصنيف حصتها في الورقاء جاردنز وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة" (إيضاح ١٨).

تم عرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم)، وتم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب ألف (ألف درهم)، ما لم يذكر خلاف ذلك.

لم يتم تسجيل أي دخل ذي طبيعة موسمية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد لفترات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ مارس ٢٠٢٤.

٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

٢-٣-١ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة دون أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المعلنة للسنتين الحالية والسابقة، إلا أنه قد يؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم إمكانية الصرف".

٢ السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد

لم تقم المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد. تباشر الإدارة حالياً أعمال تقييم تأثير هذه المتطلبات الجديدة:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	**تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد**
تعديل على المعيارين رقم ٩ و٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - تعديلات على: • المعيار رقم ١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة"؛ • المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الأدوات المالية "الإفصاحات والإرشادات المرفقة بشأن تطبيق المعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛ • المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية"؛ • المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"؛ و • المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ "بيان التدفقات النقدية".	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاحات في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمرين"	تاريخ التفعيل مؤجل لأجل غير مسمى

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للمجموعة خلال فترة التطبيق المبدئية.

٢-٤ إدارة المخاطر

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة المدققة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ربحية للفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم، صافية من أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (ألف درهم)	٢,٥٢٦	٢٦,٧٥٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (بالآلاف)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف: أداة المضاربة	٤١٩,٠٤٦	٥٨١,٤٦٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف	١,٩١٩,٠٤٦	٢,٠٨١,٤٦٧
المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم:		
ربحية السهم الأساسية (درهم)	٠,٠٠٢	٠,٠١٨
ربحية السهم المخففة (درهم)	٠,٠٠١	٠,٠١٣

٤ الأرباح من استثمارات عقارية، بالصافي

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)
إيرادات الإيجار	٦,١٠٣	٨,٦٣١
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	١٧,٢٦٤	(٦,٦٤٠)
أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨)	٢٢,٠٨٩	١٥,٧٤١
	٤٥,٤٥٦	١٧,٧٣٢

٥ إيرادات أخرى

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)
الأرباح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المستردة	-	٤٨٥
عكس التزامات لم تعد مستحقة الدفع	١٩٢	٤٢٠
أخرى	٢٧٣	١,٣٧٩
	٤٦٥	٢,٢٨٤

٦ النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)
نقد في الصندوق	٤٨	٤٨
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٦-٢)	١١٠,٥٦٢	١٧٣,٥٦٢
ودائع لدى البنوك	٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤٥,٦١٠	٢٠٨,٦١١
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ٦-١)	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
النقد وما يعادله	١١٠,٦١٠	١٧٣,٦١١

٦-١ تمثل ودائع لدى بنك محلي تخضع لرهن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة وفقاً للوائح المصرف المركزي للترخيص.

٦-٢ تتضمن رصيد بقيمة ١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٥ مليون درهم) لدى بنوك، في شركات تابعة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
الموجودات التمويلية:		
إجارة	٦٤٦,٣٣٢	٦٩٦,٥٤٨
إجارة آجلة	٣٧,٦٥٩	٣٧,٣٣٧
مرابحة عقارات	٨,٢٧٧	٨,٥٦٣
شركة الملك	-	٣٢٢
أخرى	١٩,٤٦٠	١٤,٢٥٥
	٧١١,٧٢٨	٧٥٧,٠٢٥
مخصص الانخفاض في القيمة	(١٩٢,٣٧٧)	(١٨٩,٤٥٧)
إجمالي الموجودات التمويلية	٥١٩,٣٥١	٥٦٧,٥٦٨
الموجودات الاستثمارية:		
وكالة	١٤٢,٢٠٢	٦٩,٦٠٩
إجمالي الموجودات الاستثمارية	١٤٢,٢٠٢	٦٩,٦٠٩
	٦٦١,٥٥٣	٦٣٧,١٧٧

٧ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تابع)

فيما يلي صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب المنطقة الجغرافية:

	٢٠٢٥ *ألف درهم* *(غير مدققة)*	٢٠٢٤ *ألف درهم* *(مدققة)*
في دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٥٥,٤٣٢	٤٣٤,١٧٣
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٠٦,١٢١	٢٠٣,٠٠٤
	٦٦١,٥٥٣	٦٣٧,١٧٧

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية والالتزامات غير القابلة للإلغاء

	٣١ مارس ٢٠٢٥ *ألف درهم* *الخسائر الائتمانية المتوقعة* *(غير مدققة)*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ *ألف درهم* *الخسائر الائتمانية المتوقعة* *(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	١٨٩,٤٥٧	١٨٧,٠٦٥
مخصص/ (عكس) انخفاض القيمة مرصودة خلال الفترة/ السنة	٩,٠٨٦	٥٦,٥٧٦
إعادة قيد/ مستردات خلال الفترة/ السنة	(٧٥٩)	(٩,٣٦٥)
	٨,٣٢٧	٤٧,٢١١
مبالغ مشطوبة خلال الفترة/ السنة	(٦,١٦٨)	(٥٣,٦٥٦)
تسويات سعر الصرف وتسويات أخرى	٧٦١	٨,٨٣٧
الرصيد الختامي	١٩٢,٣٧٧	١٨٩,٤٥٧

٧-١ القيمة الدفترية لتعرضات الموجودات التمويلية على حسب المرحلة

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	المرحلة ١ *ألف درهم*	*المرحلة ٢* *ألف درهم*	*المرحلة ٣* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
إجمالي التعرض	٣٨٨,٩٨٤	١٨٣,٧٧١	١٣٨,٩٧٣	٧١١,٧٢٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٤,٧٨٣)	(٥٥,٤٩٤)	(١٣٢,١٠٠)	(١٩٢,٣٧٧)
	٣٨٤,٢٠١	١٢٨,٢٧٧	٦,٨٧٣	٥١٩,٣٥١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)

	المرحلة ١ *ألف درهم*	*المرحلة ٢* *ألف درهم*	*المرحلة ٣* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
إجمالي التعرض	٣٧٩,٨٨٢	٢٤٩,٣٠٦	١٢٧,٨٣٧	٧٥٧,٠٢٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٦,٩٠٧)	(٦٣,٦٩٩)	(١١٨,٨٥١)	(١٨٩,٤٥٧)
	٣٧٢,٩٧٥	١٨٥,٦٠٧	٨,٩٨٦	٥٦٧,٥٦٨

٨ العقارات الاستثمارية

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)
في ١ يناير	١,١٥٨,٦٦٣	١,١٨١,٥٣١
الإضافات خلال الفترة/ السنة	١,٩٨٥	٤٩,١٧٧
الاستبعادات خلال الفترة/ السنة	(٢١,١٨٠)	(٢٠٨,٥٧٠)
إعادة التصنيف – عقارات للتطوير	٢,٩٠٤	٦٦,١٦٩
أرباح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة	٢٤,٩٠٨	٧٠,٤٣٢
تقلبات أسعار الصرف خلال الفترة / السنة	٦	(٦٢)
عكس مخصص على عقارات مغلقة خلال الفترة/ السنة	٩٣٨	(١٤)
في نهاية الفترة/ السنة	١,١٦٨,٢٢٤	١,١٥٨,٦٦٣

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي والفلل ووحدات المباني المحتفظ بها للإيجار أو لزيادة قيمة رأس المال. وفقاً لسياستها المحاسبية، تقوم المجموعة بإدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات أجريت في نهاية فترة الثلاثة أشهر من قبل مقيمين مؤهلين مهنيا مستقلين عن المجموعة يحملون المؤهلات المهنية ذات العلاقة المعترف بها ولديهم خبرة ذات علاقة في المواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن نموذج التقييم المستخدم يتوافق مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

يشمل جزء كبير من العقارات الاستثمارية قطع أراضي رأس الخور التي صنفتها الإدارة على أنها محتفظ بها لغرض البيع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

تقع جميع العقارات الاستثمارية داخل الإمارات العربية المتحدة ومصر. يتم تصنيف العقارات الاستثمارية على أنها ضمن المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام نهج مقارنة الأسعار على أساس معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة حسب الاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. تتمثل أهم المدخلات في نهج التقييم هذا في السعر المقدر للقدم المربع الواحد لكل موقع معين. لم يتم إجراء أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ خلال السنة.

تم استخلاص أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية في الائتلاف المشترك –الورقاء جاردنز – باستخدام نهج السعر المقارن بناءً على المعاملات المماثلة لعقارات مماثلة. تتضمن المدخلات المستخدمة من قبل المقيم سعر بيع يتراوح بين ٨٠ درهم إلى ١١٠ درهم لكل قدم مربع لمساحة الأراضي الزراعية لقطع الأراضي متعددة الاستخدام، وقد تم اعتماد معدل ١٠٣ دراهم لكل قدم مربع من مساحة المساحة الإجمالية للمساحة للاستخدام المتعدد وقطع الأراضي السكنية في الورقاء جاردنز، بالنسبة لأراضي المدرسة وصالة العرض، فقد تم اعتماد سعر قسط قدره ٢٧٠ درهم ٣٣٠ درهم للقدم المربع على التوالي.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تم رهن/ التنازل عن عقارات استثمارية ذات قيمة عادلة بالغة ١,١٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٨ مليون درهم) لصالح وكيل الضمان كجزء من إعادة الهيكلة (إيضاح ١١).

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٢٠٢٤ ألف درهم (غير مدققة)
إيرادات إيجارية مشتقة من العقارات الاستثمارية	٦,١٠٣	٨,٦٣١
مصروفات تشغيل مباشرة (تشتمل الصيانة والإصلاحات) المنتجة لعوائد إيجاريه	(٢,٣٤٤)	(٣,٤١٩)
الأرباح الناتجة من العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة	٣,٧٥٩	٥,٢١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٩ استثمار في شركة زميلة

شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري المملكة العربية السعودية هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتوفير التمويل العقاري بموجب لوائح البنك المركزي السعودي.

	نسبة الملكية		٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
شركة أملاك العالمية للتمويل العقاري، المملكة العربية السعودية	١٨,٣٥٪	١٨,٣٥٪	٢٢٢,٠٣٠	٢١٨,٨٠٤

	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)
الموجودات	٤,٤٢٦,٩٠٢	٤,٢٦٩,٩٨٥
المطلوبات	(٣,٢١٦,٨٤٤)	(٣,٠٧٧,٥٠٦)
حقوق الملكية	١,٢١٠,٠٥٨	١,١٩٢,٤٧٩
القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة	٢٢٢,٠٣٠	٢١٨,٨٠٤
الإيرادات	١٣٥,٢١٨	٤٣١,٧٨٨
الأرباح للفترة/ للسنة	١١,٦٥٨	٤٦,٤٣٠
حصة المجموعة في الأرباح للفترة/ للسنة	٢,١٣٩	٨,٥١٩

١٠ استثمار في ائتلاف مشترك

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. استحوذت شركة أملاك للتمويل ش.م.ع على حصة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة خاضعة خاضع لسيطرة مشتركة، لتطوير قطعة أرض مملوكة بالشراكة في منطقة ند الحمر. تمتلك المجموعة حصة ٥٠٪ في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها، ووفقا لذلك بموجب المعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تعتبر ائتلاف مشترك.

تمثل البنود التالية حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة) (معاد بيانها)
عقارات استثمارية	١٥,٩٤٣	١٣,٨٩٨
عقارات للتطوير	٢١,١٧٠	٢٢,٧٦٦
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٩,٨١٦	٢٩,٦٥٧
موجودات أخرى – ذمم مدينة	١٠٣,٢٠٩	١١٠,٧٩٢
مطلوبات أخرى	(١٠٠,٥٤٢)	(١٠٢,٦٦٦)
صافي الموجودات	٧٩,٥٩٦	٧٤,٤٤٧

١٠ استثمار في ائتلاف مشترك (تابع)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	ألف درهم (غير مدققة)	*ألف درهم (غير مدققة) (معاد بيانها)*
إيرادات	**١٣,٦٥٥**	٢٦,٦٤٠
مصروفات تشغيلية	**(٧,٣٠٠)**	(١٦,٠٠٠)
مصروفات أخرى	**(٧١٤)**	(١,٣٧٤)
ضريبة الشركات	**(٤٩١)**	-
الأرباح للفترة	**٥,١٥٠**	٩,٢٦٦

١١ الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى

	تكرار الأقساط	*تاريخ القسط النهائي*	*معدل الفائدة*	***٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)*
سعر الشراء المستحق	شهرياً	٢٥ أكتوبر ٢٠٢٦	معدلات الفائدة السائدة بين بنوك الإمارات + ٢٪	**٥٧٤,٧٥١**	٦٠٩,٧٤٠
سعر البيع المؤجل (إيضاح ١٣)		٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦	١٪	**٣٣٧,٣١٩**	-
				٩١٢,٠٧٠	٦٠٩,٧٤٠
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ١١-١)				**(٣٠,٢٨٧)**	(١٩,٠٦٨)
				٨٨١,٧٨٣	٥٩٠,٦٧٢

يتم تأمين الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر مقابل التنازل عن ورهن العقارات الاستثمارية للمجموعة التي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨) وتخصيص وثائق تأمين، ورهن على حسابات مصرفية (إيضاح ٦) والتنازل عن الحقوق لاستلام الدفعات المتعلقة بمحفظة الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية وضمانات الشركات من الشركات التابعة للمجموعة. إن الأوراق المالية المقدمة سيتم الاحتفاظ بها من قبل وكيل ضمان نيابة عن الممولين.

١١ الودائع الاستثمارية والتمويلات الإسلامية الأخرى (تابع)

١١-١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
في ١ يناير	١٩,٠٦٨	٧٦,٢١٣
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة – اعتيادية	(٨,٢٢٦)	(٣١,٣٠٢)
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة – الدفع المُسبق الطوعي	-	(١٧,٣٤٧)
إطفاء المبالغ المحملة للفترة/ للسنة – تسوية دين	-	(٨,٤٩٦)
تعديل القيمة العادلة على مقابل البيع المؤجل من أداة طارئة قابلة للتحويل	١٩,٤٤٥	-
	٣٠,٢٨٧	١٩,٠٦٨

تم تغيير طبيعة ودائع الشركة جوهرياً نتيجة لإعادة الهيكلة في سنة ٢٠١٤، مما أدى إلى التزام ثابت بسداد إلى الممولين التجاريين ومقدمي دعم السيولة. وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبسبب التغيرات الجوهرية في شروط الودائع الاستثمارية من خلال إعادة الهيكلة، تم إجراء تقييم القيمة العادلة للالتزامات المعاد هيكلتها على أساس صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتعاقد عليها. كما في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم الاعتراف بالالتزامات المعاد هيكلتها مبدئياً بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مما أدى إلى تحقيق أرباح من التقييم وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ ٩١١ مليون درهم وتم قيدها في بيان الدخل الموحد.

قامت الشركة مرة أخرى في سبتمبر ٢٠٢٠، بإعادة هيكلة ودائع الممولين التجاريين. بلغت القيمة الاسمية للالتزامات الثابتة المعاد هيكلتها في نهاية الفترة ٤,٢١٩ مليون درهم. وعند إعادة الهيكلة المعدلة، تغير طريقة السداد بشكل جوهري مما أدى إلى مدفوعات الأقساط المجدولة وغير المجدولة المرتبطة ببيع عقارات استثمارية محددة.

يتم احتساب تعديل القيمة العادلة باستخدام معدل التمويل الفعلي الأصلي البالغ ٤,٨٩٪. بلغت القيمة التراكمية لأرباح القيمة العادلة المطفأة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ قيمة قدرها ٦٢٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٨٤ مليون درهم) ما يؤدي لتحقيق أرباح القيمة العادلة المتبقية بقيمة ٢٨٤ مليون درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٨ مليون درهم). ومع ذلك، عند إعادة الهيكلة في عام ٢٠٢٠، تمت زيادة أرباح القيمة العادلة المتبقية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ إلى ٤٩٧ مليون درهم والتي سيتم عكسها بالكامل خلال فترة السداد حتى أكتوبر ٢٠٢٦، مع تحميل الناتج على بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد كل سنة.

يتم لاحقاً قياس الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التمويل الفعلي.

إن ودائع الاستثمار المعاد هيكلتها والتمويلات الإسلامية الأخرى مضمونة مقابل التنازل والرهن العقاري على العقارات الاستثمارية للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٨)، وتخصيص وثائق تأمين، والرهن على الحسابات المصرفية (إيضاح ٦)، والتنازل عن حقوق استلام المدفوعات فيما يتعلق بالتمويلات الإسلامية، واستثمار محفظة الموجودات وضمانات الشركات للشركات التابعة للمجموعة. سيتم الاحتفاظ بالأوراق المالية المعروضة من قبل وكيل الضمان نيابة عن الممولين.

عند توقيع اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها مع الممولين اعتباراً من ١٧ مارس ٢٠٢٥، تم إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة (الأداة الطارئة القابلة للتحويل) من حقوق الملكية وتسجيلها كودائع استثمارية. وفقا للشروط المعدلة المتفق عليها، لم تعد أداة المضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم ولها جدول سداد ثابت، مع السداد النهائي بحلول ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦. تبلغ نسبة ربح الأداة ١٪. تم تسجيل الأرباح العينية المتراكمة البالغة ٢٥ مليون درهم ضمن بند المطلوبات الأخرى كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مع تعديل مقابل في حقوق الملكية.

١٢ الضرائب

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") في ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات ") لإصدار قانون جديد لفرض ضريبة على الشركات العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سرى العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد للفترات المحاسبية التي تبدأ في ١ يونيو ٢٠٢٤ أو بعد ذلك التاريخ. ويفرض قانون ضريبة الشركات ضريبة بمعدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حداً محدداً.

ونظراً لأن السنة المحاسبية للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التنفيذ الفعلي للمجموعة سيبدأ من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم أول إقرار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ أو قبل ذلك التاريخ.

ومن غير المتوقع حالياً أن تخضع عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لتطبيق الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة البالغ نسبته ١٥٪ في السنة المالية ٢٠٢٥.

ويوفر قانون ضريبة الشركات الجديد بعض القواعد الانتقالية كما يمنح خيارات الاختيار النهائي بشأن المعاملة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

١٢-١ مصروفات ضريبة الدخل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	ألف درهم	*ألف درهم*
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	(غير مدققة)	*(غير مدققة)*
		(معاد بيانها)
الضريبة الحالية	**١,٨٣٥**	٤,٠١١
الضريبة المؤجلة	**(١١٢)**	(٢,١٢٩)
	١,٧٢٣	١,٨٨٢

١٢-٢ مخصص الضريبة

	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٥,٧٤٧**	٢٠,٣٣٥
الإضافات خلال الفترة/ السنة	**٢,١٤٨**	٧,٤٨٩
تعديلات خلال الفترة/ السنة	**(٢,٣٧٩)**	(١٢,٨٥٣)
تأثير صرف العملات الأجنبية	**٢٨**	(٩,٢٢٤)
الرصيد الختامي	**٥,٥٤٤**	٥,٧٤٧

١٢-٣ التزام الضريبة المؤجلة

	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	ألف درهم	*ألف درهم*
	(غير مدققة)	*(مدققة)*
الرصيد في ١ يناير	**٣,٢٠٣**	(٣)
الحركة خلال الفترة/ السنة	**(١١٢)**	٣,٢٠٣
تعديلات خلال الفترة/ السنة	**٢,٣٧٩**	-
تأثير صرف العملات الأجنبية	**٢٨**	٣
الرصيد الختامي	**٥,٤٩٨**	٣,٢٠٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١٢ الضرائب (تابع)

١٢-٣ التزام الضريبة المؤجلة (تابع)

معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة فيما يتعلق بالعمليات المستمرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بلغ ٦,٣١٪ (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤: ٩,٧٪).

١٣ أداة المضاربة

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٤* *ألف درهم* *(مدققة)*
أداة المضاربة (القيمة الاسمية)	-	٣٣٧,٣٢٠
احتياطي أداه المضاربة	-	(٢٦٦,٤٤٨)
أداة المضاربة (القيمة الدفترية)	**-**	٧٠,٨٧٢

في ٢٥ نوفمبر ٢٠١٤، تم إصدار أداة المضاربة بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم وتستحق في نوفمبر ٢٠٢٦ من خلال شركة لأغراض خاصة تملكها المجموعة. عند استحقاق أداة المضاربة إلى الحد الذي لا يمكن استردادها سيتم تحويلها بشكل الزامي إلى أسهم عادية للشركة بقيمة اسمية للسهم الواحد ١ درهم.

تتألف أداة المضاربة في وقت الإصدار من:

١. قيمة اسمية بمبلغ ١,٣٠٠ مليون درهم.
٢. معدل أرباح متوقع بنسبة ١٪ سنوياً على الأرصدة القائمة كل سنة، يستحق الدفع كدفعات عينية، ويحق للشركة الاختيار أن تقوم بتوزيعات نقدية أو بالأسهم.
٣. إصدار طارئ ٥٠٠ مليون سهم ينطبق فقط إلى حد بقاء أداة المضاربة قائمة عند الاستحقاق. إن عدد الأسهم الطارئة التي سيتم إصدارها تقسم بالتناسب مع مبلغ أداة المضاربة المتبقي القائم.

عند استرداد أداة المضاربة، سوف يكون هناك انخفاض نسبي في إصدار أسهم التحويل الطارئة المستحقة.

تم تسجيل أداة المضاربة بالقيمة العادلة عند إصدارها. وتم تسجيل الفرق بين القيمة العادلة لأداة المضاربة والقيمة المدرجة للودائع بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم كأرباح في بيان الدخل لسنة ٢٠١٤ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لاحقاً للاعتراف المبدئي، لن يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لأداة المضاربة. تم تحويل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ١,٠٢٧ مليون درهم عند الاعتراف المبدئي بأداة المضاربة من الخسائر المتراكمة إلى احتياطي أداة المضاربة. سيتم استخدام هذا الاحتياطي في حال وجود أي سداد لأداة المضاربة أو إصدار أسهم في الشركة عند استحقاق أداة المضاربة. وسيتم إدراج أي اختلاف بين القيمة الاسمية للأسهم الصادرة للتحويل والقيمة الدفترية لأداة المضاربة واحتياطي أداة المضاربة في الأرباح المحتجزة/ الخسائر المتراكمة.

تم تحديد القيمة العادلة لأداة المضاربة وفق أفضل تقديرات الإدارة بشأن التدفقات النقدية المتوقعة التي سوف تنشأ، مخصومة بتكلفة حقوق ملكية الشركة. لهذا الغرض، ترى الإدارة بأنه سيتم استرداد أداة المضاربة بالكامل في العام الثاني عشر وسداد مصروفات الدفعات العينية لفترة ١٢ سنة بنفس التاريخ.

تم احتساب القيمة العادلة لأداة المضاربة باستخدام تكلفة حقوق الملكية بنسبة ١٤,٩٦٪ محتسبة بموجب نموذج تسعير الموجودات الرأسمالية حيث أن العائد الخالي من المخاطر مستند على سندات حكومة الإمارات العربية المتحدة طويلة الأجل؛ إن مقياس بيتا الذي تم تحديده وفق مقياس بيتا للشركة المماثلة التي تعمل في ذات النشاط علاوة على مخاطر السوق مستندة على ظروف السوق الحالية وهو ما يعكس العائد المتوقع الإضافي على الاستثمار الخالي من المخاطر.

عند توقيع اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها مع الممولين اعتباراً من ١٧مارس ٢٠٢٥، تم إيقاف الاعتراف بأداة المضاربة (الأداة الطارئة القابلة للتحويل) من حقوق الملكية وتسجيلها كودائع استثمارية (إيضاح ١١).

١٤ المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية تم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال، التمويل العقاري (وتشتمل على الأنشطة التمويلية والاستثمارية)، والاستثمار العقاري (يشتمل على المعاملات العقارية) والاستثمار في الشركات (يشتمل على الاستثمار في الشركات).

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها لغرض اتخاذ قرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

القطاعات التشغيلية:

إن إيرادات ومصروفات المجموعة لكل قطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس هي كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة):

	تمويل عقاري ***ألف درهم***	***عقارات استثمارية*** ***ألف درهم***	***تمويل الاستثمار في شركات*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***
الإيرادات التشغيلية	**٩,٢٠٧**	**٥٢,٤٦٣**	**١٤,٧٥٥**	**٧٦,٤٢٥**
مخصص الانخفاض في القيمة	**(٦,٤٩٣)**	**-**	**-**	**(٦,٤٩٣)**
تغيرات القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	**(٣,٠٨٧)**	**(٣,٥٩٦)**	**(١,٥٤٣)**	**(٨,٢٢٦)**
المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)	**(٥,٦٥٤)**	**(١١,٢٤١)**	**(١,٢١٥)**	**(١٨,١١٠)**
توزيعات على الممولين/ المستثمرين	**(١,٥٩٧)**	**(١,٨١٧)**	**(١٠,٩٠٣)**	**(١٤,٣١٧)**
مصروفات ضريبة الدخل	**(٩٣٧)**	**(٤٩٣)**	**(٢٩٣)**	**(١,٧٢٣)**
الأرباح للفترة	**(٨,٥٦١)**	**٣٥,٣١٦**	**٨٠١**	**٢٧,٥٥٦**

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة) (معاد بيانها):

	تمويل عقاري *ألف درهم*	*عقارات استثمارية* *ألف درهم*	*تمويل الاستثمار في شركات* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الإيرادات التشغيلية	٢١,٨٦٠	٢٨,٤٣٣	١٦,٠٣٢	٦٦,٣٢٥
مخصص الانخفاض في القيمة	٧,٩٩٨	-	(٣٠٨)	٧,٦٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع	(٤,١٦١)	(٢,٨٦٨)	(١,٠٤٩)	(٨,٠٧٨)
المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)	(٦,٧٧١)	(١٤,٠٤٥)	(٩٤٧)	(٢١,٧٦٣)
توزيعات على الممولين/ المستثمرين	(٣,٣٧٦)	(٢,٣٢٦)	(٩,٨٣١)	(١٥,٥٣٣)
مصروفات ضريبة الدخل	(٤٨)	-	(١,٨٣٤)	(١,٨٨٢)
الأرباح للفترة	١٥,٥٠٢	٩,١٩٤	٢,٠٦٣	٢٦,٧٥٩

١٤ المعلومات القطاعية (تابع)

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة):

	تمويل عقاري *ألف درهم*	*عقارات استثمارية* *ألف درهم*	*تمويل الاستثمار في شركات* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الموجودات القطاعية	**٦٠٢,٠٥٢**	**١,٤٠١,٣٣٠**	**٤١٣,١١٢**	**٢,٤١٦,٤٩٤**
المطلوبات القطاعية	**٨٥٥,٦٩٥**	**١٤٦,٨٣٠**	**١٦٩,٤١٢**	**١,١٧١,٩٣٧**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (معاد بيانها):

	تمويل عقاري *ألف درهم*	*عقارات استثمارية* *ألف درهم*	*تمويل الاستثمار في شركات* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الموجودات القطاعية	٦٢٤,٥٤٨	١,٤٠٢,٠٠١	٤٠٧,٩٨٠	٢,٤٣٤,٥٢٩
المطلوبات القطاعية	٦٠٩,٥٧٧	٩٧,٩٤٩	١٦٨,٨٠٣	٨٧٦,٣٢٩

١٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

إن الأطراف ذات العلاقة تمثل الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تحت السيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة جوهرياً من قبل تلك الأطراف. يتم الحصول على موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	**٤٠,٠٠٤**	**٥٠,٤٦٥**	**٩٠,٤٦٩**
موجودات تمويلية واستثمارية	**-**	**٧٨٨**	**٧٨٨**
مطلوبات أخرى	**١,٠٨٩**	**١,٣٧٥**	**٢,٤٦٤**

١٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
الودائع الاستثمارية	٢٥,٧٦٤	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤
موجودات تمويلية واستثمارية	-	٨٢٨	٨٢٨
مطلوبات أخرى	١٨	٢٠	٣٨
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد هي كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
توزيعات للمودعين	١٨٤	-	٢٣٢	٤١٦
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	-	٣	٣

٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة):

	مساهمين رئيسيين *ألف درهم*	*أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا* *ألف درهم*	*أطراف ذات علاقة أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
توزيعات للمودعين	٢٣٧	-	٢٩٩	٥٣٦

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

	٣١ مارس ٢٠٢٥ ***ألف درهم*** ***(غير مدققة)***	*٣١ مارس ٢٠٢٤* *ألف درهم* *(غير مدققة)*
رواتب ومزايا أخرى	٤,١٧٩	٤,١٧٩
	٤,١٧٩	٤,١٧٩

١٦ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

تشتمل الالتزامات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على الالتزامات لتقديم التسهيلات التي جرى تصميمها للوفاء بمتطلبات عملاء المجموعة. إن الالتزامات عادةً يكون لها تواريخ صلاحية محددة وشروط أخرى لإلغائها وتتطلب سداد رسوم. ونظراً لأن الالتزامات هذه يمكن أن تنتهي صلاحيتها دون القيام بسحبها، فإن إجمالي المبالغ التعاقدية لا تمثل بالضرورة الاحتياجات النقدية المستقبلية.

المطلوبات الطارئة

كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها بقيمته لا شيء (٢٠٢٤: ٠,٤٥ مليون درهم).

١٧ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

تستند تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة لكل بيان مركز مالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية الفترة.

في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

	حتى سنة واحدة			*الإجمالي*				
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	*٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم*	*٦ أشهر إلى سنة ألف درهم*	*حتى سنة واحدة ألف درهم*	*١ إلى ٥ سنوات ألف درهم*	*أكثر من ٥ سنوات ألف درهم*	*بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١١٠,٦١٠	-	-	١١٠,٦١٠	-	-	٣٥,٠٠٠	١٤٥,٦١٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	١٦٧,٠١٨	٤٢,٥٢٠	٥٧,٨١٠	٢٦٧,٣٤٨	١٨٥,١١٩	٢٠٩,٠٨٦	-	٦٦١,٥٥٣
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	١,١٦٨,٢٢٤	١,١٦٨,٢٢٤
عقارات للتطوير	-	-	-	-	-	-	٨٨,٧٨٠	٨٨,٧٨٠
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	٢٢٢,٠٣٠	٢٢٢,٠٣٠
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	-	٧٩,٥٩٦	٧٩,٥٩٦
موجودات أخرى	٩,٥٦٨	٢١,٥١٥	١٠,٧٩٢	٤١,٨٧٥	-	-	-	٤١,٨٧٥
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٨,٨٢٦	٨,٨٢٦
إجمالي الموجودات	٢٨٧,١٩٦	٦٤,٠٣٥	٦٨,٦٠٢	٤١٩,٨٣٣	١٨٥,١١٩	٢٠٩,٠٨٦	١,٦٠٢,٤٥٦	٢,٤١٦,٤٩٤
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٤,٢٤٤	٦٨,٤٨٧	٥٣٧,٠٥٤	٦٣٩,٧٨٥	٢٤١,٩٩٨	-	-	٨٨١,٧٨٣
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٧٠	١٧,٩٠٦	٣٤,٩٠٨	٦٠,٨٨٤	٩١,٦٨٦	٦,١٦٤	-	١٥٨,٧٣٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٨٧٧	٥,٨٧٧
مطلوبات أخرى	١٢,٦٦٤	٢٦,٣٥٠	٥٤,٥٠٥	٩٣,٥١٩	٣٢,٠٢٤	-	-	١٢٥,٥٤٣
إجمالي المطلوبات	٥٤,٩٧٨	١١٢,٧٤٣	٦٢٦,٤٦٧	٧٩٤,١٨٨	٣٦٥,٧٠٨	٦,١٦٤	٥,٨٧٧	١,١٧١,٩٣٧
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٢٣٢,٢١٨	(٤٨,٧٠٨)	(٥٥٧,٨٦٥)	(٣٧٤,٣٥٥)	(١٨٠,٥٨٩)	٢٠٢,٩٢٢	١,٥٩٦,٥٧٩	١,٢٤٤,٥٥٧
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢٣٢,٢١٨	١٨٣,٥١٠	(٣٧٤,٣٥٥)	(٣٧٤,٣٥٥)	(٥٥٤,٩٤٤)	(٣٥٢,٠٢٢)	١,٢٤٤,٥٥٧	١,٢٤٤,٥٥٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١٧ تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) (معاد بيانها)

	حتى سنة واحدة			الإجمالي			بنود من دون فترة استحقاق	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات								
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٠٦,٦١٨	-	-	١٠٦,٦١٨	٦٦,٩٩٣	-	٣٥,٠٠٠	٢٠٨,٦١١
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	-	٦٣٧,١٧٧
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	-	١,١٥٨,٦٦٣	١,١٥٨,٦٦٣
عقارات للتطوير	-	-	-	-	-	-	٩١,٦٨٤	٩١,٦٨٤
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	٢١٨,٨٠٤	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	-	٧٤,٤٤٧	٧٤,٤٤٧
موجودات أخرى	٤,٤٥١	٩,٧٠٧	٢١,٩٥٢	٣٦,١١٠	-	-	-	٣٦,١١٠
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	-	٩,٠٣٣	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	١٩٣,٣٢٧	٥١,٤٦٤	٨٤,٨٦٦	٣٢٩,٦٥٧	٢٥٤,٥٠٩	٢٦٢,٧٣٢	١,٥٨٧,٦٣١	٢,٤٣٤,٥٢٩
المطلوبات								
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	-	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	-	٥,٦٨٨	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى	١٨,٨٨٣	٢٩,٨٧٣	٧٠,٩٠٧	١١٩,٦٦٣	-	-	-	١١٩,٦٦٣
إجمالي المطلوبات	٦٠,٧٩١	٨١,٥٦٦	٥١٢,٢٠٦	٦٥٤,٥٦٣	٢٠٧,٥٤٢	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٨٧٦,٣٢٩
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	١٣٢,٥٣٦	(٣٠,١٠٢)	(٤٢٧,٣٤٠)	(٣٢٤,٩٠٦)	٤٦,٩٦٧	٢٥٤,١٩٦	١,٥٨١,٩٤٣	١,٥٥٨,٢٠٠
صافي فجوة السيولة المتراكمة	١٣٢,٥٣٦	١٠٢,٤٣٤	(٣٢٤,٩٠٦)	(٣٢٤,٩٠٦)	(٢٧٧,٩٣٩)	(٢٣,٧٤٣)	١,٥٥٨,٢٠٠	١,٥٥٨,٢٠٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١٨ معلومات المقارنة

خلال فترة التقرير الحالية، أعادت المجموعة تقييم تصنيف حصتها في الورقاء جاردنز وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة". بناءً على هذا التقييم، تقرر معاملة هذا الترتيب كائتلاف مشترك بدلاً من عملية مشتركة، كما كان مُصنف سابقاً.

تم تطبيق هذا التصحيح في التصنيف بأثر رجعي، وتم إعادة بيان الأرقام المقارنة للفترة/ السنة السابقة تبعاً لذلك. نتيجةً لذلك، تم إيقاف الاعتراف بحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المُعترف بها سابقاً على أساس كل بند على حدة، عوضاً عن ذلك، تم عرض الاستثمار في الائتلاف المشترك كبند واحد في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد، وتتم عرض الحصة من الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد.

لا يوجد أي تأثير على ربحية السهم الأساسية أو المخففة للمجموعة، أو على بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، نتيجةً إعادة البيان.

تم أدناه تلخيص تأثير إعادة البيان على البيانات المالية المقارنة:

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	**كما هي معلنة سابقاً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**	**إعادة البيان**	**معاد بيانها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**
النقد والأرصدة لدى البنوك	٢٣٨,٢٦٧	(٢٩,٦٥٦)	٢٠٨,٦١١
موجودات التمويل الإسلامي وموجودات الاستثمار	٦٣٧,١٧٧	-	٦٣٧,١٧٧
عقارات استثمارية	١,٢٨٧,٠١١	(١٢٨,٣٤٨)	١,١٥٨,٦٦٣
عقارات للتطوير	-	٩١,٦٨٤	٩١,٦٨٤
استثمارات في شركة زميلة	٢١٨,٨٠٤	-	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	-	٧٤,٤٤٧	٧٤,٤٤٧
موجودات أخرى	١٤٦,٩٠٢	(١١٠,٧٩٣)	٣٦,١٠٩
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٩,٠٣٣	-	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	**٢,٥٣٧,١٩٤**	**(١٠٢,٦٦٥)**	**٢,٤٣٤,٥٢٩**
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٥٩٠,٦٧٢	-	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	١٦٠,٣٠٦	-	١٦٠,٣٠٦
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥,٦٨٨	-	٥,٦٨٨
مطلوبات أخرى	٢٢٢,٣٢٨	(١٠٢,٦٦٥)	١١٩,٦٦٣
إجمالي المطلوبات	**٩٧٨,٩٩٤**	**(١٠٢,٦٦٥)**	**٨٧٦,٣٢٩**
حقوق الملكية	١,٥٥٨,٢٠٠	-	١,٥٥٨,٢٠٠
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**٢,٥٣٧,١٩٤**	**(١٠٢,٦٦٥)**	**٢,٤٣٤,٥٢٩**

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	**كما هي معلنة سابقاً في ٣١ مارس ٢٠٢٤**	**إعادة البيان (غير مراجعة)**	**معاد بيانها في ٣١ مارس ٢٠٢٤**
	ألف درهم	**ألف درهم**	**ألف درهم**
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٣٣,٤١٦	-	٣٣,٤١٦
إيرادات الرسوم والعمولات	٧٣١	-	٧٣١
إيرادات الودائع	١,٣١٥	(٥٤٧)	٧٦٩
إيرادات العقارات الاستثمارية، صافي	٢٨,٢١١	(١٠,٤٧٩)	١٧,٧٣٢
حصة من أرباح شركة زميلة	٢,١٢٧	-	٢,١٢٧
حصة من أرباح ائتلاف مشترك	-	٩,٢٦٦	٩,٢٦٦
إيرادات أخرى	١,٨٩٩	٣٨٦	٢,٢٨٥
	٦٧,٦٩٩	**(١,٣٧٤)**	**٦٦,٣٢٥**
(رصد)/ عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	٧,٦٩٠	-	٧,٦٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(٨,٠٧٨)	-	(٨,٠٧٨)
مصروفات التشغيل	(٢٣,١٣٧)	١,٣٧٤	(٢١,٧٦٣)
أرباح قبل التوزيع للممولين	٤٤,١٧٤	-	٤٤,١٧٤
التوزيع للممولين	(١٥,٥٣٣)	-	(١٥,٥٣٣)
أرباح الفترة قبل ضريبة الدخل	٢٨,٦٤١	-	٢٨,٦٤١
مصروفات ضريبة الدخل	(١,٨٨٢)		(١,٨٨٢)
صافي أرباح الفترة	**٢٦,٧٥٩**	-	**٢٦,٧٥٩**

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.