

اعمار العقارية ش.م.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

جدول المحتويات

الصفحات	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٢	بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٤	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٥ - ٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٧ - ٨	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
٩ - ٣٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

هاتف: +٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠١٠٠
+٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٤
dubai@ae.ey.com
www.ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)
ص.ب. ٩٢٦٧
آي سي دي بروكفيلد بليس - الطابق الأرضي
شارع المستقبل - مركز دبي المالي العالمي
إمارة دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة



تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة اعمار العقارية ش.م.ع

المقدمة

لقد راجعنا البيانات الموحدة المالية الموجزة المرحلية المرفقة لشركة اعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل منقح حسابات المنشأة المستقلة". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نقوم بإبداء الرأي بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

علي حسن
رقم التسجيل: ٥٨٦٤

٦ أغسطس ٢٠٢٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

تشكل الايضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموحدة.

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١١,١٤٨,٦٦٦	٨,٨٧٩,٦٠٤	٤,٧٣٦,٥٤٥	٤,٢٤٣,٧٣٢
صافي الأرباح للفترة			
بنود (الخسائر الشاملة) // الدخل الشامل الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
(١٠,٥٢٣)	(٨١,٧١٠)	٣,٨٥٧	١٢,٦١٧
(النقص) // الزيادة في احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة			
(٢٨٥,٣٧٩)	١٣٩,٠٧٣	٥٤٠,١٨٩	٦٢,٨٣١
(النقص) // الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية			
(٢٩٥,٩٠٢)	٥٧,٣٦٣	٥٤٤,٠٤٦	٧٥,٤٤٨
صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الربح الشامل الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
(١٣,٤٤٧)	٦٤,٤٣٨	١٠,٧٠٠	٣٧,٥٧٣
(النقص) / الزيادة في القيمة العادلة للاستثمار			
(١٣,٤٤٧)	٦٤,٤٣٨	١٠,٧٠٠	٣٧,٥٧٣
صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
١٠,٨٣٩,٣١٧	٩,٠٠١,٤٠٥	٥,٢٩١,٢٩١	٤,٣٥٦,٧٥٣
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائدة إلى:			
٨,٤٣٣,٣١٠	٧,١٦٨,٤٨٣	٤,٠٨٨,٦٧٨	٣,٤٥٩,٠٧٥
٢,٤٠٦,٠٠٧	١,٨٣٢,٩٢٢	١,٢٠٢,٦١٣	٨٩٧,٦٧٨
مالكي الشركة			
١٠,٨٣٩,٣١٧	٩,٠٠١,٤٠٥	٥,٢٩١,٢٩١	٤,٣٥٦,٧٥٣
الحصص غير المسيطرة			

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ الف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ الف درهم	إيضاحات	الموجودات
٥٣,٣٠٣,٦٦٥	٥١,٣٩٤,٩٤٣	٩	النقد وما يعادله
١١,١٣٧,٤١٤	١١,٥٩٩,٣٦٧	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
١٢,٠١٨,١٤٤	١٤,٤٢٦,٩٣٨	١١	موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٥٠,٢٣٥,٤٦٣	٥١,٦٣٦,٦٣٥	١٢	المقارن لغرض التطوير
١٩,٩٤٠,٩٨١	٢٣,٥١٨,٨١٢	١٣	الموجودات المالية الأخرى
١,٠٦٠,٠٨٩	١,١٦٦,٣٤٨	١٤	القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦,٩٦٥,٢٧٨	٧,٣٧٠,٧٢٣	١٥	الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩,٢٦٦,٩٨٦	٩,١٢٧,٨٣٦		الممتلكات والمكانن والمعدات
٢١,٥١٧,٧٩٩	٢١,٥٢٧,٩٤٨		العقارات الاستثمارية
٥٤١,٩٢٥	٥٥٤,٠٢٢		موجودات غير ملموسة
٧١٢,٩٤٣	٦٥٢,٣٧١		موجودات حق الاستخدام
-	١٠٩,٣٠٠	١٥	موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	١٩٢,٩٨٥,٢٤٣		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٢٠,٧٨٢,٤٢١	١٩,٣٣٩,٨٧٦	١٦	المطلوبات
٤٠,٧٢٤,٣٨٥	٤٥,٥٠٩,٨٣٣		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣,٧٩٢,٨٣٦	٥,٤٠٣,٦٧١	٨	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٢,٦٤٧,٦٣١	٣,١٥٥,٥٢٢		ضريبة الدخل مستحقة الدفع
١,٠٧٣,٠٥٧	١,٠٤٠,٠٨٢	٨	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٣٨٢,١٧٤	٣,٠١٢,٠٦٦	١٧	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٦,٤٢٣,٩٢٩	٦,٤٢٥,٣٨٧	١٨	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
١٩٧,٩٤٧	٢١٥,٣٦٩		صكوك
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	٨٤,١٠١,٨٠٦		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	١٩	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		رأس المال
٢٦,١٩٥,٨٢١	٢٥,٩٣٩,٩٩٧	٢٠	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٥٩,٢٤٥,٠٩٠	٥٩,٠٩٥,٤٣٤		الاحتياطيات
٩٤,٢٧٨,٠١٧	٩٣,٨٧٢,٥٣٧		أرباح محتجزة
١٣,٣٩٨,٢٩٠	١٥,٠١٠,٩٠٠		الحصص غير المسيطرة
١٠٧,٦٧٦,٣٠٧	١٠٨,٨٨٣,٤٣٧		إجمالي حقوق الملكية
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	١٩٢,٩٨٥,٢٤٣		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

والى حد علمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد الموجز المرحلي، وعن نتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والفترة المنتهية في ذلك التاريخ.

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

الرأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	الاحتياطات ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٦,١٩٥,٨٢١	٥٩,٢٤٥,٠٩٠	٩٤,٢٧٨,٠١٧	١٣,٣٩٨,٢٩٠	١٠٧,٦٧٦,٣٠٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)						
—	—	—	٨,٦٦٩,٨٥٤	٨,٦٦٩,٨٥٤	٢,٤٧٨,٨١٢	١١,١٤٨,٦٦٦
صافي الأرباح للفترة						
—	—	(٢٣٦,٥٤٤)	—	(٢٣٦,٥٤٤)	(٧٢,٨٠٥)	(٣٠٩,٣٤٩)
بنود الخسائر الشاملة الأخرى للفترة						
—	—	(٢٣٦,٥٤٤)	٨,٦٦٩,٨٥٤	٨,٤٣٣,٣١٠	٢,٤٠٦,٠٠٧	١٠,٨٣٩,٣١٧
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
—	—	—	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	—	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٢١)						
—	—	—	—	—	(٧٩٣,٥٤٨)	(٧٩٣,٥٤٨)
توزيعات الأرباح للشركات التابعة						
—	—	—	—	—	١٥١	١٥١
الحركة في الحصص غير المسيطرة						
—	—	(١٩,٢٨٠)	١٩,٢٨٠	—	—	—
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع						
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٥,٩٣٩,٩٩٧	٥٩,٠٩٥,٤٣٤	٩٣,٨٧٢,٥٣٧	١٥,٠١٠,٩٠٠	١٠٨,٨٨٣,٤٣٧
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦						

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	الاحتياطات ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	١٠,٦٤١,٨٠٧	٩٦,٠٧٠,٠٣٤
صافي الأرباح للفترة	-	-	-	٧,٠٧٩,٧٧٧	٧,٠٧٩,٧٧٧	١,٧٩٩,٨٢٧	٨,٨٧٩,٦٠٤
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	٨٨,٧٠٦	-	٨٨,٧٠٦	٣٣,٠٩٥	١٢١,٨٠١
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	٨٨,٧٠٦	٧,٠٧٩,٧٧٧	٧,١٦٨,٤٨٣	١,٨٣٢,٩٢٢	٩,٠٠١,٤٠٥
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	-	(٩,٩٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٢١)	-	-	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
توزيعات الأرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة	-	-	-	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(١,٥٤٠,٤٢٢)	(١,٥٤٣,٥٤٨)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة لشركة تابعة	-	-	-	(٣٤١,٧٣٨)	(٣٤١,٧٣٨)	(٥٠,٣٨٨)	(٣٩٢,١٢٦)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع	-	-	(٣٢٦)	٣٢٦	-	-	-
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٤,٠١٤,٧٣٠	٥٠,٥٥١,٣٢٠	٨٣,٤٠٣,١٥٦	١٠,٨٨٣,٩١٩	٩٤,٢٨٧,٠٧٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	
١٠,٤٢٢,٥٥٤	١٢,٧٩٧,٧٢٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضريبة
			التعديلات للبنود التالية:
(١٩١,٧٩٨)	(٨٣٤,٢٨٤)		الحصة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة
٨١١,٧٧٨	٩٠٨,٢٤٦		الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
٢٦,٣٩٦	٢٦,٥٦٥		إطفاء موجودات غير ملموسة
٩٣	٣٣,١٨٣		الحركة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافي
١٢,٨٧٨	٣٨,١٧٦	٥	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والدفعات المقدمة
-	١٣٤,٧١٥	١-٢	الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية
(١,٣٤٤,٤٦٤)	(١,٤٦٢,١٠٤)	٦(أ)	دخل التمويل
٤٤٧,٦٢٨	٤٦٤,٤٥٥	٦(ب)	تكاليف التمويل
١٠,١٨٥,٠٦٥	١٢,١٠٦,٦٧٧		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
٢,٦٩٩,٢٥١	(٣٨٧,٢٤٦)		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
(١,٥٤٤,٥٥٩)	(٢,١٦٦,٨٤٥)		موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
(٧٠,١٨٤)	(١,٣٧٦,٦٩٤)		العقارات لغرض التطوير
٧,٧٩٢,١٤٤	٤,٧٨٥,٤٤٨		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
(٣٥٣,٩٠٧)	(١,٦٨٨,٥٧٩)		الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣٤٠,٣٥٨	٥٠٧,٨٩١		مبالغ محتجزة دائنة
١٩,٠٤٨,١٦٨	١١,٧٨٠,٦٥٢		النقد الناتج من العمليات
(١٦٤,٥٧٤)	(٢٠٩,٢١١)	٨	ضريبة الدخل، الصافي
١٨,٨٨٣,٥٩٤	١١,٥٧١,٤٤١		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٢٠٢,٧١١)	(٥٨٨,٣١٢)		شراء أوراق مالية
١,٤٤٠,٧٨٨	١,٠٣٣,٣٠٩		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
١,١٦٧,٨١٦	١,٢٧٧,٤٥٩		دخل التمويل المقبوض
٨٨,٢٠٨	٣٨٣,٨٣٢		توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
٤,٦٣٧	(١٠٦,٢٥٩)		الحركة في القروض الممنوحة للاستثمارات في الشركات الشقيقة
(٥٢٣,٤٨٦)	(٤٦٦,٦٥٧)		والمشاريع المشتركة، بالصافي
(٤٠١,٤٦٧)	(٤٨١,٠٨٣)		المبالغ المتكبدة على العقارات الاستثمارية
(٣٢٠,١٣٥)	(٤,٠٠٩,٥٣٢)	١٣	المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
			ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)، بالصافي
(٧٤٦,٣٥٠)	(٢,٩٥٧,٢٤٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٩٢,١٢٦)	-		الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة
(١٠,٣٧٨,٤٣٨)	(٩,٦٣٢,٣٣٨)		دفعات توزيعات أرباح (تتضمن توزيعات أرباح الشركات التابعة)
١,٤٩٦,٩٢٨	٣٩٤,٠٤١	١٧	متحصلات من القروض والسلفيات المحملة بالفوائد
(١,٢٧٨,٣٢٨)	(٧٦٤,١٤٩)	١٧	سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(١٣,٨٠٠)	-		مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (تتضمن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة)
(٦٧,١٧٢)	(٨٠,١٨٧)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
(٤٢٢,٦٦٠)	(٤٤٥,٤٥٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(١١,٠٥٥,٥٩٦)	(١٠,٥٢٨,٠٩٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧,٠٨١,٦٤٨	(١,٩١٣,٨٩٢)		(النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله
٥٣,٤٤٣	٥,١٧٠		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
٣٨,٦٣١,٩٩٧	٥٣,٣٠٣,٦٦٥	٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤٥,٧٦٧,٠٨٨	٥١,٣٩٤,٩٤٣	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١ - المقر والأنشطة

تأسست إعمار العقارية شركة مساهمة عامة ("الشركة") كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الوزاري رقم ٦٦ لعام ١٩٩٧. تم تأسيس الشركة بتاريخ ٢٣ يونيو ١٩٩٧ وبدأت أعمالها ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تشكل الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. ٩٤٤٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة كانت الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشروعات العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٦.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية": التقارير المالية المرحلية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لكامل البيانات المالية المعدة بحسب معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والتقديرات والأحكام الهامة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاح ٢-٣.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدريهم الإمارات العربية المتحدة ("دريهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة في المجموعة عملتها المستخدمة وأن البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة تقاس باستخدام العملة المستخدمة لديها.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة دلالة على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

الأحداث الجيوسياسية

تواصل المجموعة مراقبة التطورات الجيوسياسية الإقليمية، بما في ذلك النزاع الأخير الذي يشمل الولايات المتحدة وإسرائيل وإيران، والذي أثر على بعض الأنشطة الاقتصادية ومعنويات السوق في أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي. وفي حين لا تزال الأوضاع متغيرة حتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية، ولا يمكن الجزم بتأثيرها على المدى الطويل، فقد قامت الإدارة بتقييم التداعيات المحتملة على عمليات المجموعة وأدائها المالي وسيولتها وتقييم أصولها.

وبناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم وجود تأثير جوهري سلبي على الأنشطة الأساسية للمجموعة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا تزال عمليات التطوير العقاري للمجموعة مدعومة بقوة من خلال رصيد قوي من المشاريع قيد التنفيذ، واستمرار أعمال البناء، وتحصيلات العملاء التي تسير بوجه عام وفق التوقعات. كما يواصل قطاع التأجير لدى المجموعة في المنطقة إظهار مستويات عالية من المرونة، مدعوماً بمعدلات إشغال مرتفعة ومكون كبير من الإجراءات الثابتة. وقد لوحظ حدوث بعض التأثيرات بعد بدء النزاع على أنشطة الضيافة وبعض أنشطة الترفيه التي تعتمد على تدفقات الزوار، إلا أن هذه الأنشطة تمثل جزءاً محدوداً من الأداء الإجمالي للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

الأحداث الجيوسياسية (تتمة)

تقيم الإدارة أيضاً مؤشر الانخفاض المحتمل في القيمة، مع الأخذ في الاعتبار أحدث تقييمات مستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تشير إلى الارتفاع الكبير في القيم الدفترية ذات الصلة، وأفادت بعدم الحاجة إلى تسجيل الانخفاض في القيمة أو إجراء تعديل جوهري في التقييم كما في تاريخ إعداد التقرير، باستثناء بعض الموجودات المالية حيث يتم تسجيل انخفاض في قيمة الممتلكات والمكائن والمعدات قدره ١٣٥ مليون درهم بسبب عدم اليقين الجوهري من إمكانية تحصيل استثمار المجموعة.

وتحافظ المجموعة على مركز سيولة قوي، مدعوماً بتدفقات نقدية جيدة من التحصيلات، وتوفر مصادر تمويل، إلى جانب تصنيفات ائتمانية بدرجة استثمارية من كل من ستاندر أند بورز وموديز مع نظرة مستقبلية مستقرة. وبناءً عليه، لا يتوقع أن تسفر هذه التطورات عن أي تأثير سلبي جوهري على المركز المالي المرحلي الموجز الموحد للمجموعة أو نتائج أعمالها أو تدفقاتها النقدية. وستواصل الإدارة مراقبة الأوضاع عن كثب، وإعادة تقييم استنتاجاتها في حال حدوث تغيرات جوهريّة في الظروف.

٢-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المنشورة سابقاً للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

هناك عدد من المعايير الجديدة التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٦، ويُسمح بالتطبيق المبكر لها، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

فيما يلي المعايير الجديدة أو المعدلة سارية المفعول في الفترات السنوية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

تاريخ السريان

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١ ١ يناير ٢٠٢٦
عقود تشترط استخدام الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ ١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ ١ يناير ٢٠٢٦

ليس لهذه المعايير/ التحسينات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة والتي لم تسر بعد

صدرت المعايير والتفسيرات المعدلة التالية، لكن لم يسر مفعولها بعد بالرغم من السماح بالاتباع المبكر:

تاريخ السريان

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية ١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات ١ يناير ٢٠٢٧
التحويل إلى عملة العرض مفرطة التضخم - التعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١ ١ يناير ٢٠٢٧

بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، لا نتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال

إن قطاع الأعمال هو القطاع الرئيسي للمجموعة. لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع وإدارة شقق المجمعات السكنية (الكوندومينيوم) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي) والتأجير والبيع بالتجزئة والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق والتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تقي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر غير بيع العقارات والتأجير والبيع بالتجزئة وأنشطة الضيافة للبيع بالتجزئة ذات العلاقة يتم إدراجها ضمن الدخل التشغيلي الآخر.

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح والمصاريف الرأسمالية وبعض معلومات الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بقطاعات الأعمال لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- على مدى فترة زمنية				
- في وقت معين				
٢١,٨١٧,٩٢٢	-	٣١٣,٩١٨	٣,٥٤٧,٠٦٤	١٧,٩٥٦,٩٤٠
٢,٠٨٩,٦٠٧	-	٥٤٦,٠٨٥	٣٧٨,٧٢٩	١,١٦٤,٧٩٣
٢٣,٩٠٧,٥٢٩	-	٨٦٠,٠٠٣	٣,٩٢٥,٧٩٣	١٩,١٢١,٧٣٣
النتائج المالية				
الربح قبل الانخفاض في القيمة والضريبة				
وقبل (أ) و(ب)				
١٣,٢٤٢,٦٤٠	٢٣٦,٦٨٢	٢١٤,١٢٣	٢,٧٤٣,١٢١	١٠,٠٤٨,٧١٤
(١٣٤,٧١٥)	-	-	(١٣٤,٧١٥)	-
(٥٤٢,٦٤٧)				
٢٣٢,٤٤٧				
١٢,٧٩٧,٧٢٥				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
معلومات أخرى حول القطاع				
مصاريف رأسمالية				
(الممتلكات والمكائن والمعدات				
والعقارات الاستثمارية)				
٩٤٧,٧٤٠	٦٦,٥٢٣	١٧٦,٥٥٣	٥٧٥,٢٤٥	١٢٩,٤١٩

إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
١٠,٦٥٨,٦٠٢	-	٨٠,٣٩٦	١,٧٦٥,٢٥٨	٨,٨١٢,٩٤٨
٨٥٠,٩١٥	-	٢٣٩,٨٥٥	١٠٤,٩٥١	٥٠٦,١٠٩
١١,٥٠٩,٥١٧	-	٣٢٠,٢٥١	١,٨٧٠,٢٠٩	٩,٣١٩,٠٥٧
النتائج المالية				
الربح قبل الانخفاض في القيمة والضريبة وقبل (أ) و(ب)				
٥,٧٧٢,٥٠٤	١٠٧,٦٩٠	٣٥,١٨٤	١,٢٩٨,٣٢٩	٤,٣٣١,٣٠١
(١٣٤,٧١٥)	-	-	(١٣٤,٧١٥)	-
(٢٤٩,٩١٣)				
١٦٣,٨٧٤				
٥,٥٥١,٧٥٠				
الانخفاض في القيمة				
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة				
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافي				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
الموجودات والمطلوبات				
١٩٢,٩٨٥,٢٤٣	٤,١٦٦,٨٢٦	٨,١١٠,٨٥٨	٢٤,٤٥٦,٣٦٠	١٥٦,٢٥١,١٩٩
٨٤,١٠١,٨٠٦	٦٧١,٣٥٩	١,٣٦١,٠٥٣	٧,١٩٦,١٠٦	٧٤,٨٧٣,٢٨٨
إجمالي موجودات القطاع				
إجمالي مطلوبات القطاع				

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
- على مدى فترة زمنية				
- في وقت معين				
١٧,٥٦٢,٤٠٦	-	٤٦١,٤٣٢	٣,٢٤٩,٢٢٤	١٣,٨٥١,٧٥٠
٢,٢٧١,٣١٣	-	٦٣٦,٨٦٦	٦٣٧,٥٠٦	٩٩٦,٩٤١
١٩,٨٣٣,٧١٩	-	١,٠٩٨,٢٩٨	٣,٨٨٦,٧٣٠	١٤,٨٤٨,٦٩١
١٠,٥٩٢,٣٨٢	٢٤٤,٢٣٩	٤٢٥,١٥٥	٢,٦٨٢,٩٨٠	٧,٢٤٠,٠٠٨
(٥٤٩,٩٢٤)				
٣٨٠,٠٩٦				
١٠,٤٢٢,٥٥٤				
النتائج المالية				
الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)				
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة				
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافي				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
معلومات أخرى حول القطاع				
مصاريف رأسمالية				
(الممتلكات والمكائن والمعدات				
والعقارات الاستثمارية)				
٩٢٤,٩٥٣	١٥٨,٠٠٤	١٠٢,٧٦٩	٥٧٤,٠٣٢	٩٠,١٤٨

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٨,٧٤٥,١٨٣	-	٢١٠,٧٣٦	١,٦٩٧,٠١٣	٦,٨٣٧,٤٣٤
٩٩٠,٨٢٤	-	٣١٤,٢٩١	٢٩٥,٦٨٥	٣٨٠,٨٤٨
٩,٧٣٦,٠٠٧	-	٥٢٥,٠٢٧	١,٩٩٢,٦٩٨	٧,٢١٨,٢٨٢
النتائج المالية				
الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)				
٥,٠٦٨,٤١١	١٢١,٤٠٧	١٧٨,١٤٠	١,٣٠٠,٢١٢	٣,٤٦٨,٦٥٢
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة				
(٢٨٨,٦٢٤)				
٢٠٩,٧٩٨				
٤,٩٨٩,٥٨٥				
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافي				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)				
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	٤,٥٤٨,٦٤٤	٨,١٩١,٢٤٠	٢٤,٣٤٠,٤٠٤	١٤٩,٦٢٠,٣٩٩
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	٦١٠,١٦٣	١,٥٦٦,٦٨٧	٧,٣٥٥,٩٣٤	٦٩,٤٩١,٥٩٦
إجمالي مطلوبات القطاع				

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً على نتائج المجموعة. يشمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مبيعات التصدير).

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح وبعض معلومات الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بقطاعات الجغرافية لفترتي الستة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	محلية ألف درهم	دولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية			
- في وقت معين			
٢١,٥٨٤,٣٩٢	٢٣٣,٥٣٠	٢١,٨١٧,٩٢٢	
٨٦٣,١٥٦	١,٢٢٦,٤٥١	٢,٠٨٩,٦٠٧	
٢٢,٤٤٧,٥٤٨	١,٤٥٩,٩٨١	٢٣,٩٠٧,٥٢٩	
معلومات أخرى حول القطاع			
المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)			
٨٨١,٨٧٩	٦٥,٨٦١	٩٤٧,٧٤٠	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦			
الموجودات والمطلوبات			
إجمالي الموجودات			
١٦١,٧٩٤,٧٦٠	٣١,١٩٠,٤٨٣	١٩٢,٩٨٥,٢٤٣	
إجمالي المطلوبات			
٦٦,٤٧٩,٤٥٧	١٧,٦٢٢,٣٤٩	٨٤,١٠١,٨٠٦	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية			
- في وقت معين			
١٧,٣٥٦,٥٢٤	٢٠٥,٨٨٢	١٧,٥٦٢,٤٠٦	
١,٢٣٢,١١٤	١,٠٣٩,١٩٩	٢,٢٧١,٣١٣	
١٨,٥٨٨,٦٣٨	١,٢٤٥,٠٨١	١٩,٨٣٣,٧١٩	
معلومات أخرى حول القطاع			
المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)			
٨٦١,٣١٧	٦٣,٦٣٦	٩٢٤,٩٥٣	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
الموجودات والمطلوبات			
إجمالي الموجودات			
١٥٥,٩٦٠,٥٥٣	٣٠,٧٤٠,١٣٤	١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	
إجمالي المطلوبات			
٦١,٨٦٥,٠٨٣	١٧,١٥٩,٢٩٧	٧٩,٠٢٤,٣٨٠	

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم
١٠,٦٥٨,٦٠٢	١١٨,٦٣٥	١٠,٥٣٩,٩٦٧
٨٥٠,٩١٥	٥١٤,٠٩٢	٣٣٦,٨٢٣
<u>١١,٥٠٩,٥١٧</u>	<u>٦٣٢,٧٢٧</u>	<u>١٠,٨٧٦,٧٩٠</u>

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإيرادات
الإيرادات من عملاء خارجيين
- على مدى فترة زمنية
- في وقت معين

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم
٨,٧٤٥,١٨٣	١٠٦,٢٥٧	٨,٦٣٨,٩٢٦
٩٩٠,٨٢٤	٤١٠,٦٥٧	٥٨٠,١٦٧
<u>٩,٧٣٦,٠٠٧</u>	<u>٥١٦,٩١٤</u>	<u>٩,٢١٩,٠٩٣</u>

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الإيرادات
الإيرادات من عملاء خارجيين
- على مدى فترة زمنية
- في وقت معين

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم
الإيرادات:			
الإيرادات من العقارات			
بيع الوحدات السكنية			
١٨,٢٦١,٠٧٤	١٣,٩٤١,٧٢٤	٨٦٠,٦٥٩	٦,٨٥١,٨٠٣
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى			
٨٦٠,٠٠٣	١,٠٩٨,٢٩٨	٣٢٠,٢٥١	٥٢٥,٠٢٧
الإيرادات من الضيافة			
الإيرادات من تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والدخل ذي الصلة			
٣,٩٢٥,٧٩٣	٣,٨٨٦,٧٣٠	١,٨٧٠,٢٠٩	١,٩٩٢,٦٩٨
<u>٢٣,٩٠٧,٥٢٩</u>	<u>١٩,٨٣٣,٧١٩</u>	<u>١١,٥٠٩,٥١٧</u>	<u>٩,٧٣٦,٠٠٧</u>
تتألف الإيرادات من الدخل المثبت وفقاً لما يلي:			
الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥)			
٢٠,٥٤٢,١٧٩	١٦,٧٤٢,٠٦١	٩,٨٣٥,٢٢١	٨,١١٥,٩٩٣
عقود الإيجار (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)			
٣,٣٦٥,٣٥٠	٣,٠٩١,٦٥٨	١,٦٧٤,٢٩٦	١,٦٢٠,٠١٤
<u>٢٣,٩٠٧,٥٢٩</u>	<u>١٩,٨٣٣,٧١٩</u>	<u>١١,٥٠٩,٥١٧</u>	<u>٩,٧٣٦,٠٠٧</u>
تكلفة الإيرادات:			
تكلفة الإيرادات من العقارات			
تكلفة الوحدات السكنية			
٩,١٥١,٠٥١	٧,١٤٠,٧٢٦	٤,٤٥٢,٨٢٢	٣,٥٥٩,١٥٣
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى			
٤٣٤,٨٠١	٤٩٧,٩٩٨	١٩٢,٧٧٦	٢١٧,٥١١
التكلفة التشغيلية للضيافة			
٤٢٢,٩٣١	٥١٣,١١٣	١٨٦,٦٠٧	٢٦٥,٥٥١
تكلفة تشغيل تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والأنشطة ذات العلاقة			
٥٢٠,١٥٨	٥٤٧,١٥٠	٢٥١,٤٧١	٢٨٨,٦٦٨
<u>١٠,٥٢٨,٩٤١</u>	<u>٨,٦٩٨,٩٨٧</u>	<u>٥,٠٨٣,٦٧٦</u>	<u>٤,٣٣٠,٨٨٣</u>

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٧٣٢,٢٧٣	٤٩٨,٣٣٥	٣٥٢,٣٣٥	٢٥٤,٦٣٣	مصاريف البيع والتسويق
٤٠٤,١٢٨	٣٧٤,٤٠٩	٢٠٣,٨٤٣	١٨٤,٩١٠	رواتب ومصاريف ذات علاقة
١٢٧,٨٣٢	١٢٨,٤١٧	٥٧,٣٨٩	٥١,٤٩٧	مصاريف إدارة العقارات
٥٣,٠٤٤	٥١,٩١١	٢٦,٨٩٠	٢٦,٠٩٠	استهلاك موجودات حق الاستخدام
٣٨,١٧٦	١٢,٨٧٨	٢٣,٦٦٢	١١,٨٩٢	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والدفعات المقدمة
٢٠٧,٩٩٠	١٤,٨٠٤	٢٠٣,٢٦٨	١٢,١٣٧	التبرعات*
٣٥٤,٠٦٩	٣٨٥,٩٨٠	١٦٨,٣١٧	٢٠٧,٠٣٧	مصاريف أخرى
١,٩١٧,٥١٢	١,٤٦٦,٧٣٤	١,٠٣٥,٧٠٤	٧٤٨,١٩٦	

* وفقاً للقرار الخاص المُعتمد في اجتماع الجمعية العمومية للشركة التابعة المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠٢٦، وافقت لجنة الاستثمار على تبرعات بقيمة ٢٠٠ مليون درهم.

٦(أ) - دخل التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
١,٣٤٣,٧٢٤	١,١٩٩,٨٤٦	٦٨٥,٣٢٢	٦٣٠,٠٠٣	دخل التمويل من الودائع البنكية والأوراق المالية
١١٨,٣٨٠	١٤٤,٦١٨	٥٧,٥٤٣	٦٦,٧١٨	دخل تمويل آخر
١,٤٦٢,١٠٤	١,٣٤٤,٤٦٤	٧٤٢,٨٦٥	٦٩٦,٧٢١	

٦(ب) تكاليف التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٢٣٤,٠٨١	٢٤١,٣٥٣	٩٣,٣٥٦	٩٢,٠٧٦	تكاليف التمويل على القروض
٢٣٠,٣٧٤	٢٠٦,٢٧٥	١٥٣,٨٠٧	١٣٤,٢٨٣	تكاليف التمويل الأخرى
٤٦٤,٤٥٥	٤٤٧,٦٢٨	٢٤٧,١٦٣	٢٢٦,٣٥٩	

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٧- دخل آخر / (مصاريف أخرى) - بالصافي

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٩,٦٨٥	(٧٦,٠٥٤)	(٣٠٢,٦٣٢)	(٥٩,٣٧٦)	أرباح / (خسائر) تحويل العملات الأجنبية، بالصافي أخرى
٢٢٤,١٦٣	٢٧٩,٢٢٩	١٠٧,٥٦٠	١٢٦,٥٨٨	
٢٧٣,٨٤٨	٢٠٣,١٧٥	(١٩٥,٠٧٢)	٦٧,٢١٢	

٨- ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة الدخل باستخدام معدل الضريبة الذي سيتم تطبيقه على الأرباح الخاضعة للضريبة بناءً على تقدير الإدارة. بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة والذي دخل حيز النفاذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة تكميلية إضافية لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ١٥٪. تقع المجموعة في نطاق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات الموحدة المعمول به. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هو ١٢,٩٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - ١٤,٨٪). تتألف العناصر الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٩٤٨,٠٢٢	٧٨٣,٨١٣	٤٤٩,٧٠٥	٣٧٤,٠٥٦	بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي مصروف ضريبة الدخل الحالية الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة رصيد الضريبة المؤجلة، بالصافي
٨٧٢,٠٢٤	٧٨٢,١٥٤	٤٢٧,١٠٣	٣٨٧,٧٩٣	
(١٧٠,٩٨٧)	(٢٣,٠١٧)	(٦١,٦٠٣)	(١٥,٩٩٦)	
١,٦٤٩,٠٥٩	١,٥٤٢,٩٥٠	٨١٥,٢٠٥	٧٤٥,٨٥٣	

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ - ضريبة الدخل (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٢٣٧,٨٣٨	٣,٧٩٢,٨٣٦	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٣,٣٩٨,٨٣٢	١,٨٢٠,٠٤٦	رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة
(٨٤٣,٨٣٤)	(٢٠٩,٢١١)	المحمل للفترة/ للسنة
		المدفوع خلال الفترة/ السنة والتعديلات الأخرى
٣,٧٩٢,٨٣٦	٥,٤٠٣,٦٧١	رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة
١,١١٧,٨٥٣	١,٠٤٠,٤٨٦	صافي رصيد بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في بداية الفترة / السنة
(٦٧,٩٣٣)	(١٧٠,٩٨٧)	رصيد الفترة / السنة
(٩,٤٣٤)	(٥٣,٩٠٧)	حركات أخرى، بالصافي
١,٠٤٠,٤٨٦	٨١٥,٥٩٢	صافي رصيد بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة
١,٠٧٣,٠٥٧	١,٠٤٠,٠٨٢	تم الإفصاح عنها كما يلي:
(٣٢,٥٧١)	(٢٢٤,٤٩٠)	مطلوبات الضريبة المؤجلة
١,٠٤٠,٤٨٦	٨١٥,٥٩٢	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)
		صافي رصيد مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة

تتألف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بشكل أساسي من فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية وقواعدها الضريبية المقابلة. وخلال الفترة الحالية، تم تثبيت موجودات ضريبة مؤجلة في الهند ناتجة عن الخسائر غير المغطاة والمخصصات، وذلك في حدود المبالغ التي يمكن استردادها. إن مطلوبات الضريبة المؤجلة التي تم تثبيتها في السنوات السابقة كانت بسبب أرباح القيمة العادلة على الموجودات الهندية التي تم تثبيتها عند الحصول على السيطرة على شركة أعمار الهند، وذلك بعد تعديلها مقابل الانخفاض في القيمة على الموجودات غير المالية، وأثر تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفروق المؤقتة الناشئة في مصر عن الدخل غير المحقق.

قامت المجموعة بتطبيق القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ (القرار الوزاري رقم ١٢٠) بموجب القواعد الانتقالية للمرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولضمان الامتثال وتحقيق مزيد من الوضوح بشأن الطريقة المناسبة لاحتساب تأثير القرار الوزاري رقم ١٢٠، تم تقديم طلب توضيح رسمي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في الإمارات العربية المتحدة. بناءً على الرد المستلم، قامت الإدارة بتثبيت الإعفاء الضريبي بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل".

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ - النقد وما يعادله

٣٠ يونيو
٢٠٢٦
ألف درهم
(مدققة)

٢٦,٩١٤
٤٨,١٤٤,٧٦٤
٥,١٣١,٩٨٧
٥٣,٣٠٣,٦٦٥

٢٤,١٨٩
٤٨,٦٤١,٧٥٠
٢,٧٢٩,٠٠٤
٥١,٣٩٤,٩٤٣

النقد في الصندوق
الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب
ودائع ثابتة تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل

رصيد النقد وما يعادله

النقد وما يعادله المتواجد:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٥١,٨٢٣,٠٩٠
٧٥٣,٥٦٤
٣٩٥,٦٦٥
٩٢,٨٨١
٧٤,٣٤٦
١٦٤,١١٩
٥٣,٣٠٣,٦٦٥

٥٠,٢٤٥,٧٠٨
٦٦٣,٤٠٦
١٨٩,٠١٠
٨١,٤٤٧
٤٤,٦٥١
١٧٠,٧٢١
٥١,٣٩٤,٩٤٣

إن النقد وما يعادله مقوم بالعملة التالية:

درهم الإمارات العربية المتحدة
الروبية الهندية
الدولار الأمريكي
الريال السعودي
الجنيه المصري
عملات أخرى

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة على الودائع البنكية السائدة. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والأرصدة النقدية مبلغ ٤٤,١٢٩,٩٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٤٢,٨٦٩,٧٦٦ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الأرصدة غير مرهونة.

إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٠ - الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٢,٥٠٧,٧٨٥	٢,٢٦٨,٥٩٦	الذمم المدينة التجارية
١٩٤,١٠٠	١٨٠,٦٤٠	مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً، بالصفى
٢,٧٠١,٨٨٥	٢,٤٤٩,٢٣٦	مبالغ تستحق بعد ١٢ شهراً
		الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٦,٦١١,٧٥٦	٥,٤٩٨,٧٦٥	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٢,٢٨٥,٧٢٦	٣,١٨٩,٤١٣	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، بالصفى
٨,٨٩٧,٤٨٢	٨,٦٨٨,١٧٨	
١١,٥٩٩,٣٦٧	١١,١٣٧,٤١٤	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة أعلاه بعد خصم ٤٢٦,٦٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٤١١,٨٦٦ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

١١ - الموجودات والذمم المدينة والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٥,٣٩١,٠٤٥	٣,٩١٠,٨٢٨	المبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاولين وأخرى (١)
٤,٧٤٨,١٥٧	٤,٥٨٣,٤٢٧	عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
٩٢٠,٢٢٨	٥١٣,٠٠٥	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل
٥٢٢,١٢٨	٥٢٢,١٠٠	الذمم المدينة من جمعيات المالكين
٥٠٨,٨٠٠	٥١٩,١٠٢	المبلغ القابل للتحويل من الحصص غير المسيطرة، بعد خصم المخصص
٢٦٤,٦٢٦	٢٠٤,٠٨٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٢٤,٤٩٠	٣٢,٥٧١	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٨)
٤٢,٢١٢	٤٥,٠٢٨	المخزون - قطاع الضيافة والتجزئة
١,٨٠٥,٢٥٢	١,٦٨٧,٩٩٩	الذمم المدينة الأخرى والودائع
١٤,٤٢٦,٩٣٨	١٢,٠١٨,١٤٤	
١٣,٦٦٥,٣٣٣	١١,٤٤٠,٠٢٩	استحقاق المطلوبات المالية:
٧٦١,٦٠٥	٥٧٨,١١٥	خلال ١٢ أشهر
١٤,٤٢٦,٩٣٨	١٢,٠١٨,١٤٤	بعد ١٢ أشهر

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١١ - الموجودات والذمم المدينة والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى (تتمة)

- (١) يتم تعديل المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين عند بدء الأعمال مقابل فواتير سير الأعمال الصادرة عن المقاولين على مدى فترة إنشاء المشروع.
- (٢) يتم إطفاء عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
٥٠,٢٣٥,٤٦٣	الرصيد في بداية الفترة (مدقق)
١١,٤٩٢,٠٢٦	زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
(٩,٥٨٥,٨٥٢)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
(٥٠٥,٠٠٢)	ناقصاً: فروق تحويل عملات أجنبية
٥١,٦٣٦,٦٣٥	الرصيد في نهاية الفترة
٣٥,٨٦٦,٦٨٤	عقارات لغرض التطوير متواجدة:
١٥,٧٦٩,٩٥١	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٥١,٦٣٦,٦٣٥	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١٣ - موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
٩,٤٠٢	٣,٨٢٦	ودائع قصيرة الأجل
١٨,١٤٧,٦٣٢	٢٢,١٦٢,٧٤٠	ودائع تحت الرهن (إيضاح ٢٣ (أ))
١٨,١٥٧,٠٣٤	٢٢,١٦٦,٥٦٦	ودائع ثابتة بموعد استحقاق أصلى أكثر من ٣ أشهر

إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ - موجودات مالية أخرى (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
٩٤٠,١٥١	٧٣٢,٦٩٣	الاستثمار في أوراق مالية
٣٥٢,٨٣٤	٣٦٢,٨٤٥	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٤٩٠,٩٦٢	٢٥٦,٧٠٨	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,٧٨٣,٩٤٧	١,٣٥٢,٢٤٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٩,٩٤٠,٩٨١	٢٣,٥١٨,٨١٢	إجمالي الموجودات المالية الأخرى
١٧,١٩٣,٩٠٤	٢٠,٧٤٣,٧١٧	موجودات مالية أخرى متواجدة:
٢,٧٤٧,٠٧٧	٢,٧٧٥,٠٩٥	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
١٩,٩٤٠,٩٨١	٢٣,٥١٨,٨١٢	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	المجموع ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
٦١٩,٥٥٣	٨٤٣,٧٩٦	٢٧,٩١٧	٥٦٨,٢٤٢	٢٣,٣٩٤	٢٣,٣٩٤
٨٤٣,٧٩٦	٨٤٣,٧٩٦	٨٨,٦٤٣	٧٣١,٧٥٩	٢٣,٣٩٤	٢٣,٣٩٤

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة بند الموجودات للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة.

١٤ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	
٧٩٠,٢٦٦	٧٠٥,٣٥٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م (١)
١٣٢,٣٨٤	١٣٤,٥٤٦	زعبيل سكوير ش.ذ.م.م
٢٤٣,٦٩٨	٢٢٠,١٨٤	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
١,١٦٦,٣٤٨	١,٠٦٠,٠٨٩	

إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة غير مضمونة ويتم سدادها عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا تترتب عليها أية فوائد.

(١) يتضمن هذا ٣٧٩,٧١٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٥ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٢٠٨,٠٣٣	١,٢١٩,٨٨٤	القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
١,٣٦٣,٧١٣	٢,٠٧٤,١٨٣	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة*
١,٤٩٤,١٥١	١,١٨٧,٦٥٠	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م
٤٥٦,٦٩٥	٤٥١,١٣٣	أملك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
٤١١,٣٩٤	٥٢١,٣٣٦	داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
٢٦٠,٠٥٠	٢٥٥,٤٣٣	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
١٥٧,٣٨٣	-	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١,٦١٣,٨٥٩	١,٦٦١,١٠٤	إي أي أي كابيتال ش.م.خ (١)
		شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
٦,٩٦٥,٢٧٨	٧,٣٧٠,٧٢٣	

*تمثل استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة.

لدى المجموعة حصص الملكية الفعلية التالية في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة الهامة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	البلد	الملكية
١٣.٦٠%	١٣.٦٠%	المملكة العربية السعودية	إعمار، المدينة الاقتصادية
٤٨.٠٨%	٤٨.٠٨%	الإمارات العربية المتحدة	أملك للتمويل ش.م.ع
٥٠.٠٠%	٥٠.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.م
٦٥.٠٠%	٦٥.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
٤٢.٢٧%	٤٢.٢٧%	الإمارات العربية المتحدة	إي أي أي كابيتال ش.م.خ (١)
٥٠.٠٠%	٥٠.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
٥٠.٠٠%	٥٠.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.م
٢٠.٠٠%	٢٠.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.م
٦١.٢٥%	٦١.٢٥%	الإمارات العربية المتحدة	أولاد تاون فيوز ذ.م.م
٥٠.٠٠%	٥٠.٠٠%	الإمارات العربية المتحدة	رووف للضيافة ذ.م.م

(١) خلال الفترة، تلقت الشركة عرض رسمي من مستثمر خارجي للاستحواذ على حصتها الكلية البالغة ٤٢.٢٧% في شركة إي أي أي كابيتال ش.م.خ ("إي أي أي كابيتال"). ووافقت الإدارة على البيع المقترح من حيث المبدأ وتتوقع إكمال المعاملة في سبتمبر ٢٠٢٦ رهناً بالانتهاء من الإجراءات الرسمية. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لم يكتمل البيع. وبناءً عليه، يتم تصنيف الاستثمار الذي قيمته الدفترية ١٠٩ مليون درهم على أنه بند موجودات محتفظ به للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. ويُقاس الاستثمار بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع مما يؤدي إلى تثبيت خسارة بمبلغ ١٦ مليون درهم في بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٦ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٧,٠٨٦,٢٠٧	٦,٥٩٢,٢٦٣
٢,٩٨٣,٤٥٧	٣,٨٥٤,٠٢٩
٢,٢٥١,٥٣٣	٢,٢٦٢,٣١٨
١,٨٦٨,٣٩٩	١,٧٤٤,٠٨٦
٧٥٠,٦١٥	٨٠٨,٨٨٦
٤,٣٩٩,٦٦٥	٥,٥٢٠,٨٣٩
<u>١٩,٣٣٩,٨٧٦</u>	<u>٢٠,٧٨٢,٤٢١</u>

مستحقات تكاليف عقود المشاريع
دائنون لشراء أراضي
مستحق الدفع للحصص غير المسيطرة
ذمم دائنة تجارية
مطلوبات عقود الإيجار
الدائنون الآخرون والمبالغ المستحقة الدفع

١٧ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٣,٣٨٢,١٧٤	٣,٢٦٥,٣٩٠
٣٩٤,٠٤١	٢,٩٨٢,٢٧٧
(٧٦٤,١٤٩)	(٢,٨٦٥,٤٩٣)
<u>٣,٠١٢,٠٦٦</u>	<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>
١,٨٥٣,٧٩١	٢,٤٢٧,١٩١
١,١٥٨,٢٧٥	٩٥٤,٩٨٣
<u>٣,٠١٢,٠٦٦</u>	<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
٣,٠٠٨,٣٩٣	٣,٣٧٨,٥٠١
<u>٣,٠١٢,٠٦٦</u>	<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>

الرصيد في بداية الفترة/ السنة
زائدًا: القروض المسحوبة خلال الفترة/ السنة
ناقصًا: القروض المسددة خلال الفترة/ السنة

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
خلال ١٢ أشهر
بعد ١٢ أشهر

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد ومتواجدة في:
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

لدى المجموعة القروض والسلفيات المضمونة وغير المضمونة التالية وتترتب عليها فوائد:

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه معدل ربح بسعر إيبور زائداً ٠,٩٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٣٠.
- حصلت شركة تابعة للمجموعة في تركيا على المبلغ ٥٦٩,٣١٥ ألف درهم من بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فوائد لمدة ٣ أشهر حسب إيبور زائداً ٠,٩٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ١٨١,٩١٠ ألف جنيه مصري (١٣,٥٧٤ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١١,٢٨٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ٣,٥٦٩,٩٢٣ ألف جنيه مصري (٢٦٦,٣٨٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١٩,٥٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- مبلغ ٣٣,٢٢٣,٦٧٠ ألف روبية باكستانية (٤٣٨,٥١٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور لمدة ٣ أشهر بنسبة ١,٠٪ إلى ٠,١٥٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ٤٤,٣٤٥,٤٧٤ ألف روبية هندية (١,٧٢٠,٦٠٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٦,٥٥٪ إلى ٨,٧٨٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٩.

كما في تاريخ التقرير، التزمت المجموعة بالتعهدات المالية الخاصة بالقروض والسلفيات لديها.

١٨- صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	إعمار صكوك ليمتد:
٢,٧٥٢,٥٦٥	٢,٧٥٣,١٣٧	- مجموعة الصكوك ٣
١,٨٣٦,٨٣٠	١,٨٣٧,٤٥٠	- مجموعة الصكوك ٤
١,٨٣٤,٥٣٤	١,٨٣٤,٨٠٠	- مجموعة الصكوك ٥
<u>٦,٤٢٣,٩٢٩</u>	<u>٦,٤٢٥,٣٨٧</u>	إجمالي بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

إعمار صكوك ليمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمصدر من وقت لآخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) على شكل سلسلة من شهادات الأمانة.

مجموعة الصكوك ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المصدر بإصدار السلسلة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦. وتترتب على الصكوك ٣ معدل توزيع أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة
٢,٧٥٢,٥٦٥	٢,٧٥٣,١٣٧	

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٨ - صكوك (تتمة)

مجموعة الصكوك ٤:

في ١٧ سبتمبر ٢٠١٩، قام المُصدر بإصدار المجموعة الرابعة من شهادات أمانة ("الصكوك ٤") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٤ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٩. ويترتب على الصكوك ٤ معدل توزيع أرباح بنسبة ٣.٨٧٥٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٤ هي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
١,٨٣٧,٤٥٠	١,٨٣٦,٨٣٠

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

مجموعة الصكوك ٥:

في ٦ يوليو ٢٠٢١، قام المُصدر بإصدار المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٣١. ويترتب على الصكوك ٥ معدل توزيع أرباح بنسبة ٣.٧٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٥ هي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
١,٨٣٤,٨٠٠	١,٨٣٤,٥٣٤

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
٢,٧٥٣,١٣٧	٢,٧٥٢,٥٦٥
٣,٦٧٢,٢٥٠	٣,٦٧١,٣٦٤
٦,٤٢٥,٣٨٧	٦,٤٢٣,٩٢٩

آجال استحقاق الصكوك:

خلال ١٢ شهراً
بعد ١٢ شهراً

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٩ - رأس المال

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٦	٢٠٢٥
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠

رأس المال المصرح به ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)

المصدر والمدفوع بالكامل - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ - الاحتياطات

الاحتياطي القانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	علاوة الأسهم ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) المحققة وغير المحققة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٢٣٨,٥٨٢	١٢,٢٧٨,٢٨٢	٨٧٦,٩٢٢	(٣٧٤,٦٣٠)	(٧,٢٩٨,٧٧٦)	٢٦,١٩٥,٨٢١
-	-	-	-	(٢٣,٧٥٧)	-	(٢٣,٧٥٧)
-	-	-	-	(١٩,٢٨٠)	-	(١٩,٢٨٠)
-	-	-	-	-	(٢١٢,٧٨٧)	(٢١٢,٧٨٧)
-	-	-	-	(٤٣,٠٣٧)	(٢١٢,٧٨٧)	(٢٥٥,٨٢٤)
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٢٣٨,٥٨٢	١٢,٢٧٨,٢٨٢	٨٧٦,٩٢٢	(٤١٧,٦٦٧)	(٧,٥١١,٥٦٣)	٢٥,٩٣٩,٩٩٧
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤١١,٢٠٣)	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠
-	-	-	-	(١٧,٥٨٤)	-	(١٧,٥٨٤)
-	-	-	-	(٣٢٦)	-	(٣٢٦)
-	-	-	-	-	١٠٦,٢٩٠	١٠٦,٢٩٠
-	-	-	-	(١٧,٩١٠)	١٠٦,٢٩٠	٨٨,٣٨٠
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤٢٩,١١٣)	(٧,٤٣٠,٥٤٤)	٢٤,٠١٤,٧٣٠

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)

النقص في الاحتياطي غير المحقق

تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة على المبيعات

النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

صافي الخسائر المثبتة مباشرة في حقوق الملكية

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)

النقص في الاحتياطي غير المحقق

تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة على المبيعات

الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

صافي (الخسائر) / الأرباح المثبتة مباشرة في حقوق الملكية

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢١- توزيعات الأرباح

دفعت الشركة توزيعات أرباح نقدية قدرها ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم (١ درهم للسهم الواحد) لسنة ٢٠٢٥ بعد موافقة المساهمين خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة الذي عقد في ٢٥ مارس ٢٠٢٦.

٢٢- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة أثناء سير الأعمال العادية، معاملات مع الأفراد والمنشآت الأخرى التي تتدرج ضمن تعريف طرف ذي علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين والشركات المملوكة تحت سيطرة مشتركة والشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وغيرها.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الطرف ذي العلاقة، والتي تمت أثناء سير الأعمال العادية وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم
١,٧٨٦	٢,٦٧٢
٦٦١	-
٣,٨٩١	٤,٣٥٦
١,٣٠٤	١,٣٤٣
٥٥,٤٩٧	٥٧,٢٤٣
٧٠,١٠٣	٥٤,٢٢١
٣,٩٢٣	٩٨٤

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى

مصاريف تطوير العقارات
دخل تمويل إسلامي
المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
الإيرادات من التأجير والتجزئة والدخل ذي الصلة
تكلفة الإيرادات
تكاليف التمويل
الدخل التشغيلي الآخر

٣٢,١٧٧	٣٥,٥٨٧
٥٣,٥٤٠	٦١,٥٣٠
٨,٩٢٨	٧,١٩٧
١,٢٧٢	١,٤٠٧
١٩,٢٠٣	١٩,٤٩١
٧,٢٥٦	٤,٧٢٦

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
دخل الإيجار الناتج من تأجير العقارات والدخل ذي الصلة
تكاليف تمويل
تكلفة الإيرادات
الدخل التشغيلي الآخر
دخل آخر

أعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٢ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الطرف ذي العلاقة (وبنود بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٢,٠٣٩,٨٩٩	٢,٠٦٧,٤٣٨
٢٢١	٧٩٣

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى:

دائنون تجاريون وآخرون
المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٥,٠٨٦	٤٠١
٢٣,٥٠٤	١٦,٣٠٠
٢٧٦,٢٠٨	٢٩٨,٧٣١

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
الذمم الدائنة التجارية والأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم
٤٤,٥٥١	٥٤,٨٩٨
١٠,١٥٦	٩٥٢
٥٤,٧٠٧	٥٥,٨٥٠

المكافآت شاملة برنامج الحوافز
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات وسندات مالية بمبلغ ٢١٦,٧٩٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠٣,٥٨١ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٥,٩٦٥,٦٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٩,٠٠٨,٤١٢ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٨٨,٧٤٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ١٠٣,١٧٧ ألف درهم) إلى عدة جهات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٣,٥٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٩,١٥٦ ألف درهم) لمختلف المنشآت.
٥. أصدرت المجموعة تسهيل بطاقة الائتمان جديد بمبلغ ٢٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠٢ ألف درهم) في مصر مقابل مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٤٦ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان هذه.

(ب) المطلوبات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في مشروع مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبولدر هيلز ليجر برايفت ليمتد (مشروع مشترك للمجموعة مع اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد). بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات مزعومة في الاستحواذ وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضاً أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تبلغ موجودات ومطلوبات المجموعة ٥,٠٥١ مليون روبية هندية (٢٠٢ مليون درهم) و ١,٣٠٥ مليون روبية هندية (٥٢ مليون درهم) على التوالي.

بناءً على الاستشارة القانونية التي حصلت عليها، ترى الإدارة أن كافة الأمور المذكورة آنفاً المقدمة من قبل شركة اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن ليس لها حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

ولذلك، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. يخضع هذا الطلب حالياً للمداولة أمام محكمة قانون الشركات الوطنية، إلى جانب الاستئناف الأساسي.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشيد مشروع كومونولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨٠ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٥٦٧ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٥٧٨ مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

ترى الإدارة، استناداً إلى الرأي القانوني، أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد قد حققت جميع المتطلبات وفقاً لاتفاقية تطوير المشاريع، وأن التعويض النقدي عن الأضرار المفروض والضمان البنكي المسحوب والمطالبات الأخرى المقدمة من هيئة التخطيط العمراني في دلهي ليس لها مبررات.

٢٤ - الالتزامات

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٦,٠٩٤,٠٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٤٥٠,٦٥٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٣٥,٧١٤,٦٠٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٠٤٣,٦٦٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل المقاولين والأطراف الأخرى التي تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية غير مقدمة.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. إن الحد الأدنى للذمم المدينة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
٥,٠٨٥,٨٨٠	٥,٠١٣,٧٨٠
٩,٦٦٢,١١٠	٩,٨٦٩,١٣١
١,٦٩٨,٤٣١	١,٨٩٤,٥٣٩
<u>١٦,٤٤٦,٤٢١</u>	<u>١٦,٧٧٧,٤٥٠</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة، ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

بالإضافة إلى التزامات عقود الإيجار، لدى المجموعة اتفاقيات إيجار ويحق لها استلام الإيجار بناءً على عوائد الإيجارات ورسوم الخدمات.

٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد وما يعادله والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين التجاريين والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أُشير لغير ذلك.