أمـــلاك

التقرير المتكامل ٢٠٢٥

25 YEARS

AMLAK

مسار التقرير



الفصل الأول

٤

نظرة عامة عن الشركة

نبذة عن أملاك ٦
كلمة رئيس مجلس الإدارة ٨
كلمة الرئيس التنفيذي ٩
مجلس الإدارة ١٠
الإدارة التنفيذية ١١
ما الذي يقود رحلتنا ١٢
أملاك على مرّ السنين ١٣
أملاك الاستراتيجية ١٦
إدارة المخاطر المؤسسية ١٧
المنتجات والخدمات ١٩
المسؤولية الاجتماعية المؤسسية ٢١

الفصل الثاني

٢٦

الحوكمة الشرعية

التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك ٢٦
زكاة أسهم شركة أملاك ٢٩

الفصل الثالث

٣٢

الأداء المالي

التوجهات المالية ٣٢
تقرير مجلس الإدارة ٤٠
تقرير المدقق المستقل ٤١
البيانات المالية الموحدة ٤٦

الفصل الرابع

١١٨

تقرير الحوكمة

إطار حوكمة الشركات ١١٨
مجلس الإدارة، ولجان المجلس، والإدارة التنفيذية ١١٩
المدقق الخارجي ١٣١
أنظمة الرقابة الداخلية ١٣٢
المسؤولية الاجتماعية للشركات ١٣٤
معلومات عامة ١٣٦
الملاحق ١٣٩

الفصل الخامس

١٤٤

تقرير الاستدامة

أسس إعداد التقارير ١٤٤
نظرة عامة على أملاك للتمويل ١٤٥
دمج الاستدامة في أعمالنا ١٤٨
الاستماع والتعلّم وتحديد الأولويات لما هو مهم ١٥٠
الحوكمة والأخلاقيات والسلوك المسؤول ١٥٢
المسؤولية الاجتماعية: تمكين الأفراد والعملاء والمجتمعات ١٥٧
المسؤولية الاجتماعية: تمكين الأفراد والعملاء والمجتمعات ١٦١
فهرس سوق دبي المالي، والمبادرة العالمية لإعداد التقارير، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ١٦٩



الفصل الأول

نظرة عامة عن الشركة

نبـذة عن أملاك ٦
كلمة رئيـس مجلس الإدارة ٨
كلمـة الرئيـس التنفيذي ٩
مجلس الإدارة ١٠
الإدارة التنفيذيـة ١١
مـا الذي يقـود رحلتنا ١٢
أمـلاك على مرّ السـنين ١٣
أملاك الاسـتراتيجية ١٦
إدارة المخاطـر المؤسسـية ١٧
المنتجـات والخدمات ١٩
المسـؤولية الاجتماعيـة المؤسسية ٢١

١

نبذة عن أملاك

تواصل أملاك اليوم تركيزها على تعزيز أسسها والحفاظ على أعلى معايير حسن الإدارة والمسؤولية والانضباط التشغيلي. وتستمر المؤسسة في أداء دور بنّاء ضمن منظومة القطاع العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، مسترشدة بقيمها ومتوافقة مع الأولويات الوطنية.

تُعد شركة أملاك للتمويل ش.م.ع. من الشركات الرائدة في تمويل العقارات في الشرق الأوسط، وتشتهر بحلولها المبتكرة والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في مجال تمويل العقارات. تأسست الشركة في نوفمبر ٢٠٠٠ كأول مزود متخصص للخدمات المالية في المنطقة، وقد واصلت أملاك على الدوام التكيف مع المتطلبات المتغيرة لسوق العقارات. كما حظيت بتقدير واسع لنهجها المنظم في الابتكار، وحسن الإدارة، وبناء قيمة مستدامة على المدى الطويل.

تأسست أملاك في الأصل في دبي كشركة مساهمة خاصة، ثم تحولت في عام ٢٠٠٤ إلى شركة مساهمة عامة بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة. وتعمل الشركة بترخيص وتنظيم من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، كشركة تمويل تقدم مجموعة متكاملة من حلول التمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، تشمل الإجارة، والمرابحة، والمضاربة، والوكالة، والمشاركة، وجميعها مُنظمة ومُدارة وفقًا لأحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لشركة أملاك.

وعلى مرّ السنوات، بنت أملاك سجلًا حافلًا بالإنجازات يرتكز على الحيطة والشفافية والتركيز على العملاء. ويستند نموذج عمل الشركة إلى إدارة قوية للمخاطر، وممارسات أخلاقية راسخة، والتزام بالنمو المستدام عبر سلسلة القيمة في قطاع العقارات.

وقد حظي تركيز أملاك المستمر على الابتكار والتمويل المسؤول والأثر الاجتماعي بتقدير واسع من خلال العديد من الجوائز المتخصصة، من بينها جائزة وجائزة أفضل (GIBA) الأعمال الإسلامية العالمية شركة تمويل عقاري متوافق مع الشريعة الإسلامية، وجائزة أفضل شركة للمسؤولية الاجتماعية في التمويل الإسلامي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وجائزة الابتكار في التمويل الإسلامي، وغيرها.

ومن خلال نهج متوازن وقائم على المبادئ، تلتزم أملاك بالحفاظ على القيمة طويلة الأجل للمساهمين، وتعزيز ثقة الأطراف المعنية، والمساهمة الإيجابية في المجتمعات التي تخدمها.

الجائزة العالمية الإسلامية للأعمال (GIBA)

الابتكار في التمويل الإسلامي

منتج التكافل الأكثر ابتكاراً بلاتينيوم لايف ستايل للتكافل

أفضل شركة تمويل عقاري متوافق مع أحكام الشريعة

أفضل شركة تمويل إسلامي في مجال المسؤولية الاجتماعية في دولة الإمارات



رسالة رئيس مجلس الإدارة



"أود أن أعبر عن خالص امتناني وشكري لصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، على رؤيته القيادية، فإن قيادته الحكيمة والتزامه الاستثنائي بالتميز يلهمنا في سعينا لتحقيق أعلى المعايير في جميع جوانب أعمالنا."

شهدت دولة الإمارات العربية المتحدة نموًا اقتصاديًا ملحوظًا، وتوسعًا في القوى العاملة، ومبادرات عالمية في التجارة على مدى العقود الماضية مدفوعة برؤية قوية وقيادة حكيمة. وشهد قطاع العقارات في عام ٢٠٢٥ نموًا استثنائيًا تمثل في تحقيق معاملات قياسية، وارتفاع في قيم العقارات، وأداء مبيعات متميز.

على مدار الإعوام السابقة، بدأ القطاع في التحول نحو مسار نمو أكثر استدامة وتوازنًا، مما يعكس التزام الدولة بالمرونة طويلة الأمد. وقد عزز هذا التقدم الديناميكي مكانة الإمارات بصفتها رائدة عالميًا في تطوير الصناعات المبتكرة الموجهة نحو المستقبل.

وفي ظل هذا المشهد المزدهر، واصلت شركة أملاك للتمويل دعم رؤية دولة الإمارات الطموحة لتحقيق التقدم المستدام. من خلال التركيز المستمر على خلق القيمة، وإدارة أصحاب المصلحة بشكل فعال.

تمثل إنجازات عام ٢٠٢٥ شهادة على تفاني فريق عملنا وثقة ودعم شركائنا وأصحاب المصلحة، فقد قمنا بتعزيز أسسنا للنمو المستدام عبر تحسين الكفاءة التشغيلية، وإعادة هيكلة إدارة الديون، والتصفية الاستراتيجية للأصول غير الأساسية.

وفيما نتطلع إلى المستقبل، فإننا نظل ملتزمين بالاستفادة من الفرص التي يقدمها السوق الديناميكي لدولة الإمارات، واستراتيجيتها الاقتصادية الطموحة ورؤيتها الرائدة. وسوف نركز جهودنا على تحقيق التميز، وتعزيز الابتكار، وخلق قيمة طويلة الأمد لمساهمينا وجميع أصحاب المصلحة.

كما أود أن أعبّر عن تقديري وشكري الخالص لأعضاء مجلس الإدارة، وفريق القيادة، وموظفينا، وعملائنا، وشركائنا، على دعمهم المتواصل.

معًا، سنواصل قيادة مسيرة أملاك للتمويل نحو المستقبل، مدفوعين بالثقة والوضوح وإحساس راسخ بالهدف.

مع أطيب التحيات،

جمال حامد المري
رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي



"ومع دخولنا عام ٢٠٢٦، أود أن أعبر عن خالص شكري وامتناني لمجلس إدارتنا، وموظفينا، وعملائنا، ومساهمينا، وشركائنا وموردينا على ثقتهم ودعمهم المستمر. معًا، سنمضي في رحلتنا بعزيمة وإصرار، وسنغتنم الفرص الجديدة، ونعمل جاهدين على خلق قيمة مستدامة من أجل المستقبل."

شهد عام ٢٠٢٥ تحولًا جوهريًا بالنسبة لشركة أملاك للتمويل، حيث كان عامًا مليئًا بالإنجازات المهمة، فقد قمنا بتنفيذ مبادرات استراتيجية مستهدفة ضمن إطار أعمالنا الحالي، مما عزز نهجنا التشغيلي لضمان التوافق مع ديناميكيات السوق المتغيرة وتطلعات أصحاب المصلحة. وبفضل التزامنا الراسخ بالتميز التشغيلي، فقد وصلنا إلى محطات رئيسية وضعت أساسًا قويًا للنمو المستدام والطويل الأمد.

من أبرز الإنجازات التي حققناها كان النجاح في بيع محفظة الأراضي التابعة للشركة في منطقة رأس الخور خلال شهر يوليو ٢٠٢٥، تلاها السداد المبكر والكامل للممولين، الأمر الذي مكّننا من الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة. فقد مثّل هذا الإنجاز محطة رئيسية تؤكد الانضباط المالي وحُسن التخطيط الاستراتيجي للشركة.

وعلى مستوى عملياتنا الإقليمية، شهد العام توقيع الشركة اتفاقية بيع وشراء في أكتوبر ٢٠٢٥ للتخارج من شركتها التابعة في مصر، مقابل إجمالي بلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري. كما أكملت أملاك خلال الربع الثالث من العام عملية التخارج الكاملة لاستثمارها في إحدى الشركات التابعة لها في المملكة العربية السعودية.

إن التقدم الذي أحرزناه حتى الآن جاء مدفوعًا بالتزامنا الراسخ تجاه موظفينا ورسالتنا الكبرى. فقد أولينا اهتمامًا كبيرًا بتمكين موظفينا عبر مبادرات عززت من تفاعلهم، وركزت على تنمية مهاراتهم المهنية، وأعطت الأولوية لرفاهيتهم بشكل عام. علاوة على ذلك، عززت مبادرتنا للمسؤولية المجتمعية مكانتنا كشركة واعية مجتمعيًا، تساهم بفعالية في تحسين وتطوير المجتمع.

مع أطيب التحيات،

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

مجلس الإدارة



السيد/ جمال حامد المري
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ شاكر فريد زينل
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ خالد سالم الحليان
عضو مجلس الإدارة



السيد/ اياد حماد الحرازين
عضو مجلس الإدارة



السيد/ مصطفى اسماعيل كرم
عضو مجلس الإدارة



السيد/ راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس الإدارة



السيدة/ فاطمة احمد راشد قاسمي
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية



عارف الهرمى البستكي
الرئيس التنفيذي



احمد سلامه
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية



سيد كاشف حسين
مدير الايرادات



هارش سود
مدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية



نيلش دوتا
مدير الاستراتيجية



عماد نقوي
مدير إدارة المخاطر المؤسسية



لما تقى الدين
مدير حوكمة الشركات وأمين سر مجلس الإدارة



وفيق محسن
مدير التدقيق الداخلي



محمد المازمي
مدير التحصيل و خدمة العملاء



ياسر عصر
مدير إدارة الأصول



تميم ريزفون
مدير إدارة تقنية المعلومات



رواد الخوجه
مدير الشؤون القانونية



محمد ساجد لطيف
المدير المالي



اسماعيل العوضي
مدير الرقابة الشرعية الداخلية

ما الذي يدفعنا إلى الأمام

ينطلق أداؤنا من التزامنا بتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل، وإدارة المخاطر بانضباط، وتنفيذ التحول الاستراتيجي بكفاءة. ومع تقدمنا في مسيرتنا التحولية، نواصل التركيز على تعزيز متانة ميزانيتنا العمومية، ووضع أملاك في موقع يمكّنها من بناء نموذج أعمال مرن ومستدام للمستقبل.

القيم المؤسسية

المرونة

نتعامل مع الفرص والتحديات بروح الابتكار والتفكير الاستباقي، ونعمل باستمرار على تطوير أساليب عملنا لتكون أكثر كفاءة وبساطة وسرعة.

التعاون

نعزز ثقافة العمل الجماعي، ونبني شراكات استراتيجية فاعلة مع أصحاب المصلحة داخليًا وخارجيًا، بما يدعم تحقيق الأهداف المشتركة ويعزز الأداء المؤسسي.

الثقة

نعزز ثقافة العمل الجماعي، ونبني شراكات استراتيجية فاعلة مع أصحاب المصلحة داخليًا وخارجيًا، بما يدعم تحقيق الأهداف المشتركة ويعزز الأداء المؤسسي.

المساءلة

نرسّخ ثقافة المساءلة من خلال تحمل المسؤولية الفردية والجماعية عن جودة الأداء، ونتحلى بالشجاعة في إبداء الرأي واتخاذ القرار عندما تكون مصلحة أملاك أو الإدارة على المحك.



أملاك على مر السنين

٢٠٠٠
- تأسست كشركة مساهمة خاصة في دبي، الإمارات العربية المتحدة

٢٠٠٤
- التحول إلى شركةمساهمة عامة متوافقة مع الشريعة الإسلامية
- إدراج شركة أملاك في سوق دبي المالي

٢٠٠٥
- إصدار حقوق الاكتتاب
- إصدار الصكوك بنجاح

٢٠٠٦
- إطلاق صندوق أملاك للتمويل العقاري الاول.
- الاستثمار في شركة أملاك العالمية للتمويل في المملكة العربية السعودية (شركة زميلة).

٢٠٠٧
- الاستثمار في شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري (شركة تابعة مملوكة بالكامل ومقرها مصر)

٢٠٠٨
- فترة الازمة المالية في دولة الامارات
- إيقاف تداول الأسهم في سوق دبي المالي

أملاك على مر السنين (تتمة)

٢٠٠٩-٢٠١٣

كانت فترة توقف فيها نمو شركة أملاك ومع ذلك اعتمدت الإدارة استراتيجيات استباقية شملت:

- مواصلة العمل كشركة تمويل
- الإدارة الفعالة للمحفظة
- الإدارة القوية للسيولة
- ترشيد التكاليف
- التفاوض على خفض المتطلبات والالتزامات
- حماية قيمة المساهمين

٢٠١٤

- تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المعتمدة في نوفمبر ٢٠١٤
- استيفاء ٢.٨ مليار درهم من المطلوبات نقدا

٢٠١٥

- استئناف تداول الاسهم في سوق دبي المالي في يونيو ٢٠١٥
- استرداد ٢٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة خلال العام الاول بعد إعادة الهيكلة
- دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٥٥٨ مليون درهم إماراتي

٢٠١٦

ساهمت إعادة التفاوض الناجحة على شروط إعادة الهيكلة في تمكين أملاك من تحقيق مقاصدها

الاستراتيجية الاستدامة والنمو طويل الاجل

تحسين القدرة على جذب تمويل جديد تعزيز قيمة

المساهمين دفعة سداد مقدمة للممولين بقيمة ٢٧٤ مليون درهم إماراتي

٢٠١٧

استرداد ١٠٠ مليون درهم من أداة المضاربة

٢٠١٨

سداد دفعة مقدمة للممولين قدرها ٦٨٤ مليون درهم

٢٠١٩

- أملاك تعلن استئناف التفاوض مع مموليها بشأن شروط إعادة الهيكلة
- أملاك تعلن عن إنجاز مشروع سكن العمال

أملاك على مر السنين (تتمة)

٢٠٢١

- تسوية ديون بقيمة١.١٥ مليار درهم نتج عنها تسوية أربعة ممولين بالكامل.
- اختتمت أملاك بنجاح تسوية حكم التحكيم لصالحها بقيمة صافية قدرها ٧٢٥ مليون درهم إماراتي

٢٠٢٢

تسوية ديون بقيمة ١.٠٨ مليار درهم وتسوية كاملة مع ممولين.

٢٠٢٣

- أملاك تدخل في مفاوضات مع الممولين من أجل الخروج من اتفاقية الشروط المشتركة
- تسوية تسهيلات مع سبعة ممولين من خلال خفض الديون بمبلغ قدره ٥٣١ مليون درهم إماراتي

٢٠٢٤

- تمكن ممولان لديهما اجمالي ديون بقيمة ٢٣٧ مليون درهم من استرداد ٧٠% من اجمالي الدين، و تبع ذلك خروجهما الكامل من اتفاقية الشروط المشتركة في ديسمبر ٢٠٢٤.
- تم التوصل إلى اتفاق مع الممولين الستة المتبقين بشأن خطة سداد الرصيد المتبقي من التسهيلات المستحقة البالغة ١.٤ مليار درهم إماراتي. ومن المقرر استكمال السداد بالكامل بحلول أكتوبر ٢٠٢٦ من خلال بيع الأصول، بما في ذلك قطع أراضي رأس الخور. كما تمكنت أملاك من تسوية ديون بقيمة ٤٢٨ مليون درهم إماراتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كدفعة مقدمة من الرصيد المستحق باستخدام السيولة المتاحة في الميزانية العمومية.

٢٠٢٥

- في يوليو ٢٠٢٥، استكملت أملاك عملية بيع محفظة الأراضي في رأس الخور بقيمة ٢.٩ مليار درهم إماراتي
- عقب إتمام عملية البيع، قامت أملاك بسداد كامل التزاماتها القائمة البالغة ٨٩٨ مليون درهم إماراتي بموجب اتفاقية الشروط المشتركة المُعاد هيكلتها بما يمثل محطة تحول رئيسية في مسيرة الشركة
- وافق المساهمون على الخروج الاستراتيجي من محفظة التمويل العقاري، ولا تزال عملية التنفيذ جارية، حيث تم الخروج من عدة حسابات ونقل جزء من الحسابات إلى جهة خاضعة لتنظيم مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
- امتثالاً لمتطلبات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، قامت أملاك بالخروج من جميع استثماراتها الخارجية خلال عام ٢٠٢٥ من خلال بيع استثمارها في أملاك العالمية للتمويل (السعودية) والتخارج من شركتها التابعة في مصر

الاستراتيجية

انطلاقاً من رؤيتها ورسالتها، تتبنى أملَاك استراتيجية قائمة على النمو المستدام والتميّز التشغيلي، مدعومة بالحكمة المؤسسية، وحوكمة الشركات، والمسؤولية المؤسسية.

قيمة المساهمين

يظل النمو المستدام في صميم الاستراتيجية المؤسسية لأملَاك. وتركّز الشركة بشكل أساسي على تعظيم قيمة المساهمين من خلال الإدارة المنضبطة لرأس المال، وتحسين هيكلة المحفظة الاستثمارية، والتنفيذ الفعّال لأولوياتها الاستراتيجية.

وتماشياً مع توجهها الاستراتيجي المعلن، تواصل أملَاك التقدّم في عملية الخروج من نشاط التمويل العقاري، كما تقوم بتقييم الفرص لإعادة تموضع الشركة نحو نموذج أعمال جديد يدعم تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

القدرات المؤسسية

يظل تعزيز القدرات المؤسسية أولوية استراتيجية محورية لأملَاك مع تقدمها في رحلة التحول. وينصب التركيز على بناء منصة تشغيلية قابلة للتوسع وذات كفاءة عالية من خلال استثمارات موجهة في التكنولوجيا، وتطوير العمليات، وتطبيق نهج منضبط لإدارة المخاطر.

وبالتوازي، تواصل أملَاك إعطاء أولوية لتنمية الكفاءات البشرية، وتعزيز الفعالية التنظيمية، وترسيخ الهوية المؤسسية، بهدف خلق أوجه تكامل عبر مختلف أنشطة الأعمال وبناء القدرات اللازمة لدعم تحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل ضمن نموذج أعمالها المتطور.

التمويل

يظل الحفاظ على وضع تمويلي قوي ومستدام أولوية رئيسية في استراتيجية أملَاك طويلة الأجل. فبعد التسوية الناجحة للالتزامات التمويلية بموجب اتفاقية الشروط المشتركة، تتمتع الشركة اليوم بميزانية عمومية أكثر قوة ومرونة مالية محسّنة.

ونظراً للتطلعات المستقبلية، تعتزم أملَاك اعتماد نهج تمويلي متوازن ومستدام يتماشى مع نموذج أعمالها المتطور وطموحاتها للنمو، بما يدعم الأنشطة المستقبلية، ويعزز متانة الميزانية العمومية، ويمكن من تحقيق قيمة طويلة الأجل للمساهمين.

ترشيد التكاليف

يُعد تحقيق الكفاءة التشغيلية بهدف خفض التكاليف أحد مجالات التركيز الرئيسية. وتواصل أملَاك استكشاف الحلول الرقمية كوسيلة لتحسين جودة الخدمات الداخلية والخارجية، مع إدارة التكاليف بكفاءة وفعالية.

إدارة المخاطر المؤسسية

تعتبر إدارة المخاطر إحدى أهم أولويات شركة أملاك للتمويل، وتشكّل جزءاً أساسياً من أعمالنا والقرارات التي نتخذها. وتلتزم الشركة بتحقيق توازن مثالي بين المخاطر والعوائد، بهدف الحدّ من الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للشركة.

وتماشياً مع هذا الهدف، قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة المخاطر(BRC)، وتتمثل المسؤولية الرئيسية لهذه اللجنة في الإشراف على إدارة المخاطر المؤسسية، وتخضع لميثاق يحدد مهامها، ومسؤولياتها، وصلاحياتها، وتكوينها، وعلاقاتها مع مختلف أصحاب المصلحة.

وعلاوة على ذلك، قامت أملاك بتشكيل لجنات فرعية ومجموعات عمل تتألف من وحدات أعمال ذات صلة بأصحاب المصلحة تتولّى مهام الدعم لمناقشة المخاطر المالية وغير المالية.

ثقافة مخاطر قوية

تتمتّع أملاك بثقافة مخاطر قوية تستند إلى استراتيجيتنا. نحن نعزز المساءلة الفردية من خلال التركيز على نموذج خطوط الدفاع الثلاثة. وفي هذا النموذج الموضح هنا، فإن الرقابة الإدارية هي خط الدفاع الأول في إدارة المخاطر، أما خط الدفاع الثاني فيتمثل في وظائف رقابة إدارة المخاطر المؤسسية والامتثال، بينما يعتبر فريق التدقيق الداخلي هو الخط الثالث.

١ خط الدفاع الأول
الإدارة التنفيذيـة للأعمال مسـؤولة عـن تحديـد المخاطـر والسـيطرة عليهـا.

٢ خط الدفاع الثاني
وظائف التحكم – إدارة المخاطر و الإمتثال

٣ خط الدفاع الثالث
توفير ضمانات مستقلة



تقبّل المخاطر

بما يتوافق مع جهودنا المستمرة لتحسين إطار إدارة المخاطر، تدير أملاك المخاطر التي تواجهها من خلال السعي لضمان أن يكون وجودها في كل قطاع من قطاعات الأعمال ضمن مستويات مقبولة لتحمّل المخاطر. وتعني مستويات تحمّل المخاطر حدود المخاطر القصوى المسموح بها للأغراض التشغيلية. وتتم إدارة مستويات تقبّل المخاطر بشكل جماعي في جميع أقسام الشركة من خلال الالتزام بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر. وتتم مراجعة حدود المخاطر بشكل سنوي للتأكد من بقائها ضمن مستويات تقبّل المخاطر لدى المجموعة.

إطار عمل إدارة المخاطر في شركة أملاك

١ الحد من المخاطرّ
تحديد العوامل الحالية والجديدة للحد من المخاطر بكفاءة

٢ استراتيجيات الاستجابة للمخاطر
بمجرد تقييم خطر ما ينبغي وضع استراتيجية الاستجابة المناسبة من أجل إدارة المخاطر

٣ تحديد المخاطر
عملية تحديد وتوثيق المخاطر التي قد تعيق تحقيق الاهداف

٤ تقييم المخاطر
عملية قياس وتقييم المخاطر

٥ إصدار تقارير حول المخاطر
إصدار تقارير الإدارة حول حالة المخاطر وعوامل الحد منها

نهج إدارة المخاطر

تعالج أملاك تحديات المخاطر من خلال إطار عمل لإدارة المخاطر على مستوى المؤسسة تعتمد أملاك على إطار إدارة المخاطر والمتمثل في النقاط الأساسية التالية:

- يوفر مجلس الإدارة التوجّه العام لإدارة المخاطر والرقابة.
- مستوى تقبّل الشركة للمخاطر معتمد من قبل مجلس الإدارة.
- يتم تضمين تقييم المخاطر وإدارتها كعملية أساسية في صنع القرار.
- تدير الشركة مخاطر الائتمان والسوق والتشغيل والسيولة بالتنسيق بين مختلف الأقسام وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.
- إدارة المخاطر في المؤسسة مستقلة عن وحدات الأعمال.

تعمل أملاك على تحسين سياساتها وإجراءاتها وإطار إدارة المخاطر لديها بشكل دوري بما يعكس التغييرات في القطاع والمنتجات والخدمات، وبما يتماشى مع أفضل الممارسات الدولية.

يعتبر التدريب والمسؤولية الفردية والمساءلة مع بناء ثقافة رقابية منضبطة وحذرة، جزءاً أساسياً من إدارة المخاطر.

في أملاك تتم مراجعة هياكل وعمليات إدارة المخاطر بشكل مستمر للتأكد من كفايتها وملاءمتها لملف مخاطر الشركة. علاوة على ذلك، يتيح لنا ذلك البقاء على اطلاع دائم بالتغيرات في الإستراتيجية وبيئة الأعمال والاتجاهات في إدارة المخاطر.



المنتجات والخدمات

قدمت أملاك للتمويل منذ تأسيسها حلول تمويل عقاري متخصصة ومتوافقة مع الشريعة لتلبية المتطلبات المتغيرة والمتسارعة على مستوى سوق العقارات ومتطلبات العملاء. ومن خلال منتجاتها وخدماتها المبتكرة والمتخصصة، تساهم أملاك في جعل حلم امتلاك منزل في الإمارات حقيقة واقعة للمقيمين، وتساهم بشكل إيجابي في تنمية القطاع العقاري في دبي.

خدمة العملاء

تحرص أملاك على توفير خدمة عملاء تتمحور بشكل رئيسي حول العميل، من خلال بناء علاقة ثنائية مثمرة تلبي مختلف احتياجاته. وقد حصلت أملاك على تصنيف يفوق المعدلات المحددة ضمن قطاع التمويل العقاري، وذلك من جهات تقييم مستقلة.



وتشمل منتجاتنا و خدماتنا الحالية

ضاعف محفظتك العقارية

هو منتج مصمم للمستثمرين المقيمين ممن يملكون عقارًا بالفعل في الإمارات ويرغبون بمضاعفة محفظتهم العقارية. ويوفر هذا المنتج للمستثمرين المؤهلين فرصة للاستفادة من عقارهم وزيادة عوائدهم العقارية من خلال شروط تمويل جذابة من أملاك. وسوف تقوم أملاك بتسهيل عملية الاستثمار الثانية بالكامل عبر توفير محفظتها العقارية لتمويل الصفقة. وفضلًا عن ذلك يمكن للمستثمرين الاستفادة من باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

استثماري

"استثماري" هو منتج التمويل العقاري الأول من نوعه في المنطقة، والمصمم خصيصًا للمستثمرين الذين يتطلعون إلى الاستثمار في العقارات السكنية والتجارية الجاهزة. وإلى جانب تقديم خدمات إدارة علاقات مهنية وشخصية، يحصل العملاء على باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية.

تطوير

"تطوير" هو منتج تمويل للعقارات قيد البناء، وهو مصمم للمستثمرين والمستخدمين النهائيين. ويضاف إليه باقة متكاملة من خدمات الإدارة العقارية، التي يبدأ العمل بها بعد الانتهاء وتسليم العقار.

إجارة

إجارة" هو منتج التمويل العقاري الأساسي المخصص لمستخدمي العقارات السكنية والعقارات التجارية الجاهزة. وتقوم أملاك بموجب عقد الإجارة بشراء العقار من المطور/ البائع وتأجيره للمتعامل مع التعهد ببيع العقار له في نهاية مدة التأجير. ويدفع المتعامل أقساط إيجار شهرية تشتمل على قيم إيجارية ثابتة ومتغيرة وإضافية.

تمويل إنشاء عقار خاص

يقصد بإنشاء عقار خاص قيام فرد أو كيان مؤسسي من غير المرخص لهم العمل كمطورين بتطوير مشروع عقاري بقصد بيعه أو تأجيره أو إشغاله بعد إنجازه. وتعد أملاك أحد الممولين القلائل الذين يقدمون هذا المنتج للمواطنين والمقيمين على حدّ سواء وتفخر أملاك بخبرتها العميقة في إدارة معاملات التمويل عبر مقاولين ومستشارين موثوقين إلى جانب خدمة إدارة علاقات العملاء.

مسؤولية الشركة الاجتماعية

في أملاك للتمويل، تُعد مسؤولية الشركة الاجتماعية أكثر من مجرد التزام؛ فهي جزء لا يتجزأ من استراتيجيتنا وثقافتنا، وتُسهم في تشكيل الطريقة التي نُحقق بها القيمة للأطراف المعنية والمجتمعات. وتعكس هذه المسؤولية التزامنا ببناء مستقبل مستدام ومواءمة أهدافنا مع الأثر الاجتماعي والبيئي الإيجابي. تتوافق مبادراتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة ورؤية دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا تُعد المسؤولية الاجتماعية نشاطًا مستقلًا بالنسبة لنا، بل هي عنصر أساسي يوجّه ابتكارنا ونمونا وتفاعلنا مع العالم من حولنا.

ولتعزيز مبادرات أملاك للتمويل في مجال المسؤولية الاجتماعية، حصلنا على الموافقة على الميزانية من مجلس الإدارة والمساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة، وذلك لدعم وتطوير جهودنا في هذا المجال.

تشمل مبادراتنا الرئيسية في مجال المسؤولية الاجتماعية لعام ٢٠٢٥ ما يلي

الإدارة المسؤولة للنفايات:

المواطنة المؤسسية المسؤولة، والمدعومة بخطة فعّالة لمسؤولية الشركة الاجتماعية ، تُمكّن موظفي أملاك من إضافة قيمة للمجتمع. ونفخر بالتزامنا بالاستدامة وبممارسات الإنتاج والاستهلاك المسؤولين، بما يتماشى مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. وبصفتنا مواطنين مؤسسيين مسؤولين، نحرص على تقليل بصمتنا الكربونية واتخاذ خطوات للحفاظ على مواردنا الطبيعية. وانسجامًا مع الهدف ١٢ من أهداف التنمية المستدامة، نظمنا حملة للإدارة المسؤولة للنفايات شملت فرز النفايات في مقار الشركة، مع توفير حاويات مخصصة لهذا الغرض. كما تُعد مبادئ التقليل وإعادة الاستخدام وإعادة التدوير جزءًا أساسيًا من استراتيجيتنا للحفاظ على البيئة.

مركز راشد لأصحاب الهمم:

تلتزم أملاك بدعم مركز راشد لأصحاب الهمم، حيث قدمنا مساهمات ودعمًا يعكس التزامنا بتمكين الأفراد والأطفال. وفي إطار استراتيجيتنا للمسؤولية الاجتماعية للشركات، نؤمن بأهمية دعم المنظمات غير الحكومية التي تساهم في القضايا الإنسانية وتُحدث أثرًا ملموسًا في العالم.

جمعية النور للتأهيل والرعاية لأصحاب الهمم:

في إطار جهودنا المستمرة لدعم التعليم والتنمية وتقديم المساندة للأطفال والأفراد من أصحاب الاحتياجات الخاصة، ساهمنا في أنشطة التطوير والترفيه لأطفال مركز النور. كما قمنا برعاية مهرجان المرح العائلي الخاص بهم، مما ساعد المركز على تنظيم فعالية مليئة بالأنشطة الترفيهية للأطفال. ويتماشى ذلك مع استراتيجيتنا للمسؤولية الاجتماعية للشركة وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ويعكس شعورنا العميق بالمسؤولية والالتزام بالعطاء. وتُعد منظمات مثل جمعية النور نموذجًا رائدًا للعمل الإنساني الذي يُحدث فرقًا حقيقيًا في المجتمع.

جمعية الإمارات لمتلازمة داون:

تؤمن أملاك بأهمية دعم الجهات التي تعمل بإخلاص لإحداث فرق إيجابي في المجتمع، وتُعد جمعية الإمارات لمتلازمة داون إحدى هذه الجهات. وقد قمنا برعاية جلسات علاج النطق للأطفال من ذوي الدخل المحدود، تأكيدًا على التزامنا بتمكين الأفراد من أصحاب الهمم.

التزام أملاك للتمويل بالمسؤولية الاجتماعية (تتمة)

العمرة:

قام فريق المسؤولية الاجتماعية للشركة في أملاك بترشيح عدد من الموظفين لأداء مناسك العمرة في ديسمبر ٢٠٢٥، حيث تم اختيار مجموعة من الموظفين من الفئات المساندة والكوادر المبتدئة. وقد أتاح ذلك لهم فرصة أداء رحلة إيمانية مباركة برعاية الشركة، وتم تنظيم العمرة لعدد ٥ من موظفي أملاك.

تحدي دبي للياقة ٣٠ × ٣٠:

خلال تحدي دبي للياقة، شجّعت أملاك موظفيها على الحفاظ على نمط حياة صحي ونشيط. وتضمّن التحدي تقديم جوائز لأفضل لاعب في فئتي السيدات والرجال، للمراكز الثلاثة الأولى.





شهر التوعية بسرطان الثدي:

في أملاك، نعطي أولوية لصحة ورفاهية الموظفين وأفراد المجتمع. وخلال شهر أكتوبر، الذي يُصادف شهر التوعية بسرطان الثدي، قمنا بتنظيم ورشة عمل أسهمت في رفع مستوى الوعي حول سرطان الثدي وتسليط الضوء على أهمية الكشف المبكر، وذلك بالتعاون مع شركة BMS مسعود ومستشفى ميديور. وقد عكست هذه المبادرة التزامنا بدعم قضية بالغة الأهمية.

برنامج SMEP:

تؤمن أملاك بأهمية دعم المبادرات التي تساهم في حماية كوكبنا وتعزيز العمل المناخي. وفي هذا الإطار، دعمت أملاك مركز الشيخ محمد بن خالد آل نهيان الثقافي(SMEP)، وساهمت في أنشطة زراعة الأشجار والحفاظ على البيئة. ويتماشى ذلك مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ولا سيما الهدف ١٣: العمل المناخي، والهدف ١٥: الحياة في البر.

جمعية الإمارات للثلاسيميا:

تدعم أملاك للتمويل عددًا من المؤسسات الخيرية والمنظمات غير الحكومية التي تسهم في علاج الأمراض الوراثية والبحث والتطوير المرتبط بها. وتتوافق مبادراتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات مع أهداف التنمية المستدامة ورؤية دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد قمنا بدعم جمعية الإمارات للثلاسيميا والمساهمة في علاج الحالات من ذوي الدخل المحدود.

التزام أملاك للتمويل بالمسؤولية الاجتماعية (تتمة)

أبرز النقاط

- أكثر من ٢٠ مبادرة شملت فئات مكان العمل، والمجتمع، والبيئة، والسوق.
- مجالات الأثر مرتبطة بأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة: ١، ٢، ٣، ٤، ١٠، ١٢، ١٣، ١٥، ١٦.
- مشاركة موظفين من مختلف الإدارات والمستويات الوظيفية في أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركات.
- أبرز شركاء المسؤولية الاجتماعية للشركات في عام ٢٠٢٥: مبادرات محمد بن راشد آل مكتوم العالمية، جمعية النور للتأهيل والرعاية لأصحاب الهمم، مركز راشد لأصحاب الهمم، جمعية الإمارات للصم، جمعية الإمارات لمتلازمة داون، جمعية الإمارات للأمراض الجينية، جمعية الإمارات للثلاسيميا، مركز أمنيات، مركز طارق للتوحد، تحدي دبي للياقة ٣٠ × ٣٠.
- تتوفر التقارير السنوية للمسؤولية الاجتماعية للشركات على الموقع الإلكتروني لشركة أملاك للتمويل ضمن قسم مكتبة المسؤولية الاجتماعية: HTTPS://WWW.AMLAKFINANCE.COM/CSR-LIBRARY
- لأي استفسارات، يُرجى التواصل مع فريق المسؤولية الاجتماعية للشركات.



الحوكمة الشرعية



الفصل الثاني

٢

التقرير السنوي للجنة الرقابةالشرعية الداخلية لشركةأملاك ٣

زكاة أسهم شركة أملاك ٢٩

التقرير السنوي للجنة الرقابة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الحمد لله ربِّ العالمين، والصَّلاة والسَّلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمدٍ وعلى آله وصحبه أجمعين.

صدر في: ١٢ فبراير ٢٠٢٦

إلى السادة المساهمين في شركة أملاك للتمويل ("أملاك")

السَّلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد:

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك (**"اللجنة"**) ووفقا للمتطلبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة والمعايير ذات العلاقة (**"المتطلبات الرقابية"**)،تقدم تقريرها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر من عام ٢٠٢٥ (**"السنة المالية"**).

١. مسؤولية اللجنة

إن مسؤولية اللجنة وفقا للمتطلبات الرقابية ولائحتها التنظيمية تتحدد في الرقابة الشرعية على جميع أعمال، وأنشطة، ومنتجات، وخدمات، وعقود، ومستندات، ومواثيق عمل أملاك، والسياسات، والمعايير المحاسبية، والعمليات والأنشطة بشكل عام في حدود ما عرض على اللجنة ، وعقد التأسيس، والنظام الأساس، والقوائم المالية لأملاك، وتوزيع الأرباح وتحميل الخسائر والنفقات والمصروفات بين المساهمين و أصحاب حسابات الاستثمار ("أعمال أملاك") وإصدار قرارات شرعية بخصوصها، ووضع الضوابط الشرعية اللازمة لأعمال أملاك والتزامها بالشريعة الإسلامية في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة العليا الشرعية ("الهيئة")، لضمان توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وتتحمل الإدارة العليا مسؤولية التزام أملاك بالشريعة الإسلامية وفقا لقرارات، وفتاوى، وآراء الهيئة، وقرارات اللجنة في إطار القواعد والمبادئ والمعايير التي تضعها الهيئة ("الالتزام بالشريعة الإسلامية") في جميع أعمالها والتأكد من ذلك، ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية النهائية في هذا الشأن.

٢. المعايير الشرعية

اعتمدت اللجنةُ على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معاييرًا للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهادها في كل تغتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال أملاك خلال السنة المالية المنتهية وفقا لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٣/١٨



٣. الأعمال التي قامت بها اللجنة خلال السنة المالية

اعتمدت اللجنةُ على المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي") معاييرًا للحد الأدنى للمتطلبات الشرعية والتزمت بها حسب اجتهادها في كل ما تفتي به أو تعتمده أو توافق عليه أو توصي به فيما يتعلق بأعمال أملاك خلال السنة المالية المنتهية وفقا لقرار الهيئة رقم ٢٠١٨/٣/١٨.

أ. عقد (٥) اجتماعات خلال السنة المالية،

ب. إصدار الفتاوى والقرارات وإبداء الآراء فيما يتعلق بأعمال أملاك التي عرضت على اللجنة.

ج. مراجعة السياسات، واللوائح الإجرائية، والمعايير المحاسبية، وهياكل المنتجات، والعقود، والمستندات، ومواثيق العمل، والوثائق الأخرى المقدمة من قبل أملاك للجنة للاعتماد/الموافقة.

د. التأكد من مدى توافق توزيع الأرباح وتحميل النفقات والمصروفات بين أصحاب حسابات الاستثمار والمساهمين وأصحاب حسابات الاستثمار مع الضوابط الشرعية المعتمدة من قبل اللجنة.

ه. الرقابة من خلال إدارة الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي على أعمال أملاك بما في ذلك المعاملات المنفذة والإجراءات المتبعة، وذلك على أساس اختيار عينات من العمليات المنفذة، ومراجعة التقارير المقدمة في هذا الخصوص.

و. تقديم توجيهات إلى الجهات المعنية في أملاك بتصحيح ما يمكن تصحيحه من الملاحظات التي وردت في التقارير المقدمة من قبل إدارة الرقابة الشرعية الداخلية وإدارة التدقيق الشرعي الداخلي، وإصدار قرارات بتجنيب عوائد المعاملات التي وقعت مخالفات في تطبيقها لصرفها في وجوه الخير (حيثما اقتضى الأمر).

ز. اعتماد التدابير التصحيحية/الوقائية فيما يتعلق بالأخطاء التي تم الكشف عنها لمنع حدوثها مرة أخرى.

ح. بيان مقدار الزكاة الواجبة على السهم الواحد من أسهم أملاك.

ط. التواصل مع مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة العليا لأملاك، حسب الحاجة، بخصوص التزام أملاك بالشريعة الإسلامية.

وقد سعت اللجنة للحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية للتأكد من التزام أملاك بالشريعة الإسلامية.

٤. استقلالية اللجنة

تؤكد اللجنة بأنها أدت مسؤولياتها وقامت بجميع أعمالها باستقلالية تامة، وقد حصلت على التسهيلات اللازمة من أملاك وإداراتها العليا ومجلس إدارتها للاطلاع على جميع الوثائق والبيانات، ومناقشة التعديلات والمتطلبات الشرعية.

٥. رأي اللجنة بخصوص التزام أملاك بالشريعة الإسلامية

بناء على ما حصلنا عليه من معلومات وإيضاحات من أجل التأكد من التزام أملاك بالشريعة الإسلامية، فقد خلصت اللجنة بدرجة مقبولة من الاطمئنان إلى أن أعمال أملاك خلال السنة المالية متوافقة مع الشريعة الإسلامية إلا ما لوحظ من مخالفات تم رفع تقارير بشأنها، وقد وجهت اللجنة باتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الخصوص.

ورأي اللجنة، المذكور أعلاه، مبني على المعلومات التي اطلعت عليها خلال السنة المالية حصراً.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

توقيع أعضاء لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لأملاك

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / محمد عبد الرحيم سلطان العلماء

رئيس اللجنة

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور/ موسى طارق خوري

العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور / عز الدين بن زغيبه

عضو اللجنة



زكاة أسهم شركة أملاك

للتمويل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الحمد لله ربّ العالمين، والصَّلاة والسَّلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمدٍ وعلى آله وصحبه أجمعين،

فقد اطلعت اللجنة الشرعية الداخلية لشركة أملاك للتمويل على البيانات المالية وعلى التوضيحات والمعلومات المتعلقة ببنودها بغرض احتساب الزكاة عن أسهم الشركة، وبعد المراجعة والاطلاع على المعلومات الضرورية بهذا الخصوص، فإن اللجنة تفيد بأن مقدار الزكاة الواجبة هو **٠,٠٥١٩ درهم** إماراتي عن كل سهم. علماً بأن إخراج الزكاة هي من مسؤولية المساهمين وليس من مسؤولية الشركة.

واللجنة إذ تعتمد حسبة الزكاة فإنها توصي بإخراجها تطهيراً للمال وإبراءً للذمّة.

هذا والله أعلم.

وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

الفصل الثالث

الأداء المالي

التوجهات المالية ٣٢

تقرير مجلس الإدارة ٤٠

تقرير المدقق المستقل ٤١

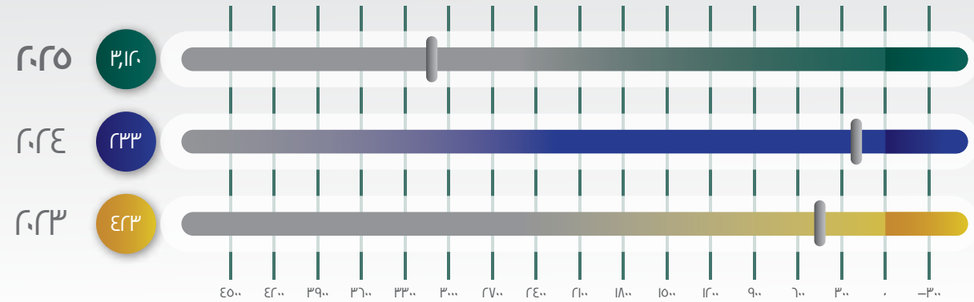
البيانات المالية الموحدة ٤٦

٣٢

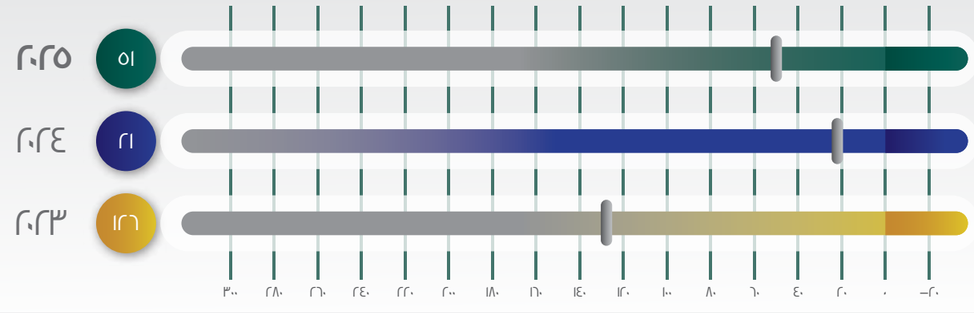
التوجهات المالية

١. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

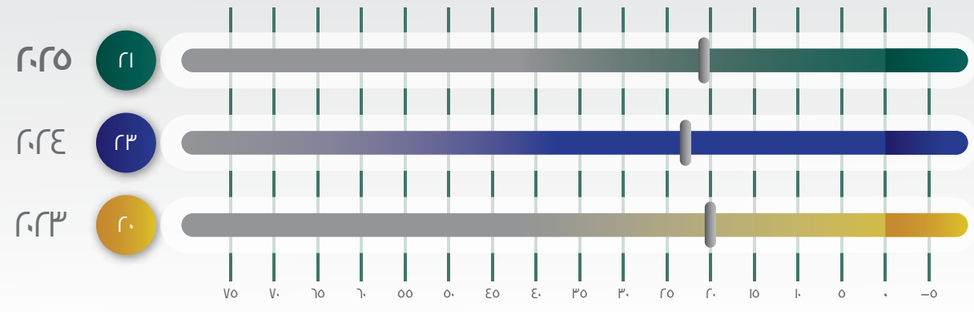
إجمالي الدخل



الدخل من الموجودات التمويلية والإستثمارية



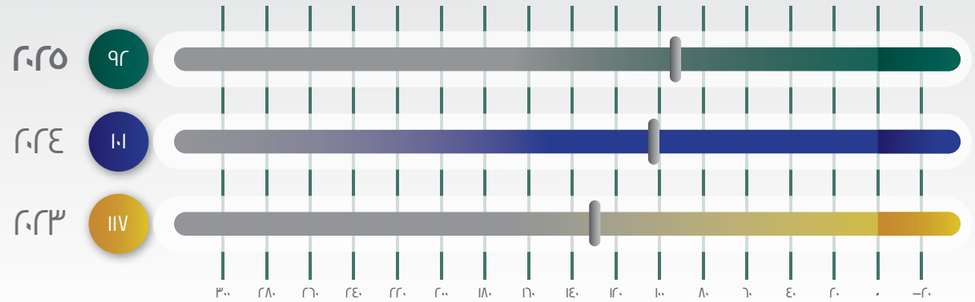
دخل الإيجار



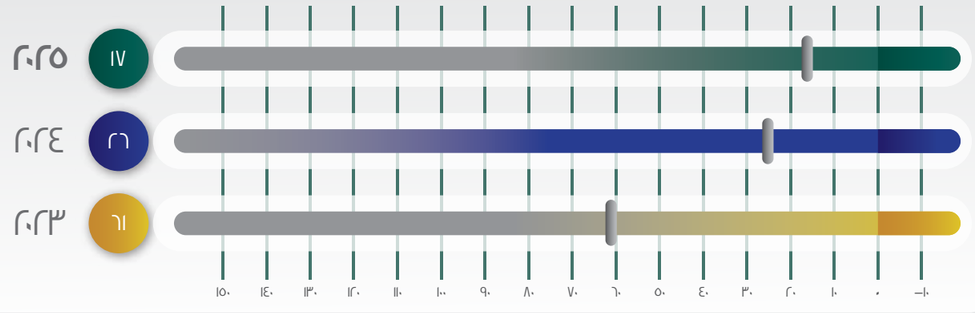
التوجهات المالية (تتمة)

١. بيان الدخل للمجموعة مليون درهم

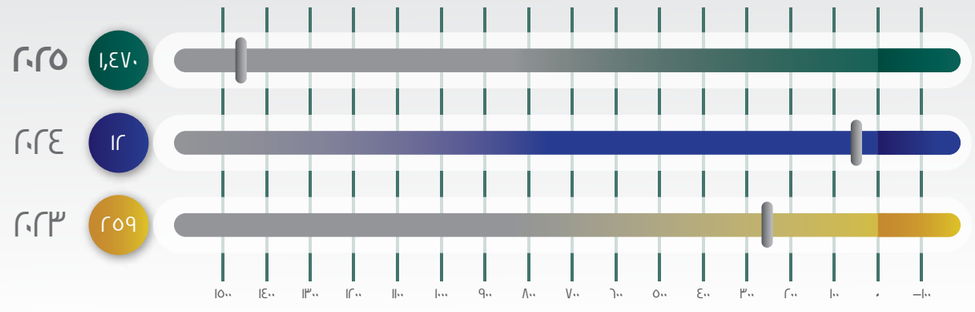
المصاريف التشغيلية (العمليات المستمرة)



التوزيعات على المولين / المستثمرين (العمليات المستمرة)



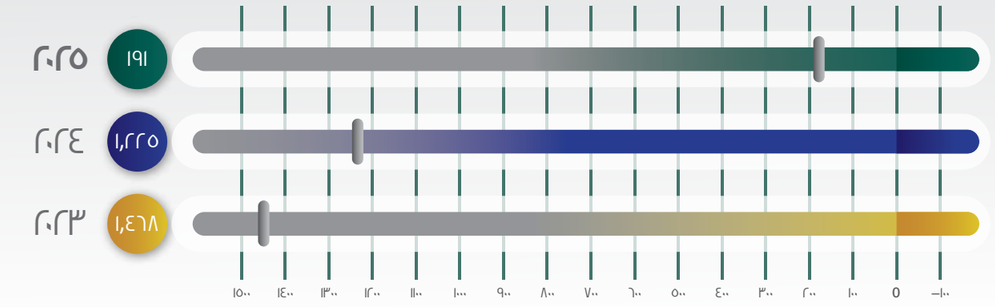
صافي الربح للسنة



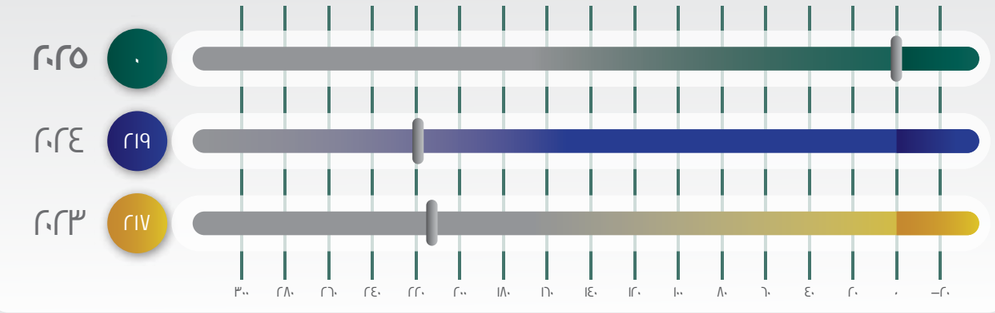
التوجهات المالية (تتمة)

٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

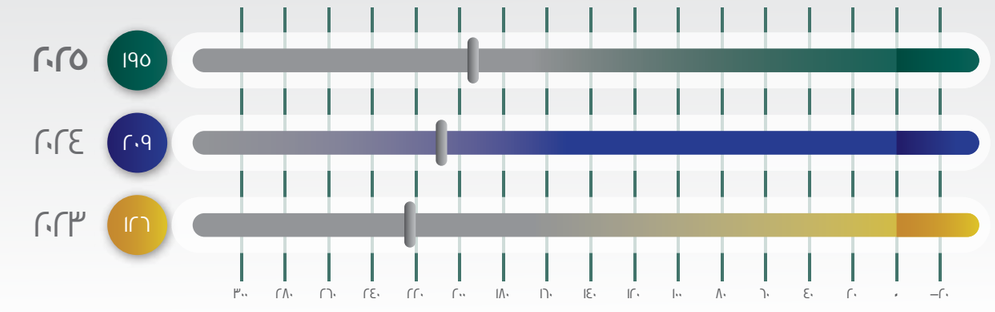
العقارات الإستثمارية



استثمارات الشركات



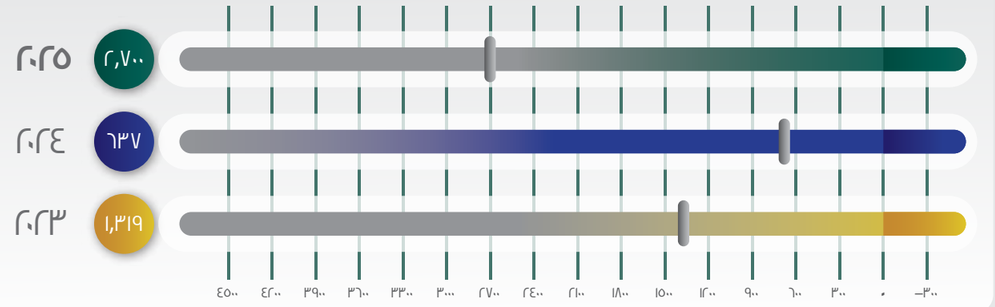
نقد و أرصدة لدى البنوك



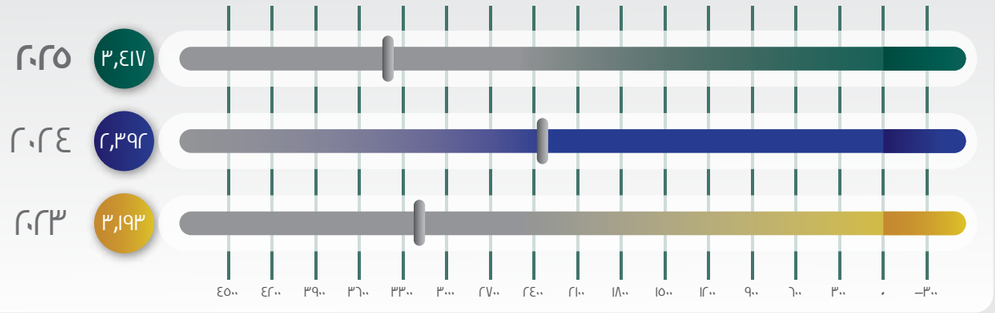
التوجهات المالية (تتمة)

٢. الميزانية العمومية للمجموعة مليون درهم

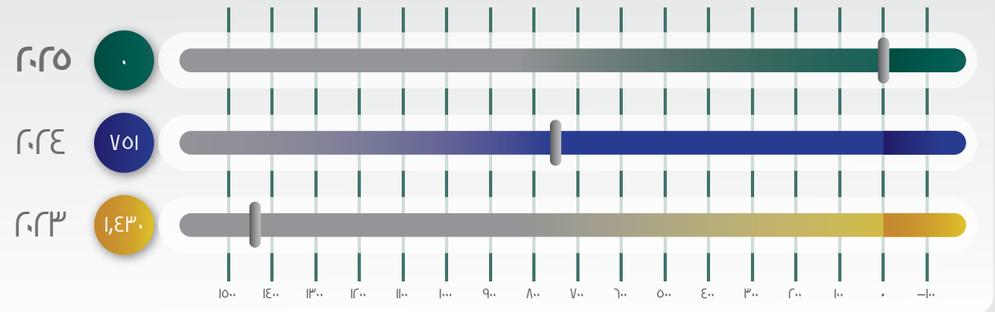
أصول التمويل والاستثمار الإسلامي (العمليات المستمرة)



إجمالي الموجودات



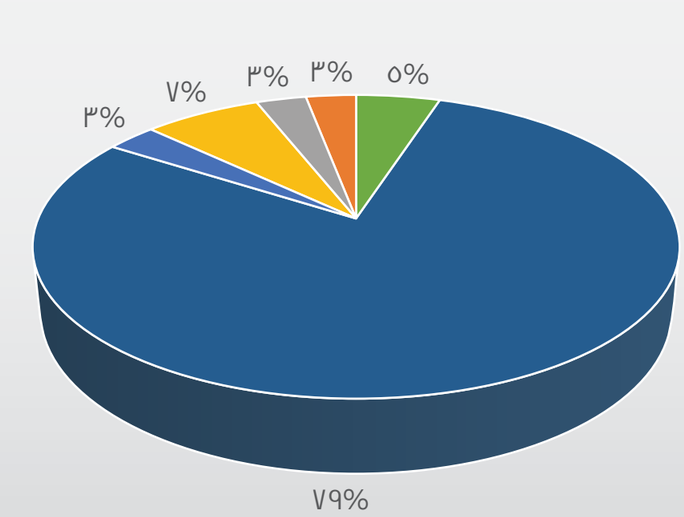
ودائع استثمارية و تمويلات إسلامية أخرى



التوجهات المالية (تتمة)

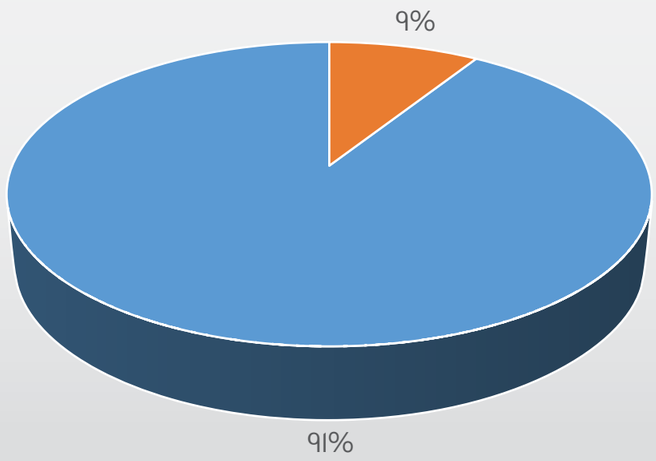
٢. الميزانية العمومية للمجموعة

مزيج الموجودات دسمبر٢٠٢٥



- نقد و أرصدة لدى البنوك
- موجودات استثمارية و تمويلات إسلامية
- الاستثمارات العقارية
- أصول اخرى
- اصول للبيع
- استثمارات الشركات

مزيج المطلوبات و حقوق الملكية دسمبر٢٠٢٥

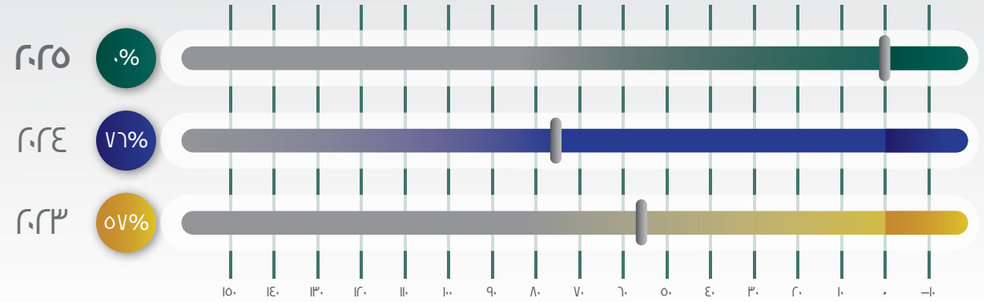


- مطلوبات أخرى (تتضمن حصص غير مسيطرة)
- حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الام

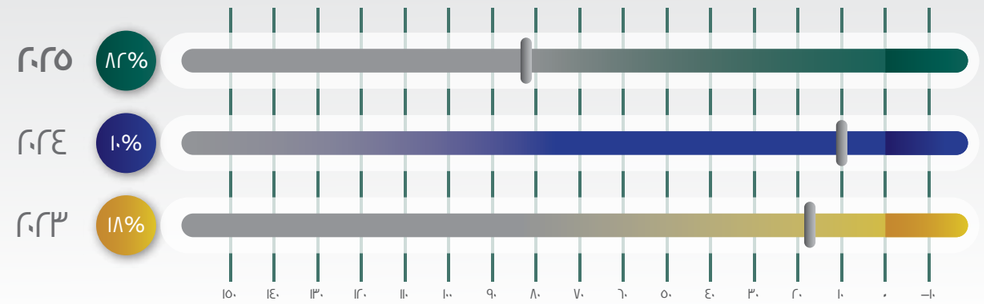
التوجهات المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

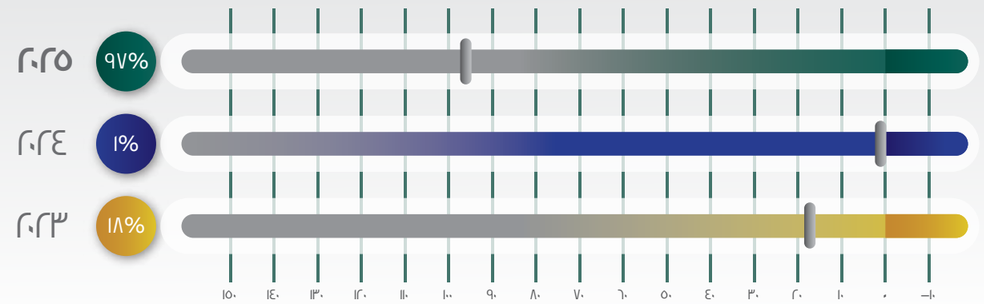
نسبة صافي التمويل إلى الودائع



نسبة الموجودات السائلة إلى إجمالي الموجودات



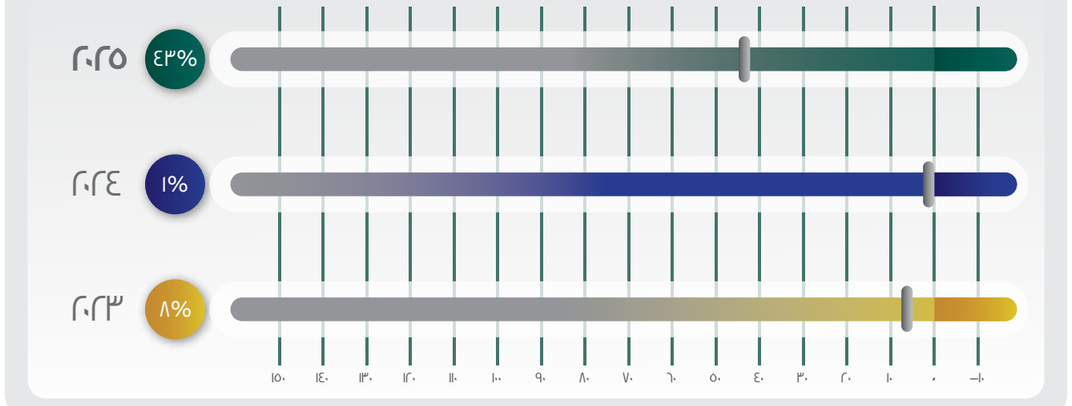
العائد على الملكية



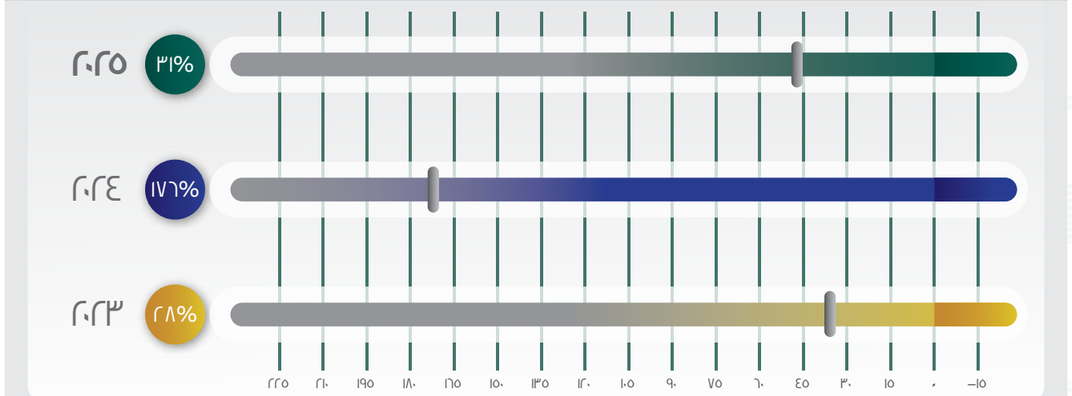
التوجهات المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

العائد على متوسط الموجودات



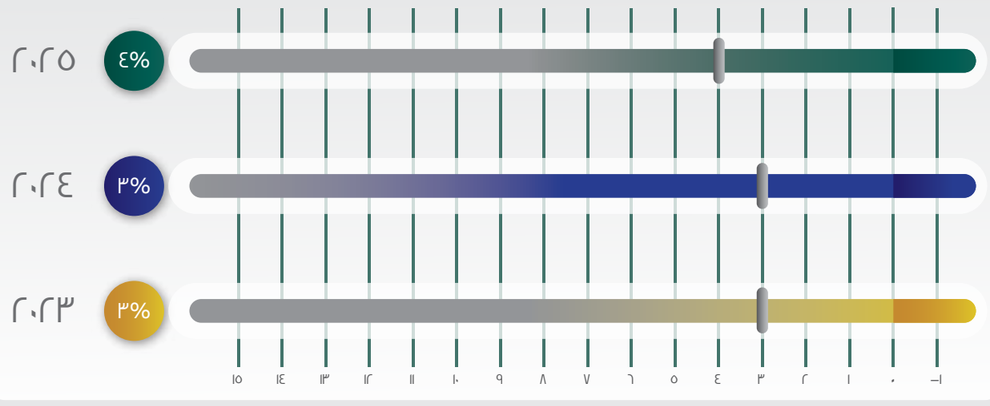
العائد على الأصول



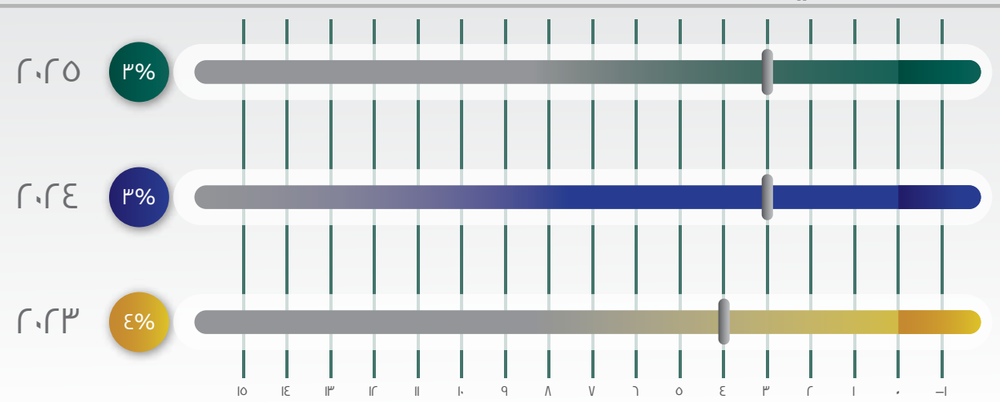
التوجهات المالية (تتمة)

٣. النسب المالية

نسبة الموجودات التمويلية غير المنتجة إلى إجمالي الموجودات



هامش صافي الربح





تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة أن يقدموا تقريرهم والبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

الأنشطة الرئيسية

إن شركة أملاك للتمويل ش.م.ع مرخصة لمزاولة الأنشطة التمويلية والاستثمارية الإسلامية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم هذه الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا، وبموجب أحكام عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

النتائج

إن نتائج المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدرجة في البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وعلى حسب علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في التقرير تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية كما في وللسنوات المعروضة في التقرير.

وقعت بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة.

١٨ فبراير ٢٠٢٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة



تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع)

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات، تتضمن السياسات المحاسبية المادية ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المُرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في فقرة **مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة** من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً للقواعد الدولية للسلوك المهني الدولية للمحاسبين القانونيين (التي تتضمن معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين التي تنطبق على أعمال التدقيق للبيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المنفعة العامة، بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيق البيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المنفعة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نرى، وفقاً لأحكامنا المهنية، أنها كانت أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، وأثناء تكون رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلًا حول هذه الأمور.

إختبار القيمة العادلة والقيمة القابلة للتحقق ("القيمة") للعقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير ("العقارات") على التوالي

راجع الإيضاحات ٢-٤ و٣ و١٢ و١٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال تدقيقنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير لدى المجموعة ٤٦,٨٦٨ ألف درهم (٢٠٢٤: ٣٧٦,٤٦٣ ألف درهم) و٤٧,٤٧٣ ألف درهم (٢٠٢٤: ٨٢٦,٢٢٧ ألف درهم) على التوالي، والتي يشار إليها مجتمعة باسم "العقارات". ينطوي تقييم هذه العقارات أحكام جوهرية، بناءً على افتراضات مختلفة وظروف السوق السائدة.	**تضمنت إجراءاتنا الرئيسية ما يلي:** • قمنا بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بقياس العقارات بناءً على متطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة وفهمنا للأعمال والممارسات المتبعة في قطاع الأعمال؛
تُقاس العقارات الاستثمارية مبدئيًا بالتكلفة، ثم تُقاس لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم بيان العقارات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة، أيهما أقل. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق في سعر البيع المُقدّر في السياق الاعتيادي للأعمال، مطروحًا منه تكاليف الإنجاز المُقدّرة والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.	• قمنا بتقييم مؤهلات خبراء التقييم المعينين من قبل الإدارة والاطلاع على شروط ارتباطهم مع المجموعة، وذلك لتحديد ما إذا كانت هناك أمور قد تكون قد أثرت على موضوعيتهم أو قيدت نطاق عملهم؛
تستعين المجموعة بخبراء تقييم مؤهلين مهنياً تم تعيينهم من قبل الإدارة لتقييم عقاراتها. تتضمن عملية التقييم أحكام جوهرية عند تقدير الافتراضات الأساسية التي سيتم تطبيقها.	• قمنا بالاستعانة بخبراء لدينا متخصصين في تقييم العقارات والذين قاموا بمراجعة عينة مختارة من منهجيات التقييم المستخدمة في عملية التقييم وفحص الافتراضات المستخدمة في تقدير سعر البيع للقدم المربع وذلك بمقارنتها مع أسعار السوق والبيانات المتاحة في القطاع مع الأخذ في الاعتبار قابلية المقارنة وعوامل السوق؛
ينطوي تقييم العقارات الاستثمارية على تقديرات جوهرية غير مؤكدة وذلك لاعتماده على افتراضات أساسية مثل سعر البيع للقدم المربع واتجاهات السوق. قد تؤدي تغيرات طفيفة في هذه الافتراضات إلى تقلبات مادية في القيمة العادلة، مما يؤثر بشكل مباشر على البيانات المالية.	• قمنا، على أساس عينة، بتنفيذ إجراءات تدقيق لاختبار مدى اكتمال ودقة البيانات الأساسية التي قدمتها الإدارة لخبراء التقييم، والتي تم استخدامها في تحديد القيمة من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة الأساسية؛
مع الوضع في الاعتبار عدم اليقين المحيط بقيمة عقارات المجموعة، يتعين على المجموعة مراقبة الافتراضات الأساسية بعناية، وتقييم تأثيرها على قيم العقارات ووضع تقديرات وأحكام جوهرية. وفي ضوء التقلبات.	• قمنا بإجراء تحليل حساسية للافتراضات الجوهرية، وذلك لتقييم مدى تأثير التغيرات في الافتراضات الرئيسية على الاستنتاجات التي توصلت إليها الإدارة؛

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة هذا الأمر خلال تدقيقنا
المستمرة التي يشهدها السوق، يتطلب هذا المجال اهتماماً خاصاً، إذ أن أي خطأ في تحديد قيمة العقارات قد يؤثر بصورة مادية على قيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وعليه، تم تحديد هذا الأمر على أنه أمر تدقيق رئيسي.	• قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة وفقاً لنموذج إعداد التقارير المالية المعمول به.

تأكيد أمر - المعلومات المقارنة

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣٦ حول البيانات المالية الموحدة الذي يوضح أن المعلومات المقارنة التي تم عرضها كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قد تم إعادة بيانها. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر يتعلق بالمعلومات المقارنة

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (التي تم منها استخلاص بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤)، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح رقم ٣٦ حول البيانات المالية الموحدة، من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأي غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٥ و١٩ مارس ٢٠٢٤ على التوالي.

كجزء من أعمال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قمنا بتدقيق التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٣٦ والتي تم تطبيقها لإعادة بيان المعلومات المقارنة المعروضة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤. لم يتم تكليفنا بتدقيق أو مراجعة أو تطبيق أي إجراءات على البيانات المالية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (لم يتم عرضها هنا) أو على بيان المركز المالي الموحد كما في ١ يناير ٢٠٢٤، باستثناء التعديلات المبينة في الإيضاح رقم ٣٦ حول البيانات المالية الموحدة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي أو نقدم أي شكل آخر من أشكال التأكيد على تلك البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل. ومع ذلك، فإننا نرى أن التعديلات الواردة في الإيضاح رقم ٣٦ مناسبة وتم تطبيقها بشكل مناسب.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى التقرير السنوي، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات حولها. حصلنا على تقرير أعضاء مجلس الإدارة قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أجزاء التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لا نُعبر ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تنحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدققي الحسابات، بناءً على الأعمال التي قمنا بها، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترع انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته) والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حيثما يكون مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضمان بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتُعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعة من قبل الإدارة.

- التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.

- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة بغرض الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية للمجموعة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها لأغراض أعمال التدقيق للمجموعة. نحن مسؤولون وحدنا عن رأينا التدقيقي.

نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.

نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نؤكد بموجبه التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان مناسباً، الإجراءات التي تم اتخاذها للقضاء على هذه المخاطر أو الإجراءات الوقائية المطبقة.

في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات ما لم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)، فإننا ننوه إلى ما يلي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛

٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)؛

٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛

٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛

٥) كما هو مبين في الإيضاح رقم ١ حول البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بشراء أسهم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛

٦) يبين الإيضاح رقم ٣٢ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛

٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أي من الأحكام واجبة التطبيق من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ (وتعديلاته)، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥؛

علاوة على ذلك، كما تقتضي المادة (١٤٠) من المرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥، فإننا ننوه إلى أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والتفسيرات التي رأينا أنها ضرورية لغرض تدقيقنا.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٨ فبراير ٢٠٢٦

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**

	إيضاحات	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)**
إيرادات من عقارات للتطوير	١٣	**٢,٩٥١,٧١٢**	٧٢,٣٦٩
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٤	**٥١,٠٧٤**	٢٠,٥٩٢
إيرادات من الودائع		**٥٢٢**	٣٨١
إيرادات الإيجار	١٢	**٢٠,٩٩١**	٢٣,٢٠٣
أرباح القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	١٢	**١٦,٥٦٤**	١٢,٦٣٢
(خسائر)/أرباح بيع عقارات استثمارية، بالصافي		**(١١,٥١٨)**	٩,٣١٠
حصة من أرباح شركة زميلة، بعد خصم الضريبة	١٥	**٢,٨٥٢**	٨,٥١٩
الأرباح من بيع موجودات ثابتة		**٣,٤٧٨**	–
الأرباح من تسوية ديون، بالصافي	٢١	**-**	٤٤,٥٣٦
عكس عقارات للتطوير تم تخفيض قيمتها	١٣	**٧,٥٠٠**	٦,٢٠٠
حصة من أرباح ائتلاف مشترك، بعد خصم الضريبة	١٤	**٧٤,٩٣٣**	٢٦,٦١٧
إيرادات أخرى	٥	**١,٧٥٤**	٨,٦٢٥
		٣,١١٩,٨٦٢	٢٣٢,٩٨٤
عكس انخفاض القيمة، بالصافي		**٦,٤٧٥**	١٠,٠٩٠
خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع	١٥	**(٢١,٩٧٩)**	–
خسائر من بيع استثمار في شركة زميلة	١٥	**(٣,١٤٧)**	–
الخسائر من إيقاف الاعتراف بودائع استثمارية	٢١	**(٢٠,٦٥١)**	(١٧,٣٤٧)
إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية*	٢١	**(١٧,٨٦١)**	(٣١,٣٠٢)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	١٣	**(٨١٣,٦٦٠)**	(٧٢,٣٦٩)
مصروفات تشغيلية	٨	**(٩٢,٠٦٣)**	(١٠١,٢٤٤)
الأرباح قبل التوزيعات على الممولين		**٢,١٥٦,٩٧٦**	٢٠,٨١٢
توزيعات على الممولين*	٧	**(١٦,٥٠٥)**	(٢٥,٥٥٥)
أرباح/ (خسائر) السنة قبل ضريبة الدخل - العمليات المستمرة		**٢,١٤٠,٤٧١**	(٤,٧٤٣)
مصروف ضريبة الدخل (العمليات المستمرة)	٢٥	**(١٩١,٨٦٠)**	٣٦١
صافي أرباح/ (خسائر) السنة - العمليات المستمرة		**١,٩٤٨,٦١١**	(٤,٣٨٢)
العمليات المتوقفة			
(خسائر)/ أرباح من العمليات المتوقفة (بعد خصم الضريبة)	٢٠	**(٦٠٥)**	١٦,٨٧٠
خسائر صرف العملات الأجنبية المحققة من تصفية شركة تابعة (بعدخصم الضريبة)	٦	**(٤٧٧,٦٥٣)**	–
صافي الربح للسنة		**١,٤٧٠,٣٥٣**	١٢,٤٨٨

*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.

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاحات	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)
ربحية السهم المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية في الشركة الأم:			
إجمالي الربحية			
ربحية السهم الأساسية (درهم)	٩	٠.٩٧٨٨	٠.٠٠٤٧
ربحية السهم المخفضة (درهم)	٩	٠.٩١٦٣	٠.٠٠٣٤
العمليات المستمرة			
ربحية السهم الأساسية (درهم)	٩	١.٢٩٧٧	(٠.٠٠٦٥)
ربحية السهم المخفضة (درهم)	٩	١.٢١٤٨	(٠.٠٠٦٥)

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)
الأرباح للسنة	**١,٤٧٠,٣٥٣**	١٢,٤٨٨
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى		
بند قد يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:		
فروقات أسعار الصرف من تحويل العمليات الأجنبية – عمليات متوقفة	**٢,٧٦٢**	(٦٨,٨٦١)
إعادة تصنيف احتياطيات تحويل العملات الأجنبية – عمليات متوقفة	**٤٨٤,٥٧٣**	–
الحصة من الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى في شركات زميلة	**٥٤٠**	(٤,٧٦٢)
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	**٤٨٧,٨٧٥**	(٧٣,٦٢٣)
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	**١,٩٥٨,٢٢٨**	(٦١,١٣٥)

** تم إعادة بيان المعلومات المقارنة في الإيضاح ٣٦. كما تم إعادة عرض المعلومات المقارنة بسبب العمليات المتوقفة (إيضاح ٢٠) والتغيير في التصنيف (إيضاح ٣٦).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)*	١ يناير ٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)*
الموجودات				
نقد وأرصدة لدى البنوك.**	١٠	**١٩٥,٤٠١**	٢٠٨,٦١١	١٢٦,٤٣١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية:**	١١	**٢,٧٠٠,٣٢٧**	٦٣٧,١٧٧	١,٣١٨,٧٦٤
ذمم مدينة من بيع استثمارات	١٦	**١٠١,٣٣٧**	–	–
عقارات استثمارية	١٢	**٤٦,٨٦٨**	٣٧٦,٤٦٣	٤٤٠,٤٤٤
عقارات للتطوير	١٣	**٤٧,٤٧٣**	٨٢٦,٢٢٧	٨٩٢,٣٩٦
استثمار في ائتلاف مشترك	١٤	**٩٦,٨٨٨**	٢١,٩٥٥	١٣٥,٣٣٨
استثمار في شركة زميلة	١٥	**-**	٢١٨,٨٠٤	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	١٧	**١٢٧,٤٦٠**	٩١,٤٣٣	٥٢,٨٥٦
موجودات الضريبة المؤجلة	٢٤	**-**	٢,٣٦٤	–
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٨	**٢,٤٣٠**	٩,٠٣٣	٩,٨٠٩
موجودات محتفظ بها للبيع	١٩	**٩٨,٦٩٣**	–	–
إجمالي الموجودات		**٣,٤١٦,٨٧٧**	٢,٣٩٢,٠٦٧	٣,١٩٢,٦٥٥
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٢١	**-**	٥٩٠,٦٧٢	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	٢٢	**-**	١٦٠,٣٠٦	٢٠١,٢٥٣
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢٣	**٦,٢٧٥**	٥,٦٨٨	٤,٨٤٥
مطلوبات الضريبة المؤجلة	٢٥	**٣٠٢**	٩٢٣	–
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	٢٥	**١٧٩,٩٨٨**	٥,٧٤٧	٢٠,٣٣٥
مطلوبات أخرى	٢٤	**١٠٨,٨٣٤**	١٢٠,٠٢٨	١٢٢,٩٦١
إجمالي المطلوبات		**٢٩٥,٣٩٩**	٨٨٣,٣٦٤	١,٥٧٨,٥٦٢
حقوق الملكية				
رأس المال	٢٦	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٢٧	**١٤٧,٠٣٥**	٣٠٧,٣٩٢	٣٠٢,١٥٥
الاحتياطي الخاص	٢٨	**-**	٩٩,٢٦٥	٩٩,٢٦٥
أداة المضاربة	٢٩	**-**	٧٠,٨٧٢	٨٢,٨٧٢
احتياطي أداة المضاربة	٢٩	**-**	٢٦٦,٤٤٨	٣١١,٥٦٥
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	١٦	**-**	(٥٤٠)	٤,٢٢٢
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٣٠	**-**	(٤٨٧,٣٣٥)	(٤١٨,٤٧٤)
أرباح محتجزة / (خسائر متراكمة)		**١,٤٧٤,٤٤٣**	(٢٤٧,٣٩٩)	(٢٦٧,٥١٢)
إجمالي حقوق الملكية		**٣,١٢١,٤٧٨**	١,٥٠٨,٧٠٣	١,٦١٤,٠٩٣
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**٣,٤١٦,٨٧٧**	٢,٣٩٢,٠٦٧	٣,١٩٢,٦٥٥

على حد علمنا، إن البيانات المالية الموحدة تعرض بشكل عادل، من جميع النواحي المادية، المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة كما في وللسنوات المعروضة فيها.

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

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الإدارة

* راجع الإيضاح ٣٦ الذي يبين تأثير إعادة البيان على البيانات المالية المقارنة.

** يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على النقد وما يعادله بمبلغ ١٦٠,٤٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٧٣,٦١١ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٤: ٩١,٤٣١ ألف درهم) و٨٦٨,٣٤٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩,٦٠٩ ألف درهم، ١ يناير ٢٠٢٤: ٣٨٣,٦٣٩ ألف درهم) على التوالي.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاحات	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)*
الأنشطة التشغيلية			
الأرباح / (الخسائر) للسنة قبل الضريبة		**١,٦٥٥,١٩٦**	١٨,٥٣٥
تعديلات لـ:			
الاستهلاك	١٨	**٩٥٧**	١,٠٩٢
خسائر صرف العملات الأجنبية المحققة من تصفية شركة تابعة	٦	**٤٨٤,٥٧٣**	–
الحصة من ربح شركة زميلة، بعد خصم الضريبة	١٥	**(٢,٨٥٢)**	(٨,٥١٩)
الحصة من ربح ائتلاف مشترك، بعد خصم الضريبة	١٤	**(٧٤,٩٣٣)**	(٢٦,٦١٧)
خسائر الانخفاض في قيمة أصل محتفظ به للبيع	١٥	**٢١,٩٧٩**	–
عكس خسائر انخفاض القيمة		**(٦,٤٧٥)**	(١٠,٢٧٢)
خسائر انخفاض القيمة	٢٠	**٣٩,١٠٣**	٦٧,٥٢٥
عكس انخفاض القيمة ومبالغ مستردة	٢٠	**(٢٣,٩٣٦)**	(٢٠,١١٠)
خسارة من الاستبعاد	٢٠	**١٨,٥٤٧**	–
خسارة القيمة العادلة لموجودات تمويلية إسلامية	٢٠	**٥,٢٠٠**	–
ربح القيمة العادلة لعقارات استثمارية	١٢	**(١٦,٥٦٤)**	(١٢,٦٣٢)
عكس عقارات للتطوير تم تخفيض قيمتها	١٣	**(٧,٥٠٠)**	(٦,٢٠٠)
إطفاء تعديل القيمة العادلة لودائع استثمارية	٢١	**١٧,٨٦١**	٣١,٣٠٢
الخسارة من إيقاف الاعتراف بودائع استثمارية	٢١	**٢٠,٦٥١**	١٧,٣٤٧
توزيعات على الممولين		**٣٦,٧٢٨**	٧٣,٩١١
إيرادات من الودائع		**(٢,٣٣٩)**	(٨,٨٣٦)
إيرادات أخرى	٥	**(٢,٣١٧)**	(٨,٧٦٥)
الخسارة/(الربح) من بيع عقارات استثمارية		**١١,٥١٨**	(٩,٣١٠)
الربح من بيع موجودات ثابتة		**(٣,٤٧٨)**	–
الخسارة من بيع استثمار في شركة زميلة	١٥	**٣,١٤٧**	–
الربح من بيع شركة تابعة	٢٠	**(٨,٧٢٨)**	–
الربح من تسوية دين	٢١	**-**	(٤٤,٥٣٦)
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٢٣	**١,٢٦٦**	٨٧٥
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		**٢,١٦٧,٦٠٤**	٥٤,٧٩٠
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية		**(١٢٨,٩٨٧)**	٢٠١,٣٨٥
موجودات أخرى		**(٣٣,٣٥٣)**	(٥١,٢٢٢)
مطلوبات أخرى		**(١,٧٣١)**	(٢,٩٣٣)
التغيرات في عقارات للتطوير		**٧٨٦,٢٥٤**	٧٢,٣٦٩
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٢,٧٨٩,٧٨٧**	٢٧٤,٣٨٩
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	٢٣	**(٦٧٨)**	(٣٢)
الضريبة المدفوعة	٢٥	**(٨,١٧٠)**	(١٢,٨٥٣)
إيرادات من الودائع		**١,٥٨٤**	٨,٣٧٩
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**٢,٧٨٢,٥٢٣**	٢٦٩,٨٨٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	إيضاحات	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)*
الأنشطة الاستثمارية			
عائدات من بيع استثمارات عقارية		**٢٦١,٩٨١**	١٢١,٧٣٨
عائدات من بيع موجودات ثابتة		**٥,٥٧٤**	–
عائدات من بيع حصة في شركة زميلة		**١٩٧,٠٧٠**	–
توزيعات أرباح من ائتلاف مشترك		**-**	١٤٠,٠٠٠
عائدات من استبعاد أوراق مالية استثمارية		**-**	٤,٣٠٣
عائدات من ودائع وكالة	١١	**٤,٨١٠,٥٦٤**	–
إيداع ودائع وكالة	١١	**(٦,٢٨٧,٢٧١)**	–
شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	١٨	**(٣٠٢)**	(٥٣٣)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**(١,٠١٢,٣٨٤)**	٢٦٥,٥٠٨
الأنشطة التمويلية			
استلام تمويل إسلامي لأجل		**٣٧,٣٦٤**	٧٥,٢٢١
سداد تمويل إسلامي لأجل		**(١٧,٧٦٧)**	(٣٧,٢١٢)
الربح المدفوع على تمويل إسلامي لأجل		**(١٦,٩٨٠)**	(٤٨,٣٥٥)
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى		**(٩٤٦,٦٥٨)**	(٦٤٢,٦١٠)
الربح المدفوع على ودائع استثمارية		**(١٥,٧٠٠)**	(٢٥,٦٨٣)
استرداد أداة مضاربة		**-**	(٣٩,٩٨٢)
سداد ربح عيناً		**(٢٦,٢٣٥)**	(٢,٨٧٤)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		**(١,٤٠٠)**	(١,٤٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٩٨٧,٣٧٦)**	(٧٢٢,٨٩٥)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله		**٧٨٢,٧٦٣**	(١٨٧,٥٠٤)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية		**٢,٧٦٢**	(٤٤,٣٤٦)
النقد وما يعادله في بداية السنة		**٢٤٣,٢٢٠**	٤٧٥,٠٧٠
النقد وما يعادله في نهاية السنة	١٠	**١,٠٢٨,٧٤٥**	٢٤٣,٢٢٠
الربح المقبوض		**٩٣,١٨٠**	١٤٨,٢٠٤

*تم إعادة بيان المعلومات المقارنة (راجع إيضاح ٣٦)

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥
أرباح السنة	-	-	-
الربح الشامل الآخر للسنة	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	١٤٧,٠٣٥	-
إعادة تصنيف أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية (إيضاح ٢١)	-	-	-
إعادة تصنيف ربح مستحق من أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية	-	-	-
الربح من إعادة تصنيف ربح مستحق من أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية (إيضاح ٢١-١)	-	-	-
المحول من الاحتياطي القانوني والاحتياطي الخاص	-	(٣٠٧,٣٩٢)	(٩٩,٢٦٥)
فرق التحويل عند رد أموال من شركة تابعة	-	-	-
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٣٥	-

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
	٧٠,٨٧٢	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٤٨٧,٣٣٥)	(٢٤٧,٣٩٩)	١,٥٠٨,٧٠٣
أرباح السنة	-	-	-	-	١,٤٧٠,٣٥٣	١,٤٧٠,٣٥٣
الربح الشامل الآخر للسنة	-	-	٥٤٠	٤٨٧,٣٣٥	-	٤٨٧,٨٧٥
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	٥٤٠	٤٨٧,٣٣٥	١,٤٧٠,٣٥٣	١,٤٧٣,٦٥٥
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	(١٤٧,٠٣٥)	-
إعادة تصنيف أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية (إيضاح ٢١)	(٧٠,٨٧٢)	(٢٦٦,٤٤٨)	-	-	-	(٣٣٧,٣٢٠)
إعادة تصنيف ربح مستحق من أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية	-	-	-	-	(٢٥,٠٢٨)	(٢٥,٠٢٨)
الربح من إعادة تصنيف ربح مستحق من أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية (إيضاح ٢١-١)	-	-	-	-	١٩,٤٤٤	١٩,٤٤٤
المحول من الاحتياطي القانوني والاحتياطي الخاص	-	-	-	-	٤٠٦,٦٥٧	-
فرق التحويل عند رد أموال من شركة تابعة	-	-	-	-	(١,١٤٩)	(١,١٤٩)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	-	-	-	١,٤٧٤,٤٤٣	٣,١٢١,٤٧٨

يتعلق بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل الشركات التابعة في مصر.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم
في ١ يناير ٢٠٢٤ (الرصيد كما سبق عرضها)	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥
تأثير التغير في التقييم	–	–	–
الرصيد المعاد بيانه في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٢,١٥٥	٩٩,٢٦٥
الربح للسنة (معاد بيانه)	–	–	–
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	–	–	–
إجمالي (الخسارة الشاملة)/الدخل الشامل للسنة (معاد بيانه)	–	–	–
المحول إلى الاحتياطي القانوني	–	٥,٢٣٧	–
سداد اختياري لأداة مضاربة (إيضاح ٢١-٢)	–	–	–
الربح من سداد اختياري لأداة مضاربة (إيضاح ٢١-٢)	–	–	–
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	–	–	–
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معاد بيانه)	١,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٣٩٢	٩٩,٢٦٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في **٣١ ديسمبر ٢٠٢٥**

أداة مضاربة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية* ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٥٧,٨٩٦)	١,٦٢٣,٧٠٩
–	–	–	–	(٩,٦١٥)	(٩,٦١٥)
٨٢,٨٧٢	٣١١,٥٦٥	٤,٢٢٢	(٤١٨,٤٧٤)	(٢٦٧,٥١١)	١,٦١٤,٠٩٤
–	–	–	–	١٢,٤٨٨	١٢,٤٨٨
–	–	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	–	(٧٣,٦٢٣)
–	–	(٤,٧٦٢)	(٦٨,٨٦١)	١٢,٤٨٨	(٦١,١٣٥)
–	–	–	–	(٥,٢٣٧)	–
(١٢,٠٠٠)	(٤٥,١١٧)	–	–	–	(٥٧,١١٧)
–	–	–	–	١٤,٢٦١	١٤,٢٦١
–	–	–	–	(١,٤٠٠)	(١,٤٠٠)
٧٠,٨٧٢	٢٦٦,٤٤٨	(٥٤٠)	(٤٨٧,٣٣٥)	(٢٤٧,٣٩٩)	١,٥٠٨,٧٠٣

*يتعلق بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل الشركات التابعة في مصر.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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 وتزاول الأنشطة التمويلية والاستثمارية التي تعتمد على خدمات مثل الإجارة والمرابحة والمضاربة والوكالة والمشاركة. تتم أنشطة الشركة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية التي تحرّم الربا وبموجب أحكام النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة.

خلال السنة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم (٢٠٢٤: لا شيء).

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

٢. السياسات المحاسبية المادية

٢.١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، سجلت المجموعة أرباح بلغت ١.٤٧٠.٣٥٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ معاد بيانها: ١٢.٤٨٨ ألف درهم)، وهو ما يعكس الأداء المالي القوي والتحسن الملحوظ في مركز السيولة.

كما هو موضح في البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، تعرضت المجموعة سابقاً لحالة من عدم اليقين المادي بشأن قدرتها على الوفاء بالتزامات السداد المستقبلية بموجب اتفاقية التمويلات المشتركة المُعاد هيكلتها ("اتفاقية التمويلات المشتركة") المؤرخة في ١٧ مارس ٢٠٢٥. ترتبط هذه الحالة من عدم اليقين بالحاجة إلى تحقيق تدفقات نقدية كافية من مبيعات الموجودات لتسوية الالتزامات القائمة تجاه الممولين.

خلال السنة، تم حسم حالات عدم اليقين بالكامل. أنجزت المجموعة عملية بيع أراضيها في رأس الخور مقابل مبلغ ٢.٩ مليار درهم في ٢٣ يوليو ٢٠٢٥، واستلمت كامل العائدات في نفس التاريخ. تم استخدام هذه العائدات لتسوية كافة التزاماتها المتبقية تجاه الممولين بقيمة ٨٩٨ مليون درهم، شاملةً الأرباح المستحقة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، أنجزت المجموعة معاملة بيع استثمارها في شركة زميلة في يونيو ويوليو ٢٠٢٥، مما عزز من قوة مركز السيولة لديها.

عقب إتمام هذه المعاملات، أوفت المجموعة بكافة التزاماتها بالكامل بموجب اتفاقية التمويلات المشتركة، وتحافظ حالياً على مركز سيولة قوي دون أي التزامات تمويلية قائمة. إن الإدارة ومجلس الإدارة على يقين بأن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

بدأت الإدارة ومجلس الإدارة في وضع خطة عمل استراتيجية جديدة من شأنها تحسين هيكل رأس المال المعزز لدى المجموعة ومكانتها في السوق وسوف يتم عرض هذه الخطة على المساهمين لاعتمادها خلال اجتماع الجمعية العمومية. استناداً إلى الوضع المالي الحالي، والسيولة المتاحة وخطط الأعمال المستقبلية، إن الإدارة ومجلس الإدارة على ثقة بأن المجموعة تمتلك موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

وبناءً على ذلك، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدرهم الإماراتي (الدرهم) وهي العملة التشغيلية للشركة وعملة عرض بياناتها المالية وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) ما لم يُذكر خلاف ذلك.

بيان الالتزام

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المحاسبية الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية) والقواعد والمبادئ الشرعية المحددة من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالشركة والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ وتعديلاته والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥.

أسس التوحيد

تتألف البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع والشركات التابعة لها (المجموعة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة، أو لديها حقوق، لعوائد متغيرة من ارتباطها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وعلى وجه التحديد، تقوم المجموعة بالسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنح المجموعة القدرة الحالية على توجيه أنشطة ذات علاقة في الشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض للعوائد المتغيرة، أو الحقوق للحصول على العوائد المتغيرة، بسبب ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام السلطة على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عوائدها.

يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاستحواذ باعتباره التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد البيانات حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقارير للشركة الأم وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. عند الضرورة يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن جميع الأرصدة والدخل والمصروفات والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة عن المعاملات ضمن المجموعة يتم استبعادها بالكامل.

يتم احتساب التغيير في حصص ملكية الشركة التابعة، بدون تغيير السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إن الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر بنود الدخل الشامل الأخرى تعود للمساهمين العاديين للشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة، حتى ولو كانت نتائج الحصص غير المسيطرة تظهر عجزاً في الرصيد.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة فإنها:

- توقف الاعتراف بالموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات كموجودات ومطلوبات خاصة بالشركة التابعة؛
- توقف الاعتراف بالمبلغ المدرج لأي من الحصص غير المسيطرة؛
- توقف الاعتراف بفروقات التحويل المتراكمة، المسجلة في حقوق الملكية؛
- تعترف بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم؛
- تعترف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
- تعترف بأي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر؛

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة هي نفس أنشطة الشركة الأم. فيما يلي نسبة مساهمة المجموعة في الشركات التابعة:

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة ٢٠٢٥	نسبة المساهمة ٢٠٢٤
أملاك للتمويل شركة مصر ش.م.م (إيضاح ٢٠-أ)	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	–	%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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة ٢٠٢٥	نسبة المساهمة ٢٠٢٤
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	%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 (إيضاح ٢٠-٢)	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	%١٠٠	%١٠٠

٢.٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للسنة الحالية

طبقت المجموعة في السنة الحالية عدداً من التعديلات على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية والتي تسري لفترة سنوية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لم يكن لتطبيق تلك المعايير أي تأثير مادي على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

ملخص للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	
المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ (تعديلات)عدم إمكانية صرف العملات	توضح هذه التعديلات متى تُعتبر العملة غير قابلة للصرف، وكيفية تقدير سعر الصرف الفوري في مثل هذه الحالات. وبموجب هذه التعديلات، يجب على المنشأة تطبيق نهج موحد لتحديد سعر صرف مناسب عندما لا يتوفر السعر الرسمي. كما تتطلب هذه التعديلات تقديم إفصاحات جديدة لمساعدة المستخدمين على فهم تأثير استخدام سعر صرف تقديري.

بخلاف ما ورد أعلاه، لا توجد معايير محاسبية دولية لإعداد التقارير المالية وتعديلات جوهرية أخرى كانت سارية المفعول لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا

في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة	سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية" والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية". تتناول التعديلات المسائل التي تم تحديدها أثناء مراجعة ما بعد التنفيذ لمتطلبات التصنيف والقياس بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – العرض والإفصاح في البيانات المالية. يتضمن المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات لجميع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لعرض المعلومات والإفصاح عنها في البيانات المالية للمساعدة في ضمان تقديم المعلومات ذات الصلة التي تظهر بشكل عادل الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات الخاصة بالمنشأة.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الشركات التابعة دون مساءلة عامة يحدد المعيار رقم ١٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية متطلبات الإفصاح التي يُسمح للشركة التابعة المؤهلة بتطبيقها بدلًا من متطلبات الإفصاح الواردة في المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.	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 (٢٠١١). تتعلق التعديلات بالمعالجة المحاسبية لبيع الموجودات أو المساهمة بها من المستثمر إلى شركته الزميلة أو ائتلافه المشترك	تم إرجاء تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى، ولكن لا يزال التطبيق مسموحاً به.
تحسينات سنوية ٢٠٢٤ - ٢٠٢٦ (المجلد ١١) تعديلات محدودة النطاق على عدة معايير تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. وتشمل هذه التعديلات تغييرات طفيفة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ و٧ و٩ و١٠ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٧، بهدف توضيح الإرشادات وتصحيح الأخطاء غير الجوهرية.	١ يناير ٢٠٢٦

تتوقع المجموعة أنه سوف يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، والإدارة الآن بصدد تقييم تأثير تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢.٣ تعريفات

لقد تم استخدام المصطلحات التالية في البيانات المالية الموحدة مع معانيها المحددة:

الإجارة (الإجارة المنتهية بالتمليك)
الإجارة هي عقد بحيث يقوم طرف (مؤجر) بتأجير أصل ما إلى طرف آخر (مستأجر)، بعد شراء/استحواذ على الأصل بناءً على طلب المتعامل مقابل دفعات إيجار محددة وشروط/مدة إيجار محددة. إن مدة العقد بالإضافة لأساس دفعات الإيجار يتم الاتفاق بشأنها في البداية. يحتفظ المؤجر بملكية الأصل خلال فترة العقد. وتنتهي الإجارة بتحويل الملكية في الأصل إلى المستأجر وفقًا لاتفاقية بيع وشراء. وبموجب عقد الإجارة يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر حسب ما تقتضي الحاجة.

الإجارة الآجلة (إجارة موصوفة في الذمة)
الإجارة الآجلة هي عقد بحيث تُوافق الأطراف (أي المؤجر والمستأجر) على أن المؤجر، بتاريخ محدد في المستقبل، سيقوم بتقديم عقار بمواصفات محددة بعقد الإيجار للمستأجر عند إتمامه وتسليمه من قبل المطوّر الذي اشترى منه المؤجر ذلك العقار. ويسدد المستأجر المدفوعات الإيجارية خلال فترة الإنشاء والتي يتم تسويتها مقابل التزامات عقد الإيجار التي تبدأ فقط من تاريخ استلام المستأجر للعقار من المجموعة. تنتهي الإجارة الآجلة بتحويل ملكية الأصل إلى المستأجر. بموجب الإجارة الآجلة، يمكن أن تعمل المجموعة كمؤجر أو كمستأجر، حسب ما تقتضي الحالة.

شركة الملك
هي ملكية مشتركة بين منشأتين /شخصين أو أكثر في أصل أو ممتلكات معينة دون وجود نية مشتركة للمشاركة في الأعمال، فيما يتعلق بهذه الموجودات أو الممتلكات. ويتقاسم الأطراف الدخل / الايرادات الناتجة من هذه الملكية المشتركة سواءً عند تأجير أو بيع الموجودات أو الممتلكات.

المرابحة لصاحب أمر الشراء
المرابحة لصاحب أمر الشراء هي اتفاق بيع، يبيع طرف (البائع) بموجبه لطرف آخر (المشتري) الأصل سبق له شراؤه وحيازته بناءً على وعد المشتري بشرائه الأصل بشروط معينة. ويتعين على البائع الإفصاح للمشتري عن تكلفة الأصل والربح المتفق عليه. بموجب عقد المرابحة يمكن أن تعمل المجموعة إما كبائع أو كمشتري حسب ما تقتضي الحالة.

المضاربة
المضاربة لصاحب أمر الشراء هي عقد بين طرفين بحيث يقدم أحد الأطراف المال (رب المال) إلى الطرف الآخر (المضارب)، الذي يوفر المال (رأس مال المضاربة) إلى الطرف الآخر (المضارب). ثم يستثمر المضارب رأس مال المضاربة في مشروع أو نشاط معين في مقابل حصة متفق عليها من الربح. إن المضاربة هي عقد استثماري، ومع ذلك يتحمل المضارب الخسارة في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط المضاربة من قبل المضارب. بموجب عقد المضاربة يمكن أن تعمل المجموعة إما كمضارب أو كرب المال حسب ما تقتضي الحالة.

الشريعة
هي جوهر القانون الإسلامي وقد تم اقتباسها من القرآن الكريم والسنة الشريفة والإجماع والقياس. وبما أن المجموعة هي مؤسسة تمويل إسلامي فإنها تطبق مبادئ الشريعة في أنشطتها كما تفسرها لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

استثمارات الوكالة
هي عقد الوكالة حيث بموجبه يقوم ("الموكل الرئيسي") بتقديم مبلغ معين من المال ("رأس مال الوكالة") إلى وكيل ("الوكيل") للاستثمار بطريقة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وحسب دراسة الجدوى / الخطة الاستثمارية المقدمة إلى "الموكل" من قبل الوكيل. يحق للوكيل مقدم الخدمات الحصول على رسوم محددة (رسوم الوكالة) وكذلك، إذا كان الوكيل يحقق عائدا يفوق مقدار الربح المتوقع (كما جاء في دراسة الجدوى الاقتصادية / خطة الاستثمار) يجوز "للموكل" منح الفائض إلى الوكيل كحافز له عن الأداء الممتاز. ومع ذلك، يتوجب على الوكيل إعادة المبلغ المستثمر به في حالة الإخفاق أو الإهمال أو خرق أي من شروط الوكالة. يجوز للمجموعة إما استلام الأموال من المستثمرين كوكيل الاستثمار الخاص بهم ("الوكيل") أو تقديم الأموال للإدارة / الاستثمار كموكل.

أداة المضاربة
هي أداة أصدرت لصالح وكيل التسهيل بصفته ممثلاً عن الممو لينونائباً عنهم (كوكيل) فيما يتعلق بحصتهم في محفظة التمويل العقاري والتي بموجبها يقوم الوكيل بنقل الحقوق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

والفوائد والمنافع والمستحقات في محفظة التمويل العقاري لشركة أملاك شاهين المحدودة (كمصدر). دخلت الشركة والمصدر (كرب للمال) في المضاربة حيث سيتم الاستثمار في

٢.٤ تقديرات وأحكام الإدارة الجوهرية

استخدام التقديرات
يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة من الإدارة استخدام أحكامها ووضع التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على القيمة المسجلة للموجودات والمطلوبات المالية والإيرادات والمصروفات والإفصاحات عن المطلوبات الطارئة والمخصصات الناتجة عن الانخفاض في القيمة والقيم العادلة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة منتظمة وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة.

فيما يلي البنود الجوهرية التي تتطلب استخدام تقديرات وأحكام:

(ا) الأدوات المالية
إن الأحكام الصادرة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها التأثير الجوهري الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تتعلق بما يلي:

- تصنيف الموجودات المالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي عبارة فقط عن دفع المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

- احتساب خسائر الائتمان المتوقعة: تتعلق التغيرات في الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة والتي لها تأثير جوهري على خسائر الائتمان المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يعود التأثير بشكل رئيسي إلى المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بموجب منهجية المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- إعادة تصنيف الموجودات المالية: لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية إلا عند تغيير المجموعة لنموذج أعمالها لإدارة هذه الموجودات. من المتوقع أن تكون هذه التغييرات غير متكررة، ويجب أن تكون جوهرية وقابلة للإثبات. تُطبق عمليات إعادة التصنيف بأثر مستقبلي من تاريخ إعادة التصنيف، ولا يعاد بيان الفترات السابقة. تمارس المجموعة أحكام عند تقييم ما إذا كان قد طرأ تغيير حقيقي في نموذج الأعمال.

محفظة التمويل العقاري على أنها رأس مال المضاربة من قبل الشركة. ويتم تحصيل أداة المضاربة من خلال سداد المجموعة دفعة بموجب عقد مضاربة للمصدر.

المدخلات والافتراضات والأساليب المستخدمة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة
ان المفاهيم الرئيسية ذات التأثير الأكثر أهمية وتتطلب درجة عالية من الأحكام وتضعها المجموعة في الاعتبار أثناء تحديد خسائر الائتمان المتوقعة، هي:

تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان
يتم تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نسبي، من أجل تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ نشأتها، تقوم المجموعة بمقارنة مخاطر التعثر الناشئة على مدى العمر المتوقع للأصل المالي في تاريخ التقارير المالية بالمخاطر المقابلة للتعثر في السداد عند نشوء الأصل، باستخدام مؤشرات المخاطر الرئيسية التي يتم استخدامها في عمليات إدارة المخاطر الحالية للمجموعة.

يتم إجراء تقييم للزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان بشكل ربع سنوي على الأقل لكل تعرض فردي بناءً على ثلاثة عوامل. إذا كان أي من العوامل التالية يشير إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان قد حدث، سوف يتم نقل الأداة من المرحلة ١ إلى المرحلة ٢:

١. لقد وضعت المجموعة سقفاً للارتفاعات الجوهرية في مخاطر الائتمان استناداً إلى التغيّر في احتمالية التعثر على النحو المحدد في تصنيف مخاطر الملتزم المتعلقة بالاعتراف المبدئي وكذلك أسقف احتمالية التعثر.
٢. تم إجراء مراجعات نوعية إضافية لتقييم نتائج المراحل وإجراء تعديلات، حسب الضرورة، لتعكس بشكل أفضل المراكز التي زادت مخاطرها بشكل جوهري.
٣. يحتوي المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على افتراض قابل للنقض بأن الأدوات التي تجاوز موعد استحقاقها ٣٠ يوماً قد شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.

تعتمد التحركات بين المرحلة ٢ والمرحلة ٣ على ما إذا كانت الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية كما في تاريخ التقرير. تقوم المجموعة بمراجعة موجوداتها التمويلية والاستثمارية الإسلامية للموجودات المالية التي انخفضت قيمتها الائتمانية ويتضمن تقييم خسائر الائتمان المتوقعة الذي يتم بشكل منفرد الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية القابلة للاسترداد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عوامل الاقتصاد الكلي والمعلومات المستقبلية والسيناريوهات المتعددة

يجب أن يأخذ قياس خسائر الائتمان المتوقعة لكل مرحلة وتقييم الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان في الاعتبار المعلومات المتعلقة بالأحداث السابقة والظروف الراهنة، فضلاً عن التنبؤات المعقولة والداعمة للأحداث المستقبلية والظروف الاقتصادية. سوف يتطلب تقدير وتطبيق المعلومات المستقبلية أحكاماً جوهرية.

يتم بناء النموذج على أساس مدخلات احتمالية التعثر والخسارة الناتجة عن التعثر والتعرض عند التعثر المستخدمة لتقدير مخصصات الخسارة الائتمانية للمرحلة ١ والمرحلة ٢ بناءً على متغيرات الاقتصاد الكلي (أو التغيرات في متغيرات الاقتصاد الكلي) مثل معدلات الاشغال وأسعار النفط ومؤشر سعر السكن والناتج المحلي الإجمالي (حيثما ينطبق) والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بخسائر الائتمان في المحفظة ذات الصلة. إن أي سيناريو من سيناريوهات الاقتصاد الكلي تم استخدامه في احتساب المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة سيكون له توقعات لمتغيرات الاقتصاد الكلي ذات الصلة.

سوف يكون تقدير المجموعة لخسائر الائتمان المتوقعة في المرحلة ١ والمرحلة ٢ عبارة عن تقدير مخصوم للاحتمالات المرجحة والذي يأخذ في الاعتبار ما لا يقل عن ثلاثة سيناريوهات مستقبلية للاقتصاد الكلي.

يستند سيناريو الحالة الأساسية للمجموعة على توقعات الاقتصاد الكلي التي نشرها الخبراء الخارجيون والبيانات الأخرى العامة المتاحة. يتم تحديد السيناريوهات الإيجابية والسلبية بالنسبة لسيناريو الحالة الأساسية للمجموعة استنادًا إلى ظروف الاقتصاد الكلي البديلة المعقولة. سيحدث تصميم السيناريوهات، بما في ذلك تحديد سيناريوهات سلبية إضافية على الأقل سنويًا وبشكل متكرر إذا اقتضت الظروف ذلك.

إن السيناريوهات هي الاحتمال المرجح وفقاً لأفضل تقدير للمجموعة لاحتمالاتها النسبية استناداً إلى التكرار التاريخي والاتجاهات والشروط الحالية. يتم تحديث ترجيحات الاحتمال على أساس ربع سنوي (إذا لزم الأمر).

يتم تطبيق كافة السيناريوهات التي يتم أخذها في الاعتبار على جميع المحافظ الخاضعة لخسائر الائتمان المتوقعة بنفس الاحتمالات. يتم إجراء تقييم دوري للحساسية نتيجة الحركة في كل متغير اقتصادي كلي والأوزان المعنية ضمن السيناريوهات الثلاثة بشكل دوري من قبل المجموعة.

في بعض الحالات، قد لا تعكس المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة دائمًا جميع خصائص السوق في تاريخ البيانات المالية الموحدة. لبيان هذا، يتم إجراء بعض التعديلات النوعية أحيانًا كتعديلات مؤقتة عندما تكون هذه الاختلافات جوهرية. تخضع هذه الحالات لعملية حوكمة المجموعة للرقابة.

تعريف التعثر

يتوافق تعريف التعثر عن السداد المستخدم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة وتقييم الانتقال فيما بين المراحل مع تعريف التعثر عن السداد المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية. لا يُعرّف المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التعثر عن السداد، ولكنه يتضمن افتراض قابل للدحض بأن التعثر عن السداد قد حدث عندما يتجاوز تاريخ استحقاق التعرض ٩٠ يوم.

العمر المتوقع

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، يتعين على المجموعة مراعاة أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها لمخاطر الائتمان. يتم أخذ كافة الشروط التعاقدية ذات الصلة في الاعتبار عند تحديد العمر المتوقع، بما في ذلك خيارات السداد المُسبق وخيارات التمديد والتجديد. يتم تقدير العمر المتوقع بناءً على الفترة التي تتعرض خلالها المجموعة لمخاطر الائتمان، وفي الحالات التي لا يمكن فيها تخفيف خسائر الائتمان من خلال إجراءات الإدارة.

الحوكمة

بالإضافة إلى إطار إدارة المخاطر الحالي، قامت المجموعة بتكريس فريق عمل داخلي للإشراف على عملية تقييم انخفاض القيمة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتألف فريق العمل من ممثلين رفيعي المستوى من فريق المالية وإدارة المخاطر، بحيث يكون مسؤول عن مراجعة واعتماد المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقديرات خسائر الائتمان المتوقعة للمجموعة. كما أنها تقيم مدى ملاءمة نتائج المخصصات الإجمالية لإدراجها في البيانات المالية للمجموعة.

(١) القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما يتعذر استخلاص القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي الموحد من الأسعار المدرجة، يتم تحديدها باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التقييم، بما في ذلك استخدام النماذج الحسابية. يتم استخلاص مدخلات هذه النماذج من بيانات السوق المتاحة حيثما أمكن، ولكن في حال تعذر ذلك، يتطلب تحديد القيم العادلة وضع درجة من الأحكام. تشمل هذه الأحكام مراعاة السيولة ومدخلات النموذج، مثل الترابط والتقلب بالنسبة للمشتقات طويلة الأجل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تخضع القيم العادلة لإطار رقابي مصمم لضمان تحديدها أو التحقق من صحتها من قبل جهة مستقلة عن الجهة المعرضة للمخاطر.

(٢) العقارات الاستثمارية وقيد التطوير

تحتفظ المجموعة بعقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح والخسائر الموحد. استعانت المجموعة بخبراء تقييم مستقلين لتقييم القيمة العادلة خلال السنة. يتم تقييم هذه الموجودات باستخدام أسلوب التقييم المناسب بالرجوع إلى الأدلة المتاحة في السوق، باستخدام أسعار مماثلة معدلة وفقاً لعوامل سوقية محددة مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته، كما يقوم المختص بتقييم أي انخفاض في القيمة إن وجد.

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، ويتم الاعتراف بالتغييرات في بيان الأرباح والخسائر الموحد. يتطلب تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق من العقارات قيد التطوير وضع أحكام لتقدير أسعار البيع المتوقعة وتكاليف بيعها. تعتمد هذه التقديرات على ظروف السوق وعوامل خاصة بكل مشروع، وقد تتغير بمرور الوقت.

(٣) فقدان السيطرة

مارست الإدارة أحكام جوهرية في تقييم السيطرة وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والذي يتطلب تقييم النفوذ على الأنشطة ذات الصلة، والتعرض للعوائد المتغيرة، والقدرة على استخدام هذا النفوذ للتأثير على تلك العوائد.

تم أدناه (إيضاح ٢٠-١) الإفصاح عن المعلومات الرئيسية المتعلقة بالمعاملة، بما في ذلك تاريخ فقدان السيطرة، والثمن المستلم، والمبالغ الدفترية التي تم إيقاف الاعتراف بها، وتأثير ذلك على المركز المالي وأداء المجموعة.

٣. ملخص معلومات السياسة المحاسبية المادية

طبقت المجموعة باستمرار السياسات المحاسبية التالية على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء التغييرات التي لم تسر بعد والواردة في الإيضاح رقم ٢-٢.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تفي المجموعة بالتزام الأداء عن طريق نقل السيطرة على سلعة أو خدمة إلى العميل، بمبلغ يعكس الثمن الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه. يتم قياس الإيرادات بناءً على الثمن المحدد في العقد مع العميل. خلصت المجموعة إلى أنها الطرف الأصيل في كافة ترتيبات الإيرادات الخاصة بها، كونها المدين الرئيسي في كافة ترتيبات الإيرادات، ولأنها تتمتع بحرية تحديد الأسعار، كما أنها معرضة لمخاطر الائتمان. يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل على النحو التالي:

(٤) الوفاء بالتزامات الأداء

تمارس المجموعة أحكام في تحديد التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأرض إلى العميل.

(٥) دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي تنتقل فيه السيطرة إلى المجموعة.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة التجارية في تاريخ الاستحواذ على النحو التالي:

- القيمة العادلة للثمن المدفوع؛ زائداً
- القيمة المُعترف بها لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها؛ زائداً
- في حال إتمام دمج الأعمال على مراحل، القيمة العادلة لحصة الملكية القائمة في الشركة المستحوذ عليها؛ ناقصاً
- صافي القيمة المُعترف بها (عادةً القيمة العادلة) للموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والالتزامات المُفترضة.

يتم تحميل تكاليف المعاملات المتكبدة فيما يتعلق بدمج الأعمال على المصروفات عند تكبدها ويتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية.

يتم قياس الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها والالتزامات المُفترضة في دمج الأعمال مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم الاعتراف بموجودات/ التزامات الضريبة المؤجلة المنسوبة إلى المجموعة والناشئة عن دمج الأعمال ويتم قياسها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ (ضريبة الدخل).

يتم قياس أي مقابل مشروط مستحق الدفع بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ، وتتم إعادة قياسه لاحقاً، إذا أمكن ذلك، ويتم الاعتراف بالتغييرات في الأرباح أو الخسائر.

يتم تطبيق هذه السياسة على كافة عمليات دمج الأعمال، باستثناء تلك الخاضعة لسيطرة مشتركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإيرادات من العقود مع العملاء

تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات من العقود مع العملاء وفقاً لنموذج من خمس خطوات كما هو موضح في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر يُنشئ حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ، ويحدد المعايير التي يتعين الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد ما مع عميل بتسليم سلعة أو خدمة إليه.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تسليم السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالإنابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: في حال وجود أكثر من التزام أداء في العقد، تقوم المجموعة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بما يتناسب مع الثمن الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما (أو بمجرد أن) تفي المنشأة بالتزام أداء.

تفي المجموعة بالتزام أداء وتعترف بالإيرادات على المدى الزمني، إذا تحقق أحد المعايير التالية:

١. يتلقى العميل ويستفيد من مزايا أداء المجموعة بالتزامن مع أدائها؛ أو

٢. ينشأ عن أداء المجموعة أصلاً أو يُحسّنه، ويتحكم فيه العميل أثناء إنشائه أو تحسينه؛ أو

٣. لا ينشأ عن أداء المجموعة أصل ذي استخدام بديل للمجموعة، ويكون للمنشأة حق نافذ في الحصول على مقابل الأداء المُنجز حتى تاريخه.

في حال التزامات الأداء التي لا يستوفي فيها أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عند إتمام التزام الأداء.

عندما تُوفي المجموعة بالتزام أداء بتسليم السلع أو الخدمات المتعهد بها، فإنها تُنشئ أصل تعاقدي بناءً على قيمة المقابل المكتسب من الأداء. إذا تجاوزت قيمة المقابل المُستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن ذلك يُنشئ التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو مستحق القبض، مع مراعاة شروط الدفع المحددة تعاقدياً، واستبعاد الضريبة والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها وفقاً لمعايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفتها طرفاً أصيلاً أم وكيلاً. خلصت المجموعة إلى أنها تعمل بصفتها طرف أصيل في كافة ترتيبات إيراداتها.

يتم الاعتراف بالإيرادات في بيان الدخل الموحد بالقدر الذي يُرجّح فيه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة، ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إن وُجدت، بشكل موثوق.

يوضح الجدول التالي معلومات حول طبيعة وتوقيت الوفاء بالتزامات الأداء في العقود المبرمة مع العملاء، بما في ذلك شروط الدفع الرئيسية، وسياسات الاعتراف بالإيرادات ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

نوع المنتج/ الخدمات	طبيعة وتوقيت الوفاء بالتزامات الأداء، بما في ذلك شروط الدفع الرئيسية	سياسات الاعتراف بالإيرادات
الإيرادات من العقارات قيد التطوير إلى حديقة الورقاء.	وفقاً لاتفاقية الائتلاف المشترك مع حدائق الورقاء ("الائتلاف المشترك")، عند توقيع اتفاقية البيع والشراء ("اتفاقية البيع والشراء") بين الائتلاف المشترك والعملاء من الأطراف الأخرى، تنتقل السيطرة على العقارات قيد التطوير إلى الائتلاف المشترك في تاريخ توقيع اتفاقية البيع والشراء بين الائتلاف المشترك والعملاء من الأطراف الأخرى. عادةً ما يستحق سداد الفواتير خلال 30 يوم.	يتم الاعتراف بالإيرادات من العقارات قيد التطوير في نقطة زمنية محددة عند توقيع اتفاقية البيع والشراء بين الائتلاف المشترك والعملاء من الأطراف الأخرى، عند نقل السيطرة على العقار.
الإيرادات من العقارات قيد التطوير	يتم الاعتراف بإيرادات العقارات قيد التطوير في نقطة زمنية محددة عند انتقال ملكية العقار إلى العميل. يتم إيقاف الاعتراف بإيرادات العقارات قيد التطوير عند انتقال ملكية العقار إلى العميل. عادةً ما يستحق سداد الفواتير خلال ٣٠ يوم.	يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات قيد التطوير في نقطة زمنية محددة، حيث يعكس ذلك بدقة انتقال السيطرة إلى العميل. يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس إجمالي القيمة، بينما يتم الاعتراف بتكلفة المخزون في الأرباح والخسائر تحت بند تكلفة مبيعات العقارات قيد التطوير. بالنسبة للدفعات المستلمة مقدماً من العملاء فيتم الاعتراف بها كالتزامات تعاقدية إلى حين الوفاء بالتزامات الأداء ذات الصلة.
إيرادات الإيجار	يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية في الأرباح والخسائر على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار، في حال كان عقد الإيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات الإيجار، على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار. عادةً ما يستحق سداد الفواتير خلال ٣٠ يوم.	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

نوع المنتج/ الخدمات	طبيعة وتوقيت الوفاء بالتزامات الأداء، بما في ذلك شروط الدفع الرئيسية	سياسات الاعتراف بالإيرادات
الأرباح من بيع العقارات الاستثمارية	يتم الاعتراف بالأرباح من العقود المبرمة مع العملاء والمتعلقة ببيع العقارات الاستثمارية عند انتقال ملكية العقار إلى العميل، والذي يحدث عادةً عند انتقال ملكية العقار إلى الطرف المقابل. يتم قياس الأرباح بسعر المعاملة المتفق عليه، بعد خصم المبالغ المحصلة بالإنابة عن أطراف أخرى، مثل ضريبة القيمة المضافة، والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري الذي تم إيقاف الاعتراف به. عادةً ما يستحق سداد الفواتير خلال ٣٠ يوم.	يتم عرض الأرباح الناتجة عن بيع العقارات الاستثمارية على أساس صافي القيمة في بيان الأرباح والخسائر الموحد للمجموعة.

الإجارة

يتم الاعتراف بإيرادات الإجارة على أساس التناسب الزمني خلال مدة الإيجار.

الإجارة الآجلة

يتم الاعتراف بإيرادات الإجارة الآجلة على أساس التناسب الزمني خلال مدة الإيجار، بدءاً من تاريخ بدء عقد الإيجار.

شركة الملك

يتم الاعتراف بإيرادات شركة الملك على أساس التناسب الزمني خلال مدة الإيجار أو عند نقل المخاطر والامتيازات الجوهرية لملكية العقار إلى المشتري.

المرابحة

يتم احتساب الأرباح المؤجلة للمرابحة على أساس التناسب الزمني خلال مدة العقد بناءً على صافي مبالغ المرابحة القائمة.

المضاربة

يتم احتساب الإيرادات أو الخسائر الناتجة عن تمويل المضاربة على أساس التناسب الزمني إذا أمكن تقديرها بشكل موثوق. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالإيرادات عند توزيعها من قبل المضارب، بينما يتم تحميل الخسائر على الإيرادات عند إعلانها من قبل المضارب.

المشاركة

يتم احتساب الإيرادات على أساس صافي رأس مال المشاركة المستثمر على أساس التناسب الزمني الذي يعكس العائد الفعلي على الأصل.

رسوم التوثيق

يتم احتساب رسوم التوثيق المقدرة لتغطية تكاليف المعالجة عند الموافقة على التسهيلات ذات الصلة.

توزيعات الأرباح

يتم احتساب توزيعات إيرادات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.

إيرادات الودائع

يتم احتساب إيرادات الودائع على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، التي توزع الإيرادات على الفترة ذات الصلة على نحو يعكس معدل عائد دوري ثابت على رصيد الوديعة.

يتم تحديد معدل الربح الفعلي عند الاعتراف المبدئي بالإيرادات بناءً على الشروط التعاقدية للإيداع، ويُطبق باستمرار طوال مدة الإيداع. وبالتالي، يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس التناسب الزمني بناءً على معدل الربح الفعلي، مما يضمن الاعتراف بالإيرادات بشكل منهجي ومنطقي خلال الفترة التي تتعلق بها.

الأرباح الناتجة عن تسوية الديون

تقوم المجموعة بشطب الالتزام المالي عند انقضائه، أي عند سداد الالتزام التعاقدي أو إلغائه أو انتهاء مدته.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

إذا تم إعادة التفاوض بشأن شروط الالتزام المالي ونتج عن ذلك تعديل جوهري (أي أن القيمة الحالية للشروط المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن الشروط الأصلية)، يتم إيقاف الاعتراف بالالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الأصلي والقيمة العادلة للالتزام المالي الجديد في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر ناتجة عن تعديل/ انقضاء الالتزام المالي.

في اتفاقية تسوية الديون، إذا وافق المُقرض على قبول شروط تؤدي إلى انقضاء الالتزام الأصلي (مثل تخفيض أصل الدين)، يتم الاعتراف فوراً بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي الذي تم إيقاف الاعتراف به وبين المقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية مُحولة) في الأرباح أو الخسائر كأرباح ناتجة عن تسوية الديون.

يتم الاعتراف بالأرباح المحققة من الإطفاء كبند منفصل تحت مسمى "أرباح تسوية الدين" في بيان الأرباح والخسائر. (المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: الأدوات المالية: متطلبات إيقاف الاعتراف والتعديل)

تخصيص الأرباح

يتم تخصيص الأرباح فيما بين الممولين والمساهمين وفقاً لإجراءات قياسية لدى المجموعة، ويُعتمد من قبل لجنة الرقابة الشرعية الداخلية للمجموعة.

النقد وما يعادله

يشمل النقد وما يعادله النقد في الصندوق، والأرصدة المصرفية، والودائع قصيرة الأجل التي لا تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر.

الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

تتمثل الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد، وغير مدرجة في سوق نشط.

يتم الاعتراف بالموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية مبدئياً بالقيمة العادلة، وهي المقابل النقدي لإنشاء هذه الموجودات شاملاً أي تكاليف معاملات، ثم يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم الاعتراف بالإيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية في بيان الأرباح والخسائر كإيرادات من هذه الموجودات.

تقوم المجموعة بالاعتراف بمخصصات انخفاض القيمة للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية باستخدام نموذج خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يُمثّل نموذج خسائر الائتمان المتوقعة تقدير مرجح باحتمالية الخسائر الائتمانية، ويشمل أحداث سابقة وظروف حالية ومعلومات استشرافية معقولة وقابلة للدعم، بما في ذلك العديد من سيناريوهات الاقتصاد الكلي.

يتم تصنيف الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية إلى ثلاث مراحل بناءً على التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي:

- **المرحلة ١:** الموجودات التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بها. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة لمدة ١٢ شهر.
- **المرحلة ٢:** الموجودات التي شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بها، ولكنها لم تتعرض لانخفاض ائتماني. يتم تسجيل خسائر ائتمانية متوقعة طوال فترة وجودها.
- **المرحلة ٣:** الموجودات التي تعرضت لانخفاض ائتماني. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى عمرها، ويتم احتساب إيرادات الأرباح على أساس صافي القيمة الدفترية.

يتم تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس تناسبي، وذلك بمقارنة مخاطر التعثر عن السداد في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر عن السداد عند الاعتراف المبدئي، باستخدام كل من الحدود الكمية (بما في ذلك التغيرات في احتمالية التعثر عن السداد) والمؤشرات النوعية. كافتراض قابلة للدحض، تُعتبر التعرضات المتأخرة عن السداد لأكثر من ٣٠ يوم أنها قد شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، ما لم يثبت بالأدلة خلاف ذلك.

يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة باستخدام احتمالية التعثر، والخسائر المحتملة عند التعثر، وإجمالي التعرض عند التعثر، والتي وضعها في نماذج باستخدام متغيرات الاقتصاد الكلي ذات صلة، مثل معدلات الإشغال، وأسعار النفط، ومؤشرات أسعار المساكن، وإجمالي الناتج المحلي. تستخدم المجموعة على الأقل ثلاثة سيناريوهات استشرافية للاقتصاد الكلي، تشمل السيناريو الأساسي والتصاعدي والتنازلي، والتي تُرجّح احتمالاتها بناءً على أفضل تقدير موضوع من قبل الإدارة لاحتمالية حدوثها.

في حال عدم شمول النتائج محل النموذج للمخاطر المرصودة أو الناشئة بشكل كامل، يمكن للإدارة وضع تقديرات. تخضع هذه التقديرات لإطار حوكمة موضوع ومراجعة دورية.

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بالقيمة الحالية للعجز النقدي المتوقع، بعد خصمها باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية من خلال حساب مخصص، ويتم الاعتراف بهذه التغييرات في بيان الأرباح والخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

عندما يكون أحد الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية غير قابل للتحصيل، يتم شطبه مقابل مخصص انخفاض القيمة ذي الصلة. يتم الاعتراف بالمشطوبات في بيان الأرباح والخسائر عندما لا يكون هناك توقع معقول للاسترداد.

يتعين إعادة تصنيف الموجودات المالية في حال تغير هدف نموذج أعمال المنشأة لإدارة هذه الموجودات، أو إذا قررت المجموعة أن نموذج أعمالها قد تغير بشكل جوهري بالنسبة لعملياتها. في هذه الحالة، تتم إعادة تصنيف كافة الموجودات المتأثرة اعتباراً من اليوم الأول للفترة المحاسبية التالية (تاريخ إعادة التصنيف). ولا تتم إعادة بيان الفترات السابقة.

اعتباراً من ١ أكتوبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض الموجودات المالية الإسلامية من التكلفة المطفأة إلى القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك نتيجةً لتغيير في نموذج أعمال إدارة هذه الموجودات. وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تم إعادة التصنيف اعتباراً من تاريخ إعادة التصنيف فصاعداً، دون إعادة بيان الفترات السابقة. لاحقاً لإعادة التصنيف، يتم قياس الموجودات المتأثرة بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير، ويتم الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

العقارات الاستثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملات. تشمل القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم وقت تكبد هذه التكلفة، إذا استوفيت معايير الاعتراف؛ ويستثنى تكاليف الصيانة اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، التي تعكس ظروف السوق في تاريخ بيان المركز المالي. يتم تحديد القيم العادلة في البيانات المالية الموحدة بناءً على تقييمات يُجريها مُقيّم خارجي مستقل معتمد. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل في السنة التي نشأت فيها.

يتم إيقاف الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام، مع عدم توقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات في بيان الأرباح أو الخسائر في فترة إيقاف الاعتراف.

يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيم المتاحة في السوق المفتوح بناءً على التقييمات التي يجريها مساحون واستشاريون مستقلون.

لا يتم التحويل من وإلى العقارات الاستثمارية إلا عند حدوث تغيير في الاستخدام، شريطة تقديم ما يُثبت ذلك. تطبق المجموعة نموذج القيمة العادلة، وبالتالي يتم إعادة تقييم العقار بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل، ويتم تحويل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التحويل من العقارات المستخدمة سابقاً لأغراض خاصة (الممتلكات والآلات والمعدات) إلى العقارات الاستثمارية. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ التحويل كتعديل لإعادة التقييم في الدخل الشامل الأخرى، ويبقى فائض إعادة التقييم في الدخل الشامل الأخرى ولا يتم إعادة بيانه في الأرباح أو الخسائر عند التحويل أو الاستبعاد، ويتم إعادة بيانه في الأرباح المحتجزة عند الاستبعاد.

بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك أو المخزون، يتم التحويل بالقيمة العادلة وتكون هي التكلفة المفترضة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات أو العقارات قيد التطوير. يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة عند التحويل في الأرباح أو الخسائر.

العقارات قيد التطوير

تشمل العقارات قيد التطوير العقارات المحتفظ بها للبيع في سياق العمل المعتاد، وتُصنف ضمن المخزون. يتم قياس العقارات قيد التطوير بأقل القيمتين: التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق.

تشمل التكلفة تكلفة الأرض، وتكاليف التطوير والإنشاء، والنفقات الأخرى المنسوبة مباشرةً والمتكبدة في سبيل إيصال العقارات إلى موقعها وحالتها الراهنة. تُرسمل التكاليف عند بدء الأنشطة اللازمة لإعداد العقارات لبيعها المُزمع.

الموجودات المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) ويُفصح عنه على أنه محتفظ به للبيع عند استيفاء كافة الشروط التالية:

- التزام الإدارة بخطة البيع
- توفر الأصل للبيع الفوري بحالته الراهنة
- احتمالية البيع عالية (متوقع خلال ١٢ شهر)
- تسويق الأصل بفاعلية بسعر معقول
- تشير الإجراءات اللازمة لإتمام البيع إلى استبعاد سحب الخطة أو تغييرها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يتم قياس الموجودات المحتفظ بها للبيع، المصنفة على هذا النحو، بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

العمليات المتوقفة

تتمثل العملية المتوقفة في جزء من المجموعة تم استبعاده أو تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع، ويمثل خط أعمال رئيسياً منفصل أو منطقة جغرافية عملياتية مستقلة، أو جزء من خطة منسقة لاستبعاد هذا الجزء. يتم عرض نتائج العمليات المتوقفة، بما في ذلك أي أرباح أو خسائر بعد الضريبة من الاستبعاد، كمبلغ واحد في بيان الأرباح أو الخسائر، مع إعادة عرض المعلومات المقارنة تبعاً لذلك.

الأوراق المالية الاستثمارية

يتم الاعتراف بكافة الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع شاملاً تكاليف الاستحواذ.

البنود بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بهذه الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تغيرات القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة. يتم تسجيل توزيعات الأرباح المستلمة ضمن الإيرادات الأخرى وفقاً لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في استلامها.

البنود بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إعادة تقييم الاستثمارات المصنفة ضمن "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بالقيمة العادلة. يتم الإعلان عن الأرباح والخسائر غير المحققة كمكون منفصل من حقوق الملكية إلى حين إيقاف الاعتراف بالاستثمار أو يحدد على أنه تعرض لانخفاض القيمة. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة من أدوات حقوق الملكية المُعترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المحتجزة عند استبعاد الاستثمار.

الاستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة

تتمثل الشركة الزميلة في منشأة تتمتع المجموعة بإمكانية ممارسة تأثير جوهري عليها. يتمثل التأثير الجوهري في نفوذ للمشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكنه لا يشمل السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

يتمثل الائتلاف المشترك في نوع من الترتيبات المشتركة حيث يكون للأطراف التي تسيطر بشكل مشترك على الترتيب حقوق في صافي موجودات الائتلاف المشترك. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم السيطرة على الترتيب بموجب اتفاق تعاقدي، ولا تتحقق إلا عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة أو ائتلافاتها المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ – الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالاستثمارات في الائتلافات المشتركة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم تعديلها لاحقاً لاعتراف بحصة المجموعة من أرباح أو خسائر الائتلافات المشتركة والدخل الشامل الآخر. يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بحسب التوزيعات المستلمة من الائتلافات المشتركة.

تقوم المجموعة بتقييم الاستثمارات في الائتلافات المشتركة للتحقق من أي انخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير، وتعترف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر عند وجود دليل موضوعي على تعرض الاستثمار لانخفاض القيمة.

يتم بيان إجمالي حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الشركات الزميلة والائتلاف المشترك في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر، وهو يمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة.

الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية

يتم بيان الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات على النحو التالي:

المكاتب	٢٥ سنة
الأثاث والتجهيزات	٤–٧ سنوات
أجهزة الحاسوب ومعدات المكاتب	٣–٥ سنوات

يتم بيان الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، ويتم تحويلها إلى فئة الموجودات المناسبة عندما تكون متاحة للاستخدام. يتم احتساب الاستهلاك وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

تتم مراجعة القيم الدفترية للأثاث والتجهيزات ومعدات المكاتب للتحقق من أي انخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى احتمال عدم إمكانية استرداد هذه القيمة. في حال وجود أي مؤشر على ذلك، وتتجاوز القيم الدفترية المقيمة المقدرة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمتها قيد الاستخدام، أيهما أكبر.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال الأثاث والتجهيزات ومعدات المكاتب، ويتم شطب القيمة الدفترية للمكون المُستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تُساهم في زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للمعدات ذات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الصلة. يتم الاعتراف بكافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح والخسائر الموحد عند تكبدها.

الذمم والاستحقاقات الدائنة
يتم الاعتراف بالمطلوبات بالقيمة المستحقة الدفع مستقبلاً مقابل السلع أو الخدمات المستلمة، سواء صدر فاتورة بشأنها من المورد أم لا.

المخصصات
يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب تسوية هذا الالتزام تدفق موارد خارجية تتضمن منافع اقتصادية، ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق.

عقود الإيجار
يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ بموجبها المؤجر بشكل فعلي بكافة مخاطر وامتيازات ملكية الأصل كعقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
فيما يتعلق بموظفيها المواطنين في دولة الإمارات العربية المتحدة، تساهم المجموعة في صندوق تقاعد أنشأته الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه المساهمة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات، التي يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر عند استحقاقها.

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى راتب الموظف ومدة خدمته، شريطة إتمام الحد الأدنى لفترة الخدمة. يتم احتساب التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة العمل.

احتساب تاريخ المتاجرة والتسوية
يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء وبيع الموجودات المالية "الاعتيادية" في "تاريخ المتاجرة"، أي التاريخ الذي تشتري فيه المجموعة الأصل أو تبيعه. تشمل عمليات الشراء والبيع الاعتيادية عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها خلال الإطار الزمني المحدد عموماً بموجب اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق.

(ا) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي
عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تُسجل جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء الأصل المالي، في حالة الموجودات المالية التي لم تُسجل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها خلال إطار زمني محدد بموجب اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرات الاعتيادية) في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء الأصل أو بيعه.

(ا) الاعتراف والقياس المبدئي

القياس اللاحق
يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح في ثلاث فئات:

- بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أداة الدين
يتم قياس الأصل المالي (أداة الدين) بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يُصنف على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يُحتفظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل فقط في دفعات المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

لاحقاً للقياس المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، بعد خصم أي انخفاض في القيمة. يتم احتساب التكلفة المطفأة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشمل جزء لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن إيرادات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد. يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يُصنف على أنه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- يُحتفظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يحقق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- ينشأ الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تتمثل فقط في دفعات المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي معايير التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للأرباح أو الخسائر من استثمار الدين الذي يُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ولا يشكل جزء من علاقة تحوط، يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، ويتم عرضها على أساس صافي القيمة في الفترة التي تنشأ فيها. يتم إدراج إيرادات أرباح التمويل من هذه الموجودات المالية ضمن "إيرادات أرباح التمويل" باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

أداة حقوق الملكية
عند الاعتراف المبدئي باستثمار في حقوق الملكية غير محتفظ به لأغراض المتاجرة، يجوز للمجموعة، بشكل نهائي، اختيار عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر، مع الاعتراف فقط بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم اتخاذ هذا القرار على أساس كل استثمار على حدة.

بالإضافة إلى ذلك، عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة، بشكل نهائي، تحديد أصل مالي يستوفي الشروط اللازمة لقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، كما هو الحال في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا ترتب على ذلك تلاشي أو تقليص حالة عدم التطابق المحاسبي التي كانت لتنشأ خلافاً لذلك.

تقييم نموذج الأعمال
تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يتم في إطاره الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة، حيث يعكس ذلك أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. تشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة الاستثمارية، وكيفية تطبيق هذه السياسات عملياً.
- كيفية تقييم أداء المحفظة الاستثمارية وتقديم التقارير بشأنه إلى إدارة المجموعة؛ و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج العمل (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن هذا النموذج)، وكيفية إدارة هذه المخاطر.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات المبلغ الأصلي والأرباح فقط، تنظر المجموعة في الشروط التعاقدية للأداة المالية. يشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرطاً تعاقدياً من شأنه أن يُغير توقيت أو قيمة التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يستوفي هذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- شروط السداد المُسبق والتمديد؛
- الشروط التي تُقيد حق المجموعة في الحصول على التدفقات النقدية من موجودات مُحددة (مثل ترتيبات الموجودات غير القابلة للرجوع)؛
- السمات التي تُعدل القيمة الزمنية للمال، مثل إعادة ضبط معدل الربح دورياً.

إعادة التصنيف
لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي بها، إلا في الفترة التي تلي تغيير المجموعة لنموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية لاحقاً للاعتراف المبدئي بها إلا عندما تُغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة هذه الموجودات. من المتوقع أن تكون هذه التغييرات جوهرية وقابلة للإثبات وغير متكررة. عند حدوث تغيير حقيقي في نموذج الأعمال، تقوم المجموعة بإعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة اعتباراً من فترة التقرير التالية وحتى تاريخ تغيير نموذج الأعمال؛ ولا تتم إعادة بيان الفترات السابقة. يعكس تصنيف الموجودات بعد إعادة التصنيف نموذج الأعمال الجديد.

إيقاف الاعتراف
يتم إيقاف الاعتراف بالأصل المالي (أو، حيثما يكون مناسباً، جزءمن أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- تنتهي حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو يكون لديها التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف أخر بموجب اتفاقية "تمرير"؛ وإما أن:

ا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر وامتيازات الأصل بشكل فعلي، أو

ب لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل بشكل فعلي، ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما، أو تدخل في اتفاقية تمرير، فإنها تُقيم ما إذا كانت قد احتفظت بمخاطر وامتيازات الملكية، وإلى أي مدى. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر وامتيازات الأصل بشكل فعلي، ولا تقوم بتحويل السيطرة على

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الأصل، فإنها تستمر في الاعتراف بالأصل المحول بقدر مشاركة المجموعة المستمرة فيه. في هذه الحالة، تعترف المجموعة أيضاً بالتزام مرتبط به. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

أي أرباح/ خسائر متراكمة معترف بها في الدخل الشامل الأخر فيما يتعلق بأوراق الاستثمار في حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، لا يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر عند إيقاف الاعتراف بهذه الأوراق المالية.

أي حصة في موجودات مالية مُحولة مؤهلة لإيقاف الاعتراف، والتي تُنشئها أو تحتفظ بها المجموعة، فيتم الاعتراف بها كأصل أو التزام منفصل.

الشطب

يتم شطب الموجودات المسجلة بالتكلفة المطفأة والأوراق المالية لحقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك احتمال واقعي لاستردادها. عادةً ما يحدث ذلك عندما تستنفد المجموعة كافة الإجراءات القانونية والعلاجية لاستردادها من العملاء. ومع ذلك، قد تخضع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات إنفاذ قانونية امتثالاً لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

(ب) المطلوبات المالية

معايير تصنيف المطلوبات المالية بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: يتم تصنيف المطلوبات المالية إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو بالتكلفة المطفأة، أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط ضمن علاقة تحوط فعّالة، حيثما يكون مناسباً.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة، وفي حالة المطلوبات المالية غير المُسجلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بعد خصم تكاليف المعاملات المنسوبة مباشرة.

تشمل المطلوبات المالية للمجموعة ودائع الاستثمار وغيرها من التمويلات الإسلامية، والتمويل الإسلامي لأجل، والذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى، والسحب المصرفي على المكشوف، والتمويل بما في ذلك والسحب المصرفي على المكشوف.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس المطلوبات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بينما يتم تسجيل جميع المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة.

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة في حال أصدرتها بصورة أساسية لتحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة، أو عندما تشكل جزءًا من محفظة أدوات مالية تُدار معًا ويوجد دليل على نمط حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة في السنة التي تنشأ فيها.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتعلقة بالمطلوبات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

التمويل

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس أي تمويل يتم الحصول عليه لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند ايقاف الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال إطفاء معدل الربح الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ بالاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تُعد جزءًا لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الربح الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

ايقاف الاعتراف

يتم ايقاف الاعتراف بأحد المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء به أو إلغائه أو انتهائه. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بآخر من نفس المُقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو يتم تعديل شروط التزام قائم بشكل جوهري، يُعامل هذا الاستبدال أو التعديل على أنه إيقاف اعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية المعنية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحدة.

(٢) انخفاض القيمة

تعترف المجموعة بمخصص انخفاض القيمة لخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المُطفأة والمطلوبات المصدرة.

تقوم المجموعة بقياس مخصص انخفاض القيمة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، باستثناء الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الاعتراف المبدئي بها، وفي هذه الحالة يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا.

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا الجزء من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والناتج عن أحداث تعثر محتملة لأداة مالية خلال الـ ١٢ شهرًا التالية لتاريخ التقرير.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة:

يتم احتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المُطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقًا لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة الوارد في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. يتضمن نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نهجًا من ثلاث مراحل يستند إلى التغير في جودة الائتمان للموجودات المالية منذ الاعتراف المبدئي. ويُعد نموذج خسائر الائتمان المتوقعة نموذجًا استشرافيًا ويتطلب استخدام توقعات مستقبلية معقولة ومدعومة بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية عند تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان وقياس خسائر الائتمان المتوقعة.

المرحلة ١: تنطبق خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا على جميع الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ نشأتها ولم تتعرض لانخفاض ائتماني. يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة باستخدام عامل يمثل احتمال التعثر خلال الـ ١٢ شهرًا القادمة والخسارة عند التعثر.

المرحلة ٢: في المرحلة ٢، حيث حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، ولكن لا تُعتبر الأدوات المالية متعثرة ائتمانيًا، يتم تسجيل مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة ويتم احتسابه باستخدام مقاييس احتمال التعثر على مدى عمر الأداة والخسارة عند التعثر والتعرض عند التعثر. من المتوقع أن تكون المخصصات أعلى في هذه المرحلة بسبب زيادة المخاطر وتأثير الأفق الزمني الأطول الذي يتم أخذه في الاعتبار مقارنة بـ ١٢ شهرًا في المرحلة ١.

المرحلة ٣: في المرحلة ٣، حيث توجد أدلة موضوعية على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير، يتم تصنيف هذه الأدوات المالية على أنها متعثرة ائتمانيًا ويتم تسجيل مبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر للموجودات المالية.

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر، باستثناء الأدوات المالية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي بها. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهرًا جزءًا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة والناتج عن أحداث تعثر محتملة على أداة مالية خلال الـ ١٢ شهرًا التالية لتاريخ التقرير.

كما تأخذ المجموعة في الاعتبار المتطلبات الرقابية ذات الصلة، في سياق مواءمة تلك المتطلبات مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة فيما يتعلق بالتعرضات المصنفة ضمن المرحلة ٣ .

يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة من خلال ضرب ثلاثة مكونات رئيسية، وهي احتمال التعثر والخسارة عند التعثر، والتعرض عند التعثر، وخصمها بمعدل الربح الفعلي المبدئي. وضعت المجموعة عدد من النماذج لتقدير هذه المعايير. بالنسبة للمحافظ التي تتوفر عنها بيانات تاريخية كافية، قامت المجموعة بوضع نموذج إحصائي، وبالنسبة للمحافظ الأخرى تم وضع نماذج تقديرية بيان على الأحكام.

الموجودات المالية التي تعرضت لانخفاض ائتماني في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة وأصول الدين المالية المُقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني في القيمة. يعتبر الأصل المالي "ذات انخفاض ائتماني في القيمة" عندما يكون قد وقع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة على أن الأصل المالي تعرض لانخفاض ائتماني في القيمة البيانات التالية:

- صعوبات مالية كبيرة لدى العميل؛
- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- إعادة هيكلة تمويل أو سلفة من قبل المجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في الظروف العادية؛
- زيادة احتمالية دخول العميل في إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى؛
- عدم وجود سوق نشط لضمان نتيجة صعوبات مالية؛ أو
- تأخر المشتري ٩٠ يومًا أو أكثر عن السداد وفقًا لشروط الدفع التعاقدية.

(٣) مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحدة إذا كان هناك حق قانوني قابل للنفاذ حاليًا لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها، وكانت هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في ذات الوقت.

المطلوبات الطارئة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات الطارئة في القوائم المالية، بل يتم

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال حدوث تدفق خارج للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية احتمالًا ضعيفًا. ولا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية، ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية محتملًا.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة على الأساس التالي:

- يتم احتساب الزكاة على حقوق المساهمين بناءً على وعاء الزكاة الخاص بهم (حقوق المساهمين ناقصاً رأس المال المدفوع، زائداً تعويضات نهاية الخدمة للموظفين).
- لا يتم الاعتراف بالزكاة على رأس المال المدفوع ضمن احتساب الزكاة أيضًا، وتكون مستحقة على المساهمين شخصيًا.

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير.

يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

ا. في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو

ب. في حال عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للأصل أو الالتزام.

تُصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في القوائم المالية ضمن النظام المتدرج للقيمة العادلة، كما هو موضح أدناه، استنادًا إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى ١: أسعار سوقية مُعلنة (غير مُعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة

المستوى ٢: أساليب تقييم يكون أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة فيها قابلًا للملاحظة بشكل مباشر أو غير مباشر

المستوى ٣: أساليب تقييم يكون أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة فيها غير قابل للملاحظة

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في القوائم المالية بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات بين مستويات النظام المتدرج من خلال إعادة تقييم التصنيف (استنادًا إلى أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر، مثل العقارات الاستثمارية والأوراق المالية الاستثمارية غير المدرجة.

يتم الاستعانة بمقيمين خارجيين لتقييم الموجودات الجوهرية، مثل العقارات الاستثمارية. تشمل معايير الاختيار المعرفة بالسوق، والسمعة، والاستقلالية، ومدى الالتزام بالمعايير المهنية.

في كل تاريخ تقرير، تقوم الإدارة بتحليل الحركات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يتعين إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقًا للسياسات المحاسبية للمجموعة. لأغراض هذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المستخدمة في أحدث تقييم من خلال مطابقة المعلومات الواردة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات الصلة الأخرى.

كما تقوم الإدارة، بالتعاون مع المقيمين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل أصل والتزام مع مصادر خارجية ذات صلة لتحديد ما إذا كان التغير معقولًا.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة الأصل أو الالتزام وخصائصه ومخاطره ومستوى النظام المتدرج للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئيًا من قبل المجموعة بأسعار الصرف الفورية للعملة التشغيلية ذات الصلة في تاريخ استيفاء المعاملة لمعايير الاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة التشغيلية في تاريخ التقرير. ويتم الاعتراف بالفروق الناشئة عن التسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية المُقاسة بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. أما البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتج عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتج عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أنه فيما يتعلق بفروق التحويل من البنود التي يتم الاعتراف بأرباحها أو

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

خسائرها الناتجة عن القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر أو الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بها كذلك في الدخل الشامل الآخر أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

يتم تحويل جميع أصول والتزامات الشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض الخاصة بالمجموعة بسعر الصرف السائد في تاريخ التقرير، كما يتم تحويل بيانات الدخل بأسعار الصرف المتوسطة المرجحة للسنة. يتم إدراج فروق الصرف الناتجة عن التحويل مباشرة ضمن مكون منفصل من حقوق الملكية. عند استبعاد عملية أجنبية، يتم الاعتراف بالمبلغ التراكمي المؤجل المعترف به في حقوق الملكية والمتعلق بتلك العمليات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر.

تقارير القطاعات

قدمت المجموعة معلومات القطاعات فيما يتعلق بقطاعات أعمالها بنفس الطريقة التي تُعرض بها داخليًا للإدارة.

٤. إيرادات الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
موجودات تمويلية:		
مرابحة عقارات	١,٢٤١	٥٨٣
	١,٢٤١	٥٨٣
موجودات استثمارية:		
وكالة	٤٩,٨٣٣	٢٠,٠٠٩
	٥١,٠٧٤	٢٠,٥٩٢

٥. إيرادات أخرى

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
أرباح من الاعتراف المبدئي بالعقارات المستردة	٢١٠	٢,٢٩٣
عكس مطلوبات لم تعد مستحقة الدفع	٨٨٨	٣,٣٥٥
أخرى	٦٥٦	٢,٩٧٧
	١,٧٥٤	٨,٦٢٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦. إعادة تصنيف خسائر العملات الأجنبية التراكمية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إعادة تصنيف خسائر عملات أجنبية من أراضي أملاك مدينة نصر (إيضاح ٣٠-١)	٣٨٨,١٣٦	–
إعادة تصنيف خسائر عملات أجنبية من أملاك للتمويل مصر (إيضاح ٣٠-٢)	٩٦,٤٣٧	–
امتياز من ضريبة الدخل	(٦,٩٢٠)	–
	٤٧٧,٦٥٣	–

خلال ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصفية استثماراتها الأجنبية. تم إعادة بيان احتياطي تحويل العملات الأجنبية من خلال بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة الحالية.

٧. التوزيع على الممولين / المستثمرين

تم توزيع الأرباح بين الممولين والمساهمين وفقاً لأساس أقرته لجنة الرقابة الشرعية الداخلية ووفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين المعنيين.

٨. مصروفات التشغيل

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
مصروفات الموظفين	٣٩,٩٤٠	٤٩,٦٩١
المصروفات القانونية والاستشارات المهنية	٢١,٤٠٦	٢٠,٢٤٧
أتعاب مدققي الحسابات	١,٤٤٣	١,٠٢٧
إدارة الممتلكات (إيضاح ١١)	١٠,٧٥٢	١١,٩٤٧
مصروفات تسيير الأعمال	٤,٠٩١	٤,٨٥٧
رسوم التسجيل	٤٧٦	٤,٢٤٥
مصروفات التسويق والبيع	٤,٣٠٧	٤١٨
مصروفات متعلقة بتقنية المعلومات	٢,١١٠	١,٧٨٥
الاستهلاك	٩١٤	١,٠٢٥
الإيجار	٥١٦	٥٣٨
أخرى	٦,١٠٨	٥,٤٦٤
	٩٢,٠٦٣	١٠١,٢٤٤

٩. ربحية السهم الأساسية والمخفّضة

يتم احتساب الربح للسهم الواحد من خلال قسمة الربح العائد إلى المساهمين العاديين للشركة الأم عن السنة بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية البيان خلال السنة.

يتم احتساب الربحية المخفضة للسهم الواحد من خلال قسمة الربح العائد إلى المساهمين العاديين للشركة الأم عن السنة بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية البيان خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل جميع الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
إجمالي الأرباح:		
الربح / (الخسارة) للسنة المنسوب إلى المساهمين العاديين للشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة البالغة ١,٤٠٠ درهم (٢٠٢٤: ١,٤٠٠ درهم) ومصروفات الأرباح العينية البالغة ٧١٢ (٢٠٢٤: ٣,٩٩٩) (ألف درهم)	١,٤٦٨,٢٤١	٧,٠٨٩
متوسط عدد الأسهم المرجح لحساب ربحية السهم الأساسية (ألف سهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (ألف سهم)	١٠٢,٣٥٧	٥٧٩,٨٥٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف	١,٦٠٢,٣٥٧	٢,٠٧٩,٨٥٢

المنسوبة إلى المساهمين العاديين للشركة الأم:	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (درهم)	٠.٩٧٨٨	٠.٠٠٤٧
ربحية / (خسارة) السهم المخفضة (درهم)	٠.٩١٦٣	٠.٠٠٣٤

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
العمليات المستمرة:		
الربح / (الخسارة) للسنة المنسوب إلى المساهمين العاديين للشركة الأم بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة البالغة ١,٤٠٠ درهم (٢٠٢٤: ١,٤٠٠ درهم) ومصروفات الأرباح العينية البالغة ٧١٢ (٢٠٢٤: ٣,٩٩٩) (ألف درهم)	١,٩٤٦,٤٩٩	(٩,٧٨١)
متوسط عدد الأسهم المرجح لحساب ربحية السهم الأساسية (ألف سهم)	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة (ألف سهم)	١٠٢,٣٥٧	٥٧٩,٨٥٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف	١,٦٠٢,٣٥٧	٢,٠٧٩,٨٥٢

المنسوبة إلى المساهمين العاديين للشركة الأم:	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ربحية / (خسارة) السهم الأساسية (درهم)	١.٢٩٧٧	(٠.٥٢٠٠)
ربحية / (خسارة) السهم المخفضة (درهم)	١.٢١٤٨	(٠.٥٢٠٠)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٠. النقد والأرصدة لدى البنوك

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
نقد في الصندوق	**٤٨**	٤٨
أرصدة لدى البنوك	**١٦٠,٣٥٣**	١٧٣,٥٦٣
ودائع لدى البنوك	**٣٥,٠٠٠**	٣٥,٠٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	**١٩٥,٤٠١**	٢٠٨,٦١١
ناقصاً: النقد المقيد والودائع		
ناقصاً: ودائع تنظيمية بدون فترة استحقاق (إيضاح ١٠-١)	**(٣٥,٠٠٠)**	(٣٥,٠٠٠)
زائداً: ودائع وكالة ذات فترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أقل (إيضاح ١٠-٢)	**٨٦٨,٣٤٤**	٦٩,٦٠٩
النقد وما يعادله	**١,٠٢٨,٧٤٥**	٢٤٣,٢٢٠

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

٢.١٠ تمثل ودائع وكالة لدى بنوك محلية، ذات فترات استحقاق ومعدلات أرباح مختلفة.

١١. الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الموجودات التمويلية:		
إجارة	-	٦٩٦,٥٤٨
إجارة آجلة	-	٣٧,٣٣٧
شركة الملك	-	٣٢٢
أخرى	-	١٤,٢٥٥
	-	٧٤٨,٤٦٢
مخصص الانخفاض في القيمة	-	(١٨٩,٤٥٧)
إجمالي الموجودات التمويلية	-	٥٥٩,٠٠٥
موجودات مالية أخرى:		
مساومة عقارية	**٤٧,٣٨٢**	٨,٥٦٣
مخصص انخفاض القيمة	**(٣٩٩)**	–
إجمالي الموجودات التمويلية الأخرى	**٤٦,٩٨٣**	٨,٥٦٣
الموجودات الاستثمارية:		
ودائع وكالة*	**٢,٦٥٣,٣٤٤**	٦٩,٦٠٩
إجمالي الموجودات الاستثمارية	**٢,٦٥٣,٣٤٤**	٦٩,٦٠٩
	٢,٧٠٠,٣٢٧	٦٣٧,١٧٧

* يشمل هذا ودائع الوكالة التي تبلغ فترات استحقاقها الأصلية ٩٠ يومًا أو أقل بمبلغ ٨٦٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩ مليون درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية حسب الموقع الجغرافي:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
داخل الإمارات العربية المتحدة	**٢,٧٠٠,٣٢٧**	٤٣٤,١٧٣
خارج الإمارات العربية المتحدة	**-**	٢٠٣,٠٠٤
	٢,٧٠٠,٣٢٧	٦٣٧,١٧٧

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض القيمة:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الرصيد في ١ يناير	**١٨٩,٤٥٧**	١٨٧,٠٦٥
المحمل لانخفاض القيمة خلال السنة	**٣٩,١٠٣**	٦٧,٥٢٥
عكس انخفاض القيمة	**(١٨,٩٣٢)**	(١٠,٩٤٩)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	**(١٥,٣٦٢)**	(٦٣,٠٢١)
صرف عملات أجنبية وإعادة قيد	**١,٧٠٦**	٨,٨٣٧
	١٩٥,٩٧٢	١٨٩,٤٥٧
معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها للبيع	**(١٩٥,٥٧٣)**	–
الرصيد الختامي	**٣٩٩**	١٨٩,٤٥٧

١.١١ القيمة الدفترية للتعرضات حسب المرحلة

١٣ ديسمبر ٢٠٢٥

	المرحلة ١ ألف درهم	المرحلة ٢ ألف درهم	المرحلة ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
إجمالي التعرض	**٢,٦٩٤,٣٢٣**	**٦,٠٤٢**	**٣٦١**	**٢,٧٠٠,٧٢٦**
الخسائر الائتمانية المتوقعة	**(٣٧٥)**	**-**	**(٢٤)**	**(٣٩٩)**
	٢,٦٩٣,٩٤٨	**٦,٠٤٢**	**٣٣٧**	**٢,٧٠٠,٣٢٧**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٢. العقارات الاستثمارية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
في ١ يناير	٣٧٦,٤٦٣	٤٤١,٦٥٦
الإضافات خلال السنة – عقارات مستردة	١,٥٥١	٣٨,٧٢١
الاستبعادات خلال السنة	(٣١٥,٠٢٠)	(١١٦,٤٧٠)
المحول إلى أصل محتفظ به للبيع – (عقارات الطي إيضاح ١٩)	(٣٣,١٦٠)	–
المحول إلى أصل محتفظ به للبيع – (أملاك للتمويل مصر إيضاح ٢٠–١)	(١,٠٨٠)	–
أرباح القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية	١٦,٥٦٤	١٢,٦٣٢
تقلبات أسعار الصرف	٢٢	(٦٢)
عكس/ (رصد) مخصص على عقارات مغلقة	١,٥٢٨	(١٤)
في ٣١ ديسمبر	٤٦,٨٦٨	٣٧٦,٤٦٣

تتألف العقارات الاستثمارية من الأراضي 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 ربع السنة 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.

تقع جميع العقارات الاستثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. 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. إن المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية.

المدخلات المستخدمة من قبل المُقيّم موضحة في الجدول أدناه:

نوع الملكية لدى المجموعة	أسلوب التقييم	مدخلات غير قابلة للملاحظة ذات أهمية
وحدات المباني	طريقة نهج السوق	السعر للقدم المربع يتراوح من ٣٣٢ درهم لكل قدم مربع إلى ٢,٠٩٥ درهم للقدم مربع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: من ٢٢٨ إلى ١,٩٧٩ درهم).
قطع الأراضي الشاغرة (الطي)	طريقة نهج السوق	السعر للقدم المربع يتراوح من ٢٧٥ درهم لكل قدم مربع إلى ٣٠٠ درهم للقدم مربع (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: من ٢٧٥ إلى ٣٠٠ درهم).
قطع الأراضي الشاغرة (حدائق الورقاء)	طريقة نهج السوق	يتراوح سعر القدم المربع من ٨٠ درهم للقدم المربع إلى ١٢٥ درهم للقدم المربع للقطع السكنية والمتعددة الاستخدامات، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: من ٨٠ إلى ١١٠ درهم)

تشمل السعر المقدر لكل قدم مربع، مع تعديلات على الفروقات في الموقع والحجم وخصائص أخرى ذات صلة. تتضمن الأحكام المهمة اختيار العقارات المماثلة، والتعديلات المتعلقة بالسمات الرئيسية، والافتراضات المتعلقة بالظروف السوقية في تاريخ التقرير. إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية حساسة للتغيرات تجاه المدخلات الرئيسية غير القابلة للملاحظة الرئيسية (السعر لكل قدم مربع). التغيرات المعقولة في هذا المدخل يمكن أن تؤثر بشكل كبير على القيمة العادلة المقدرة.

لم تكن هناك أي تحويلات إلى أو من فئة المستوى ٣ خلال السنة.

تم اشتقاق أسلوب التقييم المستخدم للعقارات الاستثمارية لوحدات المبنى باستخدام طريقة نهج السوق، ولقطع الأراضي الشاغرة باستخدام نهج السعر المقارن استنادًا إلى معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقييم المستخدمة خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ستزداد (تنخفض) القيمة العادلة المقدّرة إذا كان الإيجار السوقي المتوقع لكل قدم مربع أعلى (أقل)، وكان معدل الرسملة أقل (أعلى)، وكان السعر لكل قدم مربع أعلى (أقل)

نوع العقار القيمة العادلة	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	+٥% تغير في قيمة السوق للقدم المربع ألف درهم	-٥% تغير في قيمة السوق للقدم المربع ألف درهم
وحدات المباني	٤,٥٦٠	٢٢٨	(٢٢٨)
قطع الأراضي الشاغرة (الطي)	١٩,١٧٠	٩٥٩	(٩٥٩)
قطع الأراضي الشاغرة (حدائق الورقاء)	٢٣,١٣٨	١,١٥٧	(١,١٥٧)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كانت العقارات الاستثمارية البالغ قيمتها لعادلة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١٠٨ مليون درهم) مرهونة.

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية	٢٠,٩٩١	٢٣,٢٠٣
مصروفات تشغيلية مباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) تحقق إيرادات ايجار	(١٠,٧٥٩)	(١١,٩٧٩)
الربح الناتج عن الإيجار من العقارات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة	١٠,٢٣٢	١١,٢٢٤

١٣. العقارات للتطوير

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
في ١ يناير	٨٢٦,٢٢٧	٨٩٢,٣٩٦
الاستبعادات خلال السنة	(٧٨٦,٢٥٤)	(٧٢,٣٦٩)
عكس عقارات للتطوير تم تخفيض قيمتها	٧,٥٠٠	٦,٢٠٠
في ٣١ ديسمبر	٤٧,٤٧٣	٨٢٦,٢٢٧

استحوذت المجموعة على قطع أراضٍ في رأس الخور خلال سنة ٢٠٢١ بإجمالي تكلفة بلغت ٧٣٤ مليون درهم، منها ٧٠٥ مليون درهم سعر شراء و٢٩ مليون درهم تكاليف متعلقة بالاستحواذ. عند الاستحواذ، تم تصنيف العقار كعقار استثماري وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ "العقارات الاستثمارية"، وتم قياس قيمته لاحقاً باستخدام نموذج القيمة العادلة. تم تسجيل أرباح القيمة العادلة بمبلغ ٥٢ مليون درهم في البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي القيمة المقدرة لقطع الأراضي (بناءً على آلية تسعير فردية من قِبل مثمن خارجي) ٧٨٢ مليون درهم.

خلال عام ٢٠٢٥، وبعد إجراء تقييم إضافي، أعادت الإدارة تقييم تصنيف عقار رأس الخور. بالنظر إلى نية المجموعة الأصلية لتطوير قطع الأراضي قبل بيعها النهائي، فقد خلصت إلى ضرورة تصنيف العقار كعقار للتطوير بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ "المخزون"، بدلاً من كونه عقار استثماري.

تم بيع العقار في يوليو ٢٠٢٥ مقابل ٢.٩ مليار درهم. واستناداً إلى أساس التكلفة المُعدل البالغ ٧٣٤ مليون درهم زائداً مصروفات البيع ذات الصلة البالغة ٢٧ مليون درهم، تم الاعتراف بأرباح البيع في البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

خلال عام ٢٠٢٥، وبعد إجراء تقييم إضافي، أعادت الإدارة تقييم تصنيف العقارات التي تسيطر عليها المجموعة والتي تم تطويرها من قبل الائتلاف المشترك، وخلصت إلى ضرورة تصنيف العقار كعقار للتطوير بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ "المخزون"، بدلاً من عقار استثماري. بلغ صافي القيمة القابلة للتحقيق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٧,٤٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩١,٦٨٤ مليون درهم)، وحقق إيرادات خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بلغت ٥١,٧١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٢,٣٦٩ مليون درهم)، وبلغت تكلفة البيع ٥١,٧١٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٢,٣٦٩ مليون درهم).

لا يؤثر هذا التصنيف الجديد على التدفقات النقدية للمجموعة. ترى الإدارة أن التصنيف المعدل يعكس بدقة أكبر الاستخدام المزمع للعقار ومعالجته وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

١٤. 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 حدائق الورقاء 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:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
العقارات الاستثمارية	**٣٠,١٧٦**	١٣,٨٩٨
العقارات للتطوير	**٩,٣٢٧**	٢٢,٧٦٦
النقد والأرصدة لدى البنوك	**٧٤,٤٦٨**	٢٩,٦٥٧
الموجودات الأخرى – الذمم المدينة	**١٣١,٦٩٣**	١١٠,٧٩٢
المطلوبات الأخرى	**(١٣٥,٠٢١)**	(١٠٢,٦٦٦)
صافي الموجودات	**١١٠,٦٤٣**	٧٤,٤٤٧
تعديلات نتيجة الاختلاف في السياسات المحاسبية	**(١٣,٧٥٥)**	(٥٢,٤٩٢)
الاستثمار في ائتلاف مشترك	**٩٦,٨٨٨**	٢١,٩٥٥

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
الإيرادات	**١١٠,٩٣١**	١٥٧,٥٥٨
المصروفات التشغيلية	**(٦٥,١٥٠)**	(٩٢,١٠٠)
مصروفات أخرى	**(٦,٠٢٤)**	(٨,١٢٦)
ضريبة الشركات	**(٣,٥٦١)**	(٥,١٤٣)
أرباح السنة	**٣٦,١٩٦**	٥٢,١٨٩
تعديلات نتيجة الاختلاف في السياسات المحاسبية	**٣٨,٧٣٧**	(٢٥,٥٧٢)
حصة الأرباح من ائتلاف مشترك، بعد خصم الضرائب	**٧٤,٩٣٣**	٢٦,٦١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٥. استثمار في شركة زميلة

شركة أملاك العالمية للتمويل (السعودية) هي شركة مساهمة سعودية تأسست لتقديم التمويل العقاري وفقًا للوائح البنك المركزي السعودي (ساما). وتمتلك المجموعة نسبة ٠% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٨,٣٥%) من حصص الملكية في الشركة.

في ٦ مايو ٢٠٢٥، أعادت المجموعة تصنيف استثمارها في شركة أملاك العالمية للتمويل (المملكة العربية السعودية)، المحتسب سابقاً باستخدام طريقة حقوق الملكية، كأصل غير متداول متاح للبيع بموجب المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم هذا التصنيف بعد الموافقة على خطة رسمية للاستبعاد الاستثمار وبدء التسويق بفاعلية للعثور على مشترٍ محتمل.

بلغت الخسارة التراكمية المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد فيما يتعلق بهذا الاستثمار ٢٤,٩ مليون درهم، وتتألف من:

أ. خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ ٢١,٤ مليون درهم (عند إعادة التصنيف).
ب. خسائر بيع بمبلغ ٣ مليون درهم.

	نسبة الملكية		٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
	٢٠٢٥	٢٠٢٤		
شركة أملاك العالمية للتمويل، المملكة العربية السعودية	**لا شيء**	١٨.٣٥%	-	٢١٨,٨٠٤

فيما يلي الحركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
القيمة الدفترية في ١ يناير	**٢١٨,٨٠٤**	٢١٦,٦١٧
الحصة من أرباح السنة	**-**	٨,٥١٩
الحصة من الأرباح لحين إعادة التصنيف كموجودات محتفظ بها للبيع	**٢,٨٥٢**	–
الحصة من الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى خلال السنة	**٥٤٠**	(٤,٧٦١)
أرباح الصرف	**٢٣٩**	–
خسائر انخفاض القيمة المعترف بها	**(٢١,٩٧٩)**	–
تضخم تحويل العملات الأجنبية	**-**	(١,٥٥٨)
القيمة الدفترية	**٢٠٠,٤٥٦**	٢١٨,٨١٧
استبعادات خلال السنة	**(٢٠٠,٤٥٦)**	(١٣)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	**-**	٢١٨,٨٠٤

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار قبل انخفاض القيمة والاستبعاد ٢١٨,٨ مليون درهم. تم الاعتراف بخسائر تعديل القيمة العادلة بمبلغ ٢١,٩٨ مليون درهم في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن بند "انخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع" للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصفية استثمارها بالكامل مقابل إجمالي مبلغ ١٩٤ مليون درهم. عند الاستبعاد، تم الاعتراف بخسارة بلغت ٣ مليون درهم في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٦. ذمم مدينة من استبعاد معاملة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
ذمم مدينة مقابل بيع المحفظة المرهونة (إيضاح ١٦-١)	٧٠,٤٧٣	-
ذمم مدينة مقابل بيع شركة تابعة (إيضاح ٢٠-١)	٣٠,٨٦٤	-
	١٠١,٣٣٧	-

١.١٦ خلال السنة، قامت المجموعة بتنفيذ معاملة لبيع جزئي لمحفظة قروضها العقارية. وقد تم تقييم هذه المعاملة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية"، وتم إيقاف الاعتراف بالقروض المحوّلة، حيث قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والامتيازات المرتبطة بالموجودات المحوّلة بصورة فعلية ولم تحتفظ بالسيطرة على التدفقات النقدية التعاقدية.

وبموجب شروط اتفاقية البيع، فإن إجمالي الثمن يتألف من: (١) مبلغ مستحق السداد عند التسوية، و(٢) مبلغ محتجز يعادل ٥% من إجمالي الثمن، يتم احتجازه تعاقدياً من قبل المشتري إلى حين الاستيفاء المرضي لإقرارات وضمانات محددة، ويتم الاعتراف به ضمن الموجودات الأخرى (إيضاح ١٧).

وقد تم استلام ثمن البيع، باستثناء المبلغ الذي تم احتجازه، عقب تاريخ التقرير وذلك وفقاً لشروط التسوية التعاقدية.

١٧. موجودات أخرى

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
الموجودات المالية:		
مبالغ مستحقة القبض من ائتلاف مشترك	٩٩,٠٨٠	٧٢,٣٦٠
أرباح مستحقة القبض	٨,٥٨٨	٢٩٣
رسوم تسجيل الأراضي والخدمات	٦,٥٨٩	٧,٧١١
ذمم محتجزات مدينة مقابل رهن محفظة بيع	٣,٧٠٩	–
	١١٧,٩٦٦	٨٠,٣٦٤
الموجودات غير المالية:		
ذمم حسابات مغلقة مدينة (إيضاح ١٧ – ١)	١,٣٥٠	١,٣٥٠
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢,٢٢٣	٣,١٨٤
مبالغ مدفوعة مقدماً	٢,٩٣٥	٢,٨٣٢
أخرى	٢,٩٨٦	٣,٧٠٣
	٩,٤٩٤	١١,٠٦٩
	١٢٧,٤٦٠	٩١,٤٣٣

١.١٧ يمثل ذلك القيم العادلة للوحدات المحجوزة فيما يتعلق بسداد الموجودات التمويلية حيث سيتم تحويل الوحدات إلى العقارات الاستثمارية في الفترة اللاحقة عقب الانتهاء من إجراءات نقل الملكية مع دائرة الأراضي في دبي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٨. أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (إيضاح ١٨-١)	١,٨٤٢	٨,٥٧٦
أعمال رأسمالية قيد الإنجاز (إيضاح ١٨-٢)	٥٨٨	٤٥٧
	٢,٤٣٠	٩,٠٣٣

١.١٨ فيما يلي بنود الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية:

٢٠٢٥	المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٥	٨,٣٣٨	٣,١٥٦	٦٧,٥٥٥	٧٩,٠٤٩
الإضافات خلال السنة	-	٢٩	١٤٢	١٧١
الاستبعادات خلال السنة	(٢,٦٥١)	(١٤٩)	(٦٤٢)	(٣,٤٤٢)
تعديلات سعر الصرف	-	٣	١٣	١٦
إعادة التصنيف إلى موجودات محتفظ بها للبيع	(٤,٨٣٩)	-	-	(٤,٨٣٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨٤٨	٣,٠٣٩	٦٧,٠٦٨	٧٠,٩٥٥
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٥٠٣	٢,٥٥٣	٦٦,٤١٧	٧٠,٤٧٣
مصاريف الاستهلاك للسنة	٢٥٩	١٧٣	٥٢٦	٩٥٨
الاستبعادات خلال السنة	(٥٥٦)	(١٤٥)	(٦١٥)	(١,٣١٧)
تعديلات سعر الصرف	-	٣	١٢	١٥
إعادة التصنيف إلى موجودات محتفظ بها للبيع	(١,٠١٦)	-	-	(١,٠١٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٩٠	٢,٥٨٤	٦٦,٣٤٠	٦٩,١١٣
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٥٨	٤٥٥	٧٢٩	١,٨٤٢

٢٠٢٤	المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
التكلفة:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٨٩	٦٧,٤٩٧	٧٩,٠٢٤
الإضافات خلال السنة	–	٦٠	٤٥٢	٥١٢
الاستبعادات خلال السنة	–	(٣)	(٣)	(٣)
تعديلات سعر الصرف	–	(٩٣)	(٣٩١)	(٤٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٨,٣٣٨	٣,١٥٦	٦٧,٥٥٥	٧٩,٠٤٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	المركز الرئيسي ألف درهم	أثاث وتركيبات ألف درهم	أجهزة كمبيوتر ومعدات مكتبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير ٢٠٢٤	١,١٦٩	٢,٤٦٦	٦٦,١٨٤	٦٩,٨١٩
مصاريف الاستهلاك للسنة	٣٣٤	١٧٩	٥٧٩	١,٠٩٢
تعديلات سعر الصرف	–	(٩٢)	(٣٤٦)	(٤٣٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٠٣	٢,٥٥٣	٦٦,٤١٧	٧٠,٤٧٣
صافي القيمة الدفترية:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦,٨٣٥	٦٠٣	١,١٣٨	٨,٥٧٦

٢.١٨ يتعلق المبلغ بمشاريع تكنولوجيا المعلومات قيد الإنجاز.

١٩. الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
عقار استثماري (إيضاح ١٩–١)	٣٣,١٦٠	-
ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٩–٢)	٣,٨٢٣	-
موجودات تمويلية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٠–٣)	٦١,٧١٠	-
	٩٨,٦٩٣	-

١.١٩ عقار استثماري

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية إلى محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة". ومن المتوقع بيع هذه الموجودات خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير، ويتم تسويقها بشكل نشط.

ووفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، تم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة.

وقد وافق مجلس الإدارة على بيع عقار الطي (٨ قطع أراضٍ) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وقد قامت الشركة بتعيين وسيط لتسويق الأصل بشكل نشط. وتم استلام عروض وخطاب نوايا من مشترٍ محتمل لبعض العقارات، ولا تزال المفاوضات جارية. وتتوقعُ الإدارة استكمال عملية البيع خلال الأشهر الستة القادمة.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
القيمة العادلة	٣٣,١٦٠

٢.١٩ ممتلكات وآلات ومعدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتصنيف خمس وحدات مكتبية بقيمة دفترية تبلغ ٣,٨ مليون درهم كمحتفظ بها للبيع. ويأتي هذا التصنيف عقب قرار الإدارة ومجلس الإدارة باستبعاد هذا الأصل، وذلك بما يتوافق مع متطلبات المعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وقد باشرت المجموعة برنامجاً نشطاً للبحث عن مشترٍ، ومن المتوقع إتمام عملية البيع خلال ١٢ شهراً من تاريخ التصنيف.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كان يتم الاعتراف بالأصل سابقاً ضمن الموجودات الثابتة (المكتب الرئيسي) ويتم قاسية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم. وعند تصنيفه كمحتفظ به للبيع، تمت إعادة قياس المبنى بالقيمة الدفترية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أقل. ونتيجة لذلك، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد خلال السنة.

ويتم حالياً عرض الأصل بشكل منفصل ضمن بند "الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي. ولم يتم تحميل أي استهلاك إضافي عقب إعادة التصنيف.

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
القيمة الدفترية	٣,٨٢٣
حساب صافي القيمة القابلة للتحقيق	
القيمة العادلة	٩,٥٨٩
ناقصاً تكاليف البيع	(٣٩٨)
القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع	٩,١٩١

٢٠. العمليات المتوقفة

نتائج العمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
أملاك للتمويل – مصر (إيضاح ٢٠–١)	١١,١٨٧	٥,٢٦٩
أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٢٠–٢)	٢,١٧٤	١٩,٠٨١
موجودات تمويل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٠–٣)	(١٣,٩٦٦)	(٧,٤٨٠)
خسائر صرف العملات الأجنبية نتيجة للتخارج من استثمار في شركة تابعة(صافي من الضريبة) (إيضاح ٦)	(٤٧٧,٦٥٣)	–
إجمالي نتائج العمليات المتوقفة	(٤٧٨,٢٥٨)	١٦,٨٧٠

١.٢٠ أملاك للتمويل - مصر

تماشياً مع الاستراتيجية المؤسسية للمجموعة، وافق المساهمون على التخارج من الاستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد وافق مجلس الإدارة على بيع شركة أملاك للتمويل مصر ش.م.م.، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل برأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ١٢٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم. وفي ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع بنك البركة مصر لبيع كامل حصتها في شركة أملاك للتمويل مصر ش.م.م. مقابل مبلغ قدره ٤٠٠ مليون جنيه مصري، وذلك استناداً إلى البيانات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. وتم توقيع اتفاقية البيع والشراء في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥. وخلصت المجموعة إلى أنها فقدت السيطرة على شركة أملاك للتمويل مصر ش.م.م. وفقاً للمعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وبناءً عليه تم إلغاء توحيد شركة أملاك للتمويل مصر ش.م.م خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وتم إلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة، والاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد في بيان الأرباح أو الخسائر. كما تمت إعادة تصنيف احتياطي فروقات صرف العملات الأجنبية التراكمي المتعلق بالشركة والبالغ ٩٦ مليون درهم إلى الأرباح أو الخسائر ضمن العمليات المتوقفة.

وقد استوفت شركة أملاك للتمويل مصر ش.م.م. معايير تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع في البيانات المالية المرحلية قبل إلغاء التوحيد. ويخضع إتمام الصفقة لموافقات الجهات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرقابية في مصر، كما أن أوامر بيع الأسهم ذات الصلة محتفظ بها حالياً لدى مستشار الصفقة لحين استلام تلك الموافقات. وتُعد الموافقة الرقابية ذات طبيعة إدارية ولا تؤثر على الاستنتاج الذي تم الوصل إليه بشأن فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

لم تعد لدى المجموعة سيطرة على شركة أملاك للتمويل مصر، حيث تم حل مجلس إدارتها، كما أن المجموعة لم تعد معرضة أو مستحقة لعوائد متغيرة من علاقتها بالشركة.

نتائج العمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	٢٤,٣٤٤	٥٨,٩١٣
ايرادات الرسوم والعمولات	٨٨٦	٢,٧٣٥
إيرادات من الودائع	٤٢	٥٤٢
إيرادات أخرى	٥٦٢	١٤٠
	٢٥,٨٣٤	٦٢,٣٣٠
(تحميل)/ عكس انخفاض القيمة، صافي	(٩٨)	١٨٢
مصروفات تشغيلية	(٢,٤٠٣)	(٧,٢٨١)
توزيع على الممولين *	(٢٠,٢٢٣)	(٤٨,٣٥٥)
الأرباح قبل الضريبة	٣,١١٠	٦,٨٧٦
مصروفات ضريبة الدخل	(٦٥١)	(١,٦٠٧)
إجمالي الأرباح من العمليات المتوقفة؛ صافي من الضريبة	٢,٤٥٩	٥,٢٦٩
الأرباح من بيع استثمار	٨,٧٢٨	–
إجمالي الأرباح من العمليات المتوقفة؛ صافي من الضريبة	١١,١٨٧	٥,٢٦٩

*يشتمل التوزيع على الممولين على أرباح تعاقدية مستحقة نظير تمويل إسلامي لأجل.

الموجودات والمطلوبات

	٢٠٢٥ ألف درهم
الموجودات	
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣,٠٧٠
موجودات تمويل إسلامي	٢٠٨,٦٠٢
استثمارات عقارية	١,٠٨٠
موجودات أخرى	٢,٦٥٢
أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	٣٠
إجمالي الموجودات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع	٢١٥,٤٣٤
المطلوبات	
تمويل إسلامي لأجل	(١٨٣,١٤٦)
مطلوبات أخرى	(١٠,١٥٢)
إجمالي المطلوبات المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع	(١٩٣,٢٩٨)
صافي الموجودات	٢٢,١٣٦
سعر البيع	٣٠,٨٦٤
الأرباح من بيع شركة تابعه	٨,٧٢٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢.٢٠ أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية

يتم عرض نتائج العملية المتوقفة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

نتائج العمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من موجودات استثمارية	١,٣٣٦	١٦,٨٥٣
إيرادات من الودائع لدى البنوك	١,٨١٥	٧,٩١٣
مصروفات تشغيلية	(٣٤٥)	(١٤٥)
الأرباح قبل الضريبة	٢,٨٠٦	٢٤,٦٢١
مصروفات ضريبة الدخل	(٦٣٢)	(٥,٥٤٠)
إجمالي الأرباح من العمليات المتوقفة	٢,١٧٤	١٩,٠٨١

التزمت المجموعة بخطة لوقف العمليات النشطة لشركتها التابعة أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية ش.م.م. تمثل الشركة التابعة خطاً رئيسياً منفصلاً من منطقة العمليات الجغرافية جنبا إلى جنب مع شركة أملاك للتمويل – مصر.

٣.٢٠ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تم إعادة تصنيف الموجودات لتصبح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الأدوات المالية".

اسلوب التقييم

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات الدين باستخدام منهجية السوق، وذلك بالاعتماد بشكل رئيسي على مؤشرات أسعار غير ملزمة والعروض المستلمة من جهات استثمارية أخرى تشارك بنشاط في الأسواق المعنية.

تمثل هذه العروض غير الملزمة أسعاراً تقريبية للخروج قد يكون المشاركون في السوق على استعداد للتعامل بها في تاريخ القياس، ويتم تقييم مدى توافقها مع تعريف القيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تشمل الجوانب الأساسية لتقنية التقييم:

استخدام عروض غير ملزمة متعددة، عند توافرها، للتحقق من التسعير، وأخذ جودة الجهة المصدرة بعين الاعتبار والنظر في المدة المتبقية للأداة المالية وأولوية الدين.

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣ من مستويات القيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وذلك نظراً لاستخدام مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة.

المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة

المدخل غير القابل للملاحظة	الوصف
السعر السوقي المرجعي	عروض غير ملزمة مستلمة من جهات استثمارية

تعتمد هذه المدخلات على تقديرات الإدارة مدعومة بالأداء السابق والبيانات السوقية المتاحة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تحليل الحساسية

إن التغيرات المحتملة المعقولة في الفرضيات الرئيسية سيكون لها التأثير الاتجاهي التالي على القيمة العادلة، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الوصف	القيمة العادلة	تغيير+٥٪	تغيير-٥٪
السعر السوقي المرجعي	٦١,٧١٠	٣,٠٨٦	(٣,٠٨٦)

نظرًا لاستخدام مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة، فإن التقييم يخضع لدرجة من عدم اليقين في القياس.

خلال السنة، قامت الشركة ببيع جزء من محفظة تمويلها إلى جهة خاضعة لتنظيم مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، بقيمة دفتريّة قدرها ٩٢ مليون درهم، مقابل سعر بيع بلغ ٧٤ مليون درهم، مما أدى إلى خسائر وانخفاض في القيمة بمقدار ١٨ مليون درهم.

تم إعادة تصنيف نتائج الأرباح أو الخسائر على أنها عمليات متوقفة للفترتين الحالية والمقارنة، كما يلي:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
إيرادات من موجودات إسلامية	**٢٣,٠٢٤**	٣٨,٦٤٨
ايرادات الرسوم والعمولات	**٥٤٣**	٥٤٨
خسائر انخفاض القيمة – صافي	**(٣٩,١٠٣)**	(٦٧,٥٢٥)
عكس انخفاض القيمة ومبالغ مستردة	**٢٣,٩٣٦**	٢٠,١١٠
خسائر من الاستبعاد	**(١٨,٥٤٧)**	–
خسائر القيمة العادلة	**(٥,٢٠٠)**	–
(الخسائر)/ الأرباح قبل الضريبة	**(١٥,٣٤٧)**	(٨,٢١٩)
(رصيد)/ مصروفات ضريبة الدخل	**١,٣٨١**	٧٣٩
إجمالي (الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقفة	**(١٣,٩٦٦)**	(٧,٤٨٠)

	٢٠٢٥ ألف درهم
موجودات التمويل:	
إجاره	**١٩٣,٤٩٢**
أخرى	**١٠,١٠١**
	٢٠٣,٥٩٣
انخفاض القيمة حتى تاريخ إعادة التصنيف إلى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(١٣٦,٦٨٣)**
خسائر القيمة العادلة	**(٥,٢٠٠)**
إجمالي موجودات التمويل	**٦١,٧١٠**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

فيما يلي صافي موجودات التمويل الإسلامي حسب المنطقة الجغرافية:

استناداً إلى قرار خاص للمساهمين تم تمريره في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تعمل المجموعة على استبعاد محفظة من موجودات التمويلي الإسلامي تتكون من عقود تمويل إجاره، بقيمة دفترية إجمالية قدرها ٢٠٤ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يُشكل هذا الاسعاد جزءاً من الخطة الاستراتيجية للمجموعة.

	٢٠٢٥ ألف درهم
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	**٦١,٧١٠**

ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
العمليات المتوقفة		
(خسائر)/ ربحية الفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين (ألف درهم)	**(٤٧٨,٢٥٨)**	١٦,٨٧٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (بالآلاف)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠
تأثير التخفيف:		
أداة المضاربة	**١٠٢,٣٥٧**	٥٧٩,٨٥٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف	**١,٦٠٢,٣٥٧**	٢,٠٧٩,٨٥٢
ربحية السهم الأساسية (درهم)	**(٠,٣١٨٨)**	٠,٠١١٢
ربحية السهم المخفضة (درهم)	**(٠,٣١٨٨)**	٠,٠٠٨١

التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) العمليات المتوقفة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**(١٢٨,٩٨٧)**	٢٣٤,٧٠٩
النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**٢,٦١٧**	(٨,٣٤٦)

٢١. ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى

	تكرار الأقساط	تاريخ القسط النهائي	معدل الفائدة	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
سعر الشراء مستحق الدفع	شهرياً	٢٥ مارس ٢٠٢٦	إيبور + ٢%	-	٦٠٩,٧٤٠
				-	٦٠٩,٧٤٠
تعديل القيمة العادلة غير المطفأة (إيضاح ٢١-١)				-	(١٩,٠٦٨)
				-	٥٩٠,٦٧٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢١.١ تعديل القيمة العادلة غير المطفأة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
في ١ يناير	**١٩,٠٦٨**	٧٦,٢١٣
الاستهلاك المدفوع للسنة – الاعتيادي	**(١٧,٨٦١)**	(٣١,٣٠٢)
الاستهلاك المدفوع للسنة – سداد مقدم طوعي	**(٢٠,٦٥١)**	(١٧,٣٤٧)
تسوية القيمة العادلة للمقابل المؤجل لمبيعات الأداة القابلة للتحويل	**١٩,٤٤٤**	–
الاستهلاك المدفوع للسنة – تسوية الديون	**-**	(٨,٤٩٦)
	-	١٩,٠٦٨

عند توقيع اتفاقية الشروط المشتركة المعاد هيكلتها مع المقرضين، اعتباراً من ١٧ مارس ٢٠٢٥، تم إلغاء الاعتراف بأداة المضاربة الأداة القابلة للتحويل بقيمة ٣٣٧ مليون درهم من حقوق الملكية، وتم تسجيلها كودائع استثمارية بالقيمة العادلة البالغة ٣١٨ مليون درهم.

بموجب الشروط المعدلة المتفق عليها، لم تعد أداة المضاربة قابلة للتحويل إلى أسهم، وأصبحت لها جدول دفع ثابت، على أن يكون تاريخ الاستحقاق النهائي في ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦، كما تخضع الأداة لمعدل ربح يبلغ ١%.

تم تسجيل الأرباح المتراكمة عينيًا البالغة ٢٦ مليون درهم ضمن المطلوبات الأخرى، مع إجراء تعديل مماثل في حقوق الملكية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتسوية كافة الودائع الاستثمارية بالكامل، وتم الإفراج عن جميع الرهون العقارية لدى المقرضين.

٢٠٢١ تسوية دين

وفق اتفاقية الشروط العامة المعدلة، بدأت المجموعة مزادات تسوية الديون بمبادلة نقدية أو مقايضة الموجودات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ .

بالنسبة لتسوية الديون نقدًا، تم تقديم مقابل نقدي قدره لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٦٧ مليون درهم) للممولين مقابل تسوية تعرضاتهم وقام اثنان من الممولين بتسوية تعرضهما البالغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٣٨ مليون درهم) والذي تضمن ودائع استثمارية بقيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٧٧ مليون درهم)، وأداة مضاربة بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٧ مليون درهم) وأرباح عينية بقيمة لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤ مليون درهم). ونتيجة لهذه التسوية، قيدت المجموعة ربحًا بلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٥ مليون درهم) في بيان الأرباح أو الخسائر بعد خصم استهلاك تعديل القيمة العادلة عند إعادة الهيكلة بمبلغ لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨ ملايين درهم) وسجلت ربحًا قدره لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٤ مليون درهم) يتعلق بأداة المضاربة، في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

٢٢. تمويل إسلامي لأجل

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري	**-**	٦٠,١٠٥
البنك الأهلي المصري	**-**	٣٠,٦٤٨
بنك مصر	**-**	٢٥,٤٠٨
البنك الأهلي المتحد	**-**	١٤,٨٦٤
البنك المصري الخليجي	**-**	١٣,٩٧٢
البنك العربي الأفريقي الدولي	**-**	٨,٨٥٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
البنك العقاري المصري العربي	-	٦,١٩٤
بنك البركة	-	٢٥٦
	-	١٦٠,٣٠٦

يشير مصطلح التمويل الإسلامي إلى شركة أملاك للتمويل مصر، والتي أُعيد تصنيفها ضمن العمليات المتوقفة وتم استعادها خلال السنة (إيضاح ٢٠).

٢٣. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
في ١ يناير	**٥,٦٨٨**	٤,٨٤٥
المخصص خلال السنة	**١,٢٦٥**	٨٧٥
المدفوع خلال السنة	**(٦٧٨)**	(٣٢)
في ٣١ ديسمبر	**٦,٢٧٥**	٥,٦٨٨

٢٤. مطلوبات أخرى

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
المصروفات المستحقة	**٤٥,٧٥٦**	٧١,٣٣٤
مخصصات المصروفات	**٣٩,٦٩٧**	٣٥,٧٩٠
مخصص المطالبات القضائية (إيضاح ٢٤–١)	**-**	٤٥٠
الأرباح المتوقعة المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي الآخر	**-**	٣٨٠
ذمم مدينة أخرى	**٢٣,٣٨١**	١٢,٠٧٤
	١٠٨,٨٣٤	١٢٠,٠٢٨

١.٢٤ يمثل ذلك مخصصًا مقابل بعض إجراءات التقاضي في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتضمن مطالبات مرفوعة من وضد المجموعة، وبخاصة المتعلقة ببعض معاملات البيع والتمويل.

٢٥. الضرائب

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") لتطبيق نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ويقر قانون ضريبة الشركات تطبيق معدل ٩% على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حدًا معينًا.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

يوفر قانون ضريبة الشركات الجديد قواعد انتقالية معينة ويمنح خيارات للاختيار غير القابل للإلغاء فيما يتعلق بالمعالجة التي يجب اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

إن معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ هو ١١% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٣%) بلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة على العمليات المستمرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمعدل ٩% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨%).

١.٢٥ مصروف ضريبة الدخل

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
الضريبة الحالية (العمليات المستمرة)	**١٩٣,٦٠٣**	١,٠٨١
أرباح الضريبة الحالية (العمليات المتوقفة)	**(٧,٠١٨)**	٦,٤٠٧
الضريبة المؤجلة	**(١,٧٤٣)**	(١,٤٤١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**١٨٤,٨٤٢**	٦,٠٤٧

٢.٢٥ مخصص الضريبة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
الرصيد في ١ يناير	**٥,٧٤٧**	٢٠,٣٣٥
المحمل خلال السنة	**١٨٦,٥٨٥**	٧,٤٨٨
المدفوع خلال السنة	**(٨,١٧٠)**	(١٢,٨٥٣)
تأثير سعر الصرف الأجنبي	**(٤,١٧٤)**	(٩,٢٢٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	**١٧٩,٩٨٨**	٥,٧٤٧

موجودات / (مطلوبات) الضريبة المؤجلة	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)
مطلوبات الضريبة المؤجلة على استثمارات عقارية	**(٣٠٢)**	(٩٢٣)
موجودات الضريبة المؤجلة من احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**-**	٢,٣٦٤
الخسائر الضريبية المرحلة	**-**	٦٠,٨٦٩
موجودات / (الحركة في مطلوبات) الضريبة المؤجلة		
الرصيد في ١ يناير	**١,٤٤١**	٣
الحركة خلال السنة	**١,٧٤٣**	١,٤٣٨
الرصيد الختامي	**(٣٠٢)**	١,٤٤١

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مطابقة معدل الضريبة الفعلي

	٢٠٢٥ ألف درهم	%	٢٠٢٤ ألف درهم (مُعاد بيانها)	%
الربح قبل الضريبة	**١,٦٥٥,١٩٦**		١٨,٥٣٥	
الضريبة وفق المعدل القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (٩%)	**١٤٨,٩٨٦**	**٩٪**	١,٦٦٨	**٩٪**
تعديلات:				
أثر اختلاف معدلات الضريبة في الدول الأجنبية	**٧٩٩**	**٠٪**	٤,٢٥٢	**٧١٪**
الحوافز الضريبية	**(٣٤)**	**٠٪**	(٣٤)	**(١٪)**
صافي حركات الضريبة المؤجلة	**١,٥٤١**	**٠.١٪**	(١,٤٤١)	**(٨٪)**
مصروفات غير قابلة للخصم ضريبياً	**٣٤,٠٨٢**	**١.٦٪**	٣,٠٤٣	**١٦٪**
استخدام / الاعتراف بالخسائر الضريبية	**(٥,٤٧٨)**	**(٠.٣٪)**	–	**-**
إجمالي مصروف ضريبة الدخل	**١٧٩,٨٩٦**	**١٠.٩٪**	٧,٤٨٨	**٤٠.٤٪**

تقوم الإدارة حالياً بتقييم الآثار المترتبة على ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بشأن هذه التعديلات، بما في ذلك الأثر الإيجابي المحتمل على المركز الضريبي للمجموعة، والذي من المتوقع أن ينعكس في الإقرارات الضريبية ذات الصلة عند الانتهاء منه. ونظراً لإعادة بيان البيانات المالية لعام ٢٠٢٤، فقد يكون من الضروري إعادة النظر في الإقرار الضريبي لضريبة الشركات المقدم عن سنة ٢٠٢٤.

٢٦. رأس المال

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		
١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد		
(٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ – ١,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)	**١,٥٠٠,٠٠٠**	١,٥٠٠,٠٠٠

أصدرت المجموعة سابقاً أداة مضاربة والتي كانت قابلة للتحويل إلى أسهم عادية عند الوفاء بشروط معينة (إيضاح ٢٨).

خلال السنة، تم سداد أداة المضاربة بالكامل، وبناءً عليه لا توجد أي أداة مضاربة قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٧. الاحتياطي القانوني

وفقاً للقانون الاتحادي رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١ في دولة الإمارات لعربية المتحدة والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصبح إجمالي الاحتياطي مساوياً ٥٠% من رأس المال المدفوع. حولت الشركة خلال السنة مبلغ ١٥٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥.٢ مليون درهم) إلى الاحتياطي القانوني.

خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية، قرر المساهمون تحويل رصيد الاحتياطي القانوني البالغ ٣٠٧ مليون درهم لمقاصة جزء من الخسائر المتراكمة. بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد البالغ ٣٠٧ مليون درهم إلى حساب الخسائر المتراكمة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٨. الاحتياطي العام

خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبعد الحصول على الموافقات التنظيمية، قرر المساهمون تحويل رصيد الاحتياطي الخاص البالغ ٩٩ مليون درهم لمقاصة جزء من الخسائر المتراكمة. بناءً عليه، قامت الشركة بتحويل كامل الرصيد البالغ ٩٩ مليون درهم إلى حساب الخسائر المتراكمة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٩. أداة المضاربة

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
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 كأرباح 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.

استردت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أداة مضاربة قيمتها لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٧ مليون درهم) عبر آلية تسوية الديون (إيضاح ٢١).

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. تم الاعتراف بتأثير القيمة العادلة الناتج عن اختلاف معدل الربح ضمن حقوق الملكية حتى تاريخ إعادة التصنيف إلى ودائع استثمارية (إيضاح ٢١).

٣٠. احتياطي تحويل العملات الأجنبية

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم (معاد بيانها)
الرصيد في ١ يناير	(٤٨٧,٣٣٥)	(٤١٨,٤٧٤)
محول من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٨٧,٣٣٥	(٦٨,٨٦١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر (راجع إيضاح ٦)	–	(٤٨٧,٣٣٥)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١. المعلومات القطاعية

لأغراض إدارية يتم تنظيم المجموعة في ثلاثة قطاعات للأعمال على النحو التالي:

التمويل العقاري:
يتضمن هذا القطاع أنشطة التمويل، بما في ذلك حلول تمويل العقارات للعملاء من خلال ترتيبات الإجارة والمرابحة. كما يشمل أنشطة استثمارية مثل إيداعات الوكالة. يتم تنفيذ كافة أنشطة التمويل والاستثمار ضمن هذا القطاع وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

الاستثمارات العقارية:
يتضمن هذا القطاع الأنشطة المتعلقة بالمعاملات العقارية وإدارة الموجودات، بما في ذلك:

- الاستثمارات في الائتلافات المشتركة
- عقارات التطوير
- العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لتحقيق إيرادات إيجارية و/أو مكاسب رأسمالية

استثمارات التمويل المؤسسي:
يتضمن هذا القطاع الاستثمارات المؤسسية المنفذة من خلال الشركات التابعة والشركات الزميلة في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى مثل المملكة العربية السعودية ومصر، بالإضافة إلى المصروفات المؤسسية.

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

فيما يلي إيرادات ومصروفات المجموعة لكل قطاع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٥	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات التشغيلية	٥٨,٠٦٣	٣,٠٥٨,٩٤٧	٢,٨٥٢	٣,١١٩,٨٦٢
مخصصات الانخفاض في القيمة	٦,٥٤٢	(٦٧)	-	٦,٤٧٥
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية – طوعي	(٢٠,٦٥١)			(٢٠,٦٥١)
إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على الودائع الاستثمارية – منتظم	(٧,٠٣١)	(٨,٢٨٢)	(٢,٥٤٨)	(١٧,٨٦١)
انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها للبيع	-	-	(٢١,٩٧٩)	(٢١,٩٧٩)
الخسائر عند بيع استثمار في شركة زميلة	-	-	(٣,١٤٧)	(٣,١٤٧)
تكلفة بيع عقار للتطوير	-	(٨١٣,٦٦٠)	-	(٨١٣,٦٦٠)
المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)	(٣٥,٥٦٧)	(٥٠,٩٠٠)	(٥,٥٩٦)	(٩٢,٠٦٣)
توزيعات على الممولين/المستثمرين	(١٢,٢٠٤)	(٣,٢٨٩)	(١,٠١٢)	(١٦,٥٠٥)
مصروف ضريبة الدخل	٤,٨٤١	(١٩٦,٤٩٤)	(٢٠٧)	(١٩١,٨٦٠)
النتائج القطاعية – العمليات المستمرة	(٦,٠٠٧)	١,٩٨٦,٢٥٥	(٣١,٦٣٧)	١,٩٤٨,٦١١
(الخسائر) / الأرباح من العمليات المتوقفة (صافي من الضريبة)	(١٣,٩٦٧)	٢,١٧٦	١١,١٨٦	(٦٠٥)
خسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تصفية استثمار	-	(١,٨٦٨)	(٤٧٥,٧٨٥)	(٤٧٧,٦٥٣)
(الخسائر) / الأرباح للسنة	(١٩,٩٧٤)	١,٩٨٦,٥٦٣	(٤٩٦,٢٣٦)	١,٤٧٠,٣٥٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ (معاد بيانها):	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الإيرادات التشغيلية	٩٠,٢٤٤	١٣٤,٢١٩	٨,٥٢١	٢٣٢,٩٨٤
مخصص الانخفاض في القيمة	١٠,٠٩٠	–	–	١٠,٠٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية – طوعي	(١٧,٣٤٧)	–	–	(١٧,٣٤٧)
إطفاء أرباح القيمة العادلة على الودائع الاستثمارية	(٧,٢٠٤)	(١٥,٥٦١)	(٨,٥٣٧)	(٣١,٣٠٢)
تكلفة بيع عقار للتطوير	–	(٧٢,٣٦٩)	–	(٧٢,٣٦٩)
المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)	(٣٧,٠٣٦)	(٦٣,٣٨٥)	(٨٢٣)	(١٠١,٢٤٤)
توزيعات على الممولين/ المستثمرين	(١١,٤٩٣)	(١٠,٢٤٤)	(٣,٨١٨)	(٢٥,٥٥٥)
مصروف ضريبة الدخل	٣٦٠	–	–	٣٦٠
الخسائر للفترة – العمليات المستمرة	٢٧,٦١٤	(٢٧,٣٤٠)	(٤,٦٥٧)	(٤,٣٨٣)
الأرباح من العمليات المتوقفة (صافي من الضريبة)	(٧,٤٧٩)	١٩,٠٨١	٥,٢٦٩	١٦,٨٧١
الأرباح/ (الخسائر) للسنة	٢٠,١٣٥	(٨,٢٥٩)	٦١٢	١٢,٤٨٨

الموجودات والمطلوبات القطاعية

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٥:	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات القطاعية	**٣,٠١٨,٠٤٠**	**٣٦٧,٥٥٦**	**٣١,٢٨١**	**٣,٤١٦,٨٧٧**
المطلوبات القطاعية	**٨٣,٩٣٣**	**٢١٠,٥٦٢**	**٩٠٤**	**٢٩٥,٣٩٩**
الاستهلاك	**٩١٤**	**-**	**٤٣**	**٩٥٧**
مصروفات رأسمالية	**٥٨٨**	**-**	**-**	**٥٨٨**

٢٠٢٤ (معاد بيانها):	تمويل عقاري ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات القطاعية	٦٢٤,٥٤٨	١,٣٥٩,٥٣٨	٤٠٧,٩٨١	٢,٣٩٢,٠٦٧
المطلوبات القطاعية	٦٩٧,٢٩٦	١٧,٢٦٥	١٦٨,٨٠٣	٨٨٣,٣٦٤
الاستهلاك	١,٠٢٤	–	٦٨	١,٠٩٢
مصروفات رأسمالية	٤٥٧	–	–	٤٥٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٢. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

في سياق الأعمال الاعتيادية، تقوم المجموعة بإبرام معاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تتضمن المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم. 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 ديسمبر ٢٠٢٥

	ائتلافات مشتركة ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
موجودات تمويلية واستثمارية	-	٦٦٧	٦٦٧
المستحق القبض من ائتلافات مشتركة	٩٩,٠٨٠	-	٩٩,٠٨٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	المساهمين الرئيسيين ألف درهم	ائتلافات مشتركة ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الودائع الاستثمارية	٢٥,٧٦٤	–	٣٢,٤٩٠	٥٨,٢٥٤
موجودات تمويلية واستثمارية	–	–	٨٢٨	٨٢٨
مطلوبات أخرى	١٦	–	٢٠	٣٦
أداة المضاربة	١٤,٢٤٠	–	١٧,٩٧٥	٣٢,٢١٥
المستحق القبض من ائتلافات مشتركة	–	٧٢,٣٦٩	–	٧٢,٣٦٩

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

	مساهمين الرئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ألف درهم	ائتلافات مشتركة ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	-	-	-	١٢	١٢
توزيعات للممولين	٦٩٧	-	-	٨٨٠	١,٥٧٧
النقد المستلم من ائتلافات مشتركة (صافي من الذمم الدائنة)	-	-	٢٤,٧٢٢	-	٢٤,٧٢٢
إيرادات بيع عقارات للتطوير***	٢,٩٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٩٠٠,٠٠٠
أتعاب الإدارة	-	٢٧٠	-	-	٢٧٠
تكلفة الأرض المحملة على ائتلاف مشترك	-	-	٥١,٧١٢	-	٥١,٧١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	مساهمين رئيسيين ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ألف درهم	ائتلافات مشتركة ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	–	–	–	١٣	١٣
توزيعات للممولين / المستثمرين	٩٢٦	–	–	١,١٦٧	٢,٠٩٣
توزيعات الأرباح المستلمة من ائتلافات مشتركة	–	–	١٤٠,٠٠٠	–	١٤٠,٠٠٠
أتعاب الإدارة	–	٢٧٠	–	–	٢٧٠
تكلفة الأرض المحملة على ائتلاف مشترك	–	–	٧٢,٣٦٩	–	٧٢,٣٦٩

* المساهم الرئيسي هو شركة إعمار العقارية ش.م.ع وهو مستثمر يتمتع بسيطرة جوهرية. تتم كافة المعاملات مع شركة تابعة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع.

** تشمل الأطراف ذات العلاقة الأخرى موظفي المجموعة الذين لا ينطبق عليهم تعريف موظفي الإدارة الرئيسيين وفقاً للمعيار للمحاسبي الدولي رقم ٢٤، ومع ذلك، فقد تم إدراجهم ضمن الأطراف ذات العلاقة وفقاً للمتطلبات التنظيمية لهيئة الأوراق المالية والسلع.

*** يتعلق بيع عقارات للتطوير بشركة إعمار للتطوير ش.م.ع، وهي شركة تابعة للمساهمين الرئيسيين في الشركة.

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
رواتب وتعويضات أخرى	١٥,٤١٩	١٥,٦٨٨
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٣٣	–
	١٥,٥٥٢	١٥,٦٨٨

٣٣. 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. لا يوجد التزامات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

المطلوبات الطارئة

ا. 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 بقيمة لا شيء درهم (٢٠٢٤: ٠,٤٥ مليون درهم).

ب. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزام محتمل يتعلق بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ٦ مليون درهم (٢٠٢٤: ١,٤ مليون درهم). تخضع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. وقد تم دفع مبلغ ١,٤ مليون درهم خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣٤. إدارة المخاطر

بالرغم من أن المخاطر متأصلة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية تعريف وقياس ومراقبة مستمرة تخضع لحدود المخاطر وضوابط أخرى. إن عملية إدارة المخاطر جوهرية لاستدامة المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية.

إن المخاطر الرئيسة التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالقيام بأعمالها وعملياتها وبالوسائل والهيكل التنظيمي الذي تستخدمه من أجل إدارة المخاطر استراتيجيا وذلك لتطوير أموال المساهمين مبينة أدناه.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المراجعة المستمرة واعتماد سياسات المخاطر لدى المجموعة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة ملف المخاطر الخاصة بالمجموعة للتأكد من أنها تقع ضمن سياسات المخاطر لدى المجموعة ومحددات قدرة تحمل المخاطر. كذلك يفوّض السلطة للإدارة العليا للقيام بالأعمال اليومية ضمن محددات السياسة والاستراتيجية المقررة، بينما يضمن أن العمليات وأدوات المراقبة كافية لإدارة سياسة المخاطر والاستراتيجية للمجموعة.

تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة عن تنفيذ استراتيجية المخاطر لدى المجموعة والسياسة الإرشادية الموضوعة من قبل مجلس الإدارة، بما في ذلك التحديد والتقييم المستمر لجميع المخاطر الجوهرية على الأعمال وتصميم وتنفيذ المراقبة الداخلية المناسبة لتقليلها إلى أدنى مستوى. يتم ذلك من خلال اللجان الإدارية العليا التالية:

إن لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة مسؤولة أمام مجلس الإدارة عن ضمان التزام المجموعة بنظام فعال للمالية والمحاسبة ومراقبة إدارة المخاطر ومراقبة الالتزام بمتطلبات السلطات التنظيمية.

إن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية بالمجموعة هي المسؤولة عن مراجعة الأنشطة التشغيلية والتمويلية والاستثمارية للمجموعة للتأكد من تماشيها وتوافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية. وبما أن اللجنة هي بمثابة مجلس إشرافي فإن من ضمن مهامه كذلك التدقيق على أنشطة الأعمال المنفذة وتقديم تقرير مستقل إلى المساهمين. يتم تنسيق الفتاوى والبيانات الرسمية الصادرة عن لجنة الرقابة الشرعية الداخلية وتطبيقها من إدارة المجموعة. تسعى إدارة المجموعة للحصول على التوجيه من لجنة الرقابة الشرعية الداخلية لتطبيق فتواه وبياناته الرسمية.

إن إدارة الائتمان مسؤولة عن إدارة وتقييم المحفظة ووضع السياسة والإجراءات الائتمانية وتحليل مخاطر الطرف المقابل والموافقة على/ مراجعة تقارير التعرض للمخاطر ومراقبة التقيد بالأنظمة المتعلقة بالمخاطر والتعامل مع الموجودات المنخفضة القيمة وإدارة المحفظة.

إن لجنة الموجودات والمطلوبات مسؤولة بشكل رئيسي عن تحديد الخطط الاستراتيجية طويلة الأمد والمبادرات التكتيكية قصيرة الأمد للإرشاد لتخصيص الموجودات والمطلوبات بشكل احترازي وذلك لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الخاصة بالمجموعة. تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات بمراقبة السيولة ومخاطر السوق لدى المجموعة وملف المخاطر الخاصة بالمجموعة في سياق التطورات الاقتصادية وتقلبات السوق لضمان أن أنشطة المجموعة متوافقة مع التوجيهات المتعلقة بالمخاطر والمنافع المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إن لجنة إدارة المخاطر المؤسسية هي المسؤولة عن إدارة المخاطر لدى المجموعة. يتم قياس مخاطر المجموعة باستخدام طريقة تعكس كل من الخسائر المتوقع حدوثها في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة والتي هي تقدير للخسائر الفعلية النهائية.. كذلك تأخذ الشركة في الاعتبار أسوأ السيناريوهات التي قد تحدث بحالة وقوع حوادث كان من غير المرجح وقوعها. كما تتحمل المسؤولية عن تحديد مخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تنشأ عن أنشطة المجموعة وتقديم التوصيات للجان ذات الصلة بالسياسات والإجراءات المناسبة لإدارة التعرض لتلك المخاطر وتفعيل الأنظمة اللازمة لتنفيذ الإجراءات الرقابية الفعالة.

إن مراقبة وضبط المخاطر يتم بصورة أساسية استناداً للحدود الموضوعة من قبل المجموعة. تعكس هذه الحدود إستراتيجية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الأعمال وبيئة السوق للمجموعة بالإضافة إلى مستوى المخاطر التي تكون المجموعة على استعداد لتحملها. بالإضافة لذلك، تقوم المجموعة بمراقبة وقياس القدرة الإجمالية لتحمل المخاطر فيما يتعلق بإجمالي التعرض للمخاطر على مستوى كافة أنواع المخاطر والأنشطة.

يتم إعداد وتوزيع تقارير مخاطر مصممة خصيصاً لتغطي جميع مستويات المجموعة لضمان أن جميع الأقسام تستطيع الحصول على المعلومات الشاملة والضرورية والحديثة.

تركزات المخاطر الزائدة

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة بنفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية مماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها. تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على جنسية أو قطاع أعمال أو منطقة جغرافية معينة. تتعلق مخاطر المجموعة بشكل رئيسي بالسوق العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة وبالأخص في دبي.

من أجل تجنب المزيد من التركيز المفرط للمخاطر، تتضمن سياسات وإجراءات المجموعة إرشادات محددة للتركيز على حدود الطرف المقابل والحفاظ على محفظة متنوعة. ويتم السيطرة على تركز مخاطر الائتمان المحددة وإدارتها وفقًا لذلك. تتعهد إدارة المخاطر المؤسسية بمراقبة مخاطر التركيز على أساس شهري وتقدم تقاريرها إلى لجنة الإدارة ولجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة على أساس ربع سنوي.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي يعجز فيها متعامل أو طرف مقابل في الوفاء بالتزامه ويتسبب في خسارة مالية للمجموعة. تنتج مثل تلك المخاطر عن الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تقوم بها المجموعة. إن مخاطر الائتمان مراقبة بشكل فعال وفقاً للسياسات الائتمانية التي تعرّف بوضوح صلاحيات التمويل الممنوحة والسياسات والإجراءات. لمزيد من التفاصيل بخصوص تشكيل الموجودات التمويلية الإسلامية يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ١١.

تحاول المجموعة ضبط مخاطر الائتمان بمراقبة التعرض للمخاطر والحد من المعاملات مع الأطراف المقابلة المحددة والتقييم المستمر لملاءة الأطراف المقابلة. أنشأت المجموعة محفظة ذمم مدينة سليمة وتحتفظ بها وفقاً لسياسة ائتمان محددة معتمدة من قبل مجلس الإدارة. يتألف نظام تقييم الائتمان لدى المجموعة من تقييم مصمم بشكل جيد بخصوص الائتمان وإجراءات تخويل ومراجعة لغرض التأكيد على الاحتراز في أنشطة الشركة التمويلية وضمان نوعية محفظة الموجودات. يتم إعطاء أهمية خاصة لإدارة الموجودات التمويلية غير المنتجة. ومع ذلك، لم تنشئ المجموعة أي أعمال جديدة نتيجة للقيود التي وضعها المصرف المركزي خلال عام ٢٠٢١.

تقوم المجموعة بمراقبة إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة، كما تقوم بتصنيف محفظة الائتمان حسب القطاع الصناعي والمنطقة الجغرافية والطرف المقابل، لذلك، فإن المحفظة تتمتع بدرجة من التنويع. كما يتم تنويع محفظة الائتمان حسب القطاع وشريحة العملاء/المنطقة الجغرافية لإدارة مخاطر التركّز. ومن الناحية الجغرافية، فإن عملاء المجموعة يتواجدون في الغالب في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع تركّز التعرضات على نطاق إمارات مختلفة. كما أن التعرضات الائتمانية مقومة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي. وتتم مراقبة التعرضات الرئيسية لكل طرف على حدة ورفع تقارير بها إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة لتجنب التركّز الزائد.

إن التصنيفات الائتمانية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لأرصدة البنوك وودائع الوكالة الخاصة بالمجموعة يتم الاحتفاظ بها لدى بنوك تتمتع بسمعة جيدة تتراوح بين+A و+BBB وفقاً لوكالات التصنيف الائتماني الخارجية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

قياس مخاطر الائتمان

يعتبر تقدير مخاطر الائتمان لغرض إدارة المخاطر عملية معقدة وتتطلب استخدام النماذج نظراً لأن التعرضات تتنوع تماشياً مع التغيرات في ظروف السوق والتدفقات النقدية المتوقعة ومرور الوقت. إن تقييم مخاطر الائتمان لمحفظة الموجودات تتطلب مزيداً من التقييمات فيما يتعلق بالتعثرات المحتمل حدوثها ونسب الخسارة المرتبطة بها. تقوم المجموعة بقياس مخاطر الائتمان باستخدام مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة عند التعثر. وهذا مشابه للنهج المستخدم لغرض قياس خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يوضح المعيار رقم٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية نموذج "من ثلاث مراحل" لتحديد الانخفاض في القيمة بناءً على التغيرات في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي على النحو الموجز أدناه:

- يتم تصنيف الأدوات المالية غير منخفضة القيمة الائتمانية عند تاريخ الاعتراف الأولي في المرحلة الأولى وتراقب المجموعة مخاطر ائتمانها باستمرار.
- إذا تم تحديد زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم نقل الأداة المالية إلى "المرحلة ٢"، ولكن لا يتم اعتبارها منخفضة القيمة الائتمانية. إذا كانت الأداة المالية منخفضة قيمة الائتمان، يتم نقل الأداة المالية إلى المرحلة الثالثة.
- تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ١ بمبلغ يساوي حصة من خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثني عشر شهرًا التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الأشهر الاثني عشر المقبلة.
- فيما تقاس خسائر الائتمان المتوقعة للأدوات المالية في المرحلة ٢ و٣ استناداً إلى العمر الإنتاجي لها. يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بعد الأخذ في الاعتبار المعلومات المستقبلية.
- وتقاس خسائر الائتمان المتوقعة على المشتريات أو الموجودات المالية منخفضة قيمة الائتمان الأصلية استناداً إلى العمر الإنتاجي لها.

الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تستخدم الشركة العديد من المؤشرات لتحديد أي زيادات جوهرية في مخاطر الائتمان. ينبغي اعتبار حدوث أي من هذه المؤشرات مؤشراً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وبالتالي سيتم تصنيف الأداة المالية ذات العلاقة كمرحلة ٢ وينطبق عليها خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي. فيما يلي المؤشرات الرئيسية:

- **وضع بطاقة النتائج داخلياً:** تستخدم الشركة نظام تصنيف داخلي لمخاطر الائتمان، يقوم بتقييم القوة المالية للعملاء، وسجل السداد، والقطاع، والعوامل الأخرى ذات الصلة.
- **حالة عجز العميل عن السداد:** تعتبر الأدوات المالية قد شهدت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان إذا كانت المدفوعات متأخرة لأكثر من ٣٠ يوماً، بما يتماشى مع افتراض المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القابل للدحض.
- **حالة قائمة المراقبة:** العملاء الذين تم تحديدهم للمراقبة الدقيقة بسبب احتمال تدهور الجدارة الائتمانية.
- **احتمالية التعثر:** يشير أي ارتفاع مادي في احتمالية التعثر عن السداد مقارنة بالوقت الأصلي، كما يتم تحديده باستخدام نماذج الشركة الداخلية لمخاطر الائتمان، إلى حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.
- **حالة إعادة هيكلة العملاء:** إعادة هيكلة التسهيلات التي تشير إلى زيادة مخاطر الائتمان.
- **توجيه من السلطة التنظيمية:** أي مؤشرات على تدهور ملحوظ في الجودة الائتمانية يتم تحديدها من قبل الجهات التنظيمية تؤخذ أيضاً في الاعتبار.

الانتقال العكسي

<u>الانتقال العكسي من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١</u>

تستمر المجموعة مراقبة الأدوات المالية المصنفة في المرحلة ٢ لتحديد ما إذا كان خطر التعثر عن السداد قد انخفض بما فيه الكفاية لاستحقاق إعادة التصنيف إلى المرحلة ١ (خسائر ائتمان متوقعة خلال ١٢ شهراً). ويحدث الانتقال العكسي فقط عند استيفاء جميع المعايير التالية:

- لم يتأخر العميل في أي مدفوعات تعاقدية خلال فترة محددة؛
- تحسّن تصنيف مخاطر الائتمان الداخلي / بطاقة النتائج ليصبح أعلى من حد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان؛
- تم إزالة العميل من قائمة المراقبة وتم حل أي حالة إعادة هيكلة؛
- انخفض احتمال التعثر عن السداد إلى مستوى يتوافق مع تقييم المرحلة ١؛ و
- لا توجد أي توجيهات تنظيمية أو مؤشرات نوعية أخرى تشير إلى استمرار ارتفاع مخاطر الائتمان.

ترى الإدارة أن هذه المعايير توفر أساساً قوياً لإعادة تصنيف التعرضات إلى المرحلة١، ويتم تطبيقها بشكل متسق عبر المحفظة.

<u>الانتقال العكسي من المرحلة ٣ إلى المرحلة ٢</u>

تتيقن المجموعة أن التسهيل الأساسي قد أصبح منتظماً ومتداول ولم يعد يفي بتعريف الائتمان منخفض القيمة أو يكون في وضع التعثر قبل إعادة تصنيفه من المرحلة ٣. تخضع أي ترقية للتعرض المتعثر لحالة الأداء لفترة تخفيف تبلغ ١٢ شهراً من تاريخ السداد المنتظم. إن أي تسهيل مصنف في المرحلة ٣ لا يمكن تصنيفه مباشرة في المرحلة ١ ويجب أن يستوفي معايير الانتقال العكسي من المرحلة ٢ إلى المرحلة ١ كما هو موثق أعلاه .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تلتزم المجموعة بفترة اختبار لمدة ٣ دفعات كحد أدنى (للدفعات التي تسدد على أساس ربع سنوي أو لمدة أقل) ولمدة ١٢ شهراً (في الحالات التي تزيد فيها مدة دفع الأقساط عن ربع سنة) بعد إعادة الهيكلة، قبل رفع التصنيف من المرحلة ٣ إلى ٢.

المعلومات المستقبلية المدرجة في نموذج خسائر الائتمان المتوقعة

ينطوي تقييم الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وحساب خسائر الائتمان المتوقعة على معلومات مستقبلية. قامت المجموعة بإجراء تحليل تاريخي وتحديد المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة لكل محفظة.

تختلف هذه المتغيرات الاقتصادية والأثر المرتبط بها على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة عند التعثر باختلاف الأدوات المالية. كما تم تطبيق قرار الخبير في هذه العملية. يتم توفير توقعات هذه المتغيرات الاقتصادية ("السيناريو الاقتصادي الأساسي") من قبل فريق المخاطر التابع للمجموعة على أساس ربع سنوي.

يتم تحديد تأثير هذه المتغيرات الاقتصادية على مدخلات احتمال التعثر ومستوى التعرض عند التعثر والخسارة عند التعثر من خلال إجراء تحليل إحصائي لفهم الأثر الذي أحدثته التبدلات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر ومكونات الخسارة عنهد التعثر ومستوى التعرض عند التعثر.

المعلومات الكمية

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بدون الأخذ في الاعتبار أي ضمان وتعزيزات ائتمانية أخرى

يظهر الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لعناصر بيان المركز المالي. يظهر الحد الأقصى للتعرض بالمبالغ الإجمالية.

	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٥ ألف درهم	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٤ ألف درهم
أرصدة لدى البنوك (إيضاح ١٠)	**١٩٥,٣٥٣**	٢٠٨,٦١١
الموجودات التمويلية والاستثمارية الاسلامية (إيضاح ١١)	**٢,٧٠٠,٧٢٥**	٨٢٦,٦٣٤
الذمم المدينة من معاملات الاستبعاد (إيضاح ١٦)	**١٠١,٣٣٧**	–
موجودات أخرى (عدا المدفوعات المقدمة) (إيضاح ١٧)	**١٢٦,٨٣٢**	٨٧,٧٢٣
صافي التعرض لمخاطر الائتمان	**٣,١٢٤,٢٤٧**	١,١٢٢,٩٦٨

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن التمويل المقدم من قبل المجموعة مغطى تماما من خلال الأصل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم تمويل العقارات استناداً إلى "القيمة المقدرة لدى المجموعة". تماثل القيمة المقدرة، في حالة العقارات الجديدة، سعر القدم المربع المحدد من قبل المطورون ثم يتم التقييم من قبل مثمن مستقل وكذلك بإجراء تقييم داخلي. وفي حال العقارات الأقدم، تستند القيمة المقدرة على تقرير التقييم الصادر عن المثمنين الخارجيين المستقلين بصفة دورية.

يعد التأمين على العقارات تأميناً إلزامياً، ويؤمن على العقار ضد جميع المخاطر الاعتيادية بالقيمة المذكورة في عقد البيع أو مبلغ التقييم المقدم من قبل المساح حسب طبيعة الحالة. يتم الاحتفاظ بالقيمة المؤمن عليها بقيمة العقار الأصلية على مدى فترة التمويل.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

قامت المجموعة بوضع سياسات إدارة المخاطر وحدودها حيث تتم مراقبة التعرض لمخاطر السوق ويتم قياسها ومراقبتها مع إشراف استراتيجي يمارس من قبل مجلس الإدارة ولجنة الموجودات والمطلوبات. إن هذه الوحدات مسؤولة عن تطوير وتطبيق سياسة مخاطر السوق ومنهج قياس/مراقبة المخاطر ومراجعة كل المنتجات التجارية الجديدة وحدود المنتجات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مخاطر أسعار العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. نظراً لأن درهم الإمارات والريال السعودي مرتبط بالدولار الأمريكي فإن هذه الأرصدة لا تعتبر بانها تمثل مخاطر عملات أجنبية جوهرية.

	نسبة العملة بالدرهم الإماراتي	٢٠٢٥ نسبة التغير في التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم	نسبة العملة بالدرهم الإماراتي	٢٠٢٤ نسبة التغير في التأثير على الأرباح ألف درهم	التأثير على حقوق الملكية ألف درهم
العملة						
الجنيه المصري	± ٥٫٥٠	٢٢٩	**٢٣**	± ٥%	١,٢١٨	٥,١٦٨
الجنيه المصري	± ٥٫١٠	٤٥٩	**٤٦**	± ١٠%	٢,٤٣٥	١٠,٣٣٦

مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. في البيانات المالية للمجموعة هناك بندين يؤديان إلى مثل هذا التعرض. مثال/ الموجودات التمويلية الإسلامية والالتزامات التمويلية، كما تظهر على جهات الموجودات والمطلوبات لديها على التوالي. إن مخاطر معدل الربح للمجموعة هي بحدها الأدنى على المدى القصير. إن معدلات الربح للموجودات الاستثمارية هي مركب من معدل أيبور والمعدل الداخلي الذي من المتوقع أن يتقلب بشكل مستمر استنادا على حركة معدل أيبور. تقوم المجموعة بمراجعة معدلات الربح بصفة دورية خلال اجتماع لجنة الموجودات والمطلوبات لديها إذا كان ذلك ضرورياً وتوصى بتغيير المعدل استناداً إلى وضع السوق والمنافسة.

يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المعقولة الممكن حدوثها في معدلات الربح، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، على بيان الدخل للمجموعة.

إن حساسية بيان الدخل تمثل تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح على صافي النتائج لسنة واحدة استناداً إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تحقق أرباح المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر.

	٢٠٢٥ ألف درهم	٢٠٢٤ ألف درهم
تأثير أ ± ٥٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	**٨,٤٩٨**	± ٤,٠٨٨
تأثير أ ± ١٠٠ نقطة أساس تغيير في معدل أيبور	**١٦,٩٩٦**	± ٨,١٧٧

مخاطر السداد المبكر

إن مخاطر السداد المبكر هي المخاطر عندما تتعرض المجموعة لخسارة مالية لأن الأطراف المقابلة قامت بالسداد مبكرا.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه استحقاقات المطلوبات المالية والبنود خارج الميزانية العمومية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى سداد الالتزامات التعاقدية غير المخصومة. إن الدفعات التي تخضع للإشعار تعامل كأن الإشعار واجب تقديمه في الحال.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		حتى سنة واحدة		
	معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم
ودائع استثمارية		-	-	-
وتمويلات إسلامية أخرى		-	-	-
تمويلات إسلامية لأجل		٣٤,٦٩٨	٤١,٣٢٠	٢٥,٣٥٩
مطلوبات أخرى				
		٣٤,٦٩٨	٤١,٣٢٠	٢٥,٣٥٩

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
ودائع استثمارية	-	-	-	-	-
وتمويلات إسلامية أخرى	-	-	-	-	-
تمويلات إسلامية لأجل	١٠١,٣٧٧	٧,٤٥٧	-	-	١٠٨,٨٣٤
مطلوبات أخرى					
	١٠١,٣٧٧	٧,٤٥٧	-	-	١٠٨,٨٣٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		حتى سنة واحدة		
	معدل الربح المتوقع %	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦أشهر إلى سنة ألف درهم
ودائع استثمارية و	٢%	٤١,٣٣٦	٤٣,٠١٦	٤٢١,٠٨٩
تمويلات إسلامية أخرى	٢٢% – ٢٨%	٢٠,١١٧	٢٩,٩٠٢	٥٨,٨٤٥
تمويلات إسلامية لأجل		٥,١٧١	١٩,٣٦٤	٢٣,١٢٥
مطلوبات أخرى				
		٦٦,٦٢٤	٩٢,٢٨٢	٥٠٣,٠٥٩
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات		–	–	–

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
ودائع استثمارية و	٥٠٥,٤٤١	١١٨,٢٠٢	–	–	٦٢٣,٦٤٣
تمويلات إسلامية أخرى	١٠٨,٨٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	–	٢٠٨,٦٠٦
تمويلات إسلامية لأجل	٤٧,٦٦٠	٧٢,٣٦٨	–		١٢٠,٠٢٨
مطلوبات أخرى					
	٦٦١,٩٦٥	٢٨١,٧٧٦	٨,٥٣٦	–	٩٥٢,٢٧٧
بنود خارج الميزانية العمومية التزامات	–	–	–	–	–

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تحليلات تواريخ الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

إن تحليلات تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات والبنود خارج الميزانية العمومية المحللة استناداً إلى الفترة الزمنية المتوقعة لتحصيلها أو تسديدها أو بيعها. إن الأرقام الواردة في هذا الجدول تشتمل على تأثير تعديل القيمة العادلة وفقاً لبيان المركز المالي وتستثنى الأرباح التي لم تستحق بعد في نهاية السنة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	حتى سنة واحدة		
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم
الموجودات			
نقد وودائع لدى البنوك	١٦٠,٤٠١	-	-
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢,٦٥٧,٣٤٩	٨,٦٠١	٨,٧٩٣
استثمارات عقارية	-	-	-
عقارات للتطوير	-	-	-
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-
ذمم مدينة من بيع استثمارات	١٠١,٣٣٧	-	-
موجودات أخرى	٢٢,٩٢٧	٥,٥٩٨	٢,١٢٥
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	-	-	-
موجودات محتفظ بها للبيع	٣٥,١٩٢	٨,١٢٤	٥٥,٣٧٧
إجمالي الموجودات	٢,٩٧٧,٢٠٦	٢٢,٣٢٣	٦٦,٢٩٥
المطلوبات			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-
التزام ضريبي مؤجل	٣٠٢	-	-
ضريبة الدخل المستحقة	-	-	١٧٩,٩٨٨
مطلوبات أخرى	٣٤,٦٩٨	٤١,٣٢٠	٢٥,٣٥٩
إجمالي المطلوبات	٣٥,٠٠٠	٤١,٣٢٠	٢٠٥,٣٤٧
التزامات	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٢,٩٤٢,٢٠٦	(١٨,٩٩٧)	(١٣٩,٠٥٢)
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢,٩٤٢,٢٠٦	٢,٩٢٣,٢٠٩	٢,٧٨٤,١٥٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
١٦٠,٤٠١	-	-	٣٥,٠٠٠	١٩٥,٤٠١	
٢,٦٧٤,٧٤٣	٢٥,٥٨٤	-	-	٢,٧٠٠,٣٢٧	
-	-	-	٤٦,٨٦٨	٤٦,٨٦٨	
-	-	-	٤٧,٤٧٣	٤٧,٤٧٣	
-	-	-	٩٦,٨٨٨	٩٦,٨٨٨	
١٠١,٣٣٧	-	-	-	١٠١,٣٣٧	
٣٠,٦٥٠	٩٦,٨١٠	-	-	١٢٧,٤٦٠	
-	-	-	٢,٤٣٠	٢,٤٣٠	
٩٨,٦٩٣	-	-	-	٩٨,٦٩٣	
٣,٠٦٥,٨٢٤	١٢٢,٣٩٤	-	٢٢٨,٦٥٩	٣,٤١٦,٨٧٧	
-	-	-	٦,٢٧٥	٦,٢٧٥	
٣٠٢	-	-	-	٣٠٢	
١٧٩,٩٨٨	-	-	-	١٧٩,٩٨٨	
١٠١,٣٧٧	٧,٤٥٧	-	-	١٠٨,٨٣٤	
٢٨١,٦٦٧	٧,٤٥٧	-	٦,٢٧٥	٢٩٥,٣٩٩	
-	-	-	-	-	
٢,٧٨٤,١٥٧	١١٤,٩٣٧	-	٢٢٢,٣٨٤	٣,١٢١,٤٧٨	
٢,٧٨٤,١٥٧	٢,٨٩٩,٠٩٤	٢,٨٩٩,٠٩٤	٣,١٢١,٤٧٨	٣,١٢١,٤٧٨	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مُعاد بيانه)	حتى سنة واحدة			
	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	
الموجودات				
نقد وودائع لدى البنوك	١٧٣,٦١١	–	–	
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٨٢,٢٥٨	٤١,٧٥٧	٦٢,٩١٤	
استثمارات عقارية	–	–	–	
عقارات للتطوير	–	–	–	
استثمار في شركة زميلة	–	٢١٨,٨٠٤	–	
استثمار في ائتلاف مشترك	–	–	–	
موجودات أخرى	٤,٤٥١	٩,٧٠٧	٢١,٩٥٢	
أصل ضريبي مؤجل	٢,٣٦٤	–	–	
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	–	–	–	
إجمالي الموجودات	٢٦٢,٦٨٤	٢٧٠,٢٦٨	٨٤,٨٦٦	
المطلوبات				
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٣٣,٨٨١	٣٣,٨٨١	٤٠٦,٥٧٤	
تمويل إسلامي لأجل	٨,٠٢٧	١٧,٨١٢	٣٤,٧٢٥	
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	–	–	–	
التزامات ضريبية مؤجلة	٩٢٣	–	–	
ضريبة الدخل المستحقة	–	–	٥,٧٤٧	
مطلوبات أخرى	٥,١٧١	١٩,٣٦٤	٢٣,١٢٥	
إجمالي المطلوبات	٤٨,٠٠٢	٧١,٠٥٧	٤٧٠,١٧١	
التزامات	–	–	–	
صافي فجوة السيولة	٢١٤,٦٨٢	١٩٩,٢١١	(٣٨٥,٣٠٥)	
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢١٤,٦٨٢	٤١٣,٨٩٣	٢٨,٥٨٨	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المجموع حتى سنة واحدة ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	بنود بلا فترة استحقاق ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
١٧٣,٦١١	–	–	٣٥,٠٠٠	٢٠٨,٦١١
١٨٦,٩٢٩	١٨٧,٥١٦	٢٦٢,٧٣٢	–	٦٣٧,١٧٧
–	–	–	٣٧٦,٤٦٣	٣٧٦,٤٦٣
–	–	–	٨٢٦,٢٢٧	٨٢٦,٢٢٧
٢١٨,٨٠٤	–	–	–	٢١٨,٨٠٤
–	–	–	٢١,٩٥٥	٢١,٩٥٥
٣٦,١١٠	٥٥,٣٢٣	–	–	٩١,٤٣٣
٢,٣٦٤	–	–	–	٢,٣٦٤
–	–	–	٩,٠٣٣	٩,٠٣٣
٦١٧,٨١٨	٢٤٢,٨٣٩	٢٦٢,٧٣٢	١,٢٦٨,٦٧٨	٢,٣٩٢,٠٦٧
٤٧٤,٣٣٦	١١٦,٣٣٦	–	–	٥٩٠,٦٧٢
٦٠,٥٦٤	٩١,٢٠٦	٨,٥٣٦	–	١٦٠,٣٠٦
–	–	–	٥,٦٨٨	٥,٦٨٨
٩٢٣	–	–	–	٩٢٣
٥,٧٤٧	–	–	–	٥,٧٤٧
٤٧,٦٦٠	٧٢,٣٦٨	–	–	١٢٠,٠٢٨
٥٨٩,٢٣٠	٢٧٩,٩١٠	٨,٥٣٦	٥,٦٨٨	٨٨٣,٣٦٤
–	–	–	–	–
٢٨,٥٨٨	(٣٧,٠٧١)	٢٥٤,١٩٦	١,٢٦٢,٩٩٠	١,٥٠٨,٧٠٣
٢٨,٥٨٨	(٨,٤٨٣)	٢٤٥,٧١٣	١,٥٠٨,٧٠٣	١,٥٠٨,٧٠٣

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٦ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المخاطر التشغيلية
تتمثل المخاطر التشغيلية في خطر تكبّد خسائر ناجمة عن تعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. وعندما تفشل الضوابط في الأداء المطلوب، فقد تتسبب المخاطر التشغيلية في إلحاق أضرار تتعلق بالسمعة أو يترتب عليها حدوث تبعات قانونية أو تنظيمية، أو تؤدي إلى خسائر مالية. ولا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية، إلا أنها، من خلال إطار للرقابة ومن خلال مراقبة المخاطر المحتملة والاستجابة لها، قادرة على إدارة تلك المخاطر. تشمل الضوابط الرقابية فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والتسوية، بالإضافة إلى برامج تدريب الموظفين وعمليات التقييم.

إدارة رأس المال
تتمثل الأهداف الرئيسية لإدارة رأس المال الخاص بالمجموعة في دعم أعمالها وتحقيق أقصى قيمة لحقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية وسمات المخاطر المتعلقة بأنشطتها.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية
إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير، تقارب قيمها الدفترية كما هو مبين في هذه البيانات المالية. يتم تقديم الإفصاحات التفصيلية المتعلقة بالقيمة العادلة ضمن الإيضاحات ذات الصلة المرفقة بهذه البيانات المالية.

٣٥. المساهمات الاجتماعية

تنتهج الشركة استراتيجية للمسؤولية الاجتماعية للشركات، وقد أنفقت خلال السنة مبلغ ٠,١٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٠,١٠ مليون درهم) على الأغراض المختلفة المتعلقة بالمساهمات الاجتماعية.

٣٦. المعلومات المقارنة

خلال السنة المشمولة بالتقرير الحالي، قامت المجموعة بإعادة تقييم تصنيف حصتها في حدائق الورقاء وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الترتيبات المشتركة". وبناءً على هذا التقييم، تبيّن أن الترتيب يجب أن تتم المحاسبة عنه باعتباره ائتلافاً مشتركاً بدلاً من عملية مشتركة، كما تم تصنيفه سابقًا.

تم تطبيق هذا التصحيح في التصنيف بأثر رجعي، وتم إعادة عرض الأرقام المقارنة للسنوات السابقة وفقاً لذلك. نتيجة 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 الموحد، بينما يتم عرض حصة المجموعة من الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. علاوة على ذلك، قامت المجموعة أيضاً بإعادة بيان التدفقات النقدية الموحد الذي كان يتم إعداده سابقاً على أساس التوحيد النسبي، بحيث تتماشى حالياً مع آلية احتساب الائتلاف المشترك المعتمدة من قبل المجموعة.

في سنة ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم المعالجة المحاسبية لمعاملات بيع الأراضي مع أحد الائتلافات المشتركة للمجموعة.

وكانت هذه المعاملة قد سُجلت سابقًا على أساس الصافي في البيانات المالية للمجموعة. وبعد إعادة التقييم، توصلت المجموعة إلى ضرورة احتساب البيع على أساس الإجمالي، بما يتماشى مع جوهر المعاملات ومعايير إعداد التقارير المالية المعمول بها. ونتيجة لذلك، أُعيد بيان الأرقام السابقة لتعكس عرض للمعاملات على أساس الإجمالي.

في ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على قطع أراضي في رأس الخور مقابل مبلغ إجمالي قدره ٧٣٤ مليون درهم (يشمل سعر شراء قدره ٧٠٥ ملايين درهم وتكاليف متعلقة بالاستحواذ قدرها ٢٩ مليون درهم). تم تصنيف هذه الأراضي مبدئياً كاستثمارات عقارية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، وتم قياسها بالقيمة العادلة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تحميل هذه الأراضي بقيمة ٧٨٢ مليون درهم. وفي ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم طبيعة واستخدام الأراضي عند الاعتراف المبدئي، وخلصت إلى أنها محتفظ بها لغرض التطوير والبيع لاحقًا. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بإعادة تصنيف الأراضي من استثمارات عقارية إلى عقارات للتطوير وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ - المخزون. ويتضمن ذلك أيضًا الأراضي المملوكة للمجموعة والمطوّرة من خلال الائتلاف المشترك. وبناءً عليه، تم عكس أرباح

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة العادلة البالغة ٥٢ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مقارنة بخسارة قدرها ٤ ملايين درهم إماراتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣). تم احتساب إعادة التصنيف كإعادة بيان لأرقام الفترة السابقة لتعكس المعالجة المحاسبية المعدلة. وتم تعديل أرقام المقارنة وفقاً لذلك.

في سنة ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإعادة تصنيف متحصلات وإيداعات ودائع الوكالة الخاصة بعمليات تمويل السنة السابقة من الأنشطة الاستثمارية إلى الأنشطة التشغيلية في بيان التدفقات النقدية بعد إعادة التقييم. كما تم تعديل الأرقام المقارنة لمبلغ ٣٧٧ مليون درهم بهذا الشأن. لغرض المقارنة، قامت المجموعة أيضاً بإعادة تصنيف احتياطي تحويل العملات الأجنبية بمبلغ ٢٥ مليون درهم من النقد وما يعادله إلى الأنشطة التشغيلية، وكذلك إعادة تصنيف الأرباح المدفوعة على التمويل الإسلامي لأجل بمبلغ ٤٨ مليون درهم إماراتي من الأنشطة التشغيلية إلى الأنشطة التمويلية.

بالإضافة إلى ذلك، كما من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم إعادة تصنيف مبلغ ٦٩.٦٠٩ مليون درهم (١ يناير ٢٠٢٤: ٣٨٣,٦٣٩ مليون درهم) من الأنشطة الاستثمارية إلى النقد وما يعادله، حيث أن هذه الأرصدة كانت لها آجال استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

في سنة ٢٠٢٥، قامت المجموعة بفصل وعرض إيرادات الإيجارات، وأرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، وأرباح بيع الاستثمارات العقارية بشكل منفصل، بعد أن كان يتم عرضها سابقًا مجتمعة تحت بند "إيرادات من الاستثمارات العقارية، بالصافي".

في سنة ٢٠٢٥، عرضت المجموعة الخسارة الناتجة عن إيقاف الاعتراف بالودائع الاستثمارية كبند منفصل، والتي كانت مدرجة سابقاً ضمن إطفاء ربح القيمة العادلة للودائع الاستثمارية. وقد تم تعديل الأرقام المقارنة وفقاً لذلك.

في سنة ٢٠٢٥، أعادت الإدارة تقييم معالجة احتياطي تحويل العملات الأجنبية المتعلق بشركة تابعة أجنبية، وتوصلت إلى أنه تم تعديله بشكل خاطئ مع الأرباح المحتجزة في السنة السابقة نتيجة السداد الجزئي للقرض. وقد تم تعديل الأرقام المقارنة وفقًا لذلك.

كما تم إعادة بيان ربحية السهم وربحية السهم المخففة بسبب تعديل الربح العيني على أدوات المضاربة المدرجة في حقوق الملكية.

فيما يلي ملخص تأثير إعادة البيان على البيانات المالية المقارنة.

بيان المركز المالي الموحد	وفقاً للبيان السابق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	إعادة البيان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ 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	(٩١٠,٥٤٨)	٣٧٦,٤٦٣
عقارات للتطوير	–	٨٢٦,٢٢٧	٨٢٦,٢٢٧
استثمارات في شركة زميلة	٢١٨,٨٠٤	–	٢١٨,٨٠٤
استثمار في ائتلاف مشترك	–	٢١,٩٥٥	٢١,٩٥٥
موجودات أخرى	١٤٦,٩٠٢	(٥٥,٤٦٩)	٩١,٤٣٣
موجودات الضريبة المؤجلة	–	٢,٣٦٤	٢,٣٦٤
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٩,٠٣٣	–	٩,٠٣٣
إجمالي الموجودات	**٢,٥٣٧,١٩٤**	**(١٤٥,١٢٧)**	**٢,٣٩٢,٠٦٧**
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	٥٩٠,٦٧٢	–	٥٩٠,٦٧٢
تمويل إسلامي لأجل	١٦٠,٣٠٦	–	١٦٠,٣٠٦
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٥,٦٨٨	–	٥,٦٨٨
مطلوبات الضريبة المؤجلة	–	٩٢٣	٩٢٣
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	–	٥,٧٤٧	٥,٧٤٧
مطلوبات أخرى	٢٢٢,٣٢٨	(١٠٢,٣٠٠)	١٢٠,٠٢٨
إجمالي المطلوبات	**٩٧٨,٩٩٤**	**(٩٥,٦٣٠)**	**٨٨٣,٣٦٤**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان المركز المالي الموحد	وفقاً للبيان السابق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	إعادة البيان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
الخسائر المتراكمة	(٢٩٣,٨٠٢)	٤٦,٤٠٣	(٢٤٧,٣٩٩)
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٣٩١,٤٣٥)	(٩٥,٩٠٠)	(٤٨٧,٣٣٥)
أخرى	٢,٢٤٣,٤٣٧	–	٢,٢٤٣,٤٣٧
إجمالي حقوق الملكية	**١,٥٥٨,٢٠٠**	**(٤٩,٤٩٧)**	**١,٥٠٨,٧٠٣**
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**٢,٥٣٧,١٩٤**	**(١٤٥,١٢٧)**	**٢,٣٩٢,٠٦٧**

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية	وفقاً للبيان السابق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	إعادة التصنيف* ألف درهم	إعادة البيان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
ايرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية	١٣٥,٠٠٦	–	(١١٤,٤١٤)	٢٠,٥٩٢
إيرادات الرسوم والعمولات	٣,٢٨٣	–	(٣,٢٨٣)	–
إيرادات الودائع	١٣,٠٦٣	(٤,٢٢٧)	(٨,٤٥٥)	٣٨١
إيرادات إيجار	–	٢٣,٢٠٣	–	٢٣,٢٠٣
إيرادات من عقارات استثمارية	١٣٠,١٧٣	(١٣٠,١٧٣)	–	–
أرباح القيمة العادلة من عقارات استثمارية	–	١٢,٦٣٢	–	١٢,٦٣٢
أرباح من بيع عقارات استثمارية	–	٩,٣١٠	–	٩,٣١٠
حصة من أرباح شركة زميلة – صافي من الضريبة	٨,٥١٩	–	–	٨,٥١٩
أرباح من تسوية دين، صافي	٤٤,٥٣٦	–	–	٤٤,٥٣٦
عكس عقارات للتطوير تم تخفيضها	–	٦,٢٠٠	–	٦,٢٠٠
حصة من أرباح ائتلاف مشترك – صافي من الضريبة	–	٢٦,٦١٧	–	٢٦,٦١٧
إيرادات من عقارات للتطوير	–	٧٢,٣٦٩	–	٧٢,٣٦٩
إيرادات أخرى	١٢,٢٩٨	(٣,٥٣٣)	(١٤٠)	٨,٦٢٥
	٣٤٦,٨٧٨	**١٢,٣٩٨**	**(١٢٦,٢٩٢)**	**٢٣٢,٩٨٤**
(رصد)/ عكس مخصصات خسائر انخفاض القيمة، صافي	(٣٧,١٤٣)	–	٤٧,٢٣٣	١٠,٠٩٠
إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من ودائع الاستثمار	(٤٨,٦٤٩)	١٧,٣٤٧	–	(٣١,٣٠٢)
خسائر من إيقاف الاعتراف بودائع استثمارية	–	(١٧,٣٤٧)	–	(١٧,٣٤٧)
تكلفة بيع عقارات للتطوير	–	(٧٢,٣٦٩)	–	(٧٢,٣٦٩)
مصروفات التشغيل	(١١٨,٩٧٢)	١٠,٣٠٢	٧,٤٢٦	(١٠١,٢٤٤)
أرباح قبل التوزيع للمموّلين	**١٤٢,١١٤**	**(٤٩,٦٦٩)**	**(٧١,٦٣٣)**	**٢٠,٨١٢**
التوزيع للمموّلين	(٧٣,٩١٠)	–	٤٨,٣٥٥	(٢٥,٥٥٥)
أرباح / (خسائر) السنة قبل ضريبة الدخل – العمليات المستمرة	**٦٨,٢٠٤**	**(٤٩,٦٦٩)**	**(٢٣,٢٧٨)**	**(٤,٧٤٣)**
مصروف ضريبة الدخل – العمليات المستمرة	(١٥,٨٣٤)	٩,٧٨٧	٦,٤٠٧	٣٦١
صافي أرباح / (خسائر) السنة - العمليات المستمرة	**٥٢,٣٧٠**	**(٣٩,٨٨٢)**	**(١٦,٨٧١)**	**(٤,٣٨٢)**
الأرباح من العمليات المتوقفة (صافي من الضريبة)	–	–	١٦,٨٧١	١٦,٨٧٠
صافي أرباح السنة	**٥٢,٣٧٠**	**(٣٩,٨٨٢)**	**-**	**١٢,٤٨٨**

*تتعلق عملية إعادة التصنيف هذه بشركة أملاك للتمويل – مصر وأملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية والموجودات التمويلية الإسلامية، التي تمت إعادة تصنيفها ضمن العمليات المتوقفة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان التدفقات النقدية الموحد	وفقاً للبيان السابق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	إعادة البيان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية	٢٣١,٦٠١	٣٨,٢٨٢	٢٦٩,٨٨٣
صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية	٥٩٣,٩٨٠	(٣٢٨,٤٧٢)	٢٦٥,٥٠٨
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٧٤,٥٤٠)	(٤٨,٣٥٥)	(٧٢٢,٨٩٥)
النقد وما يعادله في بداية السنة	٩١,٤٣١	٣٨٣,٦٣٩	٤٧٥,٠٧٠
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(٦٨,٨٦١)	٢٤,٥١٥	(٤٤,٣٤٦)
النقد وما يعادله في نهاية السنة	**١٧٣,٦١١**	**٦٩,٦٠٩**	**٢٤٣,٢٢٠**

هناك تأثير على إجمالي ربحية السهم الأساسية أو المخفضة للمجموعة، وعلى بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، نتيجة لإعادة البيان.

	وفقاً للبيان السابق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم	إعادة البيان (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) ألف درهم
ربحية السهم الأساسية (درهم)	٠.٠٣٤	٠.٠٠٤٧
ربحية السهم المخفضة (درهم)	٠.٠٢٥	٠.٠٠٣٤

بيان المركز المالي الموحد	وفقاً للبيان السابق في (٣١ديسمبر٢٠٢٤) ألف درهم	إعادة البيان ألف درهم	إعادة البيان في ١ يناير ٢٠٢٤ ألف درهم
النقد والأرصدة لدى البنوك	٢٢٢,١٢٦	(٩٥,٦٩٥)	١٢٦,٤٣١
موجودات التمويل الإسلامي وموجودات الاستثمار	١,٣١٨,٧٦٤	–	١,٣١٨,٧٦٤
عقارات استثمارية	١,٣٧٦,٠٤٧	(٩٣٥,٦٠٣)	٤٤٠,٤٤٤
عقارات للتطوير	–	٨٩٢,٣٩٦	٨٩٢,٣٩٦
استثمار في ائتلاف مشترك	–	١٣٥,٣٣٨	١٣٥,٣٣٨
استثمارات في شركة زميلة	٢١٦,٦١٧	–	٢١٦,٦١٧
موجودات أخرى	١٠٠,٧١٤	(٤٧,٨٥٨)	٥٢,٨٥٦
أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	٩,٨٠٩	–	٩,٨٠٩
إجمالي الموجودات	**٣,٢٤٤,٠٧٧**	**(٥١,٤٢٢)**	**٣,١٩٢,٦٥٥**
ودائع استثمارية وتمويلات إسلامية أخرى	١,٢٢٩,١٦٨	–	١,٢٢٩,١٦٨
تمويل إسلامي لأجل	٢٠١,٢٥٣	–	٢٠١,٢٥٣
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٤,٨٤٥	–	٤,٨٤٥
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	–	٢٠,٣٣٥	٢٠,٣٣٥
مطلوبات أخرى	١٨٥,١٠٢	(٦٢,١٤٢)	١٢٢,٩٦١
إجمالي المطلوبات	**١,٦٢٠,٣٦٨**	**(٤١,٨٠٧)**	**١,٥٧٨,٥٦٢**
الخسائر المتراكمة	(٢٥٧,٨٩٦)	(٩,٦١٥)	(٢٦٧,٥١٢)
أخرى	١,٨٨١,٦٠٥	–	١,٨٨١,٦٠٥
إجمالي حقوق الملكية	**١,٦٢٣,٧٠٩**	**(٩,٦١٥)**	**١,٦١٤,٠٩٣**
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	**٣,٢٤٤,٠٧٧**	**(٥١,٤٢٢)**	**٣,١٩٢,٦٥٥**

الفصل
الرابع

تقرير الحوكمة

إطار الحوكمة المؤسسية ١١٨
مجلس الإدارة، لجان المجلس، والإدارة التنفيذية ١١٩
مدقق الحسابات الخارجي ١٣١
نظام الرقابة الداخلية ١٣٢
مسؤولية الشركة الاجتماعية ١٣٤
معلومات عامة ١٣٦
الملاحق ١٣٩

إطار الحوكمة المؤسسية

١. بيان بالإجراءات التي تم اتخاذها لاستكمال نظام حوكمة الشركات خلال عام ٢٠٢٥، وكيفية تطبيقها.

تعد الحوكمة المؤسسية ركيزة أساسية لضمان إدارة الشركات وفق معايير الشفافية والمساءلة، بما يعزز كفاءة الأداء واستدامته على المدى البعيد. فاعتماد أطر حوكمة واضحة يسهم في تنظيم الصلاحيات وتحديد المسؤوليات، والحد من المخاطر، ودعم اتخاذ القرارات الاستراتيجية الرشيدة، إلى جانب صون حقوق أصحاب المصلحة من خلال تطبيق سياسات متوازنة تراعي مختلف المصالح ذات العلاقة.

خلال عام ٢٠٢٥، واصلت الشركة تعزيز منظومة الحوكمة لديها من خلال تبنّي مجموعة من الممارسات والإجراءات التي تهدف إلى ترسيخ الامتثال والشفافية ورفع كفاءة الأداء المؤسسي. فقد تم إجراء مراجعة شاملة لدليل ضوابط الحوكمة، وميثاق عمل مجلس الإدارة، ومواثيق اللجان المنبثقة عنه، وذلك للتأكد من توافقها مع دليل حوكمة الشركات المساهمة العامة الصادر عن هيئة سوق المال، بما يضمن اتساق الأطر الداخلية مع أحدث المتطلبات التنظيمية.

كما قامت الشركة بتكليف جهة مستقلة لإجراء تقييم لفعالية أنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية، شمل مراجعة السياسات والإجراءات ذات الصلة، بهدف التأكد من كفايتها وملاءمتها وتحديثها بما يعزز موثوقية التقارير المالية وسلامة الضوابط الرقابية.

وفي إطار تنظيم التعاملات ذات الصلة، تمت مراجعة سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للتحقق من أن جميع هذه المعاملات تُبرم وتُنفذ وفقاً للأطر القانونية واللوائح التنظيمية المعمول بها، وبما يحفظ مصالح الشركة ومساهميها.

كذلك جرت مراجعة سياسة التعاقد مع مدققي الحسابات الخارجيين، بما يضمن الحفاظ على مصداقية وموثوقية البيانات المالية، وتعزيز استقلالية المدقق الخارجي، والالتزام بالضوابط المنظمة لعمليات التعيين والتجديد.

والتزمت الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية في حينها، لا سيما فيما يتعلق ببيع أراضي رأس الخور والخروج من اتفاقية الشروط المشتركة، بما يعكس حرصها على الشفافية وتكافؤ فرص الاطلاع أمام جميع المساهمين وأصحاب المصلحة.

وعلى صعيد مجلس الإدارة، يواصل الأعضاء تقديم إقرارات دورية - على أساس ربع سنوي - بشأن استقلاليتهم والمناصب التي يشغلونها في مجالس إدارات شركات أخرى، بما يعزز مبادئ الإفصاح وتجنب تعارض المصالح.

كما تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة بشكل منتظم عبر نشر جميع الإفصاحات المتعلقة بالبيانات المالية والبيانات الصحفية، بما يضمن إتاحة المعلومات لأصحاب المصلحة بصورة واضحة وميسّرة.

وفي إطار ترسيخ ثقافة الامتثال، نُظمت جلسات توعوية لجميع الموظفين للتأكيد على مخاطر عدم الامتثال وسبل تجنب المخالفات والانتهاكات التنظيمية. إضافة إلى ذلك، تم تنفيذ دورات تدريبية ربع سنوية متخصصة في مجالات الامتثال، شملت موضوعات مكافحة غسل الأموال، وإجراءات العناية الواجبة تجاه العملاء، وخصوصية البيانات، وغيرها من الموضوعات ذات الصلة، بهدف تعزيز وعي الموظفين بالمخاطر التنظيمية ورفع مستوى الجاهزية المؤسسية.

وأخيراً، واصلت الشركة تطبيق ممارسة التقييم الدوري لأداء مجلس الإدارة، باعتبارها أداة محورية لقياس فعالية المجلس، وتحديد مجالات التحسين ونقاط القوة وفرص التطوير، بما ينعكس إيجاباً على الأداء العام للشركة ويعزز قدرتها على تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

مجلس الإدارة، لجان المجلس، والإدارة التنفيذية

٢. بيان بملكية وتعاملات أعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأبناؤهم في الأوراق المالية للشركة خلال العام ٢٠٢٥ وفقاً للجدول التالي:

م	الإسم	المنصب/ صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١	إجمالي عملية البيع	إجمالي عملية الشراء
١	السيد/ جمال حامد المري	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ شاكر فريد زينل	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٣	السيد/ خالد سالم الحليان	عضو مجلس إدارة	٢٣٨٨	لا يوجد	لا يوجد
٤	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	عضو مجلس إدارة	٤٤٥٧٠	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
٧	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو مجلس إدارة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

٣. تشكيل مجلس الإدارة:

بيان تشكيل مجلس الإدارة الحالي (مع إضافة أسماء أعضاء مجلس الإدارة المستقيلين والمعينين) وفقا للجدول التالي:

م	الإسم	الفئة (تنفيذي وغير تنفيذي ومستقل)،	المدة التي قضاها كعضو في مجلس إدارة الشركة من تاريخ أول إنتخاب له	عضويا تهم ومناصبهم في أية شركات مساهمة أخرى	مناصبهم في أية مواقع رقابية أو حكومية أو تجارية هامة أخرى
١	السيد/ جمال حامد المري	مستقل	سنة و٨ أشهر	لا يوجد	لا يوجد
٢	السيد/ شاكر فريد زينل	مستقل	ثلاث سنوات و٩ أشهر	لا يوجد	– مصرف الإمارات للتنمية, الرئيس التنفيذي للأعمال
٣	السيد/ خالد سالم الحليان	مستقل	٧سنوات و ٨ أشهر	لا يوجد	– الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران – عضو جمعية التدقيق الإماراتية
٤	السيدة / فاطمة أحمد قاسمي	مستقل	اربع سنوات	لا يوجد	لا يوجد
٥	السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	مستقل	٥ سنوات و ١١ شهر	لا يوجد	لا يوجد
٦	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	مستقل	اربع سنوات وتسعة أشهر	لا يوجد	المدير التنفيذي للعقارات في مؤسسة "وصل"
٧	السيد/ اياد حماد الحرازين	مستقل	أربع سنوات وتسعة أشهر	لا يوجد	لا يوجد

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



السّيد/ جمال حامد المرّي
رئيس مجلس الإدارة

شغل السيد جمال المرّي منصب المدير التنفيذي للحسابات المركزية في الدائرة المالية بحكومة دبي، وهو عضو مؤسّسة الاتّصالات المتخصّصة "نداء". ويشغل كذلك عضوية ورئاسة لجنة التدقيق في شركة "إمداد" التابعة لـمؤسّسة دبي العالمية سابقاً. وكان عضواً في مجلس إدارة شركة "إعمار العقارية" ش.م.ع. في مايو ٢٠١٣ ومجلس إدارة مجموعة "إعمار للضيافة" في عام ٢٠٢٠.

وبالإضافة إلى ذلك، شغل جمال المرّي على مدى عشر سنوات مناصب عدّة في مؤسسة "الإمارات العامة للبترول" (إمارات)، إلى أن تولّى منصب المحاسب المالي ورئيس لجنة المناقصات. وفي عام ٢٠٠٦، انضمّ إلى الدائرة المالية في ديوان سمو الحاكم بدبي، حيث تولى مناصب عديدة إلى حين تعيينه كمدير تنفيذي للحسابات المركزية بالدائرة المالية.

وترأّس جمال المرّي في عام ٢٠١٠ الفريق المالي لحكومة دبي، علماً أنّه سبق أن قام بتمثيل حكومة دبي في لجنة إعادة هيكلة شركة "أملاك للتمويل".

وقد شارك في وضع ومراجعة العديد من التشريعات المحليّة، التي تمت إحالتها إلى الدائرة المالية للاعتماد النهائي.

ولد جمال المرّي في عام ١٩٧١ في دولة الإمارات العربية المتحدة. وهو نائب رئيس مجلس إدارة رابطة المحترفين الإماراتية لكرة القدم. وقد حاز في عام ١٩٩٥ على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال (المالية والمصرفية) من كلّية الإدارة والاقتصاد في جامعة الإمارات العربية المتحدة.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



السيد/شاكر فريد زينل
نائب رئيس مجلس الإدارة

يتمتع شاكر زينل بخبرة ٢٥ سنة بدولة الامارات العربيه المتحدة وخارجها (مصر) في مختلف مناصب الإدارة الاستراتيجية والوظيفية في القطاع المصرفي، وكذا أعمال الخبرة المصرفية والحسابية لدى محاكم الدولة وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هُلت في الولايات المتحدة الأمريكية، عضو جمعية المحاسبين ومدققي الحسابات في الإمارات العربية المتحدة بخبرة في أعمال مراجعة وتدقيق الحسابات والتصفيات والحراسات الرضائية والقضائية، وحائز على جائزة التنمية والدعم المحلية من لجنة الموارد البشرية في القطاع المالي والمصرفي من سمو الشيخ سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الاعلى للإتحاد بدولة الإمارات العربية المتحدة، مع الإشارة أيضًا لكونه محكمًا في مركز التحكيم الدولي ومحاضرًا في معهد الإمارات للدراسات المصرفية، ويشغل منصب مدير إدارة تمويل الأعمال وصندوق محمد بن راشد للابتكار لدى مصرف الامارات للتنمية.

تتمثل مهمة شاكر زينل بمصرف الامارات للتنمية في دعم التنوع الاقتصادي لدولة الامارات العربية المتحدة من خلال تمكين التطور الصناعي، بتسريع تبني التكنولوجيا المتقدمة و تعزيز نمو المشاريع الصغيره والمتوسطة، تشجيع ريادة الاعمال و الابتكار في القطاعات ذات الاولوليه الوطنية. (التكنولوجيا، الصحة، الأمن الغذائي، البنية التحتية والصناعة) بالإضافة الى المساهمة في اقتصاد دولة الامارات العربية المتحدة من خلال خلق وظائف ذات مهارات عالية و توفير منتج محلي، إحلال الواردات و ترويج الصادرات، والاستثمار في التكنولوجيا المتقدمة في الدولة.



السيد/خالد سالم الحليان
عضو مجلس الإدارة

يتمتع السيد خالد سالم الحليان بخبرة عالية المستوى تربو على ٣٠ عاماً شملت العديد من المجالات المهنية، وهو حاليا الرئيس التنفيذي لمجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد بدأ السيد خالد الحليان حياته المهنية في مصرف الإمارات المركزي وانتقل إلى دائرة التنمية الاقتصادية في دبي قبل انضمامه إلى صناعة الطيران في عام ١٩٩٦ حيث عمل في البداية على إنشاء المنطقة الحرة الجديدة بمطار دبي مترئساً الإدارة المالية قبل أن يواصل مهامه لإنشاء مجموعة التدقيق الداخلي وتقييم المخاطر في مؤسسة مدينة دبي للطيران.

وقد شارك السيد خالد الحليان في إنشاء إدارة التنمية الاقتصادية وشركة إعمار العقارية وجمعية المدققين الداخليين الإماراتية وجمعية الغولف الإماراتية، كما عمل على إعادة هيكلة مشاريع لشركة ألمنيوم دبي والمركز التجاري العالمي بدبي والطيران المدني بدبي ومراقبة الخدمات المصرفية بمصرف الإمارات المركزي. كما قام السيد الحليان على تنفيذ إنشاء المبنى الجديد لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي.

ويشغل السيد الحليان حالياً منصب عضو مجلس الإدارة في جمعية التدقيق الداخلي الإماراتية التابعة لمعهد التدقيق الداخلي، الولايات المتحدة، وكرئيس مجلس الإدارة لمركز النور لتدريب وتأهيل الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة في دبي، ورئيس مجلس إدارة إعمار الجنوب في دبي.

ويحمل السيد الحليان درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة برادفورد – المملكة المتحدة وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الإمارات – العين.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



السيد/اياد حماد الحرازين
عضو مجلس الإدارة

يشغل السيد أياد حماد الحرازين حاليا منصب عضو مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل (ش.م.ع) وكذلك مجلس إدارة شركة إعمار مصر للتنمية ش.م.م (شركة مملوكة بالكامل لإعمار العقارية ش.م.ع).

السيد أياد هو شريك رئيسي في شركة مافكو للاستشارات الإدارية والأعمال ذ.م.م. وكذلك شريك مؤسس ومدير تنفيذي في شركة الحلول المتقدمة للاستثمارات وتمثيل الشركات ذ.م.م. وقد نجح السيد أياد بوجوده في هذه الشركات في بناء العديد من الشراكات المثمرة والناجحة مع مجموعة مرموقة من الشركات العالمية، والتي بدورها ساهمت بشكل ملموس في اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة. شغل السيد أياد سابقاً عدة مناصب في شركة بترول أبو ظبي الوطنية (ADNOC) حيث تولّى العديد من المسؤوليات الفنية والإدارية على عدة مستويات.

يحمل السيد أياد شهادات دراسية عليا، فهو يحمل شهادة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا - إم أي تي (MIT) الأمريكي، وقد حاز على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية بمرتبة الشرف من كلية لندن الإمبريالية للعلوم والتكنولوجيا.



السيد/مصطفى اسماعيل كرم
عضو مجلس الإدارة

السيّد مصطفى كرم هو أحد أبرز المتخصّصين في مجال خدمة العملاء وإدارة الأعمال ومراقبة الخدمات في منطقة الشرق الأوسط، ويتمتع بخبراتٍ كبيرةٍ في تلك المجالات على مدار أكثر من ٢٨ عاماً في شركة طيران الإمارات من خلال العديد من المناصب التي تولاها فيها. ويشغل السيّد مصطفى كرم منصب نائب الرئيس الأوّل لشؤون العملاء ومراقبة الخدمة في شركة "طيران الإمارات". يحمل السيّد مصطفى كرم العديد من الشهادات والخبرات.

حيث حصل على درجة البكالوريوس من كلية الآداب بجامعة الإمارات في العام ١٩٨٤، إضافةً إلى أنه حصل في العام ١٩٩٧ على دبلوم في مجال التسويق لشركات النقل الجوي من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، كما أنه حصل قبل ذلك على دبلوم في إدارة شركات الطيران في العام ١٩٩٤ من اتحاد النقل الجوي الدولي IATA في جنيف، وفي العام ٢٠٠٤، حصل السيّد مصطفى كرم على دبلوم في إدارة الأعمال المالية من كلية لندن لإدارة الأعمال في المملكة المتحدة ، كما حصل على شهادة الإدارة التنفيذية الدولية من كلية إنسياد للتعليم التنفيذي INSEAD في فرنسا في العام ٢٠٠٦.

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة:



السيد/ راشد محمد علي عبدالرحمن
عضو مجلس الإدارة

يشغل راشد محمد العوضي منصب المدير التنفيذي للعقارات في وصل، حيث يقود قطاع العقارات في الشركة، ويشرف على محفظة الأراضي، بما في ذلك العقارات الحرة والمستأجرة، بالإضافة إلى إدارة التطوير العقاري وإدارة الأصول العقارية. يتمتع راشد بخبرة تتجاوز ١٥ عاماً في قطاع العقارات، وقد أثبت نفسه كقائد ذو رؤية يساهم في دفع نجاح وصل إلى آفاق جديدة. خلال مسيرته المهنية، شغل راشد عدة مناصب قيادية بارزة في القطاع العقاري قبل أن يتولى منصبه الحالي في وصل. وبفضل رؤيته الاستراتيجية، تمكنت وصل من تحقيق نجاحات مستدامة عبر تطوير مشاريع عقارية متميزة تثري المجتمعات وتسهم في الازدهار طويل الأمد لإمارة دبي.

يتولى راشد مسؤولية التطوير العقاري داخل وصل، حيث يدير محفظة تضم أكثر من ٧٩ مشروعاً نشطاً بقيمة استثمارية تتجاوز ٢٥ مليار درهم. ومن أبرز المشاريع التي أشرف عليها "وصل ١"، "وصل تاور"، "بوابة وصل"، "فندق ماندارين أورينتال جميرا"، "جزيرة MGM بدبي"، و"دبليو دبي – الميناء السياحي". كما أن التزامه بالابتكار والتنمية المستدامة عزز مكانة وصل كشركة رائدة في مجال التطوير العقاري.

بالإضافة إلى مناصبه الحالية، راشد عضو في مجلس إدارة مؤسسة دبي الرياضية، وعقارات جميرا للجولف،وصل غيت للتطوير، وصندوق الإمارات العقاري لبنك الإمارات دبي الوطني (REIT)،ولجنة إدارة الأصول الصناعية والاستثمارية لحكومة دبي و كذا رئيس مجلس إدارة مجموعة أعمال دبي للمطورين العقاريين (غرف دبي).

السيد راشد يحمل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية والتصميم من الجامعة الأمريكية في الشارقة.



السيدة/فاطمة أحمد قاسمي
عضو مجلس الإدارة

شغلت فاطمة قاسمي منصب رئيس قسم إعادة الهيكلة المالية والتعويضات في مجموعة بنك الإمارات دبي الوطني حتى تاريخ مارس ٢٠٢١. وقبل ذلك، شغلت منصب رئيس إدارة الخدمات المشتركة والعمليات في بنك أبوظبي التجاري. كما تبوأت فاطمة منصب رئيس خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات لدى بنك أبوظبي الأول، وتولت الإشراف على خدمات النخبة المصرفية في دولة الإمارات وسنغافورة وسويسرا.

شغلت فاطمة منصب الرئيس التنفيذي لشركة أصيل للتمويل الإسلامي، حيث تولّت مهمة تعزيز القيمة للمساهمين من خلال الإدارة الفعالة والتنفيذ الناجح لاستراتيجية الأعمال طويلة الأمد. تولّت فاطمة منصب رئيس الخدمات المصرفية للشركات في دبي والإمارات الشمالية لدى بنك الخليج الأول لأكثر من ستّ سنوات. كما شغلت منصب رئيس قسم الشركات الكبرى في بنك دبي الوطني لأكثر من ١١ عاماً.

تمتد خبرة فاطمة لأكثر من ٢٣ عاماً من العمل في مجال الخدمات المصرفية والمالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتمتلك معارف واسعة ومتعددة الجوانب في مجال الإدارة التنفيذية، ولديها سجل حافل في قيادة التسويق وزيادة الإيرادات، لتعزيز أرباح المؤسسة. وتمتلك فاطمة مهارات متنوعة عبر مجموعة واسعة من المجالات، بما في ذلك الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية والشؤون المالية، وخدمات الشركات والخدمات التجارية والتجزئة والاستثمار والخزينة والتخطيط الاستراتيجي وتطوير الأعمال والمنتجات.

السيدة فاطمة هي مؤسس ومالك شركة "أكسيوس فاينانشال كونسلتانسي" حالياً.

بيان بنسبة تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٥.

تضمن تشكيل المجلس خلال العام ٢٠٢٥ عضو نسائي السيدة/ فاطمة قاسمي مما يشكل نسبة ١٤% تمثيل العنصر النسائي في مجلس الادارة.

١. بيان بالمكافآت والبدلات والأتعاب التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة:

١. **مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة عن العام ٢٠٢٤**

تم اقرار مكافأة مجلس الإدارة بقيمة إجمالية قدرها مليون وأربعمائة ألف درهم عن العام ٢٠٢٤ من قبل المساهمين في الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٥.

٢. **مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المقترحة عن العام ٢٠٢٥ والتي سيتم عرضها في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمصادقة عليها.**

حققت الشركة أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ قدرها ١.٤٧ مليار درهم وسوف يتم التوصية بدفع مكافأة اجمالية وقدرها ٥,٦٢٥,٠٠٠ درهم إلى أعضاء المجلس عن العام ٢٠٢٥ تخضع إلى موافقة مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

٣. **بيان بتفاصيل بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية للعام ٢٠٢٥ وفقاً للجدول التالي:**

بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس			
الإسم	إسم اللجنة	قيمة البدل	عدد الإجتماعات
السيد / خالد سالم الحليان	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيد / راشد محمد عبد الرحمن	لجنة التدقيق الداخلي	١٠,٠٠٠	٤
السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد/ شاكر فريد زينل	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد / راشد محمد عبدالرحمن	لجنة المخاطر	١٠,٠٠٠	٤
السيد/ مصطفى اسماعيل كرم	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
السيدة/ فاطمة أحمد قاسمي	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١
السيد / اياد حماد الحرازين	لجنة الترشيحات والمكافآت	١٠,٠٠٠	١

٤. **تفاصيل البدلات أو الرواتب أو الأتعاب الإضافية التي تقاضها عضو مجلس الإدارة بخلاف بدلات حضور اللجان و أسبابها.**

لم يتم صرف أي بدلات أو رواتب أو أتعاب بخلاف بدلات حضور اجتماعات اللجان.

- **عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال السنة المالية ٢٠٢٥ مع بيان تواريخ انعقادها، وعدد مرات الحضور الشخصي لجميع الأعضاء- مع بيان الأعضاء الحاضرين بالوكالة (يجب أن تطابق أسماء أعضاء مجلس الإدارة حسب ما هو مذكور في البند (٣ أ) أعلاه).**

تاريخ الإجتماع	عدد الحضور	عدد الحضور بالوكالة	أسماء الأعضاء الغائبين
١٨ فبراير ٢٠٢٥	٦ أعضاء	لا يوجد	فاطمة أحمد قاسمي
١٩ مارس ٢٠٢٥	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٩ مايو ٢٠٢٥	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
٢٤ سبتمبر ٢٠٢٥	٧ أعضاء	لا يوجد	لا يوجد
١٢ نوفمبر ٢٠٢٥	٥ أعضاء	لا يوجد	راشد محمد عبدالرحمن ، اياد حماد الحرازين
١٦ ديسمبر ٢٠٢٥	٦ أعضاء	لا يوجد	فاطمة أحمد قاسمي

- **عدد قرارات مجلس الإدارة التي صدرت بالتمرير خلال السنة المالية ٢٠٢٥ مع بيان تواريخ انعقادها.**

بلغ عدد قرارات مجلس الإدارة الصادرة بالتمرير عشرين قراراً موزعة على التواريخ التالية:

- ٣ يناير ٢٠٢٥
- ١٣ أكتوبر ٢٠٢٥
- ٧ مايو ٢٠٢٥
- ٢١ أكتوبر ٢٠٢٥
- ٣٠ يوليو ٢٠٢٥
- ٤ نوفمبر ٢٠٢٥
- ١٨ أغسطس ٢٠٢٥
- ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٥
- ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥

٤- لجان مجلس الإدارة

لجنة التدقيق:

١. **إقرار من رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.**

يقر السيد / خالد سالم الحليان رئيس لجنة التدقيق بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

أسماء أعضاء لجنة التدقيق، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.		
١.	السيد/ خالد سالم الحليان	رئيس اللجنة
٢.	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة
٣.	السيد/ راشد محمد عبدالرحمن	عضو اللجنة

ج. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٥ وتواريخها لمناقشة المسائل المتعلقة بالبيانات المالية وأية أمور أخرى، وبيان عدد مرات الحضور الشخصي للأعضاء في الاجتماعات المنعقدة.

الحضور				
رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	خالد سالم الحليان	اياد حماد الحرازين	راشد محمد عبدالرحمن
١	١١ فبراير ٢٠٢٥	√	√	√
٢	٥ مايو ٢٠٢٥	√	√	√
٣	٣٠ يوليو ٢٠٢٥	√	√	√
٤	٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥	√	√	√

د. تقرير لجنة التدقيق السنوي:

الرجاء الاطلاع على الملحق رقم (١)

١. المسائل الهامة التي نظرت فيها اللجنة فيما يتعلق بالبيانات المالية وكيفية معالجتها.

فيما يتعلق بعام ٢٠٢٥، لم تجد لجنة التدقيق أي مسائل أو مخاوف جوهرية تتعلق بالبيانات المالية لشركة أملاك.

٢. شرح للكيفية التي قيمت بها استقلالية وفعالية عملية المراجعة الخارجية للحسابات والنهج المتبع في تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو اعادة تعيينه ومعلومات عن طول فترة ولاية شركة تدقيق الحسابات الحالية.

لضمان فعالية واستقلالية عملية التدقيق الخارجي، قامت اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ بالأنشطة الرقابية التالية.

- مناقشة ومراجعة البيانات المالية السنوية للعام ٢٠٢٤ والربعية للعام ٢٠٢٥ مع مدقق الحسابات الخارجي و الرئيس التنفيذي للشؤون المالية .
- التأكد من اعداد حسابات الشركة وفق المعايير والأسس المحاسبية الدولية وان تعكس الحسابات صورة عادلة وصحيحة عن نتائج الشركة والتقيد بالمتطلبات وفقاً للقوانين ذات الصلة.
- مناقشة التقييم المتعلق بالرقابة الداخلية على التقارير المالية ومستجدات التنفيذ على مستوى شركة أملاك.
- اجتمعت اللجنة مع مدققي الحسابات الخارجيين كي بي ام جي اربع مرات خلال عام ٢٠٢٥ للتأكد من قيامهم بالمراجعة والتدقيق دون أي قيود أو عوائق على نطاق التدقيق، وإمكانية الوصول إلى السجلات، وعدم وجود خلافات مع الإدارة أو أي تحفظات جوهرية تتعلق بالبيانات المالية.
- تمت مناقشة تعيين المدقق الخارجي لعام ٢٠٢٦، وتمت التوصية بإعادة تعيين شركة كي بي إم جي كمدقق خارجي لشركة أملاك لعام ٢٠٢٦.
- تم إجراء تقييم للمدقق الخارجي لمستوى الأداء في العام ٢٠٢٥.

٣. بيان يوضح توصية اللجنة بشأن تعيين مدقق الحسابات الخارجي أو اعادة تعيينه أو عزله وأسباب عدم قبول المجلس لتلك التوصية.

وفقاً للمادة رقم ٢٤٥ من المرسوم بالقانون رقم ٣٢ للعام ٢٠٢١ بشأن الشركات التجارية قامت اللجنة بإتباع إجراءات تعيين مدقق حسابات خارجي لشركة أملاك لعام ٢٠٢٦، و تم استدراج عروض من شركات التدقيق الكبرى والتوصية إلى مجلس الإدارة والجمعية العمومية بإعادة تعيين كي بي ام جي للعام ٢٠٢٦. لا يوجد اي خلاف بين مجلس الإدارة ولجنة التدقيق بشأن التعيين.

٤. شرح لكيفية ضمان استقلالية مدقق الحسابات الخارجي حال تقديمه خدمات بخلاف عملية تدقيق حسابات الشركة.

حفاظاً على استقلالية مدقق الحسابات الخارجي مع تمكينه من تقديم خدمات أخرى مسموح القيام بها بحسب لوائح هيئة سوق المال غير التدقيق، تم اعتماد سياسة التعاقد مع المدقق الخارجي. تُفصّل هذه السياسة الإجراءات اللازمة للحفاظ على هذه الاستقلالية وتقدم السياسة المعتمدة ارشادات واضحة بشأن الخدمات المسموح بها والمحظورة على المدقق الخارجي خلال فترة التعيين.

٥. الإجراءات التي اتخذتها اللجنة أو سيتم اتخاذها لمعالجة أي أوجه قصور أو ضعف في حالة حدوث أي اخفاقات في الرقابة الداخلية أو إدارة المخاطر.

لم يتم الابلاغ خلال العام ٢٠٢٥ عن أي قصور أو ضعف، وفي حال وجود اخفاقات، تتأكد اللجنة من إحالتها إلى لجنة إدارة المخاطر في المجلس لمتابعتها واتخاذ الإجراءات اللازمة.

٦. ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع التقارير ذات المخاطر المتوسطة و المرتفعة الصادرة عن المراجعة الداخلية لتحديد ما إذا كانت ناشئة عن اخفاقات كبيرة أو نقاط ضعف في الرقابة الداخلية.

حصلت اللجنة على تقارير دورية عن أنشطة التدقيق الداخلي خلال عام ٢٠٢٥، وقامت بمراجعة منتظمة للتقدم المحرز في تنفيذ خطة التدقيق السنوية، ومتابعة حالة نظام المعلومات الإدارية لملاحظات التدقيق المفتوحة أو المتأخرة. كما ناقشت اللجنة مع رئيس إدارة التدقيق الداخلي مستجدات معالجة هذه الملاحظات.

٧. معلومات شاملة عن خطة المعالجة التصحيحية في حال وجود أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة الرقابة الداخلية.

لم يتم الإبلاغ عن أي خطط عمل تصحيحية أو أوجه قصور جوهرية في مجالات إدارة المخاطر وأنظمة التدقيق الداخلي.

٨. ما يفيد قيام اللجنة بمراجعة جميع الصفقات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة وما اسفرت عنها من ملاحظات أو نتائج ومدى الإلتزام بالقوانين السارية في هذا الشأن.

تقوم اللجنة بدور حاسم في الإشراف على معاملات الأطراف ذات العلاقة في شركة أملاك وحماية مصالحها حيث تقوم بالتالي:

- مراجعة وإقرار سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة.
- ضمان الإفصاح عن معاملات الأطراف ذات العلاقة في البيانات المالية لشركة أملاك والسوق، بما يتوافق مع متطلبات الجهات التنظيمية ذات الصلة.
- مراجعة صفقات الأطراف ذات العلاقة لضمان إبرامها بشروط تعاقدية مماثلة لشروط السوق ومراقبة هذه الصفقات.

خلال العام ٢٠٢٥ لم يتم ابرام صفقات جديدة مع اطراف ذات علاقة.

لجنة الترشيحات والمكافآت:

أ. إقرار من رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يقر السيد/ مصطفى اسماعيل كرم – رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.		
١.	السيد/ مصطفى كرم	رئيس اللجنة
٢.	السيدة/ فاطمة قاسمي	عضو اللجنة
٣.	السيد/ اياد حماد الحرازين	عضو اللجنة

اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- مراجعة الإجراءات الخاصة بالترشيح إلى عضوية مجلس الإدارة.
- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.
- مراجعة سياسة منح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب للموظفين على أساس سنوي .
- التوصية بمكافآت مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة والتأكد من تنوعه وأنه يشمل الأفراد ذوي الخبرة الذين يتمتعون بالسمعة والقيادة والمهارات الخاصة بالصناعة للقيام بأدوارهم ومسؤولياتهم.

ج. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

الحضور			
تاريخ الإجتماع	مصطفى كرم	فاطمة قاسمي	اياد حماد الحرازين
٤ مارس ٢٠٢٥	√	√	√

لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

طبقاً للمادة رقم (٣٣) من قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة رقم (م.ر/٠٣) لسنة ٢٠٢٠، يجوز تكليف إحدى إدارات الشركة للإشراف ومتابعة تعاملات الأشخاص المطلعين في الشركة وقد تم تكليف قسم أمانة سرمجلس الإدارة بهذه المهام. يقر أمين سر مجلس الإدارة الأستاذة / لما تقي الدين بالمسؤولية عن نظام المتابعة والإشراف على تعاملات المطلعين وعن مراجعة ألية العمل والتأكد من فعاليته.

ب. أسماء أعضاء لجنة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المتطلعين، وبيان اختصاصاتها والمهام الموكلة لها.

تم اسناد مهمة متابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين إلى قسم أمانة سر مجلس الإدارة ويتولى القسم المهام التالية:

- إعداد سجل خاص ومتكامل لجميع الاشخاص المطلعين بصورة دائمة ومؤقتة على المعلومات الداخلية بالشركة قبل نشرها.
- الإحتفاظ بإقرارات رسمية للأشخاص المطلعين على المعلومات الداخلية للشركة او توقيع اتفاقية عدم الإفصاح مع الشركات من أجل الحفاظ على سرية المعلومات المتبادلة.

ج. ملخص عن تقرير الأعمال خلال العام ٢٠٢٥.

أصدر مجلس إدارة الشركة قواعد مكتوبة تحدد الآلية والضوابط الخاصة بتحديد الأشخاص المطلعين على المعلومات الداخلية للشركة، مع إنشاء سجل خاص بالمطلعين بشكل مؤقت ودائم. كما تم إسناد مسؤولية تطبيق هذه القواعد والإجراءات إلى قسم أمانة سر الشركة، ولذلك لم يتم تشكيل لجنة مستقلة لهذا الغرض.

قام القسم بتحديث السجل الخاص بالأشخاص المطلعين وتزويد السوق بالسجل بشكل دوري، بالإضافة إلى توقيع الأشخاص المطلعين على إقرارات رسمية او اتفاقيات عدم الإفصاح تؤكد حوزتهم على معلومات داخلية وتعهدهم بالمسؤولية بالإلتزام باللوائح والقواعد المنظمة ذات الصلة.

لجنة المخاطر

أ. إقرار من رئيس اللجنة بمسؤوليته عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

تقر السيدة/ فاطمة قاسمي – رئيس لجنة المخاطر بمسؤوليتها عن نظام اللجنة في الشركة وعن مراجعتها لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

أعضاء لجنة		
١.	السيدة / فاطمة قاسمي	رئيس اللجنة
٢.	السيد / شاكر فريد زينل	عضو اللجنة
٣.	السيد / راشد محمد علي عبدالرحمن	عضو اللجنة

مسؤوليات اللجنة ومهامها:

- وضع إستراتيجية وسياسة شاملة لإدارة المخاطر التي تتسق مع طبيعة أنشطة الشركة وحجمها، ومراقبة تنفيذها، ومراجعتها وتحديثها بناء على العوامل المتغيرة الداخلية والخارجية للشركة.
- تحديد والمحافظة على مستوى مقبول من المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة هذا المستوى التأكد من توافر الموارد والأنظمة الكافية لإدارة المخاطر.
- الإشراف على إطار إدارة المخاطر بالشركة وتقييم فعالية إطار وآليات تحديد ومراقبة المخاطر التي تهدد الشركة للوقوف على مجالات عدم الملائمة والكفاية فيها.

ب. بيان بعدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام ٢٠٢٥ وتواريخ انعقادها، مع بيان عدد مرات الحضور الشخصي لجميع أعضاء اللجنة.

الحضور				
رقم الإجتماع	تاريخ الإجتماع	فاطمة قاسمي	راشد محمد علي عبدالرحمن	شاكر زينل
١	٥ فبراير ٢٠٢٥	√	√	√
٢	١٣ مايو ٢٠٢٥	√	√	√
٣	١١ أغسطس ٢٠٢٥	√	√	√
٤	٨ ديسمبر ٢٠٢٥	√	√	√

- بيان مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قام بها أحد أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٥ بناءً على تفويض من المجلس مع تحديد مدة وصلاحية التفويض حسب الجدول التالي:

م	إسم الشخص المفوض	صلاحية التفويض	مدة التفويض
١	السيد / عارف الهرمي البستكي	فوض المجلس الرئيس التنفيذي السيد / عارف الهرمي البستكي بإدارة أعمال الشركة اليومية بموجب وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة.	وكالة عامة سارية المفعول غير محددة المدة.
٢	مدراء الإدارات	فوض المجلس الإدارة التنفيذية في حدود معينة من خلال الموافقة على لوائح الصلاحيات التابعة لكل إدارة من إدارات الشركة.	يتم مراجعة هذه اللوائح والتفويضات بشكل دوري سنوي.

- **بيان يتضمن تفاصيل التعاملات التي أجريت مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام ٢٠٢٥، وفقًا لتعريفها الصادر عن هيئة سوق المال بموجب قرار مجلس الإدارة رقم (٣) لسنة ٢٠٢٠.**

م	بيان بالطرف ذو العلاقة	نوع التعامل	حجم التعامل بالألف درهم
١	موظفو الشركة	التمويل العقاري	٦٦٧
٢	موظفو الشركة	المستحقات، الأرباح خلال العام	١٢
٣	مساهم رئيسي	توزيعات للممولين	٦٩٧
٤	مدير مشترك	توزيعات للممولين	٨٨٠

٥- تقييم مجلس الإدارة:

تقييم مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية:

إيماناً بأهمية التقييم الدوري كأداة لتحسين الأداء وتعزيز الفاعلية، قامت الشركة خلال العام بإجراء تقييم شامل لأداء مجلس الإدارة ولجانه وأعضائه ، وذلك وفق منهجية موضوعية ترتكز على مؤشرات أداء نوعية وكمية.

وقد تناول التقييم الجوانب التالية:

- كفاءة هيكل المجلس وتركيبته ومدى تنوع الخبرات.
- فعالية الاجتماعات وجودة النقاشات ومستوى المشاركة.
- مدى وضوح الاستراتيجية ومتابعة تنفيذها.
- فاعلية الإشراف على إدارة المخاطر والرقابة الداخلية.
- أداء اللجان المنبثقة ومدى تحقيقها لأهدافها.
- التزام الأعضاء بمتطلبات الاستقلالية وتجنب تعارض المصالح.

وقد أظهرت نتائج التقييم مستوى مرتفعًا من الالتزام والفعالية، وتؤكد الشركة أن عملية التقييم تمثل جزءًا من دورة تحسين مستمرة تهدف إلى ضمان جاهزية المجلس لمواكبة التحديات وتعزيز القيمة المستدامة للمساهمين.

٦- الهيكل التنظيمي والإدارة التنفيذية

- **الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة على أن يوضح به العضو المنتدب و/أو المدير العام و/أو الرئيس التنفيذي ونائب المدير العام والمدراء العاملين في الشركة كالمدير المالي:**

الرجاء الإطلاع على الملحق رقم (٢).

- **بيان تفصيلي لكبار الموظفين التنفيذيين في الصف الأول والثاني حسب ما ورد في الهيكل التنظيمي للشركة ووظائفهم وتواريخ تعيينهم مع بيان بمجموع الرواتب والمكافآت المدفوعة لهم، وذلك حسب الجدول التالي:**

م	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة لعام ٢٠٢٥ (درهم)	مجموع المكافآت المدفوعة لعام ٢٠٢٥ (Bonuses) (درهم)	أي مكافآت أخرى نقدية/عينية للعام ٢٠٢٥ أو تستحق مستقبلاً
١	الرئيس التنفيذي	٢٣ مايو ٢٠٠٧	٣,٥٠٧,٦٦٤	٣,١٥٨,٣٧٣	-
٢	الرئيس المالي	١٨ نوفمبر ٢٠٢٠	١,٥٣١,٨٠٠	٦٢٨,٨٩٨	-
٣	مدير الإيرادات	١٨ يناير ٢٠٢١	١,١٥٤,٠٦٠	٧٥٧,٣٥٠	-
٤	مدير الإستراتيجية	١٨ يناير٢٠٢١	٩٥١,٠٠٠	٦٥٣,٤٠٠	-
٥	مدير إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية	٢٧ مارس ٢٠٢٣	٩٥١,٠٠٠	٦٥٣,٤٠٠	-

مدقق الحسابات الخارجي

ا. تقديم نبذة عن مدقق حسابات الشركة للمساهمين.

إن شركة كي بي إم جي لوار جلف هي إحدى الشركات الأعضاء في شبكة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لشركة كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد. تعمل شركات كي بي إم جي في ١٣٨ دولة وإقليماً، ولديها أكثر من ٢٧٦,٠٠٠ شريك ومهني متخصص. تأسست كي بي إم جي في دولة الإمارات العربية المتحدة وسلطنة عُمان عام ١٩٧٣، وهي ترتبط ارتباطاً وثيقاً بشبكتها العالمية من الشركات الأعضاء، وتجمع بين المعرفة المحلية والخبرة الدولية.

على مدار ٥٠ عاماً، قدمت كي بي إم جي لوار جلف خدمات التدقيق والضرائب والاستشارات لعملاء من القطاعين العام والخاص، وتواصل تلبية احتياجات الشركات، والحكومات، ووكالات القطاع العام، والمنظمات غير الهادفة للربح، ومن خلال ممارسات التدقيق والتأكيد التابعة لها، تخدم أيضاً أسواق رأس المال.

ب. بيان الأتعاب والتكاليف الخاصة بالتدقيق أو الخدمات التي قدمها مدقق الحسابات الخارجي ، وذلك حسب الجدول التالي:-

إسم مكتب التدقيق	كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
اسم المدقق الشريك.	ماهر الكتوت
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة.	سنة واحدة
عدد السنوات التي قضاها المدقق الشريك في تدقيق حسابات الشركة.	سنة واحدة
إجمالي أتعاب التدقيق لعام ٢٠٢٥ (درهم).	٨٤٣,٤٩٧ درهم
تفاصيل وطبيعة الخدمات المقدمة الأخرى التي قام بها مدقق حسابات الشركة(إن وجدت) وفي حال عدم وجود خدمات أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً.	خدمات التدقيق للشركات التابعة
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لعام ٢٠٢٥ (درهم) إن وجدت وفي حال عدم وجود أية أتعاب أخرى يتم ذكر ذلك صراحةً.	٣٢٣,٨٩٤ درهم (رسوم التدقيق للشركات التابعة)
بيان بالخدمات الأخرى التي قام **مدقق حسابات خارجي أخر** غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠٢٥ (إن وجد) وفي حال عدم وجود مدقق خارجي آخر يتم ذكر ذلك صراحةً.	لا يوجد

ج. بيان يوضح التحفظات التي قام مدقق حسابات الشركة بتضمينها في القوائم المالية المرحلية و السنوية للعام ٢٠٢٥ وفي حال عدم وجود أي تحفظات يجب أن يتم ذكر ذلك صراحةً.

لا يوجد أي تحفظ في رأي المدقق بشأن البيانات المالية الربعية والسنوية. ومع ذلك، تضمنت البيانات المالية السنوية التأكيد التالي بشأن إعادة عرض المعلومات المقارنة: نلفت الانتباه إلى الملاحظة رقم ٣٦ في البيانات المالية الموحدة، والتي تشير إلى أنه قد تم إعادة عرض المعلومات المقارنة المعروضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ولا يتم تعديل رأينا في هذا الشأن.

نظام الرقابة الداخلية

ا. إقرار من المجلس بمسؤوليته عن نظام الرقابة الداخلية في الشركة وعن مراجعته لآلية عمله والتأكد من فعاليته.

يتحمّل مجلس الإدارة مسؤولية الإشراف على نظام الرقابة الداخلية في الشركة ومتابعة كفاءة وفعالية إجراءاته. وتُعد الإدارة التنفيذية الجهة المسؤولة بشكل أساسي عن تحديد المخاطر وتقييمها وتطبيق الضوابط الداخلية المناسبة، بوصفها خط الدفاع الأول. وفي هذا السياق، تؤدي إدارات التدقيق الداخلي، وإدارة المخاطر، والامتثال، والرقابة الشرعية الداخلية، والتدقيق الشرعي الداخلي أدوار خطوط الدفاع الثانية والثالثة، حيث تضطلع بمهمة التحقق من كفاءة وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المعتمدة على مستوى الشركة.

خطوط الدفاع الثلاثة	
الخط الأول:	يتمثل في قطاعات الأعمال والإدارات الداعمة التي تتولى مسؤولية تطبيق ضوابط داخلية فعالة وتنفيذ ممارسات إدارة المخاطر، بما يشمل التعرف على المخاطر وتحليلها والحد منها عبر آليات إشراف ورقابة مناسبة.
الخط الثاني:	تضطلع إدارات الرقابة الشرعية الداخلية، وإدارة مخاطر المؤسسة، والامتثال بدور رقابي مستقل للتأكد من سلامة وفعالية الضوابط التي تطبقها الإدارة التنفيذية ومدى توافقها مع المتطلبات التنظيمية.
الخط الثالث:	توفر إدارتا التدقيق الداخلي والتدقيق الشرعي الداخلي تقييماً مستقلاً وموضوعياً لمدى كفاية وفعالية منظومة الرقابة الداخلية على مستوى الشركة ككل.

أهمية خطوط الدفاع	
تعزيز إدارة المخاطر:	يساهم وضوح الأدوار وتحديد المسؤوليات عبر خطوط دفاع محددة في ضمان حصر المخاطر وتقييمها والسيطرة عليها بكفاءة.
تعزيز الاستقلالية في الرقابة:	يدعم إشراف لجان مجلس الإدارة، مثل لجنة التدقيق ولجنة المخاطر، إجراء مراجعات موضوعية ومستقلة لنظام الرقابة الداخلية.
ترسيخ الحوكمة الفعالة:	يعكس إشراف مجلس الإدارة ومتابعته المستمرة التزامه بتطبيق مبادئ الحوكمة الرشيدة وتعزيز الشفافية.

الالتزام بالتطوير المستمر

يحرص مجلس الإدارة على تطوير نظام الرقابة الداخلية بصورة مستمرة لمواكبة المستجدات في المخاطر والمتطلبات التنظيمية، بما يعزز ثقافة المساءلة والتحسين المستدام. كما يتم تنفيذ برامج تدريب وتوعية دورية لضمان إدراك جميع الموظفين لمسؤولياتهم في دعم الضوابط الداخلية، وترسيخ ثقافة الامتثال والوعي بالمخاطر في مختلف إدارات الشركة.

مؤشرات الأداء

يتم اعتماد مؤشرات أداء رئيسية لقياس كفاءة نظام الرقابة الداخلية، والتأكد من تحقيق أهدافه، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة عند الحاجة. وبوجه عام، يشكل نظام الرقابة الداخلية المتكامل، المدعوم بخطوط الدفاع الثلاثة، ركيزة أساسية لحماية أصول الشركة، وضمان الالتزام بالأنظمة واللوائح، وتمكين مجلس الإدارة من أداء مسؤولياته الرقابية بفعالية. كما يعكس الالتزام الدائم بالشفافية والمساءلة والتطوير المستمر حرص الشركة على الالتزام بأعلى معايير النزاهة والكفاءة التشغيلية.

ب. أسم مدير الإدارة ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

ترأس إدارة التدقيق الداخلي السيد/وفيق محسن والذي يتمتع بخبرة تزيد عن ٣٣ عاماً في مجال الأعمال المصرفية، الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، إدارة المخاطر والامتثال، وإطار الرقابة الداخلية، كما يتمتع السيد/ وفيق بمهارات قيادية قوية وخلفية فنية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة، ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية، والعديد من الشهادات المهنية ذات الصلة.

ج. أسم ضابط الإمتثال ومؤهلاته وتاريخ التعيين.

تم تعيين السيدة/أميرة عدي في منصب مدير – الإمتثال في أكتوبر ٢٠٢١ تتمثل المسؤوليات الأساسية للسيدة أميرة ضمان عمل الشركة ضمن الإطار التنظيمي المحدد لها، وتعزيز ثقافة الامتثال فيها.

د. كيفية تعامل إدارة التدقيق الداخلي مع أية مشاكل كبيرة بالشركة أو تلك التي تم الإفصاح عنها في التقارير والحسابات السنوية (في حالة عدم وجود مشكلات كبيرة يجب ذكر أنه لم تواجه الشركة أي مشكلات).

عمل قسم التدقيق الداخلي كخط دفاع ثالث، في حال رصد أي مشكلات جوهرية أو ثغرات رقابية، يُعدّ القسم تقريرًا مفصلاً يُبيّن هذه المسائل ويُقدّمه إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة. كما تُفصح التقارير السنوية للشركة عن هذه المشكلات. في الوقت نفسه، تقع على عاتق الإدارة مسؤولية اتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة كل حالة، بما في ذلك تقديم التوضيحات اللازمة وتطبيق تدابير التخفيف. لم يُبلغ قسم التدقيق الداخلي عن أي مشكلات جوهرية أو يُفصح عنها خلال عام ٢٠٢٥.

ه. عدد التقارير الصادرة من إدارة التدقيق الداخلية لمجلس إدارة الشركة.

تعقد لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة اجتماعات ربع سنوية، يعرض خلالها قسم التدقيق الداخلي أنشطته وملاحظاته وتقاريره وتحديثات أدائه لمناقشتها. وقد أصدر قسم التدقيق الداخلي أربعة تقارير إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم تقرير سنوي يلخص أعمال لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة إلى مجلس الإدارة.

تفاصيل المخالفات المرتكبة خلال عام ٢٠٢٥ وبيان أسبابها، وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً.

لا توجد أي مخالفات خلال العام ٢٠٢٥

مسؤولية الشركة الاجتماعية

بيان بالمساهمات النقدية والعينية التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠٢٥ في تنمية المجتمع المحلي والحفاظ على البيئة.

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
١.	مركز النور لتدريب الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة	المجتمع	تدعم أملاك للتمويل القضايا الهادفة والمنظمات غير الحكومية التي تساعد على إحداث فرق والمساهمة في تحسين المجتمع. تتمثل استراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات لدينا في التوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. واحدة من المنظمات التي ندعمها هي مركز النور الذي يقدم يد العون للأشخاص والأطفال ذوي الإصرار. ساهمنا في تعليم الأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة ومتلازمة داون ودعمنا معرض النور السنوي للمرح. وقد أتاح ذلك للأطفال ذوي الاحتياجات الخاصة فرصة للاستمتاع بالأنشطة والألعاب المختلفة. هذا يضمن أننا كمنظمة نقوم بأشياء من أجل الخير العام ونساهم بشكل إيجابي في خدمة الإنسانية. وهذا يمنحنا شعورا بالفخر والولاء.
٢.	جمعية الإمارات للثلاسيميا	المجتمع	تدعم شركة أملاك للتمويل العديد من المؤسسات الخيرية والمنظمات غير الحكومية التي تُسهم في علاج وبحوث وتطوير بعض الأمراض الوراثية. وتنسجم مبادراتنا في مجال المسؤولية الاجتماعية للشركات مع أهداف التنمية المستدامة ورؤية دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد دعمنا جمعية الإمارات لمرض الثلاسيميا وساعدنا في علاج المحتاجين.
٣.	جمعية الامارات للامراض الجينية	المجتمع / البيئة	لقد قدمت أملاك للتمويل الدعم وساهمت في أبحاث الأمراض الوراثية وساعدت في هذه القضية النبيلة.
٤.	مركز راشد لأصحاب الهمم	المجتمع	تلتزم أملاك بدعم مركز راشد لأصحاب الهمم / الأشخاص / الأطفال من أصحاب الهمم. و هذا يدل على إظهار تفانينا في تمكين الأفراد ذوي الهمم.

م	المبادرة	مجال التأثير	التفاصيل
٥.	مسؤولية ادارة النفايات	البيئة	وتأكيدًا على التزامنا بالاستدامة، نفذت أملاك للتمويل بنجاح مبادرة لإدارة النفايات في المكتب منذ عام ٢٠٢٤. وتم شراء صناديق قمامة جديدة تعتمد على فصل النفايات عن البلاستيك والورق والبلاستيك وما إلى ذلك وتركيبها في المبنى. وهذا يتماشى مع الهدف ١٢ – الاستهلاك والإنتاج المسؤول، والهدف ١٣ - العمل المناخي.
٦.	عمرة	المجتمع	تفتخر أملاك برعاية رحلة العمرة لخمسة موظفين، تم اختيارهم بناءً على معايير محددة حيث تعكس هذه المبادرة تفانينا في دعم النمو الروحي والشخصي لفريقنا.
٧.	مركز الابتسامة	المجتمع	تدعم أملاك للتمويل العديد من المنظمات التي تساهم في علاج الأطفال والأشخاص المحرومين. الابتسامة هي إحدى هذه المنظمات.
٨.	مركز طارق للتوحد	المجتمع	ساهمت أملك للتمويل في دعم التوحد وعلاج وتعليم الأطفال. تماشيا مع الهدف العاشر - تقليل عدم المساواة وهدف التنمية المستدامة ٤؛ تعليم عالي الجودة.
٩.	مركز أمنيات لأصحاب الهمم	المجتمع	تلتزم أملك بدعم الأطفال ذوي الهمم. هذه المرة دعمنا احتياجاتهم التعليمية. وهكذا، نحقق هدف الأمم المتحدة الرابع للتنمية المستدامة – التعليم عالي الجودة.
١٠.	مركز الشيخ محمد بن خالد آل نهيان الثقافي	البيئة	دعمت أملاك للتمويل مركز الشيخ محمد بن خالد آل نهيان الثقافي وساهمت في زراعة الأشجار والمساعدة في الحفاظ على البيئة. وهذا يتماشى مع الهدف ١٣: العمل المناخي. الهدف ١١٥: الحياة على اليابسة.

معلومات عامة

ا. بيان بسعر سهم الشركة في السوق (سعر الإغلاق، أعلى سعر، وأدنى سعر) في نهاية كل شهر خلال السنة المالية للعام ٢٠٢٥.

الشهر	أعلى سعر	أدنى سعر	السعر عند الإغلاق
يناير	٠.٨٨٠	٠.٨٣٣	٠.٨٥٩
فبراير	٠.٨٦٩	٠.٧٧٧	٠.٨٣٩
مارس	٠.٨٩٥	٠.٨١٤	٠.٨٤١
أبريل	٠.٨٧٥	٠.٧٢٧	٠.٨٤٥
مايو	١.١٠٠	٠.٨٠٠	١.١٠٠
يونيو	١.٧٧٠	١.٢٦٠	١.٦٤٠
يوليو	١.٧٦٠	١.٥٢٠	١.٦٩٠
أغسطس	٢.٠١٠	١.٦٢٠	١.٨٨٠
سبتمبر	١.٨٨٠	١.٧٥٠	١.٧٨٠
أكتوبر	١.٨٧٠	١.٧٠٠	١.٧٣٠
نوفمبر	١.٨٣٠	١.٥٧٠	١.٥٩٠
ديسمبر	١.٧٠٠	١.٥٩٠	١.٦٨٠

ب. بيان بالأداء المقارن لسهم الشركة مع مؤشر السوق العام ومؤشر القطاع الذي تنتمي إليه الشركة خلال العام ٢٠٢٥.

الشهر	أملاك للتمويل ش.م.ع	مؤشر سوق دبي المالي العام	مؤشر قطاع الخدمات المالية
يناير	٠.٨٥٩	٥١٨٠.٣٧	٣٥٩٧.٣٥
فبراير	٠.٨٣٩	٥٣١٧.٦٣	٣٧٢٤.٢١
مارس	٠.٨٤١	٥٠٩٦.٢٤	٣٤٤١.٠٥
أبريل	٠.٨٤٥	٥٣٠٧.١٥	٣٦٤٥.١١
مايو	١.١٠٠	٥٤٨٠.٥١	٣٨٠٦.٥٧
يونيو	١.٦٤٠	٥٧٠٥.٧٦	٣٩٨٤.١٦
يوليو	١.٦٩٠	٦١٥٩.١٥	٤٤٦٥.٣٢
أغسطس	١.٨٨٠	٦٠٦٣.٦١	٤٣٠٥.٨٥
سبتمبر	١.٧٨٠	٥٨٣٩.٦٤	٤١٩٦.٠٤
أكتوبر	١.٧٣٠	٦٠٥٩.٤٣	٤٣٧٧.٠١
نوفمبر	١.٥٩٠	٥٨٣٦.٨٩	٤١٢٠.١٨
ديسمبر	١.٦٨٠	٦٠٤٧.٠٩	٤٣٢٧.٨٨

ج. بيان بتوزيع ملكية المساهمين كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (أفراد، شركات، حكومات) مصنفة على النحو التالي: محلي وأجنبي.

م	تصنيف المساهم	نسبة الأسهم المملوكة			
		أفراد	شركات	حكومة	المجموع
١.	محلي	٣٦.٤٢%	٥١.٣٨%	–	٨٧.٨%
٢.	أجنبي	٨.٨٠%	٣.٣٩%	–	١٢.١٩%
	المجموع	**٤٥.٢٢%**	**٥٤.٧٨%**	–	**١٠٠%**

د. بيان بالمساهمين الذين يملكون ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

م	الإسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١.	شركة أعمار العقارية ش.م.ع	٦٧٤,٩٩٩,٩٨٢	٤٥%

ه. بيان بكيفية توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١ حسب الجدول التالي:

م	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس المال
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	١٩٢٧١	١١٠,٣٦٣,٩١٦	٧.٣٥٧٦%
٢	من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	١٢٦٥	١٦٤,٢٤٤,٥٤١	١٠.٩٤٩٦%
٣	من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩٨	٢٥٦,١١٣,٥٩٣	١٧.٠٧٤٢%
٤	أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢١	٩٦٩,٢٧٧,٩٥٠	٦٤.٦١٨٥%

و. بيان بالإجراءات التي تم إتخاذها بشأن ضوابط علاقات المستثمرين مع بيان ما يلي:-

- إسم مسؤول علاقات المستثمرين: الاستاذة / تاله غيبة
- بيانات التواصل مع علاقات المستثمرين
- الاسم: **الأستاذة / تاله غيبة**
  البريد الإلكتروني: **Investorrelations@amlakfinance.com**
  الهاتف : **+٩٧١ ٤ ٤٢٧ ٤٥٢٦**
- الرابط الإلكتروني لصفحة علاقات المستثمرين على الموقع الإلكتروني للشركة
  https://www.amlakfinance.com/investor-relations

ز. بيان بالقرارات الخاصة التي تم عرضها في الجمعية العمومية المنعقد خلال عام ٢٠٢٥ والإجراءات المتخذة بشأنها.

◄ تم عقد اجتماع للمساهمين بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٥ واصدار قرار خاص بشأن الموافقة على بيع بعض العقارات الاستثمارية للشركة بما في ذلك قطع الأراضي المملوكة للشركة في دبي، رأس الخور، وتفويض مجلس إدارة الشركة، أو أي شخص يفوضه مجلس الإدارة، لإتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل ابرام واتمام البيع والتوقيع بما في ذلك التفاوض على شروط البيع بما يتضمن (على سبيل المثال لا الحصر) ثمن البيع.

◄ وفي اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٥ تم اصدار القرارات الخاصة التالية:

- الموافقة على المساهمات الطوعية للعام ٢٠٢٥ على ألا تزيد عن ٠.٢% من صافي أرباح ٢٠٢٤.
- الموافقة على بيع استثمارات الشركة خارج دولة الإمارات العربية المتحدة إلتزاماً من الشركة بالقوانين الصادرة عن المصرف المركزي لدولة الإمارات العربية المتحدة بشأن "نظام شركات التمويل" والذي يتعين بموجبه تصفية الإستثمارات التي لا تتعلق بالنشاط الأساسي للشركة.

◄ كما تم عقد اجتماع للمساهمين بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وتم اصدار القرارات الخاصة التالية:

- الموافقة على تحويل رصيد الإحتياطي القانوني ورصيد الإحتياطي الخاص والبالغ رصيدهم كما بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على التوالي ٣٠٧,٣٩٢,٠٠٠ درهم و ٩٩,٢٦٥,٠٠٠ درهم من أجل تخفيض الخسائر المتراكمة بشكل جزئي.
- الموافقة على القرار الإستراتيجي للخروج من محفظة التمويل العقاري للشركة من خلال طرق متعددة بما في ذلك بيع عقود التمويل إلى مؤسسات مالية أخرى والخروج من عقود التمويل بالإتفاق المتبادل مع المتعاملين وتفويض مجلس الإدارة، أو أي شخص يفوضه مجلس الإدارة، بالموافقة على هذه المعاملات ومنح خصومات واعفاءات التي قد يراها ضرورية للقيام بهذه المعاملات.

ج. إسم مقرر إجتماعات مجلس الإدارة وتاريخ تعينه.

تم تعيين الأستاذة / لما تقي الدين في منصب أمين سر الشركة بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ وهي حاصلة على درجة البكالوريوس في الإقتصاد والبكالوريوس في القانون وأمين سر مجلس إدارة معتمد من معهد حوكمة، وتقوم بدور رئيسي يتمثل في ضمان تطبيق ثقافة الحوكمة السليمة داخل الشركة، والامتثال لمتطلبات ولوائح حوكمة الشركات المعمول بها.

ط. بيان تفصيلي بالأحداث الجوهرية والإفصاحات الهامة التي صادفت الشركة خلال العام ٢٠٢٥.

التاريخ	الإفصاحات
١٨ مارس ٢٠٢٥	بيان من الشركة بشأن التوصل إلى اتفاق مع الممولين بخصوص خطة السداد للمبلغ المتبقي من التسهيلات
٢٩ مايو ٢٠٢٥	بيان من الشركة حول بيع قطع الاراضي في رأس الخور
٢٤ يوليو ٢٠٢٥	بيان من الشركة حول السداد الكامل والمبكر للتسهيلات المستحقة
٤ أغسطس ٢٠٢٥	بيع استثمار الشركة في شركة املاك العالمية للتمويل في السعودية
٢٣ اكتوبر ٢٠٢٥	بيان من الشركة حول بيع الشركة التابعة والمملوكة بالكامل "أملاك للتمويل مصر"
١٠ نوفمبر ٢٠٢٥	بيان حول بيع جزئي لعقود التمويل إلى مؤسسة مالية خاضعة لقوانين المصرف المركزي
١٨ ديسمبر ٢٠٢٥	بيان حول بيع سبعة مباني سكن عمال وتسع قطع أراضي في منطقة الخوانيج للسكن العمالي في دبي

ي. بيان بالصفقات التي قامت بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥ والتي تساوي ٥% أو أكثر من رأس مال الشركة.

لا يوجد

ك. بيان نسبة التوطين في الشركة بنهاية الاعوام ٢٠٢٣، ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ (يستبعد العمال بالنسبة للشركات العاملة في مجال المقاولات).

٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٦%	٢٠%	٢٥%

ل. بيان بالمشاريع والمبادرات الابتكارية التي قامت بها الشركة أو جاري تطويرها خلال العام ٢٠٢٥.

ا. تم تنفيذ نظام إدارة الموارد البشرية الجديد(HRMS) بنجاح خلال الربع الرابع من عام ٢٠٢٥، مما أسهم في سد الفجوات القائمة عبر تعزيز قدرات التحليل، وتقديم خدمات ذاتية متكاملة للموظفين، وإتاحة الوصول عبر الهواتف الذكية، إلى جانب تفعيل الأتمتة. ويتيح النظام إدارة شاملة وفعّالة لكامل دورة حياة الموظف، بدءًا من التوظيف وحتى انتهاء الخدمة، مع ضمان الامتثال لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة واللوائح ذات الصلة، وبما يدعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية لشركة أملاك. مشروع إدارة الموارد البشرية (الانتقال من أنظمة الموارد البشرية القديمة إلى نظام أكثر قوة ورشاقة)

ب. المبادرات الصحية للموظفين (تحدي الخطوات، تحدي عدم السكر، الفحوصات والتوعية)

جمال المري توقيع رئيس مجلس الإدارة	خالد الحليان توقيع رئيس لجنة التدقيق	مصطفى كرم توقيع رئيس لجنة الترشيحات و المكافآت	وفيق محسن توقيع مدير إدارة التدقيق الداخلي

ملحق رقم ١
تقرير لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١- الخلفية

تتمثل المهمة الرئيسية للجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة ("اللجنة") في دعم مجلس إدارة أملاك للتمويل ش.م.ع في أداء مسؤولياته الرقابية، من خلال الإشراف على سلامة التقارير المالية، وكفاءة وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية، وإدارة المخاطر، والامتثال، والحوكمة المؤسسية، إضافة إلى متابعة أعمال التدقيق الداخلي والخارجي.

وتؤدي اللجنة مهامها وفق الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها بموجب ميثاقها المعتمد، وبما يتوافق مع التشريعات والأنظمة السارية.

٢- اجتماعات اللجنة خلال عام ٢٠٢٥

عقدت اللجنة أربعة (٤) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٥. وقد تم رفع ملخصات ونتائج هذه الاجتماعات إلى مجلس الإدارة بصفة دورية، متضمنة التوصيات الصادرة عن اللجنة، وذلك دعماً لعملية اتخاذ القرار وتعزيزاً لمستوى الرقابة المؤسسية.

٣- المهام والمسؤوليات التي تم تنفيذها

٣.١- المدقق الخارجي

في إطار إشرافها على أعمال التدقيق الخارجي، قامت اللجنة بما يلي:

- مراجعة واعتماد سياسة المدقق الخارجي.
- مناقشة تعيين المدقق الخارجي لعام ٢٠٢٥ والموافقة على تعيين شركة KPMG كمدقق خارجي للشركة.
- مناقشة ومراجعة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إضافة إلى البيانات المالية المرحلية للربع الأول والثاني والثالث من عام ٢٠٢٥، وذلك بحضور المدقق الخارجي والمدير المالي.
- مناقشة وضوح واكتمال الإفصاحات المقترحة ومدى الالتزام بالتشريعات السارية والمعايير المحاسبية والمتطلبات التنظيمية ذات العلاقة.
- متابعة متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع بشأن نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICFR) ومتطلبات التطبيق والإفصاح المرتبطة بها.
- عقد أربعة اجتماعات مع المدقق الخارجي خلال العام لمناقشة نتائج أعمال التدقيق، بما في ذلك أي قيود على نطاق العمل أو الوصول إلى المعلومات، وأي ملاحظات جوهرية أو تحفظات إن وجدت.
- الإشارة إلى إتمام شركة KPMG عامها الأول كمدقق خارجي للشركة، مع أهليتها لإعادة التعيين لعام ٢٠٢٦.
- البدء في إجراءات تعيين المدقق الخارجي لعام ٢٠٢٦، حيث تم، بناءً على توجيهات اللجنة، طرح طلبات تقديم عروض على ثلاث شركات تدقيق، ولا تزال عملية التقييم جارية.

٣.٢. التدقيق الداخلي ووظائف الرقابة.

في إطار إشرافها على إدارة التدقيق الداخلي وأنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والحوكمة والامتثال، قامت اللجنة بالآتي:

٣.٢.١ لجنة الرقابة الشرعية الداخلية.

عقد مجلس الإدارة، بما في ذلك أعضاء اللجنة، اجتماعاً مع لجنة الرقابة الشرعية الداخلية خلال عام ٢٠٢٥، تم خلاله استعراض ملاحظات اللجنة بشأن عمليات الشركة والتأكيد على الالتزام المستمر بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

٣.٢.٢ إدارة التدقيق الداخلي.

دعمت اللجنة استقلالية وموضوعية إدارة التدقيق الداخلي، وقامت بما يلي:

- مراجعة واعتماد ميثاق التدقيق الداخلي وخطة التدقيق الداخلي السنوية لعام ٢٠٢٥.
- التأكد من استقلالية إدارة التدقيق الداخلي من خلال خط التقارير المباشر إلى اللجنة.
- استلام ومناقشة التقارير الدورية حول نتائج أعمال التدقيق، ومتابعة تنفيذ خطة التدقيق المعتمدة، وحالة الملاحظات المفتوحة أو المتأخرة، والإجراءات التصحيحية المتخذة.
- مراجعة واعتماد الأهداف السنوية لرئيس التدقيق الداخلي لعام ٢٠٢٥.
- إجراء تقييم سنوي لأداء رئيس التدقيق الداخلي.

٣.٢.٣ التدقيق الشرعي الداخلي.

لم تعقد اللجنة اجتماعات مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي خلال عام ٢٠٢٥ نظراً لشغور المنصب طوال العام.

٣.٢.٤ أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والحوكمة.

راجعت اللجنة بشكل دوري كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية، بما يشمل التقارير المالية، والامتثال، والحوكمة، وإدارة المخاطر. وفي حال وجود ملاحظات جوهرية ذات أثر مالي أو تنظيمي أو سمعة، يتم رفعها إلى لجنة المخاطر التابعة لمجلس الإدارة لمتابعتها حسب الأصول.

٣.٢.٥ معاملات الأطراف ذات العلاقة.

في إطار مسؤولياتها الرقابية على معاملات الأطراف ذات العلاقة، قامت اللجنة بما يلي:

- مراجعة واعتماد سياسة معاملات الأطراف ذات العلاقة.
- التأكد من الإفصاح السليم عن هذه المعاملات في البيانات المالية وفقاً للمعايير المحاسبية والمتطلبات التنظيمية المعمول به.
- مراجعة المعاملات لضمان إبرامها وفق مبدأ التعامل العادل وعلى أسس تجارية سليمة.

وخلال عام ٢٠٢٥، لم يتم عرض أي معاملات أطراف ذات علاقة على اللجنة تتطلب مراجعتها أو إبداء ملاحظاتها.

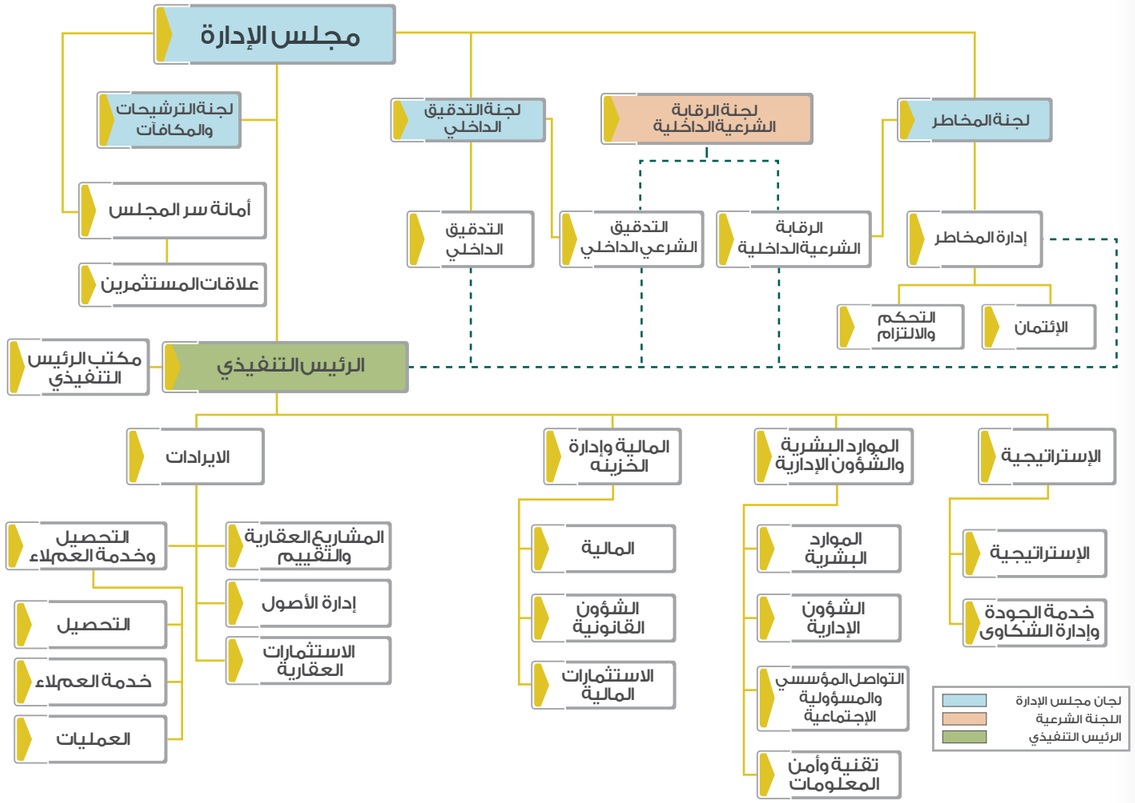
٤. الرأي العام للجنة

استناداً إلى أعمال اللجنة واجتماعاتها خلال عام ٢٠٢٥، ترى اللجنة أنها قد أدت مسؤولياتها بفعالية فيما يتعلق بالحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي وسلامة التقارير المالية. كما تؤكد اللجنة ما يلي.

- لم يتم رصد أي مسائل جوهرية تؤثر على عدالة وسلامة البيانات المالية للشركة.
- لم تُعرض أي معاملات أطراف ذات علاقة تتطلب مراجعة أو ملاحظات من اللجنة خلال العام.
- أبدت اللجنة رضاها عن مستوى التعاون والتنسيق مع المدقق الخارجي والإدارة التنفيذية ورئيس التدقيق الداخلي، وعن الإجراءات المتخذة لمعالجة الملاحظات المطروحة.

وتؤكد اللجنة التزامها المستمر بدعم مجلس الإدارة في تعزيز أعلى معايير الشفافية والحوكمة المؤسسية.

الهيكل التنظيمي للشركة



تقرير الاستدامة

الفصل الخامس

أسس إعداد التقرير ١٤٤

لمحة عن شركة أملاك للتمويل ١٤٥

ترسيخ الاستدامة في أعمالنا ١٤٨

الإصغاء والتعلّم وتحديد الأولويات ١٥٠

الحوكمة والأخلاقيات والسلوك المسؤول ١٥٢

رعاية البيئة: إدارة الأثر البيئي وتعزيز الكفاءة ١٥٧

المسؤولية الاجتماعية: تمكين الأفراد والعملاء والمجتمعات ١٦١

فهرس سوق دبي المالي، والمبادرة العالمية لإعداد التقارير، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة ١٦٩

أسس إعداد التقرير

١.١. نظرة عامة على هذا التقرير

يقدّم تقرير الاستدامة لعام ٢٠٢٥ لشركة أملاك للتمويل نظرة تفصيلية حول أداء الشركة في الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية خلال الفترة من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ويغطي التقرير جميع الأنشطة التي تم تنفيذها خلال عام ٢٠٢٥، وعند الاقتضاء، يقارن البيانات بالأعوام السابقة. ويعرض التقرير الأولويات الاستراتيجية للشركة، والموضوعات الجوهرية، والتقدّم المُحرز بشأنها، بالإضافة إلى التزام الشركة العام بالإفصاح الشفّاف.

يستهدف هذا التقرير جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين لدينا. وتهدف الإفصاحات الواردة فيه إلى دعم أصحاب المصلحة في عملية اتخاذ القرار، وترسيخ التزامنا بالنمو المستدام، وبالحوكمة الأخلاقية والعادلة، وبالمرونة طويلة الأجل.

وتشير المعلومات الواردة في هذا التقرير إلى السنة المالية ٢٠٢٥، وتشمل جميع الشركات التابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويتم نشر تقرير الاستدامة سنوياً، وهو متاح عبر الموقع الإلكتروني للشركة.

٢.١. نطاق التقرير والأطر المعتمدة

تُعد أملاك للتمويل شركة مساهمة عامة تعمل في القطاع المالي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتلتزم بالإطار التنظيمي المطبق على الشركات المدرجة. كما أن الشركة مرخّصة من مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي ويقع مقرها الرئيسي في دبي، الإمارات العربية المتحدة. ويرتبط هذا التقرير بشكل أساسي بعمليات أملاك للتمويل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، ما لم يُذكر خلاف ذلك. ويشير استخدام "أملاك"، أو "المؤسسة" إلى شركة أملاك للتمويل.

وقد تم إعداد التقرير بما يتماشى مع أبرز المعايير الدولية والوطنية للتقارير المتعلقة بالاستدامة، بما في ذلك أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ومعايير مبادرة إعداد التقارير العالمية (GRI)، وإرشادات إعداد تقرير الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) الصادرة عن سوق دبي المالي (DFM)، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (UNSDGS). كما يعكس التقرير متطلبات هيئة سوق المال في دولة الإمارات العربية المتحدة، التي تفرض الإفصاح عن الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن التقارير السنوية للشركات المدرجة، مع التركيز على إعداد تقارير استدامة شفافة قائمة على معايير دولية معتمدة ومدعومة بالتوجيهات الصادرة عن سوق دبي المالي وسوق أبوظبي للأوراق المالية.

٣.١. جودة البيانات

تلتزم أملاك بتعزيز مستوى الشفافية واكتمال المعلومات المتعلقة بالاستدامة التي يتم الإفصاح عنها سنوياً. وقد تم جمع البيانات الواردة في هذا التقرير من خلال تنسيق مشترك بين الإدارات، كما تمّت مراجعتها داخلياً من قبل أصحاب المصلحة المعنيين لضمان الاتساق والدقة.

٤.١. التواصل وتقديم الملاحظات

في حال وجود استفسارات أو ملاحظات إضافية متعلقة بهذا التقرير أو بممارساتنا في مجال الاستدامة، نحث أصحاب المصلحة على التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني: companysecretary@amlakfinance.com

ونؤكد التزامنا بالحوار الشفاف، ونسعى دائماً نحو التحسين المستمر.

لمحة عن شركة أملاك للتمويل

"ترتبط الاستدامة في شركة أملاك للتمويل ارتباطاً جوهرياً بهدفنا كمؤسسة مالية متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية ومسؤوليتنا الأوسع تجاه أصحاب المصلحة لدينا."

١.٢. رسالة القيادة

ومع استعراضنا لعام ٢٠٢٥، فإننا نستمد الحافز من التقدّم المُحرز في تعزيز أسس الحوكمة الخاصة بنا، وترسيخ ممارساتنا في الأعمال المسؤولة، ومواصلة الاستثمار في كوادرنا البشرية. ويمثّل موظفونا عنصراً محورياً في عملياتنا. ففي عام ٢٠٢٥، واصلنا الاستثمار في برامج تدريب موجهة للموظفين وتعزيز مبادرات تطوير القيادات بهدف رفع القدرات. ومن خلال رعاية المواهب وتطويرها، نبني مؤسسة قادرة على مواجهة المستقبل والتكيّف مع أي تغيّر في المشهد التنظيمي والمالي.

ولا تمثل الاستدامة في شركة أملاك أجندة منفصلة، بل تُعدّ ركيزة أساسية في استراتيجيتنا بعيدة المدى ونموّنا، حيث تُدمج مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن عملياتنا. ويتيح لنا هذا النهج المتكامل بموازنة اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية مع الأداء التجاري، والحفاظ على الأولويات الاستراتيجية، وضمان استمرارية الأعمال وتعزيز الثقة.

ومع تطلعنا إلى عام ٢٠٢٦، نواصل تركيزنا على التميّز التشغيلي والدمج المستمر لمبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن نموّنا. كما تلتزم شركة أملاك للتمويل بالمساهمة الإيجابية في دفع الأهداف الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة في مجالي الاستدامة والتنمية الاقتصادية.

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

٢.٢. غايتنا وهويتنا وقيمنا

ترتكز غاية شركة أملاك للتمويل على تمكين الأفراد والشركات من الوصول إلى حلول متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، تتسم بالأخلاقي والشفافية وتدعم الازدهار طويل الأجل. ومنذ تأسيسنا في عام ٢٠٠٠ كأول مزوّد متخصص للخدمات المالية في المنطقة، حافظنا على التزامنا بتعزيز ثقة السوق، وخلق قيمة مستدامة، وتطوير حلول تمويل مسؤولة لجميع أصحاب المصلحة لدينا.

وتوجّه قيمنا عملية اتخاذ القرار عبر المؤسسة، وتحدد أسلوب تفاعلنا مع أصحاب المصلحة وشركائنا. وترتكز هذه القيم على موضوعات تشمل السلوك الأخلاقي، والتركيز على العميل، وخلق قيمة طويلة الأجل بمسؤولية، بما يوازن بين الاعتبارات الاجتماعية والأخلاقية والأهداف التجارية للمؤسسة.

وترتكز هويتنا على الإرث القوي للتمويل الإسلامي، مع التركيز على الثقة والمرونة والسلوك العادل. وعلى مرّ السنوات، تطوّر نموذج أعمالنا لمواكبة السوق واحتياجات العملاء والتطورات التنظيمية، إلا أن نهجنا والتزامنا بالنزاهة والعدالة ظلّا ثابتين.

٣.٢. نموذج الأعمال والمشهد التشغيلي

تدير شركة أملاك للتمويل نموذج أعمال للتمويل العقاري متوافقاً مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وتركز على التمويل .الإسلامي ، الاستثمارات المرتبطة بالعقارات، وإدارة المحافظ

ويرتكز نموذج أعمالنا على رأس مال المساهمين، وأطر الحوكمة وإدارة المخاطر الراسخة، والموظفين ذوي الخبرة، ومجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات.

الشركة التابعة	الدولة	نسبة الملكية (٢٠٢٤)	لنشاط
أملاك سكاي جارنز ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملاك القابضة المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	التجارة العامة
مرتفعات الرقاء ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها الاستثمار في المؤسسات الصناعية وإدارتها الاستثمار في المؤسسات الزراعية وإدارتها
أملاك كابيتال ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	الاستثمار في المؤسسات التجارية وإدارتها
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	تملّك وتأجير وإدارة العقارات المملوكة ذاتياً
ملاك المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%١٠٠	التجارة العامة

تعمل أملاك ضمن الأسواق المالية والعقارية الخاضعة للوائح والقوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتي تتشكل وفق المتطلبات التنظيمية المتطورة. وتخضع جميع المنتجات والخدمات لمبادئ الشريعة الإسلامية، حيث تتضمن العقود بنوداً مثل التبرع الخيري عند التأخر في السداد، وعدم احتساب الإيجار عن العقارات غير المسلّمة أو قيد الإنشاء، وشروطاً واضحة تحدد التزامات العملاء وحقوقهم. خلال العام ٢٠٢٥ واصلت الشركة إدارة محفظتها الحالية بشكل نشط. وشملت منتجاتنا وخدماتنا الأساسية ما يلي:

إدارة

خدمة شاملة لإدارة العقارات للعملاء الذين يختارون إدارة أصولهم الممولة بشكل مهني.

خدمة العملاء

تُقدّم شركة أملاك خدمة عملاء مركّزة عبر إدارة علاقات مخصصة وقنوات خدمة منظمة، لدعم العملاء طوال دورة حياة التمويل وضمان تواصل شفاف وسريع الاستجابة.

التحصيل والاسترداد

منهجية منظمة ترتكز على العميل لعمليات التحصيل والاسترداد ، بهدف الحفاظ على جودة الأصول وتعزيز المرونة المالية. ويجمع هذا النهج بين تحليلات البيانات، وحلول التسوية المنظمة، والتواصل المستمر لدعم العملاء وإدارة مخاطر الائتمان بفاعلية.

٤.٢. التمويل المتوافق مع الشريعة الإسلامية: أساسنا الأخلاقي

يقوم نموذج أعمال شركة أملاك وإطارها التشغيلي على مبادئ الشريعة الإسلامية. فجميع المنتجات والخدمات ورؤيتنا مُصممة بما يتوافق مع المبادئ الإسلامية، وبما يضمن تجنب الأنشطة القائمة على الفائدة. ويجري ترسيخ الامتثال لأحكام الشريعة الإسلامية عبر هيكل الحوكمة والعمليات التشغيلية والسلوك الأخلاقي لكوادرنا على مستوى المؤسسة. ويتم الإشراف على الامتثال للشريعة الإسلامية من قبل لجنة رقابة شرعية مستقلة.

٥.٢. الأنشطة الأساسية والقيمة المقدَّمة

تتمحور الأنشطة الأساسية لشركة أملاك على إدارة وخدمة محفظتها من التمويل العقاري المتوافق مع الشريعة الإسلامية، مدعومة بالخدمات العقارية وخدمات العملاء. ومن خلال نموذجها التشغيلي المتكامل، تُقدّم المؤسسة قيمة من خلال:

- تقديم حلول شفافة ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية
- إدارة الأصول العقارية والعقارات المولدة للدخل
- تطبيق أطر إدارة المخاطر والحوكمة لتعزيز المرونة المالية
- الحفاظ على نهج يركز على العملاء في مجالي التحصيل وإعادة الهيكلة

وتُسهم هذه الأنشطة مجتمعةً في تعزيز مكانة أملاك باعتبارها جهة مستقرة ومسؤولة ضمن المنظومة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مع تركيزها على الامتثال التنظيمي، والاستدامة طويلة الأجل، وثقة أصحاب المصلحة.

ترسيخ الاستدامة في أعمالنا

١.٣. رحلتنا في الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية(ESG) وأبرز محطاتنا

تطورت رحلة شركة أملاك في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية بما يواكب سياقها التشغيلي وتوقعات أصحاب المصلحة والمتطلبات التنظيمية، وتركيزها طويل الأمد على السلوك الأخلاقي والمرونة المالية. وارتبطت اعتبارات الاستدامة وأنشطة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية (CSR) تاريخياً بعمليات الشركة، بما يعكس مبادئ السلوك المسؤول ويتماشى مع مبادئ التمويل الإسلامي وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

وتشمل أبرز المحطات في رحلة أملاك في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية التعزيز المستمر للحوكمة والإشراف على متطلبات الالتزام بالأطر، وتحسين أنظمة إدارة المخاطر والامتثال، وزيادة الجهود نحو تعزيز الشفافية.

٢.٣. الركائز الاستراتيجية للممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية

تستند استراتيجية الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية إلى خمس ركائز مترابطة تعكس نموذج أعمال شركة أملاك وأولويات أصحاب المصلحة والجهات التنظيمية وتوقعات كوادرنا وأساسنا الأخلاقي. وتُعد هذه الركائز بمثابة أساساً يتماشى مع السياق التشغيلي لأملاك، ويقدّم إطاراً واضحاً لدمج اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية ضمن عملية اتخاذ القرار وعمليات الحوكمة.

١. ممارسة الأعمال بمسؤولية

تقوم هذه الركيزة على الامتثال للقوانين واللوائح ذات الصلة، والتعامل المسؤول مع العملاء، وإدارة المخاطر بفاعلية. كما تعكس نهج أملاك تجاه الالتزام بالشريعة الإسلامية واستبعاد الأنشطة غير الأخلاقية أو الضارة اجتماعياً. وتركز المؤسسة على خلق قيمة لجميع أصحاب المصلحة والمشاركة مع المجتمع في مختلف القضايا الاجتماعية وردّ الجميل للمجتمع.

٢. تطبيق الحوكمة الرشيدة

تُعد الحوكمة القوية والرشيدة أمراً بالغ الأهمية لتمكين شركة أملاك من العمل بشفافية واستدامة. ويستند هيكل الحوكمة في المؤسسة إلى سياسات وإجراءات راسخة، إلى جانب الإشراف الفعّال من مجلس الإدارة، والأدوار المحددة بوضوح، والرقابة الداخلية الفعّالة. ويساعد هذا الهيكل المؤسسة على منع عدم الامتثال والمخالفات التنظيمية، ودعم الأهداف التجارية طويلة الأجل، والموائمة مع المعايير الأخلاقية.

٣. تنمية كوادرنا البشرية

تعكس هذه الركيزة إدراك المؤسسة لأهمية موظفيها في تقديم خدمة موثوقة والحفاظ على مرونتها المؤسسية. وتسعى أملاك إلى خلق بيئة عمل آمنة وشاملة ومهنية يشعر فيها الموظفون بالدعم. وتهدف أملاك إلى استقطاب المواهب والاحتفاظ بها وتطويرها من خلال تعزيز ممارسات العمل العادلة والتعلم المستمر. ويضم فريق أملاك للتمويل حالياً ٧٧ موظفاً يساهمون في دعم وقيادة أملاك.

٤. حماية بيئتنا

على الرغم من أن البصمة البيئية المباشرة لشركة أملاك محدودة، فإن المؤسسة تدرك مسؤوليتها في إدارة الآثار البيئية المرتبطة بعملياتها. وتعكس هذه الركيزة الجهود المبذولة لتحسين الكفاءة التشغيلية، والاستخدام المسؤول للموارد.

٥. دعم مجتمعنا

بصفتها مؤسسة مالية متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية، تدرك أملاك دورها في دعم الاستقرار الاجتماعي ورفاه المجتمع المحلي. تُبرز هذه الركيزة التزام المؤسسة بالمساهمة الإيجابية في المجتمعات التي تعمل فيها، من خلال المشاركة في مبادرات تتجاوز مجرد المساهمات المالية.

وتُشكّل هذه الركائز الخمس مجتمعةً أساساً متيناً وإطاراً متكاملًا لنهج أملاك في مجال الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وتحديد الأولويات، واتخاذ القرارات المستنيرة، وصياغة الإفصاحات.

٣.٣. حوكمة الاستدامة وآليات اتخاذ القرار

تم تصميم استراتيجية الاستدامة الخاصة بشركة أملاك للمساهمة بشكل فعّال في الرؤية الوطنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، والالتزامات الاستراتيجية المتعلقة بأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. ونُقرّ بأن هذه الأهداف تشكّل إطاراً عالمياً لتحقيق التنمية المستدامة. وتُسهم أنشطة أملاك وممارساتها وأسس عملها في عدد من الأهداف الأكثر ارتباطاً بدورها كمؤسسة مالية متوافقة مع الشريعة. وتتوافق هذه الأهداف بشكل أساسي مع الهدف ٣ (الصحة الجيدة والرفاه) والهدف ٨ (العمل اللائق ونمو الاقتصاد) والهدف ١٦ (السلام والعدل والمؤسسات القوية). وتعكس هذه الأهداف تركيز المؤسسة على رفاه الموظفين والعملاء والمجتمع، والحوكمة الأخلاقية، والامتثال التنظيمي الشفاف.

وبالإضافة إلى هذه الأهداف، ندعم بصورة غير مباشرة أهدافاً مثل: الهدف ١ (القضاء على الفقر)، والهدف ٢ (القضاء على الجوع)، والهدف ٤ (التعليم الجيد)، والهدف ١٠ (الحد من أوجه عدم المساواة). ونضمن حصول هذه الأهداف على الدعم عبر التمويل المسؤول، والاستقرار الاقتصادي، وتطوير القدرات والمهارات، ومعاملة العملاء بعدالة، وتوظيف شامل.



٤.٣.الإسهام في تحقيق أهداف التنمية المستدامة والمواءمة معها

توجّه مبادئ التشغيل الخاصة بالاستدامة في شركة أملاك كيفية دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة ضمن العمليات اليومية والتخطيط طويل الأجل. ويتم تطبيق هذه المبادئ بما يتماشى مع نموذج الأعمال والأسس الشرعية والبيئة التنظيمية. وتمتد هذه المبادئ والالتزامات إلى ما يتجاوز التوقعات والأهداف الوطنية والإقليمية، حيث نعمل بنشاط على مواءمة استراتيجيتنا مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. ويُمثل الهدف ٨ (العمل اللائق ونمو الاقتصاد) أحد أهم مجالات التأثير لدى أملاك ويظل أولوية رئيسية.

ويعكس ذلك دور المؤسسة في دعم النمو الاقتصادي بما يتماشى مع أهداف دولة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك رفاه الموظفين وتطورهم المهني. ونستبعد بشكل متعمد أي تعرض لقطاعات مثل الأسلحة والذخائر، الكحول، التبغ، والترفيه الموجّه للبالغين، والقمار من محفظة التمويل والاستثمار لدينا. وتعكس هذه الاستثناءات المعايير الأخلاقية الصارمة والتزامنا بالسلوك المسؤول.

الإصغاء والتعلّم وتحديد الأولويات

١.٤. شبكة أصحاب المصلحة لدينا

تم تصميم تقييم الأهمية النسبية لدى شركة أملاك لتحديد موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية الأكثر ارتباطاً بنموذج أعمال الشركة وتوقعات أصحاب المصلحة وملف المخاطر. وتُعطي أملاك الأولوية لمشاركة أصحاب المصلحة لضمان أن جهودنا تعكس مصالح الموظفين والعملاء والمستثمرين والمجتمع بوجه عام. ويتم تقييم شبكات أصحاب المصلحة دورياً لضمان إعطاء الأولوية لمن لهم التأثير الأكبر على المؤسسة. ويتم التعامل بجدية مع ملاحظات أصحاب المصلحة لدى أملاك.

ولضمان الفعالية والدقة، تقوم أملاك بتحديد أصحاب المصلحة بناءً على مستوى التأثير والمساهمة في الشركة. ويتيح هذا النهج للشركة إعطاء الأولوية لنتائج المشاركة ووضع إستراتيجيات التواصل بما يتماشى مع توقعات أصحاب المصلحة.

٢.٤. قنوات الإشراك وأبرز الرؤى

تتفاعل أملاك مع أصحاب المصلحة من خلال مجموعة من القنوات الراسخة والمناقشات والأنشطة. وتُسهّل هذه القنوات حواراً بنّاءً، وتجمع الرؤى، وتزيد من المواءمة بين الأولويات والتوقعات. كما يُعد أصحاب المصلحة ذوي التأثير أو المساهمة المحدودة جزءاً مهماً من نجاح الشركة (المساهمين، المستثمرين، والشركاء الاستراتيجيين الآخرين)، ويتم تقديم تحديثات حول التطورات الرئيسية، نظراً لأهمية ملاحظاتهم في تشكيل توجه نمو الشركة. كما يتم التواصل بصورة استباقية مع أصحاب المصلحة ذوي التأثير الكبير (الجهات التنظيمية، السلطات، وغيرها) بهدف دعم جهودنا المتعلقة بالامتثال وإدارة المخاطر والسلوك الشفاف.

يتم أيضاً اعتبار أصحاب المصلحة ذوي المساهمة أو التأثير المحدود بصورة مباشرة جزءاً مهماً من نجاح الشركة ونموها على المدى الطويل. ونواصل سعينا للحفاظ على تعاون إيجابي ومشاركة فعّالة مع هذه الفئات من أصحاب المصلحة، لضمان أخذ جميع وجهات النظر في الاعتبار. وتُسهم الرؤى المستخلصة من خلال هذه القنوات في توجيه استراتيجيتنا ودعم خطط أعمالنا واستدامتنا.

٣.٤. نهج تحديد وتقييم الأهمية النسبية

تُعد رؤى أصحاب المصلحة جانباً محورياً في تقييم الأهمية النسبية شركة أملاك، إلى جانب المناقشات الإدارية الداخلية والمتطلبات التنظيمية. ويتيح هذا النهج لأملاك بتحديد أولويات قضايا الاستدامة بطريقة عملية ومناسبة. ولا يزال هذا التقييم أداة استراتيجية تمكّن أملاك من التركيز على الجهود الحقيقية والأكثر أهمية.

٤.٤. الموضوعات ذات الأولوية التي تشكّل إستراتيجيتنا لعام ٢٠٢٥

استناداً إلى تقييم الأهمية النسبية لعام ٢٠٢٤، تتماشى موضوعات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية ذات الأولوية في شركة أملاك بشكل عام مع المجالات التالية:

- الحوكمة والامتثال والأخلاقيات، بما يشمل الحوكمة الشرعية، والمتطلبات التنظيمية، والإدارة الشفافة.
- والمتطلبات التنظيمية، والإدارة الشفافة. خصوصية البيانات ومسؤولية العملاء، بما يعكس أهمية الثقة والسرية والمعاملة الأخلاقية.
- مرونة الأعمال والاستدامة في العمليات، بما يشمل المرونة الرقمية وإدارة المخاطر.

- الاعتبارات المتعلقة بالأفراد والقوى العاملة، بما يشمل رفاه الموظفين وممارسات التوظيف العادلة والتطوير المهني.
- الاعتبارات البيئية، والتي ترتبط بشكل أساسي بالمخاطر والفجوات المرتبطة بالمناخ.

٥.٤. مصفوفة الأهمية النسبية والنتائج الرئيسية

لم يُجرَ أي تقييم جديد للأهمية النسبية في عام ٢٠٢٥. وواصلنا تطبيق تقييم الأهمية النسبية المُنفّذ في سنة التقرير السابقة، والذي لا يزال صالحاً ومرتبطاً بعملياتنا وملف المخاطر وتوقعات أصحاب المصلحة.

والموضوعات الجوهرية التي تم تحديدها بموجب تقييم الأهمية النسبية السابق والتي تم اعتمادها لعام ٢٠٢٥ هي:



وتنعكس هذه الموضوعات في مصفوفة الأهمية النسبية، التي توضح أهميتها النسبية بناءً على تأثيرها على أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين، وتستمر في توجيه أولوياتنا في مجال الاستدامة، ورصد الأداء، والإفصاحات الخاصة بعام التقرير ٢٠٢٥.

الحوكمة والأخلاقيات والسلوك المسؤول

١.٥. القيادة والمساءلة

تُعد القيادة والمساءلة الفعّالة جزءاً أساسياً من نهج شركة أملاك في الحوكمة والسلوك المسؤول. وقد تم تصميم هيكل حوكمة الشركة لضمان اتخاذ قرارات سليمة وسلوك أخلاقي وشفاف، مع ضمان الامتثال.

هيكل الحوكمة المؤسسية

تعمل شركة أملاك ضمن هيكل حوكمة مؤسسية واضح ومحدد يرسّخ الأدوار والمسؤوليات والمساءلة عبر المؤسسة. ويتوافق هذا الهيكل مع اللوائح الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وهيئة سوق المال.

يتكوّن مجلس إدارتنا من سبعة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الجمعية العمومية من خلال التصويت التراكمي السري، وفقاً لجميع القوانين واللوائح المعمول بها. وجميعهم أعضاء مستقلون غير تنفيذيين يخدمون لمدة ثلاث سنوات. ويعكس المجلس التنوع بين الجنسين، إذ يضم ستة رجال وسيدة واحدة. وجميع أعضاء المجلس من المواطنين، بنسبة ١٠٠% من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. وتشرف لجنة الترشيحات والمكافآت على عملية الترشيح لضمان الامتثال. ومن بين الأعضاء السبعة، ينتخب المجلس رئيساً ونائباً للرئيس.

دور مجلس الإدارة

يتكوّن مجلس الإدارة في أملاك للتمويل من الأعضاء التاليين:

- السيد / جمال حمد المرّي – رئيس مجلس الإدارة
- السيد / شاكر فريد زينل – نائب رئيس مجلس الإدارة
- السيدة / فاطمة أحمد راشد قاسمي – عضو مجلس الإدارة
- السيد / راشد محمد علي عبد الرحمن – عضو مجلس الإدارة
- السيد / أياد حمّاد الحرزين – عضو مجلس الإدارة
- السيد / مصطفى إسماعيل كرم – عضو مجلس الإدارة
- السيد / خالد سليم الحلّيان – عضو مجلس الإدارة

يلعب مجلس الإدارة دوراً محورياً في تحديد التوجه الاستراتيجي لأملاك ويقوم بوضع الغاية والقيم والرسالة والسياسات ومراجعتها دورياً لضمان المواءمة مع الأطر والمعايير التنظيمية.

لجان المجلس وآليات الإشراف

وفي إطار الإشراف، يقوم المجلس سنوياً بمراجعة فعالية إجراءات وعمليات المؤسسة من خلال مراقبة الأداء المالي والتشغيلي، والإشراف على عمليات التدقيق الداخلية والخارجية، ويجوز لأعضاء المجلس شغل مناصب مهنية أو عضوية في مجالس أخرى، ويجري الإفصاح عنها وفق المتطلبات التنظيمية. ويُقدّم المجلس بصورة جماعية خبرات واسعة في مجالات البنوك، والعقارات، والمالية، وإدارة المخاطر، والحوكمة، والتطوير الاستراتيجي، بما يضمن الإشراف الفعّال والمواءمة مع الأولويات والأهداف الاستراتيجية لشركة أملاك.

ويشرف مجلس الإدارة على عمليات تحديد وتقييم وإدارة التأثيرات على الاقتصاد والأفراد، وذلك من خلال إدارة المخاطر، وأنظمة الرقابة الداخلية، وعمليات الامتثال والحوكمة. وباعتباره أعلى جهة للحوكمة، يقوم المجلس بمراجعة واعتماد جميع المعلومات، والاستراتيجيات، والسياسات قبل نشرها أو تنفيذها. وتقوم الجمعية العمومية بالموافقة على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة.

وضمان الحوكمة السليمة والإدارة الاستراتيجية، وتقييم أداء لجان المجلس.

ويُفوّض المجلس مسؤولية إدارة مجالات محددة عبر تشكيل لجان مجلس إدارة متخصصة ولجان إدارية. ويتم تعيين كبار التنفيذيين لقيادة هذه المهام، وإسناد مسؤوليات محددة للموظفين المعنيين لضمان التنفيذ الفعّال وتعزيز المساءلة.

وتشمل هذه اللجان:

لجنة التدقيق – تعمل على حماية النزاهة المالية من خلال الإشراف على التقارير وعمليات التدقيق والامتثال للضوابط الداخلية والمتطلبات التنظيمية.

لجنة المخاطر – تشرف على إدارة المخاطر من خلال وضع السياسات ذات الصلة، وتحديد المخاطر الرئيسية، وضمان اتباع نهج منظم لمراقبة المخاطر والتخفيف منها على مستوى المؤسسة.

لجنة الترشيحات والمكافآت – تشرف على سياسات المكافآت العادلة لمجلس الإدارة والإدارة العليا، وتقوم بمراجعة تشكيل المجلس دورياً. كما تشرف اللجنة على عملية الترشيح لعضوية المجلس وتقييم المرشحين بناءً على الاستقلالية، والمهارات والخبرات ذات الصلة، والتنوع، والقدرة على الإسهام الفعّال.

٢.٥. السلوك الأخلاقي والمسؤول

تلتزم شركة أملاك بإدارة أعمالها بأخلاق ومسؤولية وبالامتثال الكامل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها وأحكام الشريعة الإسلامية. ويجري ترسيخ هذا الالتزام ضمن عمليات المؤسسة وآليات اتخاذ القرار، ويتم دعمه من خلال سياسات منظمة وبرامج تدريب وآليات للإشراف. وتحدد هذه السياسات الأساس الأخلاقي وتوزع المسؤوليات عبر المؤسسة لضمان ترجمة المبادئ الأخلاقية إلى ضوابط للمخاطر، وعمليات اتخاذ القرار الائتماني، والالتزامات المتعلقة بالامتثال، والإجراءات التشغيلية اليومية.

حوكمة السياسات والامتثال التنظيمي

تحافظ شركة أملاك على قائمة شاملة من السياسات والإجراءات الداخلية التي تنظّم كيفية إدارة المؤسسة. وجميع السياسات معتمدة من مجلس الإدارة ويتم تحديثها من قبل مالكي السياسات المعنيين. وتخضع هذه السياسات لمراجعة سنوية لتعكس أي تطورات تنظيمية أو تغييرات داخلية أو أفضل الممارسات المتطورة. وفي حال وجود أي تغييرات تشريعية أو تنظيمية كبيرة، تتم إعادة تقييم السياسات وتعديلها فوراً لضمان الامتثال.

السلوك الأخلاقي في الأعمال

تلتزم شركة أملاك بالحفاظ على أعلى المعايير الأخلاقية والنزاهة في جميع جوانب عملياتها. وتعتمد المؤسسة سياسة عدم التسامح المطلق تجاه أي شكل من أشكال السلوك غير الأخلاقي، وتتوقع من جميع الموظفين والممثلين والإدارة الالتزام التام بسياساتها الداخلية، بما يعكس جهودنا في الحفاظ على ثقة أصحاب المصلحة والمصداقية.

ولتعزيز هذا الالتزام، تُقدّم المؤسسة برنامجاً تدريبياً سنوياً لجميع الموظفين يشمل الالتزامات التنظيمية، والتحديثات الرقابية، وأي متطلبات ذات صلة. أما الأطراف الأخرى مثل الموزّدين والمقاولين، فيتم تضمين الالتزامات التنظيمية والامتثال بشكل رسمي في العقود ذات الصلة لضمان المواءمة مع معايير وتوقعات أملاك.

ويتم تقييم أي إجراءات، أو عدم اتخاذ إجراءات، تؤدي إلى آثار فعلية أو محتملة سلبية بشكل موضوعي لتحديد السبب الجذري والآثار المرتبطة بها. وبناءً على هذه التقييمات، يتم تحديد الإجراءات التصحيحية المناسبة لمنع تكرارها. وتتم متابعة جميع هذه الإجراءات من قبل إدارة المخاطر المؤسسية والفرق الرقابية الأخرى حتى إغلاقها، لضمان التنفيذ الفاعل وتعزيز المساءلة.

ويتم تعميم سياسات الموارد البشرية ومدونة السلوك إلى جميع الموظفين لتعزيز التوقعات المتعلقة بالسلوك الأخلاقي وعدم التمييز والاحترافية وثقافة العمل الإيجابية. ومن خلال هذه الإجراءات، تهدف أملاك إلى تعزيز ثقافة أخلاقية قوية تدعم ثقة أصحاب المصلحة على المدى الطويل والمصداقية. وتحدد سياسة الموارد البشرية العلاقة بين الشركة وموظفيها، وتوضح شروط العمل بما يشمل حقوق والتزامات الطرفين. ويعزز ذلك دليل أملاك ، الذي يدعم التزام الشركة بالشفافية والعدالة والسلوك الأخلاقي. وبالتوازي مع ذلك، تأخذ أملاك بعين الاعتبار الفئات الضعيفة ضمن استراتيجية الائتمان والأعمال لديها، بما يعكس نهجاً مسؤولاً وشاملاً في اتخاذ القرارات المالية.

ضوابط مكافحة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب

تُدرك شركة أملاك أن غسل الأموال، وتمويل الإرهاب، وغيرها من الجرائم المالية ذات الصلة تشكل خطراً جسيماً على القطاع المالي وعلى الاقتصاد ككل. ولمعالجة هذه المخاطر، تعتمد المؤسسة أطر مكافحة غسل الأموال ومكافحة تمويل الإرهاب ، والتي تتماشى مع توجيهات مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، والتشريعات الاتحادية المعمول بها، وإرشادات مجموعة العمل المالي.

وتم تصميم أطر مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب لشركة أملاك بما يضمن حماية نزاهة عملياتها، وتشمل عملية أعرف عميلك والعناية الواجبة بالعملاء المطبّقة عبر جميع الأعمال. وتلتزم هذه الضوابط بالأنظمة المحلية والدولية الخاصة بمكافحة الرشوة، وتعكس موقفاً صارماً تجاه الاحتيال والرشوة والفساد. وتحرص أملاك على أن يفهم جميع الموظفين مسؤولياتهم في الكشف عن الجرائم المالية ومنعها من خلال برامج تدريب شاملة. وفي عام ٢٠٢٥، أكمل ٨٥% من الموظفين تدريباً حول مكافحة غسل الأموال، مما عزّز قدراتهم على تحديد الأنشطة المشبوهة والالتزام بالمعايير التنظيمية.

وتعكس هذه الإجراءات استمرار التزام أملاك بالحفاظ على نزاهة مالية قوية وتعزيز امتثالها للمعايير الدولية. وفي عام ٢٠٢٥، لم يتم تسجيل أي حوادث فساد، ولم يتم إنهاء خدمات أي موظف أو شريك تجاري بسبب قضايا قانونية تتعلق بالجرائم المالية.

ضوابط مكافحة الرشوة والفساد

تلتزم شركة أملاك بالحفاظ على أعلى معايير النزاهة، وبالكشف عن الرشوة والفساد ومنعهما والتصدي لهما بجميع أشكالهما. وتعتمد أملاك سياسة مكافحة الفساد، ويُطلب من جميع الموظفين الإلمام بها. ويتلقى الموظفون وأعضاء الحوكمة تدريباً دورياً يعزز مهاراتهم في تحديد السلوك غير الأخلاقي ومنعه. وفي عام ٢٠٢٥، تلقّى ٨٥% من موظفي الشركة تدريباً على سياسات مكافحة الفساد وإجراءاته والسلوك الأخلاقي.

وفي عام ٢٠٢٥، لم تُسجّل أي قضايا قانونية تتعلق بالفساد ضد شركة أملاك أو موظفيها. إضافة إلى ذلك، لم تكن هناك أي حالات للفساد، أو حالات فصل أو اتخاذ إجراءات تأديبية بحق موظفين بسبب مخالفات تتعلق بالفساد، كما لم تُسجّل أي حوادث لفسخ أو عدم تجديد عقود مع شركاء أعمال نتيجة مخالفات مرتبطة بالفساد. ويتم التحقيق فوراً في أي حالات مشتبه بها من سوء السلوك واتخاذ الإجراءات المناسبة عند الحاجة.

آليات الإبلاغ عن المخالفات والحماية

تعزز أملاك بيئة عمل مفتوحة وأخلاقية من خلال تشجيع التواصل الشفاف وطرح الملاحظات أو المخاوف عبر آليات إبلاغ آمنة وسرية. وتوفر سياسة الإبلاغ عن المخالفات قناة آمنة وسرية للإبلاغ عن أي مخاوف أو سلوك غير أخلاقي أو ممارسات مالية غير سليمة أو مخالفات تنظيمية. ويتم التعامل مع جميع هذه البلاغات بسرية تامة ووفقاً للإجراءات المعتمدة.

وتلتزم أملاك بسياسة عدم الانتقام لحماية المبلّغين الذين يرفعون المخاوف بحسن نية. ولضمان سهولة الوصول، يتم التواصل مع الموظفين بشكل استباقي حول سياسة وبرنامج الإبلاغ عن المخالفات عبر قنوات متعددة. ويسرّنا الإبلاغ بأنه لم يتم تسجيل أي شكاوى من خلال آلية الإبلاغ عن المخالفات خلال عام ٢٠٢٥. ومن خلال هذه الترتيبات، تهدف أملاك إلى تعزيز ثقافتها الأخلاقية، ودعم الكشف المبكر عن المخاوف، وتعزيز الثقة بين الموظفين وأصحاب المصلحة.

ممارسات العمل العادلة ومنع عمالة الأطفال

تسعى المؤسسة إلى الالتزام بممارسات عمل عادلة ومنع العمل القصري. وباعتبار أملاك مؤسسة خدمات مالية، تعتمد أنشطتها بشكل رئيسي على العمل المكتبي ولا تشمل التصنيع أو الإنتاج المادي أو أي أنشطة كثيفة العمالة. وبالتالي، فإن مخاطر عمالة الأطفال أو العمل القصري منخفضة للغاية؛ ومع ذلك، تبقى أملاك حريصة على ضمان عدم حدوث مثل هذه الممارسات ضمن نطاق عملها.

التسويق الأخلاقي والسلوك في السوق

تعطي شركة أملاك أهمية للتسويق الأخلاقي والسلوك في السوق، وتضمن أن تتم جميع الاتصالات مع العملاء بشفافية وبطريقة أخلاقية. ويتم تصميم الأنشطة التسويقية والترويجية بما يمكّن العملاء من اتخاذ قرارات مستنيرة، وبما يعكس التزام الشركة بالنزاهة ومبادئ الشريعة الإسلامية وممارسات التسويق العادلة.

وتعتمد الشركة سياسة الإعلان والتسويق بما يتماشى مع لائحة حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، والتي تهدف إلى حماية العملاء من الممارسات الترويجية غير الأخلاقية أو غير الضرورية. وتشمل هذه السياسة جميع الأنشطة المتعلقة بقنوات الاتصال مثل المواد الترويجية والإعلانات الخارجية وإعلانات الوسائط الرقمية. وتشمل أبرز محاور هذا النهج ضمان صياغة شروط وأحكام عادلة ومفصلة في العقود، وتقديم التحذيرات والإفصاحات المتعلقة بالمخاطر والالتزامات. كما نضمن أسلوب تواصل شامل لجميع العروض المالية وبما يتوافق تماماً مع مبادئ الشريعة الإسلامية، وبإشراف إدارة الرقابة الشرعية الداخلية.

وفي عام ٢٠٢٥، لم يتم الإبلاغ عن أي حوادث عدم امتثال تتعلق بالاتصالات التسويقية، بما في ذلك الإعلانات والعروض والرعاية.

٣.٥. البنية التحتية المرنة والعمليات الرقمية الآمنة

تُدرك شركة أملاك أن البنية التحتية المرنة والعمليات الرقمية الآمنة عناصر أساسية للحفاظ على استمرارية الخدمات، وحماية معلومات العملاء، ودعم الامتثال التنظيمي. وتواصل الشركة تعزيز أنظمتها وضوابطها وعملياتها لإدارة المخاطر التشغيلية المرتبطة بالرقمنة وأمن البيانات.

الرقمنة والابتكار

تواصل شركة أملاك اعتماد الأدوات والأنظمة الرقمية لتعزيز الكفاءة التشغيلية وتقوية الرقابة والإشراف الداخلي. ويتم تنفيذ أي مبادرات رقمية تحت إشراف الحوكمة وبما يتماشى مع معايير أمن المعلومات وحقوق حماية المستهلك. وتعطي المؤسسة الأولوية لخصوصية العملاء عبر جميع العمليات الرقمية لضمان الامتثال للوائح حماية المستهلك الصادرة عن المصرف المركزي. ويتيح هذا النهج جمع الحد الأدنى من البيانات، وحماية معلومات العملاء، والحفاظ على السرية.

الأمن السيبراني وحماية البيانات

تعتمد أملاك سياسة شاملة لأمن المعلومات توفر إطار حوكمة قوياً للمراقبة المستمرة، والحماية، وإدارة مخاطر الأمن السيبراني، وخصوصية وحماية البيانات عبر جميع أصول المعلومات المؤسسية والبنية التحتية للشبكات. وتشمل بعض العناصر الرئيسية لهذا الإطار ما يلي:

- المراقبة المستمرة للأحداث الأمنية وسجلات الأنظمة بهدف الكشف عن التهديدات والاستجابة لها فوراً.
- المواءمة مع المتطلبات التنظيمية ومعايير الأطر ذات الصلة.
- تدريب منتظم للموظفين حول مخاطر الأمن السيبراني، وعواقب الحوادث، وكيفية التعامل معها.
- سياسة لإدارة البيانات تضمن سلامة البيانات وتحمي خصوصية وسرية المعلومات القابلة للتحديد.
- سياسة لإدارة الحوادث تهدف إلى منع الحوادث الأمنية وتقليل آثارها المحتملة، ويتم الإشراف عليها من قبل مسؤول أمن المعلومات الذي يقدم تقارير أمنية شهرية.

وفي عام ٢٠٢٥، تفخر أملاك بالإبلاغ عن عدم تسجيل حوادث أمن سيبراني او شكاوى مثبتة تتعلق بانتهاكات خصوصية العملاء أو فقدان بياناتهم. ويعكس هذا الأمر التزام شركة أملاك بحماية معلومات العملاء والحفاظ على المعايير الأخلاقية.

٤.٥. المشتريات المسؤولة

تُدرك شركة أملاك أن المشتريات المسؤولة تلعب دوراً مهماً في دعم مرونتنا التشغيلية وتعزيز الشركات المحلية. وتعتمد المؤسسة نهجاً منظماً قائماً على المخاطر في التعامل مع المورّدين، من خلال دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية في عمليات اختيار المورّدين وتقييمهم. ويُطلب من جميع المورّدين الالتزام بمدونة سلوك، وقد قام ١٠٠% منهم بتوثيق امتثالهم لهذه المدونة. وتهدف ممارسات الشراء إلى تعزيز الشفافية والقيمة طويلة المدى، ودعم الأولويات الوطنية المتعلقة بالمحتوى المحلي، والمرونة الاقتصادية، وخلق الوظائف.

استراتيجية المشتريات المستدامة

يتم دمج الاعتبارات الخاصة بالبيئة والاستدامة ضمن عمليات المشتريات وإدارة المورّدين في شركة أملاك. ويجري تقييم المورّدين خلال مرحلة الانضمام والتقييمات الدورية بالتركيز على الامتثال للقوانين البيئية، والاستخدام المسؤول للموارد، والممارسات المناسبة لإدارة الانبعاثات والنفايات. ويتم مراجعة المخاطر البيئية في سلسلة التوريد وفقاً لنهج قائم على المخاطر، مع تطبيق تدقيق إضافي على المورّدين المصنفين على أنهم ذوو أثر مرتفع أو حرج. ويتم تنفيذ إجراءات تصحيحية كلما تم تحديد أي فجوات لمعالجة المخاطر ودعم التحسين.

وفي عام ٢٠٢٥، تم دمج تقييم الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية رسمياً ضمن إطار انضمام المورّدين وضمن عملية التقييم السنوي لأداء المورّدين، مما وسّع نطاق عملنا ليشمل اعتبارات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية.

ومن بين ١٠٦ مورّداً، تم تقييم ٣٠ مورّداً من حيث الآثار البيئية. وبالنظر إلى المستقبل، تخطط أملاك لتعزيز إطار المشتريات المستدامة من خلال تحسين معايير تقييم الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية، بما يشمل إدخال نظام تصنيف مرجّح للممارسات البيئية والاجتماعية المؤسسية، وربط الأداء في هذه الممارسات بقرارات تجديد واختيار المورّدين. وتشمل الأولويات الإضافية توسيع نطاق جمع بيانات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وزيادة وعي المورّدين، وضمان مواءمة ممارسات المشتريات مع الأطر التنظيمية المعمول فيها وأفضل الممارسات في القطاع.

إشراك الموردين المحليين ومواءمة الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية

السنة	إجمالي عدد المورّدين	نسبة المورّدين المحليين
٢٠٢٣	١٧٨	١٠٠%
٢٠٢٤	١١٤	١٠٠%
٢٠٢٥	١٠٦	١٠٠%

السنة	إجمالي الإنفاق على المشتريات (بالدرهم الإماراتي)	إجمالي الإنفاق على المشتريات من المورّدين المحليين (بالدرهم الإماراتي)
٢٠٢٣	٣٥.٦٥ مليون درهم إماراتي	٣٥.٦٥ مليون درهم إماراتي
٢٠٢٤	٣٩.٥٩ مليون درهم إماراتي	٣٩.٥٩ مليون درهم إماراتي
٢٠٢٥	٣١.٧١ مليون درهم إماراتي	٣١.٧١ مليون درهم إماراتي

رعاية البيئة: إدارة الأثر البيئي وتعزيز الكفاءة

تُدرك أملاك الحاجة الملحّة إلى الحد من التأثير البيئي ودعم الأهداف المناخية الوطنية. وقد ساهمت جهود إدارة الطاقة والموارد في تمكيننا من الحفاظ على تركيز مستمر على خفض الانبعاثات وتقليل النفايات والحفاظ على الموارد. ونُولي المسؤولية البيئية أولوية عبر جميع عملياتنا.

١.٦. الاستراتيجية البيئية والالتزامات

تعتبر أملاك الرعاية البيئية التزاماً أساسياً وضرورة تجارية. ويتم تنفيذ عملياتنا بما يتوافق مع القوانين واللوائح البيئية التي تعمل ضمنها. ونقوم بشكل مستمر بمراقبة وتقييم وإدارة الآثار البيئية عبر مكاتبنا.

ونهدف إلى تحقيق الحياد المناخي بحلول عام ٢٠٥٠. كما تتوافق شركة أملاك للتمويل مع الأجندة الوطنية للاستدامة في دولة الإمارات العربية المتحدة، بما في ذلك استراتيجية النمو الأخضر لدولة الإمارات، وأجندة الإمارات الخضراء ٢٠١٥–٢٠٣٠، ومبادرة الإمارات لتحقيق الحياد المناخي ٢٠٥٠، وسياسة دولة الإمارات للاقتصاد الدائري. وعلى الرغم من عدم تسجيل شركة أملاك رسمياً ضمن هذه البرامج الحكومية، إلا أن إطارها الخاص بالممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية المعتمد، وضوابطها التشغيلية وممارسات إدارة المخاطر المناخية مصممة لدعم هذه الأهداف الوطنية والمساهمة فيها.

الأولويات البيئية لعام ٢٠٢٥

تشمل أولوياتنا البيئية الأساسية لتقليل الأثر على البيئة ما يلي:

- إدارة المواد والمخلفات – ضمان إدارة فعّالة ومسؤولة للمواد من خلال تحسين الاستخدام، وتقليل النفايات، وضمان الامتثال التنظيمي، وتجنب الإفراط في الشراء.
- كفاءة الطاقة – إعطاء الأولوية لكفاءة الطاقة من خلال مراقبة الاستهلاك، وتحديد فرص التحسين عبر المراجعات الدورية، وتعزيز الممارسات الموفّرة للطاقة لتقليل الأثر البيئي.
- خفض الانبعاثات – السعي المستمر لخفض الانبعاثات وكثافة الكربون من خلال اعتماد تحسينات تشغيلية، والتكنولوجيا المبتكرة، وأفضل الممارسات لتحقيق أداء يفوق المعايير الدولية.
- إدارة استهلاك المياه – تقليل الأثر على الموارد المائية المحلية عبر ممارسات مسؤولة لإدارة المياه واستهلاكها.
- إدارة النفايات – التركيز على الحد من توليد النفايات من خلال الفرز حيثما كان ذلك ممكناً، والتخلص المسؤول عبر مزوّدين معتمدين، وإجراء مراجعات دورية لتحديد فرص التحسين وتقليل الأثر البيئي.

٢.٦. الأداء المناخي والموارد

تُدرك شركة أملاك الآثار البيئية المرتبطة بعملياتها، ولا سيما استهلاك الطاقة وانبعاثات غازات الدفيئة التي تسهم في تغيّر المناخ. ونلتزم بخفض بصمتنا البيئية ودعم مستقبل منخفض الكربون من خلال التخفيف من أثار تغيّر المناخ وعمليات التكيّف وتعزيز المرونة، بما يتماشى مع الأهداف المناخية العالمية والوطنية.

تغيّر المناخ وملف انبعاثات غازات الدفيئة

من خلال سياسة واستراتيجية الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية الخاصة بنا، فإننا نتوافق مع استراتيجية الإمارات للتنمية الخضراء، وأجندة دولة الإمارات الخضراء ٢٠١٥-٢٠٣٠، ومبادرة الإمارات للحياد المناخي ٢٠٥٠، وسياسة دولة الإمارات للاقتصاد الدائري، ونواصل اتخاذ خطوات لخفض أثرنا البيئي.

وقد حققنا خفضاً تراكمياً في الانبعاثات تجاوز ١.٨٩ مليون طن مكافئ ثاني أكسيد الكربون، مما يعكس التزام أملاك المستمر بتحسين كفاءة الكربون في عملياتها.

انبعاثات غازات الدفيئة (طن متري من مكافئ ثاني أكسيد الكربون)	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
النطاق ١ (الوقود)	٢٣.٠٨	٢١.٩٢	٢١.٣٥
النطاق ٢ (الكهرباء)	٣٧.٥٠	٣٤.٤٢	٣٣.١٠

كثافة انبعاثات غازات الدفيئة (طن متري من مكافئثاني أكسيد الكربون)	السنة
٢٠٢٤	٠.٦٩٥
٢٠٢٥	٠.٧٠٧

استهلاك الطاقة وكفاءتها

تُدرك شركة أملاك أهمية الإدارة المسؤولة للطاقة في عملياتها. وترتكز إجراءاتنا على كفاءة الطاقة، وتحسين استخدامها، والانتقال إلى الطاقة المتجددة. ويتم تتبّع استهلاك الطاقة وكثافتها بشكل ربع سنوي عبر جميع المرافق، مع مواءمة خطط العمل مع أهدافنا في مجال الاستدامة. ونسعى لأن نكون شركة رائدة في مجال كفاءة الطاقة ومرجعاً للعمليات المستدامة المعتمدة على الطاقة الخضراء، دعماً لالتزامنا بالابتكار وأمن الطاقة. ومع ذلك، نعتمد حالياً بشكل كامل على الطاقة غير المتجددة. وفي عام ٢٠٢٥، بلغ إجمالي استهلاك الطاقة ٦١٢.٩٢ جيجاجول.

وقد تم تسجيل انخفاض مستمر في كثافة استهلاك الطاقة خلال السنوات الثلاث الماضية، حيث انخفضت من ٩.٧٣ في ٢٠٢٣ إلى ٧.٧٥ في ٢٠٢٤، ثم إلى ٥.٢ في ٢٠٢٥. ويُعزى هذا التحسن بشكل أساسي إلى تحسين استغلال المساحات، وزيادة تبنّي نمط العمل الهجين، وتعزيز تدابير إدارة الطاقة، مما أدى إلى خفض استهلاك الطاقة لكل موظف.

استهلاك الطاقة	النطاق	الوحدة	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الوقود من المركبات المملوكة	الاستهلاك المباشر	جيجاجول	٣٧٨.١٢	٣١٦.٧٥	٣١٨
الكهرباء	الاستهلاك غير المباشر	جيجاجول	٣٢٣.٠٥	٣١١.٣٧	٢٩٤.٩٢
إجمالي استهلاك الطاقة	الاستهلاك المباشر و غير المباشر	جيجاجول	٧٠١.١٧	٦٢٨.١٢	٦١٢.٩٢

كثافة استهلاك الطاقة لكل موظف (جيجاجول لكل موظف)	النطاق	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الوقود من المركبات المملوكة	المباشر (النطاق ١)	٥.٢٥	٣.٩١	١.٣٧
الكهرباء	غير المباشر (النطاق ٢)	٤.٤٨	٣.٨٤	٣.٨٣
إجمالي استهلاك الطاقة	المباشر وغير المباشر	٩.٧٣	٧.٧٥	٥.٢

استخدام المياه والترشيد والأداء

بصفتها مؤسسة تعمل في منطقة تعاني من شحّ كبير في الموارد المائية، تلتزم شركة أملاك للتمويل التزاماً تاماً بالمحافظة على الموارد المائية المحلية والعالمية. وتُدرك الشركة أهمية الاستخدام الفعّال والمسؤول للمياه، وهي ماضية في اعتماد ممارسات مستدامة لإدارة المياه، وضوابط وقائية، والامتثال للمتطلبات التنظيمية، مع تعزيز أمن المياه عبر عملياتها. ويركّز نهجنا على تحسين استخدام المياه، والحد من الهدر، وتعزيز الكفاءة عبر جميع عمليات أملاك.

وبلغ استهلاك المياه خلال فترة التقرير ٢٥٧.٨٨١ م³، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ١٦.٦٨% مقارنة بالعام السابق. ومع ذلك، فقد قمنا بإعطاء الأولوية للمبادرات الهادفة إلى تقليل استهلاك المياه في مرافقنا ومبانينا الرئيسية، وذلك من خلال الصيانة الدورية لأنظمة السباكة والمراقبة المنهجية لاستهلاك المياه، حيث يتم التحقيق فوراً في أي استهلاك غير طبيعي ومعالجته. ومن المتوقع أن تسهم هذه المبادرات في خفض مستويات استهلاك المياه وتقديم فوائد تشغيلية ملموسة. ومن خلال الاستمرار في تطوير وتوسيع هذه المبادرات، نهدف إلى أن نكون نموذجاً يُحتذى به في إدارة الموارد المائية ضمن القطاع، مع تقليل الأثر البيئي العام لعملياتنا.

وبما يتماشى مع استراتيجيات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية في أملاك، تستهدف الشركة تعزيز ممارسات الحفاظ على المياه من خلال زيادة الوعي، واستخدام التجهيزات الموفّرة للمياه، وتحسين مراقبة الاستهلاك بهدف تحسين استخدام المياه وتقليل الهدر.

استهلاك المياه	الوحدة	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
استهلاك المياه	متر مكعب	٢٣١.٦٦	٢٢١	٢٥٧.٨٨١
كثافة استهلاك المياه	متر مكعب	٣.٢١	٠.٧٢	٣.٣٤

إدارة النفايات وممارسات الاقتصاد الدائري

في إطار التزام شركة أملاك بالحد من الآثار البيئية والمجتمعية وتعزيز كفاءة استخدام الموارد، تقوم المؤسسة بمراجعة دورية لتدفقات النفايات بهدف فهم معدلات تولّد النفايات عبر عملياتها. ويساعد هذا التقييم في تحديد الفرص المتاحة لتقليل النفايات، ومنع تولدها من المصدر حيثما كان ذلك ممكناً.

وتقتصر الآثار المرتبطة بالنفايات على العمليات الداخلية لأملاك، إذ إن المؤسسة لا تعمل في التصنيع أو الأنشطة الأخرى كثيفة النفايات. ولم يتم تحديد أي آثار جوهرية للنفايات في المراحل السابقة أو اللاحقة ضمن سلسلة القيمة. وتعتمد جميع الأنشطة على المكاتب، مما يعني توليد نفايات غير خطرة فقط.

ويتم فرز النفايات من المصدر ضمن الفئات التالية: النفايات العامة، والورق، والبلاستيك، والعلب والزجاج، ونفايات المطبخ، إضافة إلى كمية محدودة من النفايات الإلكترونية الناتجة عن معدات تقنية المعلومات. وتُعطي أملاك الأولوية لممارسات إدارة النفايات المسؤولة، القائمة على مبادئ التقليل، وإعادة الاستخدام، وإعادة التدوير. ويتم جمع النفايات والتخلص منها عبر مزوّدين خدمة معتمدين، مع ضمان الامتثال من خلال الالتزامات التعاقدية، والتحقق من التراخيص والتصاريح، والمراقبة الدورية للأداء.

وبالنظر إلى أن طبيعة العمليات المكتبية والاعتماد على مزوّدي خدمات النفايات من الأطراف الثالثة، لا يتم حالياً قياس الحجم الإجمالي للنفايات غير الخطرة المحوّلة عن الطمر بالطن المتري. وبالتالي، يجري تتبّعها بصورة نوعية تركز على فئات النفايات وطرق التخلص منها بدلاً من المقاييس المعتمدة على الوزن.

وتركز الجهود الأساسية لأملاك في تقليل النفايات على الحد من استهلاك الورق من خلال زيادة رقمنة العمليات. وتظل المؤسسة ملتزمة بالتعامل الآمن ومعالجة والتخلص من جميع النفايات المتولدة، مع دمج مبادئ الاقتصاد الدائري تدريجياً ضمن ممارساتها التشغيلية.

وقد حققت الشركة تقدماً في إدارة النفايات من خلال تطبيق أفضل الممارسات وتحسين العمليات. وتشمل أبرز جهود تقليل النفايات تنفيذ الفرز المنهجي وإعادة التدوير من خلال مزوّد إدارة المرافق، إلى جانب تعزيز إعادة استخدام المستلزمات المكتبية، والأثاث، ومعدات تقنية المعلومات للحد من النفايات المرسلة إلى مكبّات النفايات.

ومن إجمالي النفايات المتولدة، كان ٠.٩٧١٤ طن نفايات غير خطرة. وخلال فترة التقرير، تم تحويل ٠.٥٧ طن من هذه النفايات عن المكب، بينما تم توجيه ٠.٤٠١٤ طن منها إلى عمليات التخلص.

نوع النفايات	الوحدة	٢٠٢٤	٢٠٢٥
النفايات العامة	طن متري	٢.٥٥	٠.٦٠٤
العلب والزجاج	طن متري	٠.٢	٠.١٢٦٧
الورق	طن متري	٠.٤	٠.١٢٣٥
البلاستيك	طن متري	٠.١	٠.١١٧٢

٣.٦. العمليات المستدامة ومبادرات المكتب الأخضر

تعتمد المؤسسة ممارسات مسؤولة في إدارة المواد لتعزيز الاستخدام الفعّال للموارد، وضمان الامتثال التنظيمي، وتقليل الأثر البيئي. ويتم توريد المواد بدقة وفقاً للاحتياجات التشغيلية، مع تطبيق ضوابط فعّالة لمنع الإفراط في الشراء وتقليل الهدر. وحيثما أمكن، يتم تشجيع مبادرات إعادة الاستخدام وإعادة التدوير بهدف إطالة العمر الافتراضي للمواد. كما تتم إدارة المواد الخطرة بعناية والتخلص منها عبر مزوّدين معتمدين ومرخّصين، ووفقاً للمعايير القانونية ومتطلبات السلامة المعمول بها. وتسهم هذه الممارسات مجتمعة في تعزيز الكفاءة التشغيلية ودعم الأهداف الأوسع للمؤسسة المتعلقة بالاستدامة.

كما نفّذت شركة أملاك للتمويل مجموعة من مبادرات المكاتب الخضراء للحد من بصمتها البيئية، بما في ذلك اعتماد إضاءة موفّرة للطاقة، وتحسين استخدام المساحات، وتبني عمليات رقمية. وتتكامل هذه الجهود مع ممارسات فرز النفايات، وتركيب تجهيزات موفّرة للمياه، والصيانة الدورية لمرافق المكاتب.

المسؤولية الاجتماعية: تمكين الأفراد والعملاء والمجتمعات

١.٧. الموظفون والثقافة المؤسسية

نؤمن في شركة أملاك بأن أعظم أصولنا هم موظفونا. فهم المحرك لنجاحنا طويل المدى، وركيزة عملياتنا، ويدفعون الابتكار، وصنّاع مستقبل مستدام. ومع وجود قوة عاملة تمثل أكثر من ١٨ جنسية، نفخر بهذا التنوع الذي يعكس الطابع العالمي لأعمالنا. ومن خلال احتضان هذا التنوع، نكتسب فهماً أعمق لاحتياجات عملائنا وشركائنا ومجتمعاتنا، مما يمكّننا من تقديم حلول مبتكرة تُحدث أثراً إيجابياً. وبالاستلهام من أفضل الممارسات العالمية وبما يتوافق مع أطر الاستدامة، اعتمدنا استراتيجيات شاملة لترسيخ ثقافة تقوم على الشمول، والسلامة، والتطوير المهني. وتحدد مدونة السلوك لدينا السلوكيات الأساسية المتوقعة من كل فرد، وتشكل دليلاً لتعزيز الاحترام المتبادل والمساواة. ونواصل التزامنا بتعزيز بيئة عمل صحية وشاملة ومتنوعة تمكّن كل فرد من الازدهار. ونؤمن إيماناً راسخاً بأن رفاه الموظفين عنصر أساسي في الرضا الوظيفي، والاحتفاظ بالمواهب، وتعزيز سمعة المؤسسة لدى أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين.

هيكل القوى العاملة والخصائص الديموغرافية

تركّز شركة أملاك على التوطين، وفي الوقت ذاته، تولي أهمية للتنوع في القوى العاملة من حيث الجنسيات. واعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ عدد موظفي أملاك ٧٧ موظفاً يمثلون ١٨ جنسية، مما يعزز قوة عاملة متعددة الثقافات. وفي عام ٢٠٢٥، انضم ٩ موظفين جدد إلى فريقنا، حاملين معهم مجموعة متنوعة من الخبرات والمعرفة والمهارات لدعم النمو عبر المؤسسة. وبلغ دوران الموظفين الطوعي في عام ٢٠٢٥ عدد ١٣ موظفاً عبر المؤسسة.

وخلال فترة التقرير، ضمّت القوى العاملة في أملاك موظفين عبر فئات عمرية متعددة. وقد مثّل الموظفون دون سن ٣٠ عاماً نسبة ١٨% من إجمالي القوى العاملة، بتوزيع متساوٍ بين الجنسين (٧ ذكور و٧ إناث). أما أكبر فئة عمرية فهي من ٣٠ إلى ٥٠ عاماً، حيث شكّلت ٦٥% من القوى العاملة، بواقع ٣٧ ذكراً و١٣ أنثى. فيما مثّل الموظفون فوق ٥٠ عاماً نسبة ١٧% من القوى العاملة، من بينهم ١٢ ذكراً وأنثى واحدة.

إجمالي عدد الجنسيات	
السنة	العدد
٢٠٢٣	١٦
٢٠٢٤	١٨
٢٠٢٥	١٨

هيئة الحوكمة		
السنة	إناث	ذكور
٢٠٢٣	%١٤	%٨٦
٢٠٢٤	%١٤	%٨٦
٢٠٢٥	%١٤	%٨٦

إجمالي عدد الموظفين حسب الجنس			
السنة	إناث	ذكور	الإجمالي
٢٠٢٣	٢٢	٥٣	٧٥
٢٠٢٤	٢٤	٥٧	٨١
٢٠٢٥	٢١	٥٦	٧٧

إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة الوظيفية والجنس					
السنة	مستوى مبتدئ		مستوى متوسط		من المستوى الإداري إلى التنفيذي
	ذكور	إناث	ذكور	إناث	ذكور	إناث
٢٠٢٣	٥٠%	٥٠%	٧٣%	٢٧%	٩٤%	٦%
٢٠٢٤	٨٢%	١٨%	٥٨%	٤٢%	٩٢%	٨%
٢٠٢٥	٦٠%	٤٠%	٨٥%	١٦%	٩٣%	٧%

إجمالي عدد الموظفين حسب الفئة العمرية			
السنة	أقل من ٣٠ عاماً	٣٠-٥٠ عاماً	فوق ٥٠ عاماً
٢٠٢٣	١٠%	٧٢%	٥٤%
٢٠٢٤	١١%	٧١%	١٨%
٢٠٢٥	١٨%	٦٥%	١٧%

إجمالي عدد الموظفين المعينين حسب الجنس			
السنة	ذكور	إناث	الإجمالي
٢٠٢٣	٨	٤	١٢
٢٠٢٤	١٢	٧	١٩
٢٠٢٥	٤	٥	٩

إجمالي عدد التعيينات الجديدة حسب الفئة العمرية			
السنة	أقل من ٣٠ عاماً	٣٠-٥٠ عاماً	فوق ٥٠ عاماً
٢٠٢٣	٢	٨	٢
٢٠٢٤	١٢	٧	٠
٢٠٢٥	٨	٠	١

إجمالي دوران الموظفين حسب الجنس			
السنة	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٥
ذكور	٥	٨	٥
إناث	٥	٤	٨
الإجمالي	١٠	١٢	١٣

معدل الغياب	
السنة	معدل الغياب
٢٠٢٣	٢%
٢٠٢٤	٣%
٢٠٢٥	١١.٣%

إجمالي عدد الموظفين الذين حصلوا على إجازة والدية حسب الجنس		
السنة	إجازة الأمومة	إجازة الأبوة
٢٠٢٣	٠	٤
٢٠٢٤	٠	٤
٢٠٢٥	٠	٤

إجمالي عدد الموظفين الذين عادوا إلى العمل بعد الإجازة الوالدية، والذين ظلوا موظفين لمدة اثني عشر شهراً بعد العودة (الاحتفاظ)		
السنة	إجازة الأمومة	إجازة الأبوة
٢٠٢٣	٠	٤
٢٠٢٤	٠	٤
٢٠٢٥	٠	٤

التوطين والتطوير الوطني

يُعد التوطين أولوية استراتيجية لشركة أملاك، تعكس التزامها بتمكين المواطنين الإماراتيين وتعزيز نموهم المهني وإدماجهم في الأدوار الرئيسة داخل المؤسسة. وتواصل أملاك الإسهام بفاعلية في تنفيذ أجندة التوطين في دولة الإمارات من خلال توفير فرص التطوير الوظيفي، وبرامج التدريب القيادي، ومبادرات الإرشاد المهني للإماراتيين. ومن خلال هذه المبادرات، نسعى لبناء قوة عاملة إماراتية ماهرة وجاهزة للمستقبل، تدفع عجلة نمو الشركة وتدعم الرؤية الاقتصادية طويلة المدى لدولة الإمارات العربية المتحدة.

وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تواصل أملاك دعم الكفاءات الإماراتية داخل القوى العاملة، حيث يشكل المواطنون الإماراتيون ١٤% من الإدارة العليا و ١٠٠% من أعضاء مجلس الإدارة، كما يمثلون ٢٤% من إجمالي القوى العاملة عبر جميع المستويات التنظيمية، مما يعكس التزام المؤسسة بدمج وتطوير الكفاءات الوطنية.

إجمالي عدد المواطنين الإماراتيين						
السنة	إناث	النسبة المئوية	الذكور	النسبة المئوية	العدد الإجمالي	النسبة المئوية
٢٠٢٣	٦	٥٠%	٦	٥٠%	١٢	١٦%
٢٠٢٤	٧	٤٤%	٩	٥٦%	١٦	٢٠%
٢٠٢٥	٨	٤٠%	١٢	٦٠%	٢٠	٢٤%

نسبة المواطنين الإماراتيين حسب الفئة الوظيفية			
السنة	المستوى المبتدئ	المستوى المتوسط	من المستوى الإداري إلى التنفيذي
٢٠٢٣	٥٠%	٣٣%	١٧%
٢٠٢٤	٤٤%	٤٤%	١٣%
٢٠٢٥	٧٥%	١١%	١٤%

رفاهية الموظفين ومشاركتهم وتجربتهم

يُعدّ الموظفون في شركة أملاك أهم أصول المؤسسة. ونحن ملتزمون بتهيئة بيئة عمل آمنة، وشاملة، وداعمة يشعر فيها الموظفون بالأمان والتقدير والاحترام والتمكين لتقديم أفضل أداء. ويستند هذا الالتزام إلى القيم الأساسية للشركة ويعكس قناعتنا بأن رفاه الموظفين ومشاركتهم يمثلان أساس الاستدامة طويلة المدى للأعمال.

وفي عام ٢٠٢٥، واصلت أملاك إعطاء الأولوية لرفاه الموظفين عبر مزايا شاملة، ودعم للرفاه، وتأمين صحي، ومزوّدين صحيين معتمدين، بما يتماشى مع قوانين العمل المحلية ومتطلبات بيئة العمل الآمنة، وذلك لتلبية الاحتياجات المهنية وغير المهنية للقوى العاملة المتنوعة.

وتدير المؤسسة بشكل استباقي المخاطر الصحية المحتملة والرفاه في بيئات العمل المكتبية، بما في ذلك الإجهاد الناتج عن الوضعيات غير المريحة، والجلوس أمام الشاشات لفترات طويلة، والضغوط المرتبطة بالعمل، ومخاطر السلامة العامة. ويتم تحديد هذه المخاطر من خلال مراجعات ربع سنوية لبيئة العمل، والإشراف على إدارة المرافق، وملاحظات الموظفين، وآليات الإبلاغ عن الحوادث من قبل فريق الإدارة. ويتم تنفيذ تدابير وقائية مناسبة، بما في ذلك التدريب الأساسي على السلامة في مكان العمل، والاستعداد للطوارئ، وترتيبات مكاتب العمل المتوافقة مع المتطلبات المريحة.

وخلال فترة التقرير، سجّلنا صفر وفيات، وصفر إصابات عمل جسيمة، وصفر إصابات تستوجب التسجيل، وصفر إصابات أدت إلى وقت ضائع، وصفر وفيات مرتبطة بالصحة المهنية، وصفر حالات مرض مهني. ويتم تشجيع الموظفين على الإبلاغ عن أي مخاطر أو حوادث أو مخاوف لمديريهم المباشرين أو لفريق الإدارة / الموارد البشرية عبر القنوات الداخلية المعتمدة، بما في ذلك البريد الإلكتروني المخصص: admin@amlakfinance.com، مع ضمان السرية وعدم الانتقام. وتقوم الإدارة بمراجعة البلاغات فوراً وتنفيذ الإجراءات التصحيحية عند الحاجة، مما يعزز ثقافة الانفتاح والمسؤولية المشتركة.

ورغم أن أملاك لا تطبّق حالياً نظاماً رسمياً لإدارة الصحة والسلامة المهنية بالمواءمة مع المعايير الدولية مثل معيار ISO ٤٥٠٠١، إلا أنها تدير الصحة والسلامة من خلال السياسات الداخلية، والامتثال القانوني، والإشراف المستمر.

ويتم تعزيز مشاركة الموظفين من خلال التواصل الشفاف، والتفاعل المنتظم مع الإدارة، وتوفير قنوات ميسّرة لتقديم الملاحظات. كما تتم مشاركة المعلومات المتعلقة بالصحة والسلامة والرفاه من خلال جلسات التهيئة الوظيفية، والاتصالات الداخلية، ومبادرات التوعية الدورية.

وبالنظر إلى المستقبل، تواصل شركة أملاك التزامها بتعزيز رفاه الموظفين وإشراكهم وتجربتهم من خلال التحسين المستمر، والمبادرات الوقائية، وثقافة عمل تُعطي الأولوية للرعاية والشمول والتطوير طويل المدى للموظفين.

التنوع والمساواة والشمول

تستند سياسة التنوع والمساواة والشمول في أملاك إلى هدف بناء ثقافة تتبنى التنوع، وتعزز الإنصاف، وتضمن الشمول على جميع المستويات داخل المؤسسة.

وتدرك أملاك القيمة التي يضيفها الأفراد من خلفيات وتجارب ووجهات نظر متنوعة إلى بيئة العمل، لما لها من دور أساسي في تعزيز التسامح والانفتاح وتقبّل الآراء المختلفة. ويُعد التنوع والمساواة والشمول ركائز أساسية لبناء فرق عالية الأداء ودفع نجاح المؤسسة في المستقبل. وفي عام ٢٠٢٥، نفخر بالإبلاغ عن صفر حوادث تمييز.

في عام ٢٠٢٥، واصلنا دمج مبادئ التنوع والمساواة والشمول في عملياتنا، مع التركيز على المبادرات التي أحدثت تغييراً ملموساً. ويتضمن ذلك ضمان أن جميع عمليات التوظيف الجديدة تعتمد على اختيار أفضل مرشح للوظيفة بغض النظر عن الجنس أو الجنسية أو العمر.

المواهب، والتدريب، والتطوير المهني

يظل التعلم والتطوير في صميم استراتيجية شركة أملاك للحفاظ على القدرة التنافسية، وتعزيز الإنتاجية، وضمان الامتثال، وجذب وتطوير أفضل المواهب، والمحافظة على الريادة في سوق شديد التنافسية. ومن خلال تحديد فرص التعلم بشكل استباقي، نصمّم حلولاً مخصصة لتلبية احتياجات الموظفين المتنوعة، بما في ذلك التدريب للموظفين الجدد، ومسارات التعلم الخاصة بالأدوار، والتدريب الفني، وخطط تحسين الأداء.

وفي عام ٢٠٢٥، أرست أملاك أساساً قوياً لبرنامج تدريب شامل ومتوازن، يضمن توفير فرص التطوير عبر جميع المستويات التنظيمية. وقد تم تقديم ٢٢٠٠ ساعة تدريبية، بمتوسط ٢٨.٥٧ ساعة تدريبية لكل موظف، مما يعكس التزام الشركة ببناء القدرات المهنية لقوة عملها.

إجمالي ساعات التدريب حسب الجنس			
السنة	إناث	الذكور	الإجمالي
٢٠٢٣	١٢٧٠	٨١٥	٢٠٨٥
٢٠٢٤	٣٨٤	٩١٢	١٢٩٦
٢٠٢٥	١٠٠٠	١٢٠٠	٢٢٠٠

إجمالي ساعات التدريب حسب الفئة الوظيفية			
السنة	المستوى المبتدئ	المستوى المتوسط	من المستوى الإداري إلى التنفيذي
٢٠٢٣	١١٩٦	٥٨٩	٣٠٠
٢٠٢٤	٧٢٠	٣٦٨	٢٠٨
٢٠٢٥	١٣٠٠	٥٠٠	٤٠٠

متوسط التدريب لكل موظف (بالساعات)	
٢٠٢٣	٢٧.٨
٢٠٢٤	١٦
٢٠٢٥	٢٨.٥٧

عدد ساعات التدريب المقدّمة عبر التعلم الإلكتروني	
٢٠٢٣	١٠٠٠
٢٠٢٤	١٢٠٠
٢٠٢٥	١١٠٠

الأداء وإطار النمو الوظيفي

نؤمن في شركة أملاك إيماناً راسخاً بأن موظفينا هم الركيزة الأساسية لنجاحنا، وأن تفانيهم عنصر أساسي في تحقيق أهدافنا. ولتعزيز نموهم وتطويرهم، قمنا بتقديم برامج مصممة خصيصاً لتلبية الاحتياجات المتغيّرة لقوة العمل الديناميكية لدينا، وتشمل:



كما اعطينا الأولوية لتقدير ومكافأة المساهمات المميزة لموظفينا من خلال مجموعة متنوعة من برامج التقدير. فالاعتراف بجهود الموظفين وتفانيهم أمر محوري في تعزيز قوة عمل متحمّسة وفاعلة، مما يسهم مباشرةً في نجاح المؤسسة. وتدرك أملاك أهمية الاحتفاء بإنجازات موظفيها، وتنفّذ برامج تقدير منتظمة لتكريم الأداء المتميز عبر المؤسسة.

إجمالي عدد الموظفين الذين تلقّوا مراجعات منتظمة للأداء والنمو الوظيفي، حسب الجنس				
السنة	إناث	الذكور	الإجمالي	نسبة القوى العاملة الإجمالية
٢٠٢٣	٢٢	٥٣	٧٥	١٠٠%
٢٠٢٤	٢٤	٥٧	٨١	١٠٠%
٢٠٢٥	٢١	٥٦	٧٧	١٠٠%

إجمالي عدد الموظفين الذين تلقّوا مراجعات منتظمة للأداء والنمو الوظيفي، حسب الفئة الوظيفية			
السنة	المستوى المبتدئ	المستوى المتوسط	من المستوى الإداري إلى التنفيذي
٢٠٢٣	٣٩	٢٩	١٧
٢٠٢٤	٤٥	٢٣	١٣
٢٠٢٥	٤٣	٢٠	١٤

إدارة تعارض المصالح

لحماية نزاهة عملية اتخاذ القرار، يلتزم مجلس الإدارة بمتطلبات وسياسات صارمة بشأن تعارض المصالح. ويُطلب من أعضاء مجلس الإدارة الإفصاح فوراً عن أي تعارض قائم أو محتمل يتعلق بالمسائل المعروضة أمام المجلس. كما يجب عليهم توقيع إقرار سنوي يؤكد التزامهم بجميع متطلبات تعارض المصالح.

وتنشأ حالات تعارض المصالح عندما تتداخل المصالح الشخصية أو العلاقات أو الارتباطات للفرد، أو يُحتمل أن تتداخل، مع الواجبات والمسؤوليات المهنية. ويُطلب من الموظفين تحديد أي حالة محتملة أو متصوّرة أو فعلية من تعارض المصالح والإفصاح عنها بشكل استباقي، بما في ذلك أي علاقات أو مصالح داخلية أو خارجية قد تؤثر على الموضوعية أو تؤدي إلى تحيّز محتمل. وتحدّد سياسة تعارض المصالح في أملاك إجراءات شاملة لتحديد وتخفيف وإدارة أي تعارض، سواء كان فعلياً أو متصوّراً، قد يضر بسمعة الشركة. ونحن ملتزمون بإدارة تعارض المصالح بعدالة وضمان عدم نشوء أي تعارض بين المؤسسة وعملائها أو بين العملاء أنفسهم، مع الإبلاغ عنها عند الحاجة.

٢.٧. رعاية العملاء وحل الشكاوى وإدارة التجربة

يُعد تقديم تجربة إيجابية للعملاء محوراً أساسياً في نجاح شركة أملاك. ولتحقيق ذلك، تركز استراتيجية العملاء على نقاط الاتصال الرئيسية عبر رحلة العميل، بهدف تمكيننا من مراقبة تجربة العملاء وتحسينها بشكل مستمر.

وتتم تفاعلاتنا مع العملاء عبر قنوات متعددة، تشمل الهاتف، والرسائل النصية، والبريد الإلكتروني، ووسائل التواصل الاجتماعي، والتفاعل المباشر. ويساعد هذا النهج في تحديد أهداف تحسين الخدمة وتعزيز جودة تقديمها. ونحافظ على حلقة تغذية راجعة فعّالة لضمان الاستجابة السريعة لاستفسارات العملاء ومخاوفهم. ويؤكد نهجنا المرتكز على العملاء التزامنا بسجل معالجة الشكاوى بشكل سريع وشامل. وفي عام ٢٠٢٥، تم حل ٩٦% من شكاوى العملاء خلال ستة أيام عمل.

خصوصية العملاء وحماية البيانات والاستخدام المسؤول للمعلومات

ومع مواصلة رحلة الرقمنة لدينا وتوسيع دمج الرقمنة وتقنية المعلومات في عملياتنا، تصبح حماية أصولنا الرقمية أمراً أكثر أهمية لتجنب الحوادث السيبرانية التي قد تؤثر على موظفينا أو تعطل عملياتنا أو تؤثر على أنظمتنا. ويتم حوكمة عملية حماية بيانات العملاء من خلال إطار منظم لأمن المعلومات يتماشى مع لوائح المصرف المركزي والمتطلبات القانونية ذات الصلة. ويسهم هذا الإطار في الاستخدام المسؤول للبيانات، مع ضمان السرية والامتثال التنظيمي.

ويتم الإشراف على ذلك من قبل مسؤول أمن المعلومات مكلّف بمهام المراقبة الأمنية المنتظمة ورفع التقارير للإدارة. وكجزء من جهودنا لتعزيز الوعي بالأمن السيبراني بين الموظفين، قمنا بإطلاق تدريب خاص بعنوان "التوعية بأمن المعلومات"، الذي يهدف إلى تثقيف موظفينا حول كيفية تحديد التهديدات السيبرانية والتخفيف منها. ومن خلال تعزيز ثقافة اليقظة الرقمية، نسعى إلى تقليل المخاطر وحماية بنيتنا التحتية الرقمية. وبالنظر إلى المستقبل، سنواصل الاستثمار في تدابير أمنية متقدمة، وتدريب الموظفين، وتحسين الأنظمة للحفاظ على أعلى معايير خصوصية البيانات والأمن السيبراني.

وتتم حوكمة عملية حماية بيانات العملاء من خلال إطار أمن المعلومات في أملاك. ويمكن العثور على مزيد من التفاصيل في القسم ٥.٣.

٣.٧. دور المجتمع والأثر

استرشاداً باستراتيجية المسؤولية الاجتماعية للشركات لدى شركة أملاك، نستثمر في برامج تتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة وتعزز التركيز على المساواة في التعليم، والصحة، وتمكين المجتمعات المتنوعة، والرفاه، والبيئة.

وتهدف أملاك إلى خلق فرص للازدهار وتحقيق أثر إيجابي في المجتمعات التي نعيش ونعمل فيها من خلال مبادرات العطاء المجتمعي والمبادرات ذات الأثر الاجتماعي. وفي عام ٢٠٢٥، بلغ حجم استثمار أملاك المجتمعي ١٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي. ويُعد خلق القيمة المشتركة لمجتمعاتنا حجر الأساس في استراتيجية المسؤولية الاجتماعية لدينا. ولتعزيز هذا الالتزام، قمنا بتنفيذ برامج تطوعية منظمة للموظفين، تشجعهم على المشاركة الفاعلة في جهود المشاركة المجتمعية.

المجالات الرئيسية للمشاركة المجتمعية

عزّزت شركة أملاك التزاماتها تجاه المواطنة المؤسسية من خلال استراتيجية مسؤولية اجتماعية مُحكمة، تركّز على تحقيق أثر اجتماعي ومجتمعي وبيئي ذي معنى، وبما يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. وفي عام ٢٠٢٥، تعاونت الشركة بفاعلية مع شبكة متنوعة من المنظمات غير الحكومية والمنظمات غير الربحية لتنفيذ مبادرات مجتمعية شاملة، حيث شاركت مع ١٢ شريكاً وجهة مجتمعية. وشملت الشراكات الرئيسية مؤسسات مثل: جمعية النور لتأهيل ورعاية أصحاب الهمم، ومركز راشد لأصحاب الهمم، وجمعية الإمارات لمتلازمة داون، وجمعية الإمارات للأمراض الجينية، ومركز الشيخ محمد بن خالد آل نهيان الثقافي، ومركز الطارق للتأهيل والتوحّد. ومن خلال هذه الشراكات، نفذت أملاك ١٢ مبادرة للمشاركة المجتمعية خلال عام التقرير. ولعب الموظفون دوراً محورياً في دعم هذه الجهود، حيث ساهم خمسة موظفين بما مجموعه ٢٥ ساعة تطوع في أنشطة المسؤولية الاجتماعية المؤسسية، مما يعزز التزام الشركة بالمسؤولية الاجتماعية، والشمول، ورفاه المجتمع.

المبادرات والإنجازات المجتمعية

في إطار استراتيجية المسؤولية الاجتماعية المؤسسية لدى شركة أملاك، نفذت المؤسسة ١٢ مبادرة للمشاركة المجتمعية خلال فترة التقرير. وقد صُمّمت هذه المبادرات لتحقيق قيمة اجتماعية وبيئية ملموسة، مع دعم مشاركة شاملة لأصحاب المصلحة. ومن إجمالي هذه المبادرات، ركزت ٥٠% على تقييم الأثر الاجتماعي، و١٥% على تقييم الأثر البيئي والمراقبة، و٥%

على برامج التنمية المجتمعية وفقاً للاحتياجات المحلية. وبالإضافة إلى ذلك، دعمت ١٥% من هذه المبادرات لجان التشاور المحلية وعمليات المشاركة التي شملت الفئات الضعيفة والمهمشة، وذلك تأكيداً لالتزام أملاك بمشاركة مجتمعية شاملة ومسؤولة.

إخلاء المسؤولية

تم إعداد تقرير الاستدامة هذا بهدف لتوضيح نهج وأداء شركة أملاك للتمويل في مجالات الممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية خلال فترة التقرير.

وقد تتضمن بعض المعلومات الواردة في هذا التقرير بيانات تطلعية تستند إلى توقعات وافتراضات حالية، وقد تختلف النتائج الفعلية نتيجة تغيّر الظروف الداخلية أو الخارجية، بما في ذلك العوامل التنظيمية أو الاقتصادية أو المرتبطة بالسوق.

وتعتمد بعض الإفصاحات على تقديرات ومعلومات مقدمة من مصادر داخلية وخارجية، بما في ذلك أطراف ثالثة. وتستمر ممارسات جمع البيانات الخاصة بالممارسات البيئية والاجتماعية والمؤسسية في التطور وقد يتم تحسينها في الدورات المستقبلية لإعداد التقارير.

وما لم يُذكر خلاف ذلك، تعكس الإفصاحات الواردة في هذا التقرير نطاق التقرير المحدد لشركة أملاك للتمويل للفترة من ١ يناير ٢٠٢٥ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وتهدف الإشارات إلى الأطر الخاصة بالاستدامة إلى إظهار مستوى المواءمة، ولا ينبغي تفسيرها على أنها امتثال كامل في الحالات التي لا تنطبق فيها الإفصاحات.

ولا يُعد هذا التقرير استشارة مالية أو قانونية أو استثمارية.

فهرس سوق دبي المالي، والمبادرة العالمية لإعداد التقارير، وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة

سوق دبي المالي	المؤشر	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	رقم الصفحة
العوامل البيئية			
E١. انبعاثات غازات الدفيئة	E١.١) إجمالي كمية انبعاثات النطاق ١	GRI: ٣٠٥–١	١٥٨
	E١.٢) إجمالي كمية انبعاثات النطاق ٢	GRI: ٣٠٥–٢	١٥٨
	E١.٤) يرجى وصف الاستثمارات والمبادرات والمشاريع الهادفة إلى خفض انبعاثات ثاني أكسيد الكربون		١٥٧
E٢. كثافة الانبعاثات	E٢.١) كثافة انبعاثات غازات الدفيئة	GRI: ٣٠٥–٤	١٥٨
E٣. استهلاك الطاقة	E٣.١) إجمالي كمية الطاقة المباشرة المستهلكة	GRI: ٣٠٢–١,٢	١٥٨
	E٣.٢) إجمالي كمية الطاقة غير المباشرة المستهلكة		
E٤. كثافة الطاقة	E٤.١) كثافة استخدام الطاقة المباشرة	GRI: ٣٠٥–٤	١٥٩
	E٤.٣) يرجى وصف الاستثمارات والمبادرات والمشاريع الهادفة إلى خفض استهلاك الطاقة وزيادة كفاءة الطاقة		١٥٩
	E٥.٢) الطاقة غير المتجددة المستخدمة	GRI: ٣٠٢–٢	١٥٨
E٦.المياه والنفايات السائلة	E٦.٣) إجمالي كمية المياه المستهلكة (مع تفصيل بحسب المصدر إن أمكن: المياه السطحية، الجوفية، مياه البحر، إلخ)	GRI: ٣٠٣–٥	١٥٩
	E٦.٤) كثافة استهلاك المياه		١٥٩
	E٦.٥) كمية المياه المعاد تدويرها (إن وُجدت)		لا ينطبق
	E٦.٧) يرجى وصف الاستثمارات والمبادرات والمشاريع الهادفة إلى خفض استهلاك المياه وزيادة إعادة تدويرها		١٥٩
E٧. النفايات	E٧.١) إجمالي كمية النفايات المتولدة (مع تفصيل بين النفايات الخطرة وغير الخطرة إن أمكن)	GRI: ٣٠٦–٣	١٦٠
	E٧.٢) إجمالي كمية النفايات المُحوّلة عن التخلص (مع تفصيل بين النفايات الخطرة وغير الخطرة إن أمكن)	GRI: ٣٠٦–٤	١٦٠
	E٧.٣) إجمالي كمية النفايات الموجّهة للتخلص (مع تفصيل بين النفايات الخطرة وغير الخطرة إن أمكن)	GRI: ٣٠٦–٥	١٦٠

سوق دبي المالي	المؤشر	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	رقم الصفحة
	E٧.٤) إجمالي عدد وحجم انسكابات الزيوت (إن وجدت)	GRI: ١١ قطاع النفط والغاز	لا ينطبق
	E٧.٥) يرجى وصف الاستثمارات والمبادرات والمشاريع الهادفة إلى خفض توليد النفايات وزيادة إعادة تدويرها		١٦٠
E٨. الإدارة البيئية	E٨.١) هل تتبع الشركة سياسة بيئية رسمية؟	GRI: ٢-٢٣	لا يوجد
	E٨.٢) هل تتبع الشركة سياسات محددة للنفايات والمياه والطاقة و/أو إعادة التدوير؟	GRI: ٢-٢٤	١٥٨
	E٨.٣) هل تعتمد الشركة نظم إدارة بيئية وطاقة معترف بها مثل ISO١٤٠٠١ و ISO ٥٠٠٠١؟		لا يوجد
	E٨.٤) هل لدى الشركة أهداف محددة تتعلق بالبيئة والطاقة والمياه والنفايات؟		١٥٧
	E٨.٥) يرجى الإشارة إلى أية غرامات تم استلامها (أكثر من ١٠،٠٠٠ دولار أمريكي) بسبب عدم الامتثال للقوانين واللوائح الخاصة بالإدارة البيئية خلال فترة التقرير الأخيرة.	GRI ٢-٢٧	لا ينطبق
E٩. مخاطر المناخ، والفرص والحوكمة	E٩.١) يرجى وصف المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ التي يُحتمل أن تؤثر على آفاق الشركة. ويرجى توضيح ما إذا كانت المخاطرالمحددة مُصنّفة ضمن المخاطر المادية المتعلقة بالمناخ أو مخاطر التحول.		سيتم الإفصاح لاحقاً
	E٩.٢) يرجى وصف الآثار الحالية والمتوقعة لمخاطر وفرص المناخ على نموذج عمل الشركة وسلسلة القيمة.		غير مُفصح عنها حالياً
	E٩.٣) كيف استجابت الشركة وتخطط للاستجابة لمخاطر وفرص المناخ في استراتيجيتها وعمليات صنع القرار، بما في ذلك الخطط المتعلقة بتحقيق الأهداف المناخية المحددة أو المطلوبة بموجب القوانين واللوائح؟		غير مُفصح عنها حالياً
	E٩.٤) ما هي الآثار الحالية، خلال فترة التقرير، لمخاطر وفرص المناخ على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة ؟		سيتم الإفصاح لاحقاً
	E٩.٥) يرجى وصف العمليات والسياسات التي تستخدمها الشركة لتحديد وتقييم وترتيب ومراقبة مخاطر المناخ، بما في ذلك المدخلات والمعايير المستخدمة.		سيتم الإفصاح لاحقاً
	E٩.٦) يرجى الإشارة إلى ما إذا كانت الشركة تستخدم تحليلات السيناريوهات المناخية لتحديد وتقييم مخاطر المناخ.		سيتم الإفصاح لاحقاً
	E٩.٧) ما هو اجهاز الحوكمة (مثل مجلس الإدارة أو لجنة متخصصة) أو الفرد المسؤول عن الإشراف على مخاطر وفرص المناخ؟		١٥٢
	E٩.١٠) كيف يأخذ هذا الجهاز أو الفرد مخاطر وفرص المناخ في الاعتبار عند الإشراف على استراتيجية الشركة؟	GRI ٢:١٢	سيتم الإفصاح لاحقاً
	E٩.١١) هل تتضمن سياسات التعويض مؤشرات أداء مرتبطة بالأهداف المناخية؟ وإذا كانت الإجابة نعم، فكيف؟		لا يوجد

سوق دبي المالي	المؤشر	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	رقم الصفحة
	E٩.١٢) هل فوّضت الشركة دور الإشراف على مخاطر وفرص المناخ إلى منصب أو لجنة على مستوى الإدارة، وكيف يُمارس الإشراف على هذا الدور أو اللجنة؟		١٥٢
	E٩.١٣) يرجى الإفصاح عن أي أهداف مناخية كمية ونوعية لمتابعة التقدم نحو الأهداف الاستراتيجية، بما في ذلك أي أهداف متعلقة بانبعاثات غازات الدفيئة، مع تحديد المؤشرات المستخدمة لوضع الهدف.		١٥٧
	العوامل الاجتماعية		
S٣. توزيع الموظفين	S٢.١) يرجى مشاركة إجمالي عدد موظفي الشركة بدوام كامل (مُفصّل حسب العمر والمستوى الوظيفي)	GRI ٢:٧	١٦١, ١٦٢
	S٢.٤) يرجى مشاركة إجمالي عدد الموظفين المواطنين (مُفصّل حسب العمر والمستوى الوظيفي)	GRI: ٢-٢٠٢	١٦٣, ١٦٤
S٤. دوران الموظفين والتعيينات الجديدة	S٣.١) التغير السنوي للموظفين بدوام كامل (مُفصّل حسب الجنس والعمر والمستوى الوظيفي)	GRI: ٤٠١-١	١٦١, ١٦٢
	S٣.٤) التغير السنوي للموظفين الجدد (مُفصّل حسب العمر والجنس والمستوى الوظيفي)	GRI: ٤٠١-١	١٦٢
S٥. التنوع بين الجنسين والمساواة	S٤.١) إجمالي عدد موظفي الشركة من الرجال والنساء	GRI ٢: ٩	١٦٢
	S٤.٢) إجمالي عدد المناصب المبتدئة والمتوسطة التي يشغلها الرجال والنساء	GRI: ٤٠٥-١	١٦٢
	S٤.٣) إجمالي عدد المناصب العليا والتنفيذية التي يشغلها الرجال والنساء	GRI ٢: ٩	١٦٢
	S٤.٥) يرجى وصف مبادرات أو برامج الشركة لدعم توظيف النساء والاحتفاظ بهن، ودعمهن للترقي إلى المناصب الإدارية	GRI: ٢-٩	١٦٥, ١٦٦
S٥. حقوق الإنسان	S٥.١) هل تتبع الشركة سياسة منع التحرش و/أو عدم التمييز؟	GRI ٤٠٥-١	١٥٣, ١٥٤
	S٥.٢) هل لدى الشركة آلية تظلم رسمية؟	GRI ٤٠٥-٢	١٥٤, ١٦٤
	S٥.٣) هل تتبع الشركة سياسة بشأن عمالة الأطفال و/أو العمل القصري؟	GRI ٢: ١٩	١٥٥
	S٥.٤) هل تتبع الشركة سياسة لحقوق الإنسان؟	GRI ٢: ٢٣	لا يوجد
	S٥.٥) هل توفر الشركة تدريبًا على حقوق الإنسان والسياسات الداخلية ذات الصلة لموظفيها؟	GRI: ٤٠٤-١	١٥٤
S٦. الصحة والسلامة	S٦.١) هل تتبع الشركة سياسة للصحة والسلامة المهنية ؟	GRI ٢: ٢٣	١٦٤
	S٦.٢) هل تعتمد الشركة نظام إدارة صحة وسلامة معترف به مثل ISO ٤٥٠٠١؟		١٦٤

سوق دبي المالي	المؤشر	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	رقم الصفحة
S٦. الصحة والسلامة	S٦.٣) يرجى مشاركة إجمالي ساعات العمل للموظفين والمتعاقدين (إن وُجدت)	GRI: ٤٠٣–٩	لا يوجد
	S٦.٤) يرجى مشاركة إجمالي وفيات الموظفين، مع تفصيل حسب الجنس	GRI: ٤٠٣–٩	١٦٤
	S٦.٥) يرجى مشاركة إصابات العمل المؤدية لفقدان الوقت، مع تفصيل حسب الجنس	GRI: ٤٠٣–٩	لا يوجد
	S٦.٦) يرجى مشاركة معدل تكرار إصابات العمل المؤدية لفقدان الوقت، مع تفصيل حسب الجنس	GRI: ٤٠٣–٩	لا يوجد
	S٦.٧) يرجى مشاركة إجمالي التدريب المقدم للموظفين في مجال الصحة والسلامة	GRI: ٤٠٣–٥	١٦٤
S٧.التدريب والتطوير	S٧.١) يرجى مشاركة متوسط ساعات التدريب السنوية المخصصة لكل موظف، مع تفصيل حسب الجنس والفئة الوظيفية	GRI: ٤٠٤–١	١٦٥
	S٧.٢) يرجى مشاركة إجمالي ساعات التدريب لكل موظف حول سياسات وممارسات الاستدامة، بما في ذلك حقوق الإنسان	GRI: ٤١٢–٢	١٥٢, ١٥٣, ١٥٤
S٨.المشاركة المجتمعية	S٨.١) يرجى مشاركة إجمالي المبالغ المستثمرة في المجتمع، بما في ذلك العمل الخيري والتبرعات والرعايات	GRI: ٤١٣–١	١٦٧, ١٦٨
	S٨.٢) يرجى مشاركة إجمالي ساعات التطوع التي أنجزها الموظفون خلال فترة التقرير	GRI: ٤١٣–١	١٦٧, ١٦٨
الحوكمة			
G١. تنوع مجلس الإدارة	G١.١) إجمالي عدد مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الرجال والنساء	GRI ٤٠٥–١	١٥٢
	G١.٢) إجمالي عدد مقاعد اللجان التي يشغلها الرجال والنساء	GRI ٤٠٥–١	١٥٢
G٢. استقلالية مجلس الإدارة	G٢.١) هل تحظر الشركة على الرئيس التنفيذي شغل منصب رئيس مجلس الإدارة؟	GRI ٤٠٥–١	١٥٢
	G٢.٢) يرجى مشاركة إجمالي عدد مقاعد مجلس الإدارة التي يشغلها الأعضاء المستقلون	GRI ٤٠٥–١	١٥٢
G٣. المفاوضات الجماعية	*G٣.١) يرجى مشاركة إجمالي عدد العاملين في الشركة المشمولين باتفاقية/اتفاقيات المفاوضات الجماعية. *ينطبق ذلك على الشركات التي تعمل في دول تكون فيها المفاوضات الجماعية قابلة للتطبيق بموجب القانون.	GRI ٢: ٣٠	لا ينطبق في دولة الإمارات العربية المتحدة
G٤.إدارة سلسلة التوريد	G٤.١) هل يُطلب من المورّدين أو المزوّدين الالتزام بمدونة قواعد السلوك؟	GRI ٢٣–٢	١٥٦
	G٤.٢) إذا كانت الإجابة نعم، ما هي نسبة المورّدين الذين قاموا بالتصديق رسميًا على الامتثال للمدونة؟		١٥٦
	G٤.٣) يرجى مشاركة المورّدين الذين خضعوا لتدقيق بيئي خلال فترة التقرير	GRI: ٣٠٨–١	١٥٦
	G٤.٤) يرجى مشاركة المورّدين الذين خضعوا لتدقيق اجتماعي خلال فترة التقرير	GRI: ٤١٤–١	١٥٦
	G٤.٥) يرجى مشاركة المورّدين الجدد الذين تلقوا تحذيرًا بسبب الفحص البيئي/الاجتماعي	GRI: ٣٠٨–١	لا يوجد

سوق دبي المالي	المؤشر	أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة	رقم الصفحة
G٥. الأخلاقيات ومكافحة الفساد	G٥.١) هل تتبع الشركة سياسة للأخلاقيات و/أو مكافحة الفساد؟	GRI ٢: ٢٣	١٥٤
	G٥.٢) يرجى مشاركة نسبة القوى العاملة الملتزمة رسميًا بسياسة مكافحة الفساد	GRI: ٢٠٥–٢	١٥٤
	G٥.٣) يرجى مشاركة الحوادث المؤكدة للفساد خلال فترة التقرير	GRI: ٢٠٥–٣	١٥٤
	G٥.٤) يرجى مشاركة الإجراءات التصحيحية المتخذة بشأن الحوادث المؤكدة للفساد (إن وُجدت)	GRI: ٢٠٥–٤	١٥٥
G٦. أمن البيانات	G٦.١) هل تتبع الشركة سياسة لخصوصية البيانات؟	GRI: ٤١٨–١	١٥٥
	G٦.٢) هل اتخذت الشركة خطوات للامتثال لقواعد اللائحة العامة لحماية البيانات أو معايير مماثلة؟		١٦٧
	G٦.٣) خروقات أمن البيانات خلال فترة التقرير (إن وُجدت)	GRI: ٤١٨–١	١٥٥
G7. مخاطر الاستدامة، والفرص والحوكمة	G٧.١) يرجى وصف مخاطر وفرص الاستدامة التي يمكن توقع تأثيرها على آفاق الشركة		غير مُفصح عنها حالياً
	G٧.٢) يرجى وصف الآثار الحالية والمتوقعة لمخاطر وفرص الاستدامة على نموذج عمل الشركة وسلسلة القيمة		غير مُفصح عنها حالياً
	G٧.٣) يرجى وصف كيفية استجابة المؤسسة وتخطيطها للاستجابة لمخاطر وفرص الاستدامة في الاستراتيجية وعمليات اتخاذ القرار		١٥٧
	G٧.٧) ما هو جهاز الحوكمة (والذي يمكن أن يشمل مجلس الإدارة أو لجنة أو أي جهة مكلفة بالحوكمة) أو الفرد المسؤول عن الإشراف على مخاطر وفرص الاستدامة؟	GRI ٢–١٢	١٥٢
	G٧.٨) كيف يأخذ هذا الجهاز أو الفرد مخاطر وفرص الاستدامة في الاعتبار عند الإشراف على استراتيجية المؤسسة؟		١٥٣
	G٧.١٠) هل فوّضت المؤسسة دور الإشراف على مخاطر وفرص الاستدامة إلى منصب إداري محدد أو لجنة على مستوى الإدارة؟ وكيف يُمارس الإشراف على هذا المنصب أو اللجنة؟		١٥٢, ١٥٣
G9. الضمان الخارجي	G٩.١) هل تخضع إفصاحات الاستدامة لديكم لعملية ضمان أو تحقق من طرف ثالث؟	GRI ٢: ٥	١٤٤



أمـلاك للتمويل (ش.م.ع)

info@amlakfinance.com I www.amlakfinance.com