# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)


| جدول المحتويات | الصفحات |
|---|---|
| تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة | ١ ـ ٢ |
| بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد | ٣ ـ ٤ |
| بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد | ٥ |
| بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد | ٦ |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد | ٧ ـ ٨ |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد | ٩ |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة | ١٠ ـ ٣٢ |

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

# تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

## مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، بما في ذلك:

- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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

## نطاق أعمال المراجعة

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



© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.

## الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لـ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 12 NOV 2026

KPMG Lower Gulf Limited
P.O. Box: 3800, Dubai, UAE
Tel: +971 4 403 0300, License No.: 113869



© ٢٠٢٦ كي بي إم جي لوار جلف ليمتد، شركة مُرخصة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعضو في منظمة كي بي إم جي العالمية للشركات الأعضاء المستقلة التابعة لـ كي بي إم جي انترناشيونال ليمتد، شركة انجليزية خاصة محدودة بالضمان. جميع الحقوق محفوظة.

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | *إيضاحات* | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | | **ألف درهم** | ألف درهم (مُعاد عرضها) | **ألف درهم** | ألف درهم (مُعاد عرضها) |
| إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | | **٢٤,٢٤٥** | ٢١,٠٧٠ | **٧٨,٦٢٧** | ٢٤,١٣٥ |
| إيرادات الودائع | | **٥٨** | ١٠٩ | **٢٠١** | ٤٤٣ |
| إيرادات الإيجار | ٨ | **٥** | ٥,٠٤٧ | **٤٤** | ١٧,٣٤٥ |
| أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية | ٨ | **١,٦٠٠** | ١ | **٩,٥٧٩** | ١٣,٣٣٥ |
| الأرباح من بيع عقارات استثمارية | ١١-١ | **٨,٧٦٢** | ١,١٨٦ | **١٥,٢٤٨** | ٤,٤٩٨ |
| الأرباح من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية | ١١-٢ | **١,٠٣٨** | - | **٦,٨٠٨** | - |
| الحصة من أرباح شركة زميلة، بعد خصم الضريبة | | **-** | - | **-** | ٢,٨٥٢ |
| إيرادات من بيع عقارات للتطوير | | **-** | ٢,٩٠٠,٠٠٠ | **-** | ٢,٩٠٠,٠٠٠ |
| إيرادات أخرى | | **٩٥٧** | ١٧٩ | **٢,٩٦٢** | ١,١٥٤ |
| | | **٣٦,٦٦٥** | ٢,٩٢٧,٥٩٢ | **١١٣,٤٦٩** | ٢,٩٦٣,٧٦٢ |
| عكس الانخفاض في القيمة، صافي | | **٥٢** | - | **(٥٦٤)** | ١,٤٨٨ |
| المستردات وتسويات موجودات أخرى | | **-** | - | **١٠,٩٤٣** | - |
| خسائر الانخفاض في قيمة أصل محتفظ به للبيع | | **-** | - | **-** | (٢١,٩٧٩) |
| الخسائر من بيع استثمار في شركة زميلة | | **-** | (٣,١٤٧) | **-** | (٣,١٤٧) |
| إطفاء أرباح القيمة العادلة من ودائع استثمارية* | | **-** | (٢٢,٩٧٦) | **-** | (٣٨,٥١٢) |
| تكلفة بيع عقارات للتطوير | | **-** | (٧٦١,٩٤٨) | **-** | (٧٦١,٩٤٨) |
| المصروفات التشغيلية | ٤ | **(١٤,٤٨٠)** | (١٦,٣٢٤) | **(٥٧,٥٢٦)** | (٥٣,٥٣٤) |
| **الأرباح قبل التوزيعات على الممولين** | | **٢٢,٢٣٧** | ٢,١٢٣,١٩٧ | **٦٦,٣٢٢** | ٢,٠٨٦,١٣٠ |
| التوزيعات على الممولين* | | **-** | (٢,٤٠٠) | **-** | (١٦,٥٠٥) |
| **الأرباح للفترة قبل ضريبة الدخل - العمليات المستمرة** | | **٢٢,٢٣٧** | ٢,١٢٠,٧٩٧ | **٦٦,٣٢٢** | ٢,٠٦٩,٦٢٥ |
| مصروفات ضريبة الدخل (العمليات المستمرة) | ١٣ | **١,٧٨١** | (١٨٣,٤١٩) | **(٦,٦١٦)** | (١٨٣,٩١٢) |
| **صافي الأرباح للفترة - العمليات المستمرة** | | **٢٤,٠١٨** | ١,٩٣٧,٣٧٨ | **٥٩,٧٠٦** | ١,٨٨٥,٧١٣ |
| **العمليات المتوقفة** | | | | | |
| الأرباح / (الخسائر) من العمليات المتوقفة (بعد خصم الضريبة) | ١٢ | **٢,٧٧٠** | (٤,٥٣١) | **٤٤,٣٧٠** | ٦٥,٦٦٧ |
| **صافي الأرباح للفترة** | | **٢٦,٧٨٨** | ١,٩٣٢,٨٤٧ | **١٠٤,٠٧٦** | ١,٩٥١,٣٨٠ |

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

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *إيضاحات* | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ |
| | | **ألف درهم** | ألف درهم (مُعاد عرضها) | **ألف درهم** | ألف درهم (مُعاد عرضها) |
| ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم | | | | | |
| **إجمالي الربحية** | | | | | |
| ربحية السهم الأساسية (درهم) | ٣ | **٠,٠١٧٩** | ١,٢٨٨٦ | **٠,٠٦٨٥** | ١,٢٩٩٥ |
| ربحية السهم المخففة (درهم) | ٣ | **٠,٠١٧٩** | ١,٢٨٨٦ | **٠,٠٦٨٥** | ١,١٩٠٨ |
| **العمليات المستمرة:** | | | | | |
| ربحية السهم الأساسية (درهم) | ٣ | **٠,٠١٦٠** | ١,٢٩١٦ | **٠,٠٣٨٩** | ١,٢٥٥٧ |
| ربحية السهم المخففة (درهم) | ٣ | **٠,٠١٦٠** | ١,٢٩١٦ | **٠,٠٣٨٩** | ١,١٥٠٧ |

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|
| | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم | **ألف درهم** | ألف درهم |
| **أرباح الفترة** | **٢٦,٧٨٨** | ١,٩٣٢,٨٤٧ | **١٠٤,٠٧٦** | ١,٩٥١,٣٨٠ |
| **الدخل الشامل الآخر** | | | | |
| *البند الذي قد يتم إعادة تصنيفه لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:* | | | | |
| فروقات أسعار الصرف من تحويل عمليات أجنبية - العمليات المتوقفة | - | ٧٧ | - | ٢,١٣٩ |
| *البند الذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الأرباح أو الخسائر:* | | | | |
| الحصة من الدخل الشامل الآخر في شركة زميلة | - | - | - | ٥٤٠ |
| **الدخل الشامل الآخر للفترة** | **-** | ٧٧ | **-** | ٢,٦٧٩ |
| **إجمالي الربح الشامل للفترة** | **٢٦,٧٨٨** | ١,٩٣٢,٩٢٤ | **١٠٤,٠٧٦** | ١,٩٥٤,٠٥٩ |

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

| | *إيضاحات* | **٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)** | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة) |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| النقد والأرصدة لدى البنوك* | ٥ | ٧٠,٣٤٦ | ١٩٥,٤٠١ |
| الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية* | ٦ | ٢,٣٣٧,٥٢٣ | ٢,٧٠٠,٣٢٧ |
| الذمم المدينة المستحقة من معاملات الاستبعاد | ٧ | - | ١٠١,٣٣٧ |
| العقارات الاستثمارية | ٨ | ٢٥,١٧٥ | ٤٦,٨٦٨ |
| العقارات لغرض التطوير | ٩ | - | ٤٧,٤٧٣ |
| الاستثمار في ائتلاف مشترك | ١٢,٣ | - | ٩٦,٨٨٨ |
| الموجودات الأخرى | ١٠ | ٢٠,٧٢٧ | ١٢٧,٤٦٠ |
| الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية | | ١,٥١٨ | ٢,٤٣٠ |
| الموجودات المتاحة للبيع | ١١ | ٢٧٧,٦٥٩ | ٩٨,٦٩٣ |
| **إجمالي الموجودات** | | **٢,٧٣٢,٩٤٨** | ٣,٤١٦,٨٧٧ |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | |
| **المطلوبات** | | | |
| مكافآت نهاية الخدمة للموظفين | | ٦,٢١٤ | ٦,٢٧٥ |
| التزامات الضريبة المؤجلة | ١٣,٣ | ١,٨٣٠ | ٣٠٢ |
| ضريبة الدخل مستحقة الدفع | ١٣,٢ | ١٥١,٧٣٩ | ١٧٩,٩٨٨ |
| مطلوبات أخرى | ١٤ | ٨٤,٠١١ | ١٠٨,٨٣٤ |
| **إجمالي المطلوبات** | | **٢٤٣,٧٩٤** | ٢٩٥,٣٩٩ |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال | | ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٥٠٠,٠٠٠ |
| الاحتياطي القانوني | | ١٤٧,٠٣٥ | ١٤٧,٠٣٥ |
| الأرباح المحتجزة | | ٨٤٢,١١٩ | ١,٤٧٤,٤٤٣ |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | **٢,٤٨٩,١٥٤** | ٣,١٢١,٤٧٨ |
| **إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية** | | **٢,٧٣٢,٩٤٨** | ٣,٤١٦,٨٧٧ |

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

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وتم توقيعها بالنيابة عنهم من قبل:

جمال حامد المري
رئيس مجلس الإدارة

12 NOV 2026

عارف الهرمي البستكي
الرئيس التنفيذي

* يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على نقد وما يعادله بقيمة ٣٥,٣٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦٠,٤٠١ ألف درهم) و ٢,٢٩٧,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٦٨,٣٤٤ ألف درهم)، على التوالي.

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|
| | *إيضاحات* | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | | **ألف درهم** | ألف درهم |
| **الأنشطة التشغيلية** | | | |
| أرباح الفترة قبل مصروفات ضريبة الدخل | | ١١٦,٦٠٠ | ٢,١٣٥,٤٦٠ |
| التعديلات لـ: | | | |
| الاستهلاك | | ٤٥١ | ٧٩٤ |
| الحصة من نتائج شركة زميلة | | - | (٢,٨٥٢) |
| الحصة من أرباح ائتلاف مشترك | ١٢,٣ | (٤,٢٦٥) | (٦٣,٦١٨) |
| عكس الانخفاض في القيمة، صافي | | (١٠,٣٧٩) | (١,٤٨٨) |
| مخصصات المطالبات القضائية | ٤ | ١٠,٠٠٠ | - |
| مخصص الانخفاض في القيمة، صافي | | - | ٣١,٤٠٣ |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات التمويلية | ١٢,٤ | (١٠,٥٥٩) | - |
| أرباح من استردادات الموجودات التمويلية | ١٢,٤ | (٢٥,٧٦٢) | - |
| الانخفاض في قيمة أصل محتفظ به للبيع | | - | ٢١,٩٧٩ |
| أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية | ٨ | (١٢,٠١٤) | (١٦,٠٣٤) |
| عكس تخفيض العقارات للتطوير | ٩ | (٤,٣٨٠) | (٦,٠٠٠) |
| إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية | | - | ٣٨,٥١٢ |
| توزيعات على الممولين | | - | ١٦,٥٠٥ |
| إيرادات أخرى | | (٢,٩٦٢) | (١,١٥٤) |
| إيرادات الودائع | | (٢٤٠) | (٢,٢٣٨) |
| الأرباح المحققة من بيع العقارات الاستثمارية | | (١٥,٢٤٨) | (٤,٤٩٨) |
| الأرباح المحققة من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية | ١١ | (٦,٨٠٨) | - |
| مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين | | ٧١٤ | ٧٠٣ |
| الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: | | ٣٥,١٤٨ | ٢,١٤٧,٤٧٤ |
| الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | | ٩٩,٤٦٥ | (٣٩,٩٦٢) |
| المتحصلات من معاملات الاستبعاد | | ١٣١,٠٨١ | - |
| الموجودات الأخرى | | ٥,٩٧٩ | (١٢,٦١٨) |
| مطلوبات أخرى | | (٣٤,٨٢١) | (٣٦,٨١٥) |
| التغيرات في العقارات للتطوير | | - | ٧٤٧,٢٥٢ |
| النقد الناتج من العمليات | | ٢٣٦,٨٥٢ | ٢,٨٠٥,٣٣١ |
| تعويضات نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين | | (٧٧٥) | (٦٢١) |
| ضريبة الدخل المدفوعة | | (٣٩,١٧٧) | (٥,٤٠٥) |
| إيرادات من الودائع المستلمة | | ٢٦٥ | ٢,١٤٤ |
| صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية | | ١٩٧,١٦٥ | ٢,٨٠١,٤٤٩ |
| **الأنشطة الاستثمارية** | | | |
| المتحصلات من بيع أسهم في شركة زميلة | | - | ١٩٤,٤٢٩ |
| المتحصلات من ودائع الوكالة | | ١٦,٧٣٩,٩٦٠ | ٦٦٨,١٢١ |
| إيداع ودائع وكالة | | (١٤,٩٥٤,٩٦٠) | (٢,٨٢٦,٩٢٧) |
| المتحصلات من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية | | ٢,٦٣٣ | - |
| المتحصلات من بيع عقارات استثمارية | | ٥٥,٣٧٧ | ٥٠,٤٢٥ |
| شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية | | (١٧٤) | (١٣٧) |
| صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية | | ١,٨٤٢,٨٣٦ | (١,٩١٤,٠٨٩) |
| **الأنشطة التمويلية** | | | |
| استلام تمويل إسلامي لأجل | | - | ٣٧,٣٦٤ |
| أرباح مدفوعة على تمويل إسلامي لأجل | | - | (١٧,٧٦٧) |
| سداد ودائع استثمارية وتمويل إسلامي آخر | | - | (٩٧٣,٢٩٦) |
| الأرباح المدفوعة على ودائع استثمارية وتمويل إسلامي آخر | | - | (١٥,٦٩٩) |
| توزيع أرباح على المساهمين | | (٧٣٥,٠٠٠) | - |
| الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة | | (١,٤٠٠) | (١,٤٠٠) |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية | | (٧٣٦,٤٠٠) | (٩٧٠,٧٩٨) |

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد *(تابع)*
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|
| | *إيضاحات* | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ |
| | | **ألف درهم** | ألف درهم |
| **الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله** | | **١,٣٠٣,٦٠١** | (٨٣,٤٣٨) |
| احتياطي تحويل العملات الأجنبية | | **-** | ٢,١٣٩ |
| النقد وما يعادله في بداية الفترة | | **١,٠٢٨,٧٤٥** | ١٧٣,٦١١ |
| **النقد وما يعادله في نهاية الفترة** | ٥ | **٢,٣٣٢,٣٤٦** | ٩٢,٣١٢ |
| الأرباح المستلمة | | **٨٦,٧٦١** | ٢٦,٢٧٥ |
| **المعاملات غير النقدية:** | | | |
| أرباح عينية من أداة مضاربة | | **-** | ٢٦,٠٢٠ |

# أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

| | *إيضاح* | رأس المال<br>ألف درهم | الاحتياطي القانوني<br>ألف درهم | الاحتياطي الخاص<br>ألف درهم | أداة المضاربة<br>ألف درهم | احتياطي أداة المضاربة<br>ألف درهم | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة<br>ألف درهم | احتياطي تحويل العملات الأجنبية<br>ألف درهم | الأرباح المحتجزة<br>ألف درهم | الإجمالي<br>ألف درهم |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| في ١ يناير ٢٠٢٦ | | ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١٤٧,٠٣٥ | - | - | - | - | - | ١,٤٧٤,٤٤٣ | ٣,١٢١,٤٧٨ |
| أرباح الفترة | | - | - | - | - | - | - | - | ١٠٤,٠٧٦ | ١٠٤,٠٧٦ |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | | - | - | - | - | - | - | - | ١٠٤,٠٧٦ | ١٠٤,٠٧٦ |
| توزيعات الأرباح المدفوعة | ١٩ | - | - | - | - | - | - | - | (٧٣٥,٠٠٠) | (٧٣٥,٠٠٠) |
| الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة | | - | - | - | - | - | - | - | (١,٤٠٠) | (١,٤٠٠) |
| **في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦** | | **١,٥٠٠,٠٠٠** | **١٤٧,٠٣٥** | - | - | - | - | - | **٨٤٢,١١٩** | **٢,٤٨٩,١٥٤** |
| في ١ يناير ٢٠٢٥ | | ١,٥٠٠,٠٠٠ | ٣٠٧,٣٩٢ | ٩٩,٢٦٥ | ٧٠,٨٧٢ | ٢٦٦,٤٤٨ | (٥٤٠) | (٤٨٧,٣٣٥) | (٢٤٧,٣٩٩) | ١,٥٠٨,٧٠٣ |
| أرباح الفترة | | - | - | - | - | - | - | - | ١,٩٥١,٣٨٠ | ١,٩٥١,٣٨٠ |
| الدخل الشامل الآخر للفترة | | - | - | - | - | - | ٥٤٠ | ٢,١٣٩ | - | ٢,٦٧٩ |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | | - | - | - | - | - | ٥٤٠ | ٢,١٣٩ | ١,٩٥١,٣٨٠ | ١,٩٥٤,٠٥٩ |
| أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية | | - | - | - | (٧٠,٨٧٢) | (٢٦٦,٤٤٨) | - | - | - | (٣٣٧,٣٢٠) |
| إعادة تصنيف أرباح مستحقة على أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية | | - | - | - | - | - | - | - | (٢٥,٠٢٩) | (٢٥,٠٢٩) |
| أرباح من إعادة تصنيف أداة مضاربة إلى ودائع استثمارية | | - | - | - | - | - | - | - | ١٩,٤٤٥ | ١٩,٤٤٥ |
| المحول من الاحتياطي القانوني والاحتياطي الخاص | | - | (٣٠٧,٣٩٢) | (٩٩,٢٦٥) | - | - | - | - | ٤٠٦,٦٥٧ | - |
| فرق تحويل عملات عند إعادة الأموال من الشركة التابعة | | - | - | - | - | - | - | - | (١,١٤٩) | (١,١٤٩) |
| إعادة تصنيف احتياطي تحويل عملات أجنبية عند تصفية شركة زميلة | | - | - | - | - | - | - | ٧٠٣ | - | ٧٠٣ |
| الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة | | - | - | - | - | - | - | - | (١,٤٠٠) | (١,٤٠٠) |
| في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ | | ١,٥٠٠,٠٠٠ | - | - | - | - | - | (٤٨٤,٤٩٣) | ٢,١٠٢,٥٠٥ | ٣,١١٨,٠١٢ |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر - المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

## ١ الأنشطة

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

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

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

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

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

| الشركة | أساس التوحيد | بلد التأسيس | نسبة المساهمة | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ |
| أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| أملاك القابضة المحدودة | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| مرتفعات الورقاء ذ.م.م | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| أملاك كابيتال ذ.م.م** | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| أملاك المحدودة | شركة تابعة | دولة الإمارات العربية المتحدة | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية ش.م.م * | شركة تابعة | مصر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |

* أوقفت المجموعة عمليات شركتها التابعة، أملاك مدينة نصر للاستثمار العقاري ذ.م.م. تمثل هذه الشركة التابعة مجال جغرافي رئيسي منفصل للعمليات، وهي حاليًا قيد التصفية.

** خلال فترة التقرير، وافقت الإدارة على التصفية المقترحة لشركة أملاك كابيتال ذ.م.م.، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. كما ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم تبدأ عملية التصفية، وبالتالي، يستمر توحيد الشركة التابعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لدى الشركة التابعة أي عمليات أو معاملات خلال فترة التقرير الحالية والمقارنة، ومن غير المتوقع أن يكون للتصفية المقترحة تأثير مادي على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

## ٢ السياسات المحاسبية المادية

### ٢-١ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أعلنت المجموعة عن أرباح قدرها ١٠٤مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١,٩٥١ مليون درهم)، مما يعكس الأداء المالي القوي وارتفاع مركز السيولة بشكل كبير.

بدأت الإدارة إجراء مراجعة للخيارات الإستراتيجية. وافق مجلس الإدارة على تعيين مستشار مالي لتقييم الخيارات الإستراتيجية المتاحة والبدائل المتعلقة بالتوجه المستقبلي للشركة. سيتم عرض نتائج هذه المراجعة على المساهمين بغرض اعتمادها.

بناءً على المركز المالي الحالي للمجموعة والسيولة المتوفرة وخطط العمل المستقبلية، ترى الإدارة ومجلس الإدارة أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها في المستقبل المنظور.

وعليه، تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

**٢ السياسات المحاسبية المادية *(تابع)***

**٢-٢ أساس الإعداد**

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأملاك للتمويل ش.م.ع وشركاتها التابعة ("المجموعة") وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء المعايير المطبقة مؤخراً من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (إيضاح ٢-٣-١).

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

**٢-٣ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية**

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يترتب على تطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المدرجة للسنة الحالية والسنة السابقة، ولكن قد تؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ٧ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأدوات المالية.
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية – المجلد ١١

**٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولكن لم يتم تفعيلها بعد**

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة دون أن تفعيلها بعد. تباشر الإدارة أعمال تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

| المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة | تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد |
|---|---|
| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاحات في البيانات المالية" | ١ يناير ٢٠٢٧ |
| تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة"، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، يتعلق بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمرين" | تم تأجيل تاريخ التفعيل لأجل غير مسمى |

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق، وتباشر الإدارة أعمال تقييم تأثير تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

**٢-٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية**

**التطورات الجيوسياسية الإقليمية**

أسفر التصعيد العسكري الذي شهده الإقليم مؤخراً عن زيادة حالة عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في جميع أنحاء منطقة الخليج. لا يزال الوضع غير واضح وقد يؤدي إلى زيادة التقلبات في الأسواق المالية والعقارية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على تطورات هذه الأحداث، وتوصلت إلى عدم وجود أي تأثير مادي على فترة التقرير الحالية؛ ومع ذلك، فقد ترتب على ذلك زيادة مستوى حالة عدم اليقين في التقديرات والتقييم بشأن بعض الأمور المذكورة في البيانات المالية للمجموعة.

**٢ السياسات المحاسبية المادية** *(تابع)*

**٢-٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية** *(تابع)*

**التطورات الجيوسياسية الإقليمية**

يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، في حين يتم تسجيل العقارات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، مع إجراء تقييمات مستقلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بما يتماشى مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣. قام المقيم الخارجي بمراعاة حالة عدم اليقين المادي في التقديرات التي تم الإعلان عنها بما يعكس الحساسية المتزايدة للافتراضات مثل العوائد والإيجارات وقيم التخارج بسبب البيئة الإقليمية الحالية، مع العلم بأن التقييمات لا تزال موثوقة كما في تاريخ التقييم، إلا أن هناك حاجة لتوخي المزيد من الحذر في تفسيرها. هذا وستواصل الإدارة مراقبة تطورات الأحداث وإعادة تقييم الافتراضات في الفترات المستقبلية.

**٢-٥ إدارة المخاطر**

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

**٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة**

| | **الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | | **التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| **إجمالي الربحية:** | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والأرباح العينية (ألف درهم) | **٢٦,٧٨٨** | ١,٩٣٢,٨٤٧ | **١٠٢,٦٧٦** | ١,٩٤٩,٢٦٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف) | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ |
| تأثير التخفيف: | | | | |
| أداة المضاربة | - | - | - | ١٣٦,٩٧٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٦٣٦,٩٧٨ |
| ربحية السهم الأساسية (درهم) | **٠,٠١٧٩** | ١,٢٨٨٦ | **٠,٠٦٨٥** | ١,٢٩٩٥ |
| ربحية السهم المخففة (درهم) | **٠,٠١٧٩** | ١,٢٨٨٦ | **٠,٠٦٨٥** | ١,١٩٠٨ |

## ٣ ربحية السهم الأساسية والمخففة *(تابع)*

| | الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| **العمليات المستمرة:** | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) (مُعاد عرضها) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) (مُعاد عرضها) |
| أرباح الفترة المنسوبة إلى المساهمين العاديين، بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة والأرباح العينية (ألف درهم) | **٢٤,٠١٨** | ١,٩٣٧,٣٧٨ | **٥٨,٣٠٦** | ١,٨٨٣,٦٠١ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف) | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ |
| تأثير التخفيف: أداة المضاربة | **-** | - | **-** | ١٣٦,٩٧٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٦٣٦,٩٧٨ |
| ربحية السهم الأساسية (درهم) | **٠,٠١٦٠** | ١,٢٩١٦ | **٠,٠٣٨٩** | ١,٢٥٥٧ |
| ربحية السهم المخففة (درهم) | **٠,٠١٦٠** | ١,٢٩١٦ | **٠,٠٣٨٩** | ١,١٥٠٧ |

## ٤ المصروفات التشغيلية

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| مصروفات الموظفين | **٢٦,٩٤٦** | ٢٧,٦٠٩ |
| مخصصات مطالبات قضائية | **١٠,٠٠٠** | - |
| أتعاب قانونية واستشارية والمهنية | **٢,٤٣٨** | ٥,٣١١ |
| أتعاب مدققي الحسابات | **١,٤٠٠** | ٨١٨ |
| إدارة الممتلكات | **٦٣٩** | ٧,١١٣ |
| إدارة الأعمال | **٢,٣٣٨** | ٣,٠٦٠ |
| المصروفات المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات | **١,٨٠٠** | ١,٥٧٥ |
| رسوم التسجيل | **٢,٨١٩** | ٨٨٠ |
| مصروفات البيع والتسويق | **١,٣٥٠** | ١,٣٨٨ |
| خسائر صرف العملات الأجنبية | **٣,٦٠٧** | ٩٢٢ |
| الاستهلاك | **٤٥١** | ٧٥٠ |
| الإيجار | **٦٦٠** | ٣٦٢ |
| أخرى | **٣,٠٧٨** | ٣,٧٤٦ |
| | **٥٧,٥٢٦** | ٥٣,٥٣٤ |

## ٥ النقد والأرصدة لدى البنوك

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| النقد في الصندوق | ٤٨ | ٤٨ |
| أرصدة لدى البنوك | ٣٥,٢٩٨ | ١٦٠,٣٥٣ |
| الودائع لدى البنوك | ٣٥,٠٠٠ | ٣٥,٠٠٠ |
| النقد والأرصدة لدى البنوك | ٧٠,٣٤٦ | ١٩٥,٤٠١ |
| ناقصاً: النقد والودائع المشروطة - وديعة نظامية بدون تاريخ استحقاق (إيضاح ٥-١) | (٣٥,٠٠٠) | (٣٥,٠٠٠) |
| زائداً: ودائع وكالة ذات فترات استحقاق أصلية لا تزيد عن ٩٠ يوم (إيضاح ٥-٢) | ٢,٢٩٧,٠٠٠ | ٨٦٨,٣٤٤ |
| النقد وما يعادله | ٢,٣٣٢,٣٤٦ | ١,٠٢٨,٧٤٥ |

٥-١ تمثل ودائع لدى بنك محلي خاضعة لرهن لصالح مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي وفقاً للوائح المصرف المركزي بشأن الترخيص.

٥-٢ تمثل ودائع الوكالة لدى بنوك محلية وتنطوي على فترات استحقاق ومعدلات ربح متغيرة.

## ٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| الموجودات المالية الأخرى | | |
| العقارات بموجب عقود مساومة | ٤١,١٧١ | ٤٧,٣٨٢ |
| مخصص الانخفاض في القيمة – خسائر الائتمان المتوقعة | (٦٤٨) | (٣٩٩) |
| إجمالي الموجودات التمويلية | ٤٠,٥٢٣ | ٤٦,٩٨٣ |

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| *الموجودات الاستثمارية:* | | |
| الوكالة* | ٢,٢٩٧,٠٠٠ | ٢,٦٥٣,٣٤٤ |
| إجمالي الموجودات الاستثمارية | ٢,٢٩٧,٠٠٠ | ٢,٦٥٣,٣٤٤ |
| إجمالي الموجودات التمويلية والاستثمارية | ٢,٣٣٧,٥٢٣ | ٢,٧٠٠,٣٢٧ |

* تتضمن ودائع وكالة ذات فترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أقل بقيمة ٢,٢٩٧مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٦٨ مليون). خلال الفترة حققت المجموعة أرباح بقيمة ٧٥,٠٥مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢٤,٧٧مليون درهم) من ودائع الوكالة.

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية قائم دخل دولة الإمارات العربية المتحدة حسب المنطقة الجغرافية.

## ٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية *(تابع)*

فيما يلي الحركة في مخصص الانخفاض في القيمة (خسائر الائتمان المتوقعة):

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير | **٣٩٩** | ١٨٩,٤٥٧ |
| مخصص الانخفاض في القيمة المرصود خلال الفترة/ السنة | **٢٤٩** | ٣٩,١٠٣ |
| عكس الانخفاض في القيمة | **-** | (١٨,٩٣٢) |
| المبالغ المشطوبة خلال السنة | **-** | (١٥,٣٦٢) |
| فروق العملات الأجنبية ورد المخصصات | **-** | ١,٧٠٦ |
| | **٦٤٨** | ١٩٥,٩٧٢ |
| معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها للبيع | **-** | (١٩٥,٥٧٣) |
| الرصيد الختامي | **٦٤٨** | ٣٩٩ |

## ٧ الذمم المدينة المستحقة من معاملات الاستبعاد

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير | **١٠١,٣٣٧** | - |
| (المستلم)/ المستحق القبض مقابل بيع محفظة مرهونة (إيضاح ٧-١) | **(٧٠,٤٧٣)** | ٧٠,٤٧٣ |
| (المستلم)/ المستحق القبض مقابل بيع شركة تابعة (إيضاح ٧-٢) | **(٢٨,٠٤٦)** | ٣٠,٨٦٤ |
| خسائر صرف العملات الأجنبية خلال الفترة | **(٢,٨١٨)** | - |
| | **-** | ١٠١,٣٣٧ |

**٧-١** خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، نفذت المجموعة معاملة بيع جزئي لمحفظة قروض الرهن العقاري الخاصة بها. تم تقييم المعاملة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"، وتم إيقاف الاعتراف بالقروض المحولة، حيث قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والامتيازات المرتبطة بالموجودات المحولة ولم تحتفظ بالسيطرة على التدفقات النقدية التعاقدية.

وفقاً لشروط اتفاقية البيع، يتكون إجمالي الثمن من (١) مبلغ مستحق الدفع عند التسوية و(٢) أموال محتجزة تعادل ٥٪ من إجمالي الثمن، والتي يتم حجبها في العقد من قبل المشتري لحين الوفاء المرضي بالإقرارات والضمانات المحددة، ويتم الاعتراف بها ضمن الموجودات الأخرى.

تم استلام ثمن البيع باستثناء المبلغ المحتجز خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقاً لشروط التسوية التعاقدية.

**٧-٢** تماشياً مع الاستراتيجية المؤسسية للمجموعة، وافق المساهمون على التخارج من الاستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. وافق مجلس الإدارة على بيع أملاك للتمويل مصر ش.م.م، شركة تابعة مملوكة بالكامل برأس مال مدفوع قدره ١٢٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم. في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع بنك البركة مصر للاستبعاد كامل حصتها في أملاك للتمويل مصر ش.م.م مقابل ٤٠٠ مليون جنيه مصري، بناءً على البيانات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. تم توقيع اتفاقية البيع والشراء في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥. توصلت المجموعة إلى أنها فقدت السيطرة على أملاك للتمويل مصر ش.م.م وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. وبالتالي، تم إيقاف توحيد أملاك للتمويل مصر ش.م.م خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم إيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات أملاك للتمويل مصر ش.م.م، وتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر. تمت إعادة تصنيف احتياطي تحويل العملات الأجنبية المتراكم المتعلق بـأملاك للتمويل مصر ش.م.م والبالغ ٩٦ مليون درهم إلى الأرباح أو الخسائر ضمن العمليات المتوقفة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، استلمت المجموعة كامل المبالغ المتبقية من حصيلة البيع. لم يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر إضافية ناتجة عن عملية البيع خلال الفترة الحالية.

## ٨ العقارات الاستثمارية

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| في ١ يناير | ٤٦,٨٦٨ | ٣٧٦,٤٦٣ |
| إضافات خلال الفترة/ السنة – عقارات معاد حيازتها | ١٧,٥٠١ | ١,٥٥١ |
| الاستبعادات خلال الفترة/ السنة | (٢٥,٣٢٠) | (٣١٥,٠٢٠) |
| التحويل إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع - (العقارات الاستثمارية إيضاح ١١-١) | - | (٣٣,١٦٠) |
| التحويل إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع – (أملاك للتمويل مصر) | - | (١,٠٨٠) |
| التحويل إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع – (مرتفعات الورقاء ذ.م.م إيضاح ١٢-٣) | (٢٥,٥٧٣) | - |
| أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية - العمليات المستمرة | ٩,٥٧٩ | ١٦,٥٦٤ |
| أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية - العمليات المتوقفة | ٢,٤٣٥ | - |
| تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية | - | ٢٢ |
| (رصد)/ عكس مخصص العقارات المحجوز عليها خلال الفترة/ السنة | (٣١٥) | ١,٥٢٨ |
| | ٢٥,١٧٥ | ٤٦,٨٦٨ |

تتكون العقارات الاستثمارية من الأراضي والفلل والوحدات في المباني المحتفظ بها للحصول على إيرادات إيجارية أو لزيادة رأس المال. وفقاً لسياستها المحاسبية، تقوم المجموعة بتسجيل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

تستند القيم العادلة للعقارات إلى التقييمات التي تم إجراؤها في نهاية ربع السنة من قبل مثمنين مستقلين مؤهلين مهنياً يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وخبرة ذات صلة في مواقع وقطاعات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. يتوافق نموذج التقييم المستخدم مع توصيات المعهد الملكي للمساحين القانونيين.

تقع كافة العقارات الاستثمارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يتم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة حيث تم الحصول عليها باستخدام منهجية السعر المقارن بناءً على معاملات مماثلة لعقارات مشابهة. يتم تعديل أسعار بيع العقارات المماثلة في الجوار وفقاً للاختلافات في السمات الرئيسية مثل حجم العقار وموقعه. إن أهم المدخلات في منهجية التقييم هو السعر المقدر للقدم المربع لكل موقع محدد. لم تكن هناك أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ خلال الفترة.

تم تقييم الوحدات الاستثمارية التابعة لأملاك للتمويل، بالإضافة إلى العقارات الاستثمارية ضمن الائتلاف المشترك، مشروع حديقة الورقاء، باستخدام منهجية السعر المقارن، والرجوع إلى المعاملات التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات الرئيسية التي يطبقها المثمن نطاق سعر البيع من ١٤٠ درهم إلى ١٥٠ درهم لكل قدم مربع من إجمالي المساحة الطابقية للأراضي متعددة الاستخدام.

في هذا النطاق، تم تطبيق معدل ١٤٥ درهم لكل قدم مربع من إجمالي المساحة الطابقية للأراضي متعددة الاستخدام، في حين تم تطبيق معدل ١٣٥ درهم لكل قدم مربع من الأراضي السكنية. بالإضافة إلى ذلك، تم تطبيق معدلات زيادة سعرية بواقع ٢٨٥ درهم للقدم المربع و ٣٤٠ درهم للقدم المربع بالنسبة لأراضي المدارس وصالات العرض، على التوالي، مما يعكس سماتها المحددة وموقعها في السوق. تم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر تصنيف الاستثمار في الائتلاف المشترك على أنه محتفظ به للبيع (إيضاح ١٢-٣).

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) |
| إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية | ٤٤ | ١٧,٣٤٥ |
| مصروفات تشغيلية مباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) تحقق إيرادات ايجار | (٦٣٩) | (٧,١١٣) |
| | (٥٩٥) | ١٠,٢٣٢ |

## ٩ العقارات للتطوير

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| في ١ يناير | ٤٧,٤٧٣ | ٨٢٦,٢٢٧ |
| الاستبعادات خلال الفترة/ السنة* | (١٢,٩٢٤) | (٧٨٦,٢٥٤) |
| عكس تخفيض العقارات للتطوير (إيضاح ١٢-٣) | ٤,٣٨٠ | ٧,٥٠٠ |
| التحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢-٣) | (٣٨,٩٢٩) | - |
| | - | ٤٧,٤٧٣ |

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقق ٣٨,٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٧,٤٧ مليون درهم). خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغت الإيرادات الناتجة ١٢,٩٢٤مليون درهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٦٩,٠٦٦ مليون درهم) وبلغت تكلفة البيع ١٢,٩٢٤ مليون درهم (٣٠ سبتمبر٢٠٢٥: ٦٩,٠٦٦ مليون درهم) وتم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (إيضاح ١٢-٣).

## ١٠ الموجودات الأخرى

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| الذمم المدينة المستحقة من ائتلاف مشترك | - | ٩٩,٠٨٠ |
| الأرباح مستحقة القبض | ٥,٦٦٥ | ٨,٥٨٨ |
| رسوم تسجيل الأراضي والخدمات | ٣٥ | ٦,٥٨٩ |
| ذمم المحتجزات المدينة مقابل رهن محفظة بيع | ٥,٤٧١ | ٣,٧٠٩ |
| ذمم حسابات مدينة محجوز عليها | - | ١,٣٥٠ |
| المبالغ المدفوعة مقدماً | ٢,٥٩١ | ٢,٢٢٣ |
| المصروفات المدفوعة مقدماً | ٥,٠١٨ | ٢,٩٣٥ |
| أخرى | ١,٩٤٧ | ٢,٩٨٦ |
| | ٢٠,٧٢٧ | ١٢٧,٤٦٠ |

## ١١ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| العقارات الاستثمارية (إيضاح ١١-١) | - | ٣٣,١٦٠ |
| الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية (إيضاح ١١-٢) | - | ٣,٨٢٣ |
| الاستثمار في ائتلاف مشترك (إيضاح ١٢-٣) | ٢٧٧,٦٥٩ | - |
| الموجودات التمويلية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٢-٤) | - | ٦١,٧١٠ |
| | ٢٧٧,٦٥٩ | ٩٨,٦٩٣ |

## ١١ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة *(تابع)*

### ١١-١ العقارات الاستثمارية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أكملت المجموعة عملية بيع العقارات الاستثمارية التي كانت مصنفة سابقًا على أنها محتفظ بها للبيع.

**فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦:**

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| القيمة العادلة في يناير | **٣٣,١٦٠** | - |
| المحول من العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة | **٢٢,٦٥٠** | ٣٣,١٦٠ |
| الاستبعادات خلال الفترة/ السنة | **(٥٥,٨١٠)** | - |
| | **-** | ٣٣,١٦٠ |

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أنجزت المجموعة عملية بيع عقارات استثمارية كانت مصنفة سابقاً كموجودات محتفظ بها للبيع بالإضافة إلى أربع قطع أراضي في الطاي. بلغت القيمة العادلة لهذه العقارات، بعد خصم تكاليف البيع، ٥٥,٨١ مليون درهم في تاريخ التحويل.

تم بيع الموجودات بإجمالي مبلغ ٧١ مليون درهم، مما أدى إلى تحقيق ربح من البيع قدره ١٥,١٩ مليون درهم، وقد تم الاعتراف بهذا الربح في بيان الأرباح والخسائر الموحد للفترة.

### ١١-٢ الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، أنجزت المجموعة بيع خمس وحدات مكتبية تم تصنيفها سابقاً كموجودات محتفظ بها للبيع، بالإضافة إلى مكتب واحد مخصص لخطة استمرارية الأعمال. بلغت القيمة العادلة لهذه الوحدات المكتبية، بعد خصم تكاليف البيع، ٤,٤٥ مليون درهم في تاريخ التصنيف.

تم بيع الموجودات بإجمالي مبلغ ١١,٢٦ مليون درهم، مما أدى إلى تحقيق ربح من الاستبعاد قدره ٦,٨١ مليون درهم، وقد تم الاعتراف بهذا الربح في بيان الأرباح والخسائر الموحد للفترة.

## ١٢ العمليات المتوقفة

**نتائج العمليات المتوقفة**

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) | ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(غير مدققة) |
| أملاك للتمويل - مصر (إيضاح ١٢-١) | **(١,٧٤٠)** | ٢,٤٥٩ |
| أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية ش.م.م (إيضاح ١٢-٢) | **(٩٤٠)** | ٢,١٨٥ |
| الاستثمار في ائتلاف مشترك (إيضاح ١٢-٣) | **١١,٠٨٠** | ٧٢,٣١٧ |
| الموجودات التمويل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٢-٤) | **٣٥,٩٧٠** | (١١,٢٩٤) |
| **إجمالي نتائج العمليات المتوقفة** | **٤٤,٣٧٠** | ٦٥,٦٦٧ |

## ١٢ العمليات المتوقفة *(تابع)*

### ١٢-١ أملاك للتمويل مصر

تماشياً مع الاستراتيجية المؤسسية للمجموعة، وافق المساهمون على التخارج من الاستثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. وافق مجلس الإدارة على بيع أملاك للتمويل مصر ش.م.م، شركة تابعة مملوكة بالكامل برأس مال مدفوع قدره ١٢٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم. في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع بنك البركة مصر للاستبعاد كامل حصتها في أملاك للتمويل مصر ش.م.م مقابل ٤٠٠ مليون جنيه مصري، بناءً على البيانات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. تم توقيع اتفاقية البيع والشراء في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥. توصلت المجموعة إلى أنها فقدت السيطرة على أملاك للتمويل مصر ش.م.م وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠. وبالتالي، تم إيقاف توحيد أملاك للتمويل مصر ش.م.م خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم إيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات أملاك للتمويل مصر ش.م.م، وتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر. تمت إعادة تصنيف احتياطي تحويل العملات الأجنبية المتراكم المتعلق بـأملاك للتمويل مصر ش.م.م والبالغ ٩٦ مليون درهم إلى الأرباح أو الخسائر ضمن العمليات المتوقفة.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على الموافقات التنظيمية المطلوبة سابقاً في جمهورية مصر العربية لإنجاز عملية التخارج من أملاك للتمويل مصر ش.م.م. وفقاً لما جاء في البيانات المالية الموحدة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كانت هذه الموافقات إجرائية بطبيعتها ولم تؤثر على استنتاج أن المجموعة فقدت السيطرة على أملاك للتمويل مصر ش.م.م التي تم إيقاف توحيدها في فترة سابقة. خلال الفترة الحالية، استلمت المجموعة أيضاً متحصلات الاستبعاد المتعلقة بالمعاملة. وبناءً على ذلك، لم يترتب على الحصول على الموافقات واستلام المتحصلات أي تغيير في المعالجة المحاسبية المطبقة سابقاً على عملية التخارج من أملاك للتمويل مصر ش.م.م.

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | - | ٢٤,٣٤٤ |
| إيرادات الرسوم والعمولات | - | ٨٨٦ |
| إيرادات الودائع | - | ٤٢ |
| إيرادات أخرى | - | ٥٦٢ |
| | - | ٢٥,٨٣٤ |
| مخصص الانخفاض في القيمة، صافي | | (٩٨) |
| المصروفات التشغيلية | - | (٢,٤٠٣) |
| التوزيعات على الممولين* | - | (٢٠,٢٢٣) |
| الربح قبل الضريبة | - | ٣,١١٠ |
| مصروفات ضريبة الدخل | - | (٦٥١) |
| ضريبة الأرباح الرأسمالية | **(١,٧٤٠)** | - |
| نتائج العمليات المتوقفة | **(١,٧٤٠)** | ٢,٤٥٩ |

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

## ١٢ العمليات المتوقفة *(تابع)*

### ١٢-٢ أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية ش.م.م

تم عرض نتائج العمليات المتوقفة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

**نتائج العمليات المتوقفة**

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| الايرادات من الموجودات الاستثمارية | **-** | ١,٣٣٢ |
| الإيرادات من الودائع | **٣٩** | ١,٧٥٣ |
| المصروفات العمومية والإدارية | **(٣٦٨)** | (٢٦٦) |
| (الخسائر)/ الأرباح قبل الضريبة | **(٣٢٩)** | ٢,٨١٩ |
| مصروفات ضريبة الدخل | **(٦١١)** | (٦٣٤) |
| نتائج العمليات المتوقفة | **(٩٤٠)** | ٢,١٨٥ |

التزمت المجموعة بخطة لإنهاء عمليات شركتها التابعة، أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية ش.م.م. تمثل الشركة التابعة مجموعة عمليات رئيسية منفصلة لمنطقة جغرافية.

### ١٢-٣ الاستثمار في ائتلاف مشترك

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بشكل مشترك في منطقة ند الحمر. استحوذت أملاك للتمويل (ش.م.ع) على حصة بنسبة ٥٠٪ في حدائق الورقاء ذ.م.م وهي كيان خاضع للسيطرة المشتركة يهدف إلى تطوير قطعة أرض مملوكة بشكل مشترك في ند الحمر. تمتلك المجموعة حصة بنسبة ٥٠٪ في صافي أصول الشركة المستثمر فيها، وبناءً على ذلك، يُعتبر هذا الاستثمار ائتلاف مشترك وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١.

في ٢٣ سبتمبر ٢٠٢٦، وافق مجلس الإدارة على خطة استبعاد استثمار المجموعة في الائتلاف المشترك. تلتزم الإدارة بخطة الاستبعاد، ويجري حالياً تسويقه بنشاط لغرض البيع. تم الحصول على الموافقات اللازمة، ويجري حالياً الانتهاء من بنود الاتفاق المبدئية مع المشتري المحتمل. لا تزال المفاوضات مع المشتري جارية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ومن المتوقع أن تكتمل عملية التصفية في غضون اثني عشر شهراً من تاريخ التصنيف.

بناءً على ذلك، تم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للبيع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقًا للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥، الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والأنشطة المتوقفة. ونظرًا لأن القيمة الدفترية للاستثمار أقل من قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، لم يتم الاعتراف بأي خسائر انخفاض في القيمة عند تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع.

**١٢ العمليات المتوقفة** *(تابع)*

**١٢-٣ الاستثمار في ائتلاف مشترك** *(تابع)*

| | **٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦** | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ |
|---|---|---|
| **الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها للبيع:** | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (مدققة) |
| **٥٠٪ من موجودات ومطلوبات الائتلاف المشترك** | | |
| العقارات الاستثمارية | **٣٨,١٠٦** | ٣٠,١٧٦ |
| العقارات لغرض التطوير | **٥,٢٠١** | ٩,٣٢٧ |
| النقد والأرصدة لدى البنوك | **١٠٣,٢٩٥** | ٧٤,٤٦٨ |
| الموجودات الأخرى - الذمم المدينة | **١٠٤,٢٧٤** | ١٣١,٦٩٣ |
| المطلوبات الأخرى | **(١٣٢,١٨٥)** | (١٣٥,٠٢١) |
| **صافي الموجودات** | **١١٨,٦٩١** | ١١٠,٦٤٣ |
| تعديلات لتسوية الفروق المحاسبية | **(١٧,٥٣٨)** | (١٣,٧٥٥) |

| | **٣٠ سبتمبر** | ٣١ ديسمبر |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (مدققة) |
| الاستثمار في ائتلاف مشترك | **١٠١,١٥٣** | ٩٦,٨٨٨ |
| العقارات الاستثمارية المتعلقة بائتلاف مشترك | **٢٥,٥٧٣** | - |
| العقارات للتطوير المتعلقة بائتلاف مشترك | **٣٨,٩٢٩** | - |
| الذمم المدينة المستحقة من ائتلاف مشترك | **١١٢,٠٠٤** | - |
| **إجمالي الموجودات المحتفظ بها للبيع** | **٢٧٧,٦٥٩** | - |

**نتائج العمليات المتوقفة**

| | **التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| الإيرادات | **٢٧,٥٥٤** | ٣٥,١١٤ |
| المصروفات التشغيلية | **(١٧,٠٥٠)** | (١٦,٢٠٠) |
| المصروفات الأخرى | **(١,٦٦٠)** | (١,٩٨٥) |
| ضريبة الشركات | **(٧٩٦)** | (١,٥٠٧) |
| **الأرباح للفترة، بعد خصم الضريبة** | **٨,٠٤٨** | ١٥,٤٢٢ |
| التعديلات لتسوية الفروق المحاسبية | **(٣,٧٨٣)** | ٤٨,١٩٦ |
| الحصة من أرباح ائتلاف مشترك، بعد خصم الضريبة | **٤,٢٦٥** | ٦٣,٦١٨ |
| أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية (إيضاح ٨) | **٢,٤٣٥** | ٢,٦٩٩ |
| عكس تخفيض عقارات التطوير (إيضاح ٩) | **٤,٣٨٠** | ٦,٠٠٠ |
| الإيرادات من عقارات التطوير | **١٢,٩٢٤** | ٦٩,٠٦٦ |
| | **٢٤,٠٠٤** | ١٤١,٣٨٣ |
| تكلفة بيع عقارات التطوير | **(١٢,٩٢٤)** | (٦٩,٠٦٦) |
| نتائج العمليات المتوقفة | **١١,٠٨٠** | ٧٢,٣١٧ |

**١٢ العمليات المتوقفة** *(تابع)*

**١٢-٤ 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 الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية".

أسلوب 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 للتخارج قد يكون المشاركون في السوق على استعداد للتعامل بها في تاريخ القياس، ويتم تقييم مدى توافقها مع تعريف القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣.

تشمل الجوانب الأساسية لأسلوب التقييم:
استخدام عروض غير ملزمة متعددة، عند توافرها، للتحقق من التسعير، وأخذ جودة الجهة المصدرة بعين الاعتبار والنظر في المدة المتبقية للأداة وأولوية أداة الدين.

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

**المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة**

| **المدخلات غير القابلة للملاحظة** | **الوصف** |
|---|---|
| السعر السوقي المرجعي | عروض غير ملزمة مستلمة من جهات استثمارية |

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

نظرًا لاستخدام مدخلات جوهرية غير قابلة للملاحظة، فإن التقييم يخضع لعدم اليقين في القياس.

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

**نتائج العمليات المتوقفة**

| | **التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | |
|---|---|---|
| | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| الإيرادات من موجودات تمويلية إسلامية | **٣,٠٩٢** | ١٨,٦٢٥ |
| إيرادات الرسوم والعمولات | **١١٥** | ٣٦٧ |
| مخصص الانخفاض في القيمة | **-** | (٩,٧١٠) |
| المشطوبات والاستردادات | **-** | (٢١,٦٩٣) |
| تغير القيمة العادلة خلال الفترة | **١٠,٥٥٩** | - |
| أرباح من الاستردادات | **٢٥,٧٦٢** | - |
| الأرباح / (الخسائر) قبل الضريبة | **٣٩,٥٢٨** | (١٢,٤١١) |
| (مصروفات) / منافع ضريبة الدخل | **(٣,٥٥٨)** | ١,١١٧ |
| نتائج العمليات المتوقفة | **٣٥,٩٧٠** | (١١,٢٩٤) |

**١٢ العمليات المتوقفة** *(تابع)*

**١٢-٤ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر** *(تابع)*

**الأرصدة كما في فترة/ سنة التقرير**

| | **٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**<br>**ألف درهم**<br>**(غير مدققة)** | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥<br>ألف درهم<br>(مدققة) |
|---|---|---|
| *الموجودات التمويلية:* | | |
| الإجارة | - | ١٩٣,٤٩٢ |
| أخرى | - | ١٠,١٠١ |
| **إجمالي المحفظة** | - | ٢٠٣,٥٩٣ |
| الانخفاض في القيمة حتى تاريخ التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | - | (١٣٦,٦٨٣) |
| **صافي المحفظة حتى تاريخ التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر** | - | ٦٦,٩١٠ |
| القيمة العادلة الافتتاحية | **٦١,٧١٠** | ٦٦,٩١٠ |
| تغير القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة | **١٠,٥٥٩** | (٥,٢٠٠) |
| تسوية المحفظة خلال الفترة/ السنة | **(٧٢,٢٦٩)** | - |
| القيمة العادلة الختامية | - | ٦١,٧١٠ |

**ربحية السهم الأساسية والمخففة من العمليات المتوقفة**

| | **الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | | **التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر** | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| **العمليات المتوقفة:** | **(غير مدققة)** | (غير مدققة)<br>(مُعاد عرضها) | **(غير مدققة)** | (غير مدققة)<br>(مُعاد عرضها) |
| أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم العاديين (ألف درهم) | **٢,٧٧٠** | (٤,٥٣١) | **٤٤,٣٧٠** | ٦٥,٦٦٧ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف) | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ |
| تأثير التخفيف: | | | | |
| أداة المضاربة | - | - | - | ١٣٦,٩٧٨ |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٥٠٠,٠٠٠ | **١,٥٠٠,٠٠٠** | ١,٦٣٦,٩٧٨ |
| ربحية السهم الأساسية (درهم) | **٠,٠٠١٨** | (٠,٠٠٣٠) | **٠,٠٢٩٦** | ٠,٠٤٣٨٠ |
| ربحية السهم المخففة (درهم) | **٠,٠٠١٨** | (٠,٠٠٣٠) | **٠,٠٢٩٦** | ٠,٠٤٠١٠ |

**١٢ العمليات المتوقفة** *(تابع)*

**١٢-٤ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر** *(تابع)*

**التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) العمليات المتوقفة**

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | **٢٠٢٦** | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية | **٢١٤,٠٢٤** | ١٩,٠٥١ |
| النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية | **-** | - |
| النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية | **-** | - |

**١٣ الضرائب**

في ٩ ديسمبر ٢٠٢٣، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضريبة الشركات والأعمال التجارية، قانون ضريبة الشركات ("قانون ضريبة الشركات") لتطبيق نظام جديد لضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. سيصبح نظام ضريبة الشركات ساري المفعول للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. ويقر قانون ضريبة الشركات تطبيق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز حد معين.

يقدم قانون ضريبة الشركات قواعد انتقالية معينة ويمنح خيارات نهائية فيما يتعلق بالمعالجة التي يتعين اتباعها لحساب الدخل الخاضع للضريبة.

يبلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ فيما يتعلق بالعمليات المستمرة ١٠٪ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٨,٦٢ %)، و١١٪ للعمليات المتوقفة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر٢٠٢٥: ٠,٣ %).

**١٣-١ مصروفات ضريبة الدخل**

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ | ٢٠٢٥ |
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (غير مدققة) |
| الضريبة الحالية (العمليات المستمرة) | **٥,٠٨٧** | ١٨٢,٠٦٧ |
| الضريبة الحالية (العمليات المتوقفة) | **٥,٩٠٩** | ١٦٨ |
| الضريبة المؤجلة | **١,٥٢٨** | ١,٨٤٥ |
| | **١٢,٥٢٤** | ١٨٤,٠٨٠ |

**١٣-٢ مخصص الضريبة**

| | **٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦** | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ |
|---|---|---|
| | **ألف درهم** | ألف درهم |
| | **(غير مدققة)** | (مدققة) |
| الرصيد في ١ يناير | **١٧٩,٩٨٨** | ٥,٧٤٧ |
| الإضافات خلال الفترة/ السنة | **١٠,٩٩٦** | ١٨٦,٥٨٥ |
| المدفوع خلال الفترة/ السنة | **(٣٩,١٧٧)** | (٨,١٧٠) |
| تأثير صرف العملات الأجنبية | **(٦٨)** | (٤,١٧٤) |
| الرصيد الختامي | **١٥١,٧٣٩** | ١٧٩,٩٨٨ |

## ١٣ الضرائب *(تابع)*

### ١٣-٣ الالتزام الضريبي المؤجل

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة) |
|---|---|---|
| التزام الضريبة المؤجلة على العقارات الاستثمارية | **(١,٨٣٠)** | (٣٠٢) |
| **موجودات/ (الحركة في مطلوبات) الضريبة المؤجلة** | | |
| الرصيد في ١ يناير | **(٣٠٢)** | ١,٤٤١ |
| الحركة خلال الفترة / السنة | **(١,٥٢٨)** | (١,٧٤٣) |
| الرصيد الختامي | **(١,٨٣٠)** | (٣٠٢) |

**مطابقة معدل الضريبة الفعلي**

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة) | % | ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة) | % |
| الربح قبل الضريبة | **١١٦,٦٠٠** | | ٢,١٣٥,٤٦٠ | |
| الضريبة وفق المعدل القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (٩٪) | **١٠,٤٩٤** | **٩,٠٠٪** | ١٩٢,١٩١ | ٩,٠٠٪ |
| تعديلات: | | | | |
| تأثير اختلاف معدلات الضريبة في الدول الأجنبية | **٧٧** | **٠,٠٧٪** | ٤٥ | ٠,٠٠٪ |
| الحوافز الضريبية | **(٣٤)** | **(٠,٠٣٪)** | (٣٤) | ٠,٠٠٪ |
| مصروفات غير قابلة للخصم ضريبياً | **(١,٢٠٩)** | **(١,٠٤٪)** | (٩,٩٦٧) | (٠,٤٧٪) |
| صافي حركات الضريبة المؤجلة (صافي) | **١,٤٥٦** | **١,٢٥٪** | ١,٨٤٥ | ٠,٠٩٪ |
| ضريبة أرباح رأس المال على الشركة التابعة الأجنبية | **١,٧٤٠** | **١,٤٩٪** | - | - |
| إجمالي مصروفات ضريبة الدخل | **١٢,٥٢٤** | **١٠,٧٤٪** | ١٨٤,٠٨٠ | ٨,٦٢٪ |

## ١٤ المطلوبات الأخرى

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة) |
|---|---|---|
| المصروفات المستحقة | **٤٢,٢٢٦** | ٤٥,٧٥٦ |
| تكاليف التدقيق والموظفين المستحقة | **١٣,٧١١** | ٣٩,٦٩٧ |
| مخصصات المطالبات القضائية | **١٠,٠٠٠** | - |
| ذمم دائنة أخرى | **١٨,٠٧٤** | ٢٣,٣٨١ |
| | **٨٤,٠١١** | ١٠٨,٨٣٤ |

## ١٥ المعلومات عن القطاعات

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

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

**القطاعات التشغيلية:**

فيما يلي إيرادات ومصروفات المجموعة لكل قطاع لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر:

**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة):**

| | تمويل عقاري ألف درهم | عقارات استثمارية ألف درهم | تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| الإيرادات التشغيلية | ٩٠,٨٣٢ | ٢٢,٥٨٠ | ٥٧ | ١١٣,٤٦٩ |
| مبالغ مستردة من موجودات أخرى تعرضت للانخفاض في القيمة | ١٠,٩٤٣ | - | - | ١٠,٩٤٣ |
| عكس/ (تحميل) مخصصات الانخفاض في القيمة | ٣٧٨ | (٩٤٢) | - | (٥٦٤) |
| المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة) | (٤٨,٢٢٠) | (٥,٩٦١) | (٣,٣٤٥) | (٥٧,٥٢٦) |
| مصروفات ضريبة الدخل | (٤,٩٣٤) | (١,٦٨٢) | - | (٦,٦١٦) |
| نتائج القطاعات – العمليات المستمرة | ٤٨,٩٩٩ | ١٣,٩٩٥ | (٣,٢٨٨) | ٥٩,٧٠٦ |

| | تمويل عقاري ألف درهم | عقارات استثمارية ألف درهم | تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| الأرباح / (الخسائر) من العمليات المتوقفة (بعد خصم الضريبة) | ٣٥,٩٧٠ | ١٠,١٤٠ | (١,٧٤٠) | ٤٤,٣٧٠ |
| أرباح/ (خسائر) الفترة | ٨٤,٩٦٩ | ٢٤,١٣٥ | (٥,٠٢٨) | ١٠٤,٠٧٦ |

**١٥ المعلومات عن القطاعات** *(تابع)*

**القطاعات التشغيلية:** *(تابع)*

٣٠ **سبتمبر** ٢٠٢٥ (غير مدققة) (معاد عرضها):

| | تمويل عقاري ألف درهم | عقارات استثمارية ألف درهم | تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|
| الإيرادات التشغيلية | ٢٧,٨٥٣ | ٢,٩٣٣,٠٥٧ | ٢,٨٥٢ | ٢,٩٦٣,٧٦٢ |
| عكس مخصصات الانخفاض في القيمة | ١,٤٨٨ | - | - | ١,٤٨٨ |
| خسائر الانخفاض في قيمة أصل محتفظ به للبيع | - | - | (٢١,٩٧٩) | (٢١,٩٧٩) |
| الخسائر من بيع استثمار في شركة زميلة | - | - | (٣,١٤٧) | (٣,١٤٧) |
| إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية | (٢٥,٤١٧) | (١٠,١٣٩) | (٢,٩٥٦) | (٣٨,٥١٢) |
| تكلفة بيع عقارات للتطوير | - | (٧٦١,٩٤٨) | - | (٧٦١,٩٤٨) |
| المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة) | (١٧,٥٥٥) | (٣٣,٦٣٩) | (٢,٣٤٠) | (٥٣,٥٣٤) |
| توزيعات على المولين | (١١,٣٠٤) | (٤,٠٢٧) | (١,١٧٤) | (١٦,٥٠٥) |
| مصروفات ضريبة الدخل | - | (١٨٣,٩١٢) | - | (١٨٣,٩١٢) |
| نتائج القطاعات – العمليات المستمرة | (٢٤,٩٣٥) | ١,٩٣٩,٣٩٢ | (٢٨,٧٤٤) | ١,٨٨٥,٧١٣ |
| (الخسائر) / الأرباح من العمليات المتوقفة (بعد خصم الضريبة) | (١١,٢٩٤) | ٧٤,٥٠٢ | ٢,٤٥٩ | ٦٥,٦٦٧ |
| أرباح/ (خسائر) الفترة | (٣٦,٢٢٩) | ٢,٠١٣,٨٩٤ | (٢٦,٢٨٥) | ١,٩٥١,٣٨٠ |

**الموجودات والمطلوبات القطاعية:**

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

| **٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة):** | **تمويل عقاري ألف درهم** | **عقارات استثمارية ألف درهم** | **تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم** | **الإجمالي ألف درهم** |
|---|---|---|---|---|
| **موجودات القطاع** | **٢,٤١٦,٤٧٣** | **٣١٦,١٦٨** | **٣٠٧** | **٢,٧٣٢,٩٤٨** |
| **مطلوبات القطاع** | **٢٣١,٩٨١** | **١١,٧٣٨** | **٧٥** | **٢٤٣,٧٩٤** |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) | | | | |
| **موجودات القطاع** | ٣,٠١٨,٠٤٠ | ٣٦٧,٥٥٦ | ٣١,٢٨١ | ٣,٤١٦,٨٧٧ |
| **مطلوبات القطاع** | ٨٣,٩٣٣ | ٢١٠,٥٦٢ | ٩٠٤ | ٢٩٥,٣٩٩ |

## ١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والمنشآت التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تخضع لسيطرتها المشتركة أو لتأثيرها الجوهري. يتم الحصول على موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. يتم 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:

**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة):**

| | **الائتلاف المشترك** | **الأطراف ذات العلاقة الأخرى*** | **الإجمالي** |
|---|---|---|---|
| | **ألف درهم** | **ألف درهم** | **ألف درهم** |
| موجودات تمويلية واستثمارية | - | ١١٥ | ١١٥ |
| الذمم المدينة المستحقة من ائتلاف مشترك | ١١٢,٠٠٤ | - | ١١٢,٠٠٤ |

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة):

| | الائتلاف المشترك | الأطراف ذات العلاقة الأخرى* | الإجمالي |
|---|---|---|---|
| | ألف درهم | ألف درهم | ألف درهم |
| موجودات تمويلية واستثمارية | - | ٦٦٧ | ٦٦٧ |
| الذمم المدينة المستحقة من ائتلاف مشترك | ٩٩,٠٨٠ | - | ٩٩,٠٨٠ |

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

| | **مساهمين رئيسيين*** | **أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا** | **ائتلاف مشترك** | **أطراف أخرى ذات علاقة**** | **الإجمالي** |
|---|---|---|---|---|---|
| | **ألف درهم** | **ألف درهم** | **ألف درهم** | **ألف درهم** | **ألف درهم** |
| إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | - | - | - | ٤ | ٤ |
| أتعاب إدارة | - | ٢١٠ | - | - | ٢١٠ |
| تكلفة الأرض المحملة على ائتلاف مشترك | - | - | ١٢,٩٢٤ | - | ١٢,٩٢٤ |

## ١٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة *(تابع)*

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)

| | مساهمين رئيسيين* ألف درهم | أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ألف درهم | ائتلاف مشترك ألف درهم | أطراف أخرى ذات علاقة** ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
|---|---|---|---|---|---|
| إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | - | - | - | ٩ | ٩ |
| توزيعات للممولين | ٦٩٧ | - | - | ٨٧٩ | ١,٥٧٦ |
| أتعاب إدارة | - | ٢١٠ | - | - | ٢١٠ |
| تكلفة الأرض المحملة على ائتلاف مشترك | - | - | ٦٩,٠٦٦ | - | ٦٩,٠٦٦ |
| بيع عقارات للتطوير*** | ٢,٩٠٠,٠٠٠ | - | - | - | ٢,٩٠٠,٠٠٠ |

* 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.

**تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين**

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

| | التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر | |
|---|---|---|
| | ٢٠٢٦ **ألف درهم (غير مدققة)** | ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة) |
| الرواتب والامتيازات الأخرى | **١١,٣٠٢** | ١١,٨٢٦ |
| مصروفات إنهاء الخدمة للموظفين | **-** | ١٣٣ |
| | **١١,٣٠٢** | ١١,٩٥٩ |

## ١٧ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

***الالتزامات***

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

***المطلوبات الطارئة***

كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتتضمن دعاوى مرفوعة من وضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تقوم المجموعة بالدفاع في هذه القضايا، وبناءً على رأي الاستشاري القانوني، ترى الإدارة أن خروج المنافع الاقتصادية أمر محتمل، ولذلك قامت بالاعتراف بمخصص بقيمة ١٠ مليون درهم.

## ١٨ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

***في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦***

| | حتى سنة واحدة | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | أقل من ٣ أشهر ألف درهم | ٣ أشهر إلى ٦ أشهر ألف درهم | ٦ أشهر إلى سنة ألف درهم | الإجمالي حتى سنة واحدة ألف درهم | ١ إلى ٥ سنوات ألف درهم | أكثر من ٥ سنوات ألف درهم | بنود دون فترة استحقاق ألف درهم | الإجمالي ألف درهم |
| **الموجودات** | | | | | | | | |
| النقد والأرصدة لدى البنوك | ٣٥,٣٤٦ | - | - | ٣٥,٣٤٦ | - | - | ٣٥,٠٠٠ | ٧٠,٣٤٦ |
| الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | ٢,٣٠١,٥٦٨ | ٩,١٣٥ | ٦,٠٠٢ | ٢,٣١٦,٧٠٥ | ٢٠,٨١٨ | - | - | ٢,٣٣٧,٥٢٣ |
| العقارات الاستثمارية | - | - | - | - | - | - | ٢٥,١٧٥ | ٢٥,١٧٥ |
| الموجودات الأخرى | ١٥,٨٠١ | ٣,٥٢٩ | ١,٢٦٢ | ٢٠,٥٩٢ | ١٣٥ | - | - | ٢٠,٧٢٧ |
| الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية | - | - | - | - | - | - | ١,٥١٨ | ١,٥١٨ |
| موجودات محتفظ بها للبيع | ٢٧٧,٦٥٩ | - | - | ٢٧٧,٦٥٩ | - | - | - | ٢٧٧,٦٥٩ |
| **إجمالي الموجودات** | ٢,٦٣٠,٣٧٤ | ١٢,٦٦٤ | ٧,٢٦٤ | ٢,٦٥٠,٣٠٢ | ٢٠,٩٥٣ | - | ٦١,٦٩٣ | ٢,٧٣٢,٩٤٨ |
| **المطلوبات** | | | | | | | | |
| مكافآت نهاية الخدمة للموظفين | - | - | - | - | - | - | ٦,٢١٤ | ٦,٢١٤ |
| التزام ضريبي مؤجل | ١,٨٣٠ | - | - | ١,٨٣٠ | - | - | - | ١,٨٣٠ |
| ضريبة الدخل المستحقة | - | - | ١٥١,٧٣٩ | ١٥١,٧٣٩ | - | - | - | ١٥١,٧٣٩ |
| المطلوبات الأخرى | ٢٢,٩٨٩ | ٣١,٢٠٤ | ٢٩,٨١٨ | ٨٤,٠١١ | - | - | - | ٨٤,٠١١ |
| **إجمالي المطلوبات** | ٢٤,٨١٩ | ٣١,٢٠٤ | ١٨١,٥٥٧ | ٢٣٧,٥٨٠ | - | - | ٦,٢١٤ | ٢٤٣,٧٩٤ |
| **الارتباطات** | -- | - | - | - | - | - | - | - |
| **صافي فجوة السيولة** | ٢,٦٠٥,٥٥٥ | (١٨,٥٤٠) | (١٧٤,٢٩٣) | ٢,٤١٢,٧٢٢ | ٢٠,٩٥٣ | - | ٥٥,٤٧٩ | ٢,٤٨٩,١٥٤ |
| **صافي فجوة السيولة المتراكمة** | ٢,٦٠٥,٥٥٥ | ٢,٥٨٧,٠١٥ | ٢,٤١٢,٧٢٢ | ٢,٤١٢,٧٢٢ | ٢,٤٣٣,٦٧٥ | ٢,٤٣٣,٦٧٥ | ٢,٤٨٩,١٥٤ | ٢,٤٨٩,١٥٤ |

## ١٨ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات *(تابع)*

*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)*

| | حتى سنة واحدة | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | أقل من ٣ أشهر<br>ألف درهم | ٣ أشهر إلى ٦ أشهر<br>ألف درهم | ٦ أشهر إلى سنة<br>ألف درهم | الإجمالي حتى سنة واحدة<br>ألف درهم | ١ إلى ٥ سنوات<br>ألف درهم | أكثر من ٥ سنوات<br>ألف درهم | بنود دون فترة استحقاق<br>ألف درهم | الإجمالي<br>ألف درهم |
| **الموجودات** | | | | | | | | |
| النقد والأرصدة لدى البنوك | ١٦٠,٤٠١ | - | - | ١٦٠,٤٠١ | - | - | ٣٥,٠٠٠ | ١٩٥,٤٠١ |
| الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية | ٢,٦٥٧,٣٤٩ | ٨,٦٠١ | ٨,٧٩٣ | ٢,٦٧٤,٧٤٣ | ٢٥,٥٨٤ | - | - | ٢,٧٠٠,٣٢٧ |
| العقارات الاستثمارية | - | - | - | - | - | - | ٤٦,٨٦٨ | ٤٦,٨٦٨ |
| العقارات لغرض التطوير | - | - | - | - | - | - | ٤٧,٤٧٣ | ٤٧,٤٧٣ |
| الاستثمار في ائتلاف مشترك | - | - | - | - | - | - | ٩٦,٨٨٨ | ٩٦,٨٨٨ |
| الذمم المدينة من بيع استثمارات | ١٠١,٣٣٧ | - | - | ١٠١,٣٣٧ | - | - | - | ١٠١,٣٣٧ |
| الموجودات الأخرى | ٢٢,٩٢٧ | ٥,٥٩٨ | ٢,١٢٥ | ٣٠,٦٥٠ | ٩٦,٨١٠ | - | - | ١٢٧,٤٦٠ |
| الأثاث والتركيبات والمعدات المكتبية | - | - | - | - | - | - | ٢,٤٣٠ | ٢,٤٣٠ |
| موجودات محتفظ بها للبيع | ٣٥,١٩٢ | ٨,١٢٤ | ٥٥,٣٧٧ | ٩٨,٦٩٣ | - | - | - | ٩٨,٦٩٣ |
| **إجمالي الموجودات** | ٢,٩٧٧,٢٠٦ | ٢٢,٣٢٣ | ٦٦,٢٩٥ | ٣,٠٦٥,٨٢٤ | ١٢٢,٣٩٤ | - | ٢٢٨,٦٥٩ | ٣,٤١٦,٨٧٧ |
| **المطلوبات** | | | | | | | | |
| مكافآت نهاية الخدمة للموظفين | - | - | - | - | - | - | ٦,٢٧٥ | ٦,٢٧٥ |
| التزام ضريبي مؤجل | ٣٠٢ | - | - | ٣٠٢ | - | - | - | ٣٠٢ |
| ضريبة الدخل المستحقة | - | - | ١٧٩,٩٨٨ | ١٧٩,٩٨٨ | - | - | - | ١٧٩,٩٨٨ |
| المطلوبات الأخرى | ٣٤,٦٩٨ | ٤١,٣٢٠ | ٢٥,٣٥٩ | ١٠١,٣٧٧ | ٧,٤٥٧ | - | - | ١٠٨,٨٣٤ |
| **إجمالي المطلوبات** | ٣٥,٠٠٠ | ٤١,٣٢٠ | ٢٠٥,٣٤٧ | ٢٨١,٦٦٧ | ٧,٤٥٧ | - | ٦,٢٧٥ | ٢٩٥,٣٩٩ |
| **الارتباطات** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **صافي فجوة السيولة** | ٢,٩٤٢,٢٠٦ | (١٨,٩٩٧) | (١٣٩,٠٥٢) | ٢,٧٨٤,١٥٧ | ١١٤,٩٣٧ | - | ٢٢٢,٣٨٤ | ٣,١٢١,٤٧٨ |
| **صافي فجوة السيولة المتراكمة** | ٢,٩٤٢,٢٠٦ | ٢,٩٢٣,٢٠٩ | ٢,٧٨٤,١٥٧ | ٢,٧٨٤,١٥٧ | ٢,٨٩٩,٠٩٤ | ٢,٨٩٩,٠٩٤ | ٣,١٢١,٤٧٨ | ٣,١٢١,٤٧٨ |

## ١٩ توزيعات الأرباح

في أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية على توزيع أرباح نقدية بواقع ٤٩. ٠ درهم للسهم الواحد، بإجمالي قيمة ٧٣٥ مليون درهم. بعد موافقة المساهمين، تم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كخصم من الأرباح المحتجزة ضمن حقوق الملكية، مع قيد التزام مقابل بالمبلغ المستحق الدفع للمساهمين. تم سداد توزيعات الأرباح لاحقاً خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

## ٢٠ المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع للفترة الحالية. تتعلق عمليات إعادة التصنيف هذه بصورة رئيسية بعرض أحد مكونات المجموعة باعتباره عمليات متوقفة، مع عرض النتائج والتدفقات النقدية ذات الصلة بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد، على التوالي إن عمليات إعادة التصنيف تتعلق بجانب العرض ولا تؤثر على حقوق الملكية أو أرباح الفترة أو صافي التدفقات النقدية المعلنة سابقاً للمجموعة.