



مجموعة تيكوم ش.م.ع.

وشركتها التابعة

تقرير المراجعة والبيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في

٢٠٢٤ يونيو ٣.

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

صفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣ - ٢	الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة
٤	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٢٧ - ٨	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

## تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة أعضاء مجلس الإدارة  
مجموعة تيكوم ش.م.ع.  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لمجموعة تيكوم ش.م.ع. ("الشركة") وشركائها التابعة (معًا، "المجموعة"), كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ذي الصلة، وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقًا للمعيار الدولي بشأن عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يجريها مدفق الحسابات المستقل للمنشأة". وتشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات، بالأسماء من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. وحيث أن إجراءات المراجعة تقل جوهريًا في نطاقها عن إجراءات المراجعة التي تُنفذ وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا نكون على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها في سياق عملية التدقيق. ووفقاً لذلك، فإننا لا نبني رأينا حول المعلومات المالية المرحلية.

### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

دليويت آند توش (الشرق الأوسط)

فرايس عنباوي  
رقم القيد: ٥٤٨٢  
٢٠٢٤  
أغسطس  
دبي  
الإمارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الموارد	المراجعة	إيضاحات	ألف درهم	٢٠٢٤ يونيو ٣٠	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة			(مقدمة)			
ممتلكات ومعدات				٩٣,٤٥٩	٩٠,٨٧٨	٥
موجودات غير ملموسة				٢٠,٤٢٧	١٧,٠٧١	
استثمارات عقارية				١١,٨٦٤,٥٤٢	١١,٨٧٦,٩٧٨	٦
أدوات مالية مشتقة				٢٢١,٩٩٥	٢٢١,٧٦٣	٧
ذمم مدينة أخرى				١٤,٢١٥	١٢,٧٩٣	٨
ذمم مدينة غير مفوتة				٨٠,٢٠,٥٧	٧٧٨,٤٦٣	٩
				<b>١٣,٠١٦,٦٩٥</b>	<b>١٢,٩٩٧,٩٤٦</b>	
الموجودات المتداولة						
ذمم مدينة أخرى				١٢٤,٨٠٣	١٤١,٧٦٦	٨
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوتة				١٠٢,١٥٩	١٧١,٩١٤	٩
مستحقات من أطراف ذات علاقة				٣٥,٤٢٥	٤٢,٠١٢	١٠
نقد وأرصدة لدى البنوك				١,٥٣٥,١٨٣	١,٩١١,٣٥١	١١
				<b>١,٧٩٧,٥٧٠</b>	<b>٢,٢٦٧,٠٤٣</b>	
				<b>١٤,٨١٤,٢٦٥</b>	<b>١٥,٢٦٤,٩٨٩</b>	<b>مجموع الموجودات</b>

إيضاحات	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(مراجعة)	(مدة فحص)	ألف درهم	ألف درهم
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	٤٥٨,٤١٠	٤٥٨,٤١٠	٤٥٨,٤١٠
احتياطي تحوط	٢١٨,٩٩٥	٢٢١,٥١٤	٢١٨,٩٩٥
أرباح مستبقة	٥,١٥١,٦٠٢	٥,٣٥٤,٦٤٦	٥,١٥١,٦٠٢
<b>مجموع حقوق الملكية</b>	<b>٦,٣٢٩,٠٠٧</b>	<b>٦,٥٣٤,٥٧٠</b>	<b>٦,٣٢٩,٠٠٧</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى	٣,٣٠٤	٢,٤١٠	١٨
قروض	٤,٣٥١,٧٦٧	٤,٦٧,٩٢١	١٤
مقدمات من العملاء	٦٢٣,٥٣٣	٦١٤,٨١٦	١٥
الالتزامات الضريبية الموجلة	-	٢٤٩	
الالتزامات العقود	٨٢٩,٤٤٥	٧٦٢,٩٣٨	١٦
أدوات مالية مشتقة	٣,٠٠	-	٧
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٤٣,٩١٢	٤٤,٧٨٩	
مخصصات المطلوبات والرسوم الأخرى	٩,٠٢٨,٠٧	٩,٠٢٨,٠٧	١٧
<b>المطلوبات المتداولة</b>	<b>٦,٧٥٧,٧٦٨</b>	<b>٦,٩٣٥,٩٣٠</b>	<b>٦,٧٥٧,٧٦٨</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١ أغسطس ٢٠٢٤ وتم التوقيع عليها نيابة عن المجلس من قبل:

مايكول ويندري بالدينجير  
الرئيس المالي

عبد الله بالهول  
الرئيس التنفيذي

مالك سلطان راشد آل مالك  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو					
	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيضاحات
	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
الإيرادات					
تكليف مباشرة	٥٣٥,٨٨	٥٨٣,٧٢١	١,٠٤٨,٨٧٢	١,١٤٧,٧٥٩	٢٠.
	(١٨٥,٤٢٠.)	(١٩٠,٩٩٩)	(٣٥٦,٤٣١)	(٣٧٦,٣٨٠.)	
إجمالي الربح	٣٤٩,٨٣٨	٣٩٢,٧٢٢	٦٩٢,٤٤١	٧٧١,٣٧٩	
إيرادات تشغيلية أخرى	١٦,٩٢٨	٢٣,١١١	٢٦,٩٠٧	٣٦,٢٦٨	
المصاريف	٣٦٦,٧٦٦	٤١٥,٨٣٣	٧١٩,٣٤٨	٨٠٧,٦٤٧	
عمومية وإدارية	(٣٢,١٣٦)	(٥١,٣٠٦)	(٧٦,٧٧٢)	(٩٥,٨٣٩)	
التسويق والبيع	(٦,٨٦٣)	(١٠,٩٤٥)	(١٣,٥٢٥)	(١٩,٩٣٤)	
مصاريف تشغيلية أخرى		-	-	(٣,٦٨٥)	
	(٣٨,٩٩٩)	(٦٢,٢٥١)	(٩٠,٢٩٧)	(١١٩,٤٥٨)	
الربح التشغيلي	٣٢٢,٧٦٧	٣٥٣,٥٨٢	٦٢٩,٠٥١	٦٨٨,١٨٩	
إيرادات تمويل					
تكليف تمويل	١٣,١٠٠	١٩,٠٠٤	٢٤,٩٧٠	٣٨,٢٤٠	
	(١١١,٤٩٩)	(٥٦,١٦٧)	(١٦٩,٥٢٠.)	(١٠,٧٩١)	
تكليف تمويل - صافي	(٩٨,٣٩٩)	(٣٧,١٦٣)	(١٤٤,٥٥٠.)	(٦٧,٥٠١)	
الربح قبل الضريبة للفترة	٢٢٩,٣٦٨	٣١٦,٤١٩	٤٨٤,٥٠١	٦٢٠,٦٣٨	
مصاريف ضريبة الدخل	-	(٥,٩٠٣)	-	(١٧,٥٩٤)	
الربح للفترة	٢٢٩,٣٦٨	٣١٠,٥١٦	٤٨٤,٥٠١	٦٠٣,٠٤٤	
ربحية السهم العائدة إلى مالكي الشركة الأساسية والمخفض (بالدرهم)	٠,٠٥	٠,٠٦	٠,١٠	٠,١٢	٢١

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو				فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
٢٢٩,٣٦٨	٣١٠,٥١٦	٤٨٤,٥٠١	٦٠٣,٠٤٤	الربح للفترة
<b>٤٥,٨٤٣</b>				<b>البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة</b>
<b>٤٥,٨٤٣</b>	<b>(٢٠,٧٥٥)</b>	<b>٢,٨٧٥</b>	<b>٢,٥١٩</b>	<b>ربح / (خسارة) القيمة العادلة من تحويلات التدفقات النقدية، صافي من الضريبة</b>
<b>٤٥,٨٤٣</b>	<b>(٢٠,٧٥٥)</b>	<b>٢,٨٧٥</b>	<b>٢,٥١٩</b>	<b>الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة</b>
<b>٢٧٥,٢١١</b>	<b>٢٨٩,٧٦١</b>	<b>٤٨٧,٣٧٦</b>	<b>٦٠٥,٥٦٣</b>	<b>مجموع الدخل الشامل للفترة</b>

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

العائد إلى مالكي الشركة						
مجموع حقوق الملكية ألف درهم	أرباح مستبقة ألف درهم	احتياطي تحوط ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	إيضاحات	
٥,٩٦٨,٣٨٤	٤,٦٩٥,٤١٦	٣٣٦,٦٤٧	٤٣٦,٣٢١	٥٠,٠٠٠		في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقة)
٤٨٤,٥١	٤٨٤,٥١	-	-	-		الربح للفترة
٢,٨٧٥	-	٢,٨٧٥	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
<b>٤٨٧,٣٧٦</b>	<b>٤٨٤,٥١</b>	<b>٢,٨٧٥</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>مجموع الدخل الشامل للفترة</b>
<b>معاملات مع المالكين</b>						
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩	الأرباح المعلنة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-		
<b>٦,٢٥٥,٧٦</b>	<b>٤,٩٧٩,٩١٧</b>	<b>٣٣٩,٥٢٢</b>	<b>٤٣٦,٣٢١</b>	<b>٥٠,٠٠٠</b>		<b>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)</b>
<b>معاملات مع المالكين</b>						
٦,٣٢٩,٠٠٧	٥,١٥١,٦٠٢	٢١٨,٩٩٥	٤٥٨,٤١٠	٥٠,٠٠٠		في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)
٦٠٣,٠٤٤	٦٠٣,٠٤٤	-	-	-		الربح للفترة
٢,٥١٩	-	٢,٥١٩	-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
<b>٦,٠٥٥٦٣</b>	<b>٦٠٣,٠٤٤</b>	<b>٢,٥١٩</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>مجموع الدخل الشامل للفترة</b>
<b>معاملات مع المالكين</b>						
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩	الأرباح المعلنة
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-		
<b>٦,٥٣٤,٥٧٠</b>	<b>٥,٣٥٤,٦٤٦</b>	<b>٢٢١,٥١٤</b>	<b>٤٥٨,٤١٠</b>	<b>٥٠,٠٠٠</b>		<b>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)</b>

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٣ ٢٠٢٤

إيضاحات	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
النقد الناجم من العمليات	٧٠٦,٤٢٤	٩٠٣,٦٨٥	٢٢

## مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد الناجم من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
شراء الممتلكات والمعدات	(٢,٩٠٠)	(٢,٢٣٢)	٥
مدفوعات للاستثمارات العقارية، صافي السلف المقدمة للمقاولين،			
والالتزامات المشروع والمخصصات المرتبطة	(٢١٥,٠٨٩)	(٣٢٠,٨٤٧)	
شراء موجودات غير ملموسة	(٣,١١٠)	(٣,١٢٢)	
المستحق إلى طرف ذي علاقة	(١٥٠,...)	-	
الحركة في حساب احتياطي خدمة التسهيل	٦,٠٠٠	-	
الحركة في الودائع الثابتة ذات فترات استحقاق تزيد عن ثلاثة أشهر	٧٩,٩٩٩	١٤٠,٠٠٠	١١
الفائدة المستلمة	١٢,٩٨٢	٣١,٧٨٠	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٢١٨,١١٨)	(١٥٤,٤٢١)	

## التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

عائدات من القروض	٢٥٠,٠٠٠	-
تكاليف إصدار مدفوعة	-	(٥٣,٢٩٥)
فوائد مدفوعة	(٨٢,٥٤٧)	(٩٥,٦٠٣)
توزيعات أرباح مدفوعة	(٤٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,...)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٢٣٢,٥٤٧)	(٣٤٨,٨٩٨)

## صافي الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في بداية الفترة

النقد وما يعادله في نهاية الفترة

١٣٩,٠٦٩	٥١٦,١٦٨	
٢٧٦,٦٦٦	٦٦٩,٨٨٢	١١
٤١٥,٧٣٥	١,١٨٦,٠٥٠	١١

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

## ١. الوضع القانوني والأنشطة

مجموعة تيكوم ش.م.ع ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة برخصة تجارية رقم ٥٧٧٨٥٨ صادرة عن دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي.

تأسست الشركة في البداية كشركة ذات مسؤولية محدودة في ١٤ فبراير ٢٠٠٦. ولقد تم تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بموجب قرار مساهمي الشركة. قامت الشركة في ٥ يوليو ٢٠٢٢ بإدراج ١٢,٥٪ من أسهمها العادي في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "سوق المال") من خلال طرح عام أولي ("الطرح العام الأولي").

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوان مكتبيها الرئيسي المسجل هو ص.ب: ٦٦٠٠، أم سقيم، دبي، الإمارات العربية المتحدة. تمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير العقارات والتطوير وإدارة المرافق والخدمات.

إن الشركة الأم هي دبي القابضة لإدارة الموجودات ذ.م.م. ("الشركة الأم") وهي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لمجموعة دبي القابضة للعمليات التجارية ذ.م.م ("الشركة الأم الوسيطة"). والشركة الأم الوسيطة هي شركة فرعية تؤول ملكيتها بالكامل لشركة دبي القابضة ذ.م.م. ("الشركة الأم النهائية"). وكان صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم هو "المساهم النهائي" في الشركة حتى ٨ يناير ٢٠٢٣. أصدر سموه بصفته المساهم النهائي وحاكم دبي في ٨ يناير ٢٠٢٣ المذكور القانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٣ القاضي بنقل ملكيته المباشرة في الشركة الأم النهائية لحكومة دبي. يشار إلى الشركة والشركات التابعة لها مجتمعين باسم المجموعة ("المجموعة").

## تمتلك المجموعة استثمارات في الشركات التابعة الرئيسية التالية:

اسم المنشأة	طبيعة العمل	نسبة الملكية %
تيكوم للاستثمارات منطقة حرة ذ.م.م	تطوير العقارات وتأجيرها	٢٠٢٣ ٢٠٢٤
مدينة دبي الصناعية ذ.م.م.*	تطوير العقارات وتأجيرها	١٠٠ ١٠٠
حي دبي للتصميم منطقة حرة ذ.م.م.	تطوير العقارات وتأجيرها	١٠٠ ١٠٠
تمدين ذ.م.م.*	هندسة إدارة المشاريع ودراسات الجدوى	١٠٠ ١٠٠
حي دبي للتصميم للضيافة منطقة حرة ذ.م.م.	تطوير العقارات وتأجيرها والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
أكسس منطقة حرة ذ.م.م.	خدمات التأسيس والخدمات المتعلقة بالتأشيرات	١٠٠ ١٠٠
دي إم سي بترفلاي بيلدنغ منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
مجمع الابتكار منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
إن فايف منطقة حرة ذ.م.م.	المقرات الإقليمية للخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي اي سي ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي اي سي ٢ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي كي في ١ منطقة حرة ذ.م.م.	التطوير العقاري والخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
مجمع الابتكار المرحلة الأولى منطقة حرة ذ.م.م.	الخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠
دي كوارتز منطقة حرة ذ.م.م	مقر إقليمي للخدمات العقارية	١٠٠ ١٠٠

\* إن نسبة الملكية تمثل الملكية النفعية للمجموعة في هذه الشركات التابعة.

لا تمارس المجموعة أعمالها سوى في دولة الإمارات العربية المتحدة وليس لديها شركات تابعة في بلدان أجنبية.

لم تقم المجموعة بشراء أية أسهم أو الاستثمار فيها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)

### ١. الوضع القانوني والأنشطة (تممة)

أصدرت وزارة المالية بدولة الإمارات العربية المتحدة في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢ ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضرائب على الشركات والأعمال التجارية ("قانون ضريبة الشركات") لإصدار قانون جديد لفرض ضرائب على الشركات التجارية العاملة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد سرى العمل بقانون ضريبة الشركات الجديد لفترات المحاسبة التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣. وبما أن السنة المحاسبة للمجموعة تنتهي في ٣١ ديسمبر، فإن الفترة الضريبية الأولى ستكون هي الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم تقريرها الضريبي في أو قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

سيخضع الدخل الخاضع للضريبة للشركات التي ينطبق عليها قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى معدل ضريبة بنسبة ٩٪ للشركات المرخصة من قبل السلطات الداخلية وضريبة بنسبة ٠٪ للشركات المرخصة من قبل المناطق الحرة في حال استيفاء الشروط. إن رسوم الضريبة لفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تبلغ ١٧,٦ مليون درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء)، وهو ما يمثل معدل الضريبة الفعلي بنسبة ٢,٨٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء). يعود سبب الاختلاف في معدل الضريبة القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (أي ٩٪) بالأساس إلى الشركات التابعة العاملة في المناطق الحرة الخاضعة للإعفاءات الضريبية.

### ٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية

#### ١-٢ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الموجزة" ("معايير المحاسبة الدولي ٣٤")، كما أنها تستوفي مع متطلبات القوانين المعمول بها في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لم يتم قيد أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تتوقع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لا تتضمن هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

#### ٢-٢ أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي) وهي العملة الوظيفية للشركة وعملة العرض للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف درهم، مالم يذكر خلاف ذلك.

تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقدير الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المقدم مقابل السلع والخدمات.

ويقضي إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة استخدام بعض التقديرات المحاسبية الجوهرية، كما يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في سياق عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات جوهرية للبيانات المالية الموجزة الموحدة في إيضاح رقم ٤.

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

يتم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق المحاسبة وكذلك الافتراضات الجوهرية في هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة مقارنة بأحدث البيانات المالية السنوية الموحدة، وذلك باستثناء السياسات والمعايير والتعديلات الجديدة المطبقة خلال الفترة الحالية كما يلي: موضح في الإيضاحات ٣-٢ و ٤-٢ من البيانات المالية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة ستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تنمية)

## ٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تنمية)

### ٣-٢ تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) **المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة**  
تم تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة بدون تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، والتي أصبحت سارية لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية أي تأثير جوهري على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار المتعلقة بالالتزامات الإيجارية في البيع وإعادة الاستئجار
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بالالتزامات غير المتداولة مع التعهدات
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات المتعلقة بترتيبات تمويل الموردين

وبخلاف ما ورد أعلاه، فلا توجد معايير دولية للتقارير المالية وتعديلات أخرى سرى العمل بها للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

### (ب) **المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد**

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

#### سارية لفترات سنوية

#### تبدأ في أو بعد

#### المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بعدم قابلية الصرف ١ يناير ٢٠٢٥

تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي ١ يناير ٢٠٢٥

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ العرض والإفصاحات في البيانات المالية ١ يناير ٢٠٢٧

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ تم إرجاء تاريخ السريان لأجل غير مسمى، ولا يزال الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) الاعتماد مسحوماً به.

توقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عند سريان العمل بها، كما تتوقع إلا يسفر اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة عن أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

## ٤ ضريبة الدخل

تمثل مصاريف أو ائتمان ضريبة الدخل للفترة الضريبية المستحقة على الدخل الخاضع للضريبة للفترة الحالية، بناءً على معدل ضريبة الدخل المطبق لكل بلد، ويتم تعديله بحسب التغيرات في الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة التي تعزى إلى الفروق المؤقتة والخسائر الضريبية غير المستخدمة. ويتم رصد مخصص ضريبة الدخل المؤجلة بالكامل، باستخدام طريقة الالتزام، على الفروق المؤقتة الناشئة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية في البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، لا يتم الاعتراف بالالتزامات الضريبية المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف الأولي بالشهرة. لا يتم أيضاً احتساب ضريبة الدخل المؤجلة إذا كانت ناشئة عن الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة بخلاف معاملات اندماج الأعمال، والتي لا تؤثر، وقت إبرام المعاملة، على الربح أو الخسارة المحاسبية أو الخاضعة للضريبة ولا يتربّع عليها تعادل الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم. وتُحدد ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام معدلات (وقوانين) الضريبة السارية بالفعل أو إلى حد بعيد بنهاية فترة التقرير، ومن المتوقع تطبيقها عند الاعتراف بأي من موجودات ضريبة الدخل المؤجلة ذات الصلة أو تسوية التزام ضريبة الدخل المؤجلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

### ٢ معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية (تتمة)

#### ٤-٢ ضريبة الدخل (تتمة)

لا تقييد موجودات الضريبة المؤجلة إلا عندما يحتمل أن تكون المبالغ الخاضعة للضريبة المستقبلية متاحة لاستخدام تلك المفروقات والخسائر المؤقتة.

ويتم إجراء مقاومة موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة عند وجود حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاومة موجودات ومطلوبات الضريبة الحالية وكذلك إن كانت أرصدة الضرائب المؤجلة تتعلق بنفس الجهة الخاضعة للضريبة والسلطة الضريبية. تتم مقاومة الموجودات الضريبية الحالية والالتزامات الضريبية عندما يكون للمنشأة حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء المقاومة وتنوي إما التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

يتم إثبات الضريبة الحالية والمؤجلة في الربح أو الخسارة، باستثناء ما يتعلق بالبنود المعترف بها في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية. وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالضريبة أيضًا في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية، على التوالي.

### ٣ إدارة المخاطر المالية

#### ١-٣ عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من وراء عملياتها وقروضها لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، ومخاطر أسعار الفائدة بالقيمة العادلة، ومخاطر معدل الفائدة للتغيرات النقدية ومخاطر الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تدبر المجموعة مخاطر أسعار الفائدة للتغيرات النقدية باستخدام مقاييس أسعار الفائدة المتغيرة إلى الثابتة والتي لها تأثير اقتصادي على تحويل القروض من معدلات معومة إلى معدلات ثابتة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كافة المعلومات والإفصاحات لإدارة المخاطر المالية المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة.

### ٤-٣ مخاطر السيولة

تعني الإدارة الحكيمية لمخاطر السيولة الاحتفاظ بنقد كافٍ وأوراق مالية قابلة للتداول، وتتوفر التمويل من خلال مبلغ كافٍ من التسهيلات الائتمانية الملزمه بها. نظرًا للطبيعة الديناميكية للأعمال الأساسية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الحفاظ على خطوط الائتمان المتاحة. تقوم الإدارة بمراجعة التغيرات النقدية على فترات منتظمة.

### ٤-٤ تقدير القيمة العادلة

يحل الجدول أدناه الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب طريقة التقييم. تم تحديد المستويات المختلفة على النحو التالي:

- الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة (المستوى ١).
- المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما بشكل مباشر (أي، كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار) (المستوى ٢).
- مدخلات الأصل أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (أي المدخلات غير القابلة للرصد) (المستوى ٣).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تنمية)

- ٣ إدارة المخاطر المالية (تنمية)
- ٣-٣ تقييم القيمة العادلة (تنمية)

يعرض الجدول التالي موجودات ومطلوبات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

الموجودات	المطلوبات
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٢٢١,٧٦٣	-
<b>الموجودات</b>	<b>المطلوبات</b>
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية
٢٢١,٩٩٥	٣,٠٠٠
<b>الموجودات</b>	<b>المطلوبات</b>
المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية	المشتقات المصنفة كتحوطات تدفقات نقدية

#### ٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهمة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمتداولة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم إجراء تعديلات على التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار ويتم الاعتراف بذلك في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل وكذلك في أي فترات مستقبلية تتأثر بذلك.

إن الأحكام الجوهرية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت مطابقة لتلك الأحكام المعتمدة على البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء ما هو موضح عنه فيما يلي:

##### (أ) ضرائب الدخل

يتعلق مخصص الضريبة الحالي للمجموعة البالغ ١٧,٥٩٤,٠٠٠ درهم (٢٠٢٣: لا شيء) بتقييم الإدارة لمبلغ الضريبة المستحقة على المراكز الضريبية المفتوحة حيث لا يزال يتعين الاتفاق على الالتزامات مع السلطات الضريبية ذات الصلة.

٥. ممتلكات ومعدات

تحسينات المباني الداخلية								
أعمال رأسمالية		المجموع	قيد التنفيذ	موجودات أخرى	سيارات	برامج كمبيوتر	والأثاث والتجهيزات	المباني
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
								٢٠٢٤
٢٣٢,٩٣١	١٥٤	١٩,٠٧٧	-	١,٣٦٤	٤٦,١٨١	-	١٢٨,٣١٥	١٣٧,٨٤٠
٢,٢٢٢	-	٤٠٠	-	-	٣٤٦	-	١,٤٨٦	-
٣٠٠	(١٥٤)	-	-	-	-	-	٤٥٤	-
(٤)	-	-	-	-	(٤)	-	-	٦
-	-	-	-	-	-	-	٢,٧٨٣	(٢,٧٨٣)
٢٣٥,٤٥٩	-	١٩,٤٧٧	-	١,٣٦٤	٤٦,٥٢٣	-	١٢٣,٠٣٨	١٣٥,٠٥٧
								كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
								كم في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)
								إضافات
								تحويلات من/(إلى) استثمارات عقارية
								استبعادات
								إعادة التصنيف
								كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
<b>الاستهلاك المتراكم</b>								
٢٣٩,٤٧٢	-	١٤,٩٠٥	٩٨٦	٤٤,٧٧٥	-	١٢٣,١٩٥	٥٥,٦١١	كم في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)
٤,٩٢٦	-	٩٢٨	٣٥٦	٤٤٤	-	١,٤٤٨	١,٧٥٠	مصاريف الاستهلاك
١٨٧	-	-	-	-	-	١٨٧	-	تحويلات من استثمارات عقارية
(٤)	-	-	-	(٤)	-	-	-	استبعادات
٢٤٤,٥٨١	-	١٥,٨٣٣	١,٣٤٢	٤٥,٢١٥	-	١٢٤,٨٣٠	٥٧,٣٦١	كم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
٩٠,٨٧٨	-	٣,٦٤٤	٢٢	١,٣٠٨	-	٨,٢٠٨	٧٧,٦٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)

**إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)**

**٥. ممتلكات ومعدات (تممة)**

أعمال رأسمالية قيد		تحسيينات المباني الداخلية					
المجموع	التنفيذ	موجودات أخرى	سيارات	برامج كمبيوتر	والآثاث والتجهيزات	المباني	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢٣							
٣٢٤,٠١٩	٣٩٠	١٤,١٣٧	١,٣٦٤	٤٥,٤١٥	١٢٤,٨٧٣	١٣٧,٨٤٠	كم في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقة)
٧,٧١١	١٥٤	٤,٩٤٠	-	٨٣٩	١,٧٧٨	-	إضافات
١,٢٧٤	(٣٩٠)	-	-	-	١,٦٦٤	-	٦ تحويلات من / (إلى) استثمارات عقارية
(١٨)	-	-	-	(١٨)	-	-	تحويلات إلى أطراف ذات علاقة
(٥٥)	-	-	-	(٥٥)	-	-	استبعادات
<b>٣٢٢,٩٣١</b>	<b>١٥٤</b>	<b>١٩,٠٧٧</b>	<b>١,٣٦٤</b>	<b>٤٦,١٨١</b>	<b>١٢٨,٣١٥</b>	<b>١٣٧,٨٤٠</b>	<b>كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقة)</b>
الاستهلاك المترافق							
٢٢٧,٠٢٤	-	١١,٨٤٥	٤٥٦	٤٣,٩٩٧	١١٨,٦١١	٥٢,١١٥	كم في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقة)
١٠,٨٤٤	-	٣,٠٦٠	٥٣٠	٨٣٨	٢,٩٢٠	٣,٤٩٦	مصاريف الاستهلاك
١,٦٦٤	-	-	-	-	١,٦٦٤	-	٦ تحويلات من استثمارات عقارية
(٥)	-	-	-	(٥)	-	-	تحويلات إلى أطراف ذات علاقة
(٥٥)	-	-	-	(٥٥)	-	-	استبعادات
<b>٢٣٩,٤٧٢</b>	<b>-</b>	<b>١٤,٩٠٥</b>	<b>٩٨٦</b>	<b>٤٤,٧٧٥</b>	<b>١٢٣,١٩٥</b>	<b>٥٥,٦١١</b>	<b>كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقة)</b>
<b>٩٣,٤٥٩</b>	<b>١٥٤</b>	<b>٤,١٧٢</b>	<b>٣٧٨</b>	<b>١,٤٠٦</b>	<b>٥,١٢٠</b>	<b>٨٢,٢٢٩</b>	<b>صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</b>

يتم الاعتراف بتكليف الاستهلاك للفترة ضمن المصاريف العمومية والإدارية بقيمة ٤,٩٢٦,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٥,٤٤٥,٠٠٠ درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تنمية)

٦. استثمارات عقارية

أعمال رأسمالية						
المجموع	قيد التنفيذ	البنية التحتية	مباني وتحسينات	أراضي	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢١,٥٤,٠١٩	٣,٥٩٩,٨٩٧	٣,٢٤٤,٦٦٣	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٦٨٧,٤٦٨		٢٠٢٤
<b>التكلفة</b>						
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)						
٢٣٢,٠٠٢	١٤٤,٤٩٦	-	٨٧,٥٦	-		إضافات
(٢٣,٣٣٥)	(٢٣,٣٣٥)	-	-	-	١٠	تحويلات إلى أطراف ذات علاقة
(٣٠٠)	١٥٤	-	(٤٥٤)	-	٥	تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات
-	(٥٢,٦٤٨)	٢٢,٢١٢	٣٠,٤٣٦	-		تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية
٢١,٢٦٢,٣٨٦	٣,٦٦٨,٥٦٤	٣,٢٦٦,٨٧٥	١٠,٦٣٩,٤٧٩	٣,٦٨٧,٤٦٨		كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
<b>الاستهلاك المتراكם وانخفاض القيمة</b>						
كما في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقة)						
٩,١٨٩,٤٧٧	١,٥٢٥,٧٢٨	١,١٠٢,٩٦٨	٤,٦١٤,٤٣٧	١,٩٤٦,٣٤٤		مصاريف الاستهلاك
١٩٦,١١٨	-	٢٣,٨١٨	١٧٧,٣٠٠	-		تحويلات إلى ممتلكات ومعدات
(١٨٧)	-	-	(١٨٧)	-	٥	
٩,٣٨٥,٤٠٨	١,٥٢٥,٧٢٨	١,١٢٦,٧٨٦	٤,٧٨٦,٥٥٠	١,٩٤٦,٣٤٤		كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
١١,٨٧٦,٩٧٨	٢,١٤٢,٨٣٦	٢,١٤٠,٠٨٩	٥,٨٥٢,٩٢٩	١,٧٤١,١٢٤		صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

#### ٦. استثمارات عقارية (تتمة)

أعمال رأسمالية	المجموع	قيد التنفيذ	البنية التحتية	مباني وتحسينات	أراضي	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
٢٠٢٣ التكاليف							٢٠٢٣
٢٠,٦٩٣,٦٧٣	٣,٤٠٥,٧٤٣	٢,٢٤٤,٦٦٣	١٠,٣٥٥,٧٩٩	٣,٦٨٧,٤٦٨	-	-	كم في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقة)
٣٨٢,٠٤١	٣٨٢,٠٤١	-	-	-	-	-	إضافات
(٢٠,٤٢١)	(٢٠,٤٢١)	-	-	-	-	١٠	تحويلات إلى أطراف ذات علاقة
(١,٢٧٤)	٣٩٠	-	(١,٦٦٤)	-	-	٥	تحويلات (إلى) / من ممتلكات ومعدات
-	(١٦٧,٨٥٦)	-	١٦٧,٨٥٦	-	-	-	تحويلات ضمن مسميات أخرى للاستثمارات العقارية
٢١,٠٥٤,٠١٩	٣,٥٩٩,٨٩٧	٢,٢٤٤,٦٦٣	١٠,٥٢١,٩٩١	٣,٦٨٧,٤٦٨	-	-	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقة)
الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة							الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة
٨,٨١٩,٧٤٦	١,٥٢٥,٧٢٨	١,٠٤٣,٨٣٣	٤,٣٠٣,٨٤١	١,٩٤٦,٣٤٤	-	-	كم في ١ يناير ٢٠٢٣ (مدقة)
٣٧١,٣٩٥	-	٥٩,١٣٥	٣١٢,٢٦٠	-	-	-	مصاريف الاستهلاك
(١,٦٦٤)	-	-	(١,٦٦٤)	-	-	٥	تحويلات إلى ممتلكات ومعدات
٩,١٨٩,٤٧٧	١,٥٢٥,٧٢٨	١,١٠٢,٩٦٨	٤,٦١٤,٤٣٧	١,٩٤٦,٣٤٤	-	-	كم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقة)
١١,٨٦٤,٥٤٢	٢,٠٧٤,١٦٩	٢,١٤١,٦٩٥	٥,٩٠٧,٥٥٤	١,٧٤١,١٢٤	-	-	صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (مدقة)

تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مباني قيد الإنشاء وأرض وبنية تحتية قيد الإنشاء للعقارات الاستثمارية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاستهلاك للفترة ضمن التكاليف المباشرة بقيمة ١٩٦,١١٨,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣) .

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ، بلغت القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية للمجموعة ٢٢,٩٣٤,٨٢٧,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٢,٩٣٤,٨٢٧,٠٠٠ درهم).

لم يتم رصد أية مؤشرات تدل على انخفاض القيمة لأي من فئات الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ .

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

## ٦. استثمارات عقارية (تتمة)

تقيد المبالغ التالية المتعلقة بالاستثمارات العقارية في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
ال ألف درهم	ال ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)
٩٣٨,٠١٠	١,٠١٧,٥٣٧
٣١٦,٣٨٥	٣٣٥,٢٨٤

إيرادات إيجارية تشغيلية (إيضاح ٢٠)  
تكليف مباشرة (بما في ذلك الاستهلاك) الناتجة عن الاستثمارات العقارية التي حققت  
إيرادات إيجارية تشغيلية

## ٧. أدوات مالية مشتقة

المطلوبات	الموجودات	القيمة الإسمية	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية
-	٢٢١,٧٦٣	٣,٧٦١,٨٢١	عقود مقايسة أسعار الفائدة
٣,٠٠٠	٢٢١,٩٩٥	٣,٩٩٠,٧٤٧	عقود مقايسة أسعار الفائدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقة)  
مصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية

تستخدم المجموعة المشتقات فقط لأغراض التحوط الاقتصادي وليس كاستثمارات مضاربة. وبالرغم من ذلك، عند عدم استيفاء المشتقات لمعايير التحوط بموجب المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم تصنيفها على أنها "محفظة بها للتداول" للأغراض المحاسبية وفقاً لمقتضى متطلبات المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. وعلى وجه الخصوص، تستخدم المجموعة مقاييس أسعار الفائدة لتقليل تأثير تقلبات أسعار الفائدة على قروضها. إن العقود التي أبرمتها المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي، وتقييد القيمة العادلة لهذه العقود في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة وتحدد بالرجوع إلى التقييمات من المؤسسات المالية الخارجية ذات السمعة الجيدة.

تعد مقاييس أسعار الفائدة التزامات لتبادل مجموعة من التدفقات النقدية مقابل مجموعة أخرى. تؤدي المقاييس إلى تبادل اقتصادي لأسعار الفائدة، ولا يتم تبادل رأس المال. إن معاملات المقايسة هذه تخول المجموعة لاستلام أو دفع المبالغ المستمدة من فروق أسعار الفائدة بين معدل فائدة ثابتة متفق عليه وسعر متغير قابل للتطبيق السائد في بداية كل فترة من فترات الفائدة.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تتراوح معدلات الفائدة الثابتة من ١,٥٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢,٠٢٪ إلى ٤,٣٦٪ سنوياً). ترتبط الأسعار المتغيرة بالسعر المعروض بين بنوك الإمارات ("إيبور").

يتم قيد التغيرات في القيمة السوقية العادلة لمقاييس أسعار الفائدة التي تعتبر فعالة والمصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية في احتياطي التحوط في الدخل الشامل الآخر. ويعاد تصنيف المبالغ إلى الربح أو الخسارة عندما تؤثر معاملة التحوط ذات الصلة على الربح أو الخسارة. لم يكن هناك عدم فاعلية من تحوطات التدفقات النقدية. بلغ التغير في القيمة العادلة لمقاييس أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات للتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ربح قدره ٢,٧٦٨,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ربح قدره ٢,٨٧٥,٠٠٠ درهم). تبلغ الضريبة ذات الصلة على أرباح الفترة ٢٤٩,٠٠٠ درهم (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا شيء)، والتي تم إجراء مقاصة عليها مقابل أرباح القيمة العادلة المفصح عنها في الدخل الشامل الآخر.

## ٨. الدعم المدينة الأخرى

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	٢٠٢٤ يونيو ٣٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدةقة)	(مراجعة)	
٧١,٧٧٨	٦٧,٣٣٦	مقدمات للمقاولين والموردين
١٨,٣٣٦	١٦,٩١٥	ذمم عقود إيجار مدينة
١٩,٩٠٢	٣٥,٢٩٩	دفعات مقدمة
٢٩,٠٠٢	٣٥,٠٠٩	ذمم مدينة أخرى
١٣٩,٠١٨	١٥٤,٥٥٩	
(١٤,٢١٥)	(١٢,٧٩٣)	ناقص: غير المتداولة
١٢٤,٨٠٣	١٤١,٧٦٦	المتداولة

## ٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوتة

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	٢٠٢٤ يونيو ٣٠	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدةقة)	(مراجعة)	
١٩٣,٨١٤	١٧١,١٣٨	الذمم التجارية المدينة
(٩١,٦٥٥)	(٧٧,٧٩١)	ناقص: مخصص الخسارة
١٠٢,١٥٩	٩٣,٣٤٧	
-	-	ناقص: غير المتداولة
١٠٢,١٥٩	٩٣,٣٤٧	المتداولة
٩٥٨,٩٨٧	٩٢٤,٦١٩	ذمم مدينة غير مفوتة - عقود إيجار تشغيلية
(١٥٦,٩٣٠)	(٦٧,٥٨٩)	ناقص: مخصص الخسارة
٨٠٢,٠٥٧	٨٥٧,٠٣٠	
(٨٠٢,٠٥٧)	(٧٧٨,٤٦٣)	ناقص: غير المتداولة
-	٧٨,٥٦٧	المتداولة

## ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفوتة

		المتداولة
		غير المتداولة
١٠٢,١٥٩	١٧١,٩١٤	
٨٠٢,٠٥٧	٧٧٨,٤٦٣	
٩٠٤,٢١٦	٩٥٠,٣٧٧	

تقرب القيم العادلة للذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفوتة قيمتها الدفترية.

تنشأ الذمم المدينة غير المفوتة عند الاعتراف بالإيرادات على أساس ثبيت الأقساط الإيجارية التي تستمد بشكل أساسى من فترات الإيجار المجانية وزيادة القيمة الإيجارية بموجب العقود.

تمتلك المجموعة قاعدة عريضة من العملاء مع عدم وجود تركيز لمخاطر الائتمان ضمن الذمم التجارية المدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. كان الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لكل فئة من الذمم المدينة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)

## ٩. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة غير مفتوحة (تممة)

يعكس المخصص مقابل ذمم مدينة لم تتحقق استحقاقها مخصصة خسارة لعملاء محددين يعتبرون لديهم احتمالية بالغة بشأن التغير في السداد. تم إدراج إنشاء وتحريف مخصص الخسارة على الذمم المدينة في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ضمن المصروف العمومية والإدارية. يتم شطب المبالغ المحملة على حساب المخصصات بشكل عام عندما لا يتوقع استرداد نقود إضافية. إن معظم الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة غير المفتوحة للمجموعة مقومة بالدرهم.

## ١٠. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين والشركة الأم النهائية والشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين أو موظفي الإدارة الرئيسيين. وتتضمن الأطراف ذات العلاقة كذلك الشركات التي تمتلك الشركة الأم النهائية السيطرة أو التأثير الجوهرى عليها.

## (ا) المستحقات من أطراف ذات علاقة

(مقدمة)	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(مراجعة)	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الشركة الأم الوسيطة	٤١	٤٩	
الشركة الأم	١,٦٧٣	١,٦٩١	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	١١,٢٦٤	١٤,٧٧٤	
أطراف ذات علاقة أخرى	٢٩,٠٣٤	١٨,٩١١	
	٤٢,٠١٢	٣٥,٤٢٥	

تم تصنيف المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كمدالة في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة. إن الذمم المدينة غير مضمونة بطبيعتها ولا تحمل فائدة. ويمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير القيمة العادلة لكل مبلغ مستحق من الأطراف ذات العلاقة.

إن القيم العادلة للمستحق من الأطراف ذات العلاقة تقارب قيمها الدفترية وتعمل بالكامل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

يتم إجراء تسوية بين المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والأرصدة المستحقة له، ويتم قيد المبلغ الصافي في الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة عند وجود حق واجب النفاذ قانونًا لتسوية المبالغ المعترف بها مع وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو الاعتراف بالمستحق من الأرصدة والمستحق لها في نفس الوقت.

## (ب) المستحقات إلى أطراف ذات علاقة

(مقدمة)	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(مراجعة)	ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الشركة الأم النهائية	١٠,١٣١	٩,١١١	
شركات تابعة أخرى للشركة الأم	٣٩,٩٧٦	١١,٥٢٠	
أطراف ذات علاقة أخرى	٣٥,٩٩	٣٩,٦١٣	
	٨٦,٠٩٧	٦٠,٢٤٤	

تنشأ الذمم الدائنة للأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي من معاملات الشراء ولا تحمل فوائد وتسدد عند الطلب.

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

## ١. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

## (ج) معاملات مع طرف ذي علاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة الأخرى مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	

## المعاملات المرتبطة بين الأطراف ذات العلاقة:

توزيعات أرباح معلنة للشركة الأم	٣٥٠,٠٠٠
تحويل استثمارات عقارية إلى الشركة الأم	٢٢,٣٣٥

## الخدمات المقدمة إلى الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الإيرادات:

إيرادات إيجارية تشغيلية من الشركات التابعة الزميلة وغيرها	١٥,٩٨٠
إيرادات استرداد التكاليف	١٣,٢٢٢
إيرادات الخدمات من الشركة الأم والشركات التابعة الزميلة	٣,٣٣٦

## الخدمات المقدمة من قبل الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة بالمصاريف:

## التكاليف المباشرة - تكاليف التشغيل والصيانة

-	١,١٢٠
٤٩,٥١٢	٤٩,٥٠٣
٢٢,٠٨٥	٢٢,٩٣٠

## مصاريف عمومية وإدارية - تكلفة معاد تحميلها

-	٢
١,٣٢٩	١٩,٧٨٥
٢٢,٢٧٨	٥٤٩

## -

## الشركة الأم

## -

## المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

## -

## الأطراف الأخرى ذات العلاقة

## -

## الشركة الأم النهائية

## -

## الشركة الأم

## -

## الأطراف الأخرى ذات العلاقة

## (د) مكافآت موظفي الإدارة الرئيسية

إن التعويضات المقدمة لموظفي الإدارة الرئيسية للمجموعة مبنية أدناه:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مراجعة)	(مراجعة)	
١٢,٣٥٩	١٢,٧٤٨	الرواتب ومنافع الموظفين الأخرى قصيرة الأجل
٣٧٠	٣٦٠	مكافآت نهاية الخدمة وإنهاء الخدمة ومكافآت ما بعد الخدمة الأخرى
٩٦٣	٣,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٦٩٢	١٦,٦٠٨	

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)**

١١. نقد وأرصدة بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٦٩٨	٦٨٨	
		نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك
٥٦٩,١٨٤	١,١٨٥,٣٦٢	حسابات جارية
٩٦٥,٣٠١	٧٢٥,٣٠١	ودائع لأجل
<b>١,٥٣٥,١٨٣</b>	<b>١,٩١١,٣٥١</b>	

يشتمل النقد وما يعادله ما يلي لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز الموحد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
١,٥٣٥,١٨٣	١,٩١١,٣٥١	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٨٦٥,٣٠١)	(٧٢٥,٣٠١)	ودائع ثابتة بتاريخ استحقاق لأكثر من ٣ أشهر
<b>٦٦٩,٨٨٢</b>	<b>١,١٨٦,٠٥٠</b>	

يتم الاحتفاظ بالحسابات المصرافية لدى بنوك محلية. تحمل الودائع الثابتة فائدة تتراوح من ٥٪ إلى ٧,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٪، ٢٠٢٤: ٦٪) سنويًا.

١٢. رأس المال

يتكون إجمالي رأس مال الشركة المصرح به والمصدر من ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠,٥ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠,٥ سهم) بقيمة ١٠ درهم للسهم. وقد تم سداد جميع الأسهems بالكامل.

١٣. احتياطي قانوني

وفقاً للمرسوم بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢١٠ والنظم الأساسي، يتم تحويل ١٠٪ من ربح سنة الشركة المساهمة العامة إضافة إلى ٥٪ من ربح السنة لكل شركة إماراتية مسجلة ذات مسؤولية محدودة إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويتبع إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي حتى يساوي ٥٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. وبناء على ذلك، بالنسبة لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، من المتوقع أن تتم التحويلات إلى الاحتياطي القانوني من قبل الشركات الفردية داخل المجموعة في نهاية العام بما يتماشى مع السياسة المذكورة أعلاه.

١٤. قروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤,٤٠٠,٠٠٠	٤,٦٥٠,٠٠٠	قرصون بنكية
(٤٨,٢٣٣)	(٤٢,٠٧٩)	تكليف إصدار غير مطفأة
<b>٤,٣٥١,٧٦٧</b>	<b>٤,٦٠٧,٩٢١</b>	القيمة المدرجة
(٤,٣٥١,٧٦٧)	(٤,٦٠٧,٩٢١)	ناقص: غير المتداولة
-	-	المتداولة

## إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

## ١٤. قروض (تتمة)

قامت المجموعة في ١٤ يونيو ٢٠٢٣ بإعادة تمويل تسهيلاتها المصرفية الحالية من خلال منشأة بمجموع يصل إلى ٧،٦٠٠،٠٠٠،٠٠٠ درهم مع شركات متعددة من كونسورتيوم من البنوك ، في مقابل تسوية الالتزام القائم. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ، بلغت تكاليف المعاملة غير المنقوله ٤٢٠،٧٩٠،٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٨،٢٣٣،٠٠٠ درهم).

ويتمثل الغرض من تسهيل القرض في سداد التسهيلات الحالية ولأغراض عامة للشركة. يتم سداد التسهيل على دفعات كاملة واحدة في ٢٠٢٨.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ، كان لدى المجموعة قرض بسعر فائدة متغير غير مسحوب بمبلغ ٢،٩٥٠،٠٠٠ درهم من التسهيل أعلاه (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣،٢٠٠،٠٠٠ درهم).

تمتلك المجموعة احتياطي كافي يمكنها من الامتنال للتعهدات الخاصة بقروضها الحالية ورأس المال العامل الكافي وتسهيلات التمويل غير المسحوبة لخدمة أنشطتها التشغيلية والاستثمارات الجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

فيما يلي التعهدات المالية الرئيسية التي تتطلبها شروط التسهيلات:

- (١) لا تتحصل الرافعة المالية لكل نسب محددة وفق المبين في اتفاقية التسهيلات.
- (٢) لا تقل نسبة تغطية خدمة الدين عن ١:٢٠.

(٣) لا يقل الحد الأدنى من صافي القيمة فيما يتعلق بأي فترة ذات صلة عن ٣،٦٧٣،٠٠٠ درهم (أو ما يعادله بأي عملة أخرى).

لقد التزمت المجموعة بجميع التعهدات بما يتماشى مع اتفاقيات تسهيلات القروض في كل فترة تقرير. لم تختلف المجموعة عن سداد أصل المبلغ أو الفائدة أو مبالغ الاسترداد خلال فترات الأموال المقترضة. إن أسعار الفائدة على القروض المصرفية المذكورة أعلاه تتراوح من ٦٪ - ١٥٪ /٦،٣٥٪: تراوحت أسعار الفائدة من ١٢٪ إلى ١٩٪ /٦،٣٩٪ سنويًا.

تخضع إجمالي القروض البالغ قيمتها ٤،٦٥٠،٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤،٤٠٠،٠٠٠ درهم) لإعادة التسعير في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ الميزانية العمومية المرحلية الموجزة الموحدة. إن قروض المجموعة مقومة بالدرهم الإماراتي.

## ١٥. مقدمات من العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
١,١٨٧,٦١٦	١,٢٠٢,٧٥	مقدمات عقود إيجار تشغيلية
٤٢,١٤٤	٤٥,٩٠٧	مقدمات عقود
٢٣,٣٧٨	٢٣٦,٩٦٢	الودائع القابلة للاسترداد
<b>١,٤٦٠,١٣٨</b>	<b>١,٤٨٥,٥٧٤</b>	
(٦٢٣,٥٣٣)	(٦١٤,٨١٦)	ناقص: غير المتداولة
<b>٨٣٦,٦٥</b>	<b>٨٧٠,٧٥٨</b>	المتناولة

تمثل مقدمات عقود الإيجار التشغيلية ومقدمات العقود المبالغ المحصلة من العملاء مقدماً والتي يتم قيدها لاحقاً في بيان الدخل المرحلي الموجز مجرد استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات.

## ١٦. التزامات المشاريع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
١,١٥٨,٥٧٤	١,٠٨٣,٨٦٢	ذمم مشاريع دائنة
١٣١,٤٠٤	١٢٨,٨٥٥	ذمم دائنة محتجزة
<b>١,٢٨٩,٩٧٨</b>	<b>١,٢١٢,٧١٧</b>	
(٨٢٩,٤٤٥)	(٧٦٢,٩٣٨)	ناقص: غير المتداولة
<b>٤٦٠,٥٣٣</b>	<b>٤٤٩,٧٧٩</b>	المتناولة

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)**

**١٦. التزامات المشاريع (تتمة)**

تضمن الندم الدائنة للمشروع المبلغ المتعاقد عليه مع هيئة حكومية لسداد حصتها من تكاليف أعمال الطرق التي تخدم تطورات المجموعة بقيمة حالية تبلغ ٨٥٢,٣٥٩,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢٠٢٣,٦٧٥,٠٠٠). تسدد هذه التكاليف على أساس الأقساط السنوية الثابتة المتفق عليها ويتم قياسها بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

**١٧. مخصصات مطلوبات ورسوم أخرى**

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١ ألف درهم (مدققة)	٢٠٢٤ يونيو ٣٠ ألف درهم (مراجعة)	مخصصات تكلفة البنية التحتية مخصص المطالبات القانونية
٩٠٢,٨٠٧	٩٠٢,٨٠٧	
٢١,٥٨٥	٢٥,٢٧٠	
٩٢٤,٣٩٢	٩٢٨,٠٧٧	
(٩٠٢,٨٠٧)	(٩٠٢,٨٠٧)	نافق: غير المتداولة
٢١,٥٨٥	٢٥,٢٧٠	المقدمة

**١٨. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى**

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١ ألف درهم (مدققة)	٢٠٢٤ يونيو ٣٠ ألف درهم (مراجعة)	ذمم تجارية دائنة المصاريف المستحقة ذمم دائنة أخرى
٧٢,٤٨٩	٧٢,١٣١	
٢٢٢,٥٨٩	٢٠٧,٦٠٧	
٥٦,٧٤٩	٦٧,٦٦٣	
٣٥١,٨٢٧	٣٤٧,٤٠١	
(٣,٣٠٤)	(٢,٤١٠)	نافق: غير المتداولة
٣٤٨,٥٢٣	٣٤٤,٩٩١	المقدمة

**١٩. توزيعات أرباح**

أقر المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ١٤ مارس ٢٠٢٣ توزيع أرباح بقيمة ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٤,٠٠٠ درهم للسهم). وفي اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد في ٤ مارس ٢٠٢٤، أقر المساهمون توزيع أرباح نقدية نهائية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم). في ١ أغسطس ٢٠٢٤، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (٠,٠٨ درهم للسهم الواحد).

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)**

**٢٠. الإيرادات**

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
٤٨١,٠٢٦	٥١٢,٥١٩	٩٣٨,٠١٠	١,٠١٧,٥٣٧
٥٤,٠٦٢	٧١,٢٠٢	١١٠,٨٦٢	١٣٠,٢٢٢
<b>٥٣٥,٠٨٨</b>	<b>٥٨٣,٧٢١</b>	<b>١,٠٤٨,٨٧٢</b>	<b>١,١٤٧,٧٥٩</b>

يتم تحصيل مدفوعات إيرادات الخدمات مقدماً ولا تتضمن أي بند تمويلي جوهري. بلغ إجمالي سعر البيع المخصص للالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها جزئياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٢٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤٥,٩٠٧,٠٠٠ درهم). تتوقع المجموعة الاعتراف بالإيرادات من التزامات الأداء غير المحققة على مدى عامين.

**٢١. الأرباح للسهم**

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح للفترة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة. يستند احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة العائد إلى مالكي الشركة على البيانات التالية:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)

**العائدات:**

أرباح لأغراض الربح الأساسي والمخفف للسهم (الربح للفترة العائد إلى مالكي الشركة) مقربة إلى أقرب ألف درهم
<b>٦٠٣,٠٤٤</b>

المتوسط المرجح لعدد الأسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لعرض ربحية السهم الأساسية والمخففة
<b>٤٨٤,٥٠١</b>

العائدات الأساسية والمخففة للسهم العائد إلى مالكي الشركة
مقربة إلى أقرب فلس

## ٢٢. النقد الناتج من العمليات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

ألف درهم	ألف درهم	الربح للفترة
(مراجعة)	(مراجعة)	
٤٨٤,٥٠١	٦٠٣,٠٤٤	
		الربح للفترة

تعديلات لـ:

١٩٥,٥٢٩	٢٠٧,٥٢٢	استهلاك وإطفاء
(١٢,١٠٩)	١,٤٨٢	مخصص الخسارة / (عكس مخصص الخسارة) على الذمم المدينة التجارية وغير المفوتة
١,٨٥١	٥,١١١	مخصصات للالتزامات والمصاريف الأخرى
(٢٨٨)	(١١,٥٨٩)	الالتزامات مستردة
(٢٤,٩٧٠)	(٣٨,٢٤٠)	إيرادات تمويل
١٦٩,٥٢٠	١٠٥,٧٩١	تكاليف تمويل
-	١٧,٥٩٤	مصاريف ضريبة الدخل
<b>٨١٤,٠٣٤</b>	<b>٨٩٠,٧١٥</b>	

## التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية

٤٦٣,٩٢٦	(٩٦,٢٦٥)	ذمم تجارية مدينة وأخرى قبل المخصص والمشطوبات وباستثناء السلف للمقاولين
(٧١,٣٣٥)	٦٦,٦٣٤	ذمم تجارية دائنة وأخرى باستثناء ذمم المشاريع
٢٢,٥١١	١٦,٧٤٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
(١٤,٨٦٠)	٢٥,٨٥٣	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
<b>٧٠٦,٤٢٤</b>	<b>٩٠٣,٦٨٥</b>	<b>النقد الناتج من العمليات</b>

## ٢٣. التعهدات

## (أ) تعهدات رأسمالية

ألف درهم	ألف درهم	
(مدققة)	(مراجعة)	
٤,٦٧٩	٦,١٠٥	ممتلكات ومعدات
٥,٦٠٦	٧,٢٦٧	موجودات غير ملموسة
٦١٢,٤٦٣	٥٨٠,٦٢٦	استثمارات عقارية

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة**  
**لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تممة)**

٢٢. التعبادات (تممة)

(ب) ترتيبات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء بالاستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة بشرط إيجار تراوح بين ١ إلى ٥ سنوات لعقد إيجار المباني وما بين ٢٠ إلى ٥٠ سنة لعقد إيجار الأرضي.

فيما يلي الحد الأدنى لذمم عقود الإيجارات المستقبلية بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء:

٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	٢٠٢٤ يونيو ٣٠
ألف درهم	ألف درهم
(مقدمة)	(مراجعة)
١٢,١٥٧,٨١٩	١٢,٩٥٢,١٦٢
٢,٨١٨,٠٤٧	٢,٩٥٣,٤٠٥
٧٩٨,٨٦١	٧٩٨,٧٥٨
<b>١٥,٧٧٤,٧٢٧</b>	<b>١٦,٧٠٤,٣٢٥</b>

(ج) خطابات الاعتماد

تم إصدار خطابات اعتماد بقيمة ٩٦,٦٠٢,٠٠٠ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : ٢٠٢٤ يونيو ٩٦,٦٠٢,٠٠٠ درهم) مقابل تكاليف إنشاء بنية تحتية معينة.

٢٤. تقارير القطاع

إن المعلومات المتعلقة بالقطاعات التي يتعين الإبلاغ عنها للمجموعة مبنية أدناه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي تم مراجعتها بانتظام من الرئيس التنفيذي للمجموعة، بصفته صانع القرار التشغيلي الرئيسي، لتخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن المعلومات المقدمة إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات تركز على الأداء المالي لقطاعات الأعمال فقط. لا يتم عرض معلومات تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة. تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات يتعين الإبلاغ عنها: (١) التأجير التجاري، (٢) التأجير الصناعي، (٣) تأجير الأرضي و (٤) الخدمات وغيرها. فيما يلي بيان لأنواع العقارات أو المنتجات أو الخدمات التي تقع ضمن كل قطاع من القطاعات المالية:

- يتكون التأجير التجاري من عقارات للتأجير وعقارات تم بناؤها حسب الطلب. إن العقارات المبنية حسب الطلب هي عقاراتنا التجارية التي يتم تطويرها عادةً للعديد من المستأجرين ويتم تأجيرها للعملاء، وتشمل المكاتب ومساحات البيع بالتجزئة ومراكم الأعمال (تم بناؤها للتأجير). تمثل العقارات المصممة حسب الطلب عادةً العقارات التجارية وهو الأمر الذي يسمح لنا بتحديد العملاء قبل البدء في تطوير العقار بهدف بناء عقار مخصص للمستأجر الفردي بلي متطلبات العميل، حيث يتم بعد ذلك تأجير تلك العقارات أو عقارات مماثلة لهؤلاء العملاء عند إنجاز عملية البناء (عقارات مصممة حسب الطلب).
- يتكون التأجير الصناعي من مستودعات ومساكن للموظفين (مساكن للشركات لاستخدامها لاستيعاب عمالة).
- يتكون تأجير الأرضي من عقود إيجار الأرضي. تمثل عقود إيجار الأرضي لدينا الأرضي المتاحة داخل مناطقنا التجارية التي لديها بالفعل أو من المتوقع أن تتطور البنية التحتية الازمة (مثل الطرق الموصولة والمياه والكهرباء والصرف الصحي) التي تسمح لنا باستئجار الأرض. لقد احتفظنا عمداً بهذه الأرض حتى نتمكن من تأجيرها للعملاء وفق احتياجاتهم الخاصة، مثل التصنيع أو التجارة أو البيع بالتجزئة أو الأغراض السكنية أو الأكاديمية.
- تتكون الخدمات من الرسوم من الخدمات التي نوفرها، بما في ذلك الخدمات التي تم إنشاؤها من منصة أكسس، خدمات إدارة الأماكن، إدارة العقارات واتفاقيات التأجير ومنصة إن فايف الخاصة بنا.
- تشمل القطاعات الأخرى الشركات التي لا تستوفي المعايير بشكل فردي لأي من القطاعات التي ينبغي الإبلاغ عنها. يتضمن هذا القطاع العمليات ووظائف الدعم. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتالي لم يتم تقديم أي تحليل جغرافي إضافي للإيرادات والأرباح. تمثل الإيرادات القطاعية المبلغ عنها الإيرادات الناتجة من العملاء ولم تكن هناك مبيعات بين القطاعات.
- إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم إعداد تقرير بشأنها هي تلك السياسات المحاسبية للمجموعة وتمثل نتائج القطاعات الأرباح الناتجة من قبل كل قطاع قبل الفوائد والاستهلاك والإطفاء. وبعد هذا هو الإجراء الذي يتم رفع تقرير بشأنه إلى الرئيس التنفيذي للمجموعة لغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (تتمة)

٢٤. تقارير القطاع (تتمة)

فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات:

المجموع	الخدمات وغيرها	التاجير الصناعي	تأجير الأرضي	تأجير التجاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
<b>٣. يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)</b>					
١,١٤٧,٧٥٩	١٣٠,٢٢٢	١٦٧,٥٥٧	٢٦٤,٣٨٤	٥٨٥,٥٩٦	الإيرادات
(١٥٦,٥٦٠)	(١٨,٧٣٠)	(٣٣,٧٩)	(١,٠٠٤)	(١٠٣,١١٧)	التكلفة المباشرة
٣٦,٢٦٨	٣,٥٨٠	-	١٠,٧٩٠	٢١,٨٩٨	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٣١,٧٥٦)	(١٥,٦٢٤)	(١٤,١٧٩)	(١٤,٠١٤)	(٨٧,٩٣٩)	مصاريف أخرى
<b>٨٩٥,٧١١</b>	<b>٩٩,٤٤٨</b>	<b>١١٩,٦٦٩</b>	<b>٢٦٠,١٥٦</b>	<b>٤١٦,٤٣٨</b>	<b>نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء</b>
(٢٠,٧,٥٢٢)	(٢,٩٧٨)	(٣٤,٥١٢)	-	(١٧٠,٠٣٢)	الاستهلاك والإطفاء
(١٧,٥٩٤)	(٣٨٥)	(٥,١٠٠)	(٨,١٠٠)	(٤,٠٠٩)	مصاريف ضريبة الدخل
(٦٧,٥٥١)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
<b>٦٠٣,٠٤٤</b>	<b>٩٦,٠٨٥</b>	<b>٨٠,٠٥٧</b>	<b>٢٥٢,٠٥٦</b>	<b>٢٤٢,٣٩٧</b>	<b>ربح للفترة</b>
<b>٣. يونيو ٢٠٢٣ (مراجعة)</b>					
١,٠٤٨,٨٧٢	١١٠,٨٦٢	١٤٨,٩٢١	٢٣٦,٦٣١	٥٥٢,٤٥٨	الإيرادات
(١٤٩,٧١٤)	(١٧,٢١٩)	(٢٨,١٦٤)	(٣٠)	(١٠٤,٣٠١)	التكلفة المباشرة
٢٦,٩٠٧	٥٧	٢٧٨	١٠,٠٠٠	١٦,٥٧٢	إيرادات تشغيلية أخرى
(١٠١,٤٨٥)	(٦,٧٠٥)	(٥,٧٩٣)	(٩,٠٤٦)	(٧٩,٩٤١)	مصاريف أخرى
<b>٨٢٤,٥٨٠</b>	<b>٨٦,٩٩٥</b>	<b>١١٥,٢٤٢</b>	<b>٢٣٧,٥٥٥</b>	<b>٣٨٤,٧٨٨</b>	<b>نتائج القطاع قبل الفائدة والاستهلاك والإطفاء</b>
(١٩٥,٥٢٩)	(٢,٦٢٨)	(٣٢,٥٠٠)	-	(١٦٠,٤٠١)	الاستهلاك والإطفاء
(١٤٤,٥٥٠)	-	-	-	-	صافي تكلفة التمويل غير المخصصة
<b>٤٨٤,٥٠١</b>	<b>٨٤,٣٦٧</b>	<b>٨٢,٧٤٢</b>	<b>٢٣٧,٥٥٥</b>	<b>٢٢٤,٣٨٧</b>	<b>ربح للفترة</b>

تعتمد الإداراة بشكل أساسي على صافي تكلفة التمويل، وليس على إجمالي دخل التمويل وتكلفة التمويل في إدارة جميع القطاعات ولا يتم تخصيصها للقطاعات. ولذلك، يتم الإفصاح عن صافي تكلفة التمويل غير المخصصة. لا يوجد أي عميل قد بلغت نسبة مساهمته ١٠٪ أو أكثر في إيرادات المجموعة.