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

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

جدول المحتويات

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

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

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

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

المقدمة

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

مجال المراجعة

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

الاستنتاج

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

عن إرنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)



علي حسن
رقم التسجيل: ٥٨٦٤

٥ نوفمبر ٢٠٢٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

		فترة التسعة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	إيضاحات	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم*
الإيرادات	٤	**٣٧,٥٣٩,٩٠٣**	٣٣,١٠٦,٩٨٢	**١٣,٦٣٢,٣٧٤**	١٣,٢٧٣,٢٦٣
تكلفة الإيرادات	٤	**(١٦,٩٢٠,٨٨١)**	(١٥,٠٠١,١٥٣)	**(٦,٣٩١,٩٤٠)**	(٦,٣٠٢,١٦٦)
إجمالى الأرباح		**٢٠,٦١٩,٠٢٢**	١٨,١٠٥,٨٢٩	**٧,٢٤٠,٤٣٤**	٦,٩٧١,٠٩٧
الدخل التشغيلى الآخر		**٥٤٩,١١٨**	٥٢٠,٤٩٨	**٢١٩,٥٣٣**	١٩٥,٧٥٨
مصاريف تشغيلية أخرى		**(٢٠٩,٤٤٨)**	(١٨٢,٣٦٧)	**(١٠٠,٦٤٨)**	(٨٠,٢٤١)
المصاريف البيعية والعمومية والإدارية	٥	**(٢,٩٦٠,١٨١)**	(٢,٣٨٣,١٠١)	**(١,٠٤٢,٦٦٩)**	(٩١٦,٣٦٨)
استهلاك الممتلكات والمكائن والمعدات		**(٥٨٥,٣٢٩)**	(٥٠٣,٤٨٨)	**(١٦٨,٢٦٦)**	(١٦٧,٦٦٤)
استهلاك العقارات الاستثمارية		**(٦٥٦,٠٦٥)**	(٦٢٧,٢٤٨)	**(٢١٧,٩٢٦)**	(٢٠٣,٢٠٥)
دخل التمويل	٦ (أ)	**٢,٢٣٨,٥٠٣**	٢,٠٢٤,٨٠٦	**٧٧٦,٣٩٩**	٦٨٠,٣٤٢
تكاليف التمويل	٦ (ب)	**(٦٨٤,٧٥٦)**	(٦٧٦,٣٣٠)	**(٢٢٠,٣٠١)**	(٢٢٨,٧٠٢)
دخل آخر، الصافى	٧	**٤٩٧,٦٠٦**	٢١١,٥٦٤	**٢٠٧,٨٦٠**	٨,٣٩٠
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		**١,١٣١,٤٨٦**	٢٥٤,٢٦٤	**٢٩٧,٢٠٢**	٦٢,٤٦٦
الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية	٢-١ و١٥	**(١٥٠,٦١٣)**	–	**–**	–
الأرباح قبل الضريبة		**١٩,٧٨٩,٣٤٣**	١٦,٧٤٤,٤٢٧	**٦,٩٩١,٦١٨**	٦,٣٢١,٨٧٣
مصروف ضريبة الدخل	٨	**(٢,٦٨٠,٢٤٤)**	(٢,٠٩٦,٧٢٧)	**(١,٠٣١,١٨٥)**	(٥٥٣,٧٧٧)
صافي الأرباح للفترة		**١٧,١٠٩,٠٩٩**	١٤,٦٤٧,٧٠٠	**٥,٩٦٠,٤٣٣**	٥,٧٦٨,٠٩٦
العائدة إلى:					
مالكي الشركة		**١٣,٢٨٧,٦٦٥**	١١,٤٥٢,٩٩٧	**٤,٦١٧,٨١١**	٤,٣٧٣,٢٢٠
الحصص غير المسيطرة		**٣,٨٢١,٤٣٤**	٣,١٩٤,٧٠٣	**١,٣٤٢,٦٢٢**	١,٣٩٤,٨٧٦
		١٧,١٠٩,٠٩٩	١٤,٦٤٧,٧٠٠	**٥,٩٦٠,٤٣٣**	٥,٧٦٨,٠٩٦
أرباح السهم العائدة إلى مالكي الشركة:					
– الأرباح الأساسية والمخففة للسهم (درهم)		**١.٥٠**	١.٣٠	**٠.٥٢**	٠.٤٩

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

بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

			(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)	
	فترة التسعة أشهر المنتهية فى		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى*	
	٣٠ سبتمبر	*٣٠ سبتمبر*	***٣٠ سبتمبر***	*٣٠ سبتمبر*
	٢٠٢٦	*٢٠٢٥*	***٢٠٢٦***	*٢٠٢٥*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
صافى الأرباح للفترة	**١٧,١٠٩,٠٩٩**	١٤,٦٤٧,٧٠٠	**٥,٩٦٠,٤٣٣**	٥,٧٦٨,٠٩٦
بنود (الخسائر الشاملة)/ الدخل الشامل الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:				
(النقص)/ الزيادة في احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة	**(١٠,١٣٩)**	(١٠٨,٠١٠)	**٣٨٤**	(٢٦,٣٠٠)
(النقص)/ الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	**(٥٣٧,٢٥٥)**	٣١٢,٣٨٩	**(٢٥١,٨٧٦)**	١٧٣,٣١٦
صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الربح الشامل الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة	**(٥٤٧,٣٩٤)**	٢٠٤,٣٧٩	**(٢٥١,٤٩٢)**	١٤٧,٠١٦
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل فى الفترات اللاحقة:				
(النقص) / الزيادة فى القيمة العادلة للاستثمار	**(٩,٨٣٦)**	٤٦,٩٤٦	**٣,٦١١**	(١٧,٤٩٢)
صافي بنود (الخسائر الشاملة) / الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل فى الفترات اللاحقة:	**(٩,٨٣٦)**	٤٦,٩٤٦	**٣,٦١١**	(١٧,٤٩٢)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**١٦,٥٥١,٨٦٩**	١٤,٨٩٩,٠٢٥	**٥,٧١٢,٥٥٢**	٥,٨٩٧,٦٢٠
العائدة إلى:				
مالكى الشركة	**١٢,٨٦٦,٦٣١**	١١,٦٣٤,٧٠٥	**٤,٤٣٣,٣٢١**	٤,٤٦٦,٢٢٢
الحصص غير المسيطرة	**٣,٦٨٥,٢٣٨**	٣,٢٦٤,٣٢٠	**١,٢٧٩,٢٣١**	١,٤٣١,٣٩٨
	١٦,٥٥١,٨٦٩	١٤,٨٩٩,٠٢٥	**٥,٧١٢,٥٥٢**	٥,٨٩٧,٦٢٠

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

بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
النقد وما يعادله	٩	٥١,١٨٥,١٥٣	٥٣,٣٠٣,٦٦٥
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير	١٠	١٢,٤١٣,٧٩٦	١١,١٣٧,٤١٤
موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً	١١	١٣,٨٤٥,١٧٦	١٢,٠١٨,١٤٤
العقارات لغرض التطوير	١٢	٥١,٧٩٩,٥٩١	٥٠,٢٣٥,٤٦٣
الموجودات المالية الأخرى	١٣	٢٧,٦٢٧,٥٠٩	١٩,٩٤٠,٩٨١
القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة	١٤	١,١٥٥,٤٤١	١,٠٦٠,٠٨٩
الاستثمارات فى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة	١٥	٧,٦٥١,٠٦٦	٦,٩٦٥,٢٧٨
الممتلكات والمكائن والمعدات		٩,١٧١,٣٦٣	٩,٢٦٦,٩٨٦
العقارات الاستثمارية		٢١,٦٠٣,٨٤٢	٢١,٥١٧,٧٩٩
موجودات غير ملموسة		٤٧٦,٣٨٦	٥٤١,٩٢٥
موجودات حق الاستخدام		٦٣١,٠٦٧	٧١٢,٩٤٣
موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع	١٥	١٠٩,٣٠٠	-
إجمالى الموجودات		١٩٧,٦٦٩,٦٩٠	١٨٦,٧٠٠,٦٨٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٦	٢١,١٦١,٥٨٦	٢٠,٧٨٢,٤٢١
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		٤٥,٥١٤,٢٤٣	٤٠,٧٢٤,٣٨٥
ضريبة الدخل مستحقة الدفع	٨	٥,٠٩٥,٦٣٦	٣,٧٩٢,٨٣٦
مبالغ محتجزة دائنة		٣,٤٤٨,٢٠٧	٢,٦٤٧,٦٣١
مطلوبات الضريبة المؤجلة	٨	١,٠١٩,٢٤٠	١,٠٧٣,٠٥٧
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٧	٣,٩٤٧,٣٦٣	٣,٣٨٢,١٧٤
صكوك	١٨	٣,٦٦٩,٢٥٦	٦,٤٢٣,٩٢٩
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٢١٨,١٦٩	١٩٧,٩٤٧
إجمالى المطلوبات		٨٤,٠٧٣,٧٠٠	٧٩,٠٢٤,٣٨٠
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مالكى الشركة			
رأس المال	١٩	٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)
الاحتياطيات	٢٠	٢٥,٧٣٦,٩٥٥	٢٦,١٩٥,٨٢١
أرباح محتجزة		٦٣,٧٣١,٧٩٧	٥٩,٢٤٥,٠٩٠
		٩٨,٣٠٥,٨٥٨	٩٤,٢٧٨,٠١٧
الحصص غير المسيطرة		١٥,٢٩٠,١٣٢	١٣,٣٩٨,٢٩٠
إجمالى حقوق الملكية		١١٣,٥٩٥,٩٩٠	١٠٧,٦٧٦,٣٠٧
إجمالى المطلوبات وحقوق الملكية		١٩٧,٦٦٩,٦٩٠	١٨٦,٧٠٠,٦٨٧

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

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

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

اعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	العائدة إلى مالكي الشركة						
	رأس المال ألف درهم	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم*	*الاحتياطيات ألف درهم*	*الأرباح المحتجزة ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*	*الحصص غير المسيطرة ألف درهم*	*إجمالي حقوق الملكية ألف درهم*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٦,١٩٥,٨٢١	٥٩,٢٤٥,٠٩٠	٩٤,٢٧٨,٠١٧	١٣,٣٩٨,٢٩٠	١٠٧,٦٧٦,٣٠٧
صافي الأرباح للفترة	–	–	–	١٣,٢٨٧,٦٦٥	١٣,٢٨٧,٦٦٥	٣,٨٢١,٤٣٤	١٧,١٠٩,٠٩٩
بنود الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	–	–	(٤٢١,٠٣٤)	–	(٤٢١,٠٣٤)	(١٣٦,١٩٦)	(٥٥٧,٢٣٠)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	(٤٢١,٠٣٤)	١٣,٢٨٧,٦٦٥	١٢,٨٦٦,٦٣١	٣,٦٨٥,٢٣٨	١٦,٥٥١,٨٦٩
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين (إيضاح ٢١)	–	–	–	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	–	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
توزيعات الأرباح من الشركات التابعة	–	–	–	–	–	(١,٧٩٣,٥٤٧)	(١,٧٩٣,٥٤٧)
الحركة في الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	١٥١	١٥١
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع	–	–	(٣٧,٨٣٢)	٣٧,٨٣٢	–	–	–
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٥,٧٣٦,٩٥٥	٦٣,٧٣١,٧٩٧	٩٨,٣٠٥,٨٥٨	١٥,٢٩٠,١٣٢	١١٣,٥٩٥,٩٩٠

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

	العائدة إلى مالكي الشركة						
	رأس المال ألف درهم	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين* ألف درهم	*الاحتياطيات* ألف درهم	*الأرباح المحتجزة* ألف درهم	*الإجمالي* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	١٠,٦٤١,٨٠٧	٩٦,٠٧٠,٠٣٤
صافي الأرباح للفترة	–	–	–	١١,٤٥٢,٩٩٧	١١,٤٥٢,٩٩٧	٣,١٩٤,٧٠٣	١٤,٦٤٧,٧٠٠
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	–	–	١٨١,٧٠٨	–	١٨١,٧٠٨	٦٩,٦١٧	٢٥١,٣٢٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	١٨١,٧٠٨	١١,٤٥٢,٩٩٧	١١,٦٣٤,٧٠٥	٣,٢٦٤,٣٢٠	١٤,٨٩٩,٠٢٥
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	–	(٩,٩٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى المساهمين	–	–	–	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	–	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
توزيعات الأرباح ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة من الشركات التابعة	–	–	–	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(٢,٣٤٠,٤٢٢)	(٢,٣٤٣,٥٤٨)
الاستحواذ على حصص غير مسيطرة لشركة تابعة	–	–	–	(٣٤١,٧٣٨)	(٣٤١,٧٣٨)	(٥٠,٣٨٨)	(٣٩٢,١٢٦)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع	–	–	٢٢,٥٨٩	(٢٢,٥٨٩)	–	–	–
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٤,١٣٠,٦٤٧	٥٤,٩٠١,٦٢٥	٨٧,٨٦٩,٣٧٨	١١,٥١٥,٣١٧	٩٩,٣٨٤,٦٩٥

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

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة		١٩,٧٨٩,٣٤٣	١٦,٧٤٤,٤٢٧
التعديلات للبنود التالية:			
الحصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		(١,١٣١,٤٨٦)	(٢٥٤,٢٦٤)
الاستهلاك (يتضمن موجودات حق الاستخدام)		١,٣٢١,٣٩٠	١,٢٠٩,٩٧٤
إطفاء موجودات غير ملموسة		٣٩,٧٥٩	٤٠,١١٤
الحركة فى مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافى		٤٤,٠٩٣	(٣٤٢)
مخصص الذمم المدينة المشكوك فى تحصيلها والدفعات المقدمة	٥	٥٨,٢٦٨	١٥,٧٦٦
الانخفاض فى قيمة الموجودات غير المالية	٢-١ و١٥	١٥٠,٦١٣	–
دخل التمويل	٦(أ)	(٢,٢٣٨,٥٠٣)	(٢,٠٢٤,٨٠٦)
تكاليف التمويل	٦(ب)	٦٨٤,٧٥٦	٦٧٦,٣٣٠
النقد من العمليات قبل التغيرات فى رأس المال العامل		١٨,٧١٨,٢٣٣	١٦,٤٠٧,١٩٩
التغيرات فى رأس المال العامل:			
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير		(١,١٨٦,٠١٠)	٣,٣١٤,٣٦٠
موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً		(١,٥٤٩,١٦١)	(١,٦٧٠,٠٠٥)
العقارات لغرض التطوير		(١,٥٦٤,١٢٨)	(٣,٠١٧,٧٦٧)
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء		٤,٧٨٩,٨٥٨	٨,٧٠٣,٠١٤
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		(٨٨٣,٥١٤)	٥٢٢,٧٦٤
مبالغ محتجزة دائنة		٨٠٠,٥٧٦	٥٧٣,٥٠٤
النقد الناتج من العمليات		١٩,١٢٥,٨٥٤	٢٤,٨٣٣,٠٦٩
ضريبة الدخل، الصافى	٨	(١,٥٣٨,٩٥٠)	(٨٢٩,٠٥١)
صافى التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		١٧,٥٨٦,٩٠٤	٢٤,٠٠٤,٠١٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(٥٤٦,٠١٨)	(٣,٥٢٤,٢٥٠)
مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية		١,٠٣٥,٩١٣	٢,٧٨٩,٣١٩
دخل التمويل المقبوض		١,٩٦٧,٩٢٥	١,٧٥٤,٢٨٨
توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة		٣٩٦,٩٣٨	١٠٩,١٠٩
الحركة في القروض الممنوحة إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة والاستثمارات فيها، بالصافى		(٨٥,٥٢١)	(٧٩,٨٨٥)
المبالغ المتكبدة على العقارات الاستثمارية		(٧٧٦,٥٢٧)	(٦٢٢,٤٣٤)
المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات		(٧٢٠,٠٦٩)	(٧٥٧,٤٥٥)
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)، بالصافى	١٣	(٨,٢٠٦,٤٥٥)	(٣,٧٦٤,٦٧٧)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة الاستثمارية		(٦,٩٣٣,٨١٤)	(٤,٠٩٥,٩٨٥)

بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة		–	(٣٩٢,١٢٦)
دفعات توزيعات أرباح (تتضمن توزيعات أرباح الشركات التابعة)		(٩,٦٣٢,٣٣٧)	(١١,١٧٨,٤٣٨)
متحصلات من القروض والسلفيات تترتب عليها فوائد	١٧	١,٧٢٠,٣٧٩	٣,٠٥٤,٥٨٣
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٧	(١,١٥٥,١٩٠)	(٢,٧٤٥,٣٩٠)
سداد صكوك	١٨	(٢,٧٥٤,٧٥٠)	–
مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة (تتضمن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة)		–	(١٣,٨٠٠)
دفعات مطلوبات عقود الإيجار		(١٠٧,٨٨٥)	(١١٧,٤٣٩)
تكاليف تمويل مدفوعة		(٧١٦,٠٩٦)	(٧٢٢,٥٤٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(١٢,٦٤٥,٨٧٩)	(١٢,١١٥,١٥٠)
(النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله		(١,٩٩٢,٧٨٩)	٧,٧٩٢,٨٨٣
صافي فروق صرف العملات الأجنبية		(١٢٥,٧٢٣)	١١٥,٣٤٧
النقد وما يعادله في بداية الفترة	٩	٥٣,٣٠٣,٦٦٥	٣٨,٦٣١,٩٩٧
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	٩	٥١,١٨٥,١٥٣	٤٦,٥٤٠,٢٢٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١- المقر والأنشطة

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٥ نوفمبر ٢٠٢٦.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

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

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

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

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

إن إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف القائمة وتشكل نتائجها الأساس لإصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

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

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

وبناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم وجود تأثير جوهري سلبي على الأنشطة الأساسية للمجموعة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الإمارات العربية المتحدة. ولا تزال عمليات التطوير العقاري للمجموعة مدعومة باحتياطي الإيرادات، واستمرار أعمال البناء، وتحصيلات العملاء التي تسير بوجه عام وفق التوقعات. كما يواصل قطاع التأجير لدى المجموعة في المنطقة الاستفادة من معدلات إشغال مرتفعة ومكون كبير من الإيجارات الثابتة. وقد تأثرت أنشطة الضيافة وبعض أنشطة الترفيه التي تعتمد على تدفقات الزوار بعد بدء النزاع، إلا أن معدلات الإشغال في الفنادق ومعدلات إقبال الزوار في الأماكن الترفيهية لدى المجموعة تتحسن بثبات مقارنة بفترة بدء النزاع. وتمثل هذه الأنشطة جزءً محدوداً من الأداء الإجمالي للمجموعة.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

الأحداث الجيوسياسية (تتمة)

تقيّم الإدارة أيضاً مؤشرات الانخفاض المحتمل في القيمة، مع الأخذ في الاعتبار أحدث التقييمات المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تشير إلى وجود هامش زيادة عن القيم الدفترية ذات الصلة، وأفادت بعدم الحاجة إلى تسجيل الانخفاض في القيمة أو إجراء تعديل جوهري في التقييم كما في تاريخ إعداد التقرير، باستثناء بعض الموجودات غير المالية حيث تمّ تسجيل انخفاض في قيمة الممتلكات والمكائن والمعدات قدره ١٣٥ مليون درهم بسبب عدم اليقين الجوهري بشأن إمكانية استرداد استثمار المجموعة.

ويستند مركز السيولة لدى المجموعة إلى التحصيلات من العملاء، وتوفر مصادر تمويل، إلى جانب تصنيفات ائتمانية بدرجة استثمارية من كل من ستاندرد آند بورز وموديز مع نظرة مستقبلية مستقرة وفقاً لأحدث تقارير مراجعة صادرة عنهم في ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٦ و١ مايو ٢٠٢٦ على التوالي. وبناءً عليه، لا يُتوقع أن تسفر هذه التطورات عن أي تأثير سلبي جوهري على المركز المالي الموحد الموجز المرحلي للمجموعة أو نتائج أعمالها أو تدفقاتها النقدية. وستواصل الإدارة مراقبة الأوضاع عن كثب، وإعادة تقييم استنتاجاتها في حال حدوث تغيرات جوهرية في الظروف.

٢-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المنشورة سابقاً للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اتباع التعديلات المبينة في الإيضاح ٢-٣ أدناه.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

هناك عدد من المعايير الجديدة التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، ويُسمح بالاتباع المبكر لها، إلا أن المجموعة لم تقم بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول في الفترات السنوية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٦.

	تاريخ السريان
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – المجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦
العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية – التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧	١ يناير ٢٠٢٦

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

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والتي لم تسر بعد

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

	تاريخ السريان
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ – الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ – التحويل إلى عملة العرض مفرطة التضخم – تعديلات	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢٠ – الموجودات التنظيمية والمطلوبات التنظيمية	١ يناير ٢٠٢٩

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

٢-٤ الأحداث اللاحقة

(١) بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٦، أعلنت الشركة في سوق دبي المالي عن نيتها تقديم عرض نقدي طوعي بقيمة ١٥ درهم للسهم الواحد للاستحواذ على أسهم شركة إعمار للتطوير ش.م.ع، والتي لا تمتلكها الشركة وشركتها التابعة المملوكة لها بالكامل بصورة غير مباشرة. ويظل العرض مرهوناً بموافقة مجلس إدارة الشركة.
(٢) وافق مساهمو الشركة، خلال اجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٦، على توزيعات أرباح خاصة بقيمة ٤,٤١٩,٣٩٥ ألف درهم (٠.٥٠ درهم للسهم الواحد).

٣- المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال

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

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

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح والمصاريف الرأسمالية وبعض معلومات الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بقطاعات الأعمال لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

	العقارات ألف درهم	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم*	*الضيافة ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*الإجمالي ألف درهم*
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
– على مدى فترة زمنية	٢٨,٧٧٧,٤٣٧	٥,١٩٣,١٦٣	٤٣١,٨٥٢	–	٣٤,٤٠٢,٤٥٢
– في وقت معين	١,٧١٤,٢٤٥	٥٢٩,٨٩٠	٨٩٣,٣١٦	–	٣,١٣٧,٤٥١
	٣٠,٤٩١,٦٨٢	٥,٧٢٣,٠٥٣	١,٣٢٥,١٦٨	–	٣٧,٥٣٩,٩٠٣
النتائج المالية					
الربح قبل الانخفاض في القيمة والضريبة وقبل (أ) و(ب)	١٥,٩٦٦,٦٦٤	٣,٩٢٧,٢٦٩	٤٠٤,٢٢٩	٣٦٦,٣٢٧	٢٠,٦٦٤,٤٨٩
الانخفاض في القيمة	–	(١٣٤,٧١٥)	–	(١٥,٨٩٨)	(١٥٠,٦١٣)
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(١,١١٥,٦٩٠)
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافي					٣٩١,١٥٧
الأرباح قبل الضريبة للفترة					١٩,٧٨٩,٣٤٣
معلومات أخرى حول القطاع					
مصاريف رأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)	٢٤٦,٩٦٩	٨٩٥,٦٥٣	٢٨٧,٥٨٩	٦٦,٣٨٥	١,٤٩٦,٥٩٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

	العقارات ألف درهم	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم*	*الضيافة ألف درهم*	*أخرى ألف درهم*	*الإجمالى ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
– على مدى فترة زمنية	١٠,٨٢٠,٤٩٧	١,٦٤٦,٠٩٩	١١٧,٩٣٤	–	١٢,٥٨٤,٥٣٠
– فى وقت معين	٥٤٩,٤٥٢	١٥١,١٦١	٣٤٧,٢٣١	–	١,٠٤٧,٨٤٤
	١١,٣٦٩,٩٤٩	١,٧٩٧,٢٦٠	٤٦٥,١٦٥	–	١٣,٦٣٢,٣٧٤
النتائج المالية					
الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)	٥,٩١٧,٩٥٠	١,١٨٤,١٤٤	١٩٠,١٠٦	١١٣,٧٥٠	٧,٤٠٥,٩٥٠
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٥٧٣,٠٤٣)
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافى					١٥٨,٧١١
الأرباح قبل الضريبة للفترة					٦,٩٩١,٦١٨
كما فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
الموجودات والمطلوبات					
إجمالى موجودات القطاع	١٦٠,٨٨٦,٦٣٤	٢٤,٥١١,٨٩٦	٨,١٣٥,٦٥١	٤,١٣٥,٥٠٩	١٩٧,٦٦٩,٦٩٠
إجمالى مطلوبات القطاع	٧٥,٢٢٥,٦٤٤	٦,٨٩٢,١٠٠	١,٣٣٧,٤٤١	٦١٨,٥١٥	٨٤,٠٧٣,٧٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

	العقارات *ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة* *ألف درهم*	*الضيافة* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالى* *ألف درهم*
فترة التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
– على مدى فترة زمنية	٢٤,٤٥٣,٤٨٢	٤,٧٤٣,٦٩٨	٦٢٧,٧٥٩	–	٢٩,٨٢٤,٩٣٩
– فى وقت معين	١,٤١٣,١٢٣	٨٨٣,٧٠١	٩٨٥,٢١٩	–	٣,٢٨٢,٠٤٣
	٢٥,٨٦٦,٦٠٥	٥,٦٢٧,٣٩٩	١,٦١٢,٩٧٨	–	٣٣,١٠٦,٩٨٢
النتائج المالية					
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)	١٢,٥١٤,٧٨٥	٣,٨٦٨,٥٨٣	٥٦٢,٠٩٤	٣١٠,٢٤٠	١٧,٢٥٥,٧٠٢
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٩٧٢,٨٦٣)
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافى					٤٦١,٥٨٨
الأرباح قبل الضريبة للفترة					١٦,٧٤٤,٤٢٧
معلومات أخرى حول القطاع					
مصاريف رأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)	١٧٤,٣٢٢	٨١٦,٧٨٥	١٧٠,٨٥١	٢١٧,٩٣١	١,٣٧٩,٨٨٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

	العقارات *ألف درهم*	*التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة* *ألف درهم*	*الضيافة* *ألف درهم*	*أخرى* *ألف درهم*	*الإجمالى* *ألف درهم*
فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
– على مدى فترة زمنية	١٠,٦٠١,٧٣٢	١,٤٩٤,٤٧٤	١٦٦,٣٢٧	–	١٢,٢٦٢,٥٣٣
– فى وقت معين	٤١٦,١٨٢	٢٤٦,١٩٥	٣٤٨,٣٥٣	–	١,٠١٠,٧٣٠
	١١,٠١٧,٩١٤	١,٧٤٠,٦٦٩	٥١٤,٦٨٠	–	١٣,٢٧٣,٢٦٣
النتائج المالية					
الأرباح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)	٥,٢٧٤,٧٧٧	١,١٨٥,٦٠٣	١٣٦,٩٣٩	٦٦,٠٠١	٦,٦٦٣,٣٢٠
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٤٢٢,٩٣٩)
(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافى					٨١,٤٩٢
الأرباح قبل الضريبة للفترة					٦,٣٢١,٨٧٣
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
الموجودات والمطلوبات:					
إجمالى موجودات القطاع	١٤٩,٦٢٠,٣٩٩	٢٤,٣٤٠,٤٠٤	٨,١٩١,٢٤٠	٤,٥٤٨,٦٤٤	١٨٦,٧٠٠,٦٨٧
إجمالى مطلوبات القطاع	٦٩,٧٤٨,٥٦٥	٧,١٢٨,٠٠٠	١,٥٣٧,٦٥٤	٦١٠,١٦١	٧٩,٠٢٤,٣٨٠

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة، وتعمل في تطوير عدد من المشاريع التي لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة. يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مبيعات التصدير).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح وبعض معلومات الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بالقطاعات الجغرافية لفترتي التسعة أشهر والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

	محلية ***ألف درهم***	***دولية*** ***ألف درهم***	***الإجمالي*** ***ألف درهم***
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– على مدى فترة زمنية	٣٤,٠٢٦,٨٢٨	٣٧٥,٦٢٤	٣٤,٤٠٢,٤٥٢
– في وقت معين	١,١٥٩,١١٣	١,٩٧٨,٣٣٨	٣,١٣٧,٤٥١
	٣٥,١٨٥,٩٤١	٢,٣٥٣,٩٦٢	٣٧,٥٣٩,٩٠٣
معلومات أخرى حول القطاع			
المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)	١,٣٣١,٣٣٢	١٦٥,٢٦٤	١,٤٩٦,٥٩٦
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
الموجودات والمطلوبات			
إجمالي الموجودات	١٦٥,٤٢١,٢٥٨	٣٢,٢٤٨,٤٣٢	١٩٧,٦٦٩,٦٩٠
إجمالي المطلوبات	٦٥,٣٥٣,٣٩٤	١٨,٧٢٠,٣٠٦	٨٤,٠٧٣,٧٠٠

	محلية *ألف درهم*	*دولية* *ألف درهم*	*الإجمالي* *ألف درهم*
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– على مدى فترة زمنية	٢٩,٥١٤,١٧١	٣١٠,٧٦٨	٢٩,٨٢٤,٩٣٩
– في وقت معين	١,٦٠٧,٠٢٧	١,٦٧٥,٠١٦	٣,٢٨٢,٠٤٣
	٣١,١٢١,١٩٨	١,٩٨٥,٧٨٤	٣٣,١٠٦,٩٨٢
معلومات أخرى حول القطاع			
المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)	١,٢٦٧,٣٨٢	١١٢,٥٠٧	١,٣٧٩,٨٨٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			
الموجودات والمطلوبات			
إجمالي الموجودات	١٥٥,٩٦٠,٥٥٣	٣٠,٧٤٠,١٣٤	١٨٦,٧٠٠,٦٨٧
إجمالي المطلوبات	٦١,٨٦٥,٠٨٣	١٧,١٥٩,٢٩٧	٧٩,٠٢٤,٣٨٠

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

	محلية ***ألف درهم***	***دولية*** ***ألف درهم***	***الإجمالى*** ***ألف درهم***
فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– على مدى فترة زمنية	**١٢,٤٤٢,٤٣٦**	**١٤٢,٠٩٤**	**١٢,٥٨٤,٥٣٠**
– فى وقت معين	**٢٩٥,٩٥٧**	**٧٥١,٨٨٧**	**١,٠٤٧,٨٤٤**
	١٢,٧٣٨,٣٩٣	**٨٩٣,٩٨١**	**١٣,٦٣٢,٣٧٤**

	محلية *ألف درهم*	*دولية* *ألف درهم*	*الإجمالى* *ألف درهم*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– على مدى فترة زمنية	١٢,١٥٧,٦٤٧	١٠٤,٨٨٦	١٢,٢٦٢,٥٣٣
– فى وقت معين	٣٧٤,٩١٣	٦٣٥,٨١٧	١,٠١٠,٧٣٠
	١٢,٥٣٢,٥٦٠	٧٤٠,٧٠٣	١٣,٢٧٣,٢٦٣

٤- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
الإيرادات:				
الإيرادات من العقارات				
بيع الوحدات السكنية	٢٩,٢٨٣,٨١٨	٢٤,٦٥٣,٧١٢	١١,٠٢٢,٧٤٤	١٠,٧١١,٩٨٨
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	١,٢٠٧,٨٦٤	١,٢١٢,٨٩٣	٣٤٧,٢٠٥	٣٠٥,٩٢٦
الإيرادات من الضيافة	١,٣٢٥,١٦٨	١,٦١٢,٩٧٨	٤٦٥,١٦٥	٥١٤,٦٨٠
الإيرادات من تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والدخل ذي الصلة	٥,٧٢٣,٠٥٣	٥,٦٢٧,٣٩٩	١,٧٩٧,٢٦٠	١,٧٤٠,٦٦٩
	٣٧,٥٣٩,٩٠٣	٣٣,١٠٦,٩٨٢	١٣,٦٣٢,٣٧٤	١٣,٢٧٣,٢٦٣

تتألف الإيرادات من الدخل المثبت وفقاً لما يلي:

الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥)	٣٢,٦١٠,٢٤٧	٢٨,٦١٩,٤٩٤	١٢,٠٦٨,٠٦٨	١١,٨٧٧,٤٣٣
عقود الإيجار (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)	٤,٩٢٩,٦٥٦	٤,٤٨٧,٤٨٨	١,٥٦٤,٣٠٦	١,٣٩٥,٨٣٠
	٣٧,٥٣٩,٩٠٣	٣٣,١٠٦,٩٨٢	١٣,٦٣٢,٣٧٤	١٣,٢٧٣,٢٦٣

تكلفة الإيرادات:				
تكلفة الإيرادات من العقارات				
تكلفة الوحدات السكنية	١٤,٧٥٧,٥١١	١٢,٦٤٣,٧٥٩	٥,٦٠٦,٤٦٠	٥,٥٠٣,٠٣٣
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	٧٣٢,٧٤٢	٧١٨,٦٣٧	٢٩٧,٩٤١	٢٢٠,٦٣٩
التكلفة التشغيلية للضيافة	٦٠٩,٢٠٣	٨٢٣,٤٤٧	١٨٦,٢٧٢	٣١٠,٣٣٤
تكلفة تشغيل تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والأنشطة ذات العلاقة	٨٢١,٤٢٥	٨١٥,٣١٠	٣٠١,٢٦٧	٢٦٨,١٦٠
	١٦,٩٢٠,٨٨١	١٥,٠٠١,١٥٣	٦,٣٩١,٩٤٠	٦,٣٠٢,١٦٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٥- المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
مصاريف البيع والتسويق	**١,٢٥٥,٥٥٨**	٨٩٨,٣٣٨	**٥٢٣,٢٨٥**	٤٠٠,٠٠٣
رواتب ومصاريف ذات علاقة	**٥٩٢,٩٥٥**	٥٦٢,٥٩٤	**١٨٨,٨٢٧**	١٨٨,١٨٥
مصاريف إدارة العقارات	**١٨٦,١١٦**	١٩٦,٢٥٨	**٥٨,٢٨٤**	٦٧,٨٤١
استهلاك موجودات حق الاستخدام	**٧٩,٩٩٦**	٧٩,٢٣٨	**٢٦,٩٥٢**	٢٧,٣٢٧
مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والدفعات المقدمة	**٥٨,٢٦٨**	١٥,٧٦٦	**٢٠,٠٩٢**	٢,٨٨٨
التبرعات*	**٢١٩,٨٥٦**	٢٠,٢٩٦	**١١,٨٦٦**	٥,٤٩٢
مصاريف أخرى	**٥٦٧,٤٣٢**	٦١٠,٦١١	**٢١٣,٣٦٣**	٢٢٤,٦٣٢
	٢,٩٦٠,١٨١	٢,٣٨٣,١٠١	**١,٠٤٢,٦٦٩**	٩١٦,٣٦٨

*وفقاً للقرار الخاص المُعتمد في اجتماع الجمعية العمومية للشركة التابعة المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠٢٦، تمّت المساهمة بمبلغ ٢٠٠ مليون درهم في مبادرة الدعم المجتمعي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦(أ)- دخل التمويل

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
دخل التمويل من الودائع البنكية والأوراق المالية	**٢,٠٨٨,٨٣٩**	١,٨١٣,٦٧٨	**٧٤٥,١١٥**	٦١٣,٨٣٢
دخل تمويل آخر	**١٤٩,٦٦٤**	٢١١,١٢٨	**٣١,٢٨٤**	٦٦,٥١٠
	٢,٢٣٨,٥٠٣	٢,٠٢٤,٨٠٦	**٧٧٦,٣٩٩**	٦٨٠,٣٤٢

٦(ب) تكاليف التمويل

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		*فترة الثلاثة أشهر المنتهية في*	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*
	ألف درهم	*ألف درهم*	***ألف درهم***	*ألف درهم*
تكاليف التمويل على القروض	**٣٥٣,٧٩٦**	٣٨٥,٥٢٤	**١١٩,٧١٥**	١٤٤,١٧١
تكاليف التمويل الأخرى	**٣٣٠,٩٦٠**	٢٩٠,٨٠٦	**١٠٠,٥٨٦**	٨٤,٥٣١
	٦٨٤,٧٥٦	٦٧٦,٣٣٠	**٢٢٠,٣٠١**	٢٢٨,٧٠٢

٧- دخل آخر - بالصافي

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
أرباح / (خسائر) صرف العملات الأجنبية، بالصافي	٢٠١,٨٣٧	(٢٣٨,٦٥٥)	١٥٢,١٥٢	(١٦٢,٦٠١)
أخرى	٢٩٥,٧٦٩	٤٥٠,٢١٩	٥٥,٧٠٨	١٧٠,٩٩١
	٤٩٧,٦٠٦	٢١١,٥٦٤	٢٠٧,٨٦٠	٨,٣٩٠

٨- ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة الدخل باستخدام معدل الضريبة الذي سيتم تطبيقه على الأرباح الخاضعة للضريبة بناءً على تقدير الإدارة. بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة والذي دخل حيز النفاذ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة تكميلية إضافي لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية لدولة الإمارات العربية المتحدة البالغ ١٥٪. تقع المجموعة في نطاق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات الموحدة المعمول به. إن متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ هو ١٣.٥٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥- ١٢.٥٪). تتألف العناصر الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي كما يلي:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي				
مصروف/(دخل) ضريبة الدخل الحالية، بالصافي	١,٥٠٧,٥١٩	٧٣٢,٨٢٢	٥٥٩,٤٩٧	(٥٠,٩٩١)
الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة	١,٣٣٤,٢٣١	١,٤١٥,٩٢٢	٤٦٢,٢٠٧	٦٣٣,٧٦٨
(إيراد) / مصروف الضريبة المؤجلة، بالصافي	(١٦١,٥٠٦)	(٥٢,٠١٧)	٩,٤٨١	(٢٩,٠٠٠)
	٢,٦٨٠,٢٤٤	٢,٠٩٦,٧٢٧	١,٠٣١,١٨٥	٥٥٣,٧٧٧

٨- ضريبة الدخل (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي		
رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة	٣,٧٩٢,٨٣٦	١,٢٣٧,٨٣٨
المحمل للفترة/ للسنة	٢,٨٤١,٧٥٠	٣,٣٩٨,٨٣٢
المدفوع خلال الفترة/ السنة والتعديلات الأخرى	(١,٥٣٨,٩٥٠)	(٨٤٣,٨٣٤)
رصيد ضريبة الدخل مستحقة الدفع في نهاية الفترة /السنة	٥,٠٩٥,٦٣٦	٣,٧٩٢,٨٣٦
صافي رصيد بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في بداية الفترة /السنة	١,٠٤٠,٤٨٦	١,١١٧,٨٥٣
إيراد الفترة /السنة	(١٦١,٥٠٦)	(٦٧,٩٣٣)
حركات أخرى، بالصافي	(٨٣,٣٣٦)	(٩,٤٣٤)
صافي رصيد بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة /السنة	٧٩٥,٦٤٤	١,٠٤٠,٤٨٦
تم الإفصاح عنها كما يلي:		
مطلوبات الضريبة المؤجلة	١,٠١٩,٢٤٠	١,٠٧٣,٠٥٧
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)	(٢٢٣,٥٩٦)	(٣٢,٥٧١)
صافي رصيد مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة /السنة	٧٩٥,٦٤٤	١,٠٤٠,٤٨٦

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

قامت المجموعة بتطبيق القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ (القرار الوزاري رقم ١٢٠) بموجب القواعد الانتقالية للمرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضرائب الشركات والأعمال على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. ولضمان الامتثال وتحقيق مزيد من الوضوح بشأن الطريقة المناسبة لاحتساب تأثير القرار الوزاري رقم ١٢٠، تم تقديم طلب توضيح رسمي إلى الهيئة الاتحادية للضرائب في الإمارات العربية المتحدة. بناء على الرد المستلم، قامت الإدارة بتثبيت الإعفاء الضريبي بداية من الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "عدم اليقين حول معالجة ضريبة الدخل".

٩- النقد وما يعادله

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
النقد فى الصندوق	٢٣,١٦٥	٢٦,٩١٤
الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب	٤٩,٤٤٥,٦٦١	٤٨,١٤٤,٧٦٤
ودائع ثابتة تستحق فى الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل	١,٧١٦,٣٢٧	٥,١٣١,٩٨٧
رصيد النقد وما يعادله	**٥١,١٨٥,١٥٣**	٥٣,٣٠٣,٦٦٥
النقد وما يعادله المتواجد:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٤٩,٩٠٢,١٢٠	٥١,٢٩١,٨١٢
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١,٢٨٣,٠٣٣	٢,٠١١,٨٥٣
	٥١,١٨٥,١٥٣	٥٣,٣٠٣,٦٦٥
إن النقد وما يعادله مقوم بالعملات التالية:		
درهم الإمارات العربية المتحدة	٤٩,٨٩٨,٤٥٥	٥١,٤٢٩,٥٤٥
الروبية الهندية	٦٣٨,٢٩٤	٧٥٣,٥٦٤
الدولار الأمريكى	٢٨١,٨٢٤	٧٨٩,٢١٢
الجنيه المصري	١٨٢,٤٥١	٧٤,٣٤٦
الريال السعودي	٣٢,٣٥٢	٩٢,٨٨١
عملات أخرى	١٥١,٧٧٧	١٦٤,١١٧
	٥١,١٨٥,١٥٣	٥٣,٣٠٣,٦٦٥

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

كما في تاريخ التقرير، يتضمن النقد وما يعادله مبلغ ٤٣,٧٧٠,٤٧١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥- ٤٢,٨٦٩,٧٦٦ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الأرصدة غير مرهونة.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الذمم المدينة التجارية		
مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً، بالصافى	٢,٨٩٦,٤١٤	٢,٢٦٨,٥٩٦
مبالغ تستحق بعد ١٢ شهراً	١٩٤,٣٠٠	١٨٠,٦٤٠
	٣,٠٩٠,٧١٤	٢,٤٤٩,٢٣٦
الذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير		
الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً	٦,٩٤٠,٢٣٩	٥,٤٩٨,٧٦٥
الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، بالصافى	٢,٣٨٢,٨٤٣	٣,١٨٩,٤١٣
	٩,٣٢٣,٠٨٢	٨,٦٨٨,١٧٨
إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير	١٢,٤١٣,٧٩٦	١١,١٣٧,٤١٤

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم ٤٢٢,١٤٣ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٤١١,٨٦٦ ألف درهم) تتعلق بمخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل بالكامل.

١١- موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
المبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاولين وأخرى (١)	٥,٠٩٢,٨٠٥	٣,٩١٠,٨٢٨
عمولة مبيعات مؤجلة (٢)	٤,٥٦٠,٤٦٦	٤,٥٨٣,٤٢٧
ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحصيل	٧٨٢,٧٨٧	٥١٣,٠٠٥
الذمم المدينة من جمعيات المالكين	٦١٦,٢٠٨	٥٢٢,١٠٠
المبلغ القابل للتحصيل من الحصص غير المسيطرة، بعد خصم المخصص	٥٠٥,١٥١	٥١٩,١٠٢
مصاريف مدفوعة مقدماً	٢٣٣,٥٥٥	٢٠٤,٠٨٤
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٨)	٢٢٣,٥٩٦	٣٢,٥٧١
المخزون – قطاع الضيافة والتجزئة	٣٩,٣٧٤	٤٥,٠٢٨
ذمم مدينة أخرى وتأمينات	١,٧٩١,٢٣٤	١,٦٨٧,٩٩٩
	١٣,٨٤٥,١٧٦	١٢,٠١٨,١٤٤
آجال الاستحقاق:		
خلال ١٢ شهراً	١٣,٠٨٢,٤٥٩	١١,٤٤٠,٠٢٩
بعد ١٢ شهراً	٧٦٢,٧١٧	٥٧٨,١١٥
	١٣,٨٤٥,١٧٦	١٢,٠١٨,١٤٤

١١- موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً (تتمة)

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

١٢- عقارات لغرض التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم
الرصيد فى بداية الفترة (مدققة)	٥٠,٢٣٥,٤٦٣
زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة	١٨,٠٤٦,٥١١
ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة	(١٥,٤٩٠,٢٥٣)
ناقصاً: فروق تحويل عملات أجنبية	(٩٩٢,١٣٠)
الرصيد فى نهاية الفترة	٥١,٧٩٩,٥٩١
عقارات لغرض التطوير متواجدة:	
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٣٥,١٥٩,٧٣٣
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٦,٦٣٩,٨٥٨
	٥١,٧٩٩,٥٩١

١٣- موجودات مالية أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
ودائع لأجل		
ودائع تحت الرهن (إيضاح ٢٣ (أ))	٤,٠٦٤	٩,٤٠٢
ودائع ثابتة بموعد استحقاق أصلى أكثر من ٣ أشهر	٢٦,٣٥٩,٤٢٥	١٨,١٤٧,٦٣٢
	٢٦,٣٦٣,٤٨٩	١٨,١٥٧,٠٣٤

١٣- موجودات مالية أخرى (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الاستثمار فى أوراق مالية		
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة	٦٧٧,٨١١	٩٤٠,١٥١
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٦٠,٧١٤	٣٥٢,٨٣٤
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٢٢٥,٤٩٥	٤٩٠,٩٦٢
	١,٢٦٤,٠٢٠	١,٧٨٣,٩٤٧
إجمالى الموجودات المالية الأخرى	٢٧,٦٢٧,٥٠٩	١٩,٩٤٠,٩٨١
موجودات مالية أخرى متواجدة:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٤,١١٢,٣٧٨	١٧,١٩٣,٩٠٤
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٣,٥١٥,١٣١	٢,٧٤٧,٠٧٧
	٢٧,٦٢٧,٥٠٩	١٩,٩٤٠,٩٨١

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال أسلوب التقييم:

	المجموع ***ألف درهم***	***المستوى ١*** ***ألف درهم***	***المستوى ٢*** ***ألف درهم***	***المستوى ٣*** ***ألف درهم***
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**٥٨٦,٢٠٩**	–	**٥٦٢,٨١٥**	**٢٣,٣٩٤**
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٨٤٣,٧٩٦	٨٨,٦٤٣	٧٣١,٧٥٩	٢٣,٣٩٤

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

١٤- القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
إعمار دبى الجنوب دي دبليو سى ش.ذ.م.م (١)	٧٨٦,٨٥٥	٧٠٥,٣٥٩
زعبيل سكوير ش.ذ.م.م	١٣٢,٠٤٤	١٣٤,٥٤٦
شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى	٢٣٦,٥٤٢	٢٢٠,١٨٤
	١,١٥٥,٤٤١	١,٠٦٠,٠٨٩

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

(١) يتضمن هذا ٣٧٨,١١٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥- ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٥- استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:		
إعمار دبى الجنوب دي دبليو سى ش.ذ.م.م	٢,٣٣٨,٥٧٣	١,٣٦٣,٧١٣
إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – مدرجة*	١,٢٠٦,٨٣٤	١,٢٠٨,٠٣٣
أملاك للتمويل ش.م.ع – مدرجة*	١,٢٠١,٩٨٥	١,٤٩٤,١٥١
دي دبليو تى سى إعمار ذ.م.م	٥٤٢,٨٠٤	٤١١,٣٩٤
داون تاون دي سى بى ذ.م.م*	٤٤٢,٩٧٢	٤٥٦,٦٩٥
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٢٤٩,٥٩٥	٢٦٠,٠٥٠
إي آي أي كابيتال ش.م.خ (١)	–	١٥٧,٣٨٣
شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى	١,٦٦٨,٣٠٣	١,٦١٣,٨٥٩
	٧,٦٥١,٠٦٦	٦,٩٦٥,٢٧٨

*تمثل استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة.

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

	البلد	الملكية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الملكية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
إعمار، المدينة الاقتصادية	المملكة العربية السعودية	١٣.٦٠٪	١٣.٦٠٪
أملاك للتمويل ش.م.ع	الإمارات العربية المتحدة	٤٨.٠٨٪	٤٨.٠٨٪
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	٦٥.٠٠٪	٦٥.٠٠٪
إي آي أي كابيتال ش.م.خ (١)	الإمارات العربية المتحدة	٤٢.٢٧٪	٤٢.٢٧٪
إعمار دبى الجنوب دي دبليو سى ش.ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
دي دبليو تى سى إعمار ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٥٠.٠٠٪	٥٠.٠٠٪
داون تاون دي سى بى ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	٢٠.٠٠٪	٢٠.٠٠٪

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

١٦- الذمم الدائنة التجارية والأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
مستحقات تكاليف عقود المشاريع	٧,٤٨٨,٨٩٧	٦,٥٩٢,٢٦٣
دائنون لشراء أراضي	٣,٣٧٨,٥٨٠	٣,٨٥٤,٠٢٩
مستحق الدفع للحصص غير المسيطرة	٣,٢٤٩,٨٢٤	٢,٢٦٢,٣١٨
ذمم دائنة تجارية	١,٧٧٤,٠٨٤	١,٧٤٤,٠٨٦
مطلوبات عقود الإيجار	٧٣٣,١٦٦	٨٠٨,٨٨٦
الدائنون الآخرون والمبالغ المستحقة الدفع	٤,٥٣٧,٠٣٥	٥,٥٢٠,٨٣٩
	٢١,١٦١,٥٨٦	٢٠,٧٨٢,٤٢١

١٧- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الرصيد فى بداية الفترة/ السنة	٣,٣٨٢,١٧٤	٣,٢٦٥,٣٩٠
زائدًا: القروض المسحوبة خلال الفترة/ السنة	١,٧٢٠,٣٧٩	٢,٩٨٢,٢٧٧
ناقصًا: القروض المسددة خلال الفترة/ السنة	(١,١٥٥,١٩٠)	(٢,٨٦٥,٤٩٣)
الرصيد فى نهاية الفترة/ السنة	٣,٩٤٧,٣٦٣	٣,٣٨٢,١٧٤
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد وتستحق:		
خلال ١٢ شهراً	٢,١٩٤,٣٧٨	٢,٤٢٧,١٩١
بعد ١٢ شهراً	١,٧٥٢,٩٨٥	٩٥٤,٩٨٣
الرصيد فى نهاية الفترة /السنة	٣,٩٤٧,٣٦٣	٣,٣٨٢,١٧٤
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد ومتواجدة فى:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	١,٠٠٣,٦٧٣	٣,٦٧٣
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٢,٩٤٣,٦٩٠	٣,٣٧٨,٥٠١
	٣,٩٤٧,٣٦٣	٣,٣٨٢,١٧٤

جميع القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لدى المجموعة غير مضمونة. وتتألف من تسهيلات ثنائية ومشتركة (شاملة تسهيلات ائتمانية متجددة) من بنوك تجارية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وفي الأسواق الخارجية التي تعمل فيها المجموعة كما يلي:

- تسهيلين ائتمانيين متجددين قيمة كل منهما ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم (بإجمالي ٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) من مجموعة من البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تمّ سحب مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم من أحد التسهيلين ويُستحق السداد بحلول ٢٠٢٩، ومبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من التسهيل الآخر ويُستحق السداد بحلول ٢٠٣٠.
- قرض مشترك بقيمة ٥٥٤,٦٢٣ ألف درهم حصلت عليه الشركة التابعة للمجموعة في تركيا من بنوك دولة الإمارات العربية المتحدة (مُقوّم بالدرهم الإماراتي)، ويُستحق السداد بحلول ٢٠٢٧.

١٧- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

- تسهيلات بقيمة ٢,٨٧٤,٢٦٩ ألف جنيه مصري (٢٠٣,٠٨١ ألف درهم) من بنوك في مصر: مبلغ ٢,٧٥٨,٩٤٦ ألف جنيه مصري (١٩٤,٩٣٣ ألف درهم إماراتي) يُستحق السداد في ٢٠٢٦ ومبلغ ١١٥,٣٢٣ ألف جنيه مصري (٨,١٤٨ ألف درهم إماراتي) يُستحق السداد بحلول ٢٠٢٧.
- تسهيلات بقيمة ٣١,٨٩٥,١٤٠ ألف روبية باكستانية (٤٢٢,٩٩٣ ألف درهم إماراتي) من بنوك في باكستان، وتُستحق السداد في ٢٠٢٦.
- قروض بقيمة ٤٤,٠٧٤,٨٢٥ ألف روبية هندية (١,٧٦٢,٩٩٣ ألف درهم إماراتي) من بنوك في الهند، وتُستحق السداد بحلول ٢٠٢٩.
- تترتب على السلفيات ذات المعدل المتغير هوامش تتراوح من (١.٠٠٪) إلى ١.٠٠٪ سنوياً على معدل الإقراض الأساسي المنطبق استناداً إلى العملة ذات الصلة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: (١.٠٠٪) إلى ٠.٩٥٪ سنوياً). وتترتب على السلفيات ذات المعدل الثابت فائدة تتراوح من ٦.٥٥٪ إلى ١٩.٥٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦.٨٠٪ إلى ٢١.٠٠٪ سنوياً)، مما يعكس أسعار الفائدة المرجعية السائدة في الأسواق التي تم الحصول على التمويل منها.

كما في تاريخ إعداد التقرير، لم يكن لدى المجموعة سلفيات مضمونة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٤,٧٤٧ ألف درهم) والتزمت المجموعة بالتعهدات المالية السارية.

١٨- صكوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
اعمار صكوك ليمتد:		
- مجموعة الصكوك ٣	–	٢,٧٥٢,٥٦٥
- مجموعة الصكوك ٤	**١,٨٣٤,٣٢١**	١,٨٣٦,٨٣٠
- مجموعة الصكوك ٥	**١,٨٣٤,٩٣٥**	١,٨٣٤,٥٣٤
إجمالى بند مطلوبات الصكوك كما فى نهاية الفترة /السنة	**٣,٦٦٩,٢٥٦**	٦,٤٢٣,٩٢٩

إعمار صكوك ليمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المُصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمُصدر من وقت لآخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) على شكل سلسلة من شهادات الأمانة. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لا تزال مجموعتان قيمة كل منهما ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (مجموعة الصكوك ٤ ومجموعة الصكوك ٥) مستحقتين بموجب البرنامج.

مجموعة الصكوك ٣:

في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المُصدر بإصدار المجموعة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. وتترتب على مجموعة الصكوك ٣ التي تمّ إدراجها في بورصة ناسداك دبي، معدل توزيع أرباح بنسبة ٣.٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي؛ تمّ سدادها بالكامل وقت استحقاقها في سبتمبر ٢٠٢٦.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما فى نهاية الفترة /السنة	–	٢,٧٥٢,٥٦٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٨- صكوك (تتمة)

مجموعة الصكوك ٤:

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما فى نهاية الفترة /السنة	**١,٨٣٤,٣٢١**	١,٨٣٦,٨٣٠

مجموعة الصكوك ٥:

في ٦ يوليو ٢٠٢١، قام المُصدر بإصدار المجموعة الخامسة من شهادات أمانة ("الصكوك ٥") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٥ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٣١. ويترتب على الصكوك ٥ معدل توزيع أرباح بنسبة ٣.٧٠٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة الدفترية للصكوك ٥ هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما فى نهاية الفترة /السنة	**١,٨٣٤,٩٣٥**	١,٨٣٤,٥٣٤

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
آجال استحقاق الصكوك:		
خلال ١٢ شهراً	–	٢,٧٥٢,٥٦٥
بعد ١٢ شهراً	**٣,٦٦٩,٢٥٦**	٣,٦٧١,٣٦٤
الرصيد فى نهاية الفترة /السنة	**٣,٦٦٩,٢٥٦**	٦,٤٢٣,٩٢٩

١٩- رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
رأس المال المصرح به ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)	**٨,٨٣٨,٧٩٠**	٨,٨٣٨,٧٩٠
المصدر والمدفوع بالكامل – ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)	**٨,٨٣٨,٧٩٠**	٨,٨٣٨,٧٩٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠- الاحتياطات

	الاحتياطي القانوني *ألف درهم*	*احتياطي رأس المال* *ألف درهم*	*الاحتياطي العام* *ألف درهم*	*علاوة الأسهم* *ألف درهم*	*احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) المحققة وغير المحققة* *ألف درهم*	*احتياطي تحويل العملات الأجنبية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ *(مدقق)*	**٢٠,٤٧٥,٤٤١**	**٢٣٨,٥٨٢**	**١٢,٢٧٨,٢٨٢**	**٨٧٦,٩٢٢**	**(٣٧٤,٦٣٠)**	**(٧,٢٩٨,٧٧٦)**	**٢٦,١٩٥,٨٢١**
النقص في الاحتياطي غير المحقق	–	–	–	–	(٢٢,٥٨٦)	–	(٢٢,٥٨٦)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة على المبيعات	–	–	–	–	(٣٧,٨٣٢)	–	(٣٧,٨٣٢)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	–	–	–	–	–	(٣٩٨,٤٤٨)	(٣٩٨,٤٤٨)
صافي الخسائر المثبتة مباشرةً في حقوق الملكية	–	–	–	–	(٦٠,٤١٨)	(٣٩٨,٤٤٨)	(٤٥٨,٨٦٦)
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)	**٢٠,٤٧٥,٤٤١**	**٢٣٨,٥٨٢**	**١٢,٢٧٨,٢٨٢**	**٨٧٦,٩٢٢**	**(٤٣٥,٠٤٨)**	**(٧,٦٩٧,٢٢٤)**	**٢٥,٧٣٦,٩٥٥**
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ *(مدقق)*	٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤١١,٢٠٣)	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠
النقص في الاحتياطي غير المحقق	–	–	–	–	(٦١,١٨٩)	–	(٦١,١٨٩)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة على المبيعات	–	–	–	–	٢٢,٥٨٩	–	٢٢,٥٨٩
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	–	–	–	–	–	٢٤٢,٨٩٧	٢٤٢,٨٩٧
صافي (الخسائر) / الأرباح المثبتة مباشرةً في حقوق الملكية	–	–	–	–	(٣٨,٦٠٠)	٢٤٢,٨٩٧	٢٠٤,٢٩٧
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤٤٩,٨٠٣)	(٧,٢٩٣,٩٣٧)	٢٤,١٣٠,٦٤٧

٢١- توزيعات الأرباح

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

٢٢- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

	فترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥*
	ألف درهم	*ألف درهم*
الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى		
مصاريف تطوير العقارات	**٢,٧١٠**	٣,٣٨٢
دخل تمويل إسلامي	–	١,٨٨٢
المصاريف البيعية والعمومية والإدارية	**٥,٢١٨**	٥,١٥٧
الإيرادات من التأجير والتجزئة والدخل ذي الصلة	**٢,٠١٨**	١,٩٥٩
تكلفة الإيرادات	**١٠٣,١٤٧**	٩٩,٨٣٨
تكاليف التمويل	**٨٣,٠٧٤**	١٠٤,٨٥٨
الدخل التشغيلي الآخر	**٣,٥٢١**	٧,٥٤٤
موظفو الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:		
المصاريف البيعية والعمومية والإدارية	**٥٧,١٩٩**	٥٣,٥٩٦
دخل الإيجار الناتج من تأجير العقارات والدخل ذي الصلة	**٩٨,٣٦٣**	٧٢,٤٠٢
تكاليف تمويل	**١٠,٥١٢**	١٣,١٤٣
تكلفة الإيرادات	**٢,١٥٧**	٢,٣٠٩
الدخل التشغيلي الآخر	**٣٩,٤٩٢**	٣٤,٩٢٢
دخل آخر	**٧,٠٧٤**	١٠,٧٠١

٢٢- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى:		
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢,٠٦٢,٧٦١	٢,٠٦٧,٤٣٨
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير	٨,٧٣٠	٧٩٣

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
موظفو الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:		
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التى لم تصدر بها فواتير	٤,٦٦٩	٤٠١
موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٩,٨٥٥	١٦,٣٠٠
الذمم الدائنة التجارية والأخرى	٢٤٧,٨٥٧	٢٩٨,٧٣١

تعويضات موظفي الإدارة العليا
إن تعويضات موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم
المكافآت شاملة برنامج الحوافز	٥٠,٨٥٤	٧٨,٢٢٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٠,٧٤٠	١,٣٠٤
	٦١,٥٩٤	٧٩,٥٢٨

٢٣- الضمانات والمطلوبات الطارئة

أ) **الضمانات**

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية وخطابات اعتماد بمبلغ ٢١٧,٩٥٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٢٠٣,٥٨١ ألف درهم).

٢. أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٢٣- الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

أ) الضمانات (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٥,٢٠٠,٢٤٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٩,٠٠٨,٤١٢ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

٤. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٨٥,١٩٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ١٠٣,١٧٧ ألف درهم) إلى عدة جهات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنوك رهن بمبلغ ٣,٨٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٩,١٥٦ ألف درهم) مقابل تسهيلات مختلفة.

٥. لدى المجموعة تسهيل لبطاقة الائتمان بمبلغ ٢٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٢٠٢ ألف درهم) في مصر مقابل مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ – ٢٤٦ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان هذه.

ب) المطلوبات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد، وهي شريك في مشروع مشترك في بعض الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني إلى شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار الهند ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبولدر هيلز ليجر برايفت ليمتد (مشروع مشترك للمجموعة مع اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد). بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات مزعومة في الاستحواذ وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضا أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تبلغ موجودات ومطلوبات المجموعة ٤,٦٤٥ مليون روبية هندية (١٨٦ مليون درهم) و١,٢٧٥ مليون روبية هندية (٥١ مليون درهم) على التوالي.

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

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدراباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب المادتين ٢٤١ و٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد النظر، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت أندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن ليس لها حق رفع دعوى حيث إنها ليست مساهم وليست عضو مسجل في إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد ولم يتم تسجيل اسمها في السجل القانوني للأعضاء طبقاً لشروط وأحكام قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. وعليه، ترى الإدارة أنه لا يجوز قبول الدعوى التي رفعتها تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قبول الدعوى من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدراباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثليها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قبول الدعوى لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستراكتشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافا أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قبول الدعوى مفتوحا حتى الحكم النهائي في الأمر.

وبعد ذلك، قدمت إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد طلب التماس بإحالة القضية إلى التحكيم على النحو المنصوص عليه في الاتفاقيات التعاقدية بين الطرفين. ويُنظَر حالياً في هذا الطلب أمام محكمة قانون الشركات الوطنية، إلى جانب الدعوى الأساسية.

٢٣- الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومنولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص تنفيذاً لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي تسييل الضمان البنكي الخاص بحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٧٣ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم التماس أمام محكمة دلهي العليا التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٥٦٧ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة مطالبة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٥٧٨ مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام هيئة التحكيم ولم يتم الانتهاء منها بعد.

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

٢٤- الالتزامات

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٤,٤٠٦,٠٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٤٥٠,٦٥٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٣٤,١١٦,٨٠٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٠٤٣,٦٦٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلية – المجموعة كمؤجر

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)
خلال سنة واحدة	**٤,٦٢٥,٢١٩**	٥,٠١٣,٧٨٠
بعد سنة واحدة، ولكن ليس أكثر من خمس سنوات	**٩,٩٢٧,٣١٢**	٩,٨٦٩,١٣١
أكثر من خمس سنوات	**٢,٣٩٥,٧٢٢**	١,٨٩٤,٥٣٩
	١٦,٩٤٨,٢٥٣	١٦,٧٧٧,٤٥٠

بالإضافة إلى التزامات عقود الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة أيضاً اتفاقيات إيجار ويحق لها استلام الإيجار بناءً على إيرادات المستأجرين ورسوم الخدمات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية (تتمة)

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٥ – القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية، إلا إذا أشير لغير ذلك.