

شركة إعمار العقارية ش.م.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

جدول المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	
١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٢	بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
٣	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٤	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٦ - ٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٨ - ٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٣٥ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

هاتف: +٩٧١ ٤٧٠١٠١٠٠
+٩٧١ ٤٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤٣٣٢ ٤٠٠٤
dubai@ae.ey.com
www.ey.com
رخصة مهنية رقم ١٠٨٩٣٧

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



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

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد ذو الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 الموجزة الموحدة 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 وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعوننا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناءً على ذلك فإننا لا نندي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

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

الأمور الأخرى

لقد تم مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥.

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

على حسن
رقم التسجيل: ٥٨٦٤

٨ مايو ٢٠٢٦
دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات	
١٠,٠٩٧,٧١٢	١٢,٣٩٨,٠١٢	٤	الإيرادات
(٤,٣٦٨,١٠٤)	(٥,٤٤٥,٢٦٥)	٤	تكلفة الإيرادات
٥,٧٢٩,٦٠٨	٦,٩٥٢,٧٤٧		إجمالي الأرباح
١٤٤,٨٧٧	١٥٦,٣٤٨		الدخل التشغيلي الأخر
(٣٩,٠٣٧)	(٤٢,٦٧٩)		مصاريف تشغيلية أخرى
(٧١٨,٥٣٨)	(٨٨١,٨٠٨)	٥	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
(١٦٠,٨٥٤)	(٢٣٦,٥١٧)		استهلاك الممتلكات والمكانن والمعدات
(١٩٥,٢٢٥)	(٢١٨,٥٠٨)		استهلاك العقارات الاستثمارية
٦٤٧,٧٤٣	٧١٩,٢٣٩	٦ (أ)	دخل التمويل
(٢٢١,٢٦٩)	(٢١٧,٢٩٢)	٦ (ب)	تكاليف التمويل
١٣٥,٩٦٣	٤٦٨,٩٢٠	٧	دخل آخر، الصافي
١٠٩,٧٠١	٥٤٥,٥٢٥		الحصة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة
٥,٤٣٢,٩٦٩	٧,٢٤٥,٩٧٥		الربح قبل الضريبة
(٧٩٧,٠٩٧)	(٨٣٣,٨٥٤)	٨	مصروف ضريبة الدخل
٤,٦٣٥,٨٧٢	٦,٤١٢,١٢١		صافي الأرباح للفترة
٣,٧٠٩,١٥٢	٤,٩٩٧,٢٠٥		العائدة إلى:
٩٢٦,٧٢٠	١,٤١٤,٩١٦		مالكي الشركة الأم
٤,٦٣٥,٨٧٢	٦,٤١٢,١٢١		حصص الأقلية
٠,٤٢	٠,٥٧		ربح السهم العائد إلى مالكي الشركة الأم:
			- الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٤,٦٣٥,٨٧٢	٦,٤١٢,١٢١

صافي الأرباح للفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي يُعاد تصنيفها
إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:

(٩٤,٣٢٧) (١٤,٣٨٠)

النقص في احتياطي الأرباح غير المحققة

٧٦,٢٤٢ (٨٢٥,٥٦٨)

(النقص) // الزيادة في احتياطي تحويل العملات
الأجنبية

(١٨,٠٨٥) (٨٣٩,٩٤٨)

صافي بنود الخسائر الشاملة الأخرى التي يُعاد
تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة

بنود (الخسارة الشاملة) // الدخل الشامل الأخرى
التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في
الفترات اللاحقة:

٢٦,٨٦٥ (٢٤,١٤٧)

(النقص) // الزيادة في القيمة العادلة للاستثمار

٢٦,٨٦٥ (٢٤,١٤٧)

صافي بنود (الخسارة الشاملة) // الدخل الشامل
الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل
في الفترات اللاحقة

٤,٦٤٤,٦٥٢ ٥,٥٤٨,٠٢٦

إجمالي الدخل الشامل للفترة

٣,٧٠٩,٤٠٨ ٤,٣٤٤,٦٣٢

٩٣٥,٢٤٤ ١,٢٠٣,٣٩٤

العائدة إلى:
مالكي الشركة الأم
حصص الأقلية

٤,٦٤٤,٦٥٢ ٥,٥٤٨,٠٢٦

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد


كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	الموجودات
٥٢,٦٣٢,٩١٢	٥٥,٥١٧,٩٨٩	٩	النقد وما يعادله
١١,١٣٧,٤١٤	١٠,٨٠٤,٦٢٢	١٠	الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
١٢,٠١٨,١٤٤	١٤,٤١٣,٧٢٨	١١	موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريح مدفوعة مقدماً
٥٠,٢٣٥,٤٦٣	٤٩,٩٦٠,٩٠٧	١٢	عقارات لغرض التطوير
٢٠,٦١١,٧٣٤	٢٤,٢٧٩,٥٠٧	١٣	موجودات مالية أخرى
١,٠٦٠,٠٨٩	١,٠٧٣,٣٠٣	١٤	القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٦,٩٦٥,٢٧٨	٧,٥٢٨,٦٨٠	١٥	الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٩,٢٦٦,٩٨٦	٩,١٧٩,٣٥٣		الممتلكات والمكانن والمعدات
٢١,٥١٧,٧٩٩	٢١,٤١٣,٤٠٢		العقارات الاستثمارية
٥٤١,٩٢٥	٤٤٢,٦٣١		موجودات غير ملموسة
٧١٢,٩٤٣	٦٧٩,٥٨٥		موجودات حق الاستخدام
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	١٩٥,٢٩٣,٧٠٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٠,٧٨٢,٤٢١	٢٩,٨٨٥,٩٤٦	١٦	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٤٠,٧٢٤,٣٨٥	٤٣,٦٨٨,٩٦٦		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٣,٧٩٢,٨٣٦	٤,٦٩٦,٨٩٩	٨	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
٢,٦٤٧,٦٣١	٢,٨٧٦,٠٣١		مبالغ محتجزة دائنة
١,٠٧٣,٠٥٧	١,٠٥٦,٦٧٠	٨	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٣,٣٨٢,١٧٤	٢,٨٦١,٧٠٠	١٧	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٤٢٣,٩٢٩	٦,٤٢٤,٦٥٣	١٨	صكوك
١٩٧,٩٤٧	٢١٠,٦٨١		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	٩١,٧٠١,٥٤٦		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	١٩	رأس المال
(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)		برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين
٢٦,١٩٥,٨٢١	٢٥,٥٥١,٠٥٨	٢٠	الاحتياطيات
٥٩,٢٤٥,٠٩٠	٥٥,٣٩٥,٦٩٥		أرباح محتجزة
٩٤,٢٧٨,٠١٧	٨٩,٧٨٣,٨٥٩		
١٣,٣٩٨,٢٩٠	١٣,٨٠٨,٣٠٢		
١٠٧,٦٧٦,٣٠٧	١٠٣,٥٩٢,١٦١		حصص الأقلية
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	١٩٥,٢٩٣,٧٠٧		إجمالي حقوق الملكية
			إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

وإلى حد علمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي المرحلي الموجز الموحد، وعن نتائج الأعمال والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وللفترة 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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	حصص الأقلية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
١٠٧,٦٧٦,٣٠٧	١٣,٣٩٨,٢٩٠	٩٤,٢٧٨,٠١٧	٥٩,٢٤٥,٠٩٠	٢٦,١٩٥,٨٢١	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)
٦,٤١٢,١٢١	١,٤١٤,٩١٦	٤,٩٩٧,٢٠٥	٤,٩٩٧,٢٠٥	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
(٨٦٤,٠٩٥)	(٢١١,٥٢٢)	(٦٥٢,٥٧٣)	-	(٦٥٢,٥٧٣)	-	-	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
٥,٥٤٨,٠٢٦	١,٢٠٣,٣٩٤	٤,٣٤٤,٦٣٢	٤,٩٩٧,٢٠٥	(٦٥٢,٥٧٣)	-	-	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنه إلى المساهمين (إيضاح ٢١)
(٧٩٣,٥٤٨)	(٧٩٣,٥٤٨)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح الشركات التابعة
١٦٦	١٦٦	-	-	-	-	-	الحركة في حصص الأقلية
-	-	-	(٧,٨١٠)	٧,٨١٠	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المحملة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع
١٠٣,٥٩٢,١٦١	١٣,٨٠٨,٣٠٢	٨٩,٧٨٣,٨٥٩	٥٥,٣٩٥,٦٩٥	٢٥,٥٥١,٠٥٨	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية ألف درهم	حصص الأقلية ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٩٦,٠٧٠,٠٣٤	١٠,٦٤١,٨٠٧	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
٤,٦٣٥,٨٧٢	٩٢٦,٧٢٠	٣,٧٠٩,١٥٢	٣,٧٠٩,١٥٢	-	-	-	صافي الأرباح للفترة
٨,٧٨٠	٨,٥٢٤	٢٥٦	-	٢٥٦	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
٤,٦٤٤,٦٥٢	٩٣٥,٢٤٤	٣,٧٠٩,٤٠٨	٣,٧٠٩,١٥٢	٢٥٦	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٩,٩٠٠)	-	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	-	-	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنه إلى المساهمين
(٥٤٣,٥٤٨)	(٥٤٠,٤٢٢)	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	-	-	-	توزيعات أرباح ومكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركات التابعة
-	-	-	١,١٣٥	(١,١٣٥)	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المحملة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع
٩١,٣٢٢,٤٤٨	١١,٠٣٦,٦٢٩	٨٠,٢٨٥,٨١٩	٤٧,٥٢٣,٢٤٢	٢٣,٩٢٥,٤٧١	(١,٦٨٤)	٨,٨٣٨,٧٩٠	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	إيضاحات	
٥,٤٣٢,٩٦٩	٧,٢٤٥,٩٧٥		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٠٩,٧٠١)	(٥٤٥,٥٢٥)		الربح قبل الضريبة
٣٨١,٩٠٠	٤٨١,١٧٩		التعديلات للبيود التالية:
١٣,٠٨٠	١٣,٦٨٠		الحصة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة
(٦١٢)	٢٣,٨١١		الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
٩٨٦	١٤,٥١٤	٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٦٤٧,٧٤٣)	(٧١٩,٢٣٩)	٦(أ)	الحركة في مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
٢٢١,٢٦٩	٢١٧,٢٩٢	٦(ب)	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة مقدماً
			دخل التمويل
			تكاليف التمويل
٥,٢٩٢,١٤٨	٦,٧٣١,٦٨٧		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
١,٣٩٩,٢٦٧	٣٧٦,٨٠٢		التغيرات في رأس المال العامل:
(٧٥٩,٢٤٧)	(٢,١٢٥,٥١٢)		الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
٢٩٢,٧٨١	٣٠٢,٩٣٧		موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٨٤٦,٨٧٠	٢,٩٦٤,٥٨١		عقارات لغرض التطوير
(١٧٦,٧٠٨)	(٩٢٠,٩٠٢)		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
١١٧,٨٩٦	٢٢٨,٤٠٠		ذمم دائنة تجارية وأخرى
			مبالغ محتجزة دائنة
٩,٠١٣,٠٠٧	٧,٥٥٧,٩٩٣		النقد الناتج من العمليات
(٨,٧٨٧)	(٣٩,١٧٥)	٨	ضريبة الدخل، بالصافي
٩,٠٠٤,٢٢٠	٧,٥١٨,٨١٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥٥٨,١٠٦)	(٤٧٦,١٧٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٤٦,١٠٦	٩٠٤,٢٤٥		شراء أوراق مالية
٤٠٩,٥٧٠	٥٧١,٦٥٧		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٥٦,٥٧٠	٩٢٦		دخل التمويل المقبوض
٢٨,٥٨٧	(٣٢,٠١٧)		توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
(٢٦٥,١٢٤)	(١٥٢,٣٤٣)		الحركة في القروض الممنوحة والاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، بالصافي
(٢١٥,٠٤٢)	(٢٧٢,٠٦٥)		المبالغ المتكبدة على العقارات الاستثمارية
١٥٤,٥٦٩	(٤,٢١٤,٧٧٢)	١٣	المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
			ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
(٢٤٢,٨٧٠)	(٣,٦٧٠,٥٤٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)

الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
٥٤٨,٦٥٢	٦,٤٢٨	١٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٦٥٤,٣٠١)	(٥٢٦,٩٠٢)	١٧	متحصلات من القروض والسلفيات المحملة بالفوائد
(٢٧,٣٥٨)	(٤٠,٩٤٤)		سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(١٧٨,٤٨٩)	(٢٧٠,١٩٦)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
(١٣,٠٢٦)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
			مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(٣٢٤,٥٢٢)	(٨٣١,٦١٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨,٤٣٦,٨٢٨	٣,٠١٦,٦٦٢		الزيادة في النقد وما يعادله
١٢,٣٨٠	(١٣١,٥٨٥)		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
٣٨,٦٣١,٩٩٧	٥٢,٦٣٢,٩١٢	٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٤٧,٠٨١,٢٠٥	٥٥,٥١٧,٩٨٩	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١ - المقر والأنشطة

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٢٦.

٢ - ١ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس 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 المرحلية الموجزة الموحدة على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية التي تم إعدادها حسب 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 المرحلية الموجزة الموحدة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والتقديرات والأحكام الهامة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاحين ٢-٣.

يتم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بـ درهم 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 المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة 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 السابقة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل ظروف ونتائج أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والتي لا تبدو بشكل واضح أنها من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

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

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تابع)

الأحداث الجيوسياسية

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

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

كما قامت الإدارة بتقييم مؤشرات الانخفاض في القيمة، وبالنظر إلى أحدث التقييمات المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي تُظهر وجود هامش أمان كبير أعلى من القيم الدفترية ذات الصلة، استنتجت الإدارة أنه لا توجد حاجة إلى تسجيل أي انخفاض في القيمة أو إجراء تعديلات جوهرية على التقييمات كما في تاريخ إعداد التقارير.

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

٢-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

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

٢-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة التي طبقتها المجموعة

تاريخ السريان

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

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

(ب) المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والتي لم تسر بعد

لا يُتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات المعدلة التالية تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة:

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٧	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
١ يناير ٢٠٢٧	التحويل إلى عملة عرض في اقتصاد يمر بحالة تضخم مفرط - تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١

بخلاف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، لا تتوقع المجموعة أن يترتب على تطبيق المعايير الجديدة أو التعديلات أو التفسيرات المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المستقبلية للمجموعة.

٣ - المعلومات القطاعية

قطاعات الأعمال

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
١١,١٥٩,٣٢٠	-	٢٣٣,٥٢٢	١,٧٨١,٨٠٦	٩,١٤٣,٩٩٢	- على مدى فترة زمنية
١,٢٣٨,٦٩٢	-	٣٠٦,٢٣٠	٢٧٣,٧٧٨	٦٥٨,٦٨٤	- في وقت معين
١٢,٣٩٨,٠١٢	-	٥٣٩,٧٥٢	٢,٠٥٥,٥٨٤	٩,٨٠٢,٦٧٦	
النتائج					
٧,٤٧٠,١٣٦	١٢٨,٩٩٢	١٧٨,٩٣٩	١,٤٤٤,٧٩٢	٥,٧١٧,٤١٣	الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)
(٢٩٢,٧٣٤)					(أ) مصاريف بيعية وعمومية
٦٨,٥٧٣					وإدارية غير مخصصة
٧,٢٤٥,٩٧٥					(ب) دخل تمويل غير مخصص، بالصافي
الأرباح قبل الضريبة للفترة					
معلومات أخرى حول القطاع					
٤٢٤,٤٠٨	٢٥,٩٣٨	١٣٠,٢٣٩	٢٣١,٢٩٦	٣٦,٩٣٥	مصاريف رأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)
٤٨١,١٧٩	١٩,٦٤٨	١٠٨,٨٥٩	٢٥٢,٣٧٤	١٠٠,٢٩٨	الاستهلاك (الممتلكات والمكائن والمعدات وموجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية)
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦					
الموجودات والمطلوبات					
١٩٥,٢٩٣,٧٠٧	٤,٤٥٣,٧٢٨	٧,٩٢٨,٦٦٨	٢٤,٢٤٠,٤٧٩	١٥٨,٦٧٠,٨٣٢	إجمالي موجودات القطاع
٩١,٧٠١,٥٤٦	٦١٣,٤٢٠	١,٤٢٢,٣٩٣	٧,١١٠,٨٨٩	٨٢,٥٥٤,٨٤٤	إجمالي مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تابع)

قطاعات الأعمال (تابع)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
٨,٨١٧,٢٢٣	-	٢٥٠,٦٩٦	١,٥٥٢,٢١١	٧,٠١٤,٣١٦	- على مدى فترة زمنية
١,٢٨٠,٤٨٩	-	٣٢٢,٥٧٥	٣٤١,٨٢١	٦١٦,٠٩٣	- في وقت معين
١٠,٠٩٧,٧١٢	-	٥٧٣,٢٧١	١,٨٩٤,٠٣٢	٧,٦٣٠,٤٠٩	
٥,٥٢٣,٩٧١	١٢٢,٨٣٢	٢٤٧,٠١٥	١,٣٨٢,٧٦٨	٣,٧٧١,٣٥٦	النتائج
(٢٦١,٣٠٠)					الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)
١٧٠,٢٩٨					(أ) مصاريف بيعية وعمومية
٥,٤٣٢,٩٦٩					وإدارية غير مخصصة
					(ب) دخل تمويل غير مخصص، الصافي
					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					معلومات أخرى حول القطاع
٤٨٠,١٦٦	٧٤,٣١١	٥٥,٣٠٦	٢٩٢,١٨٤	٥٨,٣٦٥	مصاريف رأسمالية
					(ممتلكات ومكائن ومعدات
					وعقارات استثمارية)
					الاستهلاك
٣٨١,٩٠٠	١٧,٠٨٧	٧٠,٦٦٣	٢٢٨,٧٥٥	٦٥,٣٩٥	(ممتلكات ومكائن ومعدات وموجودات
					حق الاستخدام وعقارات استثمارية)
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	٤,٥٤٨,٦٤٤	٨,١٩١,٢٤٠	٢٤,٣٤٠,٤٠٤	١٤٩,٦٢٠,٣٩٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	٦١٠,١٦٣	١,٥٦٦,٦٨٧	٧,٣٥٥,٩٣٤	٦٩,٤٩١,٥٩٦	الموجودات والمطلوبات:
					إجمالي موجودات القطاع
					إجمالي مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تابع)

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثيراً جوهرياً على نتائج المجموعة. 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). تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح والنتائج وبعض معلومات الموجودات والمطلوبات التي تتعلق بقطاعات الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ مارس ٢٠٢٥. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم	
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
١١,١٥٩,٣٢٠	١١٤,٨٩٥	١١,٠٤٤,٤٢٥	- على مدى فترة زمنية
١,٢٣٨,٦٩٢	٧١٢,٣٥٩	٥٢٦,٣٣٣	- في وقت معين
<u>١٢,٣٩٨,٠١٢</u>	<u>٨٢٧,٢٥٤</u>	<u>١١,٥٧٠,٧٥٨</u>	
			معلومات أخرى حول القطاع
٤٢٤,٤٠٨	٣٥,٤٦٤	٣٨٨,٩٤٤	المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)
<u>٤٢٤,٤٠٨</u>	<u>٣٥,٤٦٤</u>	<u>٣٨٨,٩٤٤</u>	
			الموجودات
			كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٩٥,٢٩٣,٧٠٧	٢٩,٦٥٠,٣٩٥	١٦٥,٦٤٣,٣١٢	إجمالي الموجودات
<u>١٩٥,٢٩٣,٧٠٧</u>	<u>٢٩,٦٥٠,٣٩٥</u>	<u>١٦٥,٦٤٣,٣١٢</u>	
٩١,٧٠١,٥٤٦	١٦,١٥٩,٣٠١	٧٥,٥٤٢,٢٤٥	إجمالي المطلوبات
<u>٩١,٧٠١,٥٤٦</u>	<u>١٦,١٥٩,٣٠١</u>	<u>٧٥,٥٤٢,٢٤٥</u>	
			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
٨,٨١٧,٢٢٣	٩٩,٦٢٥	٨,٧١٧,٥٩٨	- على مدى فترة زمنية
١,٢٨٠,٤٨٩	٦٢٨,٥٤٢	٦٥١,٩٤٧	- في وقت معين
<u>١٠,٠٩٧,٧١٢</u>	<u>٧٢٨,١٦٧</u>	<u>٩,٣٦٩,٥٤٥</u>	
			معلومات أخرى حول القطاع
٤٨٠,١٦٦	٣٧,٣٣٨	٤٤٢,٨٢٨	مصاريف رأسمالية (ممتلكات ومكائن ومعدات وعقارات استثمارية)
<u>٤٨٠,١٦٦</u>	<u>٣٧,٣٣٨</u>	<u>٤٤٢,٨٢٨</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تابع)

القطاعات الجغرافية (تابع)

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم	الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) إجمالي الموجودات
١٨٦,٧٠٠,٦٨٧	٣٠,٧٤٠,١٣٤	١٥٥,٩٦٠,٥٥٣	
٧٩,٠٢٤,٣٨٠	١٧,١٥٩,٢٩٧	٦١,٨٦٥,٠٨٣	إجمالي المطلوبات

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٧,٠٨٩,٩٢١	٩,٣٢٠,٦٩٩
٥٤٠,٤٨٨	٤٨١,٩٧٧
٥٧٣,٢٧١	٥٣٩,٧٥٢
١,٨٩٤,٠٣٢	٢,٠٥٥,٥٨٤
<u>١٠,٠٩٧,٧١٢</u>	<u>١٢,٣٩٨,٠١٢</u>
٨,٦٢٦,٠٦٨	١٠,٧٠٦,٩٥٨
١,٤٧١,٦٤٤	١,٦٩١,٠٥٤
<u>١٠,٠٩٧,٧١٢</u>	<u>١٢,٣٩٨,٠١٢</u>

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٣,٥٨١,٥٧٣	٤,٦٩٨,٢٢٩
٢٨٠,٤٨٧	٢٤٢,٠٢٥
٢٤٧,٥٦٢	٢٣٦,٣٢٤
٢٥٨,٤٨٢	٢٦٨,٦٨٧
<u>٤,٣٦٨,١٠٤</u>	<u>٥,٤٤٥,٢٦٥</u>

الإيرادات:

الإيرادات من العقارات

بيع الوحدات السكنية

بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضى وأخرى

الإيرادات من الضيافة

الإيرادات من العقارات المؤجرة والتجزئة والدخل ذي الصلة

تتألف الإيرادات من الدخل المثبت وفقاً لما يلي:

الإيرادات من العقود مع العملاء (المعيار الدولي لإعداد

التقارير المالية رقم ١٥)

عقود الإيجار (المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم

١٦)

تكلفة الإيرادات:

تكلفة الإيرادات من العقارات

تكلفة الوحدات السكنية

تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضى وأخرى

التكلفة التشغيلية للضيافة

تكلفة تشغيل من العقارات المؤجرة والتجزئة والأنشطة ذات

الصلة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والادارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٢٤٣,٧٠٢	٣٧٩,٩٣٨
١٨٩,٤٩٩	٢٠٠,٢٨٥
٧٦,٩٢٠	٧٠,٤٤٣
٢٥,٨٢١	٢٦,١٥٤
٩٨٦	١٤,٥١٤
٢,٦٦٧	٤,٧٢٢
١٧٨,٩٤٣	١٨٥,٧٥٢
<u>٧١٨,٥٣٨</u>	<u>٨٨١,٨٠٨</u>

مصاريف البيع والتسويق
رواتب ومصاريف ذات علاقة
مصاريف إدارة العقارات
استهلاك موجودات حق الاستخدام
مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمبالغ المدفوعة
مقدمًا
التبرعات
مصاريف أخرى

٦(أ) - دخل التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٥٦٩,٨٤٣	٦٥٨,٤٠٢
٧٧,٩٠٠	٦٠,٨٣٧
<u>٦٤٧,٧٤٣</u>	<u>٧١٩,٢٣٩</u>

دخل التمويل من الودائع البنكية والأوراق المالية
دخل تمويل آخر

٦(ب) تكلفة التمويل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
١٤٩,٢٧٧	١٤٠,٧٢٥
٧١,٩٩٢	٧٦,٥٦٧
<u>٢٢١,٢٦٩</u>	<u>٢١٧,٢٩٢</u>

تكاليف التمويل على القروض
تكاليف التمويل الأخرى (إيضاح ٢٢)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٧- دخل آخر - بالصافي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس	٣١ مارس	أرباح / (خسائر) تحويل العملات الأجنبية، بالصافي أخرى
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم	ألف درهم	
(١٦,٦٧٨)	٣٥٢,٣١٧	
١٥٢,٦٤١	١١٦,٦٠٣	
١٣٥,٩٦٣	٤٦٨,٩٢٠	

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 حيز النفاذ اعتباراً 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 الموحد المعمول به. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ هو ١١,٥٪ (الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ - ١٤,٧٪). تتألف العناصر الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد كما يلي:

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ - ضريبة الدخل (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٤٠٩,٧٥٧	٤٩٨,٣١٧	بيان الدخل الموحد مصاريف ضريبة الدخل الحالية مصاريف الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية رصيد الضريبة المؤجلة
٣٩٤,٣٦١	٤٤٤,٩٢١	
(٧,٠٢١)	(١٠٩,٣٨٤)	
<u>٧٩٧,٠٩٧</u>	<u>٨٣٣,٨٥٤</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٢٣٧,٨٣٨	٣,٧٩٢,٨٣٦	بيان المركز المالي الموحد رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة المحمل للفترة/ للسنة، بالصافي المدفوع خلال الفترة/ السنة والتعديلات الأخرى
٣,٣٩٨,٨٣٢	٩٤٣,٢٣٨	
(٨٤٣,٨٣٤)	(٣٩,١٧٥)	
<u>٣,٧٩٢,٨٣٦</u>	<u>٤,٦٩٦,٨٩٩</u>	رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة
١,١١٧,٨٥٣	١,٠٤٠,٤٨٦	رصيد صافي بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في بداية الفترة / السنة رصيد الضريبة المؤجلة للفترة / السنة حركات أخرى، بالصافي
(٦٧,٩٣٣)	(١٠٩,٣٨٤)	
(٩,٤٣٤)	(٩٦,٨٦٢)	
<u>١,٠٤٠,٤٨٦</u>	<u>٨٣٤,٢٤٠</u>	رصيد صافي بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة
١,٠٧٣,٠٥٧	١,٠٥٦,٦٧٠	تم الاقصاص عنها كما يلي: مطلوبات الضريبة المؤجلة موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)
(٣٢,٥٧١)	(٢٢٢,٤٣٠)	
<u>١,٠٤٠,٤٨٦</u>	<u>٨٣٤,٢٤٠</u>	
		رصيد صافي مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة

تتألف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بشكل أساسي من فروق مؤقتة بين القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات لأغراض إعداد التقارير المالية وقواعدها الضريبية المقابلة. وخلال الفترة الحالية، تم تثبيت موجودات ضريبة مؤجلة في الهند ناتجة عن الخسائر غير المغطاة والمخصصات، وذلك في حدود المبالغ التي يتوقع إمكانية 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 إعمار الهند، وذلك بعد تعديلها مقابل الانخفاض في القيمة على الموجودات غير المالية، وأثر تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفروق المؤقتة الناشئة في مصر عن الدخل غير المحقق.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ - النقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٢٦,٩١٤	١٨,٢١٦
٤٧,٤٧٤,٠١١	٤٨,٤٠٥,٧٩٤
٥,١٣١,٩٨٧	٧,٠٩٣,٩٧٩
<u>٥٢,٦٣٢,٩١٢</u>	<u>٥٥,٥١٧,٩٨٩</u>
٥١,٢٩١,٨١٢	٥٤,٣١٦,٠٥٠
١,٣٤١,١٠٠	١,٢٠١,٩٣٩
<u>٥٢,٦٣٢,٩١٢</u>	<u>٥٥,٥١٧,٩٨٩</u>
٥١,٨٢٣,٠٩٠	٥٤,٨٤٠,٩٦١
٣٩٥,٦٦٥	٢٦١,٢٦٢
٩٢,٨٨١	١١٦,٤٨٢
٨٢,٨١١	٧١,٣٣٠
٧٤,٣٤٦	٤٨,٠٠٢
١٦٤,١١٨	١٧٩,٩٥٢
<u>٥٢,٦٣٢,٩١٢</u>	<u>٥٥,٥١٧,٩٨٩</u>

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

رصيد النقد وما يعادله

أرصدة البنوك والنقد المتواجد:
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

إن أرصدة البنوك والنقد مقومة بالعملات التالية:
درهم الإمارات العربية المتحدة
الدولار الأمريكي
الريال السعودي
الروبية الهندية
الجنيه المصري
عملات أخرى

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ - النقد وما يعادله (تابع)

يترتب على النقد لدى البنوك فوائد بأسعار ثابتة على أساس أسعار الفائدة السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب الأسعار السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية. كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مبلغ ٤٣,٣٣٨,٤٦٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٤٢,١٩٩,٠١٣ ألف درهم) مقابل المبالغ المدفوعة مقدماً 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 يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٢,٢٦٨,٥٩٦	٢,٣٠٠,٩٨٥	الذمم المدينة التجارية
١٨٠,٦٤٠	١٨٤,٤٢٤	مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً، بالصادف
٢,٤٤٩,٢٣٦	٢,٤٨٥,٤٠٩	مبالغ تستحق بعد ١٢ شهراً
٥,٤٩٨,٧٦٥	٥,٩٣٤,٠٧٠	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٣,١٨٩,٤١٣	٢,٣٨٥,١٤٣	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
٨,٦٨٨,١٧٨	٨,٣١٩,٢١٣	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، بالصادف
١١,١٣٧,٤١٤	١٠,٨٠٤,٦٢٢	إجمالي الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم ٤٢٩,٢٣٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٤١١,٨٦٦ ألف درهم) تتعلق بمخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

١١ - الموجودات والذمم المدينة والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٣,٩١٠,٨٢٨	٥,٥٥٢,٥٢٧	المبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاولين وأخرى (١)
٤,٥٨٣,٤٢٧	٤,٩١٥,٩٠٧	عمولة مبيعات مؤجلة (٢)
٥١٣,٠٠٥	٧٥٨,٢٤٩	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل
٥٢٢,١٠٠	٥٣٨,٢٢٨	الذمم المدينة من جمعيات المالكين
٥١٩,١٠٢	٥١٠,٦١٧	المبلغ القابل للتحويل من حصص الأقلية، بعد خصم المخصص
٣٢,٥٧١	٢٢٢,٤٣٠	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٨)
٢٠٤,٠٨٤	٢٠٩,٦٨٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٥,٠٢٨	٤٥,٠٣٤	المخزون - قطاع الضيافة والتجزئة
١,٦٨٧,٩٩٩	١,٦٦١,٠٥٤	الذمم المدينة الأخرى والتأمينات
١٢,٠١٨,١٤٤	١٤,٤١٣,٧٢٨	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	استحقاق الالتزامات المالية: خلال ١٢ أشهر بعد ١٢ أشهر
١١,٤٤٠,٠٢٩	١٣,٦٥٦,٣٧٨	
٥٧٨,١١٥	٧٥٧,٣٥٠	
<u>١٢,٠١٨,١٤٤</u>	<u>١٤,٤١٣,٧٢٨</u>	

- (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

٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	الرصيد في بداية الفترة (مدقق)
٥٠,٢٣٥,٤٦٣	
٥,٨٧٤,٢٩٧	زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
(٤,٩٤٠,٢٥٤)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
(١,٢٠٨,٥٩٩)	ناقصاً: فروق تحويل عملات أجنبية
<u>٤٩,٩٦٠,٩٠٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة
٣٥,٢٨٩,٣٥٤	عقارات لغرض التطوير المتواجدة:
١٤,٦٧١,٥٥٣	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٤٩,٩٦٠,٩٠٧</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

١٣ - موجودات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	ودائع قصيرة الأجل ودائع تحت الرهن (إيضاح ٢٣ (أ)) ودائع ثابتة بموعد استحقاق أصلي أكثر من ٣ أشهر
٦٨٠,١٥٥	٥٣٩,١٩٢	
١٨,١٤٧,٦٣٢	٢٢,٥٠٣,٣٦٧	
<u>١٨,٨٢٧,٧٨٧</u>	<u>٢٣,٠٤٢,٥٥٩</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ - موجودات مالية أخرى (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٩٤٠,١٥١	٥٩٦,٨٦٠
٣٥٢,٨٣٤	٣٥٠,٧١٠
٤٩٠,٩٦٢	٢٨٩,٣٧٨
<hr/>	<hr/>
١,٧٨٣,٩٤٧	١,٢٣٦,٩٤٨
<hr/>	<hr/>
٢٠,٦١١,٧٣٤	٢٤,٢٧٩,٥٠٧
<hr/>	<hr/>
١٧,١٩٣,٩٠٤	٢١,١٣٩,٧٧٧
٣,٤١٧,٨٣٠	٣,١٣٩,٧٣٠
<hr/>	<hr/>
٢٠,٦١١,٧٣٤	٢٤,٢٧٩,٥٠٧
<hr/>	<hr/>

الاستثمار في أوراق مالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

إجمالي الموجودات المالية الأخرى

موجودات مالية أخرى متواجدة:

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة

خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ - موجودات مالية أخرى (تابع)

نظام المتسلسل للقيمة العادلة

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

المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	
٢٣,٣٩٤	٥٥٤,٨٢١	٦١,٨٧٣	٦٤٠,٠٨٨	٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٣,٣٩٤	٧٣١,٧٥٩	٨٨,٦٤٣	٨٤٣,٧٩٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

إن تقييمات المستوى ٢ من 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٧٠٥,٣٥٩	٧١١,٢٩٤	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (١)
١٣٤,٥٤٦	١٣١,٣٨٣	زعبيل سكوير
٢٢٠,١٨٤	٢٣٠,٦٢٦	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
١,٠٦٠,٠٨٩	١,٠٧٣,٣٠٣	

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

(١) يتضمن هذا ٣٧٧,٤٥٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٨٠,٦١٨ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٥ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

٣١ ديسمبر
٢٠٢٥
ألف درهم
(مدققة)

٣١ مارس
٢٠٢٦
ألف درهم

القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٣٦٣,٧١٣	١,٧٨٢,٥٣٩	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.ع
١,٤٩٤,١٥١	١,٥٣٠,٥٧٥	أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
١,٢٠٨,٠٣٣	١,٢٤٤,٦٨٩	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة*
٤١١,٣٩٤	٤٦٥,٣٠٠	دي دبليو تي سي إعمار ذ.م.ع
٤٥٦,٦٩٥	٤٤٢,٩٦١	داون تاون دي سي بي ذ.م.ع*
٢٦٠,٠٥٠	٢٦١,٩٨١	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
١٥٧,٣٨٣	١٣٨,٢٥٩	إي أي كابيتال ش.م.ع
١,٦١٣,٨٥٩	١,٦٦٢,٣٧٦	شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى
<u>٦,٩٦٥,٢٧٨</u>	<u>٧,٥٢٨,٦٨٠</u>	

*تمثل استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة.

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

حصص الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦	البلد	
%١٣,٦٠	%١٣,٦٠	المملكة العربية السعودية	إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية)
%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨	الإمارات العربية المتحدة	أملاك للتمويل ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار بوادي ذ.م.ع
%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة
%٤٢,٢٧	%٤٢,٢٧	الإمارات العربية المتحدة	إي أي كابيتال ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	دي دبليو تي سي إعمار ش.م.ع
%٢٠,٠٠	%٢٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	داون تاون دي سي بي ذ.م.ع
%٦١,٢٥	%٦١,٢٥	الإمارات العربية المتحدة	أولاد تاون فيوز ذ.م.ع
%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠	الإمارات العربية المتحدة	روف للضيافة ذ.م.ع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٦ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
-	٨,٨٣٨,٧٩٠	توزيعات أرباح مستحقة الدفع (إيضاح رقم ٢١)
٦,٥٩٢,٢٦٣	٧,٠٠٢,١٨٨	مستحقات تكاليف عقود المشاريع
٣,٨٥٤,٠٢٩	٣,٤١٦,٧٣٢	ذمم دائنة لشراء أراضي
٢,٢٦٢,٣١٨	٣,٠٤٤,٧٥٢	مبالغ مستحقة الدفع لحصص الأقلية
١,٧٤٤,٠٨٦	١,٩١٨,٦٩١	ذمم دائنة تجارية
٨٠٨,٨٨٦	٧٧٨,٠٢٦	مطلوبات عقود الإيجار
٥,٥٢٠,٨٣٩	٤,٨٨٦,٧٦٧	الذمم الدائنة الأخرى والمبالغ المستحقة الدفع
<u>٢٠,٧٨٢,٤٢١</u>	<u>٢٩,٨٨٥,٩٤٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,٣٨٢,١٧٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢,٩٨٢,٢٧٧	٦,٤٢٨	زائداً: القروض المسحوبة خلال الفترة/ السنة
(٢,٨٦٥,٤٩٣)	(٥٢٦,٩٠٢)	ناقصاً: القروض المسددة خلال الفترة/ السنة
<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>	<u>٢,٨٦١,٧٠٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٢,٤٢٧,١٩١	١,٩٩٦,١٧٧	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
٩٥٤,٩٨٣	٨٦٥,٥٢٣	خلال ١٢ أشهر
<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>	<u>٢,٨٦١,٧٠٠</u>	بعد ١٢ أشهر
		الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٣,٦٧٣	٣,٦٧٣	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد ومتواجدة في:
٣,٣٧٨,٥٠١	٢,٨٥٨,٠٢٧	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
<u>٣,٣٨٢,١٧٤</u>	<u>٢,٨٦١,٧٠٠</u>	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية غير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣,٦٧٣ ألف درهم من إجمالي مبلغ ٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويترتب عليه معدل ربح بسعر إيور زائداً ٠,٩٥٪ - ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٣٠.
- مبلغ ٦٢٠,٧٣٧ ألف درهم من بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فوائد لمدة ٣ أشهر حسب إيور زائداً ٠,٩٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ٢٥٣,٧٦٣ ألف جنيه مصري (١٧,٠٨٣ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١١,٢٨٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ٣٩٥,٦٧٠ ألف جنيه مصري (٢٦,٦٣٨ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنك تجاري في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ٢٠,٥٠٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- مبلغ ٢,٦٩٩,١٥٦ ألف جنيه مصري (١٨١,٧٠٢ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١٩,٥٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- مبلغ ٣٦,٦٨٤,٣١٨ ألف روبية باكستانية (٤٨٢,٣٢٥ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايور لمدة ٣ أشهر بنسبة - ٠,١٥٪ إلى - ١,٠٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ٣٩,٥١٥,٢١٩ ألف روبية هندية (١,٥٢٩,٥٤٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٦,٥٥٪ إلى ٩,١٢٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٨.

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٨ - صكوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٢,٧٥٢,٥٦٥	٢,٧٥٢,٨٤٩	أ. إعمار صكوك ليمنتد:
١,٨٣٦,٨٣٠	١,٨٣٧,١٣٨	- المجموعة ٣
١,٨٣٤,٥٣٤	١,٨٣٤,٦٦٦	- المجموعة ٤
		- المجموعة ٥
<u>٦,٤٢٣,٩٢٩</u>	<u>٦,٤٢٤,٦٥٣</u>	إجمالي بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

إعمار صكوك ليمنتد:

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

المجموعة ٣:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
٢,٧٥٢,٥٦٥	٢,٧٥٢,٨٤٩	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

المجموعة ٤:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	
١,٨٣٦,٨٣٠	١,٨٣٧,١٣٨	بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٨ - صكوك (تابع)

المجموعة ٥:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
١,٨٣٤,٥٣٤	١,٨٣٤,٦٦٦

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

١٩ - رأس المال

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

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

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

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٠ - الاحتياطات

الإجمالي ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	احتياطي صافى الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	علاوة الأسهم ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	
٢٦,١٩٥,٨٢١	(٧,٢٩٨,٧٧٦)	(٣٧٤,٦٣٠)	٨٧٦,٩٢٢	١٢,٢٧٨,٢٨٢	٢٣٨,٥٨٢	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
(٣٨,٣٠٩)	-	(٣٨,٣٠٩)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
٧,٨١٠	-	٧,٨١٠	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المحملة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع
(٦١٤,٢٦٤)	(٦١٤,٢٦٤)	-	-	-	-	-	النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٦٤٤,٧٦٣)	(٦١٤,٢٦٤)	(٣٠,٤٩٩)	-	-	-	-	صافي الخسائر المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢٥,٥٥١,٠٥٨	(٧,٩١٣,٠٤٠)	(٤٠٥,١٢٩)	٨٧٦,٩٢٢	١٢,٢٧٨,٢٨٢	٢٣٨,٥٨٢	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	(٤١١,٢٠٣)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
(٦٧,٦٠٧)	-	(٦٧,٦٠٧)	-	-	-	-	النقص في الاحتياطي غير المحقق
(١,١٣٥)	-	(١,١٣٥)	-	-	-	-	تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المحملة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة عند البيع
٦٧,٨٦٣	٦٧,٨٦٣	-	-	-	-	-	الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
(٨٧٩)	٦٧,٨٦٣	(٦٨,٧٤٢)	-	-	-	-	صافي الخسائر المثبتة مباشرة في حقوق الملكية
٢٣,٩٢٥,٤٧١	(٧,٤٦٨,٩٧١)	(٤٧٩,٩٤٥)	٨٧٦,٩٢٢	١٠,٥١٨,٣٦٤	٣,٦٦٠	٢٠,٤٧٥,٤٤١	الرصيد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢١ - توزيعات الأرباح

وافق مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٥ مارس ٢٠٢٦ على توزيعات أرباح قدرها ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم (١ درهم للسهم الواحد) لسنة ٢٠٢٥ وتم دفعها لاحقاً في ٢٠ أبريل 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.

إن المجموعة مملوكة جزئياً لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية، وهي منشأة مملوكة من قبل حكومة دبي ("الحكومة") والتي لها تأثير هام على الشركة. تدخل المجموعة في معاملات، في سياق الأعمال الاعتيادية، مع كيانات ومنشآت مملوكة للحكومة يكون لمؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير كبير عليها. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٤، قررت الإدارة عدم الإفصاح عن هذه المعاملات، والتي هي في الأساس ذات طبيعة تمويلية وأنشطة تشغيلية ذات صلة (كهرباء ومرافق وشراء أراضي ومقاولات وخدمات بنية تحتية)، ويتم الدخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
١,٤٨٠	٢,١٤٠
٩٦٦	٦٥٨
٦٤٩	٦٦٨
٢٢,٦١٦	٢٣,٠٤٩
٣٦,٣٦٧	٢٦,٤٧٨
٣,٩٢٣	٥١١

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى

مصاريف تطوير العقارات
المصاريف البيعية والعمومية والادارية
الإيرادات من التأجير والتجزئة والدخل ذي الصلة
تكلفة الإيرادات
تكاليف التمويل
الدخل التشغيلي الآخر

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

١٥,٤٧٥	١٦,٤٤٧
٢٣,٤٥٣	٢٧,٤٢٧
٤,٥٤٥	٣,٦٩٠
١,٢٧٧	٤٢٦
٥,٩٦٦	٧,١٩٣
٣,٦١٣	٢,٣٥١

المصاريف البيعية والعمومية والادارية
دخل الإيجار الناتج من تأجير العقارات والدخل ذي الصلة
تكلفة التمويل
تكلفة الإيرادات
دخل آخر
الدخل التشغيلي الآخر

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٢٢ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تابع)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٢,٠٦٧,٤٣٨ ٧٩٣	٢,٠٣٥,٨٩٥ ٨٣٢

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى:

ذمم دائنة تجارية وأخرى
الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٤٠١ ١٦,٣٠٠ ٢٩٨,٧٣١	٢,٩٥٧ ١٨,٩٢٢ ٢٩٠,٨٠٦

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
موجودات أخرى وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم دائنة تجارية وأخرى

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم
٢١,١٥٦ ٥٢٥	١٣,١١٤ ١,٦٢٢
٢١,٦٨١	١٤,٧٣٦

مزايا تشمل خطة الحوافز
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات وخطابات اعتماد بمبلغ ١٩١,٧٥١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠٣,٥٨١ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تابع)

(أ) الضمانات (تابع)

٣. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٨,٧٣٥,٦٢٢ 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 ٩٨,٨٨٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ١٠٣,١٧٧ ألف درهم) إلى عدة جهات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٥٣٨,٩٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٦٧٩,٩٠٩ ألف درهم) لمختلف المنشآت.
٥. تم منح المجموعة تسهيل بطاقة ائتمان بمبلغ ٢٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٠٢ ألف درهم) في مصر مقابل مشروعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٢٤٦ ألف درهم) مقابل بطاقة الائتمان.

(ب) المطلوبات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر 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 انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد لإنهاء بعض اتفاقيات التطوير والإدارة التشغيلية التي تم إبرامها بين شركة إعمار انديا ليمتد وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبولدر هيلز ليجر برايفت ليمتد (مشروع مشترك للمجموعة مع اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر 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 هذا الأمر، تلقت المجموعة أيضاً أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تبلغ موجودات ومطلوبات المجموعة ٤,٧٩٨ مليون روبية هندية (١٨٦ مليون درهم) و ١,٣٠٦ مليون روبية هندية (٥١ مليون درهم) على التوالي.

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

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن برفع دعوى أمام محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد ضد إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وبعض الأطراف الأخرى بموجب القسم ٢٤١ و ٢٤٢ من قانون الشركات الهندي لسنة ٢٠١٣. ترى الإدارة أن الوضع الفعلي فيما يتعلق بإجراءات الفصل بين اندرا براديش اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر 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 انفراستركتشر كوربوريشن. ومع ذلك، في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، تم البت في مسألة قابلية الصيانة من قبل محكمة قانون الشركات الوطنية في حيدرآباد لصالح شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن وتم تقييد المجموعة أو ممثلها من التعامل مع موجودات وممتلكات إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد. استأنفت المجموعة ضد الحكم الصادر عن محكمة قانون الشركات الوطنية أمام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية. بموجب الحكم الصادر في ١٠ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حكماً بشأن مسألة قابلية للصيانة لصالح تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركتشر كوربوريشن، غير أن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية قد ألغت الحكم المبدئي الذي يمنح التعويض. قدمت المجموعة استئنافاً أمام المحكمة العليا في الهند للطعن في الحكم الصادر عن محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية حيث رفضت المحكمة العليا التدخل في أحكام محكمة استئناف قانون الشركات الوطنية، وتركت القرار بشأن قابلية الصيانة مفتوحاً حتى الحكم النهائي في الأمر.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تابع)

(ب) المطلوبات الطارئة (تابع)

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

٢. قامت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد، وهي شركة تابعة للمجموعة، بتطوير وتشييد مشروع كومونولث جيمز فيلدج في الهند على أساس نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتعزيز لاتفاقية تطوير المشاريع المبرمة مع هيئة التخطيط العمراني في دلهي في ١٤ سبتمبر ٢٠٠٧. بعد الاعتراف باكتمال المشروع وإصدار شهادة الإشغال، طلبت هيئة التخطيط العمراني في دلهي ضمان بنكي لحسن التنفيذ والبالغ ١,٨٣٠ مليون روبية هندية (٨٠ مليون درهم) كتعويض عن الأضرار التي لحقت بها ورفعت دعاوى أخرى تدعي فيها أن شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد لم تلتزم بالجدول الزمني للمشروع وفقاً لشروط اتفاقية تطوير المشاريع. وقد طعنت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد على هذا الأمر من خلال تقديم استئناف أمام محكمة دلهي التي شكلت لاحقاً هيئة تحكيم. قدمت شركة إعمار إم جي إف كونستراكتشن برايفت ليمتد مذكرة مطالبة بمبلغ ١٤,١٨٢ مليون روبية هندية (٥٥٣ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٥٦٤ مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

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

٢٤ - الالتزامات

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٧,٤٢١,٧٧٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٤٥٠,٦٥٤ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٣٧,٠٢٨,٥٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - ٣٥,٠٤٣,٦٦٤ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود المبرمة بواسطة المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لشراء قطع الأراضي في نهاية الفترة بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

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

التزامات عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم	خلال سنة واحدة بعد سنة واحدة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات أكثر من خمس سنوات
٥,٠١٣,٧٨٠	٥,١٢٢,٥١٧	
٩,٨٦٩,١٣١	١٠,٢٣١,٤٢٠	
١,٨٩٤,٥٣٩	١,٧٨٧,٢٥٥	
<u>١٦,٧٧٧,٤٥٠</u>	<u>١٧,١٤١,١٩٢</u>	

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

٢٥ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة التجارية والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والذمم المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والذمم الدائنة والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

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