

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

صفحات

جدول المحتويات

٢ - ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ - ٣	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٣٠ - ٩	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لشركة أملاك للتمويل ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، بما في ذلك:

- بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦؛ و
- إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

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


نطاق أعمال المراجعة

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يستترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمنتد



ماهر الكتوت
رقم التسجيل: ٥٤٥٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: 12 MAY 2026

رقم الرخصة المهنية لشركة كي بي إم جي: ١١٣٨٦٩

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠٢٥	٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٢١٢	٢٩,٧٤٤	٦	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
-	٤		إيرادات الرسوم والعمولات
٢٥٦	٣٤		إيرادات من الودائع
٦,١٠٣	١٧	٨	إيرادات الإيجار
٢٢,٥٥٨	٤,٣٧٠	٨	أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٣٧٩	٦,٤٧٨	١-١٢	أرباح من بيع عقارات استثمارية محتفظ بها للبيع
-	٥,٧٧٠	٢-١٢	أرباح من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية محتفظ بها للبيع
٢,٨٠٠	٤,٣٨٠	٩	رد تخفيض عقارات للتطوير
٢,١٣٩	-		حصة من أرباح شركة زميلة
١٨,٧٦٦	١,٣٢٥	١٠	حصة من أرباح ائتلاف مشترك
٥,٧٠٥	١٢,٩٢٤	٩	إيرادات من بيع عقارات للتطوير
٢٤٨	٣٨٦		إيرادات أخرى
٦٠,١٦٦	٦٥,٤٣٢		
٩٣٨	٩,٢٤٠		رد مخصص انخفاض القيمة، صافي
(٨,٢٢٦)	-		إطفاء أرباح القيمة العادلة المبدئية من الودائع الاستثمارية *
(٥,٧٠٥)	(١٢,٩٢٤)	٩	تكلفة بيع عقارات للتطوير
(١٦,٨٨٠)	(٢٦,٩٤٩)	٤	مصروفات تشغيلية
٣٠,٢٩٣	٣٤,٧٩٩		الأرباح قبل التوزيعات على الممولين
(٤,٢٠٨)	-		توزيعات على الممولين *
٢٦,٠٨٥	٣٤,٧٩٩		الأرباح للفترة قبل ضريبة الدخل - العمليات المستمرة
(٩٨٣)	(٦,٥٨٥)	١٤	مصروفات ضريبة الدخل (العمليات المستمرة)
٢٥,١٠٢	٢٨,٢١٤		صافي الأرباح للفترة - العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
٢,٤٥٤	٢٣,٤٥١	١٣	الأرباح من العمليات المتوقفة (صافي من الضريبة)
٢٧,٥٥٦	٥١,٦٦٥		صافي الأرباح للفترة

* يتعلق هذا المبلغ بتأثير تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على احتساب معدل التمويل الفعلي للتوزيعات على الممولين. تشمل التوزيعات على الممولين الأرباح التعاقدية المستحقة على الودائع الاستثمارية والتمويل الإسلامي لأجل. تم تسوية هذه الودائع الاستثمارية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
ألف درهم	ألف درهم		
			ربحية السهم المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم العاديين:
			إجمالي الربحية
٠,٠١٧٩	٠,٠٣٤٤	٣	ربحية السهم الأساسية (درهم)
٠,٠١٤٠	٠,٠٣٤٤	٣	ربحية السهم المخففة (درهم)
			العمليات المستمرة
٠,٠١٦٣	٠,٠١٨٨	٣	ربحية السهم الأساسية (درهم)
٠,٠١٢٧	٠,٠١٨٨	٣	ربحية السهم المخففة (درهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم	ألف درهم
٢٧,٥٥٦	٥١,٦٦٥
الأرباح للفترة	
الدخل الشامل الآخر	
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:	
٨٩٦	-
فروق أسعار الصرف من تحويل عملات العمليات الأجنبية – العمليات المتوقفة	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر	
٨٠٩	-
١,٧٠٥	-
٢٩,٢٦١	٥١,٦٦٥
الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة	
الدخل الشامل الآخر للفترة	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاحات	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)		
١٩٥,٤٠١	٦٥,١١٢	٥	الموجودات
٢,٧٠٠,٣٢٧	٢,٩٩٥,٩٠٧	٦	النقد والأرصدة لدى البنوك *
١٠١,٣٣٧	٢٧,٢٠٤	٧	الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية *
٤٦,٨٦٨	٣٨,٣٩٠	٨	ذمم مدينة مستحقة من معاملات الاستبعاد
٤٧,٤٧٣	٣٨,٩٢٩	٩	العقارات الاستثمارية
٩٦,٨٨٨	٩٨,٢١٣	١٠	العقارات للتطوير
١٢٧,٤٦٠	١٣٦,٩٤٢	١١	استثمار في ائتلاف مشترك
٢,٤٣٠	٢,٤٢٢		الموجودات الأخرى
٩٨,٦٩٣	٥٨,٣٢٦	١٢	الأثاث والتراكيب والمعدات المكتبية
٣,٤١٦,٨٧٧	٣,٤٦١,٤٤٥		الموجودات المحفوظ بها للبيع
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٦,٢٧٥	٦,٤٥١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٠٢	٤,٣٥٥	١٤	التزام الضريبة المؤجلة
١٧٩,٩٨٨	١٨٤,١٩٠	١٤	ضريبة الدخل مستحقة الدفع
١٠٨,٨٣٤	٩٣,٣٠٦	١٥	المطلوبات الأخرى
٢٩٥,٣٩٩	٢٨٨,٣٠٢		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال
١٤٧,٠٣٥	١٤٧,٠٣٥		الاحتياطي القانوني
١,٤٧٤,٤٤٣	١,٥٢٦,١٠٨		الأرباح المحتجزة
٣,١٢١,٤٧٨	٣,١٧٣,١٤٣		إجمالي حقوق الملكية
٣,٤١٦,٨٧٧	٣,٤٦١,٤٤٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

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

12 MAY 2026



عارف الهرمي البستاني
الرئيس التنفيذي



جمال حامد المرّي
رئيس مجلس الإدارة

* يشتمل النقد والأرصدة لدى البنوك الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية على نقد وما يعادله بقيمة ٣٠,١١٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٨٢٨,٣٤٤ ألف درهم)، على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	إيضاحات
ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,٥٧٢	٢٩,٢٧٧	الأنشطة التشغيلية
		الأرباح للفترة قبل مصروفات ضريبة الدخل
		تعديلات -:
		الاستهلاك
	٢٥١	الحصة من نتائج شركة زميلة
	(٢,١٣٩)	الحصة من أرباح ائتلاف مشترك
	(١٨,٧٦٦)	رد مخصص انخفاض القيمة، صافي - العمليات المستمرة
	(٩,٢٤٠)	مخصصات المطالبات القضائية
	١٠,٠٠٠	مخصص انخفاض القيمة، صافي - العمليات المتوقفة
	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات التمويلية - العمليات المتوقفة
	(٦,٣٩٥)	أرباح من استردادات الموجودات التمويلية - العمليات المتوقفة
	(١٦,٦٢٧)	مشطوبات واستردادات، صافي - العمليات المتوقفة
	-	أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
	٥,٤٠٨	رد تخفيض العقارات للتطوير
	(٢٢,٥٥٨)	إطفاء أرباح القيمة العادلة من الودائع الاستثمارية
	(٢,٨٠٠)	توزيعات على الممولين
	٨,٢٢٦	إيرادات أخرى
	١٤,٣١٧	دخل من الودائع
	(٤٦٥)	الأرباح المحققة من بيع العقارات الاستثمارية
	(١,٦١٨)	الأرباح المحققة من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
	(٣٧٩)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
	-	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
	٢٢٢	
	١٠,٠٦٠	
		الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
	٢٥,٤٦٩	المتحصلات من معاملات الاستبعاد
	-	الموجودات الأخرى
	(٨,٩٦٩)	المطلوبات الأخرى
	(١٩,٢٩٧)	النقد الناتج من العمليات
	٧,٢٦٣	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
	(٣٣)	الضريبة المدفوعة
	-	إيرادات من الودائع
	١,٦١٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
	٨,٨٤٨	
		الأنشطة الاستثمارية
	٢٠,٥٦٥	المتحصلات من بيع استثمارات عقارية
	-	المتحصلات من بيع أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
	-	المتحصلات من ودائع الوكالة
	-	إيداع ودائع وكالة
	(٩٩)	شراء أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
	٢٠,٤٦٦	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
	٧,١٣١	استلام تمويل إسلامي لأجل
	(٢,٧٩٠)	سداد تمويل إسلامي لأجل
	(٦,٧٥٧)	أرباح مدفوعة على التمويل الإسلامي لأجل
	(٣٤,٩٨٩)	ودائع استثمارية وتمويل إسلامي أخرى
	(٣,٨١٥)	الأرباح المدفوعة على الودائع الاستثمارية
	(٤١,٢٢٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
	(١١,٩٠٦)	الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله
	٨٩٦	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
	٢٤٣,٢٢٠	النقد وما يعادله في بداية الفترة
	٢٣٢,٢١٠	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
		الأرباح المستلمة
	٩,٧٦٩	المعاملات غير النقدية:
	٢٥,٠٢٨	أرباح عينية من أداة مضاربة
	-	ممتلكات معاد حيازتها
	١٠,٠٩٦	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الإجمالي ألف درهم	الأرباح المحتجزة/ (الخسائر المتراكمة) ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي أداة المضاربة ألف درهم	أداة مضاربة ألف درهم	الاحتياطي الخاص ألف درهم	الاحتياطي القانوني ألف درهم	رأس المال ألف درهم	
٣,١٢١,٤٧٨	١,٤٧٤,٤٤٣	-	-	-	-	-	١٤٧,٠٣٥	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٦
٥١,٦٦٥	٥١,٦٦٥	-	-	-	-	-	-	-	الأرباح للفترة
٥١,٦٦٥	٥١,٦٦٥	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,١٧٣,١٤٣	١,٥٢٦,١٠٨	-	-	-	-	-	١٤٧,٠٣٥	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١,٥٠٨,٧٠٣	(٢٤٧,٣٩٩)	(٤٨٧,٣٣٥)	(٥٤٠)	٢٦٦,٤٤٨	٧٠,٨٧٢	٩٩,٢٦٥	٣٠٧,٣٩٢	١,٥٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٢٧,٥٥٦	٢٧,٥٥٦	-	-	-	-	-	-	-	الأرباح للفترة
١,٧٠٥	-	٨٩٦	٨٠٩	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
٢٩,٢٦١	٢٧,٥٥٦	٨٩٦	٨٠٩	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٣٣٧,٣٢٠)	-	-	-	(٢٦٦,٤٤٨)	(٧٠,٨٧٢)	-	-	-	أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية
(٢٥,٠٢٩)	(٢٥,٠٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	إعادة تصنيف أرباح مستحقة على أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية
١٩,٤٤٥	١٩,٤٤٥	-	-	-	-	-	-	-	أرباح من إعادة تصنيف أداة مضاربة محولة إلى ودائع استثمارية
١,١٩٥,٠٦٠	(٢٢٥,٤٢٧)	(٤٨٦,٤٣٩)	٢٦٩	-	-	٩٩,٢٦٥	٣٠٧,٣٩٢	١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ مارس ٢٠٢٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ الأنشطة

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

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

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

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

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

الشركة	أسس توحيد البيانات	بلد التأسيس	نسبة المساهمة
أملاك سكاي جاردنز ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ مارس ٢٠٢٦ ١٠٠٪
أملاك القابضة المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ١٠٠٪
مرتفعات الوراق ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ مارس ٢٠٢٦ ١٠٠٪
أملاك كابيتال ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ١٠٠٪
أملاك للاستثمار العقاري ذ.م.م	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ مارس ٢٠٢٦ ١٠٠٪
أملاك المحدودة	شركة تابعة	الإمارات العربية المتحدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ١٠٠٪
أملاك مدينة نصر للاستثمارات العقارية ش.م.م *	شركة تابعة	جمهورية مصر العربية	٣١ مارس ٢٠٢٦ ١٠٠٪

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

٢ السياسات المحاسبية المادية

١-٢ تقييم افتراض مبدأ الاستمرارية

للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، أعلنت المجموعة عن أرباح قدرها ٥٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٨ مليون درهم)، مما يعكس الأداء المالي القوي وارتفاع مركز السيولة بشكل كبير.

ستبدأ الإدارة إجراء مراجعة شاملة للخيارات والتوصيات الإستراتيجية المتعلقة بالتوجه المستقبلي للشركة، بما يضمن الامتثال للإطار التنظيمي وحماية مصالح المساهمين. سيتم عرض نتائج هذه المراجعة على المساهمين بغرض اعتمادها.

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

وعليه، تم إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٢-٢ أسس الإعداد

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

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

٣-٢ التغييرات في السياسات والتقديرات والأحكام المحاسبية

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

تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعدلة أي تأثير مادي على المبالغ المعلنة للسنتين الحالية والسابقة، إلا أنه قد يؤثر على احتساب المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

٢-٣-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولم يتم تفعيلها بعد

لم تقم المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها دون أن يتم تفعيلها بعد. تباشر الإدارة أعمال تقييم تأثير المتطلبات الجديدة:

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد

المعيار رقم ١٨ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "العرض والإفصاحات في البيانات المالية"
١ يناير ٢٠٢٧

تعديل على المعيار رقم ١٠ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "البيانات المالية الموحدة"،
والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة، يتعلق
بمعالجة بيع الموجودات أو المساهمة بها فيما بين المستثمرين"

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

٢ السياسات المحاسبية المادية (تابع)

٤-٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الرئيسية

التطورات الجيوسياسية الإقليمية

أسفر التصعيد العسكري الذي شهده الإقليم مؤخراً عن زيادة حالة عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في جميع أنحاء منطقة الخليج. لا يزال الوضع غير واضح وقد يؤدي إلى زيادة التقلبات في الأسواق المالية والعقارية. كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت الإدارة بتقييم الآثار المترتبة على تطورات هذه الأحداث، وخلصت إلى عدم وجود أي تأثير مادي على فترة التقرير الحالية؛ ومع ذلك، فقد ترتب على ذلك زيادة مستوى التقديرات وحالة عدم اليقين في التقديرات في بعض مجالات البيانات المالية للمجموعة.

يتم تصنيف محفظة الرهن العقاري الإسلامي للمجموعة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، مع تحديد القيمة العادلة باستخدام منهجية السوق وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بناءً على مؤشرات الأسعار والعروض الملزمة من مستثمرين خارجيين نشطين. تمثل العروض الملزمة الأقرب لتاريخ التقرير واتفاقيات البيع والشراء التي تم تنفيذها أدلة ملحوظة تدعم القيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، مع اعتبارات التقييم بما في ذلك المدة المتبقية والهيكل والأولوية، ويتم تصنيف المحفظة في إطار المستوى ٣ من النظام المتدرج لقياس القيمة العادلة، وذلك بسبب المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠، في حين يتم تسجيل العقارات للتطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل، مع إجراء تقييمات مستقلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بما يتماشى مع المعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قام المقيم الخارجي بمراجعة حالة عدم اليقين المادي في التقديرات التي تم الإعلان عنها بما يعكس الحساسية المنزيدة للافتراضات مثل العوائد والإيجارات وقيم التخارج بسبب البيئة الإقليمية الحالية، مع العلم بأن التقييمات لا تزال موثوقة كما في تاريخ التقييم، إلا أن هناك حاجة لتوخي المزيد من الحذر في تفسيرها. هذا وستواصل الإدارة مراقبة تطورات الأحداث وإعادة تقييم الافتراضات في الفترات المستقبلية.

٥-٢ إدارة المخاطر

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

٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٦,٨٤٤	٥١,٦٦٥
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٤١٩,٠٤٦	-
١,٩١٩,٠٤٦	١,٥٠٠,٠٠٠
٠,٠١٧٩	٠,٠٣٤٤
٠,٠١٤٠	٠,٠٣٤٤

إجمالي الربحية:

ربحية الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم العاديين، صافية من الأرباح العينية بقيمة لا شيء (٢٠٢٥: ٧١٢) (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف)

تأثير التخفيف:

أداة المضاربة (الأسهم بالآلاف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف

المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم:

ربحية السهم الأساسية (درهم)

ربحية السهم المخفضة (درهم)

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٣ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٤,٣٩٠	٢٨,٢١٤

العمليات المستمرة:

ربحية الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم العاديين، صافية من الأرباح العينية بقيمة لا شيء (٢٠٢٥: ٧١٢) (ألف درهم)

١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٤١٩,٠٤٦	-
١,٩١٩,٠٤٦	١,٥٠٠,٠٠٠

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف)
تأثير التخفيف:

أداة المضاربة (الأسهم بالآلاف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف

المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم:

ربحية السهم الأساسية (درهم)

ربحية السهم المخفضة (درهم)

٠,٠١٦٣	٠,٠١٨٨
٠,٠١٢٧	٠,٠١٨٨

٤ المصروفات التشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٩,٣٠٠	٩,٢١٢
-	١٠,٠٠٠
١,٧٧٨	٥٢٣
٣٠٧	٣٢٥
٢,٣٤٢	١٠٨
٩٥٦	٧٧٤
٥٥٣	٥٢٩
-	٣٧١
٢٥١	١٥٥
١٣٤	١٧٤
١,٢٥٩	٤,٧٧٨
١٦,٨٨٠	٢٦,٩٤٩

مصروفات الموظفين
مخصصات مطالبات قضائية
أتعاب قانونية واستشارية والمهنية
أتعاب مدققي الحسابات
إدارة الممتلكات
إدارة الأعمال
المصروفات المتعلقة بتكنولوجيا المعلومات
رسوم التسجيل
الاستهلاك
الإيجار
أخرى

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٥ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٨	٤٨	النقد في الصندوق
١٦٠,٣٥٣	٣٠,٠٦٤	أرصدة لدى البنوك
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠	الودائع لدى البنوك
<u>١٩٥,٤٠١</u>	<u>٦٥,١١٢</u>	
		النقد والأرصدة لدى البنوك
		ناقصاً: النقد والودائع المشروطة
		وديعة نظامية بدون تاريخ استحقاق (إيضاح ١-٥)
		زائداً: ودائع وكالة تنطوي على فترات استحقاق أصلية لا تزيد عن ٩٠ يوم (إيضاح ٢-٥)
(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	
٨٦٨,٣٤٤	٢,٨٢٨,٣٤٤	
<u>١,٠٢٨,٧٤٥</u>	<u>٢,٨٥٨,٤٥٦</u>	النقد وما يعادله

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

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

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٧,٣٨٢	٤٨,٣٠٩	الموجودات المالية الأخرى:
(٣٩٩)	(٧٤٧)	عقارات بموجب عقود مساومة
<u>٤٦,٩٨٣</u>	<u>٤٧,٥٦٢</u>	مخصص انخفاض القيمة - خسائر الائتمان المتوقعة
		إجمالي الموجودات التمويلية
		الموجودات الاستثمارية:
٢,٦٥٣,٣٤٤	٢,٩٤٨,٣٤٥	الوكالة *
<u>٢,٦٥٣,٣٤٤</u>	<u>٢,٩٤٨,٣٤٥</u>	إجمالي الموجودات الاستثمارية
<u>٢,٧٠٠,٣٢٧</u>	<u>٢,٩٩٥,٩٠٧</u>	

* تتضمن ودائع وكالة تنطوي على فترات استحقاق أصلية لا تزيد عن ٩٠ يوم بقيمة ٢,٨٢٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٦٨ مليون). خلال الفترة حققت المجموعة أرباح بقيمة ٢٧,٥٨ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١,٠٧ مليون درهم) من ودائع الوكالة.

إن صافي الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية قائم داخل دولة الإمارات العربية المتحدة بحسب المنطقة الجغرافية.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٦ الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٨٩,٤٥٧	٣٩٩	الرصيد في ١ يناير
٣٩,١٠٣	٣٤٨	مخصص انخفاض القيمة المرصود خلال الفترة/ السنة
(١٨,٩٣٢)	-	رد مخصص انخفاض القيمة
(١٥,٣٦٢)	-	المبالغ المشطوبة خلال السنة
١,٧٠٦	-	فروق العملات الأجنبية ورد المخصصات
١٩٥,٩٧٢	٧٤٧	معاد تصنيفها إلى موجودات محتفظ بها للبيع
(١٩٥,٥٧٣)	-	الرصيد الختامي
٣٩٩	٧٤٧	

٧ الذمم المدينة المستحقة من معاملات الاستبعاد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
-	١٠١,٣٣٧	الرصيد في ١ يناير
٧٠,٤٧٣	(٧٠,٤٧٣)	(مستلم)/ مستحق القبض مقابل بيع محفظة مرهونة (إيضاح ١-٧)
٣٠,٨٦٤	-	مستحق القبض مقابل بيع شركة تابعة
-	(٣,٦٦٠)	خسائر صرف العملات الأجنبية خلال الفترة
١٠١,٣٣٧	٢٧,٢٠٤	

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

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

تم استلام ثمن البيع باستثناء المبلغ المحتجز بعد تاريخ التقرير وفقاً لشروط التسوية التعاقدية.

أملك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٨ العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٧٦,٤٦٣	٤٦,٨٦٨	في ١ يناير
١,٥٥١	١٠,٠٩٦	إضافات خلال الفترة/ السنة - عقارات معاد حيازتها
(٣١٥,٠٢٠)	(٨٥٠)	الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
(٣٣,١٦٠)	(٢١,٦٠٠)	التحويل إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع - (العقارات الاستثمارية إيضاح (١١))
(١,٠٨٠)	-	التحويل إلى الموجودات المحتفظ بها للبيع - (أملك للتمويل مصر)
١٦,٥٦٤	٤,٣٧٠	أرباح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية
٢٢	-	تغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية
١,٥٢٨	(٤٩٤)	(رصد)/ رد مخصص للعقارات المحجوز عليها خلال الفترة/ السنة
٤٦,٨٦٨	٣٨,٣٩٠	في نهاية الفترة/ السنة

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

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

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

تم تقييم الوحدات الاستثمارية التابعة لأملك للتمويل، بالإضافة إلى العقارات الاستثمارية ضمن الائتلاف المشترك، مشروع حديقة الوراق، باستخدام منهجية السعر المقارن، والرجوع إلى المعاملات التي تمت مؤخراً لعقارات مماثلة. تشمل المدخلات الرئيسية التي يطبقها المثلن نطاق سعر البيع من ١٤٠ درهم إلى ١٦٠ درهم لكل قدم مربع من إجمالي المساحة الطابقية للأراضي متعددة الاستخدام. في هذا النطاق، تم تطبيق معدل ١٥٠ درهم لكل قدم مربع من إجمالي المساحة الطابقية للأراضي متعددة الاستخدام، في حين تم تطبيق معدل ١٤٠ درهم لكل قدم مربع من الأراضي السكنية. بالإضافة إلى ذلك، تم تطبيق معدلات زيادة سعرية بواقع ٢٨٥ درهم للقدم المربع و ٣٥٠ درهم للقدم المربع بالنسبة لأراضي المدارس وصالات العرض، على التوالي، مما يعكس سماتها المحددة وموقعها في السوق.

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٦,١٠٣	١٧	إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية
(٢,٣٤٤)	(١٠٨)	مصروفات تشغيلية مباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) تحقق إيرادات إيجار
٣,٧٥٩	(٩١)	(الخسائر)/ الأرباح الناتجة عن إيجار العقارات الاستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

٩ العقارات للتطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٨٢٦,٢٢٧	٤٧,٤٧٣	في ١ يناير
(٧٨٦,٢٥٤)	(١٢,٩٢٤)	الاستيعادات خلال الفترة/ السنة
٧,٥٠٠	٤,٣٨٠	رد تخفيض عقارات للتطوير
٤٧,٤٧٣	٣٨,٩٢٩	في نهاية الفترة/ السنة

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، يبلغ صافي القيمة القابلة للتحقق ٣٨,٩٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٧,٦٧ مليون درهم). خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بلغت الإيرادات الناتجة ١٢,٩٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١١,٤١ مليون درهم) وبلغت تكلفة البيع ١٢,٩٢ مليون درهم (٣١ مارس ٢٠٢٥: ١١,٤١ مليون درهم).

١٠ الاستثمار في ائتلاف مشترك

في ١ أكتوبر ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية ائتلاف مشترك مع طرف آخر لتطوير قطعة أرض مملوكة بشكل مشترك في منطقة ند الحمر. استحوذت أملاك للتمويل ش.م.ع على حصة ٥٠٪ في الورقاء جاردنز ذ.م.م، منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة، لتطوير قطعة أرض مملوكة بشكل مشترك في منطقة ند الحمر. تمتلك المجموعة حصة ٥٠٪ في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. وبالتالي فهي تمثل ائتلاف مشترك وفقاً للمعيار رقم ١١ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تمثل البنود التالية حصة المجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الائتلاف المشترك:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٠,١٧٦	٣١,٨٧٨	العقارات الاستثمارية
٩,٣٢٧	٥,٢٠١	العقارات للتطوير
٧٤,٤٦٨	٨٠,٣٠٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
١٣١,٦٩٣	١٤١,٣٩٨	الموجودات الأخرى - الذمم المدينة
(١٣٥,٠٢١)	(١٤١,٧٢٤)	المطلوبات الأخرى
١١٠,٦٤٣	١١٧,٠٦٢	صافي الموجودات
(١٣,٧٥٥)	(١٨,٨٤٩)	تعديلات نتيجة الاختلاف في السياسات المحاسبية
٩٦,٨٨٨	٩٨,٢١٣	الاستثمار في ائتلاف مشترك

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٣,٦٥٥	٢٥,٣٤٢	الإيرادات
(٧,٣٠٠)	(١٧,٠٥٠)	المصروفات التشغيلية
(٧١٤)	(١,٢٥٦)	مصروفات أخرى
(٤٩١)	(٦١٦)	ضريبة الشركات
٥,١٥٠	٦,٤٢٠	أرباح الفترة، صافي من الضريبة
١٣,٦١٦	(٥,٠٩٥)	تعديلات نتيجة الاختلاف في السياسات المحاسبية
١٨,٧٦٦	١,٣٢٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١١ الموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٩٩,٠٨٠	١١٢,٠٠٤	الذمم المدينة المستحقة من ائتلاف مشترك
٨,٥٨٨	٥,٢٩٧	أرباح مستحقة القبض
٦,٥٨٩	٦,٤٦٧	رسوم تسجيل الأراضي والخدمات
٣,٧٠٩	٣,٧٠٩	ذمم محتجزات مدينة مقابل رهن محفظة بيع
١,٣٥٠	١,٣٥٠	ذمم حسابات مدينة محجوز عليها
٢,٢٢٣	٢,٤٠٨	سلفيات
٢,٩٣٥	٢,٩١٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٩٨٦	٢,٧٩٠	أخرى
<u>١٢٧,٤٦٠</u>	<u>١٣٦,٩٤٢</u>	

١٢ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٣٣,١٦٠	٢١,٦٠٠	عقار استثماري (إيضاح ١٢-١)
٣,٨٢٣	-	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية (إيضاح ١٢-٢)
٦١,٧١٠	٣٦,٧٢٦	الموجودات التمويلية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٣-٣)
<u>٩٨,٦٩٣</u>	<u>٥٨,٣٢٦</u>	

١٠-١٢ العقارات الاستثمارية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض العقارات الاستثمارية إلى محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار رقم ٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة". من المتوقع بيع هذه الموجودات خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير، ويتم تسويقها بشكل نشط.

وافق مجلس الإدارة على بيع عقارات الطي (أربع قطع أراضي) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وتم الاحتفاظ بوحدين في الوحدات الاستثمارية التابعة لأملاك للتمويل بغرض البيع. تم توقيع اتفاقية البيع والشراء خلال الفترة المنتهية في ذلك التاريخ؛ ومع ذلك، لم يتم الانتهاء من نقل الحيازة وتسجيل سند الملكية وإنجاز معاملات بيع قطع أراضي الطي الوحدات الاستثمارية التابعة لأملاك للتمويل حتى تاريخ التقرير. وتتوقع الإدارة إتمام المعاملات خلال الأشهر الستة المقبلة.

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

فيما يلي الحركة خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
-	٣٣,١٦٠	القيمة العادلة في يناير
٣٣,١٦٠	٢١,٦٠٠	المحول من العقارات الاستثمارية خلال الفترة/ السنة
-	(٣٣,١٦٠)	الاستبعادات خلال الفترة/ السنة
<u>٣٣,١٦٠</u>	<u>٢١,٦٠٠</u>	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أماك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٢ الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة (تابع)

٢-١٢ الأثاث والتراكيب والمعدات المكتبية

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، أنجزت المجموعة بيع خمس وحدات مكتبية تم تصنيفها سابقاً كموجودات محتفظ بها للبيع. تبلغ القيمة العادلة لهذه الوحدات المكتبية ناقصاً تكلفة البيع ٣,٨٢ مليون درهم في تاريخ التصنيف.

تم بيع هذه الموجودات نظير إجمالي مبلغ ٩,٥٩ مليون درهم، مما ترتب عليه تحقيق أرباح من الاستبعاد بمبلغ ٥,٧٧ مليون درهم تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد للفترة

١٣ العمليات المتوقفة

نتائج العمليات المتوقفة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١,٢٢٠	-
١,٦٩٩	(٢٤)
(٤٦٥)	٢٣,٤٧٥
٢,٤٥٤	٢٣,٤٥١

أماك للتمويل - مصر (إيضاح ١٣-١)

أماك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية ش.م.م (إيضاح ١٣-٢)

الموجودات التمويل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٣-٣)

إجمالي نتائج العمليات المتوقفة

١-١٣ أماك للتمويل مصر

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

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم الحصول على الموافقات النظامية اللازمة سابقاً لإنجاز معاملة بيع أماك للتمويل مصر ش.م.م في جمهورية مصر العربية. وفقاً لما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كانت هذه الموافقات إجرائية بطبيعتها ولم تؤثر على استنتاج أن المجموعة فقدت السيطرة على أماك للتمويل مصر ش.م.م التي تم إيقاف توحيدها في فترة سابقة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ العمليات المتوقفة (تابع)

١-١٣ أملاك للتمويل مصر (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١٢,١٨٣	-	إيرادات من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
١٨٥	-	إيرادات الرسوم والعمولات
٣٠	-	إيرادات من الودائع
٢١٧	-	إيرادات أخرى
١٢,٦١٥	-	
(٩٩٣)	-	المصروفات التشغيلية
(١٠,١٠٩)	-	توزيع على الممولين*
١,٥١٣	-	الأرباح قبل الضريبة
(٢٩٣)	-	مصروفات ضريبة الدخل
١,٢٢٠	-	نتائج العمليات المتوقفة

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

٢-١٣ أملاك مدينة نصر للعقارات الاستثمارية ش.م.م

نتائج العمليات المتوقفة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٠٩٧	-	إيرادات من الموجودات الاستثمارية
١,٣٣٣	٢٣	إيرادات من الودائع
(٢٣٨)	(٤٧)	المصروفات التشغيلية
٢,١٩٢	(٢٤)	الأرباح قبل الضريبة
(٤٩٣)	-	مصروفات ضريبة الدخل
١,٦٩٩	(٢٤)	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقفة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ العمليات المتوقفة (تابع)

٣-١٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

اسلوب التقييم

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات الدين باستخدام منهجية السوق، وذلك بالاعتماد بشكل رئيسي على مؤشرات أسعار غير ملزمة والعروض المستلمة من جهات استثمارية أخرى تشارك بنشاط في الأسواق المعنية. تمثل هذه العروض غير الملزمة أسعاراً تقريبية للتخارج قد يكون المشاركون في السوق على استعداد للتعامل بها في تاريخ القياس، ويتم تقييم مدى توافقها مع تعريف القيمة العادلة وفقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تشمل الجوانب الأساسية لأسلوب التقييم:

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

النظام المتدرج للقيمة العادلة

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

المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة

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

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

تحليل الحساسية

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

الوصف	القيمة العادلة	تغيير +٥%	تغيير -٥%
السعر السوقي المرجعي	٣٦,٧٢٦	١,٨٣٦	(١,٨٣٦)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ العمليات المتوقعة (تابع)

٣-١٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

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

نتائج العمليات المتوقعة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٦,٧٥٧	٢,٧٣٥
١٦٠	٤١
(٢,٠٢٢)	-
(٥,٤٠٨)	-
-	٦,٣٩٥
-	١٦,٦٢٧
(٥١٣)	٢٥,٧٩٨
٤٨	(٢,٣٢٣)
(٤٦٥)	٢٣,٤٧٥

إيرادات من الموجودات الإسلامية
إيرادات الرسوم والعمولات
مخصص انخفاض القيمة
المشطوبات والاستردادات
تغير القيمة العادلة خلال الفترة
أرباح من الاستيعادات
الأرباح قبل الضريبة
(مصرفات)/ رصيد ضريبة الدخل
إجمالي (الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
١٩٣,٤٩٢	-
١٠,١٠١	-
٢٠٣,٥٩٣	-
(١٣٦,٦٨٣)	-
٦٦,٩١٠	-
٦٦,٩١٠	٦١,٧١٠
(٥,٢٠٠)	٦,٣٩٥
-	(٣١,٣٧٩)
٦١,٧١٠	٣٦,٧٢٦

الموجودات التمويلية:

إجاره
أخرى

إجمالي المحفظة

انخفاض القيمة حتى تاريخ التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
صافي المحفظة حتى تاريخ التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

القيمة العادلة الافتتاحية

تغير القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة

تسوية المحفظة خلال الفترة/ السنة (بعد تاريخ التصنيف بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر)

القيمة العادلة الختامية

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٣ العمليات المتوقفة (تابع)

٣-١٣ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المتوقفة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢,٤٥٤	٢٣,٤٥١
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٤١٩,٠٤٦	-
١,٩١٩,٠٤٦	١,٥٠٠,٠٠٠
٠,٠٠١٦	٠,٠١٥٦
٠,٠٠١٣	٠,٠١٥٦

العمليات المتوقفة:

أرباح الفترة المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم العاديين (ألف درهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم لغرض احتساب ربحية السهم الأساسية (الأسهم بالآلاف)

تأثير التخفيف:

أداة المضاربة (الأسهم بالآلاف)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المعدلة لبيان أثر التخفيف

المنسوبة إلى مساهمي الشركة الأم:

ربحية السهم الأساسية (درهم)

ربحية السهم المخفضة (درهم)

التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) العمليات المتوقفة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٧٠,٧٢٣	١٢٧,٢٩١
٤٠	-
(٥٥,٥٥٢)	-

النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

١٤ الضرائب

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

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

يبلغ معدل الضريبة الفعلي الموحد للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ فيما يتعلق بالعمليات المستمرة ١٨,٩٪ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٣,٨٪)، و ٩,٠٪ للعمليات المتوقفة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥: ٢٣,٢٪).

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٤ الضرائب (تابع)

١-١٤ مصروفات ضريبة الدخل

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٠٩٥	٢,٥٣٢	الضريبة الحالية (العمليات المستمرة)
٧٤٠	٢,٣٢٣	الضريبة الحالية (العمليات المتوقفة)
(١١٢)	٤,٠٥٣	الضريبة المؤجلة
١,٧٢٣	٨,٩٠٨	

٢-١٤ مخصص الضريبة الحالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٥,٧٤٧	١٧٩,٩٨٨	الرصيد في ١ يناير
١٨٦,٥٨٥	٤,٨٥٥	إضافة خلال الفترة/ السنة
(٨,١٧٠)	(٦٥٢)	المدفوع خلال الفترة/ السنة
(٤,١٧٤)	(١)	تأثير سعر الصرف الأجنبي
١٧٩,٩٨٨	١٨٤,١٩٠	الرصيد الختامي

٣-١٤ التزام الضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
(٣٠٢)	(٤,٣٥٥)	التزام الضريبة المؤجلة على العقارات الاستثمارية
١,٤٤١	(٣٠٢)	موجودات/ (الحركة في مطلوبات) الضريبة المؤجلة
(١,٧٤٣)	(٤,٠٥٣)	الرصيد في ١ يناير
(٣٠٢)	(٤,٣٥٥)	الحركة خلال الفترة/ السنة
		الرصيد الختامي

مطابقة معدل الضريبة الفعلي

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
%	%	
٢٩,٢٧٧	٦٠,٥٧٢	الأرباح قبل الضريبة
٢,٦٣٥	٥,٤٥١	الضريبة وفق المعدل القانوني في دولة الإمارات العربية المتحدة (٩%)
		تعديلات:
٥٠٠	٤,٠٣٥	تأثير اختلاف معدلات الضريبة في الدول الأجنبية
(٣٤)	(٣٤)	الحوافز الضريبية
(١,١٥٤)	(٥٤٤)	مصروفات غير قابلة للخصم ضريبياً
(١١٢)	(٤,٠٥٣)	صافي حركات الضريبة المؤجلة
١,٨٣٥	٤,٨٥٥	إجمالي مصروفات ضريبة الدخل

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٥ المطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
٤٥,٧٥٦	٤١,٨١٣	المصروفات المستحقة
٣٩,٦٩٧	١٦,٢٤٥	مخصصات المصروفات
-	١٠,٠٧٠	مخصص المطالبات القضائية
٢٣,٣٨١	٢٥,١٧٨	ذمم دائنة أخرى
<u>١٠٨,٨٣٤</u>	<u>٩٣,٣٠٦</u>	

١٦ المعلومات القطاعية

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

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

القطاعات التشغيلية:

فيما يلي إيرادات ومصروفات المجموعة لكل قطاع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	تمويل الاستثمار في شركات ألف درهم	عقارات استثمارية ألف درهم	تمويل عقاري ألف درهم	
٦٥,٤٣٢	١٢	٣١,٧٠٥	٣٣,٧١٥	الإيرادات التشغيلية
٩,٢٤٠	-	(٤٥٥)	٩,٦٩٥	مخصصات الانخفاض في القيمة
(١٢,٩٢٤)	-	(١٢,٩٢٤)	-	تكلفة بيع عقار للتطوير
(٢٦,٩٤٩)	(٣,٦٩٣)	(٢,٦٥٤)	(٢٠,٦٠٢)	المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)
(٦,٥٨٥)	-	(٦٦١)	(٥,٩٢٤)	مصروف ضريبة الدخل
<u>٢٨,٢١٤</u>	<u>(٣,٦٨١)</u>	<u>١٥,٠١١</u>	<u>١٦,٨٨٤</u>	النتائج القطاعية - العمليات المستمرة
٢٣,٤٥١	-	(٢٤)	٢٣,٤٧٥	(الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقعة
<u>٥١,٦٦٥</u>	<u>(٣,٦٨١)</u>	<u>١٤,٩٨٧</u>	<u>٤٠,٣٥٩</u>	(صافي من الضريبة) الأرباح/(الخسائر) للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٦ المعلومات القطاعية (تابع)

القطاعات التشغيلية: (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) (معاد عرضها):

الإجمالي	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٠,١٦٦	٢,١٣٩	٥٥,٧٣٨	٢,٢٨٩	الإيرادات التشغيلية
٩٣٨	-	-	٩٣٨	مخصصات الانخفاض في القيمة
(٨,٢٢٦)	(١,٥٤٣)	(٣,٥٩٦)	(٣,٠٨٧)	إطفاء أرباح القيمة العادلة الأولية على الودائع
(٥,٧٠٥)	-	(٥,٧٠٥)	-	تكلفة بيع عقار للتطوير
(١٦,٨٨٠)	(٢٢٣)	(١١,٠٠٣)	(٥,٦٥٤)	المصروفات (تتضمن المصروفات المخصصة)
(٤,٢٠٨)	(٧٩٤)	(١,٨١٧)	(١,٥٩٧)	توزيعات على الممولين/المستثمرين
(٩٨٣)	-	-	(٩٨٣)	مصروف ضريبة الدخل
٢٥,١٠٢	(٤٢١)	٣٣,٦١٧	(٨,٠٩٤)	النتائج القطاعية - العمليات المستمرة
٢,٤٥٤	(٤٦٥)	١,٦٩٩	١,٢٢٠	(الخسائر)/ الأرباح من العمليات المتوقفة (صافي من الضريبة)
٢٧,٥٥٦	(٨٨٦)	٣٥,٣١٦	(٦,٨٧٤)	الأرباح/(الخسائر) للفترة

الموجودات والمطلوبات القطاعية:

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات القطاعية للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة):

الإجمالي	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤٦١,٤٤٥	٢٧,٥٠٩	٣٣٥,٦٤٢	٣,٠٩٨,٢٩٤	الموجودات القطاعية
٢٨٨,٣٠٢	٨٦٦	١٠,٥٤٦	٢٧٦,٨٩٠	المطلوبات القطاعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

الإجمالي	تمويل الاستثمار في شركات	عقارات استثمارية	تمويل عقاري	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٣,٤١٦,٨٧٧	٣١,٢٨١	٣٦٧,٥٥٦	٣,٠١٨,٠٤٠	الموجودات القطاعية
٢٩٥,٣٩٩	٩٠٤	٢١٠,٥٦٢	٨٣,٩٣٣	المطلوبات القطاعية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

في سياق الأعمال الاعتيادية، تقوم المجموعة بإبرام معاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تتضمن المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الزميلة والائتلافات المشتركة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة بهم. يتم الحصول على موافقة إدارة المجموعة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات. ويتم إجراء المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل رئيسي وفق نفس الشروط والأحكام السائدة وقت إجراء معاملات مماثلة مع عملاء وأطراف خارجيين.

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد:

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة** ألف درهم	ائتلاف مشترك ألف درهم	
٦٢٧	٦٢٧	-	موجودات تمويلية واستثمارية
١١٢,٠٠٤	-	١١٢,٠٠٤	المستحق القبض من ائتلاف مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة):

الإجمالي ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة** ألف درهم	ائتلاف مشترك ألف درهم	
٦٦٧	٦٦٧	-	موجودات تمويلية واستثمارية
٩٩,٠٨٠	-	٩٩,٠٨٠	المستحق القبض من ائتلاف مشترك

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

٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة** ألف درهم	ائتلافات مشتركة ألف درهم	موظفي الإدارة العليا ألف درهم	أعضاء مجلس الإدارة ومساهمين رئيسيين* ألف درهم	
٣	٣	-	-	-	الدخل من الموجودات التمويلية
٩٠	-	-	٩٠	-	والاستثمارية الإسلامية
					أتعاب الإدارة
					تكلفة الأرض المحملة على
١٢,٩٢٤	-	١٢,٩٢٤	-	-	ائتلاف مشترك

أماك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

١٧ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة):

الإجمالي ألف درهم	أطراف أخرى ذات علاقة** ألف درهم	انتلافات مشتركة ألف درهم	أعضاء		
			مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ألف درهم	مساهمين رئيسيين* ألف درهم	
					الدخل من الموجودات التمويلية والاستثمارية الإسلامية
٣	٣	-	-	-	١٨٤
٤١٦	٢٣٢	-	-	-	توزيعات للممولين
٩٠	-	-	٩٠	-	أتعاب الإدارة
					تكلفة الأرض المحملة على انتلاف مشترك
٥,٧٠٥	-	٥,٧٠٥	-	-	

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

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

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فيما يلي التعويضات المدفوعة لموظفي الإدارة العليا في المجموعة:

٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم (غير مدققة)	رواتب ومزايا أخرى
٤,١٧٤	٤,٣٣٦	
٤,١٧٤	٤,٣٣٦	

١٨ الالتزامات والمطلوبات الطارئة

الالتزامات

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

المطلوبات الطارئة

كانت المجموعة طرفاً ببعض الدعاوى القضائية في دولة الإمارات، وتتضمن دعاوى مرفوعة من ضد المجموعة، وبالأخص تتعلق ببعض معاملات البيع والتمويل. تدافع المجموعة عن حقوقها في هذه الدعاوى، واستناداً إلى رأي المستشار القانوني، تعتقد المجموعة أنه من غير المرجح نجاح الإجراءات التي اتخذتها الأطراف المقابلة، باستثناء قضايا تم رصد مخصص مقابلها بقيمتها ١٠ مليون (٢٠٢٥): لا شيء.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أمالك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

١٩ تحليل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

الموجودات	حتى سنة واحدة			الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	بنود من دون فترة استحقاق	الإجمالي
	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ٦ أشهر	٦ أشهر إلى سنة				
النقد والأرصدة لدى البنوك	٣٠,١١٢	-	-	٣٠,١١٢	-	٣٥,٠٠٠	٦٥,١١٢
موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية	٢,٨٣٢,٢٧٠	١٣٦,٩١٤	٧,٥٩٥	٢,٩٧٦,٧٧٩	١٩,١٢٨	-	٢,٩٩٥,٩٠٧
عقارات استثمارية	-	-	-	-	-	٣٨,٣٩٠	٣٨,٣٩٠
عقارات للتطوير	-	-	-	-	-	٣٨,٩٢٩	٣٨,٩٢٩
استثمار في ائتلاف مشترك	-	-	-	-	-	٩٨,٢١٣	٩٨,٢١٣
ذمم مدينة من بيع استثمارات	-	٢٧,٢٠٤	-	٢٧,٢٠٤	-	-	٢٧,٢٠٤
موجودات أخرى	١٢,٠٠٣	٧,٥٣١	١١٣,٤٩٩	١٣٣,٠٣٣	٣,٩٠٩	-	١٣٦,٩٤٢
أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية	-	-	-	-	-	٢,٤٢٢	٢,٤٢٢
موجودات محتفظ بها للبيع	٢٥,٤٤٨	٢٦,٧٥١	٦,١٢٧	٥٨,٣٢٦	-	-	٥٨,٣٢٦
إجمالي الموجودات	٢,٨٩٩,٨٣٣	١٩٨,٤٠٠	١٢٧,٢٢١	٣,٢٢٥,٤٥٤	٢٣,٠٣٧	٢١٢,٩٥٤	٣,٤٦١,٤٤٥
المطلوبات	-	-	-	-	-	-	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	-	-	٦,٤٥١	٦,٤٥١
التزام ضريبي مؤجل	٤,٣٥٥	-	-	٤,٣٥٥	-	-	٤,٣٥٥
ضريبة الدخل المستحقة	-	-	-	١٨٤,١٩٠	-	-	١٨٤,١٩٠
مطلوبات أخرى	١٨,٣١٢	٣٨,٦٧٣	٣٦,٣٢١	٩٣,٣٠٦	-	-	٩٣,٣٠٦
إجمالي المطلوبات	٢٢,٦٦٧	٣٨,٦٧٣	٢٢٠,٥١١	٢٨١,٨٥١	-	٦,٤٥١	٢٨٨,٣٠٢
الالتزامات	-	-	-	-	-	-	-
صافي فجوة السيولة	٢,٨٧٧,١٦٦	١٥٩,٧٢٧	(٩٣,٢٩٠)	٢,٩٤٣,٦٠٣	٢٣,٠٣٧	٢٠٦,٥٠٣	٣,١٧٣,١٤٣
صافي فجوة السيولة المتراكمة	٢,٨٧٧,١٦٦	٣,٠٣٦,٨٩٣	٢,٩٤٣,٦٠٣	٢,٩٤٣,٦٠٣	٢,٩٦٦,٦٤٠	٣,١٧٣,١٤٣	٣,١٧٣,١٤٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

أملاك للتمويل (ش.م.ع) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة) (تابع)

١٩ تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

الإجمالي	بنود من دون فترة استحقاق ألف درهم	أكثر من ٥ سنوات ألف درهم	١ إلى ٥ سنوات ألف درهم	الإجمالي حتى سنة واحدة ألف درهم	حتى سنة واحدة			
					٦ أشهر إلى سنة ألف درهم	٣ إلى ٦ أشهر ألف درهم	أقل من ٣ أشهر ألف درهم	
١٩٥,٤٠١	٣٥,٠٠٠	-	-	١٦٠,٤٠١	-	-	١٦٠,٤٠١	الموجودات
٢,٧٠٠,٣٢٧	-	-	٢٥,٥٨٤	٢,٦٧٤,٧٤٣	٨,٧٩٣	٨,٦٠١	٢,٦٥٧,٣٤٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
٤٦,٨٦٨	٤٦,٨٦٨	-	-	-	-	-	-	موجودات تمويلية واستثمارية إسلامية
٤٧,٤٧٣	٤٧,٤٧٣	-	-	-	-	-	-	عقارات استثمارية
٩٦,٨٨٨	٩٦,٨٨٨	-	-	-	-	-	-	عقارات للتطوير
١٠١,٣٣٧	-	-	-	١٠١,٣٣٧	-	-	١٠١,٣٣٧	استثمار في ائتلاف مشترك
١٢٧,٤٦٠	-	-	٩٦,٨١٠	٣٠,٦٥٠	٢,١٢٥	٥,٥٩٨	٢٢,٩٢٧	ذمم مدينة من بيع استثمارات
٢,٤٣٠	٢,٤٣٠	-	-	-	-	-	-	موجودات أخرى
٩٨,٦٩٣	-	-	-	٩٨,٦٩٣	٥٥,٣٧٧	٨,١٢٤	٣٥,١٩٢	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٣,٤١٦,٨٧٧	٢٢٨,٦٥٩	-	١٢٢,٣٩٤	٣,٠٦٥,٨٢٤	٦٦,٢٩٥	٢٢,٣٢٣	٢,٩٧٧,٢٠٦	موجودات محتفظ بها للبيع
								إجمالي الموجودات
٦,٢٧٥	٦,٢٧٥	-	-	-	-	-	-	المطلوبات
٣٠٢	-	-	-	٣٠٢	-	-	٣٠٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٧٩,٩٨٨	-	-	-	١٧٩,٩٨٨	١٧٩,٩٨٨	-	-	التزام ضريبي مؤجل
١٠٨,٨٣٤	-	-	٧,٤٥٧	١٠١,٣٧٧	٢٥,٣٥٩	٤١,٣٢٠	٣٤,٦٩٨	ضريبة الدخل المستحقة
٢٩٥,٣٩٩	٦,٢٧٥	-	٧,٤٥٧	٢٨١,٦٦٧	٢٠٥,٣٤٧	٤١,٣٢٠	٣٥,٠٠٠	مطلوبات أخرى
								إجمالي المطلوبات
-	-	-	-	-	-	-	-	الالتزامات
٣,١٢١,٤٧٨	٢٢٢,٣٨٤	-	١١٤,٩٣٧	٢,٧٨٤,١٥٧	(١٣٩,٠٥٢)	(١٨,٩٩٧)	٢,٩٤٢,٢٠٦	صافي فجوة السيولة
٣,١٢١,٤٧٨	٣,١٢١,٤٧٨	٢,٨٩٩,٠٩٤	٢,٨٩٩,٠٩٤	٢,٧٨٤,١٥٧	٢,٧٨٤,١٥٧	٢,٩٢٣,٢٠٩	٢,٩٤٢,٢٠٦	صافي فجوة السيولة المترجمة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٢٠ أحداث لاحقة

عقب الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بقيمة ٧٣٥ مليون درهم إماراتي، والتي تمت الموافقة عليها لاحقاً من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٢٦.

عقب تاريخ التقرير، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية بيع وشراء لبيع جزئي لمحفظتها من التمويلات الإسلامية المرهونة. وقد تم إتمام هذه الصفقة في الفترة اللاحقة للتقرير. ولم يتم إجراء أي تعديل على البيانات المالية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وسيتم الاعتراف بالمعالجة المحاسبية والأثر المالي لهذه الصفقة والإفصاح عنهما في البيانات المالية للفترة التي تم فيها إتمام الصفقة.

٢١ معلومات المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة المعروضة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة لتتوافق مع العرض المتبع للفترة الحالية، وذلك نتيجة تصنيف أحد مكونات المجموعة كعملية متوقفة والتغييرات في عرض بعض بنود الدخل. وعليه، تم عرض نتائج العملية المتوقفة بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز، كما تم الإفصاح عن التدفقات النقدية المتعلقة بها بشكل منفصل في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز. بالإضافة إلى ذلك، فإن المبالغ التي كانت مدرجة سابقاً ضمن أرباح بيع العقارات الاستثمارية كانت تتضمن، من بين مكونات أخرى، تعديلات ناتجة عن اختلافات في السياسات المحاسبية المتعلقة بالائتلافات المشتركة، والتي يتم عرضها الآن ضمن حصة الأرباح من الائتلافات المشتركة، وكذلك رد انخفاضات قيمة عقارات التطوير، والتي يتم عرضها الآن بشكل منفصل. إن إعادة التصنيف هذه ذات طبيعة عرضية فقط، ولا يترتب عليها أي تأثير على إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو حقوق الملكية أو الأرباح أو صافي التدفقات النقدية للمجموعة كما تم الإفصاح عنها سابقاً.