

شركة إعمار العقارية ش م ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جدول المحتويات

رقم الصفحة	
٢	تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
٣	بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي
٤	بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي
٥	بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي
٦ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد الموجز المرحلي
٨ - ٩	بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي
١٠ - ٣٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

هاتف: +٩٧١ ٤ ٧٠١ ٠١٠٠
+٩٧١ ٤ ٣٣٢ ٤٠٠٠
فاكس: +٩٧١ ٤ ٣٣٢ 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 الموحدة الموجزة المرحلية إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية ش م ع

المقدمة

لقد راجعنا البيانات الموحدة المالية المرحلية المرفقة لشركة إعمار العقارية ش م ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (يُشار إليها مجتمعةً بـ "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد الموجز المرحلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل للثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات الموحدة الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض لهذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، إعداد التقارير المالية المرحلية (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

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

الأمور الأخرى

لقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠٢٥.

لقد تم مراجعة البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى استنتاج غير معدل حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المالية بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٢٤.

الاستنتاج

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

عن ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع دبي)

ثودلا هاري جوبال

رقم التسجيل: ٦٨٩

٦ أغسطس ٢٠٢٥

دبي، الإمارات العربية المتحدة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)				
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
١٩,٨٣٣,٧١٩	٩,٧٣٦,٠٠٧	١٤,٤٠٧,٠٨٢	٧,٦٨٤,١٢١	الإيرادات
(٨,٦٩٨,٩٨٧)	(٤,٣٣٠,٨٨٣)	(٦,٠٢٨,٨٣٢)	(٣,٣٢٦,٨٩١)	تكلفة الإيرادات
١١,١٣٤,٧٣٢	٥,٤٠٥,١٢٤	٨,٣٧٨,٢٥٠	٤,٣٥٧,٢٣٠	إجمالي الأرباح
٣٢٤,٧٤٠	١٧٩,٨٦٣	٢٨٠,٩٩٦	١٤٩,٥٢٤	الدخل التشغيلي الآخر
(١٠٢,١٢٦)	(٦٣,٠٨٩)	(٨١,٤٧٩)	(٤٦,٥٨٥)	مصاريف تشغيلية أخرى
(١,٤٦٦,٧٣٤)	(٧٤٨,١٩٦)	(١,٤٥٤,٣٠٩)	(٨٠٢,٧٣٤)	المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
(٣٣٥,٨٢٤)	(١٧٤,٩٧٠)	(٣١٢,٣١٥)	(١٦١,٣٤٨)	استهلاك الممتلكات والمكانن والمعدات
(٤٢٤,٠٤٣)	(٢٢٨,٨١٨)	(٣٧٠,٠٣٤)	(١٨١,٩١٦)	استهلاك العقارات الاستثمارية
١,٣٤٤,٤٦٤	٦٩٦,٧٢١	١,٠٢٦,٦٠٣	٥٣١,٨٢٦	دخل التمويل
(٤٤٧,٦٢٨)	(٢٢٦,٣٥٩)	(٤٩١,٤٢٤)	(٢٥٨,٢٢٩)	تكاليف التمويل
٢٠٣,١٧٥	٦٧,٢١٢	٨٠٢,٦٦٨	(٣٧,٥٨٤)	دخل آخر / (مصاريف أخرى)، الصافي
١٩١,٧٩٨	٨٢,٠٩٧	(٢٤,٨٠١)	(٦٠,٨٥٢)	الحصة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة
١٠,٤٢٢,٥٥٤	٤,٩٨٩,٥٨٥	٧,٧٥٤,١٥٥	٣,٤٨٩,٣٣٢	الربح قبل الضريبة
(١,٥٤٢,٩٥٠)	(٧٤٥,٨٥٣)	(٩١٩,٣٩٦)	(٣٥٣,٦٠٢)	مصروف ضريبة الدخل
٨,٨٧٩,٦٠٤	٤,٢٤٣,٧٣٢	٦,٨٣٤,٧٥٩	٣,١٣٥,٧٣٠	صافي الأرباح للفترة
٧,٠٧٩,٧٧٧	٣,٣٧٠,٦٢٥	٥,٣٤٠,٣٢٦	٢,٤١٩,٤٣٣	العائدة إلى:
١,٧٩٩,٨٢٧	٨٧٣,١٠٧	١,٤٩٤,٤٣٣	٧١٦,٢٩٧	مالكي الشركة
٨,٨٧٩,٦٠٤	٤,٢٤٣,٧٣٢	٦,٨٣٤,٧٥٩	٣,١٣٥,٧٣٠	الحصص غير المسيطرة
٠.٨٠	٠.٣٨	٠.٦٠	٠.٢٧	ربح السهم العائد إلى مالكي الشركة:
				- الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

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 الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)			
فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٨,٨٧٩,٦٠٤	٦,٨٣٤,٧٥٩	٤,٢٤٣,٧٣٢	٣,١٣٥,٧٣٠
صافي الأرباح للفترة			
بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:			
(٨١,٧١٠)	(٤,٤١١)	١٢,٦١٧	(١,٨٦٦)
(انخفاض) / الزيادة في احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة			
١٣٩,٠٧٣	(١,٥١٩,٩١٧)	٦٢,٨٣١	٦٤,٧٩٢
الزيادة / (النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية			
٥٧,٣٦٣	(١,٥٢٤,٣٢٨)	٧٥,٤٤٨	٦٢,٩٢٦
صافي بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) الأخرى التي يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
٦٤,٤٣٨	٢,٥٦٥	٣٧,٥٧٣	١٢,٧٧٨
الزيادة في القيمة العادلة للاستثمار			
٦٤,٤٣٨	٢,٥٦٥	٣٧,٥٧٣	١٢,٧٧٨
صافي بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:			
٩,٠٠١,٤٠٥	٥,٣١٢,٩٩٦	٤,٣٥٦,٧٥٣	٣,٢١١,٤٣٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائدة إلى:			
٧,١٦٨,٤٨٣	٣,٩٩٨,٦٥٥	٣,٤٥٩,٠٧٥	٢,٤٩٢,٩٦٨
مالكي الشركة			
١,٨٣٢,٩٢٢	١,٣١٤,٣٤١	٨٩٧,٦٧٨	٧١٨,٤٦٦
الحصص غير المسيطرة			
٩,٠٠١,٤٠٥	٥,٣١٢,٩٩٦	٤,٣٥٦,٧٥٣	٣,٢١١,٤٣٤

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 المركز المالي الموحد الموجز المرحلي

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
٥٠,٠٥٦,١٨١	٥٧,٥١١,٤٠٧	٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق
١٥,٤٨٤,٢٧٦	١٢,٨٩٦,٢٧٠	١٠	المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
١٠,٠٥١,٥٢٧	١١,٦٢١,٩١٠	١١	موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
٤٥,٠٩٦,٢٦٤	٤٥,١٦٦,٤٤٨	١٢	العقارات لغرض التطوير
١,٥٠٨,٠٦٦	٢,٢٦٥,٢٤٦	١٣	الاستثمار في الأوراق المالية
١,٠٠٦,١٧٩	١,٠٥٠,٦٩٨	١٤	القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٥,٤٣٠,٨٥٤	٥,٣٤٠,٨٦٣	١٥	الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
٨,٩٨٦,٨٩٤	٩,٠٨٤,٤٢٩		الممتلكات والمكانن والمعدات
٢١,٣٤٠,٢١٧	٢١,٤٥٧,٤٣٢		العقارات الاستثمارية
٥٧٤,٣٥٦	٥٥٦,٢١١		موجودات غير ملموسة
-	١٤٤,٤٢٥	١٥	موجودات مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع
٦٨٧,٥٥٤	٦٥١,٠١١		موجودات حق الاستخدام
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	١٦٧,٧٤٦,٣٥٠		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
١٧,٥٧٠,٨٢٦	١٧,١٣٧,٦١٣	١٦	دائنون تجاريون وآخرون
٣٢,٤٩٥,٢٨٨	٤٠,٢٨٧,٤٣٢		الدفعات المقدمة من العملاء
١,٢٣٧,٨٣٨	٢,٦٣٩,٢٣١	٨	ضريبة الدخل المستحقة الدفع
١,٨٣٤,٧٠٣	٢,١٧٥,٠٦١		مبالغ محتجزة دائنة
١,١٤٥,٧٥٤	١,١٣١,٩١٨	٨	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,٤٨٣,٩٩٠	١٧	قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
٦,٤٢١,٠٩٤	٦,٤٢٢,٤٩٦	١٨	صكوك
١٨١,٤٤١	١٨١,٥٣٤		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٤,١٥٢,٣٣٤	٧٣,٤٥٩,٢٧٥		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
٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٢٤,٠١٤,٧٣٠	٢٠	الاحتياطيات
٥٢,٦٦٤,٧٧١	٥٠,٥٥١,٣٢٠		أرباح محتجزة
٨٥,٤٢٨,٢٢٧	٨٣,٤٠٣,١٥٦		الحصص غير المسيطرة
١٠,٦٤١,٨٠٧	١٠,٨٨٣,٩١٩		إجمالي حقوق الملكية
٩٦,٠٧٠,٠٣٤	٩٤,٢٨٧,٠٧٥		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	١٦٧,٧٤٦,٣٥٠		

وإلى حد علمنا، تعبر البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي الموحد الموجز المرحلي، وعن نتائج العمليات والتدفقات النقدية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

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 الموحد الموجز المرحلي
 الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

الرأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	الاحتياطات ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠	٥٢,٦٦٤,٧٧١	٨٥,٤٢٨,٢٢٧	١٠,٦٤١,٨٠٧	٩٦,٠٧٠,٠٣٤
—	—	—	٧,٠٧٩,٧٧٧	٧,٠٧٩,٧٧٧	١,٧٩٩,٨٢٧	٨,٨٧٩,٦٠٤
—	—	٨٨,٧٠٦	—	٨٨,٧٠٦	٣٣,٠٩٥	١٢١,٨٠١
—	—	٨٨,٧٠٦	٧,٠٧٩,٧٧٧	٧,١٦٨,٤٨٣	١,٨٣٢,٩٢٢	٩,٠٠١,٤٠٥
—	—	—	(٩,٩٠٠)	(٩,٩٠٠)	—	(٩,٩٠٠)
—	—	—	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	(٨,٨٣٨,٧٩٠)	—	(٨,٨٣٨,٧٩٠)
—	—	—	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(١,٥٤٠,٤٢٢)	(١,٥٤٣,٥٤٨)
—	—	—	(٣٤١,٧٣٨)	(٣٤١,٧٣٨)	(٥٠,٣٨٨)	(٣٩٢,١٢٦)
—	—	(٣٢٦)	٣٢٦	—	—	—
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٤,٠١٤,٧٣٠	٥٠,٥٥١,٣٢٠	٨٣,٤٠٣,١٥٦	١٠,٨٨٣,٩١٩	٩٤,٢٨٧,٠٧٥

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

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 الموحد الموجز المرحلي (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)

العائدة إلى مالكي الشركة

رأس المال ألف درهم	برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين ألف درهم	الاحتياطيات ألف درهم	الأرباح المحتجزة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الحصص غير المسيطرة ألف درهم	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢٢,٥٣٢,٢٠٧	٤٦,٣٥٤,٨٢٠	٧٧,٧٢٤,١٣٣	٩,١٠٦,٨٨٥	٨٦,٨٣١,٠١٨
-	-	-	٥,٣٤٠,٣٢٦	٥,٣٤٠,٣٢٦	١,٤٩٤,٤٣٣	٦,٨٣٤,٧٥٩
-	-	(١,٣٤١,٦٧١)	-	(١,٣٤١,٦٧١)	(١٨٠,٠٩٢)	(١,٥٢١,٧٦٣)
-	-	(١,٣٤١,٦٧١)	٥,٣٤٠,٣٢٦	٣,٩٩٨,٦٥٥	١,٣١٤,٣٤١	٥,٣١٢,٩٩٦
-	-	-	(١٠,٣٥٠)	(١٠,٣٥٠)	-	(١٠,٣٥٠)
-	-	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)	(٤,٤١٩,٣٩٥)	-	(٤,٤١٩,٣٩٥)
-	-	-	(٣,١٢٦)	(٣,١٢٦)	(٤١٣,٨١٦)	(٤١٦,٩٤٢)
-	-	-	-	-	٢,١٤٧	٢,١٤٧
٨,٨٣٨,٧٩٠	(١,٦٨٤)	٢١,١٩٠,٥٣٦	٤٧,٢٦٢,٢٧٥	٧٧,٢٨٩,٩١٧	١٠,٠٠٩,٥٥٧	٨٧,٢٩٩,٤٧٤

الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)

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 التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)
لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	
٧,٧٥٤,١٥٥	١٠,٤٢٢,٥٥٤		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الربح قبل الضريبة
			التعديلات للبند التالفة:
٢٤,٨٠١	(١٩١,٧٩٨)		الحصة من نتائج شركاتها الشقيقة ومشاريعها المشتركة
٧٤١,٠٧٩	٨١١,٧٧٨		الاستهلاك (تتضمن موجودات حق الاستخدام)
٥,٢٣٧	٢٦,٣٩٦		إطفاء موجودات غير ملموسة
٥,٤٩٥	٩٣		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، الصافي
٢٠١	-		خسارة من استبعاد الممتلكات والمكائن والمعدات
٢٤,٣٢٣	١٢,٨٧٨	٥	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والدفعات المقدمة
(١,٠٢٦,٦٠٣)	(١,٣٤٤,٤٦٤)	٦(أ)	دخل التمويل
٤٩١,٤٢٤	٤٤٧,٦٢٨	٦(ب)	تكاليف التمويل
٨,٠٢٠,١١٢	١٠,١٨٥,٠٦٥		النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
١,٤٧٠,٢٥١	٢,٦٩٩,٢٥١		المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
(٧٥٧,٤٨٢)	(١,٥٤٤,٥٥٩)		موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
(٣,٣٨٣,٣٨٩)	(٧٠,١٨٤)		العقارات لغرض التطوير
٥,٢٥٢,٨٩٠	٧,٧٩٢,١٤٤		الدفعات المقدمة من العملاء
(٨٤٥,٧٢٥)	(٣٥٣,٩٠٧)		دائنون تجاريون وآخرون
٨٣,٣٩١	٣٤٠,٣٥٨		مبالغ محتجزة دائنة
(٢٣٠,٩٣٧)	(١٦٤,٥٧٤)		ضريبة الدخل، الصافي
٩,٦٠٩,١١١	١٨,٨٨٣,٥٩٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٢٨,٩٧٠)	(٢,٢٠٢,٧١١)		شراء أوراق مالية
١,١٦٨,٧٩٠	١,٤٤٠,٧٨٨		مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية
٩٢٥,٧١٧	١,١٦٧,٨١٦		دخل التمويل المقبوض
٢٦,٣٧٤	٨٨,٢٠٨		توزيعات أرباح مقبوضة من شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
			الحركة في القروض الممنوحة للاستثمارات في الشركات الشقيقة
(١٧,٧١٧)	٤,٦٣٧		والمشاريع المشتركة
(٢٧٠,٤٢٢)	(٥٢٣,٤٨٦)		المبالغ المتكبدة على العقارات الاستثمارية
(٢٧٠,٠٩٣)	(٤٠١,٤٦٧)		المبالغ المتكبدة على الممتلكات والمكائن والمعدات
٧,٥٥٠,٥٥٠	(٣٢٠,١٣٥)	٩	ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تتضمن ودائع مرهونة)
٨,٢٨٤,٢٢٩	(٧٤٦,٣٥٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التدفقات النقدية الموحد الموجز المرحلي (تمة)
 الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣.٦٧٣ درهم)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	إيضاح	
-	(٣٩٢,١٢٦)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,١٤٧	-		الاستحواذ على الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة
(٤,٨٣٣,٢١٠)	(١٠,٣٧٨,٤٣٨)		الحركة في استثمار الأقلية
١,٢١٤,٦٦٦	١,٤٩٦,٩٢٨		دفعات توزيعات أرباح (تتضمن توزيعات أرباح الشركات التابعة)
(١,٢٥٦,١٠٤)	(١,٢٧٨,٣٢٨)		متحصلات من القروض والسلفيات المحملة بالفوائد
(١٣,٤٧٦)	(١٣,٨٠٠)		سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد
(٦٠,١٩٦)	(٦٧,١٧٢)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة (تتضمن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة)
(٤٥٥,٤٤٣)	(٤٢٢,٦٦٠)		دفعات مطلوبات عقود الإيجار
(٢,٧٥٢,١٦٥)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
			سداد الصكوك
(٨,١٥٣,٧٨١)	(١١,٠٥٥,٥٩٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٩,٧٣٩,٥٥٩	٧,٠٨١,٦٤٨		الزيادة في النقد وما يعادله
(٤٥٧,٩٧٤)	٥٣,٤٤٣		صافي فروق صرف العملات الأجنبية
٢٥,٦٢٤,٥٧٣	٣٨,٦٣١,٩٩٧	٩	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣٤,٩٠٦,١٥٨	٤٥,٧٦٧,٠٨٨	٩	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (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 الموحدة الموجزة المرحلية بتاريخ ٦ أغسطس ٢٠٢٥.

١-٢ أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية": التقارير المالية المرحلية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على أساس أنها ستقوم بمواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية، وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة والتقدير والأحكام الهامة المتبعة خلال الفترة الحالية كما هو مبين أدناه في الإيضاحين ٢-٢ و ٣-٢.

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

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

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المعلنة عن الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل 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 الموحدة المرحلية الموجزة.

إن نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة دلالة على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة في شركة دبي هيلز دستركت كولنج ذ م م خلال الفترة الحالية في ١٠ أبريل ٢٠٢٥، استحوذت المجموعة على حصة غير مسيطرة متبقية في الشركة التابعة لها، دبي هيلز استيت دستركت كولنج ذ م م ("DHE DCP")، وبالتالي أدى إلى زيادة حصة ملكيتها بنسبة من ٥٠٪ إلى ١٠٠٪. إن مبلغ الاستحواذ على حصة غير مسيطرة بمبلغ ٥٠,٣٨٨ ألف درهم (القيمة الدفترية) تصل إلى ٣٩٢,١٢٦ ألف درهم تم دفعه نقداً.

بما أن المعاملة تمت مع حاملي أدوات حقوق الملكية بصفتهم المالكين، ولم ينتج تغيير في السيطرة، تم معالجتها محاسبياً على أنها معاملة حقوق ملكية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة". تم تثبيت الفرق بين المبلغ المدفوع والقيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة في حقوق الملكية والعائدة إلى مساهمي الشركة الأم.

فيما يلي التأثير في التغيرات في حصة ملكية المجموعة في DHE DCP على حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم:

ألف درهم	مبلغ مدفوع إلى أصحاب الحصص غير المسيطرة القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها
(٣٩٢,١٢٦) ٥٠,٣٨٨	
<u>(٣٤١,٧٣٨)</u>	النقص في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة

ليس لهذه المعاملة تأثير على أرباح أو خسائر المجموعة للفترة.

٢-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب في هذه البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية المطبقة عند إعداد البيانات المالية الموحدة المنشورة سابقاً للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الحد الأدنى العالمي لمعدل الضريبة

أصدرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية القواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل القواعد الضريبية، والتي تفرض حد أدنى لمعدل الضريبة بنسبة ١٥٪ لكل منطقة جغرافية (الركيزة الثانية). تفرض العديد من الدول أو تباشر أعمال فرض تشريعات ضريبية للالتزام بشكل كلي أو جزئي بالركيزة الثانية. قامت دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تقع المجموعة، بإصدار قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٤ بشأن فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية على الشركات متعددة الجنسيات. تقع الشركة ضمن نطاق هذه القواعد بناءً على الحد الأدنى من الإيرادات المطبقة في السنة السابقة. قامت المجموعة بتطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٢-٣ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

(أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

لم تقم المجموعة بالاتباع المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة ولم يسر مفعولها بعد. تطبق إحدى التعديلات لأول مرة في سنة ٢٠٢٥، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣-٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

عدم إمكانية صرف العملة - التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١
تحدد التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيف يجب على المنشأة تقييم إذا ما كانت العملة قابلة للصرف وكيف يجب عليها تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم إمكانية صرف العملة. وتشتط التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية الموحدة الموجزة المرحلية من إدراك كيف أن عدم إمكانية صرف العملة إلى عملة أخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي الموحد الموجز المرحلي للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة الموجزة المرحلية.

تسري التعديلات على فترات المحاسبة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. ولا يمكن للمنشأة إعادة إدراج معلومات المقارنة عند تطبيق التعديلات.

لم يكن للتعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية للمجموعة.

٣-٣ المعلومات القطاعية

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يتماشى مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

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 تقي 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 الآخر.

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.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والأرباح ومعلومات بعض الموجودات والمطلوبات (بعد حذف المعاملات والأرصدة بين المجموعة) بخصوص قطاعات الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تم عرض الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات الأعمال كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

قطاعات الأعمال

<i>الإيرادات</i>	<i>العقارات</i>	<i>ذات الصلة</i>	<i>الضيافة</i>	<i>أخرى</i>	<i>الإجمالي</i>
<i>الإيرادات من عملاء خارجيين</i>	<i>ألف درهم</i>	<i>ألف درهم</i>	<i>ألف درهم</i>	<i>ألف درهم</i>	<i>ألف درهم</i>
<i>فترة الستة أشهر المنتهية في</i>					
<i>٣٠ يونيو ٢٠٢٥</i>					
<i>الإيرادات من عملاء خارجيين</i>					
<i>- على مدى فترة زمنية</i>					
<i>- في وقت معين</i>					
<i>١٣,٨٥١,٧٥٠</i>	<i>٣,٢٤٩,٢٢٤</i>	<i>٤٦١,٤٣٢</i>	<i>-</i>	<i>١٧,٥٦٢,٤٠٦</i>	<i>٢,٢٧١,٣١٣</i>
<i>٩٩٦,٩٤١</i>	<i>٦٣٧,٥٠٦</i>	<i>٦٣٦,٨٦٦</i>	<i>-</i>	<i>١٩,٨٣٣,٧١٩</i>	<i>١٤,٨٤٨,٦٩١</i>
<i>١٤,٨٤٨,٦٩١</i>	<i>٣,٨٨٦,٧٣٠</i>	<i>١,٠٩٨,٢٩٨</i>	<i>-</i>	<i>١٠,٥٩٢,٣٨٢</i>	<i>٢٤٤,٢٣٩</i>
<i>٧,٢٤٠,٠٠٨</i>	<i>٢,٦٨٢,٩٨٠</i>	<i>٤٢٥,١٥٥</i>	<i>٢٤٤,٢٣٩</i>	<i>١٠,٥٩٢,٣٨٢</i>	<i>٥٤٩,٩٢٤</i>
<i>٣٨٠,٠٩٦</i>	<i>١٠,٤٢٢,٥٥٤</i>	<i>١٠٢,٧٦٩</i>	<i>١٥٨,٠٠٤</i>	<i>٩٢٤,٩٥٣</i>	<i>٩٠,١٤٨</i>
<i>٩٠,١٤٨</i>	<i>٥٧٤,٠٣٢</i>	<i>١٠٢,٧٦٩</i>	<i>١٥٨,٠٠٤</i>	<i>٩٢٤,٩٥٣</i>	<i>٩٠,١٤٨</i>

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
٨,٧٤٥,١٨٣	-	٢١٠,٧٣٦	١,٦٩٧,٠١٣	٦,٨٣٧,٤٣٤
٩٩٠,٨٢٤	-	٣١٤,٢٩١	٢٩٥,٦٨٥	٣٨٠,٨٤٨
٩,٧٣٦,٠٠٧	-	٥٢٥,٠٢٧	١,٩٩٢,٦٩٨	٧,٢١٨,٢٨٢
النتائج المالية				
الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)				
٥,٠٦٨,٤١١	١٢١,٤٠٧	١٧٨,١٤٠	١,٣٠٠,٢١٢	٣,٤٦٨,٦٥٢
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة				
(٢٨٨,٦٢٤)				
٢٠٩,٧٩٨				
٤,٩٨٩,٥٨٥				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥				
الموجودات والمطلوبات				
إجمالي موجودات القطاع				
١٦٧,٧٤٦,٣٥٠	٣,٥٤٧,٥٣٨	٧,٧٥٣,٦٨٧	٢٤,٠٥٨,٦٣٤	١٣٢,٣٨٦,٤٩٢
٧٣,٤٥٩,٢٧٥	٦٦٠,٢٢٦	١,٣٩١,٠٥٦	٧,١٧١,٠٠٨	٦٤,٢٣٦,٩٨٥

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤				
الإيرادات				
الإيرادات من عملاء خارجيين				
١٢,٣٦٩,٢٨٥	-	٤٠٧,٦٨٤	٢,٨٥٣,٤٢٤	٩,١٠٨,١٧٧
٢,٠٣٧,٧٩٧	-	٥٤٦,٠٢٤	٦٣٢,٠٣١	٨٥٩,٧٤٢
١٤,٤٠٧,٠٨٢	-	٩٥٣,٧٠٨	٣,٤٨٥,٤٥٥	٩,٩٦٧,٩١٩
النتائج المالية				
الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)				
٨,٢٢٠,٣٦٤	٢٢٥,٤٧٥	٣٣٣,٠١٤	٢,٣٣٩,٤٩٩	٥,٣٢٢,٣٧٦
(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية غير مخصصة				
(٥٦٤,٧٣٠)				
٩٨,٥٢١				
٧,٧٥٤,١٥٥				
الأرباح قبل الضريبة للفترة				
معلومات أخرى حول القطاع				
مصاريف رأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)				
٧٤٥,١٧٩	٣٤,٢٩٧	١٥٠,٠٥٢	٤٦٨,٢٥٧	٩٢,٥٧٣

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال (تتمة)

الإجمالي ألف درهم	أخرى ألف درهم	الضيافة ألف درهم	التأجير والتجزئة والأنشطة ذات الصلة ألف درهم	العقارات ألف درهم	
					فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
					الإيرادات
					الإيرادات من عملاء خارجيين
					- على مدى فترة زمنية
					- في وقت معين
٦,٦٣١,٧٧١	-	١٧٠,٩٥١	١,٤٦٧,٧٠١	٤,٩٩٣,١١٩	
١,٠٥٢,٣٥٠	-	٢٦٠,٦٢٢	٢٧٢,٩٧٠	٥١٨,٧٥٨	
٧,٦٨٤,١٢١	-	٤٣١,٥٧٣	١,٧٤٠,٦٧١	٥,٥١١,٨٧٧	
٣,٧٨٨,٧٥١	١١٧,٦١٣	١١٨,٤٢٩	١,١٤٨,٠٧٢	٢,٤٠٤,٦٣٧	النتائج المالية
					الربح قبل الضريبة وقبل (أ) و(ب)
					(أ) مصاريف بيعية وعمومية وإدارية
					غير مخصصة
(٣٥١,٨٨٢)					(ب) دخل تمويل غير مخصص،
٥٢,٤٦٣					بالصافي
٣,٤٨٩,٣٣٢					الأرباح قبل الضريبة للفترة
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
					الموجودات والمطلوبات:
					إجمالي موجودات القطاع
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	٣,٥٧٩,٩٥٦	٧,٥٩١,١٣٠	٢٣,٩٢٤,٥٠٥	١٢٥,١٢٦,٧٧٧	
٦٤,١٥٢,٣٣٤	٦٥١,٠٤٢	١,١٣٣,٨١٦	٦,٨٨٦,٢٨٣	٥٥,٤٨١,١٩٣	إجمالي مطلوبات القطاع

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

تتضمن الجداول التالية الإيرادات والنتائج ومعلومات القطاعات الأخرى (بعد حذف المعاملات والأرصدة بين المجموعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات المتعلقة بالقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
			- في وقت معين
١٧,٥٦٢,٤٠٦	٢٠٥,٨٨٢	١٧,٣٥٦,٥٢٤	
٢,٢٧١,٣١٣	١,٠٣٩,١٩٩	١,٢٣٢,١١٤	
١٩,٨٣٣,٧١٩	١,٢٤٥,٠٨١	١٨,٥٨٨,٦٣٨	
			معلومات أخرى حول القطاع
			المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)
٩٢٤,٩٥٣	٦٣,٦٣٦	٨٦١,٣١٧	
			الموجودات
			كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
			إجمالي الموجودات
١٦٧,٧٤٦,٣٥٠	٢٨,٣٨٤,٣١٣	١٣٩,٣٦٢,٠٣٧	
			إجمالي المطلوبات
٧٣,٤٥٩,٢٧٥	١٥,٠٥٥,٠٢٠	٥٨,٤٠٤,٢٥٥	
المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
			الإيرادات
			الإيرادات من عملاء خارجيين
			- على مدى فترة زمنية
			- في وقت معين
١٢,٣٦٩,٢٨٥	١٧٥,٩٠٨	١٢,١٩٣,٣٧٧	
٢,٠٣٧,٧٩٧	٩١٣,٣٢٣	١,١٢٤,٤٧٤	
١٤,٤٠٧,٠٨٢	١,٠٨٩,٢٣١	١٣,٣١٧,٨٥١	
			معلومات أخرى حول القطاع
			المصاريف الرأسمالية (الممتلكات والمكائن والمعدات والعقارات الاستثمارية)
٧٤٥,١٧٩	١١١,٢٢٦	٦٣٣,٩٥٣	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
			الموجودات والمطلوبات:
			إجمالي الموجودات
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	٢٦,٥٦٢,٢٦٧	١٣٣,٦٦٠,١٠١	
			إجمالي المطلوبات
٦٤,١٥٢,٣٣٤	١٣,٣٧٢,٧٤٠	٥٠,٧٧٩,٥٩٤	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٣ - المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

المجموع ألف درهم	دولية ألف درهم	محلية ألف درهم	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية			
- في وقت معين			
٨,٧٤٥,١٨٣	١٠٦,٢٥٧	٨,٦٣٨,٩٢٦	
٩٩٠,٨٢٤	٤١٠,٦٥٧	٥٨٠,١٦٧	
٩,٧٣٦,٠٠٧	٥١٦,٩١٤	٩,٢١٩,٠٩٣	
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥			
الموجودات والمطلوبات			
إجمالي الموجودات			
١٦٧,٧٤٦,٣٥٠	٢٨,٣٨٤,٣١٣	١٣٩,٣٦٢,٠٣٧	
٧٣,٤٥٩,٢٧٥	١٥,٠٥٥,٠٢٠	٥٨,٤٠٤,٢٥٥	
إجمالي المطلوبات			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- على مدى فترة زمنية			
- في وقت معين			
٦,٦٣١,٧٧١	٩٣,٥٤١	٦,٥٣٨,٢٣٠	
١,٠٥٢,٣٥٠	٦٠٦,١٤٨	٤٤٦,٢٠٢	
٧,٦٨٤,١٢١	٦٩٩,٦٨٩	٦,٩٨٤,٤٣٢	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)			
الموجودات والمطلوبات:			
إجمالي الموجودات			
١٦٠,٢٢٢,٣٦٨	٢٦,٥٦٢,٢٦٧	١٣٣,٦٦٠,١٠١	
٦٤,١٥٢,٣٣٤	١٣,٣٧٢,٧٤٠	٥٠,٧٧٩,٥٩٤	
إجمالي المطلوبات			

العمليات الموسمية والدورية المؤقتة

لم تكن هناك أي بنود هامة ذات طبيعة موسمية أو دورية في العمليات المؤقتة خلال الفترتين المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٤ - الإيرادات وتكاليف الإيرادات

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
				الإيرادات:
				الإيرادات من العقارات
				بيع الوحدات السكنية
١٣,٩٤١,٧٢٤	٦,٨٥١,٨٠٣	٩٤٣,٩٩٣	٥,٢٧٣,٢٧٤	بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٩٠٦,٩٦٧	٣٦٦,٤٧٩	٥٢٧,٩٨٩	٢٣٨,٦٠٣	
١,٠٩٨,٢٩٨	٥٢٥,٠٢٧	٩٥٣,٧٠٨	٤٣١,٥٧٣	الإيرادات من الضيافة
				الإيرادات من تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والدخل ذي الصلة
٣,٨٨٦,٧٣٠	١,٩٩٢,٦٩٨	٣,٤٨٥,٤٥٥	١,٧٤٠,٦٧١	
١٩,٨٣٣,٧١٩	٩,٧٣٦,٠٠٧	١٤,٤٠٧,٠٨٢	٧,٦٨٤,١٢١	
				تكلفة الإيرادات:
				التكلفة الإيرادات من العقارات
				تكلفة الوحدات السكنية
٧,١٤٠,٧٢٦	٣,٥٥٩,١٥٣	٤,٧٥١,٧٥٦	٢,٦٥٠,٩٧٢	تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى
٤٩٧,٩٩٨	٢١٧,٥١١	٣١٩,٩٨٤	١٨٧,٥٥٣	التكلفة التشغيلية الضيافة
٥١٣,١١٣	٢٦٥,٥٥١	٤٤٠,٥٤٣	٢١٥,٧٨٢	تكلفة تشغيل تأجير العقارات والبيع بالتجزئة والأنشطة ذات العلاقة
٥٤٧,١٥٠	٢٨٨,٦٦٨	٥١٦,٥٤٩	٢٧٢,٥٨٤	
٨,٦٩٨,٩٨٧	٤,٣٣٠,٨٨٣	٦,٠٢٨,٨٣٢	٣,٣٢٦,٨٩١	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٥ - المصاريف البيعية والعمومية والإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٩٨,٣٣٥	٣٨١,٠٢٧	٢٥٤,٦٣٣	١٩٨,٥٣٣	مصاريف البيع والتسويق
٣٧٤,٤٠٩	٣٥٩,٤٢٤	١٨٤,٩١٠	١٧٥,٥٠٢	رواتب ومصاريف ذات علاقة
١٢٨,٤١٧	١٥٨,٨٢٥	٥١,٤٩٧	٩٣,٦١١	مصاريف إدارة العقارات
٥١,٩١١	٥٨,٧٣٠	٢٦,٠٩٠	٢٩,١٦١	استهلاك موجودات حق الاستخدام
١٢,٨٧٨	٢٤,٣٢٣	١١,٨٩٢	١٤,٢٠٠	مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والدفعات المقدمة
١٤,٨٠٤	١٣,١٣٥	١٢,١٣٧	٥,٠٤٨	التبرعات
٣٨٥,٩٨٠	٤٥٨,٨٤٥	٢٠٧,٠٣٧	٢٨٦,٦٧٩	مصاريف أخرى
<u>١,٤٦٦,٧٣٤</u>	<u>١,٤٥٤,٣٠٩</u>	<u>٧٤٨,١٩٦</u>	<u>٨٠٢,٧٣٤</u>	

٦(أ) - دخل التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,١٩٩,٨٤٦	٨٩٢,٨٢٠	٦٣٠,٠٠٣	٤٥٧,٩٠٢	دخل التمويل من الودائع البنكية والأوراق المالية
١٤٤,٦١٨	١٣٣,٧٨٣	٦٦,٧١٨	٧٣,٩٢٤	دخل تمويل آخر
<u>١,٣٤٤,٤٦٤</u>	<u>١,٠٢٦,٦٠٣</u>	<u>٦٩٦,٧٢١</u>	<u>٥٣١,٨٢٦</u>	

٦(ب) تكلفة التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٤١,٣٥٣	٣١٥,٩٨٧	٩٢,٠٧٦	١٥٧,٤٢١	تكاليف التمويل على القروض
٢٠٦,٢٧٥	١٧٥,٤٣٧	١٣٤,٢٨٣	١٠٠,٨٠٨	تكاليف التمويل الأخرى (إيضاح ٢٢)
<u>٤٤٧,٦٢٨</u>	<u>٤٩١,٤٢٤</u>	<u>٢٢٦,٣٥٩</u>	<u>٢٥٨,٢٢٩</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٧- دخل آخر / (مصاريف أخرى) - بالصافي

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		(خسائر) / أرباح تحويل العملات الأجنبية، بالصافي أخرى
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
(١٣١,٨٦٦)	(٥٩,٣٧٦)	٥٢٧,٨٨٥	(٧٦,٠٥٤)	
٩٤,٢٨٢	١٢٦,٥٨٨	٢٧٤,٧٨٣	٢٧٩,٢٢٩	
(٣٧,٥٨٤)	٦٧,٢١٢	٨٠٢,٦٦٨	٢٠٣,١٧٥	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ - ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة الدخل باستخدام معدل الضريبة الذي سيتم تطبيقه على الدخل الخاضع للضريبة بناءً على تقدير الإدارة. بعد فرض الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة، قامت المجموعة بتثبيت مصروف الضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة على نتائج منشآت المجموعة التي في الإمارات العربية المتحدة لضمان الامتثال لقانون الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية. إن نسبة متوسط معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ هو ١٤,٨٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - ١١,٩٪).

تتألف العناصر الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد الموجز المرحلي كما يلي:

فترة السنة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
بيان الدخل الموحد			
مصروف ضريبة الدخل الحالية			
الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة			
(رصيد) / مصروف الضريبة المؤجلة			
٧٨٣,٨١٣	٧١٥,٧١٨	٣٧٤,٠٥٦	٣٧٥,٤١٠
٧٨٢,١٥٤	-	٣٨٧,٧٩٣	-
(٢٣,٠١٧)	٢٠٣,٦٧٨	(١٥,٩٩٦)	(٢١,٨٠٨)
١,٥٤٢,٩٥٠	٩١٩,٣٩٦	٧٤٥,٨٥٣	٣٥٣,٦٠٢
بيان المركز المالي الموحد			
رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في بداية الفترة / السنة			
المحمل للفترة / السنة			
مصروف الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في الإمارات العربية المتحدة للفترة / السنة			
المدفوع خلال الفترة / السنة والتعديلات الأخرى			
رصيد ضريبة الدخل المستحقة الدفع في نهاية الفترة / السنة			
١,٢٣٧,٨٣٨	١,٢٣٧,٨٣٨	١,٢٣٧,٨٣٨	١,٢٣٧,٨٣٨
٧٨٣,٨١٣	٧٨٣,٨١٣	٧٨٣,٨١٣	٧٨٣,٨١٣
٧٨٢,١٥٤	٧٨٢,١٥٤	٧٨٢,١٥٤	٧٨٢,١٥٤
(١٦٤,٥٧٤)	(١٦٤,٥٧٤)	(١٦٤,٥٧٤)	(١٦٤,٥٧٤)
٢,٦٣٩,٢٣١	٢,٦٣٩,٢٣١	٢,٦٣٩,٢٣١	٢,٦٣٩,٢٣١
رصيد صافي بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في بداية الفترة / السنة			
(رصيد) / مصروف الفترة / السنة			
بند مطلوبات مكون عند استحواذ الشركة التابعة بالقيمة العادلة التعديل			
حركات أخرى، بالصافي			
١,١١٧,٨٥٣	١,١١٧,٨٥٣	١,١١٧,٨٥٣	١,١١٧,٨٥٣
(٢٣,٠١٧)	(٢٣,٠١٧)	(٢٣,٠١٧)	(٢٣,٠١٧)
-	-	-	-
٩,٤٨٣	٩,٤٨٣	٩,٤٨٣	٩,٤٨٣
١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩
رصيد صافي بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة / السنة			
تم الإفصاح عنها كما يلي:			
مطلوبات الضريبة المؤجلة			
موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ١١)			
١,١٣١,٩١٨	١,١٣١,٩١٨	١,١٣١,٩١٨	١,١٣١,٩١٨
(٢٧,٥٩٩)	(٢٧,٥٩٩)	(٢٧,٥٩٩)	(٢٧,٥٩٩)
١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩	١,١٠٤,٣١٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨ - ضريبة الدخل (تتمة)

تتألف موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة بشكل أساسي من فروق مؤقتة. تم تثبيت مطلوبات الضريبة المؤجلة في السنوات السابقة بسبب أرباح القيمة العادلة على الموجودات الهندية والتي انخفضت بسبب انخفاض القيمة على الموجودات غير المالية. تتعلق مطلوبات الضريبة المؤجلة الإضافية المثبتة خلال السنة السابقة بشكل رئيسي بتأثير تخصيص سعر الشراء بسبب الاستحواذ على شركة تابعة في مصر والفروق المؤقتة الناشئة في مصر عن الدخل غير المحقق. وعلاوة على ذلك، أدى تطبيق قانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة أيضاً إلى تثبيت بند مطلوبات الضريبة المؤجلة في السنة السابقة على الشهرة المثبتة سابقاً.

قامت المجموعة بتثبيت مصروف ضريبة الدخل على الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة بناءً على تقدير الإدارة. قامت المجموعة بتطبيق القرار الوزاري رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٣ على التعديل بموجب القواعد الانتقالية لغرض المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن فرض ضرائب الشركات والأعمال (القرار الوزاري رقم ١٢٠) على الممتلكات غير المنقولة في دولة الإمارات العربية المتحدة. لضمان 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. لحين إصدار توضيح رسمي، قامت الإدارة بتثبيت الإعفاء الضريبي على أساس المبلغ الأكثر احتمالاً وترجيحاً، بما يتماشى مع مبادئ التفسير رقم ٢٣ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "التقديرات غير المؤكدة حول معالجة ضريبة الدخل". سيتم إظهار أي تغييرات ناشئة عن توضيح الهيئة الاتحادية للضرائب في فترات إعداد التقارير اللاحقة.

٩ - الأرصدة في البنوك والنقد في الصندوق

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	
٢٣,١٦٩	٧,٠٠١	النقد في الصندوق
٣٨,٩٧٣,٢٩٢	٣٤,٢٦٢,٨٤٥	الحسابات الجارية وحسابات الودائع البنكية تحت الطلب
٦,٧٧٠,٦٢٧	٤,٣٦٢,١٥١	ودائع ثابتة تستحق خلال ثلاثة أشهر
٤٥,٧٦٧,٠٨٨	٣٨,٦٣١,٩٩٧	رصيد النقد وما يعادله
٧٨٤,٤٥٨	٣١٢,٣٧٨	ودائع مرهونة (إيضاح ٢٣)
١٠,٩٥٩,٨٦١	١١,١١١,٨٠٦	ودائع ثابتة تستحق بعد ثلاثة أشهر
٥٧,٥١١,٤٠٧	٥٠,٠٥٦,١٨١	

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

كما في تاريخ التقرير، تتضمن الأرصدة لدى البنوك مبلغ ٣٥,٩٩٢,١٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٣٠,٥١٣,٠٩١ ألف درهم) مقابل الدفعات المقدمة المستلمة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. إن هذه الأرصدة غير مرهونة.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٠ - المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	الذمم المدينة التجارية
١,٢٧٠,٥٢٨	١,٩٤٩,١٩٣	مبالغ تستحق خلال ١٢ شهراً، بالصافي
١٩٥,٥٨٧	١٨٦,٥١٣	مبالغ تستحق بعد ١٢ شهراً
<u>١,٤٦٦,١١٥</u>	<u>٢,١٣٥,٧٠٦</u>	
٩,٧٠٧,١٨٥	٦,٨٩٥,٦٤٠	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير
٤,٣١٠,٩٧٦	٣,٨٦٤,٩٢٤	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير خلال ١٢ شهراً
<u>١٤,٠١٨,١٦١</u>	<u>١٠,٧٦٠,٥٦٤</u>	الذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير بعد ١٢ شهراً، بالصافي
<u>١٥,٤٨٤,٢٧٦</u>	<u>١٢,٨٩٦,٢٧٠</u>	إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير

إن الذمم المدينة أعلاه بعد خصم ٤٠٧,٤٠٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٠٧,٣٧٥ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحويل بالكامل.

١١ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	عمولة مبيعات مؤجلة (١)
٢,٨٩١,٦٨٤	٤,٠٩٢,٩٦٩	الدفعات المقدمة إلى المقاولين وأخرى (٢)
٣,١٠٣,٤٣٧	٣,٦٤٥,٤١٨	الذمم المدينة من جمعيات المالكين
٧٣٠,٣٢٦	٧٩١,٩٢٠	ضريبة قيمة مضافة قابلة للتحويل
٥٢٤,٧٥٦	٥٤٩,٥٣٠	المبلغ القابل للتحويل من الحصص غير المسيطرة
٥١٢,٥٩٩	٥٢٢,٥٩٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨٣,٥١٦	٢٤٣,١٣٧	المخزون - قطاع الضيافة والتجزئة
٤٩,٧٧٠	٤٧,٦٠٨	موجودات الضريبة المؤجلة (إيضاح ٨)
٢٧,٩٠١	٢٧,٥٩٩	الذمم المدينة الأخرى والودائع
٢,٠٢٧,٥٣٨	١,٧٠١,١٣٠	
<u>١٠,٠٥١,٥٢٧</u>	<u>١١,٦٢١,٩١٠</u>	
٩,٤٩٩,٢٨٨	١١,٠٥٨,٣٠٤	استحقاق المطلوبات المالية:
٥٥٢,٢٣٩	٥٦٣,٦٠٦	خلال ١٢ أشهر
<u>١٠,٠٥١,٥٢٧</u>	<u>١١,٦٢١,٩١٠</u>	بعد ١٢ أشهر

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١١ - الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

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

١٢ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٤٥,٠٩٦,٢٦٤	الرصيد في بداية الفترة (مدقق)
٧,٦١٦,٣٢٠	زائداً: التكلفة المتكبدة خلال الفترة
(٧,٦٣٨,٧٢٤)	ناقصاً: التكلفة المحولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة
٩٢,٥٨٨	زائداً: فروق تحويل عملات أجنبية
<u>٤٥,١٦٦,٤٤٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة

١٣ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٤١٧,٩٨٢	٨٣٩,٦٢٤	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
٧٩٦,٣٣٣	٨١٠,٣٥٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٩٣,٧٥١	٦١٥,٢٧٢	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
<u>١,٥٠٨,٠٦٦</u>	<u>٢,٢٦٥,٢٤٦</u>	

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٣ - استثمارات في أوراق مالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

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

المجموع ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١,٤٢٥,٦٢٢	٤٠٢,٥٤٢	٩٩٤,٦٠٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)	١,٠٩٠,٠٨٤	٤٠٠,٤١٩	٦٥٧,٥١٤
	٢٨,٤٧٨	٣٢,١٥١	

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة صافي قيمة بند الموجودات للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال الفترة ولا توجد تحويلات من أو إلى المستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٤ - القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٧٠٢,٥٢٤	٦٦٧,٤٢٦
١١,٨٧١	٣٨,١٨٨
٣٣٦,٣٠٣	٣٠٠,٥٦٥
١,٠٥٠,٦٩٨	١,٠٠٦,١٧٩

إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م (١)
أملك للتمويل (ش.م.ع) ("أملك") (٢)
شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى

باستثناء (٢) أدناه، إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة غير مضمونة ويتم سدادها عند الطلب وفقاً لشروط الاتفاقية ولا تترتب عليها أية فوائد.

(١) يتضمن هذا ٦٧٨,٦٩٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٥٤٣,٣٦٢ ألف درهم) ومن المتوقع تحصيله بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

(٢) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة، المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد ٢٠٪ من المبلغ الأصلي للقرض من قبل شركة أملك في سنة ٢٠١٤، وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل - الأجل يستحق خلال ١٢ سنة ويترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلة إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة. خلال الفترة الحالية، اعتباراً من ١٤ مارس ٢٠٢٥، تم زيادة سعر الفائدة على التسهيل طويل الأجل بمعدل ثابت بنسبة ٢٪ سنوياً إلى معدل التمويل المضمون لليلة الواحدة زائداً ٢٪ أو ٦,٢٥٪ أيهما أقل. وعلاوة على ذلك، لاحقاً لنهاية الفترة، قامت أملك بتسوية القرض المستحق بالكامل إلى جانب تسوية الأداة الطارئة القابلة للتحويل.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم
١,١٩٩,٢٠١	١,١٥٤,٠١٣
٦٧٧,٨١١	٧٩٨,٠٩٧
٦٣٧,٨٧٥	٦٨٠,٤٤٥
٧٠٩,٩٣٣	٥٩٩,٠٤٥
٤٧١,٣٩٩	٤٦٠,٩٧٢
١,٧٣٤,٦٣٥	١,٦٤٨,٢٩١
٥,٤٣٠,٨٥٤	٥,٣٤٠,٨٦٣

القيمة المدرجة للاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة:
 إعمار، المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) - مدرجة*
 إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ذ.م.م
 روف للضيافة ذ م م
 أملاك للتمويل ش.م.ع - مدرجة*
 داون تاون دي سي بي ذ.م.م*
 شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى

* تمثل استثمار المجموعة في الشركات الشقيقة.

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

من الملكية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	البلد
%٢٢.٩٥	%٢٢.٩٥	المملكة العربية السعودية
%٤٨.٠٨	%٤٨.٠٨	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦٥.٠٠	%٦٥.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	تركيا
%٤٠.٠٠	%٤٧.٢٧	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٢٠.٠٠	%٢٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة
%٦١.٢٥	%٦١.٢٥	الإمارات العربية المتحدة
%٥٠.٠٠	%٥٠.٠٠	الإمارات العربية المتحدة

(١) في مارس ٢٠٢٥، وافق مجلس إدارة إعمار المدينة الاقتصادية، على خطة لزيادة رأس مال إعمار المدينة الاقتصادية من خلال تحويل ٤,١١ مليار ريال سعودي (٤,٠٢ مليار درهم) من الديون من حكومة المملكة العربية السعودية إلى أسهم. هذه الاقتراح والتحويل مشروطان بالحصول على الموافقة التنظيمية المطلوبة، بعد ذلك ستعقد إعمار المدينة الاقتصادية اجتماع الجمعية العمومية للحصول على موافقة المساهمين. من المتوقع أن يحدث التحويل بعد تاريخ التقرير وقد يترتب عليه خفض حصة المجموعة في إعمار المدينة الاقتصادية. كما في تاريخ التقرير، لا يوجد تأثير على البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية.

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٥ - استثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)

أبرمت المجموعة اتفاقية مع إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسلتيمليري أنونيم شيركتي ("إيكو تيمالي") وهي شريك في مشروع مشترك في ٢٠٢٣ لبيع كامل حصة ملكيتها لهم بمبلغ ٦١ مليون دولار أمريكي (٢٢٤ مليون درهم). يستحق المبلغ على أربعة أقساط بسداد الدفعة الأخيرة المجدولة في يونيو ٢٠٢٦، وحتى ذلك التاريخ وحتى تاريخ تحصيل متحصلات البيع بالكامل، ستبقى الحصة في المشروع المشترك دون تغيير. وبناءً عليه، ظلت إيكو تيمالي مشروع مشترك للمجموعة. خلال السنة الحالية، قام الشريك في المشروع المشترك بتقديم اقتراح لتسوية الجزء المتبقي للمبلغ المستحق الدفع للمجموعة قبل الموعد المحدد. ومع ذلك، كما في تاريخ التقرير، لم يتم استلام باقي متحصلات البيع. وبناءً عليه، تم تصنيف القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في إيكو تيمالي على أنها محتفظ بها للبيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة".

خلال السنة، زادت حصة المجموعة في أي أي أي كابيتال ش.م.خ من ٤٠٪ إلى ٤٢,٢٧٪ بعد عملية إعادة شراء الأسهم التي قامت بها شركة أي أي أي كابيتال ش.م.خ. لم تشارك المجموعة في عملية إعادة الشراء. نتيجة لهذه المعاملة، تم زيادة الحصة التناسبية في صافي موجودات الشركة الشقيقة.

١٦ - ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٥,١٧٥,٤٦٤	٥,٤٦٧,٦٦٤	مستحقات تكاليف عقود المشاريع
٢,٣٦٧,٣١٧	٢,٢٧٠,٦١٩	مستحق الدفع للحصص غير المسيطرة*
٢,٠٤٦,٠١٨	١,٦٧١,٥٠١	دائنون لشراء أراضي
١,٤٦١,٦٠٠	١,٤٧١,٢٤٢	ذمم دائنة تجارية
٧٦١,١٠٠	٧١٤,٢٥٢	مطلوبات عقود الإيجار
٥,٧٥٩,٣٢٧	٥,٥٤٢,٣٣٥	الدائنون الآخرون والمبالغ المستحقة الدفع
<u>١٧,٥٧٠,٨٢٦</u>	<u>١٧,١٣٧,٦١٣</u>	

* خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية مع مساهم غير مسيطر في بعض الشركات التابعة، تم بموجبها تحويل جزء من توزيعات الأرباح البالغة ٢,١٣٤,٦٩٤ ألف درهم المستحقة الدفع لهذا المساهم غير المسيطر إلى قروض مساهمين لتلك الشركات التابعة. تترتب على هذه القروض فائدة بسعر إيبور لمدة ٣ أشهر زائداً ١,٧٥٪ سنوياً.

١٧ - قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٣,٢٦٥,٣٩٠	٣,٤٨٣,٩٩٠	صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/ السنة
١,٩٤٧,٢٨٧	٢,٥٩٤,٠٥٤	القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:
١,٣١٨,١٠٣	٨٨٩,٩٣٦	خلال ١٢ أشهر
		بعد ١٢ أشهر
<u>٣,٢٦٥,٣٩٠</u>	<u>٣,٤٨٣,٩٩٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٧- قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد (تتمة)

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- قرض بمبلغ ٤,٠١٥ ألف دولار أمريكي (١٤,٧٤٧ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ٩,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٥.

غير مضمونة

- قامت المجموعة بسحب مبلغ ٣.٦٧٣ ألف درهم من إجمالي مبلغ ٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم كتسهيل ائتماني متجدد ("التسهيل") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وتترتب عليه ربح بسعر إيبور زائداً ١٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول ٢٠٢٥. يدرج التسهيل في البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية بمبلغ ٣.٦٧٣ ألف درهم، بعد خصم تكلفة المعاملة غير المطفأة العائدة لها مباشرة.
- مبلغ ٨٤٨,٤٦٣ ألف درهم من بنوك تجارية في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليها فوائد لمدة ٣ أشهر حسب إيبور زائداً ٩,٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ٤,١٦٥,٣٣٧ ألف جنيه مصري (٣٠٨,٤٤٨ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة من ١١,٢٨٪ إلى ٢١,٠٠٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٧.
- مبلغ ٥,١٥٠,٣٤٩ ألف جنيه مصري (٣٨١,٣٨٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ٢٤,٥٠٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٥.
- مبلغ ٢٥,٩٢٣,٤٩١ ألف روبية باكستانية (٣٣٥,٤٥٠ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في باكستان وتترتب عليه فوائد حسب كايبور لمدة ٣ أشهر بنسبة -٠,١٥٪ - ١,٠٪ ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٦.
- قروض بمبلغ ٣٧,١٧١,٢٢٣ ألف روبية هندية (١,٥٩١,٨٢٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٦,٩٥٪ إلى ٩,١٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٨.

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

١٨- صكوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
إعمار صكوك ليمتد:	
- المجموعة ٣	٢,٧٥٢,٠٠٣
- المجموعة ٤	١,٨٣٦,٢٢٢
- المجموعة ٥	١,٨٣٤,٢٧١
إجمالي بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	٦,٤٢٢,٤٩٦
	٦,٤٢١,٠٩٤

استحقاق المطلوبات المالية:

إن جميع الصكوك مستحقة الدفع بعد ١٢ أشهر

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٨ - صكوك (تتمة)

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 سنة 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:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
٢,٧٥٢,٠٠٣	٢,٧٥١,٤٥١

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:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
١,٨٣٦,٢٢٢	١,٨٣٥,٦٢٥

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

المجموعة ٥:

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

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم
(مدققة)	(مدققة)
١,٨٣٤,٢٧١	١,٨٣٤,٠١٨

بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

١٩- رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	رأس المال المصرح به ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)
٨,٨٣٨,٧٩٠	٨,٨٣٨,٧٩٠	المصدر والمدفوع بالكامل - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٨,٨٣٨,٧٨٩,٨٤٩ سهم قيمة كل منها ١ درهم)

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٠ - الاحتياطات

الاحتياطي القانوني ألف درهم	الاحتياطي رأس المال ألف درهم	الاحتياطي العام ألف درهم	علاوة الأسهم ألف درهم	احتياطي صافي الأرباح / (الخسائر) غير المحققة ألف درهم	احتياطي تحويل العملات الأجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤١١,٢٠٣)	(٧,٥٣٦,٨٣٤)	٢٣,٩٢٦,٣٥٠
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)						
-	-	-	-	(١٧,٥٨٤)	-	(١٧,٥٨٤)
النقص في الاحتياطي غير المحقق						
-	-	-	-	(٣٢٦)	-	(٣٢٦)
تحويل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح المحتجزة على المبيعات						
-	-	-	-	-	١٠٦,٢٩٠	١٠٦,٢٩٠
الزيادة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية						
-	-	-	-	(١٧,٩١٠)	١٠٦,٢٩٠	٨٨,٣٨٠
صافي (الخسائر) / الأرباح المثبتة مباشرة في حقوق الملكية						
٢٠,٤٧٥,٤٤١	٣,٦٦٠	١٠,٥١٨,٣٦٤	٨٧٦,٩٢٢	(٤٢٩,١١٣)	(٧,٤٣٠,٥٤٤)	٢٤,٠١٤,٧٣٠
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)						
٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٩,١٦٦,٩٧٠	٥٧٨,٢٣٤	(٨٤٧,٦١٩)	(٦,٧٧٨,٠٨٨)	٢٢,٥٣٢,٢٠٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)						
-	-	-	-	٧٧٩	-	٧٧٩
الزيادة في الاحتياطي غير المحقق						
-	-	-	-	-	(١,٣٤٢,٤٥٠)	(١,٣٤٢,٤٥٠)
النقص في احتياطي تحويل العملات الأجنبية						
-	-	-	-	٧٧٩	(١,٣٤٢,٤٥٠)	(١,٣٤١,٦٧١)
صافي الأرباح / (الخسائر) المثبتة مباشرة في حقوق الملكية						
٢٠,٤٠٩,٠٥٠	٣,٦٦٠	٩,١٦٦,٩٧٠	٥٧٨,٢٣٤	(٨٤٦,٨٤٠)	(٨,١٢٠,٥٣٨)	٢١,١٩٠,٥٣٦
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مدققة)						

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢١- توزيعات الأرباح

قامت الشركة بدفع توزيعات أرباح نقدية قدرها ٨,٨٣٨,٧٩٠ ألف درهم (١ درهم للسهم الواحد) لسنة ٢٠٢٤ التي وافق عليها مساهمو الشركة خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٥ مارس ٢٠٢٥.

٢٢- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تجري المجموعة أثناء سير الأعمال العادية، معاملات مع الأفراد والمنشآت الأخرى التي تدرج ضمن تعريف طرف ذي علاقة. تتضمن الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة موظفي الإدارة الرئيسيين 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 هام. وفقاً للإعفاء المتاح بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤، 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 دخول فيها في سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط تجارية. راجع الإيضاح ١٧ للقرض من البنك التجاري، منشأة تحت سيطرة مؤسسة دبي للاستثمارات.

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 الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم
٢,٨١٦	١,٧٨٦
٤٤٤	٦٦١
٣,٢٧٦	٣,٨٩١
١,٤٤٦	١,٣٠٤
٥٨,٩٤٤	٥٥,٤٩٧
١٦,٨٥٢	٧٠,١٠٣
٢,٨٧٤	٣,٩٢٣

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى

مصاريف تطوير العقارات
دخل تمويل إسلامي
المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
الإيرادات من التأجير والتجزئة والدخل ذي الصلة
تكلفة الإيرادات
تكاليف التمويل
الدخل التشغيلي الآخر

٣٢,١٧٨	٣٢,١٧٧
٤٨,٧٨٢	٥٣,٥٤٠
١٠,٦٢١	٨,٩٢٨
١,٤٢٣	١,٢٧٢
٥,٧٠٤	-
١٥,٩٧٣	١٩,٢٠٣
٨,٩٤٠	٧,٢٥٦

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

المصاريف البيعية والعمومية والإدارية
دخل الإيجار الناتج من تأجير العقارات والدخل ذي الصلة
تكاليف تمويل
تكلفة الإيرادات
مصاريف تطوير العقارات
الدخل التشغيلي الآخر
دخل آخر

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الموجزة المرحلية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٢٢ - إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٢,٤٥٧,٩١٥	٢,٥٨٥,٤٠٢
٢,٠٢٧	١,٩٩٥

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة وأخرى:

دائنون تجاريون وآخرون
المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم (مدققة)
٢,١٨٠	٩٨٠
٣٣,٠٥٨	٣٨,٣٧٨
٣٢٤,٥٩٨	٣٣٢,٨٩٤

موظفي الإدارة العليا والأطراف ذوي العلاقة بهم:

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير
موجودات أخرى ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
دائنون تجاريون وآخرون

تعويضات موظفي الإدارة العليا

إن تعويضات أعضاء الإدارة العليا خلال الفترة كانت كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ألف درهم
٤٥,٠٠٤	٤٧,٢١٠
٩,٨٩٤	٦,١٦٣
٩٥٢	١,٠٩٨
٥٥,٨٥٠	٥٤,٤٧١

مكافآت قصيرة الأجل
الحوافز طويلة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة

(أ) الضمانات

- أصدرت المجموعة ضمانات وسندات مالية بمبلغ ٦٣٧,٢٠١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٤٧٢,٢٢٠ ألف درهم).
- أصدرت المجموعة ضمان مالي بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٢٣ - الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

(أ) الضمانات (تتمة)

٣. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٨,٩٠٤,٤٦١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٧,٦١٥,٠٨٩ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.
٤. أصدرت المجموعة كفالات أداء بمبلغ ٩٧,٧٨٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٩٩,٠٩٧ ألف درهم) إلى عدة جهات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٤٩٤,٩٦٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٥٤,١٥٨ ألف درهم) لمختلف المنشآت (راجع إيضاح ٩).
٥. أصدرت المجموعة تسهيل بطاقة الائتمان جديد بمبلغ ٢٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٣٥ ألف درهم) في مصر مقابل مشاريعها. لدى البنك رهن بمبلغ ٢٤٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٢٣ ألف) مقابل بطاقة الائتمان هذه (راجع إيضاح ٩).
٦. أصدرت المجموعة تسهيل سحب على المكشوف بمبلغ ٧٨,٧٥٠ ألف دولار أمريكي (٢٨٩,٢٤٨ ألف درهم). لدى البنك رهن بمبلغ ٢٨٩,٢٤٤ ألف درهم مقابل هذا التسهيل (راجع إيضاح ٩).

(ب) المطلوبات الطارئة

١. (أ) أصدرت اندرا براديش اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز كوربوريشن ليمتد) منشأة ذات غرض خاص مع اندرا براديش اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز كوربوريشن ليمتد). بالإضافة إلى ذلك، تم رفع عدد من الدعاوى ضد المجموعة من قبل أطراف أخرى لوجود مخالفات في الاستحواذ وتخصيص الأراضي وبيع قطع أراضي. بموجب ذلك، تلقت المجموعة أيضاً أمر حجز على بعض العقارات من إدارة التنفيذ. تبلغ موجودات ومطلوبات المجموعة ٤,٧٩٨ مليون روبية هندية (٢٠٦ مليون درهم) و ١,٢٧٧ مليون روبية هندية (٥٥ 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 انفراستركشز كوربوريشن قد تم الطعن فيها من قبل تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن وسوف يتم تسويتها ودياً من قبل جميع الأطراف من خلال الأحكام المحلية والقانونية المتاحة.

(ب) قامت شركة تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز كوربوريشن ليمتد وتيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز كوربوريشن لم يتغير ولا تزال قيد التنفيذ، ولذلك فإن تيلانجانا ستيت اندستريال انفراستركشز 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 انفراستركشز 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 انفراستركشز 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 انفراستركشز 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 (تتمة)

(ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

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 وتشيد 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 (٧٨ 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 (٦٠٧ مليون درهم) وقدمت هيئة التخطيط العمراني في دلهي دعوى مقابلة بمبلغ ١٤,٤٦٠ مليون روبية هندية (٦١٩ مليون درهم). بدأت المرافعات الختامية أمام المحكمة ولم يتم الانتهاء منها بعد.

تري 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٣٢,١٥٣,٤٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٥,٠٠٨,٥٨٠ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٣١,٦٨٩,٥٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ - ٢٤,٥٧٧,٢٦٢ 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 الغير قابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم (مدققة)
٤,٧٩٤,١٨٧	٤,٢٩٥,٩٩٦
٩,٩٤٤,٥٠٢	٨,٩١٦,٦٣٢
١,٧٢٨,٤٣٤	١,٥٨٧,٨٤٧
١٦,٤٦٧,١٢٣	١٤,٨٠٠,٤٧٥

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة ولكن ليس أكثر من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

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 والمدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينين الآخرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنين 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.