

منازل ش.م.ع

المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة وتقرير مراجعة المدقق المستقل (غير مدقق)

للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

جدول المحتويات

الصفحات

2-1	تقرير المراجع المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة
3	قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل المرحلية الموجزة المجمعة
4	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة المجمعة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة المجمعة
6	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة المجمعة
20-7	ملاحظات على المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة المقدم
إلى مجلس إدارة شركة منازل ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة المجمعة المرفقة لشركة منازل ش.م.ع ("الشركة") وشركائها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وقائمة الأرباح والخسائر الموحدة والدخل الشامل المرحلي ذات الصلة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية ذات الصلة والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التوضيحية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية (معيار المحاسبة الدولي 34)". وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول المعلومات المالية المرحلية المرحلة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي قام بها المدقق المستقل للكيان". وتتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بجميع الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها في عملية التدقيق. ووفقاً لذلك، فإننا لا نبدي رأياً حول المعلومات المالية.

الخاتمة

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعايير الدولية للمحاسبة 34.

تأكيدات الأمور:

(أ) نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 9 من المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة، والتي تتضمن مشروعاً قيد التطوير ولكنه ظل معلقاً خلال السنوات الست الماضية. تم بيع المشروع للعملاء في الفترة السابقة من خلال مبيعات على الخارطة. وخلال السنة السابقة، استحوذت الإدارة على المشروع من العملاء وأعدت هيكله خطة التطوير الخاصة به. وقامت الإدارة بتقييم القيمة الدفترية للمشروع كما في 30 يونيو 2025، وخلصت إلى عدم وجود حاجة إلى أي تخفيض في القيمة، حيث تُعتبر جميع التكاليف المتكبدة قابلة للاسترداد.

ب) نلفت الانتباه أيضًا إلى الإيضاح رقم 18 من المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعّة والتي تُفصح عن وجود مستحقات مالية للمجموعة من جهات حكومية بقيمة 378 مليون درهم إماراتي. تتعلق هذه المستحقات بتكاليف بنية تحتية بقيمة إجمالية 585 مليون درهم إماراتي، تكبدها المجموعة بين عامي 2007 و2021 فيما يتعلق بمشاريع تطويرية مختلفة. وقد أجرت الإدارة مناقشات مستمرة مع الجهات المختصة، وقدمت الوثائق اللازمة لإثبات صحة هذه المطالبة. ومع ذلك، لا يزال توقيت وتأكيد سداد هذه المستحقات غير واضحين في هذه المرحلة. لم نقوم بإجراء أي تعديل على استنتاجنا بخصوص هذه المسائل.



عن اتش إل بي هامت للمحاسبين القانونيين
هشام علي محمد طاهر
شريك
(رقم التسجيل: 5397)
(رقم تسجيل الشركة: LC0075-01)

دبي
13 أغسطس 2025
المرجع: HAMT/MSH/2025/17000

قائمة الأرباح والخسائر والدخل الشامل المرحلية الموجزة المجمعة
 فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025		
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
48,243	47,732	5	الإيرادات
<u>(32,874)</u>	<u>(29,566)</u>	5	تكلفة الإيرادات
15,369	18,166		الربح الكلي
(56,357)	(36,720)	6	تكاليف التمويل
(139)	(206)		مصاريف البيع والتسويق
(21,445)	(25,495)	7	المصاريف العمومية والإدارية
-	43,485	8	مخصصات الخسارة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
<u>2,681</u>	<u>423</u>		دخل آخر
(59,891)	(347)		الخسارة قبل الضريبة للفترة
-	<u>(390)</u>	13	حساب الضريبة
<u>(59,891)</u>	<u>(737)</u>		الخسارة بعد الضريبة للفترة
			منسوب إلى:
(59,891)	(737)		المساهمين العاديين في الشركة الأم
-	-		فائدة غير مسيطرة
<u>(59,891)</u>	<u>(737)</u>		
			الدخل الشامل الآخر:
			البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
-	-		خسارة إعادة تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات
-	-		الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
<u>(59,891)</u>	<u>(737)</u>		إجمالي الخسارة الشاملة لهذه الفترة
			منسوب إلى:
(59,891)	(737)		المساهمين العاديين في الشركة الأم
-	-		فائدة غير مسيطرة
<u>(59,891)</u>	<u>(737)</u>		
			(الخسارة)/ربحية السهم
<u>(0.02)</u>	<u>(0.00028)</u>		الأرباح الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم الإماراتي للسهم الواحد)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة.

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة المجمعة

في 30 يونيو 2025

(مدفقة)	(غير مدفقة)	إيضاحات	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025		
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
			الأصول
11,372	22,471	11	أرصدة البنوك والتفقد
583,260	432,507		ذمم مدينة تجارية وذمم أخرى
1,474	1,105		حق استخدام الأصول
793,802	794,260	9	أعمال التطوير قيد التنفيذ
378,350	378,350		سائي تكاليف البنية التحتية القابلة للاسترداد
2,482,872	2,722,764	10	عقارات استثمارية
984,892	982,724		الممتلكات والمنشآت والمعدات
6,543	6,501	13	الأصول الضريبية الموجبة
<u>5,242,565</u>	<u>5,340,682</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
2,600,000	2,600,000	16	رأس المال
(19,081)	(19,818)		الأرباح المحتجزة/الخسائر المتراكمة
<u>354,709</u>	<u>354,709</u>		الاحتياطيات
2,935,628	2,934,891		
-	-		العصبة غير المسيطرة
<u>2,935,628</u>	<u>2,934,891</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الخصوم
881,789	1,002,737		ذمم دائنة تجارية وذمم أخرى
4,522	4,870	13	مخصص الضريبة
1,499	1,130		خصوم الإيجار
1,396,503	1,375,621	12	القروض البنكية
14,164	14,277		السلف من العملاء
<u>8,460</u>	<u>7,156</u>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>2,306,937</u>	<u>2,405,791</u>		إجمالي الخصوم
<u>5,242,565</u>	<u>5,340,682</u>		إجمالي حقوق الملكية والخصوم


الرئيس التنفيذي


الرئيس

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة المجمعة
 فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

الإجمالي	الحصة غير المسيطرة	الإجمالي	الاحتياطيات					التغيرات التراكمية في القيمة العادلة للاستثمارات	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
			إجمالي الاحتياطيات	الأرباح المحتجزة / (العجز المتراكم)	زيادة المقابيل النقدي عن صافي الأصول المتعلقة بالاستحواذ على حقوق الملكية غير المسيطرة	احتياطي تقييم الممتلكات والمنشآت والمعدات	الأرباح المحتجزة / (العجز المتراكم)				
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
2,927,407	-	2,927,407	354,709	(27,302)	(153,343)	293,369	(75,958)	290,641	2,600,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023 (مدقق)	
(59,891)	-	(59,891)	-	(59,891)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة	
2,867,516	-	2,867,516	354,709	(87,193)	(153,343)	293,369	(75,958)	290,641	2,600,000	الرصيد في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)	
68,112	-	68,112	-	68,112	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة	
<u>2,935,628</u>	-	<u>2,935,628</u>	<u>354,709</u>	<u>(19,081)</u>	<u>(153,343)</u>	<u>293,369</u>	<u>(75,958)</u>	<u>290,641</u>	<u>2,600,000</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2024 (مدقق)	
(737)	-	(737)	-	(737)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة	
<u>2,934,891</u>	-	<u>2,934,891</u>	<u>354,709</u>	<u>(19,818)</u>	<u>(153,343)</u>	<u>293,369</u>	<u>(75,958)</u>	<u>290,641</u>	<u>2,600,000</u>	الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة المجمعة فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)
2024	2025		
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
(59,891)	(347)		الأنشطة التشغيلية الخسارة قبل الضريبة للفترة
3,285	2,698		التعديلات على: الاستهلاك
553	281		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين (صافي)
-	(43,485)		مخصص الديون المعدومة
<u>56,357</u>	<u>36,720</u>	6	التكلفة المالية
304	(4,133)		تغيرات رأس المال العامل: أعمال التطوير قيد التنفيذ
(625)	(458)	9	ذمم مدينة تجارية وذمم أخرى
(4,642)	194,238		ذمم دائنة تجارية وذمم أخرى
40,964	120,948		السلف من العملاء
-	<u>113</u>		
36,001	310,708		النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
<u>188</u>	<u>(1,585)</u>		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
<u>36,189</u>	<u>309,123</u>		صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(167)	(161)		الأنشطة الاستثمارية
<u>3,000</u>	<u>(239,892)</u>	10	إضافات إلى الممتلكات والألات والمعدات
<u>2,833</u>	<u>(240,053)</u>		إضافات (تصرفات) العقارات الاستثمارية
			صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(33,000)	(20,882)	12	أنشطة التمويل
-	(36,720)		القروض البنكية (الصافي)
(794)	(369)		تكلفة التمويل
<u>(33,794)</u>	<u>(57,971)</u>		خصوم الإيجار
			صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل
5,228	11,099		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
<u>8,591</u>	<u>11,372</u>		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
<u>13,819</u>	<u>22,471</u>	11	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

1- معلومات عن الشركة

تأسست شركة منازل ش.م.ع ("الشركة" أو "الشركة الأم") في 12 أبريل 2006، كشركة مساهمة خاصة وتم تسجيلها في 13 مايو 2006 بموجب ترخيص رقم CN - 1005008 لدى دائرة التنمية الاقتصادية، أبو ظبي، الإمارات العربية المتحدة. تعمل الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة") بشكل أساسي في مجال الأعمال العقارية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية بما في ذلك التطوير والمبيعات والاستثمار والبناء والإدارة والخدمات المرتبطة بها.

1-1 الشركات التابعة التشغيلية

بلد التأسيس	الشركة
الأردن	1- منازل إنترناشيونال كابيتال – الأردن ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	2- شركة منازل إنترناشيونال كابيتال ش.م.م
المملكة العربية السعودية	3- منازل إنترناشيونال كابيتال – المملكة العربية السعودية المحدودة
الإمارات العربية المتحدة	4- شركة تطوير كابيتال ذ.م.م*
الإمارات العربية المتحدة	5- ديونز فيليدج ريل استيت ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	6- شركة منازل المتخصصة للعقارات ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	7- شركة سينسس انترناشيونال ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	8- الريف كولينج ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	9- الريف كابيتال ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	10- ذا اوتلت كابيتال مول ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	11- الريف كابيتال ريل استيت ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	12- مرزاب كميونتي ديفلوبمنت ريل استيت ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	13- الحرس لخدمات الأمن العام ذ.م.م
الإمارات العربية المتحدة	14- تولز مان للصيانة العامة ذ.م.م

2-1 الشركات التابعة غير التشغيلية

بلد التأسيس	اسم الشركات التابعة	الرقم التسلسلي
الإمارات العربية المتحدة	شركة إدارة ذ.م.م	1
الإمارات العربية المتحدة	منازل كابيتال العقارية مملوكة لشركة منازل العقارية – شركة مساهمة عامة – شركة فردية ذات مسؤولية محدودة	2
الإمارات العربية المتحدة	شركة منازل للمولات ذ.م.م.	3
الإمارات العربية المتحدة	شركة منازل العالمية للمقاولات العامة ذ.م.م.	4
الإمارات العربية المتحدة	شركة منازل للخدمات الطبية ذ.م.م	5
الإمارات العربية المتحدة	بيتي للاستشارات الهندسية ذ.م.م.	6
الإمارات العربية المتحدة	منازل سينما ذ.م.م.	7
الإمارات العربية المتحدة	كرك درايف كافيه ذ.م.م.	8
الإمارات العربية المتحدة	منازل اسبورتز اكاديمي ذ.م.م	9
الإمارات العربية المتحدة	منازل العقارية مملوكة لشركة منازل العقارية – شركة مساهمة عامة – شركة فردية ذات مسؤولية محدودة	10
الإمارات العربية المتحدة	شركة منازل للضيافة ذ.م.م	11
الإمارات العربية المتحدة	شركة بورتيل لخدمات الطرود ذ.م.م.	12

1- معلومات عن الشركة (تابع)

2-1 الشركات التابعة غير التشغيلية (تابع)

ظلت هذه الشركات خاملة خلال تلك الفترة.

إن أسهم شركة تطوير كابيتال ذ.م.م. مسجلة باسم شخصين من الكوادر الإدارية الرئيسيين. وقد رهن هذان الشخصان حصتهما بالكامل لصالح الشركة، وفوضا الشركة بالتصرف بوكالة (بالنيابة) فيما يتعلق بإجمالي الأسهم، مع التنازل عن جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بأسهم الشركة. ويعد هذا التوكيل غير قابل للإلغاء ما لم توافق الشركة كتابياً على خلاف ذلك.

وقد تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 للإصدار من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 أغسطس 2025.

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية

1-2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB)، وكذلك التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC)، ومتطلبات القوانين السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة جميع القوائم والإفصاحات المطلوبة في المعلومات المالية السنوية، ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024. بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تتحقق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وقد تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وأسلوب العرض وطرق الاحتساب في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما هو مطبق في إعداد وتقديم القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. كما تمت إعادة تصنيف وترتيب بعض الإيضاحات/الأرقام المحددة الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة السابقة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

يتم عرض القوائم المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالدرهم الإماراتي (AED)، وهو عملة العرض للمجموعة وعملة الوظيفة للشركة. وجميع الأرقام مدوّرة لأقرب ألف (بالدرهم الإماراتي 000) ما لم يُذكر خلاف ذلك.

2.2. أساس التوحيد

تتضمن هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة البيانات المالية لشركة منازل ش.م.ع (الشركة الأم) والكيانات التي تسيطر عليها الشركة الأم. ويتم تحقيق السيطرة عندما:

- تكون للشركة الأم سلطة على الشركة المستثمر فيها؛
- تكون عرضة، أو لها حقوق، في عوائد متغيرة ناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها؛ و
- تكون لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على هذه العوائد.

تُؤخذ الشركات التابعة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ، وهو التاريخ الذي تحصل فيه الشركة الأم على السيطرة، وتستمر في التوحيد حتى التاريخ الذي تنقضي فيه تلك السيطرة. وتعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه.

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية

2.2. أساس التوحيد (تابع)

عندما تمتلك الشركة الأم أقل من غالبية حقوق التصويت في شركة مستثمر فيها، فإنها تعتبر مسيطرة على الشركة المستثمر فيها متى ما كانت حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها بشكل منفرد. وتضع الشركة الأم في اعتبارها جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كانت حقوق التصويت التي تملكها في الشركة المستثمر فيها كافية لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم حصة الشركة الأم من حقوق التصويت مقارنة بحجم وتوزيع حصص مالكي الحقوق الآخرين؛
 - الحقوق التصويتية المحتملة المملوكة للشركة الأم أو المالكين الآخرين أو لأطراف أخرى؛
 - الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
 - أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة الأم لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يجب فيه اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماع المساهمين السابق.
- عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بما يلي:
- إلغاء الاعتراف بأصول (بما في ذلك الشهرة) والتزامات الشركة التابعة؛
 - إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي حقوق غير مسيطرة؛
 - إلغاء الاعتراف بفروقات الترجمة التراكمية المسجلة في حقوق الملكية؛
 - الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المستلم؛
 - الاعتراف بالقيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به؛
 - الاعتراف بأي فائض أو عجز في قائمة الدخل الشامل الموحدة؛
 - إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من المكونات المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، بحسب ما يكون مناسباً.

وعند الضرورة، يتم إجراء تسويات على المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للشركات التابعة بحيث تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المعتمدة على مستوى المجموعة.

2.2.1. عمليات الإلغاء عند التوحيد

يتم إلغاء المعاملات والأرصدة والدخل والمصروفات الناتجة عن المعاملات بين الكيانات داخل المجموعة. كما يتم إلغاء الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات البينية التي جرى الاعتراف بها ضمن الأصول. وتُعد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة. وقد جرى تعديل السياسات المحاسبية للشركات التابعة عند الضرورة لضمان الاتساق مع السياسات المعتمدة على مستوى المجموعة.

2.2.2. الحصاص غير المسيطرة

يتم تحديد الحصاص غير المسيطر في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. وتمثل تلك الحصاص للمساهمين غير المسيطرين حقوق ملكية فعلية تُمكن أصحابها من الحصول على نصيب نسبي من صافي الأصول عند التصفية. ويجوز قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالنصيب النسبي للحصاص غير المسيطر من القيمة العادلة لصادف أصول الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد، ويتم اتخاذ قرار القياس على أساس كل عملية استحواذ على حدة. أما الحصاص غير المسيطر الأخرى فيتم قياسها بالقيمة العادلة مبدئياً. وبعد تاريخ الاستحواذ، فإن القيمة الدفترية للحصاص غير المسيطر تساوي قيمة تلك الحصاص عند الاعتراف الأولي مضافاً إليها نصيبها من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. ويتم نسبة الأرباح أو الخسائر، وكذلك كل مكون من مكونات الدخل الشامل الآخر، إلى ملاك المجموعة وإلى الحصاص غير المسيطر.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

2- أساس العرض والسياسات المحاسبية

2.2. أساس التوحيد (تابع)

2.2.2. الحصص غير المسيطرة (تابع)

يُنسب إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة إلى ملاك المجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى وإن نتج عن ذلك أن تكون الحصص غير المسيطرة ذات رصيد مدين. ويتم المحاسبة عن التغيرات في مصالح المجموعة في الشركات التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة على أنها معاملات حقوق ملكية. ويتم تعديل القيمة الدفترية لمصالح المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات في مصالحهم النسبية في الشركات التابعة. ويُعترف بأي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة ضمن حقوق الملكية ويُنسب إلى ملاك المجموعة.

2.2.3. فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن التصرف والمُعترف بها في الأرباح أو الخسائر على أنها الفرق بين:

- مجموع القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصة محتفظ بها؛ و
 - القيمة الدفترية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) مخصصاً منها التزامات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة.
- وتُعامل جميع المبالغ المُعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الأخر والمتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قد تخلصت مباشرة من الأصول أو الالتزامات ذات الصلة بالشركة التابعة. وتُعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بتاريخ فقدان السيطرة بمثابة القيمة العادلة للاعتراف الأولي لأغراض المحاسبة اللاحقة وفق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) عند الاقتضاء، أو تكلفة الاعتراف الأولي باستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

2-3 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد المعلومات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير السارية المفعول الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025.

سيتم تطبيق تعديل واحد لأول مرة في سنة 2025، ولكن ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية التبادل - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 21

تُحدد تعديلات المعيار المحاسبي الدولي رقم 21 "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة لقابلية صرف عملة ما، وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية الصرف. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن معلومات تُمكن مستخدمي معلوماتها المالية من فهم كيفية تأثير، أو من المتوقع أن يؤثر، عدم قابلية صرف العملة إلى عملة أخرى، على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدققاتها النقدية. تسري هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2025 أو بعده. عند تطبيق هذه التعديلات، لا يجوز للمنشأة إعادة قائمة المعلومات المقارنة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

3- الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات

يتطلب إعداد هذه المعلومات المالية المختصرة من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر عند إعداد هذه المعلومات المالية المختصرة، وكانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس تلك المطبقة في المعلومات المالية المجمعة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ديسمبر 2024، باستثناء آثار تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة السارية اعتبارًا من 01 يناير 2025.

4- ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لحاملي الأسهم العادية للشركة الأم

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

يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح العائد إلى المساهمين العاديين في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، المعدلة بتأثيرات الأدوات المخففة.

يعكس ما يلي قوائم الدخل والأسهم المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة:

(غير مدققة)	(غير مدققة)	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
(59,891)	(737)	الربح/(الخسارة) للفترة العائدة للمساهمين
2,600,000	2,600,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية في 1 يناير قيد الإصدار
<u>2,600,000</u>	<u>2,600,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بتاريخ 30 يونيو قيد الإصدار
<u>(0.02)</u>	<u>(0.00028)</u>	الأرباح/(الخسارة) الأساسية والمخففة للسهم الواحد

ليس لدى المجموعة أي أدوات قد يكون لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

5- الإيرادات وتكلفة الإيرادات

(غير مدققة) 30 يونيو 2024 درهم إماراتي	(غير مدققة) 30 يونيو 2025 درهم إماراتي	
		الإيرادات
8,197	8,977	رسوم إدارة الممتلكات
24,239	26,698	دخل الإيجار
4,559	1,943	إيرادات خدمات التبريد المركزي
<u>11,248</u>	<u>10,114</u>	خدمات إدارة المرافق وغيرها
<u>48,243</u>	<u>47,732</u>	
		تكلفة الإيرادات
14,076	14,239	تكاليف التشغيل للعقارات المستأجرة
6,718	5,846	تكلفة إدارة الممتلكات
3,997	1,912	تكلفة خدمات التبريد المركزي
<u>8,083</u>	<u>7,569</u>	تكلفة خدمات إدارة المرافق وغيرها
<u>32,874</u>	<u>29,566</u>	

6- التكاليف المالية

(غير مدققة) 30 يونيو 2024 درهم إماراتي	(غير مدققة) 30 يونيو 2025 درهم إماراتي	
56,357	52,536	تكاليف التمويل المتكبدة خلال السنة
-	<u>(15,816)</u>	إلغاء خصم المستحقات*
<u>56,357</u>	<u>36,720</u>	

*يتضمن إلغاء الخصم على مستحقات القبض بشكل أساسي إلغاء الخصم أثناء إعادة شراء العقارات.

7- المصاريف العمومية والإدارية

(غير مدققة) 30 يونيو 2024 درهم إماراتي	(غير مدققة) 30 يونيو 2025 درهم إماراتي	
11,421	14,404	الرواتب والنفقات المتعلقة بالموظفين
849	483	الاستهلاك
317	212	تكلفة الإيجار
5,551	8,190	الرسوم القانونية والمهنية
214	123	مصاريف النقل
<u>3,093</u>	<u>2,083</u>	مصاريف أخرى
<u>21,445</u>	<u>25,495</u>	

8- إلغاء مخصص الخسائر وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9

يرتبط هذا المبلغ بعكس مخصص خسائر سبق الاعتراف به وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمتعلق برصيد ذمم مدينة محدد، حيث تمت تسويته خلال الفترة من خلال إعادة شراء عقارات سكنية من نفس العميل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

9- أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات قيد الإنشاء، وكانت الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
178,207	793,802	الرصيد في 1 يناير
617,668	458	الإضافات خلال الفترة / السنة
(2,073)	-	انخفاض القيمة خلال الفترة / السنة
<u>793,802</u>	<u>794,260</u>	الرصيد في 30 يونيو/ 31 ديسمبر

تتضمن أعمال التطوير قيد التنفيذ أرضاً تقع في عمان، الأردن، والتي يتم عقدها لتطوير مشروع.

10- العقارات الاستثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
<u>2,482,872</u>	<u>2,722,764</u>	العقارات التجارية

تم إجراء التقييم العادل للعقارات الاستثمارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتقوم الإدارة بإجراء التقييم العادل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)	
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
2,520,901	2,482,872	الرصيد في 1 يناير
20,686	239,892	الإضافات خلال الفترة / السنة
(84,510)	-	التصرف
<u>25,795</u>	-	صافي التغيرات في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
<u>2,482,872</u>	<u>2,722,764</u>	الرصيد في 30 يونيو/ 31 ديسمبر

تمثل الإضافات خلال الفترة إعادة شراء عقارات سكنية من أحد العملاء خلال الفترة.

11- النقد والنقد المعادل

(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
12,794	10,347	21,446	النقد والأرصدة البنكية
<u>1,025</u>	<u>1,025</u>	<u>1,025</u>	الودائع المقيدة
13,819	11,372	22,471	
(1,025)	(1,025)	(1,025)	الودائع المقيدة
<u>12,794</u>	<u>10,347</u>	<u>21,446</u>	

يتضمن أيضاً النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع بنكية بقيمة 1,025 ألف درهم إماراتي (31 ديسمبر 2024: 1,025 ألف درهم إماراتي) محتفظ بها لدى مصرف إسلامي في أبوظبي، ولا يمكن استخدام هذه الودائع إلا في أنشطة محددة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

12- القروض البنكية

تمثل التسهيلات التالية تمويلاً من البنوك:

الرياح المتوقع	الاستحقاق	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
ترتيبات التمويل لأجل 1**	المعدل المتغير	69,943	69,943
ترتيبات التمويل لأجل 3	المعدل المتغير	149,999	149,999
ترتيبات التمويل لأجل 4	المعدل المتغير	440,000	440,000
ترتيبات التمويل لأجل 5	المعدل المتغير	327,000	327,000
ترتيبات التمويل لأجل 6	المعدل المتغير	45,527	45,527
ترتيبات التمويل لأجل 7	المعدل المتغير	177,762	177,762
ترتيبات التمويل لأجل 8	المعدل المتغير	37,890	37,890
ترتيبات التمويل لأجل 9*	المعدل المتغير	127,500	148,382
		<u>1,375,621</u>	<u>1,396,503</u>

إن الحركة على القروض البنكية خلال الفترة هي كما يلي:

(غير مدققة)	(مدققة)
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
درهم إماراتي	درهم إماراتي
1,396,503	1,444,122
<u>(20,882)</u>	<u>(47,619)</u>
<u>1,375,621</u>	<u>1,396,503</u>

*القروض الأصلي هو 150 مليون درهم إماراتي، يقوم البنك بخصم 43 مليون درهم إماراتي منها اعتباراً من 30 يونيو 2025، بناءً على الشروط الواردة في اتفاقية القرض.

30 يونيو 2025، بناءً على شروط اتفاقية القرض.

**هذا القرض قيد التقاضي، وقد طرأت تغييرات على خطة سداد الأقساط خلال السنة الماضية. ووفقاً لأحدث حكم قضائي، يجب سداد المبلغ بالكامل على 17 قسطاً.

إن الإدارة بصدد إعادة هيكلة التمويل البنكي بمبلغ 944.762 مليون درهم إماراتي ولم يتم سداد أي أقساط أساسية على تلك التمويلات خلال الفترة. يتم ضمان القروض المصرفية من خلال العديد من المستندات الأمنية، بما في ذلك الرهون العقارية المسجلة على العديد من العقارات في أبوظبي والتنازل عن عائدات الإيجار.

13- ضريبة الشركات

في 9 ديسمبر 2022، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن ضريبة الشركات والأعمال (قانون ضريبة الشركات الاتحادي أو القانون) لإقرار نظام ضريبة الشركات الاتحادية في دولة الإمارات العربية المتحدة. ويسري قانون ضريبة الشركات على الفترات الضريبية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023 (حيث تتوافق الفترة الضريبية عموماً مع الفترة المحاسبية المالية). ويخضع قانون ضريبة الشركات الاتحادي لمزيد من التوضيح بموجب قرارات تكميلية صادرة عن مجلس وزراء دولة الإمارات العربية المتحدة (القرارات). تُعد هذه القرارات والتوجيهات التفسيرية الأخرى الصادرة عن الهيئة الاتحادية للضرائب في دولة الإمارات العربية المتحدة ضرورية لتقييم أثر قانون ضريبة الشركات الاتحادي على المجموعة بشكل كامل. ينص القرار رقم 116 لعام 2022 (الصادر في ديسمبر 2022، ويُعتبر ساريًا اعتباراً من 16 يناير 2023) على أن الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز 375,000 درهم إماراتي يخضع لمعدل ضريبة الدخل الإماراتي 0%، وأن الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز 375,000 درهم إماراتي يخضع لمعدل ضريبة الدخل الإماراتي 9%. وقد اعترفت المجموعة بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقدير الإدارة. واعتباراً من 1 يناير 2024، تخضع عمليات المجموعة في الإمارات العربية المتحدة لضريبة الدخل. ويبلغ معدل الضريبة الفعلي السنوي المستخدم فيما يتعلق بعمليات الإمارات العربية المتحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 9%. وفيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الشركات في قائمة الدخل المجمعة:

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

13- ضريبة الشركات (تابع)

(مدققة)	(غير مدققة)
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي

<u>(4,522)</u>	<u>(348)</u>
----------------	--------------

ضريبة الدخل الحالية
رسوم ضريبة الدخل الحالية

<u>6,543</u>	<u>(42)</u>
<u>2,021</u>	<u>(390)</u>

ضريبة الدخل المؤجلة
متعلقة بتكلفة التمويل المرحلة
الضريبة (المصرف)/الفائدة المعترف بها في قائمة الدخل المجمعة

(مدققة)	(غير مدققة)
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي

6,200	(347)
45,544	5,430
<u>(1,500)</u>	<u>(750)</u>
<u>50,244</u>	<u>4,333</u>
<u>4,522</u>	<u>390</u>
<u>4,522</u>	<u>390</u>

التسوية بين المصروفات الضريبية الحالية والأرباح المحاسبية:
الربح/(الخسارة) قبل الضريبة للفترة / السنة
إضافة: تعديلات على الضريبة
خصم: الحد المعفى
الوعاء الضريبي
الضريبة بالمعدل المطبق وهو 9%
الضريبة المستحقة خلال الفترة / السنة
أصل الضريبة المؤجلة على تكلفة التمويل المرحلة

تكدت إحدى الشركات التابعة لتكلفة تمويل قدرها 84.7 مليون درهم إماراتي (بسبب أرصدة الأطراف ذات الصلة)، منها 12 مليون درهم إماراتي تم خصمها في السنة السابقة، و0.466 مليون درهم إماراتي تم استخدامها في الفترة الحالية. ووفقاً لقانون ضريبة الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة (المرسوم بقانون اتحادي رقم 47 لسنة 2022 بشأن ضريبة الشركات والأعمال)، يجوز تحصيل الخسائر الضريبية واستخدامها في الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة، وذلك وفقاً لشروط معينة. وقد تم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناتج عن الخسائر الضريبية المرحلة كما يلي:

الأصول الضريبية المؤجلة	معدل الضريبة	الفرق المؤقت
<u>6,501</u>	<u>9%</u>	<u>72,237</u>

تكلفة التمويل المرحلة

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية: نشرت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية قواعد الركيزة الثانية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي العالمي والتي تتضمن حدًا أدنى لمعدل الضريبة بنسبة 15% لكل ولاية قضائية ("الركيزة الثانية"). وقد سنت دول عديدة، أو تنوي سنّ، تشريعات ضريبية للامتثال لقواعد الركيزة الثانية. لم يُسنّ تشريع الركيزة الثانية بشكل جوهري في تاريخ إعداد التقرير حيث تأسست الشركة الأم، الإمارات العربية المتحدة. أجرت المجموعة تقييماً للتعرض المحتمل لضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية في حال كانت القواعد سارية المفعول خلال فترة التقرير الحالية. وبناءً على هذا التقييم، لا تتوقع المجموعة اعتبار الضريبة الإضافية جوهرياً. وتواصل المجموعة تقييم تأثير تشريعات ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية على الأداء المالي المستقبلي للولايات القضائية المتبقية التي تعمل فيها المجموعة. وستجري المجموعة تقييماً شاملاً لتحليل التأثير المحتمل لضريبة الدخل بموجب الركيزة الثانية. ومن المقرر الانتهاء من التقييم خلال سنة 2025.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025

14- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والكيانات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو تسيطر عليها بشكل مشترك أو تتأثر بشكل كبير. تقوم الإدارة بالموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات. إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة المجمعة هي كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي

2,1412,141

المستحق من الأطراف ذات العلاقة:

مستحقة القبض من أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين عند تسليم الوحدات

كانت المعاملات الهامة في قائمة الدخل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي
5,904	6,007
816	1,093
<u>9</u>	<u>8</u>

مكافآت الإدارة الرئيسية

فوائد العمل قصيرة الأجل

عدد موظفي الإدارة الرئيسيين

15- لالتزامات والتعهدات المحتملة

الالتزامات

إن نفقات التطوير والاستثمارات التي تم التعاقد عليها في نهاية فترة التقرير ولكن لم يتم تكوين مخصص لها هي كما يلي:

(مدققة)	(غير مدققة)
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي
<u>250,000</u>	<u>250,000</u>

أعمال التطوير قيد التنفيذ والعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.

الخصوم المحتملة

هناك بعض المطالبات تحت الدعاوى القضائية ضد المجموعة. على الرغم من أنه من غير الممكن التنبؤ بنتائج هذه المطالبات، إلا أن الإدارة لا تتوقع أن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي جوهري على المركز المالي للمجموعة.

16- رأس المال

(مدققة)	(غير مدققة)
31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
درهم إماراتي	درهم إماراتي
<u>2,600,000</u>	<u>2,600,000</u>

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل قدره 1 درهم إماراتي لكل منهما

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة

30 يونيو 2025 (غير مدققة)

17- المعلومات القطاعية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يتم إبلاغ المعلومات إلى كبار صناع القرار التشغيليين لتخصيص الموارد، ويستند تقييم الأداء إلى وحدات الأعمال الإستراتيجية التالية التي تقدم المنتجات والخدمات للأسواق المختلفة. يتم تقييم أداء القطاع على أساس إجمالي الربح والتغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وعكس انخفاض القيمة. تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة فقط. يمثل الجدول التالي معلومات الإيرادات والأرباح للقطاعات التشغيلية للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و30 يونيو 2024.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

المجموعة	إدارة المرافق وغيرها	خدمات التبريد المركزي	رسوم إدارة الممتلكات والأنشطة ذات الصلة	محفظة العقارات الاستثمارية	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
47,732	10,114	1,943	8,977	26,698	المبيعات
<u>(29,566)</u>	<u>(7,569)</u>	<u>(1,912)</u>	<u>(5,846)</u>	<u>(14,239)</u>	تكلفة الإيرادات
18,166	2,545	31	3,131	12,459	ربح/(خسارة) القطاع
(206)					مصاريف البيع والتسويق
(25,495)					المصاريف العمومية والإدارية
43,485					مخصصات الخسارة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9
(36,720)					تكاليف التمويل
<u>423</u>					دخل آخر
(347)					الخسارة قبل الضريبة للفترة
<u>(390)</u>					مصروف ضريبة الشركات
<u>(737)</u>					صافي الخسارة بعد الضريبة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة المجمعة
30 يونيو 2025 (غير مدققة)

17- المعلومات القطاعية (تابع)
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة)

المجموعة	إدارة المرافق وغيرها	خدمات البريد المركزي	رسوم إدارة الممتلكات والأنشطة ذات الصلة	محفظه العقارات الاستثمارية	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
48,243	11,248	4,559	8,197	24,239	المبيعات
(32,874)	(8,083)	(3,997)	(6,718)	(14,076)	تكلفة الإيرادات
15,369	3,165	562	1,479	10,163	ربح/(خسارة) القطاع
(139)					مصاريف البيع والتسويق
(21,445)					المصاريف العمومية والإدارية
(56,357)					تكاليف التمويل
<u>2,681</u>					دخل آخر
<u>(59,891)</u>					الخسارة للفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة
30 يونيو 2025 (غير مدققة)

17- المعلومات القطاعية (تابع)

يمثل الجدول التالي الأصول والخصوم للقطاعات التشغيلية للمجموعة كما في 30 يونيو 2025 و30 يونيو 2024.

<u>المبالغ المجمعة</u>	<u>المبالغ غير المحصلة</u>	<u>إجمالي القطاعات</u>	<u>إدارة المرافق وغيرها</u>	<u>خدمات التبريد المركزي</u>	<u>رسوم إدارة الممتلكات والأنشطة ذات الصلة</u>	<u>محفظة العقارات الاستثمارية</u>	<u>تطوير وبيع العقارات</u>	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
5,340,682	281,924	5,058,758	7,007	151,587	2,778,261	30,028	2,091,875	كما في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)
(2,405,791)	(637,033)	(1,768,758)	(7,012)	(7,895)	(157,253)	(25,759)	(1,570,839)	الأصول الخصوم
5,268,568	401,290	4,867,278	5,863	157,074	2,583,378	21,458	2,099,505	كما في 30 يونيو 2024 (غير مدققة)
(2,401,052)	(635,223)	(1,765,829)	(5,013)	(8,723)	(175,066)	(21,387)	(1,555,640)	الأصول الخصوم

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمّعة

30 يونيو 2025 (غير مدققة)

18- تكلفة البنية التحتية القابلة للاسترداد

للوصول إلى تكلفة العقارات المباعة، رأت المجموعة أن الجهات الحكومية ستقوم بتعويض تكاليف البنية التحتية التي تكبدها المجموعة على مشاريع تطوير مختلفة بقيمة 585 مليون درهم إماراتي. وتجري الإدارة بدعم من مجلس الإدارة مناقشات مع هيئة مياه وكهرباء أبوظبي والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة باسترداد تكاليف البنية التحتية. واستلمت المجموعة مبلغ 171 مليون درهم إماراتي حتى نهاية السنة في 31 ديسمبر 2024. وقد تمت المطالبة بالمبلغ المتبقي وقدره 414 مليون درهم إماراتي وهو قيد التنفيذ.

19- الاستمرارية

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية في ظل مبدأ الاستمرارية على الرغم من عدم وجود تطور كبير في المشاريع وعدم استرداد المستحقات من العميل الاستراتيجي. ويدرس مجلس الإدارة خطط إعادة هيكلة تسهيلات البنك وإعادة توظيف بعض أصوله والدخول في شروط تسوية مع كبار العملاء لتوليد تدفقات نقدية ومواصلة عملياته في المستقبل المنظور. ومن المهم الإشارة إلى أن إعادة الهيكلة المالية الجارية تتضمن بيانات وافتراضات تطلعية، حيث تخضع نتائج بعض الإجراءات لظروف السوق والمفاوضات وموافقات الأطراف المقابلة.

20- الأرباح

لم يتم الإعلان عن توزيع أرباح خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025.

21- الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير

لم تقع أي أحداث جوهرية بعد تاريخ التقرير من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً على أوضاع المجموعة.