

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة غير المدققة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جرائد ثورنتون للمحاسبة والمراجعة
المحدودة
(فرع دبي)

مكتب رقم ٣٠٢ و ٣٠٣ و ٣٠٨
مركز دبي التجاري، مبنى رقم ٥، الطابق
الثالث
دبي، الإمارات العربية المتحدة

ص.ب. ١٦٢٠
هـ: ٣٨٨٩٩٢٥ (٤) ٩٧١+
ف: ٣٨٨٩٩١٥ (٤) ٩٧١+

www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة إلى السادة مساهمي شركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لشركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة")، والتي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والبيانات المرحلية الموحدة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل والشامل والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". نتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بتنفيذ مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل". تتضمن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الاستفسار، بصورة رئيسية من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يستترع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الهامة، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عدم اليقين الجوهرية بشأن مبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في الإيضاح رقم ٢-٢ حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تكبدت المجموعة خسائر بلغت ٢٣,٣٧٣ ألف درهم إماراتي، وحقت تدفقات نقدية سلبية من الأنشطة التشغيلية بقيمة ٢٧,٧١٧ ألف درهم إماراتي، وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٣٧٥,٥٣٦ ألف درهم إماراتي، وتجاوزت التزاماتها المتداولة قيمة أصولها المتداولة بمبلغ ٧٧٧,٥٧٩ ألف درهم إماراتي، وكان لديها تسهيلات مصرفية واجبه السداد عند الطلب بمبلغ ٤٧٥,٦٤٢ ألف درهم إماراتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف إلى وجود عدم يقين جوهري قد يثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. على الرغم من ذلك، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية؛ حيث أكد معظم المساهمين استمرارهم بتقديم الدعم المالي اللازم للمجموعة للوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها، ونظراً للعديد من العوامل الأخرى المذكورة في الإيضاح رقم ٢-٢. إن استنتاجنا غير معدل بهذا الشأن.

أمر آخر

يتم عرض معلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لأغراض المقارنة فقط، ولم يتم مراجعتها أو تدقيقها من جانبنا، وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج بشأنها.

جرائد ثورنتون
Grant Thornton
P.O. Box: 1620
DUBAI-U.A.E.
Public Accountants

د. أسامة رشدي البكري
سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥
دبي، الإمارات العربية المتحدة

١٦ أغسطس ٢٠٢٥

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ | إيضاحات | |
|-----------------------------|---------------------------------|---------|-----------------------------------|
| ألف درهم إماراتي (مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | | |
| ٢,٢١٠,٠٠٨ | ٢,٢٥٤,٢٠٨ | ٣ | الأصول |
| ٣,٧٠٩,٨٦٢ | ٣,٧٥٦,٩٥٢ | ٤ | استثمارات عقارية |
| ١٣٨,٨٥٧ | ١٩٠,١٢٦ | ٤ | عقارات لغرض التطوير |
| ٥,١٩٦ | ٧,٥٠٨ | ١٣ | تكاليف الحصول على العقود |
| ١,٢٢٧ | ١,٤٢٣ | | أصول الضريبة المؤجلة |
| ١٦٩,٩٠٤ | ٢٤٢,٦٥٠ | ٥ | ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| ٦,٢٣٥,٠٥٤ | ٦,٤٥٢,٨٦٧ | | مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية |
| | | | إجمالي الأصول |
| | | | حقوق الملكية والالتزامات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٢,٣١٢,٧٢٩ | ٢,٣١٢,٧٢٩ | | رأس المال |
| ٧,٤٥٦ | ٧,٤٥٦ | | احتياطي قانوني |
| (٧٥٥,٩٠٩) | (٧٥٥,٩٠٩) | | احتياطي الاستحواذ |
| (٢٣,٥٩١) | (٢٣,٥٩١) | | احتياطي تحويل العملات الأجنبية |
| (٣٥٢,١٦٣) | (٣٧٥,٥٣٦) | | خسائر مُتراكمة |
| ١,١٨٨,٥٢٢ | ١,١٦٥,١٤٩ | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | الالتزامات |
| ١,٠٠٧ | ١,٠٤٢ | | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ٤٦١,٢١٣ | ٤٧٥,٦٤٢ | ٦ | قروض مصرفية |
| ٣٠٩,٨٠٠ | ٣٢٣,٤٢٨ | ٧ | التزامات مالية أخرى |
| ٧٩٠,٧٢٧ | ٨٣٤,٦٤٧ | ٨ | مخصصات و ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ٣,٤٤٤,٥٧١ | ٣,٥٩٥,٣٧٩ | ٩ | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٣٩,٢١٤ | ٥٧,٥٨٠ | | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| ٥,٠٤٦,٥٣٢ | ٥,٢٨٧,٧١٨ | | إجمالي الالتزامات |
| ٦,٢٣٥,٠٥٤ | ٦,٤٥٢,٨٦٧ | | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

تم اعتماد اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٥، والتوقيع عليها نيابة عنهم من قبل:




الدكتور/ خليفة المحيربي
رئيس مجلس الإدارة

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | إيضاحات | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | | |
| ٤٣,١٠٥ | ٤٤,٢٠٠ | ٣ | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| (٣٤,٢٤٥) | (١٢,٣٩٨) | ١٠ | مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية |
| ٧٨ | ١,٨٩١ | | دخل آخر |
| (٥٠,٥١٦) | (٥٩,٣٨٤) | ١١ | تكاليف التمويل |
| ٦,٠٢٩ | ٦ | | دخل التمويل |
| (٣٥,٥٤٩) | (٢٥,٦٨٥) | | خسائر الفترة قبل خصم الضريبة |
| ٣,١٩٩ | ٢,٣١٢ | ١٣ | ضريبة الدخل |
| (٣٢,٣٥٠) | (٢٣,٣٧٣) | | خسائر الفترة |
| (٠,٠١٤) | (٠,٠١٠) | | ربحية السهم: ربحية السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي) |

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | |
| (٣٢,٣٥٠) | (٢٣,٣٧٣) | خسائر الفترة |
| | | الأرباح/(الخسائر) الشاملة الأخرى |
| | | بنود قد يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| ١٥٧ | - | أرباح صرف العملات الأجنبية عند تحويل العمليات الأجنبية |
| | | بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: |
| (١٨,٨٣٦) | - | تغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (١٨,٦٧٩) | - | إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة |
| (٥١,٠٢٩) | (٢٣,٣٧٣) | إجمالي الخسائر الشاملة للفترة |

عنان للاستثمار القايسة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

| الإجمالي | خسائر مُتراكمة | احتياطي القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | احتياطي تحويل العملات الأجنبية | احتياطي الاستحواد | احتياطي قانوني | رأس المال | |
|------------------|------------------|--|--------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | ألف درهم إماراتي | |
| ١,٢٦٨,٨٦٦ | (٤١٢,٢٦٦) | ١٤٠,٣٤٥ | (٢٣,٤٨٩) | (٧٥٥,٩٠٩) | ٧,٤٥٦ | ٢,٣١٢,٧٢٩ | الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ - مدقق |
| (٣٢,٣٥٠) | (٣٢,٣٥٠) | - | - | - | - | - | خسائر الفترة |
| (١٨,٦٧٩) | - | (١٨,٨٣٦) | ١٥٧ | - | - | - | الخسائر الشاملة الأخرى للفترة |
| (٥١,٠٢٩) | (٣٢,٣٥٠) | (١٨,٨٣٦) | ١٥٧ | - | - | - | إجمالي الخسائر الشاملة للفترة |
| ١,٢١٧,٨٣٧ | (٤٤٤,٦١٦) | ١٢١,٥٠٩ | (٢٣,٣٣٢) | (٧٥٥,٩٠٩) | ٧,٤٥٦ | ٢,٣١٢,٧٢٩ | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ - غير مدقق |
| ١,١٨٨,٥٢٢ | (٣٥٢,١٦٣) | - | (٢٣,٥٩١) | (٧٥٥,٩٠٩) | ٧,٤٥٦ | ٢,٣١٢,٧٢٩ | الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥ - مدقق |
| (٢٣,٣٧٣) | (٢٣,٣٧٣) | - | - | - | - | - | خسائر الفترة |
| - | - | - | - | - | - | - | الخسائر الشاملة الأخرى للفترة |
| (٢٣,٣٧٣) | (٢٣,٣٧٣) | - | - | - | - | - | إجمالي الخسائر الشاملة للفترة |
| ١,١٦٥,١٤٩ | (٣٧٥,٥٣٦) | - | (٢٣,٥٩١) | (٧٥٥,٩٠٩) | ٧,٤٥٦ | ٢,٣١٢,٧٢٩ | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - غير مدقق |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | إيضاحات |
| (٣٥,٥٤٩) | (٢٥,٦٨٥) | |
| الأنشطة التشغيلية | | |
| خسائر الفترة قبل خصم الضريبة | | |
| تعديلات على: | | |
| ٤١ | - | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٣,٠٩٩ | - | خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات |
| (٤٣,١٠٥) | (٤٤,٢٠٠) | ٣ أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية |
| ١٠١ | ٧٥ | مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| (٦,٠٢٩) | (٦) | دخل التمويل |
| ٥٠,٥١٦ | ٥٩,٣٨٤ | ١١ تكاليف التمويل |
| (٣٠,٩٢٦) | (١٠,٤٣٢) | |
| (٢,٢٢٥) | (١٩٦) | التغيرات في رأس المال العامل |
| (٥٢,٥٢١) | (٤٧,٠٩٠) | ٤ ذمم مدينة تجارية وأخرى |
| (٢٧,٣٧٨) | (٥١,٢٦٩) | ٤ عقارات لغرض التطوير |
| (١٢٩,٩٩٣) | ١١٩,٤٨١ | ٩ تكاليف الحصول على العقود |
| (١٢٠) | ٢,٢٨٩ | دفعات مقدمة من العملاء |
| ٣٤,٤٦٣ | ٤٣,٩٢٠ | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| (٩٥,٠٠٠) | (٨٤,٣٨٠) | ٥ ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| (٣٠٣,٧٠٠) | (٢٧,٦٧٧) | حسابات ضمان مصرفية |
| - | (٤٠) | النقد المستخدم في العمليات |
| (٣٠٣,٧٠٠) | (٢٧,٧١٧) | مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين |
| | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| ٥,٥٤٦ | - | الأنشطة الاستثمارية |
| ١,٦٦٧ | - | متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات |
| ٧,٢١٣ | - | متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| (٢,٢٦٧) | - | الأنشطة التمويلية |
| ٣٠٠,٠٠٠ | - | سداد قروض مصرفية |
| - | ١٦,٠٧٧ | التزامات مالية أخرى |
| ١٢ | ٦ | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| ٢٩٧,٧٤٥ | ١٦,٠٨٣ | دخل التمويل المقبوض |
| | | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية |
| ١,٢٥٨ | (١١,٦٣٤) | صافي التغير في النقد وما يعادله |
| ٣,٧٥٧ | ١٨,٨٦٣ | النقد وما يعادله في بداية الفترة |
| ٥,٠١٥ | ٧,٢٢٩ | ٥ النقد وما يعادله في نهاية الفترة |

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

شركة عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ ("الشركة") هي شركة مساهمة خاصة تأسست بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٠٨ وهي مسجلة في إمارة أبوظبي بدولة الإمارات العربية المتحدة. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية. ومع ذلك، فقد تم تعليق التداول على أسهم الشركة المُدرجة طوال فترة التقرير وحتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة.

تم تجديد الرخصة التجارية للشركة في ٥ فبراير ٢٠٢٥ تحت اسم "شركة واحة الزاوية القابضة ش.م.خ.". الشركة بصدد استكمال الإجراءات الرسمية الأخرى لتغيير الاسم القانوني بما في ذلك تحديث نظام الأساسي للشركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يُشار إليها مُجمعة "المجموعة") في تطوير العقارات والاستثمار فيها وإدارتها.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٥٣٣٥١، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة.

تشتمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على الأداء والمركز المالي للشركة وشركاتها التابعة العاملة حسبما هو موضح أدناه ("يُشار إليها مُجمعة "المجموعة").

| الشركة التابعة | الأنشطة الرئيسية | الملكية النفعية | بلد التأسيس |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| | | ٢٠٢٤ ٢٠٢٥ | |
| أرابيان هيلز للاستثمار والتطوير العقاري - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. | العقارات والتطوير الحضري | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة |
| تسويق للوساطة العقارية - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. | الاستثمار العقاري | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة |
| تسويق (ماليزيا) إس دي إن بي إتش دي | الاستثمار العقاري | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | ماليزيا |
| تسويق الإمارات اس دي ان بي اتش دي | الاستثمار العقاري | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | ماليزيا |
| تسويق بهانغ اس دي ان بي اتش دي | الاستثمار العقاري | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | ماليزيا |
| واحة الزاوية للخدمات - شركة الشخص الواحد ذ.م.م. | خدمات إدارة المشروعات | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة |
| عود ومسك للاستثمار والتطوير العقاري | التطوير العقاري والإدارة | ٪١٠٠ ٪١٠٠ | الإمارات العربية المتحدة |

٢ أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية".

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة للبيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لم يتم مراجعة المعلومات المالية للمجموعة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات مستقل، وتم إدراجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لأغراض المقارنة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٢ أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١-٢ أساس الإعداد (تابع)

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تضع الإدارة عدداً من الأحكام والتقديرية والافتراضات بشأن الاعتراف بالأصول والالتزامات والدخل والمصروفات وقياسها. قد تختلف النتائج الفعلية عن الأحكام والتقديرية والافتراضات التي وضعتها الإدارة.

٢-٢ مبدأ الاستمرارية

تكدت المجموعة خسائر بلغت ٢٣,٣٧٣ ألف درهم إماراتي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وحققت تدفقات نقدية سالية من الأنشطة التشغيلية بمبلغ ٢٧,٧١٧ ألف درهم إماراتي، وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة ٣٧٥,٥٣٦ ألف درهم إماراتي، وتجاوزت التزاماتها المتداولة قيمة أصولها المتداولة بمبلغ ٧٧٧,٥٧٩ ألف درهم إماراتي. علاوة على ذلك، كان لدى المجموعة، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تسهيلات مصرفية بقيمة ٤٥٧,٦٤٢ ألف درهم إماراتي مُستحقة السداد عند الطلب (إيضاح رقم ٦) جزاء مدفوعات متأخرة السداد.

وعليه، تشير هذه الظروف إلى وجود عدم يقين جوهري قد يثير شكوكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ومن ثم، قد لا تتمكن المجموعة من تسهيل أصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال الاعتيادية.

يعتمد مبدأ استمرارية المجموعة على قدرتها على جمع الأموال من المبيعات المستقبلية للعقارات قيد التطوير واستخدام تلك الأموال في استكمال مشروعاتها في الوقت المحدد فضلاً عن قدرتها على تسوية التزاماتها، كما ومتى تصير مُستحقة.

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية بناءً على التقييم التفصيلي الذي أجرته الإدارة مع الأخذ في الاعتبار العوامل التالية:

- خلال الفترة وحتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، نجحت المجموعة في تأمين عقود بيع تتجاوز قيمتها ٣٠٢ مليون درهم إماراتي.
- خلال الفترة، وقّعت المجموعة اتفاقية مع أحد البنوك المحلية وأعدت جدولة القرض لأجل الرئيسي بحيث يتم سداؤه على ٤١ قسط شهري، بدايةً من مايو ٢٠٢٥ (إيضاح رقم ٦).
- أبرمت المجموعة عقوداً مع العديد من المقاولين والمقاولين من الباطن لاستئناف ومتابعة أنشطة التطوير في مشاريعها الرئيسية بعد نهاية السنة.
- تم الحصول على جميع الموافقات البلدية والحكومية اللازمة المتعلقة بمشاريع المجموعة الرئيسية، وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية، مما يضمن استمرارية العمليات بسلاسة.
- تظل الإدارة على ثقة من مواصلة المجموعة لأعمالها وفق مبدأ الاستمرارية. يستند هذا التقييم إلى خطط موازنة مفصلة، وتدفقات نقدية مستقبلية متوقعة، واستراتيجيات تشغيلية، والتي تؤكد قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها دون قيود مادية لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- أكد معظم المساهمين في المجموعة التزامهم بتقديم الدعم المالي اللازم لتمكين المجموعة من الوفاء بالتزاماتها في مواعيد استحقاقها، وضمن استمرارية عملياتها بشكل مستدام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.
- خلال الفترة، تمكنت المجموعة من حل جميع الدعاوى القانونية القائمة، بما فيها مطالبات التنفيذ، وذلك بالتوصل إلى تسويات مع كل من العملاء والموردين. تم سداد الدفعات من خلال المحكمة لإنهاء المسائل القانونية المتبقية وإغلاقها، مع عدم وجود أي التزامات طارئة قانونية ومخاطر مرتبطة بها (إيضاح رقم ١٦-٣).

٣-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متسقة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق التعديل الجديد اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، كما هو موضح أدناه. لم تطبق المجموعة في وقت مبكر أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولم يسر بعد.

٢ أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٣-٢ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المُطبَّقة من قبل المجموعة (تابع)

عدم إمكانية صرف العملات الأجنبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

تحدد التعديلات المدخلة على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة ما إذا كانت عملة ما قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم إمكانية صرف العملة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن معلومات تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيف أن عدم إمكانية صرف العملة إلى عملة أخرى يؤثر، أو من المتوقع أن يؤثر، على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

تنطبق التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. عند تطبيق التعديلات، لا يجوز للمنشأة إعادة عرض معلومات المقارنة.

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

٤-٢ قياس القيمة العادلة

تم بيان جميع الأصول والالتزامات المالية بالتكلفة المُطفاة أو التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في أصول مالية مُقاسة بالقيمة العادلة. إن القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمها الدفترية في تاريخ التقرير.

٣ استثمارات عقارية

فيما يلي تفاصيل الاستثمارات العقارية:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٢,٢٣٣,٩٠٠ | ٢,١٨٩,٧٠٠ | قطعة أرض قيد التطوير |
| ٢٠,٣٠٨ | ٢٠,٣٠٨ | وحدات سكنية |
| ٢,٢٥٤,٢٠٨ | ٢,٢١٠,٠٠٨ | |

١-٣ قطعة أرض قيد التطوير

تتألف قطعة الأرض قيد التطوير من قطعة أرض لغرض التطوير تقع في المجمع الرئيسي "أرابيان هيلز" (سابقاً "واحة الزاوية") بمنطقة الفقع في العين بدولة الإمارات العربية المتحدة، والمُقرر تطويرها بصورة أساسية كوحدات سكنية بغرض تحقيق عائدات من الإيجارات المستقبلية.

تم تحديد القيمة العادلة للأرض قيد التطوير، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، من قبل خبير تقييم مُستقل مُعتمد وذلك وفقاً لمعايير التقييم الدولية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام طريقة القيمة المُتبقية. أجرت الإدارة، في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تقييماً داخلياً لقياس القيمة العادلة لقطعة أرض قيد التطوير باستخدام نفس أساليب التقييم التي استخدمها خبير التقييم الخارجي، ووفقاً لذلك، تم الاعتراف بتغيير إيجابي في القيمة العادلة قدره ٤٤,٢٠٠ ألف درهم إماراتي ضمن الأرباح أو الخسائر (٢٠٢٤: ٤٣,١٠٥ ألف درهم إماراتي).

عند تحديد القيمة العادلة، تم تقييم تكاليف التطوير المُستقبلية وتقديرات الإدارة وتراكمها على القيمة الدفترية من أجل تقييم التغيير في القيمة العادلة. يتمثل تقدير الإدارة في أن هذا التقييم العادل هو تقييم موثوق، كما قامت الإدارة باعتماد استنتاجات هذا التقييم.

إن طريقة التقييم الرئيسية المُستخدمة في تقييم الأرض قيد التطوير هي طريقة القيمة المتبقية بالإضافة إلى المدخلات الرئيسية، والتي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إن الزيادة (النقص) الكبير في التقديرات المُستخدمة في التقييم العادل للاستثمارات العقارية بشكل منفصل سيترتب عليه ارتفاع (انخفاض) كبير في القيمة العادلة للعقارات.

٢-٣ وحدات سكنية

تتكون الوحدات السكنية من شقق سكنية شاعرة في ماليزيا مُحتفظ بها بغرض زيادة رأس المال وهي مرهونة لصالح بنك في ماليزيا مقابل تسهيلات مصرفية. قامت الإدارة بإجراء التقييم العادل لهذه العقارات في تاريخ التقرير بالرجوع إلى أسعار الطلب للعقارات المماثلة في مواقع وظروف مماثلة بناءً على المعلومات العامة وكذلك بالرجوع إلى معاملات البيع الفعلية التي تم إبرامها لتلك الوحدات السكنية حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. تعتقد الإدارة، استناداً إلى تقييمها للسوق العقاري في ماليزيا، أنه ليس من المتوقع أن تكون الفروق جوهرية بين القيم الدفترية للعقارات في تاريخ التقرير وبين الأرباح أو الخسائر المُتوقعة مُستقبلاً.

٣-٣ القيود والالتزامات التعاقدية

لا يوجد هناك أي قيود على المجموعة بشأن إمكانية تسهيل الاستثمارات العقارية الخاصة بها بخلاف العقارات المرهونة مقابل القروض المصرفية. كما لا يوجد لدى المجموعة أية التزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير استثمارات عقارية أو لإجراء أعمال إصلاحات وصيانة وتحسينات.

٤ عقارات لغرض التطوير

تتألف العقارات لغرض التطوير من قطعة أرض لغرض التطوير تقع في المجمع الرئيسي "أرابيان هيلز" بمنطقة الفقع في العين بدولة الإمارات العربية المتحدة، والمُقرر تطويرها بصورة أساسية كقطع أراضي لأغراض البيع والاستخدام السكني ووحدات تجارية لخدمة المُجمع السكني.

تشتمل القيمة الدفترية لهذه العقارات على التكلفة الأولية لشراء الأرض وتكلفة التصميم وأعمال التربة التأسيسية وتكلفة البنية التحتية. تُحتسب العقارات لغرض التطوير بالقيمة العادلة لشراء قطعة الأرض، بالإضافة إلى تكاليف التطوير، وصافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٤ عقارات لغرض التطوير (تابع)

فيما يلي الحركة في العقارات لغرض التطوير خلال الفترة:

| السنة المنتهية في | الستة أشهر المنتهية في | |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | |
| ٣,٦٤٢,٤٩٦ | ٣,٧٠٩,٨٦٢ | في بداية الفترة/السنة |
| ٦٧,٣٦٦ | ٤٧,٠٩٠ | إضافات خلال الفترة/السنة |
| ٣,٧٠٩,٨٦٢ | ٣,٧٥٦,٩٥٢ | في نهاية الفترة/السنة |

تتوقع المجموعة تمويل استكمال أعمال التطوير الأساسي من خلال الأقساط والدفعات المقدمة من المشترين الحاليين ومن المبيعات المستقبلية والتسهيلات المصرفية وكذلك الدعم المالي من المساهمين.

دفعت المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، عمولات للوكلاء مقابل بيع استثماراتها العقارية إلى العملاء بمبلغ ١٩٠,١٢٦ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ١٣٨,٨٥٧ ألف درهم إماراتي) مصنفة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد على أنها تكاليف الحصول على العقود. وسيتم تحميل هذه المبالغ كمصروفات في الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف بالإيرادات مقابل العقارات المباعة وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

٥ النقد وما يعادله

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|------------------------------|--------------------------|--|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٨٢٧ | ٣,٣٩٤ | النقد في الصندوق |
| ٢٤١,٧٨٥ | ١٦٦,٤٧٢ | أرصدة مصرفية - الحسابات الجارية وحسابات الضمان (١) |
| ٣٨ | ٣٨ | أرصدة مصرفية - ودائع هامشية (٢) |
| ٢٤٢,٦٥٠ | ١٦٩,٩٠٤ | مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية |
| (٣٨) | (٣٨) | ناقصاً: الودائع الهامشية |
| (٢٣٥,٣٨٣) | (١٥١,٠٠٣) | ناقصاً: حسابات الضمان |
| ٧,٢٢٩ | ١٨,٨٦٣ | النقد وما يعادله |

(١) تم الاحتفاظ بمبلغ ٢٣٥,٣٨٣ ألف درهم إماراتي، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٥١,٠٠٣ ألف درهم إماراتي) لدى البنوك مقابل دفعات مقدمة مقبوضة من العملاء نظير بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات الضمان.

(٢) تُمثل الودائع الهامشية ودائع لا تحمل فائدة مُحتفظ بها لدى بنوك محلية مقابل القروض المصرفية.

٦ قروض مصرفية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|------------------------------|--------------------------|--|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٣١٦,٣٦٣ | ٣١٦,٣٦٣ | قرض لأجل - بنك محلي (١-٨) |
| ٨٨,٢٢٤ | ٨٨,٢٢٤ | قرض لأجل - بنك أجنبي (٢-٨) |
| ٢,٥٧٥ | ٢,٣٣٩ | تسهيلات المراجعة (٣-٨) |
| ٦٨,٤٨٠ | ٥٤,٢٨٧ | تكاليف تمويل مستحقة |
| ٤٧٥,٦٤٢ | ٤٦١,٢١٣ | مبالغ مستحقة خلال ١٢ شهراً (عند الطلب) |

٦ القروض المصرفية (تابع)

٦-١ قرض لأجل - بنك محلي

حصلت المجموعة على عدة تسهيلات قروض لأجل خلال السنوات من ٢٠١٦ إلى ٢٠١٩ من بنك محلي لأغراض التطوير العقاري. تم تجميع القروض في عام ٢٠٢٢ في قرض لأجل واحد. وفقاً للاتفاقيات الموقعة مع البنك، كان هذا القرض مُستحق السداد على مدى فترة تتراوح من ٥ إلى ٧ سنوات على شكل أقساط ربع سنوية، وتحمل فائدة متغيرة بسعر إيبور لمدة ٦ شهر زائداً ٣,٥٪ سنوياً (٢٠٢٤: فائدة بسعر إيبور لمدة ٦ شهر زائداً ٣,٥٪ سنوياً).

تخلفت المجموعة عن سداد بعض دفعات المبلغ الأصلي، وعليه، تم تصنيف كامل رصيد القرض لأجل، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، على أنه التزام متداول مستحق السداد عند الطلب. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وقعت المجموعة اتفاقية مع البنك وأعدت جدولة القرض ليتم سداها على ٤١ قسطاً شهرياً، تبدأ في مايو ٢٠٢٥ بمبلغ إجمالي قدره ٤٢٦ مليون درهم إماراتي شاملاً الفائدة. ومع ذلك، لم يتم سداد أي مبالغ إلى البنك مقابل القرض، وعليه، يستمر تصنيف القرض على أنه التزام متداول مستحق الدفع عند الطلب. وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تجري المجموعة مناقشات مع البنك لتسوية الأقساط المتأخرة.

٦-٢ قرض لأجل - بنك أجنبي

حصلت المجموعة على تسهيل قرض لأجل خلال سنة ٢٠١٧ من بنك أجنبي لغرض التطوير العقاري. وفقاً للاتفاقية الموقعة مع البنك، يُستحق سداد هذا القرض على مدى ٥ سنوات على شكل أقساط شهرية، ويحمل فائدة متغيرة بسعر ليبور زائداً ٥٪ سنوياً (٢٠٢٤: سعر ليبور زائداً ٥٪ سنوياً). ومع ذلك، لم تقم المجموعة بسداد أي دفعات للبنك على أساس أنه توقف عن العمل في ٢٠٢٠. وبالتالي، تعتبر المجموعة أن الرصيد مُستحق للسداد عند الطلب وتستمر في تراكم الفائدة على القرض وفقاً للمعدل التعاقدية.

٦-٣ تسهيلات المرابحة

تتألف تسهيلات المرابحة من أربعة قروض مختلفة لدى بنكين ماليزيين وتحمل فائدة تتراوح بين ٦,٦٪ و ٦,٨٥٪ سنوياً (٢٠٢٤: ٦,٦٪ و ٦,٨٥٪). تُسدد هذه التسهيلات في شكل أقساط شهرية، وتتراوح فترة استحقاقها بين ثمان سنوات إلى عشر سنوات. تخلفت المجموعة عن سداد تلك التسهيلات، وبالتالي، قامت بتصنيف التسهيلات كمبالغ مُستحقة للسداد عند الطلب.

٦-٤ أوراق مالية

إن التسهيلات المذكورة سلفاً مضمونة بشكل أساسي بما يلي:

قروض لأجل - بنوك محلية

- ضمان بقيمة ٣٠ مليون درهم إماراتي من جامعة العين للعلوم والتكنولوجيا، وهي طرف ذو علاقة بالمجموعة؛
- رهن عقاري من الدرجة الأولى على العقارات بقيمة ٥٧٨ مليون درهم إماراتي في وقت التسجيل لدي البلدية؛
- التنازل عن حساب وودائع لصالح البنك بقيمة ٤٠ مليون درهم إماراتي.

قرض لأجل - بنك أجنبي

- قيود على بيع ورهن العقارات المملوكة لطرف ذي علاقة.

تسهيلات المرابحة

- رهن على عقارات بقيمة دفترية قدرها ٢٧,٢٠٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٢٧,٢٠٨ ألف درهم إماراتي)
- التنازل عن إيجارات العقارات المرهونة.
- ضمانات شركات من عدة أطراف ذات علاقة بالمجموعة.

٧ التزامات مالية أخرى

حصلت المجموعة على تمويل من أطراف ذات علاقة وطرف آخر لغرض استرداد المبالغ المدفوعة مقابل أحكام المحكمة (إيضاح رقم ٣-١٦). فيما يلي تفاصيل عمليات التمويل هذه:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|--|-----------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) |
| ٨٠,٣٥٣ | ٦٦,٧٢٥ |
| ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ |
| مبالغ مستحقة بعد ١٢ شهراً تمويل المشروع من طرف ثالث (١) | |
| تمويل المشروع من طرف ذي علاقة (٢) | |
| مبالغ مُستحقة خلال ١٢ شهراً قرض لا يحمل فائدة من طرف ذي علاقة (٣) | |
| ١٤٣,٠٧٥ | ١٤٣,٠٧٥ |
| ٣٢٣,٤٢٨ | ٣٠٩,٨٠٠ |

(١) أبرمت المجموعة، في مارس ٢٠٢٤، اتفاقية تمويل مشروع مع طرف ثالث، تلقت بموجبها مبلغ ٥٠ مليون درهم نقداً لاستخدامه في تطوير أحد مشاريع المجموعة، وستقوم المجموعة بموجبه بسداد مبلغ ١٥٠ مليون درهم بعد ٣ سنوات. تم الاعتراف بالمتحصلات من هذه المعاملة كالتزامات مالية بالتكلفة المُطفأة، والتي يتم إطفائها على مدار ثلاث سنواتٍ بمعدل فائدة ضمني مُركب بنسبة ٣٨,٠٦٪ على أساس شهري.

سيُتبعين على المجموعة أيضاً دفع جزء من الأرباح التي ستحققها من المشروع إذا تجاوزت هذه الأرباح مبلغ السداد المتفق عليه. في حال عدم قدرة المجموعة على تسوية مبلغ السداد بعد ٣ سنوات، سيكون الطرف الممول مؤهلاً لاستلام التسوية من خلال تحويل ملكية عقارات تملكها المجموعة.

بلغت تكلفة التمويل للفترة ذات الصلة بهذا التمويل مبلغ ١٣,٦٢٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٥,٢٤٠ ألف درهم إماراتي).

(٢) أبرمت المجموعة، في مايو ٢٠٢٤، اتفاقية تمويل مشروع مع شركة أيليا إنفستمنت ذ.م.م، طرف ذو علاقة، تلقت بموجبها مبلغ ١٠٠ مليون درهم نقداً لاستخدامه في تطوير أحد مشاريع المجموعة، وستقوم المجموعة بموجبه بسداد مبلغ ١٦٥ مليون درهم بعد ٣ سنوات. كما أبرمت المجموعة عقداً آخر مع الطرف ذاته، واتفقت على تسوية الفوائد المترتبة على الالتزام المالي عبر تحويل ملكية عقارات عند اكتمال أعمال تطويرها. قامت الإدارة بتقييم أن الفائدة التي ستترجم على الالتزام تشكل، في جوهرها، دفعات دورية لبيع العقارات لغرض التطوير، وبناءً عليه، يتم استحقاق هذه الفائدة كدفعات مقدمة من العملاء (الإيضاح رقم ٩). تم الاعتراف بالمتحصلات من هذه المعاملة كالتزامات مالية بالتكلفة المُطفأة، والتي يتم إطفائها على مدار ثلاث سنواتٍ بمعدل فائدة ضمني مُركب بنسبة ١٣,٩٪ على أساس شهري.

بلغت تكلفة التمويل للفترة المتعلقة بهذا التمويل ٧,٦٨٣ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٥,٤٣٢ ألف درهم إماراتي)، وتم الاعتراف بها ضمن تكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر مقابل دفعات مقدمة من العملاء.

(٣) حصلت المجموعة، خلال عام ٢٠٢٤، على قرض بدون فائدة قيمته ١٥٠ مليون درهم إماراتي من شركة أيليا إنفستمنت ذ.م.م، طرف ذو علاقة، على أن يتم سداؤه بعد ١٨ شهراً نقداً أو عيناً، وقد تم سداد ٧ ملايين درهم إماراتي منه خلال نفس السنة.

(٤) حصلت المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على تمويلٍ من شركة كريبيشن آند انوفيشن كوميرشال بروكروز ذ.م.م، طرف ذو علاقة، بقيمة ١٢٤ مليون درهم إماراتي، يُستحق للسداد بعد ثلاث سنوات بنفس القيمة، وهو تمويل مضمون مقابل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بموجب اتفاقية إعادة شراء الأسهم. قامت المجموعة باحتساب المتحصلات من هذه المعاملة كالتزام مالي بالتكلفة المُطفأة.

تم الاتفاق بين المجموعة وشركة كريبيشن آند انوفيشن كوميرشال بروكروز ذ.م.م بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢٤ على إنهاء اتفاقية إعادة الشراء، وبناءً عليه، تم إيقاف الاعتراف بالالتزام المالي اعتباراً من ذلك التاريخ. بلغت تكلفة التمويل ذات الصلة بهذا التمويل خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥,٤٢٧ ألف درهم إماراتي.

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٨ مخصصات ودمم دائنة تجارية وأخرى

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٤٥٤,٥٨٤ | ٤٦٢,٩٥٠ | ذمم دائنة تجارية |
| ١٤٧,٠٦٤ | ٩٥,٣٢٧ | مصروفات المشروع المستحقة (١) |
| ١٧٤,٨٧١ | ١٧٥,٨٦٩ | مخصصات (٢) |
| ٢١,٢٩٦ | ١٩,٧٦٤ | ذمم المحتجزات الدائنة |
| ٢٦,٠٠٠ | ٢٦,٠٠٠ | توزيعات أرباح مستحقة الدفع (٣) |
| ١٠,٨٣٢ | ١٠,٨١٧ | مستحقات ودمم دائنة أخرى |
| ٨٣٤,٦٤٧ | ٧٩٠,٧٢٧ | |
| (٦٥٩,٧٧٦) | (٦١٤,٨٥٨) | ناقصاً: مبالغ مستحقة خلال ١٢ شهراً |
| ١٧٤,٨٧١ | ١٧٥,٨٦٩ | مبالغ مستحقة بعد ١٢ شهراً |

(١) تمثل مصروفات المشروع المستحقة المواد/الخدمات المستلمة لكن لم تصدر بها فواتير بعد من الموردين.

(٢) تتعلق المخصصات بشكل رئيسي بالمبالغ المستحقة الدفع للمقاولين والاستشاريين والمستثمرين غير المعتمدين.

(٣) تُمثل ٥٠٪ من الجزء غير المدفوع من توزيعات الأرباح المعلنة في ٢٠١٩.

استخدمت المجموعة الاعفاء المتاح بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة كما أفصحت عن المخصصات الواردة ضمن "مخصصات ودمم دائنة تجارية وأخرى" في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

٩ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الدفعات المقدمة المستلمة نظير بيع قطع أراضي إلى العملاء. ويتم الاعتراف بها كإيرادات عندما يتم الوفاء بمعيار الاعتراف بالبيع وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. كانت الحركة في الدفعات المُقدَّمة من العملاء خلال الفترة كما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|--|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٣,٤٤٤,٥٧١ | ٣,٢٧٤,٠٣٠ | كما في ١ يناير |
| ١٢٠,٧٣١ | ٤٣٠,٥٣١ | دفعات مقدمة مستلمة من العملاء |
| ٢٣,٦٤٤ | ٤٣,٨٨٨ | تكاليف تمويل على دفعات مقدمة من طرف ذي علاقة |
| ٧,٦٨٣ | ٩,١١٣ | تكاليف تمويل على التزام مالي آخر (إيضاح رقم ٧) |
| (١,٢٥٠) | (٤٣٢,٥٠٠) | مبالغ مستردة مقابل أحكام المحكمة |
| - | ١١٩,٥٠٩ | تحويل من التزامات مالية |
| ٣,٥٩٥,٣٧٩ | ٣,٤٤٤,٥٧١ | كما في نهاية الفترة |

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٠ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | |
| ٣,٩٨٦ | ٦,٣٨٩ | تكاليف الموظفين |
| ٣,٠٤٢ | ٢,٤٥٥ | أتعاب مهنية |
| ٩,٤٧٥ | ١,٧٧٧ | تعويضات قانونية للعملاء |
| ٥١٧ | ٥١٣ | مصروفات مكتبية |
| ١٢,٩٤٥ | ٣١١ | مصروفات التسويق |
| ٨٩ | ٧٤ | رسوم مصرفية |
| ٣,٠٩٩ | - | خسائر من استبعاد ممتلكات ومعدات* |
| ٤١ | - | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ١,٠٥١ | ٨٧٩ | مصروفات أخرى |
| ٣٤,٢٤٥ | ١٢,٣٩٨ | |

*قامت المجموعة، خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، باستبعاد أرض ومبنى قيد الإنشاء نظير مبلغ نقدي قدره ٥,٥٤٦ ألف درهم إماراتي، وهو ما نشأ عنه خسارة من الاستبعاد قدرها ٣,٠٩٩ ألف درهم إماراتي.

١١ تكاليف التمويل

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | |
| ١٣,٢٢٣ | ١٤,٤٢٩ | مصروفات الفائدة على قروض مصرفية |
| ٢١,١٩٤ | ٢٣,٦٤٤ | مصروفات الفائدة على دفعات مقدمة للعملاء |
| ١٦,٠٩٩ | ٢١,٣١١ | مصروفات الفائدة على التزامات مالية أخرى |
| ٥٠,٥١٦ | ٥٩,٣٨٤ | |

١٢ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة على كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والمنشآت الخاضعة لسيطرة أو سيطرة مشتركة من قبل هذه الأطراف أو تتأثر بها بشكل كبير. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

١-١٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|
| ٢٠٢٤ | ٢٠٢٥ | |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | |
| (٦٢٤) | (١,٣٧٥) | منشآت تخضع لسيطرة مشتركة |
| (١٨٠) | (١٨٠) | أتعاب الاستشارات |
| ٥,٤٢٧ | - | مصروفات الإيجار |
| ٥,٤٣٢ | ٧,٦٨٣ | تكاليف تمويل على الالتزامات المالية الأخرى |
| ٢١,١٩٤ | ٢٣,٦٤٤ | تكاليف تمويل على التزام مالي آخر معترف به كدفعة مقدمة من العملاء |
| ٦,٠١٧ | - | تكلفة تمويل على دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح رقم ٩) |
| | | إطفاء فائدة مؤجلة |

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٢ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢-١٢ أرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) |
| ٢٣,٤٣٢ | ٢٣,٤٣٢ |
| ١٦,٦٣٠ | ١٥,٢٦٥ |
| ١,٤٤١ | ٥١٨ |
| ١٦,٠٧٧ | - |
| ٥٧,٥٨٠ | ٣٩,٢١٥ |

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة - منشآت تخضع لسيطرة مشتركة
مجموعة بنين الدولية للاستثمار القابضة ش.م.خ.*
إيه آر إيه للتطوير العقاري ذ.م.م.*
تبارك للاستثمار التجاري ذ.م.م.
أيلا إنفستمنت ذ.م.م.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|---------------------------------|-----------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) |
| ٤٢٧,٥٧٤ | ٤٠٣,٩٣٠ |
| ١٦,٧٩٦ | ٩,١١٣ |

دفعات مقدمة من العملاء (إيضاح رقم ٩)
إيه آر إيه للتطوير العقاري ذ.م.م.
أيلا إنفستمنت ذ.م.م.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ |
|---------------|----------------|
| ٢٤٣,٠٧٥ | ٢٤٣,٠٧٥ |

التزامات مالية أخرى (إيضاح رقم ٧)
أيلا إنفستمنت ذ.م.م.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح المستحقة الدفع لمساهمي المجموعة في الإيضاح رقم ٨.

* وقعت المجموعة، خلال الفترة، اتفاقية مع مجموعة بنين الدولية للاستثمار القابضة ش.م.خ. وإيه آر إيه للتطوير العقاري ذ.م.م، لتسوية أرصدهم المستحقة وذلك عبر نقل ملكية عقارات في مشروع "أرابيان هيلز" إلى الأطراف ذات العلاقة بعد ثلاث سنوات من تاريخ توقيع الاتفاقية.

٣-١٢ تعويضات موظفي الإدارة العليا

تتكون مكافآت موظفي الإدارة العليا من مكافآت قصيرة الأجل مبلغ ٧٢١ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٤: ٧٢٠ ألف درهم إماراتي).

١٣ ضريبة الدخل

فيما يلي المكونات الرئيسية لضريبة الدخل:

| السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) |
| - | - |
| (٢,٣١٢) | (٣,١٩٩) |
| (٢,٣١٢) | (٣,١٩٩) |

ضريبة الدخل الحالية:
مصروف ضريبة الدخل الحالية
الضريبة المؤجلة:
المبالغ المتعلقة بظهور الفروقات المؤقتة
رصيد ضريبة الدخل المعين في الأرباح أو الخسائر

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٣ ضريبة الدخل (تابع)

تتعلق أصول الضريبة المؤجلة بما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|--|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٩,٢٠٣ | ٥,٢٢٥ | إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة |
| (١٤,٠٢٩) | (٨,٦٨٥) | تكاليف التمويل غير القابلة للخصم المرحلة |
| (٢,٦٨٢) | (١,٧٣٦) | خسائر قابلة للمقاصة مقابل الدخل الخاضع للضريبة في المستقبل |
| (٧,٥٠٨) | (٥,١٩٦) | صافي أصول الضريبة المؤجلة |

١٤ ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم للفترة من خلال تقسيم النتائج المالية للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الموجودة خلال الفترة. أما ربحية السهم المُخفّضة فُتحتسب من خلال تقسيم النتائج المالية للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الموجودة خلال الفترة، والمُعدّلة بما يعكس آثار الأدوات المُخفّضة. لم يكن لدى المجموعة أي أدوات مُخفّضة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

| الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ |
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (غير مدققة) |
| (٢٣,٣٧٣) | (٣٢,٣٥٠) |
| ٢,٣١٢,٧٢٩ | ٢,٣١٢,٧٢٩ |
| (٠,٠١٠) | (٠,٠١٤) |

خسائر الفترة العائدة إلى حاملي الأسهم العادية للشركة (ألف درهم إماراتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المُصدرة (العدد بالآلاف)
ربحية السهم الأساسية والمُخفّضة (بالدرهم الإماراتي)

١٥ التقارير عن القطاعات

تزاوّل المجموعة أعمالها في قطاع واحد والذي يتم إعداد التقارير عنه وهو تطوير العقارات وإدارتها والاستثمار فيها. يتم الإفصاح عن جميع المعلومات المتعلقة بهذا القطاع الخاضع للتقرير/ القطاع التشغيلي في كل من بيان المركز المالي المرحلي الموحد وبيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموحد والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

كما تقتضي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية أن تقدم المنشأة تقريراً عن الأصول والإيرادات الخاصة بقطاع أعمالها فضلاً عن المناطق الجغرافية التي توجد بها. تُنفذ معظم أنشطة المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ليس هناك أي معلومات أخرى مطلوبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ "التقارير عن القطاعات" فيما يتعلق بالمجموعة كما في واللفترات المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

١٦ الالتزامات المحتملة والارتباطات

١-١٦ ارتباطات متعلقة بالنفقات الرأسمالية

إن النفقات الرأسمالية التعاقدية المقدرة كما في تاريخ التقرير ولم يتم رصد مخصص لها مُبيّنة على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|---|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ١,٢٤٢,٣٨٧ | ٨٣٤,٤١٦ | عقود موقّعة بشأن عقارات لغرض التطوير (عقود سارية) |

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٦ الالتزامات المحتملة والارتباطات (تابع)

٢-١٦ ارتباطات متعلقة بالمبيعات

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | إجمالي المبيعات المُتعهد بها للعملاء |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٣,٥٩٥,٣٧٩ | ٣,٤٤٤,٥٧١ | |

تمثل ارتباطات المبيعات اتفاقيات البيع المُوقَّعة مع العملاء، والتي لم تُسَلَّم لهم العقارات ولم يتم وكذلك الاعتراف بالإيرادات بعد.

٣-١٦ الدعاوى القانونية

كانت المجموعة مُدَّعى عليها في دعاوى قانونية مرفوعة من عملاء وموردين، وهي عبارة عن دعاوى قانونية ومطالبات في سياق أعمالها الاعتيادية والتي ترجع بشكل رئيسي إلى التأخر في إنجاز أحد كبرى مشاريع التطوير العقاري لدى المجموعة.

قَدَّرت الإدارة، استناداً إلى المشورة القانونية لمستشاريها القانونيين وقيمة المطالبات، أن قيمة الالتزامات المُعترف بها من قبل المجموعة مقابل تلك المطالبات كافية للوفاء بالالتزامات المُتوقع أن تنشأ عن تلك الدعاوى القانونية.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تمكنت المجموعة من إجراء تسويات مع معظم الموردين والعملاء، إما بشكل مباشر أو من خلال المحكمة، مما أدى إلى عكس مخصص القضايا القانونية بمبلغ ١٢٠ مليون درهم إماراتي في الأرباح أو الخسائر المُعترف بها في النصف الثاني من سنة ٢٠٢٤. وعلاوة على ذلك، حوِّلت المجموعة أموالاً إلى المحكمة (الإيضاح رقم ٩) لتمكينها من تسوية جميع الدعاوى القضائية المتبقية والجارية. لم تسدد المجموعة أي دفعات إضافية بعد نهاية الفترة فيما يتعلق بالدعاوى القانونية، وقد نجحت المحكمة في تسوية جميع الدعاوى القضائية المتعلقة بمشروع المجموعة "واحة الزاوية" بحلول ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

وعلاوة على ذلك، أعلنت دائرة القضاء في أبوظبي، في ٢ يونيو ٢٠٢٥ أنها نجحت في تسوية وإنهاء جميع الدعاوى القانونية المتعلقة بمشروع "واحة الزاوية" و"واحة ياس"، وأنه تم الانتهاء من جميع الدعاوى القضائية وأوامر التنفيذ المتعلقة بهذه المشاريع، وتمت معالجة جميع المبالغ المستحقة للمستفيدين، والتي بلغت ٩٨٣,٧٢١ ألف درهم إماراتي.

١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية

١-١٧ الأصول المالية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | أدوات الدين بالتكلفة المطفأة |
|---------------------------------|-----------------------------|---|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | نعم مدينة تجارية وأخرى |
| ١,٤٢٣ | ١,٢٢٧ | مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية |
| ٢٤٢,٦٥٠ | ١٦٩,٩٠٤ | إجمالي الأصول المالية القابلة للتحقيق خلال ١٢ شهراً |
| ٢٤٤,٠٧٣ | ١٧١,١٣١ | |

٢-١٧ الالتزامات المالية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | قروض وسلفيات تحمل فائدة |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | قروض مصرفية |
| ٤٧٥,٦٤٢ | ٤٦١,٢١٣ | التزامات مالية أخرى |
| ٣٢٣,٤٢٨ | ٣٠٩,٨٠٠ | |
| ٧٩٩,٠٧٠ | ٧٧١,٠١٣ | |

عنان للاستثمار القابضة ش.م.خ. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٧ الأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)
١٧-٢ الالتزامات المالية (تابع)

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ | |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| ألف درهم إماراتي (غير مدققة) | ألف درهم إماراتي (مدققة) | |
| ٦٥٩,٧٧٦ | ٦١٤,٨٥٨ | الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة |
| ٥٧,٥٨٠ | ٣٩,٢١٤ | ذمم دائنة تجارية وأخرى |
| ٧١٧,٣٥٦ | ٦٥٤,٠٧٢ | مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة |
| ١,٥١٦,٤٢٦ | ١,٤٢٥,٠٨٥ | إجمالي الالتزامات المالية |
| ١,٣٣٦,٠٧٣ | ١,٢٥٨,٣٦٠ | إجمالي المبالغ المستحقة خلال ١٢ شهراً |
| ١٨٠,٣٥٣ | ١٦٦,٧٢٥ | إجمالي المبالغ المستحقة بعد ١٢ شهراً |

١٨ معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة في بيان المركز المالي الموحد حتى تتوافق مع العرض المتبع في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لعملية إعادة التصنيف هذه أي تأثير على صافي أصول المجموعة ونتائجها المعلنة سابقاً.