

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

---

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.  
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

جدول المحتويات

الصفحات

٢ - ١	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٤ - ٣	بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
٥	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
٦	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
٩ - ٨	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
٣١ - ١٠	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

جرانت ثورنتون  
للمحاسبة والمراجعة المحدودة  
- أبوظبي

الطابق ١١، مكتب رقم ١١٠١  
برج الكمالة  
شارع زايد الأول  
الخالدية  
أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف +٩٧١ ٢ ٦٦٦ ٩٧٥٠  
[www.grantthornton.ae](http://www.grantthornton.ae)

## تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

إلى مجلس إدارة شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعةً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة ذات الصلة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى 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 الاستفسار، بصورة رئيسية، من الأفراد المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية، وكذلك إجراءات أخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم تنفيذه طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا تمكننا المراجعة من الحصول على تأكيدات عن جميع الأمور الهامة التي كان يمكن التوصل إليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

### أساس إبداء الاستنتاج المُتحفَظ

تتضمن استثمارات المجموعة في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والمدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد بمبلغ قدره ٦٩٥ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٧١ مليون درهم إماراتي)، استثماراً في صندوق جولديلوكس بقيمة ٦٤٨ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٥٩ مليون درهم إماراتي). ولم نتمكن من الحصول على دليل تدقيق كافي لبعض الاستثمارات الأساسية التي تقارب قيمتها ٤٩٠ مليون درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤٩٧ مليون درهم إماراتي) بالقيمة الدفترية للاستثمار في صندوق جولديلوكس، وذلك لأننا لم نتمكن من تحديد مدى دقة المنهجية المتبعة في التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد هذا الجزء من القيمة العادلة من صندوق جولديلوكس. كما أبدى المدقق السابق تحفظاً في رأيه فيما يتعلق بهذه الاستثمارات البالغة ٤٩٧ مليون درهم إماراتي في تقرير التدقيق على البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

### الاستنتاج المُتحفَظ

بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها، وباستثناء الأمر الموضح في الفقرة السابقة، لم يسترع انتباهنا وجود أي أمر يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

أمر آخر

خضعت المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرحلية للمجموعة كما في وعن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لمراجعة من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر استنتاج مراجعة غير معدل بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٤.

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في نهاية السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأيًا متحفظًا على تلك البيانات المالية الموحدة في ٢٤ مارس ٢٠٢٥.

جرانت ثورنتون



د. أسامة رشدي البكري

سجل مدققي الحسابات رقم: ٩٣٥

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٥ مايو ٢٠٢٥

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
		٥	الممتلكات والمعدات
٣,٣٦٣	٣,٢١١	١٩	أصول حق الاستخدام
٣,٥٥٠	٣,٣٤٧	٦	استثمارات عقارية
٦٩٩,٨٦٨	٦٩٩,٨٦٨	٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٠,٥٧٦	٥٢,٣٥٤	٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣٤,٨٤٤	١٢	استثمارات الوكالة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى - بعد خصم الجزء المتداول
٣٣,٤١٨	٣٣,٤١٨		
<b>٨٠٣,٠٨٧</b>	<b>٨٣٩,٣٥٤</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
			المخزون
٢٥	-	١٠	ذمم مدينة تجارية وأخرى
٦٥,٥٩٣	٥١,١٠٩	٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٧١,٣٦٠	٦٦٠,٤١٣	٨	استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
٧,٨٥٩	-	١٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٦٢٤	٦٢٢	١١	مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية
٦٥,٣٦٨	٢٥,٣٤٥		
<b>٨١٠,٨٢٩</b>	<b>٧٣٧,٤٨٩</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>١,٦١٣,٩١٦</b>	<b>١,٥٧٦,٨٤٣</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
		١٣	رأس المال
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	١٤	خصم أسهم
(٦٢٣,٢٨٣)	(٦٢٣,٢٨٣)	١٤	احتياطي قانوني إلزامي
٥٨,٩٧٩	٥٨,٩٧٩	١٥	خسائر متراكمة
(٦٤٠,٥٢٨)	(٦٦٧,٥٦٠)		احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات
(٢٠,١١٤)	(٢٠,٠٩٧)		
<b>١,٤٦٠,٣٤٠</b>	<b>١,٤٣٣,٣٢٥</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>

## إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)  
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
٩٢١	٦٩٢		الالتزامات
١١٧,٢٣٢	١١٦,٤٤٨	١٦	الالتزامات غير المتداولة
٢,٦١٢	٢,٦٦٧	١٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			فروض مصرفية
			التزامات الإيجار
١٢٠,٧٦٥	١١٩,٨٠٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٤,١٢٣	١٤,٩٥٣	١٧	الالتزامات المتداولة
٤,٨٠٤	٤,٩١١	١٦	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٧٦٢	٧٧٥	١٩	فروض مصرفية
٣,١٢٢	٣,٠٧٢		التزامات الإيجار
			التزام الضريبية الموجلة
٣٢,٨١١	٢٣,٧١١		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٥٣,٥٧٦	١٤٣,٥١٨		إجمالي الالتزامات
١,٦١٣,٩١٦	١,٥٧٦,٨٤٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

على حد علمنا، تعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية الموحدة للمجموعة كما في واللفترات التي تم عرضها فيها.

Signed by:  
*Kalpesu Melita*  
27E089CF67374D9  
مدير المالية

Signed by:  
*Mohamed Al Haslimi*  
AB18C7AC969546C  
الرئيس التنفيذي

Signed by:  
*[Signature]*  
31B46E03ED244C6  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاحات
٤,٠٥٠ (١,١٣٢)	٣,٩٣٠ (١,١٦٥)	الإيرادات من العمليات التجارية مصروفات تشغيلية مباشرة
٢,٩١٨	٢,٧٦٥	إجمالي الأرباح من العمليات التجارية
١,٧٩٦ (٢,٤٧٣)	١,٨٧١ (٢,١١٥)	إيرادات التمويل تكاليف التمويل
(٦٧٧)	(٢٤٤)	صافي خسائر التمويل
- (٣٠٥,٣٩٤)	٢٠ (٢٦,١٠٣)	٩ إيرادات توزيعات الأرباح صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٠٥,٣٩٤)	(٢٦,٠٨٣)	صافي الخسائر من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠٣,١٥٣)	(٢٣,٥٦٢)	إجمالي الخسائر التشغيلية
(٢,٩٠٩) ١١	(٣,٥٢٧) ٥	مصروفات عمومية وإدارية إيرادات أخرى
(٣٠٦,٠٥١)	(٢٧,٠٨٤)	خسائر الفترة قبل خصم الضريبة
-	٥٢	مصروف الضريبة
(٣٠٦,٠٥١)	(٢٧,٠٣٢)	خسائر الفترة
(٠,١١٤٠)	(٠,٠١٠١)	٢٠ خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالدراهم الإماراتي)

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.  
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	إيضاح
(٣٠٦,٠٥١)	(٢٧,٠٣٢)	خسائر الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
ينود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر		
٤١	١٩	٧
-	(٢)	
٤١	١٧	
(٣٠٦,٠١٠)	(٢٧,٠١٥)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

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

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

رأس المال ألف درهم إماراتي	خصم أسهم ألف درهم إماراتي	أسهم الخزينة ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني إلزامي ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي	
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٠٠)	٥٨,٩٧٩	(٢٣,٢٢٢)	(٤٧,١٢٦)	٢,١١٢,٧٨١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مُدقق)
-	-	-	-	(٣٠٦,٠٥١)	-	(٣٠٦,٠٥١)	خسائر الفترة
-	-	-	-	-	٤١	٤١	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	(٣٠٦,٠٥١)	٤١	(٣٠٦,٠١٠)	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للفترة
-	-	(٨٠)	-	-	-	(٨٠)	شراء أسهم خزينة
٢,٨٢٠,٤٣٣	(٦٢٣,٢٨٣)	(٧٣,٠٨٠)	٥٨,٩٧٩	(٣٢٩,٢٧٣)	(٤٧,٠٨٥)	١,٨٠٦,٦٩١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدقق)
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٦٤٠,٥٢٨)	(٢٠,١١٤)	١,٤٦٠,٣٤٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مُدقق)
-	-	-	-	-	-	-	إلغاء أسهم خزينة
-	-	-	-	(٢٧,٠٣٢)	-	(٢٧,٠٣٢)	خسائر الفترة
-	-	-	-	-	١٧	١٧	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	(٢٧,٠٣٢)	١٧	(٢٧,٠١٥)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	-	٥٨,٩٧٩	(٦٦٧,٥٦٠)	(٢٠,٠٩٧)	١,٤٣٣,٣٢٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
(٣٠٦,٠٥١)	(٢٧,٠٨٤)		<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
			الخسائر قبل خصم الضريبة تعديلات على:
٢٢٧	١٦٤	٥	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	٢٠٣	١٩	استهلاك أصول حق الاستخدام
٣٠٥,٣٩٤	٢٦,١٠٣	٩	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠	٢٠	١٦	صافي أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٦٧	٨٩		إطفاء تكاليف الاقتراض
-	(٢٠)		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١,٧٩٦)	(١,٨٧١)		إيرادات توزيعات الأرباح
٢,٤٥٣	٢,١٣٥		إيرادات التمويل تكاليف التمويل
٣١٤	(٢٦١)		<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
(٩٠٧)	١٦,٢٦٨		النقص/(الزيادة) في الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢	٢		النقص في مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
(٨)	٢٥		الزيادة في المخزون
٨٦٣	(٩,١٦٩)		(النقص)/(الزيادة) في الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٢٦٤	٦,٨٦٥		<b>النقد الناتج من العمليات</b>
(٥٤)	(٣١٨)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢١٠	٦,٥٤٧		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
-	٧,٨٥٩	٨	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٢٠٢)	٨٦		متحصلات من استبعاد استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
-	٢٠		فوائد مقبوضة
١١٥	١٩١		توزيعات أرباح مقبوضة
-	(١,٩٥٠)		متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١,٦٤٢)	(٥٠,٠٠٠)	٩	مدفوعات لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(١٢)	٥	مدفوعات لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٧٢٩)	(٤٣,٨٠٦)		مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
			<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)		
(٣,٢١٠)	(٦٩٧)	١٦	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٣,١٥٧)	(٢,٠٦٧)		سداد قروض مصرفية
(٨٠)	-		تكاليف التمويل المدفوعة
			شراء أسهم خزينة
(٦,٤٤٧)	(٢,٧٦٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٧,٩٦٦)	(٤٠,٠٢٣)		صافي النقص في النقد وما يعادله
٥٥,٥٤٢	٦٥,٣٦٨		النقد وما يعادله كما في ١ يناير
٤٧,٥٧٦	٢٥,٣٤٥	١١	النقد وما يعادله كما في ٣١ مارس
			<b>معاملات غير نقدية:</b>
			الاستحواذ على استثمار وكالة عند تسوية ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١١,٤٠٠	-		

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١ معلومات عامة

تأسست شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") مبدئياً كشركة مساهمة خاصة في إمارة أبوظبي بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦. في ٧ يوليو ٢٠١١، تحولت الشركة إلى شركة مساهمة عامة. الشركة مُدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

الشركة مسجلة بموجب الترخيص التجاري رقم ١٠٠٥٦٣١ وعضوية غرفة تجارة وصناعة أبوظبي رقم ٢٢٣٣٩٣. يقع المكتب الرئيسي المسجل للشركة في صندوق بريد ١٠٨٧٣٧، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات").

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") في استثمارات المؤسسات التجارية وأعمال العقارات التي تشمل التطوير والبيع والاستثمار والإنشاء والإدارة والخدمات ذات الصلة.

إن تفاصيل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وبلد تأسيسها ومجالات عملها وحصة ملكية الشركة في هذه الشركات التابعة مبينة أدناه:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية		التصنيف
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	
إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	جزر كايمان	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
مقهى بينز أند بيدجز *	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
جولدليكس القابضة للاستثمار - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة **	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
قناة فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
باي فرونت ويفز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
جاردن ميدوز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
هايتس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
باراديس إمباير فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة
سيسكيب أوبيس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	شركة تابعة

\* توقفت المنشأة عن عملياتها وكانت قيد التصفية خلال الفترة. اكتملت التصفية في أبريل ٢٠٢٥.  
\*\* منشأة متوقفة عن العمل استحوذ عليها طرف ذو علاقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١ معلومات عامة (تابع)

التصنيف	الأنشطة الرئيسية	نسبة الانتماع بالملكية %	نسبة الملكية القانونية %	بلد التأسيس	شركة تابعة لإشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.
شركة تابعة	شقق فندقية	١٠٠	٤٩ %	الإمارات العربية المتحدة	نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.

تمتلك شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. نسبة ٤٩ % في شركة نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.، بينما يمتلك الورثة القانونيون لعضو مجلس إدارة سابق نيابة عن الشركة النسبة المتبقية البالغة ٥١ %، والذين قاموا بالتنازل عن الملكية المستفيدة لصالح شركة إشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م. بصورة لا رجوع فيها.

مساهمات اجتماعية

لم تُقدّم المجموعة أي مساهمات اجتماعية خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

## ٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدّلة

## ٢.١ المعايير المُعدّلة والجديدة التي تطبقها المجموعة

تم تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدّلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية، والتي أصبحت سارية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المُعدّلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والسابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

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

## ٢.٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سرياتها

في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لم تُطبق المجموعة معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدّلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية بعد:

تسري للفترة السنويةالتي تبدأ في أو بعد

١ يناير ٢٠٢٦

١ يناير ٢٠٢٦

١ يناير ٢٠٢٦

١ يناير ٢٠٢٧

١ يناير ٢٠٢٧

المعايير الجديدة والمُعَدّلة

تعديلات على طرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١  
عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"  
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساهمة عامة: الإفصاحات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعَدَّلة (تابع)

٢.٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها (تابع)

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة التطبيق الأولى. وتجري الإدارة حالياً تقييمًا للأثر فيما يتعلق بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

٣ مُلخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الامتثال

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ولا تشتمل على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

أساس الإعداد

تُعرض المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهو العملة التشغيلية وعملة عرض معلومات المجموعة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة.

٤ السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

إن السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام الهامة والافتراضات التي طبقتها المجموعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في المعلومات المالية السنوية الموحدة المدققة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي دخلت حيز النفاذ في ١ يناير ٢٠٢٥ كما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢ أعلاه.

لم يتم تسجيل أي دخل ذي طبيعة موسمية في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفتريات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ٥ الممتلكات والمعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦,٩٢٤	٣,٣٦٣	القيمة الدفترية في بداية الفترة/السنة
٢,٠٠٠	١٢	إضافات خلال الفترة/السنة
(٤,٢٨٤)	-	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٦)
(٤١١)	-	انخفاض القيمة
(٨٦٦)	(١٦٤)	الاستهلاك المُحمّل للفترة/السنة
٣,٣٦٣	٣,٢١١	القيمة الدفترية في نهاية الفترة/السنة

توجد جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم توزيع مصروف الاستهلاك في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٤٣	٢٢	مصروفات تشغيلية مباشرة
٨٤	١٤٢	مصروفات عمومية وإدارية
٢٢٧	١٦٤	

## ٦ استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية قطع أراضٍ معينة تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة، وعقارات مؤجرة في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة").

إن الحركة في الاستثمارات العقارية مبينة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦٨٧,٥١٨	٦٩٩,٨٦٨	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤,٢٨٤	-	المحول من ممتلكات ومعدات (ب) (إيضاح رقم ٥)
٨,٠٦٦	-	صافي الزيادة في القيمة العادلة
٦٩٩,٨٦٨	٦٩٩,٨٦٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

وفقاً للتقييم الداخلي للإدارة، فإن القيم العادلة المقدرّة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تقارب القيم العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٦ استثمارات عقارية (تابع)

الاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون معتمدون غير مرتبطين بالمجموعة وفقاً لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن خبراء التقييم هم أعضاء في جمعية خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ في الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للعقارات، وتم استخدام منهجي التقييم المقارن وتقييم الاستثمار. بناءً على التقييم الداخلي الذي أجرته الإدارة، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

إن المدخلات المستخدمة في التقييم لا تستند إلى بيانات سوق قابلة للملاحظة، وبالتالي، اعتبرت أساليب التقييم قياساً للقيمة العادلة من المستوى الثالث.

من ضمن الاستثمارات العقارية، يوجد مبنى وأرض بقيمة عادلة قدرها ٢٠٥,٢٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٠٥,٢٠٠ ألف درهم إماراتي) مرهونة كضمان لقرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (إيضاح رقم ١٦).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بإيرادات إيجار من تأجير الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣,٨٦٥ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣,٧٥٨ ألف درهم إماراتي).

في سبتمبر ٢٠٢٢، وافق مجلس الإدارة على تسهيل أصول الأراضي المملوكة للمجموعة وفقاً لخطة عمل المجموعة. توضح المعاملات التالية اتجاه المجموعة نحو تسهيل أصول الأراضي المملوكة لها:

(أ) قامت المجموعة وطرف ثالث (ريپورتاج برايم بروريتيز ذ.م.م. - فرع أبوظبي ١) بإنهاء تنفيذ الشروط والأحكام والإجراءات القانونية المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء واتفاقية تطوير العقارات المؤرخة في نوفمبر ٢٠٢٢ لتسليم قطعة الأرض في أبوظبي إلى الطرف الثالث مقابل مبلغ إجمالي قدره ١٢٦,٦٢٠ ألف درهم إماراتي.

يُدفع المبلغ على مدى السنوات الخمس القادمة على شكل دفعات نقدية دورية (٦٦٪ من المبلغ) ووحدات مكتملة (٣٤٪ من المبلغ) من قبل الطرف الثالث.

علاوة على ذلك، قامت المجموعة بخضم المبلغ الإجمالي باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ لتحويله إلى القيمة الحالية البالغة ١٠٠,٠٦٥ ألف درهم إماراتي. في ديسمبر ٢٠٢٤، اتفقت المجموعة مع الطرف الثالث على خطة شراء مبكر، وتسوية المبلغ بالكامل. تم الاتفاق على أن يكون المبلغ النهائي دفعة نقدية فقط، وتم استبعاد الوحدات المكتملة من التسوية. وبلغ صافي الرصيد المستحق القبض كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، مبلغاً قدره ١٤,٧٢١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي). لم يتم تحقيق أي إيرادات فوائد خلال الفترة (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٤٣٣ ألف درهم إماراتي).

(ب) أ) خلال عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مكتبها الرئيسي إلى برج المكاتب كابيتال بلازا، الكورنيش. تم رسمة تكاليف تجهيز المكتب الجديد كجزء من الممتلكات والألات والمعدات وسيتم استهلاكها على مدى أعمارها الإنتاجية. نتيجة لعملية النقل، تم إعادة تصنيف مساحة المكتب الرئيسي السابقة للمجموعة، والتي كانت مصنفة ضمن الممتلكات والألات والمعدات، كاستثمار عقاري. بلغت القيمة الدفترية للعقار في تاريخ إعادة التصنيف ٤,٢٨٤ ألف درهم إماراتي.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمارات استراتيجية في أدوات حقوق ملكية تم تحديدها بشكل غير قابل للإلغاء على أنها مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٥٠,١١٣	٥١,٩٢٦	صناديق غير مُدرجة (١)
٤٦٣	٤٢٨	سندات ملكية مدرجة
<u>٥٠,٥٧٦</u>	<u>٥٢,٣٥٤</u>	

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢١,٤٥٠	٥٠,٥٧٦	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	١,٩٥٠	إضافات
(٥٧٧)	(١٩١)	استيعادات
٢٩,٧٠٣	١٩	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر
<u>٥٠,٥٧٦</u>	<u>٥٢,٣٥٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

(١) يتكون من استثمار في حصة ملكية في شركة ذات غرض خاص تم إنشاؤها لتطوير قطعة أرض كمجمع سكني فاخر يحمل علامة تجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ٨ استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة

فيما يلي الحركة في استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٧,٨٥٩	٧,٨٥٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	(٧,٨٥٩)	مبالغ مقبوضة
٧,٨٥٩	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

بلغت إيرادات التمويل على استثمار الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٨٦ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ١٩٦ ألف درهم إماراتي).

## ٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصولاً مالية محتفظاً بها للمتاجرة. يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٢,٧٨٣	١٢,٦٤٤	الجزء قصير الأجل
٦٥٨,٥٧٧	٦٤٧,٧٦٩	سندات ملكية مدرجة (١)
-	٣٤,٨٤٤	صناديق غير مُدرجة (٢)
٦٧١,٣٦٠	٦٩٥,٢٥٧	الجزء طويل الأجل
		سندات إلزامية قابلة للتحويل (٣)

- (١) يتكون من أسهم حقوق ملكية متوافقة مع الشريعة في الإمارات العربية المتحدة ومقوم بدرهم الإمارات العربية المتحدة (الدهرم الإماراتي).
- (٢) تتكون من استثمار في صندوق استثماري مفتوح (شركة جولديلوكس للاستثمار المحدودة ("جولديلوكس" أو "الصندوق")) مؤسس في دولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تحقيق عائد من الأدوات المالية القائمة في منطقة الشرق الأوسط.

في عام ٢٠٢٢، أكملت الشركة الاستحواذ على الصندوق. تم إتمام الاستحواذ من خلال صفقة مبادلة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها قدرها ١٢,٦١ سهماً من أسهم الشركة مقابل سهم واحد من أسهم الصندوق عن طريق إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد من أسهم الشركة بالقيمة الاسمية. تمتلك المجموعة نسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩٩,٤٨٥٪) استثماراً في الصندوق وصنفته كأصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تسيطر المجموعة على الصندوق وعلى هذا النحو، فإن المجموعة ليست جزءاً من عملية اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شركة شعاع جي إم سي المحدودة. ومدير الصندوق غير مسؤول عن أي خسائر تلحق بالصندوق. ستبقى المجموعة شريكاً محدوداً في الصندوق وليس لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة بما في ذلك تقييم الصندوق. في عام ٢٠٢٤، بدأت المجموعة طلب استرداد إلى مدير الصندوق لاسترداد استثمارها والذي من المتوقع البدء فيه خلال يوليو ٢٠٢٥.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

(٣) (١) خلال الفترة، استثمرت المجموعة ٥٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع من خلال سندات إلزامية قابلة للتحويل. ووفقاً للشروط المتفق عليها، سيتم تحويل السندات الإلزامية القابلة للتحويل إلى أسهم بموجب شهادة هيئة الأوراق المالية والسلع مع فترة حظر تداول مدتها ١٤ شهراً من تاريخ التحويل، بسعر تحويل قدره ٣٢ فلساً للسهم الواحد. كما في تاريخ التقرير، كان سعر سهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع. ٢٢,٣ فلساً للسهم الواحد، مما نتج عنه خسارة في القيمة العادلة قدرها ١٥,١٥٦ ألف درهم إماراتي.

لاحقاً لنهاية الفترة، تم تحويل السندات الإلزامية القابلة للتحويل إلى ١٥٦,٢٥٠ ألف سهم في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع في ١١ أبريل ٢٠٢٥.

فيما يلي الحركة في رصيد الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١,٣٥٠,٨٨٩	٦٧١,٣٦٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١,٦٤٢	٥٠,٠٠٠	إضافات
-	-	استيعادات
(٦٨١,١٧١)	(٢٦,١٠٣)	صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر
٦٧١,٣٦٠	٦٩٥,٢٥٧	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

يتضمن صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في بيان الدخل خسائر متكبدة من قبل الشركة خلال الفترة بلغت ١٠,٨٠٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٧٨,١١٨ ألف درهم إماراتي) ناشئة بشكل رئيسي عن صافي التغير في القيمة العادلة في صندوق جولديلوكس الذي لا يزال تتم إدارته من قبل شركة شعاع جي إم سي المحدودة.

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٦٣,٢٦٢	٤٧,٩٩٤	ذمم مدينة تجارية (١) (٢)
١١,٥٣٤	١١,٩٤٣	فائدة مستحقة
٣٢٧	٧٤٤	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٣,٨٨٨	٢٣,٨٤٦	ذمم مدينة أخرى (٢)
٩٩,٠١١	٨٤,٥٢٧	
(٣٣,٤١٨)	(٣٣,٤١٨)	ناقصاً: الجزء غير المتداول (٢)
٦٥,٥٩٣	٥١,١٠٩	الجزء قصير الأجل

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١٠ ندم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

(١) تم خصم صافي المبالغ المستحقة القبض من أحد العملاء (ريپورتاج برايم بروبورتيز ذ.م.م. - فرع أبوظبي ١) والبالغة ١٤,٧٢١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٩,٧٢١ ألف درهم إماراتي) باستخدام سعر الفائدة السائد بين بنوك الإمارات العربية المتحدة لثلاثة أشهر + هامش قدره ٢,٢٥٪. لم يكن هناك إيرادات فائدة على الرصيد المستحق القبض خلال الفترة. (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٤٣٣ ألف درهم إماراتي) (الإيضاح رقم ٦).

(٢) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف ثالث في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في جبه في سي - دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٣,١٣٤ ألف درهم إماراتي ومبلغ إضافي عند إنجاز المشروع من قبل الطرف الثالث. المبلغ محل العقد يحمل فائدة وكان مستحق الدفع بعد سنتين إلى أربع سنوات من تاريخ اتفاقية البيع والشراء. بلغت إيرادات الفوائد خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٨٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٨٢٨ ألف درهم إماراتي).

(٣) تتضمن الندم المدينة الأخرى تسهيلات مرابحة بمبلغ رئيسي قدره ٢٣,٠٠٠ درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٣,٠٠٠ درهم إماراتي) مُبرمة بين المجموعة والصندوق (دولديلوكس). يتم إدارة الصندوق من قبل طرف ذي صلة (الإيضاح رقم ١٨). تحمل المرابحة معدل ربح قدره ١٢٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٠٪ سنوياً). بلغت الأرباح المستحقة أيضاً في تاريخ التقرير على المرابحة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٦٨١ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٩٢ ألف درهم إماراتي).

## ١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٣٧	٣١	نقد في الصندوق
٦١,٩٨١	٢١,٩٦٤	النقد لدى البنك
٣,٣٥٠	٣,٣٥٠	ودائع لأجل
٦٥,٣٦٨	٢٥,٣٤٥	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
(٣,٣٥٠)	(٣,٣٥٠)	ناقصاً: النقد المُقيد
(٢٨)	(٢٨)	
٦١,٩٩٠	٢١,٩٦٧	النقد وما يعادله

تمثل الودائع لأجل وودائع مُحفظ بها لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الودائع معدل فائدة: ٣,٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٩٪ - ٤,٥٤٪ سنوياً).

بلغت إيرادات التمويل على الودائع لأجل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٣٣ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٣٧ ألف درهم إماراتي).

وبلغت الفوائد المستحقة على الودائع الثابتة قصيرة الأجل للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٤٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٣ ألف درهم إماراتي).

بلغ النقد المقيد الموضوع في بنك محلي ٢٨ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢٨ ألف درهم إماراتي).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١٢ استثمارات الوكالة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١١,٤٠٠	١٢,٣١٢	الرصيد في بداية الفترة/السنة
١٢,٣١٢	-	إضافات
(١١,٤٠٠)	-	مبالغ مستحقة
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

في عام ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة ١١,٤٠٠ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة مُحْتَظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل ربح قدره ٨٪ سنويًا بتاريخ استحقاق ٢٥ مارس ٢٠٢٤. وعند بلوغ موعد الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار المبلغ الأصلي بالإضافة إلى الأرباح البالغة ١٢,٣١٢ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة تحمل معدل ربح قدره ٨٪ سنويًا بتاريخ استحقاق ٢٩ مارس ٢٠٢٦.

بلغت إيرادات التمويل على استثمار الوكالة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغاً قدره ٢٤٣ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢١٠ ألف درهم إماراتي).

فيما بلغت الأرباح المستحقة على استثمار الوكالة ٩٩٨ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧٥٦ ألف درهم إماراتي).

## ١٣ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢,٦٨٥,٢٨٦	٢,٦٨٥,٢٨٦	رأس المال المُصرَّح به والمُصدر والمدفوع
		٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف) سهم عادي بقيمة
		درهم إماراتي واحد للسهم (٢٠٢٤: درهم إماراتي واحد للسهم)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١٤ الاحتياطي القانوني الإلزامي

وفقاً لأحكام النظام الأساسي للشركة والمرسوم بقانون اتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٢١، يتطلب من الشركة أن تحوّل سنوياً إلى حساب الاحتياطي القانوني الإلزامي مبلغاً تُعادل نسبة ١٠٪ من أرباحها السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي ما يعادل ٥٠٪ من رأس مال الشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

## ١٥ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات

يمثل احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات صافي الأرباح أو الخسائر غير المحققة التي يتم الاعتراف بها على الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧).

## ١٦ قروض مصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٢٢,٠٣٦	١٢١,٣٥٩	قرض لأجل
(١١٧,٢٣٢)	(١١٦,٤٤٨)	ناقص: المبلغ المستحق للتسوية بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف ضمن المطلوبات غير المتداولة)
٤,٨٠٤	٤,٩١١	ناقص: المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف ضمن المطلوبات المتداولة)

في عام ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية من بنك محلي (بنك أبوظبي الأول ش.م.ع) بمبلغ ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي بموجب البنود والشروط المحددة في الاتفاقية لتسوية الدين القائم لقرض مشروعها وتمويل أغراض الشركة العامة.

يُسدّد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل ربح متغير. القرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم (الإيضاح رقم ٦)، أبوظبي، وحساب محجوز باسم المجموعة بمبلغ يساوي على الأقل قسطاً ربع سنوياً واحداً من قرض الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل قدرها ٢,٠٢٧ ألف درهم إماراتي (٣١ مارس ٢٠٢٤: ٢,٤٥٣ ألف درهم إماراتي) فيما يتعلق بهذا التمويل.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١٦ قروض مصرفية (تابع)

فيما يلي تسوية حركات القروض لأجل مع التدفقات النقدية الناتجة عن أنشطة التمويل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٣٣,٤٣٢	١٢٢,٠٣٦	الرصيد في بداية الفترة/السنة
		التدفقات النقدية
(١١,٤٢٥)	(٦٩٧)	قرض مُسدد
(٥٢)	-	سداد فوائد مستحقة
		بنود أخرى غير نقدية
٨١	٢٠	الفائدة المتراكمة
١٢٢,٠٣٦	١٢١,٣٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

## ١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٨٤	-	ذمم دائنة تجارية
٦,٤٩٦	٥,٩٩٢	دفعات مقدمة من العملاء
٧,٠٤١	٢,٢٣٦	ذمم المحتجزات الدائنة
٣,٥٧٨	١,٨٩٥	استحقاقات
٦,٨٢٤	٤,٨٣٠	ذمم دائنة أخرى (١)
٢٤,١٢٣	١٤,٩٥٣	

(١) يشمل مخصصًا للمطالبات ومكافآت مجلس الإدارة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها، ويتم تنفيذها بشروط تجارية متفق عليها، مع منشآت أعمال أو أفراد آخرين يندرجون ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي ٢٤. تشمل الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والمنشآت التجارية والشركات التي لديهم فيها القدرة على السيطرة أو ممارسة تأثير هام في القرارات المالية والتشغيلية.

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم تقديم الخدمات إلى ومن الأطراف ذات الصلة بأسعار السوق المعتادة.

تنشأ الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة عمومًا حسب الشروط المتفق عليها بين الأطراف ذات الصلة. تضمنت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز في تاريخ التقرير ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
-	٣٤,٨٤٤	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مساهم - سندات إلزامية قابلة للتحويل
١٩	١٧	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة: منشآت تخضع لسيطرة مشتركة دفعات مقدمة لعضو مجلس إدارة
٦٠٥	٦٠٥	
٦٢٤	٦٢٢	

تتعلق الأرصدة التالية بالمنشآت التي تخضع لإدارة مشتركة مباشرة أو مع موظفي الإدارة العليا المشتركين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٢,٧٨٣	١٢,٦٤٤	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير صندوق يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
١٢,٣١٢	١٢,٣١٢	استثمارات الوكالة
٥٠,١١٣	٥١,٩٢٧	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٥٨,٥٧٧	٦٤٧,٧٦٩	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٨٥٩	-	استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة
٣,٩٨٤	٣,٥٣٢	فوائد مدينة
٢٣,٠٠٠	٢٣,٠٠٠	ذمم مدينة أخرى (الذمم المدينة للمرابحة)

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مدير صندوق يعتبر طرفاً ذي علاقة بالمجموعة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
-	٥٠,٠٠٠	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (السندات الإلزامية القابلة للتحويل) (إيضاح رقم ٩)

كانت المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفاً ذي صلة بالمجموعة كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٤٠٦	١,٠١٠	إيرادات الفوائد

فيما يلي المعاملات الهامة المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٣	١	رسوم سمسة مدفوعة لأطراف ذات صلة: المساهم

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

تعويضات موظفي الإدارة العليا

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
٨٧١	٩٠٥
٩٦	١٤٧
٩٦٧	١,٠٥٢

امتيازات قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية الخدمة طويلة الأجل

باستثناء السلفيات المقدمة لعضو مجلس الإدارة، لم تكن هناك أي قروض مقدمة لأعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

## ١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار

أصول حق الاستخدام

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي، مما أدى إلى الاعتراف بأصول حق استخدام ومطلوبات إيجار مقابلة. تم استئجار مساحة المكتب الجديدة لمدة ٥ سنوات. كانت الحركات خلال السنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
-	٤,٢٧٣
٤,٢٧٣	-
٤,٢٧٣	٤,٢٧٣
-	٧٢٣
٧٢٣	٢٠٣
٧٢٣	٩٢٦
٣,٥٥٠	٣,٣٤٧

التكلفة

في ١ يناير  
إضافات خلال الفترة/السنة  
في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر  
الاستهلاك المتراكم  
في ١ يناير  
المحمل للفترة/السنة  
في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر  
صافي القيمة الدفترية

التزامات الإيجار

فيما يلي المبلغ المدرج للالتزامات الإيجار وحركتها خلال الفترة:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
-	٣,٣٧٤
٤,٢٧٣	-
١١١	٦٨
(١,٠١٠)	
٣,٣٧٤	٣,٤٤٢

في ١ يناير  
إضافات  
مصرفات الفوائد  
سداد التزامات الإيجار  
في ٣١ مارس/٣١ ديسمبر

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار (تابع)

التزامات الإيجار (تابع)

يتم عرض التزامات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
ألف درهم إماراتي (مدققة) ٧٦٢	ألف درهم إماراتي (غير مدققة) ٧٧٥	التزامات متداولة
٢,٦١٢	٢,٦٦٧	التزامات غير متداولة
<u>٣,٣٧٤</u>	<u>٣,٤٤٢</u>	

٢٠ خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم حساب خسائر السهم الأساسية عن طريق قسمة خسائر الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال الفترة.

يتم حساب خسائر السهم المخفضة عن طريق قسمة خسائر الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم الموجودة خلال الفترة، مع تعديل آثار الأدوات المالية المخفضة.

يوضح الجدول التالي الخسائر وبيانات الأسهم المستخدمة في عمليات احتساب خسارة السهم:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	خسائر الفترة (ألف درهم إماراتي)
(٣٠٦,٠٥١)	(٢٧,٠٣٣)	
٢,٦٨٥,٢٩٠	٢,٦٨٥,٢٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)
(٠,١١٤٠)	(٠,٠١٠١)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (بالدرهم الإماراتي)

في عام ٢٠٢٤، تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ليأخذ في الاعتبار أسهم الخزينة، وهي أسهم مصدرة ولكنها غير قائمة.

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، لم تصدر المجموعة أي أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفف على خسارة السهم عند تحويلها أو ممارستها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢١ التقارير عن القطاعات

تُنظَّم القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قِبَل مجلس الإدارة، بصفته المسئول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية، والمنوط بمراقبة النتائج التشغيلية للقطاعات التشغيلية المجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات اللازمة بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على الإيرادات، وإجمالي الأرباح، ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع.

لأغراض الإدارة، كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، تنقسم المجموعة إلى خمسة قطاعات رئيسية، على النحو التالي:

- التطوير العقاري
- استثمارات عقارية
- الضيافة والترفيه
- الاستثمار وإدارة الأصول
- الملكية

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في إيضاح ٣ تمثل أرباح القطاع الأرباح أو الخسائر التي يحققها كل قطاع دون تخصيص للإدارة المركزية، ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، وإيرادات التمويل، وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المبلغ عنه إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. عملت المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض معلومات حول هذه القطاعات أدناه.



تقرير عن القطاعات (تابع)  
 المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
 ٣١ مارس ٢٠٢٥

الإجمالي	استبعادات	حصة الملكية	الاستثمار وإدارة	الضيافة والترفيه	استثمارات عقارية	التطوير العقاري	٢٠٢٤
ألف درهم	ألف درهم إماراتي						
٣,٧٥٩	-	-	-	-	٣,٧٥٩	-	تصرف بالإيرادات
٢٩١	-	-	-	٢٩١	-	-	نت
٤,٠٥٠	-	-	-	٢٩١	٣,٧٥٩	-	موني محدد
(٩٠٥)	-	-	-	(١١)	(٨٩٤)	-	تشغيلية مباشرة
(٢٢٧)	-	-	-	(٢٢٧)	-	-	
٢,٩١٨	-	-	-	٥٣	٢,٨٦٥	-	رباح
(٦٧٧)	-	(٦٧٧)	-	-	-	-	ناثر التمويل
٣,٣٩٤	-	-	(٣٠٥,٣٩٤)	-	-	-	ير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة خلال الأرباح أو الخسائر
١,٥٣٣	-	(٦٧٧)	(٣٠٥,٣٩٤)	٥٣	٢,٨٦٥	-	يرادات التشغيلية
٨٢٥	-	(٢,٧٧٦)	-	(٤٩)	-	-	عمومية وإدارية
(٨٤)	-	(٨٤)	-	-	-	-	البيع والتسويق
-	-	-	-	-	-	-	في القيمة العادلة لأصول محتفظ بها للبيع
١١	-	-	-	-	١١	-	رى
٥٠١	-	(٣,٥٣٧)	(٣٠٥,٣٩٤)	٤	٢,٨٧٦	-	ناثر (الفترة
٥,٥٦٦	(٤٥٠)	٣٩,٦٣٠	١,١٠٠,٨٠٠	٩,٦٥٥	٨١٧,٩٣١	-	٢٠٢٤ أصول
٥,٨٧٥	-	٩,٠٦٨	١,٠٥٦	٣,٦٣٦	١٣٩,٢٨٩	٧,٨٢٦	تزامات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٢ الالتزامات المُحتَمَلة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

لم تكن هناك مطلوبات محتملة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: لا شيء).

الارتباطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	التزامات للأصول الثابتة
١,٨٨٣	١,٨٨٣	

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

- **المستوى ١:** قياسات القيمة العادلة المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المُعدَّلة) في الأسواق النشطة التي يتم فيها تداول أصول أو التزامات مماثلة؛
- **المستوى ٢:** قياسات القيمة العادلة المشتقة من مدخلات خلاف الأسعار المدرجة والواردة في المستوى ١ والتي تتم ملاحظتها للأصول أو الالتزامات، سواء بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- **المستوى ٣:** قياسات القيمة العادلة المشتقة من أساليب التقييم والتي تشمل المدخلات للأصول أو الالتزامات والتي لا تستند على بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	القيمة العادلة ألف درهم إماراتي	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي
٦٩٥,٢٥٧	٦٩٥,٢٥٧	١٢,٦٤٤	٣٤,٨٤٤	٦٤٧,٧٦٩	٦٩٥,٢٥٧
٥٢,٣٥٤	٥٢,٣٥٤	٤٢٨	-	٥١,٩٢٦	٥٢,٣٥٤
٧٤٧,٦١١	٧٤٧,٦١١	١٣,٠٧٢	٣٤,٨٤٤	٦٩٩,٦٩٥	٧٤٧,٦١١
٦٧١,٣٦٠	٦٧١,٣٦٠	١٢,٧٨٣	-	٦٥٨,٥٧٧	٦٧١,٣٦٠
٥٠,٥٧٦	٥٠,٥٧٦	٤٦٣	-	٥٠,١١٣	٥٠,٥٧٦
٧٢١,٩٣٦	٧٢١,٩٣٦	١٣,٢٤٦	-	٧٠٨,٦٩٠	٧٢١,٩٣٦

في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل  
الشامل الآخر

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)  
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل  
الشامل الآخر

لم تكن هناك تحويلات خلال الفترة الحالية والسابقة بين المستوى ١ والمستوى ٢ من قياسات القيمة العادلة، ولم يكن هناك تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة.

فيما يلي حركات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى الثالث:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة/السنة إضافات استبعادات التغير في القيمة العادلة
١,٣٥٧,٦٠٠	٧٠٨,٦٩٠	
-	١,٩٥٠	
(٥٧٧)	(١٩١)	
(٦٤٨,٣٣٣)	(١٠,٧٥٤)	
٧٠٨,٦٩٠	٦٩٩,٦٩٥	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن المبالغ المدرجة لتلك الأصول المالية والالتزامات المالية المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة تقارب قيمتها العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

## ٢٤ أنشطة ائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصياً وبصفات أخرى ينتج عنها حيازة أصول مدرجة أدناه بصفة ائتمانية نيابة عن مؤسسات أخرى لم يتم بعد نقل ملكيتها من قبل المجموعة إلى المستفيد. لا يتم تضمين هذه الأصول والإيرادات الناتجة عنها في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	سندات غير مدرجة
ألف درهم إماراتي (مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	
٢,٧٤٠	١٠٦	

تتعلق باستثمار في مؤسسة مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة تقدم خدمات التمويل الإسلامي وتمويل الشركات وإدارة الأصول. تخضع المنشأة حالياً للتصفية حيث تتلقى المجموعة المتحصلات على دفعات وفقاً لخطة التسوية النهائية المستلمة من الجهة المستثمر فيها.

## ٢٥ أحداث لاحقة على فترة التقرير

لا توجد أية أحداث موجبة للتعديل أو أخرى جوهرية غير موجبة للتعديل قد طرأت خلال الفترة ما بين تاريخ هذا التقرير وتاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة باستثناء تغيير رئيس مجلس الإدارة بعد نهاية الفترة في مايو ٢٠٢٥.

## ٢٦ اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٥.