

شركة الدار العقارية ش.م.ع

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦



الصفحات

١	تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣ - ٢	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٤	بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد
٥	بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٦	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٨ - ٧	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٥٧ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

هاتف: +971 2 417 4400
+971 2 627 7522
فاكس: +971 2 627 3383
abudhabi@ae.ey.com
https://www.ey.com
رخصة تجارية رقم 1001276

ارنست ويونغ الشرق الأوسط (فرع أبوظبي)
ص.ب. 136
نيشن تاورز - برج 2 - الطابق 27
طريق الكورنيش غرب
إمارة أبوظبي
دولة الإمارات العربية المتحدة

EY
نبني المستقبل
بثقة

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الدار العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموحدة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

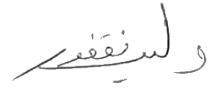
نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بأعمال المراجعة رقم ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية محددة بصفة رئيسية بالاستفسار من موظفي الشركة خاصة المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراء مراجعة تحليلية للمعلومات المالية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الجوهرية خلال أعمال التدقيق ونظراً لذلك فإننا لا نبدي رأي مدققي الحسابات حول هذه المعلومات المالية المرحلية.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *التقارير المالية المرحلية*.

عن إرنست ويونغ



وليد نفقور

رقم القيد: ٥٤٧٩

٢٨ يوليو ٢٠٢٦

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات وآلات ومعدات
٧,٠٢٤,٣٠٠	٧,١٢٩,٠٤١	٥	موجودات غير ملموسة والشهرة
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٨٢٧,١٠٢	٦	استثمارات عقارية
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٤١,٠٢٢,٥٣٥	٧	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
١٤٧,٠١٢	١٥٢,٥٨٦	٨	استثمارات في موجودات مالية
١,٣٤٣,٨٢١	١,٣٣٤,٠٤٥	٩	موجودات مالية مشتقة
١٧٦,١٦٠	٤٨,٨٨٦	٢٠	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١,٨٤٧,٨٥٠	٢,٠٠٠,١١٤	١٠	موجودات الضريبة المؤجلة
١٠٤,٤٠٣	٩٢,٨٥٤		
٤٧,٦٥٨,٩١٦	٥٣,٦٠٧,١٦٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
			أعمال تطوير قيد التنفيذ
١٢,٠١٤,٣٨٣	١٣,٦١٧,٢٧٦	١١	قطع أراضي محتفظ بها للبيع
٦,٦٩٢,٦٩١	١٠,٤٦٣,٧٤٢	١٢	مخزون
٣٠٨,٨٢٣	٣١٩,٧٩٥	١٣	استثمارات في موجودات مالية
١٢٩,٩٩٣	٩٦,٦٨٣	٩	موجودات العقود
٩,٢٤١,٢٠٤	١١,٢٩٣,٨٤٥	١٩	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
١٢,١٩٣,١٨٨	١٣,٤٠٣,٧٦٠	١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢١,٣٣٥,٢٩٢	٢٢,٧٢١,٥٠٨	١٤	
٦١,٩١٥,٥٧٤	٧١,٩١٦,٦٠٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١٢٥,٥٢٣,٧٧٢		إجمالي الموجودات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.



شركة الدار العقارية ش.م.ع

بيان المركز المالي المرحلي الموحد
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي نظامي
		٣٥	احتياطي التحوط
			احتياطي إعادة تقييم الاستثمار
		٣٤	احتياطي إعادة تقييم الموجودات
			احتياطي تحويل العملات الأجنبية
			أرباح محتجزة
			حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
		١٥	أداة حقوق ملكية مختلطة
		٣٦	الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
		١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
		١٦	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
		٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
			مكافآت الموظفين
		١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
			مطلوبات الضريبة المؤجلة
		٢٠	مطلوبات مالية مشنقة
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
		١٦	صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
		١٦	قروض بنكية
			محتجزات دائنة
		٢٧,٣	مطلوبات عقود الإيجار
		١٧	دفعات مقدمة من عملاء
		١٩	مطلوبات العقود
		٣٣	ضريبة الدخل الدائنة
		١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
			إجمالي المطلوبات المتداولة
			إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

على حد علمنا، ووفقاً لمبادئ إعداد التقارير المعمول بها في التقارير المالية المرحلية، فإن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة للمجموعة.

Signed by:  3BBDAA26A384C0 فيصل فلكناز الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة للمجموعة	DocuSigned by:  58B3E6D72AF748D طلال الذيابي الرئيس التنفيذي للمجموعة	Signed by:  273CC34379784D4 محمد المبارك رئيس مجلس الإدارة
--	--	---

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١٥,٥٢٦,٨٤٥	١٦,٨٤٣,١٤١	٧,٧٣٥,٦٣٢	٨,١٠٨,٧٧٠	٣٢,١	إيرادات ودخل الإيجار
(١٠,١٨٥,٢٢٩)	(١٠,٥٩٤,٥٠٧)	(٥,١٧٥,٠٥٩)	(٥,١٨٣,٤١٠)	٣٢,١	تكاليف مباشرة
٥,٣٤١,٦١٦	٦,٢٤٨,٦٣٤	٢,٥٦٠,٥٧٣	٢,٩٢٥,٣٦٠		إجمالي الربح
(٧٣,٥٦١)	(٥٩,٤٦٧)	(٣٨,٣٠٤)	(٢٠,١٧٥)		مصاريف بيع وتسويق
					مصاريف عمومية وإدارية
(٣٨٨,٤١٠)	(٤٠٠,٨٣٩)	(١٩٥,٣٩٧)	(١٩٨,٢٥٧)		تكاليف الموظفين
(٣٠٤,٨١٠)	(٣٣٧,٢١٧)	(١٥٦,٤٥٧)	(١٧٠,٣٢٣)	٥,٦	استهلاك وإطفاء
(٦,٨٩٨)	٥,٨٧٣	٣,٢٨٧	٢١,٤٧٩		عكس / (المخصصات، الانخفاض في القيمة والتخفيضات في القيمة)، صافي
(٢٣٤,٨٩٩)	(٢٥٧,٠٩٩)	(١٠٩,٢٤٠)	(١٢٢,٦٣٠)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٥,٥٩٠	١٠	٥,٥٧٨	٣٧		ربح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٥١٥,٦٤١	٦٠٧,٣٩٣	٥٣٠,٥٥٠	٦٢٤,٥٩٢	٧	ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
١,٢١٥	٤,٥٦٣	(٤٧٨)	٤,٣٠٠	٨	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٧,٨٢٧	٥,٣٠٤	٢,٧٣١	٥٨٦	٧	ربح من بيع استثمارات عقارية
					الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٣٨,٣٥٠	٧٠,٩٣٧	١٩,٩٠٦	٣٥,٥٠١	٩,٢	الربح أو الخسارة
٣٨٦,٩٤٦	٤٩٥,٤٩٣	٢٠٢,٣٥٦	٢٥٥,٠٤٦	٢١	إيرادات تمويل
(٦٧٦,٣٥٨)	(٩١٩,٦١١)	(٣٦٣,٦٤٧)	(٤٩١,٥١١)	٢٢	تكاليف تمويل
٦٤,٠٤٠	٤٧,٢٨٨	٣٠,٠٣٥	١٦,٦٤٠	٢٣	إيرادات أخرى
٤,٦٧٦,٢٨٩	٥,٥١١,٢٦٢	٢,٤٩١,٤٩٣	٢,٨٨٠,٦٤٥		الربح للفترة قبل الضريبة
(٥٧١,٨٥٤)	(٦٥١,٧٣٣)	(٢٩٥,٧٥٩)	(٣١٢,٣٥٥)	٣٣	مصاريف ضريبة الدخل
٤,١٠٤,٤٣٥	٤,٨٥٩,٥٢٩	٢,١٩٥,٧٣٤	٢,٥٦٨,٢٩٠		الربح للفترة
					العائد إلى:
٣,٦١٢,٤٠٦	٤,٢٠٤,٥٤٣	١,٩٧١,٢٧٩	٢,١٦٥,٦٥٩		حامل أسهم الشركة
٤٩٢,٠٢٩	٦٥٤,٩٨٦	٢٢٤,٤٥٥	٤٠٢,٦٣١		الحقوق غير المسيطرة
٤,١٠٤,٤٣٥	٤,٨٥٩,٥٢٩	٢,١٩٥,٧٣٤	٢,٥٦٨,٢٩٠		
٠,٤٥٣	٠,٥٢٩	٠,٢٥١	٠,٢٧٥	٢٥	العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد (بالدرهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٤,١٠٤,٤٣٥	٤,٨٥٩,٥٢٩	٢,١٩٥,٧٣٤	٢,٥٦٨,٢٩٠	الربح للفترة
				البنود التي قد تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في فترات لاحقة:
١٨,٦٤٠	(٣٩,٨٢٤)	١٦,٠٤٦	١٣٤,٠٣٢	٣٤ فروق صرف العملات الأجنبية عند تحويل العمليات الأجنبية
(٩,١٨٣)	(٩,١٨٣)	(٤,٥٩١)	(٤,٥٩١)	٢٢ صافي الحركة في أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
٤٣,٧٤٣	-	٤٣,٧٤٣	-	٥ البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة:
				فائض إعادة التقييم على تحويل أصل من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية
١,٠٤٣	(٢,٧٥٦)	٤,٨٤٢	٤٤٧	٩,١ ربح / (خسارة) القيمة العادلة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٤,٢٤٣	(٥١,٧٦٣)	٦٠,٠٤٠	١٢٩,٨٨٨	الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة
٤,١٥٨,٦٧٨	٤,٨٠٧,٧٦٦	٢,٢٥٥,٧٧٤	٢,٦٩٨,١٧٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٦٥٧,٩٢٤	٤,١٧٠,٩٠٢	٢,٠٢٣,٣٧٨	٢,٢٤٢,٩٤٢	العائد إلى:
٥٠٠,٧٥٤	٦٣٦,٨٦٤	٢٣٢,٣٩٦	٤٥٥,٢٣٦	حاملي أسهم الشركة
٤,١٥٨,٦٧٨	٤,٨٠٧,٧٦٦	٢,٢٥٥,٧٧٤	٢,٦٩٨,١٧٨	الحقوق غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي التحوط	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار	احتياطي إعادة تقييم الموجودات	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	أرباح محتجزة	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة	أداة حقوق ملكية مختلطة	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٨,٩٤٥	(٧,٢٢٥)	٧٣,٦٢٣	(٨٣٤,٩٩٩)	٢٣,٧١٨,٦٤٢	٣٤,٨٩٢,٩٣١	١,٨١٥,٦٤٧	٦,٠٨٧,٣٣٠	٤٢,٧٩٥,٩٠٨
-	-	-	-	-	-	٣,٦١٢,٤٠٦	٣,٦١٢,٤٠٦	-	٤٩٢,٠٢٩	٤,١٠٤,٤٣٥
-	-	(٨,٠٩٣)	١,٠٤٣	٤٣,٧٤٣	٨,٨٢٥	-	٤٥,٥١٨	-	٨,٧٢٥	٥٤,٢٤٣
-	-	(٨,٠٩٣)	١,٠٤٣	٤٣,٧٤٣	٨,٨٢٥	٣,٦١٢,٤٠٦	٣,٦٥٧,٩٢٤	-	٥٠٠,٧٥٤	٤,١٥٨,٦٧٨
-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٤٥٤,٥٨٦)	-	-	(١,٤٥٤,٥٨٦)
-	-	-	-	-	-	(٥١,٦٤٥)	(٥١,٦٤٥)	-	-	(٥١,٦٤٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩,١٠٦)	(٤٩,١٠٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦,٠٠٠)	(١٦,٠٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٥,٨٢٤	٥٥,٨٢٤
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٨٩,٧٢٤	١,٠٨٩,٧٢٤
-	-	-	-	-	-	(١٥,٣٤١)	(١٥,٣٤١)	-	(١,٨٦٩,٩٨٧)	(١,٨٨٥,٣٢٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٧)	(٣,٦٤٧)
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٤٠,٨٥٢	(٦,١٨٢)	١١٧,٣٦٦	(٨٢٦,١٧٤)	٢٥,٨٠٩,٤٧٦	٣٧,٠٢٩,٢٨٣	١,٨١٥,٦٤٧	٥,٧٩٤,٨٩٢	٤٤,٦٣٩,٨٢٢
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٣٢,٧٥٩	(٧,٠٧٦)	١١٧,٣٦٦	(٨٠٠,٤١١)	٢٩,٥١٠,٦١٢	٤٠,٧٤٧,١٩٥	١,٨١٥,٦٤٧	٦,١٨٩,١٤٨	٤٨,٧٥١,٩٩٠
-	-	-	-	-	-	٤,٢٠٤,٥٤٣	٤,٢٠٤,٥٤٣	-	٦٥٤,٩٨٦	٤,٨٥٩,٥٢٩
-	-	(٨,٢٨١)	(٢,٧٥٦)	-	(٢٢,٦٠٤)	-	(٣٣,٦٤١)	-	(١٨,١٢٢)	(٥١,٧٦٣)
-	-	(٨,٢٨١)	(٢,٧٥٦)	-	(٢٢,٦٠٤)	٤,٢٠٤,٥٤٣	٤,١٧٠,٩٠٢	-	٦٣٦,٨٦٤	٤,٨٠٧,٧٦٦
-	-	-	-	-	-	(١,٦١١,٨٣٩)	(١,٦١١,٨٣٩)	-	-	(١,٦١١,٨٣٩)
-	-	-	-	-	-	(٤١,٨٨٩)	(٤١,٨٨٩)	-	-	(٤١,٨٨٩)
-	-	-	-	-	-	(٢١,٣٢٤)	(٢١,٣٢٤)	(١,٨١٥,٦٤٧)	-	(١,٨٣٦,٩٧١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٢,٦٢٦)	(٤٢,٦٢٦)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥٥٨,٢٧٥)	(٥٥٨,٢٧٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٠,١٢٨	٣٠,١٢٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٠٠,٧٨٥	٢,٣٠٠,٧٨٥
٧,٨٦٢,٦٣٠	٣,٩٣١,٣١٥	١٢٤,٤٧٨	(٩,٨٣٢)	١١٧,٣٦٦	(٨٢٣,٠١٥)	٣٢,٠٤٠,١٠٣	٤٣,٢٤٣,٠٤٥	-	٨,٥٥٦,٠٢٤	٥١,٧٩٩,٠٦٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)

الربح للفترة

الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح معن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)

سداد رأس المال المساهم به إلى حقوق غير مسيطرة

مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة

(إيضاح ٣٦,٣)

الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على الموجودات

الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة (إيضاح ٣٦,١)

استبعاد حقوق غير مسيطرة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدققة)

الربح للفترة

الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ٢٩)

قسمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

استرداد أداة حقوق ملكية مختلطة (إيضاح ١٥)

توزيعات أرباح معن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وعادية (إيضاح ٣٦,٢)

توزيعات أرباح من قبل شركة تابعة إلى حقوق غير مسيطرة

مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣)

الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات

(إيضاح ١٧)

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٤,٦٧٦,٢٨٩	٥,٥١١,٢٦٢	
٣٣٨,٣٢٨	٤٠٠,٤٠٥	٥,٦
(٣٨٦,٩٤٦)	(٤٩٥,٤٩٣)	٢١
٦٧٦,٣٥٨	٩١٩,٦١١	٢٢
(٥١٥,٦٤١)	(٦٠٧,٣٩٣)	٧
(١,٢١٥)	(٤,٥٦٣)	٨
(٨٧٧)	-	
٦,٨٩٨	(٥,٨٧٣)	
(٥,٥٩٠)	(١٠)	
(٧,٨٢٧)	(٥,٣٠٤)	٧
(٣٨,٣٥٠)	(٧٠,٩٣٧)	٩,٢
٥٤,٢٠٧	٨٦,٠٨٠	
٤,٧٩٥,٦٣٤	٥,٧٢٧,٧٨٥	
(٨٧٨,٢١٠)	(١,٣٠٧,٣٧١)	
(٩٣٢,٥٦٥)	(٥,٥٨١,٩٦٣)	
(٣,٦٨١,٣٠٧)	(٢,٠٥٢,٦٤١)	
٨٠,٤٠٩	٣٥١,٨٧٧	
(٥٥,٠٠٤)	١٥٨,٥٦٣	
٢,٦٣٧,٧٦٢	(٥١٠,١٧٣)	
٢,٢١٦,٧٠٧	٥,٠٩٥,٥٩٤	
٤,١٨٣,٤٢٦	١,٨٨١,٦٧١	
(٣٦,٩٨٤)	(٩٤,٠١١)	٣٣
(٦١,٣٩٦)	(٩٣,٨٦٢)	
٤,٠٨٥,٠٤٦	١,٦٩٣,٧٩٨	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

فترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٤,٠٨٥,٠٤٦	١,٦٩٣,٧٩٨	
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٧,٦٦٥)	(٣١٩,٨٨٧)	دفعات لشراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٨,١٩٥)	(١٢٩,٧٨٩)	٦ دفعات لشراء موجودات غير ملموسة
(١,٨١٨,٣٧٠)	(١,١٦٦,٤٠٩)	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	(١,٠٦٣,٩٢٣)	صافي النقد المدفوع كجزء من عملية الاستحواذ على موجودات
٧١,٩٩٣	١٣,٦٤٣	٥,٧ متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية وممتلكات وآلات ومعدات
٣٣,٤٨٤	٢٣٩,٢٣٤	متحصلات من استحقاق سندات خزينة
٥٨,٧٧٦	-	استثمارات في شركات زميلة وشركات ائتلاف
(٤٥,٩٩٠)	(١٩٤,٨٤٧)	استثمارات في سندات خزينة
١٦٠,٠٩٥	١٤٩,٠٦٢	٩,٢ توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية
(٢٥٩,١٤٠)	(٨٢,٦٥٤)	٩,٢ استثمار في موجودات مالية
١٥٨,٢٥٦	٣٧,٧٢٥	الحركة في ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
(١,٠٨٢,١٧١)	١,٢٤٥,٥٣٢	الحركة في أرصدة بنكية مقيدة
(٤٨٦,٤٥٦)	(١٧٠,٦٩٧)	مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء استثمارات عقارية قيد التطوير
٣٩٨,٩٤٦	٤٧٢,٣٩٨	إيرادات تمويل مستلمة
(٣,١٩٦,٤٣٧)	(٩٧٠,٦١٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٨,١٥١,٩٦٨	١١,٢٧٩,٣١٢	١٦ متحصلات من قروض بنكية
٥,٥٠٦,٣٩٠	٥,٤٩٤,٠٧٦	١٦ متحصلات من صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة محددة الاستحقاق
(٨,٧٨٣,٦٣٥)	(١٠,٧٢٤,٣٨٠)	١٦ سداد قروض بنكية
(١,٣٨٠,٨٧٢)	-	١٦ سداد صكوك غير قابلة للتحويل
(١٠٥,٠٣٢)	(١١٨,٥٤٦)	سداد الجزء الأساسي من مطلوبات عقود الإيجار
(٦٠٢,٥٦٧)	(٨٣٢,٥٠٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١,٤٥٤,٥٨٦)	(١,٦١١,٨٣٩)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٠,٤٤٣)	(٦٠٠,٩٠١)	توزيعات أرباح من قبل شركات تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
(٥١,٦٤٥)	(٤١,٨٨٩)	١٥ قسيمة مدفوعة على أداة حقوق ملكية مختلطة
٥٥,٨٢٤	٣٠,١٢٨	٣٦ مساهمة رأسمالية إضافية من الحقوق غير المسيطرة
٢,١٦٥	-	متحصلات من بيع شركات تابعة
(٥٨,٤١٥)	-	مدفوعات مقابل الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
(٢٣٣,٩٢٦)	(٩١٤,٢٢٩)	دفعات لشراء أرض محتفظ بها للبيع
٩٨٥,٢٢٦	١,٩٥٩,٢٢٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١,٨٧٣,٨٣٥	٢,٦٨٢,٤٠٩	١٤ النقد وما يعادله في بداية الفترة
١٠,٢٢٢,٦٥٢	١٤,١٦١,٠٦٠	تأثير التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية
٥,٣٠٤	(١٢,٩٣٦)	النقد وما يعادله في نهاية الفترة
١٢,١٠١,٧٩١	١٦,٨٣٠,٥٣٣	١٤

يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٣٠ للحصول على تفاصيل المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١ معلومات عامة

تمت الموافقة على إنشاء شركة الدار العقارية ش.م.ع ("الشركة" أو "الدار") بموجب القرار رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن دائرة التخطيط والاقتصاد لإمارة أبوظبي في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤. تم إعلان تأسيس الشركة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٩) لسنة ٢٠٠٥ الصادر عن وزير الاقتصاد لدولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٥.

يقع مقر الشركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وعنوانها المسجل هو ص.ب ٥١١٣٣، أبوظبي. إن الأسهم العادية للشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

إن الشركة القابضة للمجموعة هي شركة ألفا ظبي القابضة ش.م.ع ("الشركة الأم") المدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") في عدد من القطاعات وبشكل رئيسي في مجالات تطوير وبيع واستثمار وإنشاء وتأجير، وإدارة العقارات والخدمات المرتبطة بها. بالإضافة إلى ذلك، تعمل المجموعة في تطوير وإنشاء وإدارة وتشغيل الفنادق والمدارس والمراسي والمطاعم ونوادي الشاطئ وملاعب الغولف.

٢ أساس الإعداد

٢,١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية والمتطلبات المعمول بها من قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والافصاحات الضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة لذلك، قد لا تشير نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بالضرورة إلى نتائج السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية، والاستثمارات في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والاستثمارات في الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأدوات المالية المشتقة، والمدفوعات على أساس الأسهم التي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية.

تم عرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بدرهم الإمارات العربية المتحدة (درهم)، وهو عملة العرض للمجموعة والعملة الوظيفية للشركة. تم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف (ألف درهم) إلا إذا أُشير إلى خلاف ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة.

يتم تحقيق السيطرة عندما يكون للمجموعة:

- سيطرة على الجهة المستثمر فيها؛
- التعرض، أو الحقوق، في العوائد المتفاوتة من مشاركتها مع الجهة المستثمر فيها؛ و
- المقدرة على استخدام سيطرتها للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على جهة مستثمر فيها في حال أشارت الحقائق والظروف إلى وجود تغيرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث المدرجة أعلاه. عندما يكون للمجموعة أقل من غالبية حقوق التصويت في الجهة المستثمر فيها، يكون لها سيطرة على الجهة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنح القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للجهة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ المجموعة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم فيما إذا كانت حقوق تصويت المجموعة في الجهة المستثمر فيها كافية لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم امتلاك المجموعة لحقوق التصويت بالنظر إلى حجم وتوزيع أسهم أصحاب الأصوات الآخرين؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها المجموعة، أو أي من مالكي الأصوات الآخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن المجموعة تمتلك، أو لا تمتلك، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يطلب فيه اتخاذ قرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وبشكل خاص، يتم إدراج إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال الفترة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد المختصر من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة إلى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكافة مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة وإلى حقوق الملكية غير المسيطرة. يعود إجمالي بيان الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة وإلى الحقوق غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق الملكية غير المسيطرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢ أساس الإعداد (تتمة)

٢,٢ أساس التوحيد (تتمة)

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة بهدف جعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم إدراج الأرباح أو الخسائر ضمن الربح أو الخسارة ويتم احتسابها كالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للاعتبار المستلم والقيمة العادلة لأية حصة محتفظ بها؛ و (٢) القيمة الدفترية السابقة لموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي من الحقوق غير المسيطرة. يتم احتساب كافة المبالغ المدرجة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر والمتعلقة بتلك الشركة التابعة كما لو أن المجموعة قامت باستبعاد موجودات أو مطلوبات الشركة التابعة ذات الصلة بشكل مباشر (يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو يتم تحويلها إلى فئة أخرى ضمن حقوق الملكية كما هو محدد/مسموح به في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية القابلة للتطبيق). يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة سابقاً في تاريخ فقدان السيطرة كالقيمة العادلة عند الإدراج المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، كما هو مناسب، والتكلفة عند الإدراج المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف.

يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

٢,٣ الأحداث الجيوسياسية

خلال فترة التقارير المالية، لوحظت بعض التوترات الجيوسياسية في أجزاء من منطقة الشرق الأوسط. قامت الإدارة بتقييم هذه التطورات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ الانخفاض في قيمة الموجودات، وبالاستناد إلى المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقارير المالية، لم يتم تحديد أية مؤشرات على الانخفاض في القيمة. وبناءً عليه، لم يتم إدراج أي خسارة انخفاض في القيمة أو خسارة من إعادة تقييم في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت المجموعة بإدراج صافي ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بمبلغ ٦٠٧,٣٩٣ ألف درهم (إيضاح ٧).

لا تزال المجموعة واثقة من متانة عملياتها، وستواصل مراقبة الوضع عن كثب وإعادة تقييم التأثيرات المحتملة خلال فترات التقارير المالية المستقبلية.

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة متوافقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق معايير جديدة دخلت حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير فعال بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية للمرة الأولى في سنة ٢٠٢٦، ولم يكن له تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات والتعديلات الجديدة المعتمدة من قبل المجموعة (تتمة)

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في مايو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

- توضيح متطلبات إدراج واستبعاد الموجودات المالية والمطلوبات المالية. على وجه التحديد، يتم استبعاد الالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وعند إدخال خيار وضع سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط معينة) حول استبعاد المطلوبات المالية التي تمت تسويتها باستخدام نظام دفع إلكتروني قبل تاريخ التسوية؛
- توجيهات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات الميزات البيئية والاجتماعية وميزات حوكمة الشركات والميزات المشابهة؛
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً؛
- إدخال متطلبات الإفصاح للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد ١١

في يوليو ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تسعة تعديلات ضيقة النطاق كجزء من الصيانة الدورية التي يجريها على المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تشمل التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين التناسق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرافقة حول تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٧ بيانات التدفقات النقدية. لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

في ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تنطبق التعديلات فقط على العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وهي تقوم بـ:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" للعقود التي تقع داخل النطاق
- تعديل متطلبات التعيين للبند المتحوط له في علاقة التحوط للتدفقات النقدية للعقود التي تقع داخل النطاق
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي والتدفقات النقدية للشركة

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣ ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير فعالة بعد

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية معايير وتعديلات جديدة لم تصبح فعالة بعد لفترة التقارير المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لها. تتضمن هذه المعايير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨/العرض والإفصاح في البيانات المالية، الذي يقدم متطلبات جديدة للعرض والإفصاح في البيانات المالية، بما في ذلك عرض مجاميع فرعية محددة في بيان الربح أو الخسارة، وتصنيف الإيرادات والمصاريف ضمن فئات محددة، والإفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة. كما يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ تعديلات تبعية على معايير أخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

أما بالنسبة للمعايير والتعديلات الأخرى الصادرة والتي لم تصبح فعالة بعد، فمن غير المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٤ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعايير المحاسبية الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. كما تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على الإيرادات والمصاريف والمخصصات بالإضافة إلى التغيرات في القيمة العادلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

قد تؤثر هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات على المبالغ المدرجة في السنوات المالية اللاحقة. يتم حالياً تقييم التقديرات والأحكام وهي تعتمد على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، كانت الأحكام الجوهرية الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء اعتماد المعايير والتفسيرات الجديدة الفعالة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٥ الممتلكات والآلات والمعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٧,٠٢٤,٣٠٠	٦,٧٠٩,٤١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤١٩,٥٢٨	٨٤٢,٢٦٨	إضافات خلال الفترة / السنة
(٣٠٩,٧٤١)	(٥٤١,٧٩٩)	الاستهلاك المحمل للفترة / السنة
-	٤٣,٧٤٣	إعادة تقييم عند تحويل إلى استثمارات عقارية
-	(٢١,٣٠٥)	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
-	١,٠٩٤	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
-	(٥,٩٥٠)	مستبعدة عند بيع شركات تابعة
(١,٣٤٢)	(١١,٣٨٩)	استبعادات خلال الفترة / السنة
(٣,٧٠٤)	٨,٢٢٣	فروق صرف العملات
٧,١٢٩,٠٤١	٧,٠٢٤,٣٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يشمل الاستهلاك المحمل للفترة مبلغ بقيمة ٦٣,١٨٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣٣,٥١٨ ألف درهم) مخصص لتكلفة المبيعات. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة أي من الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

تتضمن الممتلكات والآلات والمعدات موجودات حق الاستخدام والتي تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي ومباني. فيما يلي الحركة في موجودات حق الاستخدام خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٦٩١,٤٩٢	٥٨٢,٣١٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٩,٦٤١	٢٣٩,٦٣٥	إضافات خلال الفترة / السنة
(٦٠,٧٥٤)	(٧٧,٣٣٧)	الاستهلاك للفترة / السنة
(٧٩٤)	(٥٢,٨٩٢)	عقود إيجار تم تعديلها / إنهاؤها خلال الفترة / السنة، صافي
(٣٠٢)	(٢٢٨)	فروق صرف العملات
٧٢٩,٢٨٣	٦٩١,٤٩٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٦ الموجودات غير الملموسة والشهرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١,٧٨٨,٥٩٨	١,٧٧١,٣٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢٩,٧٨٩	١٧٣,٤٤٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٩٠,٦٦٤)	(١٧٥,٣٨٠)	الإطفاء للفترة / السنة
-	٤٢,٥٠٤	مدرجة كجزء من عملية دمج أعمال
-	(٢٤,٧٦٣)	مستبعدة عند بيع شركة تابعة
(٦٢١)	١,٤٨٩	فروقات صرف العملات
١,٨٢٧,١٠٢	١,٧٨٨,٥٩٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقوم المجموعة باختبار الشهرة سنوياً لتحديد الانخفاض في القيمة أو بشكل أكثر تكراراً إذا كانت هناك مؤشرات بأن الشهرة قد انخفضت قيمتها. لم تتم ملاحظة أية مؤشرات على انخفاض قيمة الشهرة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

٧ الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٣٥,٢٢٦,٧٧٢	٢٨,٥٢٩,٨٨٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٢٠٣,٢٠٥	٦,١١٢,٧١٩	إضافات خلال الفترة / السنة (١, ٢ و ٣)
٦٠٧,٣٩٣	١,٣٠٥,٦٠٦	ربح من إعادة التقييم، صافي (٤)
(٦,٩٨٧)	(٧٦,٢٦٤)	استيعادات خلال الفترة / السنة (٦)
-	٢١,٣٠٥	تحويلات (إلى) / من
-	١٢,٠٤٨	ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	(٦٩٣,٥٢٧)	أعمال تطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(٧,٨٤٨)	١٥,٠٠٠	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
٤١,٠٢٢,٥٣٥	٣٥,٢٢٦,٧٧٢	فروقات صرف العملات
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية موجودات حق استخدام تتعلق بشكل رئيسي بعقود إيجار قطع أراضي بمبلغ ٥٠١,١٣٤ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥١١,٢٣٨ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

تمثل الاستثمارات العقارية حصة المجموعة في الأراضي والمباني التي تقع داخل دولة الإمارات العربية المتحدة البالغة قيمتها ٤٠,٧٦١,٣٧٥ ألف درهم كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٤,٩٥٧,٩٣٦ ألف درهم) وخارج دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٢٦١,١٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٦٨,٨٣٦ ألف درهم).

(١) خلال ٢٠٢٥، أبرمت شركة الدار للتجزئة ذ.م.م أو بي سي، (وهي شركة تابعة للمجموعة)، اتفاقية مع شركة جايا إس بي في هولدينج آر إس سي ليمتد ("مبادلة")، وهي طرف ذو علاقة ومساهم رئيسي في المجموعة، للمساهمة بموجودات في شركة جايا ريتيل بارتنرز هولدينج ليمتد ("جايا جيه في كو")، وهي شركة خاصة محدودة تم تأسيسها في سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة.

قبل المعاملة، كانت المجموعة تمتلك حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في جايا جيه في كو. تمت هيكلة المعاملة كمساهمة بموجودات عينية، حيث:

- قامت المجموعة بالمساهمة بيباس مول، بقيمة متفق عليها تعادل ٧,٠ مليارات درهم؛ و
- قامت بمبادلة بالمساهمة بمجمع غاليريا الفاخر، بقيمة متفق عليها تعادل ٢,٧ مليار درهم.

خلال الفترة، تم استيفاء كافة الشروط الجوهرية السابقة للإتمام، وتم استكمال المعاملة. احتفظت المجموعة بحصة ملكية بنسبة ٧٥٪ في جايا جيه في كو، في حين احتفظت بمبادلة بالحصة المتبقية البالغة نسبتها ٢٥٪. قيمت المجموعة بأنها لا تزال تسيطر على جايا جيه في كو، وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، وبالتالي سوف تظل جايا جيه في كو موحدة بالكامل في هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. يتم عرض الحصة المحتفظ بها من قبل مبادلة والبالغة نسبتها ٢٥٪ كحقوق غير مسيطرة.

نتيجة لهذه المعاملة، قامت المجموعة بإدراج إضافات إلى الاستثمارات العقارية بقيمة ٢,٧٢٤,٧٦١ ألف درهم، مع زيادة مقابلة في الحقوق غير المسيطرة بقيمة ٢,٣٠٠,٧٨٥ ألف درهم ضمن حقوق الملكية.

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال، تم احتساب عملية الاستحواذ المذكورة أعلاه كعملية استحواذ على أصل حيث يتركز كامل القيمة العادلة لإجمالي الموجودات المستحوذ عليها إلى حد كبير في مجموعة من الموجودات المتشابهة التي يمكن تحديدها.

(٢) خلال الفترة، قامت شركة مصدر بي ٠٢ ليمتد، (وهي شركة تابعة) بحصة ملكية تبلغ نسبتها ٦٠٪، بالاستحواذ على حقوق التملك الحر لقطعة أرض تضم خمسة مبانٍ متعددة الاستخدامات مكتملة التطوير في مدينة مصدر - أبوظبي، وذلك مقابل إجمالي بدل شراء تبلغ قيمته ٦٥٣,٥٠٠ ألف درهم، مما أدى إلى إضافة بقيمة ٦٦٠,٠٣٥ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٧ الاستثمارات العقارية (تتمة)

(٣) خلال الفترة، أبرمت شركة الدار كيه إل بي للخدمات اللوجستية ذ.م.م - إس بي سي، (وهي شركة تابعة)، اتفاقية بيع وشراء للاستحواذ على ثلاثة عقارات صناعية ولوجستية، إلى جانب حقوق المساحة ذات الصلة على قطعتي أرض تقعان ضمن مناطق خليفة الاقتصادية أبوظبي - كيزاد، دولة الإمارات العربية المتحدة. تم الاستحواذ على هذه الموجودات من شركة كيزاد لإدارة الأصول - شركة الشخص الواحد ذ.م.م، مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ٦٥٠,٠٠٠ ألف درهم، مما أدى إلى إضافة بقيمة ٦٥٢,٠٠٠ ألف درهم إلى الاستثمارات العقارية في بيان المركز المالي المرحلي الموحد.

(٤) نتج صافي ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٦٠٧,٣٩٣ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥١٥,٦٤١ ألف درهم) الذي تم إدراجه خلال الفترة بشكل رئيسي عن ربح القيمة العادلة البالغة قيمته ٦٤١,٧٩١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥٤٥,٤٥٩ ألف درهم) وهو ما يتعلق بصافي ربح القيمة العادلة المدرج على الاستثمارات العقارية الرئيسية، بناءً على تقييم أجراه مقيمون خارجيون مستقلون ومعتمدون لا تربطهم أي علاقة بالمجموعة، حيث تمت مقاصته مقابل خسارة قيمة عادلة بلغت قيمتها ٣٤,٣٩٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٩,٨١٨ ألف درهم) والتي تم إدراجها على المباني المحتفظ بها على أراضٍ مستأجرة. إن المقيمين هم أعضاء في جمعيات مهنية للمقيمين ولديهم المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. يتم عرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية كـ "ربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية، صافي" في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد. يتم تصنيف الاستثمارات العقارية ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

(٥) أجرت المجموعة تحليل حساسية لمعدلات الرسملة ومعدلات الإيجار الخاصة بالاستثمارات العقارية الرئيسية التي تم إدراج صافي أرباح قيمة عادلة عليها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. واستناداً إلى تحليل الحساسية هذا:

- سوف يؤدي انخفاض معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٥٤٦,٢٣٥ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,١٩٨,٩٣٣ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي ارتفاع معدلات الرسملة بمعدل ٥٠ نقطة أساس إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بمبلغ ١,٣٥٤,٢٣٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٠٤٥,٦٧٤ ألف درهم)؛ و

- سوف يؤدي ارتفاع معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى زيادة في التقييم بمبلغ ١,٩١٩,٧٢٨ ألف درهم (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٤٥٧,٦٠٤ ألف درهم)، في حين سوف يؤدي انخفاض معدلات الإيجار بنسبة ١٠٪ إلى انخفاض في تقييم تلك العقارات بمبلغ ١,٩١٩,٧٢٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٤٥٧,٦٠٤ ألف درهم).

(٦) باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ١٢,٢٩١ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٦٢,٩٥١ ألف درهم) وحققت صافي ربح بلغت قيمته ٥,٣٠٤ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٧,٨٢٧ ألف درهم) تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد ضمن بند "ربح من استبعاد استثمارات عقارية".

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٨ الاستثمار في شركات زميلة وشركات ائتلاف

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٤٧,٠١٢	٢٠٤,١٨٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٥٦٣	١٧٣	حصة من النتائج للفترة / السنة
-	(٤٢,٨٩٩)	استبعادات
-	(١٥,٠٠٠)	تحويل إلى استثمار في شركة تابعة
-	(١٢,١٥٦)	توزيعات أرباح مستلمة
٣,٠٣٢	٤,٧٦٤	مخصصة إلى الحساب الجاري
(٢,٠٢١)	٧,٩٤٨	فروقات صرف العملات
١٥٢,٥٨٦	١٤٧,٠١٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تعتبر المجموعة أن المبلغ المستحق من إحدى شركات الائتلاف بمثابة جزء من حصة المجموعة في شركة الائتلاف، وبناءً على ذلك، تمت إضافة الخسارة المدرجة باستخدام طريقة حقوق الملكية التي تزيد عن استثمار المجموعة في الأسهم العادية والبالغة قيمتها ٣,٠٣٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١,٩٢٥ ألف درهم) إلى الذمم المدينة للمجموعة من شركة الائتلاف.

خلال ٢٠١٨، باعت المجموعة استثماراً في شركة ائتلاف. ووفقاً للاتفاقية، يحق للمجموعة الحصول على تعويض إضافي يتوقف على أداء المشتري وظروف السوق التي لا تخضع لسيطرة المجموعة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت القيمة العادلة للاعتبار المحتمل لا شيء نظراً لأن تدفق المنافع الاقتصادية لم يكن مؤكداً. يبلغ إجمالي البذل المشروط المتعاقد عليه ٨٢,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢,٠٠٠ ألف درهم).

٩ الاستثمارات في موجودات مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٢٢,٢٧٥	٢٥,٠٣١	غير المتداولة
١,٣١١,٧٧٠	١,٣١٨,٧٩٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (٩,١)
١,٣٣٤,٠٤٥	١,٣٤٣,٨٢١	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (٩,٢)
٩٦,٦٨٣	١٢٩,٩٩٣	المتداولة
١,٤٣٠,٧٢٨	١,٤٧٣,٨١٤	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (٩,٣)
		الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٩,١ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٢,٢٧٣	٢٥,٠٢٩
٢	٢
٢٢,٢٧٥	٢٥,٠٣١

استثمار في أوراق مالية إماراتية مدرجة
استثمار في أوراق مالية إماراتية غير مدرجة

فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٥,٠٣١	٢٤,٨٨٢
(٢,٧٥٦)	١٤٩
٢٢,٢٧٥	٢٥,٠٣١

الرصيد في بداية الفترة / السنة
(خسارة) / ربح القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩,٢ الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١,٣١٨,٧٩٠	٨٩٤,٦٧٠
٨٢,٦٥٤	٥٧٤,٧٥١
(١٤٩,٠٦٢)	(٣٠١,٢١٦)
٧٠,٩٣٧	١١٩,٥٦٦
(١١,٥٤٩)	٣١,٠١٩
١,٣١١,٧٧٠	١,٣١٨,٧٩٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
توزيعات
ربح القيمة العادلة
(خسارة) / ربح صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٩ الاستثمارات في موجودات مالية (تتمة)

٩,٣ الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٩٦,٦٨٣	١٢٩,٩٩٣

الاستثمار في سندات الخزينة (١)

(١) يمثل هذا البند الاستثمار في سندات الخزينة الذي قامت به شركة تابعة وهو مدرج بالتكلفة المطفأة التي تقارب القيمة العادلة.

٩,٤ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للموجودات المالية على النحو التالي:

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٢٢,٢٧٣	-	٢	٢٢,٢٧٥
-	-	١,٣١١,٧٧٠	١,٣١١,٧٧٠
-	-	٩٦,٦٨٣	٩٦,٦٨٣
٢٢,٢٧٣	-	١,٤٠٨,٤٥٥	١,٤٣٠,٧٢٨

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)

استثمار في أوراق مالية إماراتية
استثمار في صناديق دولية غير مدرجة
استثمار في سندات الخزينة

لم تكن هناك تحويلات خلال الفترة / السنة من المستوى ١ والمستوى ٢ أو تحويل من أو إلى المستوى ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
		الجزء غير المتداول
٦٢٣,٣٩٥	٥٦٩,٨٥٢	ذمم تجارية مدينة
٢٥٥,٢٧٩	٢٦٢,٤٨٢	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١,٠٣٠,٨٢٣	١,٢٠١,٥٢٠	دفعات مقدمة*
١٢٠,٩٦١	١٢٨,٠٧٤	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
٤٠,٧٠٩	٥٣,١٥٤	أخرى
٢,٠٧١,١٦٧	٢,٢١٥,٠٨٢	
(٢٢٣,٣١٧)	(٢١٤,٩٦٨)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١,٨٤٧,٨٥٠	٢,٠٠٠,١١٤	
		الجزء المتداول
٦,٢٩٣,٤٢٠	٦,٧٤٢,٨٩٥	ذمم تجارية مدينة
٤,٣٨٨,٤٣٥	٥,١١٢,٤٢٢	سلفات ومبالغ مدفوعة مقدماً**
٤١٥,٣٥٩	٣٩٦,٨٨٤	ودائع قابلة للاسترداد
١١٢,٦١٨	٣٠١,٢٩١	ضريبة القيمة المضافة القابلة للاسترداد
٣١٤,٧٨٨	٢٩٨,٤٠٦	تكاليف قابلة للاسترداد***
٤٠,٤٧٣	٦٤,٢٢٥	مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف
١١,٨٧٧	٢٣,٠٩٦	فوائد مستحقة
٨,٤٩٣	١,٣٨٠	ذمم مدينة متعلقة بتمويل مشاريع
١,١٦٠,٣٨٩	١,٠٢١,٨٨٣	أخرى
١٢,٧٤٥,٨٥٢	١٣,٩٦٢,٤٨٢	
(٥٥٢,٦٦٤)	(٥٥٨,٧٢٢)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
١٢,١٩٣,١٨٨	١٣,٤٠٣,٧٦٠	

*يمثل هذا البند دفعات مقدمة مقابل الاستحواذ على استثمارات عقارية قيد التطوير.

** تتألف السلفات والمبالغ المدفوعة مقدماً بشكل أساسي من مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين والموردين فيما يتعلق ببضائع وخدمات مستقبلية سوف يتم استلامها.

*** تتكون التكاليف القابلة للاسترداد بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة من حكومة أبوظبي فيما يتعلق بالتكاليف المتكبدة على مشاريع التطوير الجارية التي تديرها المجموعة والتي يتم تمويلها من قبل حكومة أبوظبي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٠ الذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى (تتمة)

خلال الفترة، قامت المجموعة بإدراج مخصص خسارة ائتمان متوقعة على الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بمبلغ ١٧,٢١٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٣,٨٠١ ألف درهم)، والذي كان صافياً من معكوسات بقيمة ١٩,٥١٠ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٧,٢٧٩ ألف درهم).

خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عمليات تبريد المناطق ("منشآت التبريد") التي تضم كامل حصة المجموعة في السعديات للتبريد ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة ٨٥٪) والسعديات ديستريكت كولنج ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل). وفقاً لاتفاقيتي البيع والشراء والبدل المشروط، يحق للمجموعة كذلك الحصول على بدل مشروط على شكل رسوم إضافية مقابل كل حمولة إضافية يتعاقد عليها المشتري من عمليات التبريد هذه. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قيمت الإدارة أن البدل المؤجل هو بمثابة أصل محتمل حيث سوف يتم تأكيد وجوده من خلال وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة وخارجة عن سيطرة المجموعة، وبالتالي لا يتم إدراجه كأصل.

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ

تمثل أعمال التطوير قيد التنفيذ تكاليف التطوير والإنشاء المتكبدة على العقارات التي يتم إنشاؤها لغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. فيما يلي الحركة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٢,٠١٤,٣٨٣	٧,٦٠٤,١٧٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧,٨٠٢,٤٨١	١٤,٨٦٦,٠٢٢	تكاليف التطوير المتكبدة خلال الفترة / السنة
(٦,٥٣٧,٨٦٤)	(١٢,٩٧٣,١٦٩)	مدرجة ضمن التكاليف المباشرة للعقارات المباعة
(١١,٨٤٠)	(١٤,٢٣٩)	شطب تكاليف مشروع
-	١٩,٠٢٥	عكس مخصص الانخفاض في القيمة
-	(١٢,٠٤٨)	تحويلات من / (إلى)
٥٤٨,١٤١	٢,٢٢١,٥٠١	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٢٨,٥٣٧)	-	قطع أراضي محتفظ بها للبيع (إيضاح ١٢)
(١٦٩,٤٨٨)	٣٠٣,١٢١	مخزون (إيضاح ١٣)
		فروقات صرف العملات
١٣,٦١٧,٢٧٦	١٢,٠١٤,٣٨٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع العقارات قيد التطوير في:

٥,٤٠٦,٤٥٨	٥,١٦٥,٠٢٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٨,٢١٠,٨١٨	٦,٨٤٩,٣٦١	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٣,٦١٧,٢٧٦	١٢,٠١٤,٣٨٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١١ أعمال التطوير قيد التنفيذ (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة بتحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق لأعمال التطوير قيد التنفيذ لديها واستنتجت بأن القيمة الدفترية أعلى من صافي القيمة القابلة للتحقيق مما أدى إلى عكس مخصص الانخفاض في القيمة البالغة قيمته لا شيء (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩,٠٢٥ ألف درهم). تعتمد تقديرات صافي القيم القابلة للتحقيق على الدليل الأكثر موثوقية المتاح في تاريخ التقارير المالية على المبلغ المتوقع أن تحققه المجموعة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية. كما تأخذ هذه التقديرات في الاعتبار الغرض من الاحتفاظ بالأصل.

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع

كانت الحركة في قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع خلال الفترة / السنة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٦,٦٩٢,٦٩١	٧,١٥١,٣٩١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٣٢٥,٤٣٩	٩٧٨,٩٤٣	إضافات خلال الفترة / السنة
٧٣,٣٢٥	٧٢,٩٢٧	تكلفة قروض مرسلة
(٦٧,٤٥٠)	(٥٠,٠٠٣)	مدرجة ضمن تكاليف العقارات المباعة (التكاليف المباشرة)
-	٦٩٣,٥٢٧	تحويل من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٥٤٨,١٤١)	(٢,٢٢١,٥٠١)	تحويل إلى أعمال التطوير قيد التنفيذ (إيضاح ١١)
(١٢,١٢٢)	٦٧,٤٠٧	فروقات صرف العملات
١٠,٤٦٣,٧٤٢	٦,٦٩٢,٦٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تقع قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع:

٩,٦١١,٣٦٤	٦,٠٣٠,٢١٢	داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
٨٥٢,٣٧٨	٦٦٢,٤٧٩	خارج دولة الإمارات العربية المتحدة
١٠,٤٦٣,٧٤٢	٦,٦٩٢,٦٩١	

خلال الفترة، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع بتوسيع اتفاقية شراكة الائتلاف القائمة مع دبي القابضة، والتي تم الدخول فيها في الأصل في عام ٢٠٢٣. كجزء من هذه الاتفاقية، استحوذت المجموعة على قطعتي أرض في دبي بخطة سداد مؤجل. تم تصنيف قطعتي الأرض المستحوذ عليهما كموجودات مؤهلة، نظراً لأنهما سوف تتطلبان فترة زمنية طويلة لتجهيزهما للاستخدام المقصود منهما. بلغ إجمالي البديل مقابل الاستحواذ ما قيمته ٤,٧٠ مليار درهم. عند الإدراج المبدئي، تم قياس قطعتي الأرض بالتكلفة، وهي القيمة الحالية للبديل الواجب سداؤه، المخصوم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على مدى فترة السداد ذات الصلة. يقارب المبلغ المخصوم الناتج البالغة قيمته ٣,٧٢ مليار درهم القيمة العادلة للموجودات في تاريخ الاستحواذ.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٢ قطع الأراضي المحتفظ بها للبيع (تتمة)

خلال الفترة، أكملت شركة لندن سكوير ديفيلوبمنتس ليمتد، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، عملية الاستحواذ على شركة ذات أغراض خاصة تمتلك مشروع ليلي سكوير السكني والتجاري في غرب لندن، وذلك مقابل اعتبار إجمالي بلغت قيمته ١٤١ مليون جنيه إسترليني (٦٨٤ مليون درهم)، وذلك مع خضوع الاعتبار لتسوية رأس المال العامل عند الإتمام. تمت المحاسبة عن هذه المعاملة كعملية استحواذ على موجودات وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال.

نشأت تكاليف القروض المدرجة ضمن تكلفة الأراضي خلال الفترة، والبالغة قيمتها ٧٣,٣٢٥ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٢,٩٢٧ ألف درهم)، عند عكس المطلوبات، ويتم احتسابها من خلال تطبيق معدل رسملة معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة على النفقات المتكبدة على هذه الموجودات.

١٣ المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٨٩,١٤٩	١٩٥,٥٩٢
١٣٠,٦٤٦	١١٣,٢٣١
٣١٩,٧٩٥	٣٠٨,٨٢٣

عقارات مكتملة
مخزون تشغيلي آخر

يقع المخزون في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٢٠,٩٣٧	٢٠٢,٠٤٨
٩٨,٨٥٨	١٠٦,٧٧٥
٣١٩,٧٩٥	٣٠٨,٨٢٣

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

خلال الفترة، تم تحويل عقارات مكتملة بقيمة ٢٨,٥٣٧ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء) من أعمال التطوير قيد التنفيذ إلى المخزون عند اكتمالها (إيضاح ١١). تم إدراج مبلغ بقيمة ٢٤,٥٤٢ ألف درهم كتكاليف مباشرة خلال الفترة (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٩٨,٦٤٥ ألف درهم).

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٢,٠٨٧,٧٤١	٢٠,٧١٩,٧٣٩
٦٣٣,٧٦٧	٦١٥,٥٥٣
٢٢,٧٢١,٥٠٨	٢١,٣٣٥,٢٩٢

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل محتفظ بها لدى البنوك
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٤ النقد والأرصدة لدى البنوك (تتمة)

النقد وما يعادله

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٢٢,٧٢١,٥٠٨	٢١,٣٣٥,٢٩٢
(٣٧)	(٣٧,٧٦٢)
(٥,٨٩٠,٩٣٨)	(٧,١٣٦,٤٧٠)
١٦,٨٣٠,٥٣٣	١٤,١٦١,٠٦٠
١٦,٤٥٤,٩٩٤	١٣,٨٠٢,٦٣٢
٣٧٥,٥٣٩	٣٥٨,٤٢٨
١٦,٨٣٠,٥٣٣	١٤,١٦١,٠٦٠

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
أرصدة بنكية مقيدة

النقد وما يعادله

داخل دولة الإمارات العربية المتحدة
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، لم يتم إدراج نقد لدى البنوك بمبلغ ٣٤٣,١٣٥ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٩٤,٢٦٤ ألف درهم) ضمن الأرصدة البنكية للمجموعة حيث إن هذه المبالغ محتفظ بها من قبل المجموعة بالنيابة عن أطراف أخرى باعتبار أن المجموعة لا تعمل كطرف رئيسي.

تتضمن الأرصدة النقدية والبنكية المقيدة أرصدة بقيمة ٥,١٦٣,٥٧٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦,٢١١,٦٢١ ألف درهم) والتي يتم إيداعها في حسابات ضمان وتمثل النقد المستلم من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير. يمثل الرصيد المتبقي من الأرصدة النقدية المقيدة بشكل رئيسي الأرصدة النقدية المحتفظ بها مقابل مشاريع حكومية وتوزيعات الأرباح الدائنة التي يتم الاحتفاظ بحسابات بنكية منفصلة لها.

يتضمن النقد وما يعادله أرصدة تبلغ قيمتها ١٥,١٩٧,٥٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١,٨١٩,٦٥١ ألف درهم) تم إيداعها في حسابات ضمان، وتمثل مبالغ نقدية محصلة من العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير، كما تتضمن هذه الأرصدة بعض المبالغ التي قامت المجموعة بمقابلها بتقديم سندات أداء، وهي متاحة للمجموعة عند الطلب.

يتراوح معدل الفائدة على الودائع لأجل خلال الفترة ما بين ٢,١٥٪ و ٣,٩٩٪ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ما بين ٢,١٥٪ و ٤,٢٠٪) سنوياً في دولة الإمارات العربية المتحدة وبين ٤,٢٥٪ و ٢٣,٢٥٪ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ما بين ٤,٥٠٪ و ٢٣,٢٥٪) خارج دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إيداع كافة الودائع البنكية المتعلقة بالعمليات في دولة الإمارات العربية المتحدة لدى بنوك محلية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٥ أداة حقوق الملكية المختلطة

خلال سنة ٢٠٢٢، أصدرت شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة "الدار للاستثمار العقاري") سندات دائمة ثانوية بمعدل فائدة قابل لإعادة التعيين بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٩٧١ ألف درهم) ("السندات") إلى مستثمر ("حامل السند") على شريحتين.

وفقاً لشروط الاتفاقية، ليس للسندات أي تاريخ استحقاق وقد تختار المجموعة وفقاً لتقديرها المطلق عدم دفع فائدة على السندات ولا يحق لحامل السندات المطالبة بهذه الفائدة. لن يتم اعتبار مثل هذا الأمر بمثابة تعثر عن السداد. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم تصنيف الأداة كأداة حقوق ملكية مختلطة بما يتماشى مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢/الأدوات المالية: العرض.

تم إدراج تكاليف معاملة بمبلغ ٢٢,٠١٦ ألف درهم متعلقة بإصدار السندات مباشرة ضمن حقوق الملكية.

فترة الإصدار	المبلغ الصادر	معدل قسيمة الفائدة
مارس ٢٠٢٢	٣١٠,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (١,١٤١,١٨٩ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة
أبريل ٢٠٢٢	١٨٩,٥٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٩٦,٤٧٤ ألف درهم)	معدل فائدة ثابت بنسبة ٥,٦٢٥٪ مع إعادة تعيين بعد ١٥ سنة

خلال الفترة، قامت المجموعة بدفع قسائم فائدة بمبلغ ٤١,٨٨٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥١,٦٤٥ ألف درهم).

خلال الفترة، أبرمت شركة الدار للاستثمار العقاري اتفاقية مع المستثمر، تم بموجبها إعادة شراء وإلغاء السندات الحالية التي كانت تبلغ قيمتها الدفترية ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٩٧١ ألف درهم). ونتيجة لذلك، تمت تسوية الالتزامات بموجب هذه السندات بالكامل وتم شطبها.

وبالتزامن مع ذلك، قامت المجموعة بإصدار أداة مختلطة محددة الاستحقاق جديدة لصالح المستثمر بمبلغ اسمي تبلغ قيمته ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٦٧٣,٠٠٠ ألف درهم). تم تنفيذ وتسوية المعاملة على أساس صافي التسوية (إيضاح ١٦).

قامت الإدارة بتقييم شروط الأداة الجديدة، وخلصت إلى أنه لم يؤد شطب السندات الحالية وإدراج الأداة المختلطة محددة الاستحقاق الجديدة إلى أي ربح أو خسارة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق

متداولة	غير متداولة	الإجمالي
أقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	ألف درهم
٧٢,٦٣٢	٨,٢٩٥,٨٩٧	٨,٣٦٨,٥٢٩
١٤٤,٦٩٦	١٢,٦٦٩,٩٠٥	١٢,٨١٤,٦٠١
٢١٧,٣٢٨	٢٠,٩٦٥,٨٠٢	٢١,١٨٣,١٣٠
١,٣٣٦,٨٢٥	١٠,٧٣٦,٢٥٥	١٢,٠٧٣,٠٨٠
١,٥٥٤,١٥٣	٣١,٧٠٢,٠٥٧	٣٣,٢٥٦,٢١٠
قروض بنكية		
الإجمالي		
٧٢,٤٨٤	٨,٣٧٨,٧٢٤	٨,٤٥١,٢٠٨
٧٢,٠١٦	٥,٦٣٨,٣٩٧	٥,٧١٠,٤١٣
١٤٤,٥٠٠	١٤,٠١٧,١٢١	١٤,١٦١,٦٢١
١,١٦٨,١٢٩	٩,٨٥٧,٤٣٨	١١,٠٢٥,٥٦٧
١,٣١٢,٦٢٩	٢٣,٨٧٤,٥٥٩	٢٥,١٨٧,١٨٨
قروض بنكية		
الإجمالي		

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
صكوك غير قابلة للتحويل
سندات مختلطة محددة الاستحقاق

فيما يلي تقسيم القروض البنكية، والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة حسب الموقع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٣٠,١٩٠,٦٥٨	٢٢,٧٩٥,٥٧٥
٣,٠٦٥,٥٥٢	٢,٣٩١,٦١٣
٣٣,٢٥٦,٢١٠	٢٥,١٨٧,١٨٨
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كان لدى المجموعة تسهيلات ائتمانية متجددة غير مسحوبة ومُلتزم بها بقيمة ٢٠,٢٨٦,٥١٨ ألف درهم على شكل اتفاقيات ثنائية مشتركة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦,٤١٠,١٤٧ ألف درهم). بلغت قيمة القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق المسحوبة خلال الفترة ما قيمته ١٦,٧٧٣,٣٨٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٣,٦٥٨,٣٥٨ ألف درهم) حيث تم سداد مبلغ بقيمة ١٠,٧٢٤,٣٨٠ ألف درهم منها خلال الفترة (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٠,١٦٤,٥٠٧ ألف درهم).

تم تسعير جميع القروض بسعر السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٦ القروض البنكية والصكوك غير القابلة للتحويل والسندات المختلطة محددة الاستحقاق (تتمة)

في ١٤ يناير ٢٠٢٦، أصدرت شركة الدار العقارية ش.م.ع سندات مختلطة محددة الاستحقاق وتقليدية ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة محددة الاستحقاق رقم ٣"، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (أي ما يعادل ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) باستحقاق لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ٧.٢٥ سنة. يتم إدراج السندات المختلطة محددة الاستحقاق رقم ٣ في بورصة يورونكست دبلن وسوق أبوظبي للأوراق المالية، وتحمل معدل فائدة سنوي بنسبة ٥,٨٧٥٪، ومن المقرر سدادها في أبريل ٢٠٥٦.

في ١٩ فبراير ٢٠٢٦، أصدرت شركة الدار العقارية ش.م.ع سندات مختلطة محددة الاستحقاق وتقليدية ومقومة بالدولار الأمريكي "سندات مختلطة محددة الاستحقاق رقم ٤"، بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (أي ما يعادل ٣,٦٧٢,٥٠٠ ألف درهم) باستحقاق لمدة ٣٠.٢٥ سنة وفترة عدم استدعاء لمدة ١٠.٢٥ سنة. تحمل السندات المختلطة محددة الاستحقاق رقم ٤ فائدة سنوية بمعدل ٦,٣٥٪، ومن المقرر سدادها في مايو ٢٠٥٦.

في ١٥ أبريل ٢٠٢٦، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع باستكمال ترتيب تسهيل ائتماني ممتاز ومشترك ومتجدد ومتعدد الشرائح وغير مضمون وملتزم ومرتبطة بالاستدامة بقيمة ٥ مليارات درهم. يتألف التسهيل الذي تبلغ مدته خمس سنوات من الشرائح التقليدية والإسلامية المقومة بالدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي، وهو مرتبط بمعدل فائدة عائم ومؤشرات أداء رئيسية متعلقة بالاستدامة.

تم ضمان بعض القروض البنكية الخاصة بالشركة التابعة للمجموعة في مصر بما يلي، وهي قروض بدون حق الرجوع على المجموعة:

- رهن على المتحصلات من بيع الوحدات يلزم إيداعها في حسابات بنكية مخصصة محتفظ بها لدى المقرضين؛ و
- تنازل من الدرجة الأولى عن حسابات مشاريع محددة لصالح المقرضين.

١٧ المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء

تمثل المبالغ المدفوعة مقدماً من العملاء بشكل أساسي ودائع الضمان والدفعات المقدمة من العملاء والدفعات المقدمة المستلمة على أعمال إدارة المشاريع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٦,٤١٣,٨٩٦	٣,٤٥٩,٦٠١
٣٨٩,٨٢٣	٣٨٥,٨٦٦
٢٠٣,١٨٣	١٢٧,١٨٦
٧,٠٠٦,٩٠٢	٣,٩٧٢,٦٥٣
٣,١٤٦,٥٧١	٢,٨٧٥,٠٠٤
٩,٧١٩,٠٦٩	٨,٧١٦,٦٨٨
١,٣٠٢,٦٣٢	١,٤١٠,٣٤٤
٩٤٩,٩٠٢	٨٣٦,٧٠٦
٥٤٦,٩٥٠	٤٣٢,٢٥٨
٢٢٣,٧٦٨	٣٥٠,٤٩٦
٩١,١٦٦	٨٧,٢٢٠
١٥٥,٣٥١	٩١,٠٨٩
٧٣,٩١٠	٨٧,٩٢٢
٢٧,٠٠٩	٢٢,٢٥٨
١١,٦٤٨	١٨,٦٣١
٨٠٤,٠٥١	٩٦٢,٤٦٧
١٧,٠٥٢,٠٢٧	١٥,٨٩١,٠٨٣

غير متداولة

دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
التزام المنحة

متداولة

ذمم تجارية دائنة
تكاليف مقاولين مستحقة
مخصصات ومستحقات
إيرادات مؤجلة
دائنون وذمم دائنة فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي
مبالغ مستحقة لحكومة أبوظبي
ذمم دائنة مقابل الاستحواذ على شركة تابعة*
التزام المنحة
ذمم دائنة لهيئات حكومية مقابل شراء أراضي (إيضاح ١٨,١)
توزيعات أرباح دائنة
دفعات مقدمة من حكومة أبوظبي
مطلوبات أخرى

* يمثل هذا البند الذمم الدائنة من الاستحواذ على لندن سكوير ديفيلوبمنت (هولدينجز) ليمتد وإل اس كيو مانجمنت ليمتد والتي تم الاستحواذ عليها من قبل المجموعة في عام ٢٠٢٣.

لدى المجموعة سياسات لإدارة المخاطر المالية لضمان سداد كافة الذمم الدائنة وفقاً للشروط الائتمانية المتفق عليها مسبقاً.

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي

قطعة الأرض ١

في مايو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية بين الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة وإحدى الشركات التابعة للمجموعة لشراء قطعة أرض تغطي مساحة ١١٥,٣٤ فدان بقيمة إجمالية قدرها ١,١٥٦,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٦,٢٣٦ ألف درهم). يتوجب دفع سعر الشراء المتبقي وأية فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية تنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧، وبموجب هذه الاتفاقية، ارتفعت مساحة الأرض الإجمالية المخصصة للشركة إلى ٢٦٥,٣٤ فداناً.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٨ الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى (تتمة)

١٨,١ الذمم الدائنة لهيئة حكومية مقابل شراء أراضي (تتمة)

قطعة الأرض ٢

في يونيو ٢٠٢٢ تم توقيع اتفاقية تطوير مشتركة بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة والهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٥٧,٠٠٠ ألف جنيه مصري (٨٤٧,٢٢١ ألف درهم).

قطعة الأرض ٣

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقد مع الهيئة المصرية للمجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة أرض بمساحة تقارب ١٨٠ فدان بقيمة إجمالية تبلغ ٨٠٧,٥٠٠ ألف جنيه مصري (٦٠,٢٣٩ ألف درهم)، وتم سداد الدفعة الأولى، وسوف يتم سداد المتبقي من السعر والفائدة على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

قطعة الأرض ٤

في ١١ مايو ٢٠٢٥، وقعت شركة تابعة للمجموعة اتفاقية تطوير مشتركة لأرض مع شركة رولا لاستصلاح الأراضي - فريجي وشركاه. بعد ذلك، في ٢٤ يونيو ٢٠٢٥، تم الانتهاء من تسليم جزئي لمساحة تبلغ ١,٠٤٠ فدان من إجمالي مساحة الأرض إلى الشركة التابعة للمجموعة. تم دفع مبلغ بقيمة ٥٨٠,٩٤٠ ألف جنيه مصري (٤٣,٣٣٨ ألف درهم) كدفعة مقدمة مقابل التكلفة المتغيرة لقطعة أرض.

١٩ موجودات ومطلوبات العقود

موجودات العقود

تمثل موجودات العقود الإيرادات التي لم يصدر بها فواتير الناشئة عن عقود بيع العقارات والخدمات الأخرى والتي تتعلق بحق المجموعة في الاعتبار مقابل السلع أو الخدمات التي قامت المجموعة بتحويلها إلى العملاء. يتم إدراج موجودات العقود عندما يتم استلام الدفعات من العملاء بعد استيفاء التزامات الأداء المرتبطة بها وبالتالي يتم إدراج الإيرادات في حساب الربح أو الخسارة. تتم إعادة تصنيف موجودات العقود إلى الذمم التجارية المدينة في الفترة التي يصدر بها فواتير للعميل.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٠,٧٨٢,٥٦٤	٨,٩١٦,٧٣٣
٩٦,١٨٩	-
٤١٥,٠٩٢	٣٢٤,٤٧١
١١,٢٩٣,٨٤٥	٩,٢٤١,٢٠٤

موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود بيع العقارات

موجودات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة من العملاء على عقود إنشاء الموجودات

أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

١٩ موجودات ومطلوبات العقود (تتمة)

موجودات العقود (تتمة)

لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٢٤,٢٥٤,٤٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٤,٥٠٨,٧٥٤ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات. إن موجودات العقود هذه مضمونة بالكامل مقابل الوحدات العقارية الأساسية.

مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود الإيرادات المؤجلة الناشئة عن عقود الإنشاءات وتطوير العقارات في إطار مشاريع البيع على الخارطة. تنشأ مطلوبات العقود هذه إذا تجاوزت دفعة رئيسية معينة الإيرادات ذات الصلة المدرجة حتى الآن. لهذه العقود التزامات أداء (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدى الفترة المتبقية من هذه العقود. يتم إدراج مطلوبات العقود والتي تشمل ودائع المشتري عندما يتم استلام الدفعات من العملاء قبل استيفاء التزامات الأداء ذات الصلة وبالتالي يتم إدراج الإيرادات ضمن بيان الربح أو الخسارة، كما يتم إدراج مطلوبات العقود والتي تتضمن الودائع من المشتريين.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
(٨,٣٢٣,٠١٠)	(٩,١٨٠,٢٩٩)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود بيع العقارات
(٩٥٧,٣٨٨)	(٦٦٨,٠٨٨)	مطلوبات العقود: إجمالي المبالغ المستحقة للعملاء على عقود إنشاء الموجودات
(٩,٢٨٠,٣٩٨)	(٩,٨٤٨,٣٨٧)	

يمثل المبلغ المذكور أعلاه بشكل أساسي الدفعات المقدمة وفواتير الإنجاز المستلمة من العملاء مقابل مشاريع تطوير العقارات، التي لم يتم بعد إدراج الإيرادات ذات الصلة مقابلها بناءً على مرحلة الإنجاز. لهذه العقود التزامات أداء متبقية (غير مستوفاة أو غير مستوفاة جزئياً) بقيمة إجمالية تبلغ ٥٢,٣٣٢,١٥٢ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦١,٩٤٠,١٩٢ ألف درهم) والتي من المتوقع أن يتم إدراجها كإيرادات على مدار المدة المتبقية من هذه العقود. من المتوقع أن يتم إدراج غالبية المبلغ المخصص للالتزامات الأداء المتبقية كإيرادات في العامين المقبلين وتوزيع الباقي على مدى ٣ إلى ٥ سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة

٢٠,١ الصكوك غير القابلة للتحويل:

خلال سنة ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة عقود تبادل معدلات فائدة آجلة بقيمة اسمية تبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٢٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ويتم دفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقد التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في الصكوك لمدة ١٠ سنوات والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

بالإضافة إلى ذلك، خلال سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة عقود تبادل معدلات فائدة إضافية بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ٧٩٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٩٠١,٢٧٥ ألف درهم)، حيث تستلم المجموعة بموجبها معدل فائدة ثابت نصف سنوي وتقوم بدفع معدل فائدة متغير نصف سنوي. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٢,٠٧٦	(١٨,٣٩٣)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٨٦,٣٥٧)	٣٠,٤٦٩	صافي التغيرات في القيمة العادلة (١)
(٧٤,٢٨١)	١٢,٠٧٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٧٤,٢٨١ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢,٠٧٦ ألف درهم)، تمت تسويته مقابل الصكوك غير القابلة للتحويل).

٢٠,٢ سندات مختلطة محددة الاستحقاق:

خلال سنة ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٨,٧٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ١، (ب) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٢، والتي تعود إلى التحركات في منحى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٠ الأدوات المالية المشتقة (تتمة)

٢٠,٢ سندات مختلطة محددة الاستحقاق: (تتمة)

خلال الفترة، أبرمت المجموعة العديد من عقود تبادل معدلات الفائدة بقيمة اسمية مجمعة تبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٥,٥٠٨,٧٥٠ ألف درهم)، والتي يتم بموجبها استلام معدل فائدة ثابت بشكل نصف سنوي ودفع معدل فائدة متغير بشكل نصف سنوي من قبل المجموعة. يتم تصنيف تحركات القيمة العادلة على الجزء الثابت من عقود التبادل كتحوط لتحركات القيمة العادلة في البند المتحوط له المعني وهو (أ) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٣، (ب) سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٤، والتي تعود إلى التحركات في منحنى قسيمة معدل التمويل المضمون لليلة واحدة المتعلق بالدولار الأمريكي.

تم عرض الحركة في الأدوات المالية المشتقة أدناه:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٦٤,٠٨٤	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٥٦,٢٧٢)	١٦٤,٠٨٤	صافي التغيرات في القيمة العادلة ^(١)
(٩٢,١٨٨)	١٦٤,٠٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

^(١) يتضمن هذا البند مبلغ بقيمة ٩٢,١٨٨ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٦٤,٠٨٤ ألف درهم) تمت تسويته مقابل السندات المختلطة محددة الاستحقاق.

٢٠,٣ تم الإفصاح عن الأدوات المالية المشتقة على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٤٨,٨٨٦	١٧٦,١٦٠	مفصح عنها كالآتي:
(٢١٥,٣٥٥)	-	موجودات غير متداولة
(١٦٦,٤٦٩)	١٧٦,١٦٠	مطلوبات غير متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢١ إيرادات التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٥١٦	١,٥٧٢	٢٧٠	٥٠	الفوائد / الأرباح المحققة على: ودائع متوافقة مع الشريعة الإسلامية ودائع بنكية ثابتة حسابات جارية وتحت الطلب
١٤,٩٥١	١٢,٦٨٢	٧,٨٢٩	٦,٦٦٥	
٢٨٤,٠٩١	٣٦٥,٠١٣	١٥٢,٣٤٧	١٩٠,١٧١	
٢٩٩,٥٥٨	٣٧٩,٢٦٧	١٦٠,٤٤٦	١٩٦,٨٨٦	إجمالي الفوائد / الأرباح المحققة
٧٧,٩٨٣	١٠٥,٥٩٤	٣٦,٩٠٦	٥٢,٣٥١	إيرادات تمويل مكتسبة على ذمم تجارية مدينة*
٩,٤٠٥	١٠,٦٣٢	٥,٠٠٤	٥,٨٠٩	
٣٨٦,٩٤٦	٤٩٥,٤٩٣	٢٠٢,٣٥٦	٢٥٥,٠٤٦	إيرادات تمويل أخرى

* يمثل هذا البند بشكل رئيسي إيرادات الفوائد الناشئة عن مكون التمويل الجوهري الضمني في العقود المبرمة مع العملاء لبيع العقارات، والتي يتم إدراجها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ عندما يوفر توقيت المدفوعات للعمليات منفعة تمويلية جوهرية.

٢٢ تكاليف التمويل

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	
٢٤٩,٠٧٠	٢٦١,٨١٣	١٢٨,٢٤٤	١٤٥,٧٧٨	تكاليف تمويل على قروض بنكية تكاليف تمويل على صكوك غير قابلة للتحويل تكاليف تمويل على سندات مختلطة محددة الاستحقاق عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٧,٢)
١٧٢,٦٥٧	٢٠٣,٦٨٩	٨٧,٨٠١	١٠١,٦٤٨	
١٧٠,٣٨٨	٣٧٤,٠٨٠	٩٩,١٣٢	٢٠٣,٩٨٩	
٢٤,٨٢٤	٢٤,٧٥٦	١٣,٨٦٦	١٢,٧٥٤	
٥٠,٢٣٦	٤٦,٠٩٠	٣٠,٠١٣	٢٢,٧٥١	أخرى
٦٦٧,١٧٥	٩١٠,٤٢٨	٣٥٩,٠٥٦	٤٨٦,٩٢٠	الخسائر المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة فيما يتعلق بالصكوك غير القابلة للتحويل (إيضاح ٣٥)
٩,١٨٣	٩,١٨٣	٤,٥٩١	٤,٥٩١	
٦٧٦,٣٥٨	٩١٩,٦١١	٣٦٣,٦٤٧	٤٩١,٥١١	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٣ الإيرادات الأخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٢,٥١٠	١١,٩٢٠	٦,٥١٨	٦,٠٢١
١٨,٤٤٥	٧,٧٠١	١,٩٤٩	٧,٧٠١
٦,٦٠٢	-	٦,٣٥٨	-
٢٦,٤٨٣	٢٧,٦٦٧	١٥,٢١٠	٢,٩١٨
٦٤,٠٤٠	٤٧,٢٨٨	٣٠,٠٣٥	١٦,٦٤٠

دخل التعليم غير الدراسي
عكس المستحقات والمخصصات
رسوم توصيل خدمات التبريد
أخرى

٢٤ المصاريف العمومية والإدارية الأخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٩,٢٨٤	٨٤,٠٠٢	٣٥,٤٧٨	٤٠,٦٠٦
٣٧,٣٠٥	٥٥,٢٤٠	١٨,٨٧٧	٢٩,٨٦٠
٢٢,٧٣٧	٢٦,١٨٣	٨,٩٤٩	١١,٠٢٢
٢٥,٠٤٧	٢٥,٤٤٤	١٢,٨٣٦	١٢,٤٤٢
٣,٨١٨	١,٧٤٨	٨٠١	١,٠٨١
٧٦,٧٠٨	٦٤,٤٨٢	٣٢,٢٩٩	٢٧,٦١٩
٢٣٤,٨٩٩	٢٥٧,٠٩٩	١٠٩,٢٤٠	١٢٢,٦٣٠

أتعاب مهنية
صيانة تكنولوجيا المعلومات
مصاريف المكتب العامة
مكافآت مجلس الإدارة (إيضاح ٢٦,٢)
رحلات عمل
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٥ العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد

يتم احتساب العوائد الأساسية للسهم الواحد بتقسيم الربح للفترة / السنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. باعتبار أنه لا توجد أدوات مخفضة قائمة، يعتبر العائد الأساسي والمخفض للسهم متطابقين.

يتم احتساب العوائد الأساسية والمخفضة للسهم الواحد العائدة إلى حاملي أسهم الشركة على أساس البيانات التالية:

فترة السنة أشهر المنتهية في		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)	
٣,٦١٢,٤٠٦	٤,٢٠٤,٥٤٣	١,٩٧١,٢٧٩	٢,١٦٥,٦٥٩	العوائد (ألف درهم) العوائد لغرض احتساب العائد الأساسي والمخفض على السهم: الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة ناقصاً: التوزيعات المستحقة لحامل السند (أداة حقوق الملكية المختلطة - إيضاح ١٥)
(٥١,٦٤٥)	(٤١,٨٨٩)	-	-	
٣,٥٦٠,٧٦١	٤,١٦٢,٦٥٤	١,٩٧١,٢٧٩	٢,١٦٥,٦٥٩	
٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	٧,٨٦٢,٦٢٩,٦١٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لغرض العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,٤٥٣	٠,٥٢٩	٠,٢٥١	٠,٢٧٥	
				العائد الأساسي والمخفض للسهم العائد إلى حاملي أسهم الشركة (درهم)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة بإبرام معاملات مع شركات ومنشآت تدرج ضمن تعريف الطرف ذو العلاقة كما هو وارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ /إفصاحات الأطراف ذات العلاقة. تمثل هذه المعاملات معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، أي الشركة الأم والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة والشركات التابعة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي تمارس عليها نفوذاً جوهرياً. يتم اعتماد سياسات وأحكام التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة ومجلس الإدارة.

يمثل المساهمون الرئيسيون الشركة الأم والشركات التابعة لها وشركة مبادلة للاستثمار ش.م.ع ("المساهم الرئيسي") والشركات التابعة لها. تعتبر حكومة أبوظبي بمثابة مساهم رئيسي غير مباشر في الشركة من خلال شركة تخضع لسيطرة حكومة أبوظبي. تتضمن الأرصدة والمعاملات المفصّل عنها أدناه فيما يتعلق بحكومة أبوظبي كذلك تلك المتعلقة بالشركات الخاضعة لسيطرة حكومة أبوظبي.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,١ أرصدة الأطراف ذات العلاقة:

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبنود بيان المركز المالي الموحد التي تم إدراجها ضمنها):

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١,٢٣٦,٠٠٨	١,٤٦٦,٠٧٤	حكومة أبوظبي
(٣٥٢,٥٧٦)	(٣٦٩,١٢٧)	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(١,١٨٨,٢٩٨)	(٥٥٠,٣٧٣)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢١,٤٠٤,٩٠١	١٩,٣٧٨,٩٩٠	مطلوبات العقود
(٥,٣٣٥,٢٩٦)	(٥,٨٠٠,٣٥٣)	أرصدة بنكية
		قروض بنكية
١٠٠,١٣٩	٢٦,٣٠٠	المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له
(١,١٦٩)	(١,٥٠٨)	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(١١١,١٩٩)	(١١٣,١٩٠)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
		محتجزات دائنة
٨٣٤,٨٤٠	٦٤٧,١٨٩	الشركة الأم والشركات التابعة لها
(١٠,٩٣٤)	(٢١٤,٦٣٢)	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
(٥٢٠,٩٢١)	(٤١٣,٩٣٤)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
		محتجزات دائنة
٨٩,٣٢٤	٤٩,٩٢١	شركات زميلة وشركات ائتلاف
		مبالغ مستحقة من شركات زميلة وشركات ائتلاف

إن المبالغ القائمة غير مضمونة وسوف تتم تسويتها نقداً. لم يتم تقديم أو الحصول على أية ضمانات. بخلاف ما تم الإفصاح عنه في الإيضاح رقم ١٠، مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل المبالغ المستحقة من الشركات الزميلة وشركات الائتلاف، لم يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. تحمل بعض الذمم المدينة من شركات الائتلاف فائدة بمعدل ٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٪) وتستحق السداد خلال سنتين إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٢ المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة:

خلال الفترة، كانت المعاملات التالية بمثابة المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تم إبرامها ضمن سياق الأعمال الاعتيادية وفقاً لشروط متفق عليها بين الأطراف:

فترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف درهم	ألف درهم	
		حكومة أبوظبي
		إيرادات
١,٣٧٠,٧٤٤	١,٢٠٢,٩١٨	إيرادات تمويل من تمويل مشروع
٣,٩٢٩	٣,٧٩٤	إيرادات تمويل من ودائع بنكية
٢٧٨,٣٥٩	٣٦٠,٩٣٢	تكلفة تمويل على قروض بنكية
(١٠٩,٣١٥)	(١١٦,٩١٢)	
		المساهمين الرئيسيين والشركات التابعة له
٧٢,٩٢٩	٨٥,١٤٦	إيرادات
		الشركة الأم والشركات التابعة لها
٤٩,١٦٠	٣٧,٠٦١	إيرادات
(١٢٨,١١٥)	(٦٨٦,٩٩٢)	التكلفة المتكبدة على مشاريع قيد التطوير ^(١)
(٢٩,٩٣٨)	(١٧,٥٨٦)	تكاليف أخرى
		الشركات الزميلة وشركات الائتلاف
٦,٢٥٠	٧,٥٣٣	إيرادات تمويل من شركة ائتلاف
		تعويضات الإدارة العليا
٢٥,٦٠٣	٢٧,٥٧٥	رواتب ومكافآت ومزايا أخرى
٦٨٥	٩٠٥	مكافآت نهاية الخدمة
٣,٦٣٠	٣,٤٨٦	حوافز طويلة الأجل
٢٩,٩١٨	٣١,٩٦٦	
		أعضاء مجلس الإدارة
٢٥,٠٤٧	٢٥,٤٤٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة – مصاريف ^(٢) ، (إيضاح ٢٤)

(١) يمثل هذا البند التكاليف المتكبدة خلال الفترة التي تم إدراجها كأعمال تطوير قيد التنفيذ للمشاريع قيد التطوير.

(٢) يمثل هذا البند مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة خلال الفترة بقيمة ٣٨,٨٤٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥٦,٩٣٠ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٦ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

٢٦,٣ الأرصدة والمعاملات الأخرى مع أطراف ذات علاقة:

(١) بلغت قيمة خطابات الاعتماد والضمانات البنكية الصادرة عن طريق البنوك الواقعة تحت سيطرة حكومة أبوظبي والمساهم الرئيسي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما قيمته ١٠,٣١٥,٣٤٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩,٤٧٦,٨٨٤ ألف درهم).

(٢) خلال الفترة، استحوذت المجموعة على بعض الموجودات والعقارات من المساهم الرئيسي (إيضاح ٧ (١) و٧ (٢)).

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة

٢٧,١ الالتزامات الرأسمالية

إن النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها والاستثمارات الملتزم بها هي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٣٧,٢٦٣,٢٧٤	٢٨,٣٨٦,٣٧٤	مشاريع قيد التطوير
٣,٧٤٢,٦٣٣	٤,٥٦٩,٧٣٠	مشاريع تحت الإدارة*
١,٧٣٧,٤٦٩	١,٨٣٢,٧٦٣	أخرى
٤٢,٧٤٣,٣٧٦	٣٤,٧٨٨,٨٦٧	

* تمثل المشاريع تحت الإدارة المبالغ التعاقدية المتبقية المتعلقة بالمشاريع المدارة من قبل المجموعة، والتي تم إبرام الاتفاقيات المتعلقة بها مع المقاولين من قبل المجموعة وظلت تحت اسم المجموعة بالنيابة عن حكومة أبوظبي. يتضمن ذلك التزامات بقيمة ٣,٦٦٧,١٧٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٥١١,١٨١ ألف درهم) لشركة الدار للمشاريع ذ.م.م (وهي شركة تابعة للشركة) والتي سوف يتم تمويلها مقدماً من قبل حكومة أبوظبي. يتم توزيع الالتزامات المذكورة أعلاه على فترة تتراوح من سنة إلى خمس سنوات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية

فيما يلي الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء المتعاقد عليها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٢,٢٠٥,٥٠٠	٢,٠٣٢,٦٠٠	المجموعة كمؤجر (مباني) خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٥,٩٥٨,٩٩٦	٥,٤٧٠,٤٨٣	
٣,٠١٢,١٠٦	٣,٥٨٣,٩٤٧	
١١,١٧٦,٦٠٢	١١,٠٨٧,٠٣٠	

بالإضافة إلى التزامات عقود الإيجار المذكورة أعلاه، لدى المجموعة كذلك عقود إيجار يحق لها بموجبها تحصيل إيجار بناءً على معدل دوران المستأجرين ورسوم الخدمة.

فيما يلي تحليل استحقاق مطلوبات عقود الإيجار للمجموعة التي تعمل فيها كمستأجر:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
١٥٤,٦٨٨	١٩٢,١٦٣	المجموعة كمستأجر خلال سنة واحدة من السنة الثانية حتى الخامسة بعد خمس سنوات
٥٠٥,٦٨٨	٤٦٢,٤٨٦	
١,٨١٧,٣٠٣	١,٨٦٠,٥١٦	
٢,٤٧٧,٦٧٩	٢,٥١٥,١٦٥	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٢ التزامات عقود الإيجار التشغيلية (تتمة)

فيما يلي المبالغ المدرجة ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم
٦٠,٧٥٤	٣٣,٠٠٦
٢٤,٧٥٦	٢٤,٨٢٤
٣٤,٢٥٦	٣٨,٩٦٠

المجموعة كمستأجر

مصاريف استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح ٥)
عكس تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار التشغيلية (إيضاح ٢٢)
مصاريف متعلقة بعقود الإيجار قصيرة الأجل

بلغ إجمالي التدفقات النقدية الخارجة عن عقود الإيجار التشغيلية ما قيمته ١٤٣,٣٠٢ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢٩,٨٥٦ ألف درهم).

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار

فيما يلي الحركة في مطلوبات عقود الإيجار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١,٣١٣,١٦٨	١,٠٠٩,١٧٤
٩٩,٦٤١	٤٣٩,٠٤٩
(١٤٣,٣٠٢)	(١٩٠,٦٧١)
(٢٤)	(٩,٠١٣)
٣٣,٩٧١	٦٦,٦٢٦
-	(٣,١٧٠)
(١,١٩٢)	١,١٧٣
١,٣٠٢,٢٦٢	١,٣١٣,١٦٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
إنهاء / تعديل عقود
تكلفة التمويل (إيضاح ٢٢) (١)
مستبعدة عند بيع شركة تابعة
فروق صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم الإفصاح عنها على النحو التالي:

١٥٩,٦٨٠	١٦٤,٢٧٢
١,١٤٢,٥٨٢	١,١٤٨,٨٩٦
١,٣٠٢,٢٦٢	١,٣١٣,١٦٨

متداولة
غير متداولة
الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٢٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تتمة)

٢٧,٣ مطلوبات عقود الإيجار (تتمة)

(١) تتضمن تكلفة التمويل على مطلوبات عقود الإيجار مبالغ مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد بمبلغ ٢٤,٧٥٦ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٨,٥٨٢ ألف درهم)، ومبالغ تمت رسملتها كجزء من الموجودات المؤهلة بمبلغ ٩,٢١٥ ألف درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٨,٠٤٤ ألف درهم).

٢٧,٤ المطلوبات المحتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٢,٧٥٢,١٨٤	٢,٥٥٥,٧٥٨
٧,٨٢٤,٩٨٤	٨,٨٨٧,٧٤٩
١٠,٥٧٧,١٦٨	١١,٤٤٣,٥٠٧

ضمانات بنكية مقابل شراء أرض (١)
خطابات اعتماد وسندات أداء أخرى (٢)

الإجمالي

(١) يمثل هذا البند الضمانات البنكية المقدمة مقابل أراضي مختلفة تم الاستحواذ عليها بموجب خطة دفع مؤجلة.
(٢) يتعلق هذا البند بخطابات اعتماد وسندات أداء صادرة عن قطاعات أعمال متنوعة داخل المجموعة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية لأغراض تشغيلية. يتم تقديم معظم هذه السندات إلى هيئات حكومية بما يتماشى مع الممارسات التجارية النظامية.

٢٨ موسمية النتائج

تؤثر الطبيعة الموسمية لعمليات المجموعة بشكل رئيسي على قطاع الضيافة والترفيه، حيث تظهر الإيرادات عادةً تقلباً أعلى خلال الربعين الأول والرابع من السنة.

٢٩ توزيعات الأرباح

في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٦، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بمبلغ ١,٦١١,٨٣٩ ألف درهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بواقع ٢٠,٥ فلس للسهم الواحد (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: توزيعات أرباح نقدية بمبلغ ١,٤٥٤,٥٨٦ ألف درهم، بواقع ١٨,٥ فلس للسهم الواحد)، حيث تم دفع هذه الأرباح خلال الفترة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٠ المعاملات غير النقدية

تمثل البنود التالية معاملات جوهرية غير نقدية تتعلق بأنشطة الاستثمار والتمويل، والتي لم يتم عرضها في بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد:

فترة الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
-	٢,٧٢٤,٧٦١
١٦٩,٣٦٢	٩٩,٦٤١

إضافة إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧ (١))
إضافات إلى موجودات حق الاستخدام ضمن ممتلكات وآلات ومعدات
واستثمارات عقارية

٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في الجدول التالي، تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)			٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)		
إجمالي القيمة الدفترية باستثناء القيمة العادلة	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية باستثناء القيمة العادلة	إجمالي القيمة الدفترية	إجمالي القيمة الدفترية
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٧٩٣,٣٤٨	١,٨٤٣,١٨٨	١,٨٤٣,١٨٨	١,٧٧٠,٨٢٩	١,٨٤٣,٩٧٦	١,٨٤٣,٩٧٦
١,٨٤٤,٤٥٨	١,٨١٨,٠٦٢	١,٨١٨,٠٦٢	١,٧٨٩,٩٩٥	١,٨٢٠,٧١٨	١,٨٢٠,٧١٨
٢,٤٥٧,٢٣٦	٢,٣٨٧,٠١٤	٢,٤٠٦,٤٣٦	٢,٣٧٢,٢٤٥	٢,٣٨٦,٤٨٨	٢,٣٦٠,٣٨٩
٢,٣٩٨,٧٩٨	٢,٣٩٠,٨٦٨	٢,٣٨٣,٥٢٢	٢,٣٢٩,٩٣٨	٢,٣٩١,٦٢٦	٢,٣٤٣,٤٤٤
٣,٨٣٩,٥٩٩	٣,٧٠٣,٨٧٧	٣,٨٢٥,٤٣٨	٣,٦٦٠,٤٥٤	٣,٧٠٤,٢١٧	٣,٧٤٦,٠٥٤
١,٨٨٤,٩٧٥	١,٨٤٢,٤٥٢	١,٨٨٤,٩٧٥	١,٨٤٩,٩٩٠	١,٨٤٢,٩٤١	١,٨٤٩,٩٩٠
-	-	-	٣,٤٨٢,٨٥٢	٣,٦٨٢,٠٤٣	٣,٦٠٠,٣٦٧
-	-	-	٣,٦١٨,١٩٠	٣,٦٧٧,٥٨٩	٣,٦١٨,١٩٢
١٤,٢١٨,٤١٤	١٣,٩٨٥,٤٦١	١٤,١٦١,٦٢١	٢٠,٨٧٤,٤٩٣	٢١,٣٤٩,٥٩٨	٢١,١٨٣,١٣٠

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة
(صكوك غير قابلة للتحويل وسندات مختلطة
محددة الاستحقاق)

صكوك رقم ١
صكوك رقم ٢
صكوك رقم ٣
صكوك رقم ٤
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ١
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٢
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٣
سند مختلط محدد الاستحقاق رقم ٤

الإجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية

٣٢,١ القطاعات التشغيلية

يتم تحديد القطاعات التشغيلية للمجموعة على أساس تلك المكونات التي يتم تقييمها بانتظام من قبل الرئيس التنفيذي، والذي يعتبر صانع القرار التشغيلي الرئيسي. يقوم صانع القرار التشغيلي الرئيسي بمراقبة النتائج التشغيلية المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للمجموعة بشكل منفصل بغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الإيرادات وإجمالي الربح وصافي الربح ومجموعة واسعة من مؤشرات الأداء الرئيسية بالإضافة إلى ربحية القطاع، ويتم قياسه بشكل متنسق مع الربح أو الخسارة في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لأغراض إعداد تقارير الإدارة الداخلية، تم تجميع عمليات المجموعة ضمن قطاعات ذات خصائص اقتصادية متشابهة. ترى الإدارة أنه يتم تحقيق هذا الأمر على أفضل وجه من خلال إدراج تطوير العقارات والمبيعات وخدمات إدارة المشاريع والشركات التابعة الدولية كقطاعات تشغيلية ضمن شركة الدار للتطوير والاستثمار العقاري، وإدراج الضيافة والترفيه، والتعليم، والعقارات والأنشطة الأخرى كقطاعات تشغيلية ضمن شركة الدار للاستثمار.

وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بعرض قطاعين مقسمين إلى ثمان قطاعات فرعية يتم إعداد التقارير عنها للفترة الحالية وفترة المقارنة وهي كما يلي:

الدار للتطوير

- تطوير وبيع العقارات – تقوم بتطوير وبيع العقارات
- خدمات إدارة المشاريع – ذراع مختص بأعمال تسليم وإدارة مشاريع المجموعة بما في ذلك بيع الأراضي وتطوير العقارات
- الدولية - شركات التطوير العقاري التابعة العاملة في مصر والمملكة المتحدة والتي تقوم بشكل أساسي بتطوير وبيع العقارات

الدار للاستثمار

- الاستثمارات العقارية – تملك وإدارة وتأجير العقارات السكنية والتجارية واللوجستية وعقارات التجزئة
- الضيافة والترفيه - تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والأصول الترفيهية
- التعليم - تملك وإدارة وتشغيل المدارس التي تقدم مجموعة واسعة من المناهج والخدمات الإضافية
- إيستاينس - تشمل بشكل رئيسي عمليات إدارة العقارات والمرافق وتنسيق الحدائق والخدمات الأمنية والخدمات الاستشارية
- أخرى - تشمل بشكل أساسي أعمال الإنشاء والأعمال المشتركة والمشاريع

استناداً إلى المعلومات المقدمة إلى الإدارة العليا للمجموعة بشأن تخصيص الموارد واستراتيجيات التسويق وخطوط التقارير الإدارية وقياس أداء الأعمال، تم تحديد القطاعات التي يجب إعداد تقارير عنها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ وفقاً لهيكل الأنشطة الاستثمارية والخدمات المقدمة لمجموعات العملاء.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

تطوير وبيع العقارات		خدمات إدارة المشاريع		الدولية		استثمارات عقارية		الضيافة والترفيه		التعليم		ايجستياتس		أخرى		غير مخصصة / استيعادات		الموحدة	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٨٦٤,٦١٨	١,١٦٨,١٦٧	٤٢٨,٨٩٦	-	٢٦٧,٥٦٥	٥٠١,٠١٤	١,٠٦٥,٦٣٨	٨٣٣,٣٤٥	١,٣٧٠	١٤,١٣٠,٦١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥٥,٣٦٤	٧٥,٠٣٧	٤٨٤,٢٩٥	-	٢١١,١٧٢	-	٧٤,٣٧٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	١٠,١٢٣	١,٦٨٧,٥٠٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٦,٤٩٩	٢٣٠,٨٤١	-	٤٦,١٨٥	-	-	٢٨٣,٤٧٤	٢٨,٥٩٠	(٦٠٥,٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٠,٠٣٦,٤٨١	١,٤٧٤,٠٤٥	٩٢٣,٣١٤	١,٧٣٣,٦٩٣	٤٧٨,٧٣٧	٥٠١,٠١٤	١,٤٢٣,٤٨٨	٨٧٦,٥٨٨	(٦٠٤,٢١٩)	١٦,٨٤٣,١٤١	(٦٠٤,٢١٩)	٥٠٩,٧٧٩	(٨٦١,٩٢١)	(١,١٢٣,١٢١)	(٣٠٤,٦٩٩)	(٣٢٨,٣٤٧)	(٢٠٠,٥٠٤)	(١٤٢,٨٨٥)	(١٠,٤٥١,٦٢٢)	(١٠,٤٥١,٦٢٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٨٥٢,٥٣٩	٣٨٠,٤٤٢	٥٨,٠٥٠	١,٣٩٠,٣٠٤	١٥٠,٣٩٠	١٩٦,٣١٥	٣٠٠,٣٦٧	١٤,٦٦٧	(٩٤,٤٤٠)	٦,٢٤٨,٦٣٤	(٩٤,٤٤٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين																			
- بمرور الوقت																			
- في فترة زمنية محددة																			
- التأجير																			
- بين القطاعات																			
إجمالي الإيرادات (١)																			
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة																			
مصاريف رسوم الخدمة																			
إجمالي الربح / (الخسارة)																			

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
- مرور الوقت
- في فترة زمنية محددة
- التأجير
بين القطاعات

إجمالي الإيرادات (١)
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح / (الخسارة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

٨,٨٥١,٤٨٥	١,١٧١,٦٢٨	٢٦٦,٥٢٩	-	٣٠٦,١٦٣	٤٤٧,٦٥٨	١,١١٢,٤١٨	٨٠٥,٩٠١	٨٤٢	١٢,٩٦٢,٦٢٤	٨٤٢	-
١٢٥,٩٦٩	٨٥,٢٧٤	٧٢٧,٣٦٧	-	٢٣٦,٨٨٦	-	٥٧,٦١١	-	-	١,٢٣٣,١٠٧	-	-
-	-	٧,٦٧١	١,٣١٠,٧٢٩	-	-	-	١٢,٧١٤	-	١,٣٣١,١١٤	-	-
-	٥٠,٣٠١	-	٤٩,٠٢٩	-	-	١٦٣,٧٠١	٢٨,٤١١	(٢٩١,٤٤٢)	-	-	-
٨,٩٧٧,٤٥٤	١,٣٠٧,٢٠٣	١,٠٠١,٥٦٧	١,٣٥٩,٧٥٨	٥٤٣,٠٤٩	٤٤٧,٦٥٨	١,٢٣٣,٧٣٠	٨٤٧,٠٢٦	(٢٩٠,٦٠٠)	١٥,٥٢٦,٨٤٥	(٢٩٠,٦٠٠)	-
(٥,٨٨٣,٦٢٥)	(٩٨٩,٨٨٧)	(٨١٧,٩٢٢)	(١٨٦,٩٣٤)	(٣٦٣,٦١٧)	(٢٥٩,٩٤٦)	(١,٠٤٣,٨٤٨)	(٨٠٥,٦٦٢)	٢٤٥,٠٧٧	(١٠,١٠٦,٣٦٤)	٢٤٥,٠٧٧	-
-	-	-	(٧٨,٨٦٥)	-	-	-	-	-	(٧٨,٨٦٥)	-	-
٣,٠٩٣,٨٢٩	٣١٧,٣١٦	١٨٣,٦٤٥	١,٠٩٣,٩٥٩	١٧٩,٤٣٢	١٨٧,٧١٢	٢٨٩,٨٨٢	٤١,٣٦٤	(٤٥,٥٢٣)	٥,٣٤١,٦١٦	(٤٥,٥٢٣)	-

إيرادات ودخل التأجير من عملاء خارجيين
- مرور الوقت
- في فترة زمنية محددة
- التأجير
بين القطاعات

إجمالي الإيرادات (١)
تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة
مصاريف رسوم الخدمة
إجمالي الربح / (الخسارة)

(١) يتضمن إجمالي إيرادات الاستثمارات العقارية إيرادات من رسوم الخدمات بمبلغ ١٤٢,٨٨٥ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٧٨,٨٦٥ ألف درهم) وإيجار محتمل بمبلغ ٥٧,٤٦٩ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣١,٧٦٦ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)

إجمالي الربح	الدار للتطوير			الدار للاستثمار			غير مخصصة / استيعادات الموحدة		
	تطوير وبيع العقارات	خدمات إدارة المشاريع	الدولية	استثمارات عقارية	الضيافة والترفيه	التعليم	استشارات	أخرى	غير مخصصة / استيعادات الموحدة
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
إجمالي الربح	٣,٨٥٢,٥٣٩	٣٨٠,٤٤٢	٥٨,٠٥٠	١,٣٩٠,٣٠٤	١٥٠,٣٩٠	١٩٦,٣١٥	٣٠٠,٣٦٧	١٤,٦٦٧	٦,٢٤٨,٦٣٤
مصاريف البيع والتسويق	(٣٤,٠٤٠)	(٣١٥)	(٩,٥١٧)	(١,٣٢١)	(٥٨٤)	(٤,٥٥٥)	(٣,٥٠٧)	(٦١٦)	(٥٩,٤٦٧)
تكاليف الموظفين	(٨٢,٨٠٢)	(٢٦,٦٧٠)	(٤٦,٩٦٤)	(٤٩,٢٠٨)	(٩,٢٢١)	(٤٤,٨٥٩)	(٦٦,٦٣٤)	(٤٥,٧٥٨)	(٤٠٠,٨٣٩)
استهلاك وإطفاء عكس / مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة، صافي	(٥٤,٢٥٧)	(٨,٦٠٤)	(٧,٢٦٧)	(١٩,٩٢٣)	(١٤١,٨٠٩)	(٧٠,٩٤٧)	(٤٥,٤٩٨)	(٢٠,١٣٨)	(٣٣٧,٢١٧)
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	(١٤,٣٦٢)	-	١٠,٥٢٢	٥,٨١٠	-	(٢١)	(٤,٥٦٩)	-	٥,٨٧٣
ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات	(٧٧,١٤٣)	(٨,٩٨٨)	(٤٧,٦٢٤)	(٢٢,٨٥١)	(١,٥٩٠)	(٢٦,١٠١)	(٣٧,٠٦٣)	(٢٣,٩١٦)	(٢٥٧,٠٩٩)
ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي	-	-	-	-	-	-	-	٩	١٠
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف	-	-	-	٦٠٧,٣٩٣	-	-	-	-	٦٠٧,٣٩٣
ربح من بيع استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٧٣)	٤,٥٦٣
الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	-	٥,٣٠٤	-	-	-	-	٥,٣٠٤
إيرادات التمويل	٣٠٦,٩١٤	٧٣,٧٠٦	١٠٧,٠٤٠	٢٨,٨٣٣	٢٠,٠٦٠	١٧,٦٤٨	١٦,٧٦٦	١,٩٧٠	٤٩٥,٤٩٣
تكاليف التمويل	(٢٥٢,٢٧٤)	-	(٥٧,٩٤٨)	(٣٢٧,٨٥٠)	(٢٦,٧٠٧)	(١٣,٥٥٤)	(٤,٣٠٨)	(٢٥٧,٢٢٥)	(٩١٩,٦١١)
إيرادات أخرى (مصاريف) / ائتمان ضريبة الدخل	١٠,٦٧٣	-	١٢,٨٩٢	٨٨٨	١,٢٠٠	١١,٩٢٠	٣,٥٩٧	١,١٠٤	٤٧,٢٨٨
	(٤٩٥,٣٤٤)	(٤٦,٠٣٣)	(١٧,١١٤)	(١١٦,٥٩٤)	(١,٣١٤)	(٥,٩٧٧)	(٢٠,٧٥٧)	٢٥,٤٩٠	(٦٥١,٧٣٣)
الربح / (الخسارة) للفترة	٣,١٥٩,٩٠٤	٣٦٣,٥٣٨	٥,٦١٥	١,٥٠٠,٧٨٥	(٩,٥٧٥)	٥٩,٨٦٩	١٤٠,٤٨٦	(٢٤١,٣٨٥)	٤,٨٥٩,٥٢٩

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الموحدة ألف درهم	غير مخصصة / استبعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير			
		أخرى ألف درهم	اينستايتس ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	الدولية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم	
٥,٣٤١,٦١٦	(٤٥,٥٢٣)	٤١,٣٦٤	٢٨٩,٨٨٢	١٨٧,٧١٢	١٧٩,٤٣٢	١,٠٩٣,٩٥٩	١٨٣,٦٤٥	٣١٧,٣١٦	٣,٠٩٣,٨٢٩	إجمالي الربح
(٧٣,٥٦١)	(٣,٧٦٧)	(٢,٠٨٤)	(٩,٢٢٣)	(٣,٨٢٩)	(٥٤٧)	(٣,٢٢٥)	(٩,٢٤٦)	(١٧٩)	(٤١,٤٦١)	مصاريف البيع والتسويق
(٣٨٨,٤١٠)	(٢٣,٧٣٦)	(٤٠,١٢٦)	(٦٥,١١١)	(٣٩,٩٨٨)	(٦,٤٥٤)	(٥٨,١٠٩)	(٥٨,٣٨٥)	(٢٣,٤٥٤)	(٧٣,٠٤٧)	تكاليف الموظفين
(٣٠٤,٨١٠)	٣٣,٨٦٤	(١١,٧٢٥)	(٤٨,٠٨٤)	(٦٤,٠٣٧)	(١٣٦,٣٦٧)	(١٧,٨٩٩)	(٦,٨٤٥)	(٨,٦٨٤)	(٤٥,٠٣٣)	استهلاك وإطفاء
(٦,٨٩٨)	(٦,٢٥٠)	-	(٣,٠٩٥)	(١,٤٤٦)	-	(٧,٢٢٧)	١٩,٢٠٦	-	(٨,٠٨٦)	عكس / مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات
(٢٣٤,٨٩٩)	(٣٨,٧٩٠)	١٤,٦٥٥	(٣٤,٨٥٥)	(٢٧,٨٨٧)	(٣,٦٠٧)	(٢٣,٢٥٨)	(٣٨,٤٨٥)	(٩,٦٤٧)	(٧٣,٠٢٥)	في القيمة، صافي
٥,٥٩٠	-	٨٤٦	١٤	-	-	٤,٧٣٠	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية أخرى
٥١٥,٦٤١	-	-	-	-	-	٥١٥,٦٤١	-	-	-	ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
١,٢١٥	-	١,٣٩٧	-	-	-	-	(١٨٢)	-	-	ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي
٧,٨٢٧	-	-	-	-	-	٧,٨٢٧	-	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف
٣٨,٣٥٠	(٦,١٤٤)	٤٤,٤٩٤	-	-	-	-	-	-	-	ربح من بيع استثمارات عقارية، صافي
٣٨٦,٩٤٦	(٦٦,٣١٨)	١,٥٦٧	١٥,١٥٣	١٣,٧٧٩	١٩,٣٨٥	١٥,٣٢١	٧٣,٧٣٢	٧٠,٥٢٢	٢٤٣,٨٠٥	الدخل / (الخسارة) من موجودات مالية بالقيمة العادلة
(٦٧٦,٣٥٨)	٢٠,٧٠٤	(٤٥,٧٢٩)	(٢,٧٥٣)	(١٣,٦٤٥)	(١٩,٢٢٢)	(٢٥٥,٧٢٠)	(٦٦,٥٩٤)	(٢٠٣)	(٢٩٣,١٩٦)	من خلال الربح أو الخسارة
٦٤,٠٤٠	٦,٢٤٣	٧,٥٣٦	٢,١٢٨	١٢,٥١٠	١,٩٤٨	٨,٠٠٤	٧,٧٢٧	-	١٧,٩٤٤	إيرادات التمويل
(٥٧١,٨٥٤)	٦٨,٣٣١	(١,٤٨١)	(١٩,٧٣٥)	(٦,٤٨٦)	(٥,١٧٧)	(١١٥,١٢٠)	(١٥,٤٣٥)	(٥٠,٥٥٦)	(٤٢٦,١٩٥)	إيرادات أخرى
٤,١٠٤,٤٣٥	(٦١,٣٨٦)	١٠,٧١٤	١٢٤,٣٢١	٥٦,٦٨٣	٢٩,٣٩١	١,١٦٤,٩٢٤	٨٩,١٣٨	٢٩٥,١١٥	٢,٣٩٥,٥٣٥	(مصاريف) / ائتمان ضريبة الدخل
										الربح / (الخسارة) للفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,١ القطاعات التشغيلية (تتمة)

فيما يلي إجمالي موجودات القطاع والنفقات الرأسمالية ونفقات المشاريع:

المجموعة ألف درهم	غير مخصصة / استبعادات ألف درهم	الدار للاستثمار					الدار للتطوير		
		أخرى ألف درهم	استثمارات ألف درهم	التعليم ألف درهم	الضيافة والترفيه ألف درهم	استثمارات عقارية ألف درهم	خدمات إدارة المشاريع ألف درهم	الدولية ألف درهم	تطوير وبيع العقارات ألف درهم
١٢٥,٥٢٣,٧٧٢	٩٥١,٤٥٢	٢,٥٥٨,٩١٥	٣,٧٩٤,٣٢٨	٢,١٩٨,٤٤٢	٤,٢٢١,٧٣٧	٤٤,٦٩٩,٦٥٦	١٠,٨٦٤,٩٧٥	٢,٦٤٢,١١٦	٥٣,٥٩٢,١٥١
٤,٧٤٤,٩٦٦	١١,٨٩٠	٣٣,٠٦١	١٠٣,٥٧٠	٨١,٧٠٢	١٣٧,٩٠٩	١٠,٨٥٨	٥٣٢,٣٢٨	٥,٩٥٦	٣,٨٢٧,٦٩٢
١٠,٣٧٥,٥٤٤	-	-	-	-	-	٢,٣٠٦,٨٦٨	٢,٠٤٦,٧٥٨	-	٦,٠٢١,٩١٨
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	١,٨٢٩,٠٨٧	٢,٦٨٧,٧٠٩	٣,٧٣٣,٣٠٠	٢,٣٣٩,٥٥٩	٤,١٥٥,١٩٩	٣٧,٩٣٩,٧٦٦	٩,٥٤٢,٥٠٧	٣,٠٠٠,١٧٠	٤٤,٣٤٧,١٩٣
٨٢٦,٠٨٦	٤٢,٩٠٦	٦٦,٠٤٠	٧٦,٠٣٠	١٦٧,٩٧٠	٦٩,١١٥	٦,٠٢٧	٣٩٣,٩٧٣	٤,٠٢٥	-
١١,٠٨٥,٢٨٥	-	-	-	-	-	٤,٣٦٥,٠٠٠	١,٢٦٩,٢٢٦	-	٥,٤٥١,٠٥٩

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)
إجمالي الموجودات

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة)
النفقات الرأسمالية

نفقات المشاريع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وفي عدد قليل من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك مصر والمملكة المتحدة). يتضمن القطاع المحلي أنشطة الأعمال والعمليات التي تتم داخل دولة الإمارات العربية المتحدة، في حين يشمل القطاع الدولي أنشطة الأعمال والعمليات التي تتم خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥			فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم	الإجمالي ألف درهم	الدولية ألف درهم	دولة الإمارات العربية المتحدة ألف درهم
١٠٩,٥٧٤,٤٩٠	٩,٦٠٧,٥٥٩	٩٩,٩٦٦,٩٣١	١٢٥,٥٢٣,٧٧٢	١٠,٩١٨,٨٤٣	١١٤,٦٠٤,٩٢٩
١٢,٧٤٢,٩٩٤	٢٩٧,٥٤٨	١٢,٤٤٥,٤٤٦	١٤,١٣٠,٦١٣	٤٧٢,٩٠٩	١٣,٦٥٧,٧٠٤
١,٤٥٢,٧٣٧	٧٢٧,٣٦٧	٧٢٥,٣٧٠	١,٠٠٠,٢٤٤	٤٨٤,٢٩٥	٥١٥,٩٤٩
١,٣٣١,١١٤	٧,٦٧١	١,٣٢٣,٤٤٣	١,٧١٢,٢٨٤	١٠,١٢٣	١,٧٠٢,١٦١
١٥,٥٢٦,٨٤٥	١,٠٣٢,٥٨٦	١٤,٤٩٤,٢٥٩	١٦,٨٤٣,١٤١	٩٦٧,٣٢٧	١٥,٨٧٥,٨١٤
(١٠,١٠٦,٣٦٤) (٧٨,٨٦٥)	(٨٣٨,٤٣٨) -	(٩,٢٦٧,٩٢٦) (٧٨,٨٦٥)	(١٠,٤٥١,٦٢٢) (١٤٢,٨٨٥)	(٨٩٦,٢٦٠) -	(٩,٥٥٥,٣٦٢) (١٤٢,٨٨٥)
٥,٣٤١,٦١٦	١٩٤,١٤٨	٥,١٤٧,٤٦٨	٦,٢٤٨,٦٣٤	٧١,٠٦٧	٦,١٧٧,٥٦٧
(٧٣,٥٦١) (٣٨٨,٤١٠) (٣٠٤,٨١٠) (٦,٨٩٨) (٢٣٤,٨٩٩) ٥,٥٩٠ ٥١٥,٦٤١ ١,٢١٥ ٧,٨٢٧ ٣٨,٣٥٠ ٣٨٦,٩٤٦ (١٧٦,٣٥٨) ٦٤,٠٤٠ (٥٧١,٨٥٤) ٤,١٠٤,٤٣٥	(٩,٢٤٦) (٦٠,٥٣٣) (٧,٤٩٢) ١٩,١٦٠ (٤٠,٦٢٦) ٦ - (١٨٢) - - ٧٣,٧٣٢ (٦٧,٤٤٢) ٧,٩٥٠ (١٥,٤٢٤) ٩٤,٠٥١	(٦٤,٣١٥) (٣٢٧,٨٧٧) (٢٩٧,٣١٨) (٢٦,٠٥٨) (١٩٤,٢٧٣) ١٠ ٥١٥,٦٤١ ١,٣٩٧ ٧,٨٢٧ ٣٨,٣٥٠ ٣١٣,٢١٤ (٦٠٨,٩١٦) ٥٦,٠٩٠ (٥٥٦,٤٣٠) ٤,٠١٠,٣٨٤	(٥٩,٤٦٧) (٤٠٠,٨٣٩) (٣٣٧,٢١٧) ٥,٨٧٣ (٢٥٧,٠٩٩) ١٠ ٦٠٧,٣٩٣ ٤,٥٦٣ ٥,٣٠٤ ٧٠,٩٣٧ ٤٩٥,٤٩٣ (٩١٩,٦١١) ٤٧,٢٨٨ (٦٥١,٧٣٣) ٤,٨٥٩,٥٢٩	(٩,٥٢٣) (٤٩,٢٠٩) (٨,٠٣٩) ٨,٩١٨ (٥١,٥٠٤) - - ٣,٥٤٥ - - ١٠٧,١٦٩ (٥٩,٧٥٣) ١٢,٨٩١ (١٧,٣٠١) ٨,٢٦١	(٤٩,٩٤٤) (٣٥١,٦٣٠) (٣٢٩,١٧٨) (٣,٠٤٥) (٢٠٥,٥٩٥) ١٠ ٦٠٧,٣٩٣ ١,٠١٨ ٥,٣٠٤ ٧٠,٩٣٧ ٣٨٨,٣٢٤ (٨٥٩,٨٥٨) ٣٤,٣٩٧ (٦٣٤,٤٣٢) ٤,٨٥١,٢٦٨
إجمالي الموجودات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:		
			إيرادات ودخل التاجير من عملاء خارجيين		
			- مرور الوقت		
			- في فترة زمنية محددة		
			- التاجير		
			إجمالي الإيرادات		
			تكلفة الإيرادات باستثناء رسوم الخدمة		
			مصاريف رسوم الخدمة		
			إجمالي الربح		
			مصاريف البيع والتسويق		
			تكاليف الموظفين		
			استهلاك وإطفاء		
			عكس / (مخصصات، انخفاض في القيمة وتخفيضات في القيمة)، صافي		
			مصاريف عمومية وإدارية أخرى		
			ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		
			ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية، صافي		
			حصة من نتائج شركات زميلة وشركات ائتلاف		
			ربح من استبعاد استثمارات عقارية، صافي		
			الدخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
			إيرادات التمويل		
			تكاليف التمويل		
			إيرادات أخرى		
			مصاريف ضريبة الدخل		
			الربح للفترة		

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فيما يلي المناطق الجغرافية الرئيسية لإجمالي الموجودات وإجمالي الإيرادات ومصاريف ضريبة الدخل وضريبة الدخل المدفوعة ضمن القطاع الجغرافي الفرعي "الدولية":

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٧,٦١٧,٠٢٣	٧,٠٨٤,٨٨٥	مصر
٣,٢٤٧,٩٥٢	٢,٤٦٥,١٢٤	المملكة المتحدة
٥٣,٨٦٨	٥٧,٥٥٠	أخرى
١٠,٩١٨,٨٤٣	٩,٦٠٧,٥٥٩	إجمالي الموجودات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في
٣٥٦,٥٩٧	٢٩١,٤٥٨	مصر
٥٦٦,٧١٧	٧١٠,١٠٩	المملكة المتحدة
٤٤,٠١٣	٣١,٠١٩	أخرى
٩٦٧,٣٢٧	١,٠٣٢,٥٨٦	إجمالي الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	فترة الستة أشهر المنتهية في
١٧,٦٩٨	٢٩,٢٩٢	مصر
(٥٨٤)	(١٣,٨٥٧)	المملكة المتحدة
١٨٧	(١١)	أخرى
١٧,٣٠١	١٥,٤٢٤	مصاريف ضريبة الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٢ المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٢,٢ القطاعات الجغرافية (تتمة)

فترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٦٠,٩٨٤ ٤١٢	٩٣,٨٦٢ -
٦١,٣٩٦	٩٣,٨٦٢

مصر

أخرى

ضريبة الدخل المدفوعة

٣٣ ضريبة الدخل

تم إدراج مصاريف ضريبة الدخل للفترة بناءً على تقدير الإدارة للمتوسط المرجح لمعدل ضريبة الدخل الفعلي السنوي المتوقع للسنة المالية كاملة، مع تعديله مقابل التأثير الضريبي لأية بنود منفصلة تنشأ خلال الفترة. بعد تطبيق الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، قامت المجموعة بإدراج رسوم ضريبة تكميلية إضافية حيثما كان ذلك لازماً لاستيفاء الحد الأدنى من معدل الضريبة الفعلي العالمي البالغة نسبته ١٥٪. تقع المجموعة ضمن نطاق أحكام الحد الأدنى للضريبة التكميلية المحلية استناداً إلى حد الإيرادات الموحدة المعمول به.

بلغ المتوسط المقدر لمعدل الضريبة الفعلي السنوي العائد إلى عمليات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما نسبته ١١,٥٦٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢,١٧٪). كما بلغ إجمالي معدل الضريبة الفعلي للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ما نسبته ١١,٨٣٪ (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ١٢,٢٣٪).

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصاريف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف درهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم
٥٣٧,٢٧٤	٥٧١,١٩٧	٢٣١,٦٤٧	٢٤١,٥٨٦
٣٤,٥٨٠	٨٠,٥٣٦	٦٤,١١٢	٧٠,٧٦٩
٥٧١,٨٥٤	٦٥١,٧٣٣	٢٩٥,٧٥٩	٣١٢,٣٥٥

ضريبة الدخل الحالية:

مصاريف ضريبة الدخل الحالية*

ضريبة الدخل المؤجلة:

المتعلقة بنشوء وعكس الفروق المؤقتة

مصاريف ضريبة الدخل المدرجة ضمن بيان الربح أو

الخسارة المرحلي الموحد

* مدرج ضمن مصاريف ضريبة الدخل الحالية مبلغ بقيمة ٣٤٩,٠٤٤ ألف درهم فيما يتعلق بالحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٣٨٤,٤١٤ ألف درهم).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٣ ضريبة الدخل (تتمة)

ضريبة الدخل الدائنة

فيما يلي الحركة في ضريبة الدخل الدائنة خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١,٠١١,١٥٦	٢٦٨,٢٥٩
٥٧١,١٩٧	١,٠٥٨,٨١٥
(٩٣,٨٦٢)	(٣٠٨,٨٢٢)
-	١٨,٣٩٧
-	(٣٠,٥٢٣)
(١٠,٦١٠)	٥,٠٣٠
١,٤٧٧,٨٨١	١,٠١١,١٥٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة
رسوم ضريبة الدخل الحالية للفترة / السنة
ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
التغير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
فروق صرف العملات الأجنبية
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٤ احتياطي تحويل العملات الأجنبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
(٨٠٠,٤١١)	(٨٣٤,٩٩٩)
(٣٩,٨٢٤)	٦١,٥٦٠
١٧,٢٢٠	(٢٦,٩٧٢)
(٨٢٣,٠١٥)	(٨٠٠,٤١١)

الرصيد في بداية الفترة / السنة
فروق الصرف عند تحويل صافي موجودات العمليات الأجنبية
المتعلق بالحقوق غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٥ احتياطي التحوط

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
١٣٢,٧٥٩	١٤٨,٩٤٥
(٩,١٨٣)	(١٨,٣٦٦)
٩٠٢	٢,١٨٠
١٢٤,٤٧٨	١٣٢,٧٥٩

الرصيد في بداية الفترة / السنة
صافي الخسارة المتراكمة الناشئة عن أدوات التحوط المعاد تصنيفها
إلى الربح أو الخسارة (إيضاح ٢٢)
العائد إلى الحقوق غير المسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣٦ الحقوق غير المسيطرة

٣٦,١ فيما يلي الحركة في الحقوق غير المسيطرة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مدققة) ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم
٦,١٨٩,١٤٨	٦,٠٨٧,٣٣٠
٦٥٤,٩٨٦	١,٢٢٢,٦٩٥
(١٨,١٢٢)	٢٤,٧٩٢
٦٣٦,٨٦٤	١,٢٤٧,٤٨٧
(٤٢,٦٢٦)	(٥٥,٨٩٨)
(٥٥٨,٢٧٥)	(٢٢,٤٥٧)
٢,٣٠٠,٧٨٥	١,٠٨٩,٧٢٤
٣٠,١٢٨	٥٥٧,١٧٦
-	(٥,٩٠١)
-	(٢,٧٠٨,٣١٣)
٨,٥٥٦,٠٢٤	٦,١٨٩,١٤٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
حصة من الربح للفترة / السنة
حصة من (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للفترة / السنة
إجمالي الدخل الشامل للفترة / السنة
توزيعات أرباح معلن عنها من قبل شركة تابعة مقابل أسهم ممتازة وأسهم
عادية (إيضاح ٣٦,٢)
توزيعات أرباح من قبل شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة
الحقوق غير المسيطرة الناشئة عن الاستحواذ على موجودات
(إيضاح ١٧)
مساهمة إضافية من الحقوق غير المسيطرة (إيضاح ٣٦,٣)
استبعاد شركات تابعة
الاستحواذ على حقوق غير مسيطرة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٢ خلال سنة ٢٠٢٢، أبرمت شركة الدار للاستثمار القابضة المقيدة المحدودة ("الدار القابضة المقيدة" - وهي شركة تابعة ومساهم بنسبة ١٠٠٪ في شركة الدار للاستثمار العقاري ذ.م.م "الدار للاستثمار العقاري") اتفاقية اكتتاب مع شركة أبولو جرينتل إنفستور إل بي ("أبولو") فيما يتعلق بشركة الدار القابضة المقيدة، حيث اكتتبت أبولو في أسهم عادية بقيمة ١٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي وفي أسهم ممتازة بقيمة ٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي في شركة الدار القابضة المقيدة. نتج عن ما ذكر أعلاه قيام شركة الدار باستبعاد ١١,١٢٪ من حصة مساهمتها في شركة الدار القابضة المقيدة مقابل اعتبار نقدي إجمالي بلغت قيمته ٤٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٤٦٩,٠٠٠ ألف درهم). لم تؤد المعاملة المذكورة أعلاه إلى فقدان المجموعة للسيطرة على شركة الدار القابضة المقيدة. تم إدراج الفرق بين المبلغ الذي تم من خلاله تعديل الحقوق غير المسيطرة والقيمة العادلة للاعتبار المستلم ضمن حقوق الملكية.

خلال سنة ٢٠٢٥، تم تحويل الأسهم الممتازة بشكل إلزامي إلى عدد ثابت من الأسهم العادية وفقاً لشروط اتفاقية الاكتتاب.

يوضح الجدول التالي التأثيرات على حقوق الملكية العائدة إلى المالكين والتي نتجت عن المعاملة في عام ٢٠٢٢:

ألف درهم	القيمة الدفترية للحصة المستبعدة الاعتبار المستلم
١,٥٦٨,٠٨٠ (١,٤٦٩,٠٠٠)	التغير في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة
٩٩,٠٨٠	

يتم تحميل تكلفة المعاملة مقابل الأرباح المحتجزة والحقوق غير المسيطرة.

يمثل المبلغ بقيمة ٩٩,٠٨٠ ألف درهم حصة ملكية إضافية بنسبة ٠,٧٥٪ في شركة الدار للاستثمار القابضة المحدودة ("الحصة الإضافية"). سوف يتم تحديد المالك المستفيد النهائي للحصة الإضافية وفقاً لشروط خطاب جانبي تم الاتفاق عليه مع شركة أبولو وبناءً على التطبيق النهائي لقانون ضريبة دخل الشركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. أصبح نظام ضريبة الدخل على الشركات فعالاً في دولة الإمارات العربية المتحدة في يناير ٢٠٢٤، وبناءً عليه، يعتبر تطبيق الخطاب الجانبي قيد المناقشة حالياً مع أبولو.

نتيجة لذلك، قامت الشركة بإدراج أصل مالي والتزام مالي مقابل، واللذان يتم عرضهما على أساس الصافي حيث إن لدى الشركة حق قانوني قابل للتنفيذ في المقاصة وتنوي تسوية الأصل والالتزام في وقت واحد. خلال الفترة، قامت المجموعة بقياس القيمة العادلة للحصة الإضافية في تاريخ التقارير المالية وقررت أن القيمة العادلة تساوي القيمة العادلة عند الإدراج المبدئي.

لا يوجد على الشركة أي التزام تعاقدي يتعلق بعملية الاكتتاب المذكورة أعلاه وبالتالي تم تصنيفها كحقوق ملكية وتم إدراجها ضمن "الحقوق غير المسيطرة" في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٦ الحقوق غير المسيطرة (تتمة)

٣٦,٢ اعتباراً من ١٩ فبراير ٢٠٢٦، قامت شركة الدار العقارية ش.م.ع بالاكتتاب في ٢,٧٥٠,١٥٥ سهم عادي من رأس المال الصادر لشركة الدار القابضة المقيمة، بسعر إصدار قدره ٣٦١,٣٩ دولار أمريكي للسهم الواحد. ونتيجةً لهذه المعاملة، ارتفعت حصة ملكية المجموعة في شركة الدار القابضة المقيمة من ٨٨,١٣٪ إلى ٩٠,١٧٪، في حين انخفضت حصة المساهم غير المسيطر، أبولو، من ١١,٨٧٪ إلى ٩,٨٣٪. ليس للمعاملة أعلاه أي تأثير على بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد أو على بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد.

خلال الفترة، أعلنت شركة الدار القابضة المقيمة توزيعات أرباح بقيمة ٤٢,٦٢٦ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٤٩,١٠٦ ألف درهم).

٣٦,٣ تتضمن المساهمة الرأسمالية الإضافية خلال الفترة مبلغ بقيمة ٣٠,١٢٨ ألف درهم (الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥٥,٨٢٤ ألف درهم) تم استلامه من الحقوق غير المسيطرة للمجموعة. وفقاً لاتفاقية المساهمين، لا تخضع هذه المساهمة لأية شروط سداد محددة، ولا تحمل أية فوائد، كما أن سداد أية مبالغ منها سوف يكون مشروطاً حصراً بتوافر أرباح قابلة للتوزيع وبناءً على تقدير المنشأة. ونظراً لأن هذه المساهمة لا تفرض على المجموعة أي التزام تعاقدي بدفع نقد أو أي أصل مالي آخر، ولا يملك الطرف المساهم الحق في المطالبة بسدادها، فقد تم تصنيفها ضمن حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.

٣٧ عمليات دمج الأعمال

اعتباراً من ٢٤ يوليو ٢٠٢٥، استحوذت شركة باكتيف للحلول المستدامة ذ.م.م (وهي شركة تابعة) على حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ في شركة هانسا لحلول الطاقة ذ.م.م مقابل اعتبار بلغت قيمته ٧٦,٨٤١ ألف درهم، يتضمن اعتبار مشروط تبلغ قيمته ١٥,٩٣٦ ألف درهم. تعتبر هانسا، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دبي، الإمارات العربية المتحدة، شركة متخصصة في تقديم حلول الطاقة المستدامة.

فيما يلي المبالغ المدرجة فيما يتعلق بالقيم العادلة المؤقتة في تاريخ الاستحواذ للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة القابلة للتحديد:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم			
		الموجودات	
١,٠٩٤		ممتلكات وآلات ومعدات	
١٧,١٣٧		موجودات غير ملموسة	
٢٢,٥٦٤		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	
٣٤		مخزون	
١٩,٨٦٧		نقد وأرصدة بنكية	
٦٠,٦٩٦		إجمالي الموجودات	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)

٣٧ عمليات دمج الأعمال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
٢,٥٧١	المطلوبات
٥٨٤	مطلوبات الضريبة المؤجلة
٦,٠٦٧	مكافآت الموظفين
٩,٢٢٢	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
	إجمالي المطلوبات
٥١,٤٧٤	إجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة
(٧٦,٨٤١)	ناقصاً: اعتبار الشراء
(٢٥,٣٦٧)	الشهرة

فيما يلي تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف درهم	
(٦٠,٩٠٥)	النقد المدفوع مقابل الاستحواذ
١٩,٨٦٧	صافي النقد المستحوذ عليه من دمج الأعمال
(٤١,٠٣٨)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)
(١,٢٧٩)	تكاليف معاملة الاستحواذ (المدرجة ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)
(٤٢,٣١٧)	صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ

٣٨ الأحداث بعد فترة التقارير المالية

في ٩ يوليو ٢٠٢٦، قامت شركة لندن سكوير ديفيلوبمنتس ليميتد (وهي شركة تابعة)، تم تأسيسها في المملكة المتحدة، بزيادة تسهيل الائتمان الممتاز المتجدد التقليدي غير المضمون من ١٥٠ مليون جنيه إسترليني إلى ٢٥٠ مليون جنيه إسترليني من خلال ممارسة خاصية الزيادة المنصوص عليها في اتفاقية التسهيل الأصلية المؤرخة في ٢٥ يوليو ٢٠٢٥. إن هذا التسهيل مقرر بالجنيه الإسترليني، ويحمل فائدة بمعدل متغير يتكون من متوسط معدل الفائدة بين البنوك لليلة واحدة بالجنيه الإسترليني زائداً هامش ثابت.

**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (تتمة)****٣٩ إعادة تصنيف أرصدة السنة السابقة**

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع العرض المعتمد في البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة الحالية. لم يترتب على عملية إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح أو حقوق الملكية المدرجة سابقاً للمجموعة.

٤٠ اعتماد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٦.