Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إشراق للاستثمارات ش.م.ع

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

جدول المحتويات

	الصفحات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ – ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٣ – ٤
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٧
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٨ – ٩
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١٠ – ٣٢

جرانت ثورنتون
للمحاسبة والمراجعة المحدودة
- أبوظبي

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

هاتف ٩٧٥٠ ٦٦٦ ٢ ٩٧١+
www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعةً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية الموجزة الموحدة لكل من التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية الأخرى ذات الصلة. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*. تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

أساس إبداء الاستنتاج المُتحفِّظ

إن استثمارات المجموعة في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والمسجلة في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد البالغة ١,٠٨٦ مليون درهم إماراتي، تتضمن استثمارًا في صندوق مفتوح العائد ("الصندوق") بقيمة ٧٠٠ مليون درهم إماراتي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والذي يتضمن خسائر بالقيمة العادلة تبلغ ١١٧.٣٦٣ مليون درهم إماراتي مسجلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

لم نتمكن من الحصول على دليل مراجعة مناسب وكافي فيما يتعلق بالقيمة العادلة للصندوق المعني كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وعلى وجه التحديد، لم نتمكن من تقييم ما إذا كانت منهجية التقييم والمدخلات الرئيسية التي استخدمتها المجموعة في تحديد القيمة العادلة للصندوق مناسبة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد التعديلات التي ربما كانت لازمة لتلك المبالغ.

كما تم تعديل رأينا التدقيقي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فيما يتعلق بهذا الأمر.

©٢٠٢٦ جرانت ثورنتون، الإمارات العربية المتحدة. جميع الحقوق محفوظة.
تعمل شركة جرانت ثورنتون الإمارات العربية المتحدة تحت الاسم التجاري لشركة جرانت ثورنتون للتدقيق والمحاسبة المحدودة (المسجّلة في جزر فيرجن البريطانية والمقيدة لدى سلطة دبي للخدمات المالية)، وفروعها المرخّصة في أبوظبي، ودبي، والشارقة، وسوق أبوظبي العالمي، بالإضافة إلى شركتها التابعة جرانت ثورنتون ذ.م.م.

grantthornton.ae

تشير "جرانت ثورنتون" إلى العلامة التجارية التي بموجبها تقدم الشركات الأعضاء خدمات إلى عملائها أو تشير إلى شركة عضو واحدة أو أكثر ضمن الشركات الأعضاء في المجموعة حسبما يتطلب السياق. لا تمثل جرانت ثورنتون الدولية المحدودة والشركات الأعضاء، بما في ذلك جرانت ثورنتون الإمارات، شراكة عالمية. جرانت ثورنتون الدولية المحدودة وشركاتها الأعضاء تمثل كيانات قانونية منفصلة. لا تقدم جرانت ثورنتون الدولية المحدودة خدمات للعملاء باسمها على الإطلاق، بل يتم تقديم الخدمات بواسطة الشركات الأعضاء. جرانت ثورنتون الدولية والشركات الأعضاء ليسوا وكلاء لبعضهم البعض ولا يُلزم أحد الآخر ولا يتحملوا مسؤولية أخطاء وأفعال بعضهم البعض.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
إلى السادة مساهمي شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع

الاستنتاج المُتحفِّظ

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

جـرانـت ثـورنـتـون

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

التاريخ: ٦ نوفمبر ٢٠٢٦

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	**٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٥	**١,٩٥٨**	٢,٨١٤
أصول حق الاستخدام	١٩	**٢,١٢٦**	٢,٧٣٦
استثمارات عقارية	٦	**٢١٦,٣٨٧**	٢١٥,٨١٨
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	**٣١,٥٨٨**	٤٤,٠٤٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى - بعد خصم الجزء المتداول	١٠	**٦٠,٠٠٠**	١٠٢,٩٣٩
إجمالي الأصول غير المتداولة		**٣١٢,٠٥٩**	٣٦٨,٣٥٥
الأصول المتداولة			
ذمم مدينة تجارية وأخرى	١٠	**٢٥٨,٥١٨**	٣٧٤,٣٦٥
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**١,٠٨٦,٣٧٨**	٨٧٢,٠٥١
استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة	٨	**٢٩,٠٠٠**	٢٧,٠٠٠
استثمارات الوكالة	١٢	**١٢,٣١٢**	١٢,٣١٢
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٨	**٢**	٣٢٠
مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية	١١	**٢١٦,٢٤٧**	١١٨,٤٥٨
إجمالي الأصول المتداولة		**١,٦٠٢,٤٥٧**	١,٤٠٤,٥٠٦
إجمالي الأصول		**١,٩١٤,٥١٦**	١,٧٧٢,٨٦١
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٣	**٢,٦٨٥,٢٨٦**	٢,٦٨٥,٢٨٦
خصم أسهم		**(٦٢٣,٢٨٣)**	(٦٢٣,٢٨٣)
احتياطي قانوني	١٤	**٦٥,٦٨٦**	٦٥,٦٨٦
خسائر مُتراكمة		**(٣٢١,٢٣٢)**	(٤٦٩,٢١٥)
احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات	١٥	**(٣١,٦٣٢)**	(٢٧,٨٥٢)
إجمالي حقوق الملكية		**١,٧٧٤,٨٢٥**	١,٦٣٠,٦٢٢

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد (تابع)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٦٤٨	٧٨٨
قروض مصرفية	١٦	١٠٦,٢٣٨	١١٠,٧٥١
التزامات الإيجار	١٩	١,٤٠٠	١,٧٩٧
التزام الضريبة المؤجلة		٢,٤١٠	٣,٣٣٥
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		١١٠,٦٩٦	١١٦,٦٧١
الالتزامات المتداولة			
ذمم دائنة تجارية وأخرى	١٧	١٤,٠٢١	١٧,٣٢٢
قروض مصرفية	١٦	٦,٨٣٩	٥,٢٧٠
التزامات الإيجار	١٩	٨٥٩	٨١٦
مخصص التزام الضريبة الحالية	٢٥	٧,٢٧٦	٢,١٦٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		٢٨,٩٩٥	٢٥,٥٦٨
إجمالي الالتزامات		١٣٩,٦٩١	١٤٢,٢٣٩
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		١,٩١٤,٥١٦	١,٧٧٢,٨٦١

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

Signed by:
31B46E03FD244C6...

رئيس مجلس الإدارة

Signed by:
4BA8FB928FB0447...

الرئيس التنفيذي بالإنابة

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
		ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	**ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
الايرادات من العمليات التجارية		**٤,٥٨٨**	٣,٩٤٨	**١٣,٨٦١**	١١,٧١١
مصروفات تشغيلية مباشرة		**(١,٣٧٢)**	(١,١٧٩)	**(٣,٧٦٣)**	(٣,٣٦٦)
إجمالي الأرباح من العمليات التجارية		**٣,٢١٦**	٢,٧٦٩	**١٠,٠٩٨**	٨,٣٤٥
دخل التمويل		**٣,٧٤٩**	٢,٠٨٥	**١٢,٣٥٦**	٥,٧٥١
تكاليف التمويل		**(١,٨٦٢)**	(٢,٠٦٥)	**(٥,٤٤١)**	(٦,٢٣٥)
صافي دخل/(خسائر) التمويل		**١,٨٨٧**	٢٠	**٦,٩١٥**	(٤٨٤)
دخل توزيعات الأرباح		**-**	-	**١١٥**	٣٠١
الأرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٩	**-**	-	**٣٤,٥٥٣**	-
صافي التغيُّرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**٤٠,١٦٥**	(٨١)	**٨٣,١٤٥**	٤٣,٧٢٨
أرباح من تسوية تسهيل المرابحة	٩	**٣٩,٠٧٤**	-	**٣٩,٠٧٤**	-
صافي الدخل/(الخسائر) من الأنشطة الاستثمارية		**٧٩,٢٣٩**	(٨١)	**١٥٦,٨٨٧**	٤٤,٠٢٩
أرباح من تقييم استثمارات عقارية		**٥٦٩**	-	**٥٦٩**	-
صافي الأرباح من استبعاد استثمارات عقارية		**-**	٧,٤٨٨	**-**	٧,٤٨٨
أرباح من الاعتراف بالمقابل المحتمل	١٠	**-**	-	**٤,٩٧٠**	-
صافي الدخل من الاستثمارات العقارية		**٥٦٩**	٧,٤٨٨	**٥,٥٣٩**	٧,٤٨٨
إجمالي الدخل التشغيلي		**٨٤,٩١١**	١٠,١٩٦	**١٧٩,٤٣٩**	٥٩,٣٧٨
مصروفات عمومية وإدارية		**(٨,٠٠٨)**	(٨,٨٨٩)	**(٢٤,٠٠٣)**	(١٦,٧٧٢)
دخل آخر		**٤**	٣٠	**٩١**	٤٢
أرباح الفترة قبل خصم الضريبة		**٧٦,٩٠٧**	١,٣٣٧	**١٥٥,٥٢٧**	٤٢,٦٤٨
(مصروف)/رصيد ضريبة الدخل	٢٥	**(٣,٩٦٣)**	(٣٢٧)	**(٧,٢٨٧)**	٥٨
أرباح الفترة		**٧٢,٩٤٤**	١,٠١٠	**١٤٨,٢٤٠**	٤٢,٧٠٦
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة		**٧٢,٩٤٤**	١,٠١٠	**١٤٨,٢٤٠**	٤٢,٧٠٦
الحصص غير المسيطرة		**-**	-	**-**	-
		٧٢,٩٤٤	١,٠١٠	**١٤٨,٢٤٠**	٤٢,٧٠٦
ربحية السهم الأساسية والمخفّضة (بالدرهم الإماراتي)	٢٠	**٠,٠٢٧٢**	٠,٠٠٠٤	**٠,٠٥٥٢**	٠,٠١٥٩

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	إيضاحات	**٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	**٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
أرباح الفترة		**٧٢,٩٤٤**	١,٠١٠	**١٤٨,٢٤٠**	٤٢,٧٠٦
الدخل الشامل الآخر:					
بنود لن يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر					
صافي التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	**-**	(١١)	**(٤,٩٧٣)**	(٢,٣٣٠)
(مصروف)/رصيد ضريبة الدخل		**(٢٥)**	(١٢)	**٩٣٦**	١٨٩
إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى	٢٥	**(٢٥)**	(٢٣)	**(٤,٠٣٧)**	(٢,١٤١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**٧٢,٩١٩**	٩٨٧	**١٤٤,٢٠٣**	٤٠,٥٦٥
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة		**٧٢,٩١٩**	٩٨٧	**١٤٤,٢٠٣**	٤٠,٥٦٥
الحصص غير المسيطرة		**-**	-	**-**	-
		٧٢,٩١٩	٩٨٧	**١٤٤,٢٠٣**	٤٠,٥٦٥

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إشراق للاستثمارات ش.م.ع.
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال ألف درهم إماراتي	خصم أسهم ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	خسائر متراكمة ألف درهم إماراتي	احتياطي إعادة تقييم الاستثمار ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مُعدّل)	٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	٥٨,٩٧٩	(٥٢٦,٥٤٨)	(٢٠,١١٤)	١,٥٧٤,٣٢٠
أرباح الفترة	-	-	-	٤٢,٧٠٦	-	٤٢,٧٠٦
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(٢,١٤١)	(٢,١٤١)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٤٢,٧٠٦	(٢,١٤١)	٤٠,٥٦٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدقق)	٢,٦٨٥,٢٨٦	(٦٢٣,٢٨٣)	٥٨,٩٧٩	(٤٨٣,٨٤٢)	(٢٢,٢٥٥)	١,٦١٤,٨٨٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	**٢,٦٨٥,٢٨٦**	**(٦٢٣,٢٨٣)**	**٦٥,٦٨٦**	**(٤٦٩,٢١٥)**	**(٢٧,٨٥٢)**	**١,٦٣٠,٦٢٢**
أرباح الفترة	**-**	**-**	**-**	**١٤٨,٢٤٠**	**-**	**١٤٨,٢٤٠**
الخسائر الشاملة الأخرى للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٤,٠٣٧)**	**(٤,٠٣٧)**
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**-**	**-**	**-**	**١٤٨,٢٤٠**	**(٤,٠٣٧)**	**١٤٤,٢٠٣**
المُحوَّل إلى أرباح محتجزة	**-**	**-**	**-**	**(٢٥٧)**	**٢٥٧**	**-**
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدقق)	**٢,٦٨٥,٢٨٦**	**(٦٢٣,٢٨٣)**	**٦٥,٦٨٦**	**(٣٢١,٢٣٢)**	**(٣١,٦٣٢)**	**١,٧٧٤,٨٢٥**

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل خصم الضريبة		**١٥٥,٥٢٧**	٤٢,٦٤٨
تعديلات على:			
استهلاك ممتلكات ومعدات	٥	**٤٢٢**	٤٧٢
استهلاك أصول حق الاستخدام	١٩	**٦١٠**	٦١٠
مصروفات الفوائد على التزامات الإيجار	١٩	**١٥١**	-
صافي أرباح القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	٦	**(٥٦٩)**	(٧,٤٨٨)
الأرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٩	**(٣٤,٥٥٣)**	-
أرباح من تسوية تسهيل المرابحة	٩	**(٣٩,٠٧٤)**	-
صافي التغيُّر في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**(٨٣,١٤٥)**	(٤٣,٧٢٨)
إطفاء تكاليف الاقتراض	١٦	**-**	٦١
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		**١٨٨**	١٧٦
دخل توزيعات الأرباح		**(١١٥)**	(٣٠١)
دخل التمويل		**(١٢,٣٥٦)**	(٥,٧٥١)
تكاليف التمويل		**٥,٢٩٠**	٦,١٧٤
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		**(٧,٦٢٤)**	(٧,١٢٧)
النقص في الذمم المدينة التجارية والأخرى		**١٣٧,٤٨٠**	٢٨,٢٤٤
النقص في المبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة		**٣١٨**	٢٩٢
النقص في المخزون		**-**	٢٥
النقص في الذمم الدائنة التجارية والأخرى		**(٣,٣٠٢)**	٣٨,٧١٧
النقد الناتج من العمليات		**١٢٦,٨٧٢**	٦٠,١٥١
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(٣٢٨)**	(٣٤٣)
ضريبة مدفوعة		**(٢,١٦٠)**	-
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**١٢٤,٣٨٤**	٥٩,٨٠٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
متحصلات من استبعاد استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة	٨	**-**	٧,٨٥٩
فوائد مقبوضة		**-**	٨٦
توزيعات أرباح مقبوضة		**١١٥**	٣٠١
إضافات من استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة	٨	**(٢,٠٠٠)**	-
متحصلات من استبعاد / توزيعات رأسمالية من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	**٧,٤٨٧**	٦١٠
متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية		**-**	٣٨,٣٣٠
متحصلات من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**٤٩,٨٧١**	-
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	**-**	(٢,٥٧٤)
مدفوعات لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٩	**(٧٣,٧٤٨)**	(٥٠,٠٠٠)
مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات	٥	**(٢١)**	(٦٩)
استرداد دفعات مسددة للاستحواذ على ممتلكات ومعدات	٥	**٤٥٥**	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(١٧,٨٤١)**	(٥,٤٥٧)

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد (تابع)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
		ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية			
سداد قروض مصرفية	١٦	**(٣,٠٠٤)**	(٢,٢٥٩)
سداد التزامات الإيجار		**(٥٠٥)**	(٥٠٥)
تكاليف التمويل المدفوعة		**(٥,٢٤٥)**	(٥,٩٩١)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(٨,٧٥٤)**	(٨,٧٥٥)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله		**٩٧,٧٨٩**	٤٥,٥٩٦
النقد وما يعادله كما في ١ يناير		**١١٢,١٩٨**	٦١,٩٩٠
النقد وما يعادله كما في ٣٠ سبتمبر	١١	**٢٠٩,٩٨٧**	١٠٧,٥٨٦
معاملات غير نقدية:			
الاستحواذ على استثمار مقابل تسوية تسهيل المرابحة		**٧٢,٧٥٢**	-
تسوية تسهيل مرابحة		**٣٣,٦٧٨**	-

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

١ معلومات عامة

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

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

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

فيما يلي تفاصيل الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة وبلد تأسيسها ومجالات عملها وحصة ملكية الشركة في هذه الشركات التابعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية ٪		الأنشطة الرئيسية	التصنيف
		٢٠٢٦	٢٠٢٥		
إشراق انترناشونال المحدودة	جزر كايمان	١٠٠	١٠٠	العقارات	شركة تابعة
جولديلوكس القابضة للاستثمار - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	الاستثمار، والإنشاءات والإدارة	شركة تابعة
باي فرونت ويفز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.*	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
جاردن ميدوز فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
هايتس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
بارادايس إمباير فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة.*	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
سيسكيب أويسس فيو للتطوير العقاري والإنشاءات - مؤسسة فردية ذات مسؤولية محدودة*	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	١٠٠	التطوير العقاري والإنشاءات	شركة تابعة
دون إس بي في هولدينج ليميتد	سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	-	حيازة استثمارات في حقوق الملكية واستثمارات غير مرتبطة بحقوق الملكية	شركة تابعة
سراج إس بي في هولدينج ليميتد	سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	-	حيازة استثمارات في حقوق الملكية واستثمارات غير مرتبطة بحقوق الملكية	شركة تابعة

* هذه المنشآت قيد التصفية حالياً.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١ معلومات عامة (تابع)

شركة تابعة لإشراق انترناشيونال كومباني ذ.م.م.	بلد التأسيس	نسبة الملكية القانونية ٪	نسبة الملكية المستفيدة ٪	الأنشطة الرئيسية	التصنيف
نوران مارينا للوحدات الفندقية ذ.م.م.*	الإمارات العربية المتحدة	٤٩	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة
نوران ذ.م.م *	الإمارات العربية المتحدة	٤٩	١٠٠	شقق فندقية	شركة تابعة
دون هولدينجز (٢) ليمتيد	سوق أبوظبي العالمي، الإمارات العربية المتحدة	١٠٠	-	حيازة استثمارات في حقوق الملكية واستثمارات غير مرتبطة بحقوق الملكية	شركة تابعة

* تمتلك شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع. حصة ملكية بنسبة ٤٩٪ في كل من شركة نوران مارينا للشقق الفندقية ذ.م.م وشركة نوران ذ.م.م. بينما يمتلك الورثة القانونيون لعضو مجلس إدارة سابق نيابة عن الشركة النسبة المتبقية البالغة ٥١٪، والذين قاموا بالتنازل عن الملكية المستفيدة لصالح شركة إشراق للاستثمارات ش.م.ع بشكل نهائي. تخضع هذه الشركات التابعة لإجراءات التصفية والمتوقع الانتهاء من التصفية في الربع الأخير من عام ٢٠٢٦.

مساهمات اجتماعية

قدمت المجموعة مساهمات اجتماعية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بلغت ١٦ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

٢ تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمُعدَّلة

٢-١ المعايير الجديدة والمُعدَّلة التي تطبقها المجموعة

تم تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. لم يكن لتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية المُعدَّلة هذه أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للفترة الحالية والفترة السابقة، ولكن قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على طُرق تصنيف الأدوات المالية وقياسها (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١
- عقود مرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الموارد الطبيعية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها

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

المعايير الجديدة والمعدَّلة	**تسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد**
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الافصاحات"	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢٠ - "الأصول التنظيمية والالتزامات التنظيمية"	١ يناير ٢٠٢٩

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

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

٢-٢ المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها قبل موعد سريانها (تابع)

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي. تقوم الإدارة حالياً بإجراء تقييم للأثر المترتب على تطبيق هذه المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق المبدئي.

٣ مُلخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الامتثال

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". ولا تشتمل على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة وينبغي أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. علاوة على ذلك، لا تُعتبر نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية وعلى أساس التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة والاستثمارات العقارية المسجلة بالقيمة العادلة.

٤ السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام

إن السياسات المحاسبية والتقديرات والأحكام الهامة والافتراضات التي طبقتها المجموعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي دخلت حيز التنفيذ في ١ يناير ٢٠٢٦ كما هو مذكور في الإيضاح رقم ٢ أعلاه.

لم يتم تسجيل أي دخل ذي طبيعة موسمية في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لفترتي التسعة أشهر المُنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٥ الممتلكات والمعدات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
القيمة الدفترية في بداية الفترة/السنة	**٢,٨١٤**	٣,٣٦٣
إضافات خلال الفترة/السنة	**٢١**	٦٩
عكس إضافات	**(٤٥٥)**	-
الاستهلاك المُحمّل على الفترة/السنة	**(٤٢٢)**	(٦١٨)
القيمة الدفترية في نهاية الفترة/السنة	**١,٩٥٨**	٢,٨١٤

توجد جميع ممتلكات ومعدات المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تم توزيع مصروف الاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد على النحو التالي:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
مصروفات تشغيلية مباشرة	**٤٩**	٧١
مصروفات عمومية وإدارية	**٣٧٣**	٤٠١
	٤٢٢	٤٧٢

٦ استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في عقار مؤجر في دولة الإمارات العربية المتحدة، ومبنى في الولايات المتحدة الأمريكية ("الولايات المتحدة").

فيما يلي الحركة في الاستثمارات العقارية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**٢١٥,٨١٨**	٦٩٩,٨٦٨
استبعاد	**-**	(٤٩٣,٧٥٠)
صافي الزيادة في القيمة العادلة	**٥٦٩**	٩,٧٠٠
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**٢١٦,٣٨٧**	٢١٥,٨١٨

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٦ استثمارات عقارية (تابع)

إن الاستثمارات العقارية مُسجَّلة بالقيمة العادلة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس تقييمات أجراها خبراء تقييم مستقلون معتمدون غير مرتبطين بالمجموعة وفقًا لدليل التقييم والتقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين. إن خبراء التقييم هم أعضاء في جمعية خبراء التقييم المعتمدين ويتمتعون بمؤهلات ملائمة وخبرة في تقييم العقارات في المواقع ذات الصلة. عند تقدير المبالغ المعاد تقييمها للاستثمارات العقارية، تم الأخذ في الاعتبار أعلى وأفضل استخدام للأراضي.

تم تحديد القيمة العادلة باستخدام أسلوب مقارنة السوق ومنهجية رسملة الدخل. تتضمن هذه المناهج قياس قيمة العقارات استناداً إلى معاملات السوق والأدلة السوقية القابلة للملاحظة بين مشترين وبائعين راغبين في إتمام المعاملة. وقد تم إجراء التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وتمت مراجعته لاحقاً من قبل خبراء تقييم مستقلين معتمدين لا يتبعون المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، حصلت المجموعة خلال سبتمبر ٢٠٢٦ على تقييم مستقل لأحد استثماراتها العقارية في الخارج، نتج عنه الاعتراف بأرباح من القيمة العادلة بمبلغ ٥٦٩ ألف درهم إماراتي خلال الفترة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم أخذ جميع العوامل الجوهرية المؤثرة على تقييم العقارات في الاعتبار على النحو المناسب.

إن المدخلات المستخدمة في التقييم لا تستند إلى بيانات قابلة للملاحظة في السوق وبالتالي، اعتُبرت أساليب التقييم قياسًا للقيمة العادلة في المستوى الثالث.

تتضمن الاستثمارات العقارية مبنى بقيمة عادلة قدرها ٢١٤,٩٠٠ ألف درهم إماراتي مرهوناً كضمان مقابل قرض حصلت عليه المجموعة من بنك محلي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢١٤,٩٠٠ ألف درهم إماراتي).

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
صندوق غير مُدرج (١)	**٣١,٥٨٨**	٤٣,٦٨٨
سندات ملكية مدرجة	**-**	٣٦٠
	٣١,٥٨٨	٤٤,٠٤٨

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٧ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**٤٤,٠٤٨**	٥٠,٥٧٦
إضافات	**-**	٢,٩٦٤
استبعادات (أ)	**(٣٧٤)**	-
مساهمات رأسمالية (ب)	**(٧,١١٣)**	(١,٠٩٩)
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر	**(٤,٩٧٣)**	(٨,٣٩٣)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**٣١,٥٨٨**	٤٤,٠٤٨

أ) تتضمن استبعاد بعض الاستثمارات في حقوق الملكية المدرجة. تم الاستبعاد من خلال معاملات السوق، وتم قياس المقابل المقبوض بالقيمة العادلة، والمتمثلة في السعر المدرج في السوق في تاريخ الاستبعاد، بعد خصم تكاليف المعاملة. بلغ مقابل الاستبعاد ٣٧٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء). تم الاعتراف بالأرباح المحققة البالغة ٢٧٠ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء)، الناتجة عن الاستبعاد في الدخل الشامل الآخر للفترة.

ب) تتمثل هذه المساهمات الرأسمالية في توزيعات رأسمالية قيمتها ٧,١١٣ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٠٩٩ ألف درهم إماراتي) حصلت عليها المجموعة من استثمارات مسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم تقييم هذه التوزيعات على أنها عائد على رأس المال يتعلق بالاستثمارات المسجلة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٨ استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة

فيما يلي الحركة في استثمارات الدين بالتكلفة المطفأة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**٢٧,٠٠٠**	٧,٨٥٩
مبالغ مقبوضة	**-**	(٧,٨٥٩)
إضافات خلال الفترة/السنة	**٢,٠٠٠**	٢٧,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**٢٩,٠٠٠**	٢٧,٠٠٠

بلغ دخل التمويل المتعلق باستثمار الدين بالتكلفة المطفأة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ٣,٢٤٠ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٨٦ ألف درهم إماراتي).

خلال سبتمبر ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة اتفاقيات تعديل وتجديد وتسوية فيما يتعلق بقروضها قصيرة الأجل القائمة، والتي بموجبها تحمل كيان اعتباري التزامات التسوية القائمة. وقد تعهد هذا الكيان بسداد أصل المبلغ القائم والأرباح المستحقة في أو قبل ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٦. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ظلت المبالغ قائمة وغير مسددة.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٨ استثمارات في الدين بالتكلفة المطفأة (تابع)

إن التزامات السداد مدعومة بضمان على سندات ملكية مدرجة. وبلغت قيمتها السوقية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ٤٤,٤٠٥ ألف درهم إماراتي، بما يمثل نسبة تغطية للضمانات نحو ١٣٠٪.

وقد قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأرصدة القائمة، مع الأخذ في الاعتبار ترتيبات التسوية والضمانات ذات الصلة، وانتهت إلى أن أثر الانخفاض في القيمة غير جوهري.

٩ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصولًا مالية محتفظًا بها لغرض المتاجرة. يتضمن تحليل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في نهاية فترة التقرير ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
سندات ملكية مدرجة - متداولة (١) (٢)	**٣٨٦,٤٥٥**	٥٤,٧٦٥
صندوق غير مُدرج (٤)	**٦٩٩,٩٢٣**	٨١٧,٢٨٦
	١,٠٨٦,٣٧٨	٨٧٢,٠٥١

تتكون استثمارات حقوق الملكية المدرجة للمجموعة من أسهم ملكية مُدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقوَّمة بدرهم الإمارات العربية المتحدة.

١) تشمل استثماراً في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع، بلغت قيمته العادلة ٤٠,٧٨١ ألف درهم إماراتي كما في تاريخ التقرير (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٧,٥٠٠ ألف درهم إماراتي). نشأ هذا الاستثمار من سند إلزامي التحويل بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي تم الاكتتاب فيه خلال عام ٢٠٢٥، وقد تم تحويله إلزامياً في ١١ أبريل ٢٠٢٥ إلى ١٥٦,٢٥٠ ألف سهم من أسهم الملكية في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع. كما في نهاية الفترة، بلغ سعر سهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع. ٢٦,١ فلساً للسهم (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢٤,٨ فلساً للسهم)، مما نتج عنه أرباح للقيمة العادلة بلغت ٣,٢٨٢ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: خسارة بلغت ١١,٢٥٠ ألف درهم إماراتي).

٢) في مارس ٢٠٢٦، استثمرت المجموعة مبلغ ٦٦,٨٢٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء) في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة")، وذلك من خلال صكوك إلزامية التحويل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وفقًا للشروط المتفق عليها، فإن الصكوك إلزامية التحويل كان يلزم تحويلها إلى أسهم عادية في شركة سلامة، دون استرداد نقدي للمبلغ الأصلي، وذلك بسعر تحويل قدره ٠,٤٦ درهم إماراتي للسهم، بناءً على الموافقات الصادرة عن الجهات الرقابية المعنية. تم تحويل الصكوك إلزامية التحويل إلى ١٤٥,٢٧٢ ألف سهماً في شركة سلامة بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠٢٦. كما في تاريخ التقرير، بلغت القيمة العادلة للاستثمار ٢٥٢,٧٧٣ ألف درهم إماراتي، استناداً إلى سعر سهم شركة سلامة البالغ ١,٧٤ درهم إماراتي للسهم، مما نتج عنه أرباح للقيمة العادلة بمبلغ ١٨٥,٩٤٨ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء). وفقاً لاتفاقية التسوية والتحويل، تخضع هذه الأسهم لقيود حظر تداول لمدة ١٢ شهراً من تاريخ التحويل، وبناءً عليه لا يجوز بيعها أو نقل ملكيتها بأي شكل آخر خلال هذه الفترة.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

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

في سبتمبر ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على الملكية النفعية لعدد ٤١,٨١١ ألف سهم عادي في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة") من خلال ممارسة خيار الشراء عند التسوية النهائية والكاملة لتسهيل المرابحة القائم. وبلغت القيمة الإجمالية للأسهم في تاريخ التسوية ٧٢,٧٥٢ ألف درهم إماراتي. وبموجب هذه التسوية، تمت تسوية أصل مبلغ المرابحة القائم البالغ ٢٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي والربح المستحق البالغ ٧,١٧٨ ألف درهم إماراتي، مما نتج عنه أرباح من التسوية بمبلغ ٣٩,٠٧٤ ألف درهم إماراتي، تم الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر خلال الفترة.

علاوة على ذلك، كما في تاريخ التقرير، بلغت القيمة العادلة لاستثمار المجموعة القائم في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة") ما قيمته ٢٠,١٤٩ ألف درهم إماراتي، استناداً إلى سعر سهم سلامة البالغ ١,٧٤ درهم إماراتي للسهم، مما نتج عنه أرباح للقيمة العادلة بمبلغ ١١,٢٧٨ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: خسارة بمبلغ ٤٤٢ ألف درهم إماراتي).

٣) يتضمن ذلك استثماراً في صندوق مفتوح، جولديلوكس انفستمنت ليمتد ("جولديلوكس" أو "الصندوق")، تم تأسيسه في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويهدف إلى تحقيق عوائد من الأدوات الاستثمارية في منطقة الشرق الأوسط.

في عام ٢٠٢٢، أكملت المجموعة الاستحواذ على الصندوق. اكتملت عملية الاستحواذ من خلال معاملة مقايضة أسهم بنسبة مبادلة متفق عليها قدرها ١٢,٦١ سهمًا من أسهم المجموعة مقابل سهم واحد من أسهم الصندوق عن طريق إصدار ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد من أسهم المجموعة بالقيمة الاسمية. تمتلك المجموعة استثمارًا في الصندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٩,٤٨٥٪) وصنفته كأصول مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا تسيطر المجموعة على الصندوق وعلى هذا النحو، فإن المجموعة ليست مشاركة في اتخاذ القرارات الاستثمارية للصندوق. تتم إدارة الصندوق بشكل مستقل من قبل مدير الصندوق شركة شعاع جي إم سي المحدودة. لا يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن أي خسائر يتكبدها الصندوق. ستبقى المجموعة شريكًا محدودًا في الصندوق وليس لديها أي سلطة على شروط اتفاقية الإدارة بما في ذلك تقييم الصندوق. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، حدث انخفاض في القيمة العادلة بمبلغ ١١٧,٣٦٣ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: أرباح بمبلغ ٥٥,١٣٩ ألف درهم إماراتي) نتيجة انخفاض صافي قيمة أصول الصندوق.

علمت المجموعة في سنة ٢٠٢٥ أنه قد تم رهن عدد كبير من الأسهم في صندوق جولديلوكس لصالح بنك محلي منذ عام ٢٠١٩، كضمان للتسهيلات الائتمانية التي حصل عليها ملاك صندوق جولديلوكس السابقين. استنادًا إلى تقييم الإدارة كما في تاريخ التقرير، يُعتبر احتمال تصفية هذه الأسهم مُستبعدًا.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**٨٧٢,٠٥١**	٧٨٥,٣٤٠
إضافات (أ)	**١٤٦,٥٠٠**	٥٤,٠٠٠
استبعادات (ب)	**(١٥,٣١٨)**	-
صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر (ج)	**٨٣,١٤٥**	٣٢,٧١١
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**١,٠٨٦,٣٧٨**	٨٧٢,٠٥١

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

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

أ) استثمرت المجموعة ٦٦,٨٢٥ ألف درهم إماراتي في شركة سلامة من خلال صكوك إلزامية التحويل في مارس ٢٠٢٦ (إيضـــاح رقم ٩ (٢)). تم تحويل الصكوك إلزامية التحويل إلى ١٤٥,٢٧٢ ألف سهماً في شركة سلامة بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠٢٦. كما استثمرت المجموعة ٦,٩٢٣ ألف درهم إماراتي في استثمارات حقوق الملكية المدرجة في بورصة محلية. كما حصلت المجموعة على عدد ٤١,٨١١ ألف سهم عادي في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة")، وذلك من خلال ممارسة خيار الشراء عند التسوية النهائية والكاملة لتسهيل المرابحة القائم. وبلغت القيمة الإجمالية للأسهم في تاريخ التسوية ٧٢,٧٥٢ ألف درهم إماراتي.

ب) خلال الفترة، قامت المجموعة باستبعاد بعض استثمارات حقوق الملكية المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بقيمة دفترية مقدارها ٤,٣٩٤ ألف درهم إماراتي. تم إجراء الاستبعادات وفقاً لمعاملات السوق، وتم قياس المقابل المقبوض بالقيمة العادلة، والمتمثلة في أسعار السوق المدرجة في تاريخ الاستبعاد، بعد خصم تكاليف المعاملة. بلغ مقابل الاستبعاد ٤,٨٧١ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء). تم الاعتراف بالأرباح المحققة البالغ قدرها ٤٧٧ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: : لا شيء)، الناتجة عن الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر للفترة.

علاوة على ذلك، وبموجب اتفاقية بيع وشراء وتسوية مؤرخة في ٩ يناير ٢٠٢٦، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصة ملكيتها في استثمارات حقوق الملكية المدرجة في بورصة محلية، بقيمة دفترية مقدارها ١٠,٩٢٤ ألف درهم إماراتي. بلغ مقابل الاستبعاد ٤٥,٠٠٠ ألف درهم إماراتي، مما نتج عنه أرباح محققة قدرها ٣٤,٠٧٦ ألف درهم إماراتي تم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر للفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

ج) فيما يلي تفاصيل صافي التغير في القيمة العادلة المعترف به في الأرباح أو الخسائر:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
التغير في القيمة العادلة لأسهم شركة سلامة - الإيضاح رقم ٩ (٢)	**١٩٧,٢٢٦**	-
التغير في القيمة العادلة لصندوق جولديلوكس	**(١١٧,٣٦٣)**	٤٤,٧٢٩
التغير في القيمة العادلة لسندات ملكية مدرجةأخرى	**٣,٢٨٢**	(١٢,٠١٨)
	٨٣,١٤٥	٣٢,٧١١

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
ذمم مدينة تجارية (١ و ٢ و ٣ و ٤)	**١٦٣,٠٧٤**	٤٣١,٧٨٤
فائدة مستحقة	**١٠,٧٤٥**	١٨,٣٠٩
مبالغ مدفوعة مقدماً	**٤٢٣**	١٩٢
دُفعات مُقدَّمة مقابل شراء أسهم (٥)	**٥٥,٠٩٥**	-
دُفعات مُقدَّمة مقابل استثمار (٦)	**٨٨,١٧٥**	-
ذمم مدينة أخرى (٧)	**١,٠٠٦**	٢٧,٠١٩
	٣١٨,٥١٨	٤٧٧,٣٠٤
ناقصاً: الجزء غير المتداول	**(٦٠,٠٠٠)**	(١٠٢,٩٣٩)
الجزء المتداول	**٢٥٨,٥١٨**	٣٧٤,٣٦٥

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

١) في سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر في دولة الإمارات العربية المتحدة لبيع قطعتي أرض تقعان في منطقة جميرا الدائرية (جي في سي) دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة. تم إتمام معاملة البيع في عام ٢٠٢٢. ثم أبرم الطرفان، في ٢٦ يونيو ٢٠٢٦، اتفاقية تسوية تم بموجبها تحديد والاتفاق على مقابل الشراء المستحق والفوائد المستحقة والمبلغ الإضافي. تم تحديد المبلغ الإضافي بموجب اتفاقية التسوية، وبناءً على ذلك، اعترفت المجموعة بأرباح قدرها ٤,٩٧٠ ألف درهم إماراتي خلال الفترة. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغت الذمم المدينة القائمة مبلغ ٤٠٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٣,٩٨٦ ألف درهم إماراتي)، وقد تم تحصيله بالكامل لاحقاً في أكتوبر ٢٠٢٦. بلغ دخل الفوائد الذي تم الاعتراف به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ١,٨٩٠ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,٤٨٥ ألف درهم إماراتي).

٢) أبرمت المجموعة، في ديسمبر ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعة أرض واحدة في أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة مقابل مبلغ إجمالي قدره ٣٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي. ويُستحق قبض المقابل على دفعات نقدية دورية على مدى سنتين من تاريخ إبرام اتفاقية بيع وشراء. قامت المجموعة بخصم المقابل الإجمالي باستخدام سعر إيبور لثلاثة أشهر مضافاً إليه هامش ٢,٢٥٪ فوصل بذلك إلى القيمة الحالية البالغة ٢٨٢,٣٥٥ ألف درهم إماراتي. بلغ صافي رصيد الذمم المدينة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ١٦٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٢٢,٦٥٥ ألف درهم إماراتي). بلغ دخل الفوائد المعترف به على رصيد الذمم المدينة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ٤,٠٥١ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء) (إيضاح ٦).

٣) أبرمت المجموعة، في عام ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر لبيع قطعتي أرض في جزيرة الريم بأبوظبي، الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتهما الدفترية ١٠٧,٥٠٠ ألف درهم إماراتي نظير مبلغ قدره ١١٤,٩٨٨ ألف درهم إماراتي. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ المقابل المستحق القبض فيما يتعلق بعملية البيع هذه ٨ آلاف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٦,٦٥٨ ألف درهم إماراتي)، والجزء المتبقي المستحق لا يمثل سوى رصيد غير جوهري (إيضاح ٦).

٤) أبرمت المجموعة، في عام ٢٠٢٥، اتفاقية بيع وشراء منفصلة مع طرف آخر لبيع قطعتي أرض في جزيرة الريم بأبوظبي، الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمتهما الدفترية ١٣٩,٢٥٠ ألف درهم إماراتي نظير مبلغ قدره ١٤٩,٠٠٨ ألف درهم إماراتي. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ المقابل المستحق نظير البيع ٦ آلاف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٩,٣٣٨ ألف درهم إماراتي)، والجزء المتبقي المستحق لا يمثل سوى رصيد غير جوهري (إيضاح ٦).

٥) في ١٠ يونيو ٢٠٢٦، أبرمت المجموعة أداة استثمار إلزامية التحويل فيما يتعلق ببعض حصص الملكية، بمبلغ ١٨,٣٦٥ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء). كما في تاريخ التقرير، لم يتم استيفاء الشروط التعاقدية والتنظيمية السابقة اللازمة لإتمام الصفقة، ولم تحصل المجموعة على ملكية الأسهم ذات الصلة. وبناءً على ذلك، تم الاعتراف بالدفعات المقدمة من قبل المجموعة كدفعات مقدمة مقابل الاستحواذ على الأسهم والاكتتاب فيها.

وعلاوة على ذلك، أبرمت المجموعة بتاريخ ٢ يوليو ٢٠٢٦ اتفاقية شراء أسهم تتعلق ببعض حصص الملكية بمبلغ ٣٦,٧٣٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء). كما في تاريخ التقرير، لم يتم استيفاء الشروط التعاقدية والتنظيمية السابقة اللازمة لإتمام الصفقة، ولم تحصل المجموعة على ملكية الأسهم ذات الصلة. وبناءً على ذلك، تم الاعتراف بالدفعات المقدمة من قبل المجموعة كدفعات مقدمة مقابل الاستحواذ على الأسهم.

قدرت الإدارة أن تأثير الانخفاض في قيمة هذه الدفعة المقدمة غير جوهري.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

٦) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قدمت المجموعة مبلغ ٨٨,١٧٥ ألف درهم إماراتي كدفعة مقدمة إلى شركة هيومانا هولدينغ ليمتد ("هيومانا")، وهي طرف آخر لا يُعد طرفاً ذا علاقة بالمجموعة، وذلك بموجب اتفاقية بيع وشراء ("الاتفاقية"). ووفقاً لشروط الاتفاقية، كان إتمام الصفقة مشروطاً بالحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة. وقد استُخدمت الدفعة المقدمة لتمويل اكتتاب الطرف المقابل في الأوراق المالية إلزامية التحويل التي تم إصدارها فيما يتعلق بزيادة رأس مال الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة"). وتم لاحقاً تحويل تلك الأوراق المالية إلى أسهم عادية في شركة سلامة.

في سبتمبر ٢٠٢٦، وفي ضوء الموافقات التنظيمية والمتطلبات الأخرى المتعلقة بالمعاملة المقترحة، أبرم الطرفان اتفاقية إنهاء وتسوية وتجديد التزام، اتفقا بموجبها على عدم استكمال المعاملة المنصوص عليها في اتفاقية البيع والشراء. وبموجب تلك الاتفاقية، تحملت شركة تابعة مملوكة بالكامل لهيومانا الالتزام برد الدفعة المقدمة، وتعهدت بسداد مبلغ ٨٨,١٧٥ ألف درهم إماراتي في أو قبل ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٦. وكما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، ظل المبلغ بالكامل قائماً وغير مسدد.

إن التزام السداد مضمون بأوراق مالية مدرجة، بلغت قيمتها السوقية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ نحو ١١٥,٠٦٨ ألف درهم إماراتي، بما يمثل تغطية للضمانات بنحو ١٣٠٪.

قامت المجموعة بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على الدفعة المقدمة، مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد التعاقدية، والجدارة الائتمانية للجهة الملتزمة بالسداد، وقيمة الضمانات وقابليتها للتنفيذ. وتوصلت المجموعة إلى أن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة غير جوهري.

٧) تضمنت الذمم المدينة الأخرى في الفترة السابقة تسهيلات مرابحة مبرمة بين المجموعة وجولديلوكس بمبلغ ٢٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي). وتتم إدارة جولديلوكس من قبل طرف ذي علاقة (إيضاح ١٨). وتحمل المرابحة معدل ربح بنسبة ١٢٪ سنوياً (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ١٢٪ سنوياً). وهذا المبلغ مضمون بأسهم مدرجة في دولة الإمارات العربية المتحدة بلغت قيمتها ٧٢,٧٥٢ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢,٠٣٠ ألف درهم إماراتي). بلغ الربح المستحق على تسهيل المرابحة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ما قيمته ٢,٣٦٢ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٢,٠٦٤ ألف درهم إماراتي). في سبتمبر ٢٠٢٦، حصلت المجموعة على الملكية النفعية لعدد ٤١,٨١١ ألف سهم عادي في الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة")، وذلك من خلال ممارسة خيار الشراء، عند التسوية النهائية والكاملة لتسهيل المرابحة القائم. وبلغت القيمة الإجمالية للأسهم في تاريخ التسوية ٧٢,٧٥٢ ألف درهم إماراتي. وقد أدت التسوية إلى تسوية أصل مبلغ المرابحة القائم البالغ ٢٦,٥٠٠ ألف درهم إماراتي والربح المستحق البالغ ٧,١٧٨ ألف درهم إماراتي، مما نتج عنه أرباح من التسوية بمبلغ ٣٩,٠٧٤ ألف درهم إماراتي، تم الاعتراف بها ضمن الأرباح أو الخسائر خلال الفترة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

وقد طبقت المجموعة سياسة التعامل فقط مع الأطراف ذات الجدارة الائتمانية. يتم إجراء تقييم ائتماني مناسب قبل قبول أي عميل جديد. إن مبلغ ١٦٣,٠٧٤ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤٣١,٧٨٤ ألف درهم إماراتي) من رصيد الذمم المدينة التجارية في نهاية الفترة، والذي يمثل ٥١٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٠٪) من إجمالي الذمم المدينة التجارية والأخرى، مستحق من ٤ أطراف مقابلة رئيسية (٢٠٢٥: ٤ أطراف مقابلة رئيسية) للمجموعة.

تقيس المجموعة مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، وفقاً للمنهجية المبسطة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة التجارية، باستخدام مصفوفة مخصصات استناداً إلى حالات التعثر السابقة من قبل المدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين، والمعدل وفقاً للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة للقطاع الذي يعمل فيه المدينون، وتقييم التوجه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٠ ذمم مدينة تجارية وأخرى (تابع)

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة التجارية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يواجه أزمات مالية حادة ولا يوجد هناك احتمال واقعي للاسترداد، على سبيل المثال، عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات إشهار الإفلاس. لم يتم شطب أي أرصدة ذمم مدينة غير قابلة للتحصيل خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

١١ مبالغ نقدية وأرصدة مصرفية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
النقد في الصندوق	١١	٢٣
النقد لدى البنوك	٢١٢,٧٥٤	١١٤,٩٥٣
ودائع لأجل	٣,٤٨٢	٣,٤٨٢
	٢١٦,٢٤٧	١١٨,٤٥٨
ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر	(٣,٤٨٢)	(٣,٤٨٢)
ناقصاً: حساب احتياطي خدمة الدين (إيضاح رقم ١٦)	(٢,٧٥٠)	(٢,٧٥٠)
ناقصاً: النقد المقيد	(٢٨)	(٢٨)
النقد وما يعادله	٢٠٩,٩٨٧	١١٢,١٩٨

تمثل الودائع لأجل ودائع مُحتفظ بها لدى مؤسسات مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. تحمل هذه الودائع معدل فائدة قدره ٣,٤٥٪ سنويًا (٢٠٢٥: ٣,٤٥٪ إلى ٣,٩٪ سنويًا).

بلغ دخل التمويل على الودائع لأجل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ٩١ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٩٩ ألف درهم إماراتي). فيما بلغت الفوائد المستحقة على الودائع لأجل مبلغاً قدره ١٠٣ ألف درهم إماراتي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٢ ألف درهم إماراتي).

١٢ استثمارات الوكالة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	١٢,٣١٢	١٢,٣١٢
إضافات	-	-
مبالغ مُستحقة	-	-
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	١٢,٣١٢	١٢,٣١٢

في عام ٢٠٢٣، استثمرت المجموعة ١١,٤٠٠ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة مُحتفظ بها لدى مؤسسات غير مالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ومُقومة بالدرهم الإماراتي. يحمل هذا الاستثمار معدل ربح قدره ٨٪ سنوياً يستحق بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٤. وعند حلول أجل الاستحقاق، قامت المجموعة بإعادة استثمار المبلغ الأصلي بالإضافة إلى أرباح قدرها ١٢,٣١٢ ألف درهم إماراتي في ودائع وكالة تحمل معدل ربح قدره ٨٪ سنويًا بتاريخ استحقاق أصلي في ٢٩ مارس ٢٠٢٦. بموجب ملحق تم إبرامه بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦، تم تمديد تاريخ استحقاق الاستثمار إلى ٣١ أكتوبر ٢٠٢٦، في حين ظلت جميع الشروط والأحكام الأخرى دون تغيير. وكما في تاريخ التقرير، ظل الاستثمار قائماً، وتتوقع الإدارة تسويته في تاريخ الاستحقاق وفقاً للشروط التعاقدية المعدلة.

بلغ دخل التمويل على استثمارات الوكالة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغاً قدره ٧٢١ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٧٣٧ ألف درهم إماراتي). فيما بلغ الربح المستحق على استثمارات الوكالة ما قيمته ٢,٤٦٢ ألف درهم إماراتي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١,٧٤١ ألف درهم إماراتي).

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٣ رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
رأس المال المُصرّح به والمُصدر والمدفوع		
٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٦٨٥,٢٨٦ ألف) سهم عادي بقيمة درهم إماراتي واحد للسهم (٢٠٢٥: درهم إماراتي واحد للسهم)	**٢,٦٨٥,٢٨٦**	٢,٦٨٥,٢٨٦

خصم أسهم

في عام ٢٠٢٢، أدّت عملية الاستحواذ على أسهم الفئة (A) من صندوق جولديلوكس إلى زيادة صافية في رأس مال الشركة بمبلغ ٧٦١,٧٩٠ ألف درهم إماراتي مقابل أسهم صندوق جولديلوكس، وبموجب ذلك حصل مُلاك صندوق جولديلوكس على ١,٣٨٥,٠٧٣ ألف سهم جديد في رأس مال الشركة، كلٌ بنسبة تتناسب مع ملكيتهم في صندوق جولديلوكس.

في عام ٢٠٢٢ تم الاعتراف بخصم أسهم بمبلغ ٦٢٣,٢٨٣ ألف درهم إماراتي الذي يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم التي أصدرتها المجموعة للمساهمين الجدد والقيمة العادلة لإجمالي الأسهم في الصندوق بنسبة ٩٩,٤٨٥٪.

١٤ الاحتياطي القانوني

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

١٥ احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات

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

١٦ قروض مصرفية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
قرض لأجل	١١٣,٠٧٧	١١٦,٠٢١
ناقصاً: المبلغ المستحق للتسوية بعد ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف ضمن الالتزامات غير المتداولة).	**(١٠٦,٢٣٨)**	(١١٠,٧٥١)
ناقصاً: المبلغ المستحق للتسوية خلال ١٢ شهراً من نهاية فترة/سنة التقرير (مصنف ضمن الالتزامات المتداولة)	**٦,٨٣٩**	٥,٢٧٠

في عام ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض لأجل متوافقة مع الشريعة الإسلامية من أحد البنوك المحلية (بنك أبوظبي الأول ش.م.ع) بمبلغ ١٤٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي بموجب الشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية لتسوية الدين القائم لقرض مشروعها ولتمويل أغراض الشركة العامة.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٦ قروض مصرفية (تابع)

يُسدد القرض على أقساط ربع سنوية على مدى ١٠ سنوات ويحمل معدل أرباح متغير. والقرض مضمون برهن على أرض ومبنى المجموعة الواقع في جزيرة الريم أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة (الإيضاح رقم ٦)، وحساب محجوز باسم المجموعة بمبلغ يساوي على الأقل قسطًا واحداً ربع سنوي من قرض الأجل. تم سحب القرض بالكامل كما في تاريخ التقرير.

بالنسبة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٥,٢٤٥ ألف درهم إماراتي (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: ٥,٩٨٣ ألف درهم إماراتي) فيما يتعلق بهذا التسهيل.

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**١١٦,٠٢١**	١٢٢,٠٣٦
التدفقات النقدية		
الأرباح المُحمَّلة على الفترة/السنة	**٥,٢٤٥**	٧,٩٠٤
الأرباح المدفوعة خلال الفترة/السنة	**(٥,٢٤٥)**	(٧,٩٠٤)
دفعات أصل المبلغ مدفوعة خلال الفترة/السنة	**(٣,٠٠٤)**	(٦,٠٩٦)
بنود غير نقدية أخرى		
عكس رسوم مدفوعة مقدماً	**٦٠**	٨١
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**١١٣,٠٧٧**	١١٦,٠٢١

١٧ ذمم دائنة تجارية وأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
دفعات مقدمة من العملاء (١)	**٥,٧٦٥**	٦,٣٧٣
مستحقات	**١,٣٦٧**	١,٠٤٧
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	**٥٨٧**	١,١٦٩
مخصص رسوم بلدية نتيجة استبعاد استثمارات عقارية	**٣,٠٠٠**	٣,٠٠٠
تسوية مستحقات ورثة عضو مجلس الإدارة السابق الراحل	**١,٠٠٠**	١,٥٠٠
ذمم دائنة أخرى	**٢,٣٠٢**	٤,٢٣٣
	١٤,٠٢١	١٧,٣٢٢

١) تتضمن المبالغ المقدمة من العملاء مبالغَ مستلمة مقدماً من مستأجري الشقق التجارية والسكنية المؤجرة من قبل المجموعة، بمبلغ ١,٧٢٦ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٣٣٤ ألف درهم إماراتي). كما تتضمن أيضاً رصيداً قدره ٤,٠٣٩ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٠٣٩ ألف درهم إماراتي)، يمثل دفعات مقدمة تم استلامها من بعض الأفراد في فترات سابقة فيما يتعلق بمشروع مارينا رايز تاور، والتي لا تزال قابلة للاسترداد، وبناءً عليه استمر الاعتراف بها كالتزام كما في تاريخ التقرير.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تنشأ الأرصدة مع هذه الأطراف ذات العلاقة عموماً من المعاملات التجارية وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية. تضمنت الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز في تاريخ التقرير ما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:		
أسهم حقوق الملكية في شركة شعاع كابيتال ش.م.ع	**٤٠,٧٨١**	٣٧,٥٠٠
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:		
منشآت تخضع لسيطرة مشتركة	**٢**	٦
دفعات مُقدمة لعضو مجلس إدارة	**-**	٣١٤
	٢	٣٢٠

تتم إدارة الأرصدة التالية من قبل مديري صندوق يعتبرون أطرافاً ذات علاقة بالمجموعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
استثمارات الوكالة	**١٢,٣١٢**	١٢,٣١٢
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٣١,٥٨٨**	٤٣,٦٨٨
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**٦٩٩,٩٢٣**	٨١٧,٢٨٦
فوائد مدينة	**-**	٤,٨١٦
أرباح مستحقة القبض	**٢,٤٦٢**	١,٧٤١
ذمم مدينة أخرى	**-**	٢٦,٥٠٠

فيما يلي المعاملة الهامة مع الجهة الخاضعة لملكية مشتركة:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ **ألف درهم إماراتي (غير مدققة)**	٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح رقم ٩)	**-**	٥٠,٠٠٠

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٨ أرصدة ومعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

فيما يلي المعاملات مع مدير الصندوق الذي يعتبر طرفًا ذي علاقة بالمجموعة:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
دخل الفوائد	**٢,٣٦٢**	٢,١٥٠
دخل الربح	**٧٢١**	٧٣٧

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

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
رسوم وساطة مدفوعة لأطراف ذات علاقة:		
المساهم	**-**	١

تعويضات موظفي الإدارة العليا

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
مكافآت قصيرة الأجل	**٣,٢٨٦**	**٢,٧٩٧**
أتعاب أعضاء اللجنة	**٢,٤٠٠**	**١,٣١٠**
معاشات تقاعدية	**٥٢**	**٢٣٤**
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين طويلة الأجل	**١٠٤**	**١١٢**
	٥,٨٤٢	**٤,٤٥٣**

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

١٩ أصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار

أصول حق الاستخدام

في عام ٢٠٢٤، قامت المجموعة بنقل مقرها الرئيسي، مما أدى إلى الاعتراف بأصول حق استخدام والتزامات إيجار مقابلة. تم استئجار المكتب الجديد لمدة ٥ سنوات. فيما يلي الحركة خلال الفترة/السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
التكلفة		
في ١ يناير	**٤,٢٧٣**	٤,٢٧٣
إضافات خلال الفترة/السنة	**-**	-
في نهاية الفترة/السنة	**٤,٢٧٣**	٤,٢٧٣
الاستهلاك المتراكم		
في ١ يناير	**(١,٥٣٧)**	(٧٢٣)
المحمل على الفترة/السنة	**(٦١٠)**	(٨١٤)
في نهاية الفترة/السنة	**(٢,١٤٧)**	(١,٥٣٧)
صافي القيمة الدفترية	**٢,١٢٦**	٢,٧٣٦

التزامات الإيجار

فيما يلي القيمة الدفترية لالتزامات الايجار والحركة فيها خلال الفترة/السنة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
في ١ يناير	**٢,٦١٣**	٣,٣٧٤
إضافات	**-**	-
مصروفات الفوائد	**١٥١**	٢٤٩
سداد التزامات الإيجار	**(٥٠٥)**	(١,٠١٠)
كما في ٣٠ سبتمبر/٣١ ديسمبر	**٢,٢٥٩**	٢,٦١٣

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
التزامات متداولة	**٨٥٩**	٨١٦
التزامات غير متداولة	**١,٤٠٠**	١,٧٩٧
	٢,٢٥٩	٢,٦١٣

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢٠ ربحية السهم الأساسية والمخفّضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة دخل الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

يتم احتساب ربحية السهم المُخفّضة من خلال تقسيم دخل الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، والمُعدلة بما يعكس آثار الأدوات المُخفّضة.

يوضح الجدول التالي الإيرادات ومعلومات الأسهم المستخدمة في عملية الاحتساب:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)	**١٤٨,٢٤٠**	٤٢,٧٠٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة (بالآلاف)	**٢,٦٨٥,٢٨٦**	٢,٦٨٥,٢٨٦
ربحية السهم الأساسية والمخفّضة (بالدرهم الإماراتي)	**٠,٠٥٥٢**	٠,٠١٥٩

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم تُصدِر المجموعة أي أدوات من شأنها أن تُحدِث أثراً مُخفِّضاً على ربحية السهم عند تحويلها أو استخدامها.

٢١ التقارير عن القطاعات

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

لأغراض الإدارة، كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥، تنقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية، على النحو التالي:

- استثمارات عقارية
- الاستثمار وإدارة الأصول
- التملك

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها هي نفسها السياسات المحاسبية للمجموعة الموضحة في إيضاح رقم ٣ بالبيانات المالية السنوية المدققة للسنة الماضية (البيانات المالية لسنة ٢٠٢٥). تمثل أرباح القطاع الأرباح أو الخسائر التي يحققها كل قطاع دون تخصيص للإدارة المركزية، ورواتب أعضاء مجلس الإدارة، ودخل التمويل، وتكاليف التمويل. هذا هو المقياس المبلغ عنه إلى المسؤول الرئيسي عن اتخاذ القرارات التشغيلية لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. عملت المجموعة بشكل رئيسي في قطاع جغرافي واحد، وهو دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم عرض معلومات حول هذه القطاعات في الصفحة التالية.

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

	الاستثمارات العقارية ألف درهم إماراتي	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم إماراتي	التملك ألف درهم إماراتي	استبعادات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
إيرادات					
توقيت الاعتراف بالإيرادات					
على مدى فترة زمنية	١٣,٨٦١	-	-	-	١٣,٨٦١
في وقت زمني محدد	-	-	-	-	-
	١٣,٨٦١	-	-	-	١٣,٨٦١
مصروفات تشغيلية مباشرة	(٣,٧١٤)	-	-	-	(٣,٧١٤)
الاستهلاك	(٤٩)	-	-	-	(٤٩)
إجمالي الأرباح	١٠,٠٩٨	-	-	-	١٠,٠٩٨
صافي دخل التمويل	-	-	٦,٩١٥	-	٦,٩١٥
دخل توزيعات الأرباح	-	١١٥	-	-	١١٥
الأرباح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	-	٣٤,٥٥٣	-	-	٣٤,٥٥٣
صافي التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٨٣,١٤٥	-	-	٨٣,١٤٥
أرباح من تسوية تسهيل المرابحة	-	٣٩,٠٧٤	-	-	٣٩,٠٧٤
صافي الدخل من الاستثمارات العقارية	٥,٥٣٩	-	-	-	٥,٥٣٩
إجمالي الدخل التشغيلي	١٥,٦٣٧	١٥٦,٨٨٧	٦,٩١٥	-	١٧٩,٤٣٩
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	(٢٣,٠٢٠)	-	(٢٣,٠٢٠)
الاستهلاك	-	-	(٩٨٣)	-	(٩٨٣)
دخل آخر	٩١	-	-	-	٩١
أرباح/(خسائر) الفترة قبل خصم الضريبة	١٥,٧٢٨	١٥٦,٨٨٧	(١٧,٠٨٨)	-	١٥٥,٥٢٧
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦					
إجمالي الأصول	٢١٦,٣٨٧	١,١٧٧,٦٤٣	٥٣٨,٨٥١	(١٨,٣٦٥)	١,٩١٤,٥١٦
إجمالي الالتزامات	(١١٣,٠٧٧)	-	(٤٤,٩٧٩)	١٨,٣٦٥	(١٣٩,٦٩١)

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢١ التقارير عن القطاعات (تابع)

	الاستثمارات العقارية ألف درهم إماراتي	الاستثمار وإدارة الأصول ألف درهم إماراتي	التملك ألف درهم إماراتي	استبعادات ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥					
إيرادات					
توقيت الاعتراف بالإيرادات					
على مدى فترة زمنية	١١,٦٤٧	-	-	-	١١,٦٤٧
في وقت زمني محدد	-	-	٦٤	-	٦٤
	١١,٦٤٧	-	٦٤	-	١١,٧١١
مصروفات تشغيلية مباشرة	(٣,٢٩٥)	-	-	-	(٣,٢٩٥)
الاستهلاك	(٧١)	-	-	-	(٧١)
إجمالي الأرباح	٨,٢٨١	-	٦٤	-	٨,٣٤٥
صافي خسائر التمويل	-	-	(٤٨٤)	-	(٤٨٤)
دخل توزيعات الأرباح	-	٣٠١	-	-	٣٠١
صافي التغيرات في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٤٣,٧٢٨	-	-	٤٣,٧٢٨
صافي الدخل من الاستثمارات العقارية	٧,٤٨٨	-	-	-	٧,٤٨٨
إجمالي الدخل التشغيلي/(الخسائر التشغيلية)	١٥,٧٦٩	٤٤,٠٢٩	(٤٢٠)	-	٥٩,٣٧٨
مصروفات عمومية وإدارية	-	-	(١٥,٧٦١)	-	(١٥,٧٦١)
الاستهلاك	-	-	(١,٠١١)	-	(١,٠١١)
دخل آخر	٤٢	-	-	-	٤٢
أرباح/(خسائر) الفترة قبل خصم الضريبة	١٥,٨١١	٤٤,٠٢٩	(١٧,١٩٢)	-	٤٢,٦٤٨
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥					
إجمالي الأصول	٥٩٢,٣٦٨	٩٤١,٦٤٧	٢٧٠,١٠٨	١٢١	١,٨٠٤,٢٤٤
إجمالي الالتزامات	(١٢٢,٨٩٩)	-	(٦٥,٨٩٠)	(٥٧٠)	(١٨٩,٣٥٩)

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢٢ الالتزامات المحتملة والارتباطات

الالتزامات المحتملة

خلال الفترة الحالية، علمت المجموعة وجود مسألة تتعلق بالوضع القانوني لإحدى قطع الأراضي. وتعمل المجموعة حالياً على معالجة هذه المسألة وتسويتها، وبناءً على تقييمها الحالي، لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه المسألة أثر جوهري على مركزها المالي كما في وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. ولم تكن هناك التزامات محتملة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء).

الارتباطات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
التزامات للأصول الثابتة	**-**	١,٨٨٣

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

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

	القيمة الدفترية ألف درهم إماراتي	**القيمة العادلة**			
		المستوى ١ ألف درهم إماراتي	**المستوى ٢ ألف درهم إماراتي**	**المستوى ٣ ألف درهم إماراتي**	**الإجمالي ألف درهم إماراتي**
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (غير مدققة)					
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**١,٠٨٦,٣٧٨**	**٣٨٦,٤٥٥**	**-**	**٦٩٩,٩٢٣**	**١,٠٨٦,٣٧٨**
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**٣١,٥٨٨**	**-**	**-**	**٣١,٥٨٨**	**٣١,٥٨٨**
	١,١١٧,٩٦٦	**٣٨٦,٤٥٥**	**-**	**٧٣١,٥١١**	**١,١١٧,٩٦٦**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)					
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٨٧٢,٠٥١	٥٤,٧٦٥	-	٨١٧,٢٨٦	٨٧٢,٠٥١
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٤,٠٤٨	٣٦٠	-	٤٣,٦٨٨	٤٤,٠٤٨
	٩١٦,٠٩٩	٥٥,١٢٥	-	٨٦٠,٩٧٤	٩١٦,٠٩٩

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

فيما يلي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة ضمن المستوى ٣:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	**٨٦٠,٩٧٤**	٨٢٢,٦٧٠
إضافات	**-**	٢,٩٦٤
توزيعات رأسمالية	**(٧,١١٣)**	(١,٠٩٩)
التغير في القيمة العادلة	**(١٢٢,٣٥٠)**	٣٦,٤٣٩
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	**٧٣١,٥١١**	٨٦٠,٩٧٤

القيمة العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة

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

٢٤ أنشطة ائتمانية

تعمل المجموعة بصفتها وصيًا وبصفات أخرى ينتج عنها حيازة أصول مدرجة أدناه بصفة ائتمانية نيابة عن مؤسسات أخرى لم يتم بعد نقل ملكيتها من قبل المجموعة إلى المستفيد. لا يتم إدراج هذه الأصول والدخل الناتجين عن تلك الأنشطة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة.

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (مدققة)
سندات غير مدرجة	**٧**	١٩١

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

Docusign Envelope ID: 9FB520B7-13A0-8CC3-82E5-FABB438E1842

٢٥ ضريبة الدخل على الشركات

فيما يلي المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي الموجز الموحد هي:

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
الأرباح أو الخسائر		
مصروف الضريبة الحالية	**(٧,٣٠١)**	-
دخل الضريبة المؤجلة	**١٤**	٥٨
(مصروف)/رصيد ضريبة الدخل	**(٧,٢٨٧)**	٥٨

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
الدخل الشامل الآخر:		
رصيد/(مصروف) ضريبة الدخل الحالية	**٢٥**	(٢٠)
دخل الضريبة المؤجلة	**٩١١**	٢٠٩
رصيد ضريبة الدخل	**٩٣٦**	١٨٩

اعترفت المجموعة بالتزامات ضريبية (حالية ومؤجلة) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٩,٦٨٦ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥,٤٩٥ ألف درهم إماراتي).

٢٦ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة من السنة السابقة، حيثما تقتضي الضرورة، لتتوافق مع العرض المتبع في الفترة الحالية لهذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إلا أنه ليس لإعادة التصنيف المذكورة أي تأثير على أرباح المجموعة أو حقوق ملكيتها المُسجّلة مُسبقاً.

٢٧ أحداث عقب فترة التقرير

١. عقب فترة التقرير، انخفض السعر السوقي المدرج لأسهم الشركة الإسلامية العربية للتأمين ش.م.ع. ("سلامة")، المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى ١.٣٢ درهم إماراتي للسهم، مما أدى إلى انخفاض في القيمة العادلة بمبلغ ٨٣,٤٣٩ ألف درهم إماراتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. يُعتبر الانخفاض في السعر السوقي حدثاً غير موجب للتعديل بعد فترة التقرير، وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديل على المبالغ المعترف بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

٢. وعقب فترة التقرير، انخفض السعر السوقي المدرج لأسهم شركة شعاع كابيتال ش.م.ع. التي تحتفظ بها المجموعة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى ٢١.٣ فلساً للسهم، مما أدى إلى انخفاض في القيمة العادلة بمبلغ ٧,٥٠٠ ألف درهم إماراتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. يُعتبر الانخفاض في السعر السوقي حدثاً غير موجب للتعديل بعد فترة التقرير، وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديل على المبالغ المعترف بها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

لم تكن هناك أي أحداث أخرى بعد تاريخ التقرير، والتي قد تؤثر بشكل جوهري على المبالغ المسجلة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

٢٨ اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

تم اعتماد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قِبل مجلس الإدارة والمصادقة على إصدارها بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٦.