رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

Date: 12 May 2026
Ref: RAKP-LD-E-0101-120526-12

التاريخ : 12 مايو 2026
الإشارة : RAKP-LD-E-0101-120526-12

MS. Disclosures & Compliance Dep
Abu Dhabi Securities Exchange

السادة / قسم الإفصاح والإمتثال المحترمين
سوق أبوظبي للأوراق المالية

Subject: Results of RAK Properties Board of Directors Meeting NO (3/2026)

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية رقم (2026/3)

Dear sir,

تحية طيبة وبعد ،،،

With reference to the above-mentioned subject, kindly be informed that RAK Properties Board of Directors held its meeting on Tuesday, 12/05/2026 at 1:00 PM, at Anantara Hotels, and discussed the items set out on the agenda, where the Board has approved the Interim condensed consolidated financial statement for the three months' period ended on 31 March 2026.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية قد إجتمع يوم الثلاثاء الموافق 2026/05/12 في تمام الساعة الواحده ظهراً بمنتجع أنانتارا - ميناء العرب برأس الخيمة، حيث تم مناقشة البنود المدرجه على جدول الأعمال، كما تم إعتماد البيانات الماليه المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026.

Best Regard,

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام ،،،

ماجد عبدالله
أمين سر مجلس الإدارة
Maged Abdullah
Board Secretary

رأس الخيمة العقارية
RAK PROPERTIES

نسخة إلى السادة / هيئة الأوراق المالية والسلع المحترمين

تقرير مجلس الإدارة، النتائج المالية للربع الأول من عام 2026



بالنيابة عن مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع، يسرني أن أقدّم النتائج المالية الموحدة للربع الأول من عام 2026. ومع دخولنا العام الحادي والعشرين منذ انطلاق عملياتنا، فإننا نمضي قدماً برؤية واضحة وفهمٍ راسخ للتحديات والفرص التي تنتظرنا.

شهدت الأشهر الثلاثة الأولى من العام تسليم مجتمعات سكنية جديدة في جزيرة الحياة ضمن وجهتنا البحرية الرئيسية "ميناء"، إلى جانب إدخال أصول ضيافة جديدة إلى حيز التشغيل. وخارج نطاق "ميناء"، استعرضنا رؤيتنا لتطوير أراضينا في شاطئ مرجان عبر المخطط الرئيسي "ذا ستراند". كما شكّل هذا الربع اختباراً لقدرتنا الجماعية على التكيّف، وأفخر بما أظهرته رأس الخيمة العقارية من مرونة واستجابة عالية. فقد استمرت عملياتنا التشغيلية دون انقطاع؛ حيث تواصل مواقع البناء أعمالها بوتيرة ثابتة، فيما تعمل فرقنا المؤسسية على إطلاق مبادرات جديدة تضمن استمرار دور الشركة المحوري في دعم مسيرة تحوّل رأس الخيمة إلى وجهة عالمية للسكن والزيارة والاستثمار.

- بلغت إيرادات الربع الأول 278 مليون درهم، مدعومةً بمساهمة مجموعة من المشاريع عبر مراحلها المختلفة، من التصميم والتنفيذ وصولاً إلى الإنجاز والتسليم.
- بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة 43.72 مليون درهم، في ظل مواصلة الشركة تعزيز كفاءتها التشغيلية عبر مختلف قطاعات أعمالها.
- بلغ رصيد المشاريع قيد التطوير 3.44 مليار درهم بنهاية الربع الأول 2026، ما يعكس دخول الشركة مرحلة جديدة من دورات الإطلاق والتسليم، ويوفّر رؤية واضحة للإيرادات المستقبلية.
- تشرف شركة رأس الخيمة العقارية على تنفيذ أكثر من 5 آلاف وحدة سكنية قيد الإنشاء في مشاريعها التي تمّ إطلاقها في جزيرتي الراحة والحياة.
- إضافةً إلى 101 وحدة التي تم تسليمها خلال الربع الأول، تخطط الشركة لتسليم 300 وحدة سكنية إضافية خلال عام 2026، ليصل إجمالي الوحدات المسلّمة إلى أكثر من 1400 وحدة.
- تحافظ الشركة على قاعدة أصول قوية، حيث بلغ إجمالي الأصول 8.82 مليار درهم، فيما وصلت قيمة رأس المال والاحتياطيات إلى 5.98 مليار درهم.

بيان الدخل	مليون درهم		
	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	التغيير
الإيرادات	278	370	-25%
تكلفة الإيرادات	(163)	(224)	-27%
إجمالي الربح	115	147	-21%
الربح من العمليات التشغيلية	54	89	-40%
الربح قبل الضرائب	**44**	**74**	**-41%**
صافي الربح قبل الضريبة	40	68	-41%
ربحية السهم (درهم)	0.013	0.023	-43%
إجمالي الدخل الشامل	40	68	-41%

الوضع المالي	مليون درهم		
	الربع الأول 2026	الربع الأول 2025	التغيير
الأصول غير المتداولة	6,300	6,388	-1.4%
الأصول المتداولة	2,520	2,318	8.7%
إجمالي الأصول:	**8,820**	**8,706**	**1.3%**
المطلوبات غير المتداولة	1,676	1,623	3.3%
المطلوبات المتداولة	**1,163**	**1,141**	**1.9%**
رأس المال والاحتياطيات:	5,981	5,942	0.7%
الإجمالي	**8,820**	**8,706**	**1.3%**

مستجدات التطوير

شكّل عام 2025 محطة استثنائية في مسيرة شركة رأس الخيمة العقارية، حيث سجّلت الشركة عدداً من الإنجازات القياسية بالتزامن مع احتفالها بالذكرى العشرين لتأسيسها، مع تركيز واضح على تسريع وتيرة إطلاق المشاريع، وطرح محفظة تطويرية في السوق بقيمة إجمالية 5.4 مليار درهم.

وشهد الربع الأول من عام 2026 انطلاق ما يُتوقع أن يكون أكثر الأعوام كثافة من حيث تسليم الوحدات، مع خطة لتسليم أكثر من 1,400 وحدة سكنية خلال العام. وحتى نهاية الربع الأول، تم تسليم 101 وحدة، ما أتاح للشركة تعزيز تواصلها مع شبكة المستثمرين العقاريين ومشتري المنازل، وإعادة تفعيل علاقاتها معهم.

وخلال الفترة ذاتها، أرست شركة رأس الخيمة العقارية عقوداً بقيمة 268 مليون درهم عبر مجموعة من التخصصات، دعماً لتقدّم أعمال التصميم والإنشاء، وإدارة المرافق، والمبيعات، والتسويق ضمن مشاريعها المختلفة.



المشاريع السكنية:

يشكّل عام 2026 مرحلة محورية تتركّز فيها الجهود على تسليم الوحدات، مع توقعات بتسجيل عدد قياسي من عمليات التسليم، بما يضمن استمرار تطوّر وجهة "ميناء" كإحدى أبرز المجتمعات السكنية على الواجهة البحرية، إلى جانب بدء تسجيل أجزاء كبيرة من إيرادات المشاريع التطويرية.

* جميع نسب الإنجاز الإنشائي حتى 31 مارس 2026.

كيب حياة:

يقع في جزيرة الحياة ويمتد على مساحة 22,854 متر مربع، ويضم 678 شقة سكنية فاخرة على الواجهة الشاطئية. بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 93%، ومن المتوقع بدء التسليم خلال الربع الثالث من عام 2026.

كواترو ديل مار:

إضافة بارزة إلى المخطط الرئيسي لوجهة "ميناء"، ويتكوّن من أربعة أبراج مترابطة تضم 12 طابقاً سكنياً، مع مجموعة متنوعة من الوحدات تتراوح بين الاستوديوهات والشقق بغرفة نوم واحدة، وصولاً إلى وحدات دوبلكس علوية ومنازل تاون هاوس بحدائق. بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 38%، مع اقتراب اكتمال أعمال الهيكل، واستمرار تنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية والتشطيبات بوتيرة متقدمة.

باي فيوز:

مشروع يضم 344 وحدة سكنية في جزيرة الحياة، ويقدّم نمط الحياة الحضرية ضمن البيئة الساحلية لوجهة "ميناء". بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 97%، ويجري حالياً تجهيز المشروع لتسليمه للعملاء.

غرانادا 2:

: يضم 80 منزلاً من غرفتين إلى ثلاث غرف نوم، ويشكّل مجتمعاً سكنياً مناسباً للعائلات مع حدائق ومتنزهات ومناطق مخصصة للأطفال. اكتمل المشروع بالكامل، ومن المقرر تسليمه خلال الربع الثاني من عام 2026.

باي ريزيدنسز 2:

يقع بجوار منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة، ويتكوّن من برجين يضمان 324 وحدة سكنية. اكتمل المشروع بنسبة 100%، ويجري حالياً تسليمه للعملاء.

إيدج:

برج سكني مستوحى من تصميم اليخوت في جزيرة الراحة، يضم 237 شقة فاخرة بإطلالات مائية. اكتملت أعمال التمكين والأساسات بنسبة 100%، فيما بلغت نسبة الإنجاز الإجمالية 16%.

سكاي:

: يقع في جزيرة الراحة ويضم 272 وحدة سكنية تجمع بين إطلالات جبلية مميزة ونمط الحياة الجزري. اكتملت أعمال التمكين، وتمت ترسية العقد الرئيسي خلال الربع الأول، لتصل نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 5%.

مساكن أنانتارا:

: يضم المشروع 89 شقة و19 فيلا على الواجهة البحرية لجزيرة الحياة، ويوفّر بيئة سكنية فاخرة بإطلالات مفتوحة على البحر. أوشكت أعمال التمكين للفلل على الاكتمال، فيما يُتوقع ترسية عقد أعمال التمكين لمبنى الشقق خلال هذا الربع، إلى جانب ترسية العقد الرئيسي للمشروع خلال الفترة نفسها.

المساكن الشاطئية – المرحلة الأولى:

من المقرر تسليم هذه المجموعة المختارة من المنازل المطلة على الشاطئ للعملاء خلال هذا الربع.

ميراسول وميراسول 2:

مشروع "ميراسول" مجتمع سكني يضم 339 وحدة على الواجهة البحرية في جزيرة الراحة، ويجاوره مشروع "ميراسول 2" الذي يضم 280 وحدة. ويوفر المشروعان أسلوب حياة مستوحى من المنتجعات، بالقرب من مرسى "ميناء"، مع إطلالات بحرية بانورامية وتراسات واسعة. بلغت نسبة إنجاز أعمال التمكين في "ميراسول" 65%، فيما وصلت نسبة الإنجاز الإجمالية إلى 4%، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي خلال الربع الثاني من العام. كما يُتوقع ترسية عقد أعمال التمكين لمشروع "ميراسول 2" خلال الفترة ذاتها.

إلتا ميناء:

مشروع مشترك مع "هايف"، يضم 120 وحدة سكنية، ويستهدف جيلاً جديداً من المستخدمين، بتصميم مبتكر يرتكز على منصة عمل مشتركة تلبي احتياجات العمل من أي مكان. شارفت أعمال التمكين على الاكتمال، ومن المتوقع ترسية العقد الرئيسي قريباً.



أبرز الإعلانات والمشاريع الجديدة:

- **ذا ستراند:** أعلنت رأس الخيمة العقارية في مطلع عام 2026 عن أحدث مشاريعها ضمن سلسلة المخططات الرئيسية المتكاملة، وهو مشروع متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 186 ألف متراً مربعاً، ويضم مجمعات سكنية، ومساحات تجزئة، وشبكة واسعة من الحدائق والمساحات العامة والمناطق المجتمعية المتكاملة. ويُعد مشروع "لونارا في ذا ستراند" أولى مراحل هذا المخطط، حيث يضم 583 وحدة سكنية بإجمالي مساحة بنائية تبلغ 49,500 متر مربع، وهو متاح حالياً للبيع.

الضيافة:

واصلت محفظة الضيافة لدى شركة رأس الخيمة العقارية تحقيق أداء يفوق متوسط السوق خلال الربع الأول، ما يعكس مرونتها التشغيلية وجاذبية أصولها المستمرة. ولا يقتصر دور هذا القطاع على تعزيز مكانة الشركة في سوق الضيافة الفاخرة، ومكانة الإمارة ككل، بل يشكّل أيضاً ركيزة أساسية للبنية الاجتماعية ونمط الحياة في وجهة "ميناء".

- **منتجع وسبا إنتركونتيننتال رأس الخيمة - ميناء العرب:** يضم المنتجع 351 غرفة في جزيرة الحياة ضمن "ميناء"، وقد حقق نسبة إشغال بلغت 61%، مع إيرادات وصلت إلى 29 مليون درهم، ومتوسط عائد للغرفة المتاحة بلغ 585 درهماً.
- **فندق ومنتجع أنانتارا ميناء العرب - رأس الخيمة:** يضم 174 غرفة، وواصل أداءه متجاوزاً التوقعات، ما يعزز مكانة "ميناء" كوجهة فاخرة رائدة. وخلال الربع الأول، استقرت نسبة الإشغال عند 63%، مع تحقيق إيرادات بقيمة 25 مليون درهم، ومتوسط عائد للغرفة المتاحة بلغ 912 درهماً.
- **بار دو بورت بيتش - رأس الخيمة:** افتُتح هذا النادي الشاطئي والمطعم والبار في نهاية شهر فبراير، وعلى الرغم من أن تأثيره على الأداء المالي لهذا الربع لا يزال محدوداً، نظراً لحداثة افتتاحه، فإن التوقعات تشير إلى استقرار أداله تدريجياً ليصبح أحد المساهمين الرئيسيين في إيرادات الشركة المتكررة.



المشاريع المخطط لها والشراكات الاستراتيجية

تواصل شركة رأس الخيمة العقارية التزامها بإطلاق وتطوير وتسليم مجموعة من المشاريع بالشراكة مع نخبة من العلامات التجارية العالمية والمحلية البارزة.

- **فورسيزونز: ت**تواصل الأعمال بوتيرة متقدمة في مراحل التصميم لهذا المشروع الفاخر الذي يضم منتجعاً ووحدات سكنية خاصة ضمن وجهة "ميناء". ويشمل المشروع منتجعاً يضم 150 غرفة، إلى جانب مجموعة من الأجنحة والفيلات المميزة، فضلاً عن 130 وحدة سكنية خاصة. ومن المتوقع بدء المبيعات خلال العام الجاري.
- **أرماني بيتش ريزيدنسز:** تمثّل هذه الشراكة محطة بارزة بإطلاق أول فلل سكنية تحمل علامة "أرماني" على مستوى العالم. ويقع المشروع على امتداد الخليج الطبيعي في جزيرة الراحة، ويضم مجموعة محدودة من الفلل الشاطئية والشقق الفاخرة، مع باقة من التجارب والمرافق الحصرية، بما في ذلك نادٍ شاطئ خاص للأعضاء.
- **نيكي بيتش جلوبال:** عقدت رأس الخيمة العقارية شراكة مع "نيكي بيتش جلوبال" لإطلاق أول منتجع ونادٍ شاطئ يحمل علامتها في "ميناء". وقد اكتملت أعمال التصميم، ومن المتوقع افتتاح المشروع في عام 2029.
- **إلينغتون (بورتو بلايا):** تتواصل أعمال الإنشاء في هذا المشروع المتميز على الواجهة البحرية، مع تسارع ملحوظ في وتيرة تنفيذ الأعمال الرئيسية.

كما وصلت الشركة إلى مراحل متقدمة في توقيع اتفاقيات إدارة فندقية مع اثنين من أبرز مشغلي الضيافة العالميين، لإدخال علامتين جديدتين إلى "ميناء"؛ إحداهما ضمن فئة نمط الحياة من فئة الثلاث نجوم، والأخرى ضمن فئة نمط الحياة من فئة الأربع نجوم.

نظرة مستقبلية لعام 2026

شهدت السنوات الثلاث الماضية توسعاً ملحوظاً في حجم المشاريع التي تطلقها شركة رأس الخيمة العقارية وتنوعها وقيمتها، ما جعل عام 2026 عاماً محورياً يتركّز فيه الجهد على التسليم، مع دخول عدد من المجتمعات مراحلها الإنشائية النهائية، وانتقال جيل جديد من المشاريع من مرحلة التصميم إلى التنفيذ.

وتواصل الشركة التزامها بالجداول الزمنية للتسليم، إلى جانب المضي قدماً في تنفيذ المشاريع التي أُطلقت خلال عام 2025، مع توقعات بترسية عقود رئيسية خلال الربع المقبل من عام 2026.

ومع دخول السوق مرحلة أكثر نضجاً وعمقاً، ستتجه الشركة هذا العام إلى تقليص عدد الإطلاقات الجديدة، مع التركيز على مشاريع ذات قيمة استثمارية أعلى، تحمل علامات تجارية عالمية، وتتميز بقدرة أكبر على الصمود في مختلف ظروف السوق.

وفي ظل المتغيرات الإقليمية والدولية، تحافظ شركة رأس الخيمة العقارية على جاهزيتها التكيّف مع المستجدات، مستندةً إلى قراءة دقيقة لديناميكيات السوق. ونظراً للظروف الجيوسياسية الراهنة، ترى الشركة أن من الأنسب عدم إصدار توجيهات رقمية محددة للعام، مع التركيز على تنفيذ التزاماتها التشغيلية بكفاءة، والاستعداد لتحقيق أداء قوي خلال الثلث الأخير من عام 2026.

سامح مهندي

الرئيس التنفيذي، شركة رأس الخيمة العقارية

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس الخيمة العقارية ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (غير مُدققة)
للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

جدول المحتويات

	الصفحات
تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد	٢
بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد	٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٧ – ٢٣

جرانت ثورنتون للتدقيق
والمحاسبة المحدودة - الشارقة

الطابق الخامس
برج سيتي جيت
شارع الاتحاد، الممزر، الشارقة

هـ: 9691 525 6 971+
ف:9690 525 6 971+
www.grantthornton.ae

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد المرفق لشركة رأس الخيمة العقارية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وبيان الدخل المرحلي الموجز الموحد وبيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المُنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

جـرانـت ثـورنـتـون

جرانت ثورنتون للمحاسبة والمراجعة والتدقيق ش.ذ.م.م
P.O. Box: 1968
Sharjah - U.A.E.
GRANT THORNTON
Auditing Accounting Limited (Sharjah Branch)

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

١٢ مايو ٢٠٢٦

grantthornton.ae

©2026 جـرانـت ثـورنـتـون، 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 والمقيّدة لدى سلطة دبي للخدمات المالية)، وفروعها المرخّصة في أبوظبي، ودبي، والشارقة، وسوق أبوظبي العالمي، بالإضافة إلى شركتها التابعة جرانت ثورنتون ذ.م.م.
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.

بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	١,٩٠١,٩٠٨	١,٨٨٤,٤٢٥
استثمارات عقارية	٤	١,٣٨٦,١٨٨	١,٤٠٦,٦١١
عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة	٥	٢,٢٧٦,٩٠٤	٢,٢٩١,٩٦٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦	١٧,٢٥٢	١٧,٤٤٠
استثمارات في مشروعات مشتركة	٧	١٠٣,٢٨١	٩٩,٩٣٦
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٨	٦١٤,٠١٦	٦٨٧,٦٥٤
إجمالي الأصول غير المتداولة		٦,٢٩٩,٥٤٩	٦,٣٨٨,٠٣٠
الأصول المتداولة			
عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة	٥	٢٩٠,٦٢٣	٢٤٥,٧١٤
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	٩	٣٨,٩٧٠	٣٣,٨٢٩
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٨	١,٦٣١,٥٥٥	١,٥٢٠,٦٨٦
أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية	١٠	٥٥٨,٩٩٧	٥١٧,٩٠٩
إجمالي الأصول المتداولة		٢,٥٢٠,١٤٥	٢,٣١٨,١٣٨
إجمالي الأصول		٨,٨١٩,٦٩٤	٨,٧٠٦,١٦٨
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار أسهم		١١٤,١٢٠	١١٤,١٢٠
احتياطي قانوني		١,٠٦٨,٥٢٢	١,٠٦٨,٥٢٢
أسهم خزينة	١١	(٤,١٧٥)	(٣,٢٠٨)
أرباح محتجزة		١,٠٧٧,١٢٨	١,٠٣٧,٨٧٤
احتياطيات أخرى	١٢	٧٢٥,٤٩٩	٧٢٤,٦٦٢
إجمالي حقوق الملكية		٥,٩٨١,٠٩٤	٥,٩٤١,٩٧٠
الالتزامات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		١٠,٠٣٣	١٠,٢٣٩
قروض	١٣	٥٢٠,٢١٧	٥٦٩,٠٠٣
منح حكومية مؤجلة		٣٣١,٠٧٢	٣٣٣,٦٩٤
التزام الضريبة المؤجلة		١٠,١٣٩	١٠,١٣٩
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	١٤	٨٠٣,٩٣٢	٧٠٠,٣١٤
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		١,٦٧٥,٣٩٣	١,٦٢٣,٣٨٩
الالتزامات المتداولة			
قروض	١٣	٥٨٩,٣٢٦	٤٤١,٩٦٢
مخصص ضريبة الدخل		٣٩,٣٦٧	٣٥,٧٤٣
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى	١٤	٥٣٤,٥١٤	٦٦٣,١٠٤
إجمالي الالتزامات المتداولة		١,١٦٣,٢٠٧	١,١٤٠,٨٠٩
إجمالي الالتزامات		٢,٨٣٨,٦٠٠	٢,٧٦٤,١٩٨
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٨,٨١٩,٦٩٤	٨,٧٠٦,١٦٨

عبد العزيز عبدالله الزعابي
رئيس مجلس الإدارة

سامح المهتدي
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	 ٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
الإيرادات	١٥	٢٧٧,٩٨٥	٣٧٠,٢٧١
تكلفة الإيرادات	١٥	(١٦٢,٦٣٧)	(٢٢٣,٦٨٢)
إجمالي الأرباح		١١٥,٣٤٨	١٤٦,٥٨٩
حصة الأرباح من مشروعات مشتركة		٣,٣٤٥	١,٨١٨
أرباح من بيع استثمارات عقارية	٤	١,٥٨٤	-
مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية	١٦	(٧٣,٥٢١)	(٦٠,٩٩٠)
دخل آخر		٧,٣٦٠	١,٨٨٥
أرباح تشغيلية		٥٤,١١٦	٨٩,٣٠٢
تكاليف التمويل		(١٥,٢٠٣)	(١٩,٤٢٨)
دخل التمويل		٤,٨٠٢	٤,٥٩١
صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة		٤٣,٧١٥	٧٤,٤٦٥
مصروف ضريبة الدخل	١٧	(٣,٦٢٤)	(٦,٥٥٩)
صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة		٤٠,٠٩١	٦٧,٩٠٦
ربحية السهم الأساسية والمخفّضة للفترة (درهم إماراتي)	١٩	٠,٠١٣	٠,٠٢٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
صافي أرباح الفترة بعد خصم الضريبة	٤٠,٠٩١	٦٧,٩٠٦
الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٤٠,٠٩١	٦٧,٩٠٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	رأس المال ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	أسهم خزينة ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ *(مُدقق)*	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٦٨,٥٢٢	(٣,٢٠٨)	١,٠٣٧,٨٧٤	٧٢٤,٦٦٢	٥,٩٤١,٩٧٠
صافي أرباح الفترة	-	-	-	-	٤٠,٠٩١	-	٤٠,٠٩١
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٤٠,٠٩١	-	٤٠,٠٩١
أسهم خزينة	-	-	-	(٩٦٧)	-	-	(٩٦٧)
المُحوَّل إلى احتياطيات أخرى	-	-	-	-	(٨٣٧)	٨٣٧	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ *(غير مدقق)*	**٣,٠٠٠,٠٠٠**	**١١٤,١٢٠**	**١,٠٦٨,٥٢٢**	**(٤,١٧٥)**	**١,٠٧٧,١٢٨**	**٧٢٥,٤٩٩**	**٥,٩٨١,٠٩٤**

	رأس المال ألف درهم إماراتي	علاوة إصدار أسهم ألف درهم إماراتي	احتياطي قانوني ألف درهم إماراتي	أسهم خزينة ألف درهم إماراتي	أرباح محتجزة ألف درهم إماراتي	احتياطيات أخرى ألف درهم إماراتي	إجمالي حقوق الملكية ألف درهم إماراتي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ *(مُدقق)*	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٢٨,٠٩٢	(٢٢,٦١٥)	٦٨٤,٨٢٩	٧٢٢,٥٧١	٥,٥٢٦,٩٩٧
صافي أرباح الفترة	-	-	-	-	٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦
الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	٦٧,٩٠٦	-	٦٧,٩٠٦
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)
المُحوَّل إلى احتياطيات أخرى	-	-	-	-	(٩٨٠)	٩٨٠	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ *(غير مدقق)*	٣,٠٠٠,٠٠٠	١١٤,١٢٠	١,٠٢٨,٠٩٢	(٢٢,٦١٥)	٧٤٣,٧٥٥	٧٢٣,٥٥١	٥,٥٨٦,٩٠٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)

	إيضاحات	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية			
صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة		٤٣,٧١٥	٧٤,٤٦٥
تعديلات لـ:			
استهلاك	٣	١٧,٨١٤	١٧,٥٩٥
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٥٩١	٨٦٤
إطفاء منح حكومية	١٥	(٢,٦٢٢)	(٣,٧١٢)
خسائر الائتمان المتوقعة على الذمم المدينة التجارية والأخرى		١٠	-
أرباح من بيع استثمارات عقارية	٤	(١,٥٨٤)	-
تكاليف التمويل		١٥,٢٠٣	١٩,٤٢٨
حصة الأرباح في مشروع مشترك		(٣,٣٤٥)	(١,٨١٨)
دخل التمويل		(٤,٨٠٢)	(٤,٥٩١)
النقد الناتج من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦٤,٩٨٠	١٠٢,٢٣١
التغيرات في رأس المال العامل			
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		(٦,١٧٦)	٢,٦٦٤
عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة		(٢٩,٨٤٩)	٤,٠٨٤
ذمم مدينة تجارية وأخرى		(٣٠,٢١٧)	(١٤٧,٠٤٥)
ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى		(٢٨,١٧٧)	١٤٦,٨٦٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		(٢٩,٤٣٩)	١٠٨,٧٩٨
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٧٩٧)	(٣١٩)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من الأنشطة التشغيلية		(٣٠,٢٣٦)	١٠٨,٤٧٩
الأنشطة الاستثمارية			
إضافات إلى الممتلكات والمعدات	٣	(٢٨,٩٥١)	(٧,٢١٨)
إضافات لاستثمارات عقارية		(٢,١٥٣)	(١٨,٠١١)
فوائد مقبوضة		٢,٣٩٠	٩,٥٥٩
متحصلات من بيع استثمارات عقارية		١٧,٨١٤	-
متحصلات من استبعاد استثمارات		١٨٨	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(١٠,٧١٢)	(١٥,٦٧٠)
الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة		-	(٦)
مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		-	(٨,٠٠٠)
شراء أسهم خزينة، بالصافي		(٩٦٧)	-
قرض مُسدد		(٨٣,٧٢٦)	(٥٠,٤٧٩)
فوائد مدفوعة		(١٥,٥٧٤)	(٢٠,٠٢٥)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(١٠٠,٢٦٧)	(٧٨,٥١٠)
صافي التغير في النقد وما يعادله		(١٤١,٢١٥)	١٤,٢٩٩
النقد وما يعادله في بداية الفترة		٢٣٥,٥٠٣	١١٥,٨٨٩
النقد وما يعادله في نهاية الفترة	١٠	٩٤,٢٨٨	١٣٠,١٨٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

١ معلومات عن الشركة

تأسست رأس الخيمة العقارية ش.م.ع (الشركة) كشركة مساهمة عامة بموجب المرسوم الأميري رقم (٥) الصادر عن صاحب السمو حاكم إمارة رأس الخيمة في ١٦ فبراير ٢٠٠٥، وبدأت الشركة أعمالها بتاريخ ٢ يونيو ٢٠٠٥. إن أسهم الشركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، بدولة الإمارات العربية المتحدة.

إن عنوان المقر الرئيسي المسجل للشركة هو ص. ب: ٣١١١٣، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تتضمن بيانات الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة العقارات ومزاولة العمليات التشغيلية للفنادق وإدارة المراسي وإدارة المرافق والخدمات ذات الصلة.

تمت المصادقة على إصدار البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة من قِبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٦.

٢ أساس الإعداد

٢-١ بيان الامتثال

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: *التقارير المالية المرحلية*.

إن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة للبيانات المالية الموحدة الكاملة التي يتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المتبعة في آخر بيانات مالية سنوية موحدة هي نفسها المُطبَّقة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، باستثناء المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبَّقة خلال الفترة الحالية كما هو مُبين في الإيضاح رقم ٢-٣.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي") وهو العملة الوظيفية للشركة، وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف درهم إماراتي، ما لم يُذكر خلاف ذلك. تحدد كل شركة من شركات المجموعة عملتها الوظيفية التي تُقاس بها البنود المُدرجة في البيانات المالية لكل شركة من تلك الشركات.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء كل من العقارات الاستثمارية والاستثمارات، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفق الأساس الموضح أعلاه يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المُدرجة للأصول والالتزامات والدخل والمصروفات. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية ومُختلف العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف والنتائج التي شكَّلت أساس إصدار الأحكام المتعلقة بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات والتي تبدو غير مُتاحة بشكل واضح من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

لا تُعتبر نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-١ بيان الامتثال (تابع)

تنطوي البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على البيانات المالية لكل من الشركة والشركات التي تخضع لسيطرتها (شركاتها التابعة) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦. تتحقق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

(أ) يكون للشركة نفوذاً على منشأة ما (أي، أن لديها حقوق حالية تمنحها القدرة على توجيه أنشطة الشركة المستثمر فيها)؛
(ب) عندما تتعرض الشركة إلى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة نتيجة مشاركتها مع تلك المنشأة؛
(ج) ويكون لدى الشركة القدرة على استخدام نفوذها على المنشأة المعنية للتأثير على قيمة عائداتها.

عندما يكون لدى المجموعة حقوق تصويت أقل من غالبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، عندئذٍ تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان لها سلطة للسيطرة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك العوامل التالية:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛
- حقوق التصويت الحالية والمحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لعنصر أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة. يبدأ توحيد نتائج الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف توحيد تلك النتائج عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن أصول والتزامات ودخل ومصروفات الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال الفترة تُدرَج في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة
يتم توحيد نتائج الشركة التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الاستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيد تلك النتائج حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. هذا ويتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقرير الخاصة بالشركة، وذلك باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المُحقَّقة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح يتم حذفها بالكامل.

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للشركة:

الشركات التابعة	بلد التأسيس	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		نسبة الملكية %	
(١) راك العقارية إنترناشيونال المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
(٢) منتجع وسبا انتركونتيننتال ميناء العرب رأس الخيمة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
(٣) منتجع أنانتارا ميناء العرب برأس الخيمة ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
(٤) لاجون مارينا لإدارة وتشغيل السفن ذ.م.م	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
(٥) راك العقارية تنزانيا المحدودة	تنزانيا	١٠٠٪	١٠٠٪
(٦) دولفين مارينا المحدودة	تنزانيا	١٠٠٪	١٠٠٪
(٧) راك العقارية جايريمنكول بازارلاما أونيم سيركيتي	تركيا	١٠٠٪	١٠٠٪
(٨) شركة مينا لإدارة خدمات الإشراف على جمعيات الملاك ذ.م.م - ش.ش.و	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	١٠٠٪
(٩) أنجيل بيتش ذ.م.م - ش.ش.و*	الإمارات العربية المتحدة	١٠٠٪	-

* تأسست شركة أنجيل بيتش ذ.م.م - ش.ش.و *(بموجب رخصة سياحية رقم TL – 0398)* بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٦، وتزاول بصورة رئيسية أنشطة المطاعم والمشروبات وبدأت مزاولة عملياتها خلال الفترة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المُسجّلة للإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإفصاحات المرفقة وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ التقرير. إن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد يترتب عليه نتائج تستلزم إجراء تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

قامت الإدارة، عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بوضع الأحكام التالية، والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المُعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة:

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء

طبّقت المجموعة الأحكام التالية والتي تؤثر بشكل كبير على تحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء:

تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بناءً على تحليل دقيق للحقوق والالتزامات وفقاً لشروط العقد. توصلت المجموعة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات المكتملة يتم الاعتراف بها في نقطة زمنية معنية عند انتقال السيطرة.

بالنسبة للعقود المُتعلقة ببيع العقارات قيد التطوير، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات على مدى فترة زمنية، حيث لا ينتج عن أداء المجموعة أصل ذو استخدام بديل. علاوة على ذلك، فإن المجموعة لديها حق نافذ في أداء الدفعات المُستحقة مقابل العمل المُنجَز حتى تاريخه. وقد تم الأخذ في الاعتبار العوامل التي تشير إلى أنه يُحظر (تعاقدياً أو عملياً) استخدام العقار قيد التطوير في أي أغراض أخرى أثناء تطويره. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمجموعة، في جميع الأوقات، الحصول على المبلغ الذي يعوضها على الأقل عن العمل المُنجَز حتى تاريخه. وعند تحديد ذلك، تراعي المجموعة جيداً الشروط التعاقدية وكذلك التشريعات المحلية.

رأت المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات عند قياس مُعدل التقدم المُحرز في إنجاز هذه العقود هي أفضل طريقة حيث أن هناك علاقة مباشرة بين التكاليف التي تكبدتها المجموعة وتحويل البضائع وتقديم الخدمات إلى العميل.

الاعتبارات الخاصة بالطرف الرئيسي في العقود مقابل الطرف الوكيل – الخدمات المقدمة للمستأجرين

تقوم المجموعة بترتيب بعض الخدمات المقدمة لمستأجري العقارات الاستثمارية، والمشمولة في العقد الذي تبرمه المجموعة بصفتها الطرف المُؤجّر. حددت المجموعة بأنها تسيطر على الخدمات قبل تقديمها إلى المستأجرين، وذلك نظراً لأنها لديها القدرة على توجيه استخدام تلك الخدمات والحصول على المزايا منها. عند تحديد ذلك، وضعت المجموعة في اعتبارها أنها المسؤول الرئيسي عن الوفاء بالتعهد بتقديم هذه الخدمات المحددة لأنها تتعامل مباشرةً مع شكاوى المستأجرين وأنها مسؤولة في الأساس عن جودة أو استدامة تلك الخدمات. كما أن المجموعة لديها مطلق الحرية في تحديد السعر الذي تحصله من المستأجرين مقابل هذه الخدمات المحددة.

وبناءً عليه، استنتجت المجموعة أنها تعمل كطرف رئيسي في تلك العقود. كما رأت بأنها تقوم بنقل السيطرة على تلك الخدمات على مدى فترة زمنية، حيث يتم تقديم الخدمات من قبل مزودي خدمة خارجيين، نظراً لأن ذلك هو الوقت الذي يحصل فيها المستأجرين على الخدمات، وفي نفس الوقت، يحصلون على المزايا من تلك الخدمات.

الاعتبارات الخاصة بعنصر التمويل الجوهري في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن بيع عقار، يحق للمجموعة الحصول على مبلغ تأمين أولي. خلصت المجموعة بأن ذلك لا يُعتبر عنصر تمويل جوهري لأنه يتعلق بأسباب أخرى خلاف تقديم التمويل للمجموعة. يتمثل الهدف من مبلغ التأمين الأولي في حماية المجموعة من عجز الطرف الآخر عن الوفاء ببعض أو كل التزاماته بموجب العقد في حالة عدم توفر سجل ائتماني موثوق للعملاء.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام (تابع)

(١) الإيرادات من العقود المُبرمة مع العملاء (تابع)

تكلفة إنجاز المشروعات

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشروعات بغرض تحديد تكلفة الإيرادات التي يتم الاعتراف بها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة التصميم والاستشارات وأعمال الإنشاء ومطالبات المقاولين المحتملة حسب تقدير استشاري المشروع وكذلك تكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

(٢) عقود الإيجار - تصنيف عقود إيجار العقارات – المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات تجارية وسكنية توجد ضمن محفظة عقاراتها الاستثمارية. استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، رأت المجموعة أن فترة الإيجار لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري ولا تبلغ القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار للقيمة العادلة الفعلية الكلية للعقار التجاري، وقدرت المجموعة كذلك أنها تحتفظ بشكلٍ كبير بجميع مخاطر ومزايا ملكية هذا العقار، وبالتالي يتم التعامل مع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي.

(٣) تصنيف العقارات

قامت الإدارة في إطار عملية تصنيف العقارات بوضع العديد من الأحكام. يتعين وضع الأحكام لتحديد ما إذا كانت العقارات مؤهلة للتصنيف ضمن فئة الاستثمارات العقارية أو فئة الممتلكات والمعدات و/أو فئة العقارات المحتفظ بها للمتاجرة. تقوم المجموعة بوضع معايير حتى تتمكن من ممارسة هذه الأحكام بشكل متسق وفقاً لتعريفات الاستثمارات العقارية، والممتلكات والمعدات، والعقارات المحتفظ بها للمتاجرة. عند وضع أحكامها، قامت الإدارة بمراعاة المعايير التفصيلية والتوجيهات المتعلقة بتصنيف العقارات على النحو المنصوص عليه في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، وعلى وجه التحديد الاستخدام المزمع للعقار من قبل الإدارة. يتم تجميع العقارات المحتفظ بها للمتاجرة ضمن الأصول المتداولة حيث تنوي الإدارة بيعها خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير.

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات

يتم فيما يلي بيان الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لتقدير حالات عدم اليقين في تاريخ التقرير، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية يترتب عليها تعديلات مادية على القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية، على النحو الموضح أدناه. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. على الرغم من الظروف والافتراضات القائمة حول التطورات المستقبلية، إلا أنها قد تتغير بسبب التغيرات في السوق أو الظروف التي تحدث خارج سيطرة المجموعة. يتم عرض تلك التعديلات في الافتراضات عند حدوثها.

(١) تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام طرق التقييم المُعترف بها. تشمل هذه الطرق طريقة المبيعات المقارنة وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتطلب طريقة التدفقات النقدية المخصومة استخدام التقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الأصول (التي تتألف من أسعار البيع والإيجار وتدفقات الإيرادات المستقبلية وتكاليف الإنشاء والأتعاب المهنية المرتبطة بها وتكلفة التمويل، وغيرها) ومعدل العائد الداخلي المستهدف والمخاطر المتعلقة بالمُطوّر العقاري والأرباح المستهدفة. تستند هذه التقديرات إلى ظروف السوق المحلية القائمة في نهاية فترة التقرير. ووفقاً لطريقة رسملة الدخل، يتم رسملة الدخل المستحق القبض بموجب اتفاقيات الإيجار الحالية والتدفقات الإيجارية المستقبلية المتوقعة بأسعار مناسبة تعكس ظروف السوق الاستثمارية في تواريخ التقييم. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية غير المخصومة للمجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الأصول التشغيلية الحالية يتطلب من الإدارة وضع التقديرات والأحكام الجوهرية المتعلقة بالعوائد الإيجارية المستقبلية ومعدلات الرسملة.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

المصادر الرئيسية لعدم اليقين من التقديرات (تابع)

(٢) تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة
تقوم إدارة المجموعة بمراجعة العقارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها بغرض المتاجرة لتقييم انخفاض القيمة في حال كان هناك مؤشر على انخفاض القيمة. لتحديد مدى ضرورة الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية للوحدات العقارية والتكاليف المتوقعة لإنجاز هذه الوحدات فيما يتعلق بالعقارات غير المباعة كما في تاريخ التقرير. إذا كانت أسعار البيع الحالية أقل من إجمالي التكاليف المتوقعة عند الإنجاز، يتم الاعتراف بمخصص انخفاض القيمة في حال وجود حدث أو حالة خسائر محددة لتخفيض تكلفة تطوير العقارات إلى صافي قيمتها القابلة للتحقيق.

(٣) حساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض في قيمة أصولها المالية استناداً إلى نموذج خسائر الائتمان المتوقعة. وفقاً لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة، تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في تلك الخسائر في نهاية كل فترة تقارير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للأصول المالية. وتقيس المجموعة مخصص الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي لتلك الأدوات المالية. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم المجموعة معلومات استشرافية معقولة ويمكن اثباتها بأدلة، تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المؤشرات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المؤشرات على بعضها البعض مستقبلاً. تعد الخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد بمثابة تقدير للخسائر الناتجة عن التخلف عن السداد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع استلامها المقرض، مع الأخذ في الحسبان التدفقات النقدية الناتجة من الضمانات والتعزيزات الائتمانية المتكاملة. تشكل احتمالية التخلف عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إن احتمالية التخلف عن السداد هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدى فترة زمنية معينة، وتنطوي عملية احتسابها على البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات للظروف المستقبلية.

(٤) الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز
تقوم المجموعة بمراجعة الممتلكات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز لديها لتقييم الانخفاض في القيمة، وما إذا كان هناك مؤشر على الانخفاض في القيمة. لتحديد فيما إذا كان الانخفاض في القيمة يجب الاعتراف به ضمن الأرباح أو الخسائر، تقوم المجموعة بوضع أحكام بخصوص ما إذا كانت هناك أية بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز. وفقا لذلك، يتم تكوين مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود خسائر قابلة محددة أو حدث أو وضع يُعد، استناداً إلى الخبرة السابقة، دليلاً على حدوث انخفاض في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات أو الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

(٥) الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات
تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو حالته من حيث التلف الناتج عن الاستخدام. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً، ويمكن تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي متي رأت الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

(٦) تقييم الاستثمارات غير المُدرجة
يعتمد تقييم الاستثمارات غير المُدرجة عادة على أي مما يلي:

- معاملات حديثة أُجريت في السوق على أسس تجارية بحتة؛
- أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية تنطبق على بنود ذات أحكام وخصائص مخاطر مشابهة؛
- أو نماذج التقييم الأخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات حقوق الملكية غير المدرجة يتطلب تقديرات هامة. تقوم المجموعة بمراجعة أساليب التقييم بشكل دوري، كما تقوم باختبارها للتأكد من صحتها إما باستخدام الأسعار التي يمكن ملاحظتها من معاملات حالية في السوق لنفس الأداة أو من بيانات السوق الأخرى المتاحة التي يمكن ملاحظتها.

٢ أساس الإعداد (تابع)

٢-٣ المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المُطبَّقة من قبل المجموعة
تتوافق السياسات المحاسبية المُتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة مع تلك المُتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التالية التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

- تعديلات على طُرق تصنيف وقياس الأدوات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩)
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١

هذا ولم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، وبالتالي، لم يتم تقديم إفصاحات بشأنها.

المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّقها المجموعة قبل موعد سريانها

المعايير والتفسيرات والتعديلات الأخرى التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّقها الشركة قبل موعد سريانها تشمل ما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - "الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الافصاحات"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - "العرض والإفصاح في البيانات المالية"
- بيع الأصول أو المساهمة فيها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)
- المعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة ١ – المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة والمعيار الدولي لإفصاحات الاستدامة ٢ – "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ" (يسري عند اعتماده من قبل السلطة التنظيمية المُختصة)

يُقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض والافصاح فيما يتعلق بالمجاميع الإضافية في بيان الأرباح أو الخسائر وهو بمثابة إيضـــاح جديد من شأنه أن يُبين مقاييس الأداء الرئيسية المُحددة من قبل الإدارة والتحسينات على متطلبات عمليتيّ التجميع والفصل. لا تزال الإدارة في طور تقييم تأثير المعيار الجديد، لا سيما فيما يتعلق بهيكل البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة للمجموعة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير والتعديلات والتفسيرات المتبقية والموضحة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة في فترة التطبيق المبدئي، وبالتالي لم يتم تقديم أي إفصاحات بشأنها.

٣ الممتلكات والمعدات

الاضافات والاستبعادات والاستهلاك

قامت المجموعة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، بإضافة بنود للممتلكات والمعدات بقيمة ٢٨,٩٥١ ألف درهم إماراتي والتي تتعلق بصورة أساسية بإنشاء عقارات فندقية (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ٧,٢١٨ ألف درهم إماراتي).

بلغ استهلاك الممتلكات والمعدات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، ما قيمته ١٧,٨١٤ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: ١٧,٥٩٥ ألف درهم إماراتي).

٤ الاستثمارات العقارية

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
مباني وقطع أراضي	١,٣٧٢,٣٩١	١,٣٩٤,٩٦٧
استثمارات عقارية قيد التطوير	١٣,٧٩٧	١١,٦٤٤
	١,٣٨٦,١٨٨	١,٤٠٦,٦١١

تشمل الاستثمارات العقارية قطع أراضي وعدد من العقارات السكنية والتجارية المؤجرة لأطراف أخرى. تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

قامت المجموعة، خلال الفترة، باستبعاد استثمارات عقارية بقيمة دفترية قدرها ١٦,٢٣٠ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء)، ما نتج عنه تحقيق أرباح من الاستبعاد بقيمة ١,٥٨٤ ألف درهم إماراتي (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥: لا شيء)، وقد تم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر.

القيمة العادلة

لا تري الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تختلف بصورة كبيرة عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة خبير تقييم خارجي مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تعتزم الإدارة تعيين خبير تقييم خارجي مُستقل لتحديد القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦، ما لم تكن هناك مؤشرات على وجود تغيير جوهري في القيمة العادلة قبل فترة التقرير.

إن بعض بنود الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض مصرفية.

٥ عقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢,٥٥٣,٧١٢	٢,٥٢٣,٨٦٣
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٣,٨١٥	١٣,٨١٥
	٢,٥٦٧,٥٢٧	٢,٥٣٧,٦٧٨
ناقصاً: المصنفة كأصول متداولة	(٢٩٠,٦٢٣)	(٢٤٥,٧١٤)
المصنفة كأصول غير متداولة	٢,٢٧٦,٩٠٤	٢,٢٩١,٩٦٤

٦ الاستثمارات

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
استثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة		
استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة	١,٠٠٢	١,١٩٠
استثمارات خارج دولة الإمارات العربية المتحدة		
استثمارات حقوق الملكية غير المدرجة	١٢,٩٣٠	١٢,٩٣٠
صناديق عقارية غير مدرجة	٣,٣٢٠	٣,٣٢٠
إجمالي الاستثمارات	١٧,٢٥٢	١٧,٤٤٠

ينطوي الايضاح ٢-٢ والإيضاح رقم ٢١ حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على تفاصيل عن أساليب التقييم والافتراضات المُطبقة لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية.

٧ استثمارات في مشروعات مشتركة

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
إلينغتون للتطوير العقاري المنطقة الحرة ذ.م.م.	٨٥,٤٩٣	٨٣,١١٩
هايف آند مينا للتطوير العقاري ذ.م.م	١٧,٥٧٣	١٦,٨١٧
ون لإدارة المنشآت ذ.م.م	٢١٥	-
	١٠٣,٢٨١	٩٩,٩٣٦

إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م

أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة إلينغتون للتطوير العقاري ذ.م.م. ("إلينغتون") لتأسيس مشروع مشترك، واتفاقية لإدارة تطوير المشروع، ويشار إليهما مجتمعتين باسم "الاتفاقيات".

هايف آند مينا للتطوير العقاري ذ.م.م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة إيه دي سي ١ منشأة ذات غرض خاص المحدودة ("شركة إيه دي سي ١")، وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة إيه آر إم القابضة ذ.م.م، وذلك لتطوير مشروع يقع في جزيرة حياة، في رأس الخيمة.

ون لإدارة المنشآت ذ.م.م

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أبرمت المجموعة اتفاقية مشروع مشترك مع شركة أي إف إم لإدارة المنشآت لتأسيس شركة ون لإدارة المنشآت ذ.م.

٨ الذمم المدينة التجارية والأخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
ذمم مدينة تجارية	٦٨٠,١٥٢	٦١٦,٥٧٧
أصول العقود	١,١٧٢,٩٤٣	١,٢١٤,٨٥٦
ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالإجمالي	١,٨٥٣,٠٩٥	١,٨٣١,٤٣٣
ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(٣٦,١٢٢)	(٣٦,١١٢)
ذمم مدينة تجارية وأصول العقود، بالصافي	١,٨١٦,٩٧٣	١,٧٩٥,٣٢١
ذمم مدينة أخرى (يرجى الرجوع إلى البند (٢) أدناه)	٦٠,٣٦١	٤٣,٥٤٦
	١,٨٧٧,٣٣٤	١,٨٣٨,٨٦٧
تكاليف مُرسملة للحصول على العقد (يرجى الرجوع إلى البند (١) أدناه)	٢٤٦,٧٧٣	٢٥٠,١٨٦
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين	٩٤,١٧٧	١٠٠,٦٦٣
ضريبة القيمة المضافة المدينة	٢١,٧٩٣	١١,٠٩٥
مبالغ مدفوعة مقدماً	٥,٤٩٤	٧,٥٢٩
	٢,٢٤٥,٥٧١	٢,٢٠٨,٣٤٠
ناقصاً: الجزء غير المتداول من الذمم المدينة التجارية والأخرى	(٦١٤,٠١٦)	(٦٨٧,٦٥٤)
	١,٦٣١,٥٥٥	١,٥٢٠,٦٨٦

(١) يتم إطفاء التكاليف المتكبدة للحصول على العقود مع العملاء على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، حيثما ينطبق ذلك.

(٢) تتضمن الذمم المدينة الأخرى مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة بقيمة ٤,٦١١ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ١٠,٣١٣ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ١٨).

٩ عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة - داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٢٤,٨٢٧	١٨,٨٧٧
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة - خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	١٢,٣٧٠	١٢,٣٧٠
	٣٧,١٩٧	٣١,٢٤٧
المخزون – إدارة المرافق والضيافة	١,٧٧٣	٢,٥٨٢
	٣٨,٩٧٠	٣٣,٨٢٩

١٠ أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
النقد في الصندوق	٤٨٠	٢٦٠
أرصدة مصرفية:		
- حسابات جارية	٤٦,٣٥٩	٩٨,٧٦٤
- حسابات تحت الطلب	٦,٤٣٥	١٣,١٦٢
- حسابات جارية – مخصصة لتوزيعات أرباح غير مُطالب بها	٥,٧٢٣	٥,٧٢٣
- ودائع لأجل	٥٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	٥٥٨,٩٩٧	٥١٧,٩٠٩

الحسابات الجارية – المخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها – سوف تُستخدم فقط في دفع توزيعات الأرباح ولا يُمكن استخدامها لأي أغراض أخرى.

إن متوسط سعر الفائدة الفعلي على الودائع يتراوح من ٣,٤٪ إلى ٤,٤٪ سنوياً (٢٠٢٥: ٤,٣٪ إلى ٥,١٪ سنوياً). إن الودائع لأجل البالغ قيمتها ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٤٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) مرهونة مقابل سحب مصرفي على المكشوف (إيضاح رقم ١٣). هذا ويتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية والمبالغ النقدية داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد، يتألف النقد وما يعادله من المبالغ التالية:

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
أرصدة مصرفية ومبالغ نقدية	٥٥٨,٩٩٧	٤٥٧,٥٠٢
ناقصاً: حسابات جارية – مخصصة لتوزيعات الأرباح غير المُطالب بها	(٥,٧٢٣)	(٥,٧٢٣)
ناقصاً: سحوبات مصرفية على المكشوف	(٤٥٨,٩٨٦)	(٣٢١,٥٩١)
النقد وما يعادله	٩٤,٢٨٨	١٣٠,١٨٨

١١ رأس المال وأسهم الخزينة

رأس المال

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
يتألف رأس المال المُصرّح به والمُصدر والمدفوع بالكامل من ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم إماراتي للسهم الواحد.	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠

توزيعات الأرباح

لم تتم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦ على توزيع أرباح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تتم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١١ مارس ٢٠٢٥).

أسهم الخزينة

تم الاحتفاظ بعدد ٣,٨٩٦ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة سوقية تبلغ ٣,٦٦٦ ألف درهم إماراتي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٢٠٢٥: ٢,٥٨٢ ألف سهم من أسهم الخزينة بقيمة سوقية تبلغ ٣,٤٨٦ ألف درهم إماراتي).

١٢ احتياطيات أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
احتياطي عام	٦٥٦,٧٠٨	٦٥٦,٧٠٨
احتياطي التطوير	٣٠٣,٦٧٥	٣٠٣,٦٧٥
احتياطي القيمة العادلة	(٢٤٣,٩٦٣)	(٢٤٣,٩٦٣)
احتياطي آخر	٩,٠٧٩	٨,٢٤٢
	٧٢٥,٤٩٩	٧٢٤,٦٦٢

١٣ القروض

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
قروض لأجل	٦٥٠,٥٥٧	٧٠٨,١٠٣
قروض قصيرة الأجل	-	٢٦,١٧٩
سحوبات مصرفية على المكشوف	٤٥٨,٩٨٦	٢٧٦,٦٨٣
إجمالي القروض	١,١٠٩,٥٤٣	١,٠١٠,٩٦٥
ناقصاً: الجزء المتداول	(٥٨٩,٣٢٦)	(٤٤١,٩٦٢)
الجزء غير المتداول	٥٢٠,٢١٧	٥٦٩,٠٠٣

حصلت المجموعة على تسهيلات سحب على المكشوف بمبلغ ٩٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي) من بنوك تجارية محلية. تبلغ الفائدة على هذه السحوبات المصرفية على المكشوف، والمضمونة بودائع لأجل، نسبة تتراوح من ٠,١٥٪ إلى ٠,٢٥٪ سنوياً (٢٠٢٥: ٠,٢٥٪ سنوياً) بالإضافة إلى معدلات الفائدة على الودائع لأجل. علاوة على ذلك، بالنسبة للسحوبات المصرفية على المكشوف غير المضمونة، يتم احتساب الفائدة وفقاً لهامش ثابت زائداً من ١ إلى ٣ أشهر بسعر إيبور سنوياً.

١٣ القروض (تابع)

إن تسهيلات السحوبات المصرفية على المكشوف التي حصلت عليها المجموعة مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن على وديعة ثابتة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي (إيضاح رقم ١٠)؛
- وتحويل ما يعادل مرة ونصف من صافي الحد المسموح باستخدامه بموجب السحب على المكشوف.

إن القروض المصرفية طويلة الأجل، بما ذلك شروط السداد ومعدل الفائدة موضحة بالتفصيل في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تنطوي اتفاقيات القروض المصرفية ("الاتفاقيات") على بعض التعهدات المشروطة بما في ذلك الحفاظ على نسبة الدين إلي الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك والإطفاء. التزمت المجموعة بالتعهدات المصرفية السنوية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن القروض لأجل مضمونة بموجب الضمانات التالية:

- رهن قانوني على أرض ومباني عقارات محددة مشمولة ضمن بنود الممتلكات والمعدات، والاستثمارات العقارية وعقارات قيد التطوير محتفظ بها بغرض المتاجرة، وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.
- تنازل عن التأمين على العقارات المرهونة لصالح البنك.
- تنازل عن الضمانات من عقود المقاولة/الإنشاء الرئيسية للمشاريع المتنازل عنها حسب الأصول لصالح البنك.
- تنازل عن الإيرادات من مشاريع فندقية ممولة من قبل البنوك.
- تنازل عن الإيرادات من بيع الشقق وإيرادات الإيجار من الشقق الممولة من قبل البنك.
- رهن حساب المشروع المفتوح لدى البنك لاستلام متحصلات المشروع من المشترين.

١٤ ذمم دائنة تجارية ومستحقات والتزامات أخرى

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
ذمم دائنة تجارية	٢٢٥,٥٩٥	٢٠٧,٠٩٥
التزامات العقود	٥٥١,١٠٥	٤٤٣,١٧١
مُستحقات وذمم دائنة أخرى	٢٢١,١٣٨	٢٧١,٠٢٨
رسوم توصيل المرافق المدفوعة مُقدماً	١٧٠,٦٩١	١٧٥,٧٦٩
مستحقات عقد المشروع	١٦٤,١٩٤	٢٦٠,٦٣٢
توزيعات الأرباح غير المطالب بها	٥,٧٢٣	٥,٧٢٣
	١,٣٣٨,٤٤٦	١,٣٦٣,٤١٨
ناقصاً: الجزء المتداول	(٥٣٤,٥١٤)	(٦٦٣,١٠٤)
الجزء غير المتداول	٨٠٣,٩٣٢	٧٠٠,٣١٤

تشتمل التزامات العقود على مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة بقيمة ١,٣٦٨ ألف درهم إماراتي (٢٠٢٥: ٢,١٩٦ ألف درهم إماراتي) (إيضاح رقم ١٨).

١٥ الإيرادات وتكلفة الإيرادات

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
نوع الايرادات من العقود المُبرمة مع العملاء		
بيع العقارات	٢١٠,٥٩٤	٢٩٧,٥٣٤
عمليات الضيافة	٥٥,٠٥٣	٥٤,٧٣٧
تأجير العقارات وغيرها	١٢,٣٣٨	١٨,٠٠٠
إجمالي الإيرادات	٢٧٧,٩٨٥	٣٧٠,٢٧١
تكلفة الإيرادات		
تكلفة بيع العقارات	١٤٠,٧٦٥	١٩٨,٢٥٠
عمليات الضيافة	٢١,٠٣٦	٢١,٣٨٩
تأجير العقارات وغيرها	٣,٤٥٨	٧,٧٥٥
إطفاء مِنح حكومية	(٢,٦٢٢)	(٣,٧١٢)
	١٦٢,٦٣٧	٢٢٣,٦٨٢

حققت المجموعة جميع إيراداتها من عقود داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.

فيما يلي تقسيم الإيرادات المعترف بها إما على مدى فترة زمنية أو في وقت زمني محدد:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ مارس ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)
مبالغ معترف بها على مدى فترة زمنية	٢٥٧,٦٤٧	٣٣١,٦٤٥
مبالغ معترف بها في وقت زمني محدد	١٣,٢٣٧	٢٩,٨٥٨
إجمالي الايرادات من العقود المُبرمة مع العملاء	٢٧٠,٨٨٤	٣٦١,٥٠٣
إيرادات الإيجار - المعترف بها على مدى فترة الإيجار	٧,١٠١	٨,٧٦٨
إجمالي الإيرادات	٢٧٧,٩٨٥	٣٧٠,٢٧١

١٦ مصروفات البيع ومصروفات عمومية وإدارية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
تكاليف الموظفين	**٢٣,١٦١**	١٧,٧٧٠
استهلاك	**١٧,٨١٤**	١٧,٥٩٥
مصروفات المبيعات والتسويق	**١٧,٧٠٥**	١٢,٩٧٩
مصروفات أخرى	**١٤,٨٤١**	١٢,٦٤٦
	٧٣,٥٢١	٦٠,٩٩٠

١٧ ضريبة الدخل

احتسبت المجموعة التزام ضريبة الدخل المستحقة عليها وفقاً للمرسوم بقانون اتحادي رقم (٤٧) لسنة ٢٠٢٢ في شأن الضريبة على الشركات والأعمال "قانون ضريبة الشركات".

(أ) يشمل مصروف ضريبة الدخل المُعترف به في بيان الدخل المرحلي الموجز الموحد ما يلي:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ضريبة الدخل		
مصروف ضريبة الدخل الحالية	**٣,٦٢٤**	٦,٥٥٩
إجمالي مصروف ضريبة الدخل	**٣,٦٢٤**	٦,٥٥٩

(ب) تسوية مصروف ضريبة الدخل:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
صافي أرباح الفترة قبل خصم الضريبة	**٤٣,٧١٥**	٧٤,٤٦٥
ضريبة الدخل المطبقة بمعدل ٩٪	**٣,٩٢٥**	٦,٧٠٢
الآثار الضريبية المترتبة على البنود التالية:		
حصة الأرباح من مشروع مشترك	**(٣٠١)**	(١٦٤)
مصروفات غير قابلة للاستقطاع لأغراض ضريبية - بالصافي	**-**	٣٠
الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز الحد الضريبي المقرر	**(٩)**	(٩)
إجمالي مصروف ضريبة الدخل	**٣,٦٢٤**	٦,٥٥٩

١٨ إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق أعمالها الاعتيادية، بإجراء معاملات وفقاً للشروط والأحكام المتفق عليها مع شركات أخرى أو أفراد ينطبق عليهم تعريف الأطراف ذات العلاقة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، "إفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة". يتم تنفيذ هذه المعاملات على أساس تجاري بحت.

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
موظفي الإدارة العليا للمجموعة		
أتعاب الحضور المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	١١١	٨١
تعويضات موظفي الإدارة العليا:		
رواتب ومكافآت	١٠,٩٤٩	٤,٨٣٢
مكافآت نهاية الخدمة	١٢٥	١٣٢

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦، وافق المساهمون على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة البالغ قيمتها ٨,٠٠٠ ألف درهم إماراتي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة ضمن البيانات المالية الموجزة الموحدة:

	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	ألف درهم إماراتي	ألف درهم إماراتي
	(غير مدققة)	(مدققة)
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة - ذمم مدينة أخرى (إيضاح رقم ٨)	٤,٦١١	١٠,٣١٣
مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة - التزامات العقود (إيضاح رقم ١٤)	١,٣٦٨	٢,١٩٦

تنشأ الأرصدة المستحقة في سياق الأعمال الاعتيادية وهي غير مضمونة بضمانات ولا يترتب عليها فوائد وعادة ما تتم تسويتها نقداً.

١٩ ربحية السهم الأساسية والمخفّضة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ربحية السهم الأساسية		
صافي أرباح الفترة (ألف درهم إماراتي)	٤٠,٠٩١	٦٧,٩٠٦
الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ يناير (العدد بالآلاف)	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
أسهم الخزينة المحتفظ بها بالنيابة عن الشركة	(٢,٥٨٢)	(١٧,٩١٧)
الأسهم العادية الصادرة الموجودة في ١ يناير (العدد بالآلاف)	٢,٩٩٧,٤١٨	٢,٩٨٢,٠٨٣
الحركة في أسهم الخزينة - بالصافي (العدد بالآلاف)	(٣٣٦)	-
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في ٣١ مارس (بالآلاف)	٢,٩٩٧,٠٨٢	٢,٩٨٢,٠٨٣
ربحية السهم الأساسية والمخفّضة (بالدرهم الإماراتي)	٠,٠١٣	٠,٠٢٣

لم تكن هناك أي أسهم محتملة ذات ربحية مخفّضة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و٣١ مارس ٢٠٢٥.

٢٠ الالتزامات المحتملة والارتباطات

فيما يلي الالتزامات المحتملة والارتباطات المتعلقة بتطوير العقارات:

	٣١ مارس ٢٠٢٦ ألف درهم إماراتي (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف درهم إماراتي (مدققة)
الارتباطات		
التزامات المشاريع المعتمدة والمتعاقد عليها	٩٠٥,٥٣١	١,٠٤٤,٩٦٣
الالتزامات المحتملة		
اعتمادات مستندية	١٠,٥٤٢	-

تمثل الارتباطات المذكورة أعلاه قيمة العقود التي أبرمتها المجموعة، بما في ذلك العقود المبرمة لإنشاء العقارات، بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ.

٢١ القيم العادلة للأدوات المالية

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي سيتم استلامه نظير بيع أحد الأصول أو سيتم دفعه نظير تحويل أحد الالتزامات في إطار معاملة اعتيادية بين أطراف مشاركة في السوق في تاريخ القياس. وعلى هذا النحو، يمكن أن تنشأ فروق بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. يستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض استمرارية أعمال المجموعة دون أي نية أو حاجة لتقليص حجم عملياتها بشكل مادي أو الدخول في معاملات بشروط ليست في صالح المجموعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المُسجَّلة بالتكلفة المطفأة
ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المُعترف بها بالتكلفة المطفأة في المعلومات المالية الموجزة الموحدة تقارب قيمها العادلة.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية وغير المالية والالتزامات المالية باستخدام أساليب تقييم وافتراضات مماثلة كتلك المستخدمة في البيانات المالية السنوية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن قياسات القيمة العادلة مُعترف بها في بيان المركز المالي المرحلي الموجز الموحد.

يتضمن الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية وغير المالية المقاسة بالقيمة العادلة لاحقاً للاعتراف المبدئي، والتي تم تجميعها ضمن المستويات من ١ إلى ٣ استناداً إلى الدرجة التي تكون فيها القيمة العادلة ملحوظة:

- 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).

	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -				
حقوق الملكية والصناديق غير المُدرجة	-	-	١٧,٢٥٢	١٧,٢٥٢
استثمارات عقارية	-	-	١,٣٨٦,١٨٨	١,٣٨٦,١٨٨
	-	-	١,٤٠٣,٤٤٠	١,٤٠٣,٤٤٠

٢١ القيم العادلة للأدوات المالية (تابع)

	المستوى ١ ألف درهم إماراتي	المستوى ٢ ألف درهم إماراتي	المستوى ٣ ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)				
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -				
حقوق الملكية والصناديق غير المُدرجة	-	-	١٧,٤٤٠	١٧,٤٤٠
استثمارات عقارية	-	-	١,٤٠٦,٦١١	١,٤٠٦,٦١١
	-	-	١,٤٢٤,٠٥١	١,٤٢٤,٠٥١

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.

٢٢ التقارير عن القطاعات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على القطاعات المُحددة لغرض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. تُنظَّم المجموعة في ثلاث قطاعات تشغيلية رئيسية وهي: بيع العقارات وعمليات الضيافة وتأجير العقارات وغيرها. فيما يلي المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة:

	بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الضيافة ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
الإيرادات	٢١٣,٠٩٩	٥٥,٠٥٣	٩,٨٣٣	٢٧٧,٩٨٥
إجمالي أرباح القطاع	٧٤,٩٥٧	٣٤,٠١٧	٦,٣٧٤	١١٥,٣٤٨
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (غير مدققة)				
إجمالي الأصول	٤,٨٢٥,٥٥٧	١,٥٤١,٧٩٣	٢,٤٥٢,٣٤٤	٨,٨١٩,٦٩٤
إجمالي الالتزامات	١,٢٧٦,٢٩٨	٥١٥,٠٠٦	١,٠٤٧,٢٩٦	٢,٨٣٨,٦٠٠
نفقات رأسمالية	-	٢٤,٥٩٨	٣,٨٩٨	٢٨,٤٩٦

	بيع العقارات ألف درهم إماراتي	عمليات الضيافة ألف درهم إماراتي	تأجير العقارات وغيرها ألف درهم إماراتي	الإجمالي ألف درهم إماراتي
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)				
الإيرادات	٢٩٨,٢٥٧	٥٤,٧٣٧	١٧,٢٧٧	٣٧٠,٢٧١
إجمالي أرباح القطاع	١٠٣,٧١٩	٣٣,٣٤٨	٩,٥٢٢	١٤٦,٥٨٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)				
إجمالي الأصول	٤,٧٦١,٨٧٨	١,٥٣٨,٠٧٥	٢,٤٠٦,٢١٥	٨,٧٠٦,١٦٨
إجمالي الالتزامات	١,٢٩٣,٤٩٢	٥٥٨,١٨٢	٩١٢,٥٢٤	٢,٧٦٤,١٩٨
نفقات رأسمالية	-	٣١,٥٢٤	٧٣,٢٣٤	١٠٤,٧٥٨

٢٣ أحداث هامة خلال الفترة

خلال الفترة، استمرت التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط في التطور، بما في ذلك النزاعات الإقليمية المستمرة وازدياد حالة عدم اليقين السياسي. وقد أدت هذه التطورات إلى زيادة التقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية، وقد تؤثر بمرور الوقت على الأوضاع الاقتصادية في المنطقة. وحتى تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة، تواصل المجموعة متابعة التطورات في المنطقة، وستقوم بتقييم الأثر المحتمل، إن وجد.

٢٤ أحداث لاحقة

في ١٣ إبريل ٢٠٢٦، دخلت المجموعة في ترتيبات تمويل لأجل مع مؤسسات مالية وذلك للحصول على تسهيل قرض إضافي بحد إجمالي قدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف درهم إماراتي. وسوف يُستخدم هذا التسهيل بشكل جزئي في تسوية القروض لأجل الحالية التي تم الحصول عليها خلال السنة السابقة لتشييد العقارات الفندقية.